

Anlage A zur Arbeitshilfe des Landes NRW „Kosten der Unterkunft gem. § 22 SGB II“

„Ergänzende Bottroper Regelungen zur Höhe angemessener Bruttokaltmieten“

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung vom 11.12.2018 das von der Analyse & Konzepte GmbH für die Stadt Bottrop erstellte schlüssige Konzept zur Konkretisierung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft beschlossen. Es ist am 01.01.2019 in Kraft getreten.

Die hier festgestellten Werte sind in den Rechtskreisen SGB II, SGB XII und AsylbLG anzuwenden.

Der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (BSG) folgend, wird die Produkttheorie angewendet, um die angemessene Bruttokaltmiete zu ermitteln. Es wird der Quadratmeterpreis für Wohnungen des einfachen Standards ermittelt zuzüglich der kalten Betriebskosten je Quadratmeter und mit der angemessenen Wohnungsgröße multipliziert. Das so errechnete Produkt ergibt die Brutto-Kaltmiete, die die Obergrenze für die Angemessenheit einer Wohnung ist.

Eine isolierte Betrachtung und Prüfung der angemessenen Betriebskosten oder der Nettokaltmiete erfolgt nicht mehr.

Hinsichtlich der Regelungen des schlüssigen Konzeptes wird auf das Konzept selbst und die Arbeitshilfe Kurzfassung: „Bedarfe für Unterkunft gem. § 22 SGB II und § 35 SGB XII“ vom 14.01.2019 in der jeweils aktuellsten Fassung verwiesen.

Die durch das schlüssige Konzept ermittelten Mietrichtwerte wurden durch Analyse & Konzepte erneut fortgeschrieben. Die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Richtwerte wurden, bedingt durch die Auswirkungen der derzeitigen Corona-Pandemie, im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW), festgesetzt.

Ab 01.03.2021 sind nunmehr folgende Richtwerte je **Monat** zu berücksichtigen:

Wohnfläche	Personenzahl	Nettokaltmiete/in €/qm	kalte Betriebskosten in €/qm	Brutto-Kaltmiete in €/qm	Max. Brutto-Kaltmiete in €
bis 50 qm	1	5,75	1,96	7,71	385,50
bis 65 qm	2	5,55	1,96	7,51	488,15
bis 80 qm	3	5,63	1,96	7,59	607,20
bis 95 qm	4	5,72	1,96	7,68	729,60
bis 110 qm	5	5,97	1,96	7,93	872,30

Für jede weitere Person wird ein Zuschlag in Höhe von € 118,95 gewährt. Dieser Betrag ist als "Nichtprüfungsgrenze" anzusehen, von der im Einzelfall ggfs. abgewichen werden sollte, weil große Wohnungen selten sind.

Die maximale Bruttokaltmiete in € (rechte Spalte) ist die Obergrenze für die Angemessenheit einer Wohnung.

Hinsichtlich der weiteren Regelungen, z.B. Verfahren bei Betriebskostenabrechnungen, wird auf die Arbeitshilfe Kurzfassung: „Bedarfe für Unterkunft gem. § 22 SGB II und § 35 SGB XII“ vom 14.01.2019 verwiesen. Diese Regelungen haben auch nach der Fortschreibung weiterhin Bestand.

(Laufwerk I (50). KdU neu, schlüssiges Konzept, Anlage A)

Stand: 05.02.2021