

Anlage A zur Arbeitshilfe des Landes NRW „Kosten der Unterkunft gem. § 22 SGB II“

„Ergänzende Bottroper Regelungen zur Höhe angemessener Bruttokaltmieten“

Das derzeitige schlüssige Konzept der Stadt Bottrop ist am 01.10.2022 in Kraft getreten und wurde mit Wirkung zum 01.10.2023 fortgeschrieben. Nunmehr erfolgt eine weitere Fortschreibung dieses Konzeptes. Die Fortschreibung soll am 01.10.2024 in Kraft treten.

Die hier festgestellten Werte sind in den Rechtskreisen SGB II, SGB XII und AsylbLG anzuwenden.

Der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (BSG) folgend, wird die Produkttheorie angewendet, um die angemessene Bruttokaltmiete zu ermitteln. Es wird der Quadratmeterpreis für Wohnungen des einfachen Standards ermittelt zuzüglich der kalten Betriebskosten je Quadratmeter und mit der angemessenen Wohnungsgröße multipliziert. Das so errechnete Produkt ergibt die Brutto-Kaltmiete, die die Obergrenze für die Angemessenheit einer Wohnung ist.

Eine isolierte Betrachtung und Prüfung der angemessenen Betriebskosten oder der Nettokaltmiete erfolgt nicht.

Die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Richtwerte sind **noch nicht** vom Rat der Stadt Bottrop beschlossen, **sollen aber bereits ab dem 01.10.2024 berücksichtigt werden**. Der Rat wird erst in seiner Sitzung am 19.11.2024 über die Fortschreibung entscheiden. In Gesprächen mit Antragstellern/Leistungsberechtigten und in Schreiben/Bescheiden **ist darauf hinzuweisen, dass die nachfolgenden Beträge unter dem Vorbehalt der späteren Ratsentscheidung stehen**.

Ab 01.10.2024 sind nunmehr folgende Richtwerte je **Monat** zu berücksichtigen:

Wohnfläche	Personenzahl	Nettokaltmiete/in €/qm	kalte Betriebskosten in €/qm	Brutto-Kaltmiete in €/qm	Max. Bruttokaltmiete in €
bis 50 qm	1	6,40	2,14	8,54	427,00
bis 65 qm	2	5,98	2,13	8,11	527,15
bis 80 qm	3	6,24	2,13	8,37	669,60
bis 95 qm	4	6,32	2,13	8,45	802,75
bis 110 qm	5	6,60	2,13	8,73	960,30

Für jede weitere Person werden € 130,95 anerkannt (Bruttokaltmiete des 5 Personenhaushaltes = € 8,73 x zusätzlicher Wohnraumbedarf für jede weitere Person).

Dieser Betrag ist als "Nichtprüfungsgrenze" anzusehen, von der im Einzelfall ggfs. abgewichen werden sollte, weil große Wohnungen selten sind.

Die maximale Bruttokaltmiete in € (rechte Spalte) ist die Obergrenze für die Angemessenheit einer Wohnung.

Abweichend von den rechnerisch ermittelten Werten im Methodenbericht hatte die Stadt Bottrop entschieden, bei den **2 bis 5 Personen-Haushalten** weiterhin den höheren Betrag der kalten Betriebskosten von € 1,96 je qm und Monat zu übernehmen. Dieser Betrag wurde in Folge der bisherigen Fortschreibungen auf nunmehr € 2,13 je qm und Monat angepasst.

Bei den **1-Personenhaushalten (auch nur bei dieser Haushaltsgröße)** hat die Stadt Bottrop entschieden, im Einzelfall einen Betrag von kalten Betriebskosten von bis zu € 2,30 je qm und Monat anzuerkennen. Bei dieser Haushaltsgröße ist die Spannweite der erhobenen kalten Betriebskosten sehr groß.

Stand: 01.10.2024