

## **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“. Aufgrund dieser Vorgaben des Bundessozialgerichtes wurde im Juli 2016 seitens der Verwaltung gemeinsam mit der Stadt Coburg die Firma Rödl & Partner, Nürnberg, mit der Erstellung eines schlüssigen Konzeptes 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
- Bestandsdaten SGB XII
- Daten von größeren Vermietern
- Daten von privaten Mietern (Mieterbefragung)
- Daten zu Mietangeboten (Angebots- und Neuvertragsmieten) zur Prüfung der Verfügbarkeit

Insgesamt wurden Daten von 5.138 Mietwohnungen des Landkreises Coburg in die Untersuchung einbezogen.

Auf der Grundlage von infrastrukturellen und sozialen Indikatoren ergab sich die Festlegung folgender Vergleichsräume im Landkreis:	
Region I	Dörfles-Esbach, Neustadt, Rödentel, Weitramsdorf
Region II	Bad Rodach, Großheirath, Itzgrund, Lautertal, Meeder, Seßlach, Sonnefeld, Weidhausen
Region III	Ahorn, Ebersdorf, Grub am Forst, Niederfüllbach, Untersiemau