

### Mietrichtwerte – Bruttokaltmiete - für angemessene Kosten der Unterkunft im Bereich SGB II und SGB XII

1. Die Firma empirica ag hat mit Aktualisierungsbericht vom 04.04.2022 für die Stadt Krefeld die Mietrichtwerte für angemessene Kosten der Unterkunft im Bereich des SGB II und des SGB XII neu ermittelt.
2. Aufgrund der geltenden Rechtsprechung ist es weiterhin erforderlich, einen Mietrichtwert für eine Bruttokaltmiete festzulegen, d.h. einen Mietrichtwert aus der Summe der angemessenen Nettokaltmiete und einem angemessenen Betrag für die kalten Betriebskosten. Dazu wird der Betriebskostenspiegel NRW 2020/21 als Grundlage herangezogen.
3. Die Richtwerte für angemessene Nettokaltmieten in Krefeld lauten:

1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
350 EUR	430 EUR	550 EUR	690 EUR	840 EUR

Für jede weitere Person weitere 125 EUR

Der Betriebskostenspiegel NRW 2020/21 weist als mittlere Betriebskosten 2,05 EUR pro Quadratmeter aus. Dadurch ergeben sich folgende als angemessen anzusehende kalte Betriebskosten unter Berücksichtigung der angemessenen Quadratmeterzahl:

50 qm	65 qm	80 qm	95 qm	110 qm
105 EUR	135 EUR	165 EUR	195 EUR	230 EUR

Daraus ergibt sich folgende Richtwerttabelle für angemessene Bruttokaltmieten:

1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
455 EUR	565 EUR	715 EUR	885 EUR	1.070 EUR

Bei größeren Haushalten ist eine Einzelfallentscheidung unter Berücksichtigung der Angebotslage erforderlich.

Die Richtwerte gelten grundsätzlich für Wohnungen ab 35 qm. Um überhöhte Mietforderungen für Kleinwohnungen und Apartments/möblierte Zimmer möglichst zu vermeiden, ist bei Wohneinheiten unter 35 qm grundsätzlich ein Nettokaltmietwert von 8,50 EUR/qm nicht zu überschreiten. Soweit im Einzelfall ein höherer Nettokaltmietwert als angemessen angesehen werden soll, ist dies ausführlich aktenkundig zu dokumentieren.

Bei bereits bestehenden Mietverhältnissen ist im Falle einer Überschreitung des vorgenannten Richtwertes von 8,50 EUR/qm entsprechend der Punkte II.