

Angemessene Unterkunft

Für Sozialhilfeempfänger und für Grundsicherungsberechtigte im Alter und bei dauerhafter Erwerbsminderung werden die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung übernommen. Nachfolgende Wohnungsgrößen sind als angemessen zu betrachten:

1 Person bis zu 45 m²

2 Personen bis zu 60 m²

3 Personen bis zu 75 m²

4 Personen bis zu 90 m²

5 Personen bis zu 105 m²

jede weitere Person + 15 m²

Bei der Beurteilung der Angemessenheit von Unterkunftskosten sind die örtlichen Verhältnisse maßgeblich, wobei hinsichtlich des Wohnstandards Wohnungen mit einfacher Ausstattung und Lage mit Nachteilen zumutbar sind.

Die Stadt Reutlingen hat zum 1. April 2007 einen Mietspiegel 2007 herausgegeben, in dem bei der Zuordnung eines Mietpreises Alter, Lage, Ausstattung und Zustand einer Wohnung berücksichtigt wurden.

Die Mietobergrenzen nach § 8 Wohngeldgesetz sind als Anhaltspunkte für die Angemessenheit einer Wohnung zu sehen. Sie sehen nach Bezugsfertigkeit einer Wohnung unterschiedliche Werte vor:

1 Person 180 Euro - 300 Euro

2 Personen 240 Euro - 365 Euro

3 Personen 290 Euro - 435 Euro

4 Personen 335 Euro - 505 Euro

5 Personen 380 Euro - 580 Euro

Soweit Sie bei einem anstehenden Wohnungswechsel nicht in der Lage sind, die Unterkunftskosten und Ihren Lebensbedarf zu decken, sollten Sie sich unbedingt beim Sozialamt erkundigen, welche Unterkunftskosten im konkreten Fall als angemessen zu betrachten sind. Soweit Sie ohne Abstimmung unangemessen teuren Wohnraum anmieten, ist der Sozialhilfeträger nur zur Übernahme der angemessenen Unterkunftskosten verpflichtet.

Soweit Sie in einer Wohnung leben, deren Unterkunftskosten nicht angemessen sind, wird die tatsächliche Miete zunächst nur für eine Übergangszeit von 6 Monaten in tatsächlicher Höhe übernommen und Sie müssen sich eine günstigere Wohnung suchen. Die Bemühungen zur Wohnungssuche sind dem Sozialamt regelmäßig nachzuweisen.

<http://www.reutlingen.de/ceasy/modules/cms/main.php5?cPagelId=746&view=publish&item=service&id=915>

Mietwerttabellen aus dem Reutlinger Mietspiegel 2009

Baujahr vor 1975

		Wohnfläche				
Ausstattung	Lage	30 bis unter 40 m ² *	40 bis unter 50 m ²	50 bis unter 60 m ²	60 bis unter 70 m ²	70 m ² und mehr
	mit Nachteilen	4,85 bis 6,30	4,50 bis 6,00	4,25 bis 5,65	4,10 bis 5,35	3,85 bis 5,10
sehr einfach	durchschnittlich	5,00 bis 6,55	4,70 bis 6,15	4,45 bis 5,85	4,20 bis 5,60	4,00 bis 5,35
	mit Vorteilen	5,15 bis 6,75	4,85 bis 6,40	4,60 bis 6,05	4,35 bis 5,75	4,20 bis 5,50
	mit Nachteilen	5,15 bis 6,80	4,90 bis 6,40	4,60 bis 6,05	4,45 bis 5,85	4,25 bis 5,60
einfach	durchschnittlich	5,35 bis 7,00	5,10 bis 6,65	4,75 bis 6,30	4,60 bis 6,00	4,35 bis 5,75
	mit Vorteilen	5,50 bis 7,20	5,15 bis 6,80	4,90 bis 6,50	4,75 bis 6,25	4,50 bis 6,00
	mit Nachteilen	5,50 bis 7,20	5,25 bis 6,90	5,00 bis 6,55	4,75 bis 6,25	4,60 bis 6,00
durchschnittlich	durchschnittlich	5,65 bis 7,45	5,40 bis 7,05	5,15 bis 6,75	4,90 bis 6,50	4,75 bis 6,25
	mit Vorteilen	5,85 bis 7,65	5,60 bis 7,30	5,35 bis 7,00	5,10 bis 6,65	4,90 bis 6,40
	mit Nachteilen	5,90 bis 7,70	5,60 bis 7,30	5,35 bis 7,00	5,10 bis 6,75	4,90 bis 6,50
gut	durchschnittlich	6,05 bis 7,95	5,75 bis 7,55	5,50 bis 7,20	5,25 bis 6,90	5,10 bis 6,65
	mit Vorteilen	6,15 bis 8,10	5,90 bis 7,70	5,65 bis 7,40	5,40 bis 7,15	5,25 bis 6,90
	mit Nachteilen	6,25 bis 8,20	5,90 bis 7,80	5,65 bis 7,45	5,50 bis 7,15	5,25 bis 6,90
sehr gut	durchschnittlich	6,40 bis 8,35	6,05 bis 7,95	5,85 bis 7,65	5,60 bis 7,40	5,40 bis 7,15
	mit Vorteilen	6,55 bis 8,60	6,25 bis 8,20	6,00 bis 7,90	5,75 bis 7,55	5,60 bis 7,30

Baujahr 1975-1984

		Wohnfläche				
Ausstattung	Lage	30 bis unter 40 m ² *	40 bis unter 50 m ²	50 bis unter 60 m ²	60 bis unter 70 m ²	70 m ² und mehr
	mit Nachteilen	5,70 bis 7,50	5,40 bis 7,05	5,15 bis 6,70	4,90 bis 6,40	4,70 bis 6,15
einfach	durchschnittlich	5,80 bis 7,65	5,55 bis 7,25	5,30 bis 6,90	5,05 bis 6,65	4,90 bis 6,40
	mit Vorteilen	5,95 bis 7,90	5,70 bis 7,50	5,45 bis 7,15	5,20 bis 6,80	5,05 bis 6,55
	mit Nachteilen	6,05 bis 7,90	5,70 bis 7,55	5,45 bis 7,15	5,20 bis 6,90	5,05 bis 6,65
durchschnittlich	durchschnittlich	6,20 bis 8,15	5,90 bis 7,75	5,65 bis 7,40	5,40 bis 7,05	5,20 bis 6,80
	mit Vorteilen	6,40 bis 8,30	6,05 bis 8,00	5,80 bis 7,55	5,55 bis 7,30	5,40 bis 7,05
	mit Nachteilen	6,40 bis 8,40	6,05 bis 8,00	5,80 bis 7,65	5,65 bis 7,30	5,40 bis 7,05
gut	durchschnittlich	6,55 bis 8,55	6,20 bis 8,25	5,95 bis 7,80	5,80 bis 7,55	5,55 bis 7,30
	mit Vorteilen	6,70 bis 8,80	6,40 bis 8,40	6,15 bis 8,05	5,90 bis 7,75	5,70 bis 7,50
	mit Nachteilen	6,70 bis 8,80	6,45 bis 8,50	6,20 bis 8,15	5,95 bis 7,80	5,80 bis 7,55
sehr gut	durchschnittlich	6,90 bis 9,10	6,65 bis 8,65	6,30 bis 8,30	6,15 bis 8,05	5,95 bis 7,80
	mit Vorteilen	7,05 bis 9,25	6,80 bis 8,90	6,45 bis 8,55	6,30 bis 8,25	6,05 bis 8,00

Baujahr 1985-1994

		Wohnfläche				
Ausstattung	Lage	30 bis unter 40 m ² *	40 bis unter 50 m ²	50 bis unter 60 m ²	60 bis unter 70 m ²	70 m ² und mehr
	mit Nachteilen	6,05 bis 7,90	5,70 bis 7,55	5,45 bis 7,25	5,30 bis 6,90	5,05 bis 6,65
einfach	durchschnittlich	6,20 bis 8,15	5,90 bis 7,75	5,65 bis 7,40	5,40 bis 7,15	5,20 bis 6,90
	mit Vorteilen	6,40 bis 8,30	6,05 bis 8,00	5,80 bis 7,65	5,55 bis 7,30	5,40 bis 7,05
	mit Nachteilen	6,40 bis 8,40	6,15 bis 8,00	5,80 bis 7,65	5,65 bis 7,40	5,45 bis 7,15
durchschnittlich	durchschnittlich	6,55 bis 8,55	6,20 bis 8,25	5,95 bis 7,90	5,80 bis 7,55	5,55 bis 7,30
	mit Vorteilen	6,70 bis 8,80	6,40 bis 8,40	6,15 bis 8,05	5,95 bis 7,80	5,70 bis 7,55
	mit Nachteilen	6,70 bis 8,80	6,45 bis 8,50	6,20 bis 8,15	5,95 bis 7,80	5,80 bis 7,55
gut	durchschnittlich	6,90 bis 9,10	6,65 bis 8,65	6,40 bis 8,30	6,15 bis 8,05	5,95 bis 7,80
	mit Vorteilen	7,05 bis 9,25	6,80 bis 8,90	6,45 bis 8,55	6,30 bis 8,25	6,15 bis 8,00
	mit Nachteilen	7,15 bis 9,35	6,80 bis 8,90	6,55 bis 8,55	6,30 bis 8,30	6,15 bis 8,05
sehr gut	durchschnittlich	7,30 bis 9,60	7,00 bis 9,15	6,70 bis 8,80	6,45 bis 8,50	6,30 bis 8,25
	mit Vorteilen	7,40 bis 9,75	7,15 bis 9,35	6,90 bis 9,00	6,65 bis 8,75	6,45 bis 8,50

Baujahr 1995-April 2009

Ausstattung	Lage	30 bis unter 40 m ² *	40 bis unter 50 m ²	50 bis unter 60 m ²	60 bis unter 70 m ²	70 m ² und mehr
	mit Nachteilen	6,90 bis 9,00	6,55 bis 8,60	6,30 bis 8,25	6,05 bis 7,90	5,85 bis 7,65
durchschnittlich	durchschnittlich	6,95 bis 9,20	6,70 bis 8,75	6,45 bis 8,40	6,20 bis 8,15	6,05 bis 7,90
	mit Vorteilen	7,15 bis 9,45	6,90 bis 9,00	6,65 bis 8,70	6,40 bis 8,35	6,20 bis 8,10
	mit Nachteilen	7,25 bis 9,45	6,90 bis 9,10	6,65 bis 8,70	6,40 bis 8,40	6,20 bis 8,15
gut	durchschnittlich	7,40 bis 9,70	7,05 bis 9,25	6,80 bis 8,95	6,55 bis 8,60	6,40 bis 8,35
	mit Vorteilen	7,55 bis 9,85	7,25 bis 9,50	6,95 bis 9,10	6,70 bis 8,85	6,55 bis 8,60
	mit Nachteilen	7,55 bis 9,95	7,25 bis 9,50	6,95 bis 9,20	6,80 bis 8,85	6,55 bis 8,60
sehr gut	durchschnittlich	7,75 bis 10,10	7,40 bis 9,80	7,15 bis 9,35	6,95 bis 9,10	6,70 bis 8,85
	mit Vorteilen	7,90 bis 10,35	7,55 bis 9,95	7,30 bis 9,60	7,05 bis 9,25	6,90 bis 9,00

* Die Mieten für abgeschlossene Kleinwohnungen unter 30 m² Wohnfläche liegen in der Regel über dem Tabellenwert, der für die Wohnfläche zwischen 30 bis unter 40 m² ausgewiesen ist.

Der Zuschlag beträgt 1,3 Prozent bei 29 m² und erhöht sich jeweils um 1,3 Prozentpunkte pro m² bei noch geringerer Wohnfläche (bei einer Wohnfläche von 20 m² würde der Zuschlag z.B. 13 Prozent betragen).

