

# Mietwerte im Emsland sind gestiegen

Von [Tim Gallandi](#)



Bei der Ermittlung angemessener Wohnkosten im Emsland waren zuletzt Steigerungen von durchschnittlich 7,2 Prozent zu verzeichnen. Foto: dpa/Armin Weigel

Ad

**Meppen. Mit den aktuellen Mietwerten im Emsland hat sich der Sozialausschuss des Landkreises beschäftigt. Hintergrund war die Frage nach angemessenen Unterkunftskosten für Empfänger der Grundsicherung. Gegenüber 2015 waren im vergangenen Jahr Steigerungen von durchschnittlich 7,2 Prozent zu verzeichnen.**

Wer Leistungen nach dem zweiten Sozialgesetzbuch (SGB II) bezieht, umgangssprachlich also Hartz-IV-Empfänger ist, muss für seine Wohn- und Heizkosten nicht selbst aufkommen. Dies übernimmt der kommunale Leistungsträger, vor Ort der Landkreis Emsland, sofern die Kosten angemessen sind.

Bis zu welcher Höhe eine solche Angemessenheit vorliegt, muss der Kreis selbst festlegen. „Das ist für uns mit Herausforderungen verbunden“, kommentierte Erster Kreisrat Martin Gerenkamp. 2015 ließ der Landkreis die Mietwerte durch das Hamburger Unternehmen **Analyse & Konzepte** ermitteln; im vergangenen Jahr erfolgte eine neuerliche Datenerhebung, um mit der Entwicklung des Wohnungsmarkts mitzuhalten.

## Fünf Wohnungsmarkttypen

Im Mittelpunkt standen dabei die Bestandsmieten und die Frage, wie teuer die vorhandenen Wohnungen sind. Die Untersuchung ging von insgesamt fünf Wohnungsmarkttypen aus. Drei davon bildeten die Regionen des westlichen, östlichen und südlichen Emslandes, die vierte die Städte Lingen und Meppen, die fünfte die Stadt Papenburg.

Unterschieden wurde ferner die angemessene Höhe der Kaltmiete für Bedarfsgemeinschaften von einer Person bis zu fünf Personen oder darüber hinaus.

**Tchibo**  
**Winter SALE**  
 Jetzt noch mehr Angebote  
 Bis zu **50%** sparen  
 Jetzt sparen >

Heraus kam, dass die Mieten – und damit auch die Richtwerte, welche Mieten als angemessen gelten – im Vergleich zu 2015 durchweg gestiegen sind. Die Steigerungen bei den Ein- bis Vier-Personen-Haushalten liegen zwischen 22 und 31 Euro je nach Wohnungstyp; bei Bedarfsgemeinschaften von fünf Personen muss mit 43 bis 49 Euro mehr kalkuliert werden. Durchschnittlich liegt die Steigerung bei 7,2 Prozent.

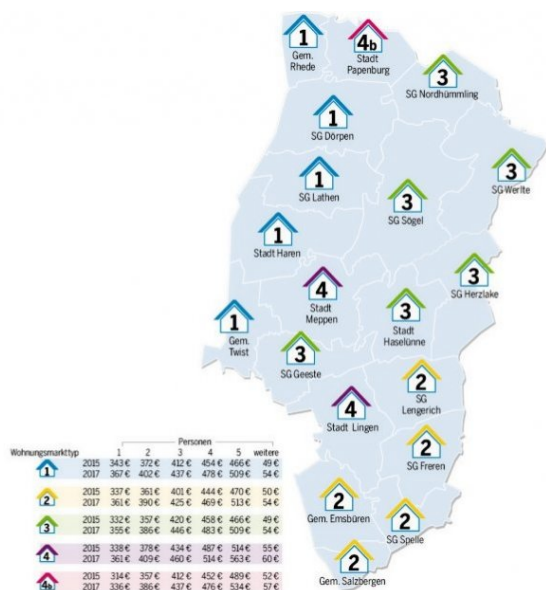
### Mehrkosten von 406.000 Euro

Einem alleinstehenden Leistungsempfänger in Dörpen beispielsweise steht eine Wohnung mit einer Miete von bis zu 367 Euro zu. Eine Vier-Personen-Familie in Lingen darf Räume bewohnen, die monatlich maximal 514 Euro Brutto-Kaltmiete kosten.

Setzt man diese Werte als Obergrenze fest und geht von einer konstanten Zahl an Empfängern aus, ergeben sich für den Landkreis durch die Steigerung Mehrkosten von 51.500 Euro monatlich oder 618.000 Euro jährlich. Da sich der Bund mit gut einem Drittel an den Kosten beteiligt, bleibt eine kommunale Mehrbelastung in Höhe von rund 406.000 Euro, die im Haushalt 2018 bereits eingeplant sind.

### Richtschnur

Der Sozialausschuss empfahl dem Kreisausschuss einstimmig, die neuen Angemessenheitswerte zum 1. April 2018 umzusetzen. „Dieser Spiegel ist noch okay“, meinte Arnold Terborg (CDU). Dass es nicht genug Sozialwohnungen gebe, sei eine andere Geschichte. Jürgen Broer (SPD) sah indes eine Schiefelage: Er könne sich nicht vorstellen, dass Mietwohnungen in Papenburg billiger seien als beispielsweise in Rhede.



Mietwerterhebung 2017 Quelle: Landkreis

Emsland Grafik: NOZ/Heiner Wittwer

Die Daten seien auf Grundlage dessen erhoben worden, „was am Markt angeboten wird“, erläuterte Gerenkamp. Das Ganze sei nur eine Richtschnur. „Aber das Konzept ist schlüssig. Seit wir es haben, haben wir weniger Rechtsstreitigkeiten als vorher.“

[Zur Startseite](#)