

Mietgrenzen Bochum 2011

Seit Beginn des Jahres 2010 ist wieder Bewegung in der Hartz IV-Wohnungsdiskussion: zum 01.01. 2010 wurde nämlich das Wohnungsförderungsrecht NRW geändert. Seit dem stehen einer alleinstehenden Person 50 qm zu, für jede weitere Person im Haushalt (auch für „Neugeborene“ ab dem letzten Schwangerschaftsdrittel) weitere 15 qm, für Alleinerziehende und Rollstuhlpflichtige gibt es einen entsprechenden Aufschlag.

Nach Vorgabe des Bundessozialgerichts soll sich auch der Hartz IV-Bedarf danach richten. Maßgeblich sind die Preise (Kaltmiete netto ohne alle Nebenkosten) im unteren Bereich, in Bochum nach neuem Mietspiegel 4,99 – 5,18 Euro pro qm (s.u.). Die „Angemessenheitsgrenze“ wird nach der sog. „Produktmethode“ berechnet (Größe in qm mal qm-Preis). Daraus ergäben sich 259,00 Euro (Single) bei Neubezug, pro Person kommen 74,85 Euro hinzu.

Die ARGE Bochum hat sich auch umgehend danach gerichtet, das aber nach einer Empfehlung aus Düsseldorf bald widerrufen. Durch eine Aktualisierung des Mietspiegels und eine generelle Reduzierung der Berechnungsgrundlage um 2 qm entsteht für 2011 folgende Tabelle (ggf. wird bei gleichen Mietgrenzen eine geringfügige Übergröße akzeptiert):

Bei einem Neuantrag auf Hartz IV-Leistungen gilt zudem für bereits bestehenden Wohnraum ein „Wirtschaftlichkeitsaufschlag“ iHv 10 %, zumindest aber 50 Euro, damit nicht durch umzugsbedingte Kosten die Einsparziele verfehlt werden.

Anzahl der Personen	Anzahl der qm	Preis pro qm	Höchstgrenze
1	bis 47 (45)	5,18 EUR	233,10 EUR
2	bis 62 (60)	5,18 EUR	310,80 EUR
3	bis 77 (75)	4,99 EUR	374,25 EUR
4	bis 92 (90)	4,99 EUR	449,10 EUR
5	bis 107 (105)	4,99 EUR	523,95 EUR
6	bis 122 (120)	4,99 EUR	598,80 EUR
jede weitere Person	zusätzlich 15 qm	4,99 EUR	zusätzlich 74,85 EUR

Quelle: <http://www.jobcenter-bochum.de/> >> Downloadcenter >> Informationen zum Umzug

Derzeit wird bereits vor den Gerichten der Streit ausgetragen, ob für Singles 45, 47 oder 50 qm maßgeblich sind (so entschied das Sozialgericht Duisburg am 04.06.2010 (Az S 41 AS 2020/10 ER) für eine Wohnungsgröße von 50 qm).

Das Bundessozialgericht hat zudem in ständiger Rechtsprechung, (z.B. B 7b AS 18/06 R vom 7.11.2007 und B 14 AS 36/08 R vom 02.07.2009) entschieden, das es keinesfalls auf die Gesamtgröße oder sonstige Ausstattungsmerkmale ankommt, sondern allein auf die Miethöhe. Dann seien auch die anfallenden Heizkosten zu übernehmen. Die ARGE Bochum ist allerdings von der verantwortlichen Verwaltungsspitze des Sozialamtes aufgefordert worden, die höchste Rechtsprechung zu ignorieren und Wohnungen abzulehnen, die mehr als unwesentlich größer sind als die angegebenen Grenzen, unabhängig von den Kosten. Die Stadt Essen ist hierin vorbildlich.

Wird die Angemessenheitsgrenze („netto kalt“) überschritten, sind aber die Miet- und Nebenkosten insgesamt als günstig anzusehen (z.B. bei einem sog. „Niedrigenergiehaus“), so kann unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit trotzdem die Genehmigung verlangt werden.

Bochumer Mietgrenzen unter Beachtung der Gesetze und der Rechtsprechung (Gesamtgröße unerheblich):

Anzahl Personen	Preis pro qm	Höchstgrenze Neubezug	Höchstgrenze Altwohnung
1	5,18 EUR	233,10 – 259,00 EUR	283,10 – 309,00 EUR
2	5,18 EUR	310,80 – 336,70 EUR	360,80 – 386,70 EUR
3	4,99 EUR	374,25 – 399,20 EUR	434,23 – 449,20 EUR
4	4,99 EUR	449,10 – 474,05 EUR	509,08 – 524,05 EUR
5	4,99 EUR	523,95 – 548,90 EUR	583,93 – 598,90 EUR
6	4,99 EUR	598,80 – 623,75 EUR	658,78 – 673,75 EUR
jede weitere Person	4,99 EUR	zusätzlich 74,85 EUR	zusätzlich 74,85 EUR