

Landratsamt Gotha
Sozialamt

Konzept

**zur Indexfortschreibung
der Mietwerterhebung zur Ermittlung der KdU-Kosten im
Landkreis Gotha Januar 2021 (schlüssiges Konzept)**

Die am 01.01.2019 in Kraft getretene Unterkunftsrichtlinie des Landkreises Gotha beruht auf der Mietwerterhebung der Analyse & Konzepte GmbH Hamburg zum Stichtag 01.01.2019.

Die bestehenden Richtwerte für die Kosten der Unterkunft sind in angemessenen Abständen zu überprüfen, um sie der Marktentwicklung anpassen zu können und damit für die Leistungsberechtigten nach dem SGB II und dem SGB XII eine ausreichende Versorgung mit Wohnraum zu ermöglichen.

In Ermangelung einer gesetzlichen Vorgabe zur Aktualisierung ist es sinnvoll, sich an der Vorgehensweise für qualifizierte Mietspiegel zu orientieren.

Gemäß § 558 d Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) sind qualifizierte Mietspiegel innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen, entweder durch Neuerhebung der Mietkosten oder durch eine sog. Indexfortschreibung anhand der Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (Verbraucherpreisindex – VPI).

Im Landkreis Gotha soll die Aktualisierung durch Indexfortschreibung mittels Verbraucherpreisindex erfolgen. Das bedeutet, dass die zum Stichtag 01.01.2019 erhobenen Mieten einmalig für einen Zeitraum von zwei Jahren mittels eines Indexes fortgeschrieben werden. Aus Aktualitätsgründen wird auf den Zeitpunkt der Datenerhebung zur Indexfortschreibung abgestellt und die Entwicklung des o. g. Verbraucherpreisindex mit Stand 12/2020 zugrunde gelegt.

Bei der Fortschreibung wird deshalb die Preisentwicklung für den Zeitraum Januar 2019 (Indexwert 103,4) und November 2020 (Indexwert 105,0) verglichen. Die zur Berechnung notwendigen Werte wurden dem bundesweiten Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes entnommen.

Die Indexveränderung für die Mietpreise und die kalten Betriebskosten wird dabei nach folgender Formel berechnet:

$$\text{Indexveränderung in Prozent: } \frac{\text{neuer Indexwert} \times 100}{\text{alter Indexwert}} - 100$$

Damit ergibt sich folgender Wert:


$$\text{Indexveränderung: } \frac{105,0 \times 100}{103,4} - 100 = 1,55 \%$$

| Indexwert Januar 2019 | Indexwert November 2020 | Veränderung 01/19 – 11/20 | Multiplikations- faktor |
|--------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 103,4 | 105,0 | 1,55 | 1,0155 |

Die derzeit gültige KdU-Richtlinie wird unter Beachtung dieser Indexentwicklung zum 01.01.2021 angepasst. Dazu sind die jeweiligen Tabellenwerte mit dem Multiplikationsfaktor 1,0155 zu multiplizieren. Es ergeben sich folgende Mietwerte.

| Haushaltsgröße Personen | max. Wohnfläche m ² | Nettokaltmiete €/m ² | max. Nettokaltmiete €/Monat | Kalte Betriebskosten €/m ² | max. kalte Betriebskosten €/Monat | max. Bruttokaltmiete neu €/Monat |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 45 | 4,99 | 224,55 | 1,15 | 51,75 | 276,30 |
| 2 | 60 | 5,10 | 306,00 | 1,03 | 61,80 | 367,80 |
| 3 | 75 | 4,80 | 360,00 | 1,10 | 82,50 | 442,50 |
| 4 | 90 | 4,79 | 431,10 | 1,00 | 90,00 | 521,10 |
| 5 | 105 | 4,89 | 513,45 | 0,91 | 95,55 | 609,00 |
| Mehrbedarf für jede weitere Person | 15 | 4,89 | | 0,91 | | |

Gotha, 15.12.2020



Hirsch
Amtsleiterin

