

Mit der Richtlinie zur Gewährung angemessener KdU regelt der Kreis die Leistungsgewährung

- **angemessene Nettogrundmiete:**

anerkannte Wohnungsgröße je BG
gemäß VV-WoBindG



Höchstbetrag der Grundmiete je
m² und BG gemäß der Ø Grund-
miete je m² der örtlichen Mietspiegel

- 8 m² - Zuschlag auf anerkannte Wohnungsgröße
- 5 % Toleranzgrenze

- **angemessene Betriebskosten:**

$$\frac{\text{Betriebskosten} \quad \times \quad \text{anerkannte Wohnfläche}}{\text{Gesamte Wohnfläche der Wohnung/ des Gebäudes}}$$

- 15 % Toleranzgrenze

Die Auswertung von Daten weist Optimierungspotenziale für die angemessene Grundmiete auf

Kommune	Nettogrundmiete in EUR je m ²	
	Richtwert des Kreises Unna	Ø tatsächliche Unterkunftskosten
Kreis Unna	4,94	4,53
Bergkamen, Stadt	4,90	4,36
Bönen	4,85	4,36
Fröndenberg/ Ruhr, Stadt	4,90	4,29
Holzwickede	4,85	4,59
Kamen, Stadt	4,90	4,55
Lünen, Stadt	5,30	4,60
Schwerte, Stadt	4,90	4,57
Selm, Stadt	4,90	4,58
Unna, Stadt	4,95	4,59
Werne, Stadt	4,90	4,47

Diese müssen durch Anpassungen der Datengrundlagen und -quellen umgesetzt werden

▪ angemessene Nettogrundmiete:

anerkannte Wohnungsgröße je BG
gemäß VV-WoBindG ✓

✗

Höchstbetrag der Grundmiete je
m² und BG gemäß der Ø Grund-
miete je m² der örtlichen Mietspiegel

- 8 m² - Zuschlag auf anerkannte
Wohnungsgröße
- 5 % Toleranzgrenze ✓

▪ angemessene Betriebskosten:

$$\frac{\text{Betriebskosten} \quad \times \quad \text{anerkannte Wohnfläche}}{\text{Gesamte Wohnfläche der Wohnung/ des Gebäudes}} \quad \checkmark$$

- 15 % Toleranzgrenze ✓

Mit der Richtlinie zur Gewährung angemessener Heizkosten regelt der Kreis die Leistungsgewährung

- **Nichtprüfungsgrenze:**

anerkannte Wohnungsgröße je
Bedarfsgemeinschaft gemäß VV-
WoBindG



Verbrauchsrichtwerte gemäß
bundesweitem Heizspiegel

- **Angemessenheitsprüfung:**

- Einzelfallprüfung bei Überschreitung der Nichtprüfungsgrenzen
- Angemessene Heizkosten + 20 % \Rightarrow Wirtschaftlichkeitsgrenze
- Zuschläge für erhöhten Heizbedarf von 10- 20 % aus subjektiven und objektiven Gründen

- **Kostensenkungsverfahren:**

- Überschreitung des Kostenaufwandes von 15,70 EUR je m² und Jahr \Rightarrow exorbitant hohe Heizkosten
- Bei Überschreitung um mehr als 30 % Aufforderung zum Wohnungswechsel möglich

Die genutzten, bundesweiten Verbrauchswerte zeigen Schwankungen gegenüber örtlichen Heizspiegeln

Energieart	Gebäudefläche in qm	Bundesweit / Kreis Unna		Dortmund		Lünen	
		Verbrauch	Kostenaufwand	Verbrauch	Kostenaufwand	Verbrauch	Kostenaufwand
Heizöl	100-250	> 238	> 13,90	> 241	> 19,90	> 222	> 18,50
	251-500	> 227	> 13,20	> 225	> 18,40	> 216	> 17,80
	501-1000	> 219	> 12,50	> 209	> 16,90	> 210	> 17,00
	> 1000	> 213	> 12,10	> 199	> 16,00	> 206	> 16,60
Erdgas	100-250	> 215	> 16,20	> 241	> 19,40	> 214	> 16,10
	251-500	> 209	> 15,50	> 232	> 18,20	> 201	> 15,20
	501-1000	> 201	> 14,80	> 222	> 16,90	> 188	> 14,40
	> 1000	> 197	> 14,40	> 216	> 16,20	> 181	> 13,80
Fernwärme	100-250	> 208	> 20,00	> 163	> 17,10	> 187	> 17,90
	251-500	> 201	> 19,20	> 157	> 16,00	> 181	> 17,10
	501-1000	> 195	> 18,40	> 151	> 14,90	> 174	> 16,10
	> 1000	> 191	> 17,90	> 147	> 14,30	> 170	> 15,60

Verbesserungen können durch die Nutzung eigener Datenquellen realisiert werden

▪ Nichtprüfungsgrenze:

anerkannte Wohnungsgröße je
Bedarfsgemeinschaft gemäß
VV-WoBindG



Verbrauchsrichtwerte gemäß
bundesweitem Heizspiegel

▪ Angemessenheitsprüfung:

- Einzelfallprüfung bei Überschreitung der Nichtprüfungsgrenzen ✓
- Angemessene Heizkosten + 20 % ⇒ Wirtschaftlichkeitsgrenze ✓
- Zuschläge für erhöhten Heizbedarf von 10- 20 % aus subjektiven und objektiven Gründen ✓

▪ Kostensenkungsverfahren:

- Überschreitung des Kostenaufwandes von 15,70 EUR je m² und Jahr ⇒ exorbitant hohe Heizkosten ✓
- Bei Überschreitung um mehr als 30 % Aufforderung zum Wohnungswechsel möglich ✓

Um diese Einsparpotenzial zu realisieren, empfehlen wir dem Kreis Unna

- Die Erstellung eines qualifizierten oder grundsicherungsrelevanten Mietspiegels für den Kreis Unna. Dies beinhaltet:
 - die Einbeziehung von Bestandsmieten und Wohnräumen im unteren Preissegment,
 - die Einbeziehung des öffentlich geförderten Wohnraums,
 - keine Berücksichtigung von Neubauwohnungen als Wohnungen.
- Eine Senkung des Zuschlages auf die angemessene Wohnfläche für Ein-Personen-Haushalte von 8 m² auf 5 m²
- Eine Senkung der Nichtprüfungsgrenzen/ Heizkostengrenze durch:
 - die laufende Überprüfung der Verbrauchsrichtwerte / des Kostenaufwands aus dem bundesweiten Heizkostenspiegels durch Abgleich der Werte mit dem kreiseigenen Heizkostenrechner sowie
 - die Differenzierung und Gewichtung der einzelnen Energiearten entsprechend dem genutzten Energiemix.