

Die auf Grundlage des iterativen Verfahrens abgeleiteten Werte bilden die Richtwerte (siehe Tabelle 24), die im Falle des Überschreitens (Unangemessenheit) einer individuellen Prüfung innerhalb des homogenen Lebens- und Wohnbereichs unterzogen werden müssen.

Tab. 24 Angemessenheitsrichtwerte für Kosten der Unterkunft (Brutto-Kaltnieten)						
Größe der Bedarfsgemeinschaft	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	Jede weitere Person
Wohnungsmarkttyp I	284,69	343,80	415,50	472,50	575,40	82,20
Wohnungsmarkttyp II	276,85	342,00	417,00	499,50	602,70	86,10
Wohnungsmarkttyp III	250,39	288,00	384,75	454,50	582,75	83,25
Wohnungsmarkttyp IV	294,00	364,80	447,00	517,50	598,50	85,50

Quelle: Mietwerterhebung Landkreis Schmalkalden-Meiningen 2015

ANALYSE &
KONZEPTE

Generell wurden die Angemessenheitsrichtwerte so definiert, dass das Überschreiten des Richtwertes eine Ausnahme bildet. Die Richtwerte orientieren sich somit nicht an Extremwerten, die im Einzelfall für eine Versorgung notwendig sein können, sondern am Normalfall. Hierdurch wird vermieden, dass der gesamte Wohnungsmarkt einer Region durch eine Orientierung an den Extremfällen negativ beeinflusst wird.

Tabelle 25 verdeutlicht noch einmal die preislichen Veränderungen der neuen Angemessenheitsgrenzen gegenüber den bisher vom Landkreis Schmalkalden-Meiningen angewandten Werten.

Tab. 25 Vergleich zwischen den neuen Angemessenheitsgrenzen und den bisher vom Landkreis Schmalkalden-Meiningen angewendeten Werten

Wohnungsmarkttyp		1 Person (≥30 bis ≤49 m ²)			2 Personen (>49 bis ≤60 m ²)			3 Personen (>60 bis ≤75 m ²)			4 Personen (>75 bis ≤90 m ²)			5 Personen (>90 bis ≤105 m ²)		
		MWE	bisher	%	MWE	bisher	%	MWE	bisher	%	MWE	bisher	%	MWE	bisher	%
I	Benshausen, Breitung/Werra, Fambach, sowie ¹	284,69	292,00	-3%	343,80	352,00	-2%	415,50	424,00	-2%	472,50	490,00	-4%	575,40	561,00	3%
II	Stadt Meiningen	276,85	308,00	-10%	342,00	380,00	-10%	417,00	451,00	-8%	499,50	523,00	-4%	602,70	600,00	0%
III	Stadt Schmalkalden	250,39	292,00	-14%	288,00	352,00	-18%	384,75	424,00	-9%	454,50	490,00	-7%	582,75	561,00	4%
IV	Stadt Oberhof	294,00	292,00	1%	364,80	352,00	4%	447,00	424,00	5%	517,50	490,00	6%	598,50	561,00	7%
	Stadt Zella-Mehlis		330,00	-11%		402,00	-9%		479,00	-7%		556,00	-7%		638,00	-6%

¹ Floh-Seligenthal, Grabfeld, Henneberg, Rhönblick, Rippershausen, Rosa, Roßdorf, Stadt Brotterode-Trusetal, Stadt Steinbach-Hallenberg, Stepfershausen, Sülzfeld, Untermaßfeld, VG Dolmar-Salzbrücke, VG Haselgrund, VG Hohe Rhön, VG Wasungen-Amt Sand.

Quelle: Mietwerterhebung Landkreis Schmalkalden-Meiningen 2015