

Anlage 2

Übergangsregelung für den Landkreis Bad Dürkheim aufgrund der Neuerstellung des grundsicherungsrelevanten Mietspiegels zum 01.08.2017

Einführung:

Mit Wirkung zum 01.08.2017 treten auf Grundlage einer neuen Mietwerterhebung zur Bemessung der abstrakten Angemessenheit der Bruttokaltmiete neue Orientierungswerte in Kraft.

Die bisherige Aufteilung des Landkreises Bad Dürkheim in 3 sog. Wohnungsmarkttypen wird ab 01.08.2017 nicht in dieser Form fortbestehen. Ab 01.08.2017 gibt es 4 Wohnungsmarkttypen (Zusammensetzung siehe Tabelle Orientierungswerte), die gleichzeitig jeweils in sich einen Vergleichsraum abbilden.

Diese Neustrukturierung hat zur Folge, dass die **Nettokaltmiete** ab 01.08.2017 in folgenden Bereichen geringer ist, als nach der bisherigen Erhebung:

Grünstadt 4 Pers. (bis 90 m²)

VG Freinsheim, VG Grünstadt-Land 4 Pers. (bis 90 m²)

Haßloch 1 Pers. (bis 54 m²)

Haßloch 3 Pers. (bis 80 m²)

Haßloch 4 Pers. (bis 90 m²)

Haßloch 5 Pers. (bis 105m²)

Die **kalten Betriebskosten** sind immer höher als bisher. Insbesondere wurden diese jetzt auch auf Ebene der Wohnungsmarkttypen erhoben.

In den vorgenannten Bereichen führt die geringere Nettokaltmiete letztlich dennoch zu einer Verringerung der Bruttokaltmiete.

Für diese Bereiche gilt folgende Übergangsregelung:

Wurden die Unterkunftskosten nach den bisherigen Werten als angemessen anerkannt, dann gilt die Wohnung so lange als angemessen, wie sie von mindestens der bisherigen Zahl der Bewohner bewohnt wird und die Nettokaltmiete nicht erhöht wird (Bestandsschutz).

Soweit die kalten Betriebskosten –insbesondere aufgrund der Jahresabrechnung- die Unangemessenheit der Bruttokaltmiete begründen, kann dies jederzeit eine Kostensenkungsprüfung erfordern.

Rechtsmittelverfahren:

Erhebungsstichtag der Neuerhebung war der 01.12.2016. Soweit Rechtsmittelverfahren anhängig sind, die in diesen Zeitraum bis 31.07.2017 fallen, kann die Prüfung des Jobcenters auch eine eventuell mögliche Verfahrenserledigung unter entsprechend früherer Berücksichtigung der ab 01.08.2017 in Kraft tretenden Orientierungswerte umfassen.