

## Kreistagsdrucksache Nr. 035/23

AZ 041.9 GB2/Abt. 20

Anlagen: 2

### Tagesordnungspunkt

Schlüssiges Konzept zur Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft nach Sozialgesetzbuch (SGB) II und XII für den Landkreis Tübingen  
Fortschreibung der 2021 festgelegten Mietobergrenzen

### Bericht

Ausschuss für Soziales und Kultur (öffentlich) am 28.06.2023

---

### Sachverhalt:

Der Bundesgesetzgeber hat im Sozialgesetzbuch (SGB) II und SGB XII geregelt, dass die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt werden, soweit sie angemessen sind.

Als Leistungsträger nach SGB II und XII ist der Landkreis Tübingen verpflichtet, die angemessenen Kosten der Unterkunft zu übernehmen. Diese Unterkunfts-kosten dürfen allerdings nicht pauschal, sondern müssen nach den örtlichen Verhältnissen bestimmt werden.

Die letzte Anpassung der Mietrichtwerte erfolgte zum 01.06.2021 auf Basis des erstmalig für den Landkreis Tübingen erstellten Schlüssigen Konzepts zur Herleitung von Mietobergrenzen gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII.

Im Lauf der vergangenen 2 Jahre haben sich die Mieten verändert. Wie ursprünglich geplant soll nun die Indexfortschreibung der Mieten erfolgen.

Die Mieten entwickeln sich nicht in allen Vergleichsräumen und für alle Wohnungsgrößen gleich. Dennoch wurde lediglich eine einheitliche Indexfortschreibung und keine detaillierte Neuauswertung vorgenommen, weil in Betrachtung der Entwicklungen im gesamten Landkreis keine Anhaltspunkte sichtbar waren, dass sich regional sehr unterschiedlichen Entwicklungen ergeben haben. Mit der Indexfortschreibung werden die Mietgrenzen in allen Vergleichsräumen und für alle Wohnungsgrößen mit dem gleichen Faktor angepasst.

Eine detaillierte Aktualisierung der Mietrichtwerte ist für das Jahr 2025 geplant.

Das Ende der Auswertungszeiträume der Erstauswertung im Landkreis Tübingen war Juni 2020. Zur Indexfortschreibung wurden für die Bewertung der Veränderung die Werte von Dezember 2022 verwendet.

Der empirica-Mietpreisindex misst die Veränderung der mittleren Angebotsmieten im Landkreis Tübingen im Zeitraum Juni 2020 und Dezember 2022 von 120,6 auf 129,8 (2015=100), was einen Änderungsfaktor von 1,077 ergibt.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg veröffentlicht einen Mietpreisindex, der u.a. die monatliche Entwicklung der Nettokaltmiete für ganz Baden-Württemberg widerspiegelt. Dieser Index weist im Zeitraum Juni 2020 bis Dezember 2022 einen Änderungsfaktor von 1,054 auf und ist damit weniger stark gestiegen.

Da Transferleistungsempfänger im Landkreis Tübingen auf die in der Raumschaft vorhandenen Wohnungen angewiesen und günstigere Wohnungen in anderen Gegenden in Baden-Württemberg für sie nicht relevant sind hat die Verwaltung entschieden, den empirica-Mietpreisindex anzuwenden, der die konkrete Veränderung der Angebotsmieten im Landkreis Tübingen misst.

Unter Anwendung dieses Werts (1,077) ergeben sich die in Anlage 1 beschriebenen Werte, die ab dem 01.06.2023 gelten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

In der Produktgruppe 3110-1 Grundversorgung und Hilfen nach SGB XII gibt es keine Auswirkungen aufgrund 100% Bundeserstattung.

Auswirkungen in den Produktgruppen 3120-1 Grundsicherung für Arbeitssuchende nach SGB II und 3130-1 Hilfen für Flüchtlinge und Aussiedler sind gering. Mehrkosten entstehen durch höhere anerkannte Mieten in Fällen, in denen bisher nur die Mietobergrenzen anerkannt wurden. Hierbei handelt es sich um eine eher geringe Anzahl an Fällen und jeweils um relativ geringe Beträge.

### **Anlagen:**

- Mietrichtwerte für SGB II und SGB XII ab 01.06.2023
- Übersicht Entwicklung der Mietrichtwerte 2014 - 2023