

## **Erläuterungen zur Erstellung eines schlüssigen Konzeptes für die Ermittlung angemessener Unterkunftskosten im Landkreis Coburg**

Der Landkreis Coburg ist gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 SGB II Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende, die im Gebiet des Landkreises ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben. Er ist zudem gemäß § 3 Abs. 2 SGB XII örtlicher Träger der Sozialhilfe und der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung. Nach § 22 SGB II sowie §§ 35 und 42 SGB XII hat der Landkreis den Antragstellern die angemessenen Kosten der Unterkunft zu gewähren.

Der unbestimmte Rechtsbegriff der „angemessenen Kosten“ hat die Sozialgerichtsbarkeit in den letzten Jahren ständig beschäftigt. Das Bundessozialgericht hat die formellen und inhaltlichen Anforderungen an die Ermittlung, welche Kosten als angemessen zu berücksichtigen sind, ständig angehoben und fordert hierzu von den Trägern der Grundsicherung ein sog. „schlüssiges Konzept“. Bereits im Jahr 2016 beauftragte der Landkreis Coburg die Firma Rödl & Partner mit der Erstellung eines schlüssigen Konzeptes. Die ermittelten Werte wurden ab 01.01.2017 angewandt.

Im Jahr 2018 entschloss sich der Landkreis Coburg, eine neue Datenerhebung und -auswertung durchzuführen. Hiermit wurde die Firma Koopmann Analytics, Hamburg beauftragt.

Als Vergleichsmiete für angemessene Aufwendungen ist nach der Rechtsprechung des BSG die Bruttokaltmiete pro m<sup>2</sup> zu ermitteln, die durchschnittlich marktüblich für eine Wohnung mit einer für die Anzahl der Bewohner angemessenen Wohnfläche mit einem Wohnstandard im unteren Bereich zu zahlen ist. Die Wohnfläche ergibt sich dabei aus den aktuellen Regelungen für Wohnberechtigte des sozialen Wohnungsbaues.

Das Verfahren zur Ermittlung der Vergleichsmiete (Grundmiete und Nebenkosten) beruht auf der Erhebung mit anschließender Auswertung nach mathematisch-statistischen Grundsätzen folgender Daten für den Landkreis Coburg:

- Bestandsdaten SGB II
- Daten von größeren Vermietern
- Daten von privaten Vermietern (Vermieterbefragung)
- Daten zu Mietangeboten (Angebots- und Neuvertragsmieten) zur Prüfung der Verfügbarkeit

Insgesamt wurden Daten von 3.134 Mietwohnungen des Landkreises Coburg in die Untersuchung einbezogen.

Zusätzlich wurde durch die Auswertung von Mietangeboten aus verschiedenen Medien nachgewiesen, dass innerhalb der ermittelten neuen Höchstgrenzen auch tatsächlich Mietwohnungen in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen.

Die Untersuchung ergab, dass die 17 Städte und Gemeinden des Landkreises in zwei sog. Vergleichsräume aufzuteilen sind, um die hierfür maßgebenden Anforderungen des Bundessozialgerichtes zu erfüllen:

- |           |   |
|-----------|---|
| Region I  | Bad Rodach, Dörfles-Esbach, Lautertal, Meeder, Neustadt, Rödental   |
| Region II | Ahorn, Ebersdorf, Großheirath, Grub am Forst, Itzgrund, Niederfüllbach, Seßlach, Sonnefeld, Untersiemau, Weidhausen, Weitramsdorf |

Die ermittelten Werte kommen für Zeiträume ab 01.03.2020 zur Anwendung.