

An  
die Vorsitzenden der  
Fraktionen des Kreistags  
Ravensburg

**Dezernat für Arbeit und Soziales**

Ansprechpartner: Jörg Urbaniak  
Durchwahl: 0751/85-8100  
Telefax: 0751/85-778100  
E-mail: jorg.urbaniak@landkreis-ravensburg.de  
Dienstgebäude: Sauterleutestr. 34  
88250 Weingarten  
Zimmer 512  
Sprechzeiten: Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr  
nachmittags  
Mo. - Mi. 13.30 - 15.30 Uhr  
Do. 13.30 - 17.30 Uhr  
Aktenzeichen: job-ur  
Ihr Schreiben vom/AZ:  
Datum: 6. Oktober 2016

**Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft – Varianten für untere Marktsegmente**

Vermerk:

**1. Ausgangssituation**

Das Schlüssige Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Ravensburg grenzt das untere Wohnungsmarktsegment beim unteren Viertel aller verfügbaren Wohnung ab.

Damit gilt für alle Bedarfsgemeinschaften in allen Vergleichsräumen der gleiche Teil des Wohnungsmarktes als qualitativ angemessen.

Aufgrund der Fortschreibung des Schlüssigen Konzepts ergeben sich folgende Richtwerttabellen für angemessene Netto-Monatskaltmieten sowie folgende finanzielle Auswirkungen beim Unteren Viertel (25 %) bei den Unteren 30 % sowie beim Unteren Drittel (33 %) des Wohnungsmarktsegments:

**a) Variante 1: Unteres Viertel**

| Vergleichsraum (VR) | Angemessene Netto-Monatskaltmieten |                     |                     |                     |                     |
|---------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                     | 1-Personen-Haushalt                | 2-Personen-Haushalt | 3-Personen-Haushalt | 4-Personen-Haushalt | 5-Personen-Haushalt |
| VR A                | 370                                | 450                 | 550                 | 650                 | 720                 |
| VR B                | 330                                | 400                 | 490                 | 580                 | 680                 |
| VR C                | 290                                | 350                 | 420                 | 500                 | 550                 |
| VR D                | 320                                | 390                 | 490                 | 560                 | 630                 |
| VR E                | 300                                | 350                 | 420                 | 500                 | 560                 |

- Jährlicher Mehraufwand für KdU: ca. 640.000 €
- Anteil Bund (35,3 %): ca. 230.000 €
- Anteil Landkreis (64,7 %): ca. 410.000 €
- Erhöhung der Kreisumlage: ca. 0,12 Punkte

**b) Variante 2: Untere 30 %**

| Vergleichsraum (VR) | Angemessene Netto-Monatskaltmieten |                     |                     |                     |                     |
|---------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                     | 1-Personen-Haushalt                | 2-Personen-Haushalt | 3-Personen-Haushalt | 4-Personen-Haushalt | 5-Personen-Haushalt |
| VR A                | 380                                | 460                 | 560                 | 650                 | 750                 |
| VR B                | 350                                | 420                 | 500                 | 600                 | 690                 |
| VR C                | 300                                | 370                 | 430                 | 500                 | 550                 |
| VR D                | 330                                | 400                 | 500                 | 570                 | 650                 |
| VR E                | 300                                | 360                 | 440                 | 500                 | 580                 |

- Jährlicher Mehraufwand für KdU: ca. 1.280.000 €
- Anteil Bund (35,3 %): ca. 460.000 €
- Anteil Landkreis (64,7 %): ca. 820.000 €
- Erhöhung der Kreisumlage: ca. 0,24 Punkte

**c) Variante 3: Unteres Drittel**

| Vergleichsraum (VR) | Angemessene Netto-Monatskaltmieten |                     |                     |                     |                     |
|---------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                     | 1-Personen-Haushalt                | 2-Personen-Haushalt | 3-Personen-Haushalt | 4-Personen-Haushalt | 5-Personen-Haushalt |
| VR A                | 390                                | 460                 | 580                 | 660                 | 760                 |
| VR B                | 350                                | 430                 | 500                 | 600                 | 700                 |
| VR C                | 300                                | 370                 | 440                 | 520                 | 550                 |
| VR D                | 330                                | 400                 | 500                 | 580                 | 660                 |
| VR E                | 300                                | 370                 | 450                 | 500                 | 580                 |

- Jährlicher Mehraufwand für KdU: ca. 1.590.000 €
- Anteil Bund (35,3 %): ca. 570.000 €
- Anteil Landkreis (64,7 %): ca. 1.020.000 €
- Erhöhung der Kreisumlage: ca. 0,30 Punkte

Blatt 3  
zum Schreiben vom  
6. Oktober 2016

Nach Auskunft des Instituts *empirica* haben sich ca. 2/3 aller Stadt- und Landkreise, die ein schlüssiges Konzept in Auftrag gegeben haben, für das untere Drittel als unteres Wohnungsmarktsegment entschieden; ca. 1/3 der Kommunen haben das untere Wohnungsmarktsegment beim unteren Viertel abgegrenzt. Es gibt nur Einzelfälle in denen das untere Fünftel aller verfügbaren Wohnungen gewählt wurde.

Eine konkrete Aussage zum „üblichen Prozentsatz“, der das untere Wohnungsmarktsegment definiert, ist aufgrund der unterschiedlichen Konzepte zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft der anderen Institute (z. B. EMA-Institut) nicht möglich. Das EMA-Institut verwendet im Bodenseekreis als Obergrenze für die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft die durchschnittliche absolute ortsübliche Nettomiete unabhängig von Baualter, Lage und Ausstattung bei den Wohnflächengrenzwerten für verschiedene Haushaltsgrößen.

gez. Raedler/ Urbaniak