

Stadt Neuss

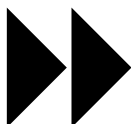
4.4.1 Mietpreisniveau

Datenquelle: Rhein-Kreis Neuss, Stadt Neuss, Sozialamt



Die Vermietung von Wohnraum ist ein rein privatwirtschaftliches Geschäft. Darüber wird keine amtliche Statistik geführt.

Dennoch können verschiedene Eckdaten, insbesondere im Zusammenhang mit der Gewährung von Sozialleistungen benannt werden.

	<u>Mietspiegel</u> Für das Stadtgebiet Neuss wird durch H&G Neuss (Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Stadt und Kreis Neuss e. V.) und den Mieterbund Neuss im Mieterverein Düsseldorf e. V. ein Mietspiegel für <u>nicht preisgebundenen Wohnraum</u> im Stadtgebiet Neuss herausgegeben.
	<u>Anerkennungsfähige Mieten im Rahmen der Gewährung von Wohngeld</u> siehe Kapitel 4.2.2 Wohngeld

Nachfolgend werden folgende Themen im Detail dargestellt:

- Grundsätzlich maximal **anererkennungsfähigen Mietkosten im Rahmen des Leistungsbezugs nach dem SGB II / SGB XII**
- **Öffentlich geförderter Mietwohnraum** in der Stadt Neuss, d. h. die Anzahl der in der Mietpreisbindung befindlichen Mietwohnungen

	<u>Anerkennungsfähige Mieten bzgl. Leistungsbezug SGB II / SGB XII</u> Im Rahmen des Bezugs von Leistungen nach dem SGB XII und der Grundversicherung nach SGB II bzw. ab 2023 Bürgergeld existieren – in Abhängigkeit zur jeweils im Haushalt lebenden Personenzahl - Höchstgrenzen bezüglich Größe und Preis einer angemessenen Wohnung. Durch das Ministerium für Arbeit Gesundheit und Soziales des Landes NRW (MAGS NRW) wurde verfügt, dass die angemessene Größe der Wohnung sich nach den Bestimmungen im Rahmen der staatlichen Wohnraumförderung bestimmt.
---	--

Anerkennungsfähigen Mietkosten - Leistungsbezug SGB II / SGB XII

Die angemessenen Mietkosten werden kontinuierlich angepasst.

Haushaltsgröße	Maximal angemessene Quadratmeter	Maximal angemessene Kosten monatlich (kalt)				
		ab 01.01.2023	ab 01.01.2024	ab 01.05.2025		
1-Personen-Haushalt	50	530,00 €	578,00 €	590,00 €		
2-Personen-Haushalt	65	650,00 €	706,40 €	750,00 €		
3-Personen-Haushalt	80	790,00 €	864,80 €	910,00 €		
4-Personen-Haushalt	95	980,00 €	1.063,20 €	1.140,00 €		
5-Personen-Haushalt	110	1.180,00 €	1.281,60 €	1.340,00 €		
je weitere Person	+ 15	+125,40 €	+ 125,40 €	136,18 €		

Ab 01.07.2012 Änderung der maximal angemessenen Quadratmeter

Haushaltsgröße	Maximal angemessene Quadratmeter	
1-Personen-Haushalt	50	Mit hinreichender Sicherheit zukünftig eintretende Wohnbedarfe sollen zusätzlich (+ 15m²) Berücksichtigung finden. - Dies gilt für Schwangere ab der 13. Schwangerschaftswoche, - in Fällen einer absehbaren Kindesrückkehr z.B. aus einer Heimerziehung oder Familienpflege, - für Rollstuhlfahrer bei entsprechender Schwerbehinderung, - für Blinde und - für Alleinerziehende, die mit einem Kind oder mehreren Kindern ab vollendetem 6. Lebensjahr zusammen wohnen.
2-Personen-Haushalt	65	
3-Personen-Haushalt	80	
4-Personen-Haushalt	95	
5-Personen-Haushalt	110	
je weitere Person	+ 15	

Haushaltsgröße	Maximal angemessene Quadratmeter	Maximal angemessene Kosten monatlich (kalt)				
		ab 01.07.2012	ab 01.04.2014	ab 01.02.2017	ab 01.02.2019	ab 01.02.2022
1-Personen-Haushalt	50	346,50 €	391,50 €	404,00 €	418,50 €	487,00 €
2-Personen-Haushalt	65	451,10 €	479,05 €	495,30 €	517,40 €	619,10 €
3-Personen-Haushalt	80	552,00 €	558,40 €	611,20 €	624,00 €	741,20 €
4-Personen-Haushalt	95	645,05 €	665,00 €	703,95 €	739,10 €	903,30 €
5-Personen-Haushalt	110	750,30 €	775,50 €	803,00 €	862,40 €	1.135,40 €
je weitere Person	+ 15	+100,95 €	105,75 €	109,50 €	117,60 €	125,40 €

2010

Der Rhein-Kreis Neuss - als Träger der Sozialhilfe in Neuss - hat daher die angemessene Größe (entsprechend der Maßgabe der MAGS NRW) und den Preis von Wohnraum für den Leistungsbezug für das Gebiet der Stadt Neuss **mit Wirkung ab 01.01.2010** wie folgt festgesetzt:

Haushaltsgröße	Maximal angemessene Quadratmeter	Maximal angemessene Kosten monatlich (kalt)
1-Personen-Haushalt	47	296,09 €
2-Personen-Haushalt	62	372,32 €
3-Personen-Haushalt	77	448,54 €
4-Personen-Haushalt	92	524,77 €
5-Personen-Haushalt	107	601,00 €
je weitere Person	+ 15	+76,23 €

Für Menschen, die auf die Benutzung eines Rollstuhls angewiesen sind, wird aufgrund der für den Rollstuhl erforderlichen Bewegungsflächen ein erhöhter Bedarf anerkannt:

Haushaltsgröße	Maximal angemessene Quadratmeter für Rollstuhlfahrer	Maximal angemessene Kosten monatlich (kalt)
1-Personen-Haushalt	55	346,49 €
2-Personen-Haushalt	70	420,36 €
3-Personen-Haushalt	87	506,79 €
4-Personen-Haushalt	102	581,81 €
5-Personen-Haushalt	117	657,17 €
je weitere Person	+ 15	+76,23 €

Öffentlich geförderter Mietwohnraum



Öffentlich geförderter Wohnraum:

Grundsätzlich bestimmen auf dem Wohnungsmarkt Angebot und Nachfrage den Preis. Durch die staatliche Wohnungsbauförderung wird nach den Bestimmungen der Wohnungsbauförderungsgesetze der Bau und auch die Sanierung von selbst genutztem Wohnraum (einkommensabhängig) und der Bau bzw. die Sanierung von Mietwohnungen gefördert.

Die auf diese Art geförderten Mietwohnungen unterliegen für einen festgelegten Zeitraum einer „sozialen Bindung“:

- Der Mietpreis ist auf die Kostenmiete begrenzt ist, d. h. der Eigentümer darf keinen Mietgewinn erzielen.
- Die Wohnung darf nur an Personen vergeben werden, die aufgrund ihrer geringen finanziellen Mittel einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben.

Stadt Neuss	31.12.2024	
Anzahl öffentlich geförderter Wohnungen (selbst genutzt und Mietwohnungen)	7.501	

