

An
alle angeschlossenen Vereine
die Mitglieder des Vorstands
Präsidentin Anke Fuchs
Deutscher Mieterbund e.V.
Landesverbände
Mietervereine im Landesverband Sachsen-Anhalt

2. Dezember 2004
go/Lc-ju

Rundschreiben 10/2004

Hartz IV - Angemessene Wohnung

Liebe Mieterfreundinnen, liebe Mieterfreunde,

wie angekündigt haben wir in allen Gemeinden in Nordrhein-Westfalen nachgefragt, welche angemessene Miete im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitssuchende ab 01.01.2005 in den einzelnen Gemeinden festgelegt werden soll.

Zusammenfassend ist eine einheitliche Handhabung in den einzelnen Gemeinden ab 01.01.2005 nicht zu erwarten. Einheitlich sind folgende Angaben:

1. Die Mieten von Sozialwohnungen des ersten Förderweges und Altenwohnungen werden voll übernommen.
2. Bei der angemessenen Größe der Wohnung werden in der Regel die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes zu Grunde gelegt. Das heißt, einer Einzelperson stehen 45 m² Wohnraum zu. Diese Wohnflächen erhöhen sich um jeweils 15 m² je weiterer Person.
3. Die Warmwasserkosten werden nicht übernommen, sondern sind vielmehr im Regelsatz enthalten.

Für eine Übergangszeit nach dem 01.01.2005 (6 Monate) werden die tatsächlichen Kosten der Unterkunft übernommen. Danach werden nur die angemessenen Aufwendungen erstattet, das heißt, die Differenz zwischen den angemessenen und tatsächlichen Aufwendungen ist dann von den Arbeitslosengeld II-Beziehern in eigener Verantwortung und unter Beachtung der geltenden Rechtslage anderweitig, zum Beispiel durch Untervermietung, aufzubringen. Ein Umzug in eine angemessene Wohnung bleibt diesen Personen freigestellt.

Im Einzelnen ergibt sich folgendes:

Stadt Aachen

Hier wird der aktuelle Mietspiegel nach dem jeweiligen Mittelwert für die mittlere Wohnlage zu Grunde gelegt. Sie differieren zwischen 2,75 €/m² (Altbau ohne Bad und ohne Heizung) bis 5,75 €/m² (Baualtersklasse von 1983 bis 1993). Bzgl. der Betriebskosten will sich die Stadt Aachen an Betriebskostenspiegeln (von Regensburg bzw. Erfurt) orientieren.

Kreis Aachen

Die Angemessenheit der Unterkunftskosten beurteilt sich in der Höchstgrenze nach den Bestimmungen des Wohngeldgesetzes bzw. - sofern vorhanden - nach dem für die jeweilige Stadt/Gemeinde gültigen Mietspiegel. Über die Übernahme von Betriebskosten erfolgt keine Angabe, sodass daraus geschlossen werden kann, dass die vollen Betriebs- und Heizkosten, außer Warmwasserkosten, übernommen werden.

Altenberge

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	202,50 €
		incl. Zuschlag	243,00 €
2	60	Angemessen	270,00 €
		incl. Zuschlag	324,00 €
3	75	Angemessen	337,50 €
		incl. Zuschlag	405,00 €
4	90	Angemessen	405,00 €
		incl. Zuschlag	486,00 €
5	105	Angemessen	472,50 €
		incl. Zuschlag	567,00 €
6	120	Angemessen	540,00 €
		incl. Zuschlag	648,00 €
7	135	Angemessen	607,50 €
		incl. Zuschlag	729,00 €
8	150	Angemessen	675,00 €
		incl. Zuschlag	810,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	67,50 €
		incl. Zuschlag	81,00 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			4,50 €

Bad Salzuflen

Die angemessene Miete liegt bei 5,20 €/m². Zusätzlich werden Heizkosten in Höhe von 1,00 €/m² im Monat sowie 1,30 €/m² Betriebskosten übernommen.

Bergisch Gladbach

Hier werden Gesamtmieten, einschl. Betriebs- und Heizkosten übernommen, und zwar in folgender Höhe

a)	Alleinstehende:	420,00 €
b)	Zwei-Personen-Haushalt:	440,00 €
c)	Drei-Personen-Haushalt:	676,00 €
d)	Vier-Personen-Haushalt:	788,00 €
e)	Fünf-Personen-Haushalt:	920,00 €
f)	Sechs-Personen-Haushalt:	1.050,00 €
g)	jede weitere Person	zzgl. je 87,90 €

Dabei berücksichtigt werden Grundmieten gemäß aktuellem Mietspiegel von 2004 plus durchschnittliche Kosten für Heiz- und Nebenkosten.

Bergkamen

Die Durchschnittliche Miete pro m² beträgt 4,85 €.

Es folgen keine Angaben zu den Betriebskosten. Es wird davon ausgegangen, dass die vollen Betriebskosten einschl. Heizungskosten übernommen werden.

Bielefeld

Die Obergrenze der Miete liegt bei 4,17 €. Über die Heiz- und Betriebskosten erfolgt keine Aussage. Demnach wird davon ausgegangen, dass diese voll übernommen werden.

Bocholt

In Bocholt wird bezuschusst bei einer

Einzelperson	45 m ² bis zu einer Nettomiete von
204,00 €	
Zwei-Personen-Haushalt	60 m ² bis zu einer Nettomiete von
264,00 €	
Drei-Personen-Haushalt	75 m ² bis zu einer Nettomiete von
316,00 €	
Vier-Personen-Haushalt	90 m ² bis zu einer Nettomiete von
379,00 €	
Fünf-Personen-Haushalt	105 m ² bis zu einer Nettomiete von
434,00 €	

für jede weitere Person ergibt sich eine Erhöhung der Wohnfläche

um 15 m² und eine Erhöhung der Miete

um 62,00 €

Über die Heizkosten und Betriebskosten wird keine Aussage gemacht. Demnach wird davon ausgegangen, dass diese Kosten voll übernommen werden.

Detmold

Die Obergrenze der Miete liegt bei 4,85 € pro m² und Monat. Über die Betriebskosten erfolgt keine Aussage.

Düsseldorf

Hier wird bei einem Ein-Personen-Haushalt eine Miete von 9,28 €/m² einschl. Nebenkosten anerkannt, bei einem Zwei-Personen-Haushalt 8,96 €/m², bei einem Drei-Personen-Haushalt 8,64 €/m² im Monat und ab einem Vier-Personen-Haushalt 8,00 €/m². Die Heizkosten werden zusätzlich übernommen.

Duisburg

Die Stadt Duisburg hält eine Grundmiete von 3,94 €/m² zzgl. der tatsächlichen Betriebskosten - höchstens jedoch 1,79 €/m² - für angemessen.

Emsdetten

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	202,50 €
		incl. Zuschlag	243,00 €
2	60	Angemessen	270,00 €
		incl. Zuschlag	324,00 €
3	75	Angemessen	337,50 €
		incl. Zuschlag	405,00 €
4	90	Angemessen	405,00 €
		incl. Zuschlag	486,00 €
5	105	Angemessen	472,50 €
		incl. Zuschlag	567,00 €
6	120	Angemessen	540,00 €
		incl. Zuschlag	648,00 €
7	135	Angemessen	607,50 €
		incl. Zuschlag	729,00 €
8	150	Angemessen	675,00 €
		incl. Zuschlag	810,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	67,50 €
		incl. Zuschlag	81,00 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			4,50 €

Euskirchen

Es gibt keinen einheitlich festgelegten Quadratmeter-Preis. Orientierungsmaßstäbe bilden die Beträge der Wohngeldtabellen entsprechend den Ausstattungs- und Baujahresstufen ebenso wie die im unteren Bereich liegenden Werte der -sofern vorhanden- örtlichen Mietspiegel der kreisangehörigen Kommunen. In die Angemessenheitsbeurteilung wird

das örtlichen Mietenniveau und die Beobachtung der jeweiligen Situation am Wohnungsmarkt einbezogen.

Greven

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	209,25 €
		incl. Zuschlag	251,10 €
2	60	Angemessen	279,00 €
		incl. Zuschlag	334,80 €
3	75	Angemessen	348,75 €
		incl. Zuschlag	418,50 €
4	90	Angemessen	418,50 €
		incl. Zuschlag	502,20 €
5	105	Angemessen	488,25 €
		incl. Zuschlag	585,90 €
6	120	Angemessen	558,00 €
		incl. Zuschlag	669,60 €
7	135	Angemessen	627,75 €
		incl. Zuschlag	753,30 €
8	150	Angemessen	697,50 €
		incl. Zuschlag	837,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	69,75 €
		incl. Zuschlag	83,70 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			4,65 €

Gütersloh

Hier wird die Obergrenze der Kaltmiete nach dem Baujahr und der Personenzahl im Haushalt berechnet. Es ergibt sich für Ein-Personen-Haushalte eine Miete bei

Baujahr bis 31.12.1960	von 179,00 €
Baujahr bis 31.12.1969	von 201,00 €
Baujahr bis 31.12.1979	von 212,00 €
Baujahr bis 31.12.1989	von 228,00 €
Baujahr ab 01.01.1990	von 230,00 €

Bei einem Zwei-Personen-Haushalt liegt die Miete

in der ersten Baualtersgruppe bei	239,00 €
in der zweiten Baualtersgruppe bei	267,00 €
in der dritten Baualtersgruppe bei	282,00 €
in der vierten Baualtersgruppe bei	303,00 €
und in der fünften Baualtersgruppe bei	307,00 €

Bei einem Drei-Personen-Haushalt ergibt sich ein Mietzins	
in der ältesten Baualtersgruppe von	299,00 €
in der nächsten Baualtersgruppe von	334,00 €
in der dann nächsten Baualtersgruppe von	353,00 €
bei einem Baujahr bis 31.12.1989 von	379,00 €
bei einem Baujahr ab 01.01.1990 von	384,00 €
Bei einem Vier-Personen-Haushalt ergeben sich Mieten	
beim Baujahr bis 31.12.1960 von	358,00 €
beim Baujahr bis 31.12.1969 von	401,00 €
beim Baujahr bis 31.12.1979 von	423,00 €
beim Baujahr bis 31.12.1989 von	455,00 €
beim Baujahr ab 01.01.1990 von	460,00 €
Bei einem Fünf-Personen-Haushalt ergeben sich Mieten	
Baujahr bis 31.12.1960 von	418,00 €
Baujahr bis 31.12.1969 von	468,00 €
Baujahr bis 31.12.1979 von	494,00 €
Baujahr bis 31.12.1989 von	531,00 €
Baujahr ab 01.01.1990 von	537,00 €
Bei einem Sechs-Personen-Haushalt ergeben sich Mieten	
Baujahr bis 31.12.1960 von	477,00 €
Baujahr bis 31.12.1969 von	534,00 €
Baujahr bis 31.12.1979 von	564,00 €
Baujahr bis 31.12.1989 von	606,00 €
Baujahr ab 01.01.1990 von	614,00 €
Je weitere Person ergibt sich ein Zuschlag	
in der ersten Gruppe von	40,00 €
in der zweiten Gruppe von	44,00 €
in der dritten Gruppe von	47,00 €
in der vierten Gruppe von	50,00 €
und in der fünften Gruppe von	51,00 €

Hagen

Hagen wird eine Höchstmiete von 4,40 € pro m² anerkennen. Über Betriebskosten enthält die Stellungnahme keine Ausführungen, sodass davon ausgegangen wird, dass die vollen Betriebs- und Heizkosten übernommen werden.

Heiligenhaus

In Heiligenhaus beträgt die Höchstmiete 5,11 € pro m² und Monat. Die Heiz- und Betriebskosten werden übernommen, soweit sie nicht die Nettomiete übersteigen.

Herne

Die Stadt Herne hält folgende Mieten für angemessen

Ein-Personen-Haushalt	230,00 €
Zwei-Personen-Haushalt	295,00 €
Drei-Personen-Haushalt	370,00 €
Vier-Personen-Haushalt	425,00 €
Fünf-Personen-Haushalt	495,00 €
Sechs-Personen-Haushalt	565,00 €
Sieben-Personen-Haushalt	635,00 €
Acht-Personen-Haushalt	705,00 €

In dieser Miete sind die Nebenkosten enthalten. Heizkosten werden zusätzlich in voller Höhe bezuschusst.

Herten

Hier wird eine Miete von 4,35 €/m² pro Monat ohne Betriebskosten und Heizkosten anerkannt. Da über die Betriebskosten keine Angaben gemacht werden, wird davon ausgegangen, dass die Betriebs- und Heizkosten in voller Höhe übernommen werden.

Hilden

Hier gelten folgende Mieten inkl. Nebenkosten, exkl. Heizkosten, bei einem

Ein-Personen-Haushalt	45 m ²	325,00 €
Zwei-Personen-Haushalt	60 m ³	395,00 €
Drei-Personen-Haushalt	75 m ²	470,00 €
Vier-Personen-Haushalt	90 m ²	545,00 €
Fünf-Personen-Haushalt	115 m ²	625,00 €
für jede weitere Person	+15 m ²	+75,00 €

Da zu den Heizkosten nicht ausgesagt wird, wird davon ausgegangen, dass die Heizkosten voll übernommen werden.

Hopsten

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	189,00 €
		incl. Zuschlag	226,80 €
2	60	Angemessen	252,00 €
		incl. Zuschlag	302,40 €
3	75	Angemessen	315,00 €
		incl. Zuschlag	378,00 €
4	90	Angemessen	342,00 €
		incl. Zuschlag	410,40 €
5	105	Angemessen	399,00 €
		incl. Zuschlag	478,80 €
6	120	Angemessen	456,00 €
		incl. Zuschlag	547,20 €
7	135	Angemessen	513,00 €
		incl. Zuschlag	615,60 €
8	150	Angemessen	570,00 €
		incl. Zuschlag	684,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	57,00 €
		incl. Zuschlag	68,40 €

Angemessener Preis/qm, gestaffelt nach Wohnungsgröße:	
1 Person	4,20 €
2 Personen	4,20 €
3 Personen	4,20 €

4 Personen	3,80 €
Jede weitere Person:	3,80 €

Hörstel

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	189,00 €
		incl. Zuschlag	226,80 €
2	60	Angemessen	240,00 €
		incl. Zuschlag	288,00 €
3	75	Angemessen	285,00 €
		incl. Zuschlag	342,00 €
4	90	Angemessen	342,00 €
		incl. Zuschlag	410,40 €
5	105	Angemessen	399,00 €
		incl. Zuschlag	478,80 €
6	120	Angemessen	456,00 €
		incl. Zuschlag	547,20 €
7	135	Angemessen	513,00 €
		incl. Zuschlag	615,60 €
8	150	Angemessen	570,00 €
		incl. Zuschlag	684,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	57,00 €
		incl. Zuschlag	68,40 €

Angemessener Preis/qm, gestaffelt nach Wohnungsgröße:	
1 Person	4,20 €
2 Personen	4,00 €
3 Personen	3,80 €
4 Personen	3,80 €
Jede weitere Person:	3,80 €

Horstmar

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		

1	45	Angemessen	182,25 €
		incl. Zuschlag	218,70 €
2	60	Angemessen	243,00 €
		incl. Zuschlag	291,60 €
3	75	Angemessen	303,75 €
		incl. Zuschlag	364,50 €
4	90	Angemessen	364,50 €
		incl. Zuschlag	437,40 €
5	105	Angemessen	425,25 €
		incl. Zuschlag	510,30 €
6	120	Angemessen	486,00 €
		incl. Zuschlag	583,20 €
7	135	Angemessen	546,75 €
		incl. Zuschlag	656,10 €
8	150	Angemessen	607,50 €
		incl. Zuschlag	729,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	60,75 €
		incl. Zuschlag	72,90 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			4,05 €

Hürth

Hier wird eine angemessene Grundmiete in Höhe von 5,10 €/m² im Monat als angemessen angesehen. Die Nebenkosten werden auf 1,80 € pro m² und Monat beschränkt, die Heizkosten auf 1,00 € pro m² und Monat.

Ibbenbüren

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	202,50 €
		incl. Zuschlag	243,00 €
2	60	Angemessen	252,00 €
		incl. Zuschlag	302,40 €
3	75	Angemessen	300,00 €
		incl. Zuschlag	360,00 €
4	90	Angemessen	360,00 €
		incl. Zuschlag	432,00 €

5	105	Angemessen	399,00 €
		incl. Zuschlag	478,80 €
6	120	Angemessen	456,00 €
		incl. Zuschlag	547,20 €
7	135	Angemessen	513,00 €
		incl. Zuschlag	615,60 €
8	150	Angemessen	570,00 €
		incl. Zuschlag	684,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	57,00 €
		incl. Zuschlag	68,40 €

Angemessener Preis/qm, gestaffelt nach Wohnungsgröße:	
1 Person	4,50 €
2 Personen	4,20 €
3 Personen	4,00 €
4 Personen	4,00 €
Jede weitere Person:	3,80 €

Iserlohn

Die Stadt Iserlohn hält eine Miete von 5,06 €/m² für angemessen. Heiz- und Nebenkosten werden in der Regel voll übernommen, wobei sich bei den Heizkosten diese nach den angemessenen Verbrauchswerten für die jeweilige Heizenergie richten.

Köln

Die Stadt Köln geht von einer Nettomiete von 6,00 € pro m² aus. Über die Heiz- und Betriebskosten wird keine Aussage gemacht. Demnach wird davon ausgegangen, dass diese Kosten voll übernommen werden.

Krefeld

Die Stadt Krefeld geht von einer Grundmiete von 4,86 €/m² aus, zzgl. werden die Heiz- und Nebenkosten übernommen.

Ladbergen

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	184,50 €
		incl. Zuschlag	221,40 €
2	60	Angemessen	246,00 €
		incl. Zuschlag	295,20 €

3	75	Angemessen	300,00 €
		incl. Zuschlag	360,00 €
4	90	Angemessen	360,00 €
		incl. Zuschlag	432,00 €
5	105	Angemessen	409,50 €
		incl. Zuschlag	491,40 €
6	120	Angemessen	468,00 €
		incl. Zuschlag	561,60 €
7	135	Angemessen	526,50 €
		incl. Zuschlag	631,80 €
8	150	Angemessen	585,00 €
		incl. Zuschlag	702,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	58,50 €
		incl. Zuschlag	70,20 €

Angemessener Preis/qm, gestaffelt nach Wohnungsgröße:	
1 Person	4,10 €
2 Personen	4,10 €
3 Personen	4,00 €
4 Personen	4,00 €
Jede weitere Person:	3,90 €

Laer

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	202,50 €
		incl. Zuschlag	243,00 €
2	60	Angemessen	270,00 €
		incl. Zuschlag	324,00 €
3	75	Angemessen	337,50 €
		incl. Zuschlag	405,00 €
4	90	Angemessen	405,00 €
		incl. Zuschlag	486,00 €
5	105	Angemessen	472,50 €
		incl. Zuschlag	567,00 €
6	120	Angemessen	540,00 €
		incl. Zuschlag	648,00 €
7	135	Angemessen	607,50 €
		incl. Zuschlag	729,00 €

8	150	Angemessen	675,00 €
		incl. Zuschlag	810,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	67,50 €
		incl. Zuschlag	81,00 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			
			4,50 €

Lengerich

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	198,00 €
		incl. Zuschlag	237,60 €
2	60	Angemessen	264,00 €
		incl. Zuschlag	316,80 €
3	75	Angemessen	330,00 €
		incl. Zuschlag	396,00 €
4	90	Angemessen	396,00 €
		incl. Zuschlag	475,20 €
5	105	Angemessen	462,00 €
		incl. Zuschlag	554,40 €
6	120	Angemessen	528,00 €
		incl. Zuschlag	633,60 €
7	135	Angemessen	594,00 €
		incl. Zuschlag	712,80 €
8	150	Angemessen	660,00 €
		incl. Zuschlag	792,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	66,00 €
		incl. Zuschlag	79,20 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			
			4,40 €

Lienen

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	184,50 €
		incl. Zuschlag	221,40 €

2	60	Angemessen	246,00 €
		incl. Zuschlag	295,20 €
3	75	Angemessen	300,00 €
		incl. Zuschlag	360,00 €
4	90	Angemessen	360,00 €
		incl. Zuschlag	432,00 €
5	105	Angemessen	420,00 €
		incl. Zuschlag	504,00 €
6	120	Angemessen	480,00 €
		incl. Zuschlag	576,00 €
7	135	Angemessen	540,00 €
		incl. Zuschlag	648,00 €
8	150	Angemessen	600,00 €
		incl. Zuschlag	720,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	60,00 €
		incl. Zuschlag	72,00 €

Angemessener Preis/qm, gestaffelt nach Wohnungsgröße:	
1 Person	4,10 €
2 Personen	4,10 €
3 Personen	4,00 €
4 Personen	4,00 €
Jede weitere Person:	4,00 €

Lippstadt

Die Stadt Lippstadt hält Mieten gestaffelt nach unterschiedlichem Baualter für angemessen:

Ein-Personen-Haushalt	Baujahr 1980 bis 2005	bis 232,00 €
	Baujahr bis 1955	bis 196,00 €
Zwei-Personen-Haushalt	Baujahr 1980 bis 2005	bis 294,00 €
	Baujahr vor 1955	276,00 €
Drei-Personen-Haushalt	Baujahr 1980 bis 2005	368,00 €
	Baujahr 1955 bis 1979	345,00 €
	Baujahr vor 1955	311,00 €
Vier-Personen-Haushalt	Baujahr 1980 bis 2005	441,00 €
	Baujahr 1955 bis 1979	414,00 €
	Baujahr vor 1955	374,00 €
Fünf-Personen-Haushalt	Baujahr 1980 bis 2005	489,00 €
	Baujahr 1955 bis 1979	459,00 €
	Baujahr vor 1955	414,00 €

Für jede weitere Person wird für bei der jüngsten Baualtersgruppe ein Zuschlag von 70,00 €, bei der nächst älteren von 66,00 € und bei Wohnungen, die älter sind als 50 Jahre ein Zuschlag von 59,00 € anerkannt.

Zusätzlich werden die vollen Heiz- und Nebenkosten anerkannt.

Für Arbeitslose bzw. Arbeitslosengeldbezieher, die bereits in einer (unangemessenen) Wohnung leben und erstmalig Leistungen nach dem SGB II beantragen, gilt eine Besonderheit.

Unterkunftskosten bei

Ein-Personen-Haushalten bis 255,00 €, 239,00 € bzw. 216,00 €,

Zwei-Personen-Haushalt von 323,00 €, 304,00 €, 274,00 €

Drei-Personen-Haushalt von höchstens 404,00 €, 380,00 € und 342,00 €

Vier-Personen-Haushalte von 485,00 €, 455,00 € bzw. 411,00 €

Fünf-Personen-Haushalt von 538,00 €, 505,00 € bzw. 455,00 €

sowie für jede weitere Person von höchstens 76,00 €, 72,00 € bzw. 65,00 € werden in einer zeitlich noch nicht begrenzten Zeit anerkannt.

Lotte

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	189,00 €
		incl. Zuschlag	226,80 €
2	60	Angemessen	252,00 €
		incl. Zuschlag	302,40 €
3	75	Angemessen	315,00 €
		incl. Zuschlag	378,00 €
4	90	Angemessen	378,00 €
		incl. Zuschlag	453,60 €
5	105	Angemessen	441,00 €
		incl. Zuschlag	529,20 €
6	120	Angemessen	504,00 €
		incl. Zuschlag	604,80 €
7	135	Angemessen	567,00 €
		incl. Zuschlag	680,40 €
8	150	Angemessen	630,00 €
		incl. Zuschlag	756,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	63,00 €
		incl. Zuschlag	75,60 €
Angemessener Einheitspreis/qm: 4,20 €			

Meerbusch

Die Stadt Meerbusch hat lediglich mitgeteilt, welche Angemessenheitsgrenzen hinsichtlich der Wohnungsgröße gegeben sind. Hier wird ausgegangen für einen

bei einem Ein-Personen-Haushalt von 45 m²
bei einem Zwei-Personen-Haushalt von 60 m²
bei einem Drei-Personen-Haushalt von 75 m²

bei einem Vier-Personen-Haushalt von 90 m²
bei einem Fünf-Personen-Haushalt von 105 m²
und für jede weitere Person im Haushalt werden hinzugerechnet 15 m²

Zum angemessenen Mietpreis teilt die Gemeinde mit, dass derzeit noch keine abschließende Antwort gegeben werden kann. Diese Stellungnahme bezieht sich auf alle Gemeinden im Kreis Neuss, also auch auf die Städte Grevenbroich und Neuss.

Menden

In Menden wird von einer Nettomiete von 5,06 €/m² ausgegangen. Über die Betriebs- und Heizkosten erfolgt keine Aussage, daher wird davon ausgegangen, dass diese voll übernommen werden.

Metelen

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	180,00 €
		incl. Zuschlag	216,00 €
2	60	Angemessen	240,00 €
		incl. Zuschlag	288,00 €
3	75	Angemessen	300,00 €
		incl. Zuschlag	360,00 €
4	90	Angemessen	360,00 €
		incl. Zuschlag	432,00 €
5	105	Angemessen	420,00 €
		incl. Zuschlag	504,00 €
6	120	Angemessen	480,00 €
		incl. Zuschlag	576,00 €
7	135	Angemessen	540,00 €
		incl. Zuschlag	648,00 €
8	150	Angemessen	600,00 €
		incl. Zuschlag	720,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	60,00 €
		incl. Zuschlag	72,00 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			4,00 €

Mettingen

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	189,00 €
		incl. Zuschlag	226,80 €

2	60	Angemessen	252,00 €
		incl. Zuschlag	302,40 €
3	75	Angemessen	300,00 €
		incl. Zuschlag	360,00 €
4	90	Angemessen	360,00 €
		incl. Zuschlag	432,00 €
5	105	Angemessen	399,00 €
		incl. Zuschlag	478,80 €
6	120	Angemessen	456,00 €
		incl. Zuschlag	547,20 €
7	135	Angemessen	513,00 €
		incl. Zuschlag	615,60 €
8	150	Angemessen	570,00 €
		incl. Zuschlag	684,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	57,00 €
		incl. Zuschlag	68,40 €

Angemessener Preis/qm, gestaffelt nach Wohnungsgröße:	
1 Person	4,20 €
2 Personen	4,20 €
3 Personen	4,00 €
4 Personen	4,00 €
Jede weitere Person:	3,80 €

Mönchengladbach

Mönchengladbach hält eine Miete von 5,11 €/m² im Monat für angemessen. Über Betriebskosten enthält die Stellungnahme keine Ausführungen, sodass davon ausgegangen wird, dass die vollen Betriebs- und Heizkosten übernommen werden.

Neuenkirchen

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	173,25 €
		incl. Zuschlag	207,90 €
2	60	Angemessen	231,00 €
		incl. Zuschlag	277,20 €
3	75	Angemessen	288,75 €
		incl. Zuschlag	346,50 €

4	90	Angemessen	346,50 €
		incl. Zuschlag	415,80 €
5	105	Angemessen	404,25 €
		incl. Zuschlag	485,10 €
6	120	Angemessen	462,00 €
		incl. Zuschlag	554,40 €
7	135	Angemessen	519,75 €
		incl. Zuschlag	623,70 €
8	150	Angemessen	577,50 €
		incl. Zuschlag	693,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	57,75 €
		incl. Zuschlag	69,30 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			3,85 €

Nordwalde

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	172,35 €
		incl. Zuschlag	206,82 €
2	60	Angemessen	229,80 €
		incl. Zuschlag	275,76 €
3	75	Angemessen	287,25 €
		incl. Zuschlag	344,70 €
4	90	Angemessen	344,70 €
		incl. Zuschlag	413,64 €
5	105	Angemessen	402,15 €
		incl. Zuschlag	482,58 €
6	120	Angemessen	459,60 €
		incl. Zuschlag	551,52 €
7	135	Angemessen	517,05 €
		incl. Zuschlag	620,46 €
8	150	Angemessen	574,50 €
		incl. Zuschlag	689,40 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	57,45 €
		incl. Zuschlag	68,94 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			3,83 €

Ochtrup

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	180,00 €
		incl. Zuschlag	216,00 €
2	60	Angemessen	240,00 €
		incl. Zuschlag	288,00 €
3	75	Angemessen	300,00 €
		incl. Zuschlag	360,00 €
4	90	Angemessen	360,00 €
		incl. Zuschlag	432,00 €
5	105	Angemessen	420,00 €
		incl. Zuschlag	504,00 €
6	120	Angemessen	480,00 €
		incl. Zuschlag	576,00 €
7	135	Angemessen	540,00 €
		incl. Zuschlag	648,00 €
8	150	Angemessen	600,00 €
		incl. Zuschlag	720,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	60,00 €
		incl. Zuschlag	72,00 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			4,00 €

Oberhausen

Hier wird eine Miete bei einem

Ein-Personen-Haushalt	von	216,00 €
Zwei-Personen-Haushalt	von	270,00 €
Drei-Personen-Haushalt	von	315,00 €
Vier-Personen-Haushalt	von	380,00 €
Fünf-Personen-Haushalt	von	430,00 €
Sechs-Personen-Haushalt	von	475,00 €

Für jede weitere Person ergibt sich ein Zuschlag von 45,00 €.

Die maximalen Wohnungsgrößen sind nicht am Wohnungsbindungsgesetz orientiert. Vielmehr wird eine Größe für einen

Ein-Personen-Haushalt	von	45 bis 50 m ²
Zwei-Personen-Haushalt	von	60 m ²
Drei-Personen-Haushalt	von	70 m ²
Vier-Personen-Haushalt	von	85 m ²

Fünf-Personen-Haushalt von 95 m²

Sechs-Personen-Haushalt von 105 m²

als angemessen angesehen. Für jede weitere Personen würden 10 m² hinzugerechnet werden.

Die Betriebskosten werden in voller Höhe anerkannt. Die Heizkosten werden aber nur in Höhe von 1,00 €/m² im Monat bezuschusst.

Ratingen

Die angemessene Miete liegt bei 5,85 €/m². Angaben zu den Betriebskosten erfolgten nicht, demnach wird davon ausgegangen, dass die vollen Betriebs- und Heizkosten übernommen werden.

Recke

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	189,00 €
		incl. Zuschlag	226,80 €
2	60	Angemessen	252,00 €
		incl. Zuschlag	302,40 €
3	75	Angemessen	300,00 €
		incl. Zuschlag	360,00 €
4	90	Angemessen	342,00 €
		incl. Zuschlag	410,40 €
5	105	Angemessen	399,00 €
		incl. Zuschlag	478,80 €
6	120	Angemessen	456,00 €
		incl. Zuschlag	547,20 €
7	135	Angemessen	513,00 €
		incl. Zuschlag	615,60 €
8	150	Angemessen	570,00 €
		incl. Zuschlag	684,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	57,00 €
		incl. Zuschlag	68,40 €

Angemessener Preis/qm, gestaffelt nach Wohnungsgröße:	
1 Person	4,20 €
2 Personen	4,20 €
3 Personen	4,00 €
4 Personen	3,80 €

Jede weitere Person:	3,80 €
----------------------	--------

Remscheid

Bei einem Ein-Personen-Haushalt wird eine Grundmiete von 5,01 €/m² zu Grunde gelegt. Bei Zwei- und Drei-Personen-Haushalten eine Miete von 4,92 €/m², bei einem Vier-Personen-Haushalt eine Miete von 5,00 €/m² im Monat. Ab einem Fünf-Personen-Haushalt beträgt die Miete 4,99 €/m² im Monat.

Die Betriebskosten werden auf 1,51 €/m² und Monat beschränkt.

Die Heizkosten werden in voller Höhe übernommen.

Rheda-Wiedenbrück

Hier gilt das gleiche wie für Gütersloh.

Rheine

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	202,50 €
		incl. Zuschlag	243,00 €
2	60	Angemessen	270,00 €
		incl. Zuschlag	324,00 €
3	75	Angemessen	337,50 €
		incl. Zuschlag	405,00 €
4	90	Angemessen	405,00 €
		incl. Zuschlag	486,00 €
5	105	Angemessen	472,50 €
		incl. Zuschlag	567,00 €
6	120	Angemessen	540,00 €
		incl. Zuschlag	648,00 €
7	135	Angemessen	607,50 €
		incl. Zuschlag	729,00 €
8	150	Angemessen	675,00 €
		incl. Zuschlag	810,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	67,50 €
		incl. Zuschlag	81,00 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			4,50 €

Rhein-Erft-Kreis

Hier wird eine Miete von 5,10 €/m² anerkannt zzgl. angemessener Betriebs- und Heizkosten. Welche Betriebs- und Heizkosten angemessen sind, lässt sich aus der Stellungnahme nicht erkennen.

Schloß Holte - Stukenbrock

Hier gilt das gleiche wie für Rheda-Wiedenbrück.

Saerbeck

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	193,50 €
		incl. Zuschlag	232,20 €
2	60	Angemessen	258,00 €
		incl. Zuschlag	309,60 €
3	75	Angemessen	322,50 €
		incl. Zuschlag	387,00 €
4	90	Angemessen	387,00 €
		incl. Zuschlag	464,40 €
5	105	Angemessen	451,50 €
		incl. Zuschlag	541,80 €
6	120	Angemessen	516,00 €
		incl. Zuschlag	619,20 €
7	135	Angemessen	580,50 €
		incl. Zuschlag	696,60 €
8	150	Angemessen	645,00 €
		incl. Zuschlag	774,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	64,50 €
		incl. Zuschlag	77,40 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			4,30 €

Sankt Augustin

Höchstmieten einschl. Kaltnebenkosten

für eine Person	325,00 €
für zwei Personen	395,00 €
für drei Personen	470,00 €
für vier Personen	545,00 €
für fünf Personen	625,00 €
ab siebter Person	zzgl. je 75,00 €

Die Mieten sollen sich am örtlichen Mietpreisniveau orientieren.

Siegen

Es werden Mieten von 5,00 €/m² monatlich anerkannt. Angaben zu Betriebs- und Heizkosten erfolgten nicht, demnach wird davon ausgegangen, dass die Betriebs- und Heizkosten voll übernommen werden.

Steinfurt

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	202,50 €
		incl. Zuschlag	243,00 €
2	60	Angemessen	270,00 €
		incl. Zuschlag	324,00 €
3	75	Angemessen	337,50 €
		incl. Zuschlag	405,00 €
4	90	Angemessen	405,00 €
		incl. Zuschlag	486,00 €
5	105	Angemessen	472,50 €
		incl. Zuschlag	567,00 €
6	120	Angemessen	540,00 €
		incl. Zuschlag	648,00 €
7	135	Angemessen	607,50 €
		incl. Zuschlag	729,00 €
8	150	Angemessen	675,00 €
		incl. Zuschlag	810,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	67,50 €
		incl. Zuschlag	81,00 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			4,50 €

Tecklenburg

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	186,75 €
		incl. Zuschlag	224,10 €
2	60	Angemessen	249,00 €
		incl. Zuschlag	298,80 €
3	75	Angemessen	311,25 €
		incl. Zuschlag	373,50 €
4	90	Angemessen	373,50 €
		incl. Zuschlag	448,20 €
5	105	Angemessen	435,75 €
		incl. Zuschlag	522,90 €
6	120	Angemessen	498,00 €
		incl. Zuschlag	597,60 €

7	135	Angemessen	560,25 €
		incl. Zuschlag	672,30 €
8	150	Angemessen	622,50 €
		incl. Zuschlag	747,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	62,25 €
		incl. Zuschlag	74,70 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			4,15 €

Velbert

In Velbert beträgt die Höchstmiete für eine Person inkl. Betriebskosten	310,00 €
für zwei Personen	420,00 €
für drei Personen	510,00 €
und je weitere Person werden zusätzlich berechnet.	40,00 €

Die Heizkosten werden bis zu einem Betrag von 1,00 € pro m² und Monat übernommen. Hinsichtlich der angemessenen Wohnfläche wird für eine Person 45 m² bis 50 m², für zwei Personen ca. 60 m², für drei Personen ca. 75 m², für vier Personen bis 90 m² und für jede weitere Person ca. 10 m² mehr angesetzt.

Verl

Hier gilt das gleiche wie in Gütersloh, Rheda-Wiedenbrück und Schloß Holte - Stukenbrock.

Westerkappeln

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	189,00 €
		incl. Zuschlag	226,80 €
2	60	Angemessen	252,00 €
		incl. Zuschlag	302,40 €
3	75	Angemessen	315,00 €
		incl. Zuschlag	378,00 €
4	90	Angemessen	378,00 €
		incl. Zuschlag	453,60 €
5	105	Angemessen	441,00 €
		incl. Zuschlag	529,20 €
6	120	Angemessen	504,00 €
		incl. Zuschlag	604,80 €
7	135	Angemessen	567,00 €
		incl. Zuschlag	680,40 €

8	150	Angemessen	630,00 €
		incl. Zuschlag	756,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	63,00 €
		incl. Zuschlag	75,60 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			4,20 €

Wettringen

In besonderen Einzelfällen (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) ist die Haushaltsgemeinschaft fiktiv um eine Person zu erweitern.

Personenzahl	Max. qm		
1	45	Angemessen	173,25 €
		incl. Zuschlag	207,90 €
2	60	Angemessen	231,00 €
		incl. Zuschlag	277,20 €
3	75	Angemessen	288,75 €
		incl. Zuschlag	346,50 €
4	90	Angemessen	346,50 €
		incl. Zuschlag	415,80 €
5	105	Angemessen	404,25 €
		incl. Zuschlag	485,10 €
6	120	Angemessen	462,00 €
		incl. Zuschlag	554,40 €
7	135	Angemessen	519,75 €
		incl. Zuschlag	623,70 €
8	150	Angemessen	577,50 €
		incl. Zuschlag	693,00 €
Jede weitere Person	15	Angemessen	57,75 €
		incl. Zuschlag	69,30 €
Angemessener Einheitspreis/qm:			3,85 €

Wuppertal

Hier werden folgende Mieten anerkannt:

bis 40 m² monatlich 5,13 €/m²

bis 90 m² monatlich 4,95 €/m²

über 90 m² monatlich 4,55 €/m²

Die Heiz- und Mietnebenkosten werden in voller Höhe übernommen.

Dies ist eine vorläufige Übersicht, da uns Informationen aus einigen Gemeinden noch nicht vorliegen. So haben einige Gemeinden unsere Stellungnahme an die zuständigen Kreisverwaltungen gesandt. Die Stadt Münster hat uns eine Stellungnahme bis Ende

November 2004 in Aussicht gestellt. Bei einigen Gemeinden gehen wir davon aus, dass wir in diesem Jahr keine entsprechende Stellungnahme erhalten. Hierzu dürfen aus einem Schreiben der Stadt Mülheim zitieren. Hierin heißt es wörtlich: "Durch die Zusammenlegung von Sozialhilfe- und Arbeitslosenhilfe zum Arbeitslosengeld II wird die Stadt Mülheim ab dem 01.01.2005 auch die Klienten der Agentur für Arbeit, die zurzeit Arbeitslosenhilfe beziehen, betreuen. Über deren augenblickliches Mietniveau liegen mir noch keine Erkenntnisse vor. Eine entsprechende Prüfung soll bis Mitte nächsten Jahres abgeschlossen sein. Danach wird unter Einbeziehung der aktuellen Wohnraumsituation in Mülheim an der Ruhr festgelegt werden, welcher Mietpreis im Einzelfall unter Berücksichtigung der von Ihnen angesprochenen relevanten Kriterien für angemessen anzusehen ist." Aber auch die bisherigen Stellungnahmen zeigen, dass im Hinblick auf die Betriebs- und Heizkosten keine einheitliche Handhabung bei den Gemeinden stattfindet. Dies ist unseres Erachtens ein unerträglicher Zustand. Wir werden daher den Deutschen Mieterbund bitten, bei dem Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit vorstellig zu werden, um diese Ungleichbehandlung abzustellen. Gemäß § 27 SGB II ist nämlich das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit ermächtigt worden, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen und dem Bundesministerium für Gesundheit und soziale Sicherung durch Rechtsverordnung zu bestimmen, welche Aufwendungen für Unterkunft und Heizkosten angemessen sind und unter welchen Voraussetzungen Unterkunft und Heizung pauschalisiert werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Goch
Geschäftsführer