

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

1. Die Firma empirica ag hat für die Stadt Krefeld Mietrichtwerte für angemessene Kosten der Unterkunft im Bereich des SGB II und des SGB XII ermittelt.
2. Aufgrund der aktuellen 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 2019/20 als Grundlage herangezogen.
3. Die Richtwerte für angemessene Nettokaltmieten in Krefeld lauten:

1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
320 EUR	410 EUR	510 EUR	640 EUR	750 EUR

Für jede weitere Person weitere 100 EUR

Der Betriebskostenspiegel NRW 2019/20 weist als mittlere Betriebskosten 2,14 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
107 EUR	140 EUR	172 EUR	204 EUR	236 EUR

Daraus ergibt sich folgende Richtwerttabelle für angemessene Bruttokaltmieten:

1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
427 EUR	550 EUR	682 EUR	844 EUR	986 EUR

Bei noch 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 Appartements/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. 3.2 ff. der Richtlinie für angemessene Unterkunftskosten zu prüfen und ggf. ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

Auf die zusätzliche Verfügung zu Kleinwohnungen für Menschen in prekären Verhältnissen wird hiermit nochmals hingewiesen.

4. Ab 01. April 2021 sind diese Richtwerte anzuwenden, in Bestandsfällen Kürzungsbeträge anzupassen bzw. ggf. aufzuheben.
5. Bei allen Neuvermietungen, in denen die Nebenkostenvorauszahlung zu niedrig angesetzt erscheint, ist möglichst die Nebenkostenabrechnung des vorgehenden Abrechnungszeitraumes zur Überprüfung der Werte einzureichen. Sofern festgestellt wird, dass die Vorauszahlungen zu niedrig angesetzt wurden, um damit eine höhere Nettokaltmiete vereinbaren zu können, ist der Vermietung nicht zuzustimmen.
6. Wird während des Leistungsbezuges eine Nebenkostenabrechnung eingereicht, ist zu prüfen, ob der jeweilige Richtwert für Bruttokaltmieten überschritten wird. Dazu ist ein Zwölftel der tatsächlichen kalten Jahresbetriebskosten auf den Richtwert für die Nettokaltmiete zu addieren. Wird der Richtwert der Bruttokaltmiete überschritten, ist entsprechend der Punkte II. 3.2 ff. der Richtlinie für angemessene Unterkunftskosten zu prüfen und ggf. ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.
7. Allen Mitarbeitern  
50/1 AG 1 – 4  
50/0  
50/00  
50/2  
50/3  
50/4  
56/32  
Jobcenter  
zur Kenntnis und Beachtung



02. März 2021

