

An die  
Mitglieder des Ausschusses für Soziales und Wohnen

**nachrichtlich:**

An die  
stv. Mitglieder des Ausschusses für Soziales und Wohnen  
und die Kreistagsabgeordneten,  
die nicht dem Ausschuss für Soziales und Wohnen angehören

An den Landrat und die Dezernenten

**Einladung**  
**zur 4. Sitzung**  
**des Ausschusses für Soziales und Wohnen**  
**(XVII. Wahlperiode)**

**am Dienstag, dem 30.11.2021, um 17:00 Uhr**

GV, Zentrum, Kreishaus Grevenbroich  
Kreissitzungssaal (1. Etage)  
Auf der Schanze 4, 41515 Grevenbroich  
(Tel. 02131/928-2100)

**TAGESORDNUNG:**

**Öffentlicher Teil:**

1. Feststellung der ordnungsgemäß erfolgten Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger
3. Pflege
  - 3.1. Örtliche Planung 2021  
Vorlage: 50/0950/XVII/2021
  - 3.2. Verbindliche Pflegebedarfsplanung 2022  
Vorlage: 50/0951/XVII/2021
  - 3.3. Tätigkeitsbericht der WTG-Behörde  
Vorlage: 50/0952/XVII/2021

4. Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel  
Vorlage: 50/0933/XVII/2021
5. Kommunales Integrationsmanagement im Rhein-Kreises  
Neuss  
Vorlage: 50/0932/XVII/2021
6. Mitteilungen
- 6.1. Integrationspreis 2021 des Rhein-Kreises Neuss  
Vorlage: 50/0941/XVII/2021
- 6.2. Geflüchteten Bericht  
Vorlage: 50/0934/XVII/2021
- 6.3. Neue Förderrichtlinie Schulsozialarbeit – Wechsel der Zuständigkeit  
Vorlage: 50/0930/XVII/2021
- 6.4. Aktueller Stand: Booster-Impfungen in den Einrichtungen  
Vorlage: 50/0937/XVII/2021
7. Anträge
- 7.1. Antrag der Kreistagsfraktionen von SPD und BÜNDNIS  
90/DIE GRÜNEN - Entwicklung eines Konzeptes für „Präventive Hausbesuche“ bei Seniorinnen und Senioren im Rhein-Kreis Neuss  
Vorlage: 50/0953/XVII/2021
8. Anfragen
- 8.1. Anfrage der Kreistagsfraktionen von SPD und BÜNDNIS  
90/DIE GRÜNEN - Soziales Handlungskonzept  
Vorlage: 50/0957/XVII/2021



Sven Ladeck  
Vorsitz

Die Sitzung findet aufgrund der derzeitigen Situation in Absprache mit dem Ausschussvorsitzenden digital statt. Die Einwahldaten werden Ihnen gesondert per Mail übermittelt.

**Sitzungsvorlage-Nr. 50/0950/XVII/2021**

| <b>Gremium</b>                           | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b> |
|--|-----------------------|-------------------|
| <b>Ausschuss für Soziales und Wohnen</b> | 30.11.2021            | öffentlich        |

**Tagesordnungspunkt:  
Örtliche Planung 2021**

**Sachverhalt:**

Die Kreise und kreisfreien Städte sind gemäß § 7 des Alten- und Pflegegesetzes NRW verpflichtet, alle zwei Jahre eine „Örtliche Planung“ zu erstellen.

Die Planung der Kreise und kreisfreien Städte umfasst

1. die Bestandsaufnahme der Angebote,
2. die Feststellung, ob qualitativ und quantitativ ausreichend Angebote zur Verfügung stehen und
3. die Klärung der Frage, ob und gegebenenfalls welche Maßnahmen zur Herstellung, Sicherung oder Weiterentwicklung von Angeboten erforderlich sind.

Sie umfasst insbesondere komplementäre Hilfen, Wohn- und Pflegeformen sowie zielgruppenspezifische Angebotsformen wie persönliche Assistenz und die Weiterentwicklung der örtlichen Infrastruktur. Die Planung hat übergreifende Aspekte der Teilhabe einer altengerechten Quartiersentwicklung zur Sicherung eines würdevollen, inklusiven und selbstbestimmten Lebens, bürgerschaftliches Engagement und das Gesundheitswesen einzubeziehen.

Außerdem sind gemäß § 7 Abs. 2 APG NRW die kreisangehörigen Gemeinden in den Planungsprozess einzubeziehen und die Planungen angrenzender Gebietskörperschaften zu berücksichtigen.

Die aktuelle „Örtliche Planung“ wurde am 16.11.2021 in der Kommission Silberner Plan vorgestellt und beraten. Die Anregungen und Änderungswünsche der Kommission werden derzeit noch in das Gutachten aufgenommen. Sobald die überarbeitete Planung fertiggestellt ist, wird diese in Session zur Verfügung gestellt.

**Anlagen:**

Örtliche Planung 2021

## Örtliche Planung 2021 nach § 7 des Alten- und Pflegegesetzes NRW

### Die Kreisverwaltung stellt vor:

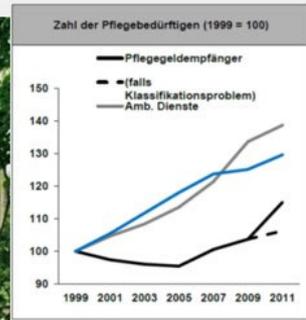


Tabelle 10: Erwartete Verteilung der vollstationären Pflegebedürftigen nach Gemeinden

| Erwartete Anzahl Pflegebedürftige | 2011 | 2012 | 2013 | 2015 | 2020 | 2030 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Dormagen                          | 414  | 438  | 460  | 509  | 632  | 887  |
| Grevenbroich                      | 424  | 440  | 454  | 482  | 547  | 638  |
| Jüchen                            | 150  | 155  | 158  | 164  | 180  | 211  |
| Kaarst                            | 313  | 328  | 344  | 375  | 470  | 700  |
| Korschenbroich                    | 223  | 230  | 236  | 251  | 289  | 380  |
| Meerbusch                         | 430  | 445  | 462  | 493  | 577  | 729  |
| Neuss                             | 1004 | 1040 | 1079 | 1142 | 1302 | 1552 |
| Rommerskirchen                    | 85   | 90   | 94   | 102  | 121  | 156  |

### Örtliche Planung 2021

## Örtliche Planung gemäß § 7 Alten- und Pflegegesetz NRW für das Jahr 2021

### Inhaltsverzeichnis

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Vorabläuterungen:</b> .....   | <b>3</b>  |
| <b>1. Gesetzliche Grundlage der Örtlichen Planung</b> .....  | <b>4</b>  |
| 1.1. Reform der Pflegeversicherung.....  | 4         |
| <b>2. Bestandaufnahme der vorhandenen Pflegeinfrastruktur</b> .....  | <b>5</b>  |
| 2.1 Vollstationäre Pflege .....  | 5         |
| 2.2 Kurzzeitpflege .....   | 6         |
| 2.3 Tages- und Nachtpflege.....  | 7         |
| 2.4 Hospize .....  | 8         |
| 2.5 Ambulante Wohngemeinschaften .....   | 8         |
| 2.6 Angebote des Servicewohnens .....  | 9         |
| 2.7 Ambulante Pflegedienste und informelle Pflege .....  | 9         |
| 2.8 Angebote zur Unterstützung im Alltag.....  | 10        |
| 2.9 Beratung Hilfen im Alter.....  | 12        |
| 2.10 Pflegeberatung und Heimnotwendigkeitsprüfungen.....   | 13        |
| 2.11 Kontaktbüro Pflegeselbsthilfe .....   | 13        |
| <b>3. Rückblick auf die Ergebnisse der letzten Örtlichen Planung</b> .....   | <b>14</b> |
| Zu a.) Kapazitätsausweitung in der vollstationären Pflege .....  | 15        |
| Zu b.) Ausbau solitärer Kurzzeitpflegeplätze.....  | 17        |
| Zu c.) Bündnis für Pflege.....   | 18        |
| Zu d. und e.) Ausbau teilstationärer und ambulanter Strukturen .....   | 21        |
| Zu f.) Ausbau von niedrigschwelligen Angeboten zur Unterstützung im Alltag.....  | 21        |
| Zu g.) Digitalisierung Anbieterdatenbank.....  | 22        |
| Zu h.) Junge Pflege.....   | 22        |
| <b>4. Konkrete Handlungsempfehlungen bis zur nächsten Örtlichen Planung</b> .....  | <b>24</b> |
| Weiterer Ausbau der ambulanten und teilstationären Versorgungsstrukturen in enger Abstimmung mit den Betreibern und Kommunen .....                 | 24        |
| Optimierung der Zusammenarbeit zwischen Kreisverwaltung und ambulanten Pflegediensten ....   | 25        |
| Punktuelle Ausbau der vollstationären pflegerischen Versorgung .....   | 25        |
| Finanzielle Förderung von erfolgversprechenden Konzepten zur Ausbildung und Akquise von Pflegekräften .....  | 25        |
| Kontaktaufnahme mit Leistungsanbietern bzgl. des Ausbaus des Leistungsangebotes an bereits bestehenden Standorten – Gesamtversorgungsverträge..... | 26        |
| Bessere Vermarktung der bestehenden niedrigschwelligen Betreuungsangebote zur Unterstützung im Alltag.....   | 27        |
| Digitalisierung der vollstationären Pflegeeinrichtungen.....   | 28        |
| Umsetzung 10-Punkte-Plan von CDU, FDP und UWG .....  | 28        |
| <b>5. Fazit und Ausblick</b> .....   | <b>29</b> |

Hinweis: Obwohl aus Gründen der besseren Lesbarkeit im Text die männliche Form gewählt wurde, beziehen sich alle Angaben auf Angehörige aller Geschlechter

## Voraberbüuterungen:

Die „Örtliche Planung 2021“ wird in diesem Jahr nicht extern ausgeschrieben, sondern auf Grundlage der umfassenden Örtlichen Planung aus dem Jahr 2017 durch die Kreisverwaltung selbst fortgeschrieben.

Folgende Gründe haben zu diesem Entschluss beigetragen:

- Die Kreisverwaltung hält die in der vergangenen „Örtlichen Planung“ gegebenen Handlungsempfehlungen weiterhin für aktuell und schätzt den Erkenntnisgewinn einer umfassenden neuen Studie derzeit im Verhältnis zu den dadurch entstehenden Kosten als zu gering ein.
- Coronabedingt konnten die Handlungsempfehlungen der letzten „Örtlichen Planung“ teilweise nicht in der angestrebten Form umgesetzt werden, da sowohl bei den im Rhein-Kreis Neuss ansässigen externen Akteuren der Pflegelandschaft als auch in der Kreisverwaltung die Prioritäten unerwartet anders gesetzt werden mussten.
- Ebenfalls sind die positiven Effekte der bereits umgesetzten Handlungsempfehlungen, bspw. Ausbau der Tagespflege, momentan nicht vollumfänglich sichtbar, sondern können erst in den nächsten Jahren coronabereinigt eingeordnet und interpretiert werden.
- Für das kommende Jahr ist eine umfassende Reform des Pflegeversicherungsgesetzes vorgesehen. Diese Reform wird auch großen Einfluss auf die Pflegelandschaft im Rhein-Kreis Neuss haben, da sich bspw. Finanzierungsstrukturen in der voll- und teilstationären Pflege sowie in ambulanten Versorgungsformen ändern werden und auch der Abschluss eines Versorgungsvertrages zwischen Anbietern von Pflegeleistungen und den zuständigen Kostenträgern von der Anbindung an das Tarifrecht abhängig gemacht werden soll. Vor diesem Hintergrund erscheinen die Prognosen einer externen Studie, die diese Effekte derzeit noch gar nicht berücksichtigen und abschätzen kann, nicht zielführend.
- Eine umfassende und extern vergebene Studie wird definitiv im Jahr 2023 in Auftrag gegeben. In dieser Planung werden dann auch die Effekte der folgenden Ereignisse und Reform deutlich besser berücksichtigt und bewertet werden können:
  - Pflegestärkungsgesetze
  - Reform des Pflegeversicherungsgesetzes
  - Generalisierung der Pflegeausbildung
  - Corona-Effekte auf die Pflegelandschaft
  - Umsetzung der Handlungsempfehlungen aus der vergangenen und aktuellen „Örtlichen Planung“

## 1. Gesetzliche Grundlage der Örtlichen Planung

Im Oktober 2014 ist das Gesetz zur Entwicklung und Stärkung einer demographiefesten, teilhabeorientierten Infrastruktur und zur Weiterentwicklung und Sicherung der Qualität von Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen und ihre Angehörigen (GEPA NRW) in Kraft getreten. Dieses Gesetz besteht aus dem Alten- und Pflegegesetz NRW (APG NRW) sowie dem Wohn- und Teilhabegesetz (WTG).

Gemäß § 7 Abs. 1 des Alten- und Pflegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (APG NRW) haben die Kreise und kreisfreien Städte eine „Örtliche Planung“ zu erstellen.

Die Planung der Kreise und kreisfreien Städte umfasst

1. die Bestandsaufnahme der Angebote,
2. die Feststellung, ob qualitativ und quantitativ ausreichend Angebote zur Verfügung stehen und
3. die Klärung der Frage, ob und gegebenenfalls welche Maßnahmen zur Herstellung, Sicherung oder Weiterentwicklung von Angeboten erforderlich sind.

Sie umfasst insbesondere komplementäre Hilfen, Wohn- und Pflegeformen sowie zielgruppenspezifische Angebotsformen wie persönliche Assistenz und die Weiterentwicklung der örtlichen Infrastruktur. Die Planung hat übergreifende Aspekte der Teilhabe einer altengerechten Quartiersentwicklung zur Sicherung eines würdevollen, inklusiven und selbstbestimmten Lebens, bürgerschaftliches Engagement und das Gesundheitswesen einzubeziehen.

Außerdem sind gemäß § 7 Abs. 2 APG NRW die kreisangehörigen Gemeinden in den Planungsprozess einzubeziehen und die Planungen angrenzender Gebietskörperschaften zu berücksichtigen.

Nach § 7 Abs. 6 APG NRW besteht zudem die Option, die „Örtliche Planung“ zur Grundlage einer verbindlichen Entscheidung über eine bedarfsgerechte Förderung zusätzlicher teil- oder vollstationärer Pflegeeinrichtungen nach dem APG zu machen. Von diesem Instrument macht die Kreisverwaltung seit 2015 wieder Gebrauch. Seit 2019 erfolgt die Verbindliche Pflegebedarfsplanung kommunenscharf, um den lokalen Gegebenheiten und Entwicklungen besser Rechnung tragen zu können.

### 1.1. Reform der Pflegeversicherung

Bundestag und Bundesrat haben am 11.06.2021 die gesetzlichen Änderungen zur Reform der Pflegeversicherung verabschiedet. Wichtigste Inhalte sind die Begrenzung der pflegebedingten Eigenanteile in der vollstationären Pflege, die tarifliche Entlohnung aller Beschäftigten in der Pflege und die Personalbemessung in Pflegeheimen.

#### Maßgebliche Inhalte

Zur Begrenzung der Eigenanteile an den pflegebedingten Aufwendungen in der vollstationären Pflege zahlen die Pflegekassen – zusätzlich zu den weiter gewährten Leistungsbeträgen – gemäß § 43c SGB XI ab dem 01.01.2022 einen prozentualen Leistungszuschlag, gestaffelt nach Dauer der Pflege.

Alle Pflegeeinrichtungen (stationär und ambulant, bestehend und neu) müssen ihren Arbeitnehmern ab 01.09.2022 eine Entlohnung in Höhe eines Tarifvertrags oder einer kirchlichen Arbeitsrechtsregelung zahlen, andernfalls sie von der pflegerischen Versorgung ausgeschlossen werden (§ 72 SGB XI).

Für nicht tarifgebundene Einrichtungen (dies ist über die Hälfte der Leistungserbringer in der Pflege) ist nicht der Abschluss oder der Beitritt zu einem Tarifvertrag erforderlich. Vielmehr darf die Entlohnung der Arbeitnehmer die Höhe der Entlohnung eines Tarifvertrags, dessen räumlicher, zeitlicher, fachlicher und persönlicher Geltungsbereich eröffnet ist, oder die Höhe der Entlohnung einer entsprechenden kirchlichen Arbeitsrechtsregelung nicht unterschreiten.

Für die Personalbemessung in Pflegeeinrichtungen werden Personalanhaltswerte je betreutem Pflegebedürftigen gesetzlich vorgegeben (§ 113c SGB XI). Hierauf wird im weiteren Verlauf noch genauer eingegangen.

Im ambulanten Bereich werden die Leistungsbeträge für Pflegesachleistungen um 5 % angehoben, um den Kostenanstieg aus der Anbindung der Löhne an Tarife auszugleichen. Aus demselben Grund wird der Höchstleistungsbetrag für die Kurzzeitpflege um 10 % angehoben. Beides ist zum 01.01.2022 vorgesehen.

In der Krankenversicherung wird ein Anspruch auf Übergangspflege im Krankenhaus eingeführt, wenn im unmittelbaren Anschluss an eine Krankenhausbehandlung keine Pflegeleistungen nach dem SGB XI erbracht werden können (§ 39e SGB V; Art. 1 des Gesetzes).

## 2. Bestandaufnahme der vorhandenen Pflegeinfrastruktur

In diesem Abschnitt sollen die derzeit vorhandenen Angebote im Kreisgebiet dargestellt werden. Außerdem soll die jeweilige Bestandsentwicklung seit der „Örtlichen Planung 2017“ kenntlich gemacht werden. Zudem werden die derzeit in Planung befindlichen Projekte skizziert. Diese Darstellung wird aufzeigen, dass die Kreisverwaltung und die vielen handelnden Akteure in der Pflegelandschaft des Kreisgebietes sehr aktiv waren und ein kontinuierlicher Ausbau gewünschter und erforderlicher Strukturen stattgefunden hat, gleichzeitig aber auch speziell in den niedrighwelligen Angebotssegmenten weiterhin Ausbaupotential besteht.

### 2.1 Vollstationäre Pflege

Wie bereits in den gesetzlichen Grundlagen erklärt, macht die Kreisverwaltung seit 2015 jährlichen Gebrauch vom Steuerungsinstrument der „Verbindlichen Pflegebedarfsplanung“. Daher haben sich im Bereich der vollstationären Pflege seit 2017 nur geringe Schwankungen ergeben, die auf den im Jahr 2018 erforderlichen Abbau vorhandener Doppelzimmer zur Erfüllung gesetzlicher Anforderungen nach dem Wohn- und Teilhabegesetz zurückzuführen sind.

Somit ergibt sich folgendes Bild:

| Jahr                   | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Pflegeplätze kreisweit | 4.018 | 3.977 | 3.977 | 3.977 | 3.975 |

Stand 07.09.2021

Die Aufteilung der vollstationären Pflegeplätze auf die einzelnen Kommunen stellt sich wie folgt dar:

| Kommune           | Anzahl vollstationärer Einrichtungen | Anzahl vollstationärer Pflegeplätze |
|-------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Dormagen          | 7                                    | 548                                 |
| Grevenbroich      | 8                                    | 694                                 |
| Jüchen            | 2                                    | 191                                 |
| Kaarst            | 4                                    | 286                                 |
| Korschenbroich    | 4                                    | 321                                 |
| Meerbusch         | 6                                    | 554                                 |
| Neuss             | 13                                   | 1221                                |
| Rommerskirchen    | 2                                    | 160                                 |
| Rhein-Kreis Neuss | 46                                   | 3975                                |

Stand 07.09.2021

Im Jahr 2022 werden in Neuss 40 vollstationäre Pflegeplätze und in Kaarst 80 vollstationäre Pflegeplätze hinzukommen. Zudem ist im Rahmen der Verbindlichen Pflegebedarfsplanung für das Jahr 2022 vorgesehen, sowohl für Neuss als auch für Dormagen einen Bedarf von jeweils 40 vollstationären Pflegeplätzen festzustellen und die Bedarfsdeckung entsprechend auszu-schreiben.

Gleichzeitig ist darauf hinzuweisen, dass seit Anfang 2020 durchschnittlich 240 Pflegeplätze de facto leer stehen, da die Einrichtungen teilweise nicht über die erforderlichen personellen Ressourcen verfügen und entweder freiwillig auf Neuaufnahmen verzichten oder ein behördlicher Aufnahmestopp verfügt wurde. Die personelle Entwicklung in der vollstationären Pflege wurde bereits unter Punkt 2.xy ausführlich betrachtet und bedarf daher an dieser Stelle keiner weiteren Erläuterung. Die Ausführungen machen allerdings deutlich, dass der Ausbau vollstationärer Pflegeplätze weiterhin mit Augenmaß erfolgen muss und auch nur dann erfolgen darf, wenn die personellen Kapazitäten vorhanden sind. Das Instrument der Verbindlichen Pflegebedarfsplanung hat sich vor diesem Hintergrund als überaus nützlich erwiesen und sollte auch weiterhin vollumfänglich genutzt werden.

## 2.2 Kurzzeitpflege

Von den 3.975 stationären Pflegeplätzen können (theoretisch) 261 Plätze für die Kurzzeitpflege in Anspruch genommen werden. Davon stehen 25 Kurzzeitpflegeplätze in den vollstationären Einrichtungen fix zur Verfügung und dürfen nur für diesen Zweck genutzt werden. Alle weiteren 236 Plätze stehen in Form von eingestreuten Plätzen für die Kurzzeitpflege zur Verfügung. In ohnehin ausgelasteten Pflegeeinrichtungen werden diese eingestreuten Kurzzeitpflegeplätze in der Regel von Dauerpflegegästen genutzt.

Außerdem stehen in einer solitären Kurzzeitpflegeeinrichtung 10 weitere Plätze zur Verfügung. Die Zunahme an fixen Kurzzeitpflegeplätzen ist zum einen dadurch zu erklären, dass einige Einrichtungen im Rahmen einer gesetzlichen Anforderung seit 2018 nur noch 80% Doppelzimmer haben dürfen. Sind mehr Doppelzimmer vorhanden, dürfen diese nur für Kurzzeitpflegegäste genutzt werden. Zum anderen machen ebenfalls seit 2018 einige Einrichtungen vom sog. Fix-Flex-Modell Gebrauch, d. h. verpflichten sich zur Vorhaltung fixer Kurzzeitpflegeplätze und erhalten hierfür eine bessere Refinanzierung.

Somit ergibt sich insgesamt folgendes Bild im Rhein-Kreis Neuss:

|  | <b>2017</b> | <b>2021</b> |
|--|-------------|-------------|
| Anzahl KZP in solitärer Einrichtung                      | 10          | 10          |
| Anzahl fixe KZP in vollstationären Einrichtungen         | 0           | 25          |
| Anzahl eingestreute KZP in vollstationären Einrichtungen | 218         | 236         |
| <b>Gesamt</b>  | <b>228</b>  | <b>271</b>  |

Stand 07.09.2021

### 2.3 Tages- und Nachtpflege

Im Bereich der Tagespflege hat mit Abstand die größte Entwicklung stattgefunden. Die Platzzahl hat sich mehr als verdoppelt. Dies kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

|                                 | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Anzahl Tagespflegeeinrichtungen | 13          | 16          | 19          | 21          | 24          |
| Anzahl Tagespflegeplätze        | 193         | 240         | 290         | 317         | 383         |

Stand 07.09.2021

Diese Einrichtungen teilen sich wie folgt auf die einzelnen Kommunen auf:

| <b>Kommune</b>    | <b>Anzahl Tagespflegen</b> | <b>Plätze</b> |
|-------------------|----------------------------|---------------|
| Dormagen          | 3                          | 49            |
| Grevenbroich      | 3                          | 44            |
| Jüchen            | 2                          | 28            |
| Kaarst            | 4                          | 61            |
| Korschenbroich    | 2                          | 33            |
| Meerbusch         | 2                          | 38            |
| Neuss             | 7                          | 118           |
| Rommerskirchen    | 1                          | 12            |
| <b>RKN Gesamt</b> | <b>24</b>                  | <b>383</b>    |

Stand 07.09.2021

Derzeit befinden sich noch 8 weitere Tagespflegeeinrichtungen mit 126 Plätzen im Bau bzw. in der Planung.

Die Daten aus den vergangenen Jahren belegen, dass mit dem zunehmenden Angebot an Tagespflege auch die tatsächliche Inanspruchnahme deutlich zunimmt. Hieraus ist abzuleiten, dass weiterhin eine große Nachfrage besteht, die durch den weiteren Ausbau der Angebotsstruktur auch gedeckt werden kann.

Durch den flächendeckenden Ausbau dieses teilstationären Versorgungsangebotes werden die pflegenden Angehörigen im Alltag entlastet. Hierdurch sind sie nicht mehr in dem Maße auf Kurzzeitpflege angewiesen wie noch vor einigen Jahren. Auch der dauerhafte Einzug in eine vollstationäre Versorgungsform kann hinausgezögert werden. Dieses Szenario wird von allen Beteiligten begrüßt, da die Pflegebedürftigen selbst solange wie möglich in ihrer vertrauten Umgebung leben können, die pflegenden Angehörigen und die Sozialhilfeträger entlastet werden.

In diesem Jahr wurde auch das erste Angebot einer Nachtpflege implementiert. Im Memory-Zentrum Neuss werden nachts bis zu 2 dementiell veränderte Personen in den Räumlichkeiten der Tagespflege betreut. Hier bleibt abzuwarten, wie sich die Nachfrage entwickelt und ob ggfs. auch andere Träger nachziehen und ihr Angebot erweitern.

#### 2.4 Hospize

Im Rhein-Kreis Neuss gibt es derzeit zwei Hospize mit insgesamt 20 Plätzen. Das Marienheim Hospiz in Kaarst wurde im Jahr 2018 um zwei Plätze erweitert.

|                | <b>2017</b> | <b>2021</b> |
|----------------|-------------|-------------|
| Anzahl Hospize | 2           | 2           |
| Plätze         | 18          | 20          |

Stand 07.09.2021

#### 2.5 Ambulante Wohngemeinschaften

Für hilfebedürftige Senioren stehen neben der Betreuung zu Hause oder der Unterbringungen in einer vollstationären Senioreneinrichtung auch alternative Wohnformen im Alter zur Verfügung. Dabei steht insbesondere der Wunsch im Mittelpunkt, den Lebensabend nicht allein verbringen zu müssen.

Unterschieden werden kann hier zwischen Intensivpflege-Wohngemeinschaften (bspw. für Wachkoma- oder Beatmungspatienten) und Senioren-Wohngemeinschaften für dementiell veränderte Personen.

|                   | <b>2017</b> | <b>2021</b> |
|-------------------|-------------|-------------|
| Anzahl Demenz-WGs | 1           | 3           |
| Plätze Demenz-WGs | 8           | 28          |

|                           |    |    |
|---------------------------|----|----|
|                           |    |    |
| Anzahl Intensivpflege-WGs | 3  | 3  |
| Plätze Intensivpflege-WGs | 17 | 17 |

Stand 07.09.2021

Auch in diesem Bereich kann seit 2017 ein Zuwachs verzeichnet werden. In der Bau- und Planungsphase befinden sich derzeit zudem noch 8 Wohngemeinschaften (jeweils zwei pro Standort) mit insgesamt 84 Plätzen.

## 2.6 Angebote des Servicewohnens

Der Begriff des Service-Wohnens ist in Nordrhein-Westfalen im Wohn- und Teilhabegesetz (WTG) in Kapitel 3 § 31f verankert. Demnach wird unter Servicewohnen (früher: "Betreutes Wohnen") eine Wohnform für ältere Menschen verstanden, die in der Regel aus einer Kombination von gemietetem Wohnraum und verschiedenen Serviceleistungen besteht. Der Bewohner lebt dabei selbständig in einer Mietwohnung, die auf die Bedürfnisse älterer Menschen besonders zugeschnitten ist. Ein Teil der Serviceleistungen wird als Grund- oder Standardleistungen bezeichnet. Diese Leistungen stehen jedem Bewohner zur Verfügung. Für sie wird ein Betreuungszuschlag erhoben - und zwar unabhängig davon, ob diese Angebote genutzt werden. Für diese Leistungen wird in der Regel neben dem Mietvertrag ein gesonderter Betreuungsvertrag geschlossen. Miet- und Betreuungsvertrag sind beim Servicewohnen häufig miteinander gekoppelt.

Im Rhein-Kreis Neuss stehen in 20 Wohnanlagen mit erweiterten Serviceangeboten zurzeit 490 Apartments zur Verfügung. Die Service-Wohnanlagen verteilen sich über den gesamten Kreis. Im Vergleich zum Jahr 2017 konnte auch hier ein leichter Zuwachs verzeichnet werden. Außerdem befinden sich noch 3 Wohnanlagen mit insgesamt 63 Wohneinheiten im Bau, die im Laufe des Jahres 2022 fertiggestellt sein werden.

|                               | <b>2017</b> | <b>2021</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Anzahl Angebote Servicewohnen | 18          | 20          |
| Anzahl Apartments             | 465         | 490         |

Stand 07.09.2021

## 2.7 Ambulante Pflegedienste und informelle Pflege

Die Zahl der ambulanten Pflegedienste war in den letzten Jahren nur geringen Schwankungen unterlegen. In diesem Jahr kam es allerdings zu einem leichten Anstieg. Es werden über 4000

Personen im Kreisgebiet professionell ambulant versorgt. Die Zahl der ambulant zu versorgenden Personen ist damit im Vergleich zu den vergangenen Jahren deutlich gestiegen, was in Anbetracht der demographischen Entwicklung nicht überrascht.

Nach Angaben von IT NRW, das alle zwei Jahre eine Pflegestatistik veröffentlicht, gab es zum Stichtag 15.12.2019 3564 ambulant versorgte Personen im Kreisgebiet. Zum gleichen Stichtag im Jahr 2017 waren es laut IT NRW noch 2988 Personen.

| Jahr                    | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-------------------------|------|------|------|------|------|
| Ambulante Pflegedienste | 64   | 62   | 63   | 63   | 67   |

Stand 07.09.2021

Enorm angestiegen ist auch die Zahl der Pflegegeldempfänger, die nicht von professionellen ambulanten Pflegediensten versorgt werden, sondern die häusliche Pflege selber sicherstellen. Dies hängt auch mit der Einführung der jeweiligen Pflegestärkungsgesetze und der Neudefinition des Pflegebedürftigkeitsbegriffs zusammen.

| Jahr                | 2015  | 2017   | 2019   |
|---------------------|-------|--------|--------|
| Pflegegeldempfänger | 9.414 | 12.141 | 17.895 |

Quelle: IT NRW (zu den Stichtagen 15.12.2015,2017,2019)

## 2.8 Angebote zur Unterstützung im Alltag

Die Zuständigkeit für Angebote zur Unterstützung im Alltag wurde den Kreisen und kreisfreien Städten im Jahr 2018 übertragen. Vorher waren die Bezirksregierungen für die Genehmigungsverfahren und laufenden Verwaltungstätigkeiten zuständig.

Unterstützungsangebote im Alltag sind

- **Betreuungsangebote für Pflegebedürftige** entsprechend ihrem individuellen Betreuungsbedarf.  
Im Vordergrund stehen insbesondere die Anleitung, Anregung, Begleitung und Unterstützung bei Beschäftigungen und Aktivitäten. Betreuungsangebote können erbracht werden als Betreuungsgruppe oder als Einzelbetreuung.
- **Angebote zur Entlastung von pflegenden Angehörigen** und vergleichbar nahestehenden Pflegepersonen in ihrer Eigenschaft als Pflegenden. Sie sind darauf ausgerichtet, Unterstützung zu bieten, die Anforderungen des Pflegealltags und der übernommenen Pflegeverantwortung besser zu bewältigen oder besser mit ihnen umgehen zu können. Sie sind eine begleitende Hilfe zur Selbsthilfe und beinhalten sowohl beratende als auch unterstützende Tätigkeiten sowie orientierende Hilfe bei der Inanspruchnahme von anderen Hilfeangeboten.

- Angebote zur Entlastung im Alltag, die sich an Pflegebedürftige richten und der Unterstützung dienen bei der Bewältigung von allgemeinen oder pflegebedingten Anforderungen des Alltags oder im Haushalt (insbesondere bei der Haushaltsführung) oder bei der eigenverantwortlichen Organisation individuell benötigter Hilfeleistungen.
- Angebote zur Entlastung von pflegebedürftigen Personen durch Hilfen bei der Haushaltsführung (hauswirtschaftliche Unterstützung). Sie sind darauf ausgerichtet, der Versorgung der pflegebedürftigen Personen mit zum täglichen Leben erforderlichen hauswirtschaftlichen Leistungen zu dienen. Darüber hinausgehende haushaltsnahe Dienstleistungen ohne konkreten Bezug zur täglichen Versorgung (beispielsweise Instandhaltung von Gebäuden und Außenanlagen, Handwerkerleistungen) zählen nicht zu den Angeboten im Sinne dieser Verordnung.
- Angebote zur Entlastung von pflegebedürftigen Personen durch individuelle Hilfen im Alltag. Sie sind darauf ausgerichtet, vorhandene Ressourcen und Fähigkeiten der pflegebedürftigen Person zu stärken oder zu stabilisieren. Sie dienen dazu, sie zu unterstützen und zu befähigen, die Anforderungen des Alltags zu bewältigen sowie gesellschaftliche Teilhabe zu ermöglichen. Hierzu zählen insbesondere Kommunikation, Wahrnehmung sozialer Kontakte, Freizeitaktivitäten und Behördenangelegenheiten sowie die Organisation individuell benötigter Hilfen.

Wie der folgenden Übersicht entnommen werden kann, ist auch hier eine stetige Zunahme, speziell der Einzelbetreuungsangebote, erfolgt. Mit Blick auf die stark steigende Zahl der Pflegegeldempfänger ist in der näheren Zukunft vor allem wichtig, den potentiell anspruchsberechtigten Personenkreis über das bestehende Angebot dieser wertvollen Unterstützungs- und Entlastungsleistungen zu informieren.

|  | Einzelbetreuung | Betreuungsgruppen |
|--|-----------------|-------------------|
| Datentransport vom RP zum 14.08.2018/Abgabe an den RKN | 45              | 9                 |
| - 31.12.2018   | 53              | 9                 |
| - 31.12.2019   | 74              | 11                |
| - 31.12.2020   | 90              | 12                |
| - <b>01.08.2021</b>                                    | 106             | 13                |

Stand 01.11.2021

Die Unterstützungsangebote schließen ebenfalls Angebote für Kinder und Jugendliche ein. Anbieter können eigenständig entscheiden, ob ihr Angebot ausschließlich für Erwachsene oder zusätzlich für Kinder und Jugendliche gilt. Aktuell sind 22 von 119 Angeboten auch auf Kinder und Jugendliche ausgerichtet.

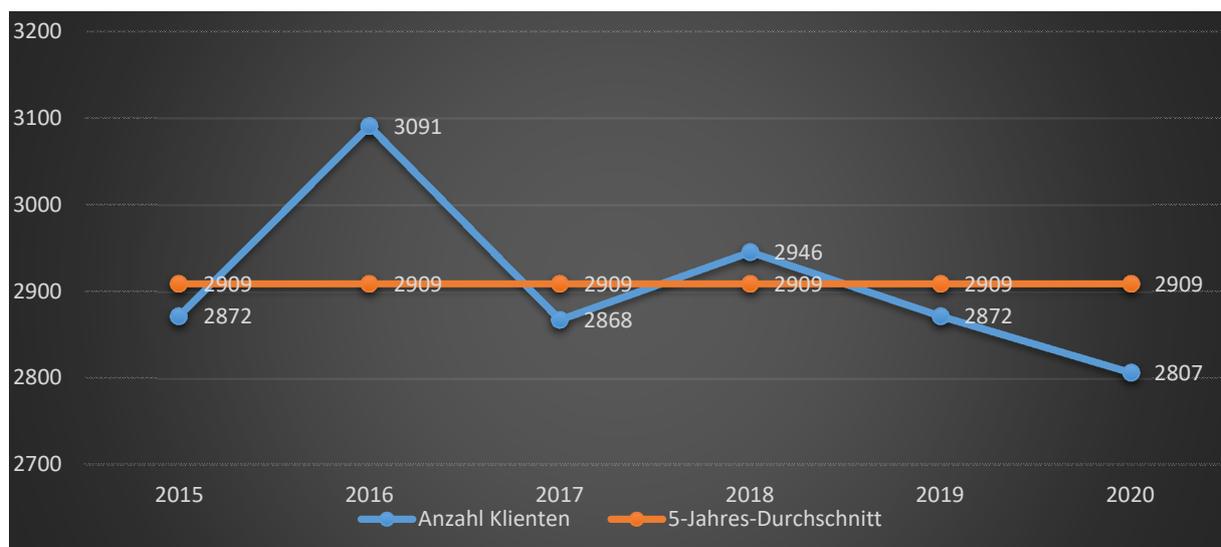
## 2.9 Beratung Hilfen im Alter

Nach dem Alten- und Pflegegesetz Nordrhein-Westfalen sind Pflegebedürftige, von Pflegebedürftigkeit Bedrohte und ihre Angehörigen trägerunabhängig zu beraten und über die erforderlichen ambulanten, teilstationären, vollstationären und komplementären Hilfen zu informieren. Das Pflegeberatungsbüro des Rhein-Kreises Neuss gibt gemeinsam mit den Beratungsstellen der Verbände der Freien Wohlfahrtspflege einen Überblick über die vielfältigen Angebote im Rhein-Kreis Neuss und hilft den Bürgerinnen und Bürgern bei der Suche nach geeigneten Einrichtungen und Maßnahmen.

Die „Beratung über Hilfen im Alter“ ist ein Dienstleistungs- und Unterstützungsangebot für Senioren und deren Angehörige. Ein wesentliches Ziel der Beratung ist die Sicherstellung der Lebensqualität älter werdender Menschen, aber auch die Entlastung von Angehörigen. Schließlich möchten und sollen ältere Menschen so lange wie möglich selbstständig in ihrem häuslichen Umfeld wohnen und leben. Die Beratungsgespräche werden telefonisch, in der Beratungsstelle oder in der privaten Häuslichkeit der zu beratenden Seniorinnen und Senioren durchgeführt.

Die qualifizierten Seniorenberater informieren, vermitteln und beraten zu Dienstleistungs- und Hilfeangeboten (ambulante Pflegedienste, Hausnotrufdienste, Essen auf Rädern, haushaltsnahe Dienstleistungen u.a.), zu Pflegeversicherung, Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht oder gesetzlicher Betreuung, zu Tages- und Kurzzeitpflege oder über stationäre Einrichtungen, zu Angeboten für Menschen mit Demenz, zum Wohnen im Alter, zu Reisen, Kultur, sozialem und ehrenamtlichem Engagement sowie über Netzwerke 55 Plus und Begegnungsstätten. Außerdem sind die Berater bei der Beantragung von Leistungen z. B. zur Grundsicherung oder zur Pflegeversicherung unterstützend tätig. Die Qualitätssicherung wird über den Arbeitskreis „Beratung über Hilfen im Alter“ sichergestellt, dem neben der Kreisverwaltung je eine Vertreterin bzw. ein Vertreter der teilnehmenden Verbände angehören.

Die folgende Abbildung zeigt die Entwicklung der Anzahl der Klienten in den letzten fünf Jahren (2015-2020).



Stand 07.09.2021

Derzeit gibt es im Rhein-Kreis Neuss 10 Seniorenberatungsstellen und zusätzlich von den Wohlfahrtsverbänden betriebene Lotsenpunkte und Wohnberatungsagenturen, die als niedrigschwellige Anlaufstellen für Seniorinnen und Senioren mit Beratungsbedarf dienen.

## 2.10 Pflegeberatung und Heimnotwendigkeitsprüfungen

Im Januar 2015 wurde im Kreissozialamt das Modellprojekt „Pflegeberatung und Heimbedarfsprüfung“ gestartet. Für dieses Projekt wurde zunächst befristet und in Teilzeit eine Pflegesachverständige eingestellt.

Die Prüfung einer Heimnotwendigkeit erfolgt seit 2017 bei fehlendem Pflegegrad bzw. bei den Pflegegraden 1-3, bevor es zu einer vollstationären Versorgung in einer Pflegeeinrichtung kommt. Unabhängig von einem Antrag auf Hilfe zur Pflege erfolgt auch eine Prüfung bei vorläufiger Finanzierung aus eigenen Mitteln, da diese häufig in absehbarer Zeit aufgebraucht sind. Die meisten älteren Menschen wünschen sich, möglichst lange in den eigenen vier Wänden bleiben zu können. Daher ist es auch das Ziel der Heimnotwendigkeitsprüfung, eine gute häusliche Versorgung zu stärken, damit eine Heimaufnahme nicht verfrüht erfolgt. Den Betroffenen werden dabei Wege gezeigt, wie sie möglichst lange in ihrem vertrauten Umfeld bleiben können. Dies trägt nicht nur dem im Sozialgesetzbuch verankerten Prinzip „ambulant vor stationär“ Rechnung, sondern vermeidet auch Kosten für noch nicht notwendige, aber kostenintensive Heimaufenthalte.

Das Modell der „Pflegeberatung und Heim-Bedarfsprüfung“ ist seit 2017 fester Bestandteil im Kreissozialamt im Bereich der Heimpflege. Seit 2019 unterstützt eine zweite Pflegesachverständige die Prüfung der Heimnotwendigkeiten.

Hinzu kommen weitere Aufgaben, wie bspw. Pflegebegutachtungen von nicht-pflegeversicherten Personen, die bereits in vollstationären Einrichtungen leben, Bedarfsermittlungen bei zu überbrückender Heimnotwendigkeit, Pflegeberatung und Prüfungen der Pflegequalität im Rahmen der WTG-Behörde (Heimaufsicht).

Die meisten Kontaktaufnahmen erfolgen hierbei durch Pflegeeinrichtungen und Krankenhäuser, aber auch Betreuer und Angehörige wenden sich häufig direkt an die Pflegesachverständigen. Hier erfolgt eine kostenlose Erstberatung im Rahmen der Leistungen des SGB XI, um einen möglichen Verbleib im ambulanten Umfeld zu unterstützen.

## 2.11 Kontaktbüro Pflegeselbsthilfe

Seit dem 15.06.2021 verfügt der Rhein-Kreis Neuss über ein eigenes „Kontaktbüro Pflegeselbsthilfe“, das nach dem Landesförderplan Alter und Pflege finanziell unterstützt wird.

Das „Kontaktbüro Pflegeselbsthilfe“ dient als Ansprechpartner und Berater für pflegende Angehörige und Selbsthilfegruppen, die im Bereich Pflege aktiv sind. Ziel ist die Vernetzung der bestehenden Strukturen für pflegende Angehörige sowie deren Unterstützung bei allen Fragen,

die sich aus den Aufgaben als pflegender Angehöriger ergeben. Es gilt, die bestehende Infrastruktur zu stärken und die Teilhabe zu fördern. Das „Kontaktbüro Pflegeselbsthilfe“ stellt keine Konkurrenz zu bestehenden Strukturen im Bereich Pflege und Soziales dar, sondern wird diese unterstützen. Zu diesem Zweck werden bei Bedarf Schulungen, Veranstaltungen und Workshops organisiert, die einen Austausch zwischen den verschiedenen Beteiligten ermöglichen.

Das „Kontaktbüro Pflegeselbsthilfe“ hat seinen Sitz im Kreishaus Grevenbroich und wird durch Frau Barbara Nieskens, Pflegesachverständige beim Rhein-Kreis Neuss mit einem Stellenanteil von 50% geführt. Das „Kontaktbüro Pflegeselbsthilfe“ hat feste Öffnungszeiten.

Zusätzlich können Termine nach vorheriger telefonischer Absprache vereinbart werden. Es ist ebenfalls jederzeit eine Beratung vor Ort in allen kreiseigenen Kommunen möglich.

Das „Kontaktbüro Pflegeselbsthilfe“ bietet darüber hinaus auch eine Online-Beratung an. Diese läuft über das Projekt „Virtuelles Bürgerbüro“.

### 3. Rückblick auf die Ergebnisse der letzten Örtlichen Planung

In diesem Abschnitt sollen die wichtigsten Handlungsempfehlungen aus der „Örtlichen Planung 2017“ kurz zusammengefasst werden. Außerdem soll der jeweilige Umsetzungsstatus sowie der Erfolg der einzelnen Maßnahmen in Form eines Ampelsystems graphisch dargestellt werden. Mit den jeweiligen Handlungsempfehlungen verknüpfte Problemstellungen sollen ebenfalls beleuchtet werden.

Folgende Handlungsempfehlungen wurden im Rahmen der letzten „Örtlichen Planung“ gegeben:

- a. Kapazitätsausweitung in der stationären Pflege erforderlich
- b. Ausbau solitärer Kurzzeitpflegeplätze erforderlich
- c. Maßnahmen zur Personalgewinnung
  - Gewinnung von Personal mit Migrationshintergrund
  - Stärkung des Images des Pflegeberufes
  - Rückgewinnung von Pflegekräften
  - Teilzeitkräfte motivieren die Arbeitszeit auszuweiten (Konzepte zur Ausweitung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf)
- d. Schaffung von Alternativen in der ambulanten Versorgung für steigende Anzahl demenziell veränderter Menschen
- e. Erweiterung des Angebotsspektrums durch Pflegedienstleister (bspw. Prüfung des Ausbaus von betreuten Wohnangeboten in Kombination mit Tagespflegeangeboten)
- f. Ausbau von Angeboten im Bereich der haushaltsnahen Dienstleistungen
- g. Mehr Transparenz –Aufbau einer Anbieterdatenbank
- h. Junge Pflege

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Umsetzungsstatus</b><br><b>positiv</b> | <b>Umsetzungsstatus</b><br><b>positiv bis neutral</b> | <b>Umsetzungsstatus</b><br><b>neutral bis negativ</b> |
|---|---|---|

|            |            |            |
|------------|------------|------------|
| <b>a.)</b> |            |            |
|            | <b>b.)</b> |            |
|            |            | <b>c.)</b> |
| <b>d.)</b> |            |            |
|            | <b>e.)</b> |            |
|            | <b>f.)</b> |            |
| <b>g.)</b> |            |            |
|            | <b>h.)</b> |            |

### Zu a.) Kapazitätsausweitung in der vollstationären Pflege

Mit Inkrafttreten des durch das APG NRW novellierten Landespflegerechtes haben die Kreise und kreisfreien Städte in Nordrhein-Westfalen das Instrument der Pflegebedarfsplanung zurückgehalten. In der Sitzung des Kreistages am 16.12.2014 hat der Rhein-Kreis Neuss mit dem einstimmigen Beschluss für eine „Verbindliche Bedarfsplanung“ diese Möglichkeit schnell aufgegriffen, um einem weiteren unkontrollierten Wachstum des Angebotes im Bereich der vollstationären Pflegeeinrichtungen Einhalt zu gebieten. Seitdem wird die Verbindliche Bedarfsplanung jährlich vorgenommen.

Gemäß § 7 Abs. 6 des Alten- und Pflegegesetzes NRW ist die „Verbindliche Bedarfsplanung“ jährlich durch Beschluss der Vertretungskörperschaft festzustellen und öffentlich bekannt zu machen. Seit 2019 wird die „Verbindliche Bedarfsplanung“ „kommunenscharf“, also unter Betrachtung der einzelnen kreisangehörigen Kommunen bzw. der Sozialräume innerhalb des Kreisgebietes vorgenommen.

Im Hinblick auf die gesetzliche Vorgabe der „jährlichen Beschlussfassung“ muss sichergestellt werden, dass jeweils das gesamte folgende Jahr mit einer „Verbindlichen Pflegebedarfsplanung“ auf Basis eines entsprechenden Beschlusses abgedeckt wird, damit keine zeitliche Lücke entsteht, in denen Neubauvorhaben ohne Bedarfsbestätigung der Kreisverwaltung auf den Weg gebracht werden könnten.

Der Bau von neuen Pflegeeinrichtungen wird nicht vollständig durch den Rhein-Kreis Neuss unterbunden. Eine ohne Bedarfsbestätigung errichtete Einrichtung hat lediglich keinen Anspruch auf Zahlung von Investitionskosten nach den Vorschriften des APG NRW gegenüber den Trägern der Sozialhilfe.

Die „Verbindliche Bedarfsplanung“ muss zukunftsorientiert einen Zeitraum von drei Jahren ab der Beschlussfassung umfassen und auf der Grundlage nachvollziehbarer Parameter darstellen, ob das Angebot an Pflegeeinrichtungen den örtlichen Bedarf abdeckt oder in welcher Höhe zur Bedarfsdeckung zusätzliche Kapazitäten erforderlich sind. Die Aussagen können auf verschiedene Sozialräume innerhalb eines Kreises bezogen sein. Eine Bedarfsdeckung kann angenommen werden, wenn einer zu erwartenden Nachfrage nach den jeweiligen Pflege- und Betreuungsangeboten ein mindestens deckungsgleiches Angebot gegenübersteht und auch

Wahlmöglichkeiten in angemessenem Umfang gesichert sind.

Sofern die „Verbindliche Bedarfsplanung“ einen Bedarf ausweist, ist zwingend gemäß § 27 der Durchführungsverordnung zum Alten- und Pflegegesetz NRW (APG DVO) innerhalb eines Monats nach dem Beschluss der Vertretungskörperschaft eine Bedarfsausschreibung zu veröffentlichen. Trägerinnen und Träger (also nicht Investoren oder Bauträger), die Interesse an der Schaffung neuer zusätzlicher Plätze haben, zeigen dieses Interesse unter Vorlage einer Konzeption zur Schaffung der neuen Plätze innerhalb einer in der Veröffentlichung festgelegten Frist von mindestens zwei und maximal sechs Monaten dem örtlichen Träger der Sozialhilfe an. Die weiteren Absätze des § 27 APG DVO regeln zahlreiche weitere Details dieses komplexen Ausschreibungsverfahrens.

Seitdem der Rhein-Kreis Neuss von der „Verbindlichen Pflegebedarfsplanung“ Gebrauch macht, wurde für die Stadt Neuss eine Bedarfsbestätigung über 40 neue Plätze und für die Stadt Kaarst eine Planung mit 80 Plätzen vom Kreistag beschlossen. Auch für das Jahr 2022 ist mit weiteren Bedarfsbestätigungen für die Stadtgebiete Neuss und Dormagen zu rechnen, sodass der Handlungsempfehlung entsprechend weitere vollstationäre Pflegeplätze geschaffen werden.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch immer die personelle Ausstattung der Einrichtung. Wie bereits in den vergangenen Jahren regelmäßig im Rahmen der „Verbindlichen Pflegebedarfsplanung“ hervorgehoben, besteht eine Diskrepanz zwischen dem jeweils ermittelten Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen und der seit 2020 durchschnittlich 240 leerstehenden Betten.

Der größte Teil des dargestellten Leerstandes ist darauf zurückzuführen, dass die Pflegeheimbetreiber auf dem Arbeitsmarkt nicht das notwendige Pflegepersonal generieren können. Sowohl freiwillige Aufnahmeverzichte der Betreiber als auch in Einzelfällen Auflagen durch den Rhein-Kreis Neuss als WTG-Behörde sind die Folge. Baulich vorhandene Plätze stehen damit de facto am Markt nicht zur Verfügung und tragen somit auch nicht zur Bedarfsdeckung bei.

In Bezug auf die Schaffung neuer „Kapazitäten“ von Pflegeeinrichtungen ist dieser Aspekt von größter Bedeutung. Die entsprechenden Plätze könnten unverzüglich zur Deckung des Bedarfs eingesetzt werden, würde ausreichend Personal zur Verfügung stehen. Somit ist nicht die Schaffung weiterer Gebäude der Schlüssel für eine bedarfsgerechte Angebotsstruktur, sondern die gleichzeitige Rekrutierung von Pflegekräften.

Bei der Bewertung eines prospektiven Bedarfs durch den Rhein-Kreis Neuss muss daher der Faktor „Personalressource“ zwingend berücksichtigt werden, um nicht erneut eine Fehlentwicklung mit mittel- und langfristigen Folgen zuzulassen.

Insgesamt kann die Umsetzung dieser Handlungsempfehlung als sehr positiv bewertet werden, da die Kreisverwaltung gezielten Gebrauch von der Pflegeplatzsteuerung macht und mittlerweile nicht mehr nur das gesamte Kreisgebiet betrachtet, sondern die Entwicklung der einzelnen Kommunen und Sozialräume berücksichtigt.

## Zu b.) Ausbau solitärer Kurzzeitpflegeplätze

Im Anschluss an die letzte „Örtliche Planung 2017“ wurden auf Grundlage dieser Handlungsempfehlungen diverse Gespräche mit den Betreibern von Pflegeeinrichtungen und Krankenhäusern hinsichtlich der Schaffung solitärer Kurzzeitpflegeplätze geführt, speziell in Bezug auf die Schaffung von Verbundsystemen, also die direkte Anbindung solitärer Kurzzeitpflegeeinrichtungen an bereits bestehende Angebote.

Wie der Übersicht unter Punkt 2.2 entnommen werden kann, ist ein leichter Zuwachs an solitären Kurzzeitpflegeplätzen zu verzeichnen. Des Weiteren befinden sich Projekte zur Schaffung solitärer Kurzzeitpflege in Planung. Insgesamt stehen die Träger, speziell die Krankenhäuser, der Schaffung solitärer Kurzzeitpflege allerdings aufgrund der derzeitigen Finanzierungsstrukturen skeptisch gegenüber. In diesem Zusammenhang ist auch zu erwähnen, dass die pflegerische Versorgung und Betreuung von Kurzzeitpflegegästen im Verhältnis deutlich aufwendiger ist als die Betreuung von Dauerpflegegästen.

Zudem bleibt auch zu beobachten, wie sich die Inanspruchnahme von Kurzzeitpflegeplätzen in den kommenden Jahren entwickelt, da sich bereits vor Beginn der Corona-Pandemie ein leichter Rückgang der Inanspruchnahme abzeichnete.

| <b>Jahr</b>  | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nutzungstage | 34.052      | 39.174      | 42.959      | 40.817      | 37.823      | 27.791      |

Stand 09.09.2021

Der Rückgang an Belegungstagen in den Jahren 2018/2019 gegenüber dem Jahr 2017 kann zum einen darauf zurückzuführen sein, dass in diesen Jahren wegen der behördlich angeordneten Belegungsstopps und erforderlichen Umbaumaßnahmen in mehreren Einrichtungen Kurzzeitpflegeplätze innerhalb des Kreisgebietes nicht unmittelbar verfügbar waren, was sich dämpfend auf die tatsächliche Inanspruchnahme ausgewirkt haben kann. Ggfs. ist es aber auch ein erster Effekt durch das erweiterte Angebot der Tagespflege, welches pflegenden Angehörigen im Alltag Möglichkeiten zur Regeneration und Zeit für das Kümern um persönliche Belange lässt, so dass nicht nur die Aufnahme in eine vollstationäre Pflegeeinrichtung vermieden oder hinausgezögert werden kann, sondern auch die Nachfrage nach Kurzzeitpflege zurückgeht.

Seitens der Verwaltung war ein solcher Rückgang der tatsächlichen Inanspruchnahme nicht erwartet worden. So wurde mit einer geringen, aber fortschreitenden Zunahme der Belegungstage kalkuliert. Dieser Zusammenhang macht aber deutlich, wie sich durch eine Änderung im Nachfrageverhalten der Pflegebedürftigen in einem komplexen System, ganz unabhängig von den dafür maßgeblichen Ursachen, die statistischen Werte verändern.

Unabhängig davon ist in der Fachöffentlichkeit weiterhin unstrittig, dass im Rhein-Kreis Neuss solitäre Kurzzeitpflegeplätze für die Zukunft benötigt werden. Die Verwaltung steht derzeit mit Pflegeeinrichtungen im Kreisgebiet in Kontakt, um zusätzliche Kurzzeitpflegeplätze in Anbindung an die bestehenden Häuser zu schaffen. Dies wird sich auf die Nutzung eingestreuter

Kurzzeitpflegeplätze auswirken und hierdurch weitere Plätze für eine durchgehende, vollstationäre Nutzung ermöglichen.

Im Jahr 2020 wurden 27.791 Belegungstage registriert. Dies steht ebenfalls in direktem Zusammenhang mit der Corona-Pandemie. Somit ist die Datengrundlage 2020 zur Kurzzeitpflege für die weiteren Jahre nicht valide.

Trotzdem ist auch in der Kurzzeitpflege zukünftig zu hinterfragen, ob der (coronabereinigte) Effekt der gesunkenen Belegungstage, der schon seit 2018 erkennbar ist, darauf zurückzuführen ist, dass nicht genügend Plätze zur Verfügung stehen oder ob die Ausweitung des Angebotes an Tagespflege die pflegenden Angehörigen so entlastet, dass eine Kurzzeitpflege in vielen Fällen nicht in Anspruch genommen werden muss, um sich zu erholen.

In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass durch die Fix-Flex-Regelung seit Ende 2018 zwar 20 zusätzliche solitäre Kurzzeitpflegeplätze geschaffen wurden, dies jedoch nicht zu einer tatsächlichen Steigerung der Belegungstage geführt hat.

#### Zu c.) Bündnis für Pflege

Wie kann die knappe Pflegepersonal-Situation auf lokaler Ebene entspannt werden?

Zur Klärung dieser Frage veranstaltete die Kreisverwaltung im Jahr 2019 im Rahmen des „Bündnisses für Pflegeausbildung im Rhein-Kreis Neuss“ insgesamt drei Runde Tische, zu denen jeweils knapp 50 Vertreter von Pflegeeinrichtungen, Tagespflegern, ambulanten Pflegediensten, Einrichtungen der Eingliederungshilfe, Krankenhäusern sowie der beiden im Kreis ansässigen Ausbildungsinstitute zusammenkamen.

Unter anderem wurde die hohe Quote der Ausbildungsabbrüche in der Pflege thematisiert. Außerdem wurden Imagekampagnen vorgestellt, wie die aktuelle Situation am Pflegemarkt verbessert werden kann. So stellten Benjamin Josephs, Leiter der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit des Rhein-Kreises Neuss, und Thomas Risse, Geschäftsführer der KCR Gesellschaft für Unternehmens- und Organisationsberatung, verschiedene Varianten vor. Ulrike Groth vom Technologiezentrum Glehn erläuterte Konzepte, mit denen Berufsinteressenten und Auszubildende in der Pflege begleitet werden können, um Abbruchquoten zu verringern.

Ebenfalls wurde auf die langwierigen und bürokratischen Abläufe bei der Anerkennung ausländischer Pflegekräfte hingewiesen. Diese gelten in Deutschland so lange als Hilfskräfte, bis über die zuständige Bezirksregierung eine entsprechende Anerkennung der im Ausland erworbenen Ausbildung erfolgt ist. Dort besteht einvernehmlich Verbesserungsbedarf, da die Anerkennungsverfahren eine durchschnittliche Dauer von 3-6 Monaten haben.

Was mit jeder weiteren Veranstaltung deutlich wurde, waren die unterschiedlichen Interessen und Bestrebungen der einzelnen Träger und Betreiber von Pflegeeinrichtungen und die individuellen Marschrichtungen. Zwar bestand und besteht weiterhin Einigkeit darin, dass die Ausbildungssituation und Personalakquise in der Pflege deutlich verbessert werden muss, allerdings haben bundesweit agierende Träger in diesem Zusammenhang (verständlicherweise) andere Prioritäten und nicht nur die Entwicklung im Rhein-Kreis Neuss im Auge, wodurch ein

gemeinsames Maßnahmenbündel nur schwierig zu initiieren ist. Es scheint daher sinnvoller, dass die Kreisverwaltung die jeweiligen Einrichtungen und Träger im Kreisgebiet dazu aktiviert, eigene Konzepte zur Gewinnung von Pflegepersonal zu entwickeln und Maßnahmen dann finanziell unterstützt, sofern die Projekte erfolgsversprechend sind.

Des Weiteren bleibt abzuwarten, wie sich die seit dem Jahr 2020 bundesweit generalisierte Pflegeausbildung auf die Personalsituation auswirkt. Auch die Auswirkungen der Corona-Pandemie können noch nicht abgeschätzt werden. Zwar haben viele Personen auf der Suche nach einer Ausbildung registriert, dass die Pflegebranche krisensichere Berufe anbietet. Gleichzeitig haben sich auch einige Personen aus der Pflege zurückgezogen, da ihnen der Arbeitsaufwand mit den sich ständig steigenden und ändernden Anforderungen während der Pandemie zuge-setzt hat. Zudem ist in den nächsten Jahren damit zu rechnen, dass viele Pflegekräfte aus den Babyboomer-Jahrgängen die Pflege verlassen werden. Diesen Verlust gilt es zu kompensieren.

In diesem Zusammenhang konnte in den vergangenen Jahren eine leichte Zunahme an Pflegekräften in den vollstationären Einrichtungen verzeichnet werden, was generell positiv beurteilt werden kann. Die Entwicklung seit 2011 kann der folgenden Abbildung entnommen werden:

|                              | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  |
|------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Pflegekräfte in VK<br>gesamt | 1.210 | 1.210 | 1.247 | 1.258 | 1.381 | 1.460 | 1.502 | 1.550 | 1.568 | 1.584 | 1.602 |
| Fachkraftquote<br>kreisweit  | 53%   | 54%   | 53%   | 54%   | 53%   | 54%   | 53%   | 52%   | 53%   | 56%   | 55 %  |
| Pflegeplätze<br>kreisweit    | 3.178 | 3.314 | 3.434 | 3.602 | 3.602 | 4.018 | 4.018 | 3.977 | 3.977 | 3.977 | 3.975 |

Tabelle 7: Entwicklung des Personals in stationären Einrichtungen

Die Entwicklung im Kreisgebiet geht damit auch mit der bundes- und landesweiten Entwicklung einher.

Im Juni 2019 hat die „Konzertierte Aktion Pflege“ des Bundes ein umfassendes Maßnahmenpaket für mehr Ausbildung, mehr Personal, bessere Arbeitsbedingungen und eine bessere Entlohnung vereinbart. Die ersten Ergebnisse lagen Anfang 2021 vor.

Die Ausbildungszahlen für das Schuljahr 2019/2020 für die Pflegeberufe nach bisheriger Rechtslage wurden bereits veröffentlicht. Diese zeigen, dass die Ausbildungszahlen in den Pflegeberufen im Ergebnis mit einer Zunahme um 5,9 % erstmals seit fünf Jahren wieder stark gestiegen sind. Besonders groß war der Zuwachs im Bereich der Altenpflege, wo der Personalbedarf aufgrund der wachsenden Zahl der Pflegebedürftigen am größten ist. Dort gab es einen Anstieg der Ausbildungszahlen gegenüber dem Vorjahr um 7,5 %. Mit dem Pflegeberufegesetz und der Ausbildungs-offensive Pflege arbeiten Bundesregierung, Länder und Verbände daher an einer weiteren Attraktivitätssteigerung. Angestrebt wird eine zusätzliche Steigerung der Ausbildungszahlen bis 2023 um 10 %.

Die Kreisverwaltung hat im September 2021 eine erneute Abfrage bei den vollstationären Pflegeeinrichtungen und ambulanten Diensten durchgeführt, wie viele Personen dort derzeit eine Ausbildung zur Pflegefachkraft absolvieren. Außerdem sollte auch die Quote der Ausbildungsabbrüche angegeben werden.

Für die vollstationäre Pflege ergibt sich folgendes Bild:

| Anzahl Azubis gesamt | Davon alte Ausbildung | Davon neue Ausbildung | Abbruchquote |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| 317                  | 147                   | 170                   | 6%           |

Stand 18.10.2021

- Alle 46 vollstationären Pflegeeinrichtungen bilden aus
- Ambulante Dienste bilden nur sehr selten aus; dies liegt unter anderem an der geringen Größe und den strukturellen Gegebenheiten (z. B. ist die Praxisanleitung im ambulanten Bereich schwieriger)

Die anstehende Reform des Pflegeversicherungsgesetzes mit einem einheitlich anzuwendenden Personalbemessungssystem ab dem 01.07.2023 wird den Personalbedarf noch weiter verstärken. Es ist damit zu rechnen, dass die Einrichtungen im Kreisgebiet etwa 230 weitere Pflegekräfte benötigen, mindestens die Hälfte davon sollte Fachkraftstatus besitzen.

Dies wird an folgendem fiktiven Beispiel einer üblichen Pflegeeinrichtung mit 80 Plätzen deutlich:

| Bewohnerstruktur |    |                |           |
|------------------|----|----------------|-----------|
| Grad 1           | 15 | Grad 4         | 15        |
| Grad 2           | 15 | Grad 5         | 20        |
| Grad 3           | 15 | <b>Gesamt:</b> | <b>80</b> |

Nach dem derzeit zugrundeliegenden Personalbemessungssystem der Kreisverwaltung, welches sich an einer Empfehlung des Grundsatzausschusses orientiert, würde sich für die oben gewählte Bewohnerstruktur folgender Personalbedarf ergeben:

| Pflege        | Personalschlüssel (Verhältnis Personal zu Bewohner) | Notwendiger Personalbedarf in gewähltem Beispiel |
|---------------|---|--|
| Grad 1        | 8,00  | 2,00   |
| Grad 2        | 4,66  | 3,44   |
| Grad 3        | 3,05  | 5,25   |
| Grad 4        | 2,24  | 7,15   |
| Grad 5        | 2,00  | 10,68  |
| <b>Gesamt</b> |   | <b>28,52</b>                                     |

Der Bedarf nach dem neuen Personalbemessungssystem wird wie folgt berechnet:

| Pflege-grad | Pflegehilfskräfte ohne Ausbildung | Pflegehilfskräfte mit einjähriger Ausbildung | Pflegefachkräfte mit dreijähriger Ausbildung | Gesamtbedarf pro Bewohner | Gesamtbedarf   |
|-------------|-----------------------------------|--|--|---------------------------|----------------|
| Grad 1      | 0,0872                            | 0,0564                                       | 0,077  | 0,2206                    | 3,309          |
| Grad 2      | 0,1202                            | 0,0675                                       | 0,1037                                       | 0,2914                    | 4,371          |
| Grad 3      | 0,1449                            | 0,1074                                       | 0,1551                                       | 0,4074                    | 6,111          |
| Grad 4      | 0,1627                            | 0,1413                                       | 0,2463                                       | 0,5503                    | 8,2545         |
| Grad 5      | 0,1758                            | 0,1102                                       | 0,3842                                       | 0,6702                    | 13,404         |
|             |                                   |  |  |                           | <b>35,4495</b> |

Somit ergibt sich für dieses Beispiel zwischen alter und neuer Berechnungsgrundlage eine Differenz von 6,93 VK-Stellen.

Derzeit gibt es etwa 4.000 Pflegeplätze im Kreisgebiet. Legt man für alle 4.000 Plätze durchschnittlich die Pflegegrade 3 und 4 zugrunde und berechnet man den Personalbedarf nach beiden Modellen, ergibt sich ein Saldo von 260 Stellen für die Pflegeeinrichtungen im Rhein-Kreis Neuss, die ab dem 01.07.2023 zusätzlich besetzt werden müssen.

#### Zu d. und e.) Ausbau teilstationärer und ambulanter Strukturen

Unter Punkt 2 wurden sowohl die derzeit vorhandenen Angebotsstrukturen dargestellt als auch die derzeit in der Planung und im Bau befindlichen Vorhaben.

Der Ausbau von Tagespflegeeinrichtungen konnte in den letzten Jahren stark forciert werden. Wohngemeinschaften sind erst seit Ende 2014 Bestandteil des WTG. Sowohl für Pflegedienstleister als auch für die zuständigen Stellen brachte der Betrieb dieser vergleichsweise neuen Angebotsformen anfangs einige Herausforderungen und Fragezeichen mit sich, speziell im Hinblick auf die Finanzierung und die personelle Ausstattung. Mittlerweile sind auch hier die jeweiligen Strukturen bekannt.

Auch kann zurzeit eine positive Tendenz bei der Schaffung von teilstationären und ambulanten Versorgungsstrukturen im Verbundsystem festgestellt werden. Einige Betreiber haben sich erfreulicherweise dazu entschieden, im Rahmen eines Verbundsystems teilstationäre und ambulante Angebote zu schaffen und somit mehrere Angebote aus einer Hand an einem gemeinsamen Standort vorzuhalten. Diese Entwicklung gilt es in den kommenden Jahren weiter voranzutreiben.

#### Zu f.) Ausbau von niedrigschwelligen Angeboten zur Unterstützung im Alltag

Wie bereits unter Punkt 2.8 beschrieben, ist die Kreisverwaltung erst seit dem Jahr 2018 örtlich und sachlich für Angebote zur Unterstützung im Alltag zuständig. Seitdem konnte eine konstante Zunahme an Angeboten verzeichnet werden. In Anbetracht der ebenfalls stark gestiegenen Zahl der Pflegegeldempfänger ist hier allerdings auch ein weiterer Ausbau dieser Versorgungsstrukturen wünschenswert und erforderlich. Hemmend wirken sich hier die vergleichsweise hohen Zulassungsanforderungen aus, die per Landesverordnung vorgegeben sind. Des Weiteren besteht auch Verbesserungspotential bei der Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit durch die Kreisverwaltung. Diese Thematik wird auch unter Punkt 5 bei den Handlungsempfehlungen aufgenommen.

#### Zu g.) Digitalisierung Anbieterdatenbank

In diesem Zusammenhang gilt das Motto „Die Revolution frisst ihre Kinder!“.

Mit der Implementierung der Heimfinder-App war der Rhein-Kreis Neuss landesweit in den Medien vertreten. Die Idee war so erfolgreich, dass sie zunächst von anderen Kreisen und kreisfreien Städten und zu guter Letzt vom Landesministerium aufgegriffen wurde und nun für die vollstationären Pflegeeinrichtungen eine gesetzliche Datenpflegepflicht für die Landesdatenbank besteht.

Darunter leidet die Datenpflege in der mittlerweile als Pflegefinder-App bekannten Datenbank des Rhein-Kreises Neuss, obwohl die kreiseigene App inzwischen auch teilstationäre Pflegeeinrichtungen und ambulante Pflegedienste beinhaltet und somit einen besseren Überblick über die lokalen Angebote im Kreisgebiet gibt. Auch die niedrigschwelligen Betreuungsangebote zur Unterstützung im Alltag sollen in der nächsten Entwicklungsstufe in die App aufgenommen werden.

Verbesserungspotential besteht hier in Bezug auf die Internetpräsenz. Auch hier ist die Kreisverwaltung gefragt, einen übersichtlichen und aktuellen Internetauftritt aufzubauen, der über die im Kreisgebiet vorhandenen Angebote informiert.

#### Zu h.) Junge Pflege

Im Rahmen der vergangenen „Örtlichen Planung“ wurde auch die Handlungsempfehlung ausgesprochen, die Bedarfe jüngerer pflegebedürftiger Personen (unter 65 Jahre) in den Fokus zu nehmen. Daher wurde eine Studie in Auftrag gegeben, die sich diesem Thema annahm. Hierzu sei gesagt, dass der Rhein-Kreis Neuss mit dieser Studie eine Vorreiterrolle unter den Kreisen und kreisfreien Städten eingenommen hat, da eine vergleichbare Studie bisher von kommunaler Seite noch nicht in Auftrag gegeben wurde.

Des Weiteren ist zunächst eine klare Abgrenzung des Personenkreises und eine Definition der Begrifflichkeit „Junge Pflege“ vorzunehmen.

Spricht man von „Pflegebedürftigkeit“, ist in diesem Kontext eine somatische Pflegebedürftigkeit gemeint, also "den Körper betreffend". Junge Pflegebedürftige sind bspw. der nach einem

Motorradunfall gelähmte 35-jährige Familienvater oder Personen, die mit Anfang 50 an multipler Sklerose erkranken. Personen mit einer geistigen Behinderung und damit einhergehenden körperlichen Behinderungen oder Beeinträchtigungen unterfallen der Eingliederungshilfe. Die Zuständigkeit für die Schaffung einer bedarfsgerechten Infrastruktur für den Personenkreis der Eingliederungshilfe liegt in diesem Falle beim Landschaftsverband Rheinland, der als überörtlicher Träger der Sozialhilfe fungiert.

Die in Auftrag gegebene Studie bezog sich auf den Personenkreis der somatisch Pflegebedürftigen und nicht auf die Behinderten- bzw. Eingliederungshilfe. Aus der vom GEWOS Institut durchgeführten Studie ergaben sich folgende Handlungsempfehlungen, die im Februar 2020 im Sozial- und Gesundheitsausschuss vorgestellt wurden:

- Ausbau der vollstationären Pflegeplätze mit Fokus auf junge Pflegebedürftige
- Ausbau ambulanter Wohnprojekte
- Umfassende Information der Betroffenen und Angehörigen über bestehende Versorgungsangebote
- Ausbau und Professionalisierung von Hilfsangeboten für Angehörige
- Ausbau niedrigschwelliger Unterstützungsangebote
- Bewusstsein für die Gruppe junger Pflegebedürftiger im Bereich Ehrenamt schaffen
- Regelmäßige Evaluation der Bedarfe

Diese Handlungsempfehlungen entsprechen im Großen und Ganzen auch den Empfehlungen der vergangenen „Örtlichen Planung“, lediglich mit dem Fokus auf den besonderen Personenkreis der „Jungen Pflegebedürftigen“.

Die Ergebnisse der Studie, die sich in zwei Teile untergliederte, zeigten, dass junge Pflegebedürftige in der Regel eine individuelle und selbstbestimmte Wohn- und Pflegesituation anstreben. In den meisten Fällen entspricht die aktuelle Wohnform der Pflegebedürftigen (in der eigenen Häuslichkeit) auch der gewünschten Wohnform. Diese jungen Pflegebedürftigen sind meist Pflegegeldempfänger und werden entweder von den Angehörigen oder einem ambulanten Pflegedienst versorgt. Eine originäre Zuständigkeit, z. B. über die WTG-Behörde, kann daher für die Kreisverwaltung nicht festgestellt werden, sondern liegt speziell im Bereich des Leistungsrechts bei den Pflegekassen.

Besteht der Wunsch nach Veränderung der Wohnsituation, wird als Ziel häufig eine ambulant betreute Wohngemeinschaft genannt. Dieser Wunsch wird vor allem von Personen im jüngeren Erwachsenenalter geäußert. Das geringe Angebot in der Region ist der am häufigsten genannte Grund, nicht in einer der gewünschten Wohnformen unterzukommen. Vor diesem Hintergrund ist der Ausbau von ambulanten Wohnprojekten unter dem Handlungsfeld „Ambulante Pflege und Wohngruppen“ weiter zu verfolgen. Wesentliche Akteure bei der Umsetzung sind Politik und Kommunen durch das Planungsrecht, durch die Fokussierung auf barrierefreien Wohnraum sowie durch den Dialog mit Trägern. Die Angaben von Befragten, bisher noch nicht über ein Angebot von ambulant betreuten Wohngemeinschaft gehört zu haben, deuten auf Informationslücken hin, dem in Zusammenarbeit mit den Trägern entgegengewirkt werden sollte.

Im Rahmen der Fachstudie wurde auch ein Defizit an stationären Pflegeplätzen, die auf die Pflege von jungen Pflegebedürftigen spezialisiert sind, festgehalten. Die Befragungsergebnisse unterstreichen zwar, dass Pflegeheime nicht die präferierte Wohnform für junge Pflegebedürftige darstellen, zeigen aber auch auf, dass es unter den jungen Pflegebedürftigen sehr wohl auch potenzielle Nachfrage nach diesem Pflegesetting gibt. So wurde von den Befragten, die zum Zeitpunkt der Befragung noch im häuslichen Kontext primär von Angehörigen betreut wurden, aber über einen Umzug in ein Pflegeheim nachgedacht haben, als Hinderungsgrund für einen tatsächlichen Umzug angegeben, dass es in der Region keine vollstationären Einrichtungen mit altersspezifischen Angeboten gibt. Hierzu sei gesagt, dass es nicht die Aufgabe der Kreisverwaltung ist, selbst Angebote zu entwickeln, sondern den Anbietern Anregungen zur Angebotsentwicklung zu geben, Planungsgrundlagen zur Verfügung zu stellen und die Ausrichtung der Angebotsentwicklung zu steuern. Des Weiteren ist auch der täglichen Verwaltungspraxis zu berichten, dass sich Anfragen nach Angeboten für junge Pflegebedürftige sehr in Grenzen halten und sich auf 1-2 Anfragen pro Quartal beschränken.

Im Rhein-Kreis Neuss gibt es derzeit einen Wohnbereich in einer vollstationären Pflegeeinrichtung mit 17 Plätzen, der sich auf die pflegerische Versorgung junger Pflegebedürftiger spezialisiert hat. In direkter Anbindung an diese Einrichtung sind auch 10 Apartments für junge Pflegebedürftige geschaffen worden.

Wünschenswert wäre, dass auch weitere Träger ähnliche Angebotsformen schaffen. Ein Grund, weshalb dies bisher noch nicht geschehen ist, sind auch hier die Refinanzierungsstrukturen, die für Betreiber und Träger nicht attraktiv sind. Der Kreisverwaltung sind in diesem Kontext die Hände gebunden, da die Finanzierung von Pflegeleistungen bundesgesetzlich geregelt ist.

Da der Bedarf vorhanden ist und die Kreisverwaltung auch großes Interesse am Ausbau der vorhandenen Strukturen hat, wird angestrebt, die Betreiber offiziell anzuschreiben und um Prüfung zu bitten, ob nicht in Angliederung an bestehende Einrichtungen ggfs. auch Wohnformen für junge Pflegebedürftige geschaffen werden können. Die weiteren Handlungsempfehlungen für die Junge Pflege decken sich, wie bereits erwähnt, mit den allgemeinen Handlungsempfehlungen der allgemeingültigen Örtlichen Planung und werden dementsprechend auch in den kommenden Jahren berücksichtigt, speziell den Ausbau niedrigschwelliger Unterstützungsangebote im Alltag und die Information über bestehende Angebote betreffend.

#### 4. Konkrete Handlungsempfehlungen bis zur nächsten Örtlichen Planung

##### Weiterer Ausbau der ambulanten und teilstationären Versorgungsstrukturen in enger Abstimmung mit den Betreibern und Kommunen

Wie im Verlaufe dieser Ausarbeitung dargestellt wurde, kann in diesem Bereich eine enorme Zunahme an entsprechenden Angebotsformen verzeichnet werden. Diesen Trend gilt es fortzusetzen, um auch zukünftig eine bedarfsgerechte und nachfrageorientierte Angebotsstruktur

vorhalten zu können. Es werden weiterhin aktivierende Gespräche mit Betreibern und Trägern geführt, die darauf abzielen sollen, Angebote an bereits etablierten Standorten zu erweitern oder kleingliedrige in Quartieren zu schaffen.

### Optimierung der Zusammenarbeit zwischen Kreisverwaltung und ambulanten Pflegediensten

Ambulante Pflegedienste gehören zu den wichtigsten Akteuren in der Pflegelandschaft des Kreisgebietes. Die meisten älteren und pflegebedürftigen Personen wollen solange wie möglich in der eigenen Häuslichkeit leben. Diesem Wunsch kann nur entsprochen werden, wenn die ambulanten Versorgungsstrukturen vorhanden sind.

Für die Kreisverwaltung ist allerdings eine behördliche Aufsicht über die ambulanten Pflegedienste durch das Wohn- und Teilhabegesetz nur nachrangig gegeben, sodass sich kaum Berührungspunkte mit den ambulanten Pflegediensten ergeben.

Sowohl im Rahmen der Corona-Pandemie als auch im Rahmen diverser von der Kreisverwaltung durchgeführter Umfragen stellte sich das Verhältnis zwischen den ambulanten Pflegediensten und der Kreisverwaltung sehr ambivalent dar. Einige Dienste helfen gerne mit, andere verweisen auf die nicht gegebene Zuständigkeit der Kreisverwaltung. Ziel der Kreisverwaltung muss es daher in den kommenden Monaten und Jahren sein, den ambulanten Pflegediensten einerseits die Wertschätzung entgegenzubringen, die ihnen für die geleistete Arbeit zusteht und ihnen gleichzeitig zu vermitteln, dass die Kreisverwaltung nicht nur im Hinblick auf die Versorgung älterer und pflegebedürftiger Personen auf die ambulanten Dienste angewiesen ist, sondern auch im Hinblick auf die frühzeitige Erfassung gegebener Bedarfe. Den ambulanten Pflegediensten soll demonstriert werden, dass die Kreisverwaltung deshalb auch auf deren Kooperation und Angaben angewiesen ist.

Ggfs. wäre es in diesem Rahmen sinnvoll, analog zu den vollstationären Pflegeeinrichtungen einen Arbeitskreis mit den ambulanten Pflegediensten einzurichten, um die Zusammenarbeit der einzelnen Protagonisten zu fördern.

### Punktuelle Ausbau der vollstationären pflegerischen Versorgung

Die jährliche Verbindliche Pflegebedarfsplanung wird weiterhin durch die Kreisverwaltung durchgeführt. Entsprechende Bedarfe in einzelnen Kommunen werden zeitnah ausgeschrieben und gedeckt. Wichtig ist hierbei immer, dass zusätzliche Pflegeplätze erst geschaffen werden können, wenn auch das personelle Fundament vorhanden ist. Die bisherige Steuerung hat sich als sehr erfolgreich herausgestellt.

### Finanzielle Förderung von erfolgversprechenden Konzepten zur Ausbildung und Akquise von Pflegekräften

Dem bundesweiten Fachkräftemangel in der Pflege muss durch geeignete Initiativen auf Kreisebene entgegengewirkt werden. Wie den obigen Schilderungen entnommen werden kann, ist eine trägerübergreifende und sich lediglich auf das Kreisgebiet beschränkende Zusammenarbeit aufgrund der unterschiedlichen Trägerinteressen allerdings nur schwer realisierbar. Daher

sollten die einzelnen Träger im Kreisgebiet dazu angehalten werden, eigene Initiativen und Kampagnen zu starten, die ggfs. von der Kreisverwaltung finanziell unterstützt werden.

Ein regelmäßiger Austausch zum Thema Pflegeausbildung und Personalakquise mit allen beteiligten Akteuren kann zwar ebenfalls weiterhin regelmäßig durchgeführt werden, um lokale und akute Probleme frühzeitig erkennen zu können. Es muss in diesem Kontext allerdings allen Beteiligten klar sein, dass der Rhein-Kreis Neuss das bundesweite Problem des Mangels an Pflegepersonal nicht alleine lösen kann und auch lediglich im Rahmen seiner begrenzten Möglichkeiten Einfluss nehmen kann.

Die Möglichkeit, innovative Personalkonzepte zu fördern, hat auch in das neue Pflegepersonalstärkungsgesetz (PpSG) Einzug gefunden. Dieses enthält bereits Förderprogramme, um das Pflegepersonal im Alltag spürbar durch eine bessere Personalausstattung und bessere Arbeitsbedingungen zu entlasten und die Pflege und Betreuung der Pflegebedürftigen zu verbessern.

Bis 2024 stehen für ambulante Pflegedienste und vollstationäre Pflegeeinrichtungen Förderbeiträge zur Verfügung, damit das Pflegepersonal Pflege, Familie und Beruf besser vereinbaren kann.

Gefördert werden individuelle und gemeinschaftliche Betreuungsangebote, die auf die besonderen Arbeitszeiten von Pflegekräften ausgerichtet sind. Auch für Schulungen und Weiterbildungen, die die Vereinbarkeit von Pflege, Familie und Beruf verbessern, gibt es Zuschüsse. Jede Einrichtung erhält jährlich 50 Prozent der Ausgaben für diesen Bereich, höchstens jedoch 7.500 Euro. Nicht abgerufene Mittel können ins nächste Jahr übertragen werden.

Seitens der Kreisverwaltung wird überlegt, ob die Budgets für einzelne Einrichtungen gebündelt werden können und mit diesen gemeinsamen Mitteln ein vom Rhein-Kreis Neuss koordiniertes und ebenfalls gefördertes Großprojekt initiiert werden soll.

#### [Kontaktaufnahme mit Leistungsanbietern bzgl. des Ausbaus des Leistungsangebotes an bereits bestehenden Standorten – Gesamtversorgungsverträge](#)

Im Kontext der Schaffung von solitären Kurzzeitpflegeplätzen hat sich die offizielle Bitte um Prüfung der Kreisverwaltung an die Träger und Einrichtungen, ob solche Möglichkeiten in direkter Anbindung an bestehende Strukturen geschaffen werden können, bereits bewährt. Eine ähnliche Initiative der Kreisverwaltung soll nun auch im Hinblick auf die Schaffung alternativer Wohnformen, bspw. ambulante Wohngemeinschaften für junge Pflegebedürftige, gestartet werden.

Es sollte Ziel möglichst vieler Träger und Betreiber sein, zukünftig am bereits vorhandenen Einrichtungsstandort quartiersbezogen ergänzende ambulante, teilstationäre und niederschwellige Dienstleistungsangebote anzubieten. Dies impliziert, dass Leistungen auf kurzen Wegen bürokratiearm Interessenten und Hilfesuchenden angeboten und zugesagt werden können.

Aus Sicht der Bundesregierung stehen im Rahmen der Demographiestrategie für die

älteren Generationen vier Bereiche im Vordergrund.

1. Selbstbestimmtes Leben im Alter
2. Engagement und gesellschaftliche Teilhabe
3. Gesundes Altern unterstützen
4. Gute Pflege und Betreuung sichern

Hierzu gibt es aus den jeweilig zuständigen Ministerien und durch gesetzgeberische Maßnahmen bereits unterschiedliche Umsetzungsstrategien, Anregungen und Festlegungen. Ein dabei stets verfolgter Grundsatz ist die Idee der wohnortnahen (-gebundenen), differenzierten und damit auf den Einzelnen abgestimmten Leistungsangebote.

Als nationales Gesundheitsziel wird unter anderem die Eingebundenheit, Teilhabe und der Quartiersbezug für ältere Menschen betont und eine Angebotsvielfalt aus einer koordinierenden Hand befürwortet. Auch das Pflegestärkungsgesetz enthält im §72 Abs. 2 eine positive Betonung zum Abschluss von Gesamtversorgungsverträgen.

Da sich die körperlichen aber auch kognitiven Situationen älterer Menschen oft verändern, benötigen die Betroffenen Angebote, die sich mit dem Bedarf entwickeln können. Flexiblere, in den Stadtteil ausgerichtete Angebote sind notwendig, um den zunehmenden, vielfältigen Situationen der Hilfesuchenden und damit dem Anspruch der nachhaltigen Einbindung in das Gemeinwesen gerecht zu werden.

Es würden sich auch personelle Synergieeffekte ergeben. Im Sinne einer Gesamtleitung ist die Einrichtungsleitung für die Organisation und Steuerung der übergreifenden Dienstleistungen im Quartier verantwortlich. Sie koordiniert leistungsübergreifend die Prozesse und kann Aufgaben an die verantwortliche Pflegefachkraft (PDL) oder die Hauswirtschaftsleitung delegieren. Generell können geeignete Mitarbeiter perspektivisch in allen Bereichen eingesetzt werden. Beispielsweise kann eine Pflegefachkraft aus dem stationären Bereich, anfallende Behandlungspflege sowohl in der Tagespflege als auch in der ambulanten Pflege übernehmen. Insgesamt würden die fachliche Expertise des Personals breiter gestreut sowie Leistungen und Angebote fachgerechter erbracht.

#### Bessere Vermarktung der bestehenden niedrigschwelligen Betreuungsangebote zur Unterstützung im Alltag

Hierzu zählt insbesondere der Ausbau der Internetpräsenz im Bereich „Unterstützung im Alltag“, die Entwicklung von Flyern zur Auslage in öffentlichen Service-Centern und bereits bestehenden Angeboten für Seniorinnen und Senioren sowie die Veröffentlichung der bestehenden Angebotsformen in den lokalen und regionalen Ratgebern und Broschüren zu den Themen „Senioren und Pflege“.

Außerdem erscheint es erstrebenswert, den Internetauftritt der Kreisverwaltung im Bereich „Pflege und Senioren“ zu überarbeiten und ein übersichtliches Format zu schaffen, in dem interessierte Bürgerinnen und Bürger möglichst alle Angebote und Informationen gut sortiert und nachvollziehbar aufrufen können.

## Digitalisierung der vollstationären Pflegeeinrichtungen

Die Corona-Pandemie hat gezeigt, dass eine Vielzahl der vollstationären Pflegeeinrichtungen im Bereich „Digitalisierung“ teils erheblichen Nachholbedarf hat.

Die Kreisverwaltung wird mit den Einrichtungen ins Gespräch gehen, weshalb bspw. noch kein flächendeckendes W-Land angeboten wird. Ggfs. kann auch hier Unterstützung durch das TZG oder anderweitige, auf Digitalisierung spezialisierte Partner angeboten werden.

Die Kreisverwaltung wird zudem das Verfahren für die Beantragung der Investitionskostenförderung für Tages- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen im Rhein-Kreis Neuss ab dem 01.01.2023 definitiv vollständig digital durchführen, sodass die Einrichtungen diesbezüglich ebenfalls nachziehen müssen, sofern sie weiterhin Leistungen vom Kreis beziehen wollen.

## Umsetzung 10-Punkte-Plan von CDU, FDP und UWG

Im Finanzausschuss vom 11.03.2021 wurden finanzielle Mittel für einen von den oben genannten Fraktionen vorgestellten 10-Punkte-Plan zur Gewinnung von Pflegekräften bewilligt.

Dieser Plan sieht folgende Maßnahmen vor:

### **1.) Bündnis für Pflege**

Die bereits im Verlauf der Planung vorgestellte Initiative des Kreises soll weiter fortgeführt werden. Eine diesbezügliche Veranstaltung ist bereits für den 21.12.2021 geplant. Auch für 2022 wird ein Runder Tisch etabliert.

### **2.), 10.) Forum Pflegebörse / Social-Media-Kampagne**

Die Kreisverwaltung soll eine Kampagne starten, in der die Attraktivität des Berufsfeldes „Pflege“ herausgestellt wird. Außerdem sollen Jobbörsen durchgeführt werden, in denen die Träger und Einrichtungen Werbung für sich als interessante Arbeitgeber und für den Pflegeberuf machen sollen.

### **3.), 8.) Kostenlose ÖPNV-Nutzung für Azubis und ausländische Pflegekräfte**

Azubis und ausländischen Pflegekräften, die im Rhein-Kreis Neuss tätig sind, soll für eine gewisse Dauer die ÖPNV-Nutzung finanziert werden.

### **4.), 9.) Betreuungsangebot für junge Pflegekräfte / Ambulantes Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche**

Pflegekräfte unter 30 Jahren sollen ein Kita-Angebot in Wohnortnähe erhalten. Ein ähnlicher Vorschlag wurde bereits vor einigen Jahren seitens der Politik unterbreitet. Aufgrund der im Kita-Bereich ebenfalls vorhandenen Personalknappheit ist dieser in der Form nicht umsetzbar. Außerdem sollen niedrigschwellige Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche wiederbelebt werden. Wie unter den Angeboten zur Unterstützung im Alltag dargestellt, sind diese Angebote bereits vorhanden, müssen nur zielgruppenorientiert vermarktet werden.

### **5.) Fort- und Weiterbildung / Wiedereinstieg von Pflegekräften**

Die Kreisverwaltung wird bei den im Rhein-Kreis Neuss tätigen Bildungsträgern (z. B. TZ Glehn, St. Elisabeth-Akademie, BIG) anfragen, welche Angebote zur Fort- und Weiterbildung sowie

zur Vorbereitung auf den Wiedereinstieg in den Pflegeberuf vorhanden sind und wie diese Angebote angenommen werden. Ggf. können die Angebote optimiert werden.

### **6.) Netzwerk Rekrutierung ausländischer Pflegekräfte**

Die Kreisverwaltung soll sich mit weiteren Akteuren, die die Rekrutierung ausländischer Pflegekräfte unterstützen können (Bsp. Bundesagentur für Arbeit, Jobcenter, usw.) vernetzen. Diesbezüglich kann mitgeteilt werden, dass die Kreisverwaltung bereits gemeinsam mit dem Jobcenter ein Projekt initiiert, das Anfang 2022 ausgeschrieben werden soll und darauf abzielt, ausländische Arbeitskräfte für den Pflegeberuf zu gewinnen und zu qualifizieren.

### **7.) Sprachkurse für ausländische Pflegekräfte**

Generell müssen ausländische Pflegefachkräfte im Rahmen des Anerkennungsverfahrens mindestens B1-Niveau vorweisen können. Dennoch treten häufig Sprachbarrieren auf, die durch weitergehende Sprachkurse abgebaut werden können. Die Kreisverwaltung wird diesbezüglich mit den entsprechenden Schulen in Kontakt treten und eine Übernahme der Kursgebühren für ausländisches Pflegepersonal prüfen.

## **5. Fazit und Ausblick**

Die Ausführungen haben gezeigt, dass die Kreisverwaltung in den vergangenen Jahren sehr viel getan hat, um die Handlungsempfehlungen aus der Örtlichen Planung 2017 umzusetzen und somit eine bedarfsgerechte Pflegeinfrastruktur zu schaffen. Insbesondere der Ausbau der teilstationären und ambulanten Versorgungsstrukturen darf als großer Erfolg gewertet werden. Auch die Qualität der pflegerischen Versorgung darf in den allermeisten Angebotsformen und speziell in der vollstationären Pflege als angemessen bezeichnet werden. Ziel muss es sein, den eingeschlagenen Weg weiterhin erfolgreich und unter Einbindung aller in der Pflegelandschaft handelnden Akteure fortzusetzen. Die demographische Entwicklung mit einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung und dem zu erwartenden Abfluss erfahrener Pflegekräfte stellt hierbei alle vor große Herausforderungen. Diesen gilt es mit gezielten Maßnahmen entgegenzuwirken. Dabei muss verstanden werden, dass die Kreisverwaltung immer nur initiiierend und aktivierend tätig werden kann und auf lokaler Ebene auch nur bedingten Einfluss auf bundesweite Entwicklungen und Gesetzgebungen hat. Träger und Einrichtungen sind gefragt, innovative und zukunftssträchtige Konzepte zu entwickeln. Der Rhein-Kreis Neuss kann hierbei jeweils (finanziell) unterstützend und beratend tätig werden.

Des Weiteren gilt es auch, bürgernahe Beratungs- und Versorgungsstrukturen im Quartier zu schaffen, die insbesondere pflegende Angehörige im Alltag entlasten.

Dass nicht alle Handlungsempfehlungen wunschgemäß umgesetzt werden konnten, ist zu einem Großteil auf die Corona-Pandemie zurückzuführen, die alle beteiligten Akteure im März 2020 getroffen und seit nunmehr anderthalb Jahren beschäftigt. Dieses unerwartete Ereignis hat dazu geführt, dass sich die Prioritäten in einem Augenblick geändert haben. Gleichzeitig hat die Pandemie auch Optimierungspotentiale, speziell im Bereich der Digitalisierung der Pflegeeinrichtungen, aufgezeigt, an denen ebenfalls angesetzt werden muss. Da „Corona“ mittlerweile aber auch zur „neuen Normalität“ gehört, muss auch unter den derzeitigen Umständen wieder und weiterhin daran gearbeitet werden, eine bedarfsgerechte Pflegeinfrastruktur zu

schaffen, zu erhalten und auszubauen. Die im Rahmen dieser Örtlichen Planung hergeleiteten Handlungsempfehlungen werden seitens der Kreisverwaltung als erster Schritt in die richtige Richtung angesehen, sofern sie auch erfolgreich umgesetzt werden.

**Impressum:**  
Rhein-Kreis Neuss  
WTG-Behörde  
Lindenstraße 2-6  
41515 Grevenbroich  
Telefon: 02181 601-5030  
wtg@rhein-kreis-neuss.de

**[www.rhein-kreis-neuss.de](http://www.rhein-kreis-neuss.de)**



 [www.facebook.com/  
rheinkreisneuss](https://www.facebook.com/rheinkreisneuss)

 [www.twitter.com/  
rheinkreisneuss](https://www.twitter.com/rheinkreisneuss)

Titelfoto: Getty Images  
33/2019

Rhein-Kreis Neuss

Neuss/Grevenbroich, 23.11.2021

50 - Sozialamt

**rhein  
kreis  
neuss**

**Sitzungsvorlage-Nr. 50/0951/XVII/2021**

| <b>Gremium</b>                           | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b> |
|--|-----------------------|-------------------|
| <b>Ausschuss für Soziales und Wohnen</b> | 30.11.2021            | öffentlich        |

**Tagesordnungspunkt:  
Verbindliche Pflegebedarfsplanung 2022**

**Sachverhalt:**

Wie auch in den Jahren zuvor macht die Kreisverwaltung für das Jahr 2022 vom Instrument der verbindlichen Pflegebedarfssteuerung Gebrauch.

Die Beschlussvorlage für den Kreistag ist im Anhang beigelegt.

Dem Ausschuss für Soziales und Wohnen soll vorab die Möglichkeit zur Kenntnis- und Stellungnahme gegeben werden. Etwaige Änderungs- und Verbesserungsvorschläge können dann noch in der finalen Fassung berücksichtigt werden.

Die Kommission Silberner Plan hat die Verbindliche Planung in ihrer Sitzung vom 16.11.2021 bereits in der vorgelegten Form wohlwollend zur Kenntnis genommen und akzeptiert

**Anlagen:**

Beschlussvorlage Kreistag Verbindliche Bedarfsplanung 2022

# Beschlussvorlage

## Sitzungsvorlage-Nr.

| Gremium  | Sitzungstermin | Behandlung |
|----------|----------------|------------|
| Kreistag | 15.12.2021     | öffentlich |

### Tagesordnungspunkt:

## Verbindliche Bedarfsplanung für den Rhein-Kreis Neuss für das Jahr 2022

### Sachverhalt:

Gemäß § 7 Abs. 6 des Alten- und Pflegegesetzes NRW ist die „Verbindliche Bedarfsplanung“ jährlich durch Beschluss der Vertretungskörperschaft festzustellen und öffentlich bekannt zu machen. Seit 2019 wird die „Verbindliche Bedarfsplanung“ „kommunenscharf“, also unter Betrachtung der einzelnen kreisangehörigen Kommunen bzw. von Sozialräumen innerhalb des Kreisgebietes vorgenommen.

Im Hinblick auf die gesetzliche Vorgabe der „jährlichen Beschlussfassung“ muss sichergestellt werden, dass das gesamte Jahr 2022 mit einer Verbindlichen Bedarfsplanung auf Basis eines entsprechenden Beschlusses abgedeckt wird, damit keine zeitliche Lücke entsteht, in denen Neubauvorhaben ohne Bedarfsbestätigung der Kreisverwaltung auf den Weg gebracht werden könnten. Mit dem nunmehr vorliegenden Beschlussvorschlag wird dies sichergestellt.

Die verbindliche Bedarfsplanung erfolgte auf Basis folgender Daten:

- Pflegestatistik von IT.NRW (Stand 31.12.2019, veröffentlicht 23.11.2020)
- Prognosedaten des ALP-Institutes
- Daten der WTG-Behörde zur personellen Ausstattung der im Betrieb befindlichen Pflegeeinrichtungen
- Daten der WTG-Behörde über die derzeit insgesamt vorhandenen Pflegeplätze
- Daten der WTG-Behörde über nicht belegte Pflegeplätze im Kreisgebiet

Folgende Änderungen und Aktualisierungen wurden eingefügt:

Nach Anmerkungen und Anregungen des Ausschusses für Soziales und Wohnen sowie nach verwaltungsinterner Abstimmung wird die Stadt Dormagen nicht mehr unter den Sozialraum „Südliches Kreisgebiet“ gefasst, sondern selbstständig betrachtet.

Unter Punkt 1.4 wird die Anzahl der tatsächlich freien Plätze in stationären Einrichtungen im Kreisgebiet (Tabelle 3) und deren Verteilung auf die einzelnen Kommunen (Tabelle 4) auf den neusten verfügbaren Datenbestand aktualisiert.

Ergänzt wurde unter Punkt 1.3 die Tabelle 2 (bereinigte Prognosedaten) um die vom Kreistag beschlossene Planung von 80 zusätzlichen Plätzen in der Stadt Kaarst sowie die 40 zusätzlichen Plätze in Neuss-Norf.

Punkt 2.2.1 zeigt die aktuellsten Entwicklungen in der Tagespflege, Punkt 2.3.1 zeigt dies analog für die Kurzzeitpflege. Beide Punkte enthalten eine Wertung der Verwaltung im Hinblick auf die Kernaussagen der „Verbindlichen Bedarfsplanung“.

Daher stellt die Verwaltung für das Jahr 2022 fest, dass in den Städten Dormagen und Neuss jeweils ein Bedarf für die Schaffung 40 vollstationärer Pflegeplätze besteht. Für die weiteren kreisangehörigen Kommunen wird kein Bedarf festgestellt. Die Richtigkeit dieser Feststellungen wird durch die Daten des beigefügten Vortrags belegt, erläutert und abschließend noch mal zusammengefasst.

## **1. Darstellung der Grundlagen**

### **1.1. Bedarfsplanung im Rhein-Kreis Neuss auf Grundlage des APG NRW seit 2014**

Im Oktober 2014 ist das Gesetz zur Entwicklung und Stärkung einer demographiefesten, teilhabeorientierten Infrastruktur und zur Weiterentwicklung und Sicherung der Qualität von Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen und ihre Angehörigen (GEPA NRW) in Kraft getreten. Dieses Gesetz besteht aus dem Alten- und Pflegegesetz NRW (APG NRW) sowie dem Wohn- und Teilhabegesetz (WTG).

Mit Inkrafttreten des durch das APG NRW novellierten Landespflegerechtes haben die Kreise und kreisfreien Städte in Nordrhein-Westfalen das Instrument der Pflegebedarfsplanung zurückerhalten. In der Sitzung des Kreistages am 16.12.2014 hat der Rhein-Kreis Neuss mit dem einstimmigen Beschluss für eine „Verbindliche Bedarfsplanung“ diese Möglichkeit schnell aufgegriffen, um einem weiteren unkontrollierten Wachstum des Angebotes im Bereich der vollstationären Pflegeeinrichtungen Einhalt zu gebieten. Seitdem wird die Verbindliche Bedarfsplanung jährlich vorgenommen.

### **1.2. Rechtsgrundlagen für die „Verbindliche Bedarfsplanung“**

Gemäß § 7 Abs. 1 des Alten- und Pflegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (APG NRW) haben die Kreise und kreisfreien Städte eine „Örtliche Planung“ zu erstellen. Nach § 7 Abs. 6 APG NRW besteht die Option, die „Örtliche Planung“ zur Grundlage einer verbindlichen Entscheidung über eine bedarfsgerechte Förderung zusätzlicher teil- oder vollstationärer

Pflegeeinrichtungen nach dem APG zu machen. Die „Örtliche Planung“ wurde in diesem Jahr bereits planmäßig fortgeschrieben.

Der Bau von neuen Pflegeeinrichtungen wird durch die Verbindliche Pflegebedarfsplanung nicht vollständig durch den Rhein-Kreis Neuss unterbunden. Allerdings hat eine ohne Bedarfsbestätigung errichtete Einrichtung keinen Anspruch auf Zahlung von Investitionskosten nach den Vorschriften des APG NRW gegenüber den Trägern der Sozialhilfe.

Die „Verbindliche Bedarfsplanung“ muss zukunftsorientiert einen Zeitraum von drei Jahren ab der Beschlussfassung umfassen und auf der Grundlage nachvollziehbarer Parameter darstellen, ob das Angebot an Pflegeeinrichtungen den örtlichen Bedarf abdeckt oder in welcher Höhe zur Bedarfsdeckung zusätzliche Kapazitäten erforderlich sind. Die Aussagen können auf verschiedene Sozialräume innerhalb eines Kreises bezogen sein. Eine Bedarfsdeckung kann angenommen werden, wenn einer zu erwartenden Nachfrage nach den jeweiligen Pflege- und Betreuungsangeboten ein mindestens deckungsgleiches Angebot gegenübersteht und auch Wahlmöglichkeiten in angemessenem Umfang gesichert sind.

Sofern die „Verbindliche Bedarfsplanung“ einen Bedarf ausweist, ist zwingend gemäß § 27 der Durchführungsverordnung zum Alten- und Pflegegesetz NRW (APG DVO) innerhalb eines Monats nach dem Beschluss der Vertretungskörperschaft eine Bedarfsausschreibung zu veröffentlichen. Trägerinnen und Träger (also nicht Investoren oder Bauträger), die Interesse an der Schaffung neuer zusätzlicher Plätze haben, zeigen dieses Interesse unter Vorlage einer Konzeption zur Schaffung der neuen Plätze innerhalb einer in der Veröffentlichung festgelegten Frist von mindestens zwei und maximal sechs Monaten dem örtlichen Träger der Sozialhilfe an. Die weiteren Absätze des § 27 APG DVO regeln zahlreiche weitere Details dieses komplexen Ausschreibungsverfahrens.

### **1.3 Prognosedaten für die verbindliche Bedarfsplanung im Rhein-Kreis Neuss**

Nach der Systematik der „Örtlichen Planung 2017“ wurden 3 Szenarien dargestellt, um den zukünftigen Bedarf zu prognostizieren. Die Details können dem Kapitel 6 der „Örtlichen Planung“ entnommen werden, die unter folgendem Link einsehbar ist:

<http://www.rhein-kreis-neuss.de/de/verwaltung-politik/aemterliste/sozialamt/formulare-publikationen/bericht-pflegebedarfsplanung-2017.pdf>

Da für die „Verbindliche Bedarfsplanung“ nur ein Wert als Bedarfsprognose zulässig ist, wurde auf Basis der Diskussion im Rahmen der Fachkonferenz zur „Örtlichen Planung“ am 12.10.2017 das Szenario „Gesundheit“ als am unwahrscheinlichsten eingestuft und aus der weiteren Betrachtung entfernt. Aus den Ergebnisse der Szenarien „Status quo“ und „Ambulantisierung“ wurde dann durch ALP ein Mittelwert gebildet, der als Orientierungswert für die „Verbindliche Bedarfsplanung“ dient. Dabei muss klar sein, dass die Prognosedaten nie die Realität „auf den Platz genau“ darstellen können und wollen, sondern die wahrscheinlichste Tendenz der zukünftigen Entwicklung aufzeigen.

Für die einzelnen Kommunen ergibt sich in der Prognose folgendes Bild (Erläuterung: Negative Zahlen weisen einen Bedarf an Plätzen aus, positive Zahlen einen Platzüberhang):

|                          | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> | <b>2030</b> |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Dormagen                 | -94         | -109        | -126        | -157        |
| Grevenbroich             | 103         | 96          | 83          | 52          |
| Jüchen                   | -36         | -38         | -48         | -65         |
| Kaarst                   | -203        | -213        | -226        | -266        |
| Korschenbroich           | 10          | 3           | -6          | -35         |
| Meerbusch                | -69         | -80         | -93         | -118        |
| Neuss                    | -122        | -135        | -161        | -204        |
| Rommerskirchen           | 24          | 22          | 17          | 8           |
| <b>Rhein-Kreis Neuss</b> | <b>-387</b> | <b>-454</b> | <b>-560</b> | <b>-785</b> |

Tabelle 1: Aktuelle Prognose auf Basis der Daten von IT.NRW (Stand 31.12.2019, veröffentlicht 23.11.2020)

Für die Stadt Neuss ist bereits eine Bedarfsbestätigung über 40 neue Plätze ausgesprochen, für Kaarst eine Planung mit 80 Plätzen vom Kreistag beschlossen. Der Gesamtbedarf an Plätzen ist demnach um 120 Plätze zu reduzieren. In der nachfolgenden Tabelle sind die Bedarfsprognosen um diese Zahl bereinigt:

|                          | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b> | <b>2030</b> |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Dormagen                 | -94         | -109        | -126        | -157        |
| Grevenbroich             | 103         | 96          | 83          | 52          |
| Jüchen                   | -36         | -38         | -48         | -65         |
| Kaarst                   | <u>-123</u> | <u>-133</u> | <u>-146</u> | <u>-186</u> |
| Korschenbroich           | 10          | 3           | -6          | -35         |
| Meerbusch                | -69         | -80         | -93         | -118        |
| Neuss                    | <u>-82</u>  | <u>-95</u>  | <u>-121</u> | <u>-164</u> |
| Rommerskirchen           | 24          | 22          | 17          | 8           |
| <b>Rhein-Kreis Neuss</b> | <b>-267</b> | <b>-334</b> | <b>-440</b> | <b>-665</b> |

Tabelle 2: Bereinigte Prognosedaten mit aktuellen Daten mit aktuellen Daten von IT.NRW (Stand 02.12.2020)

#### 1.4. Betrachtung der tatsächlichen Situation auf dem Pflegemarkt im Rhein-Kreis Neuss

Die Kreisverwaltung erhebt von den stationären Pflegeeinrichtungen auf freiwilliger Basis einmal pro Quartal Daten zur tatsächlichen Belegung der Heimplätze.

| Stichtag            | nicht belegte Pflegeplätze im Kreisgebiet      |
|---------------------|--|
| 15.02.2017          | 177  |
| 15.11.2017          | 159  |
| 15.02.2018          | 184  |
| 15.11.2018          | 151  |
| 15.02.2019          | 146  |
| 15.11.2019          | 184  |
| 15.05.2020          | 261  |
| 15.11.2020          | 249  |
| 15.02.2021          | <b>349 (coronabedingt)</b>                     |
| 15.05.2021          | 271  |
| 15.08.2021          | 217  |
| <b>Durchschnitt</b> | <b>199</b><br>(ohne coronabedingten Leerstand) |

Tabelle 3: freie Pflegeplätze im Rhein-Kreis Neuss

Die kommunale Verteilung dieser freien Kapazitäten am letzten erhobenen Stichtag stellte sich wie folgt dar:

| Kommune        | nicht belegte Pflegeplätze am 15.08.2021 |
|----------------|--|
| Dormagen       | 17                                       |
| Grevenbroich   | 51                                       |
| Rommerskirchen | 0  |
| Jüchen         | 8  |
| Kaarst         | 1  |
| Korschenbroich | 34                                       |
| Meerbusch      | 78                                       |
| Neuss          | 28                                       |
| <b>Gesamt</b>  | <b>217</b>                               |

Tabelle 4: freie Kapazitäten am 15.08.2021 in den Kommunen

Schon auf den ersten Blick besteht zwischen dem vom ALP-Institut ermittelten Bedarf und den tatsächlich leer stehenden Pflegeplätzen ein Widerspruch. Dies belegt ein Auseinanderfallen von Prognosedaten mit der tatsächlichen Situation. Verrechnet man den ermittelten Bedarf mit dem derzeitigen Leerstand, würde sich lediglich noch ein Bedarf von 50 Pflegeplätzen im gesamten Kreisgebiet ergeben.

Der größte Teil des dargestellten Leerstandes ist darauf zurückzuführen, dass die Pflegeheimbetreiber auf dem Arbeitsmarkt nicht das notwendige Pflegepersonal generieren können. Sowohl freiwillige Aufnahmeverzichtete der Betreiber als auch in Einzelfällen Auflagen durch den Rhein-Kreis Neuss als WTG-Behörde sind die Folge. Baulich vorhandene Plätze stehen damit de facto am Markt nicht zur Verfügung und tragen somit auch nicht zur Bedarfsdeckung bei.

In Bezug auf die Schaffung neuer „Kapazitäten“ von Pflegeeinrichtungen ist dieser Aspekt von größter Bedeutung. Es stünden mehr als zwei Pflegeeinrichtungen á 80 Plätzen sofort zur Verfügung und die entsprechenden Plätze könnten unverzüglich zur Deckung des Bedarfs eingesetzt werden, würde ausreichendes Personal zur Verfügung stehen. Somit ist nicht lediglich die Schaffung weiterer Gebäude der Schlüssel für eine bedarfsgerechte Angebotsstruktur, sondern die gleichzeitige Rekrutierung von Pflegekräften.

Bei der Bewertung eines prospektiven Bedarfs durch den Rhein-Kreis Neuss muss daher der Faktor „Personalressource“ zwingend berücksichtigt werden, um nicht erneut eine Fehlentwicklung mit mittel- und langfristigen Folgen zuzulassen.

Die abrupte Zunahme von Pflegeeinrichtungen zwischen 2011-2016 führte zu einem Auseinanderfallen der Personalstrukturen in den bestehenden Einrichtungen. Die Qualität der pflegerischen Versorgung hatte sich flächendeckend spürbar reduziert, berechnete Beschwerden bei der WTG-Behörde waren über mehrere Jahre an der Tagesordnung. Dieser Effekt ist in den letzten Jahren langsam wieder zurückgegangen, nach Ansicht der WTG-Behörde ist wieder eine grundsätzlich gute Versorgungsqualität in einem Großteil der Einrichtungen gewährleistet. Ein erneutes unkontrolliertes Wachstum an Pflegeplätzen kann nach Ansicht der Verwaltung zu gefährlicher Pflege und Versorgungsdefiziten bei den pflegebedürftigen Menschen sowie zu einer vermeidbaren Überlastung des eingesetzten Pflegepersonals führen.

Darüber hinaus kann es nicht sinnvoll sein, dass die Kreisverwaltung zunächst die formellen Voraussetzungen für den Bau zusätzlicher Pflegeplätze schafft, um dann nach der Inbetriebnahme gegenüber der Einrichtung wegen des nicht vorhandenen Personals als WTG-Behörde (Heimaufsicht) des Rhein-Kreises Neuss einen Belegungsstopp anzuordnen. Die Erfahrung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass ordnungsbehördliche Maßnahmen, die letztlich auch in der Untersagung von Heimbetrieben gipfeln können, für alle Beteiligten, insbesondere aber für die Bewohnerinnen, Bewohner und deren Angehörige eine enorme psychische Belastung darstellen. Es ist somit Aufgabe der Kreisverwaltung, durch umsichtige und vorausschauende Planung und Berücksichtigung aller maßgebenden Faktoren solche Situationen gar nicht erst entstehen zu lassen. Die Personalstruktur wird unter Punkt 2.4 detailliert dargestellt.

## 2. Inhaltliche Betrachtung der Teilaspekte

### 2.1. Betrachtung der derzeitigen Datenbasis von IT.NRW

Die Berechnung der Daten der prospektiven Bedarfsplanung geht von den Daten der Vergangenheit aus. Sowohl die quantitativen Werte, d.h. die Anzahl der Pflegebedürftigen, als auch deren Nachfrageverhalten am Pflegemarkt bilden zusammen mit den Daten der Bevölkerungsentwicklung die Basis für die vom ALP-Institut gelieferten Bedarfszahlen. Dies ist die klassische Methode der Bedarfsermittlung mittels Pflegequoten, die auch in früheren Bedarfsplanungen für den Rhein-Kreis Neuss genutzt worden ist. Dem errechneten Bedarf wird das vorhandene Platzangebot gegenüber gestellt.

Bei dieser anerkannten und in der Breite angewandten Berechnungsmethodik können folgende Aspekte nicht bzw. nicht im eigentlich erforderlichen Umfang berücksichtigt werden:

- schnelle, größere Veränderungen beim Angebot an pflegerischen Diensten und Einrichtungen
- Änderungen im Nachfrageverhalten der Pflegebedürftigen
- baulich vorhandene, aber tatsächlich nicht ausgelastete Kapazitäten

Die derzeit aktuellsten verfügbaren Daten der Pflegestatistik von IT.NRW datieren vom 31.12.2019. Dieser Datenbestand wurde der Verwaltung durch IT.NRW im November 2020 zur Verfügung gestellt. IT NRW stellt die Pflegestatistik immer alle zwei Jahre zur Verfügung, sodass in diesem Jahr mit den gleichen Zahlen gearbeitet wurde wie im vergangenen Jahr.

### 2.2 Entwicklung in der Tagespflege

Der enorme Nachfragezuwachs bei der Tagespflege ist an den Daten ablesbar, die durch die Investitionskostenförderung der Verwaltung zur Verfügung stehen. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Nutzungstage durch pflegebedürftige Menschen aus dem Rhein-Kreis Neuss in den Jahren 2015 bis 2019. Die Daten für 2020 wurden wegen der vorübergehenden pandemiebedingten Schließungen nicht in die Betrachtung einbezogen. Auch 2021 kann nicht als Vergleichsgröße genutzt werden, da die Tagespflegeeinrichtungen aufgrund der Corona-Regelungen bis dato zum größten Teil nicht voll ausgelastet werden dürfen.

| Jahr         | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nutzungstage | 26.580 | 32.524 | 40.223 | 51.400 | 59.389 | 37.699 |

Tabelle 5: tatsächliche Nutzungstage durch Pflegebedürftige aus dem Rhein-Kreis Neuss in der Tagespflege

Diese Daten zeigen auf, dass der Platzausbau in der Tagespflege auch zu einer tatsächlichen Inanspruchnahme durch die pflegebedürftigen Menschen aus dem Rhein-Kreis Neuss führt. Diese Entwicklung ist noch nicht abgeschlossen, es werden weitere Einrichtungen geplant und in Betrieb gehen.

2020 kann aufgrund der dreimonatigen coronabedingten Schließung der Tagespflegeeinrichtungen und der auch immer noch nur eingeschränkten Nutzung nicht als repräsentativ angesehen werden.

Die somit nach und nach flächendeckend entstehende Möglichkeit, durch Tagespflege die pflegenden Angehörigen zu entlasten, wird zu einer geringeren bzw. zeitlich späteren Inanspruchnahme stationärer Pflege führen, was wiederum die Datenbasis für die prospektive

Pflegebedarfsplanung im stationären Bereich verändern wird.

### 2.2.1 Entwicklungen in der Tagespflege 2016-2021

Die nachfolgende Tabelle 3.1 zeigt die Entstehung von Tagespflegeeinrichtungen seit 2016.

| Jahr          | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | geplant |
|---------------|------|------|------|------|------|------|---------|
| Einrichtungen | 11   | 13   | 16   | 19   | 21   | 25   | +7      |
| Plätze        | 162  | 193  | 240  | 290  | 317  | 404  | +114    |

Tabelle 6: Bestand an Tagespflegeeinrichtungen und –plätzen 2016 bis 2020

Die Daten aus den Tabellen 5 und 6 belegen, dass mit dem zunehmenden Angebot an Tagespflege auch die tatsächliche Inanspruchnahme deutlich zunimmt. Hieraus ist abzuleiten, dass weiterhin eine große Nachfrage besteht, die durch weiteren Ausbau der Angebotsstruktur zu stärken sein wird. Des Weiteren belegt die Entwicklung 2020, dass die Schaffung zusätzlicher vollstationärer Angebote nur dann erfolgen sollte, wenn aktuelle Datengrundlagen die Notwendigkeit belegen und die dann entstehenden Häuser auch tatsächlich zur Bedarfsdeckung beitragen können.

### 2.3. Entwicklung in der Kurzzeitpflege

Die Nutzungstage bei Kurzzeitpflege durch pflegebedürftige Menschen aus dem Rhein-Kreis Neuss haben sich laut der Statistik bei der Investitionskostenförderung wie folgt entwickelt:

| Jahr         | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nutzungstage | 34.052 | 39.174 | 42.959 | 40.817 | 37.823 | 27.791 |

Der Rückgang an Belegungstagen in den Jahren 2018/2019 gegenüber dem Jahr 2017 kann zum einen darauf zurückzuführen sein, dass in den Jahren wegen der behördlich angeordneten Belegungsstopps und erforderlichen Umbaumaßnahmen in mehreren Einrichtungen Kurzzeitpflegeplätze innerhalb des Kreisgebietes nicht unmittelbar verfügbar waren, was sich dämpfend auf die tatsächliche Inanspruchnahme ausgewirkt haben kann. Die Kreisverwaltung vertritt allerdings eher die Auffassung, dass dies bereits ein erster Effekt durch das erweiterte Angebot der Tagespflege ist, welches pflegenden Angehörigen im Alltag Möglichkeiten zur Regeneration und Zeit für das Kümmern von persönlichen Belangen lässt, so dass nicht nur stationäre Pflege vermieden oder hinausgezögert wird, sondern auch die Nachfrage nach Kurzzeitpflege zurückgeht.

Seitens der Verwaltung war ein solcher Rückgang der tatsächlichen Inanspruchnahme nicht erwartet worden. So wurde im Zuge der Haushaltsplanung 2019 / 2020 mit einer geringen, aber fortschreitenden Zunahme der Belegungstage kalkuliert. Dieser Zusammenhang macht aber deutlich, wie sich durch eine Änderung im Nachfrageverhalten der Pflegebedürftigen in einem komplexen System, ganz unabhängig von den dafür maßgeblichen Ursachen, die statistischen Werte verändern.

Unabhängig davon ist in der Fachöffentlichkeit weiterhin unstrittig, dass im Rhein-Kreis Neuss solitäre Kurzzeitpflegeplätze für die Zukunft benötigt werden. Die Verwaltung steht derzeit mit

Pflegeeinrichtungen im Kreisgebiet in Kontakt, um zusätzliche Kurzzeitpflegeplätze in Anbindung an die bestehenden Häuser zu schaffen. Dies wird sich auf die Nutzung eingestreuter Kurzzeitpflegeplätze auswirken und hierdurch weitere Plätze für eine durchgehende, vollstationäre Nutzung ermöglichen.

Zum 31.12.2020 wurden 27.791 Belegungstage registriert. Dies steht ebenfalls in direktem Zusammenhang mit der Corona-Pandemie. Somit ist die Datengrundlage 2020 auch für die Kurzzeitpflege nicht valide. Ebenso werden die Daten für 2021 nicht aussagekräftig sein, da coronabedingt viele Einrichtungen zu Beginn des Jahres keine Bewohnerinnen und Bewohner aufnehmen durften.

Insgesamt bleibt auch in der Kurzzeitpflege zukünftig zu hinterfragen, ob der (coronabereinigte) Effekt der gesunkenen Belegungstage, der schon seit 2018 erkennbar ist, darauf zurückzuführen ist, dass nicht genügend Plätze zur Verfügung stehen oder ob die Ausweitung des Angebotes an Tagespflege die pflegenden Angehörigen so entlastet, dass eine Kurzzeitpflege in vielen Fällen nicht in Anspruch genommen werden muss, um sich zu erholen.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass durch die Fix-Flex-Regelung seit Ende 2018 zwar 20 solitäre, zusätzliche Kurzzeitpflegeplätze geschaffen wurden, dies jedoch in diesem Zeitraum bis zum Beginn der Corona-Pandemie nicht zu einer tatsächlichen Steigerung der Belegungstage geführt hat.

Da im Rhein-Kreis Neuss seit 2018 mittlerweile weitere fixe Kurzzeitpflegeplätze geschaffen wurden (insgesamt stehen derzeit 271 Kurzzeitpflegeplätze, davon 35 fix/solitär, zur Verfügung) und auch 22 weitere solitäre Kurzzeitpflegeplätze in Planung sind, wird die Nachfrageentwicklung in den kommenden Jahren interessant zu beobachten sein.

#### **2.4. Übersicht der Entwicklung des Pflegepersonals**

In den vergangenen Jahren hat die Zahl der in der stationären Pflege tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stetig zugenommen. Diese Zunahme steht in Verbindung mit dem Wachstum der Zahl der Pflegeplätze. Die folgende Übersicht, die auf den Daten der WTG-Behörde basiert, zeigt die Entwicklung von 2011 bis 2019. Die Daten zum Personal sind in Vollzeitstellen angegeben, berechnet wurden die tatsächlich besetzten Personalstellen. Die Fachkraftquote wird im Durchschnitt aller Pflegeeinrichtungen im Rhein-Kreis Neuss angegeben. Die Darstellung erhebt nicht den Anspruch wissenschaftlich erhobener, valider Daten. Sie zeigt aber eine klare Grundtendenz, aus der Erkenntnisse für die „Verbindliche Bedarfsplanung“ abgeleitet werden können.

|                           | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Pflegekräfte in VK gesamt | 1.210 | 1.210 | 1.247 | 1.258 | 1.381 | 1.460 | 1.502 | 1.550 | 1.568 | 1.584 | 1.602 |
| Fachkraftquote kreisweit  | 53%   | 54%   | 53%   | 54%   | 53%   | 54%   | 53%   | 52%   | 53%   | 56%   | 55 %  |
| Pflegeplätze kreisweit    | 3.178 | 3.314 | 3.434 | 3.602 | 3.602 | 4.018 | 4.018 | 3.977 | 3.977 | 3.977 | 3.975 |

Tabelle 7: Entwicklung des Personals in stationären Einrichtungen

Auffällig ist, dass in den Jahren 2011 bis 2014, d.h. in der Zeit **vor** der Wiedereinführung der „Verbindlichen Bedarfsplanung“ die Zahl der Pflegeplätze um 424 zugenommen hat, aber lediglich 48 Vollzeitstellen in der Pflege mehr besetzt wurden. In diesem Zeitraum kam es auch zu einem erhöhten Beschwerdeaufkommen bei der WTG-Behörde, die häufig im Zusammenhang mit pflegerischen Mängel und der jeweiligen personellen Ausstattung standen.

Die Fertigstellung der noch vor der Einführung der „Verbindlichen Bedarfsplanung“ begonnenen Neubauprojekte erfolgte in den Jahren 2015 und 2016 und führte nochmals zu einer Inbetriebnahme von über 400 Pflegeplätzen in kürzester Zeit. In 2018 nahm die Zahl der Plätze durch Wegfall einiger Doppelzimmerplätze minimal ab.

Zwischen 2014 und 2021 stieg die Anzahl der in der stationären Pflege tatsächlich besetzten Vollzeitstellen stetig an. Gleichzeitig registrierte die WTG-Behörde eine sukzessive Abnahme der berechtigten Beschwerden.

Im Durchschnitt hat die Zahl der Pflegekräfte in der Zeit von 2011 bis 2021 um 39 Vollzeitstellen pro Jahr zugenommen. Die Zahl der mit Pflegefachkräften besetzten Stellen wuchs im Durchschnitt pro Jahr um 21,88 Vollzeitstellen, wodurch kreisweit eine stabile Fachkraftquote von etwas über 50% erreicht wurde. Aus den Daten lässt sich ableiten, dass bei einem langsamen, punktuellen Ausbau des Angebotes an stationären Pflegeplätzen davon auszugehen ist, dass das hierfür notwendige Personal grundsätzlich rekrutiert werden kann, wenn alle andere Faktoren am Pflegearbeitsmarkt stabil bleiben.

## 2.5. Derzeitige Planungen im Rhein-Kreis Neuss

In der folgenden Übersicht soll kurz dargestellt werden, wie viele Plätze sich in den einzelnen Angebotsformen derzeit bereits im Bau oder in der Planungsphase befinden. Die Schaffung dieser Plätze wird nach Fertigstellung ebenfalls einen Einfluss auf die Bedarfsplanung haben.

| Kommune      | Vollst. Pflege | KZP       | TaPf       | Amb. WG   | Servicewohnen    | Amb. Pflege |
|--------------|----------------|-----------|------------|-----------|------------------|-------------|
| Dormagen     |                |           | 21         |           | 21 Wohneinheiten |             |
| Grevenbroich |                |           | 15         | 22        |                  |             |
| Kaarst       | 80             | 12        | 15         | 22        | 34 Wohneinheiten | 1           |
| Meerbusch    |                |           | 14         |           |                  |             |
| Neuss        | 40             | 10        | 70         | 22        | 30 Wohneinheiten |             |
| <b>RKN</b>   | <b>120</b>     | <b>22</b> | <b>135</b> | <b>64</b> | <b>85</b>        | <b>1</b>    |

Tabelle 8: derzeitige Planungen im Rhein-Kreis Neuss

Für die Kommunen **Rommerskirchen, Jüchen, Korschenbroich** gibt es derzeit keine konkreten Planungen.

## 3. Gesamtbewertung der Ergebnisse

### 3.1. Bewertung der statistischen Daten

Die von ALP ermittelten Bedarfswerte, die als Basis für die „Verbindliche Pflegebedarfsplanung“ zur Verfügung stehen, sind nach einem schlüssigen und transparenten System berechnet worden. Sie basieren jedoch auf statistischen Daten, die aufgrund tatsächlich eingetretener Entwicklungen und den Auswirkungen der Pflegestärkungsgesetze **derzeit** mit einem gewissen Maß an Unsicherheit behaftet sind und somit nach Ansicht der Verwaltung einen zu hohen Bedarf an stationären Pflegeplätzen prognostizieren bzw. den Überhang an Pflegeplätzen etwas zu niedrig quantifizieren.

### 3.2. Bewertung der tatsächlichen Situation auf dem Pflegemarkt

Nicht die Schaffung neuer Pflegeplätze führt zu einer Bedarfsdeckung. Für eine Bedarfsdeckung sind funktionstüchtige Einrichtungen erforderlich, die neben den baulichen Voraussetzungen auch das quantitativ und qualitativ notwendige Personal dauerhaft vorhalten müssen.

Die Planung und Schaffung neuer Kapazitäten darf, sofern sie nicht gänzlich vermeidbar ist, nur punktuell dort erfolgen, wo die Prognosedaten eindeutig einen hohen Handlungsdruck aufzeigen. Bei einem punktuellen Ausbau der Pflegeinfrastruktur ist nach derzeitigem Datenbestand davon auszugehen, dass dann auch das notwendige Pflegepersonal bei Fertigstellung einer Planungs- und Baumaßnahme tatsächlich zur Verfügung steht. Des Weiteren ist auch immer der Quartiersgedanke zu fördern und zu berücksichtigen. Es erscheint daher sinnvoller und wichtiger, mehrere kleinteilige Angebote in gewachsenen Quartieren zu schaffen und Angebote an bereits vorhandenen Standorten auszudehnen, als eine komplett neue und große Einrichtung ohne jeden Bezug zur Ortsgemeinschaft auf ein freies Grundstück zu platzieren.

### **3.3. Subsumierung der Bewertungen unter § 7 Abs. 6 APG**

§ 7 Abs. 6 APG NRW formuliert, dass eine Bedarfsdeckung angenommen werden kann, wenn einer zu erwartenden Nachfrage nach den jeweiligen Betreuungsangeboten ein mindestens deckungsgleiches Angebot gegenübersteht. Das APG spricht somit nicht von Gebäuden bzw. baulich errichteten Pflegeplätzen, sondern setzt ein tatsächlich nutzbares Angebot voraus. Daneben gibt das APG NRW vor, dass die „Verbindliche Bedarfsplanung“ darzustellen hat, in welcher Höhe zur Bedarfsdeckung zusätzliche Kapazitäten erforderlich sind. Zusätzliche Kapazitäten sind jedoch im Hinblick auf die Bedarfsdeckung erst dann sinnvoll, wenn die bereits vorhandenen Angebote auch tatsächlich einen Beitrag zur Bedarfsdeckung leisten können – von Einzelfällen wegen Sanktionen der WVG-Behörde, z.B. bei schlechter Pflege oder einem vorübergehendem Personaldefizit abgesehen.

Von einem tatsächlichen Beitrag zur Bedarfsdeckung durch die bestehenden Angebote ist nicht auszugehen, wenn sich im gesamten Kreisgebiet über längere Zeit Einrichtungen einem freiwilligen Aufnahmestopp unterwerfen und zusätzlich weiteren Einrichtungen durch ordnungsbehördliche Anordnung die weitere Aufnahme von Bewohnerinnen und Bewohnern untersagt werden muss und hierfür insgesamt das auf dem Arbeitsmarkt nicht vorhandene Pflegepersonal die Ursache ist. Pflegeplätze können und sollten daher auch nur geschaffen werden, wenn das notwendige Pflegepersonal zur Verfügung steht.

### **3.4. Kommunenscharfe Betrachtung**

#### **Korschenbroich**

Für die Stadt Korschenbroich wird derzeit ein minimaler Platzüberhang prognostiziert.

#### **Kaarst**

Für die Stadt Kaarst wurde bereits mit Beschluss des Kreistages am 26.06.2019 der Bedarf für die Neuplanung einer Einrichtung mit 80 vollstationären Pflegeplätzen festgestellt.

#### **Jüchen, Rommerskirchen, Grevenbroich**

Diese drei Kommunen werden als sozialräumliche Einheit betrachtet. Prognostizierte Bedarfe und Überhänge halten sich in diesem Sozialraum die Waage. In den vergangenen zwei Jahren meldeten die Einrichtungen aus den genannten Kommunen zu den einzelnen Stichtagen insgesamt jeweils rund 70 freie Plätze.

#### **Dormagen**

Für die Stadt Dormagen, die in diesem Jahr erstmals autark betrachtet wird, ist ein Bedarf an 40 vollstationären Pflegeplätzen erkennbar.

#### **Neuss**

Die Entwicklung in der Stadt Neuss ist hinsichtlich der Prognosedaten und hinsichtlich der tatsächlichen Verfügbarkeit von Pflegepersonal zu beobachten. Dabei sind auch die ab dem Frühjahr 2022 zur Verfügung stehenden 40 zusätzlichen Pflegeplätze sowie die geplante Schaffung solitärer Kurzzeitpflegeplätze in Anbindung an zwei bestehende Einrichtungen zu berücksichtigen.

Dennoch ist bereits jetzt ein Bedarf für die Stadt Neuss erkennbar, der im Rahmen der diesjährigen Verbindlichen Pflegebedarfsplanung berücksichtigt wird.

### **Meerbusch**

Die Entwicklung in der Stadt Meerbusch ist im Hinblick auf die Prognosedaten und auch im Hinblick auf das entstehende Pflegezentrum in Kaarst zu beobachten.

### **3.5. Zusammenfassung der Erläuterungen:**

**Die Berechnung des Bedarfes an Pflegeplätzen mit aktuellen Daten hat gezeigt, dass der für die nächsten Jahre ermittelte Bedarf an stationären Pflegeplätzen im Vergleich zur Bedarfsberechnung der Vorjahre leicht rückläufig ist.**

**Gleichzeitig wurde bereits ein Bedarf von 120 zusätzlichen Pflegeplätzen genehmigt und es sind derzeit 217 Betten im Rhein-Kreis Neuss nicht belegt. Somit kann mit diesen bereits und zukünftig am Markt zur Verfügung stehenden Plätzen der prognostizierte Bedarf für das kommende Jahr insgesamt gedeckt werden.**

**Da die Verbindliche Bedarfsplanung allerdings nicht mehr kreisweit, sondern kommunenscharf erfolgt, werden für die Stadtgebiete Dormagen und Neuss Bedarfe für die Schaffung von jeweils 40 weiteren vollstationären Pflegeplätze festgestellt. Damit wird den Prognosedaten und der Analyse der Leerstände Rechnung getragen.**

**Zudem hat die Entwicklung der vergangenen Jahre gezeigt, dass mit der Schaffung zusätzlicher ambulanter und teilstationärer Angebote die Nachfrage nach stationären Angeboten abgenommen hat. Dieser Trend wird auch für die kommenden Jahre zu erwarten sein. Dies kann den vorgestellten Planungen entnommen werden.**

**Aufgrund der Entwicklung in den ambulanten und teilstationären Bereichen wird auch nicht der Bedarf von jeweils vollstationären 80 Plätzen für Neuss und Dormagen ausgesprochen, welcher der Höchstwert für eine zu betreibende Einrichtung ist, sondern lediglich für jeweils 40 Plätze. Ziel der Kreisverwaltung ist es, wohnliche und überschaubare Strukturen zu schaffen, die in bestehende Quartiere integriert werden können und somit auch der Zielsetzung des APG entsprechend zur Quartiersentwicklung beitragen können. Kleinere Pflegeeinrichtungen können zudem besser genutzt werden, um spezielle pflegerische Bedarfe, bspw. Junge Pflege oder Demenz, bedienen zu können.**

Die Kommission Silberner Plan hat in ihrer Sitzung am 16.11.2021 die verbindliche Pflegebedarfsplanung zur Kenntnis genommen.

**Der Ausschuss für Soziales und Wohnen empfiehlt dem Kreistag folgenden Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag beschließt gemäß § 7 Abs. 6 APG NRW das Gutachten „Pflegebedarfsplanung Rhein-Kreis Neuss“ des ALP-Institutes, Hamburg, vom Dezember 2017 zur Örtlichen Planung im Sinne des § 7 Abs. 1 APG NRW zu erklären.

Auf Grundlage

- der aktuellen Daten von IT.NRW,
- der vorhandenen Prognosedaten des ALP-Institutes,
- der Daten der WTG-Behörde zur personellen Ausstattung der im Betrieb befindlichen Pflegeeinrichtungen sowie
- der Daten über die derzeit vorhandenen, jedoch nicht tatsächlich dem Pflegemarkt zur Bedarfsdeckung zur Verfügung stehenden Pflegeplätze im Kreisgebiet,

wird der Bedarf für zusätzliche, vollstationäre Pflegeplätze in den kreisangehörigen Kommunen bzw. Sozialräumen wie folgt festgestellt:

**Dormagen**

Für die Stadt Dormagen wird auf Grundlage der Prognosedaten ein Bedarf von 40 vollstationären Pflegeplätzen festgestellt.

**Kaarst**

Für die Stadt Kaarst wird kein Bedarf ausgewiesen.

**Korschenbroich**

Für die Stadt Korschenbroich wird kein Bedarf ausgewiesen.

**Jüchen, Rommerskirchen, Grevenbroich,**

Für die Kommunen Jüchen, Grevenbroich und Rommerskirchen wird bei Betrachtung als gemeinsamer Sozialraum kein Bedarf festgestellt.

**Neuss**

Für die Stadt Neuss wird auf Grundlage der Prognosedaten derzeit ein Bedarf von 40 vollstationären Pflegeplätzen festgestellt.

**Meerbusch**

Für die Stadt Meerbusch wird derzeit kein Bedarf festgestellt.

**Rhein-Kreis Neuss**

Für den Rhein-Kreis Neuss wird derzeit insgesamt ein Bedarf von 80 vollstationären Pflegeplätzen festgestellt.

Gemäß § 11 Abs. 7 APG NRW ist eine Förderung für vollstationäre Pflegeeinrichtungen im Sinne des § 14 APG NRW, die innerhalb des Rhein-Kreises Neuss neu entstehen und zusätzliche Plätze zur Bedarfsdeckung schaffen, davon abhängig, dass auf der Grundlage dieses

Beschlusses durch die Verwaltung eine Bedarfsbestätigung ausgesprochen wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss des Kreistages gemäß § 7 Abs. 6 APG NRW in Verbindung mit § 11 Abs. 7 Satz 2 APG NRW öffentlich bekannt zu machen.

Rhein-Kreis Neuss

Neuss/Grevenbroich, 23.11.2021

50 - Sozialamt

**rhein  
kreis  
neuss**

**Sitzungsvorlage-Nr. 50/0952/XVII/2021**

| <b>Gremium</b>                           | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b> |
|--|-----------------------|-------------------|
| <b>Ausschuss für Soziales und Wohnen</b> | 30.11.2021            | öffentlich        |

**Tagesordnungspunkt:  
Tätigkeitsbericht der WTG-Behörde**

**Sachverhalt:**

Gemäß § 4 Abs. 12 des Wohn- und Teilhabegesetzes NRW müssen die zuständigen Behörden alle zwei Jahre einen Tätigkeitsbericht über ihre Arbeit erstellen. Dieser Bericht ist zu veröffentlichen und den kommunalen Vertretungsgremien sowie den Aufsichtsbehörden zur Verfügung zu stellen.

Dieser Rechenschaftspflicht kommt die Kreisverwaltung mit dem im Anhang beigefügten Bericht nach. Der Bericht soll zudem im Rahmen der Sitzung vorgestellt werden.

**Anlagen:**

Gesamtfassung Tätigkeitsbericht der WTG-Behörde 2019 2020

## Die Kreisverwaltung stellt vor:

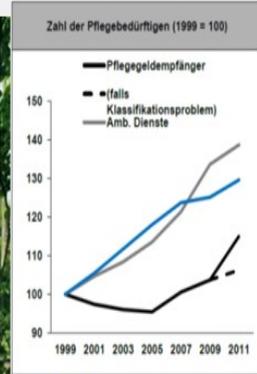


Tabelle 10: Erwartete Verteilung der vollstationären Pflegebedürftigen nach Gemeinden

Erwartete Anzahl Pflegebedürftige

|                | 2011 | 2012 | 2013 | 2015 | 2020 | 2030 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|
| Dormagen       | 414  | 438  | 460  | 509  | 632  | 887  |
| Grevenbroich   | 424  | 440  | 454  | 482  | 547  | 638  |
| Ilchen         | 150  | 155  | 158  | 164  | 180  | 211  |
| Kaarst         | 313  | 328  | 344  | 375  | 470  | 700  |
| Korschenbroich | 223  | 230  | 236  | 251  | 289  | 380  |
| Meerbusch      | 430  | 445  | 462  | 493  | 577  | 729  |
| Neuss          | 1004 | 1040 | 1079 | 1142 | 1302 | 1552 |
| Rommerskirchen | 85   | 90   | 94   | 102  | 121  | 156  |

**Tätigkeitsbericht 2019 / 2020**  
**WTG-Behörde**



Liebe Leserinnen und Leser,

die Überprüfung von Pflegeeinrichtungen und Wohnangeboten für Menschen mit Behinderung ist eine besonders wichtige Aufgabe der Kreisverwaltung. Sie dient dem unmittelbaren Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner und leistet einen Beitrag zu deren Lebensqualität.

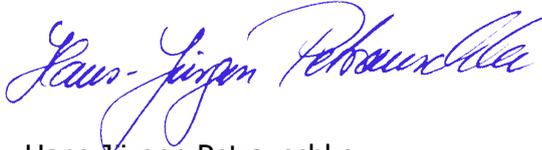
Corona war 2020 auch für die WTG-Behörde des Rhein-Kreises Neuss das bestimmende Thema. Seit Beginn der Pandemie hat sie alle Einrichtungen und Dienste der Pflege und Eingliederungshilfe regelmäßig und insbesondere über die aktuellen rechtlichen Veränderungen sowie die Empfehlungen des RKI informiert und in enger Abstimmung mit dem Kreisgesundheitsamt bei der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen beraten. Einerseits galt es, soziale Isolation zu vermeiden, andererseits Gefahr für die Gesundheit der Bewohnerinnen und Bewohner abzuwenden. Alle Vorsichtsmaßnahmen konnten nicht verhindern, dass es im Laufe der Pandemie vereinzelt zu Ausbruchsgeschehen kam. Über die im Rahmen der Pandemie von der WTG-Behörde geleistete Arbeit gibt der vorliegende Bericht einen Überblick.

In der Altenpflege spüren wir zudem die Auswirkungen des demographischen Wandels. Die Zahl Menschen, die auf pflegerische Hilfsangebote angewiesen sind, nimmt weiter zu. Gleichzeitig erfordert die angespannte Situation auf dem Arbeitsmarkt auch in der Pflege besondere Anstrengungen, mehr Fachkräfte zu gewinnen und zu halten.

Wie der aktuelle Bericht der WTG-Behörde zeigt, können die Menschen im Rhein-Kreis Neuss in allen Wohnformen im Sinne des WTG auf die Qualitätssicherung durch die Kreisverwaltung vertrauen. In nur wenigen Einrichtungen war ordnungsbehördliches Handeln erforderlich, und die weit überwiegende Anzahl der Häuser bei uns leistet so gute Arbeit, dass es gar nicht erst zu Beschwerden bei der „Heimaufsicht“ kommt.

Ein hohes Pflege- und Betreuungsniveau auch in Zukunft aufrecht zu erhalten, ist eine Herausforderung, der sich der Rhein-Kreis Neuss gemeinsam mit allen Akteuren in der Pflegelandschaft weiter engagiert stellen wird. Dazu gehört auch, bisherige und noch zu erwartende Erkenntnisse aus der noch nicht überwundenen Corona-Pandemie zu berücksichtigen.

Ihr



Hans-Jürgen Petrauschke  
Landrat

## Tätigkeitsbericht der WTG-Behörde für die Berichtsjahre 2019 und 2020 gemäß § 14 Abs. 12 WTG

### Inhaltsverzeichnis

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Die WTG-Behörde stellt sich vor .....</b>   | <b>4</b>  |
| Aufgaben der Ordnungsbehörde nach dem Wohn- und Teilhabegesetz (WTG-Behörde) .....   | 4         |
| Überblick über die einzelnen Tätigkeitsfelder der WTG-Behörde .....  | 5         |
| Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WTG-Behörde .....   | 5         |
| Ansprechpartner der WTG-Behörde .....  | 6         |
| <b>Geltungsbereich und Angebotstypen des Wohn- und Teilhabegesetzes (§ 2 WTG) .....</b>  | <b>7</b>  |
| Gesamtübersicht aller Wohn- und Betreuungsangebote nach dem WTG im Rhein-Kreis Neuss (Stand 31.12.2020) .....                                | 7         |
| <b>Corona 2020.....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>1. Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot .....</b>   | <b>10</b> |
| Übersicht Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot mit einem Versorgungsvertrag nach SGB XI im Bereich Pflege (Stand 31.12.2020) ..... | 10        |
| Übersicht Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot im Bereich Eingliederungshilfe (Stand 31.12.2020) .....                             | 11        |
| <b>Prüfverfahren in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot .....</b>   | <b>11</b> |
| Übersicht der durchgeführten Prüfungen in den Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot .....   | 14        |
| <b>Beschwerden in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot .....</b>   | <b>14</b> |
| Übersicht der eingegangenen Beschwerden in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot im Bereich Pflege in den Jahren 2019 und 2020..... | 15        |
| <b>Überwachung der Personalstruktur in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot ....</b>   | <b>17</b> |
| <b>2. Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen.....</b>   | <b>18</b> |
| Übersicht Wohngemeinschaften im Rhein-Kreis Neuss ( Stand 31.12.2020) .....  | 19        |
| <b>Prüfverfahren in anbieterverantworteten Wohngemeinschaften .....</b>  | <b>20</b> |
| <b>3. Angebote des Servicewohnens .....</b>  | <b>21</b> |
| Übersicht Servicewohnen im Rhein-Kreis Neuss (Stand 31.12.2020) .....  | 21        |
| <b>4. Ambulante Dienste.....</b>   | <b>22</b> |
| Übersicht Ambulante Dienste im Rhein-Kreis Neuss (Stand 31.12.2020).....   | 22        |
| <b>5. Gasteinrichtungen .....</b>  | <b>23</b> |
| Übersicht Gasteinrichtungen(Tages-, Nacht- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen) im Rhein-Kreis Neuss (Stand 31.12.2020) .....                    | 23        |
| <b>Mitwirkung und Mitbestimmung .....</b>  | <b>24</b> |
| <b>Fazit und Ausblick.....</b>   | <b>25</b> |

Hinweis: Obwohl aus Gründen der besseren Lesbarkeit im Text die männliche Form gewählt wurde, beziehen sich alle Angaben auf Angehörige aller Geschlechter

## Die WTG-Behörde stellt sich vor

### Aufgaben der Ordnungsbehörde nach dem Wohn- und Teilhabegesetz (WTG-Behörde)

Die zentrale Aufgabe der WTG-Behörde besteht darin, die Würde, die Interessen und die Bedürfnisse der Nutzer von Wohn- und Betreuungsangeboten vor Beeinträchtigungen zu schützen und die Einhaltung der den Leistungsanbietern obliegenden Pflichten zu sichern.

Dazu sieht das WTG die Information und Beratung der Nutzer und ihrer Angehörigen und Betreuer, der Mitwirkungs- und Mitbestimmungsgremien sowie der Betreiber von Leistungsangeboten vor.

Zudem prüft die WTG-Behörde als Ordnungsbehörde in regelmäßigen Abständen, ob die gesetzlichen Anforderungen an den Betrieb der in den Geltungsbereich des WTG fallenden Leistungsangebote von diesen erfüllt werden.

Die Wichtigkeit der Arbeit der WTG-Behörde zeigt sich auch darin, dass viele Entscheidungen in Abstimmung mit der Amtsleitung sowie dem Kreisdirektor und dem Landrat getroffen werden.

Im Rahmen der Aufgabenerfüllung nimmt die WTG-Behörde auch an den vom zuständigen Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) organisierten Dienstbesprechungen in Düsseldorf teil. In den Sitzungen werden häufig Anwendungsfragen zum WTG sowie aktuelle Entwicklungen diskutiert und besprochen.

Darüber hinaus fallen noch weitere - nicht gesetzlich vorgeschriebene - Aufgaben in den Tätigkeitsbereich der WTG-Behörde. Unter anderem organisiert die WTG-Behörde seit vielen Jahren den Arbeitskreis der Einrichtungsleitungen. Der gute Kontakt zu den Pflegeeinrichtungen hat sich auch seit Beginn der Corona-Pandemie ausgezahlt und wurde sogar noch weiter intensiviert. Seit März 2020 finden regelmäßig in einem Abstand von zwei bis drei Wochen Videokonferenzen zu den wichtigsten Themen rund um Corona statt, bspw. wurden neue gesetzliche Regelungen vorgestellt und erläutert, aber auch neue Erlasse zu den Impfungen präsentiert und erklärt.

Zusammen mit dem Gesundheitsamt übernimmt die WTG-Behörde auch einzelne Kurse an der St. Elisabeth-Akademie am Hammfelddamm, dem ehemaligen Fachseminar für Altenpflege (Hildegard Pautsch-Bildungszentrum). Dort stellen sich die zuständigen Mitarbeiter den angehenden Pflegefachkräften in Person und Funktion vor und erläutern ihre Tätigkeiten sowie die gesetzlichen Grundlagen.

Des Weiteren ist die WTG-Behörde mit regionalen Arbeitskreisen vernetzt, die zum kollegialen Austausch zwischen anderen WTG-Behörden und den zuständigen Bezirksregierungen dienen.

## Überblick über die einzelnen Tätigkeitsfelder der WTG-Behörde

| Vorschrift        | Tätigkeit   |
|-------------------|---|
| § 11 Abs. 1 WTG   | Beratung von Personen mit berechtigtem Interesse über die Rechte und Pflichten der Leistungsanbieter und Nutzer   |
| § 12 Abs. 2 WTG   | Koordinierungsfunktion beim Vollzug aller Rechtsvorschriften, die in Wohn- und Betreuungsangeboten angewandt werden   |
| § 14 WTG          | Überwachung der Leistungsangebote durch unangekündigte Regel- oder Anlassprüfungen  |
| § 15 Abs. 1 WTG   | Beratung der Leistungsanbieter bei festgestellten Mängeln   |
| § 15 Abs. 2 WTG   | Erlass von Anordnungen zur Beseitigung einer eingetretenen oder Abwendung einer drohenden Beeinträchtigung des Nutzerwohls und zur Durchsetzung der den Leistungsanbietern obliegenden Pflichten  |
| § 15 Abs. 2 WTG   | Untersagung der Aufnahme weiterer Nutzer  |
| § 15 Abs. 2,3 WTG | Untersagung des Betriebes eines Leistungsangebotes  |
| § 15 Abs. 5 WTG   | Erteilung eines Beschäftigungsverbotes für Mitarbeiter eines Leistungsangebotes   |
| § 17 WTG          | Förderung der Zusammenarbeit mit anderen Behörden, wie z. B. den Landesverbänden der Pflegekassen, dem Medizinischen Dienst der Krankenversicherung (MDK) bzw. Prüfdienst der privaten Pflegeversicherung (PKV) sowie Trägern der Sozialhilfe |
| § 42 WTG          | Einleitung von Ordnungswidrigkeitsverfahren   |
|                   | Informationsveranstaltungen in Betreuungseinrichtungen für Nutzer, Angehörige und Vertretungsgremien  |
|                   | Mitwirkung in Arbeitskreisen  |
| § 14 Abs. 12 WTG  | Öffentlichkeitsarbeit (Tätigkeitsbericht)   |

### Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WTG-Behörde

Organisatorisch ist die WTG-Behörde des Rhein-Kreises Neuss dem Kreissozialamt unter der Leitung von Frau Anja Moll zugeordnet und verfügt über derzeit 4 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einem Stellenumfang von insgesamt 2,5 Vollzeitstellen. Im Rahmen der Aufgabenerfüllung und bei Fragestellungen rund um die Themen Hygiene und Infektionsschutz arbeitet die WTG-Behörde eng mit der Kreisgesundheitsaufsicht und der Arzneimittelsicherheit zusammen.

Des Weiteren besteht eine gute Verbindung zur Leistungsabteilung des Kreissozialamtes, da der Rhein-Kreis Neuss auch als örtlicher Träger der Sozialhilfe fungiert. Die Pflegesachverständigen des Kreises unterstützen die WTG-Behörde ebenfalls tatkräftig in ihrer Arbeit und übernehmen jeweils die pflegefachliche Begutachtung im Rahmen der anfallenden Regel- und Anlassprüfungen.

Baurechtliche Fragestellungen, insbesondere bei Neubauten oder Umbauten von Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot und Tagespflegeeinrichtungen, werden gemeinsam mit den zuständigen Mitarbeitern des Landschaftsverbandes Rheinland als überörtlichem Träger der Sozialhilfe erörtert und abgestimmt.

Außerdem arbeitet die WTG-Behörde auch mit der Knappschaft in Bochum als Landesverband der gesetzlichen Pflegeversicherung sowie mit dem Medizinischen Dienst der gesetzlichen Krankenversicherungen (MDK) und dem Prüfdienst des Verbandes der privaten Krankenversicherungen (PKV) zusammen und bespricht sich bei Beschwerden oder besonderen Vorkommnissen kollegial und konstruktiv mit den dortigen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern.

#### Ansprechpartner der WTG-Behörde

| Mitarbeiter       | Funktion, Tätigkeit  | Kontaktdaten   |
|-------------------|--|--|
| Böhme, Christian  | Produktgruppenleitung  | Tel.: 02181 / 6015030<br>Fax: 02181 / 60185030<br>Mail: <a href="mailto:christian.boehme@rhein-kreis-neuss.de">christian.boehme@rhein-kreis-neuss.de</a> |
| Raecher, Sabine   | Sachbearbeitung<br>Überwachung der Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot im Bereich der Altenpflege und ambulanter Wohngemeinschaften                             | Tel.: 02181 / 6015736<br>Fax: 02181 / 60185736<br>Mail: <a href="mailto:sabine.raecher@rhein-kreis-neuss.de">sabine.raecher@rhein-kreis-neuss.de</a>     |
| Rothausen, Sophia | Sachbearbeitung<br>Überwachung der Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot im Bereich der Eingliederungshilfe, Tagespflegen, Servicewohnen, Ambulante Pflegedienste | Tel.: 02181 / 6015034<br>Fax: 02181 / 60185034<br>Mail: <a href="mailto:sophia.rothausen@rhein-kreis-neuss.de">sophia.rothausen@rhein-kreis-neuss.de</a> |
| Schiffer, Birgit  | Sachbearbeitung<br>Überwachung der Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot im Bereich der Altenpflege   | Tel.: 02181 / 6105019<br>Fax: 02181 / 60185019<br>Mail: <a href="mailto:birgit.schiffer@rhein-kreis-neuss.de">birgit.schiffer@rhein-kreis-neuss.de</a>   |

**Die WTG-Behörde ist wie folgt zu erreichen:**

Rhein-Kreis Neuss

Der Landrat

WTG-Behörde

Lindenstraße 2-6

41515 Grevenbroich

Email: [wtg@rhein-kreis-neuss.de](mailto:wtg@rhein-kreis-neuss.de)

Hinweise und Beschwerden können auch über ein auf der Homepage des Kreises eingerichtetes Portal an das WTG-Team weitergeleitet werden. Das Portal ist über den folgenden Link zu erreichen:

<https://www.rhein-kreis-neuss.de/de/verwaltung-politik/aemterliste/sozialamt/heimpflege-und-heimaufsicht/hinweis-und-beschwerdeportal/>

**Geltungsbereich und Angebotstypen des Wohn- und Teilhabegesetzes (§ 2 WTG)**

Das WTG gilt für Betreuungseinrichtungen sowie die Überlassung von Wohnraum, wenn diese Angebote entgeltlich sind und im Zusammenhang mit den durch Alter, Pflegebedürftigkeit oder Behinderung ausgelösten Unterstützungsbedarfen und darauf bezogenen Leistungen stehen.

Angebote im Sinne dieses Gesetzes sind

1. Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot,
2. Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen,
3. Angebote des Servicewohnens,
4. ambulante Dienste und
5. Gasteinrichtungen.

Gesamtübersicht aller Wohn- und Betreuungsangebote nach dem WTG im Rhein-Kreis Neuss (Stand 31.12.2020)

| <b>Kommune</b> | <b>Wohn- und Betreuungsangebote nach dem WTG</b> |
|----------------|--|
| Neuss          | 85   |
| Grevenbroich   | 35   |
| Dormagen       | 27   |
| Kaarst         | 26   |
| Meerbusch      | 24   |
| Korschenbroich | 15   |
| Jüchen         | 17   |
| Rommerskirchen | 6  |
| <b>Gesamt</b>  | <b>235</b>                                       |

## Corona 2020

Seit Beginn der Corona-Pandemie im Februar 2020 stehen die vollstationären Pflegeeinrichtungen sowie die Einrichtungen der Eingliederungshilfe im besonderen Fokus der Öffentlichkeit. Regelmäßig wurde in den Medien über massive Ausbruchsgeschehen in diesen Gemeinschaftseinrichtungen berichtet, die häufig eine Vielzahl an Todesfällen zur Folge hatten.

Auch im Rhein-Kreis Neuss waren im Berichtszeitraum Einrichtungen akut von Corona-Gruppenerkrankungen betroffen. Zwischen März 2020 und Januar 2021 hatten insgesamt 25 von 46 Pflegeeinrichtungen mindestens zwei infizierte Bewohnerinnen und Bewohner zu vermelden. 70 Bewohnerinnen und Bewohner von Pflegeeinrichtungen sind in dieser Zeit an den Folgen einer Corona-Infektion verstorben.

Die WTG-Behörde (Heimaufsicht) wurde und wird im Falle eines Ausbruchsgeschehens gemeinsam mit dem Kreisgesundheitsamt aktiv und trifft entsprechende Regelungen, um das Ausbruchsgeschehen möglichst einzudämmen. Insbesondere werden für die Zeit des Ausbruchsgeschehens die Besuchsrechte reglementiert und vorübergehende Aufnahmestopp ausgesprochen, um potentielle Neuaufnahmen nicht zu gefährden und das Personal in diesen kritischen Zeiten nicht vor zusätzliche Herausforderungen zu stellen. Während dieser Akutphasen stehen das Kreisgesundheitsamt, die WTG-Behörde und die betroffenen Einrichtungen jeweils in einem engen Austausch. Die Kooperation und Zusammenarbeit führte hierbei dazu, dass in den meisten Fällen das Infektionsgeschehen frühzeitig eingedämmt werden konnte. Gleichwohl haben die Erfahrungen gezeigt, dass es selbst in gut geführten Häusern zu flächendeckenden Infektionen innerhalb der Bewohnerschaft gekommen ist. Dies war speziell in Einrichtungen für dementiell veränderte Personen festzustellen, da die mangelnde Einsichtsfähigkeit sowie teils ausgeprägten Lauff Tendenzen der Bewohnerinnen und Bewohner zu einer großen Ausbreitung unterhalb der Bewohnerschaft führen. Gleiches musste auch in einigen Einrichtungen der Eingliederungshilfe festgestellt werden, die aufgrund des Personenkreises ebenfalls stark betroffen waren. Die Einhaltung der Zimmerquarantänen war auch hier bei vielen Bewohnerinnen und Bewohnern aufgrund der kognitiven Einschränkungen nicht möglich.

Neben diesen obligatorischen Aufgaben während eines Ausbruchsgeschehens pflegt die WTG-Behörde seit Beginn der Pandemie einen engen Kontakt zu den Pflegeeinrichtungen. So werden im Abstand von maximal zwei bis drei Wochen regelmäßige Videokonferenzen mit den Einrichtungsleitungen zu aktuellen Themen durchgeführt, insbesondere werden die sich ständig ändernden gesetzlichen Bestimmungen praxisnah erläutert und erklärt und diesbezügliche Fragestellungen beantwortet.

Mit Beginn des zweiten Lockdowns im Dezember 2020 wurden die Regelungen in den Pflegeeinrichtungen nochmals verschärft. Dies betraf speziell die Durchführung von Schnelltests bei Bewohnerinnen und Bewohnern, Besuchern und Beschäftigten sowie die Umsetzung der Maskenpflicht und weiterer Hygienebestimmungen.

Die Umsetzung dieser Regelungen wurde von der WTG-Behörde vor den Weihnachtsfeiertagen durch eine umfassende Kontrolle in 38 von 46 Pflegeeinrichtungen kontrolliert. Die Einrichtungen wurden bei Auffälligkeiten darauf aufmerksam gemacht und hinsichtlich der Abstellung der Defizite beraten.

Eine inhaltsgleiche Aktion wurde in allen 46 Einrichtungen im Januar 2021 erneut durchgeführt. Insgesamt kann festgehalten werden, dass der überwiegende Teil der Einrichtungen vorbildlich arbeitet und die geltenden Bestimmungen einhält. So wurden lediglich in zwei Häusern gravierende Verstöße gegen die Testpflicht festgestellt. Bei den festgestellten Verstößen wurde ein Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen die entsprechenden Personen eingeleitet.

## 1. Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot

Man spricht von einer Einrichtung mit umfassendem Leistungsangebot, wenn folgende drei Kriterien erfüllt sind:

1. Die Einrichtung muss den Zweck haben, ältere oder pflegebedürftige Menschen oder Menschen mit Behinderung aufzunehmen, ihnen Wohnraum zu überlassen sowie ihnen Betreuungsleistungen und umfassende Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung zur Verfügung zu stellen.
2. Die Einrichtung ist in ihrem Bestand vom Wechsel der Nutzerinnen und Nutzer unabhängig.
3. Die Einrichtung wird entgeltlich betrieben.

Eine Einrichtung ist eine organisatorisch selbstständige Einheit mit einer einheitlichen Personaleinsatzplanung. Es ist unerheblich, ob die Leistungen Gegenstand verschiedener Verträge sind oder von mehreren Leistungsanbietern erbracht werden.

Dieser Angebotstyp umfasst die „typischen“ stationären Pflegeheime bzw. Betreuungseinrichtungen der Eingliederungshilfe, in denen Wohnraumüberlassung und umfassende Betreuungs- / Pflegeleistungen miteinander verbunden sind.

Außerdem gibt es im Rhein-Kreis Neuss zwei „Spezialeinrichtungen“, die keine Pflegeeinrichtungen im klassischen Sinne sind, allerdings aufgrund ihres jeweiligen Gesamtkonstruktes als Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot in den Geltungsbereich des WTG fallen.

Hierbei handelt es sich um die Seniorengemeinschaft St. Andreas im Kloster Langwaden mit 29 Plätzen sowie die Park-Residenz in Neuss mit 25 Plätzen. Diese beiden Einrichtungen unterfallen ebenfalls dem WTG.

Übersicht Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot mit einem Versorgungsvertrag nach SGB XI im Bereich Pflege (Stand 31.12.2020)

| Kommune        | Dezember 2020 |             |                      |
|----------------|---------------|-------------|----------------------|
|                | Einrichtungen | Plätze      | davon Kurzzeitpflege |
| Neuss          | 13            | 1223        | 80                   |
| Grevenbroich   | 8             | 694         | 41                   |
| Dormagen       | 7             | 548         | 40                   |
| Kaarst         | 4             | 286         | 13                   |
| Meerbusch      | 6             | 554         | 25                   |
| Korschenbroich | 4             | 321         | 13                   |
| Jüchen         | 2             | 191         | 16                   |
| Rommerskirchen | 2             | 160         | 9                    |
| <b>Gesamt</b>  | <b>46</b>     | <b>3977</b> | <b>237</b>           |

Übersicht Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot im Bereich Eingliederungshilfe (Stand 31.12.2020)

| Kommune        | Einrichtungen für Menschen mit geistiger Behinderung |            |
|----------------|--|------------|
|                | Einrichtungen  | Plätze     |
| Neuss          | 7  | 228        |
| Grevenbroich   | 4  | 122        |
| Dormagen       | 1  | 30         |
| Kaarst         | 1  | 30         |
| Meerbusch      | 3  | 61         |
| Korschenbroich | -  | -          |
| Jüchen         | 5  | 70         |
| Rommerskirchen | -  | -          |
| <b>Gesamt</b>  | <b>21</b>  | <b>541</b> |

| Kommune        | Einrichtungen für Menschen mit psychischen Behinderungen und / oder Suchterkrankungen |            |
|----------------|---|------------|
|                | Einrichtungen   | Plätze     |
| Neuss          | 12  | 172        |
| Grevenbroich   | 3   | 88         |
| Dormagen       | 3   | 58         |
| Kaarst         | 2   | 33         |
| Meerbusch      | -   | -          |
| Korschenbroich | 1   | 16         |
| Jüchen         | -   | -          |
| Rommerskirchen | -   | -          |
| <b>Gesamt</b>  | <b>21</b>   | <b>367</b> |

### Prüfverfahren in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot

Wegen des umfassenden Schutzbedürfnisses der Nutzer in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot sieht der Gesetzgeber auch eine Reihe von Anforderungen vor, die jeder Leistungsanbieter zu erfüllen hat. Im Verhältnis zu den weiteren Angebotsformen, die in den Geltungsbereich des WTG fallen, orientieren sich speziell die Anforderungen an die Wohnqualität und an das vorzuhaltende Personal sowie an die Mitwirkung und Mitbestimmung der in diesen Einrichtungen lebenden und betreuten Menschen am hohen Schutzbedürfnis dieses Personenkreises und sind dementsprechend höher als in Angebotsformen mit geringerer struktureller Abhängigkeit der Nutzerinnen und Nutzer.

Die WTG-Behörde überprüft die vollstationären Einrichtungen mindestens einmal im Jahr, wobei der Turnus nach ihrem Ermessen auf zwei Jahre verlängert werden kann, wenn bei der letzten Prüfung keine wesentlichen Mängel festgestellt wurden. Unabhängig davon muss die WTG-Behörde jederzeit eine Überprüfung vornehmen, wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen,

dass die Anforderungen nach dem WTG nicht eingehalten werden; in der Regel bei Beschwerden (sog. Anlassprüfungen).

Für die regelmäßig vorzunehmenden Prüfungen hat das zuständige Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) den WTG-Behörden einen Rahmenprüfkatalog an die Hand gegeben, der landesweit als einheitliches Prüfinstrument während der Prüfungen genutzt wird.

Im Berichtsjahr 2019 hat die WTG-Behörde in den vollstationären Pflegeeinrichtungen 30 Regelprüfungen durchgeführt. Außerdem kamen 25 Prüfungen in Einrichtungen der Eingliederungshilfe hinzu. Der gesetzliche Prüfauftrag für Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot konnte somit in diesem Jahr unter Berücksichtigung der bereits 2018 durchgeführten Prüfungen vollständig erfüllt werden, obwohl in den vollstationären Pflegeeinrichtungen noch zusätzlich 19 Anlassprüfungen und in den Einrichtungen der Behindertenhilfe eine Anlassprüfung durchgeführt werden mussten.

Im Folgejahr 2020 reduzierte sich die Zahl der durchgeführten Regelprüfungen aufgrund der Zahl der „mangelfreien“ Ergebnisse in 2019 und der damit verbundenen möglichen Ausdehnung des Prüfrhythmus auf zwei Jahre recht deutlich. Hinzu kam, dass im Zeitraum von März bis Juni 2020 coronabedingt auf Grundlage eines Erlasses des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales keine Regelprüfungen in den WTG-Einrichtungen durchgeführt werden sollten. So wurden 22 vollstationäre Pflegeeinrichtungen und 16 Einrichtungen der Eingliederungshilfe regelhaft überprüft. Insgesamt 10 Einrichtungen (4 Pflege und 6 Eingliederungshilfe) konnten nicht überprüft werden, da neben der coronabedingten Prüfpause auch 32 Anlassprüfungen in der Altenpflege durchgeführt wurden, die zeitliche und personelle Ressourcen in Anspruch genommen haben.

Die Anlassprüfungen haben in der Regel nicht den gleichen zeitlichen Umfang wie eine Regelprüfung, da der Fokus auf dem Beschwerdegrund liegt. Kommt es bspw. zu Beschwerden über die personelle Ausstattung, werden die Dienstpläne und die Personalstruktur ausgewertet. Werden pflegerische Mängel genannt, werden Einzelfallprüfungen im Bereich der pflegerischen Versorgung sowie der Pflegeplanung und Pflegedokumentation durchgeführt. Teilweise können eingehende Beschwerden auch während der Regelprüfungen abgearbeitet werden. Werden im Rahmen der Anlassprüfungen strukturelle Defizite festgestellt, wird die Prüfung entsprechend erweitert.

Im Nachgang zu den Regelprüfungen ist von der WTG-Behörde jeweils ein Prüfbericht zu verfassen, in welchem dem Leistungsanbieter die festgestellten Mängel mitgeteilt und Handlungsempfehlungen zur Mängelbeseitigung gegeben werden. Je nach Schwere der Mängel werden mit dem Prüfbericht auch Anordnungen erlassen, denen der Leistungsanbieter zur Abstellung der Mängel Folge zu leisten hat. Außerdem muss die WTG-Behörde nach jeder Prüfung einen Ergebnisbericht erstellen, der auf der Website des Rhein-Kreises Neuss für jedermann einsehbar ist. Die Veröffentlichung der Ergebnisberichte bedeutet einen nicht unerheblichen Arbeitsaufwand für die WTG-Behörde, da hierbei zusätzliche Arbeitsschritte anfallen. Insbesondere müssen die festgestellten Mängel eingestuft und bewertet werden. Außerdem muss ein formelles Anhörungsverfahren durchgeführt werden und die Berichte sind regelmäßig zu aktualisieren.

Die Ergebnisberichte findet man auf der Homepage der Kreisverwaltung unter folgendem Link:

<https://www.rhein-kreis-neuss.de/de/verwaltung-politik/aemterliste/sozialamt/heimpflege-und-heimaufsicht/pruefberichte-wtg-behoerde/>

## Übersicht der durchgeführten Prüfungen in den Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot

| <b>Art der Prüfung</b>                                | <b>2019</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|
| Regelprüfungen im Bereich Pflege                      | 30          | 22          |
| Regelprüfungen im Bereich Eingliederungshilfe         | 25          | 16          |
| Anlassprüfungen im Bereich Pflege                     | 19          | 32          |
| Anlassprüfungen im Bereich Eingliederungshilfe        | 1           | 0           |
| Corona-Kontrollen (Einhaltung Hygiene, Maskenpflicht) | 0           | 38          |
| <b>Gesamt</b>   | <b>75</b>   | <b>108</b>  |

## Beschwerden in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot

In den beiden Berichtsjahren ist eine Vielzahl an Beschwerden bei der WTG-Behörde eingegangen. Häufig wurden in einer Beschwerde mehrere Punkte aufgeführt. Insbesondere die Punkte der mangelnden Personalausstattung und der fehlerhaften Personaleinsatzplanung wurden oftmals mit Mängeln in der Pflege verknüpft.

Von den Beschwerden im Jahr 2019 waren lediglich 16 von 46 vollstationären Pflegeeinrichtungen betroffen und im Jahr 2020 waren es 20 von 46 Häusern. Insgesamt gingen in den beiden Berichtsjahren Beschwerden über 21 von 46 Einrichtungen bei der WTG-Behörde ein, wovon sechs Häuser lediglich eine Beschwerde vorzuweisen hatten. Das bedeutet, dass der WTG-Behörde aus den weiteren 25 Einrichtungen keine negativen Feststellungen durch Nutzer, Angehörige oder Mitarbeitende angezeigt worden sind und alle Beteiligten dort mit der geleisteten Arbeit überwiegend zufrieden waren und aufgetretene Probleme im direkten Kontakt erörtert und gelöst werden konnten. Die Zahl der Einrichtungen, über die Beschwerden eingegangen sind, war damit gegenüber dem Berichtszeitraum 2017 / 2018 gleichbleibend. In der weit überwiegenden Zahl deutet die geringe Beschwerdequote auf gefestigte Strukturen in den Pflegeeinrichtungen im Kreisgebiet hin.

Insgesamt konnte in den beiden Berichtsjahren festgestellt werden, dass sich die Beschwerden mehrheitlich auf Einrichtungen konzentrierten, deren Personalausstattung problematisch war. Dies hängt auch mit der Personalknappheit auf dem Pflegemarkt zusammen. Da in solchen Fällen immer wieder freiwillige Belegungsverzichte der Betreiber notwendig waren und in Einzelfällen auch ein ordnungsbehördlicher Belegungsstopp angeordnet wurden, steht bereits seit einigen Jahren eine nicht geringe Zahl an Pflegeplätzen im Kreisgebiet nicht für eine Belegung zur Verfügung.

Die meisten Beschwerden bezogen sich auf den Personaleinsatz und in Verbindung damit auf die pflegerische Versorgung in den Einrichtungen. Es wurden der WTG-Behörde aber auch Mängel in der Arzneimittelversorgung, in der Speisenversorgung und im Umgang mit den Bewohnern und Angehörigen gemeldet.

Der überwiegende Teil der an die WTG-Behörde herangetragenen Beschwerden war nur teilweise begründet oder im Hinblick auf die Erfüllung gesetzlicher Anforderungen gänzlich unbegründet. Insbesondere bei Beschwerden über die personelle Ausstattung bestehen zwischen der subjektiven Wahrnehmung der Beschwerdeführer und den gesetzlichen Vorgaben teils große Differenzen.

Im Bereich der Eingliederungshilfe gab es in den beiden Berichtsjahren kaum Beschwerden und es musste lediglich eine Anlassprüfung durchgeführt werden. Dies ist ein Indiz dafür, dass eine auskömmliche Personalausstattung, die in den Einrichtungen der Eingliederungshilfe aufgrund der unterschiedlichen Personenkreise sichergestellt werden kann, zur Vermeidung von Problemen und Konflikten und damit letztlich zur Vermeidung von Beschwerden beiträgt. Außerdem stehen häufig auch die Erziehungsberechtigten der Menschen mit Behinderung in gutem Kontakt zum Personal der Eingliederungshilfeeinrichtungen, sodass etwaige Probleme meist im direkten Kontakt geklärt werden können.

Bestätigten sich die angezeigten Mängel ganz oder teilweise, fand durch die WTG-Behörde jeweils eine Beratung des Leistungsanbieters zur Abstellung der Mängel und Verbesserung der Versorgungsqualität statt. Je nach Schwere der Mängel wurden auch Anordnungen zur Mängelbeseitigung erlassen, die der Leistungsanbieter innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen hatte. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wurde von der WTG-Behörde u. a. in Form von unangekündigten Besuchen in den Einrichtungen kontrolliert.

Übersicht der eingegangenen Beschwerden in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot im Bereich Pflege in den Jahren 2019 und 2020

|  | 2019      | 2020      |
|--|-----------|-----------|
| <b>Insgesamt eingegangene Beschwerden</b>          | <b>55</b> | <b>65</b> |
| <b>Kategorie 1: Qualitätsmanagement</b>            |           |           |
| <b>Kategorie 2: Personelle Ausstattung</b>         |           |           |
| Personalausstattung und Personaleinsatzplanung     | 34        | 27        |
| <b>Kategorie 3: Wohnqualität</b>                   |           |           |
| Hygiene  | 11        | 5         |
| Umbau  | 0         | 0         |
| Klimatische Bedingungen                            | 1         | 0         |
| Diebstahl  | 1         | 0         |
| Lärmbelästigung                                    | 1         | 0         |
| Überschreitung der Kurzzeitpflegeplätze            | 1         | 1         |
| <b>Kategorie 4: Hauswirtschaftliche Versorgung</b> |           |           |
| Speisenqualität                                    | 2         | 0         |

|   |    |    |
|---|----|----|
| <b>Kategorie 5: Gemeinschaftsleben und Alltagsgestaltung</b>                  |    |    |
| unrechtmäßiges Besuchsverbot  | 2  | 0  |
| Corona-Besuchsregelungen  | 0  | 15 |
| <b>Kategorie 6: Pflege und soziale Betreuung</b>                              |    |    |
| direkte Pflege (Pflegezustand)  | 37 | 31 |
| Pflegeplanung   | 0  | 0  |
| Wundversorgung  | 1  | 2  |
| Arzneimittelversorgung  | 3  | 3  |
| Sterbebegleitung  | 1  | 0  |
| Ernährung   | 0  | 1  |
| Sturzprophylaxe   | 0  | 1  |
| Einsatz / Bereitstellung von Pflegehilfsmitteln                               | 1  | 0  |
| Umgang von Mitarbeitern mit Nutzern und Angehörigen                           | 3  | 3  |
| Mangelnde Absprache zwischen Personal und Angehörigen                         | 0  | 1  |
| Kommunikation mit Ärzten  | 0  | 1  |
| Einschränkung der freien Arztwahl   | 0  | 0  |
| Organisation von Terminen (Arztbesuche, Fußpflege, usw.)                      | 0  | 1  |
| Nutzer mit Weglaufendenzen  | 0  | 1  |
| <b>Kategorie 7: Kundeninformation, Beratung, Mitwirkung und Mitbestimmung</b> |    |    |
| Unzureichende Information vor Einzug / mangelnde Absprache                    | 0  | 1  |
| Taschengeldverwaltung   | 1  | 2  |
| Heimkostenabrechnung  | 1  | 1  |

## Überwachung der Personalstruktur in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot

Die WTG-Behörde überwacht die Personalstruktur in den einzelnen Einrichtungen in regelmäßigen Abständen sowie im Rahmen der regelmäßig wiederkehrenden WTG-Prüfungen. Mindestens einmal jährlich müssen alle Seniorenpflegeeinrichtungen ihre Personalstruktur der WTG-Behörde schriftlich melden. Werden die Anforderungen nach dem Gesetz nicht eingehalten, ist eine quartalsweise Meldung erforderlich. Einige Einrichtungen mussten bei der Feststellung weiterer wesentlicher Mängel, z. B. in der direkten Pflege der Bewohner, ihre Personaldaten in noch engeren Abständen vorlegen.

Für das Berichtsjahr 2019 ergaben sich daher 125 gesonderte Überprüfungen der Personalstruktur. Im Berichtsjahr 2020 wurden 115 Prüfungen der Personalstruktur durchgeführt. Hinzu kamen noch die Überprüfungen der Personalstruktur während der regelmäßigen und anlassbezogenen Kontrollen der WTG-Behörde.

Durch diese engmaschigen Kontrollen können negative Entwicklungen frühzeitig erkannt und entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden. Außerdem kann die Umsetzung behördlicher Anordnungen kontrolliert werden. In den entsprechenden Einrichtungen werden zum Beispiel auch unangekündigt die Dienstpläne kontrolliert, um sicherzustellen, dass die Versorgung der Nutzer angemessen und den gesetzlichen Vorgaben entsprechend erfolgen kann.

In einigen Fällen haben die Einrichtungsbetreiber nach Feststellungen der WTG-Behörde und entsprechenden Absprachen einen freiwilligen Aufnahmeverzicht erklärt. In weiteren Fällen hat die WTG-Behörde allerdings auch einen Belegungsstopp durch ordnungsbehördliche Verfügung erlassen, da dies aufgrund der Umstände des Einzelfalles notwendig war.

Zu den weiteren Tätigkeiten der WTG-Behörde gehört auch die Feststellung der persönlichen und fachlichen Eignung der Leitungskräfte in den Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot. Um die Eignung zu überprüfen, haben die Leistungsanbieter bestimmte Unterlagen einzureichen, insbesondere die Berufsurkunde und ein amtliches Führungszeugnis sowie einen Lebenslauf, aus dem die einschlägige Berufserfahrung ersichtlich ist. Außerdem wird ein zeitnahes gemeinsames Gespräch angestrebt, um sich gegenseitig bekanntmachen zu können.

Die Einrichtungsleitung soll in der Regel eine mindestens zweijährige Leitungserfahrung nachweisen können. Die für die Pflege oder Betreuung verantwortliche Leitungskraft (verantwortliche Fachkraft und Pflegedienstleitung) muss Fachkraft sein und über eine mindestens zweijährige einschlägige hauptberufliche Berufstätigkeit verfügen.

Im Jahr 2019 wurden 11 neue Pflegedienstleitungen und 12 neue Einrichtungsleitungen bei der WTG-Behörde gemeldet. 2020 waren es 8 Pflegedienstleitungen und 13 Einrichtungsleitungen.

## 2. Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen

Seit der Novellierung im Jahr 2014 fallen auch Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen in den Geltungsbereich des Wohn- und Teilhabegesetzes.

Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen sind Wohn- und Betreuungsangebote, in denen mehrere ältere oder pflegebedürftige Menschen oder Menschen mit Behinderungen in einer Wohnung mit einem gemeinsamen Hausstand leben und ihnen von einem oder mehreren Leistungsanbietern Betreuungsleistungen angeboten werden. Dies gilt nicht für Personen, die in einer Partnerschaft leben oder verwandt sind und in einem gemeinsamen Haushalt leben. Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen können selbstverantwortet oder anbieterverantwortet sein.

Eine Wohngemeinschaft ist selbstverantwortet, wenn

1. die Ansprüche auf Wohnraumüberlassung und Betreuungsleistungen rechtlich voneinander unabhängig sind und
2. die Nutzerinnen und Nutzer oder ihre Vertreterinnen und Vertreter mindestens
  - a) bei der Wahl und dem Wechsel der Leistungsanbieterinnen und Leistungsanbieter frei sind,
  - b) das Hausrecht ausüben,
  - c) die Gemeinschaftsräume selbst gestalten,
  - d) die gemeinschaftlichen Finanzmittel selbst verwalten und
  - e) die Lebens- und Haushaltsführung sowie das Alltagsleben selbstbestimmt gemeinschaftlich gestalten.

Zudem dürfen neue Nutzerinnen und Nutzer unbeschadet der zivilrechtlichen Befugnisse der Vermieterin oder des Vermieters nicht gegen den Willen der bereits in der Wohngemeinschaft lebenden Nutzerinnen und Nutzer aufgenommen werden. Entscheidungen, die die Nutzerinnen und Nutzer oder ihre rechtlichen Vertreterinnen und Vertreter mehrheitlich treffen, schließen die Annahme einer selbstverantworteten Wohngemeinschaft nicht aus. Leistungsanbieterinnen und Leistungsanbieter dürfen aber auf einzelne oder gemeinschaftliche Entscheidungen keinen bestimmenden Einfluss haben. Sofern Leistungsanbieterinnen oder Leistungsanbieter bei der Gründung einer Wohngemeinschaft bestimmend mitwirken, ist eine selbstverantwortete Wohngemeinschaft nur dann gegeben, wenn nach Abschluss der Gründungsphase die unter Nummern 1 und 2 genannten Voraussetzungen vorliegen.

Eine Wohngemeinschaft ist anbieterverantwortet bei fehlender rechtlicher Unabhängigkeit von Wohnraumüberlassung und Betreuungsleistungen oder wenn die Kriterien der Selbstverantwortung nicht erfüllt sind.

In den beiden Berichtsjahren hat das WTG-Team im Rahmen der Prüfungen weitere Erfahrungen mit Wohngemeinschaften sammeln können.

Im Bereich der Eingliederungshilfe wird eine Vielzahl der Wohngemeinschaften als selbstverantwortet betrieben. Dies entspricht sowohl dem Wunsch der Nutzer als auch dem Teilhabe- und Inklusionsgedanken.

Immer populärer werden auch Beatmungs- und Intensivpflege-Wohngemeinschaften. Derzeit werden drei Wohngemeinschaften für diesen besonders hilfe- und schutzbedürftigen Personenkreis im Kreisgebiet betrieben. In allen Wohngemeinschaften ist die fachgerechte Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner gewährleistet. An zwei Standorten von Demenz-

Wohngemeinschaften war die WTG-Behörde in den Berichtsjahren allerdings wegen pflegerischer und personeller Probleme auch häufiger vor Ort und hat diese Wohngemeinschaften engmaschig begleitet, beraten und kontrolliert.

Die Wohn- und Betreuungsform der Wohngemeinschaft kann insgesamt als willkommene Alternative zu vollstationären Plätzen angesehen werden, insbesondere für spezielle Personengruppen. Jedoch ist aufgrund der teils noch unklaren Rechtslage und mangelnder Erfahrungswerte ein erhöhter Arbeitsaufwand der WTG-Behörde durch Kontrolle, Beratung und Begleitung der Betreiber geboten.

#### Übersicht Wohngemeinschaften im Rhein-Kreis Neuss ( Stand 31.12.2020)

| Kommune        | selbstverantwortete Wohngemeinschaften (WGs / Plätze) |                               |                     |
|----------------|---|-------------------------------|---------------------|
|                | Demenz  | Intensiv- und Beatmungspflege | Eingliederungshilfe |
| Neuss          | 1 / 6   | -                             | 12 / 71             |
| Grevenbroich   | -   | -                             | 5 / 18              |
| Dormagen       | -   | -                             | 1 / 6               |
| Kaarst         | -   | -                             | 5 / 32              |
| Meerbusch      | 1 / 7   | -                             | 1 / 6               |
| Korschenbroich | -   | -                             | 2 / 15              |
| Jüchen         | -   | -                             | 3 / 14              |
| Rommerskirchen | -   | -                             | -                   |
| <b>Gesamt</b>  | <b>2 / 13</b>   | <b>0</b>                      | <b>29 / 162</b>     |

| Kommune        | anbieterverantwortete Wohngemeinschaften (WGs / Plätze) |                               |                     |
|----------------|---|-------------------------------|---------------------|
|                | Demenz  | Intensiv- und Beatmungspflege | Eingliederungshilfe |
| Neuss          | -   | 1 / 3                         | -                   |
| Grevenbroich   | -   | -                             | -                   |
| Dormagen       | 1 / 8   | 1 / 6                         | -                   |
| Kaarst         | 2 / 20  | -                             | -                   |
| Meerbusch      | -   | -                             | -                   |
| Korschenbroich | -   | -                             | -                   |
| Jüchen         | -   | 1 / 8                         | -                   |
| Rommerskirchen | -   | -                             | -                   |
| <b>Gesamt</b>  | <b>3 / 28</b>   | <b>3 / 17</b>                 | -                   |

## Prüfverfahren in selbstverantworteten Wohngemeinschaften

Das mit selbstverantworteten Wohngemeinschaften in erster Linie verfolgte Ziel ist es, die Nutzerinnen und Nutzer dieser Wohnform ihren Alltag und das gemeinsame Leben möglichst selbst verwalten und gestalten lassen zu können. Die Gestaltung und das Zusammenleben der Nutzer sind nicht von Entscheidungen Dritter abhängig. Im Mittelpunkt steht vielmehr die Verwirklichung der eigenen Bedürfnisse und Wünsche. Aufgrund dieses besonderen häuslichen Charakters in einer selbstverantworteten Wohngemeinschaft soll ordnungsrechtlich im Hinblick auf die Anforderungen keine andere Behandlung erfolgen, als bei Personen, die in der eigenen Häuslichkeit leben und dort ambulant betreut werden. Ordnungsrechtliche Anforderungen gelten daher nur für die Leistungsanbieter, die in der Wohngemeinschaft ambulante Leistungen erbringen. Der Anwendungsbereich des Gesetzes ist insoweit eröffnet, als die Nutzer von selbstverantworteten Wohngemeinschaft ein Recht auf Information und Beratung gegenüber der WTG-Behörde haben.

Um sicherzustellen, dass in den als „selbstverantwortet“ gemeldeten Wohngemeinschaften auch tatsächlich alle Kriterien der Selbstverantwortung gemäß § 24 WTG vorliegen, lässt sich die WTG-Behörde in einem Turnus von zwei Jahren jeweils von den Nutzern bzw. deren Angehörigen oder gesetzlichen Betreuern bescheinigen, dass ebendiese Voraussetzungen in den einzelnen Wohngemeinschaften erfüllt sind.

## Prüfverfahren in anbieterverantworteten Wohngemeinschaften

In anbieterverantworteten Wohngemeinschaften prüft die WTG-Behörde genauso wie bei Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot durch Regel- und Anlassprüfungen, ob die Leistungsanbieter die ihnen obliegenden Pflichten erfüllen. Die Regelprüfungen sollen ebenfalls einmal jährlich stattfinden, können bei entsprechend unauffälligem Prüfergebnis aber auch auf zwei Jahre erweitert werden. Für anbieterverantwortete Wohngemeinschaften sind die gesetzlichen Anforderungen im Vergleich zu den Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot etwas geringer, speziell in Bezug auf die personelle Ausstattung. Ziel des Landes ist es, dadurch die Entwicklung solcher Wohnformen zu fördern. Durch eine Anpassung der Anforderungen wird eine stärkere Orientierung an den tatsächlichen Bedürfnissen und Wünschen der betreuten Menschen ermöglicht. Dementsprechend wurde auch der Rahmenprüfkatalog für anbieterverantwortete Wohngemeinschaft an das abgestufte Anforderungsprofil angepasst.

Da im Bereich der anbieterverantworteten Wohngemeinschaften mittlerweile auch viele Intensivpflege- und Beatmungspatienten versorgt werden, werden hier noch spezifische Anforderungen an die Pflegekräfte gestellt, da das Personal im Umgang mit Beatmungs- und Sauerstoffgeräten sowie Trachealkanülen besonders geschult sein muss.

Im Jahr 2019 wurden vier Regelprüfungen und eine Anlassprüfung in anbieterverantworteten Wohngemeinschaften durchgeführt. 2020 waren es drei Regel- und acht Anlassprüfungen, da in den Wohngemeinschaften eines Betreibers personelle und pflegerische Defizite gemeldet und letztlich auch festgestellt wurden. Diese sind mittlerweile behoben.

### 3. Angebote des Servicewohnens

Angebote des Servicewohnens sind Angebote, in denen die Überlassung einer Wohnung rechtlich verpflichtend mit der Zahlung eines Entgelts für allgemeine Unterstützungsleistungen wie Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung, die Vermittlung von Betreuungsleistungen oder Notrufdienste (Grundleistungen) verbunden ist, die über die Grundleistungen hinausgehenden Leistungen von den Nutzerinnen und Nutzern hinsichtlich des Umfangs und der Person der Leistungsanbieterin oder des Leistungsanbieters aber frei wählbar sind.

Da durch die Vertragskonstellationen in Angeboten des Servicewohnens aufgrund der freien Wählbarkeit der Zusatzleistungen der Schutzzweck des WTG nur in geringem Maße tangiert ist, stellt das Gesetz an die Gestaltung der Angebote keine besonderen Anforderungen. Es sieht lediglich eine Melde- bzw. Anzeigepflicht vor, um der WTG-Behörde einen vollständigen Überblick über alle im Zuständigkeitsbereich vorhandenen Angebote zu sichern und eine Überprüfung zu ermöglichen, ob – etwa bei fehlender Abschlussfreiheit für weitere Zusatzleistungen – statt eines Angebots des Servicewohnens vielleicht doch ein anderer Angebotstyp nach dem WTG vorliegt.

Im Bereich des Servicewohnens sind in den beiden Berichtsjahren keinerlei Beschwerden bei der WTG-Behörde eingegangen. Dies liegt insbesondere darin begründet, dass die Nutzer dieser Wohn- und Betreuungsform, wie bereits oben erwähnt, strukturell sehr unabhängig sind und das Leben in diesen Wohnformen im Wesentlichen mit dem Leben in der privaten Häuslichkeit gleichzusetzen ist.

#### Übersicht Servicewohnen im Rhein-Kreis Neuss (Stand 31.12.2020)

| Kommune        | Angebote  | Plätze / Apartments |
|----------------|-----------|---------------------|
| Neuss          | 4         | 30                  |
| Grevenbroich   | 3         | 55                  |
| Dormagen       | 2         | 41                  |
| Kaarst         | 2         | 43                  |
| Meerbusch      | 4         | 179                 |
| Korschenbroich | 1         | 17                  |
| Jüchen         | 2         | 62                  |
| Rommerskirchen | 1         | 36                  |
| <b>Gesamt</b>  | <b>19</b> | <b>463</b>          |

#### 4. Ambulante Dienste

Ambulante Dienste sind mobile Pflege- und Betreuungsdienste, die entgeltlich Betreuungsleistungen im Sinne des WTG erbringen.

Die Einbeziehung der ambulanten Dienste in den Geltungsbereich des WTG war deshalb erforderlich, da sie teilweise auch in den Angebotsformen der Wohngemeinschaften und des Servicewohnens relevante Pflege- und Betreuungsleistungen erbringen. Außerdem haben die von den ambulanten Diensten in der eigenen Häuslichkeit betreuten Menschen mit der Einbeziehung der ambulanten Dienste in das WTG die Möglichkeit eines verbesserten ordnungsrechtlichen Schutzes.

Generell haben ambulante Dienste lediglich eine Anzeige- und Meldepflicht gegenüber der WTG-Behörde. Ambulante Dienste, die erst nach Inkrafttreten des WTG gegründet wurden, haben die Anzeige - genauso wie alle anderen Anbieter von Wohn- und Betreuungsleistungen auch - mindestens zwei Monate vor der beabsichtigten Inbetriebnahme bei der WTG-Behörde anzuzeigen.

Liegt der WTG-Behörde eine Beschwerde über einen ambulanten Dienst vor, der Leistungen in Angeboten des Servicewohnens oder in selbstverantworteten Wohngemeinschaften erbringt, hat die WTG-Behörde ein nachrangiges Prüfrecht gegenüber Landesverband der Pflegekassen und dem MDK. Außerdem kann die WTG-Behörde an Stelle der zuständigen örtlichen Ordnungsbehörde tätig werden, um eine im Einzelfall bestehende Gefahr für einen Nutzer abzuwehren, sofern ambulante Dienste ihre Leistungen außerhalb der selbstverantworteten Wohngemeinschaften oder den Angeboten des Servicewohnens, also in der privaten Häuslichkeit, erbringen.

Da der Rhein-Kreis Neuss im Berichtszeitraum keinerlei Beschwerden über ambulante Dienste erhalten hat, war Eingreifen nach dem oben beschriebenen Ablauf nicht erforderlich, sodass sich die Tätigkeiten auf Grundlage des WTG auf reine bürokratische Arbeiten beschränkten.

Übersicht Ambulante Dienste im Rhein-Kreis Neuss (Stand 31.12.2020)

| Kommune        | Dezember 2018 | Dezember 2020 |
|----------------|---------------|---------------|
| Neuss          | 26            | 28            |
| Grevenbroich   | 9             | 9             |
| Dormagen       | 6             | 9             |
| Kaarst         | 5             | 5             |
| Meerbusch      | 7             | 7             |
| Korschenbroich | 6             | 5             |
| Jüchen         | 2             | 2             |
| Rommerskirchen | 2             | 2             |
| <b>Gesamt</b>  | <b>63</b>     | <b>67</b>     |

## 5. Gasteinrichtungen

Gasteinrichtungen sind entgeltlich betriebene Einrichtungen, die dem Zweck dienen, ältere oder pflegebedürftige Menschen oder Menschen mit Behinderungen nur vorübergehend aufzunehmen und ihnen Betreuungsleistungen anzubieten. Gasteinrichtungen sind Hospize, Einrichtungen der Tages- und Nachtpflege sowie Kurzzeitpflegeeinrichtungen.

Die Erfüllung der Pflichten der Leistungsanbieter in Gasteinrichtungen wird von der WTG-Behörde anlassbezogen sowie regelmäßig im Abstand von höchstens drei Jahren geprüft.

Im Berichtsjahr 2019 wurde lediglich eine Tagespflegeeinrichtung geprüft. Im Jahr 2020 waren es derer zwei, bevor aufgrund der Corona-Pandemie die Tagespflegen von Mitte März bis Mitte Juni geschlossen werden mussten und auch anschließend nur auf Grundlage eines speziellen Hygienekonzeptes mit einer geringer Nutzerzahl betrieben werden durften.

Aufgrund der coronabedingten Mehrbelastung des Personals der WTG-Behörde wurde für das weitere Jahr 2020 auf Prüfungen in Tagespflegeeinrichtungen verzichtet und der Fokus auf die vollstationären Einrichtungen und anbieterverantworteten Wohngemeinschaften gelegt.

Die Tagespflegeeinrichtungen wurden dahingehend von der WTG-Behörde betreut und begleitet, als dass ihnen regelmäßig die sich ständig ändernden Regelungen mitgeteilt wurden und seitens der WTG-Behörde auch die Hygienekonzepte geprüft und genehmigt wurden.

Im Berichtszeitraum kam es zu einer Beschwerde über eine Tagespflegeeinrichtung, die sich allerdings als kommunikatives Missverständnis herausstellte.

Im Rahmen der Mitwirkung und Mitbestimmung wurden durch die WTG-Behörde außerdem Vertrauenspersonen bestellt, die von den einzelnen Einrichtungen vorgeschlagen und in einem persönlichen Gespräch mit der WTG-Behörde auf ihre persönliche Eignung geprüft wurden. Diese Vertrauenspersonen nehmen die Mitwirkungs- und Mitbestimmungsrechte für die Tagesgäste wahr und fungieren als unabhängiges Bindeglied zwischen den Gästen und der Einrichtung.

Übersicht Gasteinrichtungen(Tages-, Nacht- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen) im Rhein-Kreis Neuss (Stand 31.12.2020)

| Kommune        | 2018            |               |               | 2020            |               |               |
|----------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|
|                | Tagespflege     | Hospize       | Kurzzeit      | Tagespflege     | Hospize       | Kurzzeit      |
| Neuss          | 4 / 70          | 1 / 10        | 1 / 10        | 5 / 85          | 1 / 10        | 1 / 10        |
| Grevenbroich   | 2 / 28          | 0             | 0             | 3 / 44          | 0             | 0             |
| Dormagen       | 2 / 28          | 0             | 0             | 2 / 28          | 0             | 0             |
| Kaarst         | 2 / 31          | 1 / 8         | 0             | 4 / 61          | 1 / 10        | 0             |
| Meerbusch      | 2 / 26          | 0             | 0             | 2 / 26          | 0             | 0             |
| Korschenbroich | 2 / 33          | 0             | 0             | 2 / 33          | 0             | 0             |
| Jüchen         | 2 / 28          | 0             | 0             | 2 / 28          | 0             | 0             |
| Rommerskirchen | 1 / 12          | 0             | 0             | 1 / 12          | 0             | 0             |
| <b>Gesamt</b>  | <b>17 / 256</b> | <b>2 / 18</b> | <b>1 / 10</b> | <b>21 / 317</b> | <b>2 / 20</b> | <b>1 / 10</b> |

## Mitwirkung und Mitbestimmung

Im Rahmen der Evaluation des WTG wurden auch die Mitwirkungs- und Mitbestimmungsrechte der Nutzer der einzelnen Leistungsangebote gestärkt. So wird es ihnen ermöglicht, wirksamen Einfluss auf die Dinge zu nehmen, die ihren Alltag ausmachen.

Unter Mitwirkung versteht man hierbei ein Informations- und Anhörungsrecht. Die Mitwirkung bezieht sich auf alle Gegenstände, die für das Leben der Nutzer von Bedeutung sind. Zum Beispiel bei Vertragsänderungen, Änderung der Kostensätze oder geplanten Umbaumaßnahmen sind die Nutzer vorher zu informieren und anzuhören.

Die für den Alltag der Nutzer wesentlichen Fragen der Verpflegung, der Freizeitgestaltung oder der Hausordnung unterliegen der Mitbestimmung. Der Gesetzgeber gewährleistet den Nutzern dadurch in diesen Bereichen ein hohes Maß an Entscheidungsbefugnissen.

In Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot werden die Interessen der Nutzer durch einen Beirat vertreten, der unter Beachtung des gesetzlich geregelten Wahlverfahrens von den in der Einrichtung lebenden Nutzern gewählt wird. Kann kein Beirat gewählt werden, bestellt die WTG-Behörde ein sog. Vertretungsgremium, welches sich aus Angehörigen und / oder gesetzlichen Betreuern zusammensetzt und über die gleichen Rechte verfügt wie der Beirat. Ein solches Vertretungsgremium kommt vornehmlich in Einrichtungen zustande, in denen demenziell veränderte Menschen leben, die ihre Mitwirkungs- und Mitbestimmungsrechte nicht mehr selbstständig wahrnehmen können. Hier wäre das Memory-Zentrum zu nennen, welches sich auf Menschen mit demenziellen Veränderungen spezialisiert hat.

Kann auch ein Vertretungsgremium nicht gebildet werden, bestellt die WTG-Behörde eine Vertrauensperson, die die Rechte der Nutzer vertritt. Diese Variante wurde für die weiteren beiden Demenzeinrichtungen im Kreisgebiet (Johanniter-Haus Kaarst, Haus Timon Korschenbroich) gewählt.

Eine solche Vertrauensperson ist durch die zuständige Behörde auch für Gasteinrichtungen zu bestellen.

Bei anbieterverantworteten Wohngemeinschaften werden die Mitwirkungs- und Mitbestimmungsrechte durch eine Nutzerversammlung wahrgenommen, die sich für gewöhnlich aus allen in der jeweiligen Wohngemeinschaft lebenden Personen bildet.

## Fazit und Ausblick

Das Wohn- und Teilhabegesetz soll im Jahr 2021 erneut novelliert werden. Im Rahmen dieser Novellierung werden die Regelungen im Hinblick auf die Rechtmäßigkeit von freiheitsbeschränkenden und freiheitsentziehenden Maßnahmen gestärkt. Außerdem sollen dann auch Werkstätten für Menschen mit Behinderungen in den Geltungsbereich des WTG aufgenommen werden.

Selbstverständlich wird der Rhein-Kreis Neuss seine wichtige Aufgabe als Garant für die Rechte der Nutzerinnen und Nutzer aller Einrichtungen im Sinne des WTG weiterhin gewissenhaft und gemäß des geltendes Rechtes ausüben. Trotz des ordnungsbehördlichen Charakters des WTG wird dabei der Schwerpunkt der Arbeit weiterhin auf der Beratung der verantwortlichen Kräfte in den Einrichtungen liegen, denn hierdurch lassen sich Probleme oft lösen, bevor sie überhaupt entstehen.

**Impressum:**

Rhein-Kreis Neuss  
WTG-Behörde  
Lindenstraße 2-6  
41515 Grevenbroich  
Telefon: 02181 601-5030  
wtg@rhein-kreis-neuss.de

**[www.rhein-kreis-neuss.de](http://www.rhein-kreis-neuss.de)**



 [www.facebook.com/  
rheinkreisneuss](https://www.facebook.com/rheinkreisneuss)

 [www.twitter.com/  
rheinkreisneuss](https://www.twitter.com/rheinkreisneuss)

Titelfoto: Getty Images  
33/2019

**Sitzungsvorlage-Nr. 50/0933/XVII/2021**

| <b>Gremium</b>                           | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b> |
|--|-----------------------|-------------------|
| <b>Ausschuss für Soziales und Wohnen</b> | 30.11.2021            | öffentlich        |

**Tagesordnungspunkt:  
Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel**

**Sachverhalt:**

In der Ausschusssitzung für Soziales und Wohnen am 15.09.2021 wurde das bei dem Unternehmen empirica in Auftrag gegebene schlüssige Konzept von einem Mitarbeiter von empirica vorgestellt. Im Unterschied zu den bisherigen schlüssigen Konzepten basiert das Konzept von empirica ausschließlich auf der Ermittlung und Auswertung von Angebotsmieten. Diese Vorgehensweise wurde zwischenzeitlich durch das Bundessozialgericht bestätigt und ein auf Angebotsmieten basierendes Konzept als schlüssig anerkannt. Bezogen auf folgende Fragen, oblag es dem Rhein-Kreis Neuss empirica Vorgaben hinsichtlich verschiedener Alternativen zur verfahrenstechnischen Vorgehensweise zu machen.

**1. Orientierung der Angemessenheitsgrenzen auf das untere Drittel aller ermittelten Mietwerte**

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung erstreckt sich die Verpflichtung zur Daseinsvorsorge bezogen auf die Kosten der Unterkunft auf die Deckung der Kosten für eine **einfache** Unterkunft. Durch die Auswertung der Mietwerte ermittelt empirica aber zunächst die durchschnittlichen Mietwerte aller am Markt verfügbaren Wohnungen der jeweiligen Wohnraumklasse während der Auswertungsphase, also auch solcher Wohnungen, die qualitativ hochwertiger als eine einfache Unterkunft sind. Der Rhein-Kreis Neuss hält die Festlegung der Angemessenheitsgrenze auf die unteren 33% der jeweiligen Mietwerte als angemessen und insbesondere als ausreichend. Zum einen entspricht die Festlegung des unteren Drittels als Angemessenheitsgrenze der Empfehlung von empirica. Zum anderen konnte anhand von Stichproben verifiziert werden, dass ausreichend angemessene Wohnungen unter Einhaltung dieser Angemessenheitsgrenze anmietbar sind, die auch dem vorgegebenen Standard entsprechen. Zudem wurde die Festlegung der Angemessenheitsgrenze auf das untere Drittel bisher in der Rechtsprechung bereits als ausreichend bestätigt. Im Übrigen orientiert sich auch der Gesetzgeber in diversen Regelungen an dem unteren Drittel, wie z. B. in § 75 Abs. 2 SGB XII.

**2. Nettokaltmiete als Basis der ermittelten Mietwerte**

Der Rhein-Kreis Neuss hat sich dazu entschlossen, die Mietwerte anhand der Nettokaltmieten ermitteln zu lassen und damit die so genannte Komponentenlösung gewählt. Die Komponentenlösung sieht vor, dass die einzelnen Bestandteile der Unterkunftskosten (Nettokaltmiete + kalte Betriebskosten + warme Betriebskosten) einzeln - auf ihre Angemessenheit - geprüft werden. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Bedarfsgemeinschaften die Lage und die Größe des Wohnraums in einem gewissen Rahmen selbst wählen können. Es besteht die Wahlfreiheit zwischen einer kleineren Wohnung in besserer Qualität/Lage und einer größeren Wohnung in einfacherer Qualität/Lage. Die Nettokaltmieten als Grundlage für die Angemessenheitswerte zu wählen entspricht ebenfalls der Empfehlung von empirica. Dabei wird insbesondere dem Umstand Rechnung getragen, dass die Nebenkosten (bestehend aus kalten und warmen Betriebskosten) seitens der Leistungsbezieher nur geringfügig beeinflussbar sind. Gleichzeitig erlaubt diese Vorgehensweise dem Rhein-Kreis Neuss eine intensive Verfolgung umweltpolitischer Ziele. So kann bei auffallend niedrigen Betriebskosten ein Klimabonus in der Form gewährt werden, dass im Einzelfall auch Kaltmieten, die die Angemessenheitsgrenze überschreiten als angemessen akzeptiert werden können und damit umweltfreundliche Immobilien gefördert werden. Die Höhe des Klimabonus errechnet sich als Differenz zwischen der Nichtprüfungsgrenze der kalten und warmen Betriebskosten und den tatsächlichen kalten und warmen Betriebskosten.

### **3. Haushaltspolitische Auswirkung der ermittelten Angemessenheitswerte**

Die Übernahme der vorgeschlagenen Mietobergrenzen hätte einen prognostizierten Mehraufwand i. H. v. 1,2 Mio. € bei den Kosten der Unterkunft und Heizung zur Folge. Durch den prognostizierten Aufwand würde die Bundesbeteiligung um etwa 753.000 € steigen. Die Bundesbeteiligung in 2022 liegt bei derzeit 62,8 %.

### **4. Verfahrenstechnisches Vorgehen**

Absprachegemäß ist der Bericht zwecks Beratung bereits an die Fraktionen weitergeleitet worden. Am 15.12.2021 könnte der Kreistag den auf der Grundlage des von empirica erstellten Berichts neu ermittelten Richtwerten zustimmen.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Ausschuss für Soziales und Wohnen empfiehlt dem Kreistag wie folgt zu beschließen:

1. Es werden die folgenden sechs Vergleichsräume gebildet:
  - Meerbusch,
  - Neuss,
  - Kaarst,
  - Dormagen,
  - Grevenbroich/Rommerskirchen,
  - Korschenbroich/Jüchen

2. Für die Vergleichsräume werden die Mietobergrenzen der Nettokaltmiete wie folgt festgelegt:

| Vergleichsraum                    | Angemessene Nettokaltmiete (Euro) |                     |                     |                     |                     |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                   | 1 Personen-Haushalt               | 2 Personen-Haushalt | 3 Personen-Haushalt | 4 Personen-Haushalt | 5 Personen-Haushalt |
| 1 Meerbusch                       | 450                               | 550                 | 690                 | 850                 | 990                 |
| 2 Neuss                           | 380                               | 480                 | 570                 | 700                 | 900                 |
| 3 Kaarst                          | 410                               | 500                 | 630                 | 740                 | 890                 |
| 4 Dormagen                        | 380                               | 490                 | 580                 | 720                 | 850                 |
| 5 Grevenbroich/<br>Rommerskirchen | 350                               | 430                 | 520                 | 650                 | 790                 |
| 6 Korschenbroich/<br>Jüchen       | 360                               | 450                 | 550                 | 680                 | 780                 |

3. Die Nichtprüfungsgrenze der kalten Betriebskosten wird wie folgt festgelegt:

| dt. Mieterbund (Werte in Euro) | je m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> | 80 m <sup>2</sup> | 95 m <sup>2</sup> | 110 m <sup>2</sup> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| kalte Betriebskosten NRW       | 2,14              | 107,0             | 139,1             | 171,2             | 203,3             | 235,4              |

4. Als warme Betriebskosten werden die einschlägigen Werte des Heizkostenspiegels für Deutschland - in der aktuellen Fassung - angewandt. Dabei werden das Heizsystem, die Gesamtgebäudefläche und der Wert unter „zu hoch“ als Nichtprüfungsgrenze angesetzt.

Beispielhaft ist die Berechnung eines Gebäudes mit einer Wohnfläche von 100 – 250 m<sup>2</sup> und Erdgas als Heizsystem dargestellt: ab 16,41 € p. a. je m<sup>2</sup> = 1,37 € pro Monat je m<sup>2</sup>

| Heizkostenspiegel für Deutschland               | je m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> | 80 m <sup>2</sup> | 95 m <sup>2</sup> | 110 m <sup>2</sup> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 100-250 m <sup>2</sup> , Erdgas (Werte in Euro) | 1,37              | 68,5              | 89,1              | 109,6             | 130,2             | 150,7              |

Für sonstige Heizarten (z. B. Kohle) werden die intensivsten Heizsystemkosten zu Grunde gelegt: 22,41 € p. a. je m<sup>2</sup> = 1,87 € pro Monat je m<sup>2</sup> (wie beim Heizsystem: Wärmepumpe)

5. Die Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten insgesamt erfolgt auf Basis der unter Ziffer 2 dargestellten Komponentenlösung
6. Es wird ein Klimabonus in der unter Ziffer 2 der Vorlage dargestellten Form gewählt.
7. Die Regelungen treten zum 1. Februar 2022 in Kraft.

### Anlagen:

Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel

Heizkostenspiegel für Deutschland 2021

TOP 4 empirica Endfassung Angemessenheitsgrenzen RKN Erstausswertung 2021

# Herleitung von Mietobergrenzen

**für angemessene Kosten der Unterkunft im  
Rhein-Kreis Neuss nach einem schlüssigen  
Konzept**

Kreisdirektor Dirk Brügge - Ausschuss für Soziales und Wohnen 30.11.2021

# Rahmenbedingungen

- Im Unterschied zu den bisherigen schlüssigen Konzepten basiert das Konzept von empirica ausschließlich auf der Ermittlung und Auswertung von Angebotsmieten
- Festlegung der Angemessenheitsgrenzen auf das untere Drittel aller ermittelten Mietwerte
- Nettokaltmiete als Basis der ermittelten Mietwerte
- Vorgehensweise wurde durch das Bundessozialgericht bestätigt und als schlüssig anerkannt

# Arbeitsschritte von empirica:

## Herleitung der Angemessenheit aus Angebotsmieten

➤ Schlüssiges Konzept in 5 Schritten:

1) Definition einer physischen, qualitativen und räumlichen Angemessenheit (in Absprache mit dem Rhein-Kreis Neuss):

### **Was ist eine angemessene Wohnung?**

2) Lokalspezifische Aufbereitung der empirica-Preisdatenbank (in Absprache mit dem Rhein-Kreis Neuss)

3) Analyse des aktuellen lokalen Wohnungsmarktes (S-Kurve), Verdichtung zu einem Richtwert (Monetäre Angemessenheit)

4) Plausibilitäts- und Qualitätsprüfung

5) Erstellung einer Richtwerttabelle: Obergrenze einer angemessenen Netto-Monatskaltmiete (je nach Haushaltsgröße; für jeden Vergleichsraum):

### **Was kostet eine angemessene Wohnung?**

# Angemessenheit einer Wohnung

- Physisch angemessene Wohnungsgrößen:
  - 1-Personen-Haushalt 50 m<sup>2</sup>
  - 2-Personen-Haushalt 65 m<sup>2</sup>

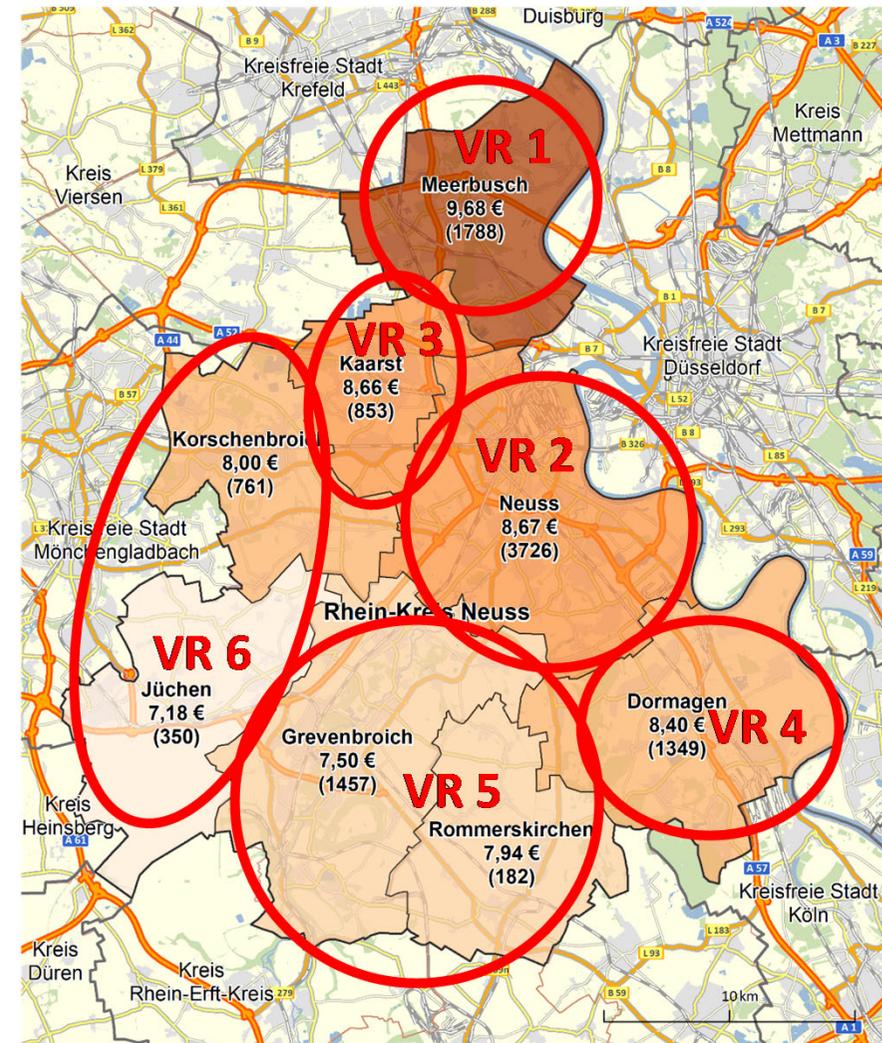
Für jede weitere Person jeweils + 15 m<sup>2</sup>
- Qualitativ angemessene Wohnungen:
  - Nach geltender Rechtsprechung sollen Bedarfsgemeinschaften nicht alle verfügbaren Wohnungen, sondern nur Wohnungen mit einem einfachen und im unteren Segment liegenden Ausstattungsgrad zustehen
  - Der Rhein-Kreis Neuss definiert als angemessenes Marktsegment, zu dem Bedarfsgemeinschaften Zugang haben sollen, das untere Drittel des Wohnungsmarkts der verfügbaren Wohnungen  
=> unteres Drittel der Mietwohnungen ist angemessen
- Räumlich angemessene Wohnungen => Vergleichsräume

# Vergleichsräume

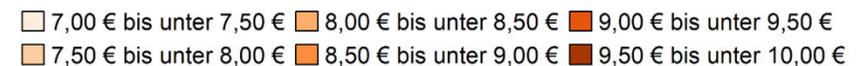
- Bei einem stärkeren Mietgefälle werden Vergleichsräume innerhalb einer kreisfreien Stadt / Kreis gebildet
- Räumliche Nähe
  - Wird ein Kostensenkungsverfahren bei einer Bedarfsgemeinschaft eingeleitet, muss die räumliche Angemessenheit des Umzugsradius definiert werden
  - Ein Verlust der sozialen und räumlichen Bezüge soll verhindert werden (z. B. Schule der Kinder)
- Ausreichend großer Raum der Mietbebauung
  - Fallzahl verfügbarer Mietwohnungen muss ausreichend sein
- Homogenität des Vergleichsraums
- Bei der Zusammenfassung von Gemeinden zu einem Vergleichsraum sollten diese hinsichtlich ihrer Lage und Infrastruktur vergleichbar sein

# Vergleichsräume

- Es werden 6 Vergleichsräume gebildet
- Aufgrund der räumlichen Nähe/homogenen Infrastruktur werden **Korschenbroich/Jüchen** und **Grevenbroich/Rommerskirchen** jeweils zu einem Vergleichsraum zusammengefasst
- Mietgefälle im Vergleichsraum nicht größer als 1 € je m<sup>2</sup>
- Fallzahl der Mietwohnungen in jedem Vergleichsraum ausreichend



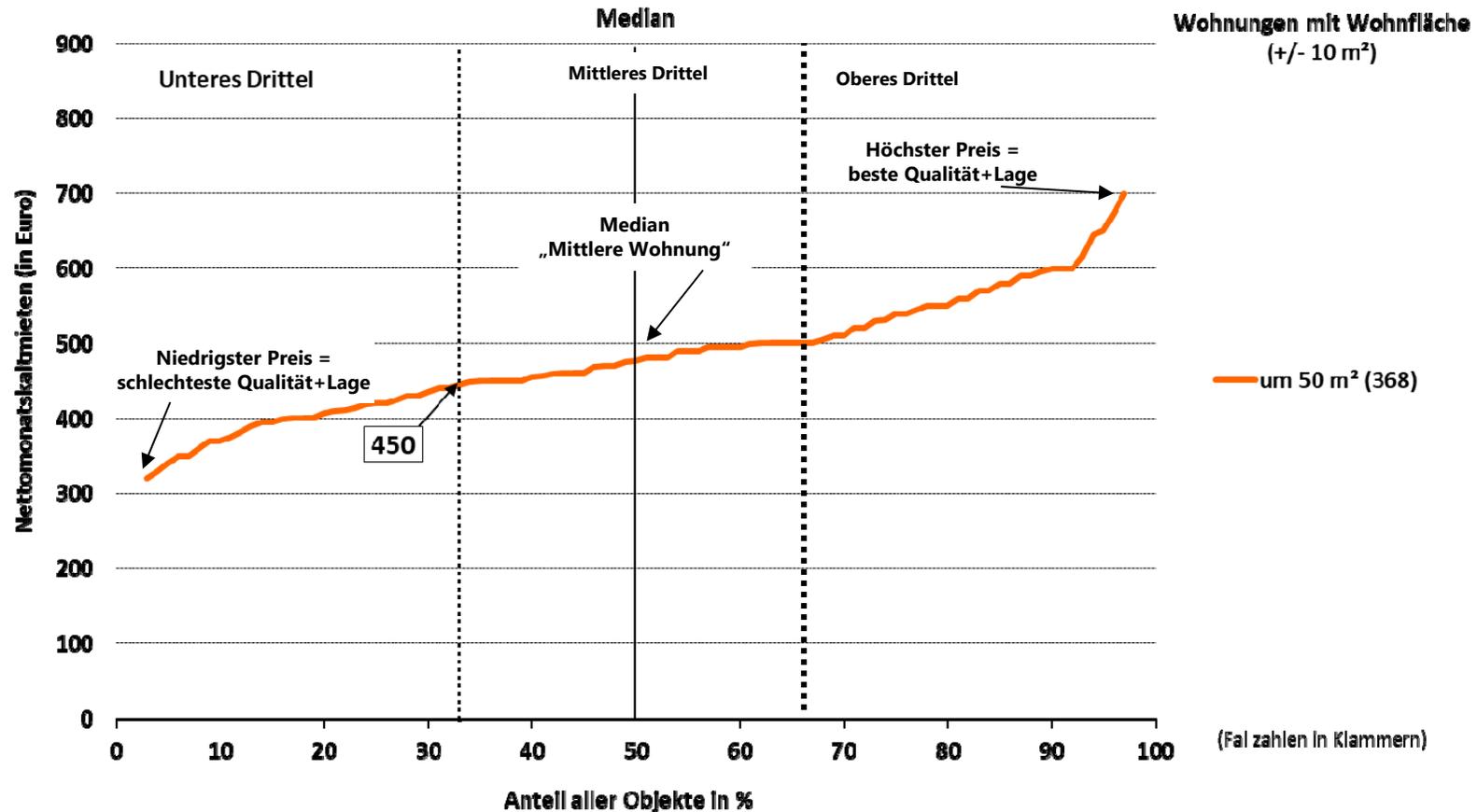
Nettokaltmieten in Euro je m<sup>2</sup>



© GeoBasis-DE / BKG 2018 - © 2018 OSM

# Die Sicht der Wohnungssuchenden!

Mieten anmietbarer Wohnungen nach Höhe sortiert (nur gleiche Größe am gleichen Ort\*)

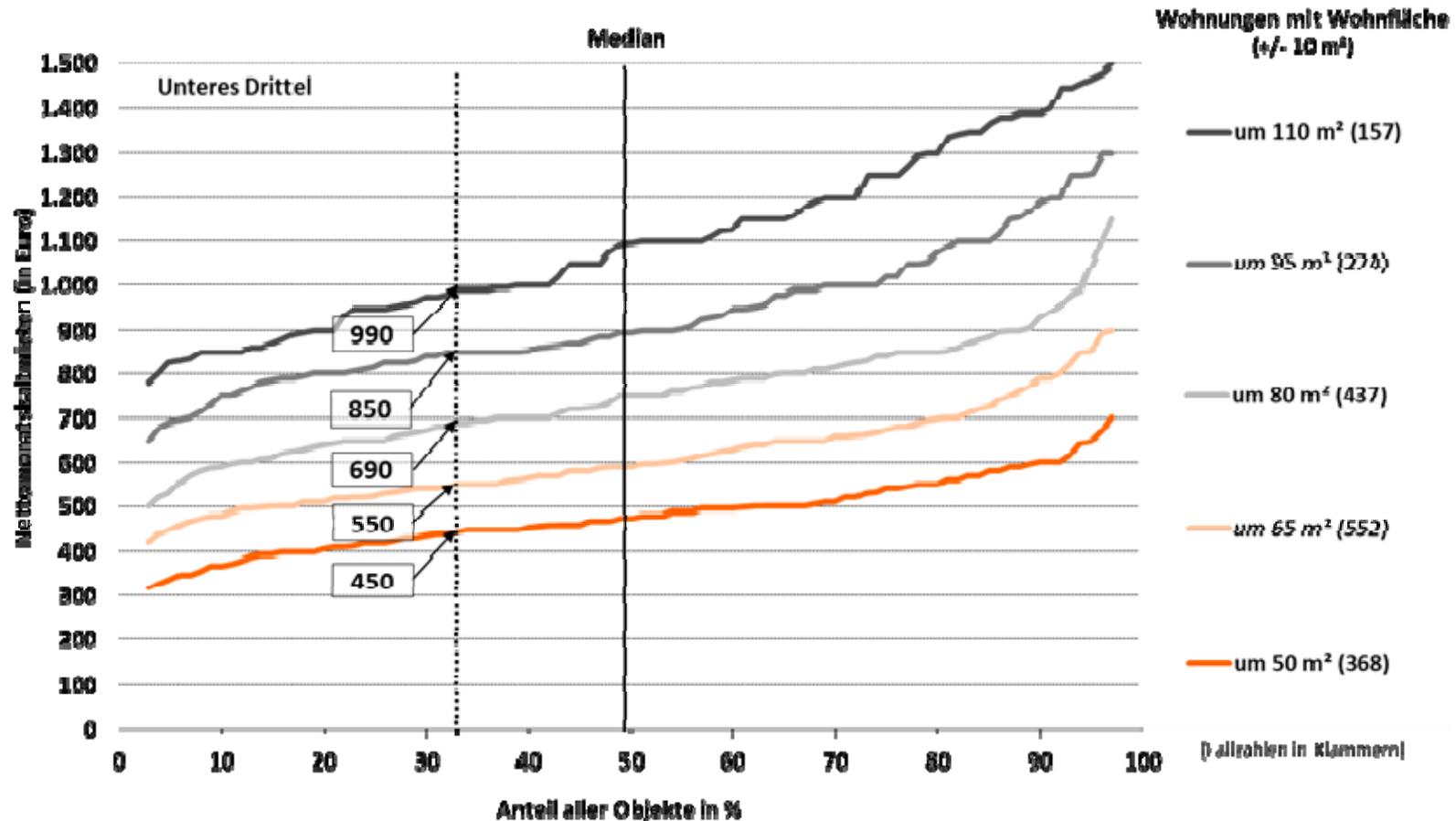


## ➤ Mietspektrum = Qualitätsspektrum

\* hier: Vergleichsraum 1 „Meerbusch“, ca. 50 m² (40 bis unter 60 m²), Quartale I/2019 bis IV/2020.  
Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen.

# Mietspektrum verfügbarer Wohnungen

RKN, Vergleichsraum 1 „Meerbusch“, 2021\* (für die fünf relevanten Wohnungsgrößen)



➤ **Unteres Drittel für alle Haushaltsgrößen => Richtwerte einfach ablesen!**

Auswertungszeitraum : Quartale I/2019 bis IV/2020; Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen.

# Richtwerte für angemessene Nettokaltmieten

Rhein-Kreis Neuss (Stand 2021)

| Vergleichsraum                    | Angemessene Nettokaltmiete (Euro) |                     |                     |                     |                     |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                   | 1 Personen-Haushalt               | 2 Personen-Haushalt | 3 Personen-Haushalt | 4 Personen-Haushalt | 5 Personen-Haushalt |
| 1 Meerbusch                       | 450                               | 550                 | 690                 | 850                 | 990                 |
| 2 Neuss                           | 380                               | 480                 | 570                 | 700                 | 900                 |
| 3 Kaarst                          | 410                               | 500                 | 630                 | 740                 | 890                 |
| 4 Dormagen                        | 380                               | 490                 | 580                 | 720                 | 850                 |
| 5 Grevenbroich/<br>Rommerskirchen | 350                               | 430                 | 520                 | 650                 | 790                 |
| 6 Korschenbroich/<br>Jüchen       | 360                               | 450                 | 550                 | 680                 | 780                 |

# Richtwerte für angemessene Nettokaltmieten

Rhein-Kreis Neuss (Stand 2021)

| Vergleichsraum |                                 | Angemessene Nettokaltmiete (Euro) |      |                     |      |                     |      |                     |      |                     |      |
|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|------|---------------------|------|---------------------|------|---------------------|------|---------------------|------|
|                |                                 | 1 Personen-Haushalt               |      | 2 Personen-Haushalt |      | 3 Personen-Haushalt |      | 4 Personen-Haushalt |      | 5 Personen-Haushalt |      |
|                |                                 | 2021                              | 2019 | 2021                | 2019 | 2021                | 2019 | 2021                | 2019 | 2021                | 2019 |
| 1              | Meerbusch                       | 450                               | 325  | 550                 | 437  | 690                 | 517  | 850                 | 675  | 990                 | 837  |
| 2              | Neuss                           | 380                               | 300  | 480                 | 376  | 570                 | 444  | 700                 | 522  | 900                 | 617  |
| 3              | Kaarst                          | 410                               | 387  | 500                 | 450  | 630                 | 545  | 740                 | 651  | 890                 | 781  |
| 4              | Dormagen                        | 380                               | 331  | 490                 | 409  | 580                 | 500  | 720                 | 580  | 850                 | 77   |
| 5              | Grevenbroich/<br>Rommerskirchen | 350                               | 311  | 430                 | 380  | 520                 | 442  | 650                 | 552  | 790                 | 639  |
| 6              | Korschenbroich/<br>Jüchen       | 360                               | 343  | 450                 | 401  | 550                 | 486  | 680                 | 600  | 780                 | 667  |

# Richtwerte für angemessene Nettokaltmieten

Rhein-Kreis Neuss (Steigerung von 2019 zu 2021)

| Vergleichsraum |                                 | Angemessene Nettokaltmiete (Euro) |                     |                     |                     |                     |
|----------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                |                                 | 1 Personen-Haushalt               | 2 Personen-Haushalt | 3 Personen-Haushalt | 4 Personen-Haushalt | 5 Personen-Haushalt |
| 1              | Meerbusch                       | 450<br>(+39%)                     | 550<br>(+26%)       | 690<br>(+34%)       | 850<br>(+26%)       | 990<br>(+18%)       |
| 2              | Neuss                           | 380<br>(+27%)                     | 480<br>(+28%)       | 570<br>(+28%)       | 700<br>(+34%)       | 900<br>(+46%)       |
| 3              | Kaarst                          | 410<br>(+6%)                      | 500<br>(+11%)       | 630<br>(+16%)       | 714<br>(+40%)       | 890<br>(+14%)       |
| 4              | Dormagen                        | 380<br>(+15%)                     | 490<br>(+20%)       | 580<br>(+16%)       | 720<br>(+24%)       | 850<br>(+15%)       |
| 5              | Grevenbroich/<br>Rommerskirchen | 350<br>(+13%)                     | 430<br>(+13%)       | 520<br>(+18%)       | 650<br>(+18%)       | 790<br>(+24%)       |
| 6              | Korschenbroich/<br>Jüchen       | 360<br>(+5%)                      | 450<br>(+12%)       | 550<br>(+13%)       | 680<br>(+13%)       | 780<br>(+17%)       |

# Betriebskostenspiegel für NRW

## Deutscher Mieterbund NRW e.V.

| Betriebskosten-<br>spiegel   |     | Durch-<br>schnitt | 50 m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> | 80 m <sup>2</sup> | 95 m <sup>2</sup> | 110 m <sup>2</sup> |
|------------------------------|-----|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|                              |     |                   | 1. Person         | 2. Pers.          | 3. Pers.          | 4. Pers.          | 5. Pers.           |
| Kalte<br>Betriebs-<br>kosten | NRW | 2,14              | 110               | 140               | 170               | 200               | 240                |
|                              | BRD | 1,85              | 90                | 120               | 150               | 180               | 200                |
| Warme<br>Betriebs-<br>kosten | NRW | 1,00              | 50                | 70                | 80                | 100               | 110                |
|                              | BRD | 1,03              | 50                | 70                | 80                | 100               | 110                |

# Komponentenprüfung

- Der Bedarf eines Haushalts für Unterkunft und Heizung setzt sich aus drei Komponenten zusammen:

| <b>Nettokaltmiete</b>              | <b>kalte Betriebskosten</b> | <b>warme Betriebskosten</b>              |
|------------------------------------|-----------------------------|--|
| Richtet sich nach dem Wohnstandard | Keine Einflussnahme möglich | Angemessen solange nicht auffallend hoch |

# Erhöhte Energiekosten / Klimabonus

- Stark steigende Energiekosten
  - Auswirkungen auf warme Betriebskosten bei neuer Anmietung einer Wohnung / Nebenkostenabrechnung (meist im Sommer des Folgejahres)
    - Zuschlag im Haushaltsansatz: 1,8 Mio. €
  - Stromkosten sind im Regelbedarfssatz enthalten
  
- Weist eine Unterkunft - aufgrund einer energetischen Sanierung oder eines Neubaus - eine erhöhte Nettokaltmiete auf und besitzt eine Wärmepumpe, so kann ein Klimabonus gewährt werden
  
- Klimabonus:=  
Nichtprüfungsgrenze kalte + warme Betriebskosten abzüglich tatsächliche kalte + warme Betriebskosten

# Weiteres Vorgehen / Ausblick

- Weiterleitung des Berichtes an die Fraktionen am 27. Oktober zur Beratung
- Voraussichtlicher Beschluss der Richtwerte im Kreistag am 15.12.2021
- Aufwandssteigerung aufgrund der neuen höheren Angemessenheitswerte bei den Kosten der Unterkunft und Heizung um ca. 1,2 Mio. € p. a.
- Konsequenz: Erhöhung der Bundesbeteiligung i. H. v. 740.000 € (voraussichtlich: 62,8 % für 2022)

# Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

2021

Ö 4



# heizspiegel

Eine Aktion von co2online

## Verheizen Sie Ihr Geld? Finden Sie's heraus!

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz  
und nukleare Sicherheit

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Herausgegeben von:

**co2online**  
Klimaschutz, der wirkt.

Weiterer Partner:

**DMB** DEUTSCHER MIETERBUND

In Kooperation mit:

**VKU**  
VERBAND KOMMUNALER  
UNTERNEHMEN e.V.

# Dicke Luft wegen zu hoher Heizkosten?

Vergleichen Sie Ihre Heizkosten und finden Sie Ihr Sparpotenzial heraus – mit dem Heizspiegel oder dem Online-Heizkostenrechner auf [www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de).



90 % aller Haushalte zahlen zu viel fürs Heizen – machen Sie es besser und sparen Sie bis zu **490 €** im Jahr!



Richtiges Heizen ist wirksamer Klimaschutz!  
Mit wenig Aufwand können Sie viel bewirken.

Mit dem Heizspiegel vergleichen Sie Ihren Heizenergieverbrauch und Ihre Heizkosten mit den Werten ähnlicher Haushalte.

Ihr Verbrauch und Ihre Kosten sind zu hoch? Wir zeigen Ihnen, wie Sie **besser heizen und das Klima schützen!**

Der Heizspiegel gilt für diese Energieträger und Heizsysteme:



• Erdgas



• Fernwärme



• Holzpellets



• Heizöl



• Wärmepumpen



So viel CO<sub>2</sub> im Jahr spart ...

... der **Verzicht auf Plastiktüten.**  
3 kg CO<sub>2</sub>

... eine **moderne Heizung** in wärmegeprägten Wohngebäuden.

770 kg CO<sub>2</sub>



# So funktioniert's

## In drei Schritten Heizenergieverbrauch berechnen und vergleichen

### 1. Heizdaten heraussuchen aus der Heizkostenabrechnung oder Energierechnung für 2020

**Heizenergieverbrauch** des Gebäudes: angegeben in Litern, m<sup>3</sup> oder kWh.

Für den Vergleich benötigen Sie eine Angabe in kWh: 1 l Heizöl bzw. 1 m<sup>3</sup> Erdgas entspricht jeweils etwa 10 kWh Wärme.

**Heizkosten:** auch „Heiz- und Warmwasserkosten“, „Gesamtheizkosten“ oder „Gesamtkosten“. Sind Kaltwasserkosten darin enthalten, müssen sie herausgerechnet werden.

**Gebäudefläche:** auch „Wohnfläche“, „beheizte Wohnfläche“, „Nutzfläche“ oder „Heizfläche“.

#### Sie leben in einer Wohnung?

Für den Heizspiegel benötigen Sie die Wohnfläche des gesamten Gebäudes. Die finden Sie in Ihrer Heizkostenabrechnung.



Sollen wir für Sie rechnen?  
Möchten Sie eine  
Musterabrechnung sehen?



Besuchen Sie  
[www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de).

### 2. Werte für Verbrauch und Kosten berechnen

Teilen Sie den **Heizenergieverbrauch (kWh)** oder die **Heizkosten (€)** des gesamten Gebäudes durch die **Gebäudefläche (m<sup>2</sup>)**.

$$\frac{\begin{array}{|c|} \hline \text{ } \\ \hline \end{array} \text{ kWh oder €}}{\begin{array}{|c|} \hline \text{ } \\ \hline \end{array} \text{ m}^2} = \begin{array}{|c|} \hline \text{ } \\ \hline \end{array} \text{ kWh oder €} \\ \text{je m}^2 \text{ und Jahr}$$

**Haben Sie einen Durchlauferhitzer oder einen Boiler?** Dann addieren Sie folgenden Wert zum errechneten Ergebnis:

- bei Erdgas, Heizöl, Fernwärme und Holzpellets 24 kWh oder 1,45 €
- bei einer Wärmepumpe 9,6 kWh oder 2,20 €

### 3. Verbrauch und Kosten einordnen

Suchen Sie in der Tabelle die **Wohnfläche Ihres Gebäudes** sowie **Energieträger oder Heizsystem**. In dieser Zeile sehen Sie, wie Ihr Wohngebäude bei Verbrauch und Kosten abschneidet.

# Heizspiegel

## für Deutschland 2021

Wohnfläche  
des  
Gebäudes  
in m<sup>2</sup>

Energieträger/  
Heizsystem

**kWh Verbrauch** in Kilowattstunden  
je m<sup>2</sup> und Jahr

**€ Kosten** in Euro  
je m<sup>2</sup> und Jahr

**niedrig mittel erhöht zu hoch** **niedrig mittel erhöht zu hoch**

  
100 – 250

|             |        |         |         |        |          |           |           |          |
|-------------|--------|---------|---------|--------|----------|-----------|-----------|----------|
| Erdgas      | bis 89 | bis 152 | bis 234 | ab 235 | bis 7,80 | bis 11,60 | bis 16,40 | ab 16,41 |
| Heizöl      | bis 98 | bis 155 | bis 232 | ab 233 | bis 7,10 | bis 9,70  | bis 12,90 | ab 12,91 |
| Fernwärme   | bis 78 | bis 130 | bis 222 | ab 223 | bis 9,30 | bis 13,80 | bis 21,40 | ab 21,41 |
| Wärmepumpe  | bis 25 | bis 42  | bis 92  | ab 93  | bis 8,00 | bis 11,50 | bis 22,40 | ab 22,41 |
| Holzpellets | bis 63 | bis 127 | bis 222 | ab 223 | bis 5,70 | bis 8,70  | bis 12,90 | ab 12,91 |

  
251 – 500

|             |        |         |         |        |          |           |           |          |
|-------------|--------|---------|---------|--------|----------|-----------|-----------|----------|
| Erdgas      | bis 86 | bis 145 | bis 224 | ab 225 | bis 7,30 | bis 10,60 | bis 15,00 | ab 15,01 |
| Heizöl      | bis 95 | bis 152 | bis 228 | ab 229 | bis 6,70 | bis 9,20  | bis 12,50 | ab 12,51 |
| Fernwärme   | bis 74 | bis 124 | bis 210 | ab 211 | bis 8,90 | bis 13,10 | bis 20,00 | ab 20,01 |
| Wärmepumpe  | bis 25 | bis 40  | bis 91  | ab 92  | bis 7,60 | bis 10,90 | bis 21,50 | ab 21,51 |
| Holzpellets | bis 59 | bis 119 | bis 208 | ab 209 | bis 5,20 | bis 7,90  | bis 11,80 | ab 11,81 |

  
501 – 1.000

|            |        |         |         |        |          |           |           |          |
|------------|--------|---------|---------|--------|----------|-----------|-----------|----------|
| Erdgas     | bis 82 | bis 137 | bis 213 | ab 214 | bis 6,80 | bis 9,80  | bis 13,80 | ab 13,81 |
| Heizöl     | bis 93 | bis 149 | bis 226 | ab 227 | bis 6,40 | bis 8,90  | bis 12,10 | ab 12,11 |
| Fernwärme  | bis 72 | bis 119 | bis 199 | ab 200 | bis 8,50 | bis 12,40 | bis 18,80 | ab 18,81 |
| Wärmepumpe | bis 24 | bis 39  | bis 89  | ab 90  | bis 7,20 | bis 10,40 | bis 20,60 | ab 20,61 |

  
über 1.000

|            |        |         |         |        |          |           |           |          |
|------------|--------|---------|---------|--------|----------|-----------|-----------|----------|
| Erdgas     | bis 80 | bis 133 | bis 206 | ab 207 | bis 6,50 | bis 9,30  | bis 13,10 | ab 13,11 |
| Heizöl     | bis 91 | bis 147 | bis 224 | ab 225 | bis 6,20 | bis 8,60  | bis 11,90 | ab 11,91 |
| Fernwärme  | bis 70 | bis 116 | bis 192 | ab 193 | bis 8,20 | bis 12,00 | bis 18,10 | ab 18,11 |
| Wärmepumpe | bis 23 | bis 39  | bis 88  | ab 89  | bis 6,90 | bis 10,10 | bis 20,10 | ab 20,11 |

Das bedeuten  
die Kategorien:

**niedrig:**  
Glückwunsch:  
Besser geht's kaum.

**mittel:**  
Das Gebäude liegt  
im Durchschnitt.

**erhöht:**  
Jedes zweite Haus  
verbraucht weniger.

**zu hoch:**  
Achtung: 90 % aller  
Wohngebäude sind  
effizienter als Ihr  
Haus.

Leben Sie in einer Wohnung, benötigen Sie die Gesamtfläche des Gebäudes für die Berechnung. Die finden Sie in Ihrer Heizkostenabrechnung.

### Die Vergleichswerte gelten für das Abrechnungsjahr 2020.

Sie beziehen sich auf die gesamte Wohnfläche eines Gebäudes und beinhalten die **Anteile für Raumwärme und Warmwasserbereitung**. Die Tabelle ermöglicht es nicht, Energieträger und Heizsysteme miteinander zu vergleichen oder den Heizenergieverbrauch einer Wohnung in zentralbeheizten Gebäuden zu bewerten.

# Heizen Sie nur Ihr Zuhause auf oder auch den Planeten?

## weiterer Konsum

9 %

## Lebensmittel und Küche

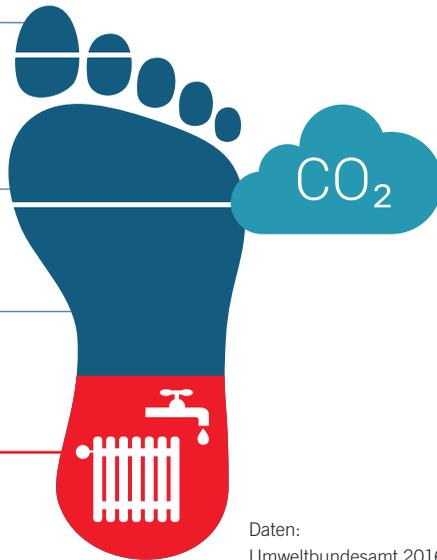
27 %

## Mobilität

31 %

33 %

## für Heizen und Warmwasser



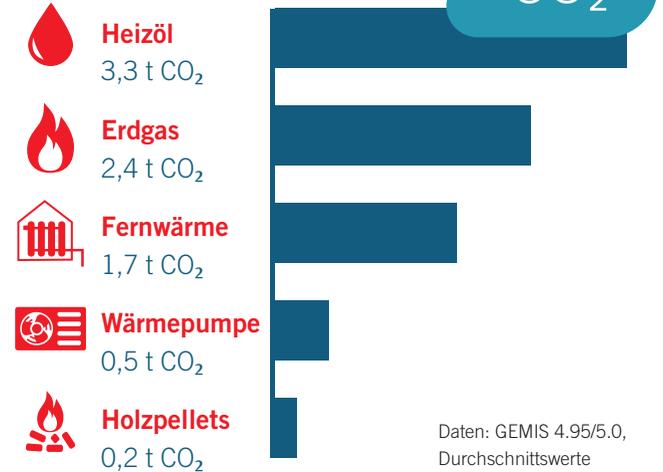
Daten: Umweltbundesamt 2016

Heizen und Warmwasser verursachen durchschnittlich ein Drittel der CO<sub>2</sub>-Emissionen einer Person.

# Heizen mit System

## CO<sub>2</sub>-Ausstoß in t pro Jahr

Heizen in einer 70-m<sup>2</sup>-Wohnung



Daten: GEMIS 4.95/5.0, Durchschnittswerte

Ein Heizsystem auf Basis erneuerbarer Energien ist die Grundlage für einen geringen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck. Setzen Sie auf Wärmepumpen, Solarenergie, Fernwärme.

## So verkleinern Sie Ihren Fußabdruck

Schon mit wenig Einsatz können Sie viel bewirken: zum Beispiel mit programmierbaren Thermostaten, richtigem Lüften und einem Sparduschkopf.

Besonders viel erreichen Sie mit einer modernen Heizanlage auf Basis erneuerbarer Energien in einem sanierten Haus.

## Was beeinflusst Heizenergieverbrauch & Heizkosten?

Heizenergieverbrauch und Heizkosten sind außer von Heizsystem und Energieträger auch von diesen Faktoren abhängig:

- Heizverhalten & Warmwasserverbrauch
- Energietarif & CO<sub>2</sub>-Bepreisung für fossile Energieträger ab 2021
- Gesamtgebäudefläche
- Gebäudezustand/Effizienzklasse des Gebäudes

## So geht's weiter

Auf [www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de)

Besuchen Sie unsere unabhängige Website, um Ihre Heizkosten zu senken und das Klima zu schützen!

[www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de)



### Interaktiver Heizkostenrechner

Der **HeizCheck** bewertet Ihren Heizenergieverbrauch und das Sparpotenzial individuell. Ihre Verbrauchsdaten sind im nächsten Heizspiegel Teil der Vergleichswerte.



### Wirksame Energiespartipps

Wir begleiten Sie dabei, **Heizkosten und CO<sub>2</sub> zu sparen** und so wirklich etwas fürs Klima zu tun.



### Fördermittelsuche

Klimaschutz zu Hause wird **vom Staat bezuschusst**. Finden Sie online die passenden Förderungen für Ihre Modernisierung.



### Expertendatenbank

Wir helfen Ihnen, **klimafreundliche Handwerksbetriebe und Energieberatungen** für Ihre Modernisierung zu finden. Auch **Energieversorger** beraten Sie gerne vor Ort.

## Der Heizspiegel

Wer steckt dahinter?

### co2online

co2online

Seit 2003 hilft die gemeinnützige co2online GmbH privaten Haushalten, ihren Energieverbrauch zu senken, um so Geld zu sparen und das Klima zu schützen, zum Beispiel mit kostenlosen Online-Energiesparrechnern.

Mehr Informationen auf: [www.co2online.de](http://www.co2online.de)

 [@co2online](https://www.facebook.com/co2online)

 [@co2online](https://twitter.com/co2online)

### Deutscher Mieterbund



Der Deutsche Mieterbund ist die bundesweite Interessenvertretung aller Mieter\*innen und die Dachorganisation für 320 örtliche Mietervereine in Deutschland.

Rechtsberatung in allen mietrechtlichen Fragen bieten die Mietervereine für ihre Mitglieder auf [www.mieterbund.de](http://www.mieterbund.de).  
Online-Beratung: [www.mieterbund24.de](http://www.mieterbund24.de) (Kosten: 25 Euro).

Telefonische Erstberatung: 0900 12 000 12

(2 Euro pro Minute, ab der zweiten Minute sekundengenaue Abrechnung.  
Über Mobilfunknetze können höhere Kosten entstehen.)

### Verband kommunaler Unternehmen



Der Verband kommunaler Unternehmen ist die Interessenvertretung der kommunalen Versorgungs- und Entsorgungswirtschaft in Deutschland. Im VKU sind über 1.500 Unternehmen organisiert.

Mehr Informationen auf: [www.vku.de/heizspiegel](http://www.vku.de/heizspiegel)

 [@vku.kommunalwirtschaft](https://www.facebook.com/vku.kommunalwirtschaft)  [@VKUOnline](https://twitter.com/VKUOnline)

### Impressum

Herausgeberin: co2online gemeinnützige GmbH, Hochkirchstr. 9, 10829 Berlin.  
Der Heizspiegel ist ein Projekt im Rahmen der Online-Klimaschutzberatung, gefördert vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Der Heizspiegel eignet sich nicht, um die Angemessenheit der Heizkosten einzelner Wohnungen zu prüfen. Mehr dazu auf: [www.heizspiegel.de/SGB](http://www.heizspiegel.de/SGB).

Redaktion: Alexander Steinfeldt, Anne Weißbach, co2online gGmbH.  
Gestaltung: Hanna Günther, Stand: September 2021, 1. Auflage.

Klimaneutral gedruckt auf 100 % Recyclingpapier  
mit dem Umweltzeichen „Blauer Engel“.



# Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII

## im Rhein-Kreis Neuss

Erstauswertung 2021



**Auftraggeber**

Rhein-Kreis Neuss

**Auftragnehmer**

empirica ag  
Büro: Bonn  
Kaiserstraße 29, 53113 Bonn  
Telefon (0228) 91 48 9-0  
Fax (0322) 295 661 69  
[www.empirica-institut.de](http://www.empirica-institut.de)

**Bearbeitung**

Petra Heising, Clara Wüst

**Projektnummer**

202105611

Bonn, 04.10.2021

## INHALTSVERZEICHNIS

|  |            |
|--|------------|
| <b>KURZFASSUNG</b> .....   | <b>iii</b> |
| <b>1. Vorbemerkungen</b> .....   | <b>5</b>   |
| 1.1 Aufgabenverständnis .....  | 5          |
| 1.2 Aufbau des Berichts .....  | 6          |
| 1.3 Regionale Einordnung des Rhein-Kreises Neuss (RKN).....                            | 6          |
| <b>2. Angemessene Nettokaltmieten (Grundmieten)</b> .....                              | <b>8</b>   |
| 2.1 Arbeitsschritt 1: Definition einer angemessenen Wohnung .....                      | 8          |
| 2.2 Arbeitsschritt 2: Lokalspezifische Aufbereitung der Datenbasis .....               | 10         |
| 2.2.1 Datengrundlage: Mieten verfügbarer Wohnungen.....                                | 10         |
| 2.2.2 Filtersetzung und Fallzahl .....   | 12         |
| 2.3 Arbeitsschritt 3: Mietspektrum verfügbarer Wohnungen.....                          | 14         |
| 2.3.1 Mietspektrum im Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ (Lesebeispiel).....                 | 14         |
| 2.3.2 Mietspektrum im Vergleichsraum 2 „Neuss“ .....                                   | 17         |
| 2.3.3 Mietspektrum im Vergleichsraum 3 „Kaarst“ .....                                  | 18         |
| 2.3.4 Mietspektrum im Vergleichsraum 4 „Dormagen“ (mit Näherungswert) .....            | 18         |
| 2.3.5 Mietspektrum im Vergleichsraum 5 „Grevenbroich/Rommerskirchen“.....              | 21         |
| 2.3.6 Mietspektrum im Vergleichsraum 6 „Korschenbroich/Jüchen“ .....                   | 22         |
| 2.3.7 Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel (empirica) für den Rhein-Kreis Neuss ..... | 22         |
| 2.4 Arbeitsschritt 4: Plausibilitäts- und Qualitätskontrolle.....                      | 25         |
| 2.5 Arbeitsschritt 5: Ergebnis: Richtwerttabelle für den Rhein-Kreis Neuss .....       | 26         |
| <b>3. Angemessene Nebenkosten</b> .....  | <b>27</b>  |
| 3.1 Vorbemerkung und Datenquellen .....  | 27         |
| 3.2 Betriebskostenspiegel des Dt. Mieterbunds für NRW .....                            | 28         |
| <b>4. Beurteilung der Angemessenheit im Rhein-Kreis Neuss</b> .....                    | <b>29</b>  |
| 4.1 Ergebnistabellen für den Rhein-Kreis Neuss (Übersicht).....                        | 29         |
| 4.2 Mögliche Prüfschemata zur Beurteilung der Angemessenheit .....                     | 30         |
| 4.3 Prüfschema im Rhein-Kreis Neuss .....  | 33         |
| <b>5. Ausblick und Aktualisierung</b> .....  | <b>34</b>  |
| <b>ANHANG</b> .....  | <b>35</b>  |
| <b>1. Das empirica-Konzept</b> .....   | <b>35</b>  |

---

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 1.1       | Kern der Analyse .....  | 35        |
| 1.2       | Basisanalyse: Die fünf Arbeitsschritte des empirica-Konzepts .....                        | 38        |
| 1.3       | Ergänzende Leistungsbausteine (optional).....   | 39        |
| <b>2.</b> | <b>Anhang zu Kap. 1 (Wohnungsbestand im Rhein-Kreis Neuss lt. Zensus 2011).....</b>       | <b>40</b> |
| <b>3.</b> | <b>Anhang zu Kap. 2 (Angemessene Nettokaltmieten) .....</b>                               | <b>42</b> |
| 3.1       | Details zu Arbeitsschritt 1: Definition einer angemessenen Wohnung.....                   | 42        |
| 3.1.1     | Physische Angemessenheit: Angemessene Wohnungsgrößen .....                                | 42        |
| 3.1.2     | Räumliche Angemessenheit: Bildung von Vergleichsräumen .....                              | 43        |
| 3.1.3     | Festlegung von Vergleichsräumen im Rhein-Kreis Neuss.....                                 | 45        |
| 3.1.4     | Qualitative Angemessenheit: Abgrenzung des unteren Marktsegments .....                    | 48        |
| 3.2       | Details zu Arbeitsschritt 2: Eckwerte der empirica-Preisdatenbank .....                   | 50        |
| 3.3       | Details zu Arbeitsschritt 3: Einfluss weitere Mietangebote im Rhein-Kreis Neuss.....      | 51        |
| 3.4       | Details zu Arbeitsschritt 4: Plausibilisierung für den Rhein-Kreis Neuss .....            | 53        |
| 3.4.1     | Plausibilisierung durch räumlichen Vergleich.....   | 53        |
| 3.4.2     | Qualitätsbeschreibung angemessener Wohnungen .....  | 55        |
| 3.4.3     | Überprüfung von Verfügbarkeit und Mindeststandard .....                                   | 59        |
| 3.5       | Details zu Arbeitsschritt 5: Basistabelle (Rhein-Kreis Neuss - Erstauswertung 2021) ..... | 63        |
| <b>4.</b> | <b>Anhang zu Kap. 3 (Angemessene Nebenkosten) .....</b>                                   | <b>67</b> |
| 4.1       | Exkurs 1: Auswirkungen der Verrechnung von Nebenkosten .....                              | 67        |
| 4.2       | Exkurs 2: Vergleichende Auswertungen von Nebenkostendaten .....                           | 70        |
| <b>5.</b> | <b>Anforderungen an ein KdU-Konzept .....</b>   | <b>73</b> |
| 5.1       | Einfache und systematische Herleitung (Anforderung von empirica).....                     | 73        |
| 5.2       | Schlüssiges Konzept (Anforderungen des Bundessozialgerichts) .....                        | 74        |
| <b>6.</b> | <b>Erfahrungen aus der Praxis .....</b>   | <b>76</b> |
| 6.1       | Inhaltlicher Austausch mit Sozialrichtern .....   | 76        |
| 6.2       | Fachbeiträge zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen .....                              | 77        |
| 6.3       | Sozialgerichtliche Bestätigungen aus verschiedenen Bundesländern.....                     | 78        |
| 6.4       | Referenzliste .....   | 83        |

## KURZFASSUNG

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, jedoch nur soweit sie **angemessen** sind (§ 22 SGB II). Zuständige Leistungsträger sind die Kreise und kreisfreien Städte (§ 6 SGB II). Der Rhein-Kreis Neuss (RKN) hat in diesem Zusammenhang empirica mit der Erstellung eines Grundsicherungsrelevanten Mietspiegels und der Herleitung von Angemessenheitsgrenzen im Rhein-Kreis Neuss nach einem schlüssigen Konzept beauftragt.

Ziel des empirica-Konzepts ist es, Transparenz über die **aktuellen Verhältnisse an den lokalen Mietwohnungsmärkten** zu schaffen und auf dieser Basis Mietobergrenzen für Hilfeempfänger festzulegen, zu denen bedarfsdeckende Wohnungen auch wirklich angemietet werden können. Auswertungszeitraum der vorliegenden **Erstauswertung 2021** für den Rhein-Kreis Neuss sind die Mieten verfügbarer Wohnungen der acht Quartale (I/2019 bis IV/2020).

Der Rhein-Kreis Neuss ordnet seine acht Kommunen **sechs Vergleichsräumen** zu (Seite 9). In jedem Vergleichsraum werden die Mietobergrenzen für **fünf verschiedene Haushaltsgrößen** gerade so festgelegt, dass Bedarfsgemeinschaften grundsätzlich **ein Drittel** der verfügbaren Wohnungen in der für sie angemessenen Größe anmieten können. Damit lässt sich ihr Unterkunftsbedarf decken.

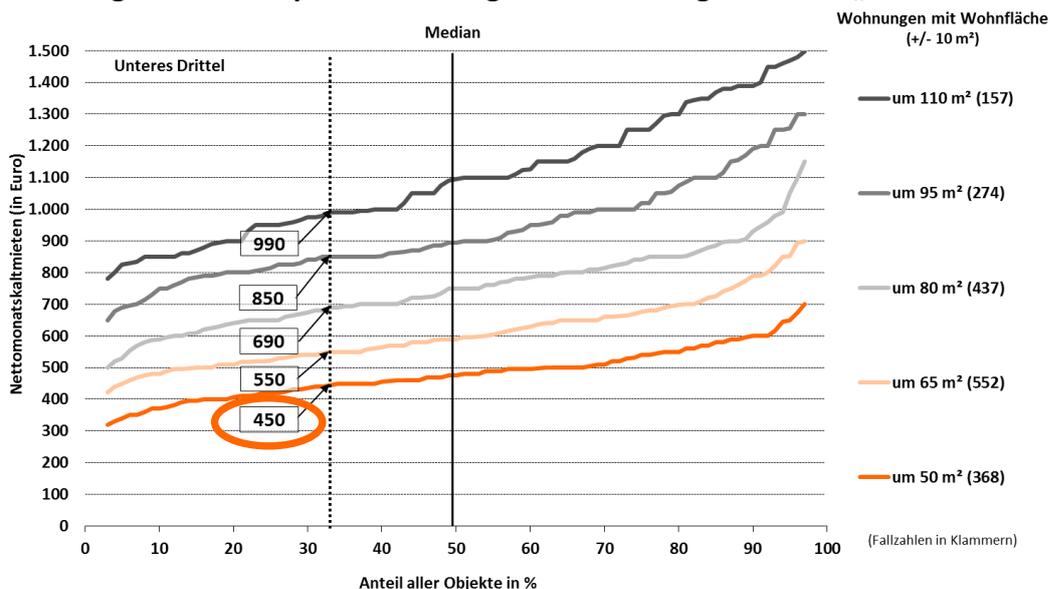
Die **Mieten** verfügbarer Wohnungen in angemessener Größe werden als aufsteigende Linie dargestellt, so dass die Richtwerte direkt abgelesen werden können (Abbildung 1). Diese Kurven bilden wertungsfrei die aktuellen Verhältnisse am lokalen Mietwohnungsmarkt ab, wie sie sich für jeden Wohnungssuchenden (z. B. beim Blick ins Internet) darstellen (Seite 17 ff.). Das Ergebnis ist eine **Richtwerttabelle für angemessene Nettokaltmieten im Rhein-Kreis Neuss** zum Stand 2021 (Abbildung 2a).

Nichtprüfungsgrenzen für **Wohnnebenkosten leitet der** Rhein-Kreis Neuss aus dem Betriebskostenspiegels des Dt. Mieterbunds für Nordrhein-Westfalen ab (Abbildung 2b).

Aus den Ergebnistabellen (Abbildung 2) erstellt der Leistungsträger das **Prüfschema**: Der Rhein-Kreis Neuss beurteilt die Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung anhand der **Nettokaltmiete** und akzeptiert die kalten und warmen Nebenkosten bis zur Nichtprüfungsgrenze in ihrer tatsächlichen Höhe (Komponentenprüfung).

Die **konkrete Angemessenheit** lässt sich leicht überprüfen: Eine Internetsuche zeigt schnell, welche konkreten Wohnungen im Rhein-Kreis Neuss aktuell bis zur Mietobergrenze anmietbar sind. Da nicht jede Wohnungsgröße jederzeit überall angeboten wird, haben Bedarfsgemeinschaften zur Suche nach einer angemessenen Wohnung mehrere Monate Zeit.

**Abbildung 1: Mietspektrum verfügbarer Wohnungen im VR 1, „Meerbusch“ 2020\***



\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: vgl. Abbildung 8 (Seite 17): empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

empirica

**Abbildung 2: Vorschlag für ein Prüfschema im RKN (Komponentenprüfung - Stand 2021)**

**(a) Richtwerte für angemessene Nettokaltmieten\***

| Vergleichsraum                | Angemessene Nettomonatskaltmiete (Euro) |                     |                     |                     |                     |
|-------------------------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                               | 1-Personen-Haushalt                     | 2-Personen-Haushalt | 3-Personen-Haushalt | 4-Personen-Haushalt | 5-Personen-Haushalt |
| 1 Meerbusch                   | 450                                     | 550                 | 690                 | 850                 | 990                 |
| 2 Neuss                       | 380                                     | 480                 | 570                 | 700                 | 900                 |
| 3 Kaarst                      | 410                                     | 500                 | 630                 | 740                 | 890                 |
| 4 Dormagen                    | 380                                     | 490                 | 580                 | 720                 | 850                 |
| 5 Grevenbroich/Rommerskirchen | 350                                     | 430                 | 520                 | 650                 | 790                 |
| 6 Korschenbroich/Jüchen       | 360                                     | 450                 | 550                 | 680                 | 780                 |

**(b) Nichtprüfungsgrenzen auf Basis des Betriebskostenspiegels des Dt. Mieterbunds\*\***

| Betriebskostenspiegel | mittlere Betriebsk | multipliziert mit angemessener Wohnungsgröße** |       |       |       |        |     |
|-----------------------|--------------------|--|-------|-------|-------|--------|-----|
|                       |                    | 50 m²  | 65 m² | 80 m² | 95 m² | 110 m² |     |
| kalte Betriebskosten  | NRW                | 2,14   | 110   | 140   | 170   | 200    | 240 |
|                       | Deutschland        | 1,85   | 90    | 120   | 150   | 180    | 200 |
| warme Betriebskosten  | NRW                | 1,00   | 50    | 70    | 80    | 100    | 110 |
|                       | Deutschland        | 1,03   | 50    | 70    | 80    | 100    | 110 |

\* Erweiterter Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel (empirica), unteres Drittel, Auswertungszeitraum: I/2019 bis IV/2020 (vgl. Abbildung 15, Seite 24). - \*\* Nach Betriebskostenspiegel des Dt. Mieterbunds (Daten 2018, Datenerfassung 2019/2020), multipliziert mit angemessener Wohnfläche (vgl. Abbildung 18, S. 28).

Quelle: vgl. Abbildung 19 (Seite 29): Nettokaltmieten verfügbarer Wohnungen (empirica-Preisdatenbank, Datensatz von Wohnungsunternehmen); Nebenkosten: Betriebskostenspiegel des Dt. Mieterbunds; eigene Berechnung und Darstellung.

empirica

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1 Aufgabenverständnis

Das Sozialgesetzbuch (SGB) soll dazu beitragen, ein menschenwürdiges Dasein zu sichern (§1 SGB I). Wohnkosten („Bedarfe für Unterkunft und Heizung“) werden in ihrer tatsächlichen Höhe finanziert, allerdings nur soweit sie angemessen sind (§ 22 SGB II). Kreise und kreisfreie Städte sind als Leistungsträger zuständig, den unbestimmten Rechtsbegriff der Angemessenheit auszufüllen. Der Rhein-Kreis Neuss (RKN) hat empirica in diesem Zusammenhang mit der Erstellung eines Grundsicherungsrelevanten Metspiegels für angemessene Kosten der Unterkunft (KdU) im Rhein-Kreis Neuss nach dem empirica-Konzept beauftragt.

Angemessenheit von  
Unterkunftskosten

Das empirica-Konzept zeichnet sich durch Transparenz, Einfachheit und Marktnähe aus: Im Vordergrund steht, dass zu den ermittelten Mietobergrenzen auch wirklich Wohnungen verfügbar sind, die (1.) den Wohnbedarf decken, aber (2.) nicht unangemessen teuer sind. Dazu wird das Mietspektrum anmietbarer Wohnungen grafisch als Linie dargestellt und über die Festlegung einer Mietobergrenze ein gewisser Teil davon (optisch ablesbar) auch für Bedarfsgemeinschaften zugänglich gemacht. Zudem kann dargestellt werden, ab welcher Höhe Nebenkostenzahlungen vor Ort auffallend hoch sind.

empirica-Konzept

Die von empirica dargestellten Kurven (Abbildung 8 ff.) bilden wertungsfrei die **aktuellen Verhältnisse am lokalen Mietwohnungsmarkt** ab, wie es vom BSG verlangt wird und wie sie sich auch für Wohnungssuchende (z.B. beim Blick ins Internet) darstellen. Der Kurvenverlauf hängt allein von der Wohnungsmarktsituation vor Ort ab (und nicht etwa vom verwendeten Konzept). Nur mit Kenntnis dieser *aktuellen* Verhältnisse lassen sich die Kosten für Unterkunft und Heizung auf ein angemessenes Maß beschränken.

Einfachheit und  
Aktualität

Beim empirica-Konzept werden die Mietobergrenzen im Sinne der Leistungsempfänger so hoch gewählt, dass dazu auch wirklich Wohnungen anmietbar sind. Die erforderlichen Daten liegen bei empirica bereits vor und können auf Wunsch um weitere Daten ergänzt werden. Das **Bundessozialgericht** hat das empirica-Konzept am 17.9.2020 bestätigt (vgl. ab Seite 78). Es wird inzwischen in über 50 Landkreisen und kreisfreien Städten verwendet (ab Seite 78). Leistungsträger beauftragen regelmäßig Aktualisierungen. Sie können in der Praxis offenbar gut mit den Werten arbeiten. Das ist uns wichtig. Die Erfahrungen aus **über 190 Gutachten** zum Thema bringen wir gerne auch mit in die vorliegenden Auswertungen für den Rhein-Kreis Neuss ein.

Erfahrung

Eine gute Methodik ist auch effizient: Die Herleitung von Angemessenheitsgrenzen wird nicht allein dadurch besser, dass möglichst *viele* Daten (z.B. veraltete Bestandsmieten) erhoben werden, sondern möglichst *aktuelle*. Selbst schlüssig hergeleitete Mietobergrenzen können (irgendwann) zu niedrig sein. Entscheidend ist eine ausreichende Höhe der Mietobergrenzen. Denn auch für Bedarfsgemeinschaften ist nicht das Konzept wichtig, sondern das Ergebnis: Zu den ermittelten Mietobergrenzen müssen *bedarfsgerechte Wohnungen* des einfachen Standards auch wirklich *aktuell vor Ort anmietbar* sein! Nur dann sind die Mietobergrenzen (noch) gut gewählt.

Effizienz und  
Schlüssigkeit

Daher stellt das empirica-Konzept diese Frage in den Vordergrund und konzentriert sich auf die dafür erforderlichen Auswertungen. Dieses Vorgehen ist systematisch für alle Wohnungsmärkte anwendbar – für ländliche und städtische Regionen, für Hochpreis- und Niedrigpreisregionen sowie für Schrumpfungs- und Wachstumsregionen.

## 1.2 Aufbau des Berichts

Die Herleitung von Richtwerten für angemessene **Nettokaltmieten** erfolgt bei empirica in fünf Arbeitsschritten (Kap. 2). Es folgen Angaben zu **Wohnnebenkosten** (Kap. 3). Das letzte Prüfschema, d.h. die Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen auf Basis der vorliegenden Auswertungen, legt der Leistungsträger fest (Kap. 4).<sup>1</sup> Mieten können sich ändern. Daher wird auch der Trend der Mietenentwicklung der letzten Jahre aufgezeigt (Kap. 5). Der Kern der Analyse und die Details zu den Auswertungen sind im Anhang dargestellt.

Jedes Kapitel beginnt mit Erläuterungen zur Methodik, wie sie in allen empirica-Gutachten zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen angewendet wird. So profitiert jeder Leistungsträger von Antworten auf Fragen und Anmerkungen, die auch andernorts zum empirica-Konzept gestellt wurden.

Eine spätere Aktualisierung der Angemessenheitsgrenzen geschieht im Rahmen des empirica-Konzepts nicht durch eine simple Indexfortschreibung, sondern erfolgt in gleicher Detailliertheit wie die Erstauswertung: An den neuen Mietspektrenkurven ist auf einen Blick erkennbar, wie hoch die Richtwerte in welchem Vergleichsraum sich bei welchen Wohnungsgrößen inzwischen sein müssen, um den Wohnbedarf weiterhin zu decken. Zum Vergleich werden die alten und neuen Kurven auch in derselben Abbildung dargestellt. Entsprechend der Mietänderungen – und nur dann! – werden die Richtwerte im Rahmen der Aktualisierung angepasst. Das ist leicht nachvollziehbar und zielgenauer als eine einfache Indexfortschreibung.

Die konkreten Ergebnisse für den Rhein-Kreis Neuss sind zum schnelleren Auffinden durch Randstriche markiert. Sie werden in einer Übersichtstabelle festgehalten (Seite 29). Ergebnis der vorliegenden Erstauswertung 2021 ist als Prüfschema für den Rhein-Kreis Neuss (Stand 2021) eine Richtwerttabelle für angemessene Nettokaltmieten sowie Nichtprüfungsgrenzen für kalte und warme Nebenkosten (ab Seite 33).

Ergebnisse für den Rhein-Kreis Neuss

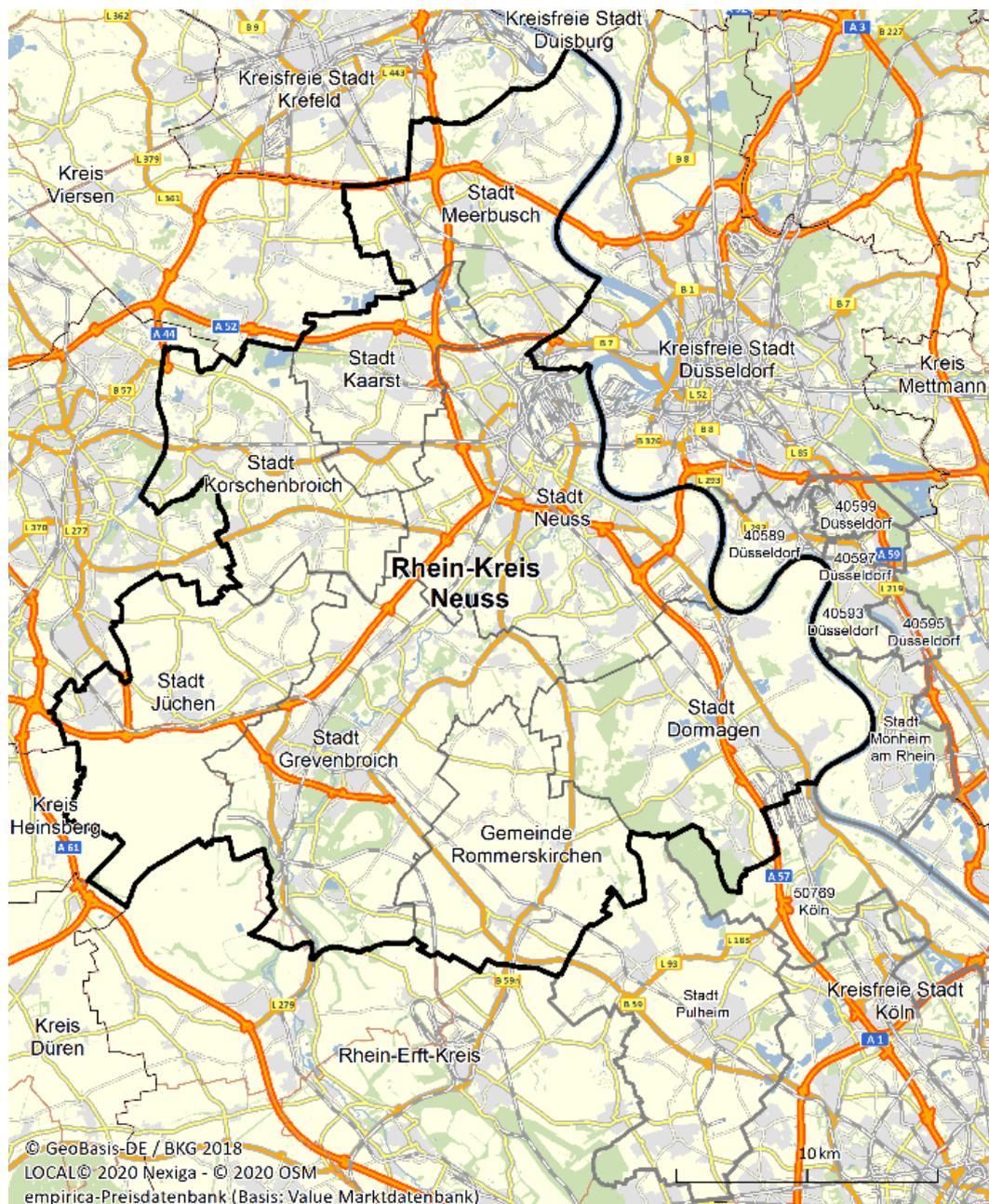
## 1.3 Regionale Einordnung des Rhein-Kreises Neuss (RKN)

Der Rhein-Kreis Neuss liegt westlich der kreisfreien Stadt Düsseldorf und grenzt in weiten Teilen an den Rhein. Im Südosten grenzt der Rhein-Kreis Neuss an den Kreis Mettmann und im Süden an die kreisfreie Stadt Köln. Im Uhrzeigersinn grenzt er außerdem an den Rhein-Erft-Kreis sowie die Kreise Düren und Heinsberg, die kreisfreie Stadt Mönchengladbach, den Kreis Viersen und die kreisfreien Städte Krefeld und Duisburg. Angebunden ist der Rhein-Kreis Neuss in nord-süd Ausrichtung durch die A57 und in ost-west Ausrichtung durch die A46. Insgesamt gibt es fünf Rheinbrücken, die den Rhein-Kreis Neuss mit der Stadt Düsseldorf verbinden.

Zum Wohnungsbestand im Rhein-Kreis Neuss zum Stand des letzten Zensus' 2011: vgl. Anhang-Kap.2, ab Seite 40.

<sup>1</sup> Vgl. BSG-Urteil - B 4 AS 9/14 R - vom 18.11.2014: „Das Berufungsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, dass es - im Rahmen der vom BSG anerkannten Methodenfreiheit bei der Erstellung von schlüssigen Konzepten - zunächst Aufgabe der Grundsicherungsträger ist, für ihren Zuständigkeitsbereich ein schlüssiges Konzept zu entwickeln (...).“

Abbildung 3: Regionale Einbindung des Rhein-Kreis Neuss



© GeoBasis-DE / BKG 2018  
LOCAL© 2020 Nexiga - © 2020 OSM  
empirica-Preisdatenbank (Basis: Value Marktdatenbank)

**Legende**

- Rhein-Kreis-Neuss
- Städte und Gemeinden
- Bereiche in Umlanderweiterung
- Umlandkreise

empirica

## 2. Angemessene Nettokaltmieten (Grundmieten)

Die Herleitung der angemessenen Nettokaltmiete erfolgt in *fünf Arbeitsschritten*. Methodik und Aufbau des empirica-Konzepts sind im Anhang-Kap. 1 beschrieben.

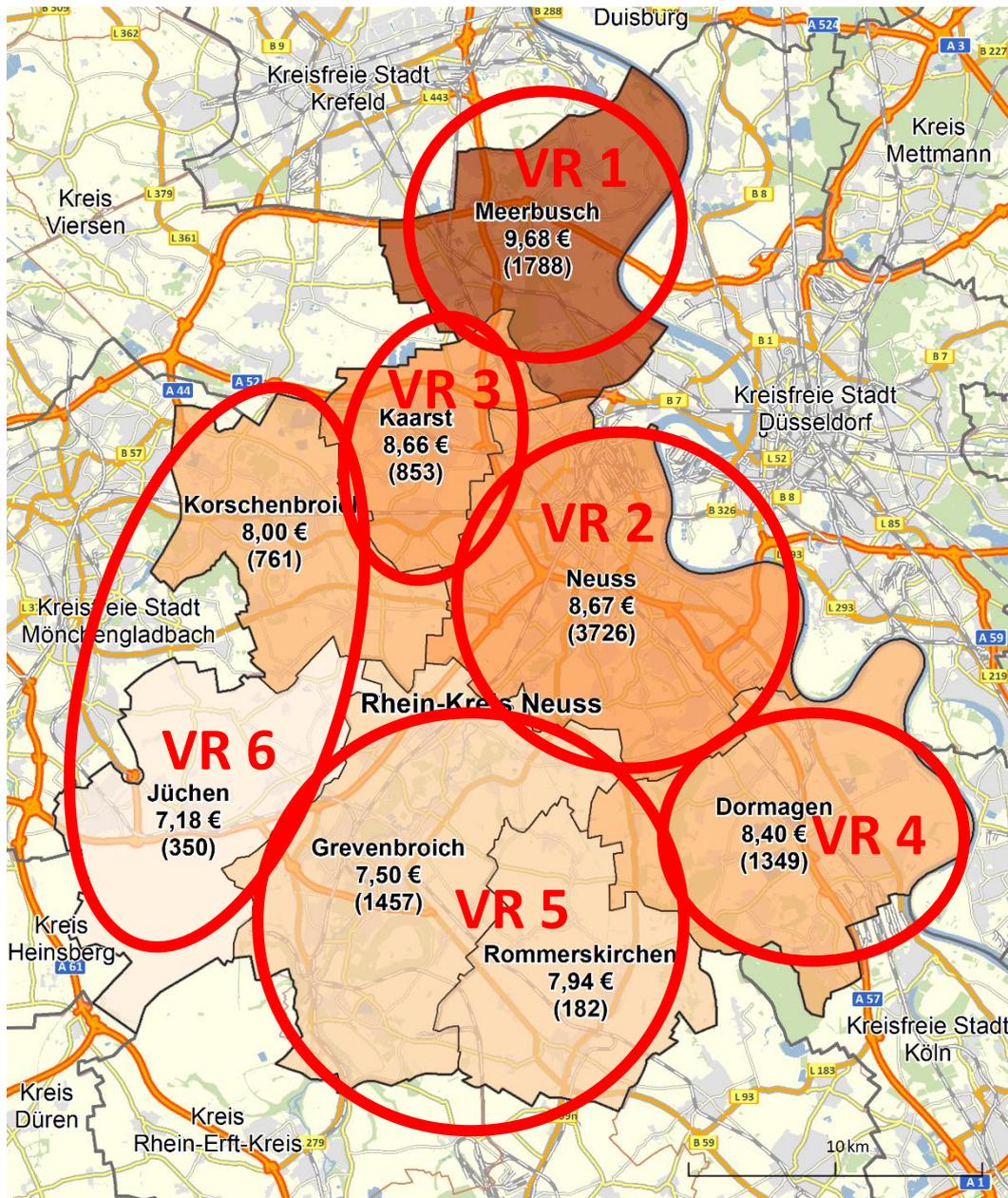
### 2.1 Arbeitsschritt 1: Definition einer angemessenen Wohnung

Die Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII soll unter Berücksichtigung der aktuellen Wohnungsmarktsituation vor Ort festgelegt werden. Dazu ist zunächst eine Definition dessen erforderlich, was überhaupt als „angemessene Wohnung“ gelten soll (Arbeitsschritt 1).

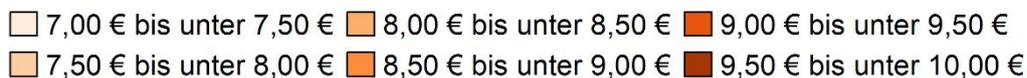
Im Rahmen der Erstauswertung 2021 legt der Rhein-Kreis Neuss folgende Angemessenheitsdefinitionen fest:

- **Physische Angemessenheit:** Der Rhein-Kreis Neuss definiert die physische Angemessenheit folgendermaßen: Als angemessene Wohnungsgrößen gelten für einen 1-Personen-Haushalt 50 m<sup>2</sup>, für einen 2-Personen-Haushalt 65 m<sup>2</sup>, für einen 3-Personen-Haushalt 80 m<sup>2</sup>, für einen 4-Personen-Haushalt 95 m<sup>2</sup> und für einen 5-Personen-Haushalt 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Für größere Haushalte werden für jede weitere Person jeweils 15 m<sup>2</sup> veranschlagt (Details vgl. im Anhang-Kap. 3.1.1, ab Seite 42).
- **Räumliche Angemessenheit:** Der Rhein-Kreis Neuss ordnet die acht Kommunen des Kreises sechs Vergleichsräumen zu (Abbildung 4): Jede Kommune bildet einen eigenen Vergleichsraum (VR), nur Grevenbroich und Rommerskirchen sowie Korschenbroich und Jüchen werden jeweils zusammengefasst. (Details zu den empirica-Grundsätzen bei der Vergleichsraumbildung sowie zur konkreten Abgrenzung der Vergleichsräume im Rhein-Kreis Neuss: vgl. Anhang-Kap. 3.1.2 und 3.1.3, ab Seite 43).
- **Qualitative Angemessenheit:** Der Rhein-Kreis Neuss definiert als angemessenes Marktsegment, zu dem Bedarfsgemeinschaften Zugang haben sollen, das untere Drittel des Wohnungsmarkts der verfügbaren Wohnungen (Details vgl. Anhang-Kap. 3.1.4, ab Seite 48).

**Abbildung 4: Kommunale Mietniveaus\* im Rhein-Kreis Neuss 2020\*\* und Zusammenfassung zu Vergleichsräumen**



**Nettokaltmieten in Euro je m<sup>2</sup>**



© GeoBasis-DE / BKG 2018 - © 2018 OSM

\* Mittlere Quadratmetermiete (Median) über alle Wohnungsgrößen in einer Kommune.

\*\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: Vgl. auch Abbildung 30 empirica-Preisdatenbank (Basis: Value-Marktdatenbank).

**empirica**

## 2.2 Arbeitsschritt 2: Lokalspezifische Aufbereitung der Datenbasis

In Arbeitsschritt 2 wird der Beobachtungsgegenstand näher beschrieben, die Art und Weise der Datenerhebung dokumentiert und auf die Repräsentativität und Validität der Datengrundlage verwiesen.

### 2.2.1 Datengrundlage: Mieten verfügbarer Wohnungen

Datengrundlage zur Beurteilung von angemessenen Kosten der Unterkunft sind die Mieten *verfügbarer* Wohnungen, also Mieten zu denen im Auswertungszeitraum tatsächlich Wohnungen angemietet werden konnten.

- Dazu zählen zum einen die Mieten *öffentlich inserierter* Wohnungen (gemäß Wohnungsinseraten in Internet und Zeitung), wie sie zum Beispiel von der empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten) erfasst werden,
- zum anderen auch Mieten *nicht öffentlich inserierter* Wohnungen, zum Beispiel von örtlichen Wohnungsunternehmen, die ihre Wohnungsangebote nicht alle öffentlich inserieren, sondern auch Wohnungen über Wartelisten vergeben.<sup>2</sup>

#### Öffentlich inserierte Wohnungsangebote

Eine repräsentative Stichprobe der Mieten und Kaufpreise **öffentlich inserierter** Immobilien wird in der **empirica-Preisdatenbank** (Basis: VALUE Marktdaten) erfasst. Die VALUE Marktdatenbank, die bis 2021 empirica-systeme Marktdatenbank hieß, stützt sich auf einen ausgewogenen Mix an Datenquellen verschiedenster Vertriebskanäle. Neben großen Immobilienportalen fließen auch spezialisierte Internetquellen (z. B. für Privatanbieter, Genossenschaften oder Wohngemeinschaften) und Printmedien (Kleinanzeigen lokaler, regionaler und überregionaler Zeitungen) ein. Die Daten werden kontinuierlich, deutschlandweit und flächendeckend recherchiert und im Querschnitt (über alle Quellen) und im Längsschnitt (über die Zeit) professionell um Doppler bereinigt.

empirica-  
Preisdatenbank

Auch die in den Inseraten enthaltenen Wohnwertmerkmale (z. B. Ort, Wohnungsgröße, Baujahr, Ausstattung usw.) werden in der VALUE Marktdatenbank erfasst. Auf die VALUE Marktdatenbank (ursprünglicher Name: empirica-systeme Marktdatenbank) wird auch in der Fachliteratur verwiesen (vgl. u. a. Forschungsbericht des BMAS<sup>3</sup>). Weitere Details der empirica-Preisdatenbank sind im Anhang beschrieben (vgl. Anhang-Kap. 3.2., ab Seite 50).

#### Nicht öffentlich inserierte Wohnungsangebote

Mietwohnungsangebote, die **nicht öffentlich inseriert** wurden, können zusätzlich mit ausgewertet werden. So wird z. B. ein Wohnungsunternehmen, das über größere Wohnungsleerstände verfügt oder das seine Wohnungen unterhalb der marktüblichen Miete

Daten von  
Wohnungsunternehm-  
men

---

<sup>2</sup> Ausdrücklich **nicht** aufgenommen werden lediglich die Mieten von Wohnungen, die „unter der Hand“ zwischen Freunden und Verwandten vermittelt werden. Denn diese sind für das Gros der Bedarfsgemeinschaften nicht zugänglich und sollten daher nicht als Grundlagen für Richtwerte gelten.

<sup>3</sup> Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS): Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe für die Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung für Arbeitsuchende (...), abrufbar unter: [Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe für die Kosten der Unterkunft und Heizung \(bmas.de\)](https://www.bmas.de/SharedDocs/DE/Service/Erhebung/Erhebung/Erhebung.html), vgl. S.181.

anbietet (z. B. ein kommunales Wohnungsunternehmen), nicht alle Wohnungsangebote öffentlich inserieren. Das Gleiche gilt für freiwerdende Sozialwohnungen. Wenn Wohnungen, etwa aus sozialen Gründen, besonders günstig angeboten werden, erfolgt die Vergabe häufig nach Warteliste, und einige Wohnungen werden erst gar nicht inseriert. Diese Angebote können dann auch nicht in der empirica-Preisdatenbank enthalten sein. Gleichwohl sind sie ein Teil des Marktes verfügbarer Wohnungen. Deshalb werden grundsätzlich weitere lokalspezifische Datenquellen erfragt. In einer standardisierten Tabellenabfrage können Wohnungsunternehmen angeben, zu welchen Mieten welche Wohnungen im Auswertungszeitraum den Mieter gewechselt haben bzw. wie viele Wohnungen welcher Größe aktuell leer stehen und zu welcher Miete angemietet werden könnten. Erfragt werden die Mieten von Angeboten, die nicht öffentlich inseriert wurden.<sup>4</sup>

### Zur Relevanz von Mieten *nicht verfügbarer Wohnungen* (Bestandsmieten)

Neben den Mieten *verfügbarer Wohnungen* (Angebotsmieten) gibt es auch noch die Mieten vermieteter, also *nicht verfügbarer Wohnungen* (Bestandsmieten). Die Auswertung von Bestandsmieten ist zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen aber **nicht erforderlich**:

Das **Bundessozialgericht** (BSG) hat die bisherigen **Widersprüche** zur Relevanz von Bestandsmieten nun **aufgelöst**. Am 17.9.2020 stellt das BSG klar: „Bei der Prüfung des Angemessenheitsbegriffs ist (...) letztlich entscheidend, ob der jeweilige Kläger im konkreten Vergleichsraum eine ‚angemessene‘ Wohnung anmieten kann. (...) Insofern können Angebotsmietenkonzepte ein geeignetes Verfahren darstellen, um ein wohnungsbezogenes Existenzminimum zu ermitteln, auch wenn keine Bestandsmieten erhoben werden (...). Eine Pflicht zur Berücksichtigung von Bestandsmieten ließe sich auch mit der vom BSG anerkannten Methodenvielfalt bei der Erstellung schlüssiger Konzepte (...) nicht vereinbaren.“<sup>5</sup>

Auch die **Landessozialgerichte** NRW und Bayern akzeptieren reine Angebotsmietenkonzepte und erläutern dazu: „Das hier gegebene Außerachtlassen von Bestandsmieten ist von der den Grundsicherungsträgern eingeräumten Methodenfreiheit gedeckt und trägt am ehesten dem Umstand Rechnung, dass auch die Leistungsbezieher im Rahmen einer Wohnungssuche auf die aktuellen Angebotspreise verwiesen sind.“<sup>6</sup>

Bestandsmieten

Zur Herleitung von Mietobergrenzen im Rhein-Kreis Neuss fließen sowohl *öffentlich inserierte* Mietwohnungsangebote (aus der empirica-Preisdatenbank) als auch *nicht öffentlich inserierte* Mietwohnungsangebote (aus dem Datensatz von Wohnungsunternehmen) in die Auswertung ein. Der Datensatz von Wohnungsunternehmen wurde über den Rhein-Kreis Neuss an empirica weitergeleitet. Datengrundlage ist somit die - um die Daten von Wohnungsunternehmen – erweiterte empirica-Preisdatenbank.<sup>7</sup>

Datengrundlage im Rhein-Kreis Neuss

<sup>4</sup> Wohnungen, die nicht öffentlich inseriert wurden, können auch nicht in der empirica-Preisdatenbank enthalten sein (keine Doppler).

<sup>5</sup> Vgl. BSG-Urteil vom 17.9.2020 - B 4 AS 22/20 R, RdNr 31; abrufbar unter: [Bundessozialgericht - Homepage](#) -.

<sup>6</sup> Vgl. Landessozialgericht NRW, Urteil vom 5.12.2019 - L 7 AS 1764/18, abrufbar unter: <https://sozialgerichtsbarkeit.de/sgb/esgb/show.php?modul=esgb&id=210126>) sowie Bayerisches Landessozialgericht, Urteil vom 18. Juni 2020 - L 8 SO 270/19. Vgl. Sozialgerichtliche Bestätigungen ab Seite 78.

<sup>7</sup> Der **Datensatz von Wohnungsunternehmen** wurde vom Rhein-Kreis Neuss an empirica weitergeleitet. Zum Einfluss dieser zusätzlichen Mietdaten auf das Mietspektrum: vgl. Anhang-Kap. 3.3, ab Seite 51. (Wohnungen mit der Angabe, dass sie öffentlich inseriert worden waren oder dass sie Bedarfsgemeinschaften nicht zur Verfügung standen, wurden nicht in die Auswertungen aufgenommen.)

## 2.2.2 Filtersetzung und Fallzahl

Zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen werden für jeden Vergleichsraum alle bekannten Mietwohnungsangebote der betrachteten Wohnungsgrößenklassen im gesamten Auswertungszeitraum aus der (ggf. um einen Datensatz von Wohnungsunternehmen erweiterten) empirica-Preisdatenbank herausgefiltert.<sup>8</sup> Auswertungszeitraum sind je nach Fallzahl die letzten vier, acht oder zwölf Quartale (bis einschließlich des letzten abgelaufenen Quartals), so dass es keine Verzerrungen durch saisonale Schwankungen gibt. Um statistisch relevante Aussagen über das gesamte Mietspektrum treffen zu können, wird darauf geachtet, dass eine Mindestfallzahl von 100 angebotenen Wohnungen für jede Wohnungsgrößenklasse in jedem Vergleichsraum erreicht wird.<sup>9</sup> Bei zu geringer Fallzahl für einzelne Wohnungsgrößen, z. B. in Kommunen mit ohnehin nur wenigen Mietwohnungen, werden in Einzelfällen Näherungswerte berechnet, deren Herleitung ebenfalls transparent erläutert wird.

Mindestfallzahl

- **Auswertungszeitraum:** Zur Richtwertbestimmung werden in der vorliegenden Auswertung für den Rhein-Kreis Neuss sämtliche in der - um die Daten von Wohnungsunternehmen (s.o.) - erweiterten empirica-Preisdatenbank enthaltenen Mietwohnungsangebote herausgefiltert, die im Rhein-Kreis Neuss in den acht Quartalen I/2019 bis IV/2020 (also zwischen dem 01.01.2019 bis 31.12.2020) angeboten wurden. Die damit vorliegenden Nettokaltmieten (Rohdaten) werden in der Basistabelle dargestellt.<sup>10</sup>
- **Fallzahl:** Im Ergebnis liegen damit die Mieten von über 11.600 Mietwohnungsangeboten aus dem Rhein-Kreis Neuss vor (Abbildung 5).<sup>11</sup> Gut 1.200 dieser Mietwohnungsangebote stammen aus dem Datensatz von Wohnungsunternehmen (und wurden *nicht* öffentlich inseriert). Abbildung 5 zeigt auch, wie sich die Mietwohnungsangebote auf die Wohnungsgrößenklassen und Vergleichsräume verteilen.
- **Mindestfallzahl:** Die Mindestfallzahl von 100 wird fast überall erreicht; nur in einem Fall - bei den Wohnungen mit ca. 110 m<sup>2</sup> im Vergleichsraum 4 „Dormagen“ - ist die Fallzahl niedriger (vgl. eckige Klammern in Abbildung 5).

Fallzahlen  
im Rhein-Kreis Neuss

Zu jeder Fallzahl wird das Mietspektrum grafisch dargestellt (vgl. Arbeitsschritt 3, Lesebeispiel ab Seite 14); für Wohnungsgrößen ohne ausreichende Fallzahl werden zusätzlich Näherungswerte ermittelt (vgl. dazu das Lesebeispiel ab Seite 18).

<sup>8</sup> Angebote für Wohngemeinschaften, möbliertes Wohnen und Wohnen auf Zeit sowie Angebote mit Pauschalmietten werden zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen nicht mit ausgewertet.

<sup>9</sup> Der relative Standardfehler ist ein Maß für die durchschnittliche Abweichung des Preises in der Stichprobe vom „wahren“ Preis in der Grundgesamtheit. Je kleiner der relative Standardfehler ist, desto genauer kann der unbekannte „wahre“ Preis mit Hilfe der Stichprobe ermittelt werden. Erfahrungsgemäß ist in der empirica-Preisdatenbank der relative Standardfehler <5 %, wenn die Fallzahl min. 100 ist.

<sup>10</sup> Die Basistabelle nennt die Fallzahlen der Rohdaten je Vergleichsraum, aufgelistet nach 5-m<sup>2</sup>-Schritten der Wohnfläche und 100-Euro-Schritten der verlangten Nettokaltmiete (vgl. Anhang-Kap. 3.5, ab Seite 67). Der Begriff „Mietwohnungsangebote“ umfasst hier auch Miet-Einfamilienhäuser (vgl. letzte Zeile der Basistabelle).

<sup>11</sup> Hinweis zum sog. „untersten Standard“: Von den 10.466 in der empirica-Preisdatenbank im Auswertungszeitraum enthaltenen Mietwohnungsangeboten im Rhein-Kreis Neuss enthielten nur 4 die Angabe „Kohleofen“. Man könnte die Miete dieser Wohnungen auch aus dem Auswertungsdatensatz eliminieren. Es ist allerdings nicht zu erwarten, dass sich die Mietobergrenzen dadurch verändern. Wohnungen ohne Bad/Dusche oder ohne WC werden erfahrungsgemäß erst gar nicht öffentlich inseriert, so dass sie auch nicht in der empirica-Preisdatenbank enthalten sein können. – Zu allen ausgewerteten Mietwohnungsangeboten aus dem **Datensatz der Wohnungsunternehmen** wurde angegeben, dass die Wohnungen über ein Bad/Dusche und eine Heizung (mit Befuerung besser als Holz/Kohle) verfügten.

**Abbildung 5: Fallzahlen der vorliegenden Auswertung, Rhein-Kreis Neuss, 2021\***

| Vergleichsraum (VR) |   | Angebotsfälle: Mietwohnungen nach Wohnungsgrößen** |                      |                      |                      |                       | alle Wohnungsgrößen*** | davon nicht öffentlich inseriert |
|---------------------|---|--|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
|                     |   | um 50 m <sup>2</sup>                               | um 65 m <sup>2</sup> | um 80 m <sup>2</sup> | um 95 m <sup>2</sup> | um 110 m <sup>2</sup> |                        |                                  |
| 1                   | Meerbusch                               | 368  | 552                  | 437                  | 274                  | 157                   | <b>1.790</b>           | 2                                |
| 2                   | Neuss                                   | 1.332  | 1.624                | 1.322                | 571                  | 255                   | <b>4.633</b>           | 907                              |
| 3                   | Kaarst                                  | 158  | 232                  | 275                  | 156                  | 109                   | <b>853</b>             | 0                                |
| 4                   | Dormagen                                | 266  | 516                  | 469                  | 195                  | [88]                  | <b>1.349</b>           | 0                                |
| 5                   | Grevenbroich/<br>Rommerskirchen         | 481  | 744                  | 610                  | 261                  | 146                   | <b>1.948</b>           | 309                              |
| 6                   | Korschenbroich/<br>Jüchen               | 174  | 330                  | 347                  | 215                  | 138                   | <b>1.111</b>           | 0                                |
|                     | <b>Summe**</b>                          | <b>2.779</b>                                       | <b>3.998</b>         | <b>3.460</b>         | <b>1.672</b>         | <b>893</b>            | <b>11.684</b>          | <b>1.218</b>                     |
|                     | <b>Davon nicht öffentlich inseriert</b> | 494  | 512                  | 311                  | 80                   | 16                    | <b>1.218</b>           |                                  |

\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020. - \*\* Wohnungsgrößenklasse: +/- 10 m<sup>2</sup> („um 50 m<sup>2</sup>“ heißt genauer „40 m<sup>2</sup> bis unter 60 m<sup>2</sup>“). - \*\*\* Entspricht nicht der Zeilensumme (da hier: alle Wohnungsgrößen). Zur Aufteilung auf Wohnungsgrößenklassen vgl. Basistabelle (ab Seite 63). [ ] bei Fallzahl <100.  
Quelle: öffentlich inserierte Wohnungsangebote lt. empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), nicht öffentlich inserierte Wohnungsangebote lt. Datensatz von Wohnungsunternehmen **empirica**

## 2.3 Arbeitsschritt 3: Mietspektrum verfügbarer Wohnungen

In Arbeitsschritt 3 wird ermittelt, was die (in Arbeitsschritt 1 definierten) angemessenen Wohnungen auf Basis der (in Arbeitsschritt 2) genannten Daten aktuell vor Ort kosten. Das ist die Mietobergrenze. Denn teurere Wohnungen sind entsprechend nicht mehr angemessen. Die Methodik wird beispielhaft beschrieben (Kap. 2.3.1) und anschließend auch auf die übrigen Vergleichsräume angewendet. Die Einhaltung mathematisch-statistischer Grundsätze ist selbstverständlich.

### 2.3.1 Mietspektrum im Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ (Lesebeispiel)

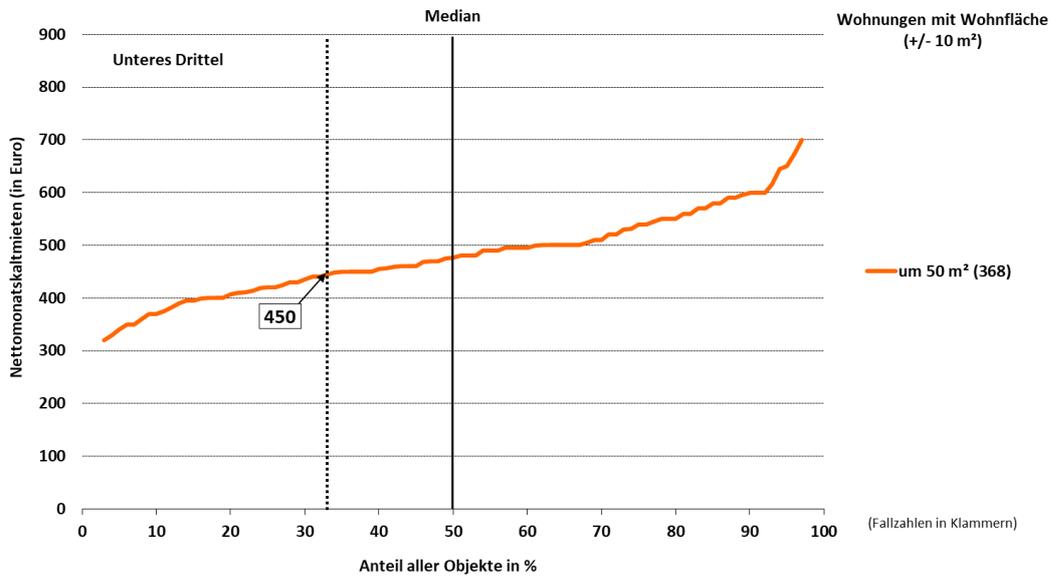
Für jede betrachtete Wohnungsgrößenklasse in jedem Vergleichsraum wird zunächst das *gesamte Mietspektrum* verfügbarer Wohnungen grafisch dargestellt – von der billigsten bis zur teuersten Wohnung. Die jeweiligen Fallzahlen (Abbildung 5) werden auch in der Legende der Auswertungsgrafiken angegeben (Abbildung 6 ff.). Die Mieten dieser im Auswertungszeitraum angebotenen Wohnungen werden *der Höhe nach sortiert* und als Kurve abgebildet. Die Kurve stellt damit das *gesamte Mietspektrum verfügbarer Wohnungen* dieser Größe in diesem Vergleichsraum dar. Insbesondere werden damit die Mieten *aller angebotenen Wohnstandards* erfasst.

Zur Verdeutlichung geschieht dies hier im Lesebeispiel für ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnungen im Vergleichsraum 1: „Meerbusch“: Ordnet man nämlich alle vorliegenden Mietwohnungsangebote von ca. 50 m<sup>2</sup> großen Wohnungen, die aus den letzten acht Quartalen im Vergleichsraum 1: „Meerbusch“ bekannt sind (vgl. Abbildung 5: Fallzahl 368) nach der Höhe der jeweils verlangten Miete, so ergibt sich eine stete Kurve (Abbildung 6, Fallzahl in der Legende). Der Verlauf der Kurve zeigt die Miethöhen, zu denen jedes dieser 368 Mietobjekte angemietet werden konnte: Die Kurve beginnt hier links bei etwa 320 Euro/Wohnung (billigste Wohnung) und endet rechts bei etwa 700 Euro Monatsmiete (teuerste Wohnung). Da sämtliche Wohnungen etwa gleich groß sind und im gleichen Vergleichsraum liegen (hier: im VR 1 „Meerbusch“), können Mietunterschiede nur durch Qualitätsunterschiede (Ausstattung, Sanierungszustand, Baujahr, kleinräumige Lage etc.) zustande kommen.

Lesebeispiel

Die dargestellte Kurve bildet sich aus den Miethöhen konkreter Wohnungsangebote. So zeigen die Wohnungsbeispiele in Abbildung 7, dass im Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ unter anderem folgende Wohnungen mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche angeboten wurden: Für 416 Euro eine 1-Zimmer-Wohnung in Meerbusch-Büderich aus dem Jahr 1959 mit 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die ein Wannenbad, Laminatboden, Balkon und Keller hat; für 449 Euro eine jüngere 1-Zimmer-Wohnung in Meerbusch-Büderich aus dem Jahr 1970, die neben 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Wannenbad, Fliesenboden, Balkon und Kellerraum auch eine Einbauküche hat; für 490 Euro eine neuere und größere 2-Zimmer-Wohnung in Meerbusch-Büderich (mit Baujahr 1990 und 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche), die ein Tageslichtbad mit Wanne sowie auch Fliesenboden, Balkon und Kellerraum hat; und für 615 Euro eine im Jahr 2019 sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung in Meerbusch-Bösinghoven, mit 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die neben einem Duschbad, Fliesen-, Laminat- und Parkettböden, Balkon und Keller, auch über eine Einbauküche verfügt.

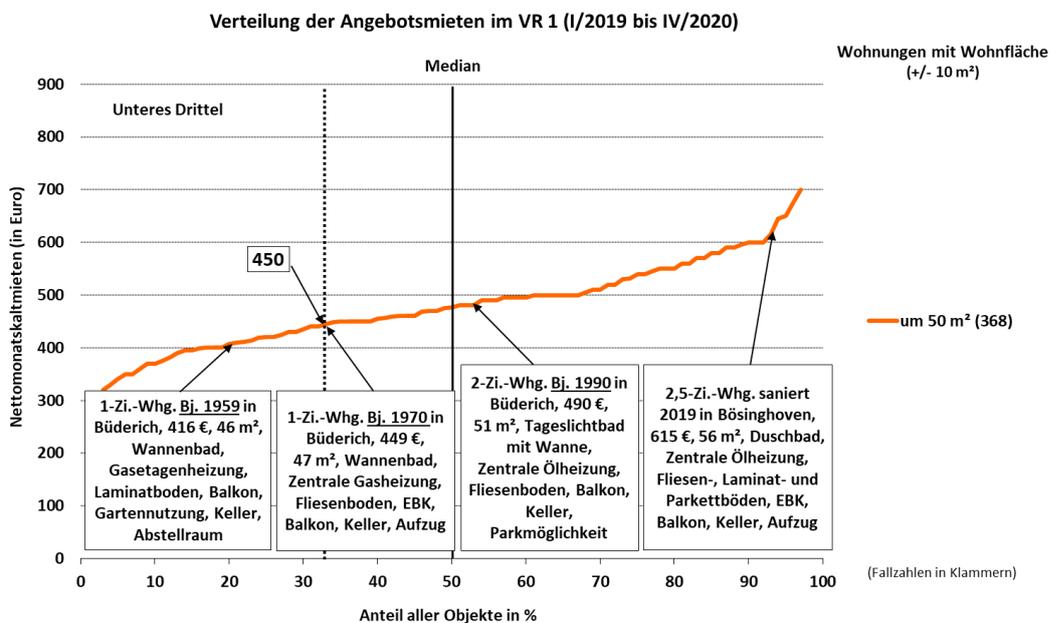
**Abbildung 6: Lesebeispiel: Mietspektrum ca. 50 m<sup>2</sup> großer verfügbarer Wohnungen, Rhein-Kreis Neuss, VR 1 „Meerbusch“, 2021\***



\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen **empirica**

**Abbildung 7: Mietspektrum mit Qualitätsbeschreibungen ca. 50 m<sup>2</sup> großer verfügbarer Wohnungen, Rhein-Kreis Neuss, VR 1 „Meerbusch“, 2021\***



\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen **empirica**

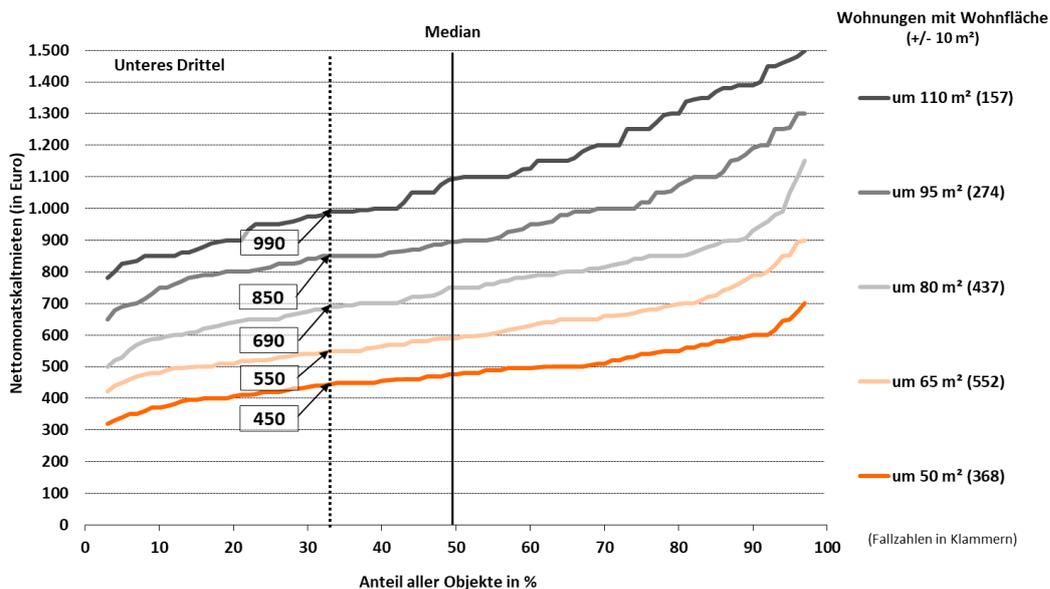
Wenn nun z. B. der Miethöchstwert des *unteren Drittels* (33 %) als angemessen gelten soll, dann lässt sich die dort verlangte Höchstmiete entlang der **33 %-Linie** ablesen (bei ca. 50 m<sup>2</sup> großen Wohnungen hier z. B. **450 Euro**). Gemäß Abbildung 7 sind dann also die beiden linken Beispielwohnungen angemessen, die beiden rechten aber nicht. Wenn diese Abgrenzung plausibel erscheint, ist 450 Euro ein guter Richtwert, bis zu dem die Nettokaltmiete für eine 1-Personen-Bedarfsgemeinschaft im Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ noch als angemessen gelten könnte. Denn er besagt: Mindestens 33 % aller Wohnungsangebote des Auswertungsdatensatzes aus Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ mit etwa 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche (also in einer Größe, wie sie für 1-Personen-Haushalte angemessen ist) wurden für maximal 450 Euro angeboten. Zu dieser Miethöhe sind also Wohnungen verfügbar und nur Wohnungen in höherer Qualität (gemäß Lage, Ausstattung, Sanierungszustand, Baujahr) kosten mehr.<sup>12</sup>

Führt man diese Auswertung für alle relevanten Wohnungsgrößenklassen durch und zieht für *alle* Wohnungsgrößenklassen die Grenze beim unteren Drittel, so ergeben sich daraus folgende Richtwerte für den Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ (Abbildung 8): Verfügbare, ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnungen, wie sie für 1-Personen-Haushalte angemessen groß sind, kosten im unteren Wohnungsmarktdrittel bis zu **450** im Monat, verfügbare, ca. 65 m<sup>2</sup> große Wohnungen (für 2-Personen-Haushalte angemessen groß) kosten bis zu **550 Euro**, verfügbare, ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohnungen (für 3-Personen-Haushalte angemessen) bis zu **690 Euro**, verfügbare ca. 95 m<sup>2</sup> große Wohnungen (für 4-Personen-Haushalte angemessen) bis zu **850 Euro** und verfügbare ca. 110 m<sup>2</sup> große Wohnungen (für 5-Personen-Haushalte angemessen) bis zu **990 Euro**. In der Legende sind die jeweiligen Fallzahlen angegeben. Sie entsprechen den Fallzahlen in Abbildung 5.

Mietspektrum im  
VR 1 „Meerbusch“

<sup>12</sup> Falls eine großzügigere oder engere Abgrenzung als ein Drittel gewählt werden soll, liegt die zielführende Mietobergrenze entsprechend höher oder niedriger. So lassen sich z.B. auch die Höchstmieten des unteren Fünftels (20 %), des unteren Viertels (25 %) und der unteren Hälfte (50 %) der anmietbaren Wohnungen ablesen. Die entsprechenden Werte werden im Grundsicherungsrelevanten Mietspiegel (empirica) ausgewiesen (vgl. Abbildung 15, Seite 24). Um Scheingenauigkeiten zu vermeiden, werden dabei sämtliche Richtwerte auf 10 Euro pro Wohnung und Monat gerundet. Zu den Qualitätsmerkmalen angemessener Wohnungen, vgl. Arbeitsschritt 4 (ab Seite 25).

**Abbildung 8: Mietspektrum verfügbarer Wohnungen, Rhein-Kreis Neuss, VR 1 „Meerbusch“, 2021\***



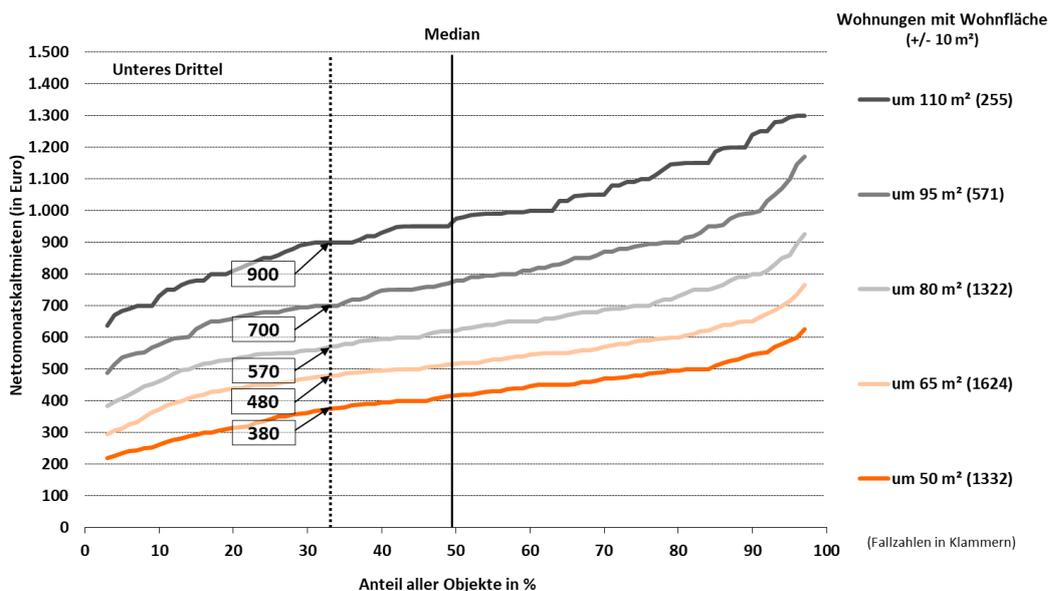
\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen **empirica**

Auf gleiche Weise wird im Folgenden (kommentarlos) auch das Mietpreisspektrum für die weiteren Vergleichsräume dargestellt. Ein Lesebeispiel zum Umgang mit Näherungswerten, falls die Mindestfallzahl von 100 nicht erreicht wird, zeigt Kap. 2.3.4 (ab Seite 18).

### 2.3.2 Mietspektrum im Vergleichsraum 2 „Neuss“

**Abbildung 9: Mietspektrum verfügbarer Wohnungen, Rhein-Kreis Neuss, VR 2 „Neuss“, 2021\***

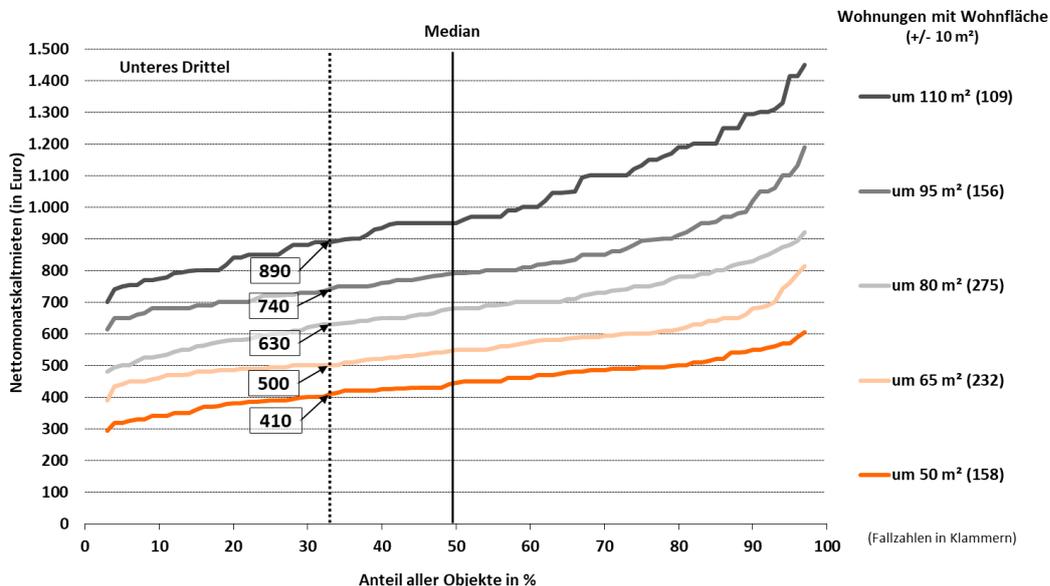


\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen **empirica**

### 2.3.3 Mietspektrum im Vergleichsraum 3 „Kaarst“

Abbildung 10: Mietspektrum verfügbarer Wohnungen, Rhein-Kreis Neuss, VR 3 „Kaarst“, 2021\*

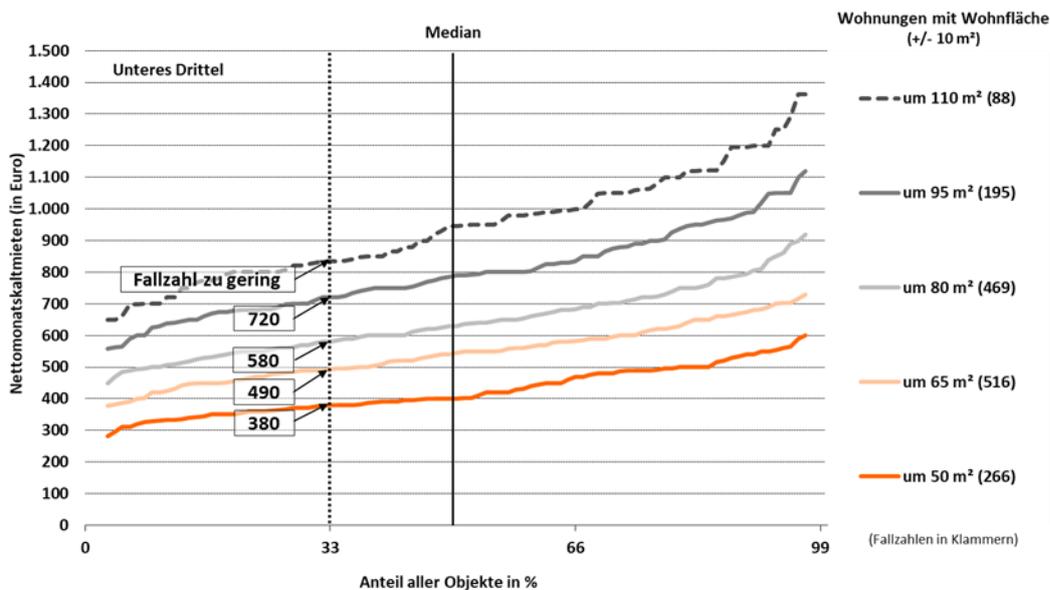


\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen **empirica**

### 2.3.4 Mietspektrum im Vergleichsraum 4 „Dormagen“ (mit Näherungswert)

Abbildung 11: Mietspektrum verfügbarer Wohnungen, Rhein-Kreis Neuss, VR 4 „Dormagen“, 2021\*



\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen **empirica**

Im Vergleichsraum 4 „Dormagen“ wird bei den ca. 110 m<sup>2</sup> großen Wohnungen die Mindestfallzahl von 100 nicht erreicht (vgl. eckige Klammern in Abbildung 5 bzw. Legende in Abbildung 11). Daher ist die entsprechende Mietspektrenkurve hier nur gestrichelt dargestellt, denn der Richtwert wird noch über Näherungswerte plausibilisiert: Wenn in der Summe über acht Quartale (24 Monate) so wie hier nur 88 Mietwohnungsangebote einer Größenklasse bekannt sind, dann sind das im Schnitt nur *drei bis vier Wohnungsangebote pro Monat*. Möglicherweise *gibt* es insgesamt nur sehr wenige ca. 110 m<sup>2</sup> große Mietwohnungen im Vergleichsraum 4 „Dormagen“. Bei einer so geringen Fallzahl handelt es sich bei den verlangten Mieten jedenfalls nur um Einzelfälle, die aufgrund der Besonderheiten der einzelnen Wohnung zu einem verzerrten Preisbild führen können.

Lesebeispiel:  
Mindestfallzahl wird nicht erreicht

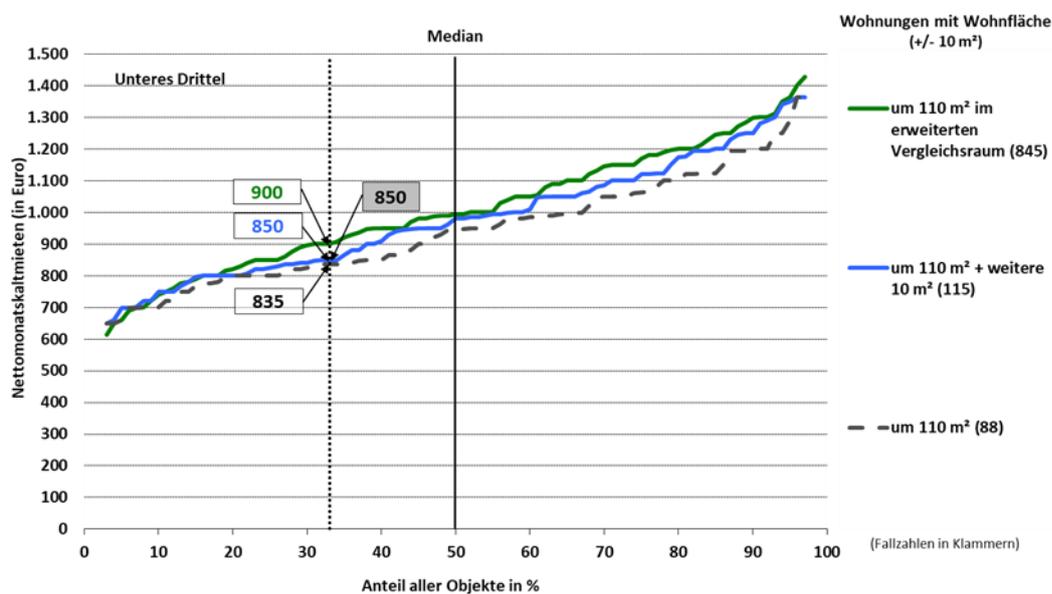
Um auch für Teilmärkte mit geringer Fallzahl statistisch auswertbare Werte liefern zu können, erfolgt aus zwei verschiedenen Richtungen eine Annäherung an das tatsächliche Preisniveau:

Näherungswerte

- **Wohnflächenausdehnung:** Wenn es faktisch nur wenige Wohnungen einer bestimmten Wohnungsgröße vor Ort gibt, könnte man der Bedarfsgemeinschaft in der Praxis auch erlauben, in etwas größere Wohnungen zu ziehen. Bezogen auf die Auswertung bedeutet dies, dass nun folgende Frage beantwortet wird: „Wie teuer sind die Wohnungen des unteren Wohnungsmarktsegments vor Ort, wenn auch leicht größere Wohnungen (+10 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit betrachtet werden?“ – Der neue Richtwert daraus wird tendenziell zwar leicht höher liegen, aber durch die dann höhere Fallzahl ist der Wert statistisch besser abgesichert. Gegebenenfalls kann diese Größenausdehnung weitergeführt werden (Erhöhung um weitere +5 m<sup>2</sup>), bis mindestens 100 Wohnungsangebote aus dem Auswertungszeitraum bekannt sind und ausgewertet werden können. Dies ist der erste Näherungswert.
- **Umkreisausdehnung:** Wenn die Bedarfsgemeinschaft nicht genau hier, sondern in einer Nachbarkommune leben würde, müsste sie für eine Wohnung dieser Größe möglicherweise etwas mehr oder etwas weniger zahlen. Das Mietniveau verändert sich aber stetig im Raum und macht keine großen Sprünge. Die Frage lautet also hier: „Wie hoch ist das Preisniveau für Wohnungen dieser Größe eigentlich in den Nachbarkommunen?“ – Man kann davon ausgehen, dass Marktpreise sich nicht an Verwaltungsgrenzen orientieren, sondern sich kontinuierlich im Raum verändern. Das Preisniveau eines bestimmten Vergleichsraums wird daher immer auch von der Wohnungsmarktsituation in den angrenzenden Kommunen beeinflusst. Konkret betrachten wir daher alternativ zusätzlich zu den Wohnungsangeboten im Vergleichsraum auch noch angebotene Wohnungen der entsprechenden Größenklasse in den angrenzenden Kommunen und ermitteln auf dieser Basis den Höchstwert der Mieten im unteren Wohnungsmarktsegment der entsprechenden Wohnungen im „Vergleichsraum und Umgebung“. Dies ist der zweite Näherungswert.
- **Vergleich:** Wenn der zunächst gemessene Wert (mit der geringen Fallzahl) zwischen den beiden Näherungswerten liegt, ist seine Höhe nicht unplausibel. Um die Richtwertermittlung allein auf statistisch abgesicherte Daten stützen zu können, verwenden wir in diesem Fall das arithmetische Mittel der beiden Näherungswerte. (Denn dieses liegt ebenfalls zwischen den beiden Näherungswerten, schwankt aber im Zeitablauf nicht so stark wie der ungesicherte zunächst gemessene Wert). Das arithmetische Mittel der beiden Näherungswerte wird in die Richtwerttabelle übernommen. Wenn aber der zunächst gemessene Wert einem Näherungswert entspricht oder aber höher oder niedriger als beide Näherungswerte liegt, übernehmen wir denjenigen Näherungswert als Richtwert, der näher

an diesem zunächst gemessenen Wert liegt. In den folgenden Grafiken sind die ermittelten exakten drei Werte jeweils mit einem weißen Kästchen gekennzeichnet; der gerundete übernommene Richtwert als graues Kästchen.

**Abbildung 12: Fallzahlkontrolle der ca. 110 m<sup>2</sup> großen verfügbaren Wohnungen, Rhein-Kreis Neuss, VR 4 „Dormagen“, 2021\***



\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

**Blaue Zahl:** Näherungswert nach Wohnflächenausdehnung. **Grüne Zahl:** Näherungswert nach Umkreisausdehnung. Der erweiterte Vergleichsraum umfasst neben VR 4 „Dormagen“ auch noch die Nachbarkommunen Neuss, Grevenbroich, Rommerskirchen (Rhein-Kreis Neuss), Pulheim (Rhein-Erft-Kreis) und Monheim (Kreis Mettmann) sowie die PLZ-Bezirke 50769 (Stadt Köln) und 40593, 40595, 40597, 40599, 40589 (Stadt Düsseldorf), vgl. Abbildung 3 (Seite 7).

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen **empirica**

Abbildung 12 zeigt für die ca. 110 m<sup>2</sup> großen Wohnungen im Vergleichsraum 4 „Dormagen“ die Ergebnisse beider Überprüfungen:

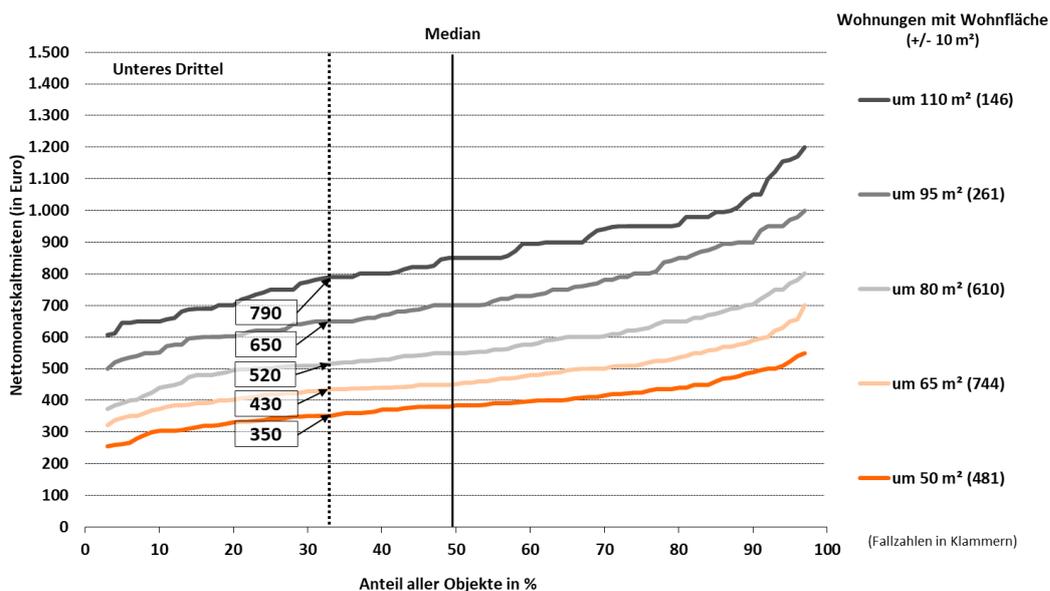
- **Zunächst gemessener Wert:** Dem zunächst gemessenen Wert (835 Euro) liegen nur 88 Fälle zugrunde (vgl. Legende zur schwarz-gestrichelten Linie), so dass die Mindestfallzahl von 100 nicht erreicht wird.
- **Erster Näherungswert:** Nach Erweiterung der Wohnflächenklasse um +10 m<sup>2</sup> beträgt die Fallzahl 115 und kann als statistisch abgesichert betrachtet werden (blaue Linie). Der erste Näherungswert für die ca. 110 m<sup>2</sup> großen Wohnungen liegt demnach bei 850 Euro/Monat (weißes Kästchen, blaue Schrift) und *höher* als der zunächst gemessene Wert.
- **Zweiter Näherungswert:** Bei Umkreisausdehnung, d. h. unter zusätzlicher Berücksichtigung der Wohnungen um 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche in den Nachbarkommunen, liegt die Fallzahl abermals hoch genug (grüne Linie). Der zweite Näherungswert lässt sich entlang der 33 %-Linie ablesen und liegt mit 900 Euro/Monat (weißes Kästchen, grüne Schrift) deutlich höher als der zunächst gemessene Wert.

Näherungswerte für VR 4 „Dormagen“

**Richtwert:** Ein Vergleich aller drei Kurven zeigt, dass der zunächst gemessene Wert unter beiden Näherungswerten liegt. In Anlehnung an die oben beschriebene Vorgehensweise wird daher der Näherungswert, der dem tatsächlichen Wert am nächsten liegt (hier: 850) gerundet in den Grundsicherungsrelevanten Mietspiegel (empirica) übernommen (850 Euro) und dort mit einem + markiert (vgl. Abbildung 15).

### 2.3.5 Mietspektrum im Vergleichsraum 5 „Grevenbroich/Rommerskirchen“

**Abbildung 13: Mietspektrum verfügbarer Wohnungen, Rhein-Kreis Neuss, VR 5 „Grevenbroich/Rommerskirchen“, 2021\***

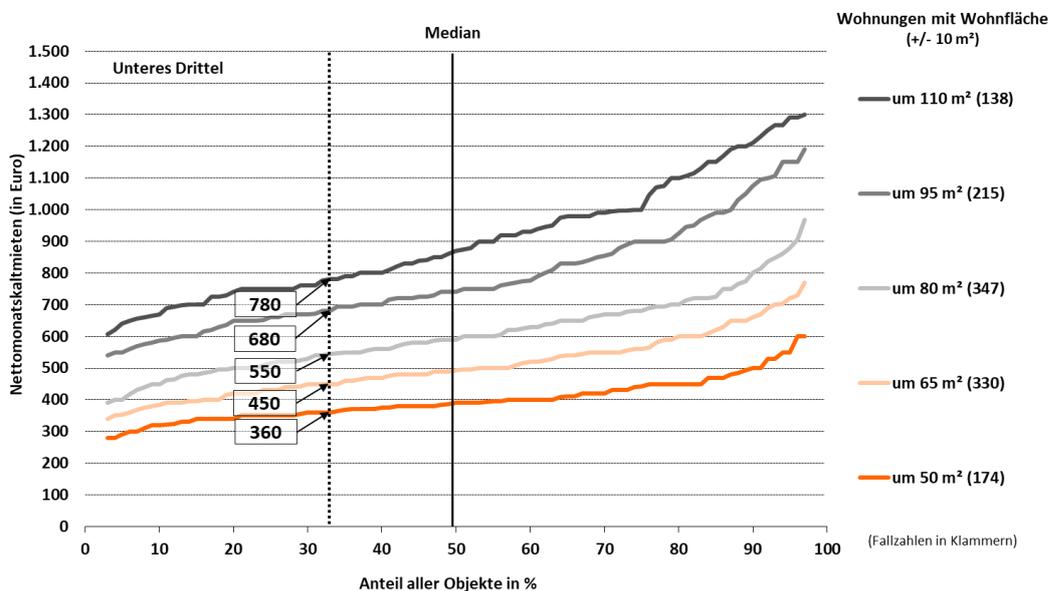


\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen **empirica**

### 2.3.6 Mietspektrum im Vergleichsraum 6 „Korschenbroich/Jüchen“

Abbildung 14: Mietspektrum verfügbarer Wohnungen, Rhein-Kreis Neuss, VR 6 „Korschenbroich/Jüchen“, 2021\*



\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen **empirica**

### 2.3.7 Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel (empirica) für den Rhein-Kreis Neuss

Die Kurven bilden wertungsfrei das Mietspektrum verfügbarer Wohnungen ab. Ihr Verlauf zeigt die aktuellen Verhältnisse am lokalen Mietwohnungsmarkt, wie er sich für jeden Wohnungssuchenden beim Blick ins Internet und ggf. einer Abfrage bei Wohnungsunternehmen darstellt. Ihr Verlauf hängt allein von der Wohnungsmarktsituation vor Ort ab und ist daher unabhängig von der gewählten Mietobergrenze und dem verwendeten Konzept.

Der erweiterte Grundsicherungsrelevante Mietspiegel (empirica) zeigt die darin ermittelten Eckwerte in der Übersicht (Abbildung 15). Aus den verschiedenen Spalten können die Mietobergrenzen abgelesen werden, die je nach Abgrenzung des unteren Wohnungsmarktsegments als Richtwerte gelten könnten. Grundsätzlich gilt: Je großzügiger die Abgrenzung gewählt wird, desto höher die Wohnqualität der Wohnungen, die Bedarfsgemeinschaften anmieten können. Damit es sich um ein „Konzept“ im Sinne des BSG handelt, also um ein systematisches Vorgehen, sollte für alle Bedarfsgemeinschaften in allen Vergleichsräumen der *gleiche* Teil des Wohnungsmarkts als qualitativ angemessen gelten und entsprechend die *gleiche Spalte* des Grundsicherungsrelevanten Mietspiegels (empirica) herangezogen werden. Damit ist gewährleistet, dass alle Haushaltsgrößen in allen Vergleichsräumen die gleiche relative Wohnqualität anmieten können (z. B. *alle* das untere Drittel oder *alle* das untere Viertel usw.). Die Abgrenzung (Spalte des Grundsicherungsrelevanten Mietspiegels) sollte so gewählt werden, dass dazu Wohnungen des

Grundsicherungsrel. -  
Mietspiegel  
(empirica)

einfachen Standards angemietet werden können, die die Daseinssicherung gewährleisten, aber keine Wohnungen des gehobenen Standards.

Der Rhein-Kreis Neuss grenzt das untere Marktsegment beim *unteren Drittel* (33 %) aller verfügbaren Wohnungen ab (vgl. Definition der qualitativen Angemessenheit in Arbeitsschritt 1, Seite 8). Die Richtwerttabelle ergibt sich demnach aus den markierten Spalten „unteres Drittel“ des (mit dem Datensatz von Wohnungsunternehmen) erweiterten Grundsicherungsrelevanten Mietspiegels (empirica) für den Rhein-Kreis Neuss (Abbildung 15). Eine entsprechende Überprüfung und Plausibilisierung folgen (Arbeitsschritt 4). Danach werden die Werte in die Richtwerttabelle übernommen (Arbeitsschritt 5).

Abgrenzung des unteren Segments im Rhein-Kreis Neuss

**Abbildung 15: Erweiterter Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel (empirica), Rhein-Kreis Neuss, 2021\***

| Vergleichsraum |                                 | Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel (empirica) 2021 |                                |                                |        |  |                                |                                |        |  |                                |                                |        |  |                                |                                |        |  |                                |                                |        |
|----------------|---------------------------------|---|--------------------------------|--------------------------------|--------|--|--------------------------------|--------------------------------|--------|--|--------------------------------|--------------------------------|--------|--|--------------------------------|--------------------------------|--------|--|--------------------------------|--------------------------------|--------|
|                |                                 | 50 m <sup>2</sup> große Mietwohnungen*                |                                |                                |        | 65 m <sup>2</sup> große Mietwohnungen*                 |                                |                                |        | 80 m <sup>2</sup> große Mietwohnungen*                 |                                |                                |        | 95 m <sup>2</sup> große Mietwohnungen*                 |                                |                                |        | 110 m <sup>2</sup> große Mietwohnungen*                |                                |                                |        |
|                |                                 | angemessen für Bedarfsgemeinschaften mit einer Person |                                |                                |        | angemessen für Bedarfsgemeinschaften mit zwei Personen |                                |                                |        | angemessen für Bedarfsgemeinschaften mit drei Personen |                                |                                |        | angemessen für Bedarfsgemeinschaften mit vier Personen |                                |                                |        | angemessen für Bedarfsgemeinschaften mit fünf Personen |                                |                                |        |
|                |                                 | Höchstwert d. unteren Fünftels                        | Höchstwert d. unteren Viertels | Höchstwert d. unteren Drittels | Median | Höchstwert d. unteren Fünftels                         | Höchstwert d. unteren Viertels | Höchstwert d. unteren Drittels | Median | Höchstwert d. unteren Fünftels                         | Höchstwert d. unteren Viertels | Höchstwert d. unteren Drittels | Median | Höchstwert d. unteren Fünftels                         | Höchstwert d. unteren Viertels | Höchstwert d. unteren Drittels | Median | Höchstwert d. unteren Fünftels                         | Höchstwert d. unteren Viertels | Höchstwert d. unteren Drittels | Median |
| 1              | Meerbusch                       | 410   | 420                            | 450                            | 480    | 510  | 520                            | 550                            | 590    | 640  | 650                            | 690                            | 750    | 800  | 820                            | 850                            | 900    | 900  | 950                            | 990                            | 1.100  |
| 2              | Neuss                           | 310   | 340                            | 380                            | 420    | 440  | 450                            | 480                            | 520    | 530  | 550                            | 570                            | 620    | 660  | 680                            | 700                            | 780    | 810  | 850                            | 900                            | 980    |
| 3              | Kaarst                          | 380   | 390                            | 410                            | 450    | 490  | 500                            | 500                            | 550    | 580  | 600                            | 630                            | 680    | 700  | 720                            | 740                            | 790    | 840  | 850                            | 890                            | 950    |
| 4              | Dormagen                        | 350   | 360                            | 380                            | 400    | 460  | 480                            | 490                            | 540    | 550  | 560                            | 580                            | 630    | 680  | 680                            | 720                            | 790    | k.A.   | k.A.                           | 850+                           | 950    |
| 5              | Grevenbroich/<br>Rommerskirchen | 330   | 340                            | 350                            | 380    | 400  | 420                            | 430                            | 450    | 500  | 500                            | 520                            | 550    | 600  | 620                            | 650                            | 700    | 700  | 750                            | 790                            | 850    |
| 6              | Korschenbroich/<br>Jüchen       | 340   | 350                            | 360                            | 390    | 420  | 430                            | 450                            | 490    | 500  | 520                            | 550                            | 590    | 650  | 660                            | 680                            | 740    | 740  | 750                            | 780                            | 870    |

\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.\*\* Wohnungsgrößen +/- 10 m<sup>2</sup>. Werte auf 10 Euro gerundet. + übernommen nach Näherungswertkontrolle.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen

**empirica**

## 2.4 Arbeitsschritt 4: Plausibilitäts- und Qualitätskontrolle

Die im Grundsicherungsrelevanten Mietspiegel (empirica) hervorgehobenen Werte nennen Nettokaltmieten, zu denen angemessen große Wohnungen des unteren Wohnungsmarktsegments angemietet werden können (Abbildung 15). Bevor diese Werte in die „Richtwerttabelle für angemessene Nettokaltmieten“ übernommen werden (Arbeitsschritt 5), wird in Arbeitsschritt 4 sicherheitshalber noch überprüft, ob zu den ermittelten Richtwerten auch tatsächlich Wohnungen angemietet werden können, die den Unterkunftsbedarf decken.

Eine Plausibilisierung der Werte erfolgt bei mehreren Vergleichsräumen räumlich, bei Aktualisierungen zusätzlich auch *zeitlich*. Die anmietbare Wohnqualität wird auf zwei Arten überprüft: Zum einen beispielhaft für eine konkrete Haushaltsgröße in einem konkreten Vergleichsraum über eine *Qualitätsbeschreibung* der zu diesen Mieten anmietbaren, öffentlich inserierten Wohnungen (Quelle: empirica-Preisdatenbank), zum anderen durch den Nachweis der *konkreten Verfügbarkeit* angemessener Wohnungen zu einem beliebigen späteren Zeitpunkt (Quelle: Immobilienportale als „Online-Stichprobe“). Die Auswertungen dazu sind im Anhang enthalten (vgl. Anhang-Kap. 3.4).

Im **Ergebnis** zeigt sich: Die in Abbildung 15 markierten Mietobergrenzen für Bedarfsgemeinschaften im Rhein-Kreis Neuss sind

- **räumlich plausibel**, weil alle Richtwerte in den an Düsseldorf und Krefeld grenzenden Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ am höchsten liegen und die der südwestlichen Vergleichsräume 5 „Grevenbroich/Rommerskirchen“ und 6 „Korschenbroich/Jüchen“ am niedrigsten ausfallen. Damit spiegeln sie das Mietgefälle im Rhein-Kreis Neuss (vgl. Abbildung 4, Seite 9) gut wider (Details vgl. Anhang-Kap. 3.4.1);
- **niedrig genug**, um gehobenen Wohnstandard auszuschließen: Zu den zu ihnen anmietbaren öffentlich inserierten Wohnungen wird z. B. seltener als zu anderen Wohnungen angegeben, dass sie über eine Einbauküche, Balkon, Fliesenboden, Laminatboden oder eine Parkmöglichkeit verfügen (Details vgl. Anhang-Kap. 3.4.2);
- **hoch genug**, so dass die anmietbaren Wohnungen einen gewissen Mindeststandard erfüllen und die Daseinssicherung gewährleistet ist. So können zu den ermittelten Richtwerten z. B. auch Wohnungen mit Balkon, Einbauküche, Parkettboden, Garten, Parkettboden oder Aufzug angemietet werden (Details vgl. Anhang-Kap. 3.4.2);
- **Zudem sind zu ihnen Wohnungen konkret verfügbar**: Bereits an einem beliebigen späteren Stichtag (hier am 16.07.2021) konnten zu den ermittelten Mietobergrenzen im Rhein-Kreis Neuss für alle Haushaltsgrößen Wohnungen in angemessener Größe angemietet werden (Details vgl. Anhang-Kap. 3.4.3).

**Fazit:** Die im erweiterten Grundsicherungsrelevanten Mietspiegel (empirica) in der Spalte „unteres Drittel“ markierten Mietobergrenzen (vgl. Abbildung 15) sind also plausibel: Man kann zu ihnen vor Ort konkret Wohnungen anmieten, die den Mindeststandard erfüllen, die Daseinssicherung gewährleisten und keinen gehobenen Standard aufweisen. Das Ziel, die Bedarfe der Unterkunft zu decken und gleichzeitig auf ein angemessenes Maß zu begrenzen, wird mit diesen Werten offensichtlich erreicht.

## 2.5 Arbeitsschritt 5: Ergebnis: Richtwerttabelle für den Rhein-Kreis Neuss

In Arbeitsschritt 5 werden die gezogenen Schlüsse (Richtwerte) dargestellt und begründet: Die gemäß der Arbeitsschritte 1 bis 3 ermittelten Richtwerte werden nach erfolgreicher Plausibilitäts-, Verfügbarkeits- und Qualitätsprüfung (Arbeitsschritt 4) aus dem Grundsicherungsrelevanten Mietspiegel (Abbildung 15, orange Spalten) in die Richtwerttabelle (Abbildung 16) übernommen.

Erstellung einer Richtwerttabelle

Die **Richtwerttabelle für angemessene Nettokaltmieten im Rhein-Kreis Neuss** nennt für Bedarfsgemeinschaften verschiedener Größen Richtwerte für die monatliche Nettokaltmiete, bis zu deren Höhe die Bedarfe für eine Unterkunft als angemessen gelten können (Abbildung 16). Die Richtwerte sagen aus, was eine – nach Lage, Größe und Qualität – angemessene Wohnung kostet. Teurere Wohnungen sind vom Grundsatz her „nicht angemessen“. Im Einzelfall sind Ausnahmen möglich (Nichtprüfungsgrenze).

Angemessene Nettokaltmieten im Rhein-Kreis Neuss

**Abbildung 16: Richtwerttabelle für angemessene Nettokaltmieten im Rhein-Kreis Neuss (Stand 2021\*)**

| Vergleichsraum |                                 | Angemessene Nettomonatskaltmiete (Euro) |                     |                     |                     |                     |
|----------------|---------------------------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                |                                 | 1-Personen-Haushalt                     | 2-Personen-Haushalt | 3-Personen-Haushalt | 4-Personen-Haushalt | 5-Personen-Haushalt |
| 1              | Meerbusch                       | 450                                     | 550                 | 690                 | 850                 | 990                 |
| 2              | Neuss                           | 380                                     | 480                 | 570                 | 700                 | 900                 |
| 3              | Kaarst                          | 410                                     | 500                 | 630                 | 740                 | 890                 |
| 4              | Dormagen                        | 380                                     | 490                 | 580                 | 720                 | 850                 |
| 5              | Grevenbroich/<br>Rommerskirchen | 350                                     | 430                 | 520                 | 650                 | 790                 |
| 6              | Korschenbroich/<br>Jüchen       | 360                                     | 450                 | 550                 | 680                 | 780                 |

\* Quelle: Vgl. Abbildung 15 (Seite 24): Erweiterter Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel (empirica), I/2019 bis IV/2020, unteres Drittel; empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen  
empirica

Die Herleitung nach dem empirica-Konzept gewährleistet, dass Wohnungen zu diesen Mieten verfügbar sind, aber eben nur genau Wohnungen des unteren Wohnungsmarktsegments. Damit wird das Ziel der Mietobergrenzen erreicht: Wohnungen mit gehobenerem Standard sollen nicht angemessen sein (ihre Miete liegt über dem Richtwert), aber die Verfügbarkeit angemessener Wohnungen ist gegeben.

### 3. Angemessene Nebenkosten

#### 3.1 Vorbemerkung und Datenquellen

Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass *die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes* wiedergegeben werden.<sup>13</sup> Dazu zählen neben der aktuellen örtlichen *Nettokaltmiete* auch die aktuellen örtlichen *Wohnnebenkosten* (Betriebskosten und Heizkosten). Die Grundmiete einer Wohnung ergibt sich aus dem Zusammenspiel von Angebot und Nachfrage (Marktpreise). Dies führt dazu, dass attraktivere Wohnungen teurer sind als unattraktive, so dass eine Mietobergrenze für *Nettokaltmieten* einen gehobenen Standard verlässlich ausschließen kann.

Zu den „Bedarfen für Unterkunft und Heizung“ (§ 22 SGB II) zählen aber auch Wohnnebenkosten wie *Heizkosten und Betriebskosten*, die nichts über die Wohnqualität aussagen. Denn hohe und niedrige Nebenkosten gibt es sowohl bei einfachen als auch bei hochwertigen Wohnungen.<sup>14</sup> Im Mietvertrag wird vereinbart, welche Nebenkosten vom Mieter zu tragen sind (z. B. Kosten für Müllbeseitigung, Gebäudereinigung, Versicherungen, Allgemeinstrom, Heiz- und Heiznebenkosten und/oder Grundsteuer). Im Gegensatz zur Nettokaltmiete wird die Höhe der Nebenkosten nicht am Markt ausgehandelt, sondern durch Gebührensatzungen der Kommunen, der Versicherungswahl des Vermieters, dem Effizienzgrad der Heizung und den Energiepreisen am Weltmarkt usw. *vorgegeben*. Entsprechend schwanken Nebenkosten von Gemeinde zu Gemeinde (Müllgebühren), von Gebäude zu Gebäude (Heizungsart, Sanierungszustand), von Vermieter zu Vermieter (Versicherungen) und von Wohnung zu Wohnung je nach Lage im Gebäude (Heizkosten). Die Höhe der monatlichen Vorauszahlungen setzt der Vermieter nach eigenem Ermessen fest; der Ausgleich erfolgt erst rückwirkend über die Jahresabrechnung. Ein Mieter kann die Höhe der Nebenkosten kaum beeinflussen. Anders als die Grundmiete sind hohe Wohnnebenkosten (z. B. hohe Grundsteuern oder hohe Müllgebühren) *kein Indiz für einen hohen Wohnstandard*. Daher erfolgt die Bewertung, bis zu welcher Höhe sie (auf jeden Fall) angemessen sind, hier separat von der Beurteilung einer angemessenen Grundmiete.

Bedeutung der  
Wohnnebenkosten

Es gibt verschiedene Datenquellen, die Auskunft über örtliche Wohnnebenkosten geben. Ihre Aussagen liegen im Ergebnis häufig nah beieinander.<sup>15</sup> Mögliche Datenquellen sind z. B. (1) monatliche Einzeldaten von Jobcentern und/oder Sozialämtern zu den Nebenkosten von Mietwohnungen, die von Bedarfsgemeinschaften bewohnt werden,<sup>16</sup> (2) tagescharfe Einzeldaten zu den in Wohnungsinseraten genannten Nebenkostenabschlagszahlungen (Quelle: VALUE Marktdaten) und (3) monatliche Einzeldaten von Wohnungsunternehmen zu den Nebenkosten von Wohnungen in ihren Beständen. Die Daten der Datenquellen (1) bis (3) lassen sich zeitnah für verschiedene Wohnungsgrößenklassen in verschiedenen Vergleichsräumen auswerten und auch in ihrer Streuung („auffallend hoch“; „auffallend niedrig“) darstellen. Zudem gibt es (4) den jährlichen Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbunds, der allerdings nur Durchschnittswerte je Quadratmeter Wohnfläche pro Bundesland ausweist und nur zeitverzögert erscheint.

Datenquellen zu  
Wohnnebenkosten

<sup>13</sup> Vgl. BSG-Urteil vom 22.09.2009 - B 4 AS 18/09 R – RdNr 18 (Sozialgerichtsbarkeit.de).

<sup>14</sup> Vgl. Exkurs 1 im Anhang ab Seite 67.

<sup>15</sup> Vgl. Exkurs 2 im Anhang ab Seite 70.

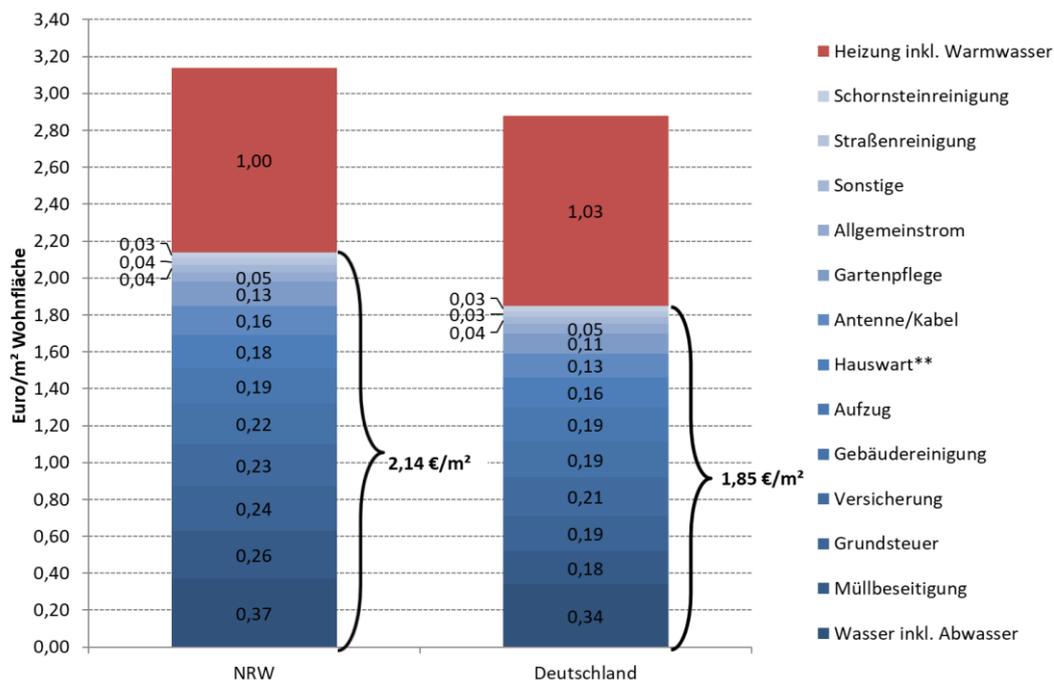
<sup>16</sup> Aus den Jobcenterdaten veröffentlicht die Bundesanstalt für Arbeit monatlich kreisweite Durchschnittswerte.

### 3.2 Betriebskostenspiegel des Dt. Mieterbunds für NRW

Der Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbunds liegt nur für Deutschland und einzelne Bundesländer vor, die Datenerhebung liegt mindestens zwei Jahre zurück, und er stellt auch keine *Streuung* dar, sondern nur Durchschnittswerte. Ausgewiesen wird das arithmetische Mittel aller Nebenkostenarten je Quadratmeter Wohnfläche.

Abbildung 17 zeigt die Werte des aktuellen Betriebskostenspiegels für NRW und Deutschland (Datenerfassung 2019/2020; Daten 2018). Die Summe der Positionen für **kalte** Nebenkosten liegt in NRW demnach bei 2,14 Euro/m<sup>2</sup>, die Summe der Positionen für **warme** Nebenkosten (Heizung und Warmwasser) bei 1,00 Euro/m<sup>2</sup>. Zum Vergleich: Ein Jahr zuvor lagen die Werte bei 1,93 Euro/m<sup>2</sup> (+ 0,21 Euro/m<sup>2</sup>) für die kalten und bei 1,01 Euro/m<sup>2</sup> (- 0,01 Euro/m<sup>2</sup>) für die warmen Nebenkosten. Die aktuellen Werte multipliziert mit den jeweils angemessenen Wohnungsgrößen ergeben – auf 10 Euro gerundet – Richtwerte für Nebenkosten je Wohnung (Abbildung 18).

**Abbildung 17: Durchschnittliche Nebenkosten in NRW und Deutschland gemäß Betriebskostenspiegel des Dt. Mieterbunds, 2018\***



\* Daten 2018; Datenerfassung 2019/2020; \*\* Falls Gebäudereinigung bzw. Gartenpflege oder Winterdienst separat abgerechnet werden („kleiner Hauswart“).

Quelle: Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbunds; eigene Darstellung empirica

**Abbildung 18: Werte des Betriebskostenspiegels des Dt. Mieterbunds 2018\* multipliziert mit angemessenen Wohnungsgröße**

| Betriebskostenspiegel |             | mittlere  | multipliziert mit angemessener Wohnungsgröße** |                   |                   |                   |                    |
|-----------------------|-------------|-----------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|                       |             | Betriebsk | 50 m <sup>2</sup>                              | 65 m <sup>2</sup> | 80 m <sup>2</sup> | 95 m <sup>2</sup> | 110 m <sup>2</sup> |
| kalte Betriebskosten  | NRW         | 2,14      | 110  | 140               | 170               | 200               | 240                |
|                       | Deutschland | 1,85      | 90   | 120               | 150               | 180               | 200                |
| warme Betriebskosten  | NRW         | 1,00      | 50   | 70                | 80                | 100               | 110                |
|                       | Deutschland | 1,03      | 50   | 70                | 80                | 100               | 110                |

\* Daten 2018; Datenerfassung 2019/2020. \*\* In Euro/Wohnung pro Monat. Wohnungsgrößen vgl. Kap. 2.1. Quelle: Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbunds; eigene Berechnung und Darstellung empirica

## 4. Beurteilung der Angemessenheit im Rhein-Kreis Neuss

### 4.1 Ergebnistabellen für den Rhein-Kreis Neuss (Übersicht)

Eine Übersicht über die in Kapitel 2 hergeleiteten Richtwerte für angemessene Nettokaltmieten und die in Kapitel 3 dargestellten Nebenkosten zeigt Abbildung 19.<sup>17</sup>

**Abbildung 19: Ergebnistabellen für den Rhein-Kreis Neuss (Stand 2021)**

#### (a) Richtwerte für angemessene Nettokaltmieten\*

| Vergleichsraum |                                 | Angemessene Nettomonatskaltmiete (Euro) |                     |                     |                     |                     |
|----------------|---------------------------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                |                                 | 1-Personen-Haushalt                     | 2-Personen-Haushalt | 3-Personen-Haushalt | 4-Personen-Haushalt | 5-Personen-Haushalt |
| 1              | Meerbusch                       | 450                                     | 550                 | 690                 | 850                 | 990                 |
| 2              | Neuss                           | 380                                     | 480                 | 570                 | 700                 | 900                 |
| 3              | Kaarst                          | 410                                     | 500                 | 630                 | 740                 | 890                 |
| 4              | Dormagen                        | 380                                     | 490                 | 580                 | 720                 | 850                 |
| 5              | Grevenbroich/<br>Rommerskirchen | 350                                     | 430                 | 520                 | 650                 | 790                 |
| 6              | Korschenbroich/<br>Jüchen       | 360                                     | 450                 | 550                 | 680                 | 780                 |

#### (b) Werte auf Basis des Betriebskostenspiegels des Dt. Mieterbunds\*\*

| Betriebskostenspiegel |             | mittlere Betriebsk | multipliziert mit angemessener Wohnungsgröße** |                   |                   |                   |                    |
|-----------------------|-------------|--------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|                       |             |                    | 50 m <sup>2</sup>                              | 65 m <sup>2</sup> | 80 m <sup>2</sup> | 95 m <sup>2</sup> | 110 m <sup>2</sup> |
| kalte                 | NRW         | 2,14               | 110  | 140               | 170               | 200               | 240                |
| Betriebskosten        | Deutschland | 1,85               | 90   | 120               | 150               | 180               | 200                |
| warme                 | NRW         | 1,00               | 50   | 70                | 80                | 100               | 110                |
| Betriebskosten        | Deutschland | 1,03               | 50   | 70                | 80                | 100               | 110                |

\* Erweiterter Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel (empirica), unteres Drittel, Auswertungszeitraum: I/2019 bis IV/2020 (vgl. Abbildung 15, Seite 24). - \*\* Nach Betriebskostenspiegel des Dt. Mieterbunds (Daten 2018, Datenerfassung 2019/2020), multipliziert mit angemessener Wohnfläche (vgl. Abbildung 18, S. 28).

Quelle: Nettokaltmieten verfügbarer Wohnungen (empirica-Preisdatenbank, Datensatz von Wohnungsunternehmen); Nebenkosten: Betriebskostenspiegel des Dt. Mieterbunds; eigene Berechnung und Darstellung.

**empirica**

<sup>17</sup> Um Scheingenauigkeiten zu vermeiden, werden alle Werte auf 10 Euro gerundet. Damit wird zudem vermieden, dass bei Aktualisierungen auch kleinere, nur statistisch bedingte Schwankungen schon zu anderen Richtwerten führen.

## 4.2 Mögliche Prüfschemata zur Beurteilung der Angemessenheit

Mit diesen Ergebnissen endet die **Datenanalyse** der aktuellen lokalen Wohnkosten (Kap. 4.1). Der Bedarf eines Haushalts für Unterkunft und Heizung setzt sich dabei aus drei Komponenten zusammen, nämlich den Kosten für die **Wohnung** (Grundmiete/Nettokaltmiete), den Kosten für den **Betrieb der Wohnung** (Betriebskosten/kalte Nebenkosten) und den Kosten für das **Heizen der Wohnung** (Heizkosten/warme Nebenkosten). Daher stellt sich zum Schluss die Frage, bis zu welchen Grenzen die Gesamtheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung (§ 22 SGB II) als angemessen gelten soll.

Diese eigentliche **Beurteilung der Angemessenheit** ist keine statistische, sondern eine sozialpolitische Frage und daher von der reinen Datenanalyse zu trennen: Ob nur mittlere oder auch höhere Nebenkosten vom Staat übernommen werden sollen, und ob überhöhte Grundmieten nie – oder bei niedrigen Nebenkosten doch (Verrechnung!) – als angemessen sein sollen, das muss der Sozialstaat (Gesetzgeber, Leistungsträger, Sozialgerichte) festlegen. Als Hilfsmittel zur Beurteilung der Angemessenheit können **Mietobergrenzen** dienen, die sich an diesen Vorgaben ausrichten.

Dabei sind verschiedene **Prüfschemata** denkbar:

- **Ohne Verrechnung:** Um einen gehobenen Standard verlässlich auszuschließen, sollten **Nettokaltmiete** und **Nebenkosten getrennt** auf ihre Angemessenheit überprüft werden (**Komponentenprüfung**).<sup>18</sup> Denn nur die Nettokaltmiete richtet sich nach dem Wohnstandard, nicht die Nebenkosten (vgl. dazu auch Exkurs 1, ab Seite 67). Das Prüfschema lautet dann: Die Grundmiete gilt als angemessen, solange sie die Richtwerte für angemessene Nettokaltmieten nicht übersteigt; Nebenkosten gelten als angemessen, solange sie nicht auffallend hoch sind (Nichtprüfungsgrenze).<sup>19</sup> Damit werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung gedeckt und gleichzeitig auf ein angemessenes Maß begrenzt (wie in § 22 SGB II verlangt). Bei auffallend niedrigen Heizkosten kann zusätzlich ein Klimabonus gewährt werden.
- **Mit Verrechnung:** Alternativ kann eine Verrechnung der Komponenten ermöglicht werden: Wenn Bedarfsgemeinschaften z. B. eine *höhere* Nettokaltmiete (also auch ein gehobener Standard oder mehr Wohnfläche) finanziert werden soll, *falls* die kalten Nebenkosten niedriger sind, dann wäre zur Beurteilung der Angemessenheit die **Bruttokaltmiete** entscheidend. In diesem Fall käme es zur Kostensenkungsaufforderung, wenn die Summe aus tatsächlicher Nettokaltmiete und tatsächlichen kalten Nebenkosten den Richtwert für angemessene Bruttokaltmieten übersteigt. Entsprechend könnte man auch eine Verrechnungsmöglichkeit der warmen Nebenkosten einräumen; dann erfolgt die Prüfung anhand der **Netto- oder Bruttowarmmiete**.

---

<sup>18</sup> Vgl. BSG-Urteil vom 7.11.2006 - B 7b AS 18/06 R – RdNr 20: „Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und **keinen gehobenen Wohnstandard** aufweist.“

<sup>19</sup> Bei auffallend hohen Nebenkosten erfolgt eine Kostensenkungsaufforderung, und zwar um den Betrag, um den der Mieter die Nebenkosten durch sein Verhalten im konkreten Einzelfall auch wirklich senken könnte.

Das gewählte **Prüfschema** hat Einfluss auf die Art, Menge und Qualität der als angemessenen angesehenen Wohnungen.<sup>20</sup> Das wird in der Fachdiskussion bisher aber kaum thematisiert. So muss beim **Prüfschema der Bruttokaltmiete** auch noch festgelegt werden, ob diese **eng oder weit gefasst** wird: Denn es macht einen großen Unterschied, ob lediglich der Median oder ein oberer Grenzwert der Nebenkosten zur angemessenen Nettokaltmiete hinzuaddiert wird. Solange *nicht nur* geringe kalte Betriebskosten in die Datenerhebung einfließen, reicht es laut BSG, zur Berechnung der angemessenen Bruttokaltmiete *den Median* zu addieren (vgl. Kasten auf Seite 32). Wohnungen, die von Leistungsbezieher bewohnt werden, haben nicht grundsätzlich andere Betriebskosten als Wohnungen des übrigen Wohnungsmarkts.<sup>21</sup> Wichtiger als die Festlegung der Datenquelle ist also die Höhe der Abgrenzung (eng oder weit gefasst).

Bei allen **Optionen mit Verrechnungsmöglichkeit** ist zudem noch zu bestimmen, ob eine Wohnung nur dann nicht angemessen sein soll, wenn die Summe aus Nettokaltmiete und *Abschlagszahlung* über dem Richtwert liegt (diese sind schon vor Einzug bekannt, ihre Höhe kann der Vermieter aber beeinflussen) oder ob die Summe aus Nettokaltmiete und *tatsächlichen Nebenkosten gemäß Jahresabrechnung* Bewertungsgrundlage sein soll (die aber erst im nächsten Jahr vorliegt, so dass sich eine Wohnung auch *im Nachhinein* noch als unangemessen herausstellen könnte und der Haushalt erneut zum Umzug aufgefordert werden müsste).

Beim **Prüfschema der Nettokaltmiete** stellt sich die Frage „eng oder weit gefasst“ nicht: Denn neben der angemessenen Nettokaltmiete werden alle Nebenkosten vom Grundsatz her als angemessen angesehen (sofern der Mieter sie nicht durch sein Verhalten unnötig in die Höhe treibt). Der obere Grenzwert bestimmt dann lediglich die Nichtprüfungsgrenze, ab wann ein Verschulden des Mieters im Einzelfall überprüft wird – nicht aber die Höhe der Deckelung! Das Prüfschema der Nettokaltmiete (Komponentenprüfung) hat also **mehrere Vorteile**:

- Erstens spiegelt nur die Nettokaltmiete, nicht aber die Nebenkosten, den Wohnstandard wider. Denn die Höhe der Nebenkosten wie Grundsteuern und Müllentsorgungskosten unterschieden sich zwar je Kommune, sind aber für hochwertige und einfache Wohnungen gleich.<sup>22</sup> Eine Verrechnung der Grundmiete mit Nebenkosten verwässert daher den **Ausschluss eines gehobenen Standards**, und dies in beide Richtungen: 1.) Ein gehobener Standard (also eine zu hohe Nettokaltmiete) wird bei niedrigen kalten Nebenkosten dennoch finanziert. 2.) Und selbst auffallend hohe Nebenkosten werden bei niedriger Grundmiete ungeprüft finanziert.
- Zweitens gelten **Wohnnebenkosten**, die der Mieter nicht beeinflussen kann, **grundsätzlich als angemessen**: Ebenso wie hohe Heizkosten durch alte Heizungsanlagen nicht dem Mieter anzulasten sind, sollten auch hohe Betriebskosten durch hohe Grundsteuern usw. nicht dazu führen, dass weniger Budget für die Nettokaltmiete bleibt (was bei einer Bruttokaltmietengrenze aber der Fall ist!).
- Drittens kann die Angemessenheit unabhängig von den (zunächst unbekannt) Nebenkosten beurteilt werden, also bereits **vor Einzug**.

---

<sup>20</sup> Zu den Auswirkungen auf die Art angemessener Wohnungen: vgl. **Exkurs 1** (ab Seite 67, Abbildung 48).

<sup>21</sup> Zu den Unterschieden der Datenquellen von Nebenkosten: vgl. **Exkurs 2** (ab Seite 70, Abbildung 49 f.).

<sup>22</sup> Zur Höhe der Nebenkosten von Wohnungen mit verschiedenen Standards: vgl. **Exkurs 1** (ab Seite 67, Abbildung 47).

Einige Sozialgerichte akzeptierten dennoch nur eine Verrechnung zur **Bruttokaltmiete**; das Bundessozialgericht erwähnt ausdrücklich auch Konzepte zur Ermittlung einer **angemessenen Nettokaltmiete** (vgl. Kasten). Die verlangte Prüfung der „konkrete(n) Angemessenheit dieser Aufwendungen [für die Bruttokaltmiete] im Vergleich mit den tatsächlichen Aufwendungen“ kann u.E. zielführender erfolgen, indem die Angemessenheit der Nettokaltmiete und der kalten Betriebskosten getrennt voneinander geprüft werden: Wenn beide angemessen sind, ist zwangsläufig auch die Bruttokaltmiete angemessen!

Sozialgerichtliche  
Vorgaben zum  
Prüfschema

**Zitat aus BSG-Urteil<sup>23</sup> (Hervorhebungen von empirica)**

„Die Ermittlung des angemessenen Umfangs der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung hat in zwei größeren Schritten zu erfolgen: Zunächst sind die abstrakt angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft, **bestehend aus Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten** (= Bruttokaltmiete), zu ermitteln; dann ist die konkrete Angemessenheit dieser Aufwendungen im Vergleich mit den tatsächlichen Aufwendungen, insbesondere auch im Hinblick auf die Zumutbarkeit der notwendigen Einsparungen, einschließlich eines Umzugs, zu prüfen (...).“ (RdNr 23)

„Ein schlüssiges **Konzept zur Ermittlung der angemessenen Netto- oder Bruttokaltmiete** erfordert ein planmäßiges Vorgehen im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenn auch orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum (...).“ (RdNr 27)

„Es ist nicht zu beanstanden, für die Ermittlung der abstrakt angemessenen kalten Betriebskosten auf Durchschnittswerte von - möglichst lokalen oder regionalen - **Erhebungen zu den tatsächlichen Betriebskosten** abzustellen (...). Auch gegen die Zugrundelegung des Medians ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Zur Vermeidung von Zirkelschlüssen setzt die Zugrundelegung von Durchschnittswerten oder des Medians aber voraus, dass sich die **Datenerhebung auf den gesamten Wohnungsmarkt** des Vergleichsraums und nicht nur auf Wohnungen (...) mit möglicherweise geringeren kalten Betriebskosten (...) bezieht.“ (RdNr 41)

<sup>23</sup> BSG-Urteil vom 17.9.2020 - B 4 AS 22/20 R - abrufbar unter: [Bundessozialgericht - Homepage](#) -

### 4.3 Prüfschema im Rhein-Kreis Neuss

Die Festlegung des Prüfschemas erfolgt durch den Leistungsträger. Sie hängt auch von sozialpolitischen und sozialgesetzlichen Vorgaben sowie ggf. von weiteren kommunalpolitischen Zielen ab (z. B. Klimaschutz). Die Festlegung kann im Rahmen einer Richtlinie durch die Verwaltung oder, je nach landespolitischen Voraussetzungen, auch demokratisch legitimiert im Rahmen einer Satzung erfolgen. Das Prüfschema dient immer nur zur Überprüfung der *abstrakten Angemessenheit*. Die *konkrete Angemessenheit* kann bei Härtefällen im Einzelfall großzügiger beurteilt werden.

Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung können auf ein angemessenes Maß begrenzt werden, indem die Angemessenheit der Grundmiete und die Angemessenheit der Nebenkosten *getrennt voneinander* auf ihre Angemessenheit hin geprüft wird. Wenn die Nettokaltmiete und auch die kalten Nebenkosten angemessen sind, ist zwangsläufig auch die Bruttokaltmiete der Wohnung angemessen.

**Prüfschema „Komponentenprüfung“:** Im Rhein-Kreis Neuss gelten die Bedarfe für Unterkunft und Heizung als angemessen, wenn die Nettokaltmiete die Richtwerte für angemessene Nettokaltmieten nicht übersteigt; kalte und warme Nebenkosten werden in voller Höhe anerkannt, solange sie die Nichtprüfungsgrenze nicht überschreiten (Abbildung 20). Bei höheren Nebenkosten kann im Einzelfall geprüft werden, in welchem Maße der Mieter durch ein anderes Verhalten zur Kostensenkung beitragen könnte; eine Kostensenkungsaufforderung erfolgt dann allenfalls in Höhe dieses Einsparpotenzial.

Prüfschema im  
Rhein-Kreis Neuss

#### Abbildung 20: Prüfschema für den Rhein-Kreis Neuss (Stand 2021)

##### Richtwerttabelle für angemessene Nettokaltmieten:\*

| Vergleichsraum |                                 | Angemessene Nettomonatskaltmiete (Euro) |                     |                     |                     |                     |
|----------------|---------------------------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                |                                 | 1-Personen-Haushalt                     | 2-Personen-Haushalt | 3-Personen-Haushalt | 4-Personen-Haushalt | 5-Personen-Haushalt |
| 1              | Meerbusch                       | 450                                     | 550                 | 690                 | 850                 | 990                 |
| 2              | Neuss                           | 380                                     | 480                 | 570                 | 700                 | 900                 |
| 3              | Kaarst                          | 410                                     | 500                 | 630                 | 740                 | 890                 |
| 4              | Dormagen                        | 380                                     | 490                 | 580                 | 720                 | 850                 |
| 5              | Grevenbroich/<br>Rommerskirchen | 350                                     | 430                 | 520                 | 650                 | 790                 |
| 6              | Korschenbroich/<br>Jüchen       | 360                                     | 450                 | 550                 | 680                 | 780                 |

##### Nichtprüfungsgrenzen für kalte und warme Nebenkosten:\*\*

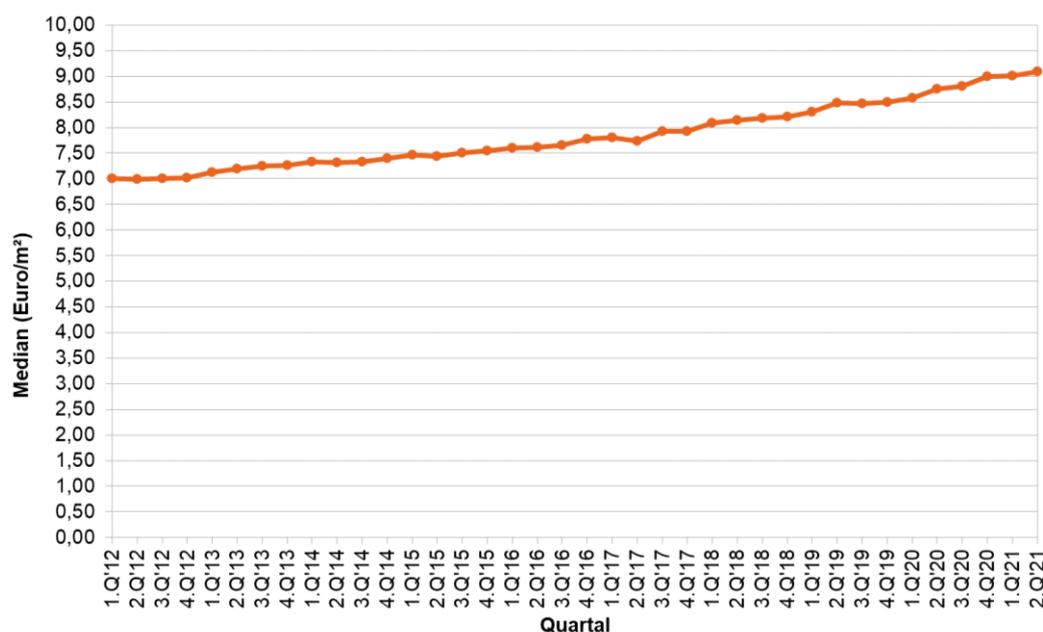
| Betriebskostenspiegel |             | mittlere Betriebsk | multipliziert mit angemessener Wohnungsgröße** |                   |                   |                   |                    |
|-----------------------|-------------|--------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|                       |             |                    | 50 m <sup>2</sup>                              | 65 m <sup>2</sup> | 80 m <sup>2</sup> | 95 m <sup>2</sup> | 110 m <sup>2</sup> |
| kalte Betriebskosten  | NRW         | 2,14               | 110  | 140               | 170               | 200               | 240                |
|                       | Deutschland | 1,85               | 90   | 120               | 150               | 180               | 200                |
| warme Betriebskosten  | NRW         | 1,00               | 50   | 70                | 80                | 100               | 110                |
|                       | Deutschland | 1,03               | 50   | 70                | 80                | 100               | 110                |

\* Erw. Grundsicherungsrelev. Mietspiegel (empirica), unteres Drittel, Quartale I/2019 bis IV/2020 (vgl. Abbildung 15, Seite 24). - \*\* Betriebskostenspiegel des Dt. Mieterbunds (Daten 2018, Datenerfassung 2019/2020), multipliziert mit angemessener Wohnfläche (vgl. Abbildung 18, S. 28). - Quelle: vgl. Abbildung 19 (Seite 29): Nettokaltmieten (empirica-Preisdatenbank, Datensatz von Wohnungsunternehmen); Nebenkosten: Betriebskostenspiegel des Dt. Mieterbunds; eigene Berechnung und Darstellung. **empirica**

## 5. Ausblick und Aktualisierung

Um sicherzustellen, dass für Bedarfsgemeinschaften auch *in Zukunft* angemessene Wohnungen verfügbar sind, sollte die Höhe der Richtwerte regelmäßig überprüft werden. Seit 2012 sind die Mieten verfügbarer Wohnungen im Rhein-Kreis Neuss stark und gleichmäßig gestiegen (Abbildung 21). Wir empfehlen daher eine Beobachtung der weiteren Mietenentwicklung und eine erneute Überprüfung der Richtwerte nach ein bis zwei Jahren. Denn nur bei steter Anpassung an die tatsächliche Mietenentwicklung kann die Verfügbarkeit angemessener Wohnungen dauerhaft gewährleistet werden. Zudem werden bei regelmäßiger Anpassung größere Sprünge in den Richtwerten vermieden.

**Abbildung 21: Entwicklung des Mietniveaus\* im Rhein-Kreis Neuss seit 2012**



\* hier: Monatliche Nettokaltmiete öffentlich inserierter Mietwohnungsangebote (Median in Euro/m²).

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

**empirica**

## ANHANG

### 1. Das empirica-Konzept

#### 1.1 Kern der Analyse

Das empirica-Konzept ist so einfach wie möglich aufgebaut und bietet vor allem eine hohe Transparenz.<sup>24</sup>

Der Begriff der **Angemessenheit** in § 22 (1) SGB II formuliert eine **Obergrenze** für die Bedarfe der Unterkunft: Das Ziel ist es, das obere und mittlere Wohnungsmarktsegment (Wohnungen, die mehr als „einfachen und grundlegenden Bedürfnissen“ genügen) für Bedarfsgemeinschaften von der Kostenübernahme auszuschließen.<sup>25</sup> Die Maßgabe der **Verfügbarkeit** formuliert gleichzeitig eine **Untergrenze** für praktikable KdU-Richtwerte (Anmietbarkeit).<sup>26</sup> Denn mit dem Richtwert soll nicht nur die Angemessenheit neuer Mietverhältnisse (Zuzug/Umzug) beurteilt werden, sondern auch die Angemessenheit bestehender Mietverhältnisse. In beiden Fällen, also auch wenn ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten ist, müssen die Richtwerte deshalb so gewählt sein, dass am aktuellen Markt zu diesen Mietpreisen auch Wohnungen anmietbar sind: Wenn man Richtwerte wählt, die niedriger sind als die Mieten der günstigsten verfügbaren Wohnungen, könnte eine Bedarfsgemeinschaft keine angemessene Wohnung am Markt finden. Dann kann auch kein Kostensenkungsverfahren eingeleitet werden und mit den Richtwerten wäre niemandem gedient. Unser Konzept konzentriert sich daher auf diese Kernfrage:

Vorgegebene  
Bandbreite

- zu welchen Mieten sind Wohnungen mit Mindeststandard verfügbar,
- aber keine Wohnungen des gehobenen Standards anmietbar?

Da sich die Fragestellung nur auf verfügbare Wohnungen bezieht, analysieren wir von vornherein nur die Mieten freier, zur Vermietung angebotener Wohnungen (Angebots- bzw. Neuvertragsmieten). Das mittlere und obere Wohnungsmarktsegment kann dann einfach durch geeignete Wahl von Mietobergrenzen ausgeschlossen werden: Denn für gleichgroße verfügbare Wohnungen in der gleichen Stadt werden unterschiedlich hohe Mieten verlangt (und auch gezahlt), weil die Wohnungen über unterschiedliche Qualitäten verfügen. Das Mietpreisspektrum gleich großer Wohnungen einer Stadt (von der billigsten bis zur teuersten Wohnung) stellt also gleichzeitig das Qualitätsspektrum dieser Wohnungen dar (von der einfachsten bis zur luxuriösesten). Dabei gilt der Grundsatz: **Je höher die Mietobergrenzen festgelegt werden, desto höher die Wohnqualität, die Bedarfsgemeinschaften dazu anmieten können.**

---

<sup>24</sup> Weitere Informationen zum empirica-Konzept finden sich online: <https://www.empirica-institut.de/thema/regional-stadt-und-quartiersentwicklung/0919-schlussiges-konzept-kosten-der-unterkunft/>

<sup>25</sup> „Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist.“ (BSG-Urteil vom 7.11.2006 - B 7b AS 18/06 R – RdNr 20). - „Sodann ist der Wohnstandard festzustellen, wobei dem Hilfebedürftigen lediglich ein einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung zusteht.“ (BSG-Urteil vom 7.11.2006 - B 7b AS 10/06 R – RdNr 24).

<sup>26</sup> „Allerdings ist - wie bereits ausgeführt - auch bei der Prüfung nach § 22 Abs. 1 SGB II letztlich entscheidend, ob im konkreten Vergleichsraum eine "angemessene" Wohnung anzumieten wäre für den Fall, dass die Bestandswohnung unangemessen teuer ist.“ (BSG-Urteil vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R - RdNr 27).

Abbildung 22 zeigt den Zusammenhang zwischen Miethöhe und Qualität. Dazu werden zunächst alle erhobenen Mieten verfügbarer Wohnungen einer bestimmten Größe vor Ort der Höhe nach sortiert abgebildet. Durch eine einfache Kurve wird das gesamte Miet-spektrum vom einfachen bis luxuriösen Standard für gleichgroße Wohnungen abgebildet. Jeder Punkt in der Kurve stellt die Miete einer konkret angebotenen Wohnung im Vergleichsraum dar.

Kern der Analyse:  
Transparenz

Abbildung 23 zeigt ein typisches Ergebnis einer regionalen Mietwerterhebung, wie sie in jedem empirica-Konzept für jeden Vergleichsraum dargestellt wird (Arbeitsschritt 3). Die Kurven stellen wertungsfrei dar, in welcher Mietspanne verfügbare Wohnungen einer bestimmten Größe im Auswertungszeitraum vor Ort angeboten wurden. Eine glatte geschmeidige Kurve (ohne Stufen) deutet darauf hin, dass es sich nicht nur um Einzelfälle handelt, sondern um eine stufenlose Qualitätsdifferenzierung aller Wohnungsangebote am Markt. Die Mietspektrenkurven stellen also genau das dar, was das BSG verlangt, nämlich die **aktuellen Verhältnisse am lokalen Mietwohnungsmarkt**. Das eigentliche „Konzept“ besteht nur darin, die Abgrenzung des unteren Wohnungsmarktsegments **systematisch für alle Haushaltsgrößen in allen Vergleichsräumen gleich** zu ziehen. Die entsprechenden Mietobergrenzen lassen sich dann einfach an den Kurven ablesen (vgl. Wert in den Kästchen).

empirica-Konzept:  
gleiche Abgrenzung  
für alle

Abbildung 24 zeigt das Ergebnis. Im Anschluss wird zur Sicherheit noch die Einhaltung qualitativer Mindeststandards zu diesen Mietobergrenzen überprüft (Arbeitsschritt 4). Dann erst werden die Werte in eine Richtwerttabelle übernommen (Arbeitsschritt 5). Die Werte werden so ermittelt, dass gewährleistet ist: Zu diesen Werten sind am Markt Wohnungen verfügbar (denn sie sind Teil empirisch ermittelter Mieten für angebotene Wohnungen) und es sind nur Wohnungen einfachen Standards anmietbar, keine Luxuswohnungen (denn teurere Wohnungen werden ja ausgeschlossen). Damit wird der Anspruch des § 22 SGB II und der entsprechenden BSG-Rechtsprechung umgesetzt. Die Richtwert-tabelle definiert, was ermittelt werden sollte: Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft für alle Haushaltsgrößen in jedem Vergleichsraum.

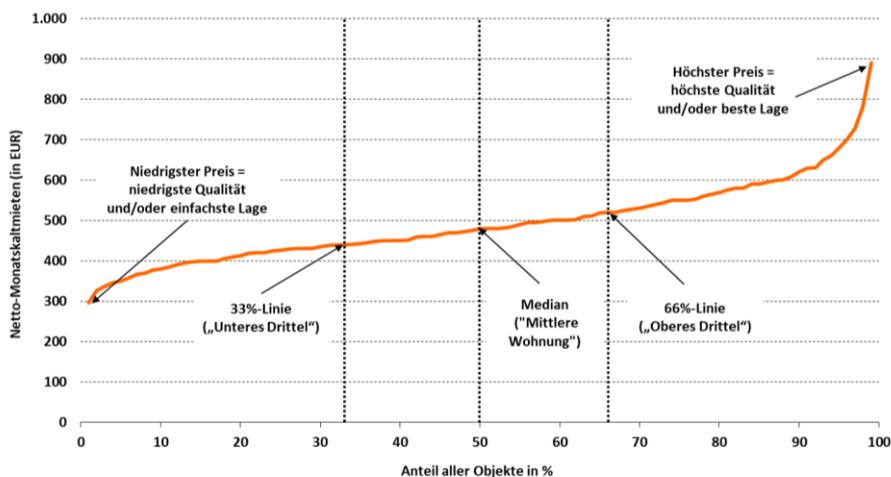
Richtwerte ablesbar:  
Angemessene Netto-  
kaltmieten

Ergänzend können aus dem gleichen Datensatz die Angaben in den Wohnungsinseraten zu den verlangten monatlichen Nebenkostenabschlagszahlungen ausgewertet werden – je nach Fallzahl auch differenziert für bestimmte Wohnungsgrößen in bestimmten Vergleichsräumen. Grenzwerte zu auffallend hohen Abschlagszahlungen für kalte und warme Nebenkosten werden ebenfalls ausgewiesen.

Angemessene  
Nebenkosten

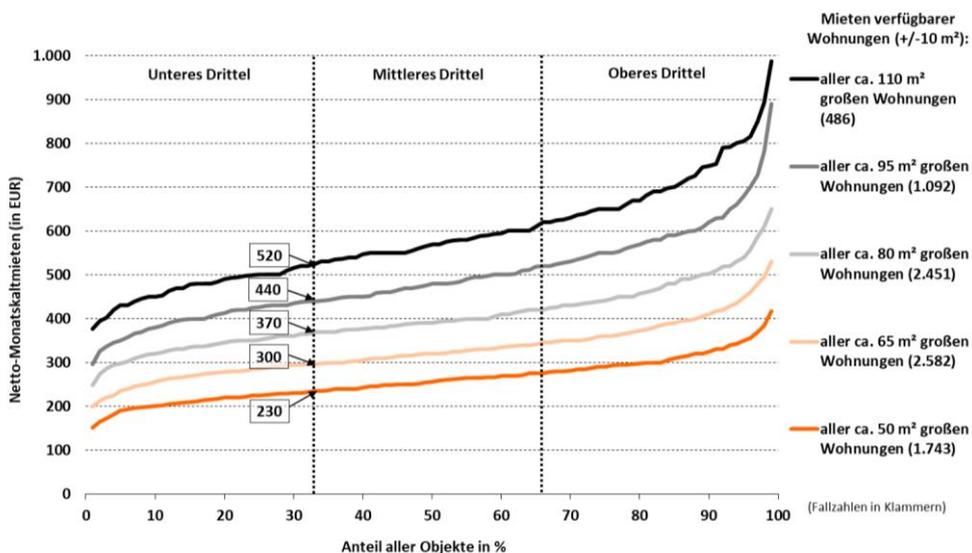
Damit liegen Richtwerte vor, mit denen die **aktuellen Bedarfe für Unterkunft und Heizung vor Ort gedeckt** werden und gleichzeitig **auf ein angemessenes Maß beschränkt** werden.

**Abbildung 22: Zusammenhang zwischen Miethöhe und Qualität: Verlangte Mieten für gleich große Wohnungen am gleichen Ort**



empirica

**Abbildung 23: Darstellung der Nettokaltmieten verfügbarer Wohnungen: Richtwert ablesbar\***



\* Lesebeispiel untere Linie: Darstellung von der billigsten 50-m<sup>2</sup>-Wohnung (150 Euro) bis zur teuersten (420 Euro). Das untere Wohnungsmarktdrittel (33 %-Linie) endet bei 230 Euro (= möglicher Richtwert) empirica

**Abbildung 24: Beispiel für eine Richtwerttabelle: Die ermittelten Werte werden übernommen (vgl. Vergleichsraum A).**

| Vergleichsraum | Angemessene Netto-Monatskaltmiete (Euro) |             |             |             |             |
|----------------|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                | 1-Personen-                              | 2-Personen- | 3-Personen- | 4-Personen- | 5-Personen- |
| A              | 230                                      | 300         | 370         | 440         | 520         |
| B              | 240                                      | 300         | 380         | 480         | 540         |
| C              | 220                                      | 300         | 350         | 440         | 500         |
| D              | 240                                      | 300         | 370         | 460         | 540         |
| E              | 250                                      | 310         | 390         | 500         | 600         |

empirica

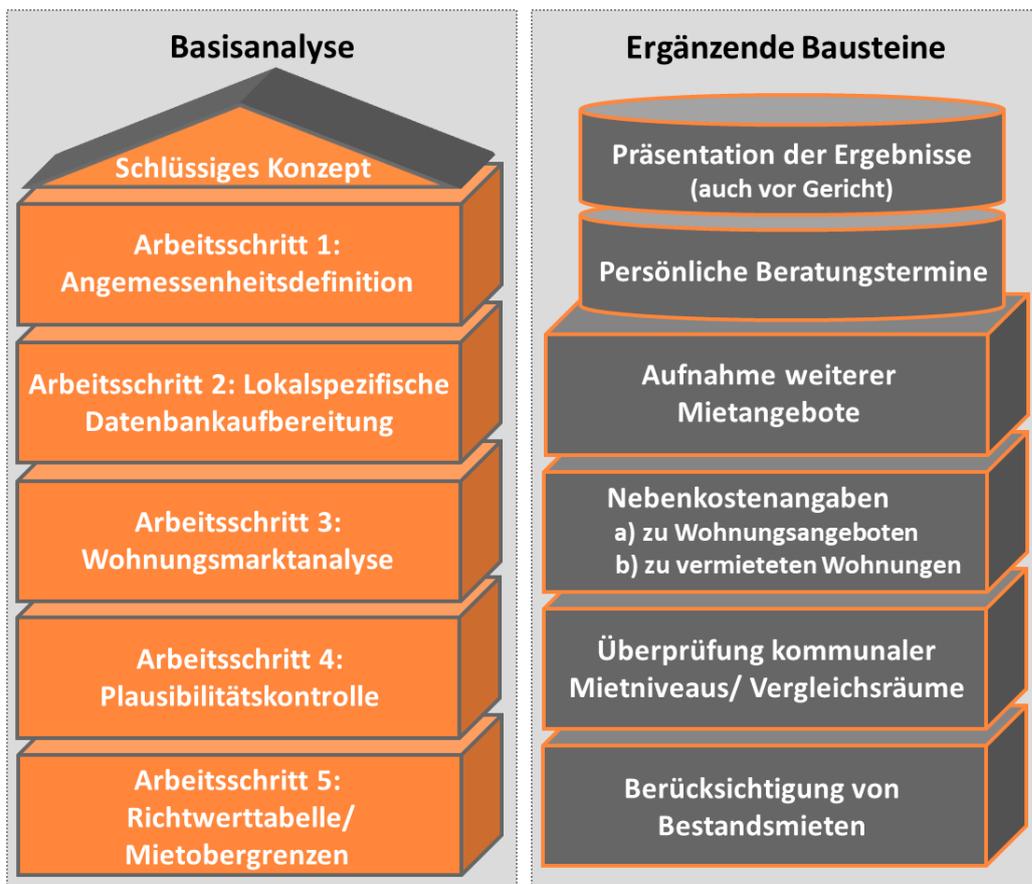
## 1.2 Basisanalyse: Die fünf Arbeitsschritte des empirica-Konzepts

Das empirica-Konzept zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen gliedert sich in fünf Arbeitsschritte (Abbildung 25):

- (1) **Festlegung der physischen, räumlichen und qualitativen Angemessenheit**  
in Absprache mit dem Auftraggeber (Was ist eine angemessene Wohnung?)
- (2) **Lokalspezifische Aufbereitung der Datenbank** (empirica-Preisdatenbank), z. B. durch Ergänzung um Daten von Wohnungsunternehmen
- (3) **Darstellung des gesamten Mietspektrums verfügbarer Wohnungen**  
für alle Haushaltsgrößen in allen Vergleichsräumen; Verdichtung der Angemessenheitsdefinitionen zu einem Richtwert (monetäre Angemessenheit)
- (4) **Plausibilitäts- und Qualitätsprüfung** zu den ermittelten Richtwerten
- (5) **Erstellung einer Richtwerttabelle**  
mit Mietobergrenzen für angemessene Nettokaltmieten für alle Haushaltsgrößen in jedem Vergleichsraum (Was kostet eine angemessene Wohnung?)

Aussagen zu den Wohnnebenkosten sind ebenfalls enthalten (mindestens auf Basis des Betriebskostenspiegels des Dt. Mieterbunds). Die Basisanalyse ist bereits ein **schlüssiges Konzept**. Je nach lokaler Wohnungsmarktsituation, Datenlage und Interesse sind weitere Auswertungen möglich (vgl. ergänzende optionale Bausteine, ab Seite 39).

**Abbildung 25: Aufbau des empirica-Konzepts (Basisanalyse und Baustein)**



empirica

### 1.3 Ergänzende Leistungsbausteine (optional)

Das empirica-Konzept ist als Baukastensystem aufgebaut, um den Umfang der Auswertungen auf die Wünsche des Auftraggebers individuell anpassen zu können. Folgende Leistungsbausteine können ergänzend beauftragt werden:

Baukastensystem

- Aufnahme weiterer Mietangebote
- Auswertung von Nebenkostenangaben zu inserierten Wohnungen
- Auswertung von Nebenkostenangaben zu vermieteten Wohnungen
- Überprüfung von kommunalen Mietniveaus
- Berücksichtigung von Bestandsmieten vermieteter Wohnungen
- Persönliche Beratungs-, Abstimmungs- und Präsentationstermine
- Beratungen und Stellungnahmen zu Anfragen

Durch diese Bausteine kann die Basisanalyse um weitere lokalspezifische Daten und Dienstleistungen ergänzt werden: Wenn es vor Ort relevante Wohnungsunternehmen gibt, können mit der **Aufnahme weiterer Mietangebote** auch *nicht öffentlich inserierte Angebots- und Neuvertragsmieten* in die Analyse aufgenommen werden. Die Berücksichtigung von **Bestandsmieten vermieteter Wohnungen** liefert keine Erkenntnisse über die *aktuellen* Verhältnisse am lokalen Mietwohnungsmarkt, macht aber zumindest transparent, wie hoch die Unterschiede zwischen Angebots- und Bestandsmieten sind, bevor man sich für einen Richtwert entscheidet.

Grundmiete

Umfangreiche *ortsspezifische Einzeldaten* zu den **Nebenkosten vermieteter Wohnungen** haben Leistungsträger (SGB II/XII) und Wohnungsunternehmen. Weitere *ortsspezifische Einzeldaten* liefern zudem die **Nebenkostenangaben zu inserierten Wohnungen**, die bei empirica bereits vorliegen (Quelle: empirica-Preisdatenbank). Die Fallzahlen sind erfahrungsgemäß niedriger, aber das Ergebnis ist häufig erstaunlich ähnlich. In beiden Bausteinen werden neben den *mittleren* kalten und warmen Nebenkosten auch die *auffallend hohen* und *auffallend niedrigen* Nebenkosten vor Ort grafisch dargestellt.

Nebenkosten

Die Basisanalyse sowie der Baustein „Nebenkostenangaben zu inserierten Wohnungen“ können **ohne Zuarbeit des Auftraggebers** bearbeitet werden, da die Datengrundlage bei empirica bereits vorliegt. **Daten von Leistungsträgern (SGB II/XII) und Wohnungsunternehmen** werden jeweils per E-Mail über Abfragetabelle weitergeleitet. Erfragt werden lediglich Wohnort, Wohnfläche und Miete (keine Namen, keine Adressen, keine personenbezogenen Daten). Der Aufwand für den Auftraggeber beschränkt sich auf die Kontaktaufnahme mit den entsprechenden Stellen und das Weiterleiten von E-Mails. Die Ansprechpartner von empirica stehen vor, während und nach der Bearbeitung immer für Rückfragen und Beratungen zur Verfügung.

Daten von Dritten

Nach mehreren Aktualisierungen kann es irgendwann sinnvoll sein, die Homogenität der Vergleichsräume anhand aktueller **kommunaler Mietniveaus zu überprüfen**. Bei Bedarf können außerdem persönliche **Beratungs-, Abstimmungs- und Präsentationstermine** beauftragt werden.

Aktualisierungen und Vor-Ort-Termine

## 2. Anhang zu Kap. 1 (Wohnungsbestand im Rhein-Kreis Neuss lt. Zensus 2011)

Im Rhein-Kreis Neuss wohnten laut letztem Zensus (2011) rund 196.500 Haushalte, davon rund 98.000 zur Miete (Abbildung 26). Die Mieterquote betrug damit fast 50 %. Derzeit sind rund 13.800 der zur Miete wohnenden Haushalte im Rhein-Kreis Neuss SGB II-Bedarfsgemeinschaften (Stand März 2021).<sup>27</sup> Wenn sich die Zahl der Mieterhaushalte seit 2011 proportional zur Einwohnerentwicklung verändert hat (2011 bis Juni 2020: +3,2 %)<sup>28</sup>, beträgt der Anteil der Mieter-SGB II-Bedarfsgemeinschaften an allen Mieterhaushalten derzeit rund 14 %.<sup>29</sup>

**Abbildung 26: Haushalte nach Art der Wohnungsnutzung, Rhein-Kreis Neuss, 2011**

| Art der Wohnungsnutzung    | Haushalte      |               |
|----------------------------|----------------|---------------|
|                            | Anzahl         | Anteil        |
| Von Eigentümer/-in bewohnt | 98.457         | 50,1%         |
| Zu Wohnzwecken vermietet   | 98.007         | 49,9%         |
| <b>Insgesamt</b>           | <b>196.461</b> | <b>100,0%</b> |

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Zensus 2011)

empirica

Im Jahr 2011 waren laut Zensus im Rhein-Kreis Neuss zudem rund 102.000 Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet (Abbildung 27).<sup>30</sup> Von diesen verfügten die meisten (77,0 %) über eine Zentralheizung (Abbildung 28). Nur 0,1 % dieser Mietwohnungen hatten keine Heizung, 4,9 % lediglich Einzel- oder Mehrraumöfen (darunter neben Nachtspeicherheizungen ggf. auch Kohleöfen). 1,3 % der Mietwohnungen im Rhein-Kreis Neuss hatten keine Badewanne/Dusche und/oder kein WC.

**Abbildung 27: Wohnungen nach Art der Wohnungsnutzung, Rhein-Kreis Neuss, 2011**

| Art der Wohnungsnutzung     | Wohnungen      |               |
|-----------------------------|----------------|---------------|
|                             | Anzahl         | Anteil        |
| Von Eigentümer/-in bewohnt  | 101.334        | 48,5%         |
| Zu Wohnzwecken vermietet    | 102.045        | 48,9%         |
| Ferien- und Freizeitwohnung | 91             | 0,0%          |
| Leer stehend                | 5.309          | 2,5%          |
| <b>Insgesamt</b>            | <b>208.778</b> | <b>100,0%</b> |

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Zensus 2011)

empirica

<sup>27</sup> Von 15.148 SGB II-Bedarfsgemeinschaften wohnen 13.800 zur Miete (Quelle: © Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand März 2021).

<sup>28</sup> Seit 2011 ist die Einwohnerzahl im Rhein-Kreis Neuss von 437.732 auf 451.766 (Juni 2020) gestiegen, d. h. um +3,2 % (Quelle: Statistischen Ämter des Bundes und der Länder).

<sup>29</sup> Geschätzte Mieterhaushalte in 2020:  $98.007 \cdot 1,032 = 101.143$ . Durch den Trend zur Haushaltsverkleinerung dürfte die Zahl der Haushalte – und entsprechend auch der Mieterhaushalte – sogar stärker gewachsen sein als die Einwohnerzahl, so dass der Anteil der Mieter-SGB II-Bedarfsgemeinschaften an allen Mieterhaushalten niedriger liegt als hier ausgewiesen.

<sup>30</sup> Die Zahl der Mietwohnungen entspricht nicht der Zahl der Mieterhaushalte. Grund sind Zweitwohnsitze (ein Haushalt bewohnt mehrere Wohnungen) und Wohngemeinschaften (eine Wohnung wird von mehreren Haushalten bewohnt).

**Abbildung 28: Vermietete Wohnungen nach Heizungsart und Bad-Ausstattung, Rhein-Kreis Neuss, 2011**

| Ausstattungsmerkmale                             | Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet |               |
|--|------------------------------------|---------------|
|  | Anzahl                             | Anteil        |
| Fernheizung (Fernwärme)                          | 3.211                              | 3,1%          |
| Etagenheizung                                    | 13.670                             | 13,4%         |
| Blockheizung                                     | 1.480                              | 1,5%          |
| Zentralheizung                                   | 78.625                             | 77,0%         |
| Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung) | 4.980                              | 4,9%          |
| Keine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen   | 71                                 | 0,1%          |
| <b>Insgesamt</b>                                 | <b>102.045</b>                     | <b>100,0%</b> |
| <b>Badausstattung</b>                            |                                    |               |
| Badewanne/Dusche und WC vorhanden                | 100.683                            | 98,7%         |
| Badewanne/Dusche und WC nicht vorhanden          | 648                                | 0,6%          |
| Badewanne/Dusche vorhanden, WC nicht vorhanden   | 221                                | 0,2%          |
| Badewanne/Dusche nicht vorhanden, WC vorhanden   | 491                                | 0,5%          |
| <b>Insgesamt</b>                                 | <b>102.045</b>                     | <b>100,0%</b> |

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Zensus 2011)

empirica

Definiert man als Mindeststandard für eine zumutbare Wohnung das Vorhandensein (1.) einer Heizung, die (2.) besser als ein Kohleofen ist, und (3.) das Vorhandensein eines Bades (Badewanne/Dusche) und WCs, dann erfüllten *höchstens*  $(0,1 + 4,9 + 1,3 =)$  6,3 % der vorhandenen Mietwohnungen im Rhein-Kreis Neuss 2011 diesen Standard *nicht* (Quelle: Zensus 2011).<sup>31</sup> Seit 2011 sind weitere Wohnungen gebaut worden, die den Mindeststandard erfüllen. Darüber hinaus werden auch weitere Wohnungen mit veralteten Heizungen an die EnEV angepasst worden sein. Der Anteil der Wohnungen mit unzureichendem Standard dürfte daher seitdem weiter gesunken sein.

**Anmerkung:** Die hier im Anhang genannten Zahlen aus dem Zensus 2011 beschreiben den Zustand des *gesamten Mietwohnungsbestands* im Rhein-Kreis Neuss – und dies auch noch zu einem veralteten Stand aus dem Jahr 2011.<sup>32</sup> Im Gegensatz dazu beziehen sich die Auswertungen zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen im Hauptteil des Berichts (Kap. 2) erstens auf den *aktuellen* Mietwohnungsbestand (bis 2020, inklusive der seit 2011 hinzugekommenen Neubauten in entsprechend guter Qualität), und zweitens von all diesen auch nur auf diejenigen Wohnungen, die im Auswertungszeitraum *zur Neuvermietung angeboten* wurden, also tendenziell die besseren Wohnungen des aktuellen Bestands. (Denn Mietwohnungen ohne Heizung oder ohne WC werden praktisch nie öffentlich inseriert oder von Wohnungsunternehmen angeboten.) Mieten von Wohnungen, die im Auswertungszeitraum nicht *angeboten* werden, fließen nicht in die Auswertungen des Hauptteils zur Herleitung der Richtwerte ein.

<sup>31</sup> De facto wird der Anteil geringer sein, weil in den 4,9 % der „Wohnungen mit Einzel- oder Mehrraumöfen“ auch Nachtspeicherheizungen enthalten sind (nicht nur Kohleöfen) und weil zudem einige der Wohnungen ohne WC und/oder ohne Badewanne/Dusche gleichzeitig auch keine ausreichende Heizung haben könnten, hier also doppelt gezählt sind.

<sup>32</sup> Der nächste Zensus war für 2021 angedacht, wurde aber wegen der Corona-Pandemie um ein Jahr verschoben: [Bundeskabinett beschließt Verschiebung des Zensus 2021 um ein Jahr - Zensus 2021](#).

### 3. Anhang zu Kap. 2 (Angemessene Nettokaltmieten)

#### 3.1 Details zu Arbeitsschritt 1: Definition einer angemessenen Wohnung

##### 3.1.1 Physische Angemessenheit: Angemessene Wohnungsgrößen

Zur Beurteilung der Angemessenheit von Unterkunftskosten muss festgelegt werden, *welche Wohnungsgröße* für jede Haushaltsgröße als angemessen angesehen werden soll. In der Praxis haben sich bundeslandspezifische Werte herausgebildet, die sich an den Bestimmungen zur Wohnraumförderung orientieren.

Angemessene  
Wohnungsgrößen

Zur Einschätzung des Preisniveaus für z. B. 50 m<sup>2</sup> große Wohnungen wäre es zu eng gefasst, nur die „genau 50 m<sup>2</sup> großen“ Wohnungen zu betrachten. Stattdessen müssen Wohnungsgrößenklassen gebildet werden. In den folgenden Auswertungen wird grundsätzlich eine Bandbreite von +/-10 m<sup>2</sup> um den vorgegebenen Wert zugrunde gelegt. Das Preisspektrum aller „ca. 50 m<sup>2</sup> großen Wohnungen“ stellt hier genau genommen das Preisspektrum aller 40 bis unter 60 m<sup>2</sup> großen Wohnungen dar. (Bemerkung: Diese m<sup>2</sup>-Werte dürfen nicht mit den Werten zur Definition der physischen Angemessenheit verwechselt werden. Wenn man Wohnungen „bis 50 m<sup>2</sup>“ für angemessen hält, dann dürfen zur Darstellung des Mietspektrums nicht die Mieten „aller Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup>“ in die Auswertung einfließen, also z. B. nicht die Mieten für 20-m<sup>2</sup>-Wohnungen. Vielmehr geht es darum, als Mietobergrenze festzulegen, was denn die maximal zulässigen ca. 50 m<sup>2</sup> großen Wohnungen kosten. Eine gleich große Abweichung nach unten und auch nach oben vom eigentlichen Zielwert „50 m<sup>2</sup>“ stellt sicher, dass keine statistischen Verzerrungen hinsichtlich des Medians bei der Preisbeurteilung auftauchen<sup>33</sup>)

Wohnungsgrößen-  
klassen

Die auch von Sozialgerichten empfohlene Produktregel soll beachtet werden. Dies bedeutet, dass die als angemessen angesehenen Wohnungsgrößen zwar zur Herleitung des Richtwerts für eine angemessene Monatsmiete herangezogen werden, dass letztlich aber die tatsächliche Größe der Wohnung unerheblich ist, solange die Gesamtkosten pro Monat (Produkt aus Quadratmetermiete und Wohnfläche) den errechneten Richtwert nicht überschreiten. Diese Produktregel hat den Vorteil, dass jede Bedarfsgemeinschaft die Wahlfreiheit hat, ob sie beispielsweise eine kleinere Wohnung in besserer Qualität/Lage bewohnt oder lieber eine größere Wohnung in einfacherer Qualität/Lage. Innerhalb dieser Wahlfreiheit bleiben die Kosten je Bedarfsgemeinschaft dennoch nach oben begrenzt und damit für die öffentliche Hand kalkulierbar. Die Flexibilität des Marktes, die aufgrund dieser unterschiedlichen Präferenzen (Nachfrage) und der konkreten Vielfalt des Wohnungsangebots vor Ort (Angebot) dringend geboten scheint, bleibt so erhalten. So kann es auch nicht zu Verwerfungen kommen, etwa weil Wohnungen einer bestimmten vorgeschriebenen Größe gar nicht am lokalen Markt angeboten werden (z. B. Mangel an verfügbaren Kleinstwohnungen am Markt), denn unter Umständen können auch größere Wohnungen als angemessen gelten, solange diese nicht teurer sind.

Produktregel

Um die Produktregel konsequent anwenden zu können, werden die Mietobergrenzen in der Richtwerttabelle in der Einheit „Euro/Wohnung“ ausgewiesen, nicht in „Euro/m<sup>2</sup>“. Denn es soll nur die Gesamtmiete für die Wohnung begrenzt sein, nicht die

Einheit des  
Richtwerts

<sup>33</sup> Da aus allen Wohnungen mit 40 m<sup>2</sup> bis unter 60 m<sup>2</sup> nur das untere Preissegment betrachtet wird, sind dies – bei sonstiger Gleichheit der Wohnungen – tendenziell weiterhin eher die kleineren Wohnungen dieses Größenspektrums, also vor allem die bis zu 50 m<sup>2</sup> großen Wohnungen.

Quadratmetermiete. Die Wahl der Einheit „Euro/Wohnung“ führt außerdem dazu, dass der Richtwert keinen Anreiz für Vermieter zur Mieterhöhung bildet: Da die Mietobergrenze nicht von der Wohnungsgröße, sondern allein von der Haushaltsgröße abhängt, kann der Vermieter keine bestimmte Maximalmiete allein auf Basis der Wohnungsgröße errechnen. Vielmehr hängt die erzielbare Maximalmiete für seine Wohnung (falls er sie an Bedarfsgemeinschaften vermietet) allein davon ab, wie viele Personen er in seiner Wohnung unterbringt. Dies ist anreizverträglich, denn auch der Leistungsträger hat zum Ziel, große Haushalte unterzubringen. Gleichzeitig wird aber kein Haushalt gezwungen, eine bestimmte Wohnung zu beziehen: Die Richtwerte wurden so festgelegt, dass auch Wohnungen in einer für den Haushalt angemessenen Größe am Markt verfügbar sind.

### 3.1.2 Räumliche Angemessenheit: Bildung von Vergleichsräumen

Wenn für einzelne Bedarfsgemeinschaften ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet werden muss, kann dies durch einen Umzug in eine kostengünstigere Wohnung geschehen. Dafür muss die räumliche Angemessenheit des **Umzugsradius** definiert werden, innerhalb dessen der Bedarfsgemeinschaft ein Umzug zugemutet werden kann. Es soll verhindert werden, dass die Bedarfsgemeinschaft durch den Umzug ihre sozialen und räumlichen Bezüge (z.B. Schule der Kinder) verliert.

Angemessener  
Vergleichsraum

Ein Haushalt, der zum Umzug in eine angemessene Wohnung aufgefordert wird, soll in der Lage sein, eine Wohnung in der Nähe seines jetzigen Wohnorts zu finden. Der für diesen Haushalt relevante Wohnungsmarkt bildet den sog. Vergleichsraum, dessen Mietstruktur anschließend untersucht wird, um die Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft innerhalb dieses Vergleichsraums festzulegen.

- Ein Vergleichsraum muss also einen **zusammenhängenden** Umkreis um den derzeitigen Wohnort bilden, z.B. das Gemeindegebiet, in dem die Bedarfsgemeinschaft derzeit wohnt.<sup>34</sup>
- Falls die **Fallzahl** in einzelnen, z.B. ländlichen, Gemeinden nicht ausreicht, um zu statistisch relevanten Mengen zu kommen, können mehrere benachbarte Gemeinden zu einem Vergleichsraum zusammengefasst werden. Durch die Beachtung der Fallzahl verfügbarer Mietwohnungen je Vergleichsraum wird ein statistisch relevanter, ausreichend großer Raum der Mietwohnbebauung definiert.
- Gemeinden, die zu einem Vergleichsraum zusammengefasst werden, sollten hinsichtlich ihrer Lage und Infrastruktur vergleichbar (homogen) sein. Homogenität ist aber keine eindeutig messbare Kategorie. Die Grenzen sind fließend. Da aber Wohnungen in attraktiven Lagen mit guter Infrastruktur *teurer* sind, sind kleinräumige Marktmieten ein guter Indikator für **Homogenität**.

Räumliche Nähe

Ausreichend großer  
Raum der Miet-  
wohnbebauung

Homogenität des  
Vergleichsraums

Wenn trotz hohem **Mietgefälle** eine einheitliche Mietobergrenze gilt, können Bedarfsgemeinschaften nur in den jeweils günstigsten Gemeinden angemessene Wohnungen finden. Auch zur Vermeidung eines solchen „Rutschbahneffekts“ in bestimmte Kommunen ist es daher wichtig, nur **Gemeinden mit ähnlichem Mietniveau** zu einem Vergleichsraum zusammenzufassen.

<sup>34</sup> Diesen Grundsatz bei der Vergleichsraumbildung verfolgt empirica schon immer. Er wurde inzwischen auch vom BSG formuliert: vgl. BSG-Urteil B14 AS 41/18 R vom 30.01.2019.

Die Festlegung der Vergleichsräume (VR) erfolgt im empirica-Konzept daher systematisch unter bestmöglicher Beachtung folgender drei Grundsätze:

Drei Grundsätze der Vergleichsraumbildung (empirica)

- (1) Als Indikator für einen ausreichend großen Raum der Mietwohnbebauung:  
Mindestfallzahl von **500 Mietwohnungsangeboten** je Vergleichsraum
- (2) Als Indikator für die räumliche Nähe:  
Ggf. Zusammenfassung **benachbarter Gemeinden** zu einem Vergleichsraum
- (3) Als Indikator für die Homogenität innerhalb eines Vergleichsraums:  
Nur Zusammenfassung von Gemeinden mit ähnlichem Mietniveau (**Mietgefälle** zwischen den Kommunen möglichst nicht mehr als **1 Euro/m<sup>2</sup>**).

Eine Einteilung in verschiedene Vergleichsräume erfolgt in städtischen und ländlichen Regionen analog.<sup>35</sup> Die Zusammenfassung mehrerer Gemeinden oder Stadtteile zu einem Vergleichsraum erfolgt in Absprache mit dem Auftraggeber, um sein Ortswissen über **sozialräumliche Bezüge** (Schulen, Arbeitsplätze, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten) mit einzubeziehen. Wenn es kein größeres Mietgefälle gibt, kann der gesamte Landkreis oder das gesamte Stadtgebiet als ein einziger Vergleichsraum angesehen werden.<sup>36</sup> Bei einem größeren Mietgefälle empfiehlt sich die Vergleichsraumbildung, so dass in jedem Vergleichsraum Richtwerte gelten können, die auch wirklich die *lokalen* Verhältnisse widerspiegeln. Zur Erstellung der Mietniveauekarten werden die *aktuellen* kommunalen Mietniveaus und in Verbindung mit den Fallzahlen der Mietwohnungsangebote vor Ort ausgewertet. Datengrundlage zur Vergleichsraumbildung im empirica-Konzept sind die öffentlich inserierten Mieten verfügbarer Wohnungen (Quelle: empirica-Preisdatenbank).<sup>37</sup> Für jede Kommune werden sämtliche darin im Auswertungszeitraum enthaltenen Mietwohnungsangebote aus dem Zuständigkeitsbereich des Leistungsträgers mit ihrer Quadratmetermieter (in Euro/m<sup>2</sup>) herausgefiltert. Der Median aller Quadratmetermieten einer Kommune (Mindestfallzahl: 100) ist ein Maß für das **Mietniveau der Kommune**. Das Ergebnis wird tabellarisch und kartografisch dargestellt, so dass das Mietgebirge sichtbar wird.

Bei Aktualisierungen von Angemessenheitsgrenzen werden die Wohnungsgrößenklassen und **Vergleichsräume** in der Regel **beibehalten**, damit sich Mietobergrenzen nur ändern, sofern sich auch die Mieten seit der letzten Auswertung verändert haben. Allerdings können sich die Mietniveaus von Kommunen desselben Vergleichsraums im Laufe der Zeit auseinander entwickeln. Es kann daher sinnvoll sein, die **Homogenität** der Vergleichsräume ab und an zu **überprüfen**, damit es nicht zu unerwünschten „Rutschbahneffekten“ durch Umzugsketten in die jeweils billigsten Gemeinden kommt.<sup>38</sup>

---

<sup>35</sup> Auch eine Großstadt ist nicht immer homogen: Wenn es besonders teure Stadtteile gibt, führt ein einheitlicher Richtwert (1 Vergleichsraum) dazu, dass nur in bestimmten Stadtteilen angemessene Wohnung zu finden sind. Um dies zu vermeiden, kann man mehrere Vergleichsräume bilden: Dann gelten in teuren Stadtteilen höhere Richtwerte, sodass auch hier angemessene Wohnungen zu finden sind.

<sup>36</sup> Ohne größeres Mietgefälle hätten ohnehin alle Kommunen und Stadtteile ähnliche Richtwerte.

<sup>37</sup> Details zur empirica-Preisdatenbank: vgl. Anhang-Kap. 3.2, Seite 50.

<sup>38</sup> Vgl. dazu den Baustein „Überprüfung von kommunalen Mietniveaus“, Anhang-Kap. 1.3, Seite 39.

### 3.1.3 Festlegung von Vergleichsräumen im Rhein-Kreis Neuss

Zur Erstellung der Mietniveauekarten werden die aktuellen kommunalen Mietniveaus in Verbindung mit den Fallzahlen ausgewertet. Datengrundlage sind die öffentlich inserierten Mieten verfügbarer Wohnungen, wie sie in der empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten) enthalten sind. Für jede Kommune werden sämtliche darin im Auswertungszeitraum enthaltenen Mietwohnungsangebote mit ihrer Quadratmetermieter (in Euro/m<sup>2</sup>) herausgefiltert. Der Median aller Quadratmetermieten einer Kommune ist ein Maß für das **Mietniveau der Kommune**.

Zur Bestimmung der aktuellen kommunalen Mietniveaus im Rhein-Kreis Neuss wurden für alle Kommunen sämtliche Wohnungsangebote der letzten acht Quartale (1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2020) mit der Höhe der jeweils verlangten Quadratmetermiete aus der empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten) herausgefiltert. Insgesamt lagen damit über 10.400 Mietangebote aus dem Rhein-Kreis Neuss vor. Das Ergebnis der Auswertungen ist in Abbildung 29 tabellarisch (nach der Höhe des Mietniveaus sortiert) und in Abbildung 35 kartografisch dargestellt. Es zeigt sich: Die Streuung der kommunalen Mietniveaus der Kommunen innerhalb des Rhein-Kreis Neuss reicht von 7,18 Euro/m<sup>2</sup> (Jüchen) bis 9,68 Euro/m<sup>2</sup> (Meerbusch). Die teureren Kommunen im Rhein-Kreis Neuss liegen entlang des Rheins und grenzen an die Städte Düsseldorf und Köln. Mit zunehmender Entfernung von den beiden Großstädten nimmt das Mietniveau ab. Im Norden grenzt der Rhein-Kreis Neuss an Krefeld, im Westen an Mönchengladbach.

Mietniveaus im  
Rhein-Kreis Neuss

**Abbildung 29: Kommunale Mietniveaus im Rhein-Kreis Neuss 2020\* - Tabelle**

| Gemeinde       | Median in Euro/m <sup>2</sup> | Fallzahl      |
|----------------|-------------------------------|---------------|
| Meerbusch      | 9,68 €                        | 1.788         |
| Neuss          | 8,67 €                        | 3.726         |
| Kaarst         | 8,66 €                        | 853           |
| Dormagen       | 8,40 €                        | 1.349         |
| Korschenbroich | 8,00 €                        | 761           |
| Rommerskirchen | 7,94 €                        | 182           |
| Grevenbroich   | 7,50 €                        | 1.457         |
| Jüchen         | 7,18 €                        | 350           |
| <b>Summe</b>   |                               | <b>10.466</b> |

\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

empirica

Sechs der acht Kommunen haben für sich genommen eine ausreichende Fallzahl und könnten einen eigenen Vergleichsraum bilden. Da die beiden Kommunen und schwach ausgeprägtem Mietwohnungsmarkt (Rommerskirchen und Jüchen) nicht benachbart sind, können sie nicht gemeinsam einen Vergleichsraum bilden, sondern müssen jeweils mit anderen Kommunen zusammengefasst werden, so dass also **maximal 6** Vergleichsräume möglich sind. Angesichts der Gesamtmietspanne innerhalb des Rhein-Kreis Neuss von (9,68 – 7,18 =) 2,50 Euro/m<sup>2</sup> sind zudem **mindestens 3** Vergleichsräume erforderlich.

Definition von sechs  
Vergleichsräumen

Angesichts dieser kommunalen Mietniveaus und Fallzahlen bildet der Rhein-Kreis Neuss folgende **sechs Vergleichsräume** (Abbildung 32): Die Städte **Meerbusch, Neuss, Kaarst** und **Dormagen** haben genügend Fallzahlen und bilden daher einen eigenen Vergleichsraum (VR): **VR 1 „Meerbusch“, VR 2 „Neuss“, VR 3 „Kaarst“** und **VR 4 „Dormagen“**. a Rommerskirchen und Jüchen für sich allein zu geringe Fallzahlen haben, müssen sie mit benachbarten Städten zusammengefasst werden: Grevenbroich ist Nachbarkommune von Rommerskirchen. Der Unterschied der Mietniveaus in beiden Städten ist mit 7,94 bzw. 7,50 Euro/m<sup>2</sup> relativ gering und sie sind auch gut durch den öffentlichen Personenverkehr miteinander verbunden: **VR 5 „Grevenbroich/Rommerskirchen“**. Jüchen und Korschenbroich sind benachbarte Kommunen. In Jüchen ist das Mietniveau mit 7,18 Euro/m<sup>2</sup> zwar etwas niedriger, aber das Mietgefälle ist dennoch niedriger als 1 €/m<sup>2</sup>, so dass die beiden Kommunen zu einem Vergleichsraum zusammengefasst werden können: **VR 6 „Korschenbroich/Jüchen“**.

**Abbildung 30: Kommunale Mietniveaus im Rhein-Kreis Neuss 2020\* und Zusammenfassung zu sechs Vergleichsräumen**

| Vergleichsraum                      | Gemeinde       | Median in Euro/m <sup>2</sup> | Fallzahl      |
|-------------------------------------|----------------|-------------------------------|---------------|
| 1 - Meerbusch                       | Meerbusch      | 9,68 €                        | 1.788         |
| 2 - Neuss                           | Neuss          | 8,67 €                        | 3.726         |
| 3 - Kaarst                          | Kaarst         | 8,66 €                        | 853           |
| 4 - Dormagen                        | Dormagen       | 8,40 €                        | 1.349         |
| 5 - Grevenbroich/<br>Rommerskirchen | Grevenbroich   | 7,50 €                        | 1.457         |
|                                     | Rommerskirchen | 7,94 €                        | 182           |
| 6 - Korschenbroich/<br>Jüchen       | Korschenbroich | 8,00 €                        | 761           |
|                                     | Jüchen         | 7,18 €                        | 350           |
| <b>Summe</b>                        |                |                               | <b>10.466</b> |

\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

empirica

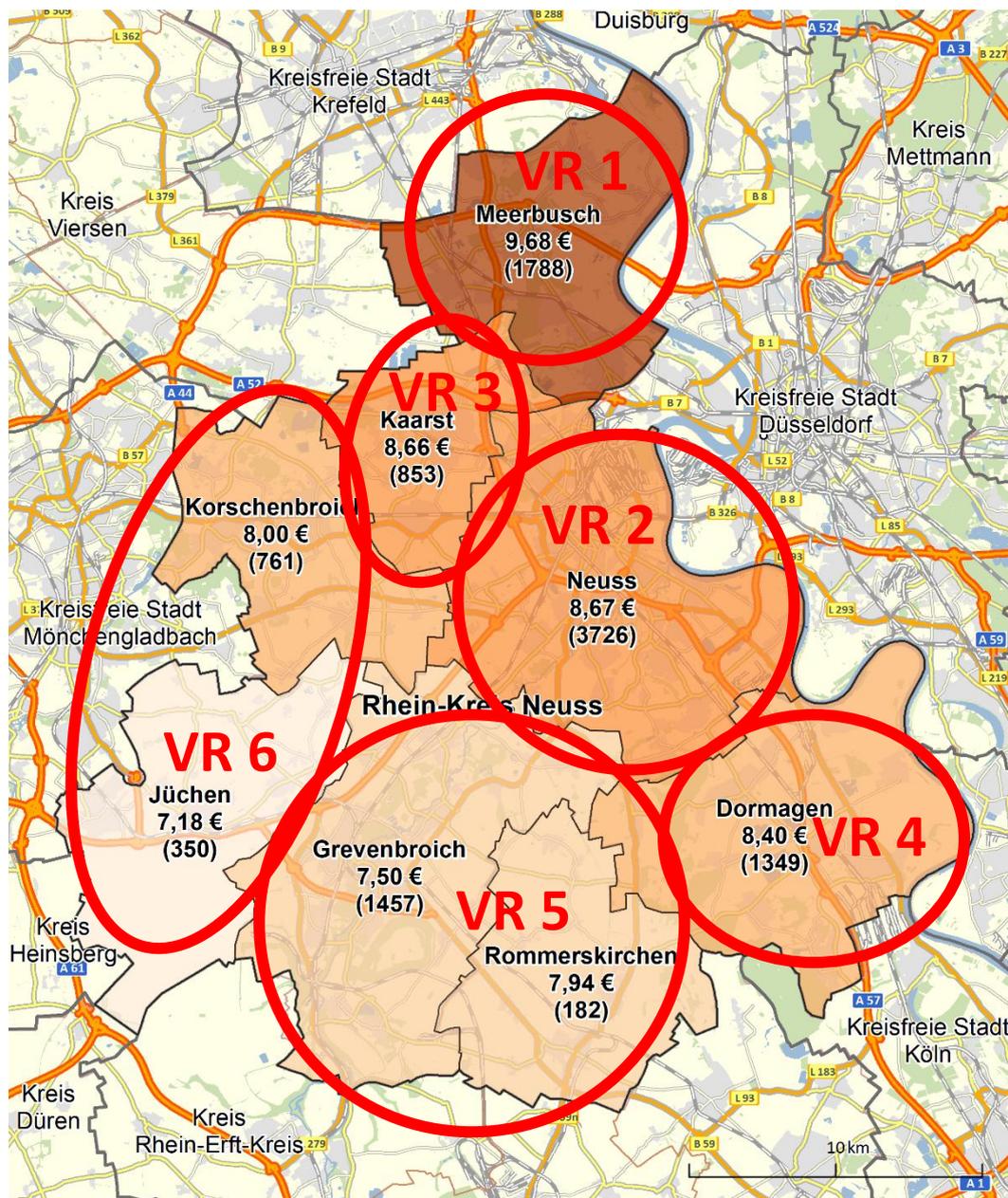
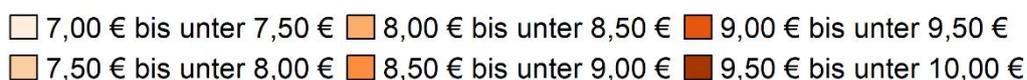
**Abbildung 31: Mietgefälle im Rhein-Kreis Neuss 2020\***

| Vergleichsraum                   | Median (Euro/m <sup>2</sup> ) |      |        | Fallzahl      |
|----------------------------------|-------------------------------|------|--------|---------------|
|                                  | min                           | max  | Spanne |               |
| 1 - Meerbusch                    | 9,68                          | 9,68 | -      | 1.788         |
| 2 - Neuss                        | 8,67                          | 8,67 | -      | 3.726         |
| 3 - Kaarst                       | 8,66                          | 8,66 | -      | 853           |
| 4 - Dormagen                     | 8,40                          | 8,40 | -      | 1.349         |
| 5 - Grevenbroich/ Rommerskirchen | 7,50                          | 7,94 | 0,44   | 1.639         |
| 6 - Korschenbroich/ Jüchen       | 7,18                          | 8,00 | 0,82   | 1.111         |
| <b>Summe</b>                     |                               |      |        | <b>10.466</b> |

\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

empirica

**Abbildung 32: Die sechs Vergleichsräume im Rhein-Kreis Neuss (Stand 2021)****Nettokaltmieten in Euro je m<sup>2</sup>**

© GeoBasis-DE / BKG 2018 - © 2018 OSM

\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

**empirica****Überprüfung der drei Grundsätze zur Vergleichsraumbildung:**

1. Jeder Vergleichsraum bildet ein zusammenhängendes Gebiet (Abbildung 32).
2. Die Spanne der Mietniveaus von maximal 1 Euro/m<sup>2</sup> innerhalb eines Vergleichsraums wird in allen Vergleichsräumen eingehalten (Abbildung 30).
3. In jedem Vergleichsraum wird die Mindestfallzahl von 500 erreicht (Abbildung 31).

Ergebnis: Alle drei Grundsätze werden eingehalten.

### 3.1.4 Qualitative Angemessenheit: Abgrenzung des unteren Marktsegments

Schließlich muss definiert werden, welche Wohnqualität für Bedarfsgemeinschaften als angemessen gelten soll: Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit (§ 22 SGB II) beschreibt, dass offensichtlich einige Wohnstandards für Bedarfsgemeinschaften auszuschließen sind (z. B. Luxuswohnungen). Nach geltender Rechtsprechung sollen Bedarfsgemeinschaften nicht *alle* verfügbaren Wohnungen, sondern nur Wohnungen mit einem einfachen und im unteren Segment liegenden Ausstattungsgrad zustehen.<sup>39</sup> Dies soll über die Festlegung einer Mietobergrenze erreicht werden: Wohnungen bis zur Mietobergrenze gelten dann als angemessen, teurere Wohnungen als unangemessen.

Angemessene  
Wohnungsqualität

Wo diese Grenzen des unteren Wohnungsmarktsegments verlaufen, hat der Gesetzgeber leider nicht konkretisiert. Es gibt keine offizielle Definition, welcher Wohnstandard „einfach“ und welcher „gehoben“ ist. Die Grenzen sind fließend, so dass selbst dann, wenn alle Wohnwertmerkmale aller Wohnungen bekannt wären, sich nicht jede Wohnung eindeutig einer der Kategorien „einfach“ oder „gehoben“ zuordnen ließe. Denn anders als beim Mietspiegel müssen bei der Angemessenheit ja nicht nur „typische“ Wohnungen beschrieben werden (und deren Miete beziffert werden), sondern es muss gerade **die Grenze** zwischen dem einfachen und dem gehobenen Standard definiert werden (etwa bei der Bewertung, wie viele Quadratmeter mehr Balkon ein älteres Baualter kompensieren, um weiterhin zum gehobenen Standard zu zählen. Die Antwort darauf würde auch regional unterschiedlich ausfallen, z. B. bei der Frage, ob ein kleiner Balkon nun zum einfachen oder gehobenen Standard zählt).<sup>40</sup>

Eine Mietobergrenze ist nur dann zielführend, wenn sie unter allen *anmietbaren* Wohnungen genau die *angemessenen* von den *unangemessenen* Wohnungen trennt. Daher empfiehlt sich eine *relative* Definition des einfachen Standards: Bedarfsgemeinschaften wird grundsätzlich ein fester Anteil des aktuellen lokalen Wohnungsangebots zugesprochen, unabhängig davon, wie diese jeweils günstigsten Wohnungen konkret ausgestattet sind. Damit wird automatisch berücksichtigt, dass es von den lokalen Verhältnissen abhängt, ob z. B. ein kleiner Balkon bereits zum gehobenen Standard zählt (weil nur wenige Wohnungen überhaupt einen Balkon haben) oder ob auch Wohnungen des einfachen Standards einen kleinen Balkon haben (weil praktisch alle Wohnungen in der Region einen Balkon haben). Eine Abgrenzung, die Bedarfsgemeinschaften *grundsätzlich Zugang zu einem bestimmten Teil* des Wohnungsmarkts garantiert, ist überall möglich (systematisches Vorgehen), aber bleibt dennoch hinsichtlich des konkreten regionalen Wohnungsangebots flexibel. Die genaue Abgrenzung des Wohnungsmarktsegments, zu dem Bedarfsgemeinschaften Zugang haben sollen, hängt von den örtlichen Gegebenheiten ab (z. B. von der Qualität des Wohnungsbestands). Wie auch bei der Festlegung einer angemessenen Wohnungsgröße gibt es hier kein Richtig oder Falsch. Vielmehr geht es um die sozialpolitische Kernfrage: „Welchen Wohnstandard will, kann und muss der Sozialstaat Hilfebedürftigen finanzieren – angesichts der jeweils konkreten Situation vor Ort?“

Es gibt verschiedene Ansätze: So gibt es Konzepte, die für alle Haushaltsgrößen in allen Vergleichsräumen den *gleichen* Perzentilwert der Angebotsmieten festlegen (z. B. 33 %). Andere Konzepte berechnen den Perzentilwert anhand einer Formel (in die z. B. auch die

<sup>39</sup> „Sodann ist der Wohnstandard festzustellen, wobei dem Hilfebedürftigen lediglich ein einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung zusteht.“ BSG-Urteil vom 07.11.2006/ B 7 b A 5 18/06R.

<sup>40</sup> Unstrittig ist lediglich ein gewisser physischer Mindeststandard (wie das Vorhandensein von Heizung, WC und Bad), der deutschlandweit für jeden gilt, u.a. auch für Asylbewerber.

Zahl der Arbeitslosen einfließt). Andere wiederum werten erst Bestandsmieten aus und prüfen dann zum Schluss, welchem Perzentilwert dies entspricht (und bewertet alles ab 3 % als ausreichend hoch). Ein gesetztes Perzentil wird teilweise als zu willkürlich angesehen, ein berechnetes nach einer beliebigen Formel aber als begründet. Dabei wird übersehen, dass auch die Formel selbst eine willkürliche Setzung ist, die nicht vom Gesetzgeber stammt.<sup>41</sup> Im empirica-Konzept wird die Obergrenze der qualitativen Angemessenheit so definiert, dass aus der Mietverteilung *aller* Wohnungsangebote einer Wohnungsgrößenklasse grundsätzlich *ein fester Anteil* als qualitativ angemessen angesehen wird (z. B. das untere Drittel, also 33 %). Die Abgrenzung wird für jede Wohnungsgrößenklasse in jedem Vergleichsraum *gleich* festgesetzt, damit allen Haushalten in allen Vergleichsräumen die *gleiche* relative Wohnqualität zusteht (relativ zum tatsächlichen Wohnungsangebot vor Ort). Außerdem wird darauf geachtet, dass die Richtwerte im Ergebnis für jede Wohnungsgrößenklasse in jedem Vergleichsraum innerhalb der vom BSG vorgegebenen Bandbreite liegen (Verfügbarkeit gegeben, aber kein gehobener Wohnstandard). **Grundsätzlich gilt: Je großzügiger die Abgrenzung gewählt wird, desto höher die Wohnqualität, die Bedarfsgemeinschaften anmieten können – und desto teurer ihre Wohnungen.**

Die Mietobergrenzen für verschiedene Wohnungsmarktabgrenzungen werden im Grund sicherungsrelevanten Mietspiegel (empirica) in den Spalten ausgewiesen (Abbildung 15, Seite 24). Datengrundlage ist die empirica-Preisdatenbank, in der auch Wohnmerkmale erfasst sind, die in der Anzeige erwähnt werden.<sup>42</sup> In der Praxis der Wohnungsmarktbeobachtung wird als unteres Wohnungsmarktsegment häufig das sog. „untere Drittel“ angesetzt.<sup>43</sup> Aber auch Abgrenzungen z. B. beim unteren Fünftel (20 %) oder unteren Viertel (25 %) sind denkbar.<sup>44</sup> In Deutschland sind praktisch alle öffentlich inserierten und/oder von Wohnungsunternehmen angebotenen Wohnungen bewohnbar. Selbst eine Wohnung beim 5 %-Quantil hat meist schon eine Heizung und ein Bad. Bedarfsgemeinschaften werden also nie auf einen unzumutbar schlechten Standard verwiesen, wenn man ihnen ermöglicht, 20 %, 25 % oder 33 % der angebotenen Wohnungen anzumieten. Sie haben immer noch Auswahlmöglichkeiten.

Die Festlegung der relevanten Spalte erfolgt in Absprache mit dem Leistungsträger, so dass angesichts des konkreten Wohnungsangebots vor Ort Wohnungen anmietbar sind, die einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen.<sup>45</sup> Dies wird in Arbeitsschritt 4 sicherheitshalber noch einmal am aktuellen Markt überprüft (und die gewählte Abgrenzung vor Fertigstellung des Endberichts ggf. noch einmal angepasst). Wenn der Leistungsträger die zu diesem Richtwert anmietbaren Wohnungen für „zu gut“ hält, sollte er eine engere Abgrenzung wählen, wenn er sie für „zu schlecht“ hält, entsprechend eine großzügigere Abgrenzung (z. B. 40 %).

---

<sup>41</sup> Bei allen (!) Konzepten muss die Abgrenzung etwa zwischen dem 5. und dem 50. Perzentil liegen. Denn zu *noch niedrigeren* Richtwerten könnten praktisch keine und zu *noch höheren* Richtwerten auch Wohnungen des oberen Marktsegments angemietet werden.

<sup>42</sup> Details zur empirica-Preisdatenbank: vgl. im Anhang, Kap. 3.2.

<sup>43</sup> Dies entspricht auch den Empfehlungen des LSG NRW: Am 26.3.2014 hat das LSG NRW in einem Verfahren das empirica-Konzept zugrunde gelegt und dabei als Grundsatz eine Abgrenzung beim unteren Drittel empfohlen (Protokoll L 12 AS 1159/11).

<sup>44</sup> Das Bundessozialgericht hat auch schon eine Abgrenzung beim unteren *Fünftel* akzeptiert (vgl. z. B. BSG-Urteil vom 10.9.2013: „Dass das LSG von den ermittelten Wohnungen ,um die 50 m<sup>2</sup> letztlich die unteren 20 % des preislichen Segments zur Grundlage seiner Entscheidung über die Angemessenheit gemacht hat, begegnet ebenfalls keinen durchgreifenden Bedenken.“ (B 4 AS 77/12 R, Rd.Nr 37).

<sup>45</sup> Vgl. BSG-Urteil vom 7.11.2006 - B 7b AS 18/06 R – RdNr 20: „Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist.“

### 3.2 Details zu Arbeitsschritt 2: Eckwerte der empirica-Preisdatenbank

Die empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten; bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH) reicht zurück bis ins Jahr 2004. Seitdem werden täglich neue Daten eingelesen (anfangs aus dem Rohdatensatz der IDN ImmoDaten GmbH, inzwischen aus der VALUE Marktdatenbank, die bis 2021 empirica-systeme hieß). Im Laufe der Jahre ist die mit Abstand größte Sammlung von Immobilieninseraten aus Deutschland entstanden. Durch ergänzende Daten (z.B. Adressregister) und amtliche Statistiken (z.B. Baufertigstellungen) wird die notwendige Konsistenz der Datengrundlage sichergestellt.

Die empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten) speist sich aus kontinuierlich, deutschlandweit und flächendeckend recherchierten Immobilieninseraten (Kaufangebote, Mietangebote) und umfasst auch die **Wohnwertmerkmale** der Objekte, die in der Anzeige angegeben werden (**Größe, Baualter, Ausstattungsmerkmale, Sanierungszustand usw.**), den Standort der Objekte (Gemeinde, Postleitzahlbezirk, Adresse) sowie die Preisvorstellung des Anbieters und das Erscheinungsdatum des Inserats. Bei der Recherche fließen neben den bekannten großen Immobilienmarktplätzen auch kleinere, spezialisierte Internetquellen (z. B. für Privatanbieter, Genossenschaften oder Wohngemeinschaften) und Printmedien (Kleinanzeigen lokaler, regionaler und überregionaler Zeitungen) ein. Aufgrund des ausgewogenen Mix an berücksichtigten Vertriebskanälen werden Angebote hochwertiger Neubauwohnungen ebenso erfasst wie unsanierte Altbaubestände, Angebote privater Vermieter ebenso wie Angebote von Wohnungsunternehmen und Angebote von freifinanzierten Wohnungen ebenso wie von preisgebundenen Sozialwohnungen (Anzeigen mit dem Hinweis „WBS erforderlich“ o. Ä. im Freitext).

Wohnwertmerkmale

Ein Qualitätsmerkmal ist die professionelle Dopplerbereinigung im Querschnitt (über alle Internetquellen und Printmedien) und Längsschnitt (über den gesamten Angebotszeitraum): Immobilien, die über einen längeren Zeitraum im Angebot stehen und/oder in verschiedenen Quellen (gleichzeitig) angeboten werden, werden nur einmal in die Datenbank aufgenommen. Im Falle von Anpassungen der Inserate finden der im jeweils betrachteten Zeitraum zuletzt genannte Preis bzw. die am häufigsten genannten Objektmerkmale Berücksichtigung.

Dopplerbereinigung

Eine Stichprobe ist valide, wenn systematische Fehler ausgeschlossen werden können. In unserer Stichprobe werden invalide oder widersprüchliche Aussagen durch eine expertengestützte Plausibilitätsprüfung vermieden. Anbieterangaben aus Freitext und Angebotsformular werden gegenübergestellt und ggf. korrigiert (z. B. Nicht-Wohnungsangebote wie Büros oder Gewerberäume, die in der Kategorie „Wohnungen“ einsortiert wurden), unplausible oder preisverzerrende Beobachtungen herausgefiltert (z. B. untypisch große/kleine Wohnflächen, Angabe der Brutto- anstelle der Nettokaltmiete, Fertighäuser ohne Grundstücke etc.) und fehlende Angaben ergänzt (z. B. aktuelle Gemeindekennziffern oder Stadtteile). Nur durch eine derart umfangreiche Aufbereitung kann die hohe Datenqualität bezogen auf Validität, Vollständigkeit der Objektmerkmale und räumliche Verortung garantiert werden.

Validität

Eine Stichprobe ist repräsentativ, wenn es sich um eine Zufallsauswahl handelt und die Merkmale in der Stichprobe in derselben Häufigkeit vorkommen wie in der Grundgesamtheit. Die vorliegende Stichprobe zeichnet sich vor allem durch eine ausgewogene Berücksichtigung aller Immobilienmarktakteure (privat, gewerblich, öffentlich gefördert etc.) und aller öffentlich verfügbaren Quellen (Internet- und Printmedien) aus, bei der kein Marktsegment systematisch vernachlässigt wird. Zudem erhebt die VALUE AG (im Unterschied zu anderen Anbietern) tatsächlich eine Zufallsstichprobe mit Bezug auf die

Repräsentativität

Erfassungszeitpunkte. Dadurch werden (anders als bei stichtagsbezogenen Datenabfragen) auch sehr kurzzeitig eingestellte Angebote erfasst. Die **empirica-Preisdatenbank** (Basis: VALUE Marktdaten) ist damit eine repräsentative Stichprobe der öffentlich inserierten Immobilien.

In die empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten) fließen ausschließlich allgemein zugängliche und mit dem Ziel der Verbreitung veröffentlichte Daten ein. Diese Daten haben keinen direkten Personenbezug und dienen ausschließlich Zwecken der Immobilienmarktforschung. Erhoben werden die zur Beschreibung einer Immobilie relevanten Informationen und diese lediglich im Umfang einer repräsentativen Stichprobe aller öffentlich inserierten Immobilien. Die Erhebung und Verarbeitung der Daten werden dokumentiert, wodurch eine vollständige Transparenz gewährleistet ist. Weitere Informationen sind online abrufbar: [www.value-marktdaten.de](http://www.value-marktdaten.de).

Transparenz und  
Datenschutz

### 3.3 Details zu Arbeitsschritt 3: Einfluss weitere Mietangebote im Rhein-Kreis Neuss

Von den ausgewerteten **Mietwohnungsangeboten** waren einige nicht öffentlich inseriert, sondern wurden anderweitig kommuniziert (z.B. durch Direktansprache nach Warteliste). Die Informationen über diese Mietwohnungsangebote stammen aus dem Datensatz von Wohnungsunternehmen (vgl. Abbildung 5, Seite 13). Ihr Einfluss auf das gesamte Mietspektrum verdeutlichen die folgenden Grafiken: Das Mietspektrum allein der *öffentlich inserierten* Wohnungen (Quelle: empirica-Preisdatenbank) wird durch die gestrichelten Linien dargestellt, das *gesamte* Mietspektrum (inkl. Datensatz der Wohnungsunternehmen) durch die durchgezogenen Linien. (Die durchgezogenen Linien entsprechen denen im Hauptteil, Kap. 2.3, ab Seite 14).

In der vorliegenden Auswertung für den Rhein-Kreis Neuss machen die ergänzenden Daten der Wohnungsunternehmen nur einen kleinen Teil aller ausgewerteten Wohnungen aus (gut 1.200 von fast 11.700, vgl. letzte Spalte in Abbildung 5, Seite 13):. Die Daten von Wohnungsunternehmen beziehen sich dabei fast nur auf Wohnungen in den beiden Vergleichsräumen 2 „Neuss“ und 5 „Grevenbroich/Rommerskirchen“.

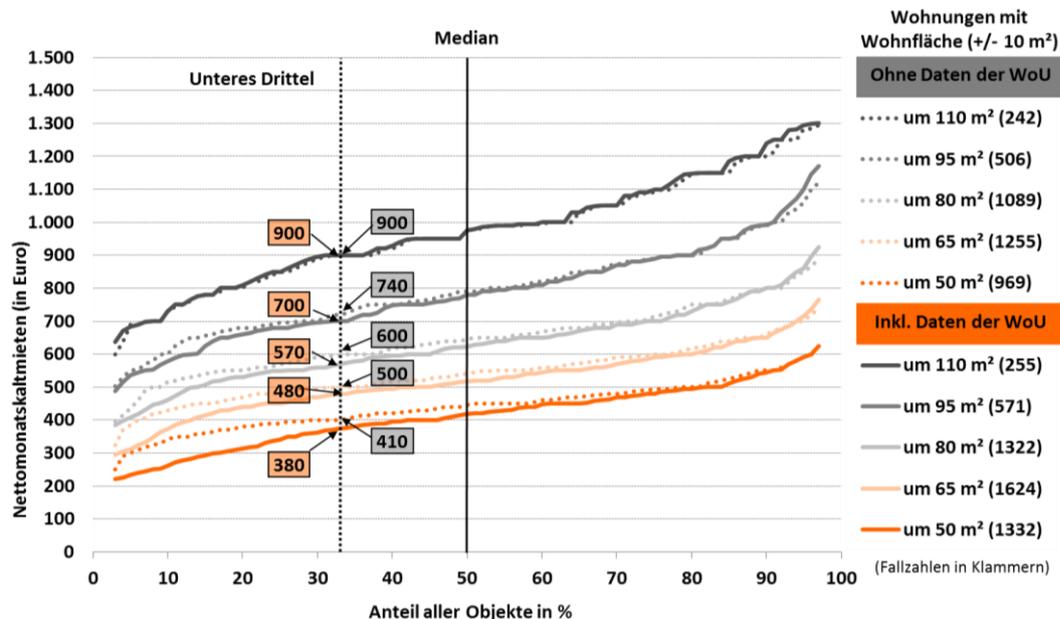
**Ergebnis:** Ein Vergleich des Mietspektrums öffentlich inserierter Wohnungen (*ohne* die zusätzlichen Daten von Wohnungsunternehmen – vgl. gestrichelte Linien) mit dem Mietspektrum *inklusive* der zusätzlichen Daten von Wohnungsunternehmen (durchgezogene Linien) zeigt, dass die zusätzlichen Mietwohnungsangebote im Vergleichsraum 2 „Neuss“ *mietdämpfend* wirken (Abbildung 33): Denn durchgezogene Linien liegen unterhalb der gestrichelten Linien – niemals aber darüber.

**Auswirkungen:** Der grafische Vergleich des Mietspektrums öffentlich inserierter Wohnungen (*ohne* die ergänzenden Daten von Wohnungsunternehmen – vgl. gestrichelte Linien) mit dem Mietspektrum *inklusive* der ergänzenden Daten von Wohnungsunternehmen (durchgezogene Linien) zeigt Folgendes: Wenn Bedarfsgemeinschaften ausschließlich auf öffentlich inserierte Mietwohnungen angewiesen wären, müssten die Richtwerte etwas höher ausfallen: Für 1-Personen-Haushalte im Rhein-Kreis Neuss z. B. 410 Euro statt 380 Euro (vgl. gestrichelte orangene Linie im Vergleich zur durchgezogenen orangenen Linie in Abbildung 33). Denn nur bei einer Mietobergrenze in dieser Höhe könnte gewährleistet werden, dass auch ein Drittel der angemessen großen, *öffentlich inserierten* Wohnungen für Bedarfsgemeinschaften im Vergleichsraum 2 „Neuss“ anmietbar sind. Da Bedarfsgemeinschaften im Vergleichsraum 2 „Neuss“ tatsächlich aber auch die Möglichkeit

Einfluss der Wohnungsunternehmen  
im Rhein-Kreis Neuss

haben, die (tendenziell günstigeren) *nicht öffentlich inserierten* Wohnungen von Wohnungsunternehmen anzumieten, können die Richtwerte etwas niedriger ausfallen.

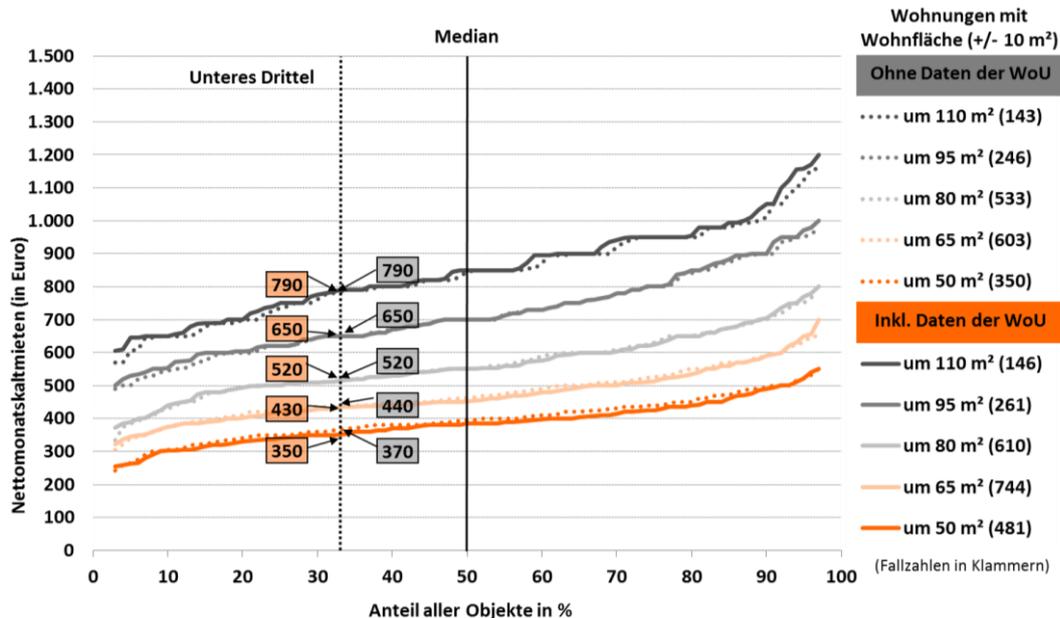
**Abbildung 33: Mietspektren verfügbarer Wohnungen, VR 2 „Neuss“, 2021\* (mit\*\* und ohne\*\*\* Daten der Wohnungsunternehmen)**



\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020. \*\* Durchgezogene Linien: inklusive der zusätzlichen Daten von Wohnungsunternehmen (identisch zu Abbildung 9, S.17). \*\*\* Gestrichelte Linien: nur öffentlich inserierte Mieten (ohne die zusätzlichen Daten von Wohnungsunternehmen).

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen **empirica**

**Abbildung 34: Mietspektren verfügbarer Wohnungen, VR 5 „Grenbroich/Rommerskirchen“, 2021\* (mit\*\* und ohne\*\*\* Daten der Wohnungsunternehmen)**



\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020. \*\* Durchgezogene Linien und Werte inklusive der Daten der Wohnungsunternehmen: vgl. Abbildung 13, S. 21. \*\*\* Gepunktete Linie und Werte hier: ohne Daten der Wohnungsunternehmen.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), Daten von Wohnungsunternehmen **empirica**

### 3.4 Details zu Arbeitsschritt 4: Plausibilisierung für den Rhein-Kreis Neuss

#### 3.4.1 Plausibilisierung durch räumlichen Vergleich

Die Richtwerte sollen die „aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes“<sup>46</sup> abbilden. Die Richtwerte in teureren Vergleichsräumen müssten also tendenziell höher liegen als die Richtwerte in Vergleichsräumen mit niedrigerem Mietniveau, so dass Bedarfsgemeinschaften überall die gleiche relative Wohnqualität anmieten können. Die ermittelten Mietobergrenzen sind räumlich plausibel, wenn sie das aktuelle örtliche Mietgefälle widerspiegeln.

Im Rhein-Kreis Neuss gibt es ein leichtes Gefälle der kommunalen Mietniveaus ausgehend vom Norden des Landkreises (in der Nähe von Düsseldorf, Duisburg und Krefeld) hin nach Südwesten (vgl. Abbildung 4, Seite 9). Die ermittelten Mietobergrenzen für den Rhein-Kreis Neuss (vgl. Spalte „Höchstwert des unteren Drittels in Abbildung 15, Seite 24) spiegeln dieses Mietgefälle wider (Abbildung 35): Die ermittelten Richtwerte im Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ liegen für alle Wohnungsgrößenklassen am höchsten, die der südwestlichen Vergleichsräume 5 „Grevenbroich/Rommerskirchen“ und 6 „Korschenbroich/Jüchen“ fallen hingegen am niedrigsten aus. Am zweithöchsten sind die Richtwerte in den anderen an Düsseldorf grenzenden Städten Kaarst, Neuss und Dormagen (wobei Neuss teilweise von den relativ günstigen Wohnungen der Wohnungsunternehmen profitiert, so dass hier die Richtwerte teilweise niedriger ausfallen können, vgl. Abbildung 33, Seite 52).

**Fazit:** Die ermittelten Richtwerte im Rhein-Kreis Neuss (orange markierte Werte in Abbildung 15, Seite 24) sind also **räumlich plausibel**.

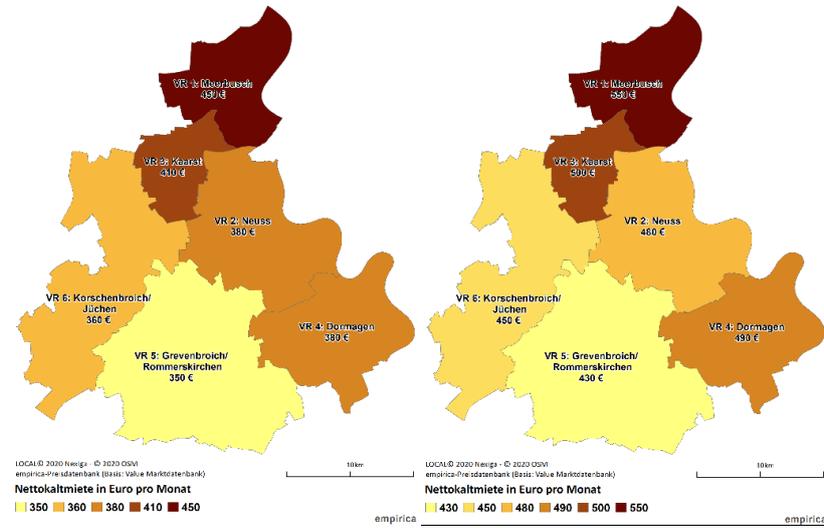
Räumliche  
Plausibilisierung im  
Rhein-Kreis Neuss

<sup>46</sup> Vgl. BSG-Urteil vom 22.09.2009 - B 4 AS 18/09 R – RdNr 18 (Sozialgerichtsbarkeit.de).

**Abbildung 35: Räumliche Darstellung der ermittelten Mietobergrenzen im Rhein-Kreis Neuss (Stand 2021)**

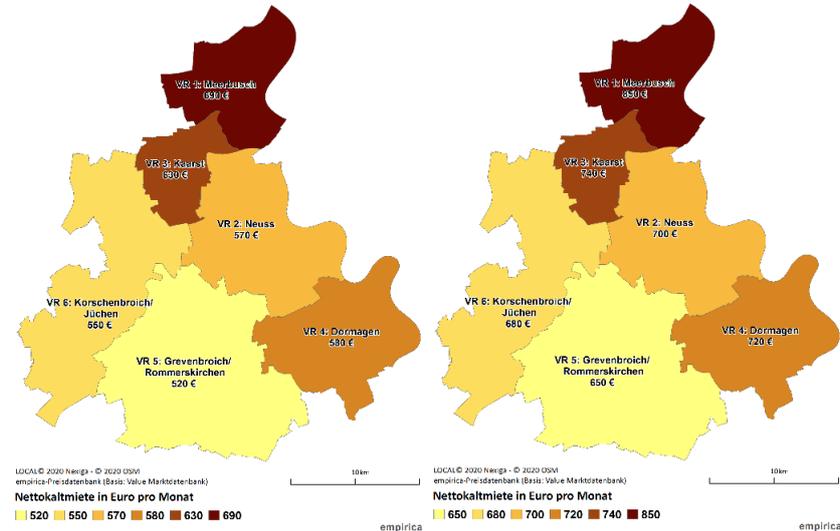
**a) Für 1-Personen-Haushalte**

**b) Für 2-Personen-Haushalte**

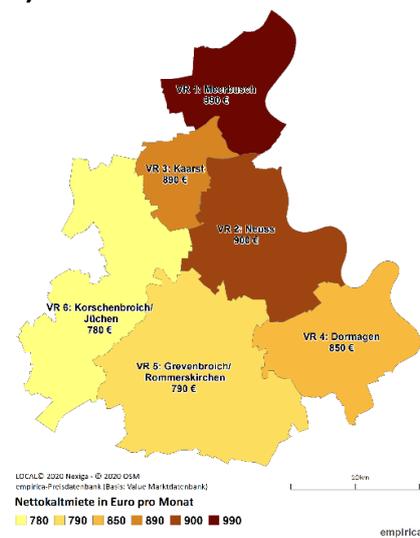


**c) Für 3-Personen-Haushalte**

**d) Für 4-Personen-Haushalte**



**e) Für 5-Personen-Haushalte**



Quelle: Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel (empirica) für den Rhein-Kreis Neuss (vgl. markierte Werte in Abbildung 15, Seite 24). **empirica**

### 3.4.2 Qualitätsbeschreibung angemessener Wohnungen

Ein Hauptziel der Sozialgesetzgebung ist die Daseinssicherung (§ 1 SGB I). In Bezug auf die Kostenübernahmen für Unterkunft und Heizung bedeutet dies, dass eine Mietobergrenze nur dann zu ihrem Ziel führt, wenn zu ihr auch tatsächlich Wohnungen angemietet werden können, mit denen die Daseinssicherung gewährleistet ist. Daseinssicherung bedeutet u. a. die Einhaltung eines gewissen Mindeststandards (z. B. Vorhandensein von Heizung, Bad und WC). Bevor die ermittelten Mietobergrenzen als Richtwerte eingesetzt werden, wird daher noch überprüft, ob die Abgrenzung des unteren Wohnungsmarktsegments nicht zu eng erfolgt ist. Für jede Herleitung von Mietobergrenzen - unabhängig von den verwendeten Datenquellen und den Auswertungsmethoden – gilt nämlich: **Wenn im Ergebnis keine oder nur Wohnungen unterhalb des Mindeststandards als angemessen gelten, wäre der Richtwert zu niedrig gewählt.**

Wie sich die Qualität „angemessener“ von der Qualität „nicht angemessener“ Wohnungen unterscheidet, wird deutlich, wenn man die Merkmale *aller* ausgewerteten verfügbaren Wohnungen mit den Merkmalen der *davon angemessenen* verfügbaren Wohnungen vergleicht. Datengrundlage für diesen Vergleich ist die empirica-Preisdatenbank. Sie enthält Informationen über die Qualitäts- und Ausstattungsmerkmale der angebotenen Wohnungen in dem Umfang, wie sie im Anzeigentext erwähnt sind.<sup>47</sup>

**Hinweis:** Zu beachten ist bei diesem Vergleich, dass in Wohnungsinseraten nicht *alle* Merkmale einer Wohnung angegeben werden, sondern nur solche, die der Vermieter für besonders informativ oder attraktiv hält (Ausstattung, Heizungsart, Baualter usw.). Wenn in einem Wohnungsinserat also z. B. kein Balkon erwähnt wird, heißt dies nicht, dass die Wohnung über keinen Balkon verfügt. Umgekehrt gilt aber: *Mindestens* die Wohnungsangebote mit dem Hinweis auf einen Balkon verfügen über einen Balkon (ggf. noch weitere, deren Balkon aber nicht in der Anzeige erwähnt wird). Daher sind alle folgenden Fallzahlen Mindestfallzahlen. Entsprechendes gilt für die Badausstattung: In Deutschland hat praktisch jede zur Vermietung angebotene Wohnung eine Badewanne/Dusche und eine Toilette.<sup>48</sup> Das Vorhandensein dieser beiden Ausstattungsmerkmale ist so selbstverständlich, dass es in den Wohnungsanzeigen erst gar nicht erwähnt wird.<sup>49</sup> In einigen Anzeigen wird lediglich präzisiert, was genau im Bad davon vorliegt: ob eine Badewanne *und/oder* eine Dusche und ob ein Fenster vorhanden sind und ob die Wohnung (zusätzlich) über ein „Gäste-WC“ verfügt (vgl. Abbildung 37).

Abbildung 36 und Abbildung 37 zeigen die Ergebnisse – hier am Beispiel der ca. 50 m<sup>2</sup> großen Wohnungen in Vergleichsraum 1 „Meerbusch“, die im Zeitraum 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2021 gemäß der empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten) öffentlich inseriert angeboten wurden.

<sup>47</sup> Details vgl. im Anhang-Kap. 3.2.

<sup>48</sup> Zur Badausstattung des gesamten Mietwohnungsbestands vor Ort: vgl. Abbildung 28 (Seite 41).

<sup>49</sup> Ein Vermieter würde eher als Besonderheit angeben: „ohne Toilette“, „Toilette im Treppenhaus“ oder „ohne Bad und Dusche“, um unnötige Wohnungsbesichtigungen zu vermeiden. Man kann davon ausgehen, dass praktisch alle in der empirica-Preisdatenbank erfassten Mietwohnungen über Badewanne/Dusche und Toilette verfügen.

**Abbildung 36: Qualitätsbeschreibung angemessener Mietwohnungen für 1-Personen-Haushalte, VR 1 „Meerbusch“, 2021\***

| Fallzahlen verfügbarer Wohnungen nach Ausstattungsmerkmalen<br>(alle Wohnungen vs. Wohnungen im unteren Marktsegment) |                                |                            |             |  |             |                                  |
|---|--------------------------------|----------------------------|-------------|--|-------------|----------------------------------|
| Wohnungen mit ca. 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche im Vergleichsraum 1 "Meerbusch"  |                                |                            |             |  |             |                                  |
| Wohnungsmerkmale  |                                | alle verfügbaren Wohnungen |             | davon bis max. 450 Euro (=angemessen für 1PHH) |             | Differenz des Anteils (%-Punkte) |
|   |                                | Anzahl                     | Anteil      | Anzahl   | Anteil      |                                  |
| <b>ausgewertete Wohnungen</b>   |                                | <b>368</b>                 |             | <b>146</b>                                     |             |                                  |
| Größenklasse  | 40 bis unter 45 m <sup>2</sup> | 56                         | 15%         | 41   | 28%         | 13%                              |
|   | 45 bis unter 50 m <sup>2</sup> | 87                         | 24%         | 59   | 40%         | 16%                              |
|   | 50 bis unter 55 m <sup>2</sup> | 97                         | 26%         | 30   | 21%         | -5%                              |
|   | 55 bis unter 60 m <sup>2</sup> | 128                        | 35%         | 16   | 11%         | -24%                             |
|   |                                | <b>368</b>                 | <b>100%</b> | <b>146</b>                                     | <b>100%</b> |                                  |
| Anzahl Zimmer   | 1                              | 88                         | 24%         | 64   | 44%         | 20%                              |
|   | 2                              | 258                        | 70%         | 80   | 55%         | -15%                             |
|   | 3                              | 21                         | 6%          | /  | 1%          | -5%                              |
|   | 4                              | /                          | 0%          | 0  | 0%          | 0%                               |
|   |                                | <b>368</b>                 | <b>100%</b> | <b>146</b>                                     | <b>100%</b> |                                  |
| Baujahresklasse   | bis 1949                       | 8                          | 2%          | /  | 3%          | 1%                               |
|   | 1950er-Jahre                   | 26                         | 7%          | 11   | 8%          | 1%                               |
|   | 1960er-Jahre                   | 58                         | 16%         | 31   | 21%         | 5%                               |
|   | 1970er-Jahre                   | 64                         | 17%         | 21   | 14%         | -3%                              |
|   | 1980er-Jahre                   | 20                         | 5%          | /  | 3%          | -2%                              |
|   | 1990er-Jahre                   | 34                         | 9%          | 12   | 8%          | -1%                              |
|   | 2000er-Jahre                   | /                          | 1%          | 0  | 0%          | -1%                              |
|   | 2010er-Jahre                   | 7                          | 2%          | /  | 1%          | -1%                              |
|   | 2020er-Jahre k.A.              | 0                          | 0%          | 0  | 0%          | 0%                               |
|   |                                | <b>148</b>                 | <b>40%</b>  | <b>62</b>                                      | <b>42%</b>  | <b>2%</b>                        |
|   |                                | <b>368</b>                 | <b>100%</b> | <b>146</b>                                     | <b>100%</b> |                                  |
| Befeuern der Heizung  | Gas                            | 139                        | 38%         | 60   | 41%         | 3%                               |
|   | Öl                             | 58                         | 16%         | 24   | 16%         | 1%                               |
|   | Alternativ                     | 5                          | 1%          | /  | 1%          | 0%                               |
|   | Elektro                        | 19                         | 5%          | 7  | 5%          | 0%                               |
|   | Kohle                          | 0                          | 0%          | 0  | 0%          | 0%                               |
|   | k.A.                           | 147                        | 40%         | 53   | 36%         | -4%                              |
|   |                                | <b>368</b>                 | <b>100%</b> | <b>146</b>                                     | <b>100%</b> |                                  |
| Heizungssystem  | Zentral                        | 185                        | 50%         | 76   | 52%         | 2%                               |
|   | Etage                          | 16                         | 4%          | 8  | 5%          | 1%                               |
|   | Zimmer                         | 6                          | 2%          | /  | 3%          | 1%                               |
|   | k.A.                           | 161                        | 44%         | 58   | 40%         | -4%                              |
|   |                                | <b>368</b>                 | <b>100%</b> | <b>146</b>                                     | <b>100%</b> |                                  |
| PLZ   | 40667                          | 211                        | 57%         | 84   | 58%         | 0%                               |
|   | 40668                          | 42                         | 11%         | 22   | 15%         | 4%                               |
|   | 40670                          | 115                        | 31%         | 40   | 27%         | -4%                              |
|   |                                | <b>368</b>                 | <b>100%</b> | <b>146</b>                                     | <b>100%</b> |                                  |

\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020, Wohnfläche +/- 10 m<sup>2</sup>; / = geringe Fallzahl (< 5). – Richtwert für 1-Personen-Haushalte: 450 Euro (vgl. Abbildung 15, Seite 24). – In **Rot**: Über dieses Merkmal verfügen Wohnungen mit Mieten bis 450 Euro *relativ selten*. – In **Grün**: Über dieses Merkmal verfügen Wohnungen mit Mieten bis 450 Euro *relativ häufig*.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

**empirica**

**Lesehilfe** zu Abbildung 36: Überschrift: Für ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnungen im Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ liegt die ermittelte Mietobergrenze bei 450 Euro (vgl. erweiterter Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel, Abbildung 15, Seite 24). 1. Zeile: Der Auswertung liegt eine Fallzahl von 368 zugrunde (vgl. Abbildung 5). Von diesen 368 Angebotsfällen werden 146 zu einer Miete bis maximal 450 Euro angeboten (39 %): Denn dies ist ja die Mietobergrenze, bis zu der wunschgemäß etwa ein Drittel aller Wohnungen angemessen

sein soll.<sup>50</sup> **3. Zeile:** Die 368 ausgewerteten Angebote stammen aus der empirica-Preisdatenbank und können daher auch differenziert nach Wohnungsmerkmalen ausgewertet werden. **Spalte „Wohnungsmerkmale“:** Aufgelistet sind Merkmale, die in den Wohnungsanzeigen zur Wohnungsbeschreibung erwähnt werden. Die **Spalten „Anzahl“** sagen aus, wie viele ausgewertete Wohnungsangebote aus der empirica-Preisdatenbank (*aller bzw. aller mit einer Miete unterhalb der ermittelten Mietobergrenze*) mit dieser Angabe inseriert wurden. Die **Spalten „Anteil“** sagen aus, wie viel Prozent (*aller bzw. aller mit einer Miete unterhalb der ermittelten Mietobergrenze; Summe = „100 %“*) über dieses Merkmal (mindestens) verfügen.<sup>51</sup> Die **letzte Spalte** gibt die Differenz an, um wie viele Prozentpunkte sich der Anteil bei den Wohnungsangeboten *unterhalb der ermittelten Mietobergrenze* im Vergleich zu dem Anteil bei *allen* Wohnungsangeboten unterscheidet. So wird deutlich, ob für angemessene Wohnungen dieses Merkmal über- oder unterdurchschnittlich häufig erwähnt wird: Bei positiver Differenz (grün) verfügen angemessene Wohnungen *relativ häufig* über dieses Merkmal; bei negativer Differenz (rot) hingegen *relativ selten*. **Kleine Differenzen von bis zu +/- 5 Prozentpunkten können Zufallsschwankungen sein und sind daher vernachlässigbar.**

Im Ergebnis wird am Beispiel der im Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ im Auswertungszeitraum öffentlich inserierten mit ca. 50 m<sup>2</sup> (+/- 10 m<sup>2</sup>) deutlich, dass „Wohnungen mit einer Miete bis zu 450 Euro“ im Vergleich zu „allen“ (vgl. dunkelgrüne Markierung in Abbildung 36) *überdurchschnittlich häufig*

- nur 40 bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche haben; dass aber von den öffentlich inserierten angemessenen Wohnungen immerhin 32 % (21 % + 11 %) auch *mehr als 50 m<sup>2</sup>* Wohnfläche haben;
- nur ein Zimmer haben; dass aber von den öffentlich inserierten angemessenen Wohnungen immerhin 56 % (55 % + 1 %) auch zwei oder drei Zimmer haben.

Mindestens 52 % aller angemessenen Wohnungen haben Zentralheizung, und keine der ausgewerteten Wohnungen wurde mit dem Hinweis auf einen Kohleofen angeboten.<sup>52</sup> Abbildung 36 zeigt auch, dass in allen Postleitzahlbezirken des Vergleichsraums 1 „Meerbusch“ angemessene Wohnungen öffentlich inseriert angeboten wurden – und dies sogar zu ähnlichen Anteilen wie überhaupt dort Wohnungen angeboten wurden. Eine erhöhte Konzentration angemessener Wohnungen auf bestimmte Postleitzahlbezirke („Ghettoisierung“) ist nicht zu erkennen.

Qualitätsmerkmale  
im VR 1 „Meerbusch“

<sup>50</sup> Es handelt sich hier um etwas mehr als 33 % der Wohnungsangebote, weil die Mietspektrenkurve an dieser Stelle eine „Stufe“ aufweist (Abbildung 8, Seite 17): Es gibt viele Wohnungen für genau 450 Euro, so dass mehr als genau 33 % als angemessen gelten.

<sup>51</sup> Alle Fallzahlen sind Mindestangaben. Zusätzlich könnten die Wohnungen ohne Angabe im Inserat zu diesem Merkmal („k.A.“) über dieses Merkmal verfügen sowie auch Wohnungen, die nicht öffentlich inseriert wurden (z. B. von Wohnungsunternehmen oder durch Supermarktaushänge etc.).

<sup>52</sup> Vom gesamten Mietwohnungsbestand im Rhein-Kreis Neuss hatten schon 2011 nur 4,9 % keine Heizung und nur 1,3 % kein Bad und/oder kein WC (vgl. Abbildung 28, Seite 41, Quelle: Zensus 2011).

**Abbildung 37: Besondere Ausstattungsmerkmale angemessener Mietwohnungen für 1-Personen-Haushalte, VR 1 „Meerbusch“, 2021\***

| Fallzahlen verfügbarer Wohnungen nach Ausstattungsmerkmalen                    |                            |        |  |        |                       |
|--|----------------------------|--------|--|--------|-----------------------|
| Wohnungen mit ca. 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche im Vergleichsraum 1 "Meerbusch" |                            |        |  |        |                       |
| Wohnungsmerkmale   | alle verfügbaren Wohnungen |        | davon bis max. 450 Euro (=angemessen für 1PHH) |        | Differenz des Anteils |
|  | Anzahl                     | Anteil | Anzahl   | Anteil |                       |
| <b>insgesamt</b>   | <b>368</b>                 |        | <b>146</b>                                     |        |                       |
| Gäste-WC   | 15                         | 4%     | 0  | 0%     | -4%                   |
| Bad mit Fenster  | 59                         | 16%    | 24   | 16%    | 0%                    |
| Bad mit Wanne  | 169                        | 46%    | 65   | 45%    | -1%                   |
| Balkon/Terrasse  | 241                        | 65%    | 81   | 55%    | -10%                  |
| Garten/-anteil/-nutzung  | 67                         | 18%    | 32   | 22%    | 4%                    |
| Aufzug   | 41                         | 11%    | 20   | 14%    | 3%                    |
| barrierefrei   | 6                          | 2%     | /  | 1%     | -1%                   |
| Fliesenboden   | 141                        | 38%    | 45   | 31%    | -7%                   |
| Laminatboden   | 104                        | 28%    | 31   | 21%    | -7%                   |
| Parkettboden   | 79                         | 21%    | 30   | 21%    | 0%                    |
| Teppichboden   | 12                         | 3%     | 6  | 4%     | 1%                    |
| Einbauküche inklusive  | 174                        | 47%    | 53   | 36%    | -11%                  |
| Dachgeschoss   | 110                        | 30%    | 36   | 25%    | -5%                   |
| Neubau   | 7                          | 2%     | /  | 1%     | -1%                   |
| gepflegt   | 156                        | 42%    | 59   | 40%    | -2%                   |
| neuwertig  | 14                         | 4%     | /  | 2%     | -2%                   |
| renoviert  | 91                         | 25%    | 31   | 21%    | -4%                   |
| saniert  | 99                         | 27%    | 30   | 21%    | -6%                   |
| Parkmöglichkeit  | 135                        | 37%    | 45   | 31%    | -6%                   |

\* Auswertungszeitraum: Quartale I/2019 bis IV/2020, Wohnfläche +/- 10 m<sup>2</sup>; / = geringe Fallzahl (< 5). – Richtwert für 1-Personen-Haushalte: 450 Euro (vgl. Abbildung 15, Seite 24). – In **Rot**: Über dieses Merkmal verfügbaren Wohnungen mit Mieten bis 450 Euro *relativ selten*. – In **Grün**: Über dieses Merkmal verfügbaren Wohnungen mit Mieten bis 450 Euro *relativ häufig*.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

**empirica**

Abbildung 37 nennt weitere Ausstattungsmerkmale, auf die im Anzeigentext verwiesen wird.

Eine dunkelrote Markierung in der letzten Spalte (d. h. ein Wert unter -5 %) weist für den Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ am Beispiel der im Auswertungszeitraum öffentlich inserierten Wohnungen mit ca. 50 m<sup>2</sup> darauf hin, dass zu angemessenen Wohnungen einige Merkmale *seltener* als zu anderen verfügbaren Wohnungen angegeben werden, hier z. B. seltener, dass sie über eine Einbauküche, Balkon oder Terrasse, Fliesenboden, Laminatboden oder eine Parkmöglichkeit verfügen.

**Fazit: Die Mietobergrenze von 450 Euro scheint im Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ also wunschgemäß dazu zu führen, dass ein allzu gehobener Wohnstandard für 1-Personen-Haushalte ausgeschlossen wird.**

Gleichzeitig lässt sich aber auch Folgendes sagen: Von den im Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ öffentlich inserierten Wohnungen, die für 1-Personen-Haushalte angemessenen

Besondere Ausstattungsmerkmale im VR 1 „Meerbusch“

sind, haben dennoch *mindestens*<sup>53</sup> 55 % Balkon oder Terrasse, *mindestens* 36 % eine Einbauküche, *mindestens* 31 % eine Parkmöglichkeit, *mindestens* 22 % einen Garten, *mindestens* 21 % Laminatboden sowie ebenfalls mindestens 21 % sogar Parkettboden und *mindestens* 14 % einen Aufzug. Alle hier beschriebenen Wohnungen verfügen über ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche (genauer: 40 bis unter 60 m<sup>2</sup>), liegen im Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ und waren im Auswertungszeitraum für maximal 450 Euro anmietbar.

**Fazit: Mit der Mietobergrenze von 450 Euro kann die Daseinssicherung für 1-Personen-Haushalte im Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ offensichtlich gewährleistet werden.**

### 3.4.3 Überprüfung von Verfügbarkeit und Mindeststandard

Zum Schluss soll noch sichergestellt werden, dass zu den ermittelten Richtwerten (vgl. orange Spalten in Abbildung 15, Seite 24) auch zu *einem späteren Zeitpunkt* Wohnungen konkret verfügbar sind, die qualitative Mindeststandards erfüllen.

Konkrete  
Angemessenheit

Dies ist über eine tagesaktuelle Online-Stichprobe auf gängigen Immobilienportalen leicht überprüfbar: Wenn man im Internet nach angemessen großen, anmietbaren **Wohnungen mit Mieten unterhalb der ermittelten Richtwerte** sucht, findet man konkrete Wohnungsangebote vor Ort und erhält anhand der Beschreibung und der Fotos einen gewissen Eindruck von der Qualität der angebotenen Wohnungen. Eine Online-Überprüfung simuliert damit zu jedem beliebigen Zeitpunkt die **Suche einer Bedarfsgemeinschaft nach einer angemessenen Wohnung**. Daher empfiehlt sich auch für Leistungsträger und Sozialgerichte, eine solche Online-Überprüfung der Verfügbarkeit angemessener Wohnungen regelmäßig vorzunehmen.<sup>54</sup>

Die nachfolgende Tabelle enthält **Beispiele** von angemessenen Wohnungen **am Stichtag**: Diese Angebote gab es vor Ort bereits an nur *einzelnen* Stichtagen. Aber Achtung: Falls hier für bestimmte Haushaltsgrößen oder Vergleichsräume keine Wohnung aufgelistet sein sollte, bedeutet dies nicht, dass hier *grundsätzlich* keine angemessenen Wohnungen verfügbar wären! Denn erstens lassen sich angemessene Wohnungen nicht nur online finden (sondern z. B. auch durch die Direktansprache von Wohnungsunternehmen), und zweitens werden nicht *überall* und *jeden Tag* Wohnungen in *allen* Größen angeboten.<sup>55</sup> Erst wenn für eine bestimmte Haushaltsgröße in einem bestimmten Vergleichsraum zwar immer wieder Wohnungen in angemessener Größe gefunden werden, aber keine mit ausreichend niedriger Miete, erst dann wäre dies ein Indiz dafür, dass die Mietobergrenzen tatsächlich (inzwischen) zu niedrig gewählt sind!

In der Praxis hat eine Bedarfsgemeinschaft daher mehrere Monate Zeit, eine entsprechende Wohnung zu finden. Aber wie folgende Auflistung zeigt, werden auch schon an nur einem beliebigen Stichtag angemessene Wohnungen öffentlich inseriert. Im Folgenden werden **beispielhaft Wohnungsangebote aus verschiedenen Vergleichsräumen** mit Anzeigentext aufgelistet, deren Größe angemessen ist und deren Monatsnettokaltmiete gleichzeitig unter dem ermittelten Richtwert liegt (Abbildung 38 ff.). Diese Positiv-Beispiele zeigen, dass *auch zu einem beliebigen späteren Stichtag* nach Ermittlung der

<sup>53</sup> Es handelt sich jeweils um Mindestfallzahlen: Es könnten noch mehr Mietwohnungsangebote über dieses Merkmal verfügen, z. B. nicht öffentlich inserierte Wohnungen oder Wohnungen, bei denen das Merkmal in der Anzeige nicht ausdrücklich erwähnt wird.

<sup>54</sup> Eine genaue Qualitätsüberprüfung kann allerdings nur vor Ort vorgenommen werden. Eine Online-Stichprobe ersetzt keine persönliche Begehung der entsprechenden Objekte.

<sup>55</sup> Deshalb dauert eine Wohnungssuche typischerweise länger als nur einen Tag.

Richtwerte vor Ort angemessene Wohnungen öffentlich inseriert angeboten wurden und welche Wohnqualität diese haben.

**Verfügbarkeit im Rhein-Kreis Neuss:** Zu den ermittelten Richtwerten im Rhein-Kreis Neuss (vgl. markierte Werte in Abbildung 15, Seite 24) wurden an nur einem einzigen Tag kurz vor Übermittlung des Berichtsentwurfs, nämlich am 16.07.2021, bereits für alle Haushaltsgrößen angemessene Wohnungen auf einschlägigen Internetportalen gefunden (vgl. Abbildung 38 ff.).

Konkrete Verfügbarkeit im Rhein-Kreis Neuss

**Lesehilfe:** In Abbildung 38, erste Zeile, wird z. B. eine Wohnung in Grevenbroich (VR 5 „Grevenbroich/Rommerskirchen“) angeboten, die für eine Person angemessen groß (also etwa über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt), aber nicht zu teuer ist (also für maximal 350 Euro angeboten wird). Es handelt sich um eine renovierte 1-Zimmer-Loft-Wohnung aus dem Jahr 1970 mit 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die für 300 Euro angemietet werden kann. Die Wohnung verfügt über ein gefliestes Badezimmer mit Badewanne. Die Wohnung ist für eine 1-Personen-Bedarfsgemeinschaft im Vergleichsraum 5 „Grevenbroich/Rommerskirchen“ zur ermittelten Mietobergrenze anmietbar. Sie ist verfügbar, der Mindeststandard scheint erfüllt und sie weist keinen gehobenen Wohnstandard auf.

**Fazit:** Eine Mietobergrenze von 350 Euro für 1-Personen-Bedarfsgemeinschaften im Vergleichsraum 5 „Grevenbroich/Rommerskirchen“ ist demnach ein praktikabler KdU-Richtwert. Zu dieser Miete sind angemessen große Wohnungen konkret verfügbar.

**Abbildung 38: Online-Stichprobe angemessener verfügbarer Wohnungen für 1-Personen-Haushalte im Rhein-Kreis Neuss, 2021**

| Wohnungen, die für eine Person angemessen groß sind (ca. 50 m <sup>2</sup> ) |           |              |                   |           |         |            |  |                                       |
|--|-----------|--------------|-------------------|-----------|---------|------------|--|---------------------------------------|
| Vergleichsraum   | Richtwert | Ort          | Wohnfläche        | Kaltmiete | Baujahr | Zimmerzahl | Ausstattung/Beschreibung                                   | Gefunden auf/am:                      |
| VR 5 Grevenbr./Rommerskir.   | 350       | Grevenbroich | 60 m <sup>2</sup> | 300       | 1970    | 1          | 2021 renovierte Loft-Wohnung, Wannenbad, komplett gefliest | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |
| VR 1 Meerbusch   | 450       | Meerbusch    | 49 m <sup>2</sup> | 380       | 1970    | 2          | gepflegte Dachgeschosswohnung in günstiger Lage            | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |
| VR 3 Kaarst  | 410       | Kaarst       | 48 m <sup>2</sup> | 395       | 1980    | 1          | 2018 saniert, Laminatboden, Balkon, Kellerraum             | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |
| VR 2 Neuss   | 380       | Neuss        | 45 m <sup>2</sup> | 340       | 1970    | 1          | EBK, Wannenbad, Parkettboden, Kellerraum                   | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |
| VR 6 Korschenbroich/Jüchen   | 360       | Jüchen       | 45 m <sup>2</sup> | 340       | k.A.    | 1          | Dachgeschoss, 2020 saniert, EBK, teilmöbliert              | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |
| VR 4 Dormagen  | 380       | Dormagen     | 40 m <sup>2</sup> | 380       | k.A.    | 2          | Dachgeschoss, 2019 modernisiert, Waschkeller               | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |

In Rot: Wohnungen mit etwas geringerer Wohnfläche (max. 10 m<sup>2</sup> weniger)

empirica

**Abbildung 39: Online-Stichprobe angemessener verfügbarer Wohnungen für 2-Personen-Haushalte im Rhein-Kreis Neuss, 2021**

| Wohnungen, die für zwei Personen angemessen groß sind (ca. 65 m <sup>2</sup> ) |           |                |                   |           |         |            |  |                                       |
|--|-----------|----------------|-------------------|-----------|---------|------------|--|---------------------------------------|
| Vergleichsraum   | Richtwert | Ort            | Wohnfläche        | Kaltmiete | Baujahr | Zimmerzahl | Ausstattung/Beschreibung   | Gefunden auf/am:                      |
| VR 5 Grevenbr./Rommerskir.   | 430       | Rommerskirchen | 75 m <sup>2</sup> | 386       | k.A.    | 3          | nur mit WBS, Balkon Kellerraum, Stellplatz                       | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |
| VR 2 Neuss   | 480       | Neuss          | 68 m <sup>2</sup> | 470       | 1982    | 2          | Dachgeschosswohnung, Laminat, Aufzug                             | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |
| VR 1 Meerbusch   | 550       | Meerbusch      | 67 m <sup>2</sup> | 520       | 1969    | 3          | Balkon, Parkettboden, Wannenbad, Öl-Heizung                      | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |
| VR 3 Kaarst  | 500       | Kaarst         | 66 m <sup>2</sup> | 384       | 2010    | 2          | nur mit WBS, Balkon, Laminat, Aufzug                             | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |
| VR 6 Korschenbroich/Jüchen   | 450       | Jüchen         | 64 m <sup>2</sup> | 420       | 1995    | 2          | Dachgeschosswohnung, 2016 saniert, Balkon, Wannenbad, Kellerraum | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |

In Rot: Wohnungen mit etwas geringerer Wohnfläche (max. 10 m<sup>2</sup> weniger)

empirica

**Abbildung 40: Online-Stichprobe angemessener verfügbarer Wohnungen für 3-Personen-Haushalte im Rhein-Kreis Neuss, 2021**

| Wohnungen, die für drei Personen angemessen groß sind (ca. 80 m <sup>2</sup> ) |           |              |                   |           |         |            |  |                                       |
|--|-----------|--------------|-------------------|-----------|---------|------------|--|---------------------------------------|
| Vergleichsraum   | Richtwert | Ort          | Wohnfläche        | Kaltmiete | Baujahr | Zimmerzahl | Ausstattung/Beschreibung                                 | Gefunden auf/am:                      |
| VR 3 Kaarst  | 630       | Kaarst       | 80 m <sup>2</sup> | 580       | 1971    | 3          | Dachgeschosswohnung, Balkon, EBK, Kellerraum             | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |
| VR 6 Korschenbroich/Jüchen   | 550       | Jüchen       | 80 m <sup>2</sup> | 525       | 1994    | 3          | Dachgeschosswohnung, Balkon, Tageslichtbad mit Badewanne | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |
| VR 2 Neuss   | 570       | Neuss        | 78 m <sup>2</sup> | 414       | 1976    | 3          | nur mit WBS, Dachgeschosswohnung                         | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |
| VR 1 Meerbusch   | 690       | Meerbusch    | 75 m <sup>2</sup> | 690       | 1970    | 2          | Balkon, EBK, Kellerraum, Aufzug                          | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |
| VR 5 Grevenbr./Rommerskir.   | 520       | Grevenbroich | 75 m <sup>2</sup> | 420       | 2000    | 3          | Dachgeschosswohnung, Wannenbad, Laminatboden, Kellerraum | www.immobilienscout24.de (16.07.2021) |

In Rot: Wohnungen mit etwas geringerer Wohnfläche (max. 10 m<sup>2</sup> weniger)

empirica

**Abbildung 41: Online-Stichprobe angemessener verfügbarer Wohnungen für 4-Personen-Haushalte im Rhein-Kreis Neuss, 2021**

| Wohnungen, die für vier Personen angemessen groß sind (ca. 95 m <sup>2</sup> ) |           |                |                    |           |         |            |   |  |
|--|-----------|----------------|--------------------|-----------|---------|------------|---|--|
| Vergleichsraum   | Richtwert | Ort            | Wohnfläche         | Kaltmiete | Baujahr | Zimmerzahl | Ausstattung/Beschreibung  | Gefunden auf/am:                         |
| VR 2 Neuss   | 700       | Neuss          | 108 m <sup>2</sup> | 695       | 2012    | 3          | Holzdecken, Wannenbad, Gartenmitbenutzung, Kellerraum           | www.immobilienscout24.de<br>(16.07.2021) |
| VR 6 Korschenbroich/Jüchen   | 680       | Korschenbroich | 98 m <sup>2</sup>  | 656       | 1998    | 4          | nur mit WBS, Balkon, Wannenbad                                  | www.immobilienscout24.de<br>(16.07.2021) |
| VR 3 Kaarst  | 740       | Kaarst         | 90 m <sup>2</sup>  | 720       | 1994    | 2          | Maisonette, Wintergarten, EBK                                   | www.immobilienscout24.de<br>(16.07.2021) |
| VR 4 Dormagen  | 720       | Dormagen       | 88 m <sup>2</sup>  | 710       | k.A.    | 3          | Erdgeschosswohnung, 2019 saniert, Balkon, Massivholzparkett,    | www.immobilienscout24.de<br>(16.07.2021) |
| VR 1 Meerbusch   | 850       | Meerbusch      | 85 m <sup>2</sup>  | 723       | 1969    | 4          | Maisonette, 2021 saniert, Balkon, Wannenbad, Aufzug, Kellerraum | www.immobilienscout24.de<br>(16.07.2021) |

In Rot: Wohnungen mit etwas geringerer Wohnfläche (max. 10 m<sup>2</sup> weniger)

empirica

**Abbildung 42: Online-Stichprobe angemessener verfügbarer Wohnungen für 5-Personen-Haushalte im Rhein-Kreis Neuss, 2021**

| Wohnungen, die für fünf Personen angemessen groß sind (ca. 110 m <sup>2</sup> ) |           |              |                    |           |         |            |   |  |
|---|-----------|--------------|--------------------|-----------|---------|------------|---|--|
| Vergleichsraum  | Richtwert | Ort          | Wohnfläche         | Kaltmiete | Baujahr | Zimmerzahl | Ausstattung/Beschreibung  | Gefunden auf/am:                         |
| VR 6 Korschenbroich/Jüchen  | 780       | Jüchen       | 114 m <sup>2</sup> | 670       | 1900    | 2          | Balkon, Kamin, Whirlpool, Öl-Heizung  | www.immobilienscout24.de<br>(16.07.2021) |
| VR 1 Meerbusch  | 990       | Meerbusch    | 113 m <sup>2</sup> | 980       | 1981    | 3          | Maisonette, 2015 saniert, Balkon, Dachterrace, Parkettboden, EBK, Kellerraum  | www.immobilienscout24.de<br>(16.07.2021) |
| VR 2 Neuss  | 900       | Neuss        | 110 m <sup>2</sup> | 899       | 1938    | 4          | Altbauwohnung, Bad 2005 erneuert, Wannenbad, Laminatboden, Gartenmitbenutzung | www.immobilienscout24.de<br>(16.07.2021) |
| VR 3 Kaarst   | 890       | Kaarst       | 101 m <sup>2</sup> | 790       | 1981    | 3          | Dachgeschosswohnung, EBK, Tageslichtbad mit Badewanne, Kellerraum             | www.immobilienscout24.de<br>(16.07.2021) |
| VR 5 Grevenbr./Rommerskir.  | 790       | Grevenbroich | 101 m <sup>2</sup> | 740       | 1962    | 3          | 2016 modernisiert, Balkon, Laminatboden, Kellerraum, Stellplatz               | www.immobilienscout24.de<br>(16.07.2021) |

In Rot: Wohnungen mit etwas geringerer Wohnfläche (max. 10 m<sup>2</sup> weniger)

empirica

### 3.5 Details zu Arbeitsschritt 5: Basistabelle (Rhein-Kreis Neuss - Erstauswertung 2021)

Abbildung 43: Basistabelle für den Rhein-Kreis Neuss: Fallzahlen der ausgewerteten Mietwohnungsangebote, hier VR 1 „Meerbusch“

| Miete            |                       | Wohnungsangebote im Rhein-Kreis-Neuss (01.01.2019 bis 31.12.2020) |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                       |  |  |  |  |  |                                   | Summe | kumu-<br>lierte % |
|------------------|-----------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--|--|--|--|--|-----------------------------------|-------|-------------------|
|                  |                       | Größenklasse  |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                       |  |  |  |  |  |                                   |       |                   |
|                  |                       | unter<br>35 m <sup>2</sup>  | 35 bis<br>unter<br>40 m <sup>2</sup> | 40 bis<br>unter<br>45 m <sup>2</sup> | 45 bis<br>unter<br>50 m <sup>2</sup> | 50 bis<br>unter<br>55 m <sup>2</sup> | 55 bis<br>unter<br>60 m <sup>2</sup> | 60 bis<br>unter<br>65 m <sup>2</sup> | 65 bis<br>unter<br>70 m <sup>2</sup> | 70 bis<br>unter<br>75 m <sup>2</sup> | 75 bis<br>unter<br>80 m <sup>2</sup> | 80 bis<br>unter<br>85 m <sup>2</sup> | 85 bis<br>unter<br>90 m <sup>2</sup> | 90 bis<br>unter<br>95 m <sup>2</sup> | 95 bis<br>unter<br>100 m <sup>2</sup> | 100 bis<br>unter<br>105 m <sup>2</sup> | 105 bis<br>unter<br>110 m <sup>2</sup> | 110 bis<br>unter<br>115 m <sup>2</sup> | 115 bis<br>unter<br>120 m <sup>2</sup> | 120 bis<br>unter<br>125 m <sup>2</sup> | 125 m <sup>2</sup><br>und<br>mehr |       |                   |
| Vergleichsraum 1 | bis 300€              | 29  | /                                    | -                                    | /                                    | /                                    | /                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | -                                     | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | 39                                | 2%    |                   |
|                  | über 300 bis 400€     | 37  | 33                                   | 26                                   | 26                                   | 9                                    | /                                    | 5                                    | -                                    | -                                    | /                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                     | -                                      | -                                      | -                                      | /                                      | -                                      | 141                               | 10%   |                   |
|                  | über 400 bis 500€     | /   | 11                                   | 28                                   | 49                                   | 61                                   | 40                                   | 22                                   | 14                                   | 9                                    | /                                    | /                                    | -                                    | -                                    | -                                     | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | 242                               | 24%   |                   |
|                  | über 500 bis 600€     | -   | /                                    | /                                    | /                                    | 24                                   | 62                                   | 65                                   | 55                                   | 27                                   | 10                                   | 6                                    | /                                    | -                                    | -                                     | -                                      | -                                      | /                                      | -                                      | -                                      | 258                               | 38%   |                   |
|                  | über 600 bis 700€     | -   | -                                    | /                                    | /                                    | /                                    | 14                                   | 27                                   | 47                                   | 66                                   | 30                                   | 16                                   | 14                                   | /                                    | /                                     | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | 224                               | 51%   |                   |
|                  | über 700 bis 800€     | -   | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | 8                                    | 9                                    | 18                                   | 18                                   | 31                                   | 42                                   | 20                                   | 14                                   | 6                                     | /                                      | -                                      | /                                      | /                                      | -                                      | 173                               | 60%   |                   |
|                  | über 800 bis 900€     | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | 7                                    | 19                                   | 13                                   | 25                                   | 34                                   | 25                                   | 13                                    | 15                                     | 5                                      | 5                                      | /                                      | -                                      | 163                               | 69%   |                   |
|                  | über 900 bis 1.000€   | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | 7                                    | 7                                    | /                                    | 12                                   | 15                                   | 11                                    | 15                                     | 8                                      | 8                                      | /                                      | /                                      | 9                                 | 103   | 75%               |
|                  | über 1.000 bis 1.100€ | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | 5                                    | 6                                    | 13                                    | 8                                      | 7                                      | 7                                      | /                                      | 6                                      | 8                                 | 63    | 79%               |
|                  | über 1.100 bis 1.200€ | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | -                                    | /                                    | -                                    | /                                    | /                                    | /                                    | 8                                     | 5                                      | 11                                     | 5                                      | /                                      | /                                      | 16                                | 64    | 82%               |
|                  | über 1.200 bis 1.300€ | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | /                                    | /                                    | /                                    | 6                                     | /                                      | /                                      | 6                                      | /                                      | /                                      | 24                                | 55    | 85%               |
|                  | über 1.300 bis 1.400€ | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | -                                    | -                                    | -                                     | /                                      | 8                                      | 5                                      | /                                      | /                                      | 27                                | 47    | 88%               |
|                  | über 1.400 bis 1.500€ | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | /                                    | -                                     | -                                      | /                                      | /                                      | /                                      | 5                                      | 5                                 | 24    | 89%               |
|                  | über 1.500            | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                     | -                                      | /                                      | /                                      | -                                      | /                                      | 185                               | 194   | 100%              |
| <b>Gesamt</b>    | <b>69</b>             | <b>49</b>   | <b>56</b>                            | <b>87</b>                            | <b>97</b>                            | <b>128</b>                           | <b>130</b>                           | <b>145</b>                           | <b>149</b>                           | <b>97</b>                            | <b>99</b>                            | <b>92</b>                            | <b>73</b>                            | <b>59</b>                            | <b>50</b>                             | <b>47</b>                              | <b>42</b>                              | <b>18</b>                              | <b>28</b>                              | <b>275</b>                             | <b>1.790</b>                      | -     |                   |
| davon EZFH*      | -                     | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | /                                    | -                                    | /                                    | /                                    | /                                    | /                                    | /                                     | 5                                      | 10                                     | /                                      | 6                                      | 140                                    | 175                               |       |                   |

/ = geringe Fallzahl (<5), \* EZFH = Mietwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten); Daten von Wohnungsunternehmen

empirica

#### Lesebeispiel: Angebotsmieten für ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnungen im Vergleichsraum 1 „Meerbusch“

**Dunkelorange:** Die dunkelorange markierten Felder beinhalten die Fallzahlen der ausgewerteten Mietwohnungsangebote für ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnungen (d. h. mit „40 m<sup>2</sup> bis unter 60 m<sup>2</sup>“). In der Summe ergibt sich eine Fallzahl von 368 ca. 50 m<sup>2</sup> großen Wohnungen (56+87+97+128= 368). Auf diese Fallzahl wird auch in Abbildung 5, Seite 13 und in Abbildung 8, Seite 17 (Legende) verwiesen.

**Hellorange:** Die meisten dieser 368 Wohnungen kosten zwischen 400 und 600 Euro (vgl. auch den Verlauf der orangen Linie in Abbildung 8, Seite 17). 33 % dieser 368 Wohnungen kosten bis zu 450 Euro (vgl. Kasten in Abbildung 8, Seite 17). Dies wäre ein möglicher Richtwert für 1-Personen-Haushalte: Zu ihm waren im Auswertungszeitraum ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnungen im Vergleichsraum 1 „Meerbusch“ verfügbar, aber nicht alle ca. 50 m<sup>2</sup> großen Wohnungen fielen darunter, sondern nur Wohnungen des unteren Wohnungsmarktsegments.

**Abbildung 44: Fortsetzung Basistabelle für den Rhein-Kreis Neuss: VR 2 „Neuss“, VR 3 „Kaarst“**

|                  |                       | Wohnungsangebote im Rhein-Kreis-Neuss (01.01.2019 bis 31.12.2020) |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                           |                            |                            |                            |                            |                            |                       |            |          | Summe | kumu-<br>lierte % |
|------------------|-----------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|------------|----------|-------|-------------------|
|                  |                       | Größenklasse  |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                           |                            |                            |                            |                            |                            |                       |            |          |       |                   |
|                  |                       | unter<br>35 m²  | 35 bis<br>unter<br>40 m² | 40 bis<br>unter<br>45 m² | 45 bis<br>unter<br>50 m² | 50 bis<br>unter<br>55 m² | 55 bis<br>unter<br>60 m² | 60 bis<br>unter<br>65 m² | 65 bis<br>unter<br>70 m² | 70 bis<br>unter<br>75 m² | 75 bis<br>unter<br>80 m² | 80 bis<br>unter<br>85 m² | 85 bis<br>unter<br>90 m² | 90 bis<br>unter<br>95 m² | 95 bis<br>unter<br>100 m² | 100 bis<br>unter<br>105 m² | 105 bis<br>unter<br>110 m² | 110 bis<br>unter<br>115 m² | 115 bis<br>unter<br>120 m² | 120 bis<br>unter<br>125 m² | 125 m²<br>und<br>mehr |            |          |       |                   |
| Vergleichsraum 2 | Miete                 |   |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                           |                            |                            |                            |                            |                            |                       |            |          |       |                   |
|                  | bis 300€              | 136   | 36                       | 68                       | 74                       | 57                       | 27                       | 20                       | /                        | /                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                     | 426        | 9%       |       |                   |
|                  | über 300 bis 400€     | 99  | 105                      | 96                       | 102                      | 128                      | 61                       | 45                       | 33                       | 24                       | 25                       | /                        | /                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                     | 724        | 25%      |       |                   |
|                  | über 400 bis 500€     | 7   | 26                       | 55                       | 85                       | 186                      | 180                      | 178                      | 111                      | 52                       | 52                       | 24                       | 6                        | 7                        | /                         | /                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                     | 971        | 46%      |       |                   |
|                  | über 500 bis 600€     | -   | -                        | /                        | 24                       | 41                       | 91                       | 133                      | 136                      | 210                      | 99                       | 64                       | 32                       | 14                       | 12                        | /                          | -                          | /                          | /                          | /                          | -                     | 864        | 64%      |       |                   |
|                  | über 600 bis 700€     | -   | -                        | -                        | -                        | 14                       | 31                       | 43                       | 52                       | 101                      | 124                      | 124                      | 64                       | 34                       | 11                        | 8                          | /                          | 6                          | /                          | -                          | -                     | 617        | 78%      |       |                   |
|                  | über 700 bis 800€     | -   | -                        | -                        | -                        | /                        | 6                        | 12                       | 22                       | 27                       | 43                       | 80                       | 55                       | 42                       | 21                        | 20                         | 5                          | /                          | /                          | /                          | 6                     | 347        | 85%      |       |                   |
|                  | über 800 bis 900€     | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | /                        | /                        | 10                       | 9                        | 23                       | 22                       | 48                       | 38                        | 18                         | 11                         | 9                          | /                          | 8                          | 8                     | 212        | 90%      |       |                   |
|                  | über 900 bis 1.000€   | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | 7                        | 5                        | 8                        | 12                       | 17                       | 9                         | 23                         | 19                         | 18                         | 10                         | 7                          | 12                    | 147        | 93%      |       |                   |
|                  | über 1.000 bis 1.100€ | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | /                        | /                        | /                        | /                        | 7                        | 10                        | /                          | 12                         | 14                         | /                          | 9                          | 6                     | 74         | 95%      |       |                   |
|                  | über 1.100 bis 1.200€ | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | /                        | /                        | /                        | /                        | 5                         | 6                          | 9                          | 12                         | 8                          | 24                         | 75                    | 96%        |          |       |                   |
|                  | über 1.200 bis 1.300€ | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | /                        | /                         | 8                          | /                          | /                          | 6                          | 5                          | 23                    | 53         | 97%      |       |                   |
|                  | über 1.300 bis 1.400€ | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                         | -                          | /                          | /                          | /                          | /                          | 19                    | 27         | 98%      |       |                   |
|                  | über 1.400 bis 1.500€ | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | /                          | -                          | 12                    | 13         | 98%      |       |                   |
|                  | über 1.500            | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | /                          | 82                    | 83         | 100%     |       |                   |
| <b>Gesamt</b>    | <b>242</b>            | <b>167</b>  | <b>223</b>               | <b>285</b>               | <b>428</b>               | <b>396</b>               | <b>432</b>               | <b>361</b>               | <b>435</b>               | <b>359</b>               | <b>330</b>               | <b>198</b>               | <b>177</b>               | <b>108</b>               | <b>88</b>                 | <b>62</b>                  | <b>64</b>                  | <b>41</b>                  | <b>45</b>                  | <b>192</b>                 | <b>4.633</b>          | <b>-</b>   |          |       |                   |
| davon EZFH*      | -                     | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | /                        | /                        | -                        | /                        | /                        | 5                        | 6                        | 5                         | /                          | 9                          | 8                          | 12                         | 93                         | 145                   |            |          |       |                   |
| Vergleichsraum 3 | bis 300€              | 13  | 5                        | /                        | /                        | /                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | 24                    | 3%         |          |       |                   |
|                  | über 300 bis 400€     | /   | 21                       | 18                       | 17                       | 7                        | /                        | /                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | 75                    | 12%        |          |       |                   |
|                  | über 400 bis 500€     | -   | /                        | 9                        | 17                       | 26                       | 25                       | 23                       | 12                       | 11                       | /                        | /                        | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | /                          | /                     | 133        | 27%      |       |                   |
|                  | über 500 bis 600€     | -   | -                        | /                        | /                        | 7                        | 16                       | 17                       | 36                       | 30                       | 20                       | 5                        | /                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                     | 137        | 43%      |       |                   |
|                  | über 600 bis 700€     | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | /                        | 11                       | 9                        | 14                       | 33                       | 37                       | 17                       | 9                        | /                         | /                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                     | 139        | 60%      |       |                   |
|                  | über 700 bis 800€     | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | /                        | /                        | /                        | /                        | 12                       | 18                       | 27                       | 12                       | 7                         | 10                         | /                          | /                          | -                          | /                          | -                     | 102        | 72%      |       |                   |
|                  | über 800 bis 900€     | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | 6                        | /                        | 6                        | 14                       | 8                        | 6                         | 5                          | 8                          | 6                          | /                          | /                          | /                     | 67         | 79%      |       |                   |
|                  | über 900 bis 1.000€   | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | /                        | -                        | /                        | /                        | /                        | /                        | /                         | 7                          | 11                         | 5                          | /                          | 6                          | 5                     | 51         | 85%      |       |                   |
|                  | über 1.000 bis 1.100€ | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | /                        | /                        | /                        | /                         | /                          | /                          | 7                          | /                          | /                          | 6                     | 27         | 89%      |       |                   |
|                  | über 1.100 bis 1.200€ | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                         | /                          | /                          | /                          | /                          | /                          | 14                    | 30         | 92%      |       |                   |
|                  | über 1.200 bis 1.300€ | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | /                        | -                         | /                          | -                          | /                          | /                          | -                          | 7                     | 16         | 94%      |       |                   |
|                  | über 1.300 bis 1.400€ | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | /                          | /                          | /                          | 12                    | 15         | 96%      |       |                   |
|                  | über 1.400 bis 1.500€ | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | /                          | -                          | 7                     | 10         | 97%      |       |                   |
|                  | über 1.500            | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                         | -                          | -                          | -                          | /                          | -                          | 24                    | 27         | 100%     |       |                   |
|                  | <b>Gesamt</b>         | <b>17</b>   | <b>28</b>                | <b>29</b>                | <b>38</b>                | <b>42</b>                | <b>49</b>                | <b>55</b>                | <b>64</b>                | <b>64</b>                | <b>72</b>                | <b>72</b>                | <b>67</b>                | <b>34</b>                | <b>20</b>                 | <b>35</b>                  | <b>28</b>                  | <b>28</b>                  | <b>18</b>                  | <b>16</b>                  | <b>77</b>             | <b>853</b> | <b>-</b> |       |                   |
| davon EZFH*      | -                     | -   | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | -                        | /                        | /                        | /                         | /                          | 5                          | /                          | /                          | 32                         | 49                    |            |          |       |                   |

/ = geringe Fallzahl (<5), \* EZFH = Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten); Daten von Wohnungsunternehmen

empirica

**Abbildung 45: Fortsetzung Basistabelle für den Rhein-Kreis Neuss: VR 4 „Dormagen“, VR 5 „Grevenbroich/Rommerskirchen“**

| Miete            |                       | Wohnungsangebote im Rhein-Kreis-Neuss (01.01.2019 bis 31.12.2020) |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  | Summe        | kumulierte % |                             |
|------------------|-----------------------|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------|--------------|-----------------------------|
|                  |                       | Größenklasse  |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                |                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |              |              |                             |
|                  |                       | unter 35 m <sup>2</sup>   | 35 bis unter 40 m <sup>2</sup> | 40 bis unter 45 m <sup>2</sup> | 45 bis unter 50 m <sup>2</sup> | 50 bis unter 55 m <sup>2</sup> | 55 bis unter 60 m <sup>2</sup> | 60 bis unter 65 m <sup>2</sup> | 65 bis unter 70 m <sup>2</sup> | 70 bis unter 75 m <sup>2</sup> | 75 bis unter 80 m <sup>2</sup> | 80 bis unter 85 m <sup>2</sup> | 85 bis unter 90 m <sup>2</sup> | 90 bis unter 95 m <sup>2</sup> | 95 bis unter 100 m <sup>2</sup> | 100 bis unter 105 m <sup>2</sup> | 105 bis unter 110 m <sup>2</sup> | 110 bis unter 115 m <sup>2</sup> | 115 bis unter 120 m <sup>2</sup> | 120 bis unter 125 m <sup>2</sup> |              |              | 125 m <sup>2</sup> und mehr |
| Vergleichsraum 4 | bis 300€              | 26  | 12                             | 7                              | /                              | -                              | /                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                               | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | 51           | 4%           |                             |
|                  | über 300 bis 400€     | /   | 14                             | 36                             | 34                             | 30                             | 21                             | 15                             | -                              | /                              | /                              | /                              | -                              | -                              | -                               | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | 159          | 16%          |                             |
|                  | über 400 bis 500€     | -   | /                              | 15                             | 6                              | 27                             | 39                             | 46                             | 48                             | 25                             | 12                             | /                              | -                              | -                              | -                               | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | 225          | 32%          |                             |
|                  | über 500 bis 600€     | -   | -                              | /                              | /                              | 14                             | 24                             | 45                             | 59                             | 61                             | 48                             | 35                             | 11                             | /                              | /                               | /                                | -                                | /                                | -                                | -                                | 305          | 55%          |                             |
|                  | über 600 bis 700€     | -   | -                              | -                              | -                              | /                              | /                              | 14                             | 49                             | 32                             | 40                             | 39                             | 18                             | 13                             | 6                               | 7                                | -                                | -                                | -                                | -                                | 224          | 71%          |                             |
|                  | über 700 bis 800€     | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | 6                              | 21                             | 23                             | 26                             | 21                             | 19                             | 9                               | 8                                | /                                | /                                | /                                | /                                | 142          | 82%          |                             |
|                  | über 800 bis 900€     | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | /                              | /                              | /                              | 13                             | 9                              | 12                             | 7                               | 6                                | 6                                | /                                | /                                | /                                | 70           | 87%          |                             |
|                  | über 900 bis 1.000€   | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | /                              | /                              | 10                             | 5                              | 9                               | /                                | /                                | 7                                | 5                                | /                                | 55           | 91%          |                             |
|                  | über 1.000 bis 1.100€ | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | /                              | /                              | /                              | /                               | 6                                | -                                | /                                | /                                | /                                | 25           | 93%          |                             |
|                  | über 1.100 bis 1.200€ | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | /                              | /                              | /                              | -                               | /                                | /                                | 5                                | -                                | /                                | 12           | 95%          |                             |
|                  | über 1.200 bis 1.300€ | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                               | /                                | -                                | /                                | -                                | /                                | 12           | 97%          |                             |
|                  | über 1.300 bis 1.400€ | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                               | -                                | -                                | -                                | /                                | -                                | 9            | 97%          |                             |
|                  | über 1.400 bis 1.500€ | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                               | -                                | -                                | /                                | -                                | -                                | 9            | 98%          |                             |
|                  | über 1.500            | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                               | -                                | -                                | -                                | -                                | /                                | 23           | 100%         |                             |
| <b>Gesamt</b>    | <b>28</b>             | <b>30</b>   | <b>59</b>                      | <b>45</b>                      | <b>73</b>                      | <b>89</b>                      | <b>120</b>                     | <b>163</b>                     | <b>144</b>                     | <b>132</b>                     | <b>122</b>                     | <b>71</b>                      | <b>55</b>                      | <b>34</b>                      | <b>35</b>                       | <b>15</b>                        | <b>23</b>                        | <b>15</b>                        | <b>19</b>                        | <b>77</b>                        | <b>1.349</b> | <b>-</b>     |                             |
| davon EZFH*      | -                     | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | /                              | /                              | /                              | -                              | -                              | -                              | /                               | -                                | /                                | /                                | 5                                | 52                               | 69           | -            |                             |
| Vergleichsraum 5 | bis 300€              | 25  | 16                             | 10                             | 22                             | 11                             | 5                              | -                              | -                              | /                              | /                              | /                              | -                              | -                              | -                               | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | 92           | 5%           |                             |
|                  | über 300 bis 400€     | 11  | 13                             | 59                             | 65                             | 75                             | 64                             | 37                             | 23                             | 15                             | 17                             | /                              | -                              | /                              | -                               | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | 383          | 24%          |                             |
|                  | über 400 bis 500€     | -   | /                              | 9                              | 11                             | 30                             | 89                             | 141                            | 98                             | 49                             | 46                             | 17                             | 7                              | /                              | -                               | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | 499          | 50%          |                             |
|                  | über 500 bis 600€     | -   | -                              | /                              | 6                              | 6                              | 13                             | 17                             | 57                             | 79                             | 90                             | 76                             | 23                             | 9                              | 7                               | /                                | -                                | /                                | /                                | /                                | 391          | 70%          |                             |
|                  | über 600 bis 700€     | -   | -                              | -                              | -                              | /                              | /                              | 6                              | 10                             | 19                             | 37                             | 39                             | 28                             | 32                             | 15                              | 16                               | 6                                | /                                | /                                | /                                | 217          | 81%          |                             |
|                  | über 700 bis 800€     | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | /                              | /                              | 11                             | 7                              | 11                             | 16                             | 18                             | 17                              | 8                                | 14                               | 7                                | /                                | /                                | 6            | 123          | 88%                         |
|                  | über 800 bis 900€     | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | /                              | /                              | 5                              | /                              | 6                              | 17                              | 9                                | 15                               | 12                               | /                                | 6                                | 6            | 87           | 92%                         |
|                  | über 900 bis 1.000€   | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | /                              | /                              | /                               | 11                               | /                                | 14                               | /                                | 9                                | 10           | 57           | 95%                         |
|                  | über 1.000 bis 1.100€ | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | /                              | /                              | /                              | -                               | /                                | /                                | /                                | /                                | /                                | 11           | 23           | 96%                         |
|                  | über 1.100 bis 1.200€ | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | /                               | /                                | /                                | /                                | /                                | 5                                | 16           | 30           | 98%                         |
|                  | über 1.200 bis 1.300€ | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                               | -                                | -                                | /                                | /                                | /                                | 9            | 14           | 98%                         |
|                  | über 1.300 bis 1.400€ | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                               | -                                | -                                | -                                | -                                | /                                | 5            | 6            | 99%                         |
|                  | über 1.400 bis 1.500€ | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                               | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | /            | /            | 99%                         |
|                  | über 1.500            | -   | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              | -                               | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | 22           | 22           | 100%                        |
| <b>Gesamt</b>    | <b>36</b>             | <b>30</b>   | <b>80</b>                      | <b>104</b>                     | <b>123</b>                     | <b>174</b>                     | <b>202</b>                     | <b>192</b>                     | <b>176</b>                     | <b>200</b>                     | <b>154</b>                     | <b>80</b>                      | <b>72</b>                      | <b>61</b>                      | <b>48</b>                       | <b>41</b>                        | <b>40</b>                        | <b>17</b>                        | <b>29</b>                        | <b>89</b>                        | <b>1.948</b> | <b>-</b>     |                             |
| davon EZFH*      | -                     | -   | /                              | -                              | -                              | -                              | -                              | /                              | -                              | /                              | /                              | /                              | /                              | /                              | 7                               | /                                | 7                                | /                                | 8                                | 55                               | 94           | -            |                             |

/ = geringe Fallzahl (<5), \* EZFH = Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten); Daten von Wohnungsunternehmen

Abbildung 46: Fortsetzung Basistabelle für den Rhein-Kreis Neuss: VR 6 „Korschenbroich/Jüchen“

| Miete            |                       | Wohnungsangebote im Rhein-Kreis-Neuss (01.01.2019 bis 31.12.2020) |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                       |  |  |  |  |  |                                   | Summe | kumu-<br>lierte % |     |
|------------------|-----------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--|--|--|--|--|-----------------------------------|-------|-------------------|-----|
|                  |                       | Größenklasse  |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                      |                                       |  |  |  |  |  |                                   |       |                   |     |
|                  |                       | unter<br>35 m <sup>2</sup>  | 35 bis<br>unter<br>40 m <sup>2</sup> | 40 bis<br>unter<br>45 m <sup>2</sup> | 45 bis<br>unter<br>50 m <sup>2</sup> | 50 bis<br>unter<br>55 m <sup>2</sup> | 55 bis<br>unter<br>60 m <sup>2</sup> | 60 bis<br>unter<br>65 m <sup>2</sup> | 65 bis<br>unter<br>70 m <sup>2</sup> | 70 bis<br>unter<br>75 m <sup>2</sup> | 75 bis<br>unter<br>80 m <sup>2</sup> | 80 bis<br>unter<br>85 m <sup>2</sup> | 85 bis<br>unter<br>90 m <sup>2</sup> | 90 bis<br>unter<br>95 m <sup>2</sup> | 95 bis<br>unter<br>100 m <sup>2</sup> | 100 bis<br>unter<br>105 m <sup>2</sup> | 105 bis<br>unter<br>110 m <sup>2</sup> | 110 bis<br>unter<br>115 m <sup>2</sup> | 115 bis<br>unter<br>120 m <sup>2</sup> | 120 bis<br>unter<br>125 m <sup>2</sup> | 125 m <sup>2</sup><br>und<br>mehr |       |                   |     |
| Vergleichsraum 6 | bis 300€              | 12  | 11                                   | /                                    | /                                    | /                                    | /                                    | -                                    | -                                    | /                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                     | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | -                                 | 37    | 3%                |     |
|                  | über 300 bis 400€     | /   | 5                                    | 16                                   | 32                                   | 27                                   | 23                                   | 14                                   | 10                                   | 10                                   | 6                                    | /                                    | -                                    | -                                    | -                                     | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | -                                 | 148   | 17%               |     |
|                  | über 400 bis 500€     | -   | -                                    | /                                    | 9                                    | 11                                   | 27                                   | 36                                   | 33                                   | 33                                   | 23                                   | 6                                    | /                                    | /                                    | -                                     | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | -                                 | 183   | 33%               |     |
|                  | über 500 bis 600€     | -   | /                                    | -                                    | -                                    | /                                    | 6                                    | 21                                   | 22                                   | 39                                   | 30                                   | 34                                   | 10                                   | 10                                   | 7                                     | /                                      | /                                      | -                                      | -                                      | -                                      | /                                 | 192   | 50%               |     |
|                  | über 600 bis 700€     | -   | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | /                                    | 7                                    | 6                                    | 18                                   | 25                                   | 26                                   | 17                                   | 23                                   | 5                                     | 9                                      | /                                      | 6                                      | /                                      | /                                      | -                                 | 150   | 64%               |     |
|                  | über 700 bis 800€     | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | /                                    | /                                    | 6                                    | 7                                    | 14                                   | 7                                    | 19                                   | 10                                    | 11                                     | 7                                      | 9                                      | 6                                      | /                                      | /                                 | 108   | 74%               |     |
|                  | über 800 bis 900€     | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | 5                                    | /                                    | 7                                    | 6                                    | 20                                   | 5                                     | /                                      | 7                                      | 5                                      | /                                      | 5                                      | 5                                 | 76    | 80%               |     |
|                  | über 900 bis 1.000€   | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | 6                                    | /                                    | /                                     | 7                                      | 11                                     | 8                                      | /                                      | 5                                      | 14                                | 63    | 86%               |     |
|                  | über 1.000 bis 1.100€ | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | /                                    | /                                    | /                                    | /                                     | /                                      | /                                      | /                                      | /                                      | /                                      | 6                                 | 9     | 31                | 89% |
|                  | über 1.100 bis 1.200€ | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | /                                    | /                                     | 6                                      | /                                      | /                                      | /                                      | /                                      | 17                                | 38    | 92%               |     |
|                  | über 1.200 bis 1.300€ | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | /                                     | /                                      | -                                      | 7                                      | /                                      | /                                      | 23                                | 37    | 96%               |     |
|                  | über 1.300 bis 1.400€ | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                     | /                                      | /                                      | -                                      | /                                      | /                                      | 15                                | 20    | 97%               |     |
|                  | über 1.400 bis 1.500€ | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                     | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | -                                 | 10    | 10                | 98% |
|                  | über 1.500            | -   | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                    | -                                     | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      | /                                      | 17                                | 18    | 100%              |     |
| <b>Gesamt</b>    | <b>16</b>             | <b>17</b>   | <b>20</b>                            | <b>45</b>                            | <b>47</b>                            | <b>62</b>                            | <b>82</b>                            | <b>74</b>                            | <b>112</b>                           | <b>93</b>                            | <b>93</b>                            | <b>49</b>                            | <b>87</b>                            | <b>34</b>                            | <b>45</b>                             | <b>35</b>                              | <b>39</b>                              | <b>19</b>                              | <b>26</b>                              | <b>116</b>                             | <b>1.111</b>                      | -     |                   |     |
| davon EZFH*      | -                     | -   | -                                    | -                                    | /                                    | -                                    | -                                    | -                                    | /                                    | -                                    | -                                    | /                                    | /                                    | /                                    | 5                                     | /                                      | 5                                      | /                                      | 7                                      | 67                                     | 95                                |       |                   |     |

/ = geringe Fallzahl (<5), \* EZFH = Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten); Daten von Wohnungsunternehmen

**empirica**

## 4. Anhang zu Kap. 3 (Angemessene Nebenkosten)

### 4.1 Exkurs 1: Auswirkungen der Verrechnung von Nebenkosten<sup>56</sup>

Eine Verrechnung der Nebenkosten mit der Grundmiete führt (anders als von einigen vermutet) nicht unbedingt zu einer größeren Auswahl an angemessenen Wohnungen. Denn die Zahl der insgesamt verfügbaren Wohnungen ändert sich dadurch nicht! Das Prüfschema hat allerdings Einfluss auf die Art der als angemessenen angesehenen Wohnungen. Dieser Aspekt wird bisher in der Fachdiskussion noch wenig betrachtet.

Das Prüfschema der **Bruttokaltmiete** z.B. ermöglicht eine Verrechnung zwischen einer (zu hohen) Nettokaltmiete und (niedrigen) kalten Nebenkosten. Damit können Wohnungen mit hoher Nettokaltmiete (z.B. mit gehobenem Standard) also dennoch angemessen sein (nämlich dann, wenn dafür die kalten Nebenkosten besonders niedrig liegen, z.B. bei niedrigerer Grundsteuer). Gleichzeitig gelten aber einige Wohnungen mit niedriger Nettokaltmiete *nicht mehr* als angemessen, wenn sie relativ hohe Nebenkosten haben! Der Unterschied zwischen dem Prüfschema „Nettokaltmiete“ und dem Prüfschema „Bruttokaltmiete“ ist lediglich, dass einmal die Wohnungen mit den **niedrigsten Nettokaltmieten** und einmal die Wohnungen mit den **niedrigsten Bruttokaltmieten** als angemessen gelten. Die **Anzahl** der angemessenen Wohnungen ändert sich dadurch nicht; es gelten lediglich **andere Wohnungen** als angemessen!

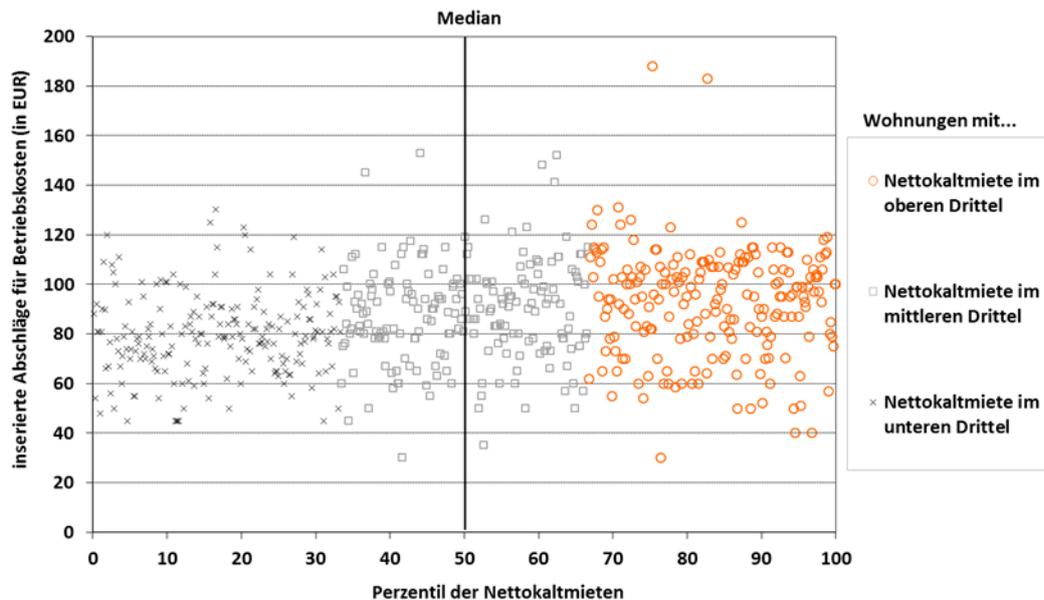
Die Verrechnung führt allerdings dazu, dass der enge Zusammenhang zwischen Miethöhe und Wohnqualität, den nur die Nettokaltmiete allein aufweist, „verwässert“ wird. Zwischen dem Wohnstandard und der Höhe der kalten Nebenkosten hingegen gibt es keinen erkennbaren Zusammenhang, wie Abbildung 47 zeigt: Die Nebenkosten von Wohnungen des **gehobenen Standards** („Nettokaltmiete im oberen Drittel“, vgl. orange Kreise) liegen größtenteils zwischen 40 und 120 Euro im Monat; die Nebenkosten von Wohnungen des **unteren Standards** („Nettokaltmiete im unteren Drittel“, vgl. schwarze Kreuze) ebenso! Denn es hängt nicht von der Wohnungsqualität, sondern von kommunalen Gebühren und Grundsteuern usw. ab, ob eine Wohnung hohe oder niedrige kalte Nebenkosten hat. Diese Kosten mit der Grundmiete zu verrechnen, bringt keinen Vorteil. Eine Verrechnung wie beim Prüfschema der Bruttokaltmiete kann daher einen **gehobenen Standard** gerade **nicht** verlässlich ausschließen.

Die „Verwässerung“ wird in Abbildung 48 deutlich: Die untere Kurve zeigt verfügbare Mietwohnungen sortiert nach der Höhe ihrer **Nettokaltmieten**. Die mittlere Kurve zeigt die gleichen Wohnungen sortiert nach der Höhe ihrer **Bruttokaltmiete**. Die Fallzahl bleibt natürlich gleich (vgl. Legende), aber einige Wohnungen mit niedriger Nettokaltmiete (schwarze Kreuze) liegen in Bezug auf die Bruttokaltmiete nun im mittleren Segment und sind demnach nicht mehr angemessen, während umgekehrt Wohnungen mit mittlerer Nettokaltmiete ins obere und untere Drittel der Bruttokaltmieten gewandert sind. Das heißt: Bei Zugrundelegung der Bruttokaltmiete würde zwar eine teure Neubauwohnung möglicherweise bei niedrigen kalten Nebenkosten (z.B. in einer Gemeinde mit niedriger Grundsteuer) noch als angemessen gelten (anders als bei der Nettokaltmiete). Doch umgekehrt würde bei Zugrundelegung der Nettokaltmiete eine Wohnung mit niedriger Grundmiete (z.B. unsanierte Altbauwohnungen) bei relativ hohen kalten Nebenkosten

<sup>56</sup> Quelle: Auszug aus: **empirica-paper Nr. 235** (Das Glücksspiel mit den Mietobergrenzen, dort ab Seite 21); abrufbar unter: <https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen/Referenzen/PDFs/empi235phlw.pdf>.

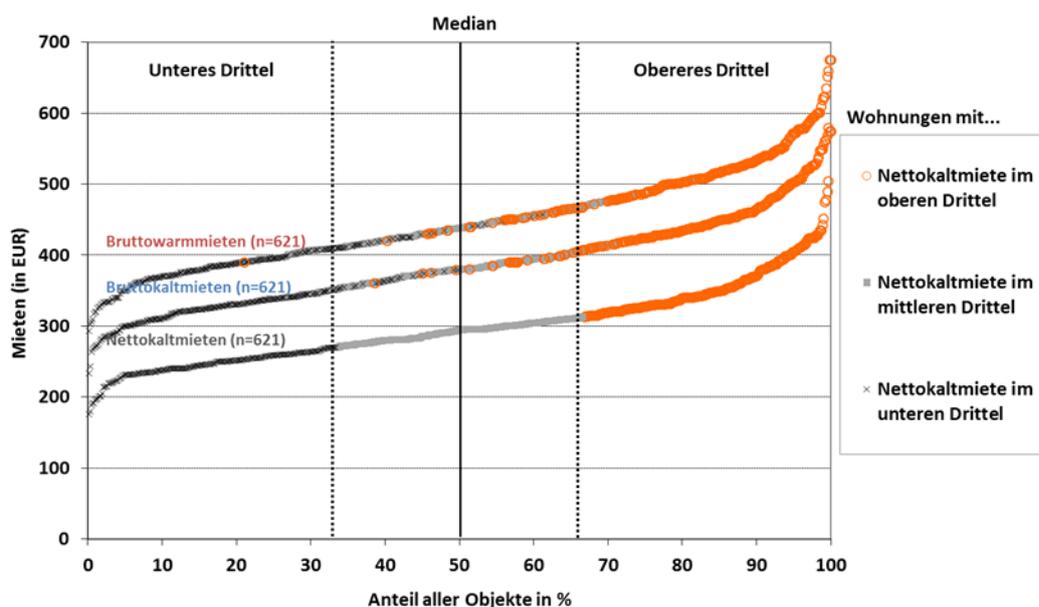
(z.B. hohen Grundsteuern) ja noch als angemessen gelten, bei Zugrundelegung der Bruttokaltmiete wegen der hohen Grundsteuern aber nicht. Zielführender wäre als Indikator für Angemessenheit möglicherweise eine niedrige **Nettowarmmiete**, nämlich dann, wenn auch eine höhere Grundmiete bei entsprechend niedrigeren Heizkosten angemessen sein soll (z.B. nach Sanierung).

**Abbildung 47: Abschlagszahlungen für kalte Nebenkosten im unteren, mittleren und oberen Marktsegment\***



\* Verlangte Abschlagszahlungen für öffentlich inserierte, ca. 50 qm große Mietwohnungen in einer Ruhrgebietsstadt, Kalenderjahr 2015 (n=621). - Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten) **empirica**

**Abbildung 48: Beispiel: Mietspektrum aller ca. 50 qm großer Wohnungen in einer Ruhrgebietsstadt, 2015**



Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

**empirica**

**Fazit:** Die Anzahl angemessener Wohnungen ändert sich durch die Wahl der Mietdefinition nicht. Ob eine niedrige Nettokaltmiete oder eine niedrige Bruttokaltmiete der bessere Indikator für angemessene Unterkunftsbedarfe ist, bleibt sozialpolitisch abzuwägen und hat insbesondere nichts mit der Schlüssigkeit des Konzepts zu tun. Wie Abbildung 47 zeigt, ist die Streuung der kalten Nebenkosten recht groß: Für gleich große Wohnungen in der gleichen Stadt werden kalte Nebenkosten zwischen 30 und 190 Euro monatlich verlangt (vgl. Abbildung 47, senkrechte Achse). **Wohnungen des oberen Marktsegments (orange Kreise) haben nicht unbedingt höhere Nebenkosten als Wohnungen des unteren Marktsegments (schwarze Kreuze).** Vielmehr streuen Wohnungen mit hohen kalten Nebenkosten (z.B. hohe Müllgebühren, teure Gebäudeversicherungen, hohe Grundsteuer) über alle Wohnungsmarktsegmente.

#### Fragen zur Diskussion:

- Ist es wirklich zielführend, bei besonders niedrigen kalten Nebenkosten einen gehobenen Standard zuzulassen, obwohl der ja eigentlich ausgeschlossen werden soll?
- Wäre es nicht zielführender, die Angemessenheit anhand der Nettokaltmiete zu definieren (und die kalten und warmen Nebenkosten in ihrer tatsächlichen Höhe anzuerkennen, solange sie nicht „auffallend hoch“ sind)?
- Vor Einzug ist nur bekannt, welche Abschlagszahlungen der Vermieter verlangt, nicht wie hoch die Nebenkosten wirklich sind. Darf man die Angemessenheit an der Höhe der Abschlagszahlungen festmachen, obwohl der Vermieter sie relativ frei festlegen kann? Muss ihre Höhe plausibilisiert werden?
- Oder gelten ohnehin letztlich nur die tatsächlichen Nebenkosten, wie sie sich aus der Jahresabrechnung ergeben? Ist der bürokratische Aufwand, dafür auch die Nachzahlungen und Erstattungen am Jahresende zu erfassen, durch die Jobcenter überhaupt zu leisten?
- Falls ja: Was geschieht, wenn die Nachzahlung nach einem Jahr so hoch ausfällt, dass die angemessene Bruttokaltmiete überschritten wird? Müssen Bedarfsgemeinschaften die Differenz aus eigener Tasche bezahlen - oder umziehen?
- Falls ja: Gilt das auch, wenn die Nachzahlung durch eine Erhöhung der Müllgebühren oder anderer Größen zustande kam, auf die die Bedarfsgemeinschaft keinen Einfluss hat? Muss das Jobcenter jede einzelne Nachzahlung daraufhin überprüfen?
- Ist es in der Praxis nicht ein Problem, dass die Angemessenheit der Wohnungen erst nach Vorliegen der Nebenkostenjahresabrechnung beurteilt werden kann?

All diese Fragen erübrigen sich, wenn man **auf eine Verrechnung** der Nettokaltmiete mit den Nebenkosten **verzichtet** und stattdessen sämtliche Komponenten der Bedarfe für Unterkunft und Heizung *einzel*n auf ihre Angemessenheit hin prüft (**Komponentenprüfung**).

## 4.2 Exkurs 2: Vergleichende Auswertungen von Nebenkostendaten<sup>57</sup>

Am besten auswertbar sind Datenquellen, die nicht nur als Durchschnittswerte, sondern als Einzeldaten vorliegen: Dazu zählen (1) monatliche Einzeldaten von **Jobcentern und/oder Sozialämtern** zu den Nebenkosten von Mietwohnungen, die von Bedarfsgemeinschaften bewohnt werden sowie (2) tagesscharfe Einzeldaten zu den in **Wohnungsinserten** genannten Nebenkostenabschlagszahlungen (Quelle: Angebotsmietendatenbanken, z.B. empirica-Preisdatenbank). Denn **Einzeldaten** können nach Zeit, Ort und Wohnungsgrößen gefiltert werden und ermöglichen somit auch Aussagen für verschiedene Jahre, Wohnungsgrößenklassen und Vergleichsräume. Ein weiterer Vorteil: Sie beziehen sich auf ganz konkrete Wohnungen, berücksichtigen also die tatsächlich vorhandenen Kommunalgebühren, Grundsteuern, Häuserdämmungen, Heizungsarten usw. vor Ort. Mit den Einzeldaten lässt sich die gesamte Streuung darstellen. Es werden also nicht nur Durchschnittswerte abgebildet, sondern das gesamte Kostenspektrum, so dass auch „Ausreißer“ sichtbar werden. Die folgenden Auswertungen vergleichen die Aussagen beider Datenquellen:

- **Nebenkosten bewohnter Mietwohnungen:** Datengrundlage (1) umfasst die Nebenkosten von vermieteten Wohnungen vor Ort auf Basis der Daten, die Jobcenter (SGB II) bzw. Sozialamt (SGB XII) bereitstellen können. Grundlage sind die tatsächlich gezahlten, lokalen, empirisch ermittelten aktuellen Nebenkosten von **bewohnten** Mietwohnungen vor Ort.
- **Nebenkosten anmietbarer Mietwohnungen:** Datengrundlage (2) umfasst die Nebenkostenangaben in Wohnungsinserten. Sie können aus Angebotsmietdatenbanken herausgefiltert werden und beziehen sich (sofern im Inserat genannt) auf den gesamten Mietwohnungsmarkt, d.h. auf alle Wohnstandards, die aktuell öffentlich inseriert vor Ort **anmietbar** sind.

Auf den ersten Blick mag es den Anschein haben, dass Datengrundlage (1) zu Zirkelschlüssen führt, weil die Angemessenheit der Nebenkosten von Hilfeempfängern an der Höhe der Nebenkosten von Hilfeempfängern festgemacht wird. Dies ist aber nicht der Fall: Die verwendeten Informationen beziehen sich nur auf die Frage, welche Nebenkosten **bei welcher Wohnungsgröße** an welchem Ort anfallen. (Ob die Wohnung für die Anzahl der Bewohner angemessen groß ist oder nicht, spielt hier keine Rolle.) Die Frage ist eher, ob Haushalte mit eigenem Einkommen in den gleichen Wohnungen wirklich andere Nebenkosten hätten (und falls ja, ob diese eher höher oder niedriger wären).

Beispielhaft werden im Folgenden beide Datenquellen nach derselben Stadt und der gleichen Wohnungsgröße gefiltert und die jeweils genannten Nebenkosten grafisch dargestellt (als aufsteigende Linie, zu kalten bzw. warmen Nebenkosten: vgl. Abbildung 49 und Abbildung 50).<sup>58</sup> Die dunklere Linie zeigt jeweils die Nebenkosten von über 8.000 Mietwohnungen mit etwa 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die in Stadt A von Hilfeempfängern (SGB II/XII) bewohnt werden. Die helle Linie zeigt die Nebenkosten von knapp 2.000 gleichgroßen Wohnungen in der gleichen Stadt, wie sie in Online-Wohnungsinserten genannt

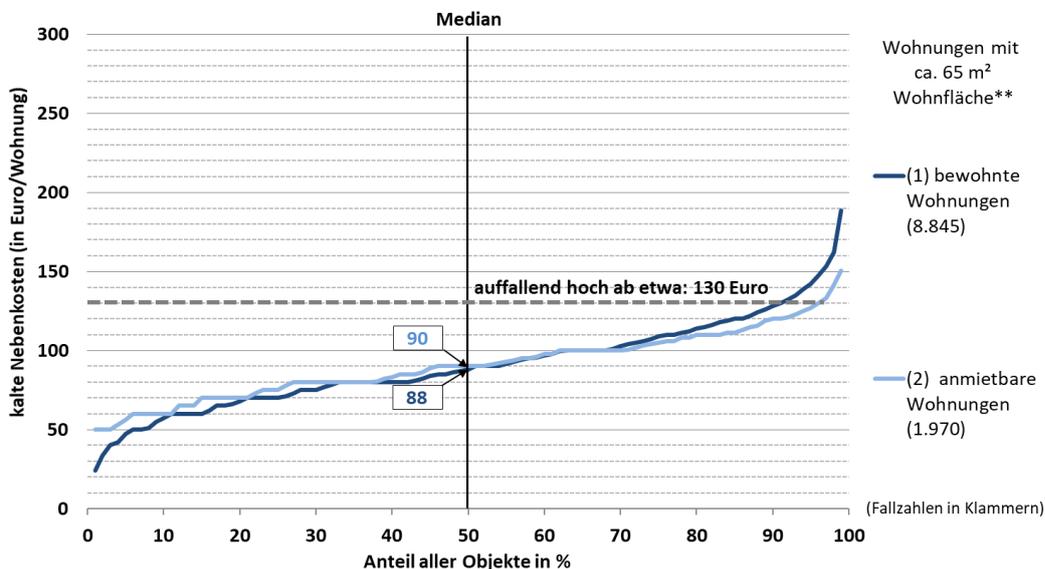
---

<sup>57</sup> Quelle: Auszug aus: **empirica-paper Nr. 259** (Zur Angemessenheit von Wohnnebenkosten: [www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen/Referenzen/PDFs/emp259phlwmn.pdf](http://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen/Referenzen/PDFs/emp259phlwmn.pdf)).

<sup>58</sup> Die Beispielauswertungen beziehen sich auf Mietwohnungen mit etwa 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche (+/- 10 m<sup>2</sup>) in einer deutschen Großstadt. Die Datenerhebung erfolgte jeweils 2018.

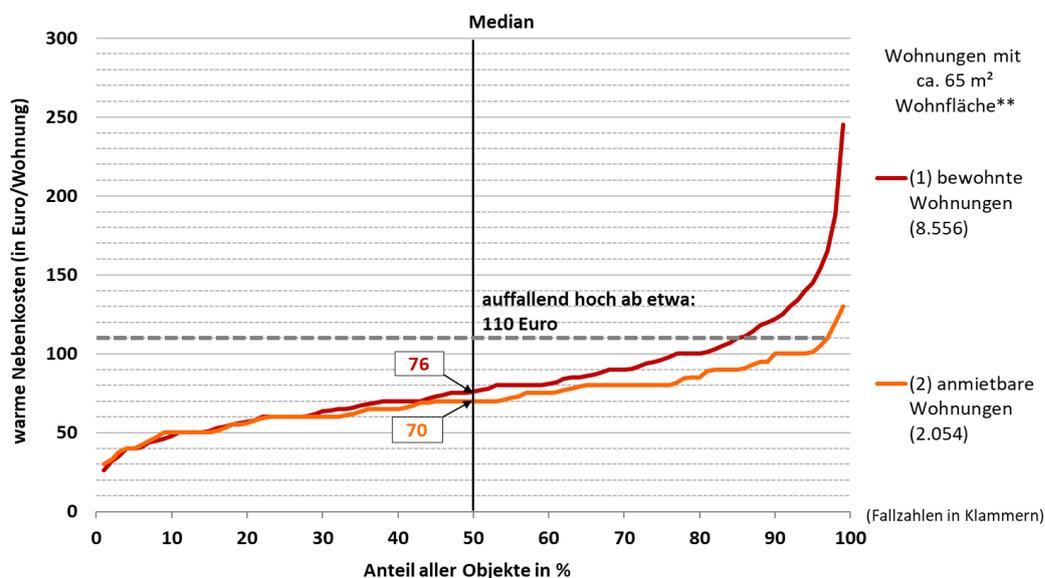
werden. Es handelt sich also jeweils um ganz andere Wohnungen (erstere sind bewohnt, letztere sind anmietbar). Dennoch verlaufen die Kurven sehr ähnlich!

**Abbildung 49: Streuung der Betriebskosten von gleichgroßen Wohnungen in Stadt A, 2018\***



\* Datenquelle (1): Monatsabschlüsse für Mietwohnungen, die von Bedarfsgemeinschaften bewohnt werden - Datenquelle (2): In Wohnungsinseraten genannte Monatsabschlüsse für Mietwohnungen - \*\* Wohnungsgrößenklasse: +/-10 m<sup>2</sup>. - Quelle: Datenquelle (1): Jobcenter und Sozialamt (Okt. 2018 bzw. Juli 2017 bis Juni 2018); Datenquelle (2): empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten) (Quartale IV/2017 bis III/2018).  
**empirica**

**Abbildung 50: Streuung der Heizkosten von gleichgroßen Wohnungen in Stadt A, 2018\***



\* Datenquelle (1): Monatsabschlüsse für Mietwohnungen, die von Bedarfsgemeinschaften bewohnt werden - Datenquelle (2): In Wohnungsinseraten genannte Monatsabschlüsse für Mietwohnungen - \*\* Wohnungsgrößenklasse: +/-10 m<sup>2</sup>. - Quelle: Datenquelle (1): Jobcenter und Sozialamt (Okt. 2018 bzw. Juli 2017 bis Juni 2018); Datenquelle (2): empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten) (Quartale IV/2017 bis III/2018).  
**empirica**

Das Ergebnis mag überraschen:

- **1. Überraschung: Die Kurven liegen übereinander!** Das bedeutet: Die Nebenkosten aus beiden Datenquellen liegen auf gleichem Niveau.<sup>59</sup> Im Mittel liegen die von Vermietern in Inseraten genannten Abschlagszahlungen also auf gleichem Niveau, wie die Nebenkostenzahlungen von bereits bewohnten Wohnungen, deren Nebenkosten ja häufig schon aus dem Vorjahr bekannt sind. Offenbar sind die Schätzungen der Vermieter bei Neuvermietung relativ gut.
- **2. Überraschung: Größer als die Unterschiede zwischen den Datenquellen sind die Unterschiede zwischen (gleichgroßen) Wohnungen in derselben Stadt!** Die monatlichen kalten Nebenkosten reichen nach beiden Datenquellen von etwa 30 Euro (niedrigste kalte Nebenkosten) bis etwa 170 Euro (höchste kalte Nebenkosten) – pro Monat und Wohnung!
- **3. Überraschung: Unterschiede gibt es nur am oberen Ende der Heizkosten!** Auch die Spanne der Heizkosten ist enorm: Sie reicht monatlich von rund 20 Euro/Wohnung (niedrigste Heizkosten) bis hin zu 140 bzw. sogar 250 Euro/Wohnung. Allerdings fällt hier auf, dass die Werte nach Datenquelle 1 (bewohnte Wohnungen) **am oberen Rand deutlich höher** ausschlagen als die Wert nach Datenquelle 2 (öffentlich inserierte Wohnungen). Hier könnte sich zeigen, dass Hilfeempfänger tendenziell in einfacheren Wohnungen wohnen. Einfache Wohnungen sind tendenziell schlechter saniert als die - zum Teil hochwertigen - öffentlich inserierte Wohnungen. Dies scheint plausibel vor dem Hintergrund, dass diese auch Neubauwohnungen umfassen und ältere Wohnungen meist erst saniert werden, bevor sie zur Neuvermietung angeboten werden.<sup>60</sup>

**Fazit:** Obwohl sich die Daten von Jobcentern und Sozialämtern naturgemäß nur auf Wohnungen beziehen, die von Bedarfsgemeinschaften bewohnt werden, sind deren Nebenkosten **nicht grundsätzlich anders** als die Nebenkosten von anderen Mietwohnungen! Das mag zunächst erstaunen, liegt aber daran, dass sich die kalten Nebenkosten von einfachen (besonders günstigen) Wohnungen eben kaum von den Nebenkosten „normaler“ (nicht besonders günstigen) Wohnungen unterscheiden. Grund dafür ist, dass kalte Nebenkosten wie Grundsteuern, Müllgebühren und Wasserkosten in einfachen Wohnungen nicht grundsätzlich niedriger sind als in hochwertigen Wohnungen. Selbst bei den Heizkosten verlaufen die Kurven im unteren Bereich auf gleicher Höhe. Lediglich am oberen Rand der Heizkosten zeigen sich Unterschiede zwischen bewohnten und inserierten Wohnungen: Unter den bewohnten Wohnungen gibt es noch einige mit sehr hohen Heizkosten, weil (noch) nicht alle saniert sind. Bevor Wohnungen zur Neuvermietung angeboten werden, werden sie energetisch aufgewertet, so dass es diese extrem hohen Heizkosten unter ihnen nicht mehr gibt.

---

<sup>59</sup> Die kalten Nebenkosten liegen im Mittel bei monatlich 88 bzw. 90 Euro, die warmen Nebenkosten bei monatlich 76 bzw. 70 Euro (Abbildung 49 bzw. Abbildung 50).

<sup>60</sup> Die hier betrachteten bewohnten Wohnungen werden allesamt von Hilfeempfängern bewohnt. Theoretisch könnte es sein, dass „normale“ Haushalte in den gleichen Wohnungen *niedrigere* Heizkosten hätten (etwa will sie sparsamer heizen). Aber vermutlich haben auch Haushalte mit eigenem Einkommen in ihren (teils älteren) bewohnten Wohnungen am oberen Ende höhere Heizkosten als Wohnungen, die zur Neuvermietung angeboten werden.

## 5. Anforderungen an ein KdU-Konzept

### 5.1 Einfache und systematische Herleitung (Anforderung von empirica)

Zur Prüfung, welche Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft (KdU) angemessen sind, bietet es sich an, als Richtwerte Mietobergrenzen festzulegen, bis zu denen die Aufwendungen auf jeden Fall anerkannt werden. Die Herleitung der Mietobergrenzen sollte sich leicht nachvollziehen lassen und u. E. auch folgende Anforderungen erfüllen:

- **allgemeingültig, gerecht und übertragbar sein, d. h.**
  - in städtischen und ländlichen Regionen gleichermaßen anwendbar
  - unter den lokalen Marktbedingungen realistisch (Wohnungen verfügbar)
  - aber nicht zu pauschal (um Härtefälle zu vermeiden)
- **schlüssig und transparent begründet sein, d. h.**
  - mit hoher Transparenz nachvollziehbar hergeleitet
  - Lage und Qualität der Wohnung implizit berücksichtigend und
  - die Einhaltung des Mindeststandards gewährleistet
- **praxisbezogen und einfach sein, d. h.**
  - aktuell und kostengünstig in der Herstellung (in wenigen Wochen fertig)
  - einfach und kostengünstig zu aktualisieren (weil Mieten sich schnell ändern)
  - einfach in der Anwendung (Richtwerttabelle ablesen plus Einzelfallprüfung)
  - tatsächliche Verfügbarkeit gegeben und leicht überprüfbar (Online-Portale)
- **und unerwünschte Nebenwirkungen vermeidend:**
  - keinen Anreiz zu unerwünschtem Umzugsverhalten schaffend (Segregation)
  - keinen Anreiz für Vermieter zur Mieterhöhung bildend.

empirica hat im Jahr 2008 ein Verfahren zur Herleitung von KdU-Richtwerten entwickelt, das diese selbst gestellten Anforderungen erfüllt. Erst später, am 22.09.2009 verlangte das BSG zur Herleitung von KdU-Richtwerten ein „schlüssiges Konzept“. Die Anforderungen, die das BSG damit verbindet, erfüllt das empirica-Konzept ebenfalls (vgl. nachfolgendes Kapitel sowie die sozialrichterlichen Bestätigungen im Anhang-Kap. 6.3)

## 5.2 Schlüssiges Konzept (Anforderungen des Bundesozialgerichts)

Das empirica-Konzept erfüllt die Anforderungen des BSG an ein schlüssiges Konzept.

**Abbildung 51: Anforderungen des BSG an ein schlüssiges KdU-Konzept<sup>61</sup>**

| Definition eines schlüssigen Konzepts (BSG)  | Berücksichtigung im empirica-Konzept   |
|--|--|
| Datenerhebung ausschließlich in genau eingegrenzten Vergleichsräumen und über den gesamten Vergleichsraum  | Vgl. Arbeitsschritt 1 (Bildung von Vergleichsräumen). Die Daten werden im gesamten Kreis erhoben.  |
| Nachvollziehbare Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art von Wohnungen, Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße | Vgl. Arbeitsschritt 2 (Beschreibung der Datengrundlage), Arbeitsschritte 1 (Qualitative Angemessenheit), Arbeitsschritt 3 (Abbildung 7: Differenzierung nach Standard der Wohnungen und nach Wohnungsgrößen) sowie Arbeitsschritt 4 (Qualitätskontrolle). Datengrundlage: Betrachtung der Nettokaltmieten für verschiedene Wohnungsgrößen über alle Wohnungsstandards (Arbeitsschritt 3); ggf. ergänzt um weitere Daten, z. B. Nebenkosten (vgl. Anhang-Kap. 1.3). |
| Bezeichnung des Beobachtungszeitraumes   | Vgl. Arbeitsschritt 2 (Kap. 2.2.2). Der Beobachtungszeitraum wird unter jeder Abbildung angegeben.   |
| Festlegung und Dokumentation der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen)   | Vgl. Arbeitsschritt 2: Wichtigste Datengrundlage ist die empirica-Preisdatenbank; ggf. ergänzt um weitere Daten (Anhang-Kap. 1.2). Art und Weise der Datenhebung(en) werden im Bericht dokumentiert.   |
| Gewährleistung von Repräsentativität und Validität   | Die empirica-Preisdatenbank stellt eine valide und repräsentative Stichprobe öffentlich inserierten Wohnungsangebote dar (Näheres vgl. Eckwerte der empirica-Preisdatenbank, Anhang-Kap. 3.2).   |
| Einhaltung mathematisch-statistischer Grundsätze   | Die Einhaltung mathematisch-statistischer Grundsätze gehört zum Grundverständnis von empirica.   |
| Darstellung und Begründung der gezogenen Schlüsse (z. B. Spannoberwerte oder Kappungsgrenze)   | Im Bericht wird darlegt, wie aus den vorliegenden Daten in Absprache mit dem Auftraggeber Mietobergrenzen (Kappungsgrenzen) festgelegt werden. Extremwerte bleiben unberücksichtigt, die gezogenen Schlüsse werden begründet.  |

Anforderungen des BSG

empirica

<sup>61</sup> Vgl. BSG-Urteil vom 22.09.2009 - B 4 AS 18/09 R – RdNr 17-22 (Sozialgerichtsbarkeit.de).

Darüber hinaus werden mit dem empirica-Konzept weitere Vorgaben des BSG<sup>62</sup> aus dem Urteil vom 22. September 2009 erfüllt:

- „Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass **die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes** wiedergegeben werden.“ (Rd.Nr. 18) => Die empirica-Preisdatenbank ist hochaktuell. Sie enthält Mietangebote zum letzten aktuellen Quartal. Sie ist eine der größten und differenziertesten Mietpreisdatenbanken Deutschlands.
- „Entscheidend ist vielmehr, dass (...) ein Konzept zu Grunde liegt, dieses (...) schlüssig und damit **die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein angemessenes Maß** hinreichend nachvollziehbar ist.“ (Rd.Nr. 18) => Im Rahmen des empirica-Konzepts werden die Richtwerte systematisch so festgelegt, dass sie für alle Haushaltsgrößen in allen Vergleichsräumen den gleichen Teil des Wohnungsmarkts für angemessen erklären. Dadurch werden die Unterkunftskosten auf ein angemessenes Maß begrenzt und die Nachvollziehbarkeit ist sowohl durch Gerichte als auch durch Leistungsbezieher gewährleistet.
- „Für die Datenerhebung kommen nicht nur die Daten von **tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen** in Betracht, sondern auch von bereits vermieteten.“ (Rd.Nr. 22) => Im Kern des empirica-Konzepts werden die Mieten der tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen ausgewertet; auf Wunsch können zusätzlich die Mieten vermieteter Wohnungen zusätzlich berücksichtigt werden (vgl. Anhang-Kap. 1.3).
- „Die Verwaltung ist daher bis auf weiteres **nicht auf eine bestimmte Vorgehensweise festgelegt**. Sie selbst kann auf Grund ihrer Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten am besten einschätzen, **welche Vorgehensweise** sich für eine Erhebung der grundsicherungsrechtlich erheblichen Daten **am besten** eignen könnte.“ (Rd.Nr. 20) => Die Verwaltung kann auch die empirica-Vorgehensweise für am besten geeignet halten.

Das **Bundessozialgericht** bestätigt am 17.9.2020, dass das **empirica-Konzept schlüssig** ist: „Zutreffend ist das LSG (...) zu dem Ergebnis gekommen, dass der Beklagte die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (...) nach einem schlüssigen Konzept ermittelt hat.“<sup>63</sup> (vgl. dazu auch Anhang-Kap. 6.3, ab Seite 78).

---

<sup>62</sup> Vgl. BSG-Urteil vom 22.09.2009 - B 4 AS 18/09 R – RdNr 17-22 (Sozialgerichtsbarkeit.de).

<sup>63</sup> Vgl. BSG-Urteil vom 17.09.2020 - B 4 AS 22/20 R - RdNr 26; abrufbar unter: [Bundessozialgericht - Homepage](#) -

## 6. Erfahrungen aus der Praxis

### 6.1 Inhaltlicher Austausch mit Sozialrichtern

Bereits im Jahr 2008 haben Mitarbeiter von empirica auf einer **Richterschulung** beim Landessozialgericht NRW über die Funktionsweise von Wohnungsmärkten und die Möglichkeiten zur Herleitung von Angemessenheitskriterien referiert. Seitdem steht empirica immer wieder im Austausch mit Sozialrichtern auf Ebene der Sozialgerichte, der Landessozialgerichte und des Bundessozialgerichts.

In Rahmen von Sozialgerichtsfällen benennen Sozialgerichte empirica-Mitarbeiter zu **Sachverständigen** über die aktuelle Mietpreisentwicklung im unteren Wohnungsmarktsegment und bitten bei Bedarf um Sonderauswertungen der empirica-Preisdatenbank. Auf Tagungen unter Beteiligung von Bundessozialrichtern wurden empirica-Mitarbeiter als **Referenten** zum Thema angefragt, u. a. vom Deutschen Sozialgerichtstag, vom Niedersächsischen Landkreistag, vom Arbeitsministerium Schleswig-Holstein und vom Deutschen Städtetag.

Im Februar 2020 nahm Petra Heising (empirica) an der **Fachveranstaltung** „Soziale Sicherung des Wohnens für Haushalte mit niedrigen Einkommen“ zum **Austausch zwischen Sozialgerichtsbarkeit, Leistungsträgern und Konzeptstellern** teil. Von Dezember 2015 bis Juni 2017 war Petra Heising (empirica) Mitglied der **AG „Unterkunftsbedarfe“** des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e.V., die zum Ziel hatte, dass Bundesgerichte, Bundesministerien, kommunale Leistungsträger und private Institute gemeinsam Parameter zur Deckung der Unterkunftsbedarfe gemäß SGB II und SGB XII beschreiben und entsprechende Empfehlungen erarbeiten. empirica beteiligt sich zudem an **Fachdiskussionen** zum Thema, insbesondere an Vorschlägen zur Vereinfachung.<sup>64</sup>

Sozialrichter hielten das Vorgehen im Rahmen des empirica-Konzepts schon im Jahr 2011 für sinnvoll:



„Zu beachten ist, dass anders als noch in früheren Jahren mittlerweile unabhängige Beratungsunternehmen wie z. B. das **empirica-Institut** ([www.empirica-institut.de](http://www.empirica-institut.de)) umfangreiche Wohnungsmarktbeobachtungen vorgenommen und in Regionaldatenbanken so aufbereitet haben, dass dort relevantes Datenmaterial (...) abgerufen werden kann. (...)

Dieser Rückgriff dürfte sich bereits deshalb ohnehin anbieten, weil bei den Beratungsunternehmen nicht nur lediglich eine Ansammlung von Daten, sondern auch bereits deren Auswertung unter Beachtung eines nach Auffassung des Leistungsträgers **schlüssigen Konzepts** abgefragt werden kann. Der vom Leistungsträger zu betreibende Aufwand verringert sich dadurch wesentlich. (§ 22 Rn44).“<sup>65</sup>

<sup>64</sup> Vgl. z.B. BBSR-Berichte KOMPAKT 02/2014, KdU-Richtlinien: [BBSR-Berichte KOMPAKT 02/2014 \(empirica-institut.de\)](http://BBSR-Berichte%20KOMPAKT%2002/2014%20(empirica-institut.de))

<sup>65</sup> Löns/Herold-Tews, SGB II Grundsicherung für Arbeitssuchende, 3. Auflage, München 2011.

## 6.2 Fachbeiträge zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen

empirica ist grundsätzlich an Fachdiskussionen über einfache, zielführende Methoden zur Herleitung von Mietobergrenzen interessiert. Im Vordergrund sollte die Deckung der Wohnbedarfe von Leistungsempfängern stehen, nicht möglichst umfangreiche Datenerhebungen mit ungeklärter Zielrichtung.

**Fachbeiträge von empirica** zu den Themen *Kosten der Unterkunft* und *Herleitung von Angemessenheitsgrenzen* befinden sich hier, darunter auch Vorschläge zur Vereinfachung: Schlüssiges Konzept: Kosten der Unterkunft | empirica (empirica-institut.de)

- empirica vergleicht verschiedene **Prüfschemata zur Angemessenheit**. Abrufbar unter: Bruttokaltmietengrenzen und andere Prüfungen der Angemessenheit | empirica (empirica-institut.de)
- empirica diskutiert die Sinnhaftigkeit der **Deckelung von Wohnnebenkosten**. Abrufbar unter: Zur Angemessenheit von Wohnnebenkosten | empirica (empirica-institut.de)
- empirica verweist auf **Widersprüche in der Rechtsprechung**, die es Leistungsträgern bisher fast unmöglich machten, ein schlüssiges Konzept zu erstellen. Abrufbar unter: Wie sozial können Sozialgerichte sein? | empirica (empirica-institut.de)
- empirica listet verschiedene Rückmeldungen von Sozialgerichten zum gleichen Konzept auf, um deutlich zu machen, wie schwer es für Leistungsträger ist, Angemessenheitsgrenzen herzuleiten, die **von allen Sozialgerichtskammern akzeptiert** werden. Abrufbar unter: Das Glücksspiel mit den Mietobergrenzen | empirica (empirica-institut.de)
- empirica zeigt auch, welche Auswirkungen der **Verweis auf die Wohngeldtabelle** hat: Damit können Hilfeempfänger **im Norden besser wohnen** als im Süden Deutschlands! Ist das wirklich – auch nur „hilfsweise“ - so gewollt? Abrufbar unter: 11/19 | KdU: Auswirkungen von Verweisen auf Wohngeldtabelle +10% | empirica (empirica-institut.de)
- empirica beschreibt die Folgen wohlgemeinter, aber nicht durchdachter Gesetzestexte und bringt einen Vorschlag zur **Neuformulierung des § 22** in die Diskussion ein: Wenn nicht die Angemessenheit, sondern die **Mindestleistungen des Sozialstaats** definiert würden (z.B. eine Mindestwohnungsgröße), wäre Leistungsträgern klarer, was sie letztlich gewährleisten müssen, und Sozialgerichte könnten es leichter überprüfen. Vgl. letzte Seite hier: Zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen – gut gemeint, aber... | empirica (empirica-institut.de)

Der **Grundsicherungsrelevanten Mietspiegel (empirica)** liegt deutschlandweit auf Landkreisebene vor: Der neueste Stand (2020) kann als Tabelle, Grafik oder Karte bestellt werden. Auch die **inserierten Nebenkosten** auf Landkreisebene sind tabellarisch aufbereitet und können bestellt werden: Bestellformular: Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel (empirica) (empirica-institut.de) bzw. Grundsicherungsrelevanter Nebenkostenspiegel (empirica) (empirica-institut.de)

### 6.3 Sozialgerichtliche Bestätigungen aus verschiedenen Bundesländern

Das empirica-Konzept zur Herleitung von KdU-Richtwerten wurde schon 2008 entwickelt. Inzwischen gelten in weit über 1.000 Kommunen in Deutschland von empirica ermittelte Angemessenheitsgrenzen. Alle Beteiligten sind mit den ermittelten Werten zufrieden, offensichtlich auch die Bedarfsgemeinschaften selbst. Denn die *Zahl der Sozialgerichtsverfahren* ist vielerorts nach Einführung der empirica-Richtwerte *messbar zurückgegangen*.

#### Das BSG hat das empirica-Konzept bestätigt:

##### BSG

Das **Bundessozialgericht (BSG)** hat am 17.09.2020 das empirica-Konzept zur Herleitung angemessener Nettokaltmieten bestätigt: „Zutreffend ist das LSG (...) zu dem Ergebnis gekommen, dass der Beklagte die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (...) nach einem **schlüssigen Konzept** ermittelt hat.“ (RdNr 26).

„Der Würdigung des LSG, dass es sich um ein schlüssiges Konzept handelt, steht insbesondere nicht entgegen, dass das Konzept hinsichtlich der Nettokaltmiete lediglich auf Angebotsmieten beruht. (...) Insofern können Angebotsmietenkonzepte ein geeignetes Verfahren darstellen, um ein wohnungsbezogenes Existenzminimum zu ermitteln, auch wenn **keine Bestandsmieten** erhoben werden (...). Eine Pflicht zur Berücksichtigung von Bestandsmieten ließe sich auch mit der vom BSG **anerkannten Methodenvielfalt** bei der Erstellung schlüssiger Konzepte (...) nicht vereinbaren.“ (RdNr 31).

„Revisionsrechtlich nicht zu beanstanden ist auch die Würdigung des LSG, dass ein **Anteil von 33 Prozent** an allen erfassten Angebotsmieten ausreichend ist, um das untere Segment des Wohnungsmarktes abzubilden, ohne dass der Senat damit aussprechen würde, dass ein Anteil von 33 Prozent zwingend wäre.“ (RdNr 37).<sup>66</sup>

#### Auch Sozialgerichte der 1. und 2. Instanz haben das empirica-Konzept bestätigt:

**Baden-Württemberg** Das **Landessozialgericht Baden-Württemberg** hat im Urteil vom 22.04.2021 bestätigt (RdNr 39): „Das hier maßgebliche Konzept der Firma e. ag stellt eine sachkundige, systematische Erfassung und Bewertung genereller Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum dar und erfüllt damit die Anforderungen an ein planmäßiges Vorgehen. Das Konzept bietet Gewähr dafür, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wurde. Es ist daher ein „schlüssiges Konzept“ im Sinne der Rechtsprechung des BSG. (L 7 AS 4054/18)

---

<sup>66</sup> BSG-Urteil vom 17.9.2020, B 4 AS 22/20 R [*Hervorhebungen von empirica*]. Abrufbar unter: [Bundessozialgericht - Homepage](#) -

Das **Sozialgericht Konstanz** hat am 15.05.2018 das empirica-Konzept als „schlüssig“ bezeichnet: „Die vom Beklagten für den Vergleichsraum A festgelegte Mietobergrenze ist auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts erfolgt.“ (S 3 AS 2368/16)

#### Niedersachsen

Die **22. Kammer** des **Sozialgerichts Osnabrück** hat am 19.04.2021 bestätigt, dass „der Beklagte über ein schlüssiges Konzept zur Bestimmung der angemessenen Kosten von Unterkunft und Heizung verfügt“ und Prüfgegenstand das Konzept der empirica ag ist (S 22 AS 24/18).

Die **16. Kammer** hat am 30.07.2019 die nach empirica-Konzept ermittelten Mietobergrenzen anerkannt (S 16 AS 556/18) und stellt fest: „Nach Ansicht der Kammer bietet das Konzept des Beklagten eine hinreichende Gewähr dafür, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarkts wiedergegeben werden. (...) Einem schlüssigen Konzept steht nicht entgegen, dass der Beklagte die Werte aus den neu zu vermietenden Wohnungen gewonnen hat. Diese Vorgehensweise stellt vielmehr in besonderer Weise sicher, dass zu den ermittelten Mietobergrenzen zum jeweiligen Zeitpunkt auch tatsächlich Wohnungen angemietet werden können (vgl. LSG Nds. -Bremen, Urteil vom 11.12.2008, L 13 AS 210/08)<sup>67</sup> (...)“

Der Schlüssigkeit des Konzepts des Beklagten steht nicht entgegen, dass keine umfassenden Erhebungen zum Wohnungsstandard vorliegen. (...) Die Kammer sieht es als so naheliegend an, dass innerhalb des unteren Drittels hinreichend Wohnungen vorhanden sind, die nicht dem untersten Standard entsprechen, dass ein Verweis auf dieses untere Drittel nicht zu beanstanden ist. (...)

Die Kammer sieht zudem die Begrenzung der Nebenkosten (...) als rechtmäßig an. Dabei orientiert sich das Gutachtachten am Median der gesamten erhobenen Wohnungen im jeweiligen Segment zur jeweiligen Größe.“

Die **29. Kammer** hatte bereits am 15.12.2015 das empirica-Konzept als ein „schlüssiges Konzept“ bezeichnet (S 29 AS 535/13).

#### Nachrichtlich:

**LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 11.12.2008, L 13 AS 210/08:** „Ein Konzept zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten muss geeignet sein, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiederzugeben (BSG, Urt. vom 18. Juni 2008, a.a.O., Rz. 16). Es muss zugleich den Zielen und Vorgaben des SGB II entsprechen. Hierzu ist erforderlich, dass das Konzept sicherstellt, dass alle Hilfeempfänger jederzeit auf dem örtlichen Wohnungsmarkt eine unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalls kostenangemessene, bedarfsgerechte menschenwürdige Unterkunft anmieten können (Berlit, a.a.O., Rn. 37 zu § 22 m.w.N.; vgl. auch BVerwG, Urt. vom 28. April 2005, a.a.O., Rz. 11).“ [Hervorhebungen von empirica].

<sup>67</sup> Das Zitat daraus ist unten nachrichtlich wiedergegeben.

- Schleswig-Holstein** Das **Sozialgericht Schleswig** hat sich bereits mehrfach zum empirica-Konzept geäußert:  
Laut Beschluss der **24. Kammer** des SG Schleswig vom 20.08.2020 ist das Konzept „gemäß den Anforderungen des BSG schlüssig.“ (S 24 AS 82/20 ER); die 24. Kammer nennt bereits am 08.12.2015 das empirica-Konzept „gemäß den Anforderungen des BSG schlüssig“. (S 24 AS 202/15 ER)  
Am 22.05.2019 urteilt die **15. Kammer** zum empirica-Konzept: „Die Bewilligung der Unterkunftskosten (...) hält einer gerichtlichen Überprüfung stand.“ und „Nach alledem ist das Konzept gemessen an den Anforderungen des Bundessozialgerichts für einen Einpersonenhaushalt schlüssig.“ (S 15 SO 50/17)  
Die **25. Kammer** urteilt am 25.08.2017 zum empirica-Konzept: „Nach alledem ist das Konzept gemessen an den Anforderungen des BSG schlüssig.“ (S 25 AS 403/15). Sie bezeichnet am 11.2.2016 das empirica-Konzept als „gemessen an den Anforderungen des BSG schlüssig“ (S 25 AS 206/15 ER).
- Bayern** Das **Bayerische Landessozialgericht** erläutert am 18.06.2020: „Ein schlüssiges Konzept muss die Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarktes im Vergleichsraum der Angemessenheitsgrenze zugrunde liegen.“ Es urteilt schließlich: „Gemessen hieran stellt das Konzept des Beklagten (...) eine nicht zu beanstandende Grundlage für die ermittelte Angemessenheitsgrenze (...) dar.“ Und weiter: „So kann schon angenommen werden, dass aufgrund der vom Gesetz eingeräumten Methodenvielfalt Bestandsmieten außer Acht gelassen werden können, zumal die alleinige Einbeziehung von Angebotsmieten am ehesten dem Umstand Rechnung tragen, dass auch die Leistungsbezieher im Rahmen einer Wohnungssuche auf die aktuellen Angebotspreise verwiesen sind (...).“ (L 8 SO 270/19).
- Das **Sozialgericht München** hat das empirica-Konzept bestätigt:  
Die **22. Kammer** urteilte am 8.4.2020: "Diesen Anforderungen genügt die Studie der beauftragten Firma. Sie hat das Analyseprofil nach Maßgabe der vom BSG entwickelten Kriterien (...) für ein schlüssiges Konzept aufgesetzt und dabei auf eine umfangreiche Datenbank (Preisdatenbank) zurückgegriffen, die sich aus Datenquellen verschiedener Vertriebskanäle speist." (S 22 SO 27/20)  
Die **46. Kammer** hatte bereits am 24.01.2018 bestätigt: „Dieses Konzept ist nach den Kriterien des BSG ein schlüssiges Konzept.“ (S 46 AS 1426/15) - Die angestrebten Berufungen zum Bayerischen Landessozialgericht wurden daraufhin zurückgenommen.
- Das **Sozialgericht Augsburg** in der Vorinstanz hatte bereits „keinen Anlass, an der Schlüssigkeit des Konzepts (...) der Empirica AG zu zweifeln“ (Urteil vom 30.07.2019, S 19 SO 34/19).

**NRW**

Der 6. Senat des **Landessozialgerichts NRW** urteilt am 28.05.2020: „Das hier maßgebliche Konzept der Firma empirica stellt eine sachkundige, systematische Erfassung und Bewertung genereller Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum dar und erfüllt damit die Anforderungen an ein planmäßiges Vorgehen. Die Beklagte entscheidet aufgrund dieses Konzepts und nicht zur über die zustehenden Unterkunftskosten ‚von Fall zu Fall‘. Das Konzept bietet Gewähr dafür, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wurde, und ist daher ein ‚schlüssiges Konzept‘.“ (L 6 AS 833/17)

Der 7. Senat des **Landessozialgerichts NRW** hat bereits am 05.12.2019 zum empirica-Konzept geurteilt: „Das Konzept bietet Gewähr dafür, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wurde, und ist daher ein ‚schlüssiges Konzept‘.“ Es erläutert dazu: „Das hier gegebene Außerachtlassen von Bestandsmieten ist von der den Grundbesitzern eingeräumten Methodenfreiheit gedeckt und trägt am ehesten dem Umstand Rechnung, dass auch die Leistungsbezieher im Rahmen einer Wohnungssuche auf die aktuellen Angebotspreise verwiesen sind.“ (L 7 AS 1764/18)

Der 19. Senat des **Landessozialgerichts NRW** hat am 15.05.2017 bestätigt, dass das empirica-Konzept im Rahmen der hier möglichen Prüfungsdichte „den Anforderungen an ein ‚schlüssiges Konzept‘ nach der Rechtsprechung des BSG“ genügt (L 19 AS 772/17 B ER).

Der 12. Senat des **Landessozialgerichts NRW** hat am 26.03.2014 das Vorgehen im Rahmen des empirica-Konzepts akzeptiert und lediglich zwei Änderungswünsche angebracht (zur Abgrenzung der Wohnungsgrößenklassen und des unteren Wohnungsmarktsegments, vgl. L 12 AS 1159/11 Protokoll).

Im **Sozialgericht Gelsenkirchen** wird das empirica-Konzept von mehreren Kammern als „schlüssig“ bezeichnet:

So urteilt die **44. Kammer** am 28.03.2019: „Zur Überzeugung der Kammer sind die (...) Angemessenheitsgrenzen zutreffend ermittelt worden. Die Kammer hält das Konzept (...) für schlüssig.“ (S 44 AS 981/16)

Die **53. Kammer** urteilt am 14.03.2019: „Die für den Bereich der Beklagten angemessenen Unterkunftskosten ergeben sich aus dem (...) erstellten schlüssigen Konzept (...). Bedenken gegen die (...) ermittelten angemessenen Kosten der Unterkunft bestehen nicht. Das vorliegende Konzept entspricht zur vollen Überzeugung der Kammer den vorstehend dargelegten Anforderungen.“ (S 53 AS 2507/16)

Die **50. Kammer** urteilt am 19.02.2019: „Die (...) angemessenen Unterkunftskosten ergeben sich aus dem (...) erstellten schlüssigen Konzept (...). (...) Das vorliegende Konzept entspricht zur vollen Überzeugung der Kammer den vorstehend dargelegten Anforderungen.“ (S 50 AS 2598/16)

Die **41. Kammer** urteilt am 20.11.2018: „Das Gericht hält die in dem Konzept (...) dargelegten Werte (...) für abstrakt und konkret angemessen. (...) Das Konzept der Beklagten entspricht den vom Bundessozialgericht aufgestellten Vorgaben (...).“ (S 41 AS 325/16).

Die **36. Kammer** akzeptiert im Urteil vom 1.3.2017 die im empirica-Konzept hergeleiteten Werte und argumentiert: „Ob bei der Ermittlung systematische Ermittlungen und Bewertungen (...) vorausgegangen sind (...), ist in dem Fall, in welchem der Leistungsträger nachweist, dass die konkrete Angemessenheit gegeben ist (...) unerheblich. Denn in diesem Fall wird es dem betroffenen Leistungsempfänger ermöglicht, seinen Bedarf für die Unterkunft (...) zu decken und ein Leben zu führen, das der Würde des Menschen entspricht (vgl. hierzu § 1 Abs. 1 SGB II). Das der Ermittlung zugrunde gelegte Konzept ist in einem solchen Fall (...) als schlüssig anzusehen, ohne dass es einer weitergehenden Prüfung bedarf.“ (S 36 AS 1939/16)

Das **Sozialgericht Duisburg** urteilt am 14.07.2017, „dass die Beklagte insbesondere unter Heranziehung des empirica-Gutachtens ein schlüssiges Konzept (...) vorgelegt hat.“ (S 17 AS 6/17)

Das **Sozialgericht Düsseldorf** bestätigt am 29.12.2015: „Das von der Firma empirica erstellte ‚schlüssige Konzept‘ genügt (...) den Anforderungen, die die Kammer in Anlehnung an die Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes an die Ermittlung von Mietobergrenzen und sich daraus ergebende Gewährung der Kosten der Unterkunft stellt.“ (S 43 AS 1778/14)

Das **Sozialgericht Köln** hat am 15.10.2015 das empirica-Konzept als ein „schlüssiges Konzept im Sinne der Rechtsprechung des BSG“ bezeichnet (S 17 AS 3680/10).

## Sachsen

Das **Landessozialgericht Sachsen** hat am 01.06.2017 geurteilt: „Die vom Beklagten festgelegte Mietobergrenze für den Vergleichsraum (...) erfolgte auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts“ (L 7 AS 917/14).<sup>68</sup>

Das **Sozialgericht Leipzig** hat am 24.09.2013 einen von empirica ermittelten Richtwert für die Nettokaltmiete als „nach einem schlüssigen Konzept ermittelt“ bezeichnet. (S 23 AS 2794/13 ER)

---

<sup>68</sup> Das Prüfschema des betroffenen Landkreises sieht vor, dass die von empirica ermittelte angemessene Nettokaltmiete (zzgl. der kalten Nebenkosten) nur dann zum Tragen kommt, solange nicht wenigstens 80% der im Bestand des Leistungsträgers befindlichen Wohnungen je Wohnungsgrößenklasse und Vergleichsraum eine höhere Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete zzgl. Nebenkosten) aufweisen. Dem Streitfall lagen aber dennoch die empirica-Werte zugrunde.

## 6.4 Referenzliste

Die von empirica ermittelten Richtwerte haben sich in der Praxis bewährt: Inzwischen arbeiten bereits über **50 Landkreise und kreisfreie Städte** mit Angemessenheitsgrenzen, die nach dem empirica-Konzept hergeleitet wurden (Auswahl s.u.). Seit 2008 hat empirica bereits **über 190 Gutachten** zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen erstellt. Die regelmäßigen Aktualisierungen (siehe Jahreszahlen in Klammern) zeigen, dass die Richtwerte des empirica-Konzepts offensichtlich **zielführend und alltagstauglich** sind.

Folgende Ansprechpartner in den Landkreisen und Städten können von ihren Erfahrungen mit den ermittelten Richtwerten berichten:

- **\*Landkreis Tübingen (Baden-Württemberg):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Tübingen“.  
*Landkreis Tübingen (2021)*
- **Landkreis Vorpommern-Greifswald (Mecklenburg-Vorpommern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Vorpommern-Greifswald“.  
*Landkreis Vorpommern-Greifswald (2020)*
- **\*Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge“.  
*Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge (2020)*
- **\*Landkreis Hof (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII - Landkreis Hof“.  
*Landkreis Hof (2020)*
- **\*Landkreis Neumarkt i.d.OPf. (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz“  
*Landkreis Neumarkt i.d.OPf. (2020)*
- **\*Landkreis Altenkirchen (Rheinland-Pfalz):** „Erstellung eines schlüssigen Konzepts zur Ermittlung angemessener Unterkunfts-kosten gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Altenkirchen“.  
*Landkreis Altenkirchen (2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Landkreis Altötting (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Altötting“.  
*Landkreis Altötting (2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Stadt Kaiserslautern (Rheinland-Pfalz):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII in der Stadt Kaiserslautern“  
*Stadt Kaiserslautern (2019)*
- **\*Stadt Hagen (Nordrhein-Westfalen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII in der Stadt Hagen“  
*Stadt Hagen (2019, Aktualisierung 2021)*

- **\*Stadt Solingen (Nordrhein-Westfalen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII in der Stadt Solingen“,  
*Stadt Solingen (2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Landkreis Böblingen (Baden-Württemberg):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Böblingen nach einem schlüssigen Konzept“  
*Landratsamt Böblingen (2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Kreis Plön (Schleswig-Holstein):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Kreis Plön nach einem schlüssigen Konzept“  
*Kreis Plön (2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Landkreis Günzburg (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Günzburg nach einem schlüssigen Konzept“  
*Landkreis Günzburg (2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Stadt Dortmund (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII in Dortmund nach einem schlüssigen Konzept“  
*Stadt Dortmund (2017, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2021)*
- **\*Stadt Mönchengladbach (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII in Mönchengladbach nach einem schlüssigen Konzept“  
*Stadt Mönchengladbach (2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Landkreis Marburg-Biedenkopf (Hessen):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Marburg-Biedenkopf“  
*Landkreis Marburg-Biedenkopf (2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Bad Tölz-Wolfratshausen (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen“  
*Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen (2016, Aktualisierung 2021)*
- **\*Kreis Kleve (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Kreis Kleve“  
*Jobcenter Kreis Kleve (2016, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Landkreis Weimarer Land (Thüringen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Weimarer Land nach einem schlüssigen Konzept“  
*Landratsamt Weimarer Land (2015, Aktualisierung 2020)*

- **\*Landkreis Ebersberg (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Ebersberg“  
*Landkreis Ebersberg (2015, Aktualisierung 2018)*
- **\*Landkreis Ludwigsburg (Baden-Württemberg):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Ludwigsburg“  
*Jobcenter Landkreis Ludwigsburg (2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Rheinisch-Bergischer Kreis (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Rheinisch-Bergischen Kreis“  
*Jobcenter Rhein-Berg (2015, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Landkreis Heidenheim (Baden-Württemberg):** Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Heidenheim“  
*Landratsamt Heidenheim (2015, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Kreis Nordfriesland (Schleswig-Holstein):** „Erstellung eines schlüssigen Konzepts zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII für den Kreis Nordfriesland“  
*Kreis Nordfriesland (2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2021)*
- **\*Landkreis Helmstedt (Niedersachsen):** „Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft (KdU) gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Helmstedt“  
*Landkreis Helmstedt (2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Stadt Trier (Rheinland-Pfalz):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII in der Stadt Trier“  
*Stadt Trier (2014, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2020)*
- **\*Stadt Gelsenkirchen (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft (KdU) gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept in Gelsenkirchen“  
*Stadt Gelsenkirchen (2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Landkreis Schaumburg (Niedersachsen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Schaumburg“  
*Landkreis Schaumburg, Jobcenter (2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2021)*
- **\*Landkreis Gifhorn (Niedersachsen):** „Wohnungsmarktgutachten zur Überprüfung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Landkreis Gifhorn“  
*Landkreis Gifhorn (2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2021)*

- **\*Landkreis Osnabrück (Niedersachsen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Osnabrück“  
*Landkreis Osnabrück, Jobcenter (2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2021)*
- **\*Landkreis Oberallgäu (Bayern):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Oberallgäu“  
*Landkreis Oberallgäu (2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2019)*
- **\*Landkreis Nienburg/Weser (Niedersachsen):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Nienburg“  
*Landkreis Nienburg (2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Landkreis Grafschaft Bentheim (Niedersachsen):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Grafschaft Bentheim“  
*Landkreis Grafschaft Bentheim, Jobcenter (2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2021)*
- **\*Landkreis Unterallgäu (Bayern):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II für den Landkreis Unterallgäu“  
*Landkreis Unterallgäu (2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Landkreis Mainz-Bingen (Rheinland-Pfalz):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Mainz-Bingen“  
*Landkreis Mainz-Bingen (2013, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2021)*
- **\*Kreis Recklinghausen (NRW):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Bedarfe der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Kreis Recklinghausen“  
*Kreis Recklinghausen (2013, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Landkreis München (Bayern):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II im Landkreis München“  
*Landkreis München (2013, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2021)*

- **\*Landkreis Ravensburg (Baden-Württemberg):** Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Ravensburg“  
*Landkreis Ravensburg (2013, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Landkreis Lindau (Bayern):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II für den Landkreis Lindau (Bodensee)“  
*Landkreis Lindau/Bodensee (2013, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Kreis Viersen (NRW):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II / § 35 SGB XII im Kreis Viersen“  
*Kreis Viersen (2012, Aktualisierung 2013, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Stadt Mainz (Rheinland-Pfalz):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II für die Stadt Mainz“  
*Stadt Mainz (2012, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Rhein-Erft-Kreis (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Rhein-Erft-Kreis“  
*Rhein-Erft-Kreis (2012, Aktualisierung 2013, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Landkreis Kulmbach (Bayern):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II für den Landkreis Kulmbach“  
*Landratsamt Kulmbach (2012, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Landkreis Ostallgäu (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II für den Landkreis Ostallgäu nach einem schlüssigen Konzept“  
*Landratsamt Ostallgäu (2012, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Stadt Krefeld (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII für die Stadt Krefeld“  
*Stadt Krefeld (2012, Aktualisierung 2013, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Rhein-Neckar-Kreis (Baden-Württemberg):** „Herleitung der Angemessenheitskriterien für Kosten der Unterkunft im Sinne des §22 SGB II für den Rhein-Neckar-Kreis“  
*Rhein-Neckar-Kreis (2011, Aktualisierung 2013, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2021)*

- **\*Landkreis Landsberg am Lech (Bayern):** „Herleitung der Angemessenheitskriterien von Kosten der Unterkunft im Sinne des §22 SGB II für den Landkreis Landsberg am Lech“  
*Landkreis Landsberg am Lech (2011, Aktualisierung 2013, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Landkreis Fulda (Hessen):** „Herleitung der Angemessenheitskriterien für Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II für den Landkreis Fulda“  
*Landkreis Fulda (2010/2011, Aktualisierung 2012, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021)*
- **\*Landkreis Weilheim-Schongau (Bayern):** „Herleitung der Angemessenheitskriterien für Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II für den Landkreis Weilheim-Schongau“  
*Landkreis Weilheim-Schongau (2010, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019)*
- **\*Landkreis Leipzig (Sachsen):** „Herleitung der Angemessenheitskriterien für Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II für den Landkreis Leipzig (insgesamt) und vier ausgewählte Kommunen (Grimma, Borna, Markkleeberg und Markranstädt)“  
*Landkreis Leipzig (2010, Aktualisierung 2012, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Ennepe-Ruhr-Kreis (NRW):** „Herleitung der Angemessenheitskriterien für Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 SGB II in den Gemeinden des Ennepe-Ruhr-Kreises“  
*Ennepe-Ruhr-Kreis (2010, Aktualisierung 2011, Aktualisierung 2012, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020)*
- **\*Rhein-Sieg-Kreis (NRW):** „Herleitung der Angemessenheitskriterien für Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II in den Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises“  
*Rhein-Sieg-Kreis (2009, Aktualisierung 2011, Aktualisierung 2013, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021)*

\* Richtwerte gelten bereits.

**Sitzungsvorlage-Nr. 50/0932/XVII/2021**

| Gremium | Sitzungstermin | Behandlung |
|---------|----------------|------------|
|---------|----------------|------------|

**Tagesordnungspunkt:**

**Kommunales Integrationsmanagement im Rhein-Kreises Neuss**

**Sachverhalt:**

Auf die bisherige Berichterstattung im Sozialausschuss wird Bezug genommen. Das vom Land NRW aufgelegte neue Förderprogramm Kommunales Integrationsmanagement (KIM) dient der Förderung einer besseren rechtskreisübergreifenden Zusammenarbeit zur Integration, insbesondere geflüchteter Menschen ohne bisherigen Zugang zu einem Fallmanagement, von der Einreise bis zur Einbürgerung. Unter anderem soll KIM auch insbesondere zur Optimierung von Verwaltungsprozessen im Integrationsverlauf führen.

Folgende Ziele von KIM, dessen Förderung vom Land auf Dauer vorgesehen ist, sollen umgesetzt werden:

- Implementierung einer strategischen, koordinierenden Ebene zur Steuerung (Baustein 1),
- Implementierung einer operativen Ebene des individuellen Case-Managements (Baustein 2),
- Förderung der Einbürgerung (Baustein 3),
- Weiterentwicklung der Ansätze in Bezug auf die kreisangehörigen Kommunen im Verhältnis zum Kreis

Das Land will die KIM-Förderung auf Dauer einrichten. Im Rahmen der momentanen Novellierung des Teilhabe- und Integrationsgesetzes NRW (TIntG) werden sowohl das Kommunale Integrationsmanagement als auch die Kommunalen Integrationszentren fest im Gesetz verankert.

Der Rhein-Kreis Neuss möchte das Land NRW gerne bei der Einrichtung und Etablierung von KIM unterstützen. Ein entsprechender Antrag auf Förderung wurde nach Veröffentlichung der Förderrichtlinien vom 30.11.2020 am 22. Dezember 2020 vom Rhein-Kreis Neuss gestellt. Im Verlauf des Antragsverfahrens war ein ausführliches Handlungskonzept zur Ausführung von KIM durch den Rhein-Kreis Neuss nachzureichen. Nach entsprechender Abstimmung mit den kreisangehörigen Kommunen und den Akteuren vor Ort wurde das „Konzept zur Umsetzung des Kommunalen Integrationsmanagements (KIM) im Rhein-Kreis

Neuss“ am 30.08.2021 bei der Bewilligungsbehörde eingereicht. Bisher liegt dem Rhein-Kreis Neuss noch kein Bewilligungsbescheid vor (Stand 12.11.2021). Das Programm und der aktuelle Stand werden in der Anlage zu TOP 5 näher erläutert.

**Anlagen:**

TOP 5 Erl.Sozialausschuss30.11.2021Anlage\_zu KIM\_Stand\_12.11.2021

# Kommunales Integrationsmanagement

Kommunales  
**INTEGRATION**ÖS5  
Management | NRW



Ausschuss für Soziales und Wohnen |  
30.11. 2021 Rhein-Kreis Neuss

## Regelungen des Landes NRW

- Verbindliches Handlungskonzept des Landes NRW
- Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Implementierung und zum Betrieb eines strategischen kommunalen Integrationsmanagements in den Kommunen (Kommunales Integrationsmanagement NRW) vom 25.11.2020, veröffentlicht am 30.11.2020
- § 1 Nr. 8 Teilhabe- und Integrationsgesetz
- Teilhabe- und Integrationsgesetz (*Novellierung - Entwurf*)

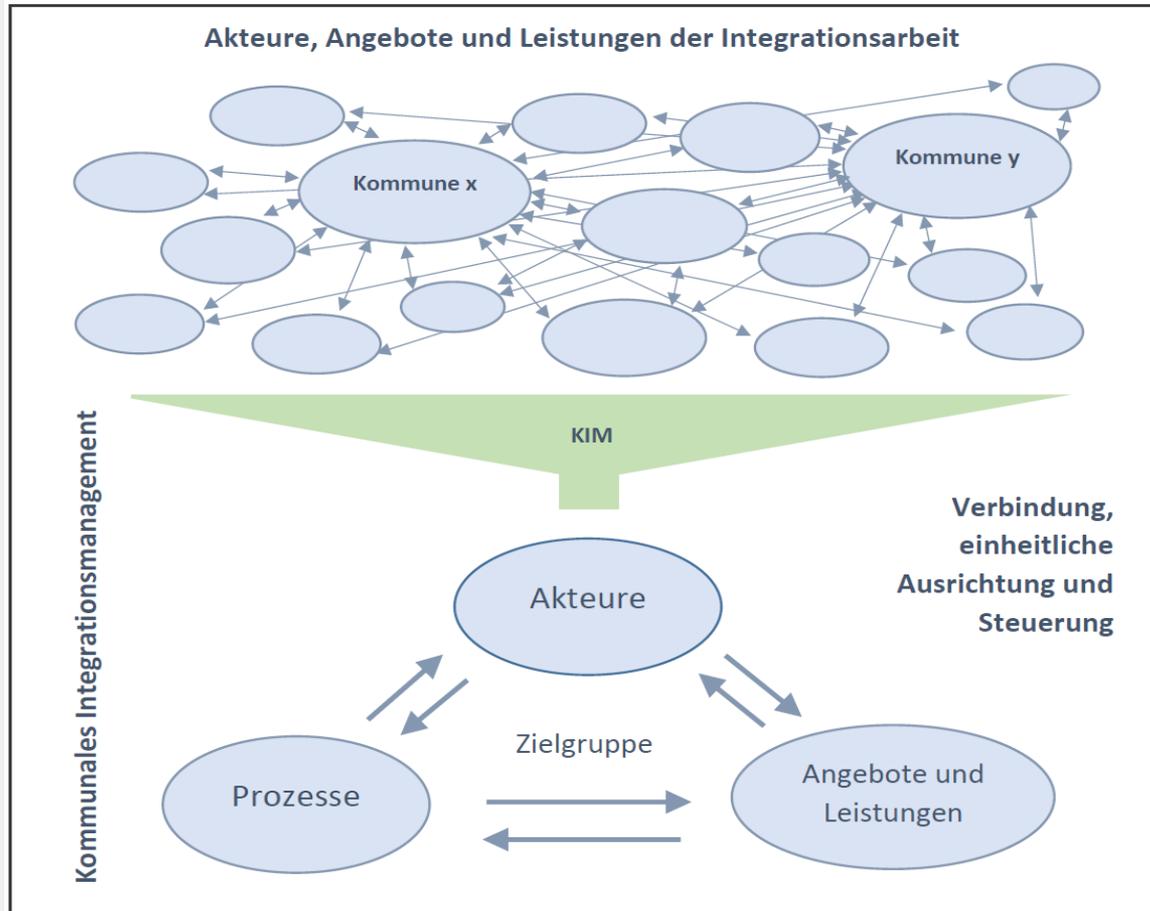
# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

## Zielsetzung des KIM

- ❖ es soll eine bessere Integration der Geflüchteten und Zugewanderten erreicht werden, die bislang ohne Zugang zu einem Fallmanagement sind
- ❖ soll die Zusammenarbeit und Leistungserbringung in den Regelstrukturen stärken, insbesondere die Schnittstellen zwischen den Rechtskreisen mit eigenem Fallmanagement, (wie SGB II, SGB III, SGB VIII, SGB XII, AufenthG, Gesundheitsvorsorge, JMD, Migrationsberatung für Erwachsene, Teilhabemanagement) definieren und den Zugang durch ein eigenes Fallmanagement koordinieren.
- ❖ soll die ausländerrechtlichen, leistungsrechtlichen und integrationsrelevanten Akteure im Bereich Integration und Migration, Soziales und Bildung auf der Steuerungsebene koordinierend miteinander verbinden

# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

Schaubild KIM – stark vereinfacht



Eigene Darstellung

# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

## Bausteine KIM

- Baustein 1: Implementierung einer strategischen koordinierenden Ebene zur Steuerung (strategische Overhead)
- Baustein 2: Einrichtung eines rechtskreisübergreifenden individuellen Case-Managements
- Baustein 3: Förderung der Einbürgerung

# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

## Aktueller Stand - Antragstellung

- Antragstellung des Rhein-Kreises Neuss am 22.12.2020
- Handlungskonzept für den Rhein-Kreis Neuss in Abstimmung mit den Kommunen erstellt
- Kreisweit abgestimmtes Konzept wurde zum 30.08.2021 bei Bezirksregierung eingereicht
- Bewilligung aktuell noch ausstehend
- Konstituierende Sitzung der Lenkungsgruppe fand am 17.03.2021 statt, eine weitere am 25.06.2021

# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

## Zielgruppe KIM (allgemein):

- ❖ Insbesondere Geflüchtete, schließt aber anderweitig Zugewanderte und Menschen mit Einwanderungsgeschichte, die schon länger hier leben, nicht aus (Schwerpunktsetzungen möglich)

## Zielgruppe im Rhein-Kreis Neuss:

- ❖ Mit kreisangehörigen Kommunen abgestimmt, um besondere Bedarfe vor Ort zu berücksichtigen
- ❖ Schrittweiser Aufbau in drei Stufen, beginnend mit Zielgruppe der Geflüchteten und (Neu-)Zugewanderten im Alter von 18-35 Jahren und deren Kindern

# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

## Organisationsstruktur

Konzept RKN, S. 15ff.

- **KI** als Organisationshoheit für die zentrale Steuerung des KIM Prozesses
- **Lenkungsgruppe** als übergreifendes Entscheidungsgremium mit Verantwortung für die strategische Steuerung
  - Kommunen sind in Lenkungsgruppe und in die Arbeitsgruppen eingebunden
- **Arbeitsgruppen** unterhalb der Lenkungsgruppe auf Struktur- und Fallebene
- **Koordinierende Stellen** sind eine organisatorische Einheit (**ein** Team)

# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

## Strategische Steuerung und Koordination im KIM



# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

## Aufgaben der Lenkungsgruppe

Die Lenkungsgruppe ist zentrales und übergreifendes Entscheidungs-/ Abstimmungsorgan

- Gewährleistung der strategischen Steuerung von KIM
- Weiterentwicklung des kreisweiten Handlungskonzeptes
- Entscheidung über Einrichtung von Arbeitsgruppen
- Entscheidung über Besetzung von Arbeitsgruppen
- Entscheidungen über Vorschläge aus den Arbeitsgruppen
- Rückkoppelung an die Arbeitsgruppen und Koordinierende Stelle sowie Formulierung von Arbeitsaufträgen
- Aufbau einer integrierten kreisweiten Steuerung der Integration

# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

## Aufgaben des KI

- **zentrale** Rolle
- hat die Verantwortung für die Umsetzung des Gesamtprozesses. (Handlungskonzept des Landes NRW, S. 7)
- steuert und organisiert die Integrationsprozesse „von der Einreise bis zur Einbürgerung“. (FAQ zu KIM, S. 1)
- koordiniert und steuert die Umsetzung des KIM, mit dem Ziel die vielfältigen Angebote und Leistungen in der Integrationsarbeit innerhalb und außerhalb der Kommunalverwaltung **miteinander zu verknüpfen**, zu koordinieren und im Sinne einer kommunalen (kreisweiten) **integrierten Steuerung einheitlich auszurichten**.
- hat die Federführung bei der Erstellung und Fortschreibung des Konzeptes. (Handlungskonzept des Landes NRW, S. 7)

# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

## Koordinierende Stelle

### a. Stellenausstattung

- 3,5 Personalstellen für Koordinatorinnen/Koordinatoren (Strategische Stellen) und eine 0,5 Personalstelle für eine Verwaltungsassistentin (RL Nr. 5.4.1.1)



werden als koordinierende Stellen für den Gesamtprozess direkt beim KI verortet, um die Koordination des Gesamtprozesses zu gewährleisten

- Für jede Kommune, bei der eine Ausländerbehörde, ein Jugendamt und ein Integrationsrat/Integrationsausschuss verortet sind, **kann** eine weitere Koordinierungsstelle beantragt werden. (RL Nr. 4e)
  - Je eine koordinierende Stelle (1,0 VZÄ) hat der RKN für Dormagen und Neuss beantragt und möchte diese weiterleiten

# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

## b. Aufgaben der koordinierenden Stelle (im KI):

- Koordinierung und Moderation des **Gesamtprozesses**
- Aufbau eines **kreisweiten** (Produktions-)Netzwerkes
- Schaffung von organisatorischen Grundlagen und eines **einheitlichen Vorgehens**
- Umsetzung der strategischen Arbeit
- Anleitung, Fachaufsicht und Einsatzkoordination des CM
- Gewährleistung der Zusammenarbeit zwischen den drei Bausteinen
- Analyse von Schnittstellen und Evaluation der Prozesse sowie Aufbereitung von Ergebnissen
- Vermittlung von Entscheidungen und Entwicklungen des Netzwerks zwischen Lenkungsgruppe, Akteuren und operativem Team (CM)
- Begleitung, Organisation und Unterstützung der Lenkungsgruppe sowie der Arbeitsgruppen

# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

## Case Management

- a. Stellenausstattung und Aufgabenwahrnehmung:
- 7 Personalstellen 2021, weitere Aufstockung für 2022 vom Land geplant
  - Zentrale Ansiedlung aller 7 CM-Stellen beim KI mit räumlicher Zuständigkeit für die Kommunen
  - Der/die zuständige Case-Manager/in sind feste Ansprechpartner/innen und vor Ort in den Kommunen tätig
  - Die Berechnung der jeweiligen Stellenanteile erfolgt anhand der Anzahl der gemeldeten ausländischen Personen in der jeweiligen Kommune (Daten des AZR mit Stichtag 31.03.2021) (Handlungskonzept RKN, S. 24)

# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

## b. Aufgaben des Case Managements (Doppelfunktion):

### **Steuerungsunterstützende** Aufgaben (prozessorientiert)

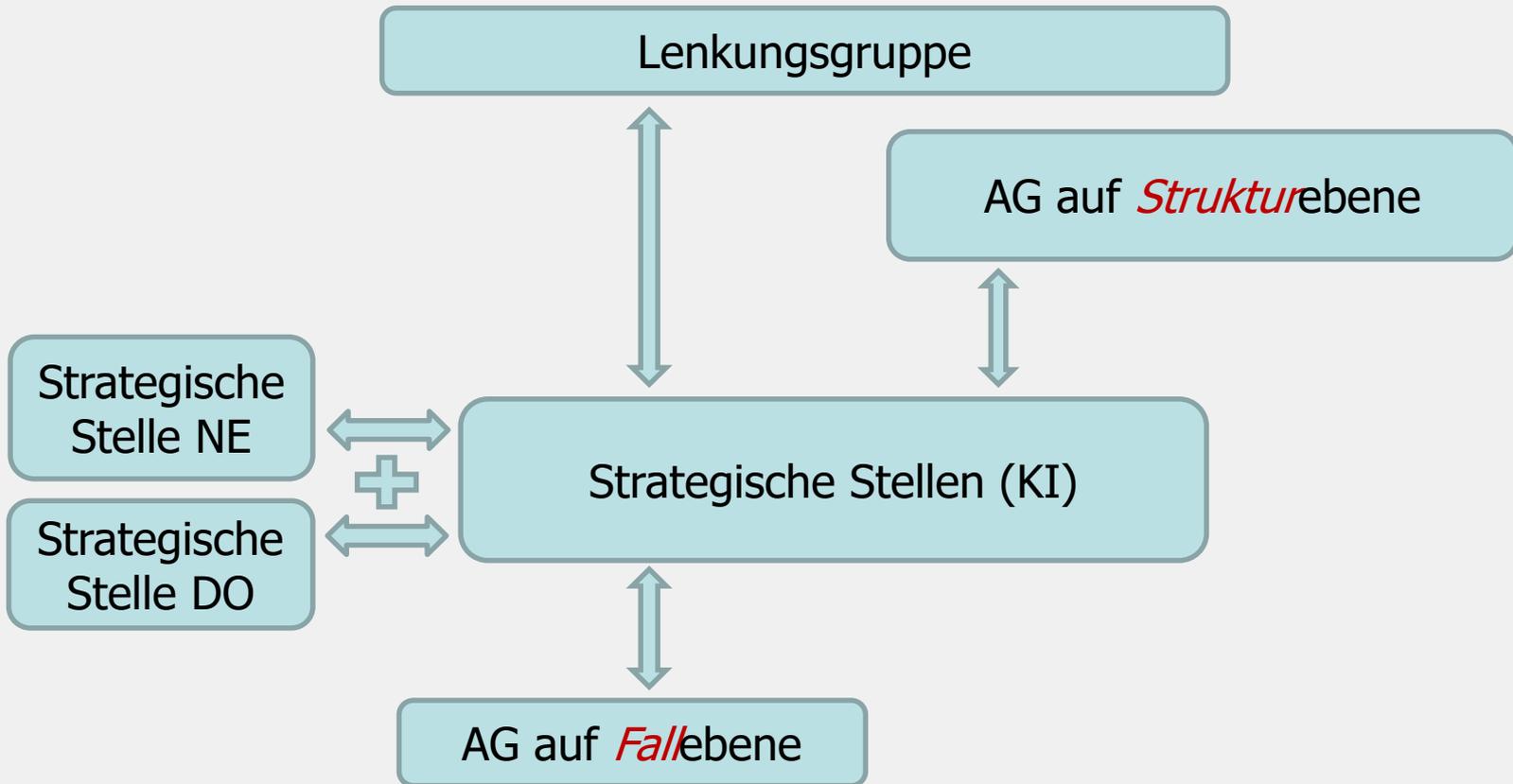
- Lücken, Potentiale, fehlende Angebote, etc. im Versorgungssystem identifizieren
- Impulsgeber für die Optimierung von Verwaltungsprozessen und Weiterentwicklung der interkommunalen Zusammenarbeit
- Schnittstellenmanagement zu den Rechtskreisen SGB II, SGB III, SGB VIII, SGB XII, AufenthaltG, Gesundheitsvorsorge, Förderung JMD, MBE, Teilhabemanager

### **Fallmanagement**

- Klassisches Case-Management (aktive Zugangsgestaltung, Erstberatung, ausführliche Bestandsaufnahme, Zielvereinbarung, Leistungssteuerung, Monitoring und Re-Assessment)
- Zugang zur Zielgruppe schaffen

# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

Umsetzung KIM mit kreisangehörigem Raum - Verfahrensaufbau Lenkungsgruppe -



# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

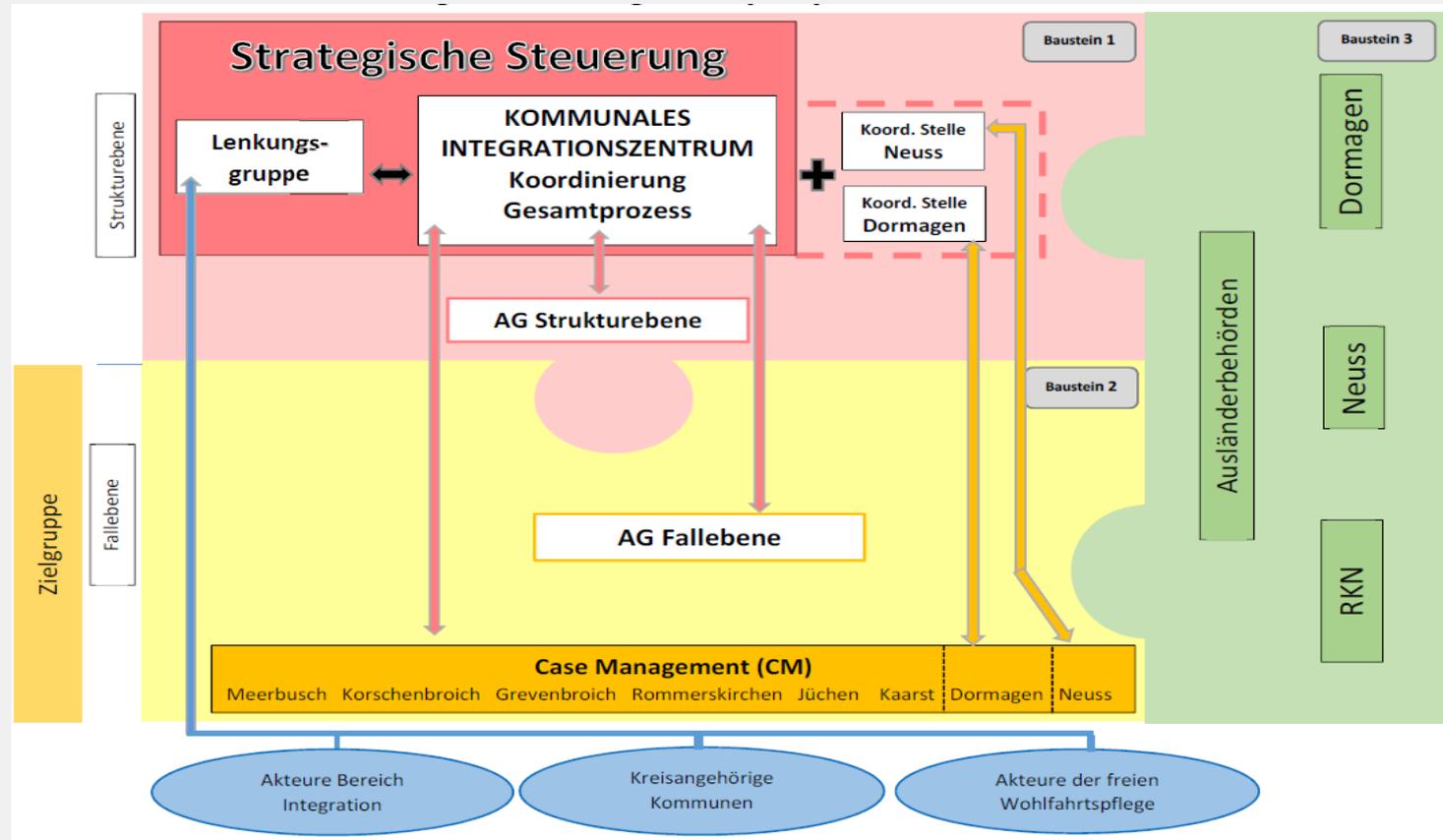
## Personalstellen Ausländer-/Einbürgerungsbehörden/

Konzept RKN, S. 25f.

- ABH spielen im KIM eine zentrale Rolle
- RKN hat Anspruch auf jeweils zwei 0,75 Personalstellen sowie aufgrund der Daten des Ausländerzentralregisters zusätzlich Anspruch auf eine weitere 0,75 Personalstelle (= 2,25 Personalstellen) in 2021
- Sukzessive soll die Verortung der Personalstellen im Amt für Sicherheit und Ordnung erfolgen
- Die ABH des Kreises und der Städte Neuss und Dormagen arbeiten mit Baustein 1 und 2 in einem fest verankerten Austauschformat zusammen. (noch zu erarbeiten)
- Regelmäßige Arbeitsgruppen zur Überprüfung der gemeinsamen kommunalen Integrationsarbeit sowie zur Entwicklung des Einwanderungsmanagements

# Kommunales Integrationsmanagement (KIM)

KIM – Verdeutlichung der Zusammenarbeit zwischen Strukturebene und Fallebene



Rhein-Kreis Neuss

Neuss/Grevenbroich, 18.11.2021

50 - Sozialamt

**rhein  
kreis  
neuss**

**Sitzungsvorlage-Nr. 50/0941/XVII/2021**

| <b>Gremium</b>                           | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b> |
|--|-----------------------|-------------------|
| <b>Ausschuss für Soziales und Wohnen</b> | 30.11.2021            | öffentlich        |

**Tagesordnungspunkt:**

**Integrationspreis 2021 des Rhein-Kreises Neuss**

**Sachverhalt:**

Bereits zum siebten Mal seit 2010 schreibt der Rhein-Kreis Neuss in diesem Jahr einen Integrationspreis aus, der herausragendes Engagement im Bereich der Integration von Menschen mit Einwanderungsgeschichte und der interkulturellen Verständigung sowie der demokratischen Wertevermittlung würdigen soll. Der Integrationspreis steht in diesem Jahr unter dem Motto „Integration im Rhein-Kreis Neuss: Gemeinsam Vielfalt und Zukunft gestalten“. Er dient der Anerkennung des sozialen Engagements von Personen und Institutionen, die sich im täglichen Leben in besonderer Weise für Vielfalt und ein gleichberechtigtes und friedliches Miteinander in der Gesellschaft einsetzen und ein Bewusstsein der gegenseitigen Anerkennung, Toleranz und Verständigung schaffen.

Aufgrund der pandemischen Lage wird die geplante Integrationspreisverleihung vom 29.11.2021 in das Frühjahr 2022 verschoben.

Rhein-Kreis Neuss

Neuss/Grevenbroich, 17.11.2021

50 - Sozialamt

**rhein  
kreis  
neuss****Sitzungsvorlage-Nr. 50/0934/XVII/2021**

| <b>Gremium</b>                           | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b> |
|--|-----------------------|-------------------|
| <b>Ausschuss für Soziales und Wohnen</b> | 30.11.2021            | öffentlich        |

**Tagesordnungspunkt:  
Geflüchteten Bericht****Sachverhalt:**

Es bestehen technische Probleme bei der Auswertung der Daten. Sobald die Daten dem Kommunalen Integrationszentrum vorliegen, wird der Bericht weitergeleitet.

**Sitzungsvorlage-Nr. 50/0930/XVII/2021**

| <b>Gremium</b>                           | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b> |
|--|-----------------------|-------------------|
| <b>Ausschuss für Soziales und Wohnen</b> | 30.11.2021            | öffentlich        |

**Tagesordnungspunkt:**

**Neue Förderrichtlinie Schulsozialarbeit – Wechsel der Zuständigkeit**

**Sachverhalt:**

Das Ministerium für Schule und Bildung hat mit Datum vom 22.09.2021 eine überarbeitete „Richtlinie über die Förderung der Schulsozialarbeit in Nordrhein-Westfalen“ erlassen.

Seit 2012 wurde die Schulsozialarbeit an den Schulen durch das Bundesprojekt „Schulsozialarbeit im Rahmen des Bildungs- und Teilhabepaketes“ gefördert, ab 2015 wurde dieses Projekt durch das Förderprogramm des Landes NRW „Soziale Arbeit an Schulen“ ersetzt. Schwerpunkt war die Unterstützung und Mitwirkung bei der Beantragung von Leistungen im Rahmen des Bildungs- und Teilhabepaketes.

Mit der Überarbeitung der Förderrichtlinie hat sich nun der Gegenstand der bisherigen Landesförderung zur Schulsozialarbeit geändert. Ab dem Förderjahr 2022 werden Maßnahmen zur Erreichung der jeweiligen Entwicklungsziele der Kinder und Jugendlichen gefördert, insbesondere die Stärkung des Sozialverhaltens durch sozialpädagogische Gruppenarbeit, die Persönlichkeitsstärkung durch Einzelfallhilfe, die Mitarbeit erfolgreicher inner- und außerschulischer Netzwerkarbeit (sogenannte Lotsen-Funktion), die konzeptionelle Arbeit im Bereich der Schulentwicklung sowie die qualitative Absicherung und Weiterentwicklung der kommunalen Schulsozialarbeit durch Koordinierungsaufgaben.

Die Beratung hinsichtlich der Leistungen des Bildungs- und Teilhabepaketes ist ab 2022 kein Gegenstand der Landesförderung mehr. Zudem hat die Zuständigkeit innerhalb der Landesregierung vom Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales zum Ministerium für Schule und Bildung gewechselt. Demnach ergibt sich auch für die Verwaltung zukünftig **keine** fachliche Ansiedlung des Förderprogrammes mehr im Bereich „Soziales“, die Zuständigkeit wechselt zum 01.01.2022 in die Verantwortung des Schulamtes.

**Sitzungsvorlage-Nr. 50/0937/XVII/2021**

| <b>Gremium</b>                           | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b> |
|--|-----------------------|-------------------|
| <b>Ausschuss für Soziales und Wohnen</b> | 30.11.2021            | öffentlich        |

**Tagesordnungspunkt:**

**Aktueller Stand: Booster-Impfungen in den Einrichtungen**

**Sachverhalt:**

Die Impfkampagne in den Pflegeeinrichtungen im Rhein-Kreis Neuss begann am 2. Weihnachtstag des vergangenen Jahres, dem 26.12.2020.

Alle Einrichtungen und Angebotsformen nach dem Wohn- und Teilhabegesetz im Kreisgebiet wurden in Zusammenarbeit mit der Kassenärztlichen Vereinigung durch das mobile Impfteam der Kreisverwaltung aufgesucht.

Die Impfungen konnten in den allermeisten Einrichtungen im Frühjahr (April / Mai) abgeschlossen werden. In einigen Einrichtungen wurden die Impfungen aufgrund von akuten Ausbruchsgeschehen im Winter 2020/2021 erst später durchgeführt. Insgesamt liefen die Impfungen sehr zufriedenstellend ab und es konnte auch ein deutlicher Rückgang des Infektionsgeschehens in den Pflege- und Betreuungseinrichtungen festgestellt werden. Nur vereinzelt kam und kommt es zu Impfdurchbrüchen.

Der aktuelle Stand der Booster-Impfungen in den Einrichtungen wird dem Ausschuss vor der Sitzung bekanntgegeben.

Rhein-Kreis Neuss

Neuss/Grevenbroich, 23.11.2021

50 - Sozialamt

**rhein  
kreis  
neuss**

**Sitzungsvorlage-Nr. 50/0953/XVII/2021**

| Gremium                           | Sitzungstermin | Behandlung |
|-----------------------------------|----------------|------------|
| Ausschuss für Soziales und Wohnen | 30.11.2021     | öffentlich |

**Tagesordnungspunkt:**

**Antrag der SPD- und Bündnis 90/Die Grünen Kreistagsfraktion vom 22.11.2021 "Entwicklung eines Konzeptes für „Präventive Hausbesuche„ bei Seniorinnen und Senioren im Rhein-Kreis Neuss"**

**Sachverhalt:**

Gemäß dem Antrag „Entwicklung eines Konzeptes für „Präventive Hausbesuche“ bei Seniorinnen und Senioren im Rhein-Kreis Neuss“ soll die Kreisverwaltung beauftragt werden, ein entsprechendes Konzept zu entwickeln.

Aussagen zu den benötigten Ressourcen und deren Finanzierung sind dem Antrag nicht zu entnehmen, vielmehr soll die Verwaltung eben diese identifizieren.

Näheres entnehmen Sie bitte dem beigefügten Antrag.

Dem Antrag ist eine Stellungnahme der Verwaltung beigefügt.

**Digitalisierungs-TÜV**

- ( ) Digitalisierungspotential vorhanden.
- ( ) Digitalisierungspotential muss geprüft werden.
- (X) Kein Digitalisierungspotential (derzeit) erkennbar.

**Anlagen:**

- 1 Antrag SPD Grüne 20211130 präventive Hausbesuche
- 2 Stellungnahme - Entwicklung eines Konzeptes für Präventive Hausbesuche bei Seniorinnen und Senioren im Rhein Kreis Neuss
- 3 Liste Seniorenberater und Wohnberatungsagentur mit Ergänzung
- 4 Jahresbericht 2020
- 5 Bericht Wohnberatungsagentur 2020

An den Vorsitzenden  
des Ausschusses für Soziales und Wohnen  
Herrn Sven Ladeck  
Kreisverwaltung

22. November 2021

### **Sitzung des Ausschusses für Soziales und Wohnen am 30. November 2021**

## **Antrag: Entwicklung eines Konzeptes für „Präventive Hausbesuche“ bei Seniorinnen und Senioren im Rhein-Kreis Neuss**

Sehr geehrter Herr Ladeck,

die **Kreistagsfraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** beantragen die Entwicklung eines Konzeptes für „Präventive Hausbesuche“ bei Seniorinnen und Senioren über 75 Jahren im Rhein-Kreis Neuss.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Kreisverwaltung wird beauftragt, ein Konzept für „Präventive Hausbesuche“ bei Seniorinnen und Senioren im Alter über 75 Jahren im Rhein-Kreis Neuss zu entwickeln.
2. Perspektive des Konzeptes soll die Durchführung eines Modellprojektes in 2023 sein. Hierbei sind insbesondere:
  - a. mögliche Partner\*innen aus den Bereichen der Pflege-, Sozial- und Wohnberatung sowie weitere, für Senior\*innen relevante Dienstleister\*innen aus dem Rhein-Kreis Neuss zu evaluieren und deren Bereitschaft für eine Beteiligung an einem solchen Modellprojekt abzufragen,
  - b. Erfahrungswerte anderer Regionen, die ein solches Projekt bereits durchführen bzw. durchgeführt haben, zu berücksichtigen (z. B. Rhein-Erft-Kreis und Siegen) und mögliche Ansprechpartner\*innen zu künftigen Ausschusssitzungen für eine Projektvorstellung und Diskussion einzuladen,
  - c. die Seniorenräte/-beauftragte in den Kommunen einzubinden,
  - d. die Zielgruppe in Form einer tabellarischen Zusammenstellung aufzuschlüsseln, die die Zahl der Senior\*innen – differenziert nach Kreiskommunen – darstellt,
  - e. Kosten zu identifizieren, die als Grundlage für die Haushaltsberatungen 2023 dienen und
  - f. zu prüfen, ob solche (Modell-)Projekte von Landes- oder Bundesebene gefördert werden und welche Bedingungen für eine Förderung erfüllt werden müssen.

## Begründung:

Mit „präventiven Hausbesuchen“ sollen Menschen ab 75 Jahren frühzeitig unterstützt werden, mit dem Ziel, so lange wie möglich ein eigenständiges Leben in der eigenen Wohnung/Haus zu führen und bei Bedarf auf Hilfen aufmerksam zu machen und ggf. zu organisieren. Ziel ist es insbesondere, eine stationäre Hilfe zu vermeiden und eine Verbesserung der Lebensbedingungen und individuellen Gesundheit zu erzielen. Es soll ein möglichst langes, selbstbestimmtes Leben in gewohnter Umgebung ermöglicht werden.

„Präventive Hausbesuche“ erfolgen proaktiv, sie

- stellen für Menschen über 75 Jahren einen zusätzlichen Kontakt abseits der Familie und eine weitere Instanz zur alltäglichen Unterstützung dar,
- bieten ein niederschwelliges Angebot, etwa im Vergleich zum Anruf beim jeweiligen Sozialamt,
- können Wegweiser für Senior\*innen für weiterführende Beratungs- und Unterstützungsangebote sein,
- können Kontakt zu gleichaltrigen und gleichgesinnten Menschen herstellen und so der fortschreitenden Vereinsamung in unserer Gesellschaft entgegenwirken,
- können in Summe einen zusätzlichen Beitrag zum gesamtgesellschaftlichen Zusammenhalt schaffen.

In der Regel werden alle Senior\*innen im Alter über 75 Jahren vom jeweiligen kommunalen Projektträger schriftlich per Brief kontaktiert und auf das Angebot hingewiesen. In einer Pressemitteilung des Rhein-Erft-Kreis berichtet die dortige Kreisverwaltung, die bereits „präventive Hausbesuche“ durchführt, eine Rückmeldequote zwischen 5 und 7 Prozent und zeigte sich mit dem bisherigen Projektverlauf zufrieden.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Bartsch  
Fraktionsvorsitzender (SPD)

Swenja Krüppel  
Fraktionsvorsitzende (GRÜNE)

## Entwicklung eines Konzeptes für präventive Hausbesuche bei Seniorinnen und Senioren im Rhein-Kreis Neuss

### Überarbeitete Stellungnahme

Mit Antrag vom 23. November 2021 soll die Kreisverwaltung beauftragt werden, ein Konzept für präventive Hausbesuche bei Seniorinnen und Senioren im Alter über 75 Jahren im Rhein-Kreis Neuss zu entwickeln. Ziel des Konzeptes ist es, Menschen ab 75 Jahren frühzeitig zu unterstützen, um ihnen so lange wie möglich ein eigenständiges Leben in ihrer Wohnung/ ihrem Haus zu ermöglichen.

Im Rhein-Kreis Neuss stellt sich der Anteil der Seniorinnen und Senioren ab 75 Jahren (Stand 31.12.2020) wie folgt dar:

|                              |           | 65 bis unter<br>70 Jahre | 70 bis unter<br>75 Jahre | 75 bis unter<br>80 Jahre | 80 bis unter<br>85 Jahre | 85 bis unter<br>90 Jahre | 90 Jahre und<br>mehr |
|------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
|                              |           | Anzahl                   | Anzahl                   | Anzahl                   | Anzahl                   | Anzahl                   | Anzahl               |
| <b>Rhein-Kreis Neuss</b>     | männlich  | 12214                    | 10220                    | 8325                     | 8092                     | 3665                     | 1341                 |
|                              | weiblich  | 14039                    | 12099                    | 10662                    | 11252                    | 5745                     | 3063                 |
|                              | Insgesamt | 26253                    | 22319                    | 18987                    | 19344                    | 9410                     | 4404                 |
| <b>Dormagen, Stadt</b>       | männlich  | 1757                     | 1371                     | 1160                     | 1156                     | 604                      | 205                  |
|                              | weiblich  | 1947                     | 1598                     | 1463                     | 1642                     | 868                      | 419                  |
|                              | Insgesamt | 3704                     | 2969                     | 2623                     | 2798                     | 1472                     | 624                  |
| <b>Grevenbroich, Stadt</b>   | männlich  | 1802                     | 1372                     | 1076                     | 1068                     | 465                      | 176                  |
|                              | weiblich  | 2026                     | 1652                     | 1381                     | 1534                     | 777                      | 416                  |
|                              | Insgesamt | 3828                     | 3024                     | 2457                     | 2602                     | 1242                     | 592                  |
| <b>Jüchen, Stadt</b>         | männlich  | 686                      | 555                      | 386                      | 405                      | 175                      | 58                   |
|                              | weiblich  | 733                      | 624                      | 513                      | 570                      | 276                      | 147                  |
|                              | Insgesamt | 1419                     | 1179                     | 899                      | 975                      | 451                      | 205                  |
| <b>Kaarst, Stadt</b>         | männlich  | 1168                     | 1104                     | 1035                     | 971                      | 423                      | 146                  |
|                              | weiblich  | 1461                     | 1420                     | 1350                     | 1282                     | 614                      | 331                  |
|                              | Insgesamt | 2629                     | 2524                     | 2385                     | 2253                     | 1037                     | 477                  |
| <b>Korschenbroich, Stadt</b> | männlich  | 1108                     | 915                      | 660                      | 628                      | 251                      | 97                   |
|                              | weiblich  | 1177                     | 954                      | 734                      | 850                      | 371                      | 228                  |
|                              | Insgesamt | 2285                     | 1869                     | 1394                     | 1478                     | 622                      | 325                  |
| <b>Meerbusch, Stadt</b>      | männlich  | 1407                     | 1252                     | 1137                     | 1070                     | 534                      | 199                  |
|                              | weiblich  | 1698                     | 1513                     | 1546                     | 1549                     | 837                      | 444                  |
|                              | Insgesamt | 3105                     | 2765                     | 2683                     | 2619                     | 1371                     | 643                  |
| <b>Neuss, Stadt</b>          | männlich  | 3952                     | 3377                     | 2658                     | 2584                     | 1115                     | 419                  |
|                              | weiblich  | 4624                     | 4014                     | 3399                     | 3547                     | 1834                     | 988                  |
|                              | Insgesamt | 8576                     | 7391                     | 6057                     | 6131                     | 2949                     | 1407                 |
| <b>Rommerskirchen</b>        | männlich  | 334                      | 274                      | 213                      | 210                      | 98                       | 41                   |
|                              | weiblich  | 373                      | 324                      | 276                      | 278                      | 168                      | 90                   |
|                              | Insgesamt | 707                      | 598                      | 489                      | 488                      | 266                      | 131                  |

Im Jahr 1967 wurde das wissenschaftliche Gutachten „Silberner Plan“ mit der Vorgabe erstellt, Ziele und Perspektiven zur Seniorenarbeit im Rhein-Kreis neu zu formulieren. Im Rahmen der Fortschreibung ist frühzeitig das Fundament für eine Vernetzung der Angebote für ältere Menschen gelegt worden. Die Kommission Silberner Plan wurde mit Sitzung vom 08.02.2021 neu besetzt. Aufgrund der Corona-Pandemie konnte die Kommission erstmals am 16.11.2021 tagen.

Das Pflegeberatungsbüro des Rhein-Kreises Neuss gibt gemeinsam mit den Seniorenberatungsstellen der Verbände der Freien Wohlfahrtspflege (vgl. Anlage 1) einen Überblick über die vielfältigen Angebote im Rhein-Kreis Neuss und hilft den Bürgerinnen und Bürgern bei der Suche nach geeigneten Einrichtungen und Maßnahmen. Die Seniorenberatungsstellen befinden sich in einem regelmäßigen Austausch. Hierzu wurde unter anderem der Arbeitskreis „Beratung über Hilfen im Alter“ gegründet (vgl. Anlage 2) und die Seniorenberatungskonferenz entwickelt. Die nächste Seniorenberatungskonferenz findet aller Voraussicht am 17. Januar 2022 statt.

Dieses Angebot wird seit Oktober 2011 durch die Wohnberatungsagentur Rhein-Kreis Neuss im Rahmen eines Kooperationsvertrages zwischen dem Rhein-Kreis Neuss und dem Caritasverband Rhein-Kreis Neuss e.V. ergänzt. Ziel der Wohnberatungsagentur ist es, das selbständige Wohnen bzw. die selbständige Haushaltsführung der Menschen in ihrer Wohnung und ihrem Wohnumfeld zu erhalten, zu fördern oder wiederherzustellen. Das Personal der Wohnberatungsagentur besteht aus qualifizierten Wohnberaterinnen und Architekten und beschäftigt sich vorwiegend mit dem Thema des seniorengerechten Wohnens. Im Fokus stehen bauliche Maßnahmen, um eine häusliche Pflege zu ermöglichen oder zu erleichtern und damit die Heimunterbringung zu vermeiden. Die Zahl der Anfragen an die Wohnberatungsagentur lag 2020 bei insgesamt 412 (vgl. Anlage 3). Davon konnten 327 Anfragen wie folgt kommunal aufgeschlüsselt werden:

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Neuss                             | 123 |
| Grevenbroich                      | 80  |
| Kaarst                            | 36  |
| Meerbusch                         | 18  |
| Dormagen                          | 17  |
| Jüchen                            | 14  |
| Korschenbroich                    | 12  |
| Rommerskirchen                    | 9   |
| Angrenzende Kommunen<br>(Externe) | 18  |

Als weiteres Unterstützungsangebot für Seniorinnen und Senioren im Rhein-Kreis Neuss wurde am 15.06.2021 das sogenannte „Kontaktbüro Pflegeselbsthilfe“ etabliert. Das „Kontaktbüro Pflegeselbsthilfe“ dient als Ansprechpartner und Berater für pflegende Angehörige und Selbsthilfegruppen, die im Bereich Pflege aktiv sind. Ziel ist die Vernetzung der bestehenden Strukturen für pflegende Angehörige sowie deren Unterstützung bei allen Fragen, die sich aus den Aufgaben als pflegender Angehöriger ergeben. Es gilt, die bestehende Infrastruktur zu stärken und die Teilhabe zu fördern. Das „Kontaktbüro Pflegeselbsthilfe“ stellt keine Konkurrenz zu bestehenden Strukturen im Bereich Pflege und Soziales dar, sondern wird diese unterstützen. Zu diesem Zweck werden bei Bedarf Schulungen, Veranstaltungen und Workshops organisiert, die einen Austausch zwischen den verschiedenen Beteiligten ermöglichen.

Insgesamt ist damit festzustellen, dass es dem Rhein-Kreis Neuss durch die unterschiedlichen Institutionen wie dem Silbernen Plan, dem Pflegeberatungsbüro, dem Kontaktbüro Pflegeselbsthilfe

und den Seniorenberatungsstellen gelungen ist, ein System zu etablieren, dass sich auf die Belange der Seniorinnen und Senioren im Rhein-Kreis Neuss fokussiert. Der Ausbau des Beratungsauftrages durch ein zu entwickelndes Konzept „Präventive Hausbesuche“ wird die Verwaltung im Beschlussfall gerne entwickeln.

#### Anlagen

- Kontaktdaten der Seniorenberater/innen und der Wohnberatungsagentur Rhein-Kreis Neuss
- Arbeitskreis über Hilfen im Alter im Rhein-Kreis Neuss, Jahresbericht 2020
- Bericht Wohnberatungsagentur

| Träger<br>Name<br>E-Mail  | Seniorenberater*in  | Telefon<br>Telefon<br>Fax  | Adresse   | Hinweise zu<br>Bürozeiten/<br>Erreichbarkeit  | Zuständige<br>Stadtgebiete                                      |
|---|---|--|---|---|---|
| Pflegeberatungsbüro<br>des Rhein-Kreis Neuss<br>im Seniorenforum der<br>Stadt Neuss | Kilian, Yvonne<br><a href="mailto:yvonne.kilian@stadt.neuss.de">yvonne.kilian@stadt.neuss.de</a>  | Tel.<br>02131 90-5099<br>Fax:<br>02131 90-5397                                     | Promenadenstr. 43-45<br>41460 Neuss                                       | Mo<br>12.30 – 16.00 Uhr<br>Di<br>09.00 – 12.30 Uhr                                  | Rhein-Kreis<br>Neuss  |
| Arbeiterwohlfahrt<br>Ortsverein Neuss e.V.<br><u>Seniorenberatungsstelle</u>        | Gisela Roth-Demirbilek<br><a href="mailto:giselarothdemirbilek@awoneuss.de">giselarothdemirbilek@awoneuss.de</a>  | Tel.<br>02131 2098180<br><br>Fax:<br>02131 275564                                  | Hauptstr. 12<br>41472 Neuss   | Mo und Mi<br>erreichbar   | Neuss   |
| Caritasverband<br>Rhein-Kreis Neuss e.V.<br><u>Seniorenberatungsstelle</u>          | Müller, Beate<br><a href="mailto:beate.mueller@caritas-neuss.de">beate.mueller@caritas-neuss.de</a><br><br>Bohle, Cordula<br><a href="mailto:cordula.bohle@caritas-neuss.de">cordula.bohle@caritas-neuss.de</a>   | Tel.<br>02181 238-381<br><br>Tel.<br>02181 238-382<br><br>Fax:<br>02181 238-377    | Montanusstraße 42<br>41515 Grevenbroich                                   | Mo – Do<br>erreichbar<br><br>Mo – Fr<br>erreichbar                                  | Grevenbroich (A-M),<br>Rommerskirchen<br><br>Grevenbroich (N-Z) |
| Caritasverband<br>Rhein-Kreis Neuss e.V.<br><u>Seniorenberatungsstelle</u>          | Freibeuter, Ingrid (A-M)<br><a href="mailto:ingrid.freibeuter@caritas-neuss.de">ingrid.freibeuter@caritas-neuss.de</a><br><br>Steffen, Monika (N-Z)<br><a href="mailto:monika.steffen@caritas-neuss.de">monika.steffen@caritas-neuss.de</a><br><br>Schneider, Heinz<br><a href="mailto:heinz.schneider@caritas-neuss.de">heinz.schneider@caritas-neuss.de</a> | Tel.<br>02133 2500-107<br><br>Tel.<br>02133 2500-113<br><br>Tel.<br>02133 2500-108 | Unter den Hecken 44<br>41539 Dormagen<br><br>Fax allg.:<br>02133 2500-111 | Mo – Do<br>erreichbar<br><br>Mo – Fr<br>erreichbar<br><br>Mo, Mi – Fr<br>erreichbar | Dormagen  |

|  |   |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|
| <p>Caritasverband<br/>Rhein-Kreis Neuss e.V.<br/><u>Seniorenberatungsstelle</u></p>                    | <p>Schmidt, Evelyn<br/><a href="mailto:evelyn.schmidt@caritas-neuss.de">evelyn.schmidt@caritas-neuss.de</a></p> <p>Kasche, Bettina<br/><a href="mailto:bettina.kasche@caritas-neuss.de">bettina.kasche@caritas-neuss.de</a></p> <p>Schröer, Marion<br/><a href="mailto:wohnberatung@caritas-neuss.de">wohnberatung@caritas-neuss.de</a></p> | <p>Tel.<br/>02131 273722</p> <p>Tel.<br/>02131 1258790</p> <p>Tel.<br/>02131 291255</p> <p>Fax<br/>02131 179331</p>                  | <p>Friedrichstr. 42<br/>41460 Neuss</p>  | <p>Mo bis Fr<br/>erreichbar</p> <p>Mo – Do<br/>erreichbar<br/><b>Hotline-Routing</b></p> <p>Mo – Fr<br/>erreichbar<br/><b>Vertretung<br/>Hotline-Routing</b></p> | <p>Neuss</p> <p>Neuss</p> <p>Meerbusch</p>                                 |
| <p>Deutsches Rotes Kreuz<br/>Kreisverband<br/>Grevenbroich e.V.<br/><u>Seniorenberatungsstelle</u></p> | <p>Seidel, Joachim<br/><a href="mailto:j.seidel@drk-grevenbroich.de">j.seidel@drk-grevenbroich.de</a></p>   | <p>Tel.<br/>02181 650015</p> <p>Fax:<br/>02181 650036</p>  | <p>Am Flutgraben 63<br/>41515 Grevenbroich</p>   | <p>Mo – Fr<br/>erreichbar</p>  | <p>Kaarst</p>  |
| <p>Deutsches Rotes Kreuz<br/>Kreisverband Neuss e.V.<br/><u>Seniorenberatungsstelle</u></p>            | <p>Boy, Daniela<br/><a href="mailto:daniela.boy@drk-neuss.de">daniela.boy@drk-neuss.de</a></p>  | <p>Tel.<br/>02131 6652822</p> <p>Fax:<br/>02131 6652824</p>  | <p>Friedrichstr. 33<br/>41460 Neuss</p> <p>Buschhausen 12<br/>41462 Neuss</p>            | <p>Mo – Fr<br/>erreichbar</p>  | <p>Neuss</p>   |
| <p>Diakonie<br/>Rhein-Kreis Neuss e.V.<br/><u>Seniorenberatungsstelle</u></p>                          | <p>Langen, Christiane<br/><a href="mailto:c.langen@diakonie-rkn.de">c.langen@diakonie-rkn.de</a></p> <p>Hütz, Nicole<br/><a href="mailto:n.huetz@diakonie-rkn.de">n.huetz@diakonie-rkn.de</a></p>   | <p>Tel.<br/>02161 46 88 0814<br/>0163 6052 040</p> <p>Tel.<br/>02161 46 88 0814<br/>0163 5678 025</p> <p>Fax:<br/>02161/ 5744402</p> | <p>Dietrich Bonhoeffer – Haus<br/>Dietrich-Bonhoeffer-Str.6<br/>41352 Korschenbroich</p> | <p>Mo, Di und Do, Fr<br/>erreichbar</p> <p>mittwochs<br/>erreichbar</p>  | <p>Jüchen,<br/>Korschenbroich</p> <p>Kleinenbroich,<br/>Korschenbroich</p> |

|   |   |  |  |   |  |
|---|---|--|--|---|--|
| Diakonie<br>Rhein-Kreis Neuss e.V.<br><u>Seniorenberatungsstelle</u>    | Kelleher, Barbara<br><a href="mailto:b.kelleher@diakonie-rkn.de">b.kelleher@diakonie-rkn.de</a>   | Tel.<br>02133 539221<br>Fax:<br>02133 244589   | Knechtstedener Str. 20<br>41540 Dormagen | Mo – Fr<br>erreichbar                                 | Dormagen   |
| Diakonie<br>Rhein-Kreis Neuss e.V.<br><u>Seniorenberatungsstelle</u>    | Kampmann, Julia<br><a href="mailto:j.kampmann@diakonie-rkn.de">j.kampmann@diakonie-rkn.de</a><br><br>Hütz, Nicole<br><a href="mailto:n.huetz@diakonie-rkn.de">n.huetz@diakonie-rkn.de</a>                       | Tel.<br>02131 165-102<br><br>Tel.<br>02131 165-102<br>0163 5678 025<br><br>Fax:<br>02131 165-165 | Gnadentaler Allee 15<br>41468 Neuss      | Mo – Do<br>erreichbar<br><br>Di, Do, Fr<br>erreichbar | Neuss<br><br>Neuss   |
| Caritasverband<br>Rhein-Kreis Neuss e.V.<br><u>Wohnberatungsagentur</u> | Müller, Beate<br><a href="mailto:beate.mueller@caritas-neuss.de">beate.mueller@caritas-neuss.de</a><br><br>Bohle, Cordula<br><a href="mailto:cordula.bohle@caritas-neuss.de">cordula.bohle@caritas-neuss.de</a> | Tel.<br>02181 238-381<br><br>Tel.<br>02181 238-382<br><br>Fax<br>02181 238-377                   | Montanusstraße 42<br>41515 Grevenbroich  | Mo – Do<br>erreichbar<br><br>Mo –Fr.<br>erreichbar    | Schwerpunkt:<br>Grevenbroich (A-M),<br>Rommerskirchen,<br>Jüchen, Dormagen<br><br>Schwerpunkt:<br>Grevenbroich (N-Z),<br>Kaarst,<br>Korschenbroich |
| Caritasverband<br>Rhein-Kreis Neuss e.V.<br><u>Wohnberatungsagentur</u> | Schröer, Marion<br><a href="mailto:wohnberatung@caritas-neuss.de">wohnberatung@caritas-neuss.de</a>   | Tel.<br>02131 291255<br><br>Fax:<br>02131 179331   | Friedrichstr. 42<br>41460 Neuss          | Mo – Fr.<br>erreichbar                                | Schwerpunkt:<br>Neuss,<br>Meerbusch  |

**Hinweis:** Die mit Tag und Uhrzeit angegebenen Bürozeiten sind verbindliche Sprechzeiten, Wochentage beschreiben die Zeitspanne der Erreichbarkeit; darüber hinaus sollten alle persönlichen Gesprächstermine zuvor telefonisch vereinbart werden. Die telefonische Erreichbarkeit ist bei Abwesenheit immer über Weiterleitungen oder Anrufbeantworter/ Mailboxen sichergestellt.

**rhein  
kreis  
neuss**



Arbeiterwohlfahrt  
Ortsverein Neuss e. V.



**Caritasverband**  
*Rhein-Kreis Neuss e.V.*

**Diakonie**   
**Rhein-Kreis Neuss**

 **Deutsches  
Rotes  
Kreuz**

**Arbeitskreis  
Beratung über Hilfen im Alter  
im Rhein-Kreis Neuss**

**Jahresbericht 2020**

# Inhaltsverzeichnis

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Aufbau der „Beratung über Hilfen im Alter“ .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>2. Kontakte der Beratungskräfte .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2.1 Anzahl der Klienten und Folgekontakte .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2.2 Kontaktwege .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2.3 Lebensumstände der Klienten .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>2.4 Kommunale Zugehörigkeit der Klienten.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>2.5 Beratungsinhalte .....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>3. Vernetzung der Seniorenberatung / Berichte der Wohlfahrtsverbände .....</b>                            | <b>9</b>  |
| <b>3.1 AWO Ortsverein Neuss e.V. – Seniorenberatung und mehr .....</b>                                       | <b>9</b>  |
| <b>3.2 Caritasverband Rhein-Kreis Neuss e.V. – Seniorenberatung und mehr.....</b>                            | <b>11</b> |
| <b>3.3 Diakonie Rhein-Kreis Neuss e.V. - Seniorenberatung in Dormagen und mehr.</b>                          | <b>14</b> |
| <b>3.4 Diakonie Rhein-Kreis Neuss e. V. - Seniorenberatung in Jüchen /<br/>Korschenbroich und mehr .....</b> | <b>16</b> |
| <b>3.5 Diakonie Rhein-Kreis Neuss e.V. – Seniorenberatung in Neuss und mehr .....</b>                        | <b>17</b> |
| <b>3.6 DRK-Kreisverband Neuss e.V. – Seniorenberatung und mehr.....</b>                                      | <b>17</b> |
| <b>3.7 DRK-Kreisverband Grevenbroich e.V. – Seniorenberatung und mehr.....</b>                               | <b>18</b> |

Impressum:  
Rhein-Kreis Neuss  
Sozialamt  
Lindenstraße 4-6  
41515 Grevenbroich

Redaktion: Rhein-Kreis Neuss  
in Abstimmung mit der Arbeitsgemeinschaft der  
Wohlfahrtsverbände im Rhein-Kreis Neuss  
Inhalte: Arbeitskreis Beratung über Hilfen im Alter

# 1. Aufbau der „Beratung über Hilfen im Alter“

Wie bereits in den Vorjahren auch, hat es in Bezug auf die Geschichte, den Auftrag sowie den Aufbau der Strukturen der „Beratung über Hilfen im Alter“ keine wesentlichen Änderungen gegeben, so dass an dieser Stelle auf detaillierte Ausführungen verzichtet werden kann.

Entscheidende Merkmale der Struktur sind das flächendeckende Angebot in allen acht kreisangehörigen Städten und Gemeinden sowie die festgeschriebene Trägerunabhängigkeit der Beratungsleistungen.

Nach dem Alten- und Pflegegesetz Nordrhein-Westfalen sind Pflegebedürftige, von Pflegebedürftigkeit Bedrohte und ihre Angehörigen trägerunabhängig zu beraten und über die erforderlichen ambulanten, teilstationären, vollstationären und komplementären Hilfen zu informieren. Das Pflegeberatungsbüro gibt gemeinsam mit den Beratungsstellen der Verbände der Freien Wohlfahrtspflege einen Überblick über die vielfältigen Angebote im Rhein-Kreis Neuss und hilft den Bürgerinnen und Bürgern bei der Suche nach geeigneten Einrichtungen und Maßnahmen.



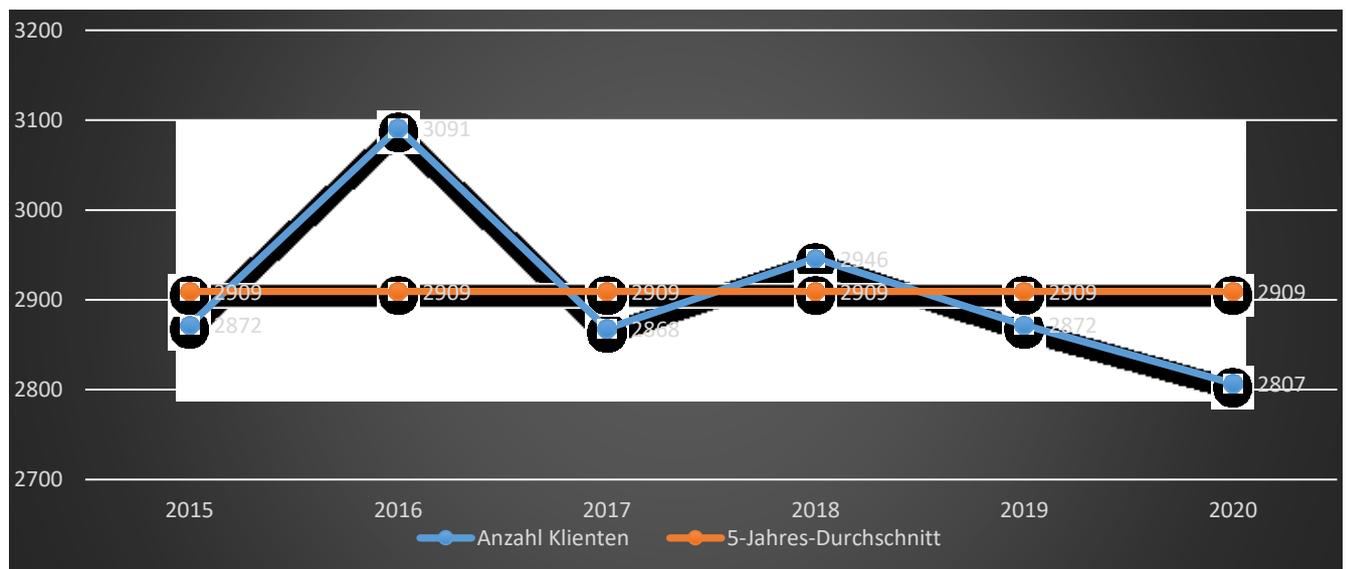
## 2. Kontakte der Beratungskräfte

Für das Verständnis der nachstehenden Ausführungen ist zu beachten, dass es den Beratungskräften nicht immer möglich ist, während eines Kontaktes alle Statistikdaten (Geschlecht, Alter, Kommune, Wohn- / Haushaltsform, Migrationshintergrund) abzufragen. Da oftmals im Rahmen einer Beratung nicht alle diese Punkte relevant sind, können die Beratungskräfte auf einzelne Fragen verzichten. Somit ergibt das Aufaddieren der nachfolgenden Daten nicht immer den Wert von 2.807 Klienten, jedoch sind die Datensätze insgesamt schlüssig aufgebaut.

### 2.1 Anzahl der Klienten und Folgekontakte

Im Jahr 2020 wurden insgesamt 2.807 Klienten statistisch erfasst. Das sind 65 Klienten weniger als im Vorjahr. Somit ist im zweiten Jahr hintereinander ein dezenter Rückgang zu erkennen.

Die folgende Abbildung zeigt die Entwicklung der Anzahl der Klienten in den letzten fünf Jahren (2015-2020).



Daneben ist die Entwicklung der Folgekontakte zu betrachten. Im Jahr 2020 wurden 10.480 Folgekontakte registriert und somit deutlich weniger als im Vorjahr (11.138 Folgekontakte). Dieser leichte Rückgang steht in Zusammenhang mit den durch die Corona-Pandemie bedingten Einschränkungen.

### 2.2 Kontaktwege

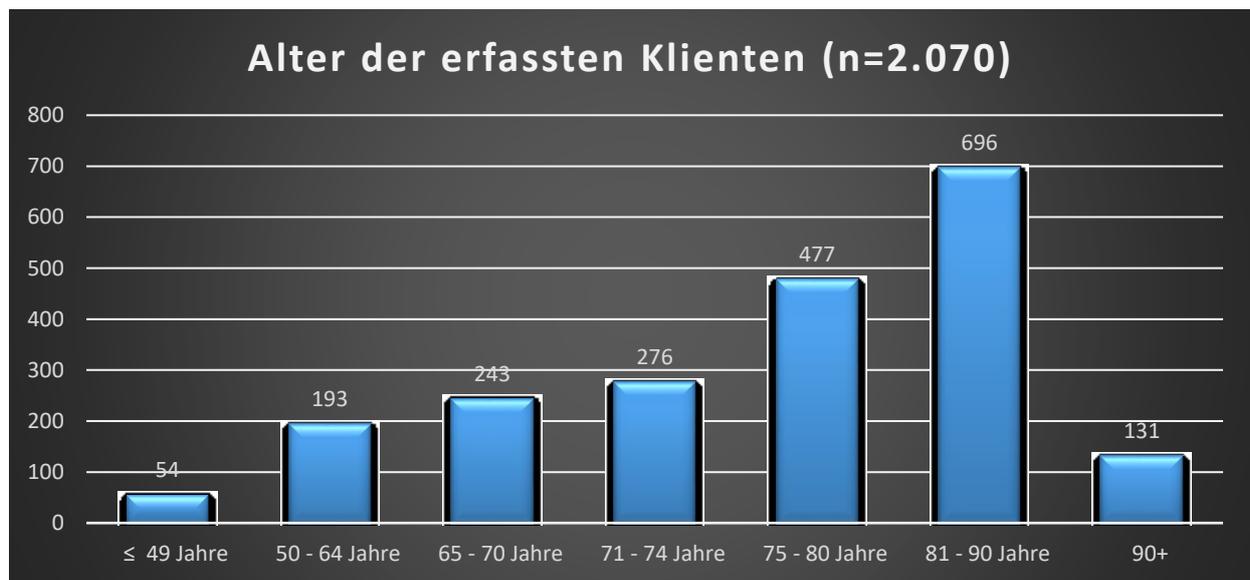
Coronabedingt gab es bei den genutzten Kontaktwegen einige Schwankungen im Vergleich zum Vorjahr. Weiterhin ist der häufigste Kontaktweg das Telefon, gefolgt von Brief und Mail. Bei der Nutzung von Telefon und Mail konnte auch ein Anstieg der absoluten Zahlen verzeichnet werden. Das Telefon wurde in 5.947 Fällen genutzt. Briefe und E-Mails wurden in 1.994 Fällen versendet. Auch die Nutzung der Hotline gibt einen Anstieg der kontaktlosen

Beratungswege wieder. Diese wurde 233 Mal angewählt und damit um 32% häufiger frequentiert als im Jahr 2019 (176 Anrufe).

Dagegen haben aufgrund der Besuchs- und Kontaktbeschränkungen sowohl die Besuche der Klienten in den Beratungsstellen (um 430 auf 765) als auch die Hausbesuche der Seniorenberaterinnen und Seniorenberater deutlich abgenommen (von 1.370 Besuchen auf 996 Besuche im Jahr 2020).

### 2.3 Lebensumstände der Klienten

Die Beratungskräfte haben in 2.070 Fällen das Alter der Klienten erfasst. Die folgende Abbildung zeigt die Verteilung der Klienten in Altersgruppen:

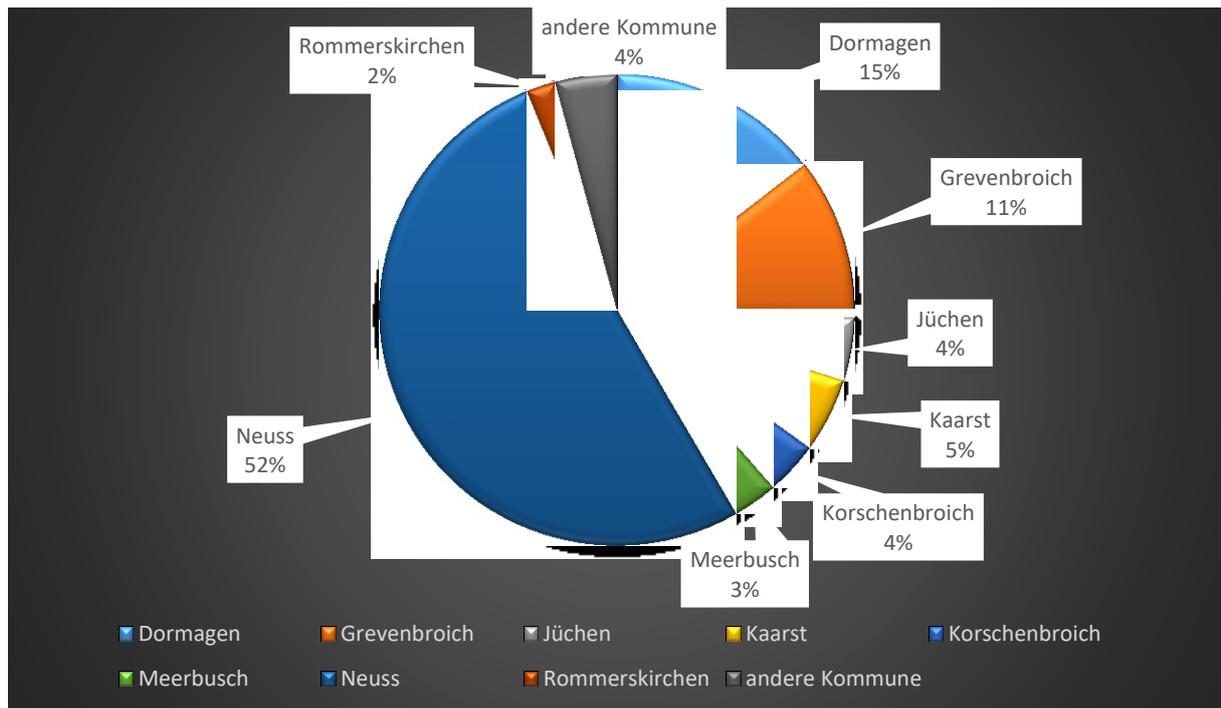


Die Verteilung ist nahezu identisch mit den Vorjahren und zeigt deutlich auf, wie wichtig die Beratungsleistungen und die Möglichkeiten einer Kontaktaufnahme gerade für hochbetagte Menschen sind.

In diesem Zusammenhang ist der Wert der alleinlebenden Menschen interessant: 1.528 Menschen, die ohne eine Partnerin bzw. einen Partner und ohne andere Familienangehörige leben, suchten den Kontakt zu den Beratungskräften. In 780 Fällen lebten die Menschen mit einer Partnerin bzw. mit einem Partner zusammen, 132 Klienten lebten gemeinsam mit anderen Angehörigen in einem Haushalt.

### 2.4 Kommunale Zugehörigkeit der Klienten

Bei 2.704 Klienten wurde die kommunale Zugehörigkeit erfasst. Von diesen Personen stammten 113 nicht aus den Städten und Gemeinden des Rhein-Kreises Neuss. Die prozentuale Verteilung der Klienten ergibt folgendes Bild:



Der Abbildung liegt in absoluten Zahlen folgende Verteilung zugrunde:

|                 |      |
|-----------------|------|
| Dormagen        | 392  |
| Grevenbroich    | 299  |
| Jüchen          | 117  |
| Kaarst          | 139  |
| Korschenbroich  | 98   |
| Meerbusch       | 81   |
| Neuss           | 1412 |
| Rommerskirchen  | 53   |
| andere Kommunen | 113  |

## 2.5 Beratungsinhalte

Die Beratungsinhalte waren so vielschichtig wie in den vergangenen Jahren. Die nachfolgende Tabelle gibt somit die wichtigsten Themenfelder wider, die in den Beratungsgesprächen eine Rolle gespielt haben. Die Beratungskräfte nehmen die Lebenssituation der Ratsuchenden ganzheitlich in den Blick. Die hohe Gesamtzahl der statistisch erfassten Beratungsinhalte ergibt sich daraus, dass in einem Kontakt mit einem Klienten oftmals mehrere Themen besprochen werden. Die Beratungsinhalte wie „Leistungserschließende Beratung“, Pflegeversicherung und Demenz/Alzheimer haben in den letzten Jahren an Komplexität zugenommen. Hinzu kommt, dass immer mehr alleinlebende ältere Menschen, die keine Angehörigen haben, beraten und umfangreich begleitet werden.

| <b>Beratungsinhalte</b>                 | <b>2019</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|
| Tagespflege                             | 181         | 100         |
| Kurzzeitpflege                          | 349         | 203         |
| Stationäre Pflege                       | 420         | 325         |
| Seniorenwohnung                         | 435         | 303         |
| Betreutes Wohnen                        | 207         | 145         |
| Ambulante Pflegedienste                 | 554         | 573         |
| Komplementäre Dienste                   | 970         | 954         |
| Pflegeversicherung                      | 821         | 822         |
| Gesetzliche Betreuung                   | 150         | 126         |
| Demenz/Alzheimer                        | 389         | 359         |
| Informationsmaterial                    | 965         | 684         |
| Niederschwellige Angebote               | 397         | 294         |
| Psychosoziale Beratung                  | 416         | 468         |
| Psychosoziale Beratung für Angehörige   | 264         | 256         |
| Ehrenamtliche Tätigkeit                 | 185         | 231         |
| Freizeit, Reisen, Kultur, Netzwerke     | 369         | 206         |
| Patientenverfügung/Vorsorgevollmacht    | 243         | 176         |
| Leistungserschließende Beratung         | 633         | 617         |
| Wohnumfeldberatung                      | 111         | 104         |
| Vermittlung an die Wohnberatungsagentur | 56          | 98          |
| Sonstiges                               | 404         | 313         |

Interessant ist, dass der Beratungsbedarf nach Angeboten der Tagespflege im Vergleich zum Vorjahr deutlich zurückgegangen ist. Dies kann entweder mit der Corona-Pandemie zusammenhängen, da Tagespflegeeinrichtungen während des ersten Lockdowns von April bis Juni vorübergehend geschlossen waren oder aber mit dem kontinuierlichen Ausbau des teilstationären Sektors im Rhein-Kreis Neuss, da die Zahl der Tagespflegeplätze sich seit 2016 mehr als verdoppelt hat und somit die Nachfrage im Kreisgebiet mittlerweile auch besser bedient werden kann.

Der Rückgang bei der Beratung nach Kurzzeitpflegeplätzen könnte ebenfalls mit Corona begründet werden, da eine Vielzahl der Angehörigen ihren Urlaub nicht antreten konnte und somit auch nicht auf Kurzzeitpflege angewiesen war.

Weitere Beratungsaspekte, die auch mit der Pandemie in Verbindung gebracht werden können, sind der Anstieg bei der Frage nach ambulanten Pflegediensten, ehrenamtlichen Tätigkeiten und psychosozialer Betreuung, speziell bei in Quarantäne befindlichen Personen.

### 3. Vernetzung der Seniorenberatung / Berichte der Wohlfahrtsverbände

Auch in diesem Jahr sollen an dieser Stelle einige Beispiele für die Vernetzung der Seniorenberatung mit den vielen Aktivitäten der Wohlfahrtsverbände dargestellt werden. Es kann nur eine Auswahl vorgestellt werden, die tatsächliche Zahl von Angeboten im Rhein-Kreis Neuss liegt höher. Durch die hierbei gegebene personelle Verzahnung ergeben sich zusätzlich zur oben geschilderten „Beratung über Hilfen im Alter“ viele Kontakte zu älteren Menschen. In diesem Rahmen wird weitere Beratung, soziale Unterstützung und Begleitung für und mit älteren Menschen im Rhein-Kreis Neuss möglich gemacht.

#### 3.1 AWO Ortsverein Neuss e.V. – Seniorenberatung und mehr

Das Jahr 2020 hat für uns alle in normalen und gewohnten Verhältnissen begonnen. Zu Beginn war es unvorstellbar, dass eine *Pandemie* uns und unsere Arbeit für den Rest des Jahres bestimmen würde. Aufgrund der rapiden Zunahme der Fallzahlen außerhalb Chinas erklärte der WHO-Generaldirektor am 11. März 2020 den Ausbruch offiziell zu einer Pandemie (vgl. [www.WHO](http://www.WHO), 2021), wodurch gesetzl. Bestimmungen die Ausführung unserer Beratung und Veranstaltungen stark beeinflussten.

Die Seniorenberatung der Arbeiterwohlfahrt Ortsverein Neuss e.V. leistet Hilfe bei jeglichen Problemen und Fragestellungen im Alter. Das Ziel ist eine bedarfsgerechte Versorgung von hilfe- und pflegebedürftigen Menschen. Dabei werden sowohl die Selbsthilfepotentiale der älteren Menschen als auch ihrer Angehörigen unterstützt und der Grundsatz „ambulant vor stationär“ weitgehend umgesetzt. Um unsere Ziele zu erreichen, ist die Seniorenberatung in drei Stadtteilen (Neuss-Weißenberg, Neuss-Holzheim, Neuss-Norf) vertreten.

Darüber hinaus bietet die Seniorenberatungsstelle neben der beratenden Unterstützung auch Informationsveranstaltungen zur Vortragsreihe „Gesundheit im Alter“ an. Dies erfolgte in drei Begegnungsstätten der AWO in Kooperation mit internen Referenten. Weiterhin wird das Angebot mit einem „Gedächtnistraining“ in zwei Begegnungsstätten der AWO ergänzt.

In 2020 wurden in unseren Begegnungsstätten Trude Knäpper Haus Neuss-Weißenberg, Thomas-Mann-Str. Neuss-Norf und Hauptstr. 12 Neuss-Holzheim / Kooperationen mit dem Lotsenpunkt zu den unten genannten Themen Vorträge angeboten:



Die Themenbezogenen Offerten wurden in allen einzelnen Begegnungsstätten der AWO OV Neuss e.V. durchgeführt. Bis zum Pandemiebeginn wurden die Veranstaltungen von jeweils 15 Personen in Anspruch genommen. Während der Lockerungsphase der Pandemie konnten maximal 4 Personen pro Veranstaltung teilnehmen. Hierbei wurden rotierende

Gruppenkonstellationen erstellt und weitere Corona-Schutzbestimmungen eingehalten. Die organisatorischen Maßnahmen wurden für alle Angebote gleichermaßen umgesetzt, sodass in der fortführenden Darstellung auf einzelne Teilnehmerzahlen verzichtet wird

Das Gedächtnistraining für Senioren bietet die Möglichkeit, das Gedächtnis in angenehmer Runde auf spielerische und kreative Weise zu trainieren. In 2020 konnten wir unser Angebot insgesamt an 11 Terminen in unseren Begegnungsstätten anbieten.

„**Kaffeekino**“: Kino ist Kultur und Emotion. Es schafft Vielfalt und Empathie. Ein Kinoerlebnis nimmt uns in unterschiedliche Bereiche mit und löst unterschiedliche Gefühle aus. Dieses Erlebnis haben wir in unserer Begegnungsstätte Holzheim an 4 Terminen durchführen können.

„Nie zu alt fürs Internet“: Viele Seniorinnen und Senioren sind offen für die gegenwärtige Mediennutzung des Internets. Einige haben bereits seit vielen Jahren ein PC/Notebook und interessieren sich auch für Smartphones. Die Bedienung wirft sehr häufig Fragen auf. Um hier eine Hilfestellung bzw. Unterstützung anbieten zu können wurde einmal monatlich eine Smartphone Sprechstunde durchgeführt. Hier haben die Seniorinnen und Senioren die Möglichkeit ganz gezielt ihre Fragen zu stellen und individuelle Lösungen im Umgang mit den Endgeräten und mit dem Internet zu erlernen. In 2020 konnten wir den Umgang mit digitalen Medien an 15 Terminen -1:1 Kontakten- durchführen.

Der Lotsenpunkt Neuss Holzheim/Grefrath, welcher durch die Stadt Neuss gefördert wird, fungiert in unserer Begegnungsstätte Holzheim zusätzlich als eine Anlaufstelle für Seniorinnen und Senioren. Hierbei werden niedrigschwellige Beratungsangebote und Informationsveranstaltungen für und mit Senioren aus dem Stadtteil organisiert und die Quartiersentwicklung durch Empowerment unterstützt.



(vor dem Lockdown 2020)



(beschränkte Öffnungsphase im Sommer 2020)

**Inklusionswoche: Aktionstag zum 05.05 „Europäischer Protesttag zur Gleichstellung der Menschen mit Behinderung“** Die Inklusionsaufgabe in unserer Gesellschaft wurde auch in diesem Jahr -trotz der Corona-Pandemie- digital und online im Rahmen der Seniorenberatung durchgeführt. Die ursprüngliche Planung, einzelne Veranstaltungen im öffentlichen Raum durchzuführen, wurde kurzer Hand in eine digitale Form abgewandelt. Hierbei entstand eine alternative fünfteilige Videoreihe, welche in der ersten Maiwoche auf unserer AWO Neuss Facebook Seite gepostet wurde. Zudem wurden an drei Tagen einzelne digitale Meetings mit Kindern und ihren Eltern durchgeführt, bei dem das Buch „Theo – Der Lampionfisch“ vorgetragen und besprochen wurde.

Unsere Ziele, wie z. B. eine gemeinsame fröhliche Begegnung von Menschen mit und ohne Behinderung in einer Multikulturellen Gesellschaft zu realisieren und zum Thema einen Informationsaustausch zu erleben, konnten wir gelungen umsetzen. Unsere Entwicklungsziele in dieser Woche waren Partizipation, Vermeidung von Vorurteilen, Öffentlichkeitsarbeit, Quartiersentwicklung, Förderung der Nachbarschaft, Vermeidung von Ängsten gegenüber Menschen mit Behinderung und Inklusion, die erfolgreich erzielt wurden und gesellschaftlich weiterhin verfolgt werden.

### **3.2 Caritasverband Rhein-Kreis Neuss e.V. – Seniorenberatung und mehr**

Im Jahr 2020 stellte die Corona-Pandemie eine ganz neue Herausforderung sowohl für die Caritas Seniorenberatung als auch für alle weiteren Angebote, Initiativen und Projekte in den Themenfeldern „Quartier“, „Demenz“ und „Begegnung“ dar. In den genannten Themenfeldern waren auch die Caritas Seniorenberaterinnen und Seniorenberater aktiv, zum einen in der Beratung, zum anderen im Rahmen von Arbeitskreisen, im „Runden Tisch Demenz“ in Neuss, Grevenbroich und Dormagen oder bei weiteren Veranstaltungen.

#### **Quartiersarbeit – mit neuen Ideen**

Mehr als 40 Jahre Begegnung älterer Menschen im Wandel der Zeit spiegeln sich in der Geschichte der Caritas Begegnungsstätte an der Friedrichstraße 42 in Neuss wider. Diese hat sich im Verlauf erheblich gewandelt – von der Altentagesstätte bis hin zum quartiersorientierten Projekt „Nachbarschaftscafé Friedrich“, das bis Mitte 2019 vom Diözesan-Caritasverband Köln gefördert und zuvor von der Neusser Bauverein AG zu einem modernen Treffpunkt umgebaut wurde. Heute wird das „Nachbarschaftscafé Friedrich“ als Begegnungsstätte für Senioren weiterhin von der Stadt Neuss und seit 2020 auch von der Neusser Bauverein AG gefördert. So können vielfältige Angebote stattfinden. Bis zum ersten Lockdown Mitte März 2020 trafen sich jeden Mittwoch 12-15 ältere Gäste zum gemeinsamen Mittagstisch mit einem Drei-Gänge-Menü aus dem Caritashaus St. Theresienheim. Hinzu kamen weitere Angebote, vom Nachbarschaftsfrühstück bis zur monatlichen Lese- und Erzählrunde. Diese beteiligte sich Anfang März 2020 in Kooperation mit der Stadt Neuss am internationalen Frauentag und stellte mit den „Lebenserinnerungen von Käthe Kollwitz“ eine besondere Frau in den Mittelpunkt.

Im ersten Lockdown entwickelten sich schnell Alternativangebote mit Einkaufshilfen, Beratung und Gesprächen am Telefon. Die Verbindung zu den Besucherinnen und Besuchern wurde durch regelmäßige Telefonkontakte aufrechterhalten, Hilfe und Unterstützung wurden bei Bedarf vermittelt. Zum Schutz vor Corona konnten viele bereits geplante Veranstaltungen und eine Gesprächsreihe zum Thema „Wie möchte ich im Alter leben“ jedoch nicht stattfinden, wenngleich zwischen Juni und Ende Oktober 2020 auf der Grundlage eines Hygienekonzeptes wieder einige Angebote mit kleinen Gruppen starteten. Mit dem zweiten Lockdown ab November 2020 rückten wieder alternative Angebote in den Blick. Mitte Dezember wurden im Nachbarschaftscafé bei weihnachtlicher Musik frische Waffeln gebacken, die dann zur Abholung bereit standen oder zu älteren Menschen gebracht wurden. Darüber hinaus wurden die Fenster des Nachbarschaftscafés durch ehrenamtliche Mitarbeiterinnen weihnachtlich dekoriert. So war das Nachbarschaftscafé auch von weitem als Ort der Begegnung und Gemeinschaft, aber auch als Kontaktstelle gut erkennbar. Denn im gleichen Gebäude befinden

sich die Caritas Seniorenberatung, die Wohnberatungsagentur und seit September 2019 auch der „Lotsenpunkt Neuss Stadtmitte“.



### Weihnachtliche Fensteransicht des Nachbarschaftscafés

**Fotonachweis:** Caritasverband Rhein-Kreis Neuss e.V./ Marion Schröer

Im September 2019 startete in Neuss der neue **„Lotsenpunkt Stadtmitte“** als Anlauf- und Vermittlungsstelle für ältere Menschen im Quartier in Trägerschaft des Caritasverbandes und gefördert durch die Stadt Neuss. Bei Fragen rund um das Leben im Alter ist der „Lotsenpunkt“ die erste Anlaufstelle im Stadtteil und vermittelt an die vielfältigen Angebote, Dienste und Einrichtungen in der Neusser Stadtmitte, so auch an die Seniorenberaterinnen in Neuss. Als Anlauf- und Vermittlungsstelle soll der Lotsenpunkt zudem Angebote vernetzen, Informationen bündeln und helfen, das Quartier Stadtmitte gemeinsam zu gestalten. Deshalb finden regelmäßig offene Quartierstreffen im Nachbarschaftscafé in der Friedrichstraße 42 statt. Hier nehmen interessierte ältere Menschen aus der Neusser Stadtmitte teil, um über vielfältige Themen, z.B. Wohnen im Alter oder Umgang mit Demenz zu sprechen, Ausflüge oder Besuche von Kulturveranstaltungen zu planen. Auch in der Coronazeit fanden die Treffen zwischen Juni und Ende Oktober 2020 wieder statt, dann jedoch in kleinen Gruppen und mitunter auch draußen. So konnten ältere Menschen im September 2020 an Spaziergängen mit dem Architekten i.R. Otto Saarboug zum Thema „Neuss und seine Gewässer“ teilnehmen.

Schon mit dem ersten Lockdown Mitte März 2020 entstand die Idee einer „Kaffeezeit am Telefon“. Gerade ältere Menschen sollten in dieser Zeit Kontakte meiden, was mitunter die Einsamkeit verstärkte. Mehrere Aktive aus dem Netzwerk Neuss Mitte und Besucher\*innen der Quartierstreffen waren sofort bereit, um mit interessierten älteren Menschen nach Vermittlung durch den Lotsenpunkt am Telefon zu plaudern, sich über dies und das auszutauschen und so die Reduzierung der Kontakte zu erleichtern.

In der 2018 gestarteten Quartiersinitiative „Älterwerden in Büttgen“ mit dem von aktiven älteren Menschen gestalteten **Quartierscafé „Büttger Treff“** im ev. Gemeindezentrum in Kaarst-Büttgen entstanden bereits im ersten Lockdown neue Ideen und Initiativen. Kontakthalten per Telefon, Gespräche am Gartenzaun, gegenseitige Unterstützung oder Spaziergänge zu zweit trugen mit dazu bei, diese Zeit gut zu bewältigen. Zwischen Juni und Ende Oktober konnten wieder einige Veranstaltungen mit begrenzter Teilnehmerzahl, Abstand und Lüftungspausen

stattfinden, so z.B. der Literaturkreis, der Spieletreff und der Gesprächskreis für pflegende Angehörige. Im zweiten Lockdown starteten ab November 2020 neue digitale Angebote. Viel Freude lösten die von Ehrenamtlichen des „Büttger Treffs“ selbst gebackenen und in Geschenktüten verpackten Weihnachtsplätzchen aus, die zu den Besucherinnen und Besuchern des Quartierscafés nach Hause gebracht wurden. Das eigentlich Ende 2020 auslaufende Projekt kann auch 2021 dank der Förderung durch die Stadt Kaarst und die Sparkassenstiftung Kaarst-Büttgen fortgesetzt werden.



**Ehrenamtliche des „Büttger Treff“ bereiten die Verteilung der Weihnachtsplätzchen vor**

**Fotonachweis:** Caritasverband Rhein-Kreis Neuss e.V./ Cordula Bohle

### **Leben mit Demenz weiter unterstützen und begleiten**

Der Unterstützungsbedarf bei Angehörigen von Menschen mit Demenz war im Jahr 2020 sehr hoch. Der Betreuungsbedarf für die betroffenen Menschen konnte nach den durch die Corona-Pandemie verursachten Schließungen der insgesamt sieben Demenzcafés sowie der Tagespflegeeinrichtungen, trotz deren eingeschränkter Wiedereröffnung im Verlauf des Jahres 2020 mit häuslicher Betreuung kaum ausgeglichen werden. Die Not vieler Angehöriger wurde in den Beratungen deutlich.

Somit war die Nachfrage nach dem im Juli wieder möglichen Gesprächskreis für Angehörige von Menschen mit Demenz in Grevenbroich sehr hoch, so dass ein zusätzlicher Gesprächskreis eingerichtet wurde. In Kooperation mit DRK und Barmer startete Ende Juli 2020 zudem eine Schulung für Angehörige und Interessierte zum Thema „Umgang mit Menschen mit Demenz“. Die Schulung war schnell ausgebucht.

Bereits vor dem ersten Corona-Lockdown wurde ein Erfahrungsaustausch für die Partner von Menschen mit Demenz durchgeführt. Aufgrund der guten Resonanz wurde das Thema im August 2020 in einer weiteren Veranstaltung mit dem Titel „Ich bin immer alles schuld – Wie gelingt es, Beschuldigungen nicht persönlich zu nehmen?“ vertieft. Die Anfragen waren so zahlreich, dass die Veranstaltung in Grevenbroich am gleichen Tag zweimal stattfand.

Vier weitere Angebote zum Themenfeld „Demenz“ waren geplant und ausgebucht. Im September und Oktober konnten sie stattfinden, die beiden Veranstaltungen im November und Dezember mussten aufgrund der Corona-Situation abgesagt werden.

Im gesamten Jahr 2020 standen sowohl die Caritas Seniorenberatung als auch die Wohnberatungsagentur Betroffenen und ihren Angehörigen bei Fragen rund um das Thema Demenz zur Verfügung. Die Seniorenberaterinnen informierten zur Beantragung eines Pflegegrades oder zu Möglichkeiten der Betreuung und Unterstützung, zum einen durch Pflegedienste, bei Gästen der Demenzcafés mitunter auch durch die ehrenamtlichen Mitarbeiter\*innen des jeweiligen Demenzcafés. Darüber hinaus gab die Wohnberatung Empfehlungen zu Orientierungshilfen und Sicherheit im Wohnumfeld für Menschen mit Demenz. Zudem war der Caritasverband auch 2020 im „**Runden Tisch Demenz**“ in Neuss und Dormagen vertreten sowie in das „Demenznetz Grevenbroich“ eingebunden. Hier erfolgte der Austausch häufig per Telefon, Mail oder Videokonferenz.

### **Soziale Kontakte gerade in Coronazeiten stärken - Mehrgenerationenhaus und Netzwerke 55plus**

Auch das vom Bundesfamilienministerium und der Stadt Dormagen geförderte „Mehrgenerationenhaus“, ein Begegnungszentrum für Alt und Jung im „Haus der Familie“ des Caritasverbandes in Dormagen war mit seinen vielfältigen Angeboten von der Situation rund um die Corona-Pandemie betroffen. Gleiches galt für die Netzwerke 55plus in Neuss und Jüchen. In den Lockdown-Phasen wurden auch hier schnell Unterstützungsangebote entwickelt, Telefonketten oder Online-Angebote initiiert. Zwischen Juni und Ende Oktober waren auch Fahrradtouren, Wanderungen und Boule sehr beliebt. Die über viele Jahre vor „Corona“ geknüpften Kontakte stellten zudem ein tragfähiges soziales Netz für die Besucherinnen und Besucher des Mehrgenerationenhauses und der Netzwerke 55plus dar.

### **Fazit und Ausblick**

Auch 2020 konnten im Rahmen der „Beratung über Hilfen im Alter“ und in den weiteren Angeboten und Diensten des Fachbereiches Senioren wieder zahlreiche Menschen erreicht werden, in diesem besonderen Jahr aber auf unterschiedlichen Wegen - persönlich mit Abstand, in Gesprächen am Gartenzaun oder am Fenster, in kleinen Gruppen, bei Quartiersspaziergängen, über E-Mails, in Telefongesprächen, über Telefonketten oder online in Videokonferenzen.

Im Jahr 2021 werden die Digitalisierung mit Videoberatung sowie der Neustart von Präsenzangeboten und die damit verbundene Weiterentwicklung von Hygienekonzepten im Mittelpunkt stehen.

### **3.3 Diakonie Rhein-Kreis Neuss e.V. - Seniorenberatung in Dormagen und mehr**

Die Vernetzung und Kooperation der Seniorenberatung ist weitläufig. So erstreckt sie sich über Dormagen hinaus auf den gesamten Rhein-Kreis Neuss und umfasst Kontakte zu externen Dienstleistern, (teil-)stationären Einrichtungen, der Stadt Dormagen und dem Seniorenbeirat sowie anderen Wohlfahrtsverbänden, Seniorenberatern und Anlaufstellen. Bezüglich der Wirkungskreise im Kooperationsverbund sind zu nennen:

1. Bewegt ÄLTER werden in Dormagen,
2. Pflegelotsen Dormagen,
3. Weihnachten für Alleinlebende,

4. Runder Tisch Demenz Dormagen,
5. Basisschulung Demenz,
6. Seniorenkino Dormagen sowie
7. Taschengeldbörse

Aufgrund coronabedingter Kontaktbeschränkungen waren vertiefende Arbeiten und praktische Vorhaben einiger Arbeitskreise (4-7) erschwert und konnten teils nicht weiterverfolgt oder umgesetzt werden, so z. B. ein geplanter Tanztee des Phonomuseums für Menschen mit Demenz oder Filmvorstellungen des Seniorenkinos.

Innerhalb der Kooperationsprojekte 1-3 jedoch fanden im Rahmen der Möglichkeiten unterstützende Maßnahmen und Projekte statt. So nahm die Veranstaltung ‚Gohr bewegt sich‘ im Oktober im Rahmen eines Bewegungs-Parcours die Gesundheitsförderung älterer Menschen in den Blick. Auch die Pflegelotsen konnten ihr helfendes Angebot ausbauen, welches sich zunehmend einen Namen in Dormagen macht. ‚Weihnachten für Alleinlebende‘ fand zwar nicht im Rahmen einer Zusammenkunft statt, jedoch wurden auch in diesem Jahr Präsenttütten mit praktischen Inhalten für die angemeldeten Seniorinnen und Senioren gepackt, die von freiwilligen Helfern zusammen- und zugestellt wurden. Diese unverhoffte Überraschung bereitete den Betroffenen große Freude.

Als niedrigschwelliges Angebot für an Demenz Erkrankte und deren Angehörige öffnete das ‚Verweilcafé‘ der Diakonie nach einem Umzug in das Schützenhaus Horrem für drei Monate im Sommer seine Türen und wurde sehr dankbar angenommen.



Kochen im Verweilcafé

#### *Einschätzung/Entwicklung/Tendenzen:*

Das Jahr 2020 versetzte uns durch Corona in eine außergewöhnliche Situation, die zeigte, wie schnell Systeme der Unterstützung und Netzwerke des zwischenmenschlichen Kontakts fragil werden können. So rückten einerseits Maßnahmen wie die Nachbarschaftshilfe vermehrt in den Fokus, die zweifelsohne eine positive Entwicklung darstellen. In der Praxis waren diese jedoch oftmals nur als ‚Dienst bis an die Haustür‘ zu verstehen, der nur wenig Interaktion darüber hinaus zuließ. Fachliche Angebote ambulanter oder teilstationärer Natur wurden

notwendigerweise eingeschränkt oder gar eingestellt. Klientinnen und Klienten berichteten der Seniorenberaterin oftmals von einem Gefühl der Überforderung, Vereinsamung und der Sehnsucht nach dem Miteinander mit anderen Menschen. Dies zeigt mehr denn je die Notwendigkeit psychosozialer Kontakte und Unterstützungsangebote im Alter sowie des Ausbaus helfender Netzwerke, gerade auch für die psychische Gesundheit älterer Menschen. Die demografische Entwicklung unterstreicht hier die besondere Wichtigkeit.

### **3.4 Diakonie Rhein-Kreis Neuss e. V. - Seniorenberatung in Jüchen / Korschbroich und mehr**

Das Jahr 2020 brachte für die Seniorenberatungsstelle einige Veränderungen mit sich.

Zu Beginn des Oktobers 2020 konnten die neuen Räumlichkeiten im „Bonhoeffer-Haus“ bezogen werden. Leider ist die Nutzung dieser schönen neuen Räumlichkeiten durch die Pandemie bis jetzt nur eingeschränkt möglich. Noch weniger Klienten als gewöhnlich suchten die Beratungsstelle auf. Auch die Zahl der Hausbesuche ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken (2019 - 190 Hausbesuche / 2020 - 124 Hausbesuche). Gerade bei älteren Menschen war eine große Vorsicht wahrzunehmen, mit anderen Personen in direkten Kontakt zu treten. Die Gesamtanzahl der Anfragen sowie die daraus resultierenden Folgekontakte steigen seit 2015 kontinuierlich an (Klientenzahl +56%, Folgekontakte +27% im Zeitraum 2015-2020).

Die Themenschwerpunkte der Beratungsanfragen lagen auch im Jahr 2020 wieder ganz klar bei der Leistungserschließenden Beratung, der Unterstützung bei Pflegekassen sowie bei Behördenangelegenheiten. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Informationsweitergabe bezüglich der Anbieter von Dienstleistungen im Bereich Senioren. In diesem Zusammenhang fällt ganz besonders in der ländlichen Region ein Mangel an Anbietern von Haushaltshilfe auf und - wie auch schon in den Vorjahren - der flächendeckende Mangel an Kurzzeitpflegeplätzen. Die Begutachtungen durch den MDK fanden in diesem Jahr mehrheitlich telefonisch statt, dabei konnte nach Auffassung der Seniorenberatung aber kein Nachteil für die Begutachteten festgestellt werden.

Im Bereich der Seniorenberatung ist das Ausweichen auf digitale Alternativen in der Beratung der Senioren selber kaum möglich. Die Senioren verfügen im Allgemeinen weder über die Technik noch über das notwendige „Know-how“. Die Arbeit verlagerte sich im Jahr 2020 verstärkt auf telefonische Beratung bzw. auf das „Hin-und-her-Schicken“ von Unterlagen per Post. Dies verlangsamt die Bearbeitung, stellt aber eine praktikable Ersatzlösung in der Corona-Krise dar. Veranstaltungen für und mit Senioren wurden überwiegend abgesagt. Frau Hütz hatte trotzdem die Möglichkeit, sich und das Angebot der Seniorenberatung bei der Frauenhilfe der ev. Kirchengemeinde Kleinenbroich vorzustellen. Frau Langen nahm am neu ins Leben gerufenen „Runden Tisch Pflege und Senioren“ der Stadt Jüchen teil.

Die digitalen Kommunikationsmöglichkeiten der Seniorenberatung mit entfernt lebenden Kindern sind von großem Vorteil, um die Organisation der Versorgung ihrer Eltern im Kreis Neuss sicherzustellen. Darin spiegelt sich zunehmend die Lebenswirklichkeit wider, dass Menschen nicht mehr an ihrem Geburtsort oder in der Nähe verbleiben, sondern zunehmend, auch beruflich bedingt, weiter wegziehen. Auch in den ländlichen Regionen wird die Vernetzung und Versorgung der Menschen dadurch nicht besser. Strukturen wie

Ehrenamtliche Organisationen (z.B. „Helfende Hände“ in Jüchen) sind (noch) nicht fest implementiert, werden aber sicher in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen. Wünschenswert wäre auch in Korschenbroich ein ähnliches Projekt zu initiieren.

### **3.5 Diakonie Rhein-Kreis Neuss e.V. – Seniorenberatung in Neuss und mehr**

Das Jahr 2020 war für die Beratungsstelle eine besondere Herausforderung. Zum einen gab es durch die im Februar bekannt gewordene Corona-Pandemie zahlreiche Einschränkungen besonders im persönlichen Kontakt mit Ratsuchenden und ihren Angehörigen. Zum anderen gab es einen Personalwechsel. Für Frau Buss, die im März in Elternzeit ging, trat Frau Hütz im August in den Dienst der Beratungsstelle.

Hausbesuche und Beratungstermine in der Beratungsstelle rückten in diesem Jahr coronabedingt unter Einfluss der Kontaktbeschränkungen in den Hintergrund.

Informationen zur Pflegeversicherung standen 2020 deutlich im Vordergrund der Beratung. Ebenso die leistungserschließende Beratung und die Vermittlung an komplementären Diensten. Die Corona-Pandemie brachte für viele ältere Menschen eine große Verunsicherung mit sich, sodass häufig der Beratungsinhalt auf psychosozialer Ebene stattfand.

Es wird deutlich, dass in vielen Fällen Einsamkeit und Isolation im Alter eine Rolle spielen. Die steigende Anzahl der Alleinlebenden legt nahe, dass gesellschaftliche Teilhabe ein immer größeres Thema werden wird.

Weitere Schwerpunktthemen waren Beratung zu den Themen Demenz, gesetzliche Betreuung, Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung sowie ambulante-, stationäre- und Kurzzeitpflege.

In 2020 fanden diverse geplante Veranstaltungen bedingt durch Kontaktbeschränkungen nicht statt. Die Teilnahmen am Arbeitskreis Demenz, Neuss Barrierefrei, der Stadtteilkonferenz und der Beraterkonferenz des Rhein-Kreises-Neuss fanden überwiegend per Videokonferenz statt.

Die fachliche Begleitung und Beratung für die betreuten Wohnformen der Diakonie Rhein-Kreis Neuss erfolgte auch 2020 über die Beratungsstelle.

### **3.6 DRK-Kreisverband Neuss e.V. – Seniorenberatung und mehr**

Unser Beratungsbüro für Senioren, Migranten und Flüchtlinge ist im Rotkreuzladen in der Neusser Innenstadt integriert. Am Standort sind inzwischen drei Stellen für Sozialarbeiter eingerichtet.

Das Ehrenamt ist für uns ein wichtiger Zweig der offenen Seniorenarbeit. Die Blutspende und der Betrieb des Rotkreuzladens werden im Wesentlichen durch den Einsatz ehrenamtlicher Senioren getragen. Sowohl bei der Blutspende als auch im Rotkreuzladen sind über 20 Senioren ehrenamtlich im Einsatz.

Wir betreiben ein Begegnungscafé gleich nebenan auf der Friedrichstr. 35. Auch dort setzen wir ehrenamtliche Senioren ein. Es finden verschiedene Veranstaltungen und Projekte für

Senioren statt und wir bieten die Möglichkeit zur Reservierung für kleine private Feiern. Das günstige Frühstück am Vormittag wird von vielen Senioren aus dem Quartier angenommen. Das Café ist ein Multiplikator für die Seniorenberatung. Leider waren wir gezwungen, das Café im März und ab November aufgrund des Corona-Lockdowns zu schließen. Seitdem ist das Aufkommen von Beratungsgesprächen per Telefon gestiegen. Wir stellen fest, dass die Themen Angst vor Ansteckung und Vereinsamung hier meist relevant sind.

Der Service der Einzelberatung wurde 2020 montags bis freitags in der Friedrichstr. 33 und weiterhin nach Bedarf in Buschhausen an den Seniorenwohnungen angeboten. Die Seniorenberatung arbeitet eng mit der Familienbildung zusammen. Das offene Programm mit Vorträgen über Demenz, Sturzprävention, Sicherheit im Alter und anderen altersspezifischen Themen hat sich etabliert. Die Angebote in der Familienbildung für die Generation 55+ werden ständig erweitert. Neben den Gymnastikangeboten bieten wir auch Seniorentanz und Sitzgymnastik an.

Seit August 2020 bauen wir in Neuss-Süd (Allerheiligen, Rosellen) einen Lotsenpunkt für Senioren auf. Dort sollen Ehrenamtliche Kräfte gebündelt und Partizipation gelebt werden.

Im Wesentlichen werden wir 2021 die Arbeit in bewährter Form fortsetzen.

### **3.7 DRK-Kreisverband Grevenbroich e.V. – Seniorenberatung und mehr**

Die Beratungen wurden überwiegend in Präsenzform bei den Senioren oder deren Angehörigen durchgeführt. Trotz Corona baten die meisten Anfragenden um einen Hausbesuch, da die Fragestellungen in den meisten Fällen komplexer Art waren, so dass eine reine telefonische Beratung nicht ausreichte.

Der DRK Kreisverband Grevenbroich e.V. ist aktives Mitglied in der Steuerungsgruppe vom „Demenznetz Grevenbroich“. Der Austausch findet per Telefon, Mail oder Videokonferenz statt. Des Weiteren sind wir beim „Runden Tisch Pflege und Senioren“ der Stadt Jüchen vertreten.

#### Bildungsangebote

Wir haben sowohl für Senior\*innen, ehrenamtliche Helfer\* sowie für pflegende Angehörige im Jahr 2020 verschiedene Kursangebote (tlw. In Kooperation mit dem Caritasverband Rhein-Kreis Neuss e.V., der Stadt Jüchen, Barmer Ersatzkasse etc.). Aus Pandemiegründen wurden diese zunächst in Präsenz und später digital durchgeführt:

- Selbstfürsorge und Resilienz
- Gesundheitsförderung
- Bewegung und Entspannung
- Konzentrationstraining
- Umgang mit Demenz
- Interkulturelle Kursangebote

In Kooperation mit dem Caritasverband Rhein Kreis Neuss e.V., dem Seniorennetzwerk 55 plus in Jüchen, dem Türkisch-Deutschen-Freundeskreis in Jüchen e.V., der Existenzhilfe Grevenbroich e.V. und der Stadt Jüchen wird das ehrenamtlichen Einzelhilfeangebot „Helfende Hände“ in Jüchen begleitet und weiter ausgebaut.

Unsere ehrenamtlichen Helfer\*innen konnten in 2020 vorrangig im Einzelkontakt aktiv werden. Ehrenamtliche Gruppenangebote im Betreuten Wohnen Grevenbroich waren aus Pandemiegründen nur teilweise möglich.

Auch in 2020 haben wir ehrenamtliche und pflegende Angehörige aus den türkischen Communities geschult und begleitet, damit sie innerhalb ihrer Strukturen in ihrer Nachbarschaft und Familie tätig werden können.

#### Ausblick

Wir werden das bisherige Angebot auch in 2021 fortführen und bedarfsgerecht ausbauen. Dabei werden auch die zunehmenden digitalen Angebote nur ergänzende Möglichkeiten darstellen.

**Grevenbroich, im Mai 2021 / AK „Beratung über Hilfen im Alter“**

## **Wohnberatungsagentur Rhein- Kreis Neuss**

### **Sachbericht zum Verwendungsnachweis 2020**

#### **Einleitung**

Die Ausführungen zur „Entstehung“, zu „Zielen und Schwerpunkt“ und zu „Begleitbogen und Standards“ der Wohnberatungsagentur Rhein-Kreis Neuss bleiben gegenüber dem Sachbericht des Vorjahres inhaltlich nahezu unverändert und werden fortlaufend allen Sachberichten vorangestellt. Diese Abschnitte enthalten wichtige Informationen und Grundlagen, die die Basis für die auf das jeweilige Berichtsjahr bezogene weitere Darstellung bilden.

#### **Entstehung**

Im Oktober 2011 wurde die Wohnberatungsagentur in Trägerschaft des Caritasverbandes und in Kooperation mit dem Rhein-Kreis Neuss gegründet.

Mit der „Wohnberatungsagentur Rhein-Kreis Neuss“, gefördert durch die Landespflegekassen und den Rhein-Kreis Neuss, konnte das in der Seniorenberatung verankerte Themenfeld „Wohnen im Alter“ spezialisiert werden.

Auf dem Hintergrund des demografischen Wandels wurde mit dem Einsatz von qualifizierten Wohnberaterinnen und einer Architektin des Rhein-Kreises Neuss die Grundlage einer fundierten Fachberatung geschaffen. Ziel ist, dass sowohl Menschen mit Handicap als auch ältere Menschen oder Menschen mit Demenz so lange als möglich zu Hause leben können.

#### **Ziele und Schwerpunkt Demenz**

„Wohnberatung hat insgesamt zum Ziel, das selbständige Wohnen bzw. die selbständige Haushaltsführung der Menschen in ihrer Wohnung und ihrem Wohnumfeld zu erhalten, zu fördern oder wiederherzustellen“ (vgl. MAGS, Hrsg.: Ziele und Aufgaben der Wohnberatung, Stand 08.11.1996 aus dem Modellprojekt Wohnberatung für Bürgerinnen und Bürger in NRW). Die eigene Wohnung und das Wohnumfeld, also das Quartier mit Nachbarschaft, Bäckerei, Friseur, Postbote, Café, Lebensmittelgeschäften etc. tragen wesentlich zur Identität eines Menschen bei. Gerade im Alter oder auch bei Krankheit und Behinderung geben diese Wurzeln einen unerlässlichen Halt.

Verschiedene Wohnungsanpassungsmaßnahmen in Form technischer Hilfsmittel (Toilettenstühle, Pflegebetten u.a.), in Form von Ausstattungsveränderungen in der Wohnung (Entfernen von Stolperfallen u.a.) oder durch bauliche Veränderungen (Türverbreiterungen, Einbau einer bodengleichen Dusche u.a.) unterstützen den Verbleib im eigenen Zuhause.

Gleichzeitig beraten die Wohnberaterinnen ganzheitlich und nehmen die gesamte Lebenssituation des Ratsuchenden in den Blick. Die bodengleiche Dusche reicht nicht aus, wenn andere Lebensbereiche nicht sichergestellt sind. Dies gilt in besonderer Weise für Menschen mit Demenz. Hier müssen alle Maßnahmen, z. B. zur räumlichen Orientierung aufeinander abgestimmt sein. Insofern ist Wohnberatung oft auch Seniorenberatung und bei jüngeren

Ratsuchenden allgemeine Sozialberatung. Umgekehrt entsteht aus einer Seniorenberatung häufig auch eine Wohnberatung. Gleichwohl war die Professionalisierung der Wohnberatung unerlässlich, um fachlich angemessene Maßnahmen mit dem Ratsuchenden optimal umzusetzen.

## Begleitbogen und Standards

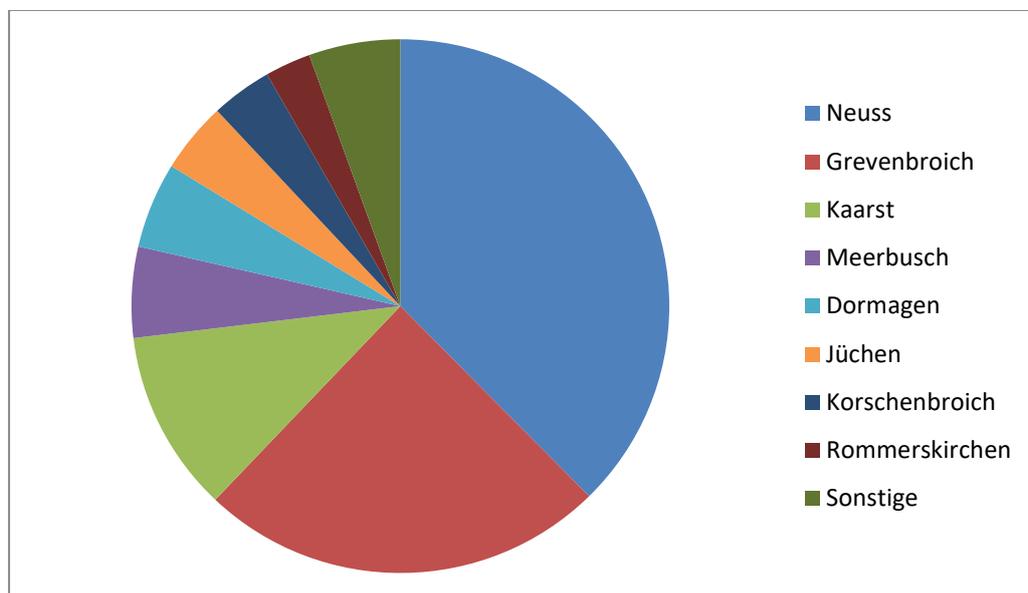
Die statistische Erfassung der Wohnberatungsagentur Rhein-Kreis Neuss erfolgt seit Januar 2017 auf der Grundlage des von der „Koordination Wohnberatung NRW“ in einem längeren Prozess aktualisierten und im Oktober 2017 veröffentlichten Begleitbogen. Dabei sei nochmal darauf hingewiesen, dass die frühere Definition von Wohnberatung - „Um eine Wohnberatung handelt es sich, wenn mindestens eine Prüfung der individuellen Wohnsituation (Hausbesuch) daraufhin stattgefunden hat, ob eine Wohnungsanpassung erforderlich und möglich ist bzw. eine Bauberatung für einen Neubau stattgefunden hat“; vgl. Glossar zum Begleitbogen vom 18.12.2006 - wesentlich erweitert wurde. So werden jetzt alle Beratungen in den Wohnungen inkl. Vor- und Nachbereitung sowie auch Beratungen in der Beratungsstelle selbst erfasst. Zudem liegt der Focus nicht mehr überwiegend auf baulichen Veränderungen. Vielmehr werden auch Ausstattungsänderungen oder die Veränderungen im Rahmen der Reorganisation des Wohnraums erfasst. Hinzu kommt eine andere Staffelung der Erfassung des Alters der Ratsuchenden. Darüber hinaus enthalten die Erläuterungen zum neuen Begleitbogen detaillierte Definitionen von Begriffen und Zuordnungen. So wird z.B. nur dann von einem „Abbruch“ gesprochen, wenn die Wohnberatung seitens der Ratsuchenden nicht mehr fortgesetzt wird. Insgesamt trägt der neue Begleitbogen zu einer umfassenden Darstellung des breiten Spektrums der Wohnberatungsagenturen bei, ist aber in Erfassung und Auswertung sehr aufwendig und anspruchsvoll (s. Glossar), zumal keine entsprechende Software existiert. Zudem sind die Daten untereinander meistens nicht kompatibel. **Aufgrund der Corona-Pandemie** wurde der Begleitbogen um einige Angaben ergänzt.

Im Dezember 2017 veröffentlichte die „Koordination Wohnberatung NRW“, gefördert vom Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen sowie den Landesverbänden der Pflegekassen die „Rahmenstandards der Wohnberatungsstellen Nordrhein-Westfalen“ als überarbeitete und erweiterte Auflage der im Auftrag des Sozialministeriums 2001 erstmalig erstellten Rahmenstandards. Die Rahmenstandards dienen unter anderem in den Aufgabenfeldern Erstberatung, bautechnische Wohnungsanpassung oder Öffentlichkeitsarbeit als grundlegender Leitfaden.

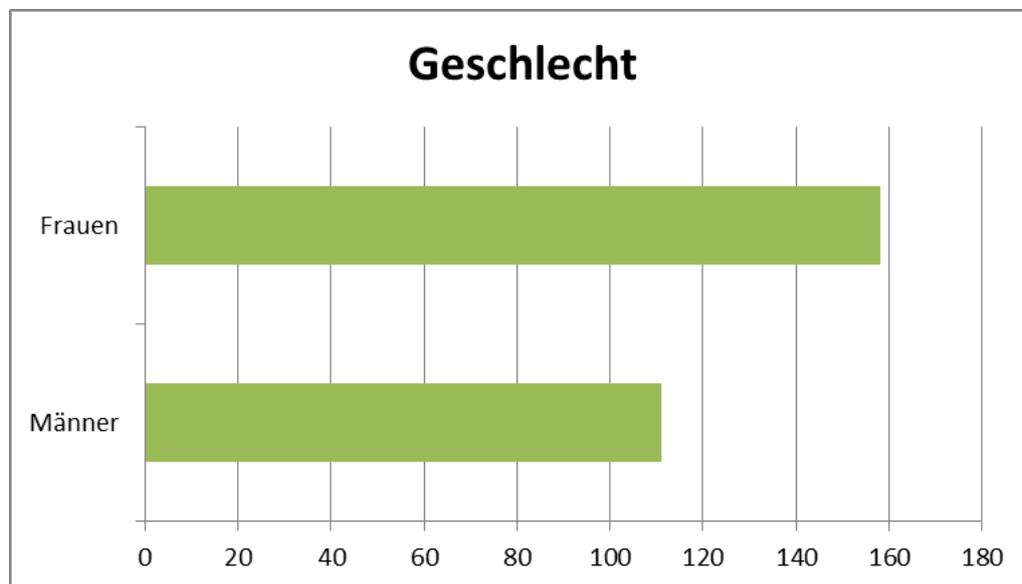
## Daten und Entwicklungen 2020

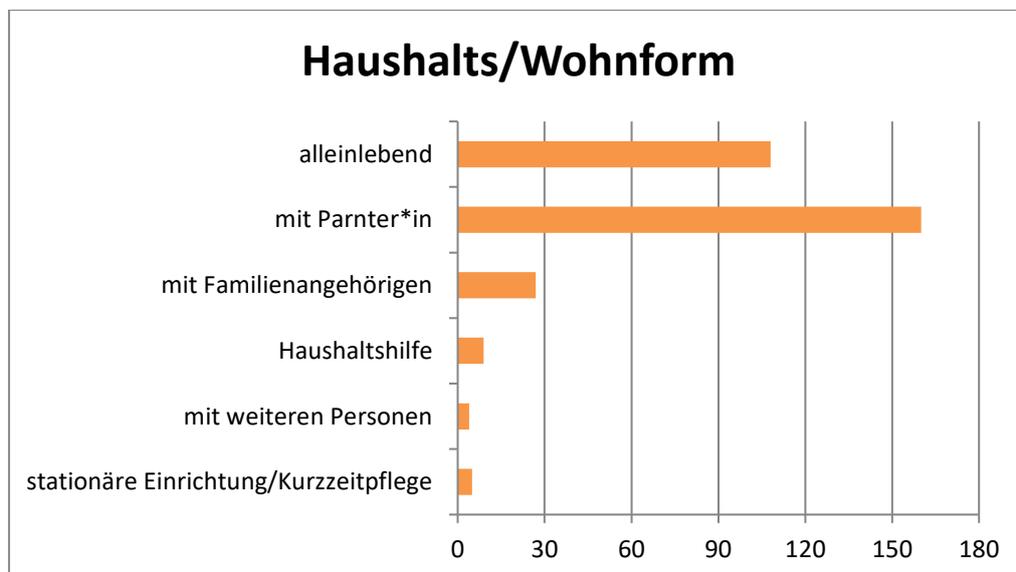
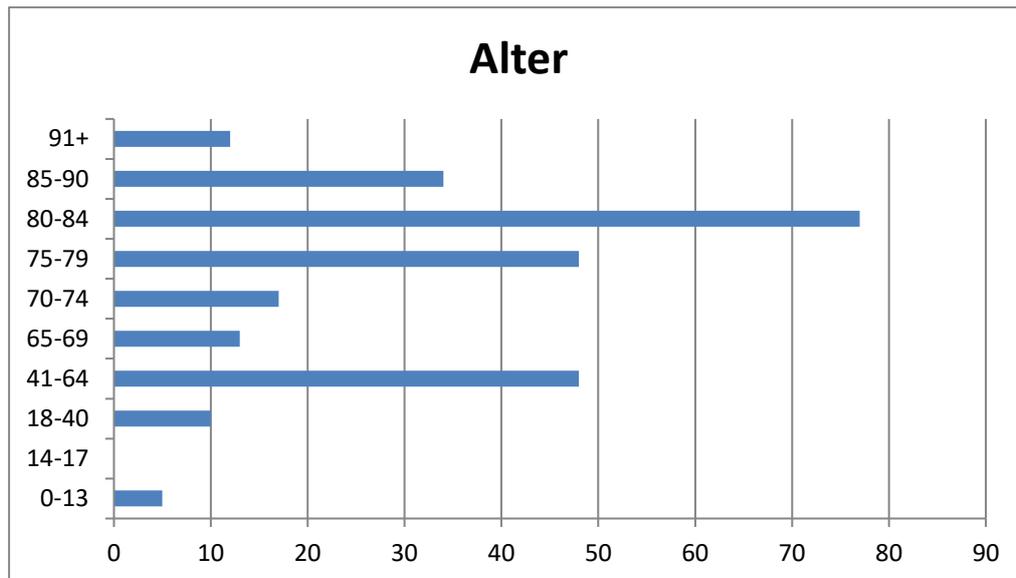
Die Zahl der Anfragen an die Wohnberatung lag 2020 insgesamt bei **412** (alle Erstanfragen und Erstkontakte inkl. aktiver Kontakte bei Infoveranstaltungen). Dies entspricht einer **Steigerung von 22 %** gegenüber 2019 trotz der Corona Pandemie. Davon konnten **327** Anfragen nach Städten und der Gemeinde Rommerskirchen aufgeschlüsselt werden. Diese Aufschlüsselung wird auf Wunsch des Rhein-Kreis Neuss zusätzlich vorgenommen. Der größte Teil dieser 327 Anfragen kam 2020 mit 123 Wohnberatungen aus Neuss. Es folgten 80 Beratungen in Grevenbroich, 36 in Kaarst, 18 in Meerbusch, 17 in Dormagen, 14 in Jüchen, 12 in Korschenbroich, 9 in Rommerskirchen sowie 18 Beratungen bei Ratsuchenden aus angrenzenden Kommunen. Beratungen waren insbesondere im Neusser Süden, in Dormagen

und in Meerbusch mit langen Anfahrtswegen und somit mit einem höheren Zeitaufwand verknüpft.



Die folgenden Tabellen geben Informationen zu Geschlecht, Alter und Haushalts- /Wohnform der im Begleitbogen erfassten Ratsuchenden:





## Leben mit Demenz weiterhin zu Hause – Lösungen aufzeigen

Welche Wohn- und Lebenssituation sich hinter den Diagrammen verbirgt, zeigt das folgende Beispiel:

Die 80-jährige Elisabeth H. (Name geändert) ist dement und verliert zunehmend die räumliche Orientierung. Die ältere Dame lebt noch in ihrer eigenen Wohnung, aber in einem Gebäude mit ihrem Sohn. Dieser kann sie somit unterstützen, benötigt aber Entlastung.

Schon beim ersten Hausbesuch zeichnete sich ab, dass hier Wohn- und Seniorenberatung ineinandergreifen. So begleitete die Caritas Wohnberaterin sowohl die Beantragung und Begutachtung eines höheren Pflegegrades als auch die Organisation rund um den Einbau einer bodengleichen Dusche. Piktogramme an den Türen, z.B. zur Küche oder zur Toilette konnten zur besseren Orientierung beitragen. Hinzu kam die Information über entlastende Angebote der Tages- und Kurzzeitpflege, Gesprächs- und Schulungsangebote für Angehörige

sowie über Betreuungsgruppen für Menschen mit Demenz. 2020 konnten viele Angebote jedoch nur eingeschränkt stattfinden. Die Situation der Angehörigen wie z.B. der des Sohnes von Elisabeth H. war in dieser Zeit mitunter sehr angespannt.

Die folgende Tabelle zeigt weitere Gründe für die Inanspruchnahme einer Wohnberatung auf. Ein wesentlicher Grund lag 2020 in der „Mobilitätseinschränkung“ älterer oder behinderter Menschen, gefolgt von „Unfallvorbeugung“ und „Erleichterung in der Pflege“.

| <b>Ursachen / Gründe für die Beratung<br/>(Mehrfachnennung möglich)</b> | <b>Anzahl</b> |
|---|---------------|
| Prävention/Prophylaxe   | 47            |
| Unfallvorbeugung  | 106           |
| Mobilitätseinschränkung   | 119           |
| Erhalt oder Wiederherstellung der Selbständigkeit                       | 78            |
| Ermöglichung der Pflege   | 12            |
| Erleichterung der Pflege  | 89            |
| Behinderung   | 30            |
| Suche nach barrierefreiem Wohnraum                                      | 48            |
| Finanzierung  | 12            |
| Wohnen mit Demenz   | 19            |

Häufig ging es um den Erhalt oder die Wiederherstellung der Selbständigkeit, auch mit körperlicher Behinderung oder bei Demenz. Das belegt auch 2020 der Wunsch älterer Menschen oder von Menschen mit Handicap, so lange als möglich im eigenen, vertrauten Wohnumfeld zu leben.

Die konkreten Anfragen und die Suche nach bezahlbarem barrierefreiem oder barrierearmen Wohnraum hat weiter zugenommen. In diesen Fällen reichen die Zuschüsse der Pflegekassen für eine nachhaltige Veränderung nicht aus oder die vorhandenen baulichen Gegebenheiten lassen keine sinnvollen und wirtschaftlich vertretbaren Änderungen zu.

Auch die Erreichbarkeit der Wohnung ist ein entscheidendes Kriterium für einen Umzug. Wohnungen in der zweiten oder einer höheren Etage ohne Aufzug stellen für Menschen mit körperlichen Einschränkungen eine zu große Hürde dar. Ein Aufzug lässt sich nicht einbauen, Treppenlifte scheiden aufgrund enger Treppenhäuser als Lösung hier ebenfalls aus.

2020 fanden insgesamt 265 Erst- und Folgebesuche zu Hause statt. Schließlich gab es insgesamt 122 bauliche Maßnahmen, die mit einem Eingriff in die Bausubstanz verbunden waren und eine zeitlich sehr aufwändige Planung, häufig unter Einbezug der Architektin des Rhein-Kreises Neuss notwendig machten.

Dazu noch der Hinweis, dass der KfW-Zuschuss für Barriere reduzierende Maßnahmen zum „altersgerechten Umbau“ 2020 wieder aufgelegt wurde, häufig aber zur Jahresmitte ausgeschöpft ist. Sofern kein Pflegegrad vorliegt, ist es mitunter für Ratsuchende schwerer, Umbaumaßnahmen zu finanzieren. Mit Pflegegrad ist je nach Situation ein Zuschuss von 4000,- € möglich.

In fast 90% aller Wohnberatungen waren auch Informationen zu flankierenden sozialpflegerischen Diensten von großer Bedeutung. Somit konnten auch 2020 durch zahlreiche Wohnberatungen sowohl die Selbstständigkeit verbessert oder erhalten als auch Unfallrisiken und Pflegebedarf beseitigt oder reduziert werden. Pflegende Angehörige wurden entlastet und der Verbleib in der eigenen Wohnung gefördert.

Die Erhaltung der Selbstständigkeit spielte auch bei der Wohnberatung von Menschen mit Demenz (2020 dazu insgesamt 55 Beratungen) eine wichtige Rolle. Allein zur Toilette gehen oder gewohnte Tätigkeiten in der Küche vorzunehmen, ist für die Betroffenen sehr wichtig. So können Fotos von Tassen, Tellern und Gläsern an den Schränken Orientierung beim Ausräumen der Spülmaschine geben und die Installation einer automatischen Herdabschaltung die Sicherheit erhöhen. Aber auch die Angehörigen müssen im Alltag entlastet werden. Gesprächskreise, Betreuungsgruppen für Menschen mit Demenz und Einrichtungen der Tagespflege – in Trägerschaft des Caritasverbandes und/ oder anderer Wohlfahrtsverbände und Anbieter – trugen auch 2020 mit dazu bei.

### **Wohnberatung auch 2020 gut vernetzt**

Zwar fanden 2020 aufgrund der Corona-Pandemie keine großen Veranstaltungen, z.B. Seniorenmessen oder die Reha-Care statt, doch die Caritas Wohnberaterinnen nahmen weiterhin an Arbeitskreisen und Gremien auf Stadt-, Kreis- oder Landesebene teil, so z.B. an den Arbeitskreisen „Beratung über Hilfen im Alter“ und „Demenz“, am „Runden Tisch Demenz“, jeweils in Grevenbroich, Neuss und Dormagen sowie beim „Netzwerk Seniorenarbeit Kaarst“, an der Konferenz für offene, soziale Altenarbeit im Erzbistum Köln sowie an Sitzungen der Landesarbeitsgemeinschaft Wohnberatung oder an Bezirkstreffen der „Koordination Wohnberatung“, je nach Situation in Präsenz oder digital. Hinzu kamen Gespräche oder Vorträge bei Schulungen für Angehörige von Menschen mit Demenz, in Schulungen Ehrenamtlicher, in Gesprächskreisen für pflegende Angehörige, in Fachgremien, bei Behörden, mit Vermietern oder in themenbezogenen Info-Veranstaltungen – auch hier je nach Situation in Präsenz oder digital.

Darüber hinaus nahmen die Wohnberaterinnen an überwiegend digitalen Fortbildungen zu verschiedenen Themenfeldern, z.B. zur Beratung von „Menschen mit Sinnesbehinderung“, zu „Technik in der Wohnberatung“ oder zum Datenschutz teil.

### **Wohnberatung auch in Coronazeiten und Perspektiven darüber hinaus**

Die Wohnberatungsagentur war auch 2020 immer erreichbar. Lediglich zwischen Mitte März und Ende April 2020 konnten keine Hausbesuche erfolgen. Diese fanden ansonsten immer mit entsprechenden Schutzmaßnahmen statt.

Auch 2020 gab es eine gute Vernetzung mit Quartiersprojekten, z.B. mit der Quartiersinitiative „Älterwerden in Büttgen“ in Kaarst, mit dem „Nachbarschaftscafé Friedrich“ oder dem Lotsenpunkt Stadtmitte in Neuss, mit dem Mehrgenerationenhaus in Dormagen sowie mit den Netzwerken 55plus, aber auch mit anderen Wohlfahrtsverbänden.

Die schon für das Jahr 2020 formulierten Ziele, „Wohnen und Wohnformen im Alter“ (in Kooperation mit der Quartiersinitiative in Kaarst-Büttgen), altersgerechte Assistenzsysteme (AAL – Active Assisted Living) für ein selbstbestimmtes Leben zu Hause sowie die Kooperation mit dem Medizinischen Dienst der Krankenkassen in den Blick zu nehmen, werden 2021 wieder aufgenommen.

## **Caritasverband Rhein-Kreis Neuss e.V.**

### **Wohnberatung Neuss**

Friedrichstr. 42, 41460 Neuss

**Marion Schröer** (Schwerpunkt Neuss und Meerbusch)

Tel. 02131 291255

[wohnberatung@caritas-neuss.de](mailto:wohnberatung@caritas-neuss.de)

### **Wohnberatung Grevenbroich**

Montanusstr.42, 41515 Grevenbroich

**Beate Müller** (Grevenbroich A-L, Rommerskirchen,  
Jüchen, Dormagen)

Tel. 02181 238-381

[beate.mueller@caritas-neuss.de](mailto:beate.mueller@caritas-neuss.de)

**Cordula Bohle** (Grevenbroich M-Z, Korschenbroich und Kaarst)

Tel. 02181 238-382

[cordula.bohle@caritas-neuss.de](mailto:cordula.bohle@caritas-neuss.de)

**Anlagen:** Begleitbogen  
Flyer  
Presseberichte

Rhein-Kreis Neuss

Neuss/Grevenbroich, 24.11.2021

50 - Sozialamt

**rhein  
kreis  
neuss**

**Sitzungsvorlage-Nr. 50/0957/XVII/2021**

| <b>Gremium</b>                           | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b> |
|--|-----------------------|-------------------|
| <b>Ausschuss für Soziales und Wohnen</b> | 30.11.2021            | öffentlich        |

**Tagesordnungspunkt:**

**Anfrage der Kreistagsfraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN -  
Soziales Handlungskonzept**

**Sachverhalt:**

Die Kreistagsfraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN stellen eine Anfrage zum Sozialen Handlungskonzept.

Näheres entnehmen Sie bitte der beigefügten Anfrage.

**Anlagen:**

Anfrage SPD Grüne 20211130\_Soziales-Handlungskonzept

An den Vorsitzenden des  
Ausschusses für Soziales und Wohnen  
Herrn Sven Ladeck  
Kreisverwaltung

23. November 2021

## Sitzung des Ausschusses für Soziales und Wohnen am 30. November 2021

### Anfrage: „Soziales Handlungskonzept“

Sehr geehrter Herr Ladeck,

die Kreistagsfraktionen von **SPD** und **BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** bitten um die Beantwortung der folgenden Anfrage betreffend:

- Produktbereich 050
- Produktgruppe 050.331
- Produkt 050.331.010
  
- 5318 0242 Soziales Handlungskonzept

Das „Soziale Handlungskonzept“ dient der Förderung und Entwicklung von Projekten zur Qualifizierung von langzeitarbeitslosen Jugendlichen und von Maßnahmen, die zielgerichtet die Inklusion von Menschen mit Behinderung fördern und der Entgegenwirkung des Fachkräftemangels in der Altenpflege dienen.

- Welche Maßnahmen werden derzeit über diese Haushaltsstelle finanziert und wie sind die Planungen hierzu im Jahr 2022?

Mit freundlichen Grüßen



Udo Bartsch  
Fraktionsvorsitzender (SPD)



Swenja Krüppel  
Fraktionsvorsitzende (GRÜNE)