

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵

HAUS 1

3 075

© Tim Reckmann / pixelio.de



Herausgeber
Kreis Warendorf
Der Landrat
Sozialamt
Jobcenter
Waldenburger Straße 2
48231 Warendorf

Stand
Januar 2017

Inhalt

Einleitung	4
Prüfungsschritte	5
Angemessene Wohnungsgröße	6
Maßgeblicher örtlicher Vergleichsraum	6
Produkttheorie	7
Ermittlung des angemessenen Preises pro Quadratmeter	7
Beobachtungszeitraum	9
Auswertung der Bestandsmieten	9
Auswertung der Mietwohnungsangebote	10
Ergebnis zur Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises	11
Ermittlung der Nettokaltmiete	11
Prüfung der konkreten Angemessenheit unter Berücksichtigung des Einzelfalles	11
Betriebskosten	12
Tatsächliche Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums	12
Bruttokaltmiete	13
Heizkosten	13
Bruttowarmmiete	14
Fortschreibung des Schlüssigen Konzepts	15
Inkrafttreten	15
Anlagen	15

Einleitung

Das deutsche Sozialleistungssystem sichert auch für den Bereich des Wohnens das Existenzminimum ab.

Zielgruppen sind

- Empfänger der Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuchs (SGB II)
- Empfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung sowie von Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Zwölften Buch des Sozialgesetzbuchs (SGB XII)

Dabei werden Leistungsempfängern die tatsächlich anfallenden Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII bis zu einem "angemessenen" Niveau bezahlt.

Der Begriff der "Angemessenheit" unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle.

Grundlage des Konzepts sind die Grundsatzentscheidungen des BSG u. a. in folgenden Entscheidungen:

- Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R –
- Urteil vom 17.12.2009 – B 4 AS 27/09 R –
- Urteil vom 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R –
- Urteil vom 20.12.2011 – B 4 AS 19/11 R –
- Urteil vom 22.08.2012 – B 14 AS 13/12 R –
- Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R –

Die Ermittlung der angemessenen Kosten erfolgt in einem schlüssigen Konzept. Ein solches schlüssiges Konzept liegt dann vor, wenn der Ersteller planmäßig vorgegangen ist im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum sowie sämtliche Anwendungsfälle und nicht nur punktuell im Einzelfall (BSG 22.09.2009 – B 4 AS 18/09 R).

Danach sind folgende Schlüssigkeitsanforderungen zu stellen:

- die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichszeitraum erfolgen
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art von Wohnungen: Differenzierung nach Standard der Wohnung, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße
- Angaben über den Beobachtungszeitraum
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen)
- Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten
- Validität der Datenerhebung
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung
- Angaben über gezogenen Schlüsse (z. B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze)

Nach der Rechtsprechung des BSG ist es Angelegenheit und Verantwortung des Grundsicherungsträgers, bereits im Verwaltungsverfahren ein schlüssiges Konzept zur Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten zu entwickeln. Die umfassende Ermittlung der Daten sowie deren Auswertung ist dessen Aufgabe und bereits für eine sachgerechte Entscheidung im Verwaltungsverfahren notwendig.

Wird ohne ein schlüssiges Konzept eine Entscheidung getroffen, ist der Grundsicherungsträger im Rahmen seiner prozessualen Mitwirkungspflicht nach § 103 Satz 1, 2. Halbsatz SGG gehalten, dem Gericht eine zuverlässige Entscheidungsgrundlage zu verschaffen und die unterbliebene Datenerhebung und -aufbereitung ist nachzuholen.

Liegt der Bestimmung der Angemessenheitsgrenze des SGB II- und SGB XII-Trägers ein schlüssiges Konzept nicht zu Grunde und ergibt sich nach den notwendigen weiteren Ermittlungen, dass sich keine hinreichenden Feststellungen zu den angemessenen Unterkunftskosten für den streitigen Zeitraum und den Vergleichsraum mehr treffen lassen, sind grundsätzlich die tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen.

Hierbei ist jedoch eine absolute Obergrenze gegeben. Zur Bildung dieser Obergrenze werden die Werte aus § 12 Wohngeldgesetz zuzüglich eines Sicherheitszuschlags von 10 % herangezogen.

Ein Vergleich der Tabellenwerte nach dem Wohngeldgesetz plus Sicherheitszuschlag i. H. v. 10 % zu den ermittelten angemessenen Werten bei 1-Personen-Haushalten im Kreis Warendorf hat ergeben, dass die angemessene Bruttokaltmiete aus allen Städten und Gemeinden im Kreisgebiet im Mittel den Wert des jeweiligen Tabellenwertes nach dem Wohngeldgesetz nur um weniger als einen Euro unterschreitet.

Prüfungsschritte

Die "Angemessenheit" der Kosten der Unterkunft ist in mehreren Schritten zu prüfen:

1. Benennung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße
2. Festlegung des räumlichen Vergleichsmaßstabes (Vergleichsraum)
3. Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises
4. Ermittlung der Nettokaltmiete anhand der sog. Produkttheorie
5. Prüfung der konkreten Angemessenheit unter Berücksichtigung des Einzelfalles
6. Prüfung der tatsächlichen Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums
7. Ermittlung der angemessenen kalten Nebenkosten
8. Ermittlung der Bruttokaltmiete
9. Bemessung der Nichtprüfungsgrenze bei den Heizkosten
10. Ermittlung der Bruttowarmmiete

Angemessene Wohnungsgröße

Nach den Entscheidungen des BSG, z. B. vom 17.12.2009 - B 4 AS 27/09 R -, sind die angemessenen Wohnflächenobergrenzen für Leistungsberechtigte regional nach dem jeweils geltenden Landesrecht zu bestimmen.

Einschlägige Vorschriften für das Land NRW sind lt. Urteil BSG B 4 AS 109/11 R v. 16.05.2012 das Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) und die hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften (Wohnraumnutzungsbestimmungen -WNB-).

In Nr. 8.2 der WNB sind folgende Werte festgesetzt worden:

- 1 Person bis 50 qm
- 2 Personen bis 65 qm
- 3 Personen bis 80 qm
- 4 Personen bis 95 qm
- 5 Personen bis 110 qm
- für jede weitere Person jeweils bis 15 m² mehr.

Dabei handelt es sich jedoch nur um Richtwerte zur Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße. Von diesen kann mit Rücksicht auf die individuelle Bedarfslage auch abgewichen werden, wenn besondere Umstände vorliegen, die eine Abweichung rechtfertigen. Schwerbehinderte sowie pflegebedürftige Menschen können einen Anspruch auf zusätzliche Wohnfläche oder einen zusätzlichen Wohnraum je nach Art und

Schwere der Behinderung haben. Dies ist im Einzelfall zu entscheiden.

Für Alleinerziehende wird kein zusätzlicher Wohnraumbedarf anerkannt. Ziel der Leistungserbringung ist langfristig die wirtschaftliche Selbständigkeit zu erreichen. Sofern für Alleinerziehende ein zusätzlicher Wohnraumbedarf anerkannt würde, würden auch erhöhte Mietkosten berücksichtigt werden. Das erschwert den Weg in die wirtschaftliche Selbständigkeit. Das auch vor dem Hintergrund, dass im Wohngeldrecht ebenfalls kein zusätzlicher Wohnraumbedarf anerkannt wird. Weiterhin käme es bei der Gewährung von Leistungen im SGB II in Verbindung mit der Gewährung von Kindergeld zu Differenzen hinsichtlich angemessener Wohnungsgrößen.

Maßgeblicher örtlicher Vergleichsraum

Bei den Stadt- und Gemeindegebieten im Kreis Warendorf handelt es sich jeweils um einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung, der aufgrund seiner räumlichen Nähe, seiner Infrastruktur und insbesondere seiner verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet (BSG 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R -). Innerhalb des Vergleichsraums sind Umzüge im Grundsatz zumutbar.



Maßgeblicher örtlicher Vergleichsraum ist das jeweilige Stadt- oder Gemeindegebiet der einzelnen Städte und Gemeinden im Kreis Warendorf.

Produkttheorie

Stehen die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der maßgebliche Vergleichsraum fest, ist nach der Rechtsprechung des BSG in einem dritten Schritt nach Maßgabe der Produkttheorie zu ermitteln, wie viel auf diesem Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung aufzuwenden ist.

Ziel ist es, einen Quadratmeterpreis für Wohnungen einfachen Standards zu ermitteln, um diesen nach Maßgabe der Produkttheorie mit der angemessenen Wohnungsgröße (Quadratmeterzahl) zu multiplizieren und so die angemessene Miete feststellen zu können.

Hierfür muss ermittelt werden, welcher Preis für eine als angemessen eingestufte Wohnung in dem -für den Leistungsberechtigten maßgeblichen räumlichen Vergleichsraum- zu zahlen ist.

Dabei ist nicht nur auf die tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen abzustellen, sondern auch auf aktuell vermietete Wohnungen (Bestandswohnungen). Als Erkenntnismittel kommen in Betracht: Wohnungsdatenbanken, Wohnungsmarktanzeigen der örtlichen Presse, Anfragen bei Maklern und Wohnungsbaugenossenschaften usw.

Ermittlung des angemessenen Preises pro Quadratmeter

Zur Ermittlung des angemessenen Preises pro Quadratmeter erfolgte eine Auswertung der Bestandsmieten der SGB II-, SGB XII- und Wohngeldfälle im Kreisgebiet. Dazu ergänzend wurden die Wohnungsangebote ausgewertet und flossen ebenfalls in den Wert des angemessenen Quadratmeter-Preises mit ein.

Die Prüfung der notwendigen Datenmenge (10 % des Gesamtbestandes an Wohnraum) wurde durchgeführt. Auf der Datenbasis des Zensus 2011 wurden die Gebäude- und Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich mit den Datenmengen innerhalb der Vergleichsräume abgeglichen. Aus den Regionaldaten für den Kreis Warendorf geht hervor, dass sich in 73.336 Wohngebäuden

Vergleichsraum	Anzahl Gebäude laut Zensus	Anzahl Wohnungen laut Zensus	davon 10%	Anzahl ausgewertete Datensätze
Ahlen	13.237	24.222	2.422	3.894
Beckum	9.489	16.850	1.685	2.023
Beelen	1.606	2.439	244	211
Drensteinfurt	4.415	6.397	640	435
Ennigerloh	5.616	8.872	887	844
Everswinkel	2.683	3.972	397	264
Oelde	7.444	13.205	1.321	1.024
Ostbevern	2.639	4.070	407	352
Sassenberg	3.691	5.472	547	441
Sendenhorst	3.587	5.619	562	457
Telgte	5.266	8.553	855	644
Wadersloh	3.367	5.017	502	273
Warendorf	10.296	16.702	1.670	1.530
Summe	73.336	121.390	12.139	12.382

121.390 Wohnungen befinden. Es gilt jedoch zu bedenken, dass hierin auch der Anteil an alleingewohnten Gebäuden (Ein-Familienhäuser) enthalten ist. Die Zensusdaten können somit nur ein Näherungswert für die Prüfung der notwendigen Datenmenge (mindestens 12.139 Wohnungsdaten) sein. Die vorliegende Datenbasis umfasst 12.382 Wohnungsdaten, womit in der Gesamtbeurteilung die Vorgabe erfüllt ist. Hierbei wird berücksichtigt, dass gerade im ländlichen Raum ein nicht zu unterschätzender Anteil der Mietwohnungen ausschließlich aufgrund persönlicher Kontakte in Vereinen, Nachbarschaften usw. vergeben wird. Eine Erfassung dieser Angebote ist jedoch nicht möglich.

Folgende Gewichtung bei der Ermittlung des angemessenen Preises wurde vorgenommen:

SGB II	SGB XII
1/3	
Wohngeld	Wohnungsangebote
1/3	1/3

Eine Zusammenfassung der SGB II- und SGB XII-Fälle erfolgt, damit die Gewichtung der Anforderung des BSG an einen einfachen Wohnungsstandard eingehalten wird. Die Erfahrung zeigt, dass viele Geringverdiener sowie BAföG- und BAB-Empfänger im unteren Marktsegment Wohnungen anmieten.

Eine Wohnung ist angemessen, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen

genügt und keinen gehobenen Standard aufweist und es sich um eine Wohnung mit bescheidenem Zuschnitt handelt (BSG 07.11.2006 B 7b AS 10/06 R).

Eine Berücksichtigung der erhobenen Daten zu jeweils ein Viertel würde den Wohnungsstandard zu sehr "nach unten" ziehen.

Beobachtungszeitraum

Die Auswertungen aus dem Bereich SGB II, SGB XII und Wohngeld datieren vom 31.10.2016 bzw. 01.11.2016 .

Die öffentlichen Mietwohnungsangebote in der jeweiligen Stadt oder Gemeinde sind im Zeitraum vom 17.10.2015 bis zum 15.10.2016 erhoben worden.

Auswertung der Bestandsmieten

a) Auswertung der SGB II- und SGB XII-Fälle

Die Grundlage der Auswertung bildet die Auswertung "Unterkunfts-kosten/Miete" aus der Fachsoftware LÄMMkom für den SGB II- bzw. SGB XII-Bereich.

Zur Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus wurden Fälle herangezogen, in denen Mietzahlungen bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt wurden. Doppelt aufgeführte Unterkünfte (z. B. Geschwister in einem Haushalt) blieben unberücksichtigt. Auch Unterkunfts-kosten für Wohnungseigentum sowie Mieten bei Untermietverhältnissen sind nicht in die Auswertung einbezogen worden, da sich aus diesen Fällen keine

Rückschlüsse auf das örtliche Mietniveau ziehen lassen. Zudem sind die Fälle, in denen das Abmahnungsverfahren zur Absenkung der Unterkunfts-kosten auf das angemessene Maß bereits abgeschlossen ist, mit der tatsächlich zu zahlenden Miete in die Wertung einbezogen worden.

Für die Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus – gestaffelt nach Wohnflächen-größen – wurde auf die Grundmieten (Kaltmiete ohne Neben- und Heizkosten) abgestellt.

Die Werte aus dem SGB II-Bereich der einzelnen Städte und Gemeinden lassen sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 1** entnehmen.

Die Werte aus dem SGB XII-Bereich der einzelnen Städte und Gemeinden lassen sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 2** entnehmen.

b) Zusammenfassung SGB II- und SGB XII-Fälle

Bei Zusammenfassung der SGB II- und SGB XII-Fälle ergibt sich gestaffelt nach der Wohnflächen-größe und nach Anzahl der Fälle ein gewichteter qm-Preis.

Die Werte der einzelnen Städte und Gemeinden lassen sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 3** entnehmen.

c) **Auswertung der Wohngeld-Fälle**

Grundlage der Auswertung bildet eine Auflistung der Wohngeldfälle der jeweiligen Stadt oder Gemeinde. Zur Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus wurden alle Zahlfälle herangezogen, in denen ein Mietzuschuss bewilligt wurde.

Lastenzuschüsse für Wohnungseigentum sowie Mietzuschüsse bei Untermietverhältnissen sind nicht in die Auswertung einbezogen worden, da sich aus diesen Fällen keine Rückschlüsse auf das örtliche Mietniveau ziehen lassen.

Für die Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus – gestaffelt nach Wohnflächengrößen – wurde auf die Grundmieten (Kaltmiete ohne Neben- und Heizkosten) abgestellt.

Die Werte der einzelnen Städte und Gemeinden lassen sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 4** entnehmen.

Auswertung der Mietwohnungsangebote

Grundlage der Auswertung bilden die öffentlichen Mietwohnungsangebote in der jeweiligen Stadt oder Gemeinde. Ausgewertet wurden die Annoncen in folgenden Zeitungen/Medien: Die Glocke, Westfälische Nachrichten, Hallo und Stadtanzeiger sowie regionale Internetseiten.

Sofern ein Objekt mehrfach angeboten wurde (z. B. in der örtlichen Zeitung sowie dem

örtlichen Anzeigebüttchen) handelt es sich um ein "Mehrfachangebot". Diese Mehrfachangebote wurden bei der Auswertung grundsätzlich nur einmal berücksichtigt. Sofern Mehrfachangebote jedoch in die Auswertung mit eingeflossen sind, führt dies in der Regel dazu, dass der ermittelte Durchschnittspreis "nach oben" gezogen wird. Es kann davon ausgegangen werden, dass der durchschnittliche Quadratmeterpreis von Angebotsmieten über dem SGB II- und SGB XII-Niveau liegt.

Die Auswertung gibt nicht das abschließende Mietwohnungsangebot im Stadt-/ Gemeindegebiet wieder. Gerade im ländlichen Raum wird ein nicht zu unterschätzender Anteil der Mietwohnungen ausschließlich aufgrund persönlicher Kontakte in Vereinen, Nachbarschaften usw. vergeben. Eine Erfassung dieser Angebote ist nicht möglich.

Bei den öffentlichen Mietwohnungsangeboten muss berücksichtigt werden, dass die Wohnungen auch Besonderheiten aufweisen können (z. B. Stellplatz/ Carport, Garten, Terrasse). Erfasst sind in den Annoncen daher nicht nur Wohnungen im unteren Preissegment mit einfacher Ausstattung, sondern auch Neubauwohnungen und Wohnungen mit gehobener Ausstattung. Im Regelfall wirkt sich eine qualitativ bessere Ausstattung einer Wohnung auf den Quadratmeterpreis aus. Aus den Mietpreisangaben in den Annoncen können nicht berücksichtigungsfähige Besonderheiten nicht herausgerech-

net werden. Hierzu wäre vielmehr eine konkrete Mietbescheinigung erforderlich. Diese Extras erhöhen den durchschnittlichen qm-Preis.

Die Werte der einzelnen Städte und Gemeinden lassen sich in der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 5** entnehmen. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis bezieht sich auf die Grundmiete/ Kaltmiete ohne Betriebs- und Heizkosten.

Ergebnis zur Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Somit ergibt sich bei der Auswertung der Unterkunfts-kosten anhand der SGB II- und SGB XII-Fälle gestaffelt nach Wohnungsgrößen ein gewichteter Durchschnittspreis pro m² Wohnfläche. Ein solcher Durchschnittspreis pro m² Wohnfläche wurde außerdem aus den Wohngeldfällen und den Mietwohnungsangeboten ermittelt.

Der ermittelte Durchschnittsquadratmeterpreis wurde auf volle 10 Cent nach oben gerundet.

Die Werte der einzelnen Städte und Gemeinden lassen sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 6** entnehmen.

Ermittlung der Nettokaltmiete

Nach der Rechtsprechung des BSG bestimmt ein sog. Richtwert die Angemessenheit. Er ist das Produkt aus abstrakt zulässiger Quadratmeterzahl und abstrakt ermittelten Quadratmeterpreis (Produkttheorie). Leistungsbe-

rechtigte können wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleinere Wohnfläche in Kauf nehmen, soweit das Produkt (Gesamtmiete) angemessen ist (BSG-Urteil vom 07.11.2006 – B 7 b AS 10/06 R).

Die angemessene Nettokaltmiete der einzelnen Städte und Gemeinden lässt sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 7** entnehmen.

Prüfung der konkreten Angemessenheit unter Berücksichtigung des Einzelfalles

Die Prüfung der Angemessenheit erfordert eine Einzelfallprüfung, so dass mit dem Richtwert allein keine Aussage zur konkreten Angemessenheit getroffen werden kann.

In insgesamt vier weiteren Schritten ist zunächst der Richtwert mit den tatsächlichen Kosten zu vergleichen (Schritt 1). Liegen die tatsächlichen Kosten höher, so muss überprüft werden, ob ausnahmsweise eine Abweichung im Hinblick auf die Größe der Wohnung (Schritt 2) oder im Hinblick auf den Richtwert (Schritt 3) nach oben zulässig ist. Schließlich muss sichergestellt sein, dass eine Wohnung mit dem so gefundenen Mietzins tatsächlich im örtlich maßgeblichen Gebiet verfügbar ist (Schritt 4).

Betriebskosten

Das BSG hat mit Urteil vom 19.10.2010, B 14 AS 50/10 R ausgeführt, dass auch die Betriebskosten in das Produkt (der Produkttheorie) mit einzubeziehen seien und den Quadratmeterpreis so definiert, dass dieser auch die Betriebskosten beinhalte. Die Quadratmetermiete beinhaltet nunmehr auch die kalten Betriebskosten. Es soll die Wahlmöglichkeit erweitert bieten, eine Wohnung mit geringen Betriebskosten aber einer höheren Kaltmiete oder umgekehrt zu wählen.

Grundsätzlich werden die mit einer angemessenen Wohnung verbundenen gesetzlich vorgeschriebenen Nebenkosten übernommen. Die Richtwerte für die Nebenkosten dienen daher lediglich der Prüfung der Plausibilität von geforderten Abschlägen.

Die Auswertung der Unterkunftskosten umfasst auch die kalten Nebenkosten der laufenden Fälle. Aufgrund der nach dem Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes extrem schwankenden Höhe der kommunalen Gebühren bzw. der Grundsteuer wird als Richtwert für die Nebenkosten der Mittelwert zwischen den nach dem Bestand erhobenen Nebenkosten und der Summe aller denkbaren Betriebskosten nach dem Betriebskostenspiegel (ohne Heizung und Warmwasser) festgelegt.

Der Richtwert für die kalten Nebenkosten in den einzelnen Städte und Gemeinden lässt sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 8** entnehmen.

Tatsächliche Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums

Die angemessene Referenzmiete ist bereits bei der Ermittlung der abstrakt angemessenen Kosten so festzulegen, dass es dem Leistungsberechtigten grundsätzlich möglich ist, im gesamten räumlichen Vergleichsraum eine angemessene Wohnung anzumieten.

Liegen keine Gründe für ein Abweichen von der abstrakt angemessenen Angemessenheitsgrenze vor und wird die tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung bejaht, ist ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

Gibt es jedoch konkret keine verfügbaren Wohnungen, die den Angemessenheitskriterien entsprechen, müssen die tatsächlichen Unterkunftskosten übernommen werden, bis geeigneter Wohnraum konkret zur Verfügung steht.

Bei der Prüfung von Verweisungsmöglichkeiten für angemessene Wohnungen, die für die leistungsberechtigte Person zur Verfügung stehen, ist zu ermitteln, ob diese ggf. die Anmietung "vereitelt" hat. Die Beweislast bei Nichtvermietung einer zur Verfügung stehenden angemessenen Wohnung liegt beim Leistungsberechtigten. Ähnlich wie bei Arbeitsangeboten ist auch hier der Tatbestand der Vereitelung der Anmietung zu prüfen. Die Darlegungslast, dass angemessener Wohnraum zu der vom Grundsi-

cherungsträger ordnungsgemäß ermittelten abstrakten Angemessenheitsgrenze konkret nicht zur Verfügung steht, trifft zunächst die leistungsberechtigte Person. Kann diese substantiiert darlegen, dass entsprechende Mietangebote nicht vorhanden sind, kann dies der Grundsicherungsträger durch Vorlage entsprechender Angebote widerlegen.

Leistungsrechtliche Auswirkungen können sich hieraus nur ergeben, wenn dem Betroffenen schuldhaftes Verhalten, z. B. die vorsätzliche Herbeiführung der Hilfebedürftigkeit, vorgeworfen werden kann.

Die Anzahl der verfügbaren Wohnungen lässt sich in der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 9** entnehmen.

Bruttokaltmiete

Nach der Rechtsprechung des BSG sind im Rahmen der Produkttheorie neben der Netto-Kaltmiete auch die angemessenen kalten Nebenkosten zunächst mit Ausnahme der Heizkosten abstrakt zu bestimmen und als Faktor in das Produkt mit einzubeziehen. Danach ist die Bruttokaltmiete Beurteilungsmaßstab für die Angemessenheit.

Die abstrakt angemessene Bruttokaltmiete besteht aus der abstrakt angemessenen Netto-Kaltmiete je qm und den abstrakt angemessenen kalten Nebenkosten je qm. Hierbei wird nach der Zahl der Personen im Haushalt unterschieden. Die angegebene Wohnfläche

ist dabei der maßgebliche Rechenwert. Es kann auch eine größere Wohnung bewohnt werden, solange die maximale Brutto-Kaltmiete nicht überschritten wird.

Die Brutto-Kaltmiete in den einzelnen Städten und Gemeinden lässt sich in der jeweiligen Anlage der **Tabelle 10** entnehmen.

Heizkosten

Bemessung der Nichtprüfungsgrenze

Nach der Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 02.07.2009, B 14 AS 36/08 R) können sich Anhaltspunkte dafür, dass Heizkosten unangemessen hoch sind, insbesondere daraus ergeben, dass die im Einzelfall tatsächlich anfallenden Kosten die durchschnittlich aufgewandten Kosten aller Verbraucher für die Beheizung einer Wohnung der Größe, die den abstrakten Angemessenheitskriterien entspricht, signifikant überschreiten.

Derartige Heizkosten aller Verbraucher lassen sich aus den jährlich in den Heizspiegeln (bundesweit oder kommunal) veröffentlichten Verbrauchswerten als maßgeblicher Kostenfaktor ableiten. Da für den Kreis Warendorf kein kommunaler Heizspiegel existiert, wird der bundesweite Heizspiegel herangezogen.

Es ist davon auszugehen, dass mit den auf der Grundlage des Bundesweiten Heizspiegels ermittelten Werten der durchschnittliche Heizbedarf des Leistungsberechtigten gedeckt ist. Soweit der konkret geltend gemachte tatsächliche Verbrauchswert den

auf dieser Datengrundlage ermittelten Grenzwert überschreitet, besteht Anlass zu der Annahme, dass dieser unangemessen ist und die mit ihm verbundenen Kosten nicht in voller Höhe übernommen werden brauchen. Die durch diese Ermittlung zugrunde gelegte Grenze berücksichtigt bereits unwirtschaftliches und tendenziell unökologisches Heizverhalten. Darüber hinausgehende Heizkosten entstehen dann offensichtlich aus einem Verbrauch, der dem allgemeinen Heizverhalten in der Bevölkerung nicht mehr entspricht.

Bruttowarmmiete

Im Sinne der großen Produktmethode und nach § 22 Abs. 10 S. 1 SGB II können Wohnungen, deren Nettokaltmiete nicht angemessen ist, dennoch angemessen sein, wenn dafür aber die Bruttokalt- bzw. Bruttowarmmiete angemessen ist (Gesamtangemessenheitsprinzip).

§ 22 Absatz 1 Satz 4 SGB II besagt, dass eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen nicht gefordert werden muss, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre. Bei der Abwägung sind auch grundsätzlich die Heizkosten zu berücksichtigen.

Dies setzt die richtigen Anreize zur Wohnraumsanierung, weil z. B. sanierte Wohnungen, deren Nettokaltmiete durch die Sanierung gestiegen ist, immer noch angemessen sein können, wenn gleichzeitig durch die Sanierung die warmen Nebenkosten gesunken sind.

Die Hinweise des Kreises Warendorf führen dazu folgendes aus:

Bei der Beurteilung, ob die Kosten der Unterkunft angemessen sind, sind zunächst die einzelnen Faktoren (Größe, Grundpreis, Betriebskosten, Heizkosten) zu prüfen und es ist festzustellen, ob im Einzelfall Gründe für ein Abweichen vom Richtwert vorliegen.

Wenn ein Faktor den jeweiligen Richtwert übersteigt, kann es Fälle geben, in denen durch einen anderen Faktor die Gesamtsumme ausgeglichen wird. Zur Beurteilung der Angemessenheit in einem solchen Fall ist es wichtig zu berücksichtigen, wie sich die Faktoren gegenseitig beeinflussen und ob die tatsächlich entstehenden Kosten beziffert sind. So kann z. B. eine größere günstige Wohnung höhere Betriebs- und Heizkosten nach sich ziehen oder aber eine teurere kleinere Wohnung zu Einsparungen bei Betriebs- und Heizkosten führen.

Sind die Kosten der Unterkunft danach im angemessenen Rahmen, ist von der Aufforderung zur Kostensenkung abzusehen.

Die Zusicherung zu den Aufwendungen für eine neue Unterkunft unter Berücksichtigung der Gesamtschau sollte jedoch nur dann erfolgen, wenn die Abschläge für Betriebs- und Heizkosten als realistisch angesehen werden können. Eine derartige Einschätzung kann anhand der letzten Jahresrechnung möglich sein.

Fortschreibung des Schlüssigen Konzepts

Die Kreise und kreisfreien Städte müssen die durch Satzung bestimmten Werte für die Unterkunft mindestens alle zwei Jahre und die durch Satzung bestimmten Werte für die Heizung mindestens jährlich überprüfen und gegebenenfalls neu festsetzen. Zwar greift bei der Erstellung des "schlüssigen Konzepts" die Vorgabe des § 22c SGB II nicht, dennoch nähert sich die Evaluationsplanung des Kreises Warendorf dieser gesetzlichen Vorgabe freiwillig an.

Im Jobcenter Kreis Warendorf wird -wöchentlich aktualisiert- eine Liste geführt, die kreisweit den Wohnungsmarkt mit seinen Angeboten beinhaltet. Diese Liste steht allen Leistungssachbearbeitern zur Verfügung. Über diese Liste ist eine zeitnahe Information des Kreises über ggf. auftretende Engpässe auf dem Wohnungsmarkt zu den aktuellen Angemessenheitsgrenzen sichergestellt. Zuletzt wurden die Richtwerte im Kreis Warendorf zu folgenden Zeitpunkten ermittelt bzw. angepasst:

- Juni 2009
- August 2011 (auch Anhebung der angemessenen Quadratmeterwerte um jeweils 2 qm)
- Juni 2012 (nur Anhebung der angemessenen Quadratmeterwerte um weitere 3 qm)
- Januar 2014

Inkrafttreten

Nach dem Urteil des BSG vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R ist es unschädlich für ein Verfahren, wenn die Angemessenheitsgrenzen im Verlaufe eines Gerichtsverfahrens geändert werden.

Die neuesten Richtwerte treten zum 01.01.2017 in Kraft.

Anlagen

- Anlage Stadt Ahlen
- Anlage Gemeinde Beelen
- Anlage Stadt Beckum
- Anlage Stadt Drensteinfurt
- Anlage Stadt Ennigerloh
- Anlage Gemeinde Everswinkel
- Anlage Stadt Oelde
- Anlage Gemeinde Ostbevern
- Anlage Stadt Sassenberg
- Anlage Stadt Sendenhorst
- Anlage Stadt Telgte
- Anlage Gemeinde Wadersloh
- Anlage Stadt Warendorf

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

Anlage Ahlen

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵

HAUS 1

3 075

© Tim Reckmann / pixelio.de



Herausgeber

Kreis Warendorf

Der Landrat

Sozialamt

Jobcenter

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

Stand

Januar 2017

Anlage Stadt Ahlen

Stadt Ahlen, Kreis Warendorf

Einwohner

51.952 (Stand: 30.06.2014)

Lageplan



Statistik SGB II

Anzahl der Bedarfsgemeinschaften: 2.535 (Stand: 01.07.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 2.250

Anzahl der SGB-II-Empfänger: 5.568 (Stand: 01.07.2016)

Statistik SGB XII

Anzahl der SGB XII-Empfänger: 956 (Stand 01.10.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 678

Tabelle 1

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	575	5,62 €
51 - 65 m ²	707	4,97 €
66 - 80 m ²	503	4,67 €
81 - 95 m ²	257	4,55 €
96 - 110 m ²	118	4,52 €
über 110 m ²	90	4,21 €

Tabelle 2

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	259	5,31 €
51 - 65 m ²	276	4,86 €
66 - 80 m ²	93	4,46 €
81 - 95 m ²	33	3,96 €
96 - 110 m ²	10	4,02 €
über 110 m ²	7	3,87 €

Tabelle 3

Gesamtübersicht der SGB II- und der SGB XII-Fälle

Wohnfläche	SGB II-Fälle		SGB XII-Fälle	
	Anzahl	Ø m ² -Preis	Anzahl	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	575	5,62 €	259	5,31 €
51 - 65 m ²	707	4,97 €	276	4,86 €
66 - 80 m ²	503	4,67 €	93	4,46 €
81 - 95 m ²	257	4,55 €	33	3,96 €
96 - 110 m ²	118	4,52 €	10	4,02 €
über 110 m ²	90	4,21 €	7	3,87 €

Fortsetzung Tabelle 3

Ermittelter Durchschnittspreis, gewichtet nach der jeweiligen Anzahl der Fälle

Wohnfläche	Gesamt	
	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	834	5,52 €
51 - 65 m ²	983	4,94 €
66 - 80 m ²	596	4,64 €
81 - 95 m ²	290	4,49 €
96 - 110 m ²	128	4,48 €
über 110 m ²	97	4,19 €

Tabelle 4

Fälle aus dem Wohngeld

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	119	4,80 €
51 - 65 m ²	223	4,70 €
66 - 80 m ²	159	4,62 €
81 - 95 m ²	89	4,67 €
96 - 110 m ²	58	4,52 €
über 110 m ²	40	4,26 €

Tabelle 5

Wohnungsangebote

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis (Nettokaltmiete)
bis 50 m ²	48	6,62 €
51 - 65 m ²	56	5,49 €
66 - 80 m ²	55	5,17 €
81 - 95 m ²	55	5,62 €
96 - 110 m ²	40	5,59 €
über 110 m ²	24	5,16 €

Tabelle 6

Gesamtübersicht und Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Wohnfläche	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeld-fälle	Wohnungs-angebote	Ø m ² -Preis	Gerundet (auf volle 10 Cent)
bis 50 m ²	5,52 €/m ²	4,80 €/m ²	6,62 €/m ²	5,65 €/m ²	5,70 €/m ²
51 - 65 m ²	4,94 €/m ²	4,70 €/m ²	5,49 €/m ²	5,05 €/m ²	5,10 €/m ²
66 - 80 m ²	4,64 €/m ²	4,62 €/m ²	5,17 €/m ²	4,81 €/m ²	4,90 €/m ²
81 - 95 m ²	4,49 €/m ²	4,67 €/m ²	5,62 €/m ²	4,93 €/m ²	5,00 €/m ²
96 - 110 m ²	4,48 €/m ²	4,52 €/m ²	5,59 €/m ²	4,86 €/m ²	4,90 €/m ²
über 110 m ²	4,19 €/m ²	4,26 €/m ²	5,16 €/m ²	4,54 €/m ²	4,60 €/m ²

Tabelle 7

Ermittlung der Nettokaltmiete

Personenzahl	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete / m ²	angemessene Kaltmiete / Wohnung
1	50 m ²	5,70 €	285,00 €
2	65 m ²	5,10 €	331,50 €
3	80 m ²	4,90 €	392,00 €
4	95 m ²	5,00 €	475,00 €
5	110 m ²	4,90 €	539,00 €
6	125 m ²	4,60 €	575,00 €
7	140 m ²	4,60 €	644,00 €
8	155 m ²	4,60 €	713,00 €
9	170 m ²	4,60 €	782,00 €
10	185 m ²	4,60 €	851,00 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	4,60 €	69,00 €

Tabelle 8

Ermittlung des Richtwerts für die kalten Nebenkosten

Anzahl der Fälle	Ø kalte Nebenkosten pro m ² nach Bestand	Kalte Nebenkosten pro m ² nach Betriebskostenspiegel (Stand 2011)	Richtwert für die kalten Nebenkosten pro m ² gerundet (auf volle 5 Cent)
2.928	1,30 €	2,00 €	1,65 €

Tabelle 9

Anzahl der den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote

Wohnfläche	Wohnungsangebote insgesamt	den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote	Anteil des angemessenen Angebots in %
bis 50 m ²	48	17	35,42 %
51 - 65 m ²	56	34	60,71 %
66 - 80 m ²	55	28	50,91 %
81 - 95 m ²	55	17	30,91 %
96 - 110 m ²	40	13	32,50 %
über 110 m ²	24	3	12,50 %

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass für die als angemessen angesehene Grundmiete ausreichender und bedarfsgerechter Wohnraum grundsätzlich auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Bei fehlenden Wohnungsangeboten zeigen die erhobenen Bestandsmieten, dass Wohnraum zu den ermittelten Werten vorhanden ist. Dann ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Tabelle 10

Ermittlung der Bruttokaltmiete

Personenzahl	bis m ²	Nettokaltmiete		Betriebskosten		Bruttokaltmiete
		pro m ²	Produkt	pro m ²	Produkt	
1	50	5,70 €	285,00 €	1,65 €	82,50 €	367,50 €
2	65	5,10 €	331,50 €		107,25 €	438,75 €
3	80	4,90 €	392,00 €		132,00 €	524,00 €
4	95	5,00 €	475,00 €		156,75 €	631,75 €
5	110	4,90 €	539,00 €		181,50 €	720,50 €
6	125	4,60 €	575,00 €		206,25 €	781,25 €
7	140	4,60 €	644,00 €		231,00 €	875,00 €
8	155	4,60 €	713,00 €		255,75 €	968,75 €
9	170	4,60 €	782,00 €		280,50 €	1.062,50 €
10	185	4,60 €	851,00 €		305,25 €	1.156,25 €
jede weitere Person	+15	4,60 €	69,00 €	24,75 €	93,75 €	

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

Anlage Beelen

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵
HAUS 1		

© Tim Reckmann / pixelio.de



Herausgeber

Kreis Warendorf

Der Landrat

Sozialamt

Jobcenter

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

Stand

Januar 2017

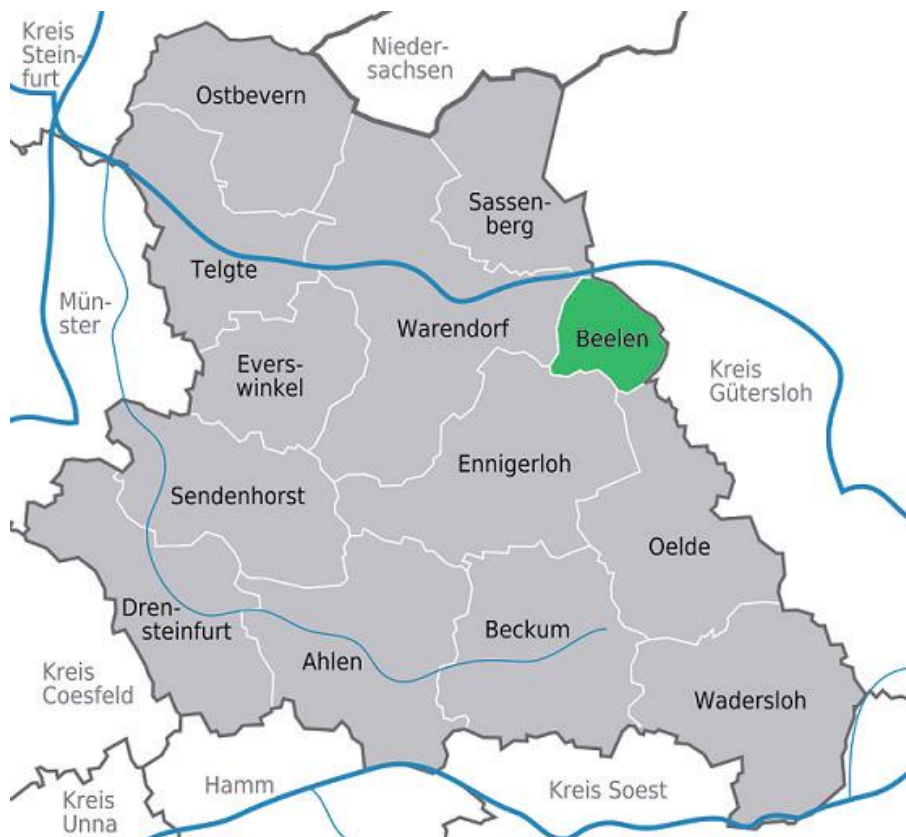
Anlage Gemeinde Beelen

Gemeinde Beelen, Kreis Warendorf

Einwohner

6.274 (Stand: 30.06.2014)

Lageplan



Statistik SGB II

Anzahl der Bedarfsgemeinschaften: 136 (Stand: 01.07.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 111

Anzahl der SGB-II-Empfänger: 328 (Stand: 01.07.2016)

Statistik SGB XII

Anzahl der SGB XII-Empfänger: 41 (Stand 01.10.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 28

Tabelle 1

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	26	6,73 €
51 - 65 m ²	15	4,67 €
66 - 80 m ²	27	4,52 €
81 - 95 m ²	12	4,82 €
96 - 110 m ²	23	4,45 €
über 110 m ²	8	4,15 €

Tabelle 2

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	5	4,82 €
51 - 65 m ²	13	4,83 €
66 - 80 m ²	8	4,41 €
81 - 95 m ²	1	4,50 €
96 - 110 m ²	1	3,58 €
über 110 m ²	-	-

Tabelle 3

Gesamtübersicht der SGB II- und der SGB XII-Fälle

Wohnfläche	SGB II-Fälle		SGB XII-Fälle	
	Anzahl	Ø m ² -Preis	Anzahl	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	26	6,73 €	5	4,82 €
51 - 65 m ²	15	4,67 €	13	4,83 €
66 - 80 m ²	27	4,52 €	8	4,41 €
81 - 95 m ²	12	4,82 €	1	4,50 €
96 - 110 m ²	23	4,45 €	1	3,58 €
über 110 m ²	8	4,15 €	-	-

Fortsetzung Tabelle 3

Ermittelter Durchschnittspreis, gewichtet nach der jeweiligen Anzahl der Fälle

Wohnfläche	Gesamt	
	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	31	6,42 €
51 - 65 m ²	28	4,74 €
66 - 80 m ²	35	4,49 €
81 - 95 m ²	13	4,80 €
96 - 110 m ²	24	4,42 €
über 110 m ²	8	4,15 €

Tabelle 4

Fälle aus dem Wohngeld

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	4	6,35 €
51 - 65 m ²	2	5,62 €
66 - 80 m ²	4	5,57 €
81 - 95 m ²	5	4,57 €
96 - 110 m ²	10	5,65 €
über 110 m ²	4	5,50 €

Tabelle 5

Wohnungsangebote

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis (Nettokaltmiete)
bis 50 m ²	1	5,00 €
51 - 65 m ²	1	5,00 €
66 - 80 m ²	6	5,07 €
81 - 95 m ²	11	5,05 €
96 - 110 m ²	8	4,91 €
über 110 m ²	6	5,56 €

Tabelle 6

Gesamtübersicht und Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Wohnfläche	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeld-fälle	Wohnungs-angebote	Ø m ² -Preis	Gerundet (auf volle 10 Cent)
bis 50 m ²	6,42 €/m ²	6,35 €/m ²	5,00 €/m ²	5,92 €/m ²	6,00 €/m ²
51 - 65 m ²	4,74 €/m ²	5,62 €/m ²	5,00 €/m ²	5,12 €/m ²	5,20 €/m ²
66 - 80 m ²	4,49 €/m ²	5,57 €/m ²	5,07 €/m ²	5,05 €/m ²	5,10 €/m ²
81 - 95 m ²	4,80 €/m ²	4,57 €/m ²	5,05 €/m ²	4,81 €/m ²	4,90 €/m ²
96 - 110 m ²	4,42 €/m ²	5,65 €/m ²	4,91 €/m ²	4,99 €/m ²	5,00 €/m ²
über 110 m ²	4,15 €/m ²	5,50 €/m ²	5,56 €/m ²	5,07 €/m ²	5,10 €/m ²

Tabelle 7

Ermittlung der Nettokaltmiete

Personenzahl	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete / m ²	angemessene Kaltmiete / Wohnung
1	50 m ²	6,00 €	300,00 €
2	65 m ²	5,20 €	338,00 €
3	80 m ²	5,10 €	408,00 €
4	95 m ²	4,90 €	465,50 €
5	110 m ²	5,00 €	550,00 €
6	125 m ²	5,10 €	637,50 €
7	140 m ²	5,10 €	714,00 €
8	155 m ²	5,10 €	790,50 €
9	170 m ²	5,10 €	867,00 €
10	185 m ²	5,10 €	943,50 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	5,10 €	76,50 €

Tabelle 8

Ermittlung des Richtwerts für die kalten Nebenkosten

Anzahl der Fälle	Ø kalte Nebenkosten pro m ² nach Bestand	Kalte Nebenkosten pro m ² nach Betriebskostenspiegel (Stand 2011)	Richtwert für die kalten Nebenkosten pro m ² gerundet (auf volle 5 Cent)
139	1,08 €	2,00 €	1,55 €

Tabelle 9

Anzahl der den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote

Wohnfläche	Wohnungsangebote insgesamt	den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote	Anteil des angemessenen Angebots in %
bis 50 m ²	1	1	100,00 %
51 - 65 m ²	1	1	100,00 %
66 - 80 m ²	6	3	50,00 %
81 - 95 m ²	11	4	36,36 %
96 - 110 m ²	8	3	37,50 %
über 110 m ²	6	-	0,00 %

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass für die als angemessen angesehene Grundmiete ausreichender und bedarfsgerechter Wohnraum grundsätzlich auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Bei fehlenden Wohnungsangeboten zeigen die erhobenen Bestandsmieten, dass Wohnraum zu den ermittelten Werten vorhanden ist. Dann ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Tabelle 10

Ermittlung der Bruttokaltmiete

Personenzahl	bis m ²	Nettokaltmiete		Betriebskosten		Bruttokaltmiete
		pro m ²	Produkt	pro m ²	Produkt	
1	50	6,00 €	300,00 €	1,55 €	77,50 €	377,50 €
2	65	5,20 €	338,00 €		100,75 €	438,75 €
3	80	5,10 €	408,00 €		124,00 €	532,00 €
4	95	4,90 €	465,50 €		147,25 €	612,75 €
5	110	5,00 €	550,00 €		170,50 €	720,50 €
6	125	5,10 €	637,50 €		193,75 €	831,25 €
7	140	5,10 €	714,00 €		217,00 €	931,00 €
8	155	5,10 €	790,50 €		240,25 €	1.030,75 €
9	170	5,10 €	867,00 €		263,50 €	1.130,50 €
10	185	5,10 €	943,50 €		286,75 €	1.230,25 €
jede weitere Person	+15	5,10 €	76,50 €	23,25 €	99,75 €	

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

Anlage Beckum

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵
HAUS 1		

© Tim Reckmann / pixelio.de



Herausgeber

Kreis Warendorf

Der Landrat

Sozialamt

Jobcenter

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

Stand

Januar 2017

Anlage Stadt Beckum

Stadt Beckum, Kreis Warendorf

Einwohner

36.065 (Stand: 30.06.2014)

Lageplan



Statistik SGB II

Anzahl der Bedarfsgemeinschaften: 1.400 (Stand: 01.07.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 1.188

Anzahl der SGB-II-Empfänger: 2.796 (Stand: 01.07.2016)

Statistik SGB XII

Anzahl der SGB XII-Empfänger: 519 (Stand 01.10.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 374

Tabelle 1

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	326	5,81 €
51 - 65 m ²	293	4,78 €
66 - 80 m ²	311	4,57 €
81 - 95 m ²	130	4,51 €
96 - 110 m ²	77	4,42 €
über 110 m ²	51	4,17 €

Tabelle 2

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	130	5,29 €
51 - 65 m ²	129	4,64 €
66 - 80 m ²	87	4,20 €
81 - 95 m ²	19	4,15 €
96 - 110 m ²	7	3,93 €
über 110 m ²	2	4,75 €

Tabelle 3

Gesamtübersicht der SGB II- und der SGB XII-Fälle

Wohnfläche	SGB II-Fälle		SGB XII-Fälle	
	Anzahl	Ø m ² -Preis	Anzahl	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	326	5,81 €	130	5,29 €
51 - 65 m ²	293	4,78 €	129	4,64 €
66 - 80 m ²	311	4,57 €	87	4,20 €
81 - 95 m ²	130	4,51 €	19	4,15 €
96 - 110 m ²	77	4,42 €	7	3,93 €
über 110 m ²	51	4,17 €	2	4,75 €

Fortsetzung Tabelle 3

Ermittelter Durchschnittspreis, gewichtet nach der jeweiligen Anzahl der Fälle

Wohnfläche	Gesamt	
	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	456	5,66 €
51 - 65 m ²	422	4,74 €
66 - 80 m ²	398	4,49 €
81 - 95 m ²	149	4,46 €
96 - 110 m ²	84	4,38 €
über 110 m ²	53	4,19 €

Tabelle 4

Fälle aus dem Wohngeld

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	31	5,44 €
51 - 65 m ²	50	4,82 €
66 - 80 m ²	72	4,70 €
81 - 95 m ²	26	4,74 €
96 - 110 m ²	24	4,84 €
über 110 m ²	12	4,02 €

Tabelle 5

Wohnungsangebote

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis (Nettokaltmiete)
bis 50 m ²	40	6,04 €
51 - 65 m ²	55	5,68 €
66 - 80 m ²	69	5,43 €
81 - 95 m ²	36	5,23 €
96 - 110 m ²	25	5,48 €
über 110 m ²	21	5,12 €

Tabelle 6

Gesamtübersicht und Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Wohnfläche	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeld-fälle	Wohnungs-angebote	Ø m ² -Preis	Gerundet (auf volle 10 Cent)
bis 50 m ²	5,66 €/m ²	5,44 €/m ²	6,04 €/m ²	5,71 €/m ²	5,80 €/m ²
51 - 65 m ²	4,74 €/m ²	4,82 €/m ²	5,68 €/m ²	5,08 €/m ²	5,10 €/m ²
66 - 80 m ²	4,49 €/m ²	4,70 €/m ²	5,43 €/m ²	4,87 €/m ²	4,90 €/m ²
81 - 95 m ²	4,46 €/m ²	4,74 €/m ²	5,23 €/m ²	4,81 €/m ²	4,90 €/m ²
96 - 110 m ²	4,38 €/m ²	4,84 €/m ²	5,48 €/m ²	4,90 €/m ²	5,00 €/m ²
über 110 m ²	4,19 €/m ²	4,02 €/m ²	5,12 €/m ²	4,44 €/m ²	4,50 €/m ²

Tabelle 7

Ermittlung der Nettokaltmiete

Personenzahl	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete / m ²	angemessene Kaltmiete / Wohnung
1	50 m ²	5,80 €	290,00 €
2	65 m ²	5,10 €	331,50 €
3	80 m ²	4,90 €	392,00 €
4	95 m ²	4,90 €	465,50 €
5	110 m ²	5,00 €	550,00 €
6	125 m ²	4,50 €	562,50 €
7	140 m ²	4,50 €	630,00 €
8	155 m ²	4,50 €	697,50 €
9	170 m ²	4,50 €	765,00 €
10	185 m ²	4,50 €	832,50 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	4,50 €	67,50 €

Tabelle 8

Ermittlung des Richtwerts für die kalten Nebenkosten

Anzahl der Fälle	Ø kalte Nebenkosten pro m ² nach Bestand	Kalte Nebenkosten pro m ² nach Betriebskostenspiegel (Stand 2011)	Richtwert für die kalten Nebenkosten pro m ² gerundet (auf volle 5 Cent)
1.562	1,13 €	2,00 €	1,60 €

Tabelle 9

Anzahl der den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote

Wohnfläche	Wohnungsangebote insgesamt	den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote	Anteil des angemessenen Angebots in %
bis 50 m ²	40	15	37,50 %
51 - 65 m ²	55	20	36,36 %
66 - 80 m ²	69	26	37,68 %
81 - 95 m ²	36	15	41,67 %
96 - 110 m ²	25	12	48,00 %
über 110 m ²	21	1	4,76 %

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass für die als angemessen angesehene Grundmiete ausreichender und bedarfsgerechter Wohnraum grundsätzlich auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Bei fehlenden Wohnungsangeboten zeigen die erhobenen Bestandsmieten, dass Wohnraum zu den ermittelten Werten vorhanden ist. Dann ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Tabelle 10

Ermittlung der Bruttokaltmiete

Personenzahl	bis m ²	Nettokaltmiete		Betriebskosten		Bruttokaltmiete
		pro m ²	Produkt	pro m ²	Produkt	
1	50	5,80 €	290,00 €	1,60 €	80,00 €	370,00 €
2	65	5,10 €	331,50 €		104,00 €	435,50 €
3	80	4,90 €	392,00 €		128,00 €	520,00 €
4	95	4,90 €	465,50 €		152,00 €	617,50 €
5	110	5,00 €	550,00 €		176,00 €	726,00 €
6	125	4,50 €	562,50 €		200,00 €	762,50 €
7	140	4,50 €	630,00 €		224,00 €	854,00 €
8	155	4,50 €	697,50 €		248,00 €	945,50 €
9	170	4,50 €	765,00 €		272,00 €	1.037,00 €
10	185	4,50 €	832,50 €		296,00 €	1.128,50 €
jede weitere Person	+15	4,50 €	67,50 €	24,00 €	91,50 €	

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

Anlage Drensteinfurt

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵

HAUS 1

3 075

© Tim Reckmann / pixelio.de



Herausgeber

Kreis Warendorf

Der Landrat

Sozialamt

Jobcenter

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

Stand

Januar 2017

Anlage Stadt Drensteinfurt

Stadt Drensteinfurt, Kreis Warendorf

Einwohner

15.271 (Stand: 30.06.2014)

Lageplan



Statistik SGB II

Anzahl der Bedarfsgemeinschaften: 249 (Stand: 01.07.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 202

Anzahl der SGB-II-Empfänger: 484 (Stand: 01.07.2016)

Statistik SGB XII

Anzahl der SGB XII-Empfänger: 126 (Stand 01.10.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 80

Tabelle 1

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	50	6,17 €
51 - 65 m ²	42	4,82 €
66 - 80 m ²	56	4,96 €
81 - 95 m ²	24	4,80 €
96 - 110 m ²	16	4,78 €
über 110 m ²	14	4,94 €

Tabelle 2

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	40	5,16 €
51 - 65 m ²	17	4,98 €
66 - 80 m ²	16	4,61 €
81 - 95 m ²	6	4,31 €
96 - 110 m ²	1	5,14 €
über 110 m ²	-	-

Tabelle 3

Gesamtübersicht der SGB II- und der SGB XII-Fälle

Wohnfläche	SGB II-Fälle		SGB XII-Fälle	
	Anzahl	Ø m ² -Preis	Anzahl	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	50	6,17 €	40	5,16 €
51 - 65 m ²	42	4,82 €	17	4,98 €
66 - 80 m ²	56	4,96 €	16	4,61 €
81 - 95 m ²	24	4,80 €	6	4,31 €
96 - 110 m ²	16	4,78 €	1	5,14 €
über 110 m ²	14	4,94 €	-	-

Fortsetzung Tabelle 3

Ermittelter Durchschnittspreis, gewichtet nach der jeweiligen Anzahl der Fälle

Wohnfläche	Gesamt	
	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	90	5,72 €
51 - 65 m ²	59	4,87 €
66 - 80 m ²	72	4,88 €
81 - 95 m ²	30	4,70 €
96 - 110 m ²	17	4,80 €
über 110 m ²	14	4,94 €

Tabelle 4

Fälle aus dem Wohngeld

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	10	6,59 €
51 - 65 m ²	7	5,28 €
66 - 80 m ²	10	6,14 €
81 - 95 m ²	5	6,00 €
96 - 110 m ²	9	5,51 €
über 110 m ²	8	4,93 €

Tabelle 5

Wohnungsangebote

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis (Nettokaltmiete)
bis 50 m ²	11	6,51 €
51 - 65 m ²	21	6,48 €
66 - 80 m ²	20	5,89 €
81 - 95 m ²	21	5,91 €
96 - 110 m ²	11	5,53 €
über 110 m ²	20	6,40 €

Tabelle 6

Gesamtübersicht und Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Wohnfläche	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeld-fälle	Wohnungs-angebote	Ø m ² -Preis	Gerundet (auf volle 10 Cent)
bis 50 m ²	5,72 €/m ²	6,59 €/m ²	6,51 €/m ²	6,27 €/m ²	6,30 €/m ²
51 - 65 m ²	4,87 €/m ²	5,28 €/m ²	6,48 €/m ²	5,54 €/m ²	5,60 €/m ²
66 - 80 m ²	4,88 €/m ²	6,14 €/m ²	5,89 €/m ²	5,64 €/m ²	5,70 €/m ²
81 - 95 m ²	4,70 €/m ²	6,00 €/m ²	5,91 €/m ²	5,54 €/m ²	5,60 €/m ²
96 - 110 m ²	4,80 €/m ²	5,51 €/m ²	5,53 €/m ²	5,28 €/m ²	5,30 €/m ²
über 110 m ²	4,94 €/m ²	4,93 €/m ²	6,40 €/m ²	5,43 €/m ²	5,50 €/m ²

Tabelle 7

Ermittlung der Nettokaltmiete

Personenzahl	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete / m ²	angemessene Kaltmiete / Wohnung
1	50 m ²	6,30 €	315,00 €
2	65 m ²	5,60 €	364,00 €
3	80 m ²	5,70 €	456,00 €
4	95 m ²	5,60 €	532,00 €
5	110 m ²	5,30 €	583,00 €
6	125 m ²	5,50 €	687,50 €
7	140 m ²	5,50 €	770,00 €
8	155 m ²	5,50 €	852,50 €
9	170 m ²	5,50 €	935,00 €
10	185 m ²	5,50 €	1.017,50 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	5,50 €	82,50 €

Tabelle 8

Ermittlung des Richtwerts für die kalten Nebenkosten

Anzahl der Fälle	Ø kalte Nebenkosten pro m ² nach Bestand	Kalte Nebenkosten pro m ² nach Betriebskostenspiegel (Stand 2011)	Richtwert für die kalten Nebenkosten pro m ² gerundet (auf volle 5 Cent)
282	1,37 €	2,00 €	1,70 €

Tabelle 9

Anzahl der den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote

Wohnfläche	Wohnungsangebote insgesamt	den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote	Anteil des angemessenen Angebots in %
bis 50 m ²	11	6	54,55 %
51 - 65 m ²	21	8	38,10 %
66 - 80 m ²	20	13	65,00 %
81 - 95 m ²	21	11	52,38 %
96 - 110 m ²	11	7	63,64 %
über 110 m ²	20	1	5,00 %

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass für die als angemessen angesehene Grundmiete ausreichender und bedarfsgerechter Wohnraum grundsätzlich auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Bei fehlenden Wohnungsangeboten zeigen die erhobenen Bestandsmieten, dass Wohnraum zu den ermittelten Werten vorhanden ist. Dann ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Tabelle 10

Ermittlung der Bruttokaltmiete

Personenzahl	bis m ²	Nettokaltmiete		Betriebskosten		Bruttokaltmiete
		pro m ²	Produkt	pro m ²	Produkt	
1	50	6,30 €	315,00 €	1,70 €	85,00 €	400,00 €
2	65	5,60 €	364,00 €		110,50 €	474,50 €
3	80	5,70 €	456,00 €		136,00 €	592,00 €
4	95	5,60 €	532,00 €		161,50 €	693,50 €
5	110	5,30 €	583,00 €		187,00 €	770,00 €
6	125	5,50 €	687,50 €		212,50 €	900,00 €
7	140	5,50 €	770,00 €		238,00 €	1.008,00 €
8	155	5,50 €	852,50 €		263,50 €	1.116,00 €
9	170	5,50 €	935,00 €		289,00 €	1.224,00 €
10	185	5,50 €	1.017,50 €		314,50 €	1.332,00 €
jede weitere Person	+ 15	5,50 €	82,50 €	25,50 €	108,00 €	

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

Anlage Ennigerloh

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵

HAUS 1

3 075

© Tim Reckmann / pixelio.de



Herausgeber

Kreis Warendorf

Der Landrat

Sozialamt

Jobcenter

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

Stand

Januar 2017

Anlage Stadt Ennigerloh

Stadt Ennigerloh, Kreis Warendorf

Einwohner

19.576 (Stand: 30.06.2014)

Lageplan



Statistik SGB II

Anzahl der Bedarfsgemeinschaften: 495 (Stand: 01.07.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 384

Anzahl der SGB-II-Empfänger: 945 (Stand: 01.07.2016)

Statistik SGB XII

Anzahl der SGB XII-Empfänger: 202 (Stand 01.10.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 142

Tabelle 1

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	99	5,34 €
51 - 65 m ²	104	4,73 €
66 - 80 m ²	102	4,34 €
81 - 95 m ²	44	4,40 €
96 - 110 m ²	21	4,61 €
über 110 m ²	14	3,28 €

Tabelle 2

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	39	4,85 €
51 - 65 m ²	56	4,37 €
66 - 80 m ²	35	4,28 €
81 - 95 m ²	7	4,05 €
96 - 110 m ²	4	3,75 €
über 110 m ²	1	3,67 €

Tabelle 3

Gesamtübersicht der SGB II- und der SGB XII-Fälle

Wohnfläche	SGB II-Fälle		SGB XII-Fälle	
	Anzahl	Ø m ² -Preis	Anzahl	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	99	5,34 €	39	4,85 €
51 - 65 m ²	104	4,73 €	56	4,37 €
66 - 80 m ²	102	4,34 €	35	4,28 €
81 - 95 m ²	44	4,40 €	7	4,05 €
96 - 110 m ²	21	4,61 €	4	3,75 €
über 110 m ²	14	3,28 €	1	3,67 €

Fortsetzung Tabelle 3

Ermittelter Durchschnittspreis, gewichtet nach der jeweiligen Anzahl der Fälle

Wohnfläche	Gesamt	
	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	138	5,20 €
51 - 65 m ²	160	4,60 €
66 - 80 m ²	137	4,32 €
81 - 95 m ²	51	4,35 €
96 - 110 m ²	25	4,47 €
über 110 m ²	15	3,30 €

Tabelle 4

Fälle aus dem Wohngeld

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	19	6,51 €
51 - 65 m ²	62	6,48 €
66 - 80 m ²	43	5,98 €
81 - 95 m ²	36	6,21 €
96 - 110 m ²	20	6,12 €
über 110 m ²	28	5,32 €

Tabelle 5

Wohnungsangebote

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis (Nettokaltmiete)
bis 50 m ²	16	5,55 €
51 - 65 m ²	24	5,19 €
66 - 80 m ²	40	5,14 €
81 - 95 m ²	17	4,96 €
96 - 110 m ²	8	5,13 €
über 110 m ²	5	5,27 €

Tabelle 6

Gesamtübersicht und Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Wohnfläche	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeld-fälle	Wohnungs-angebote	Ø m ² -Preis	Gerundet (auf volle 10 Cent)
bis 50 m ²	5,20 €/m ²	6,51 €/m ²	5,55 €/m ²	5,76 €/m ²	5,80 €/m ²
51 - 65 m ²	4,60 €/m ²	6,48 €/m ²	5,19 €/m ²	5,43 €/m ²	5,50 €/m ²
66 - 80 m ²	4,32 €/m ²	5,98 €/m ²	5,14 €/m ²	5,15 €/m ²	5,20 €/m ²
81 - 95 m ²	4,35 €/m ²	6,21 €/m ²	4,96 €/m ²	5,17 €/m ²	5,20 €/m ²
96 - 110 m ²	4,47 €/m ²	6,12 €/m ²	5,13 €/m ²	5,24 €/m ²	5,30 €/m ²
über 110 m ²	3,30 €/m ²	5,32 €/m ²	5,27 €/m ²	4,63 €/m ²	4,70 €/m ²

Tabelle 7

Ermittlung der Nettokaltmiete

Personenzahl	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete / m ²	angemessene Kaltmiete / Wohnung
1	50 m ²	5,80 €	290,00 €
2	65 m ²	5,50 €	357,50 €
3	80 m ²	5,20 €	416,00 €
4	95 m ²	5,20 €	494,00 €
5	110 m ²	5,30 €	583,00 €
6	125 m ²	4,70 €	587,50 €
7	140 m ²	4,70 €	658,00 €
8	155 m ²	4,70 €	728,50 €
9	170 m ²	4,70 €	799,00 €
10	185 m ²	4,70 €	869,50 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	4,70 €	70,50 €

Tabelle 8

Ermittlung des Richtwerts für die kalten Nebenkosten

Anzahl der Fälle	Ø kalte Nebenkosten pro m ² nach Bestand	Kalte Nebenkosten pro m ² nach Betriebskostenspiegel (Stand 2011)	Richtwert für die kalten Nebenkosten pro m ² gerundet (auf volle 5 Cent)
526	1,18 €	2,00 €	1,60 €

Tabelle 9

Anzahl der den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote

Wohnfläche	Wohnungsangebote insgesamt	den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote	Anteil des angemessenen Angebots in %
bis 50 m ²	16	8	50,00 %
51 - 65 m ²	24	15	62,50 %
66 - 80 m ²	40	24	60,00 %
81 - 95 m ²	17	12	70,59 %
96 - 110 m ²	8	4	50,00 %
über 110 m ²	5	1	20,00 %

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass für die als angemessen angesehene Grundmiete ausreichender und bedarfsgerechter Wohnraum grundsätzlich auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Bei fehlenden Wohnungsangeboten zeigen die erhobenen Bestandsmieten, dass Wohnraum zu den ermittelten Werten vorhanden ist. Dann ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Tabelle 10

Ermittlung der Bruttokaltmiete

Personenzahl	bis m ²	Nettokaltmiete		Betriebskosten		Bruttokaltmiete
		pro m ²	Produkt	pro m ²	Produkt	
1	50	5,80 €	290,00 €	1,60 €	80,00 €	370,00 €
2	65	5,50 €	357,50 €		104,00 €	461,50 €
3	80	5,20 €	416,00 €		128,00 €	544,00 €
4	95	5,20 €	494,00 €		152,00 €	646,00 €
5	110	5,30 €	583,00 €		176,00 €	759,00 €
6	125	4,70 €	587,50 €		200,00 €	787,50 €
7	140	4,70 €	658,00 €		224,00 €	882,00 €
8	155	4,70 €	728,50 €		248,00 €	976,50 €
9	170	4,70 €	799,00 €		272,00 €	1.071,00 €
10	185	4,70 €	869,50 €		296,00 €	1.165,50 €
jede weitere Person	+15	4,70 €	70,50 €	24,00 €	94,50 €	

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

Anlage Everswinkel

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵

HAUS 1

3 075

© Tim Reckmann / pixelio.de



Herausgeber

Kreis Warendorf

Der Landrat

Sozialamt

Jobcenter

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

Stand

Januar 2017

Anlage Gemeinde Everswinkel

Gemeinde Everswinkel, Kreis Warendorf

Einwohner

9.420 (Stand: 30.06.2014)

Lageplan



Statistik SGB II

Anzahl der Bedarfsgemeinschaften: 145 (Stand: 01.07.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 108

Anzahl der SGB-II-Empfänger: 315 (Stand: 01.07.2016)

Statistik SGB XII

Anzahl der SGB XII-Empfänger: 67 (Stand 01.10.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 38

Tabelle 1

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	33	6,54 €
51 - 65 m ²	16	5,81 €
66 - 80 m ²	18	5,36 €
81 - 95 m ²	17	5,01 €
96 - 110 m ²	7	5,19 €
über 110 m ²	17	4,05 €

Tabelle 2

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	19	5,75 €
51 - 65 m ²	11	4,35 €
66 - 80 m ²	2	4,39 €
81 - 95 m ²	3	2,67 €
96 - 110 m ²	1	2,01 €
über 110 m ²	2	4,67 €

Tabelle 3

Gesamtübersicht der SGB II- und der SGB XII-Fälle

Wohnfläche	SGB II-Fälle		SGB XII-Fälle	
	Anzahl	Ø m ² -Preis	Anzahl	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	33	6,54 €	19	5,75 €
51 - 65 m ²	16	5,81 €	11	4,35 €
66 - 80 m ²	18	5,36 €	2	4,39 €
81 - 95 m ²	17	5,01 €	3	2,67 €
96 - 110 m ²	7	5,19 €	1	2,01 €
über 110 m ²	17	4,05 €	2	4,67 €

Fortsetzung Tabelle 3

Ermittelter Durchschnittspreis, gewichtet nach der jeweiligen Anzahl der Fälle

Wohnfläche	Gesamt	
	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	52	6,25 €
51 - 65 m ²	27	5,22 €
66 - 80 m ²	20	5,27 €
81 - 95 m ²	20	4,66 €
96 - 110 m ²	8	4,79 €
über 110 m ²	19	4,11 €

Tabelle 4

Fälle aus dem Wohngeld

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	9	6,77 €
51 - 65 m ²	14	5,92 €
66 - 80 m ²	11	6,23 €
81 - 95 m ²	7	5,56 €
96 - 110 m ²	6	5,19 €
über 110 m ²	9	5,46 €

Tabelle 5

Wohnungsangebote

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis (Nettokaltmiete)
bis 50 m ²	7	7,13 €
51 - 65 m ²	9	6,15 €
66 - 80 m ²	16	6,05 €
81 - 95 m ²	7	6,26 €
96 - 110 m ²	8	5,58 €
über 110 m ²	15	6,37 €

Tabelle 6

Gesamtübersicht und Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Wohnfläche	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeld-fälle	Wohnungs-angebote	Ø m ² -Preis	Gerundet (auf volle 10 Cent)
bis 50 m ²	6,25 €/m ²	6,77 €/m ²	7,13 €/m ²	6,72 €/m ²	6,80 €/m ²
51 - 65 m ²	5,22 €/m ²	5,92 €/m ²	6,15 €/m ²	5,76 €/m ²	5,80 €/m ²
66 - 80 m ²	5,27 €/m ²	6,23 €/m ²	6,05 €/m ²	5,85 €/m ²	5,90 €/m ²
81 - 95 m ²	4,66 €/m ²	5,56 €/m ²	6,26 €/m ²	5,49 €/m ²	5,50 €/m ²
96 - 110 m ²	4,79 €/m ²	5,19 €/m ²	5,58 €/m ²	5,19 €/m ²	5,20 €/m ²
über 110 m ²	4,11 €/m ²	5,46 €/m ²	6,37 €/m ²	5,31 €/m ²	5,40 €/m ²

Tabelle 7

Ermittlung der Nettokaltmiete

Personenzahl	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete / m ²	angemessene Kaltmiete / Wohnung
1	50 m ²	6,80 €	340,00 €
2	65 m ²	5,80 €	377,00 €
3	80 m ²	5,90 €	472,00 €
4	95 m ²	5,50 €	522,50 €
5	110 m ²	5,20 €	572,00 €
6	125 m ²	5,40 €	675,00 €
7	140 m ²	5,40 €	756,00 €
8	155 m ²	5,40 €	837,00 €
9	170 m ²	5,40 €	918,00 €
10	185 m ²	5,40 €	999,00 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	5,40 €	81,00 €

Tabelle 8

Ermittlung des Richtwerts für die kalten Nebenkosten

Anzahl der Fälle	Ø kalte Nebenkosten pro m ² nach Bestand	Kalte Nebenkosten pro m ² nach Betriebskostenspiegel (Stand 2011)	Richtwert für die kalten Nebenkosten pro m ² gerundet (auf volle 5 Cent)
146	1,15 €	2,00 €	1,60 €

Tabelle 9

Anzahl der den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote

Wohnfläche	Wohnungsangebote insgesamt	den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote	Anteil des angemessenen Angebots in %
bis 50 m ²	7	5	71,43 %
51 - 65 m ²	9	4	44,44 %
66 - 80 m ²	16	12	75,00 %
81 - 95 m ²	7	2	28,57 %
96 - 110 m ²	8	4	50,00 %
über 110 m ²	15	2	13,33 %

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass für die als angemessen angesehene Grundmiete ausreichender und bedarfsgerechter Wohnraum grundsätzlich auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Bei fehlenden Wohnungsangeboten zeigen die erhobenen Bestandsmieten, dass Wohnraum zu den ermittelten Werten vorhanden ist. Dann ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Tabelle 10

Ermittlung der Bruttokaltmiete

Personenzahl	bis m ²	Nettokaltmiete		Betriebskosten		Bruttokaltmiete
		pro m ²	Produkt	pro m ²	Produkt	
1	50	6,80 €	340,00 €	1,60 €	80,00 €	420,00 €
2	65	5,80 €	377,00 €		104,00 €	481,00 €
3	80	5,90 €	472,00 €		128,00 €	600,00 €
4	95	5,50 €	522,50 €		152,00 €	674,50 €
5	110	5,20 €	572,00 €		176,00 €	748,00 €
6	125	5,40 €	675,00 €		200,00 €	875,00 €
7	140	5,40 €	756,00 €		224,00 €	980,00 €
8	155	5,40 €	837,00 €		248,00 €	1.085,00 €
9	170	5,40 €	918,00 €		272,00 €	1.190,00 €
10	185	5,40 €	999,00 €		296,00 €	1.295,00 €
jede weitere Person	+15	5,40 €	81,00 €	24,00 €	105,00 €	

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

Anlage Oelde

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵

HAUS 1

3 075

© Tim Reckmann / pixelio.de



Herausgeber

Kreis Warendorf

Der Landrat

Sozialamt

Jobcenter

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

Stand

Januar 2017

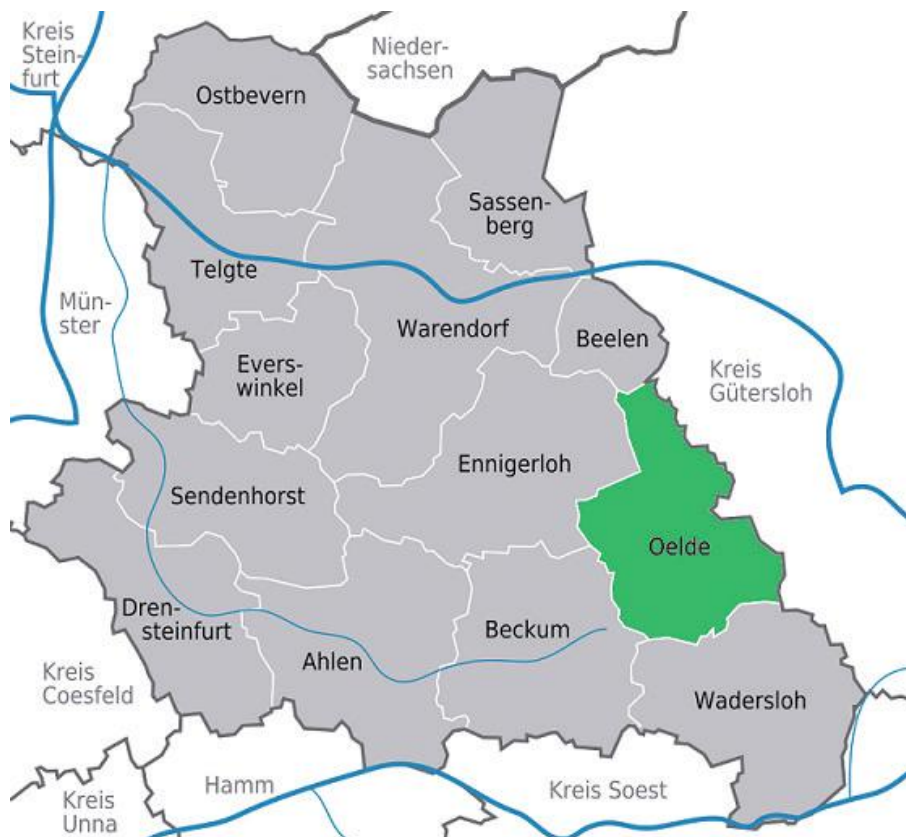
Anlage Stadt Oelde

Stadt Oelde, Kreis Warendorf

Einwohner

29.080 (Stand: 30.06.2014)

Lageplan



Statistik SGB II

Anzahl der Bedarfsgemeinschaften: 639 (Stand: 01.07.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 545

Anzahl der SGB-II-Empfänger: 1.283 (Stand: 01.07.2016)

Statistik SGB XII

Anzahl der SGB XII-Empfänger: 223 (Stand 01.10.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 153

Tabelle 1

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	135	5,48 €
51 - 65 m ²	132	4,41 €
66 - 80 m ²	141	4,49 €
81 - 95 m ²	69	4,51 €
96 - 110 m ²	45	4,22 €
über 110 m ²	23	3,74 €

Tabelle 2

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	49	4,85 €
51 - 65 m ²	63	4,43 €
66 - 80 m ²	31	4,38 €
81 - 95 m ²	8	4,34 €
96 - 110 m ²	2	3,70 €
über 110 m ²	-	-

Tabelle 3

Gesamtübersicht der SGB II- und der SGB XII-Fälle

Wohnfläche	SGB II-Fälle		SGB XII-Fälle	
	Anzahl	Ø m ² -Preis	Anzahl	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	135	5,48 €	49	4,85 €
51 - 65 m ²	132	4,41 €	63	4,43 €
66 - 80 m ²	141	4,49 €	31	4,38 €
81 - 95 m ²	69	4,51 €	8	4,34 €
96 - 110 m ²	45	4,22 €	2	3,70 €
über 110 m ²	23	3,74 €	-	-

Fortsetzung Tabelle 3

Ermittelter Durchschnittspreis, gewichtet nach der jeweiligen Anzahl der Fälle

Wohnfläche	Gesamt	
	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	184	5,31 €
51 - 65 m ²	195	4,42 €
66 - 80 m ²	172	4,47 €
81 - 95 m ²	77	4,49 €
96 - 110 m ²	47	4,20 €
über 110 m ²	23	3,74 €

Tabelle 4

Fälle aus dem Wohngeld

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	22	6,30 €
51 - 65 m ²	39	5,41 €
66 - 80 m ²	39	5,78 €
81 - 95 m ²	26	5,64 €
96 - 110 m ²	15	5,31 €
über 110 m ²	8	4,77 €

Tabelle 5

Wohnungsangebote

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis (Nettokaltmiete)
bis 50 m ²	16	6,63 €
51 - 65 m ²	34	5,79 €
66 - 80 m ²	65	5,83 €
81 - 95 m ²	27	6,19 €
96 - 110 m ²	13	5,47 €
über 110 m ²	22	5,37 €

Tabelle 6

Gesamtübersicht und Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Wohnfläche	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeld-fälle	Wohnungs-angebote	Ø m ² -Preis	Gerundet (auf volle 10 Cent)
bis 50 m ²	5,31 €/m ²	6,30 €/m ²	6,63 €/m ²	6,08 €/m ²	6,10 €/m ²
51 - 65 m ²	4,42 €/m ²	5,41 €/m ²	5,79 €/m ²	5,21 €/m ²	5,30 €/m ²
66 - 80 m ²	4,47 €/m ²	5,78 €/m ²	5,83 €/m ²	5,36 €/m ²	5,40 €/m ²
81 - 95 m ²	4,49 €/ m ²	5,64 €/m ²	6,19 €/m ²	5,44 €/m ²	5,50 €/m ²
96 - 110 m ²	4,20 €/ m ²	5,31 €/m ²	5,47 €/m ²	4,99 €/m ²	5,00 €/m ²
über 110 m ²	3,74 €/ m ²	4,77 €/m ²	5,37 €/m ²	4,63 €/m ²	4,70 €/m ²

Tabelle 7

Ermittlung der Nettokaltmiete

Personenzahl	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete / m ²	angemessene Kaltmiete / Wohnung
1	50 m ²	6,10 €	305,00 €
2	65 m ²	5,30 €	344,50 €
3	80 m ²	5,40 €	432,00 €
4	95 m ²	5,50 €	522,50 €
5	110 m ²	5,00 €	550,00 €
6	125 m ²	4,70 €	587,50 €
7	140 m ²	4,70 €	658,00 €
8	155 m ²	4,70 €	728,50 €
9	170 m ²	4,70 €	799,00 €
10	185 m ²	4,70 €	869,50 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	4,70 €	70,50 €

Tabelle 8

Ermittlung des Richtwerts für die kalten Nebenkosten

Anzahl der Fälle	Ø kalte Nebenkosten pro m ² nach Bestand	Kalte Nebenkosten pro m ² nach Betriebskostenspiegel (Stand 2011)	Richtwert für die kalten Nebenkosten pro m ² gerundet (auf volle 5 Cent)
698	1,28 €	2,00 €	1,65 €

Tabelle 9

Anzahl der den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote

Wohnfläche	Wohnungsangebote insgesamt	den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote	Anteil des angemessenen Angebots in %
bis 50 m ²	16	5	31,25 %
51 - 65 m ²	34	15	44,12 %
66 - 80 m ²	65	23	35,38 %
81 - 95 m ²	27	8	29,63 %
96 - 110 m ²	13	6	46,15 %
über 110 m ²	22	2	9,09 %

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass für die als angemessen angesehene Grundmiete ausreichender und bedarfsgerechter Wohnraum grundsätzlich auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Bei fehlenden Wohnungsangeboten zeigen die erhobenen Bestandsmieten, dass Wohnraum zu den ermittelten Werten vorhanden ist. Dann ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Tabelle 10

Ermittlung der Bruttokaltmiete

Personenzahl	bis m ²	Nettokaltmiete		Betriebskosten		Bruttokaltmiete
		pro m ²	Produkt	pro m ²	Produkt	
1	50	6,10 €	305,00 €	1,65 €	82,50 €	387,50 €
2	65	5,30 €	344,50 €		107,25 €	451,75 €
3	80	5,40 €	432,00 €		132,00 €	564,00 €
4	95	5,50 €	522,50 €		156,75 €	679,25 €
5	110	5,00 €	550,00 €		181,50 €	731,50 €
6	125	4,70 €	587,50 €		206,25 €	793,75 €
7	140	4,70 €	658,00 €		231,00 €	889,00 €
8	155	4,70 €	728,50 €		255,75 €	984,25 €
9	170	4,70 €	799,00 €		280,50 €	1.079,50 €
10	185	4,70 €	869,50 €		305,25 €	1.174,75 €
jede weitere Person	+15	4,70 €	70,50 €	24,75 €	95,25 €	

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

Anlage Ostbevern

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵

HAUS 1

3 075

© Tim Reckmann / pixelio.de



Herausgeber

Kreis Warendorf

Der Landrat

Sozialamt

Jobcenter

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

Stand

Januar 2017

Anlage Gemeinde Ostbevern

Gemeinde Ostbevern, Kreis Warendorf

Einwohner

10.574 (Stand: 30.06.2014)

Lageplan



Statistik SGB II

Anzahl der Bedarfsgemeinschaften: 209 (Stand: 01.07.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 174

Anzahl der SGB-II-Empfänger: 431 (Stand: 01.07.2016)

Statistik SGB XII

Anzahl der SGB XII-Empfänger: 84 (Stand 01.10.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 55

Tabelle 1

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	38	6,11 €
51 - 65 m ²	27	4,97 €
66 - 80 m ²	47	5,15 €
81 - 95 m ²	33	4,98 €
96 - 110 m ²	11	4,52 €
über 110 m ²	18	4,48 €

Tabelle 2

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	22	6,08 €
51 - 65 m ²	15	4,92 €
66 - 80 m ²	9	4,61 €
81 - 95 m ²	5	5,40 €
96 - 110 m ²	2	5,70 €
über 110 m ²	2	4,69 €

Tabelle 3

Gesamtübersicht der SGB II- und der SGB XII-Fälle

Wohnfläche	SGB II-Fälle		SGB XII-Fälle	
	Anzahl	Ø m ² -Preis	Anzahl	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	38	6,11 €	22	6,08 €
51 - 65 m ²	27	4,97 €	15	4,92 €
66 - 80 m ²	47	5,15 €	9	4,61 €
81 - 95 m ²	33	4,98 €	5	5,40 €
96 - 110 m ²	11	4,52 €	2	5,70 €
über 110 m ²	18	4,48 €	2	4,69 €

Fortsetzung Tabelle 3

Ermittelter Durchschnittspreis, gewichtet nach der jeweiligen Anzahl der Fälle

Wohnfläche	Gesamt	
	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	60	6,10 €
51 - 65 m ²	42	4,95 €
66 - 80 m ²	56	5,07 €
81 - 95 m ²	38	5,03 €
96 - 110 m ²	13	4,70 €
über 110 m ²	20	4,50 €

Tabelle 4

Fälle aus dem Wohngeld

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	7	5,92 €
51 - 65 m ²	13	5,45 €
66 - 80 m ²	15	4,82 €
81 - 95 m ²	9	5,62 €
96 - 110 m ²	11	4,98 €
über 110 m ²	12	5,18 €

Tabelle 5

Wohnungsangebote

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis (Nettokaltmiete)
bis 50 m ²	3	6,21 €
51 - 65 m ²	9	5,78 €
66 - 80 m ²	8	5,97 €
81 - 95 m ²	7	6,46 €
96 - 110 m ²	16	6,09 €
über 110 m ²	13	5,51 €

Tabelle 6

Gesamtübersicht und Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Wohnfläche	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeld-fälle	Wohnungs-angebote	Ø m ² -Preis	Gerundet (auf volle 10 Cent)
bis 50 m ²	6,10 €/m ²	5,92 €/m ²	6,21 €/m ²	6,07 €/m ²	6,10 €/m ²
51 - 65 m ²	4,95 €/m ²	5,45 €/m ²	5,78 €/m ²	5,40 €/m ²	5,40 €/m ²
66 - 80 m ²	5,07 €/m ²	4,82 €/m ²	5,97 €/m ²	5,28 €/m ²	5,30 €/m ²
81 - 95 m ²	5,03 €/m ²	5,62 €/m ²	6,46 €/m ²	5,71 €/m ²	5,80 €/m ²
96 - 110 m ²	4,70 €/m ²	4,98 €/m ²	6,09 €/m ²	5,26 €/m ²	5,30 €/m ²
über 110 m ²	4,50 €/m ²	5,18 €/m ²	5,51 €/m ²	5,06 €/m ²	5,10 €/m ²

Tabelle 7

Ermittlung der Nettokaltmiete

Personenzahl	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete / m ²	angemessene Kaltmiete / Wohnung
1	50 m ²	6,10 €	305,00 €
2	65 m ²	5,40 €	351,00 €
3	80 m ²	5,30 €	424,00 €
4	95 m ²	5,80 €	551,00 €
5	110 m ²	5,30 €	583,00 €
6	125 m ²	5,10 €	637,50 €
7	140 m ²	5,10 €	714,00 €
8	155 m ²	5,10 €	790,50 €
9	170 m ²	5,10 €	867,00 €
10	185 m ²	5,10 €	943,50 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	5,10 €	76,50 €

Tabelle 8

Ermittlung des Richtwerts für die kalten Nebenkosten

Anzahl der Fälle	Ø kalte Nebenkosten pro m ² nach Bestand	Kalte Nebenkosten pro m ² nach Betriebskostenspiegel (Stand 2011)	Richtwert für die kalten Nebenkosten pro m ² gerundet (auf volle 5 Cent)
229	1,12 €	2,00 €	1,60 €

Tabelle 9

Anzahl der den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote

Wohnfläche	Wohnungsangebote insgesamt	den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote	Anteil des angemessenen Angebots in %
bis 50 m ²	3	3	100,00 %
51 - 65 m ²	9	4	44,44 %
66 - 80 m ²	8	3	37,50 %
81 - 95 m ²	7	3	42,86 %
96 - 110 m ²	16	3	18,75 %
über 110 m ²	13	1	7,69 %

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass für die als angemessen angesehene Grundmiete ausreichender und bedarfsgerechter Wohnraum grundsätzlich auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Bei fehlenden Wohnungsangeboten zeigen die erhobenen Bestandsmieten, dass Wohnraum zu den ermittelten Werten vorhanden ist. Dann ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Tabelle 10

Ermittlung der Bruttokaltmiete

Personenzahl	bis m ²	Nettokaltmiete		Betriebskosten		Bruttokaltmiete
		pro m ²	Produkt	pro m ²	Produkt	
1	50	6,10 €	305,00 €	1,60 €	80,00 €	385,00 €
2	65	5,40 €	351,00 €		104,00 €	455,00 €
3	80	5,30 €	424,00 €		128,00 €	552,00 €
4	95	5,80 €	551,00 €		152,00 €	703,00 €
5	110	5,30 €	583,00 €		176,00 €	759,00 €
6	125	5,10 €	637,50 €		200,00 €	837,50 €
7	140	5,10 €	714,00 €		224,00 €	938,00 €
8	155	5,10 €	790,50 €		248,00 €	1.038,50 €
9	170	5,10 €	867,00 €		272,00 €	1.139,00 €
10	185	5,10 €	943,50 €		296,00 €	1.239,50 €
jede weitere Person	+15	5,10 €	76,50 €	24,00 €	100,50 €	

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

Anlage Sassenberg

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵

HAUS 1

3 075

© Tim Reckmann / pixelio.de



Herausgeber

Kreis Warendorf

Der Landrat

Sozialamt

Jobcenter

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

Stand

Januar 2017

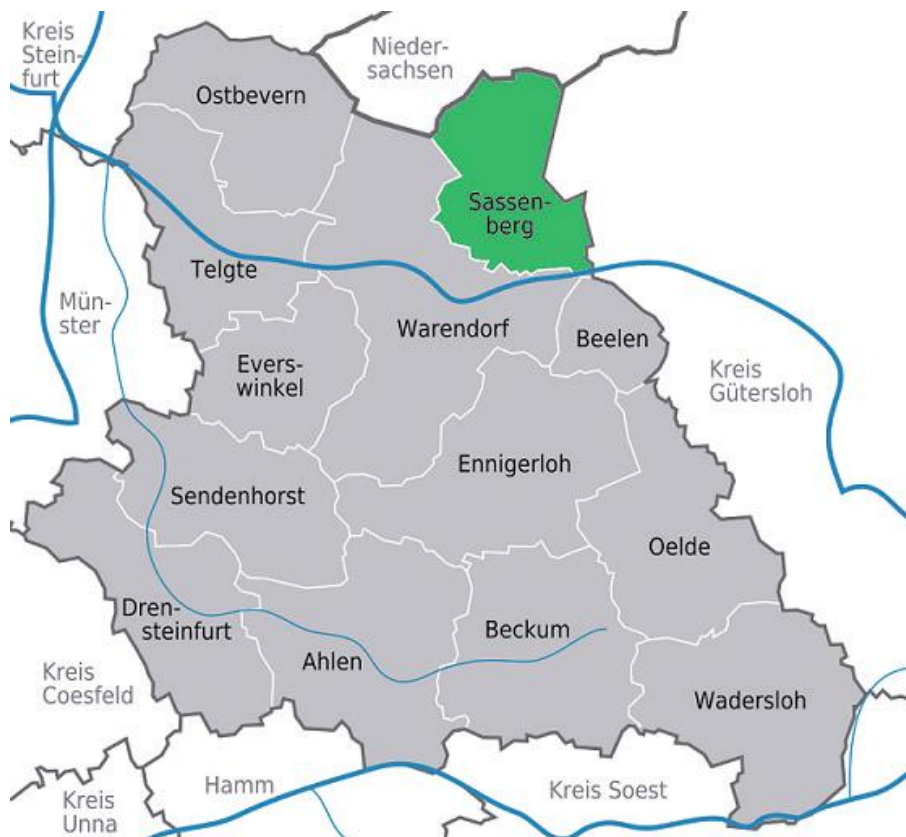
Anlage Stadt Sassenberg

Stadt Sassenberg, Kreis Warendorf

Einwohner

13.930 (Stand: 30.06.2014)

Lageplan



Statistik SGB II

Anzahl der Bedarfsgemeinschaften: 287 (Stand: 01.07.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 236

Anzahl der SGB-II-Empfänger: 621 (Stand: 01.07.2016)

Statistik SGB XII

Anzahl der SGB XII-Empfänger: 102 (Stand 01.10.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 65

Tabelle 1

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	58	7,50 €
51 - 65 m ²	47	4,92 €
66 - 80 m ²	53	4,76 €
81 - 95 m ²	45	4,49 €
96 - 110 m ²	17	4,47 €
über 110 m ²	16	4,33 €

Tabelle 2

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	12	4,83 €
51 - 65 m ²	25	4,60 €
66 - 80 m ²	17	4,04 €
81 - 95 m ²	8	4,42 €
96 - 110 m ²	2	4,15 €
über 110 m ²	1	3,86 €

Tabelle 3

Gesamtübersicht der SGB II- und der SGB XII-Fälle

Wohnfläche	SGB II-Fälle		SGB XII-Fälle	
	Anzahl	Ø m ² -Preis	Anzahl	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	58	7,50 €	12	4,83 €
51 - 65 m ²	47	4,92 €	25	4,60 €
66 - 80 m ²	53	4,76 €	17	4,04 €
81 - 95 m ²	45	4,49 €	8	4,42 €
96 - 110 m ²	17	4,47 €	2	4,15 €
über 110 m ²	16	4,33 €	1	3,86 €

Fortsetzung Tabelle 3

Ermittelter Durchschnittspreis, gewichtet nach der jeweiligen Anzahl der Fälle

Wohnfläche	Gesamt	
	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	70	7,04 €
51 - 65 m ²	72	4,81 €
66 - 80 m ²	70	4,58 €
81 - 95 m ²	53	4,48 €
96 - 110 m ²	19	4,44 €
über 110 m ²	17	4,31 €

Tabelle 4

Fälle aus dem Wohngeld

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	7	5,90 €
51 - 65 m ²	12	4,86 €
66 - 80 m ²	8	4,94 €
81 - 95 m ²	10	4,71 €
96 - 110 m ²	9	4,91 €
über 110 m ²	17	4,40 €

Tabelle 5

Wohnungsangebote

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis (Nettokaltmiete)
bis 50 m ²	8	6,71 €
51 - 65 m ²	17	6,23 €
66 - 80 m ²	21	5,77 €
81 - 95 m ²	15	6,32 €
96 - 110 m ²	6	5,99 €
über 110 m ²	10	5,06 €

Tabelle 6

Gesamtübersicht und Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Wohnfläche	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeld-fälle	Wohnungs-angebote	Ø m ² -Preis	Gerundet (auf volle 10 Cent)
bis 50 m ²	7,04 €/m ²	5,90 €/m ²	6,71 €/m ²	6,55 €/m ²	6,60 €/m ²
51 - 65 m ²	4,81 €/m ²	4,86 €/m ²	6,23 €/m ²	5,30 €/m ²	5,30 €/m ²
66 - 80 m ²	4,58 €/m ²	4,94 €/m ²	5,77 €/m ²	5,10 €/m ²	5,10 €/m ²
81 - 95 m ²	4,48 €/m ²	4,71 €/m ²	6,32 €/m ²	5,17 €/m ²	5,20 €/m ²
96 - 110 m ²	4,44 €/m ²	4,91 €/m ²	5,99 €/m ²	5,11 €/m ²	5,20 €/m ²
über 110 m ²	4,31 €/m ²	4,40 €/m ²	5,06 €/m ²	4,59 €/m ²	4,60 €/m ²

Tabelle 7

Ermittlung der Nettokaltmiete

Personenzahl	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete / m ²	angemessene Kaltmiete / Wohnung
1	50 m ²	6,60 €	330,00 €
2	65 m ²	5,30 €	344,50 €
3	80 m ²	5,10 €	408,00 €
4	95 m ²	5,20 €	494,00 €
5	110 m ²	5,20 €	572,00 €
6	125 m ²	4,60 €	575,00 €
7	140 m ²	4,60 €	644,00 €
8	155 m ²	4,60 €	713,00 €
9	170 m ²	4,60 €	782,00 €
10	185 m ²	4,60 €	851,00 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	4,60 €	69,00 €

Tabelle 8

Ermittlung des Richtwerts für die kalten Nebenkosten

Anzahl der Fälle	Ø kalte Nebenkosten pro m ² nach Bestand	Kalte Nebenkosten pro m ² nach Betriebskostenspiegel (Stand 2011)	Richtwert für die kalten Nebenkosten pro m ² gerundet (auf volle 5 Cent)
301	1,09 €	2,00 €	1,55 €

Tabelle 9

Anzahl der den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote

Wohnfläche	Wohnungsangebote insgesamt	den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote	Anteil des angemessenen Angebots in %
bis 50 m ²	8	3	37,50 %
51 - 65 m ²	17	3	17,65 %
66 - 80 m ²	21	4	19,05 %
81 - 95 m ²	15	2	13,33 %
96 - 110 m ²	6	1	16,67 %
über 110 m ²	10	-	-

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass für die als angemessen angesehene Grundmiete ausreichender und bedarfsgerechter Wohnraum grundsätzlich auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Bei fehlenden Wohnungsangeboten zeigen die erhobenen Bestandsmieten, dass Wohnraum zu den ermittelten Werten vorhanden ist. Dann ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Tabelle 10

Ermittlung der Bruttokaltmiete

Personenzahl	bis m ²	Nettokaltmiete		Betriebskosten		Bruttokaltmiete
		pro m ²	Produkt	pro m ²	Produkt	
1	50	6,60 €	330,00 €	1,55 €	77,50 €	407,50 €
2	65	5,30 €	344,50 €		100,75 €	445,25 €
3	80	5,10 €	408,00 €		124,00 €	532,00 €
4	95	5,20 €	494,00 €		147,25 €	641,25 €
5	110	5,20 €	572,00 €		170,50 €	742,50 €
6	125	4,60 €	575,00 €		193,75 €	768,75 €
7	140	4,60 €	644,00 €		217,00 €	861,00 €
8	155	4,60 €	713,00 €		240,25 €	953,25 €
9	170	4,60 €	782,00 €		263,50 €	1.045,50 €
10	185	4,60 €	851,00 €		286,75 €	1.137,75 €
jede weitere Person	+15	4,60 €	69,00 €	23,25 €	92,25 €	

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

Anlage Sendenhorst

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵

HAUS 1

3 075

© Tim Reckmann / pixelio.de



Herausgeber

Kreis Warendorf

Der Landrat

Sozialamt

Jobcenter

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

Stand

Januar 2017

Anlage Stadt Sendenhorst

Stadt Sendenhorst, Kreis Warendorf

Einwohner

12.894 (Stand: 30.06.2014)

Lageplan



Statistik SGB II

Anzahl der Bedarfsgemeinschaften: 257 (Stand: 01.07.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 221

Anzahl der SGB-II-Empfänger: 494 (Stand: 01.07.2016)

Statistik SGB XII

Anzahl der SGB XII-Empfänger: 97 (Stand 01.10.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 78

Tabelle 1

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	68	5,72 €
51 - 65 m ²	44	4,96 €
66 - 80 m ²	56	4,50 €
81 - 95 m ²	36	4,36 €
96 - 110 m ²	10	4,35 €
über 110 m ²	7	4,24 €

Tabelle 2

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	31	5,21 €
51 - 65 m ²	17	4,71 €
66 - 80 m ²	17	3,60 €
81 - 95 m ²	9	4,17 €
96 - 110 m ²	4	3,34 €
über 110 m ²	-	-

Tabelle 3

Gesamtübersicht der SGB II- und der SGB XII-Fälle

Wohnfläche	SGB II-Fälle		SGB XII-Fälle	
	Anzahl	Ø m ² -Preis	Anzahl	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	68	5,72 €	31	5,21 €
51 - 65 m ²	44	4,96 €	17	4,71 €
66 - 80 m ²	56	4,50 €	17	3,60 €
81 - 95 m ²	36	4,36 €	9	4,17 €
96 - 110 m ²	10	4,35 €	4	3,34 €
über 110 m ²	7	4,24 €	-	-

Fortsetzung Tabelle 3

Ermittelter Durchschnittspreis, gewichtet nach der jeweiligen Anzahl der Fälle

Wohnfläche	Gesamt	
	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	99	5,56 €
51 - 65 m ²	61	4,89 €
66 - 80 m ²	73	4,29 €
81 - 95 m ²	45	4,32 €
96 - 110 m ²	14	4,07 €
über 110 m ²	7	4,24 €

Tabelle 4

Fälle aus dem Wohngeld

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	9	5,36 €
51 - 65 m ²	9	5,22 €
66 - 80 m ²	14	4,70 €
81 - 95 m ²	16	4,79 €
96 - 110 m ²	4	5,06 €
über 110 m ²	8	4,22 €

Tabelle 5

Wohnungsangebote

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis (Nettokaltmiete)
bis 50 m ²	16	5,92 €
51 - 65 m ²	19	5,71 €
66 - 80 m ²	17	5,41 €
81 - 95 m ²	18	5,77 €
96 - 110 m ²	10	5,59 €
über 110 m ²	18	6,10 €

Tabelle 6

Gesamtübersicht und Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Wohnfläche	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeld-fälle	Wohnungs-angebote	Ø m ² -Preis	Gerundet (auf volle 10 Cent)
bis 50 m ²	5,56 €/m ²	5,36 €/m ²	5,92 €/m ²	5,62 €/m ²	5,70 €/m ²
51 - 65 m ²	4,89 €/m ²	5,22 €/m ²	5,71 €/m ²	5,27 €/m ²	5,30 €/m ²
66 - 80 m ²	4,29 €/m ²	4,70 €/m ²	5,41 €/m ²	4,80 €/m ²	4,90 €/m ²
81 - 95 m ²	4,32 €/m ²	4,79 €/m ²	5,77 €/m ²	4,96 €/m ²	5,00 €/m ²
96 - 110 m ²	4,07 €/m ²	5,06 €/m ²	5,59 €/m ²	4,90 €/m ²	5,00 €/m ²
über 110 m ²	4,24 €/m ²	4,22 €/m ²	6,10 €/m ²	4,85 €/m ²	4,90 €/m ²

Tabelle 7

Ermittlung der Nettokaltmiete

Personenzahl	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete / m ²	angemessene Kaltmiete / Wohnung
1	50 m ²	5,70 €	285,00 €
2	65 m ²	5,30 €	344,50 €
3	80 m ²	4,90 €	392,00 €
4	95 m ²	5,00 €	475,00 €
5	110 m ²	5,00 €	550,00 €
6	125 m ²	4,90 €	612,50 €
7	140 m ²	4,90 €	686,00 €
8	155 m ²	4,90 €	759,50 €
9	170 m ²	4,90 €	833,00 €
10	185 m ²	4,90 €	906,50 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	4,90 €	73,50 €

Tabelle 8

Ermittlung des Richtwerts für die kalten Nebenkosten

Anzahl der Fälle	Ø kalte Nebenkosten pro m ² nach Bestand	Kalte Nebenkosten pro m ² nach Betriebskostenspiegel (Stand 2011)	Richtwert für die kalten Nebenkosten pro m ² gerundet (auf volle 5 Cent)
299	0,98 €	2,00 €	1,50 €

Tabelle 9

Anzahl der den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote

Wohnfläche	Wohnungsangebote insgesamt	den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote	Anteil des angemessenen Angebots in %
bis 50 m ²	16	11	68,75 %
51 - 65 m ²	19	11	57,89 %
66 - 80 m ²	17	6	35,29 %
81 - 95 m ²	18	9	50,00 %
96 - 110 m ²	10	5	50,00 %
über 110 m ²	18	1	5,56 %

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass für die als angemessen angesehene Grundmiete ausreichender und bedarfsgerechter Wohnraum grundsätzlich auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Bei fehlenden Wohnungsangeboten zeigen die erhobenen Bestandsmieten, dass Wohnraum zu den ermittelten Werten vorhanden ist. Dann ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Tabelle 10

Ermittlung der Bruttokaltmiete

Personenzahl	bis m ²	Nettokaltmiete		Betriebskosten		Bruttokaltmiete
		pro m ²	Produkt	pro m ²	Produkt	
1	50	5,70 €	285,00 €	1,50 €	75,00 €	360,00 €
2	65	5,30 €	344,50 €		97,50 €	442,00 €
3	80	4,90 €	392,00 €		120,00 €	512,00 €
4	95	5,00 €	475,00 €		142,50 €	617,50 €
5	110	5,00 €	550,00 €		165,00 €	715,00 €
6	125	4,90 €	612,50 €		187,50 €	800,00 €
7	140	4,90 €	686,00 €		210,00 €	896,00 €
8	155	4,90 €	759,50 €		232,50 €	992,00 €
9	170	4,90 €	833,00 €		255,00 €	1.088,00 €
10	185	4,90 €	906,50 €		277,50 €	1.184,00 €
jede weitere Person	+15	4,90 €	73,50 €	22,50 €	96,00 €	

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

Anlage Telgte

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵

HAUS 1

3 075

© Tim Reckmann / pixelio.de



Herausgeber

Kreis Warendorf

Der Landrat

Sozialamt

Jobcenter

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

Stand

Januar 2017

Anlage Stadt Telgte

Stadt Telgte, Kreis Warendorf

Einwohner

12.894 (Stand: 30.06.2014)

Lageplan



Statistik SGB II

Anzahl der Bedarfsgemeinschaften: 381 (Stand: 01.07.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 323

Anzahl der SGB-II-Empfänger: 730 (Stand: 01.07.2016)

Statistik SGB XII

Anzahl der SGB XII-Empfänger: 151 (Stand 01.10.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 101

Tabelle 1

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	109	6,69 €
51 - 65 m ²	69	5,64 €
66 - 80 m ²	70	5,28 €
81 - 95 m ²	44	5,05 €
96 - 110 m ²	12	4,99 €
über 110 m ²	19	5,14 €

Tabelle 2

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	44	6,07 €
51 - 65 m ²	27	5,42 €
66 - 80 m ²	14	5,59 €
81 - 95 m ²	8	5,66 €
96 - 110 m ²	4	4,97 €
über 110 m ²	4	5,28 €

Tabelle 3

Gesamtübersicht der SGB II- und der SGB XII-Fälle

Wohnfläche	SGB II-Fälle		SGB XII-Fälle	
	Anzahl	Ø m ² -Preis	Anzahl	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	109	6,69 €	44	6,07 €
51 - 65 m ²	69	5,64 €	27	5,42 €
66 - 80 m ²	70	5,28 €	14	5,59 €
81 - 95 m ²	44	5,05 €	8	5,66 €
96 - 110 m ²	12	4,99 €	4	4,97 €
über 110 m ²	19	5,14 €	4	5,28 €

Fortsetzung Tabelle 3

Ermittelter Durchschnittspreis, gewichtet nach der jeweiligen Anzahl der Fälle

Wohnfläche	Gesamt	
	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	153	6,51 €
51 - 65 m ²	96	5,58 €
66 - 80 m ²	84	5,34 €
81 - 95 m ²	52	5,15 €
96 - 110 m ²	16	4,99 €
über 110 m ²	23	5,17 €

Tabelle 4

Fälle aus dem Wohngeld

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	18	6,20 €
51 - 65 m ²	16	5,30 €
66 - 80 m ²	11	5,58 €
81 - 95 m ²	11	5,37 €
96 - 110 m ²	6	5,42 €
über 110 m ²	9	5,02 €

Tabelle 5

Wohnungsangebote

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis (Nettokaltmiete)
bis 50 m ²	21	7,47 €
51 - 65 m ²	22	7,45 €
66 - 80 m ²	35	6,59 €
81 - 95 m ²	34	7,00 €
96 - 110 m ²	13	6,34 €
über 110 m ²	24	5,97 €

Tabelle 6

Gesamtübersicht und Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Wohnfläche	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeld-fälle	Wohnungs-angebote	Ø m ² -Preis	Gerundet (auf volle 10 Cent)
bis 50 m ²	6,51 €/m ²	6,20 €/m ²	7,47 €/m ²	6,73 €/m ²	6,80 €/m ²
51 - 65 m ²	5,58 €/m ²	5,30 €/m ²	7,45 €/m ²	6,11 €/m ²	6,20 €/m ²
66 - 80 m ²	5,34 €/m ²	5,58 €/m ²	6,59 €/m ²	5,83 €/m ²	5,90 €/m ²
81 - 95 m ²	5,15 €/m ²	5,37 €/m ²	7,00 €/m ²	5,84 €/m ²	5,90 €/m ²
96 - 110 m ²	4,99 €/m ²	5,42 €/m ²	6,34 €/m ²	5,58 €/m ²	5,60 €/m ²
über 110 m ²	5,17 €/m ²	5,02 €/m ²	5,97 €/m ²	5,39 €/m ²	5,40 €/m ²

Tabelle 7

Ermittlung der Nettokaltmiete

Personenzahl	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete / m ²	angemessene Kaltmiete / Wohnung
1	50 m ²	6,80 €	340,00 €
2	65 m ²	6,20 €	403,00 €
3	80 m ²	5,90 €	472,00 €
4	95 m ²	5,90 €	560,50 €
5	110 m ²	5,60 €	616,00 €
6	125 m ²	5,40 €	675,00 €
7	140 m ²	5,40 €	756,00 €
8	155 m ²	5,40 €	837,00 €
9	170 m ²	5,40 €	918,00 €
10	185 m ²	5,40 €	999,00 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	5,40 €	81,00 €

Tabelle 8

Ermittlung des Richtwerts für die kalten Nebenkosten

Anzahl der Fälle	Ø kalte Nebenkosten pro m ² nach Bestand	Kalte Nebenkosten pro m ² nach Betriebskostenspiegel (Stand 2011)	Richtwert für die kalten Nebenkosten pro m ² gerundet (auf volle 5 Cent)
424	1,09 €	2,00 €	1,55 €

Tabelle 9

Anzahl der den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote

Wohnfläche	Wohnungsangebote insgesamt	den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote	Anteil des angemessenen Angebots in %
bis 50 m ²	21	10	47,62 %
51 - 65 m ²	22	5	22,73 %
66 - 80 m ²	35	12	34,29 %
81 - 95 m ²	34	8	23,53 %
96 - 110 m ²	13	5	38,46 %
über 110 m ²	24	2	8,33 %

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass für die als angemessen angesehene Grundmiete ausreichender und bedarfsgerechter Wohnraum grundsätzlich auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Bei fehlenden Wohnungsangeboten zeigen die erhobenen Bestandsmieten, dass Wohnraum zu den ermittelten Werten vorhanden ist. Dann ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Tabelle 10

Ermittlung der Bruttokaltmiete

Personenzahl	bis m ²	Nettokaltmiete		Betriebskosten		Bruttokaltmiete
		pro m ²	Produkt	pro m ²	Produkt	
1	50	6,80 €	340,00 €	1,55 €	77,50 €	417,50 €
2	65	6,20 €	403,00 €		100,75 €	503,75 €
3	80	5,90 €	472,00 €		124,00 €	596,00 €
4	95	5,90 €	560,50 €		147,25 €	707,75 €
5	110	5,60 €	616,00 €		170,50 €	786,50 €
6	125	5,40 €	675,00 €		193,75 €	868,75 €
7	140	5,40 €	756,00 €		217,00 €	973,00 €
8	155	5,40 €	837,00 €		240,25 €	1.077,25 €
9	170	5,40 €	918,00 €		263,50 €	1.181,50 €
10	185	5,40 €	999,00 €		286,75 €	1.285,75 €
jede weitere Person	+15	5,40 €	81,00 €	23,25 €	104,25 €	

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

Anlage Wadersloh

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵
HAUS 1		

© Tim Reckmann / pixelio.de

Herausgeber

Kreis Warendorf

Der Landrat

Sozialamt

Jobcenter

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

Stand

Januar 2017

Anlage Gemeinde Wadersloh

Gemeinde Wadersloh, Kreis Warendorf

Einwohner

12.243 (Stand: 30.06.2014)

Lageplan



Statistik SGB II

Anzahl der Bedarfsgemeinschaften: 148 (Stand: 01.07.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 102

Anzahl der SGB-II-Empfänger: 268 (Stand: 01.07.2016)

Statistik SGB XII

Anzahl der SGB XII-Empfänger: 83 (Stand 01.10.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 47

Tabelle 1

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	36	5,77 €
51 - 65 m ²	18	4,74 €
66 - 80 m ²	15	4,23 €
81 - 95 m ²	17	4,42 €
96 - 110 m ²	8	4,24 €
über 110 m ²	8	4,02 €

Tabelle 2

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	12	4,65 €
51 - 65 m ²	27	4,69 €
66 - 80 m ²	5	4,30 €
81 - 95 m ²	3	4,46 €
96 - 110 m ²	-	-
über 110 m ²	-	-

Tabelle 3

Gesamtübersicht der SGB II- und der SGB XII-Fälle

Wohnfläche	SGB II-Fälle		SGB XII-Fälle	
	Anzahl	Ø m ² -Preis	Anzahl	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	36	5,77 €	12	4,65 €
51 - 65 m ²	18	4,74 €	27	4,69 €
66 - 80 m ²	15	4,23 €	5	4,30 €
81 - 95 m ²	17	4,42 €	3	4,46 €
96 - 110 m ²	8	4,24 €	-	-
über 110 m ²	8	4,02 €	-	-

Fortsetzung Tabelle 3

Ermittelter Durchschnittspreis, gewichtet nach der jeweiligen Anzahl der Fälle

Wohnfläche	Gesamt	
	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	48	5,49 €
51 - 65 m ²	45	4,71 €
66 - 80 m ²	20	4,25 €
81 - 95 m ²	20	4,42 €
96 - 110 m ²	8	4,24 €
über 110 m ²	8	4,02 €

Tabelle 4

Fälle aus dem Wohngeld

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	4	5,85 €
51 - 65 m ²	12	4,66 €
66 - 80 m ²	8	4,60 €
81 - 95 m ²	14	4,32 €
96 - 110 m ²	5	5,19 €
über 110 m ²	3	3,52 €

Tabelle 5

Wohnungsangebote

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis (Nettokaltmiete)
bis 50 m ²	4	5,50 €
51 - 65 m ²	11	4,85 €
66 - 80 m ²	20	5,04 €
81 - 95 m ²	17	5,21 €
96 - 110 m ²	12	5,72 €
über 110 m ²	14	5,39 €

Tabelle 6

Gesamtübersicht und Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Wohnfläche	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeld-fälle	Wohnungs-angebote	Ø m ² -Preis	Gerundet (auf volle 10 Cent)
bis 50 m ²	5,49 €/m ²	5,85 €/m ²	5,50 €/m ²	5,61 €/m ²	5,70 €/m ²
51 - 65 m ²	4,71 €/m ²	4,66 €/m ²	4,85 €/m ²	4,74 €/m ²	4,80 €/m ²
66 - 80 m ²	4,25 €/m ²	4,60 €/m ²	5,04 €/m ²	4,63 €/m ²	4,70 €/m ²
81 - 95 m ²	4,42 €/m ²	4,32 €/m ²	5,21 €/m ²	4,65 €/m ²	4,70 €/m ²
96 - 110 m ²	4,24 €/m ²	5,19 €/m ²	5,72 €/m ²	5,05 €/m ²	5,10 €/m ²
über 110 m ²	4,02 €/m ²	3,52 €/m ²	5,39 €/m ²	4,31 €/m ²	4,40 €/m ²

Tabelle 7

Ermittlung der Nettokaltmiete

Personenzahl	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete / m ²	angemessene Kaltmiete / Wohnung
1	50 m ²	5,70 €	285,00 €
2	65 m ²	4,80 €	312,00 €
3	80 m ²	4,70 €	376,00 €
4	95 m ²	4,70 €	446,50 €
5	110 m ²	5,10 €	561,00 €
6	125 m ²	4,40 €	550,00 €
7	140 m ²	4,40 €	616,00 €
8	155 m ²	4,40 €	682,00 €
9	170 m ²	4,40 €	748,00 €
10	185 m ²	4,40 €	814,00 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	4,40 €	66,00 €

Tabelle 8

Ermittlung des Richtwerts für die kalten Nebenkosten

Anzahl der Fälle	Ø kalte Nebenkosten pro m ² nach Bestand	Kalte Nebenkosten pro m ² nach Betriebskostenspiegel (Stand 2011)	Richtwert für die kalten Nebenkosten pro m ² gerundet (auf volle 5 Cent)
149	1,10 €	2,00 €	1,55 €

Tabelle 9

Anzahl der den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote

Wohnfläche	Wohnungsangebote insgesamt	den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote	Anteil des angemessenen Angebots in %
bis 50 m ²	4	1	25,00 %
51 - 65 m ²	11	5	45,45 %
66 - 80 m ²	20	7	35,00 %
81 - 95 m ²	17	5	29,41 %
96 - 110 m ²	12	5	41,67 %
über 110 m ²	14	0	0,00 %

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass für die als angemessen angesehene Grundmiete ausreichender und bedarfsgerechter Wohnraum grundsätzlich auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Bei fehlenden Wohnungsangeboten zeigen die erhobenen Bestandsmieten, dass Wohnraum zu den ermittelten Werten vorhanden ist. Dann ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Tabelle 10

Ermittlung der Bruttokaltmiete

Personenzahl	bis m ²	Nettokaltmiete		Betriebskosten		Bruttokaltmiete
		pro m ²	Produkt	pro m ²	Produkt	
1	50	5,70 €	285,00 €	1,55 €	77,50 €	362,50 €
2	65	4,80 €	312,00 €		100,75 €	412,75 €
3	80	4,70 €	376,00 €		124,00 €	500,00 €
4	95	4,70 €	446,50 €		147,25 €	593,75 €
5	110	5,10 €	561,00 €		170,50 €	731,50 €
6	125	4,40 €	550,00 €		193,75 €	743,75 €
7	140	4,40 €	616,00 €		217,00 €	833,00 €
8	155	4,40 €	682,00 €		240,25 €	922,25 €
9	170	4,40 €	748,00 €		263,50 €	1.011,50 €
10	185	4,40 €	814,00 €		286,75 €	1.100,75 €
jede weitere Person	+15	4,40 €	66,00 €	23,25 €	89,25 €	

Für die Zukunft gesattelt.

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft und Heizung im Kreis Warendorf

Anlage Warendorf

1.01	1.25	1.01
2.26		1.38 ⁵

HAUS 1

3 075

© Tim Reckmann / pixelio.de



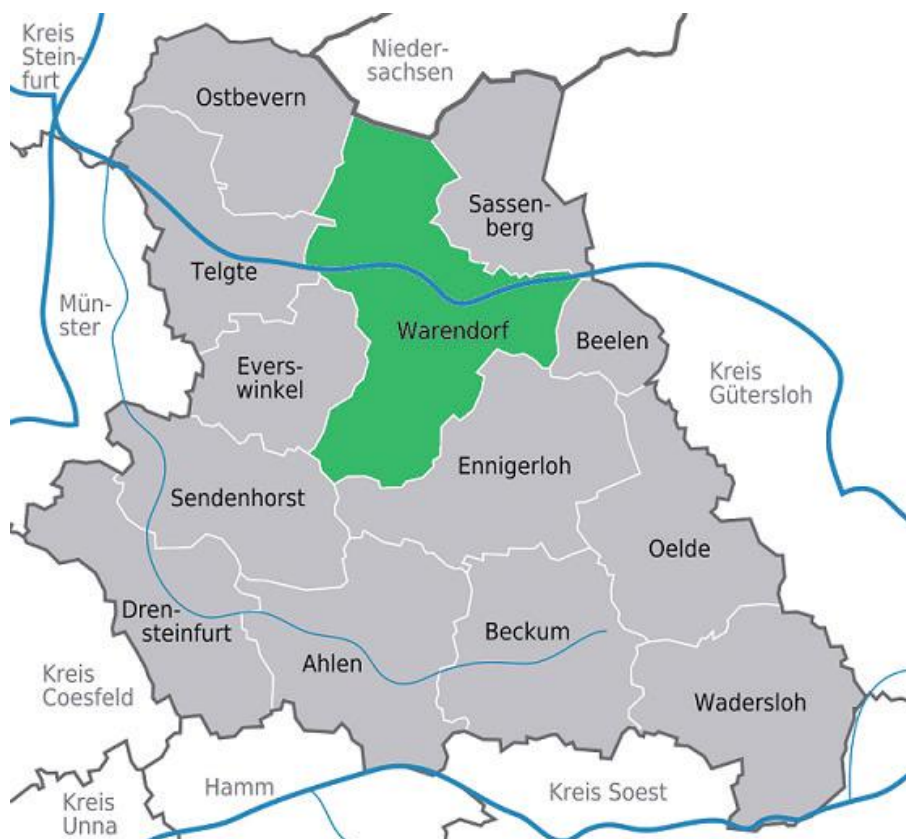
Anlage Stadt Warendorf

Stadt Warendorf, Kreis Warendorf

Einwohner

36.944 (Stand: 30.06.2014)

Lageplan



Statistik SGB II

Anzahl der Bedarfsgemeinschaften: 962 (Stand: 01.07.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 804

Anzahl der SGB-II-Empfänger: 1.913 (Stand: 01.07.2016)

Statistik SGB XII

Anzahl der SGB XII-Empfänger: 441 (Stand 01.10.2016)

Berücksichtigte Bedarfsgemeinschaften im schlüssigen Konzept: 255

Tabelle 1

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	229	6,35 €
51 - 65 m ²	184	5,23 €
66 - 80 m ²	178	4,79 €
81 - 95 m ²	129	4,75 €
96 - 110 m ²	42	4,57 €
über 110 m ²	42	4,15 €

Tabelle 2

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	130	5,79 €
51 - 65 m ²	98	4,89 €
66 - 80 m ²	21	4,57 €
81 - 95 m ²	2	5,45 €
96 - 110 m ²	3	4,92 €
über 110 m ²	1	4,81 €

Tabelle 3

Gesamtübersicht der SGB II- und der SGB XII-Fälle

Wohnfläche	SGB II-Fälle		SGB XII-Fälle	
	Anzahl	Ø m ² -Preis	Anzahl	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	229	6,35 €	130	5,79 €
51 - 65 m ²	184	5,23 €	98	4,89 €
66 - 80 m ²	178	4,79 €	21	4,57 €
81 - 95 m ²	129	4,75 €	2	5,45 €
96 - 110 m ²	42	4,57 €	3	4,92 €
über 110 m ²	42	4,15 €	1	4,81 €

Fortsetzung Tabelle 3

Ermittelter Durchschnittspreis, gewichtet nach der jeweiligen Anzahl der Fälle

Wohnfläche	Gesamt	
	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	359	6,15 €
51 - 65 m ²	282	5,11 €
66 - 80 m ²	199	4,77 €
81 - 95 m ²	131	4,76 €
96 - 110 m ²	45	4,59 €
über 110 m ²	43	4,17 €

Tabelle 4

Fälle aus dem Wohngeld

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis
bis 50 m ²	40	5,49 €
51 - 65 m ²	28	5,09 €
66 - 80 m ²	17	4,94 €
81 - 95 m ²	17	4,78 €
96 - 110 m ²	17	4,58 €
über 110 m ²	18	4,60 €

Tabelle 5

Wohnungsangebote

Wohnfläche	Anzahl der Fälle	Ø m ² -Preis (Nettokaltmiete)
bis 50 m ²	44	6,51 €
51 - 65 m ²	69	6,45 €
66 - 80 m ²	69	6,08 €
81 - 95 m ²	71	6,08 €
96 - 110 m ²	33	6,04 €
über 110 m ²	48	5,82 €

Tabelle 6

Gesamtübersicht und Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises

Wohnfläche	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeld-fälle	Wohnungs-angebote	Ø m ² -Preis	Gerundet (auf volle 10 Cent)
bis 50 m ²	6,15 €/m ²	5,49 €/m ²	6,51 €/m ²	6,05 €/m ²	6,10 €/m ²
51 - 65 m ²	5,11 €/m ²	5,09 €/m ²	6,45 €/m ²	5,55 €/m ²	5,60 €/m ²
66 - 80 m ²	4,77 €/m ²	4,94 €/m ²	6,08 €/m ²	5,26 €/m ²	5,30 €/m ²
81 - 95 m ²	4,76 €/m ²	4,78 €/m ²	6,08 €/m ²	5,21 €/m ²	5,30 €/m ²
96 - 110 m ²	4,59 €/m ²	4,58 €/m ²	6,04 €/m ²	5,07 €/m ²	5,10 €/m ²
über 110 m ²	4,17 €/m ²	4,60 €/m ²	5,82 €/m ²	4,86 €/m ²	4,90 €/m ²

Tabelle 7

Ermittlung der Nettokaltmiete

Personenzahl	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete / m ²	angemessene Kaltmiete / Wohnung
1	50 m ²	6,10 €	305,00 €
2	65 m ²	5,60 €	364,00 €
3	80 m ²	5,30 €	424,00 €
4	95 m ²	5,30 €	503,50 €
5	110 m ²	5,10 €	561,00 €
6	125 m ²	4,90 €	612,50 €
7	140 m ²	4,90 €	686,00 €
8	155 m ²	4,90 €	759,50 €
9	170 m ²	4,90 €	833,00 €
10	185 m ²	4,90 €	906,50 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	4,90 €	73,50 €

Tabelle 8

Ermittlung des Richtwerts für die kalten Nebenkosten

Anzahl der Fälle	Ø kalte Nebenkosten pro m ² nach Bestand	Kalte Nebenkosten pro m ² nach Betriebskostenspiegel (Stand 2011)	Richtwert für die kalten Nebenkosten pro m ² gerundet (auf volle 5 Cent)
1059	1,04 €	2,00 €	1,55 €

Tabelle 9

Anzahl der den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote

Wohnfläche	Wohnungsangebote insgesamt	den Angemessenheitskriterien entsprechende Wohnungsangebote	Anteil des angemessenen Angebots in %
bis 50 m ²	44	15	34,09 %
51 - 65 m ²	69	30	43,48 %
66 - 80 m ²	69	21	30,43 %
81 - 95 m ²	71	25	35,21 %
96 - 110 m ²	33	11	33,33 %
über 110 m ²	48	2	4,17 %

Aus dieser Aufstellung ist ersichtlich, dass für die als angemessen angesehene Grundmiete ausreichender und bedarfsgerechter Wohnraum grundsätzlich auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar ist. Bei fehlenden Wohnungsangeboten zeigen die erhobenen Bestandsmieten, dass Wohnraum zu den ermittelten Werten vorhanden ist. Dann ist eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

Tabelle 10

Ermittlung der Bruttokaltmiete

Personenzahl	bis m ²	Nettokaltmiete		Betriebskosten		Bruttokaltmiete
		pro m ²	Produkt	pro m ²	Produkt	
1	50	6,10 €	305,00 €	1,55 €	77,50 €	382,50 €
2	65	5,60 €	364,00 €		100,75 €	464,75 €
3	80	5,30 €	424,00 €		124,00 €	548,00 €
4	95	5,30 €	503,50 €		147,25 €	650,75 €
5	110	5,10 €	561,00 €		170,50 €	731,50 €
6	125	4,90 €	612,50 €		193,75 €	806,25 €
7	140	4,90 €	686,00 €		217,00 €	903,00 €
8	155	4,90 €	759,50 €		240,25 €	999,75 €
9	170	4,90 €	833,00 €		263,50 €	1.096,50 €
10	185	4,90 €	906,50 €		286,75 €	1.193,25 €
jede weitere Person	+15	4,90 €	73,50 €	23,25 €	96,75 €	

