

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten	16.05.2012	öffentlich - Beschluss	

Vorlage zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 21.03.2012 - Bezahlbarer Wohnraum - Sozialer Wohnungsbau in Fürth

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Verwaltung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Beirat für Sozialhilfe, Sozial- und Seniorenangelegenheiten begrüßt die Initiative des Sozialreferates zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels.

Sachverhalt:

Zu 1:

Mit dem Sozialen Wohnungsbau werden Bauvorhaben, in der Regel von privaten Bauherren, durch Darlehn, nicht Zuschüsse, gefördert. Eine Kommune kann, wenn sie selbst Sozialwohnungen bauen wollte, diese Darlehn ebenfalls in Anspruch nehmen. Derzeit gibt es bei der Stadt Fürth keine derartigen Überlegungen.

Zu 2:

Die WGB berichtet hierzu mündlich

Zu 3. und 4.:

Die letzte Anpassung der Mietobergrenzen erfolgte zum 01. April 2006. Als Mietobergrenzen wurden die Höchstbeträge der Stufe III der Wohngeldtabelle zu §§ 11, 12 WoGG zu Grunde gelegt. Lange Zeit wurden diese Angemessenheitsgrenzen von den Gerichten akzeptiert. Mit Urteil des Bundessozialgerichts vom 22.09.2009 wurde jedoch festgelegt, dass die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft nicht mehr ausschließlich an die Werte der Wohngeldtabelle angelehnt werden dürfen, auch ein einfacher Mietspiegel genügt den Anforderungen nicht, sondern die Angemessenheit ist an diversen Kriterien zu messen, die eine Kommune in einem sog. „Schlüssigen Konzept“ darlegen und nachweisen muss. Dieses „Schlüssige Konzept“ soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wieder gegeben werden. Schlüssig ist das

Konzept nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts dann, wenn es mindestens folgende Kriterien erfüllt:

- die Datenerhebung muss in einem genau eingegrenzten Vergleichsraum erfolgen und zugleich den gesamten Vergleichsraum erfassen (keine Ghettobildung)
- es sind nachvollziehbare Definitionen des Gegenstandes der Beobachtung erforderlich (z.B. Art von Wohnungen, Differenzierungen nach Standard und Größe der Wohnungen, Brutto- und Nettomieten)
- es müssen Angaben über den Beobachtungszeitraum enthalten sein, sowie die Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel)
- es muss der Umfang der einbezogenen und zu erhebenden Daten repräsentativ sein,
- die Datenlage muss valide (gültig, stichhaltig) sein
- die anerkannten mathematisch-statistischen Grundsätze von Datenauswertungen sind einzuhalten
- das schlüssige Konzept muss Angaben zu den gezogenen Schlüssen (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze) enthalten

Bei der Stadt Fürth existiert bis jetzt noch kein solches „Schlüssiges Konzept“. Grundlage hierfür wäre zunächst ein qualifizierter Mietenspiegel, der ebenfalls noch nicht existiert. Aus diesem Grunde wurde bereits im Rahmen der Haushaltsberatungen für 2012 die Erstellung eines qualifizierten Mietenspiegels beschlossen und die Mittel in den Haushalt eingestellt. Die Erstellung eines qualifizierten Mietenspiegels wird im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung vergeben werden und soll zusätzlich Daten zu grundsicherungsrelevanten Mieten enthalten. Hierzu wird ein Arbeitskreis mit allen relevanten Akteuren (Verwaltung und Wohnungswirtschaft) einberufen werden. Die Fertigstellung des qualifizierten Mietenspiegels wird im Laufe des Jahres 2013 erwartet.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten ca. 100.000 €	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja €
Veranschlagung im Haushalt		
<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Hst. Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:		

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Sozialamt**

Fürth, 02.05.2012

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Sozialamt Frau Michaela Vogelreuther	Telefon: (0911) 974-1760
---	-----------------------------