
Abteilung: 2.4 - Soziales
Fachbereich: 2 - Frau Hornbach-Beckers
Sachbearbeiter: Herr Porz (Tel. 02641/975-431)
Aktenzeichen: 2.4-400-00
Vorlage-Nr.: 2.4/082/2019

TAGESORDNUNGSPUNKT

Beratungsfolge:	Sitzung am:	ö/nö:	Zuständigkeit:
Kreis- und Umweltausschuss	18.11.2019	öffentlich	Entscheidung

Auftragsvergabe zur Erstellung eines schlüssigen Konzepts für die Ermittlung von angemessenen Mietobergrenzen nach dem SGB II/SGB XII

Beschlussvorschlag:

Der Kreis- und Umweltausschuss beauftragt die Firma „Koopmann Analytics“ aus Hamburg mit der Erstellung eines schlüssigen Konzepts zur Ermittlung der angemessenen Mietobergrenzen nach dem SGB II/SGB XII zum Angebotspreis von 21.717,50 € incl. MwSt.

Nachrichtlich: Nettokosten für den Landkreis Ahrweiler:

Auftragsvolumen: 21.717,50 € Festpreis laut Angebot.
Zusatzkosten: 1.000 € geschätzt für die Auswertung der Adresdaten beim AWB oder der Grundsteuerdaten der Kommunen.
Mittel stehen bei Buchungsstelle 31222.562900 zur Verfügung.

Darlegung des Sachverhalts / Begründung:

Als Träger der Kosten der Unterkunft nach dem SGB II und SGB XII hat der Kreis die angemessenen Kosten der Unterkunft auf Basis eines sog. „schlüssigen Konzepts“ entsprechend der Rechtsprechung des BSG zu ermitteln. Ein solches Konzept wurde zuletzt im Jahre 2015 durch ein externes Fachinstitut erstellt. Die hierüber ermittelten Angemessenheitsgrenzen gelten seit 1.1.2016 und wurden zum 1.1.2018 mittels Index fortgeschrieben. Die erhobenen Daten und Obergrenzen werden Ende 2019 vier Jahre alt und sind nicht mehr aktuell. In Anlehnung an die Regelungen im BGB zum Mietspiegel wird somit für 2020 eine komplette Neuermittlung notwendig.

Ohne gültiges schlüssiges Konzept urteilen die Gerichte regelmäßig so, dass in diesen Fällen die - viel höheren - Obergrenzen der Wohngeldtabelle zzgl. 10 % Sicherheitszuschlag anzuerkennen sind. Dies würde nach Berechnungen des Jobcenters allein im Bereich des SGB II zu jährlichen Mehrkosten von bis zu 2,4 Mill. € führen, wie eine Gegenüberstellung der derzeit noch anzuerkennenden Kosten der Unterkunft für Bedarfsgemeinschaften von 1 - 7 Personen zu den Werten der Wohngeldtabelle ergeben hat.

Bemühungen auf Bundes- und Landesebene, die gesetzlichen Vorschriften zur Frage der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft zu vereinfachen und zu konkretisieren, sind bislang ohne Erfolg geblieben. Änderungsvorschläge liegen zwar auf dem Tisch, jedoch ist nicht absehbar, dass eine Umsetzung noch in dieser Legislaturperiode erfolgt.

Die Leistung wurde ausgeschrieben. Von den fünf angeschriebenen Anbietern haben vier fristgerecht ein Angebot abgegeben. Die Preisspanne variiert zwischen 18.802 € und 23.562 €. Da der Preis bei einer Dienstleistung nach VOL nicht allein ausschlaggebend ist, wurden die eingegangenen Angebote inhaltlich ausgewertet und nach einem Punkteschema bewertet. Dabei floss der Angebotspreis mit einer Gewichtung von 25 % in die Entscheidung ein. Der Bieter mit dem niedrigsten Gesamtpreis erhielt 75 Punkte (3 x 25). Die Preise der anderen Anbieter wurden hierzu ins Verhältnis gesetzt. Die übrigen Kriterien wurden mit 0 bis 3 Punkten nach folgendem Schema bewertet:

Punktzahl	Bewertung
0	Das Leistungsangebot entspricht nicht den Anforderungen
1	Das Leistungsangebot entspricht mit Einschränkungen den Anforderungen
2	Das Leistungsangebot entspricht den Anforderungen
3	Das Leistungsangebot entspricht den Anforderungen in besonderem Maße oder übersteigt diese.

Es ergab sich demnach folgendes Ergebnis:

Bewertungskriterium	Gewichtung	maximal zu erreichende Punktzahl	Rödl und Partner	Koopmann Analytics	F & B	Empirica
			23.562 €	21.717,50 €	21.896 €	18.802 €
Preis	25 %	75	25	50	50	75
Analyse und Definition des Erhebungsraums und -umfangs	5 %	15	10	10	5	10
Analyse, Definition und Begründung der Vergleichsräume	20 %	60	20	20	20	0
Ermittlung und Darstellung der Ergebnisse der Datenerhebung	20 %	60	40	40	40	20
Ableitung und Darstellung der neuen Obergrenzen	30 %	90	60	60	60	30
Maximale Gesamtpunktzahl		300	155	180	175	135

Die Anbieter „Rödl und Partner“, „Koopmann Analytics“ sowie „F & B“ verfolgen den gleichen konzeptionellen Ansatz und unterscheiden sich insgesamt wenig. Das Angebot der Firma „Rödl und Partner“ ist das teuerste, die Kosten für den Druck und Versand von mehreren tausend Vermieterfragebögen kommen hier noch hinzu. Aufgrund dessen scheidet es aus Sicht der Verwaltung aus.

Die Firma „Empirica“ verfolgt als einziger Bieter eine andere Vorgehensweise. Sie stützt ihre Analyse vorrangig auf die Auswertung von reinen Angebotsmieten (Inserate in den Printmedien, Internet), ggfs. ergänzt um Bestandsdaten SGB II und SGB XII sowie eine Befragung von großen Wohnungsbaugesellschaften. Letztere wäre durch den Auftraggeber selbst durchzuführen, es gibt aber im Kreis Ahrweiler keine Wohnungsbaugesellschaften.

Auf eine repräsentative Vermieterbefragung verzichtet „Empirica“ im Gegensatz zu den anderen Bietern. Das senkt den Angebotspreis. Aber: Nach den Erfahrungen der Verwaltung sind es in der Regel eher teurere Wohnungen, die per Inserat zur Vermietung angeboten werden. In der Folge besteht das Risiko, dass die Mietobergrenzen zu hoch angesetzt werden. Deshalb scheidet dieses Angebot aus Sicht der Verwaltung ebenfalls aus, obwohl es das günstigste ist.

Die beiden Angebote der Firmen „Koopmann Analytics“ sowie „F & B“ liegen sowohl inhaltlich als auch preislich sehr eng beieinander. Aus Sicht der Verwaltung sprechen folgende Argumente für eine Auftragsvergabe an die Firma „Koopmann Analytics“:

- Der Inhaber und Geschäftsführer Herr Koopmann verfügt über langjährige Erfahrung auf dem Gebiet der Erstellung von solchen Konzepten. Er hat bislang bundesweit über 80 solcher Konzepte erstellt.
- Es gibt eine Reihe von bestätigenden Urteilen auch von Gerichten aus Rheinland-Pfalz zu den von Herrn Koopmann erstellten Konzepten.
- Allein in 2018 hat die Firma „Koopmann Analytics“ drei Konzepte für Verwaltungen in Rheinland-Pfalz erstellt (Landkreis Bad Dürkheim, Landkreis Vulkaneifel, Landkreis Bad Kreuznach). Mit den beiden letztgenannten wurde Rücksprache

gehalten. Sie äußerten sich übereinstimmend zufrieden mit der Dienstleistung und hatten keine Beanstandungen.

- Demgegenüber hat die Firma „F & B“ ausweislich der vorgelegten Referenzliste noch kein einziges Konzept für eine Kommune in Rheinland-Pfalz erstellt. Sie ist bislang eher in Norddeutschland und größeren Kommunen aktiv. Dementsprechend gibt es noch kein Urteil eines rheinland-pfälzischen Sozialgerichts zu deren Konzepten. Zudem baut das Konzept der Firma „F & B“ ausweislich des vorgelegten Angebots u.a. auf der Bildung von Wohnungsmarkttypen auf. Dies ist nach der neuesten Rechtsprechung des BSG nicht mehr zulässig.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Auftrag zur Erteilung eines neuen schlüssigen Konzepts an die Firma „Koopmann Analytics“ aus Hamburg zum Angebotspreis von 21.717,50 € incl. MwSt. zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Infolge des angespannten Wohnungsmarktes insgesamt erwartet die Verwaltung eine Anhebung der Obergrenzen, die aber je nach Region unterschiedlich hoch ausfallen kann. In der Folge ist mit Mehrkosten bei den Kosten der Unterkunft zu rechnen. Diese können jedoch derzeit nicht beziffert werden.

Im Auftrag

S. Hornbach-Beckers
Fachbereichsleiterin