

Sitzungsvorlage-Nr. 50/2990/XVI/2018

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Sozial- und Gesundheitsausschuss	06.12.2018	öffentlich

**Tagesordnungspunkt:
Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel**
Sachverhalt:

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 21.12.2016 beschlossen, dass die Mietobergrenzen im Jahr 2018 neu erhoben und zum 01.02.2019 neu angepasst werden. Die Verwaltung hat daraufhin eine Neuerhebung der Mietobergrenzen an das Unternehmen Analyse & Konzepte vergeben. Die in Auftrag gegebene Mietwerterhebung ist nunmehr abgeschlossen. Die Sozialdezernenten im Rhein-Kreis Neuss sind in einer Sondergesprächsrunde am 21.11.2018 über die Ergebnisse informiert worden; Bedenken gegen den Methodenansatz sowie die Ergebnisse sind nicht geäußert worden.

Danach ist die Einteilung des Rhein-Kreises Neuss in 6 Vergleichsräume unverändert geblieben. Die Mietwerterhebung selbst basiert auf über 20.000 Bestandsmieten und über 6.000 Angebotsmieten. Die durchschnittliche Repräsentativität im Rhein-Kreis Neuss beträgt 23,4 %. Aufgrund der verbesserten Datenbasisqualität werden im Vergleich zum Vorgängerkonzept bzgl. der kalten Betriebskosten keine kreisweiten Werte pro Haushaltsgröße angesetzt, sondern vergleichsraumscharfe Werte berücksichtigt. Die Mietwerterhebung führt in keinem Tabellenfeld (Haushaltsgröße in einem Vergleichsraum) zu einer Minderung der Mietobergrenzen. Im Durchschnitt beträgt die Anhebung der Mietobergrenzen 4,35 %.

Nachfolgend zum Vergleich die Bruttokaltmietobergrenzen (BKM), die am 01.02.2017 in Kraft getreten sind:

BKM 2017

	1-Person	2-Personen	3-Personen	4-Personen	5-Personen
GV, Jü, Roki	393,00 €	469,95 €	563,20 €	684,95 €	792,00 €
Dormagen	418,50 €	510,90 €	595,20 €	706,80 €	861,30 €
Neuss	404,00 €	495,30 €	611,20 €	703,95 €	803,00 €
Kaarst	458,50 €	534,30 €	656,80 €	773,30 €	953,70 €
Meerbusch	406,50 €	508,30 €	604,00 €	751,45 €	1.010,90 €
Korschenbroich	404,00 €	501,15 €	613,60 €	746,70 €	825,00 €

Nachfolgend die Bruttokaltmietobergrenzen (BKM), die am 01.02.2019 in Kraft treten sollen:

BKM 2019

	1-Person	2-Personen	3-Personen	4-Personen	5-Personen
GV, Jü, Roki	410,00 €	488,15 €	576,80 €	718,20 €	809,60 €
Dormagen	424,50 €	521,30 €	635,20 €	745,75 €	921,80 €
Neuss	418,50 €	517,40 €	624,00 €	739,10 €	862,40 €
Kaarst	475,50 €	573,30 €	695,20 €	818,90 €	953,70 €
Meerbusch	417,00 €	557,70 €	660,80 €	851,20 €	1.016,40 €
Korschenbroich	412,50 €	501,15 €	636,80 €	759,05 €	839,30 €

Nachfolgend die Differenz zwischen den „alten“ und „neuen“ Bruttokaltmietobergrenzen in Euro-Beträgen:

Vergleich von alt zu neu

	1-Person	2-Personen	3-Personen	4-Personen	5-Personen
GV, Jü, Roki	17,00 €	18,20 €	13,60 €	33,25 €	17,60 €
Dormagen	6,00 €	10,40 €	40,00 €	38,95 €	60,50 €
Neuss	14,50 €	22,10 €	12,80 €	35,15 €	59,40 €
Kaarst	17,00 €	39,00 €	38,40 €	45,60 €	0,00 €
Meerbusch	10,50 €	49,40 €	56,80 €	99,75 €	5,50 €
Korschenbroich	8,50 €	0,00 €	23,20 €	12,35 €	14,30 €

Nachfolgend die Differenz zwischen den „alten“ und „neuen“ Bruttokaltmietobergrenzen in %:

Vergleich von alt zu neu

	1-Person	2-Personen	3-Personen	4-Personen	5-Personen
GV, Jü, Roki	4,33%	3,87%	2,41%	4,85%	2,22%
Dormagen	1,43%	2,04%	6,72%	5,51%	7,02%
Neuss	3,59%	4,46%	2,09%	4,99%	7,40%
Kaarst	3,71%	7,30%	5,85%	5,90%	0,00%
Meerbusch	2,58%	9,72%	9,40%	13,27%	0,54%
Korschenbroich	2,10%	0,00%	3,78%	1,65%	1,73%

Der Methodenansatz sowie die Ergebnisse der Mietwerterhebung inkl. der neuen Mietobergrenzen werden dem Ausschuss in der Sitzung ausführlich von Herrn Florian Schweiger, Fa. Analyse & Konzepte GmbH Hamburg, und der Verwaltung vorgestellt.

Die neuen Richtwerte sollen zum 01.02.2019 in Kraft treten.

Beschlussvorschlag:

Der Sozial- und Gesundheitsausschuss stimmt den neuen Richtwerten zu.