

Kleine Anfrage mit Antwort

Wortlaut der Kleinen Anfrage

der Abgeordneten Swantje Hartmann (CDU), eingegangen am 20.04.2010

Entwicklung der Kosten der Unterkunft im Bereich des SGB II und des SGB XII

Die Kosten der Unterkunft für Leistungsempfänger im SGB II als auch im SGB XII werden in Höhe der tatsächlich entstehenden Kosten durch den Leistungsträger erbracht, soweit diese nicht unangemessen hoch sind. Seitens des Vorstandes der Bundesagentur für Arbeit und des Deutschen Städte und Gemeindebundes wird jetzt eine Pauschalierung dieser Kosten gefordert.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Landesregierung:

1. Wie haben sich die Kosten der Kommunen bezogen auf die gewährten Leistungen für die Kosten der Unterkunft in den letzten drei Jahren entwickelt und sind hierbei gegebenenfalls regionale Unterschiede zu Tage getreten?
2. Hat die Landesregierung Erkenntnisse darüber, ob und welche Kommunen in Niedersachsen für die Berechnung der Angemessenheit der Kosten einen Mietspiegel zu Grunde legen, und auf welcher Basis ermitteln die übrigen Kommunen die Angemessenheit?
3. Gibt es Erkenntnisse darüber, wie sich die Kosten der Unterkunft in den Kommunen mit einem Mietspiegel als Berechnungsgrundlage entwickelt haben im Vergleich zu den übrigen Kommunen?

(An die Staatskanzlei übersandt am 30.04.2010 - II/721 - 639)

Antwort der Landesregierung

Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration
- 101.12-20 00 94/5.22-1 -

Hannover, den 14.07.2010

Die Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II bzw. § 29 SGB XII werden in tatsächlicher Höhe, soweit sie angemessen sind, neben der Regelleistung/den Regelsätzen erbracht. Eine Pauschalierung der Leistungen für Unterkunft und Heizung ist grundsätzlich zulässig. Sie müsste so ausgestaltet sein, dass sie dem Bedarfsdeckungsprinzip Rechnung trägt. Bei den angemessenen Kosten der Unterkunft gibt es in einem Flächenland wie Niedersachsen große regionale Unterschiede. Eine Pauschale birgt im Einzelfall das Risiko einer Bedarfsüber- oder -unterdeckung. Während die Gefahr einer Unterdeckung des individuell bestehenden Bedarfs nicht hinnehmbar ist, würde eine Bedarfsüberdeckung zu einer erheblichen Mehrbelastung der öffentlichen Haushalte - insbesondere der Kommunen - führen.

Vor diesem Hintergrund wird die Pauschalierung der Leistungen für Unterkunft und Heizung nicht als geeignetes Instrumentarium angesehen und deshalb grundsätzlich abgelehnt.

Dies vorausgeschickt, beantworte ich die Kleine Anfrage namens der Landesregierung wie folgt:

Zu 1:

Für den Bereich des SGB II beschränken sich die nachstehenden Auswertungen über die gewährten Kosten der Unterkunft auf die bei der Bundesagentur für Arbeit vorliegenden Daten für die 30 Arbeitsgemeinschaften (ARGE). Für die 13 zugelassenen kommunalen Träger sowie für die vier in getrennter Trägerschaft handelnden Kommunen liegen keine aussagekräftigen Daten vor, die für eine vergleichende Gegenüberstellung geeignet sind.

Vergleichbare differenzierte Daten zu den Kosten der Unterkunft für Leistungsberechtigte nach dem SGB XII liegen aufgrund der nach gesetzlichen Vorgaben erhobenen Statistiken nicht vor. Wesentliche Abweichungen zur Datenlage bei den Leistungsberechtigten nach dem SGB II wären jedoch nicht zu erwarten, da für die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft in der Regel die gleichen Maßstäbe gelten wie im SGB II.

Nach der statistischen Auswertung der Bundesagentur für Arbeit stellt sich die Entwicklung bei den Kosten der Unterkunft wie folgt dar:

- a) Höhe der anerkannten Kaltmieten (inkl. Betriebskosten ohne Heizkosten) nach Arbeitsgemeinschaften

| ARGE | 2007 | 2008 | 2009 | prozentuale Veränderung 2007 - 2008 | prozentuale Veränderung 2008 - 2009 | prozentuale Veränderung 2007 - 2009 |
|--|-------------|-------------|-------------|---|---|---|
| ehemaliger Regierungsbezirk Braunschweig | | | | | | |
| ARGE Braunschweig | 54.845.770 | 53.669.483 | 53.166.045 | -2,14% | -0,94% | -3,06% |
| ARGE Gifhorn | 21.564.981 | 20.539.867 | 21.488.620 | -4,75% | 4,62% | -0,35% |
| ARGE Goslar | 26.267.075 | 26.843.119 | 27.096.991 | 2,19% | 0,95% | 3,16% |
| ARGE Helmstedt | 16.156.054 | 15.362.506 | 14.130.864 | -4,91% | -8,02% | -12,54% |
| ARGE Northeim | 20.134.279 | 19.496.880 | 19.430.354 | -3,17% | -0,34% | -3,50% |
| ARGE Salzgitter | 22.586.955 | 21.489.134 | 21.374.616 | -4,86% | -0,53% | -5,37% |
| ARGE Wolfenbüttel | 18.138.058 | 17.623.700 | 17.511.579 | -2,84% | -0,64% | -3,45% |
| ARGE Wolfsburg | 17.898.896 | 17.053.956 | 16.844.016 | -4,72% | -1,23% | -5,89% |
| ehemaliger Regierungsbezirk Hannover | | | | | | |
| ARGE Diepholz | 24.433.666 | 23.235.054 | 24.104.826 | -4,91% | 3,74% | -1,35% |
| ARGE Hameln-Pyrmont | 28.606.188 | 26.742.832 | 25.788.201 | -6,51% | -3,57% | -9,85% |
| ARGE Hildesheim | 48.594.578 | 46.768.613 | 45.979.275 | -3,76% | -1,69% | -5,38% |
| ARGE Holzminden | 10.035.043 | 9.530.847 | 9.337.839 | -5,02% | -2,03% | -6,95% |
| ARGE Nienburg | 16.228.090 | 15.827.766 | 14.879.528 | -2,47% | -5,99% | -8,31% |
| ARGE Region Hannover | 239.875.072 | 244.290.278 | 253.518.813 | 1,84% | 3,78% | 5,69% |
| ARGE Schaumburg | 25.257.547 | 24.136.200 | 23.517.011 | -4,44% | -2,57% | -6,89% |

| ARGE | 2007 | 2008 | 2009 | prozentuale Veränderung 2007 - 2008 | prozentuale Veränderung 2008 - 2009 | prozentuale Veränderung 2007 - 2009 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|---|---|---|
| ARGE Cuxhaven | 29.931.964 | 28.160.338 | 26.469.263 | -5,92% | -6,01% | -11,57% |
| ARGE Harburg | 29.444.100 | 28.415.428 | 28.384.800 | -3,49% | -0,11% | -3,60% |
| ARGE Lüneburg | 31.907.042 | 31.126.012 | 30.886.199 | -2,45% | -0,77% | -3,20% |
| ARGE Stade | 30.766.085 | 30.600.149 | 31.050.077 | -0,54% | 1,47% | 0,92% |
| ehemaliger Regierungsbezirk Weser-Ems | | | | | | |
| ARGE Aurich | 13.656.508 | 12.760.342 | 12.537.308 | -6,56% | -1,75% | -8,20% |
| ARGE Cloppenburg | 15.709.066 | 15.866.764 | 15.661.422 | 1,00% | -1,29% | -0,30% |
| ARGE Delmenhorst | 22.381.568 | 21.573.823 | 21.280.854 | -3,61% | -1,36% | -4,92% |
| ARGE Emden | 11.446.008 | 10.142.920 | 10.372.149 | -11,38% | 2,26% | -9,38% |
| ARGE Friesland | 13.141.672 | 12.689.999 | 12.522.830 | -3,44% | -1,32% | -4,71% |
| ARGE Norden | 12.030.447 | 12.389.449 | 12.175.818 | 2,98% | -1,72% | 1,21% |
| ARGE Oldenburg, Stadt | 37.293.119 | 37.553.380 | 38.309.966 | 0,70% | 2,01% | 2,73% |
| ARGE Osnabrück, Stadt | 29.712.625 | 30.329.140 | 32.516.357 | 2,07% | 7,21% | 9,44% |
| ARGE Vechta | 10.778.092 | 10.488.934 | 10.339.932 | -2,68% | -1,42% | -4,07% |
| ARGE Wilhelmshaven | 20.782.509 | 21.009.726 | 22.123.950 | 1,09% | 5,30% | 6,45% |
| ARGE Wittmund | 7.779.802 | 7.509.877 | 7.251.844 | -3,47% | -3,44% | -6,79% |

Bezogen auf die Gesamtsummen der anerkannten Kaltmieten liegt die prozentuale Veränderung in den Jahren 2007 bis 2009 zwischen - 12,54 % im Bereich der ARGE Helmstedt und + 9,44 % im Bereich der ARGE Stadt Osnabrück.

Von den sieben ARGE n, bei denen im Zeitraum von 2007 bis 2009 die Gesamtsumme der anerkannten Kaltmieten gestiegen ist, entfallen die drei höchsten Steigerungsraten auf städtische Bereiche (Hannover, Osnabrück und Wilhelmshaven). Dagegen liegen die ARGE n mit den größten Rückgängen tendenziell eher in ländlichen Gebieten (die größten Rückgänge verzeichnen Helmstedt, Cuxhaven und Hameln-Pyrmont).

- b) Höhe der durchschnittlich anerkannten Kaltmiete (inklusive Betriebskosten, ohne Heizkosten) je Bedarfsgemeinschaft nach Arbeitsgemeinschaften

| ARGE | 2007 | 2008 | 2009 | prozentuale Veränderung 2007 - 2008 | prozentuale Veränderung 2008 - 2009 | prozentuale Veränderung 2007 - 2009 |
|--|------|------|------|---|---|---|
| ehemaliger Regierungsbezirk Braunschweig | | | | | | |
| ARGE Braunschweig | 329 | 332 | 333 | 1,04% | 0,40% | 1,44% |
| ARGE Gifhorn | 334 | 333 | 338 | -0,41% | 1,62% | 1,20% |
| ARGE Goslar | 300 | 304 | 305 | 1,38% | 0,23% | 1,61% |
| ARGE Helmstedt | 302 | 304 | 285 | 0,57% | -6,19% | -5,65% |
| ARGE Northeim | 291 | 294 | 293 | 0,87% | -0,15% | 0,73% |
| ARGE Salzgitter | 323 | 324 | 323 | 0,11% | -0,32% | -0,21% |
| ARGE Wolfenbüttel | 332 | 334 | 335 | 0,56% | 0,14% | 0,70% |

| ARGE | 2007 | 2008 | 2009 | prozentuale Veränderung 2007 - 2008 | prozentuale Veränderung 2008 - 2009 | prozentuale Veränderung 2007 - 2009 |
|---------------------------------------|------|------|------|---|---|---|
| ARGE Wolfsburg | 368 | 369 | 367 | 0,19% | -0,46% | -0,27% |
| ehemaliger Regierungsbezirk Hannover | | | | | | |
| ARGE Diepholz | 336 | 340 | 344 | 1,00% | 1,32% | 2,33% |
| ARGE Hameln-Pyrmont | 308 | 304 | 299 | -1,27% | -1,71% | -2,97% |
| ARGE Hildesheim | 323 | 324 | 324 | 0,44% | -0,14% | 0,30% |
| ARGE Holzminden | 274 | 274 | 280 | -0,14% | 2,13% | 1,99% |
| ARGE Nienburg | 305 | 306 | 292 | 0,19% | -4,46% | -4,28% |
| ARGE Region Hannover | 355 | 366 | 368 | 2,96% | 0,76% | 3,74% |
| ARGE Schaumburg | 320 | 318 | 317 | -0,78% | -0,30% | -1,08% |
| ehemaliger Regierungsbezirk Lüneburg | | | | | | |
| ARGE Cuxhaven | 335 | 330 | 326 | -1,35% | -1,22% | -2,55% |
| ARGE Harburg | 432 | 434 | 436 | 0,46% | 0,35% | 0,81% |
| ARGE Lüneburg | 356 | 358 | 360 | 0,49% | 0,53% | 1,02% |
| ARGE Stade | 376 | 380 | 387 | 1,16% | 1,77% | 2,95% |
| ehemaliger Regierungsbezirk Weser-Ems | | | | | | |
| ARGE Aurich | 306 | 299 | 302 | -2,33% | 0,79% | -1,56% |
| ARGE Cloppenburg | 318 | 335 | 341 | 5,26% | 1,89% | 7,25% |
| ARGE Delmenhorst | 352 | 357 | 357 | 1,45% | 0,18% | 1,63% |
| ARGE Emden | 312 | 312 | 317 | 0,19% | 1,61% | 1,81% |
| ARGE Friesland | 301 | 305 | 321 | 1,37% | 5,18% | 6,62% |
| ARGE Norden | 306 | 302 | 305 | -1,53% | 1,15% | -0,39% |
| ARGE Oldenburg, Stadt | 344 | 350 | 347 | 1,81% | -0,74% | 1,06% |
| ARGE Osnabrück, Stadt | 331 | 338 | 342 | 2,14% | 1,17% | 3,33% |
| ARGE Vechta | 327 | 330 | 330 | 0,61% | 0,18% | 0,80% |
| ARGE Wilhelmshaven | 332 | 352 | 378 | 6,10% | 7,45% | 14,00% |
| ARGE Wittmund | 326 | 336 | 334 | 2,84% | -0,62% | 2,21% |

Bezogen auf die durchschnittlich anerkannte Kaltmiete je Bedarfsgemeinschaft im Zeitraum von 2007 bis 2009 liegt die Kostenentwicklung zwischen - 5,65 % im Bereich der ARGE Helmstedt und + 14 % im Bereich der ARGE Wilhelmshaven. Die drei ARGEN mit dem höchsten prozentualen Zuwachs liegen im ehemaligen Regierungsbezirk Weser-Ems (Wilhelmshaven, Cloppenburg und Friesland). Im Übrigen zeigen sich keine signifikanten regionalen Unterschiede.

Zu 2:

Ein Mietspiegel wird von den Städten Braunschweig (seit 1995) und Delmenhorst (seit März 2010) sowie den Landkreisen Aurich (seit 2009), Peine (seit 1996) und Wesermarsch (seit Juni 2008) zu Grunde gelegt. Im Bereich des Landkreises Emsland kommt in der Stadt Lingen ein Mietspiegel zur Anwendung. Einzelheiten, auf welcher Basis die anderen Kommunen die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft ermitteln, können der nachstehenden Auswertung einer Umfrage bei den Kommunen entnommen werden.

| Kommune | Mietspiegel | Andere Grundlage zur Ermittlung der angemessenen KdU |
|-----------------------|---|--|
| Landkreis Ammerland | - | Wohngeldtabelle (Stand 01.01.2009). Zunächst war in 2010 geplant, einen Mietspiegel erstellen zu lassen. Angesichts der Unsicherheit, wie ein solcher sozialgerichtssicher aufzustellen ist und der anhaltenden Diskussion um eine Pauschalierung im SGB II, wurde bisher darauf verzichtet. In Abhängigkeit von der künftigen Entwicklung wird eine Neubewertung zum Jahresende erforderlich werden. |
| Landkreis Aurich | Seit 2009. | |
| Stadt Braunschweig | Seit 1995, wird im Abstand von zwei Jahren fortgeschrieben. | |
| Landkreis Celle | - | Seit dem 1. April 2009 wird eine eigene, extern erstellte Mietwerterhebung zu Grunde gelegt. |
| Landkreis Cloppenburg | - | Mietanalyse erstellt in Zusammenarbeit mit einem Marktforschungsinstitut. 100 % Umfrage bei allen Vermietern. Enge Anlehnung an die Regelungen zum qual. Mietspiegel. Obere Grenze des unteren Mietpreissegments ist Maßstab für den Richtwert (pauschale Nichtprüfungsgrenze). |
| Landkreis Cuxhaven | - | „Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel“. Hierbei sind die durchschnittlichen tatsächlichen Mieten aus den Wohnungsbeständen der geführten Fachverfahren zum Wohngeld, SGB XII und SGB II ermittelt worden. Die so erstellten abstrakten Richtwerte werden durch die Erfassung der Wohnungsinserate der örtlichen Presse auf die tatsächliche Verfügbarkeit überprüft. |
| Stadt Delmenhorst | Offizieller Mietspiegel seit dem 11.05.2010; diese Erhebungen werden seit dem 01.03.2010 angewandt. | |
| Landkreis Diepholz | - | Wohngeldtabelle nach dem WoGG. |
| Stadt Emden | - | Wohngeldtabelle (Stand 2009); Abweichungen werden nur bei Bewertung von gesundheitlichen oder sonstigen besonderen Umständen vorgenommen. |
| Landkreis Emsland | Für die Stadt Lingen. | Für die übrigen 18 Mitgliedsgemeinden wird mit einer internen Richtlinie gearbeitet. Diese Richtlinie wurde auf Grundlage langfristiger Erfahrungswerte erarbeitet und unterliegt einer ständigen Überprüfung. Durch eigene Erhebungen wird das Mietniveau des regionalen Wohnungsmarktes kontinuierlich untersucht, um auf etwaige Änderungen gegebenenfalls reagieren zu können. |
| Landkreis Friesland | - | Es gelten Richtwerte, die sich an der „alten“ Wohngeldtabelle orientieren. Ohne besondere Prüfung des Bedarfs können diese Beträge bis zu 10 % erhöht werden. Darüber hinaus geltend gemachter Bedarf ist in einer intensiven Einzelfallprüfung zu bewerten. |
| Landkreis Gifhorn | - | Im Mai 2010 wurde ein Mietgutachten über die Wohnungsmärkte fertig gestellt, das zurzeit umgesetzt wird. Deshalb derzeit noch Anwendung der rechten Spalte der Wohngeldtabelle (Stand 01.01.2009). Berücksichtigung der Produkttheorie. ¹ |

¹ Hierbei wird ein als angemessen beurteilter m²-Preis mit der maximal zugestandenen Wohnfläche (gestaffelt nach Haushaltsgröße) multipliziert. Dadurch wird erreicht, dass es im Einzelfall für den Leistungsberechtigten unschädlich ist, wenn sich einzelne Faktoren (Wohnungsgröße, Ausstattung) isoliert betrachtet als unangemessen darstellen, solange nur das Endergebnis, d. h. die Gesamtmiete, angemessen ist.

| Kommune | Mietspiegel | Andere Grundlage zur Ermittlung der angemessenen KdU |
|-------------------------------|-------------|--|
| Landkreis Göttingen | - | Anhand von kreiseigenen Ermittlungen des Wohnungsmarktes sind Obergrenzen festgelegt worden. Ein extern erstelltes Wohnraumgutachten liegt seit März 2009 vor. Der Kreistag hat die Umsetzung des Gutachtens noch nicht beschlossen. |
| Landkreis Grafschaft Bentheim | - | Eigene Ermittlungen zur Erforschung des Wohnungsmarktes. Unter Zugrundelegung der ermittelten Daten wurde ein Konzept mit festgelegten Miethöchstgrenzen entwickelt. Diese Höchstbeträge werden seit April 2009 sukzessive umgesetzt. Besonderheiten des Einzelfalls sind zu berücksichtigen. |
| Landkreis Hameln-Pyrmont | - | Anwendung der Wohngeldtabelle; daneben Erfassung der Wohnungsangebote zum Nachweis des Vorhandenseins freien Wohnraumes. |
| Landkreis Harburg | - | „Alte“ Wohngeldtabelle zuzüglich 20 %; in Einzelfällen kann es aufgrund der Individualität des Einzelfalles auch zu Abweichungen kommen. |
| Landkreis Helmstedt | - | Die Angemessenheit wird auf der Grundlage einer kontinuierlich fortzuschreibenden grundsicherungsrelevanten Wohnungsmarkterhebung nebst Mietdatenauswertung beurteilt. |
| Landkreis Hildesheim | - | Mietdatenbank, die alle freien Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt erfasst. Es erfolgen Klassifizierungen nach Größe, Baujahr, Ausstattung usw. |
| Landkreis Holzminden | - | Bis 30. Juni 2009 Wohngeldtabelle, ab 1. Juli 2009 eigens erstellte Mietdatenbank, die fortlaufend aktualisiert und ausgewertet wird. |
| Landkreis Leer | - | Extern erstellte Mietstrukturanalyse. Anwendung fand hierbei ein Konzept, das in seinen Grundzügen auf der allgemein anerkannten Vorgehensweise zur Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln basiert, jedoch auch die speziellen Rahmenbedingungen für die Ermittlung von Mieten zur Festlegung von lokalen Obergrenzen der KdU einbezieht. Dabei wurden die Mietpreisobergrenzen mit Hilfe einer empirischen Datenerhebung ermittelt. Die Ergebnisse der Mietstrukturanalyse bilden die Obergrenzen der KdU. |
| Landkreis Lüchow-Dannenberg | - | Rechte Spalte der Wohngeldtabelle. |
| Landkreis Lüneburg | - | Es werden die Höchstbeträge für Miete und Belastungen nach § 12 Wohngeldgesetz herangezogen. |
| Landkreis Nienburg | - | Mietwerterhebung in 2009. Seit dem 1. Januar 2010 ist diese Grundlage für die Entscheidungen über die Höhe der angemessenen KdU. |
| Landkreis Northeim | - | Rechter Tabellenwert der Tabelle zu § 8 Wohngeldgesetz unter Berücksichtigung der jeweiligen Mietstufe. Nach Auswertung von erhobenen Mietdaten für die Erstellung einer Mietdatenbank wurde im Ergebnis festgestellt, dass sich diese Tabellenwerte als auskömmlich erweisen. |
| Stadt Oldenburg | - | Orientierung an Richtwerten; Abweichungen sind im Einzelfall möglich. |
| Landkreis Oldenburg | - | Seit April 2007 werden die Beträge der rechten Spalte der zu dem Zeitpunkt geltenden Wohngeldtabelle zuzüglich 10 % als Maßstab herangezogen. Seit Mai 2010 wird bei Neufällen die aktuelle, seit 1. Januar 2009 geltende Wohngeldtabelle herangezogen. Die herangezogenen kreisangehörigen Gemeinden sind gehalten, kontinuierlich aktuelle örtliche Wohnungsangebote aus der örtlichen Presse oder anderen Quellen zu sammeln, um im Einzelfall auf die Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum verweisen zu können. |

| Kommune | Mietspiegel | Andere Grundlage zur Ermittlung der angemessenen KdU |
|----------------------|---|--|
| Stadt Osnabrück | - | Vermietungsmarkt-Erhebung. Ausgewertet wurden Anzeigen der <i>Neuen Osnabrücker Zeitung</i> . Ab 02/07 sind zusätzlich Veröffentlichungen im Internet unter www.immowelt.de , Angebote der Wohnungsbaugesellschaften und Immobilienmakler mit erhoben und ausgewertet worden. Die als Richtwert festgelegten Angemessenheitsgrenzen gelten nur grundsätzlich. Besonderheiten des Einzelfalls sind zu berücksichtigen. |
| Landkreis Osnabrück | - | Bis 30. Juni 2009 Orientierung an den Werten der rechten Spalte der Tabelle zu § 8 Abs. 1 WoGG. Seit dem 1. Juli 2009 wird ein Richtwert auf der Grundlage der Produkttheorie gebildet. Hierzu werden seit Mitte 2001 in der örtlichen Presse und seit August 2009 auch im Internet angezeigte Wohnraumangebote erfasst und ausgewertet. Zur Bestimmung der Richtwerte wird zurzeit auf das untere Drittel abgestellt. Die Tabelle wird jährlich aktualisiert. |
| Landkreis Osterholz | - | Tabelle mit sogenannten Nichtprüfungsgrenzen; die Werte orientieren sich an der Grundstruktur der Wohngeldtabelle, wobei aufgrund eigener Preisbeobachtungen Zu- und Abschläge vorgenommen wurden. Wird die Nichtprüfungsgrenze überschritten, so erfolgt eine Prüfung unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalls. |
| Landkreis Osterode | - | Ermittlung aufgrund des Mietzinsniveaus im Landkreis. Hierzu wird auf Daten großer Vermieter zurückgegriffen. |
| Landkreis Peine | Mietspiegel seit 1996. Er wird vom Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein für Stadt und Kreis Peine e. V. sowie dem Mieterverein Peine e. V. erstellt und gilt jeweils zwei Jahre. | |
| Region Hannover | - Seit Oktober 2009 wird ein Mietspiegel erstellt - Fertigstellung voraussichtlich Ende 2010. | § 12 Wohngeldgesetz - Die dort ausgewiesene Höchstbeträge werden unter Berücksichtigung der Anzahl der Haushaltsmitglieder sowie der jeweiligen Mietstufe der Stadt oder Gemeinde als Mietobergrenze festgesetzt. |
| Landkreis Rotenburg | - | Zunächst diente die rechte Spalte der Tabelle zu § 8 WoGG als Anhaltspunkt. Ab 2008: Umfassende Datenerhebung zur Erstellung einer kreisweiten Mietpreisübersicht. Berücksichtigt wurden dabei die seinerzeit im Bereich des SGB II, des SGB XII, des AsylbLG und des WoGG bekannten Aufwendungen für die Unterkunft. Eine eigene Richtwert- bzw. Obergrenzentabelle findet seit dem 1. Januar 2009 Anwendung. Die Auswertung stützt sich nicht nur auf die Werte der Obergrenzentabelle, sondern durch Auswertung der Umzüge im Fallbestand und der Zeitungsinserte wird auch die tatsächliche Marktentwicklung überprüft. Eine Aktualisierung ist im Sommer 2010 vorgesehen. |
| Stadt Salzgitter | - | Durch eigene Ermittlungen. Diese setzen sich zusammen aus dem Projekt Stadtbau West und der Stadtentwicklungsplanung ISEK sowie aus Datensammlung aus Presse und Internet und aus vorgelegten Wohnungsangeboten und Mietänderungen. Zugrunde liegen jeweils Daten der letzten vier Jahre. Eine Überprüfung der Basiswerte erfolgt einmal jährlich. |
| Landkreis Schaumburg | - | Orientierung an der Tabelle zu § 12 Abs. 1 WoGG. |

| Kommune | Mietspiegel | Andere Grundlage zur Ermittlung der angemessenen KdU |
|---------------------------------|--|--|
| Landkreis Soltau-Fallingb.ostel | - | Als Anhaltspunkt werden die Werte aus der rechten Spalte der bis 31. Dezember 2000 gültigen Wohngeldtabelle herangezogen. Zum Abgleich werden seit 2003 laufend Daten aus den Wohnungsangeboten der örtlichen Zeitungen erfasst und ausgewertet. An der Erstellung eines grundsicherungsrelevanten Mietspiegels auf der Basis des eigenen Datenbestandes wird derzeit gearbeitet. |
| Landkreis Stade | - | Es wird auf die Strukturen des Wohnungsmarktes zurückgegriffen, die aus den durchschnittlichen Unterkunftskosten der Empfänger von Leistungen nach dem WoGG, dem SGB II und SGB XII erkennbar sind. Die aufgrund dieser Daten erfolgten Feststellungen und vorgenommenen Bewertungen wurden in dem im Februar 2009 fertig gestellten Konzept „Leistungen für Unterkunft - Angemessenheit im Rahmen der Leistungsgewährung unter Berücksichtigung sozialgerichtlicher Rechtsprechung“ zusammengefasst. Seitdem gilt dieses Konzept als Basis für die Beurteilung der Angemessenheit der KdU. |
| Landkreis Uelzen | - | Wohnungsmarktprogramm, in dem alle angebotenen, freien Mietwohnungen erfasst werden. Mit der weiteren Hinzuziehung von Daten aus dem jeweiligen aktuellen Wohngeldbestand sowie der jährlich ermittelten Werte des Katasteramtes Uelzen wurde jährlich ein Mittelwert festgelegt. Seit dem 1. Januar 2009 werden aufgrund der Rechtsprechung grundsätzlich die Höchstwerte des ab dem 1. Januar 2009 geltenden Wohngeldgesetzes zuerkannt. |
| Landkreis Vechta | - | Ermittlung anhand von Aufstellungen der ARGE über die Mietkosten von Hilfeempfängern, Aufstellungen der Stadt über Mietkosten von Grundsicherungsempfängern und Vermittlungsangeboten der Tageszeitung. Es wird für die Beurteilung die rechte Spalte der Tabelle zu § 12 WoGG - Stand 1. Januar 2009 herangezogen. |
| Landkreis Verden | - | Einzelfallentscheidung. Orientierung an der vorherigen Wohngeldtabelle (rechte Spalte zuzüglich 10 %) im Abgleich mit den örtlichen Wohnungsangeboten und dem nur teilweise vorhandenen Mietspiegel des örtlichen Vermietersvereins. Auf die Anfertigung eines Mietspiegels für den Bereich des SGB II und SGB XII ist bisher aufgrund der nicht klaren Vorgaben durch die Rechtsprechung verzichtet worden. Es wird im Einzelfall begründet und die zu Grunde gelegten Grenzen werden durch Auswertung aus den SGB II und SGB XII Beständen sowie den Daten der Wohngeldstelle untermauert. |
| Landkreis Wesermarsch | Im Jahr 2008 wurde ein qualifizierter Mietspiegel erstellt. Die daraus resultierende KdU-Richtlinie ist seit 17. Juni 2008 in Kraft. | |
| Stadt Wilhelmshaven | - | Eigenermittlung des örtlichen Wohnungsmarktes. |
| Landkreis Wittmund | - | Höchstbetrag nach dem aktuellen Wohngeldgesetz. Außerdem werden zur Berücksichtigung der örtlichen Wohnraumsituation die aktuellen Zeitungsannoncen hinsichtlich der zur Verfügung stehenden freien Mietwohnungen gesammelt und bei Bedarf im Einzelfall ausgewertet. |

| Kommune | Mietspiegel | Andere Grundlage zur Ermittlung der angemessenen KdU |
|-----------------|-------------|---|
| Stadt Wolfsburg | - | Basis der Ermittlung sind Meldungen der drei größten Wohnungsbaugesellschaften. Im Bereich der ermittelten Richtwerte liegen 32 % des gesamten Wohnungsbestandes der Stadt bzw. 77,5 % des Wohnungsbestandes der befragten Wohnungsbaugesellschaften. |

Zu 3:

Aufgrund der geringen Anzahl von Kommunen, die einen Mietspiegel zu Grunde legen, ist eine Aussage nicht möglich.

Aygül Özkan