

Tischvorlage

Sitzungsvorlage-Nr. 50/1008/XV/2011

Geschäftsbereich	Sitzungstermin	Behandlung
Sozial- und Gesundheitsausschuss		öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel

Sachverhalt:

Wie aus der Sitzungsvorlage-Nr. 50/0975/XV/2011 zu entnehmen ist, beabsichtigt die Verwaltung entgegen des Gutachtens keine Ausrichtung der angemessenen Nettokaltmietobergrenzen am 45%-Perzentil, sondern am 50%-Perzentil (Median), was den durchschnittlichen Nettokaltmieten entspricht.

Die Ausrichtung der Nettokaltmietobergrenzen anhand des Medians hat im Vergleich zu den aktuellen Nettokaltmietobergrenzen Senkungen bis zu 22% und Erhöhungen bis zu 10% zur Folge. Berücksichtigt man für Bestandsfälle den Wohnraumsicherungszuschlag, ergeben sich hinsichtlich der Nettokaltmieten Senkungen bis zu 12% und Erhöhungen bis zu 20%.

Die Verwaltung beabsichtigt darüber hinaus, nicht die erhobenen und am Median ausgerichteten kalten Betriebskosten als Betriebskostenobergrenzen heranzuziehen, sondern den vom Deutschen Mieterbund e.V. ermittelten Betriebskostenwert für Westdeutschland in Höhe von 1,82 € pro m² (warme Betriebskosten für Heizung und Warmwasser sind hier bereits in Abzug gebracht worden). Diese Vorgehensweise ist durch die BSG-Rechtsprechung gedeckt und wirkt sich erhöhend auf die neuen Mietobergrenzen aus.

Die Änderungen sind in der beigefügten Tabelle dargestellt:

Bruttokaltmietobergrenzen anhand des Medians sowie unter Berücksichtigung des Wohnraumsicherungszuschlages

Bruttokaltmietobergrenze

Haushaltsgröße	qm	Dormagen, Grevenbroich, Kaarst, Korschenbroich, Neuss	Jüchen, Rommerskirchen	Meerbusch
1-Personen-Haushalt	45	321,75 €	329,85 €	273,15 €
2-Personen-Haushalt	60	415,80 €	382,80 €	368,40 €
3-Personen-Haushalt	75	495,75 €	497,25 €	499,50 €
4-Personen-Haushalt	90	591,30 €	603,90 €	598,50 €
5-Personen-Haushalt	105	660,45 €	676,20 €	704,55 €
je weitere Person	je 15	94,35 €	96,60 €	100,65 €

Bruttokaltmietobergrenzen anhand des Medians inkl. der Betriebskosten des Deutschen Mieterbundes e.V. sowie unter Berücksichtigung des Wohnraumsicherungszuschlages

Bruttokaltmietobergrenze nach Median + BK nach Mieterbund (BKM)

Haushaltsgröße	qm	Dormagen, Grevenbroich, Kaarst, Korschenbroich, Neuss	Jüchen, Rommerskirchen	Meerbusch
1-Personenhaushalt	45	324,45 €	344,25 €	299,70 €
2-Personenhaushalt	60	427,20 €	415,20 €	398,40 €
3-Personenhaushalt	75	509,25 €	533,25 €	519,00 €
4-Personenhaushalt	90	602,10 €	637,20 €	622,80 €
5-Personenhaushalt	105	686,70 €	718,20 €	740,25 €
je weitere Person	je 15	98,10 €	102,60 €	105,75 €

Bruttokaltmietobergrenze inkl. Wohnraumsicherungszuschlag

Haushaltsgröße	qm	Dormagen, Grevenbroich, Kaarst, Korschenbroich, Neuss	Jüchen, Rommerskirchen	Meerbusch
1-Personen-Haushalt	45	370,01 €	379,33 €	314,12 €
2-Personen-Haushalt	60	474,01 €	436,39 €	419,98 €
3-Personen-Haushalt	75	555,24 €	556,92 €	559,44 €
4-Personen-Haushalt	90	650,43 €	664,29 €	658,35 €
5-Personen-Haushalt	105	713,29 €	730,30 €	760,91 €
je weitere Person	je 15	101,90 €	104,33 €	108,70 €

BKM + Wohnraumsicherungszuschlag

Haushaltsgröße	qm	Dormagen, Grevenbroich, Kaarst, Korschenbroich, Neuss	Jüchen, Rommerskirchen	Meerbusch
1-Personenhaushalt	45	373,12 €	395,89 €	344,66 €
2-Personenhaushalt	60	487,01 €	473,33 €	454,18 €
3-Personenhaushalt	75	570,36 €	597,24 €	581,28 €
4-Personenhaushalt	90	662,31 €	700,92 €	685,08 €
5-Personenhaushalt	105	741,64 €	775,66 €	799,47 €
je weitere Person	je 15	105,95 €	110,81 €	114,21 €