



**Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der
angemessenen
Richtwerte der
Kosten für die Unterkunft nach §
22 SGB II und § 35 SGB XII für
den
Landkreis Kassel**





Kassel, 18.04.2019

Kosten der Unterkunft als sozialhilferechtlich anzuerkennender Bedarf in den Rechtskreisen der Leistungsgewährung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII), Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG)

Das seit 01.05.2017 angewandte „Schlüssige Konzept“ zur Ermittlung der angemessenen Richtwerte für die Ermittlung der Kosten für die Unterkunft und Heizung nach den Bestimmungen des § 22 SGB II und § 35 SGB XII erfährt aufgrund der aktuellen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts vom 30.01.2019 eine Korrektur hinsichtlich der im Landkreis zu bildenden Vergleichsräume und sich der daraus ergebenden abstrakt angemessenen Unterkunftskosten.

Da seit Inkraftsetzen des Schlüssigen Konzeptes zwei Jahre vergangen sind, wird die durch Rechtsprechung geforderte Fortschreibung mit in das nunmehr gültige Schlüssige Konzept aufgenommen.

Schlüssiges Konzept

Angemessenheit der Kosten für die Unterkunft

„Wohnen“ ist ein elementares Grundbedürfnis. Deshalb gehört die Übernahme der Unterkunftskosten zu den zentralen Bestandteilen der Leistungssysteme für die soziale Sicherung in den Rechtskreisen der Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II), der Sozialhilfe (SGB XII) sowie weiterer Gesetze (z. B. AsylbLG).

Durch die Vorschriften der §§ 22 SGB II und 35 SGB XII sollen das Grundbedürfnis „Wohnen“ und die Funktion der Unterkunft (sei es eine Wohnung oder ein Haus) als räumlicher Lebensmittelpunkt geschützt werden. Leistungsempfänger sollen deshalb im Regelfall nicht gezwungen sein, ihre bisherige Unterkunft und damit ihr soziales Umfeld aufzugeben.

Nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII werden Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind.

Zur Konkretisierung des unbestimmten Rechtsbegriffs der Angemessenheit hat der Leistungsträger nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) einheitliche Kriterien zu entwickeln und diese in einem „Schlüssigen Konzept“ umzusetzen.

Kosten für die Unterkunft und Heizung können nur als Bedarf anerkannt werden, wenn sie tatsächlich anfallen. Bei unentgeltlich gewährter Unterkunft werden keine



Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt und als Teil der Sozialhilfeleistung übernommen.

Der Begriff der Angemessenheit ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, dessen gesetzeskonforme Auslegung grundsätzlich eine Einzelprüfung voraussetzt. Gleichwohl müssen die entwickelten Kriterien unter Berücksichtigung des allgemeinen Gleichheitssatzes im Sozialleistungsrecht praxisnah und transparent anzuwenden sein. Ziel ist die Gewährleistung von verlässlichen Entscheidungen und die Vorhersehbarkeit der Begrenzung.

Die abstrakt angemessene Leistung für die Unterkunft ist unter Zugrundelegung der sogenannten Produkttheorie (Produkttheorie: BSG Urteil 08.11.2006, Az.: B 7 b AS 18/06 R) in einem mehrstufigen Verfahren zu ermitteln:

- Der maßgebliche örtliche Vergleichsraum ist zu ermitteln.
- Die angemessene Wohnungsgröße ist zu bestimmen.
- Unter Berücksichtigung des angemessenen und einfachen Wohnungsstandards ist festzustellen, welche Miete pro Quadratmeter Wohnfläche für die angemessene Wohnungsgröße auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraumes zu zahlen ist.

Der Richtwert für die abstrakt angemessenen Unterkunftskosten wird aus dem Produkt der abstrakt angemessenen Wohnfläche und dem ermittelten Quadratmeterpreis gebildet (Produkttheorie: BSG Urteil 08.11.2006, Az.: B 7 b AS 18/06 R).

Leistungsberechtigte können daher wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleinere Wohnfläche in Kauf nehmen oder zugunsten einer größeren Wohnfläche einen niedrigeren Wohnungsstandard hinnehmen, soweit das Produkt aus beiden Größen angemessen ist.

Bestimmung eines Richtwertes für angemessene Kosten für die Unterkunft

Von dem Sozialhilfeträger wird für die Bereiche des SGB II und SGB XII und letztlich auch für den Bereich des AsylbLG die Entwicklung eines schlüssigen Konzepts hinsichtlich der Wohnungsgröße, des Mietpreises, des Wohnungsstandards und der Mietnebenkosten gefordert, um die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes abzubilden.

Das BSG hat ein Anforderungs- und Prüfschema für ein „Schlüssiges Konzept“ entwickelt (BSG, Urteil vom 22.09.2009 – B 4 AS 18/09R und BSG, Urteil vom 17.12.2009 – B 4 AS 50/09 R).

Ausgangspunkt ist dabei die eigenständige Mietwerterhebung, die über den gesamten Vergleichsraum erfolgt und den relevanten Wohnungsmarkt repräsentativ und empirisch valide abbildet. Der so gewonnene Datensatz ist unter Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze auszuwerten.



Die Erhebung der Mietwertdaten im Landkreis Kassel und deren wissenschaftliche Auswertung erfolgte durch die Firma „Analyse und Konzepte“ und wurde im Endbericht im April 2017 zusammengefasst.

Die Erhebung der Werte und ihre wissenschaftliche Auswertung basierte auf der aktuellen Situation und beinhaltet keine Prognoseentscheidungen. Somit fließen auch keine Prognosen hinsichtlich möglicherweise auf den Wohnungsmarkt strömender Flüchtlinge in die Erhebung ein.

Datenverfügbarkeit und Datenschutz

Zur Ermittlung der angemessenen Brutto-Kaltmieten wurde eine Primärerhebung von Mietwerten im Gebiet des Landkreises Kassel durchgeführt.

Es wurden „große“ Vermieter, wie z. B. Wohnungsbaugesellschaften und „kleine“ Vermieter, Privatpersonen mit einer bis wenigen Wohnungen, angeschrieben. Dabei wurden die datenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der Adressgenerierung für die Anschreiben und Verarbeitung der personenbezogenen Daten berücksichtigt (§ 20 Hessisches Datenschutzgesetz und § 9 Bundesdatenschutzgesetz).

Die Aufgabe, den gesamten Markt abzubilden, bedeutet nicht, alle Wohnungen berücksichtigen zu müssen. So ist zum einen nur auf Mietwohnungen abzustellen und zum anderen müssen nur die Mieten berücksichtigt werden, die prinzipiell für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich sind, sowie Wohnungen, die Zugangsbeschränkungen der sozialen Wohnraumförderung unterliegen. Da Wohnungen untersten Standards nach Rechtsprechung des Bundessozialgericht (BSG, Urteil vom 19.10.201 – B 14 AS 50/10 R) nicht zu berücksichtigen sind, wurden nur Wohnungen mit den Merkmalen „Bad“ und „Sammelheizung“ in die Auswertung aufgenommen.

Die Datenerhebung für die Bestandsmieten wurde von November 2016 bis Januar 2017 durchgeführt; die Mietdaten wurden unabhängig vom Erhebungsdatum jeweils zum Stichtag 31.12.2016 erhoben.

Mit Hilfe großer Wohnungsunternehmen und privater Vermieter, die, unter Berücksichtigung datenschutzrechtlicher Bestimmungen, aus den Adressdaten der Abfallwirtschaft des Landkreises Kassel rekrutiert wurden, wurden folgende Daten erhoben:

- Datum des Mietvertragsbeginns
- Datum der letzten Mietänderung
- Wohnungsgröße
- Netto-Kaltmiete
- Kalte Betriebskosten (Vorauszahlungsbetrag) □ Enthalten die kalten Betriebskosten Wasserkosten?
- Heiz- und Warmwasserkosten (Vorauszahlungsbetrag)
- Beinhalten die Heizkosten die Kosten zur Erstellung von Warmwasser?



Die Erhebung der Daten wurde ergänzt durch Datensätze aus dem SGB II.

Neben den Bestandsmieten wurden Angebotsmieten durch Recherche in der Zeit von August 2016 bis Januar 2017 bei:

- Immobilienscout 24 (Internet-Immobilienuchportal),
- Immonet (Internet-Immobilienuchportal),
- Immowelt (Internet-Immobilienuchportal), □ Örtliche Tagespresse und Anzeigenblätter
- Internetseiten der großen Wohnungsanbieter im Kreisgebiet

erfasst.

Insgesamt konnten 6138 Bestandsmieten und 612 Angebotsmieten für die Auswertung verwendet werden; Nach Plausibilitätsprüfungen und feldspezifischen Extremwertkappungen unterlagen 5.804 relevante Mietwerte der wissenschaftlichen Auswertung

Für eine valide und repräsentative Datengrundlage ist ein Rücklauf von mindestens 10 % erforderlich. Bei rund 41.700 zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen im Landkreis Kassel und einem Rücklauf von rund 6.750 Mieten, überstieg der Rücklauf diese Anforderung.

Die Nachfragegruppe setzte sich zusammen aus Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II, dem SGB XII, Wohngeldempfängern, Empfängern von Leistungen nach dem AsylbLG in Wohnungen und Geringverdiener ohne Sozialleistungen.

Die Gruppe der 1 Personenhaushalte ist mit 23 % die stärkste, gefolgt von den 5 und mehr Personenhaushalten mit 24 %; die Haushalte mit 2, 3 und 4 Personen sind mit 11% geringer.

Vergleichsraumbildung

Bereits in seinem Urteil vom 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R hat das BSG zur Festlegung eines Vergleichsraumes ausgeführt:

"Da es bei der Festlegung des Vergleichsraumes um die Ermittlung einer (angemessenen) Referenzmiete am Wohnort oder im weiteren Wohnumfeld des Hilfebedürftigen geht, sind die Grenzen des Vergleichsraumes insbesondere nach folgenden Kriterien abzustecken: Es geht darum, zu beschreiben, welche ausreichend großen Räume (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden."

Die Definition der Vergleichsraumbildung hat das BSG in seinem Terminbericht 02/19 vom 30.01.2019 erneut aufgegriffen und klargestellt, dass es innerhalb eines Vergleichsraumes nur einen Angemessenheitsrichtwert geben darf.



„Der Vergleichsraum ist der Raum, innerhalb dessen einer leistungsberechtigten Person ein Umzug zur Kostensenkung grundsätzlich zumutbar ist und ein nicht erforderlicher Umzug nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II zu einer Deckelung der Kosten auf die bisherigen führt. Der Vergleichsraum ist ein ausgehend vom Wohnort der leistungsberechtigten Person bestimmter ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund räumlicher Nähe, Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet.

Im Zuständigkeitsgebiet eines Jobcenters kann es mehr als einen Vergleichsraum geben (vgl. § 22b Abs. 1 Satz 4 SGB II).“

Der Landkreis Kassel verfügt über keinen einheitlichen Wohnungsmarkt und weist größere regionale Unterschiede auf, die sich in unterschiedlichen Mietniveaus im Landkreis niederschlagen.

Daher wurden regionale beziehungsweise strukturell homogene Untereinheiten gebildet. Dabei ist es aus erhebungstechnischen Gründen (zum Beispiel zu geringes Wohnungsangebot in einzelnen Kommunen) nicht möglich, für jede Kommune eine separate Mietpreisübersicht zu erstellen. Deswegen werden für den Landkreis Kassel infrastrukturell verbundene Kommunen mit strukturell vergleichbaren Wohnungsmärkten zu Vergleichsräumen zusammengefasst und für diese Mietwerte ermittelt.

Bei der Bildung der Vergleichsräume wurde beachtet, diese so klein zu bilden, dass das Aufrechterhalten der sozialen Umfeld der Menschen möglich bleibt und andererseits die Vergleichsräume so groß zu bilden, dass ein ausreichendes Wohnungsangebot zur Verfügung steht.

Dabei kann es generell einer Bedarfsgemeinschaft im Rahmen der abstrakten Prüfung zugemutet werden, innerhalb des Wohnortes beziehungsweise Vergleichsraumes Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen, wie sie etwa erwerbstätigen Pendlern als selbstverständlich zugemutet werden (BSG, Urteil vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R).

Für die Bildung der Vergleichsräume wurden daher folgende Kriterien herangezogen:
der (erhobene) Mietwohnungsbestand
die mittelzentrale Versorgung (von Waren, Dienstleistungen, Infrastruktur etc.)
die verkehrstechnische Verbundenheit über den ÖPNV und PKW

Für den Landkreis Kassel wurden vier Vergleichsräume gebildet:

Vergleichsraum Baunatal:	Stadt Baunatal, Fuldabrück, Helsa, Kaufungen, Lohfelden, Nieste, Niestetal und Söhrewald
Vergleichsraum Vellmar:	Stadt Vellmar, Ahnatal, Espenau, Fuldata, Habichtswald und Schauenburg
Vergleichsraum Hofgeismar:	Stadt Hofgeismar, Bad Karlshafen, Calden, Grebenstein, Immenhausen, Liebenau, Reinhardshagen, Oberweser, Trendelburg und Wahlsburg



Vergleichsraum Wolfhagen: Stadt Wolfhagen, Bad Emstal, Breuna, Naumburg, Zierenberg

Angemessene Wohnungsgröße

Für die abstrakte Bestimmung der angemessenen Wohnungsgrößen im Verhältnis zu den Haushaltsgemeinschaften (Haushaltsgröße) wurden die Vorschriften des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Hessen zugrunde gelegt:

Haushaltsgröße	Max. Wohnungsgröße
1 Person	Bis 50 qm
2 Personen	50 bis 60 qm
3 Personen	60 bis 72 qm
4 Personen	72 bis 84 qm
5 Personen	84 bis 96 qm
Jede weitere Person	+ 12 qm

Angemessener Wohnungsstandard

Die Angemessenheit der Mietkosten für Wohnungen mit einfachen Standards soll auf Basis der regionalen Gegebenheiten bestimmt werden.

Die Festlegung von Angemessenheitsgrenzen für das einfache Wohnungsmarktsegment ist abhängig von der vorgefundenen Qualität des relevanten Mietwohnungsbestandes und der Anzahl der zu versorgenden Bedarfsgemeinschaften. Zur Grundausstattung der Wohnungen gehört die Ausstattung mit einem Bad und einer Sammelheizung.

Letztlich werden die Angemessenheitsgrenzen für den einfachen Standard ausschließlich über die Miethöhe definiert.

Auch wenn bezüglich der Definition der Angemessenheit der Wohnungsgrößen die Vorschriften des öffentlich geförderten Wohnungsmarktes herangezogen werden, ist hinsichtlich der Bestimmung der Ausstattung des Wohnraumes und der Kosten nicht auf den „sozialen Wohnungsmarkt“ abzustellen. Die Mieten für sozial geförderten Wohnungsraum (sog. „Sozialwohnungen“) können dabei im Einzelfall durchaus von den hier für den Sozialleistungsbereich festgestellten abstrakt angemessenen Unterkunftskosten abweichen und diese übersteigen.

Definition des angemessenen Marktsegmentes

Zu den Nachfragegruppen des unteren Marktsegmentes gehören



Bedarfsgemeinschaften aus dem SGB II, dem SGB XII und dem AsylbLG sowie Wohngeldempfänger, aber auch Geringverdiener ohne Bezug von Sozialleistungen oder Empfänger von BAföG oder Berufsausbildungshilfe.

Dieses „Nachfragevolumen“ wird dem Angebot gegenübergestellt. Ziel der Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen ist es, eine Versorgung der Sozialleistungsbezieher als auch der Geringverdiener ohne Transferbezug mit Wohnraum im unteren Wohnungsmarktsegment ausreichend sicherzustellen. Gleichzeitig dürfen sich die Mieten nicht preissteigernd auf den gesamten Wohnungsmarkt auswirken.

Die Auswertung der gewonnenen Daten erfolgte nach mathematisch-statistischen Grundsätzen.

Um die vom Bundessozialgericht präferierte Brutto-Kaltmiete ausweisen zu können, wurden auch die kalten Betriebskostenvorauszahlungen erhoben, mit den Betriebskostenvorauszahlungen der Leistungsempfänger abgeglichen und mit in Ansatz gebracht.

Unter Berücksichtigung aller Anforderungen und aufgrund der wissenschaftlichen Auswertungen der erhobenen Daten ergeben sich folgende abstrakt angemessenen Kosten für die Unterkunft in den Vergleichsräumen des Landkreises Kassel:

Durchschnittliche Kaltmieten in €/qm ab 01.05.2017

Bedarfsgemeinschaft		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
Vergleichsraum	Wohnfläche	bis 50 qm	bis 60 qm	bis 72 qm	bis 84 qm	> 84 qm
Vellmar	Nettokaltmiete	5,32 €	5,30 €	5,42 €	5,33 €	5,36 €
	durchschnittl. kalte NK	1,31 €	1,48 €	1,31 €	1,30 €	1,32 €
	Summe	6,63 €	6,78 €	6,73 €	6,63 €	6,68 €
Baunatal	Nettokaltmiete	5,20 €	5,41 €	5,29 €	5,24 €	5,18 €
	durchschnittl. kalte NK	1,56 €	1,35 €	1,49 €	1,65 €	1,52 €
	Summe	6,76 €	6,76 €	6,78 €	6,89 €	6,70 €
Hofgeismar	Nettokaltmiete	4,47 €	4,55 €	4,47 €	4,38 €	4,17 €
	durchschnittl. kalte NK	1,45 €	1,21 €	1,18 €	1,33 €	1,16 €
	Summe	5,92 €	5,76 €	5,65 €	5,71 €	5,33 €



Wolfhagen	Nettokaltmiete	4,80 €	4,55 €	4,51 €	4,47 €	4,31 €
	durchschnittl. kalte NK	1,08 €	1,11 €	1,09 €	1,08 €	1,05 €
	Summe	5,88 €	5,66 €	5,60 €	5,55 €	5,36 €

Die Angemessenheitsrichtwerte für die Kosten der Unterkunft wurden – analog zur Fortschreibungsmethodik qualifizierter Mietspiegel – nach zwei Jahren anhand der Preisentwicklung für Wohnen und Wohnungsnebenkosten fortgeschrieben. Zugrunde gelegt wurden die Verbraucherpreisindizes Hessen für Wohnungsmieten und Wohnungsnebenkosten und die Veränderung in % ermittelt:

Tab. 1 Verbraucherpreisindizes Hessen (Basis 2010 = 100)				
Spezialindizes des Verbraucherpreisindex	Index im Dezember 2016	Index im Dezember 2018	Veränderung in %	Multiplikationsfaktor
Wohnungsmieten¹	111,0	114,9	3,51	1,0351
Wohnungsnebenkosten	103,0	104,0	0,97	1,0097

¹ ohne Nebenkosten.

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt. Statistische Berichte. Verbraucherpreisindex in Hessen im Dezember 2018. Kennziffer: M I 2 – m 12/18. Januar 2019. Stand Dezember 2016 und Dezember 2018

ANALYSE & KONZEPTE

Somit ergeben sich für die Vergleichsräume im Landkreis Kassel die folgenden – fortgeschriebenen - abstrakt angemessenen Kosten für die Unterkunft ab 01.05.2019:

Durchschnittliche Kaltmieten in €/qm ab 01.05.2019:

Bedarfsgemeinschaft		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
Vergleichsraum	Wohnfläche	bis 50 qm	bis 60 qm	bis 72 qm	bis 84 qm	> 84 qm
Vellmar	Nettokaltmiete	5,51 €	5,49 €	5,61 €	5,52 €	5,55 €
	durchschnittl. kalte NK	1,32 €	1,49 €	1,32 €	1,31 €	1,33 €
	Summe	6,83 €	6,98 €	6,93 €	6,83 €	6,88 €
Baunatal	Nettokaltmiete	5,38 €	5,60 €	5,48 €	5,42 €	5,36 €
	durchschnittl. kalte NK	1,58 €	1,36 €	1,50 €	1,67 €	1,53 €
	Summe	6,96 €	6,96 €	6,98 €	7,09 €	6,89 €



Hofgeismar	Nettokaltmiete	4,63 €	4,71 €	4,63 €	4,53 €	4,32 €
	durchschnittl. kalte NK	1,46 €	1,22 €	1,19 €	1,34 €	1,17 €
	Summe	6,09 €	5,93 €	5,82 €	5,87 €	5,49 €
Wolfhagen	Nettokaltmiete	4,97 €	4,71 €	4,67 €	4,63 €	4,46 €
	durchschnittl. kalte NK	1,09 €	1,12 €	1,10 €	1,09 €	1,06 €
	Summe	6,06 €	5,83 €	5,77 €	5,72 €	5,52 €

Ausnahmen: Kernstädte Hofgeismar und Wolfhagen

Aufgrund der Definition der Vergleichsräume und des Umstandes, dass es aus erhebungstechnischen Gründen nicht möglich ist, für einzelne Kommunen eine separate Mietübersicht zu erstellen, fallen die Kernstädte Hofgeismar und Wolfhagen in die entsprechenden Vergleichsräume.

Die Vergleichsräume Hofgeismar und Wolfhagen umfassen im Wesentlichen die ehemaligen Kommunen der Altkreise vor Zusammenlegung der drei Landkreise Hofgeismar, Wolfhagen und Kassel zum Landkreis Kassel.

Aufgrund der gebildeten Vergleichsräume ergibt sich für die beiden alten Kreisstädte ein Mietniveau, dass durch die Vergleichsraumbildung zu stark abgesenkt werden würde.

Um dies auszugleichen, hat sich der Landkreis Kassel entschieden – auf Basis der statistischen Auswertungen – die ermittelten abstrakten Angemessenheitsgrenzen für die Kernstädte Hofgeismar und Wolfhagen um 10 % anzuheben.

Die abstrakt angemessenen Kosten für die Unterkunft umfassen die Nettokaltmiete und die kalten Betriebskosten ohne Heizkosten und Warmwasseraufbereitung.

Das seit 01.05.2017 angewandte „Schlüssige Konzept“ zur Ermittlung der angemessenen Richtwerte für die Ermittlung der Kosten für die Unterkunft und Heizung nach den Bestimmungen des § 22 SGB II und § 35 SGB XII erfährt aufgrund der aktuellen Rechtsprechung des BSG rückwirkend eine Korrektur und hinsichtlich der Angemessenheitsgrenzen eine Fortschreibung, die ab dem 01.05.2019 Anwendung findet.

Das Schlüssige Konzept wird, entsprechend der Rechtsauffassung des Bundessozialgerichtes, mit Wirkung für die nächsten zwei Jahre in Kraft gesetzt. Seine Weiterentwicklung erfährt das Schlüssige Konzept dann unter Berücksichtigung des stattfindenden Wandels des Wohnungsmarktes und der Lebensbereiche durch die nächste Neuerhebung und wissenschaftliche Auswertung der dann aktuellen Wohnungsmarktdaten.



Angemessene Kosten der Unterkunft ab 01.05.17

Gemeinde	Vergleichsraum	1 Pers 50 m ²	2 Pers 60 m ²	3 Pers 72 m ²	4 Pers 84 m ²	5 Pers 96 m ²	je weit. P. 12 m ²
Ahnatal	Vellmar	331,50 €	406,80 €	484,56 €	556,92 €	641,28 €	80,16 €
Bad Emstal	Wolfhagen	294,00 €	339,60 €	403,20 €	466,20 €	514,56 €	64,32 €
Bad Karlshafen	Hofgeismar	296,00 €	345,60 €	406,80 €	479,64 €	511,68 €	63,96 €
Baunatal	Baunatal	338,00 €	405,60 €	488,16 €	578,76 €	643,20 €	80,40 €
Breuna	Wolfhagen	294,00 €	339,60 €	403,20 €	466,20 €	514,56 €	64,32 €
Calden	Hofgeismar	296,00 €	345,60 €	406,80 €	479,64 €	511,68 €	63,96 €
Espenau	Vellmar	331,50 €	406,80 €	484,56 €	556,92 €	641,28 €	80,16 €
Fuldabrück	Baunatal	338,00 €	405,60 €	488,16 €	578,76 €	643,20 €	80,40 €
Fuldatal	Vellmar	331,50 €	406,80 €	484,56 €	556,92 €	641,28 €	80,16 €
Grebenstein	Hofgeismar	296,00 €	345,60 €	406,80 €	479,64 €	511,68 €	63,96 €
Habichtswald	Vellmar	331,50 €	406,80 €	484,56 €	556,92 €	641,28 €	80,16 €
Helsa	Baunatal	338,00 €	405,60 €	488,16 €	578,76 €	643,20 €	80,40 €
Hofgeismar	Hofgeismar	296,00 €	345,60 €	406,80 €	479,64 €	511,68 €	63,96 €
Hofgeismar Stadt	Hofgeismar +	325,60 €	380,16 €	447,48 €	527,60 €	562,85 €	70,36 €
Immenhausen	Hofgeismar	296,00 €	345,60 €	406,80 €	479,64 €	511,68 €	63,96 €
Kaufungen	Baunatal	338,00 €	405,60 €	488,16 €	578,76 €	643,20 €	80,40 €
Liebenau	Hofgeismar	296,00 €	345,60 €	406,80 €	479,64 €	511,68 €	63,96 €
Lohfelden	Baunatal	338,00 €	405,60 €	488,16 €	578,76 €	643,20 €	80,40 €
Naumburg	Wolfhagen	294,00 €	339,60 €	403,20 €	466,20 €	514,56 €	64,32 €
Nieste	Baunatal	338,00 €	405,60 €	488,16 €	578,76 €	643,20 €	80,40 €
Niestetal	Baunatal	338,00 €	405,60 €	488,16 €	578,76 €	643,20 €	80,40 €
Oberweser	Hofgeismar	296,00 €	345,60 €	406,80 €	479,64 €	511,68 €	63,96 €
Reinhardshagen	Hofgeismar	296,00 €	345,60 €	406,80 €	479,64 €	511,68 €	63,96 €
Schauenburg	Vellmar	331,50 €	406,80 €	484,56 €	556,92 €	641,28 €	80,16 €
Söhrewald	Baunatal	338,00 €	405,60 €	488,16 €	578,76 €	643,20 €	80,40 €
Trendelburg	Hofgeismar	296,00 €	345,60 €	406,80 €	479,64 €	511,68 €	63,96 €
Vellmar	Vellmar	331,50 €	406,80 €	484,56 €	556,92 €	641,28 €	80,16 €
Wahlsburg	Hofgeismar	296,00 €	345,60 €	406,80 €	479,64 €	511,68 €	63,96 €



Wolfhagen	Wolfhagen	294,00 €	339,60 €	403,20 €	466,20 €	514,56 €	64,32 €
Wolfhagen Stadt	Wolfhagen +	323,40 €	373,66 €	443,52 €	512,82 €	566,02 €	70,75 €
Zierenberg	Wolfhagen	294,00 €	339,60 €	403,20 €	466,20 €	514,56 €	64,32 €

(Die Werte beinhalten die Nettokaltmiete inkl. der "kalten" Betriebskosten = Bruttokaltmieten)

Angemessene Kosten der Unterkunft ab 01.05.19

Gemeinde	Vergleichsraum	1 Pers 50 m²	2 Pers 60 m²	3 Pers 72 m²	4 Pers 84 m²	5 Pers 96 m²	je weit. P. 12 m²
Ahnatal	Vellmar	341,50 €	418,80 €	498,96 €	573,72 €	660,48 €	82,56 €
Bad Emstal	Wolfhagen	303,00 €	349,80 €	415,44 €	480,48 €	529,92 €	66,24 €
Bad Karlshafen	Hofgeismar	304,50 €	355,80 €	419,04 €	493,08 €	527,04 €	65,88 €
Baunatal	Baunatal	348,00 €	417,60 €	502,56 €	595,56 €	661,44 €	82,68 €
Breuna	Wolfhagen	303,00 €	349,80 €	415,44 €	480,48 €	529,92 €	66,24 €
Calden	Hofgeismar	304,50 €	355,80 €	419,04 €	493,08 €	527,04 €	65,88 €
Espenau	Vellmar	341,50 €	418,80 €	498,96 €	573,72 €	660,48 €	82,56 €
Fuldabrück	Baunatal	348,00 €	417,60 €	502,56 €	595,56 €	661,44 €	82,68 €
Fulda	Vellmar	341,50 €	418,80 €	498,96 €	573,72 €	660,48 €	82,56 €
Grebenstein	Hofgeismar	304,50 €	355,80 €	419,04 €	493,08 €	527,04 €	65,88 €
Habichtswald	Vellmar	341,50 €	418,80 €	498,96 €	573,72 €	660,48 €	82,56 €
Helsa	Baunatal	348,00 €	417,60 €	502,56 €	595,56 €	661,44 €	82,68 €
Hofgeismar	Hofgeismar	304,50 €	355,80 €	419,04 €	493,08 €	527,04 €	65,88 €
Hofgeismar Stadt	Hofgeismar +	334,95 €	391,38 €	460,94 €	542,39 €	579,74 €	72,47 €
Immenhausen	Hofgeismar	304,50 €	355,80 €	419,04 €	493,08 €	527,04 €	65,88 €
Kaufungen	Baunatal	348,00 €	417,60 €	502,56 €	595,56 €	661,44 €	82,68 €
Liebenau	Hofgeismar	304,50 €	355,80 €	419,04 €	493,08 €	527,04 €	65,88 €
Lohfelden	Baunatal	348,00 €	417,60 €	502,56 €	595,56 €	661,44 €	82,68 €
Naumburg	Wolfhagen	303,00 €	349,80 €	415,44 €	480,48 €	529,92 €	66,24 €
Nieste	Baunatal	348,00 €	417,60 €	502,56 €	595,56 €	661,44 €	82,68 €
Niestetal	Baunatal	348,00 €	417,60 €	502,56 €	595,56 €	661,44 €	82,68 €
Oberweser	Hofgeismar	304,50 €	355,80 €	419,04 €	493,08 €	527,04 €	65,88 €
Reinhardshagen	Hofgeismar	304,50 €	355,80 €	419,04 €	493,08 €	527,04 €	65,88 €



Schauenburg	Vellmar	341,50 €	418,80 €	498,96 €	573,72 €	660,48 €	82,56 €
Söhrewald	Baunatal	348,00 €	417,60 €	502,56 €	595,56 €	661,44 €	82,68 €
Trendelburg	Hofgeismar	304,50 €	355,80 €	419,04 €	493,08 €	527,04 €	65,88 €
Vellmar	Vellmar	341,50 €	418,80 €	498,96 €	573,72 €	660,48 €	82,56 €
Wahlsburg	Hofgeismar	304,50 €	355,80 €	419,04 €	493,08 €	527,04 €	65,88 €
Wolfhagen	Wolfhagen	303,00 €	349,80 €	415,44 €	480,48 €	529,92 €	66,24 €
Wolfhagen Stadt	Wolfhagen +	333,30 €	384,78 €	456,98 €	528,53 €	582,91 €	72,86 €
Zierenberg	Wolfhagen	303,00 €	349,80 €	415,44 €	480,48 €	529,92 €	66,24 €

(Die Werte beinhalten die Nettokaltmiete inkl. der "kalten" Betriebskosten = Bruttokaltmieten)