



STADT ESSEN

Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 5
Soziales, Arbeit und
Gesundheit

Rathaus, Porscheplatz
45127 Essen

Stadtdirektor
Peter Renzel

Raum 14.39
Telefon +49 201 88 88500
Telefax +49 201 88 88510
E-Mail renzel@essen.de

28.04.2022

Stadt Essen · GB5 · 45121 Essen

DIE LINKE.
im Rat der Stadt Essen
Ratsfrau
Heike Kretschmer

Per E-Mail:
info@linksfraktion-essen.de

Sehr geehrte Frau Kretschmer,

nachstehende Antwort erhalten Sie auf Ihre Anfrage in der Ratssitzung am 30. März 2022 unter TOP 43: Anfragen von Ratsmitgliedern: Mietobergrenzen KdU

Warum legt die Verwaltung für die Berechnung der kalten Betriebskosten den Betriebskostenspiegel des Mieterbundes NRW zugrunde und nicht die kommunalen Zahlen der Stadt Essen und welche Einsparungen ergeben sich durch diese neue Berechnung für die Stadt?

Die Stadt Essen greift auf den Betriebskostenspiegel NRW zurück, da dieser vom Mieterbund in einer umfassenden Erhebung auf den Daten von Betriebskostenabrechnungen basiert. Bei Betriebskostenabrechnungen handelt es sich um tatsächlich angefallene Kosten, die den Mietern in Rechnung gestellt wurden und deren Verbrauch faktisch angeben. Somit stellt der Betriebskostenspiegel NRW ein valides Instrument zur Erstellung des schlüssigen Konzeptes zur Angemessenheit von Unterkunftskosten nach den rechtlichen Vorgaben des Bundesozialgerichtes dar (s. BSG vom 20.12.2011, B 4 AS 19/11 R). Eine vergleichbare Datengrundlage nur für das Stadtgebiet Essen existiert nicht.

Des Weiteren werden die tatsächlichen Verbräuche an Betriebskosten im Zuge der korrekt erstellten Betriebskostenabrechnung durch die Sozialleistungsträger übernommen und erst im Anschluss der Angemessenheitsprüfung unterzogen.

Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde durch den Gesetzgeber mit dem erleichterten Zugang zur Sozialhilfe eine Regelung getroffen, dass nach § 141 SGB XII und § 67 SGB II derzeit keinerlei Kostensenkungsverfahren bei unangemessenen Mieten eingeleitet werden. Dies bedeutet, dass seit März 2020 – bis zurzeit 31.12.2022 – Personen mit unangemessenen Bruttokaltmieten nicht zur Kostensenkung aufgefordert werden. Somit haben die verringerten Bruttokaltmieten aufgrund des gesunkenen Betriebskostenspiegels für das gesamte Jahr 2022 keinerlei Auswirkungen auf Neuanträge und Bestandfälle.

Diese Antwort erhalten die weiteren Fraktionen und Gruppen im Rat der Stadt Essen ebenfalls zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Peter Renzel

Museum Folkwang 100

**STADT
ESSEN**

info@essen.de
www.essen.de