

Stellungnahme	Datum: 14.03.2016
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: S 3, Steffen Bockhahn
	bet. Senator/-in:
Federführendes Amt: Amt für Jugend und Soziales	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter:	
Richtlinie der Hansestadt Rostock zur Festlegung der Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.04.2016	Bürgerschaft
Zuständigkeit	
Kenntnisnahme	

Warum wurden diese Werte der Bürgerschaft nicht zur Entscheidung vorgelegt?

Im Rahmen der Produkttheorie wird für die Berechnung der Angemessenheit der Bruttokaltmiete unter anderem der abgerundete Mittelwert des jeweils gültigen qualifizierten Mietspiegels der Hansestadt Rostock berücksichtigt.

Da diese Berechnungsmethode schon seit 2006 gängige Praxis in der Hansestadt Rostock ist und da der Mietspiegel grundsätzlich erst sehr spät im Jahr - zum Jahreswechsel jeden zweiten Jahres - veröffentlicht wird, wurde die Anlage zur KdU-Richtlinie zum 01.01.2015 sehr kurzfristig geändert. Nur so kann gewährleistet werden, dass zeitgleich mit dem Inkrafttreten des Mietspiegels die Angemessenheitsgrenzen angepasst werden.

Mit der Anpassung der Angemessenheitsgrenzen zum 01.01.2015 hätte entsprechend der derzeitigen Beschlusslage erstmals die Bürgerschaft beteiligt werden müssen, dies wurde aufgrund des beschriebenen knappen Zeitfensters leider versäumt.

Zum 01.01.2017 erfolgt die nächste Überprüfung und ggf. Anpassung der Höchstwerte. Hierbei wird dann auch der Beschlusslage Rechnung getragen und die Verwaltungsregelung im Rahmen des übertragenen Wirkungskreises der Bürgerschaft zur Entscheidung vorgelegt. Ein Inkrafttreten der neuen Höchstwerte erfolgt dann erst nach Beschluss der Bürgerschaft und nicht schon zum 01.01.2017.

Auf welcher Grundlage wird ein Höchstbetrag von 1,50 EUR je Qm für Kalte Betriebskosten als Höchstgrenze festgelegt?

Im Rahmen der Produkttheorie wird für die Berechnung der Angemessenheit der Bruttokaltmiete unter anderem auch ein pauschaler Wert für die kalten Betriebskosten berücksichtigt.

Die hierbei in den vergangenen Jahren angesetzten 1,50 EUR je qm Wohnfläche resultieren aus

- den statistischen Ergebnissen über die Vorauszahlungsbeträge der Betriebskosten des Verbandes der norddeutschen Wohnungsunternehmen für die Hansestadt Rostock sowie
- dem bundesweiten Betriebskostenspiegel für die neuen Bundesländer.

Bei den 1,50 EUR handelt es sich nicht um einen Höchstbetrag sondern lediglich um eine Rechengröße bei der Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete. Weitere Rechengrößen sind der abgerundete Mittelwert des Mietspiegels, die Lage und Ausstattung der Wohnung sowie die abstrakte Wohnraumgröße für einen Haushalt mit entsprechender Personenzahl.

Steffen Bockhahn