



Stadtrat

**Anlage:**

Anlage 1 Auszug aus Anlage 1 zu § 1 der Vereinbarung über die Ausgestaltung und Organisation der gemeinsamen Einrichtung für den Bereich der Landeshauptstadt Kiel nach § 44 b Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) (Richtlinien für die Angemessenheit von Kosten der Unterkunft)

Anlage 2 (nachrichtlich) Gegenüberstellung der Mietobergrenzen 2017 / 2019

## **Anlage 1**

### **zu § 1 der Vereinbarung über die Ausgestaltung und Organisation der gemeinsamen Einrichtung für den Bereich der Landeshauptstadt Kiel nach § 44 b Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)**

#### **Inhalt:**

- I. Eingliederungsleistungen
- II. Richtlinien für die Angemessenheit von Unterkunft und Heizung
- III. Richtlinien für einmalige Leistungen
- IV. Richtlinien für einmalige Beihilfen

#### **I. Eingliederungsleistungen nach § 16a SGB II**

##### **1. Allgemeiner Grundsatz**

Zur Verwirklichung einer ganzheitlichen und umfassenden Betreuung und Unterstützung bei der Eingliederung in Arbeit stellt die Stadt im Rahmen ihrer Finanzkraft Haushaltsmittel bereit zur Finanzierung folgender Angebote, die für die Eingliederung der erwerbsfähigen Leistungsberechtigten in das Erwerbsleben erforderlich sind:

- a) Die Betreuung minderjähriger oder behinderter Kinder oder die häusliche Pflege von Angehörigen,
- b) die Schuldnerberatung,
- c) die psychosoziale Betreuung,
- d) die Suchtberatung.

##### **2. Kooperationsleistungen von Stadt und gemeinsamer Einrichtung**

Bei der Organisation und Steuerung der Eingliederungsleistungen nach § 16a SGB II arbeiten Stadt und gemeinsame Einrichtung in partnerschaftlicher Kooperation zusammen. Die gemeinsame Einrichtung stellt den Beratungs- u. Betreuungsbedarf fest und vermittelt das Angebot im Rahmen der Eingliederungsvereinbarung nach § 15 SGB II. Die fachliche Ausgestaltung wird gemeinsam abgestimmt.

Die Stadt fördert die Angebote auf der Basis der „Richtlinie der Landeshauptstadt Kiel über die finanzielle Förderung außerhalb der Stadtverwaltung stehender Stellen“ in der jeweils gültigen Fassung. In diesem Rahmen sorgt die Stadt dafür, dass die Angebote der Träger unter Zugrundelegung folgender einheitlicher Standards gefördert werden:

- a) Angebotsbeschreibung und standardisierte Leistungsstatistik
- b) Bei Bedarf monatliche Meldung freier Kapazitäten an die gemeinsame Einrichtung
- c) Kurzfristiger Ersttermin (in der Regel innerhalb von 7 Tagen) für die ALG II-Klient/innen
- d) Verpflichtung zur engen Kooperation mit den Integrationsfachkräften - insbesondere durch den Einsatz von formalisierten Zuweisungen (Pendelbrief) und Ergebnismeldungen (Rückmeldebogen).

Um ein bedarfsgerechtes Angebotsspektrum zu gewährleisten, führen Stadt und gemeinsame Einrichtung eine jährliche Bewertung der laufenden Angebote durch und entscheiden gemeinsam über die Weiterführung im Folgejahr (vorbehaltlich zur Verfügung stehender Haushaltsmittel).

Als Entscheidungsgrundlage dient die von der gemeinsamen Einrichtung durchgeführte jährliche Befragung der Integrationsfachkräfte zum Angebotsbedarf und zur Qualität der Trägerangebote sowie die von der Stadt zu leistende Auswertung der Leistungsstatistiken der Träger.

## II. Richtlinien für die Angemessenheit von Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII

### 1. Angemessener Unterkunftsbedarf – Mietobergrenzen

Die nachfolgenden Tabellen stecken den Rahmen ab, in dem Mieten (Bruttokaltmieten) als angemessen in der Landeshauptstadt Kiel zu betrachten sind. In diesen Beträgen ist bereits ein Betriebskostenanteil berücksichtigt (aktuell: 1,55 EUR pro m<sup>2</sup>). Auf der Grundlage der mathematischen Ermittlung auf Basis des jeweils gültigen, qualifizierten Kieler Mietspiegels, den Grundsätzen der Produkttheorie und bestehender landesgesetzlicher Regelungen ermittelter Werte erfolgt eine Einzelfallprüfung / -genehmigung. Die Werte gelten für alle Baualtersklassen.

Es ergibt sich folgende Tabelle der Mietobergrenzen:

Personen im Haushalt	Anzuerkennende Wohnungsgröße (in m <sup>2</sup> )	Mietobergrenze in EUR
1-Personenhaushalt	≤ 50	374,50
2-Personenhaushalt	> 50 - ≤ 60	421,50
3-Personenhaushalt	> 60 - ≤ 75	553,00
4-Personenhaushalt	> 75 - ≤ 85	665,50
5-Personenhaushalt	> 85 - ≤ 95	755,00
6-Personenhaushalt	> 95 - ≤ 105	831,50
7-Personenhaushalt	> 105 - ≤ 115	908,00
Mehrbetrag für jedes weitere Familienmitglied	10	76,50

### 2. Hinweise zu den Tabellenwerten

#### a) Soziale Wohnraumförderung

Für eine Wohnung des Sozialen Wohnungsbaus/der Sozialen Wohnraumförderung wird die tatsächliche Miete anerkannt. Ausgenommen von dieser Regelung sind Wohnungen, die im Rahmen des sogenannten dritten Förderungsweges der Förderjahre 1992 bis 1996 gefördert werden. Bei der Klärung, um welchen Förderweg es sich im Einzelfall handelt, erteilt die Kommunale Wohnungsvermittlung Auskunft.

Es ist zu prüfen, ob die Wohnung die zulässige Größe unter Berücksichtigung der im Haushalt lebenden Personen überschreitet, da hierdurch – auch bei Nichtanwendung der Mietobergrenzen – unangemessen hohe Heizkosten entstehen könnten.

Bei bereits bestehenden Mietverhältnissen und überschrittener Mietobergrenze ist zu prüfen, ob auch die zulässige Wohnungsgröße überschritten ist und eine Senkung der Unterkunfts-kosten verlangt werden kann. Eine Überschreitung der zulässigen Wohnungsgröße von weniger als 10% ist unbeachtlich.

Die im Wohnberechtigungsschein ausgewiesenen Wohnungsgrößen (Wohnfläche oder Zimmeranzahl) sind für die Beurteilung der Angemessenheit nach dieser Richtlinie nicht von Belang, da der Wohnberechtigungsschein sich auch an Personen richtet, die keine Sozialleistungen beziehen.

In abweichenden Einzelfällen nimmt die Kommunale Wohnungsvermittlung mit dem zuständigen Leistungsträger Kontakt auf, wenn die vorgeschlagene Wohnung besonders geeignet erscheint.

Im Falle von Mieterhöhungen ist insbesondere die Bagatellregelung (10%ige Überschreitung der geltenden Mietobergrenze) zu prüfen.

b) Personenzahl

Die Tabelle sieht einen höheren Unterkunftsbedarf bei steigender Personenzahl vor. Den Besonderheiten des Einzelfalles ist jeweils Rechnung zu tragen. Kriterien hierfür könnten zum Beispiel Behinderungen, chronische Erkrankungen oder besonders kleine Räume sein. Dies gilt auch, wenn sich ein Kind aus therapeutischen/erzieherischen/schulischen Gründen teilweise außerhalb des Elternhauses aufhalten muss, aber seinen Lebensmittelpunkt bei den Eltern behält. Die Ausführungen zu Ziffer 3 sind zu beachten.

Bei bestehenden Mietverhältnissen ist bei neugeborenen Kindern aufgrund des absehbar höheren Wohnraumbedarfs bereits ab Geburt die höhere Mietobergrenze zu berücksichtigen.

c) Wohngemeinschaften

Bei der Beurteilung der Angemessenheit im Falle einer Wohngemeinschaft ist nur auf den jeweiligen Leistungsberechtigten abzustellen. Die Angemessenheitsgrenze richtet sich nach den Werten für eine alleinstehende Person. Wer in einer Wohngemeinschaft lebt, kann den gleichen Angemessenheitsrahmen ausschöpfen wie Leistungsempfänger, die einen Einpersonenhaushalt führen.

d) Staffelmieten

Ist für eine in Aussicht genommene Wohnung die Staffelmiete vorgesehen, kann bei der Prüfung der Angemessenheit nicht nur auf die Miethöhe zum Zeitpunkt der Entscheidung abgestellt werden. Tritt durch die Steigerungsbeträge schon innerhalb von drei Jahren nach dem Einzug eine Überschreitung der Mietobergrenze ein, muss die Wohnung als zu teuer angesehen werden.

e) Betriebskosten

Werden höhere, notwendige Betriebskosten (1,55 EUR / m<sup>2</sup> x tatsächlicher Wohnfläche) zum Beispiel durch einen Aufzug nachgewiesen, kann von der Anwendung der Tabelle (analog Ziffer 5b) abgewichen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die Mietobergrenze durch notwendige Betriebskosten überschritten wird, die Netto-Kaltmiete aber angemessen ist und die Anmietung einer kostengünstigeren Wohnung nicht zugemutet werden kann. Für gebundenen Wohnraum gilt Ziffer 2a).

Sollten die Betriebskosten weniger als 80% des Betriebskostenanteils von zurzeit 1,55 EUR / m<sup>2</sup> (dies entspricht 1,24 EUR / m<sup>2</sup>) betragen, ist eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Dies ist erforderlich, um erhebliche Betriebskostennachzahlungen zu vermeiden.

Bei Vorlage von Mietangeboten bzw. bei der Prüfung, ob Leistungsberechtigte angemessenen Wohnraum bewohnen, ist der Betrag, der von den Stadtwerken Kiel für Wasser und Abwasser verlangt wird, auf die vom Vermieter aufgegebenen Betriebskosten hinzuzurechnen. Es handelt sich dabei um Betriebskosten, die im Rahmen der Mietobergrenze zu berücksichtigen sind. Soweit kein Nachweis der Stadtwerke über die tatsächliche Höhe der Wasser-/Abwasserkosten vorliegt, sind jährlich 247,19 Euro (monatlich 20,60 Euro) für den Haushalt pro Person der Haushaltsgemeinschaft hinzuzurechnen (Durchschnittlicher Wasserverbrauch pro Person und Jahr: bis 50 m<sup>3</sup>, Kosten pro m<sup>3</sup>: 1,90 EUR Frischwasser + 1,81 EUR Abwasser). (Quelle: Stadtwerke Kiel, 2017)

f) Mietwucher

Wird die zulässige Mietobergrenze nicht überschritten, steht dafür aber die Wohnungsgröße in keinem Verhältnis zur Miete (z.B. 10 m<sup>2</sup>-Wohnung für 300,00€), so kann dies ein Indiz für Mietwucher sein.

## Gegenüberstellung der Mietobergrenzen 2017 / 2019

Brutto-Kaltmiete								
Zahl der Haushaltsmitglieder	1	2	3	4	5	6	7	Jede weitere Person
angemessene Größe der Wohnung bis zu m <sup>2</sup>	50	60	75	85	95	105	115	zzgl. 10 m <sup>2</sup>
2017	361,00 €	411,00 €* <sup>1</sup>	533,50 €	642,00 €	728,00 €	802,00 €	876,00 €	74,00 €* <sup>2</sup>
<b>2019</b>	<b>374,50 €</b>	<b>421,50 €</b>	<b>553,00 €</b>	<b>665,50 €</b>	<b>755,00 €</b>	<b>831,50 €</b>	<b>908,00 €</b>	<b>76,50 €</b>
Erhöhung in Euro	13,50 €	10,50 €	19,50 €	23,50 €	27,00 €	29,50 €	32,00 €	
Erhöhung in %	3,70	2,60	3,70	3,70	3,70	3,40	3,70	

\*<sup>1</sup> = Die Datenauswertung ergibt eine Mietobergrenze in Höhe von 406,50 €. Da dieser Betrag unter dem bisherigen Betrag liegt, bleibt es beim bisherigen Betrag (Besitzstand).

\*<sup>2</sup> = Die Datenauswertung ergibt einen Erhöhungswert in Höhe von 73,50 €. Da dieser Betrag unter dem bisherigen Betrag liegt, bleibt es beim bisherigen Betrag (Besitzstand).