

KdU Landkreis Merzig-Wadern / Stand: 01.01.2024

Die Aufteilung sowie die räumliche Einordnung der Vergleichsräume können aus der folgenden Tabelle 2 und der nachstehenden Karte in Abbildung 1 entnommen werden:

Tab. 2: Die Aufteilung der Städte und Gemeinden des Landkreises Merzig-Wadern innerhalb der Vergleichsräume. Eigene Darstellung nach Rödl & Partner, 2024.

Region	Städte/Gemeinden
Region A	Perl
Region B	Merzig
Region C	Mettlach, Losheim am See, Beckingen, Wadern, Weiskirchen



Abb. 1: Die räumliche Verortung der drei Vergleichsräume innerhalb des Landkreises Merzig-Wadern. Rödl & Partner, 2024

Die Datenerhebung in Form von Mieter- und Vermieterbefragungen sowie die Erhebung von Angebotsmieten erfolgte im Zeitraum von Juni bis November 2023 (Rödl & Partner, 2024). „Um einen möglichst breiten Überblick über das örtliche Mietniveau zu erlangen, wurde die Datenerhebung über den gesamten Landkreis Merzig-Wadern breit angelegt. D.h., dass bei der Auswertung je Region aus jeder Datenquelle entsprechende Datensätze in die Auswertung Eingang gefunden haben“ (Rödl & Partner, 2024).

Dieser „grundsicherungsrelevante Mietspiegel“ ist nicht mit einem „qualifizierten Mietspiegel“ gemäß den Anforderungen des § 558d BGB zu vergleichen, da die Ergebnisse auf unterschiedlichen Datengrundlagen beruhen.

Die sich aus der Datenableitung ergebenden Obergrenzen für die Nettokaltmieten in EUR pro m² nach Region und Wohnungsgröße werden in Tabelle 3 dargestellt:

Tab. 3: Die abgeleiteten Obergrenzen der Nettokaltmieten in Euro pro m² nach Vergleichsraum und Wohnungsgröße. Eigene Darstellung nach Rödl & Partner, 2024.

Größe der Bedarfsgemeinschaften		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	jede w. Person
Wohnungsgröße		bis 50 m ²	>50-65 m ²	>65-80 m ²	>80-95 m ²	15 m ²
Region A	Perl	10,00 €	8,88 €	8,08 €	10,99 €	9,93 €
Region B	Merzig	11,09 €	9,65 €	8,78 €	8,11 €	6,09 €
Region C	Mettlach, Losheim am See, Beckingen, Wadern, Weiskirchen	10,00 €	8,33 €	7,33 €	6,75 €	7,06 €

Für den Landkreis Merzig-Wadern wurden zum Stichtag 30.11.2023 die in Tabelle 4 einzusehenden Werte für die angemessenen Kosten der Unterkunft als Obergrenzen ermittelt:

Tab. 4: Die ermittelten Kostenobergrenzen der Unterkunft in Euro nach Vergleichsraum und Wohnungsgröße. Eigene Darstellung nach Rödl & Partner, 2024.

Größe der Bedarfsgemeinschaften		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	jede w. Person
Wohnungsgröße		bis 50 m ²	>50-65 m ²	>65-80 m ²	>80-95 m ²	15 m ²
Nettokaltmiete						
Region A	Perl	500,00 €	578,00 €	647,00 €	1.045,00 €	149,00 €
Region B	Merzig	555,00 €	628,00 €	703,00 €	771,00 €	92,00 €
Region C	Mettlach, Losheim am See, Beckingen, Wadern, Weiskirchen	500,00 €	542,00 €	587,00 €	642,00 €	106,00 €
Kalte Betriebskosten						
Region A	Perl	60,00 €	106,00 €	119,00 €	133,00 €	24,00 €
Region B	Merzig	95,00 €	119,00 €	144,00 €	170,00 €	25,00 €
Region C	Mettlach, Losheim am See, Beckingen, Wadern, Weiskirchen	99,00 €	109,00 €	125,00 €	161,00 €	26,00 €
Bruttokaltmiete						
Region A	Perl	560,00 €	684,00 €	766,00 €	1.178,00 €	173,00 €
Region B	Merzig	650,00 €	747,00 €	847,00 €	941,00 €	117,00 €
Region C	Mettlach, Losheim am See, Beckingen, Wadern, Weiskirchen	599,00 €	651,00 €	712,00 €	803,00 €	132,00 €

Quelle: <https://www.merzig-wadern.de/Verwaltung-Politik/Gutachterausschuss/Grundsicherungsrelevanter-Mietspiegel-f%C3%BCr-den-Landkreis-Merzig-Wadern.php?object=tx,2875.2&ModID=10&FID=697.271.1&NavID=2875.116&La=1&call=1>