

Az.: 91 000-242

Gießen, den 15. Mai 2014

NIEDERSCHRIFT

**über die 17. Sitzung des Kreistagsausschuss für Soziales, Jugend, Frauen,
Integration, Gesundheit und Ehrenamt des Landkreises Gießen
am 14. Mai 2014
Konferenzraum 1, Zimmer Nr. F212, Riversplatz 1-9, 35394 Gießen**

Zu dieser Sitzung wurde mit Einladungsschreiben vom 5. Mai 2014 eingeladen.

Es sind anwesend:

Ausschussmitglieder

Isabel de Jesus Domicke
Nadja Kolanus
Elisabeth Langwasser
Isa Varli f. Maren Müller-Erichsen
Dr. Gerhard Noeske
Irfan Ortac
Birgit Otto
Julia Trampisch f. Anne Sussmann
Ellen Volk
Peter Pilger f. Norbert Weigelt
Gerda Weigel-Greilich f. Ewa Wenig
Claudia Zecher

Kreistagsabgeordnete
Kreistagsabgeordnete
stv. Ausschussvorsitzende
Kreistagsabgeordneter
Kreistagsabgeordneter
Kreistagsabgeordneter
Kreistagsabgeordnete
Kreistagsabgeordnete
Kreistagsabgeordnete
Kreistagsabgeordneter
Kreistagsabgeordnete
Ausschussvorsitzende

beratende Ausschussmitglieder

Christiane Plonka
Maria Alves
Reinhard Hamel
Sylke Schäfer
Tim van Slobbe

Kreistagsabgeordnete
Kreisausländerbeiratsmitglied
Kreistagsabgeordnete
Kreistagsabgeordnete
Vorsitzender des Kreisausländerbeirats

Ältestenrat

Karl-Heinz Funck
Heike Habermann
Horst Nachtigall

Kreistagsvorsitzender
stv. Kreistagsvorsitzende
Fraktionsvorsitzender

Kreisausschuss

Dr. Christiane Schmahl
Dirk Haas
Johann Gottfried Hecker
Dr. Klaus Becker
Silva Lübbers
Gottfried Schneider

hauptamtliche Kreisbeigeordnete
Kreisbeigeordneter (mit Dezernat)
Kreisbeigeordneter (mit Dezernat)
Kreisbeigeordneter
Kreisbeigeordnete
Kreisbeigeordneter

Verwaltung

Marita Seibert

Joachim Kühn
Rolf Hermann
Wolfgang Rock
Dirk Wenzel
Anette Herzberger

Fachdienstleiterin FD Soziales
und Senioren
Jobcenter
Jobcenter
Fachdienst Soziales
Fachdienst Soziales
Schriftführerin

weitere Sitzungsteilnehmer

Andrea Kramer
Nils Freitag
Ottmar Hönig
Inge Bietz

Pflegestützpunkt
Pflegestützpunkt
Leiter Servicestelle DAK
stv. Vors. Kreissenorenbeirat

Entschuldigt:

Anita Schneider
Günther Semmler
Dirk Oßwald

Norbert Weigelt
Maren Müller-Erichsen
Ewa Wenig
Anne Sussmann

Landrätin
Fraktionsvorsitzender
hauptamtlicher Erster Kreis-
beigeordneter
Kreistagsabgeordneter
Kreistagsabgeordnete
Kreistagsabgeordnete
Kreistagsabgeordnete

1. Eröffnung und Begrüßung

Ausschussvorsitzende Claudia Zecher eröffnet die Sitzung des Kreistagsausschusses für Soziales, Jugend, Frauen, Integration, Gesundheit und Ehrenamt um 16.40 Uhr. Sie stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Sie begrüßt die anwesenden Vertreter der Presse, Frau Kramer und Herrn Freitag vom Pflegestützpunkt, Herrn Ottmar Hönig von der Servicestelle der DAK, Herrn Strege (Firma Analyse & Konzepte) sowie Mitarbeiter der Verwaltung.

Zu Beginn der Sitzung werden folgende Unterlagen verteilt:

- Änderungswunsch Klaus Döring aus dem Seniorenbeirat zu TOP 6 „An-
hörung zum Thema Sozialer Wohnungsbau im Landkreis Gießen“

- Finanzielle Auswirkungen der Vertragsrevision

Ausschussvorsitzende Claudia Zecher bittet darum, Tagesordnungspunkt 4 (Mietwerterhebung aktualisieren) vorzuziehen (Tagesordnungspunkt 2 neu).

Sie stellt die so geänderte Tagesordnung fest.

2. Mietwerterhebung aktualisieren;
hier: Antrag des Kreistagsabgeordneten Reinhard Hamel (Linkes Bündnis)
(Vorlage. Nr. 0745/2013)

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Strege von der Firma Analyse & Konzepte eingeladen. Er stellt zunächst seine Firma vor und erläutert dann anhand einer Power-Präsentation (ist der Niederschrift als Anlage beigefügt) die Mietwerterhebung für den Landkreis Gießen.

An der Aussprache beteiligen sich Frau Seibert, Kreisausländerbeiratsmitglied Tim van Slobbe, Kreistagsvorsitzender Karl-Heinz Funck, Kreistagsabgeordneter Reinhard Hamel.

Kreistagsvorsitzender Karl-Heinz Funck bittet um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wieviel Bestandsmieten wurden erhoben, wieviel davon sind älter als 4 Jahre?
2. Wieviel Prozent dieser Mieten macht das aus?

Herr Strege sagt eine Beantwortung der Fragen zu.

An der weiteren Aussprache beteiligen sich Kreistagsabgeordnete Elisabeth Langwasser, Kreistagsvorsitzender Karl-Heinz Funck, die Kreistagsabgeordneten Christiane Plonka, Dr. Gerhard Noeske, Peter Pilger, Frau Seibert, hauptamtliche Kreisbeigeordnete Dr. Christiane Schmahl und Fraktionsvorsitzender Horst Nachtigall.

Kreistagsabgeordneter Dr. Gerhard Noeske bitte um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wieviel Leute haben eine Wohnung gesucht?
2. In wieviel Fällen gab es Probleme, im Wohnumfeld einen angemessenen Wohnraum zu finden?

An der weiteren Aussprache beteiligen sich Frau Seibert, Herr Strege, die Kreistagsabgeordneten Reinhard Hamel, Christiane Plonka und Horst Nachtigall und Herr Hermann.

Kreistagsabgeordnete Gerda Weigel-Greilich stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Tagesordnungspunkte 2 (Mietwerterhebung aktualisieren) und 7 (Bericht des Kreisausschusses zur Umsetzung der KdU-Richtlinie) zu vertagen.

Ausschussvorsitzende Claudia Zecher lässt über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung abstimmen:

Der Kreistagsausschuss für Soziales, Jugend, Frauen, Integration, Gesundheit und Ehrenamt beschließt, die Tagesordnungspunkte 2 und 7 zu vertagen.

Die Beschlussfassung erfolgt mehrheitlich bei 4 Gegenstimmen und 1 Stimmenthaltung.

3. Jahresberichte der Beratungs- und Koordinierungsstelle und des Pflegestützpunktes

Die Jahresberichte waren der Einladung zu der Sitzung als Anlage beigefügt.

Es erfolgt keine Aussprache.

Die Vorsitzende stellt fest:

Der Kreistagsausschuss hat die Berichte entgegengenommen.

4. Erste Sitzung zur Änderung der Satzung zur Einrichtung eines Beirates für Seniorinnen und Senioren im Landkreis Gießen; hier: Vorlage des Kreisausschusses vom 19. März 2014 (Vorlage. Nr. 877/2014)

Es erfolgt keine Aussprache.

Der Kreistagsausschuss für Soziales, Jugend, Frauen, Integration, Gesundheit und Ehrenamt gibt folgende Beschlussempfehlung ab:

Zustimmung (einstimmig)

5. Ergebnisse der Vertragsrevision und Neuausrichtung der Förderung von Beratungs- und Hilfsangeboten Freier Träger im Landkreis Gießen; hier: geänderte Vorlage des Kreisausschusses vom 17. April 2014 (Vorlage. Nr. 0889/2014)

An der Aussprache beteiligen sich Kreistagsabgeordnete Sylke Schäfer, Dirk Wenzel, Kreistagsabgeordneter Dr. Gerhard Noeske und hauptamtliche Kreisbeigeordnete Dr. Christiane Schmahl.

Hauptamtliche Kreisbeigeordnete Dr. Christiane Schmahl beantwortet die Fragen des Kreistagsabgeordneten Dr. Gerhard Noeske.

An der weiteren Aussprache beteiligen sich die Kreistagsabgeordneten Gerda Weigel-Greilich, Irfan Ortac, Horst Nachtigall, Elisabeth Langwasser, Kreistagsvorsitzender Karl-Heinz Funck.

Kreistagsvorsitzender Karl-Heinz Funck bemängelt, dass man die Vorlage sehr schlecht lesen kann und schlägt vor, die Beschlussfassung auf

die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Rechtsausschusses zu verschieben.

Kreisbeigeordneter Dirk Haas, Dirk Wenzel und Kreistagsabgeordnete Gerda Weigel-Greilich beantworten die Fragen des Kreistagsabgeordneten Irfan Ortac.

An der weiteren Aussprache beteiligen sich Horst Nachtigall, Elisabeth Langwasser, Dr. Gerhard Noeske, Julia Trampisch und Irfan Ortac.

Fraktionsvorsitzender Horst Nachtigall schlägt vor, die Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Rechtsausschusses zu vertagen, zumal auch noch Unterlagen fehlen, die der Kreisausschuss zugesichert hat.

Kreistagsabgeordneter Dr. Gerhard Noeske bittet um einen ausführlichen Bericht über die Änderungen dieser Vorlage und um eine nochmalige inhaltliche Diskussion in der nächsten Sitzung des Kreistagsausschusses für Soziales, Jugend, Frauen, Integration, Gesundheit und Ehrenamt.

Kreistagsabgeordneter Peter Pilger stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Entscheidung über die Vorlage Nr. 0889/2014 (Ergebnisse der Vertragsrevision und Neuausrichtung der Förderung von Beratungs- und Hilfsangeboten Freier Träger im Landkreis Gießen) dem Haupt-, Finanz- und Rechtsausschuss zu übertragen.

An der weiteren Aussprache beteiligen sich Kreisbeigeordneter Haas, die Kreistagsabgeordneten Julia Trampisch, Irfan Ortac, Frau Weigel-Greilich, Sylke Schäfer, Horst Nachtigall und Dr. Gerhard Noeske,

Der Kreistagsausschuss für Soziales, Jugend, Frauen, Integration, Gesundheit und Ehrenamt gibt keine Beschlussempfehlung zur Vorlage Nr. 0889/2014 ab.

- | |
|---|
| 6. Anhörung zum Thema "Sozialer Wohnungsbau im Landkreis Gießen"; hier: gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FW vom 30. April 2014 (Vorlage. Nr. 0899/2014) |
|---|

Kreistagsabgeordnete Elisabeth Langwasser teilt mit, dass der Änderungswunsch des Seniorenbeirates von den Antragstellern übernommen wird.

Änderungswunsch aus dem Seniorenbeirat:

Vor den Worten "im Landkreis Gießen" werden die Worte „und des seniorengerechten Aus- und Umbaus der vorhandenen Mietwohnungen" ergänzt.

Der Kreistagsausschuss für Soziales, Jugend, Frauen, Integration, Gesundheit und Ehrenamt gibt folgende Beschlussempfehlung über die geänderte Vorlage ab:

Zustimmung (einstimmig)

- | | |
|----|--|
| 7. | Bericht des Kreisausschusses zur Umsetzung der KdU-Richtlinie;
hier: Beschluss des Kreistages vom 7. April 2014 |
|----|--|

vertagt

- | | |
|----|---------------------------|
| 8. | Mitteilungen und Anfragen |
|----|---------------------------|

Ausschussvorsitzende Claudia Zecher teilt mit, dass zu Beginn der Sitzung für jede Fraktion/Gruppe ein Exemplar des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales „Leichte Sprache“ verteilt wurde.

Ausschussvorsitzende Claudia Zecher schließt die Sitzung des Kreistagsausschuss für Soziales, Jugend, Frauen, Integration, Gesundheit und Ehrenamt um 18.40 Uhr.


Claudia Zecher
Ausschussvorsitzende


Anette Herzberger
Schriftführerin



Mietwerterhebung im Landkreis Gießen

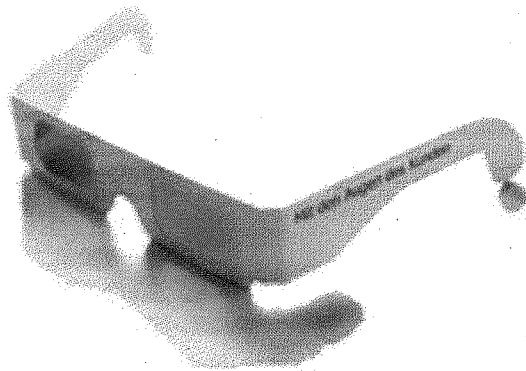
Fortschreibung des schlüssigen Konzeptes 2014

Oliver Strege

14.05.2014

Analyse & Konzepte

- & Experten für Wohnen, Immobilien und Stadtentwicklung
- & Gegründet 1993
- & Über 25 Mitarbeiter



Wir gestalten Zukunft

- Markt- & Sozialforschung
-
- Vermietungs- & Vertriebsberatung
-
- Organisationsberatung
-
- Standort- & Portfolio-Analysen
-
- Kosten der Unterkunft & Mietspiegel
-
- Wohnungsmarkt & Stadtentwicklung
-
- Grundlagenstudien & Forschung

Urteile zu schlüssigen Konzepten von Analyse & Konzepte

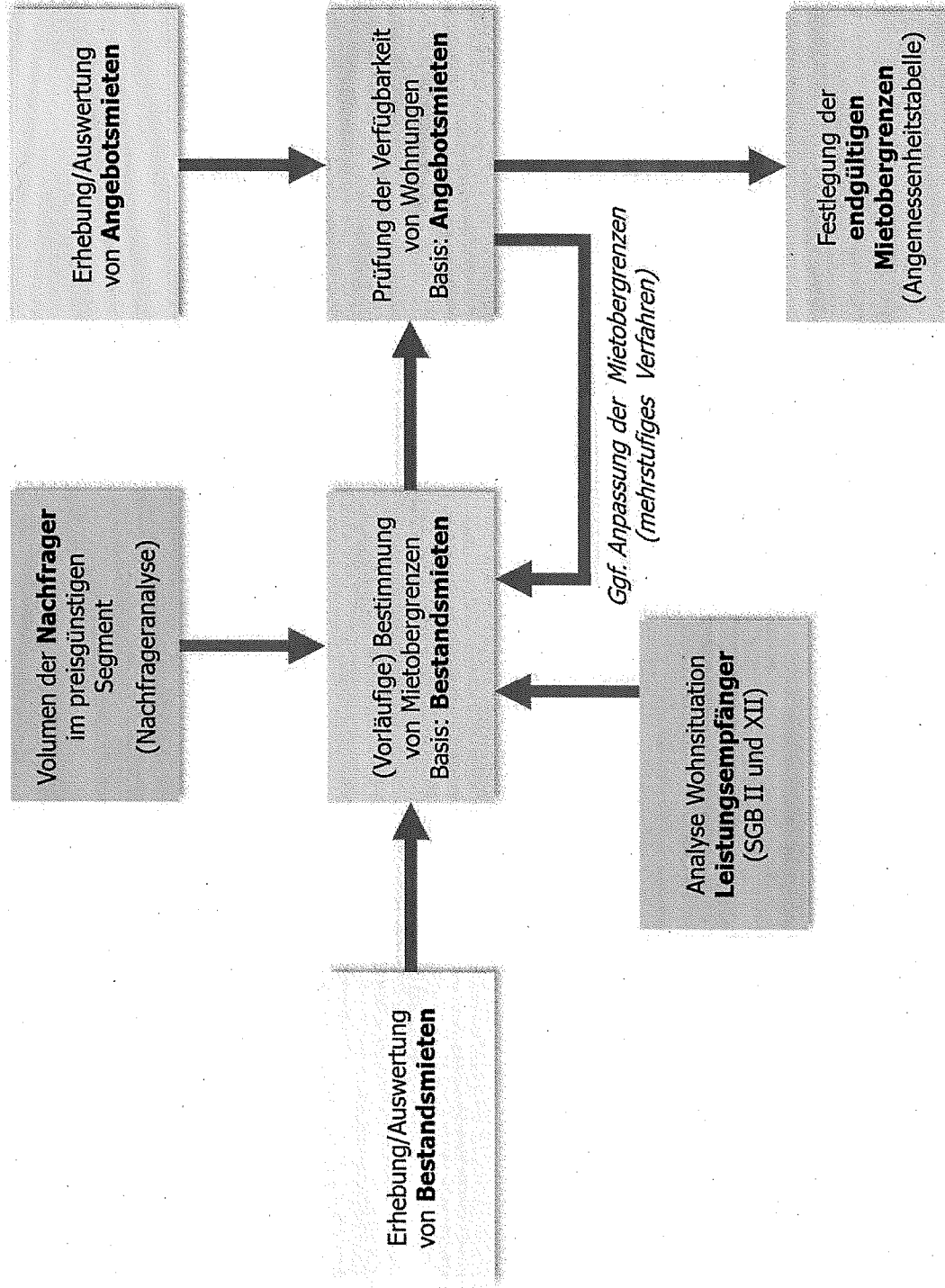
Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen L 9 AS 1049/09 B ER	Landessozialgericht Rheinland-Pfalz L 7 AS 78/12
Landessozialgericht Hessen L 4 SO 166/13 B ER	Landessozialgericht Meck.-Vorpommern L 10 AS 72/10 Protokoll

Seit 2009 kein rechtskräftiges Urteil **gegen** ein KdU-Konzept von Analyse & Konzepte

Sozialgericht Altenburg S 23 AS 1201/12 ER S 24 AS 4708/12	Sozialgericht Gießen S 18 SO 20/13 ER
Sozialgericht Aurich S 35 AS 1126/09 S 35 AS 1317/09	Sozialgericht Lüneburg S 23 AS 1244/09 S 29 AS 1743/09 ER S 46 AS 241/10 ER S 46 AS 401/10 ER (Wohnungsmarkttyp 3) S 47 AS 142/10 ER
Sozialgericht Chemnitz S 30 AS 3188/12 S 6 AS 6186/11	Sozialgericht Speyer S 5 AS 684/11 S 5 AS 886/12
Sozialgericht Dessau-Roßlau S 11 AS 2430/11 (nicht rechtskräftig, LSG)	Sozialgericht Stralsund S 11 AS 1211/09 (nicht rechtskräftig, LSG) S 9 AS 876/12 S 7 AS 207/11 ER S 7 AS 1353/09
Sozialgericht Detmold S 23 AS 1295/11	Sozialgericht Trier S 1 AS 255/11 ER S 1 AS 436/11
Sozialgericht Gotha S 26 AS 7634/11 S 28 AS 8809/10 S 43 AS 1547/12 ER	

Neueste Urteile:
SG Halle (Stadt Halle) +
SG Bayreuth (Stadt Hof) +
SG Dresden (LK Meißen) -

Ermittlung Angemessenheitsgrenzen



Repräsentativität der Ergebnisse

Wohnungsbestand im Landkreis Gießen

- & Insgesamt rd. 121.350 Wohnungen in 60.400 Wohngebäuden (2012),
- & davon rd. 64.000 Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet (inkl. Heimwohnungen, Substandardwohnungen u. a.)

Bestandsmietenerhebung:

- & Inklusive Mieten, die nicht innerhalb der letzten 4 Jahre angepasst bzw. abgeschlossen wurden
- & Problem: 10 % des relevanten Wohnungsbestands, BSG Urteil vom 18. Juni 2008, B 14/7b AS 44/06 R, Rn. 16

Konzept des Landkreises Gießen schlüssig

- & Urteil des Landessozialgerichts Hessen (L 4 SO 166/13 B ER)
- & Konzept auch zukünftig als Grundlage

Grundlage der Fortschreibung

- ❏ Tatsächliche Veränderungen von Mieten und Betriebskosten
- ❏ Keine Rechtsgrundlage zur Fortschreibung von schlüssigen Konzepten
- ❏ Rechtsgrundlage für Satzungen nach § 22c Abs. 2 SGB II

"Die Kreise und kreisfreien Städte müssen die durch Satzung bestimmten Werte für die Unterkunft mindestens alle zwei Jahre und die durch Satzung bestimmten Werte für die Heizung mindestens jährlich überprüfen und gegebenenfalls neu festsetzen"

Möglichkeiten der Fortschreibung

- ❧ Fortschreibung nach zwei Jahren mittels Index (VPI)
 - ❧ Analog Mietspiegelmethodik
 - ❧ Berücksichtigung der Entwicklung der Netto-Kaltmieten getrennt von kalten Betriebskosten
- ❧ Überprüfung der Richtwerte auf Basis Angebotsmietenerhebung
 - ❧ Feldspezifische Fortschreibung entsprechend der Entwicklung der Angebotspreise
 - ❧ Prüfung der hinreichenden Verfügbarkeit angemessener Wohnungen
- ❧ Neuerstellung alle 4 Jahre

Fortschreibung analog zur Mietspiegelmethodik

- ☒ Nach 2 Jahren Fortschreibung anhand des Preisindex des statistischen Landesamtes

Beispiel: Verbraucherpreisindizes (Basis 2010 = 100)				
	Oktober 2011	Oktober 2013	Veränderung 10/11 - 10/13	Multiplikations- faktor
Wohnungsmieten ohne Nebenkosten	100,9	102,1	1,19 %	1,0119
Wohnungsnebenkosten	101,9	104,1	2,16 %	1,0216
Quelle: Landesamt für Statistik: Verbraucherpreisindex, Stand: Oktober 2011 Verbraucherpreisindex, Stand: Oktober 2013				

Fortschreibung gemäß Angebotsmietenentwicklung

Angebotsmieten: Entwicklung von 2012 bis 2014 (NKM/m ²)															
	1 Person (bis 45 m ²)			2 Personen (> 45 bis 60 m ²)			3 Personen (> 60 bis 72 m ²)			4 Personen (> 72 bis 84 m ²)			5 Personen (> 84 m ²)		
	Neu	Alt	%	Neu	Alt	%	Neu	Alt	%	Neu	Alt	%	Neu	Alt	%
Wohnungsmarkttyp I 50/45 %-Perzentil															
Wohnungsmarkttyp II 50/45 %-Perzentil															
Wohnungsmarkttyp III 65/50 %-Perzentil															
Wohnungsmarkttyp IV 50/45 %-Perzentil															

ANALYSE &
KONZEPTE

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Referent: Oliver Strege

ANALYSE &
KONZEPTE

Beratungsgesellschaft für Wohnen,
Immobilien, Stadtentwicklung mbH
Gasstraße 10 | 22761 Hamburg

phone + 49 40 4850 098-0
mail info@analyse-konzepte.de
www.analyse-konzepte.de