

Für die Zukunft gesattelt.

**Schlüssiges Konzept  
zur Ermittlung der  
angemessenen Bedarfe  
für Unterkunft  
im Kreis Warendorf**



---

## **Herausgeber**

Kreis Warendorf

Der Landrat

Amt 50 - Sozialamt

Amt 56 - Jobcenter

Waldenburger Straße 2

48231 Warendorf

## **Stand**

20.11.2024

## **In-Kraft-Treten**

01.01.2025

---

# **Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft im Kreis Warendorf**

## **Inhalt**

Überblick: Bedarfe für Unterkunft für den Kreis Warendorf.....	6
Einleitung .....	7
Prüfungsschritte .....	8
Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnungsgröße .....	8
Festlegung des maßgeblichen örtlichen Vergleichsraums.....	9
Datenbasis.....	11
Beobachtungszeitraum.....	14
Ermittlung des angemessenen Preises pro Quadratmeter.....	14
Auswertung der Bestandsmieten (SGB II, SGB XII und Wohngeld) .....	15
a) Auswertung der SGB II- und SGB XII-Fälle.....	15
b) Zusammenfassung SGB II- und SGB XII-Fälle.....	16
c) Auswertung der Wohngeld-Fälle .....	16
Auswertung der Mietwohnungsangebote .....	17
Ergebnis der Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises .....	18
Ermittlung der abstrakten Nettokaltmiete (Produkttheorie).....	18
Ermittlung der abstrakten kalten Betriebskosten.....	18
Bruttokaltmiete zur Prüfung der Angemessenheit.....	19
Tatsächliche Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums .....	20
Bedarfsdeckung .....	21
Fortschreibung des Schlüssigen Konzepts .....	22
Inkrafttreten .....	22

<b>Anlagen .....</b>	<b>23</b>
Anlage Ahlen.....	25
Anlage Beckum .....	33
Anlage Beelen .....	41
Anlage Drensteinfurt.....	49
Anlage Ennigerloh .....	57
Anlage Everswinkel.....	65
Anlage Oelde .....	73
Anlage Ostbevern.....	81
Anlage Sassenberg .....	89
Anlage Sendenhorst.....	97
Anlage Telgte.....	105
Anlage Wadersloh .....	113
Anlage Warendorf .....	121



## Überblick: Bedarfe für Unterkunft für den Kreis Warendorf

Der Kreis Warendorf hat die angemessenen Bedarfe für Unterkunft ermittelt.

Für Leistungsberechtigte werden Bedarfe für Unterkunft anerkannt, soweit diese angemessen sind. Bei der Ermittlung findet die vom Bundessozialgericht entwickelte sog. Produkttheorie Anwendung. Auf Grundlage der Personen der Bedarfsgemeinschaft wird der Angemessenheitsrichtwert als Produkt aus der Nettokaltmiete und den kalten Betriebskosten gebildet (Bruttokaltmiete). Er soll gewährleisten, dass es den Leistungsberechtigten möglich ist, im Vergleichsraum einen Wohnraum des einfachen Standards anzumieten. Zudem bildet er die Grundlage für ein gleichmäßiges Verwaltungshandeln.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Angemessenheitsrichtwerte aufgeführt:

Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Wohnungsgröße (Richtwert)	bis 50 m <sup>2</sup>	bis 65 m <sup>2</sup>	bis 80 m <sup>2</sup>	bis 95 m <sup>2</sup>	bis 110 m <sup>2</sup>	+ 15 m <sup>2</sup>
 Ahlen	469 €	579 €	658 €	773 €	898 €	+ 119 €
 Beckum	464 €	530 €	623 €	750 €	866 €	+ 114 €
 Beelen	480 €	536 €	637 €	719 €	898 €	+ 113 €
 Drensteinfurt	501 €	598 €	704 €	796 €	882 €	+ 122 €
 Ennigerloh	430 €	513 €	630 €	745 €	869 €	+ 113 €
 Everswinkel	500 €	607 €	677 €	795 €	911 €	+ 123 €
 Oelde	457 €	517 €	644 €	785 €	885 €	+ 114 €
 Ostbevern	485 €	585 €	695 €	811 €	916 €	+ 132 €
 Sassenberg	470 €	581 €	647 €	781 €	877 €	+ 120 €
 Sendenhorst	476 €	544 €	656 €	780 €	906 €	+ 128 €
 Telgte	506 €	616 €	732 €	848 €	955 €	+ 132 €
 Wadersloh	458 €	521 €	598 €	716 €	832 €	+ 119 €
 Warendorf	466 €	561 €	673 €	786 €	905 €	+ 112 €

*Die Angemessenheit der Unterkunftskosten im SGB II beurteilt sich anhand der tatsächlich zu zahlenden Bruttokaltmiete. Die Bruttokaltmiete setzt sich zusammen aus der Grundmiete (Kaltmiete) und den kalten Betriebskosten - also ohne Heizkosten.*

*Die Wohnungsgröße ist ein Richtwert. Geringfügige Überschreitungen der Wohnungsgröße werden akzeptiert, solange die Unterkunftskosten angemessen sind.*

*Die Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten erfolgt separat. In der Regel werden die Heizkosten zunächst in tatsächlicher Höhe als Bedarf anerkannt.*

*Die Kosten für Haushaltsenergie (Strom) sind im Regelbedarf enthalten und können daher nicht als Unterkunftsbedarf anerkannt werden.*

## Einleitung

Das deutsche Sozialleistungssystem sichert auch für den Bereich des Wohnens das Existenzminimum ab.

Zielgruppen sind

- Empfänger der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuchs (SGB II)
- Empfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung sowie von Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Zwölften Buch des Sozialgesetzbuchs (SGB XII)

Dabei werden Leistungsempfängern die tatsächlich anfallenden Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII bis zu einem "angemessenen" Niveau bezahlt.

Der Begriff der "Angemessenheit" unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle. Grundlage des Konzepts sind daher auch die Grundsatzentscheidungen des Bundessozialgerichts.

Die Ermittlung der angemessenen Kosten erfolgt in einem sog. schlüssigen Konzept. Ein solches schlüssiges Konzept liegt dann vor, wenn der Ersteller planmäßig vorgegangen ist im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum sowie sämtliche Anwendungsfälle und nicht nur punktuell im Einzelfall (BSG 22.09.2009 – B 4 AS 18/09 R).

Für die Erstellung von schlüssigen Konzepten wurde durch die Rechtsprechung ein Anforderungs- und Prüfungsschema entwickelt. Danach sind folgende Schlüssigkeitsanforderungen zu stellen:

- die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichszeitraum erfolgen (keine Bildung von sozialen Brennpunkten),
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art von Wohnungen: Differenzierung nach Standard der Wohnung, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße
- Angaben über den Beobachtungszeitraum

- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen)
- Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten
- Validität der Datenerhebung
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung
- Angaben über gezogenen Schlüsse (z. B. Spannenoberwert oder Kappungsgrenze)

Im Rahmen dieser Vorgaben ist dem Grundsicherungsträger bei der Erstellung eines Konzepts zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft Methodenfreiheit einzuräumen (BSG, Urteil vom 18. November 2014 - B 4 AS 9/14 R -).

## **Prüfungsschritte**

Zu unterscheiden sind dabei die abstrakte und die konkrete Angemessenheit einer Wohnung (vgl. z. B. BSG, Urteil vom 18.11.2014 - B 4 AS 9/14 R Rn. 13).

Die abstrakte Angemessenheit der Kosten der Unterkunft ist in mehreren Schritten zu prüfen:

1. Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnungsgröße
2. Festlegung des maßgeblichen örtlichen Vergleichsraums
3. Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards
4. Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises
5. Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete anhand der sog. Produkttheorie
6. Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten
7. Bildung des Richtwerts durch Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete

## **Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnungsgröße**

Nach den Entscheidungen des BSG, z. B. vom 17.12.2009 - B 4 AS 27/09 R -, sind die angemessenen Wohnflächenobergrenzen für Leistungsberechtigte regional nach dem jeweils geltenden Landesrecht zu bestimmen.

Einschlägige Vorschriften für das Land NRW sind lt. Urteil BSG B 4 AS 109/11 R v. 16.05.2012 das Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW) und die hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften (Wohnraumnutzungsbestimmungen -WNB-).

In Nr. 8.2 der WNB sind folgende Werte festgesetzt worden:

- 1 Person bis 50 m<sup>2</sup>
- 2 Personen bis 65 m<sup>2</sup>
- 3 Personen bis 80 m<sup>2</sup>
- 4 Personen bis 95 m<sup>2</sup>
- 5 Personen bis 110 m<sup>2</sup>
- für jede weitere Person jeweils bis 15 m<sup>2</sup> mehr.

Dabei handelt es sich jedoch nur um Richtwerte zur Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße. Von diesen kann mit Rücksicht auf die individuelle Bedarfslage auch abgewichen werden, wenn besondere Umstände vorliegen, die eine Abweichung rechtfertigen. Schwerbehinderte sowie pflegebedürftige Menschen können einen Anspruch auf zusätzliche Wohnfläche oder einen zusätzlichen Wohnraum je nach Art und Schwere der Behinderung haben. Dies ist im Einzelfall zu entscheiden.

### **Festlegung des maßgeblichen örtlichen Vergleichsraums**

Der maßgebliche örtliche Vergleichsraum dient der Erfassung der (angemessenen) Referenzmiete am Wohnort oder im weiteren Wohnumfeld des Leistungsberechtigten. Vergleichsmaßstab sind, ausgehend vom Wohnort des Berechtigten, diejenigen ausreichend großen Räume (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung, die auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (vgl. BSG, Urteile vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R Rn. 21 und vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R Rn. 22).

Ist in erster Linie der Wohnort des Leistungsberechtigten maßgebend (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 10/06 R Rn. 24), so muss sich der räumliche Vergleichsmaßstab dennoch keineswegs strikt am kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" nach jeweiligem Landeskommunalrecht orientieren.

Vielmehr kann es - insbesondere im ländlichen Raum - in Betracht kommen, größere Gebiete als Vergleichsgebiet zusammenzufassen, während andererseits - in größeren Städten - in mehrere kleinere, kommunal-verfassungsrechtlich unselbständige Vergleichsgebiete zu unterteilen sein kann (zum Ganzen LSG Thüringen, Urteil vom 08.07.2015 - L 4 AS 718/14 Rn. 42; LSG Hessen, Urteil vom 15.02.2013 - L 7 AS 78/12 Rn. 58).

Hiervon wurde aber Abstand genommen, da das Kreisgebiet sowohl nach der Bevölkerungsverteilung und damit zugleich nach seiner Bebauungsstruktur als auch vom Preisniveau gerade nicht homogen ist; die infrastrukturelle Anbindung ist zudem sehr unterschiedlich. Eine gemeindeübergreifende Zusammenfassung von Wohnungsmärkten ist nur bei einer infrastrukturellen Verflechtung zulässig, die hier nicht vorliegt. Eine Abstimmung auf die administrativen Grenzen, also auf Kommunen ist gängige Praxis. Das Verfahren berücksichtigt die Unterschiede auf den regionalen Wohnungsmärkten.

Maßgeblicher örtlicher Vergleichsraum ist daher das jeweilige Stadt- oder Gemeindegebiet der einzelnen Städte und Gemeinden im Kreis Warendorf.



## **Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards**

Hinsichtlich des Wohnungsstandards wurden nur solche Wohnungen berücksichtigt, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen, ohne einen gehobenen Wohnstandard aufzuweisen.

Dabei wurden einerseits sog. "Substandardwohnungen", andererseits solche mit überdurchschnittlicher Ausstattung oder Sonderfunktion unberücksichtigt gelassen (vgl. zu Einzelheiten BSG, Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R Rn. 21 m.w.N.).

Es wurden nur Wohnungen mit Bad und Sammelheizung einbezogen; Wohnungen, die üblicherweise zum Luxussegment gezählt werden (mit Sauna, Penthousewohnungen) blieben unberücksichtigt.

## **Datenbasis**

Zur Ermittlung des angemessenen Preises pro Quadratmeter erfolgte eine Auswertung der Bestandsmieten der SGB II-, SGB XII- und Wohngeldfälle im Kreisgebiet. Dazu ergänzend wurden Wohnungsangebote ausgewertet und flossen ebenfalls in den Wert des angemessenen Quadratmeter-Preises mit ein.

Es war nicht erforderlich, ausschließlich Mietverträge mit einem Abschluss vor maximal vier Jahren vor der Erhebung einzubeziehen. Die Heranziehung von älteren Bestandsmieten dient auch der Vermeidung von mietpreiserhöhenden Wirkungen und bildet den aktuellen örtlichen Wohnungsmarkt realitätsgerecht ab (BSG, Urteil vom 3. September 2020, B 14 AS 34/19 R).

Die Angabe des aktuell vertraglich vereinbarten Mietpreises reicht somit für die Erhebung der Bestandsmieten aus. Eine Herausnahme solcher Daten aus dem Datensatz könnte im Gegenteil das Ergebnis verfälschen. Eine unterbliebene Mieterhöhung für längere Zeiträume kann nämlich darauf hinweisen, dass das Mietpreisniveau nicht gestiegen ist.

## Datenbereinigung

Von den Ursprungsdaten konnten einige Datensätze aufgrund unvollständiger Daten nicht in die Auswertung übernommen werden. Hier fehlte es z. B. an der Quadratmeterzahl. Auch Fälle, die als Untermiete, Nutzungsentschädigung (bei Flüchtlingsunterkünften oder Notunterkünften) Heimbewohner, mit Tagessatz oder Wohneigentum ausgewiesen sind, flossen nicht in die Bewertung mit ein, da sich aus diesen Fällen keine Rückschlüsse auf das örtliche Mietniveau ziehen lassen.

Bei den Wohnungsangeboten wurden Angebote, die mehrfach inseriert wurden, herausgefiltert und offensichtliche Luxuswohnungen ebenfalls unberücksichtigt gelassen. Hier erfolgt eine Ableitung über die Miethöhe mit der Annahme, dass eine einfache Wohnungsausstattung niedrige Mieten bedingen. So wurden Kaltmieten größer als 15,00 €/m<sup>2</sup> und Betriebskosten größer als 3,50 €/m<sup>2</sup> nicht in die Auswertung aufgenommen.

Unplausible Datensätze flossen zudem nicht in die Auswertung ein. Hierbei wurden Datensätze von Wohnungen, die kleiner als 20,00 m<sup>2</sup> sind, nicht übernommen. Bei der Kaltmiete wurden Werte entfernt, die kleiner als 2,00 €/m<sup>2</sup> waren. Kalte Betriebskosten, die geringer als 0,50 €/m<sup>2</sup> waren, wurden ebenfalls gelöscht. Bei diesen Daten wird davon ausgegangen, dass diese nicht korrekt sein können oder nicht das Mietniveau abbilden, weil z. B. nicht oder falsch erfasste Haushaltsangehörige in der Wohnung den ausgewerteten Ursprungswert verfälschen oder Freundschaftsmieten festgesetzt worden sind, die deutlich unter dem "normalen" Mietniveau liegen.

Fälle, in denen das Senkungsverfahren zur Absenkung der Unterkunftskosten auf das angemessene Maß bereits abgeschlossen ist, sind mit der tatsächlich zu zahlenden Miete in die Wertung einbezogen worden.

## Datenmenge

Das Konzept muss nach der gewählten Datengrundlage eine hinreichende Gewähr dafür bieten, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben, was u. a. dann der Fall sein kann, wenn die Datenbasis auf mindestens 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht (vgl. BSG, Urteil vom 18.06.2008 - B

14/7b AS 44/06 R; Urteil vom 23.08.2011 - B 14 AS 91/10 R; Urteil des Senats vom 28.03.2018, a.a.O. - alle nach juris).

Die Prüfung der notwendigen Datenmenge wurde durchgeführt. Auf der Datenbasis des letzten Zensus aus dem Jahre 2022 wurden die Gebäude- und Wohnungskennzahlen im regionalen Vergleich mit den Datenmengen innerhalb der Vergleichsräume abgeglichen.

Vergleichsraum	Mietwohnungen nach Zensus 2022	Leerstand	Mietwohnungen gesamt nach Zensus 2022	Anzahl der ausgewerteten Fälle	in %
Ahlen	13.419	416	13.835	4.420	32%
Beckum	8.158	269	8.427	2.518	30%
Beelen	948	27	975	256	26%
Drensteinfurt	2.692	62	2.754	549	20%
Ennigerloh	3.727	101	3.828	1.069	28%
Everswinkel	1.655	35	1.690	324	19%
Oelde	6.172	167	6.339	1.324	21%
Ostbevern	2.175	46	2.221	542	24%
Sassenberg	2.270	52	2.322	567	24%
Sendenhorst	2.819	54	2.873	546	19%
Telgte	4.168	104	4.272	831	19%
Wadersloh	1.868	52	1.920	408	21%
Warendorf	8.420	236	8.656	1.861	22%
<b>SUMME</b>	<b>58.491</b>	<b>1.619</b>	<b>60.110</b>	<b>15.215</b>	<b>25,3%</b>

Aus den Regionaldaten für den Kreis Warendorf geht hervor, dass 58.491 Mietwohnungen existieren. 1.619 Wohnungen wurden als Leerstand erfasst. Insgesamt gibt es somit 60.110 Mietwohnungen im Kreis Warendorf.

Ausgewertet wurden insgesamt 15.215 Datensätze. Auch wenn davon auszugehen ist, dass es Überschneidungen bei Wohnungen von Leistungsberechtigten mit Wohnungen aus den Mietwohnungsangeboten gibt, so wird es dennoch dabei bleiben, dass bei einem Kreisschnitt von 25,3 % die Datenbasis von 10 % in allen Vergleichsräumen deutlich gehalten wird.

## **Beobachtungszeitraum**

Die Auswertungen aus dem Bereich SGB II und SGB XII datieren vom Stichtag 01.08.2024, die Daten des Wohngelds datieren ebenfalls vom Stichtag 01.08.2024.

In diesem Bereich ist erfahrungsgemäß mit wenig Fluktuation bei den Wohnungsdaten zu rechnen, so dass die Daten als aktuell zu werten sind. Festgestellt wurde zudem, dass die aufgrund der aktuellen Wohnungsmarktlage eingegangenen Mieterhöhungsverlangen ihren absoluten Höhepunkt bereits im Sommer hatten. Diese sind somit also ebenfalls in die Ermittlung der neuen Richtwerte mit eingeflossen.

Die öffentlichen Mietwohnungsangebote in der jeweiligen Stadt oder Gemeinde sind im Zeitraum vom 01.01.2024 bis zum 31.10.2024 erhoben worden.

## **Ermittlung des angemessenen Preises pro Quadratmeter**

Ziel ist es, einen Quadratmeterpreis für Wohnungen einfachen Standards zu ermitteln, um diesen nach Maßgabe der Produkttheorie mit der angemessenen Wohnungsgröße (Quadratmeterzahl) zu multiplizieren und so die angemessene Nettokaltmiete feststellen zu können.

Hierfür muss ermittelt werden, welcher Preis für eine als angemessen eingestufte Wohnung in dem - für den Leistungsberechtigten maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum - zu zahlen ist.

Dabei ist nicht nur auf die tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen abzustellen, sondern auch auf aktuell vermietete Wohnungen (Bestandswohnungen). Als Erkenntnismittel kommen in Betracht: Wohnungsdatenbanken, Wohnungsmarktanzeigen der örtlichen Presse, Anfragen bei Maklern und Wohnungsbaugenossenschaften usw.

Eine Wohnung ist angemessen, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Standard aufweist und es sich um eine Wohnung mit bescheidenem Zuschnitt handelt (BSG 07.11.2006 B 7b AS 10/06 R).

Folgende Gewichtung bei der Ermittlung des angemessenen Preises wurde vorgenommen:

SGB II	SGB XII	Wohngeld	Wohnungs- angebote
1/3		1/3	1/3

Eine Berücksichtigung jeweils eines Drittels der ermittelten Quadratmeterpreise leistet Gewähr, dass der Wohnungsmarkt mit den Wohnungen einfachen Standards gut abgebildet wird.

Ein möglicher Zirkelschluss, dadurch, dass eine Vielzahl der Datensätze aus dem SGB II- und SGB XII-Bereich stammen, für den die Daten letztendlich ermittelt werden, wird dadurch kompensiert, dass auch die Wohnungsangebote, selbst die hochpreisigen, zu einem Drittel mit in die Bewertung einfließen. Hierdurch ist sichergestellt, dass auch das höhere Spektrum des Mietniveaus abgegriffen wird und ein etwaiges niedriges Spektrum abgedeckt wird.

Eine Zusammenfassung der SGB II- und SGB XII-Fälle erfolgt, damit die Gewichtung der Anforderung des BSG an einen einfachen Wohnungsstandard eingehalten wird. Die Erfahrung zeigt, dass viele Geringverdiener sowie BAföG- und BAB-Empfänger im unteren Marktsegment Wohnungen anmieten. Eine Berücksichtigung der erhobenen Daten zu jeweils einem Viertel würde den Wohnungsstandard zu sehr "nach unten" ziehen.

## **Auswertung der Bestandsmieten (SGB II, SGB XII und Wohngeld)**

### a) Auswertung der SGB II- und SGB XII-Fälle

Die Grundlage der Auswertung bildet eine sog. Historienauswertung aus der Fachsoftware LÄMMkom LISSA für den SGB II- bzw. SGB XII-Bereich.

Zur Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus wurden Fälle herangezogen, in denen Mietzahlungen bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt wurden.

Für die Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus – gestaffelt nach Wohnflächengrößen – wurde auf die Grundmieten (Kaltmiete ohne kalte Betriebskosten und Heizkosten) abgestellt. Es wurde der Mittelwert aller einbezogenen Werte gebildet.

Die Werte aus dem SGB II-Bereich der einzelnen Städte und Gemeinden lassen sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 1** entnehmen.

Die Werte aus dem SGB XII-Bereich der einzelnen Städte und Gemeinden lassen sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 2** entnehmen.

#### b) Zusammenfassung SGB II- und SGB XII-Fälle

Bei der Zusammenfassung der SGB II- und SGB XII-Fälle ergibt sich gestaffelt nach der Wohnflächengröße und nach Anzahl der Fälle ein Mittelwert als m<sup>2</sup>-Preis. Dieser Mittelwert wurde ermittelt, in dem die Quadratmeterpreise anhand der Anzahl der Fälle gewichtet wurden.

Die gewichteten Mittelwerte der einzelnen Städte und Gemeinden lassen sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 3** entnehmen.

#### c) Auswertung der Wohngeld-Fälle

Grundlage der Auswertung bildet eine Auflistung der Wohngeldfälle der jeweiligen Stadt oder Gemeinde. Zur Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus wurden alle Zahlfälle herangezogen, in denen ein Mietzuschuss bewilligt wurde.

Lastenzuschüsse für Wohnungseigentum sowie Mietzuschüsse bei Heimbewohner oder bei Untermietverhältnissen sind nicht in die Auswertung einbezogen worden, da sich aus diesen Fällen keine Rückschlüsse auf das örtliche Mietniveau ziehen lassen.

Für die Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus – gestaffelt nach Wohnflächengrößen – wurde auf die Grundmieten (Kaltmiete ohne kalte Betriebskosten und Heizkosten) abgestellt. Es wurde der Mittelwert aller einbezogenen Werte gebildet.

Die Werte der einzelnen Städte und Gemeinden lassen sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 4** entnehmen.

## Auswertung der Mietwohnungsangebote

Grundlage der Auswertung bilden die öffentlichen Mietwohnungsangebote in der jeweiligen Stadt oder Gemeinde. Ausgewertet wurden die Annoncen in folgenden Zeitungen/ Medien: Die Glocke, Westfälische Nachrichten, Hallo, Stadtanzeiger, Dreingau-Zeitung sowie insbesondere Kleinanzeigen.de.

Sofern ein Objekt mehrfach angeboten wurde (z. B. in der örtlichen Zeitung sowie dem örtlichen Anzeigeblättchen oder mehrfach in dem selben Medium) handelt es sich um ein "Mehrfachangebot". Diese Mehrfachangebote wurden bei der Auswertung jeweils nur einmal berücksichtigt.

Die Auswertung gibt nicht das abschließende Mietwohnungsangebot im Stadt-/ Gemeindegebiet wieder. Gerade im ländlichen Raum wird ein nicht zu unterschätzender Anteil der Mietwohnungen, vor allem auch der preisattraktiven Wohnungen, ausschließlich aufgrund persönlicher Kontakte in der Familie, im Freundeskreis, in Nachbarschaften, in Vereinen usw. vergeben. Eine Erfassung dieser Angebote ist nicht möglich.

Bei den öffentlichen Mietwohnungsangeboten muss berücksichtigt werden, dass die Wohnungen auch Besonderheiten aufweisen können (z. B. Stellplatz/ Carport, Garten, Terrasse). Erfasst sind in den Annoncen daher nicht nur Wohnungen im unteren Preissegment mit einfacher Ausstattung, sondern auch Neubauwohnungen und Wohnungen mit gehobener Ausstattung. Im Regelfall wirkt sich eine qualitativ bessere Ausstattung einer Wohnung auf den Quadratmeterpreis aus. Aus den Mietpreisangaben in den Annoncen können nicht berücksichtigungsfähige Besonderheiten nicht herausgerechnet werden. Hierzu wäre vielmehr eine konkrete Mietbescheinigung erforderlich. Diese Extras erhöhen den durchschnittlichen m<sup>2</sup>-Preis.

Der Quadratmeterpreis bezieht sich auf die Grundmiete/ Kaltmiete ohne kalte Betriebskosten und Heizkosten. Es wurde der Mittelwert aller einbezogenen Werte gebildet.

Die Werte der einzelnen Städte und Gemeinden lassen sich in der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 5** entnehmen.

## **Ergebnis der Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises**

Somit ergibt sich bei der Auswertung der Unterkunftskosten anhand der SGB II- und SGB XII-Fälle ein nach Wohnungsgrößen gestaffelter gewichteter Durchschnittspreis pro m<sup>2</sup>. Ein solcher Durchschnittspreis pro m<sup>2</sup> wurde außerdem aus den Wohngeldfällen und den Mietwohnungsangeboten ermittelt.

Ein Mittelwert zu jeweils 1/3 bestimmt den abstrakten m<sup>2</sup>-Preis der Nettokaltmiete.

Die Werte der einzelnen Städte und Gemeinden lassen sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 6** entnehmen.

## **Ermittlung der abstrakten Nettokaltmiete (Produkttheorie)**

Nach der Rechtsprechung des BSG bestimmt ein sog. Richtwert die Angemessenheit. Er ist das Produkt aus der abstrakt zulässigen Quadratmeterzahl und dem abstrakt ermittelten Quadratmeterpreis (Produkttheorie). Leistungsberechtigte können wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleinere Wohnfläche in Kauf nehmen, soweit das Produkt (Gesamtmiete) angemessen ist (BSG-Urteil vom 07.11.2006 – B 7 b AS 10/06 R).

Die abstrakt angemessene Kaltmiete wurde gerundet auf den vollen Euro, um Leistungsberechtigten und Sachbearbeiter\*innen ein einfacheres Rechnen zu ermöglichen.

Der Richtwert der einzelnen Städte und Gemeinden gestaffelt nach Anzahl der Personen und Wohnungsgröße lässt sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 7** entnehmen.

## **Ermittlung der abstrakten kalten Betriebskosten**

Das BSG hat mit Urteil vom 19.10.2010, B 14 AS 50/10 R ausgeführt, dass auch die kalten Betriebskosten in das Produkt (nach der Produkttheorie) mit einzubeziehen sind und den Quadratmeterpreis so definiert, dass dieser auch die kalten Betriebskosten beinhaltet.

Die Quadratmetermiete beinhaltet auch die kalten Betriebskosten. Es soll die Wahlmöglichkeit erweitert bieten, eine Wohnung mit geringen Betriebskosten aber einer höheren Kaltmiete oder umgekehrt zu wählen.

Die Auswertung umfasst also auch die kalten Betriebskosten der laufenden Fälle.

Die Grundlage der Auswertung bildet die Auswertung der sog. Historienauswertung aus der Fachsoftware LÄMMkom LISSA für den SGB II- bzw. SGB XII-Bereich. Auch die Betriebskosten der Wohngeldfälle wurden hinzugezogen. Grundlage der Auswertung bildet eine Auflistung der Wohngeldfälle der jeweiligen Stadt oder Gemeinde.

Somit ergibt sich ein durchschnittlicher m<sup>2</sup>-Preis für die kalten Betriebskosten gestaffelt nach Wohnungsgrößen. Zur Ermittlung des durchschnittlichen Betriebskostenpreises wurde der Median gebildet, um drastische Ausreißer, die nicht zuvor schon bereinigt wurden, nicht in die Bewertung einfließen zu lassen.

Die abstrakt angemessenen kalten Betriebskosten wurden großzügig gerundet auf den nächsten Fünfer-Cent, um Leistungsberechtigten und Sachbearbeiter\*innen ein einfacheres Rechnen zu ermöglichen.

Die ermittelten m<sup>2</sup>-Preise der einzelnen Städte und Gemeinden lassen sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 8** entnehmen.

Der Richtwert der einzelnen Städte und Gemeinden gestaffelt nach Anzahl der Personen und Wohnungsgröße lässt sich der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 9** entnehmen.

### **Bruttokaltmiete zur Prüfung der Angemessenheit**

Die Bruttokaltmiete ist der Beurteilungsmaßstab für die Angemessenheit.

Die abstrakt angemessene Bruttokaltmiete besteht aus der abstrakt angemessenen Nettokaltmiete je m<sup>2</sup> und den abstrakt angemessenen kalten Betriebskosten je m<sup>2</sup>. Hierbei wird die Zahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft zu Grunde gelegt.

Es kann eine größere Wohnung bewohnt werden, solange die Bruttokaltmiete nicht überschritten wird.

Die Bruttokaltmiete in den einzelnen Städte und Gemeinden lässt sich in der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 10** entnehmen.

### **Tatsächliche Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums**

Die angemessene Referenzmiete ist bereits bei der Ermittlung der abstrakt angemessenen Kosten so festzulegen, dass es dem Leistungsberechtigten grundsätzlich möglich ist, im gesamten räumlichen Vergleichsraum eine angemessene Wohnung anzumieten.

Liegen keine Gründe für ein Abweichen von der abstrakt angemessenen Angemessenheitsgrenze vor und wird die tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung bejaht, ist zu prüfen, ob die Unterkunftskosten nur in angemessener Höhe als Bedarf zu berücksichtigen sind.

Gibt es nachweislich konkret keine verfügbaren Wohnungen, die den Angemessenheitskriterien entsprechen, sind die tatsächlichen Unterkunftskosten zu übernehmen bis geeigneter Wohnraum zur Verfügung steht. Bei der Beurteilung sind neben den rechtlichen Voraussetzungen die Dringlichkeit des Auszugs, die Intensität der bisherigen Bemühungen der Suche, die Dauer der Suche und die Wohnungsmarktlage im Suchgebiet zu bewerten.

Bei der Entscheidung ist die Intensität dieser Punkte mit der Gleichbehandlung der übrigen Leistungsfälle abzuwägen.

Die Anzahl und der Prozentsatz der verfügbaren, angemessenen Wohnungen lässt sich in der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 11** entnehmen.

Kreisweit waren im Zeitraum vom 01.01.2024 bis zum 31.10.2024 nach den neuen Richtwerten insgesamt 33 % (963 von 2.896) aller Wohnungsangebote aus dem Kreisgebiet angemessen.

<b>kreisweit</b>	Wohnungs- größe m <sup>2</sup>	Wohnungsangebote insgesamt 1.1.2024 bis 31.10.2024 Anzahl	angemessene Wohnungsangebote 1.1.2024 bis 31.10.2024 Anzahl	angemessene Wohnungsangebote 1.1.2024 bis 31.10.2024 Anteil in %
1 Person	bis 50	353	195	55%
2 Personen	50,01 - 65	718	246	34%
3 Personen	65,01 - 80	738	236	32%
4 Personen	80,01 - 95	509	136	27%
5 Personen	95,01 - 110	261	73	28%
jede weitere Person	größer 110	317	77	24%
<b>SUMME</b>		<b>2.896</b>	<b>963</b>	<b>33%</b>

## Bedarfsdeckung

Zur Überprüfung der Ergebnisse werden die vorliegenden Wohnungsangebote analysiert. Ziel dieser Analyse ist es zu überprüfen, ob durch die neu ermittelten Richtwerte eine ausreichende Anzahl an Angeboten mit angemessenen Mieten für die nicht angemessen wohnenden Bedarfsgemeinschaften vorhanden ist.

Ein Abgleich der nach den neuen Richtwerten insgesamt nicht angemessen wohnenden Bedarfsgemeinschaften mit den angemessenen Wohnungsangeboten des Jahres 2024 zeigt, dass das verfügbare angemessene Angebot in fast allen Teilmärkten ausreicht, den Bedarf zu decken. Die Analyse erfolgt aus allen in der Sozialstatistik des SGB II und SGB XII enthaltenen Leistungsberechtigten.

"Altfälle" der Sozialstatistik erfahren hierbei Bestandsschutz bzw. sind durch die Wirtschaftlichkeitsprüfung vor Kostensenkungsaufforderung (im SGB II: 10% Aufschlag auf die Bruttokaltmiete) geschützt. Dadurch dürften im vorliegenden Abgleich eigentlich nur die Leistungsberechtigten aus dem Jahr 2024 mit den Wohnungsangeboten aus 2024 abgeglichen werden. Die Zahl der Leistungsberechtigten aus der Gesamtanalyse, für die kein verfügbares Wohnungsangebot vorhanden ist, ist äußerst gering, so dass davon auszugehen ist, dass,

wenn man nur die nicht angemessen wohnenden "Neufälle" aus 2024 den Wohnungsangeboten aus 2024 gegenüber stellt, alle ausreichend versorgt werden können.

Die Bedarfsdeckung aus der Gesamtanalyse lässt sich in der jeweiligen Anlage und der **Tabelle 12** entnehmen.

### **Fortschreibung des schlüssigen Konzepts**

Die Kreise und kreisfreien Städte müssen die durch Satzung bestimmten Werte für die Unterkunft mindestens alle zwei Jahre und die durch Satzung bestimmten Werte für die Heizung mindestens jährlich überprüfen und gegebenenfalls neu festsetzen. Zwar greift bei der Erstellung des schlüssigen Konzepts die Vorgabe des § 22c SGB II nicht, dennoch nähert sich die Evaluationsplanung des Kreises Warendorf dieser gesetzlichen Vorgabe freiwillig an.

Im Jobcenter Kreis Warendorf wird - wöchentlich aktualisiert - eine Liste geführt, die kreisweit den Wohnungsmarkt mit seinen Angeboten beinhaltet. Diese Liste steht allen Leistungssachbearbeiter\*innen zur Verfügung. Über diese Liste ist eine zeitnahe Information des Kreises über ggf. auftretende Engpässe auf dem Wohnungsmarkt zu den aktuellen Angemessenheitsgrenzen sichergestellt.

Zuletzt wurden die Richtwerte im Kreis Warendorf zum 01.01.2023 aktualisiert.

### **Inkrafttreten**

Nach dem Urteil des BSG vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R ist es unschädlich für ein Verfahren, wenn die Angemessenheitsgrenzen im Verlaufe eines Gerichtsverfahrens geändert werden.

Die neuesten Richtwerte treten zum 01.01.2025 in Kraft.

## **Anlagen**

Anlage Ahlen (ab Seite 25)

Anlage Beckum (ab Seite 33)

Anlage Beelen (ab Seite 41)

Anlage Drensteinfurt (ab Seite 49)

Anlage Ennigerloh (ab Seite 57)

Anlage Everswinkel (ab Seite 65)

Anlage Oelde (ab Seite 73)

Anlage Ostbevern (ab Seite 81)

Anlage Sassenberg (ab Seite 89)

Anlage Sendenhorst (ab Seite 97)

Anlage Telgte (ab Seite 105)

Anlage Wadersloh (ab Seite 113)

Anlage Warendorf (ab Seite 121)

## Übersicht über die Tabellen der Anlagen

### **Tabelle 1**

Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II

### **Tabelle 2**

Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII

### **Tabelle 3**

Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle

### **Tabelle 4**

Fälle aus dem Wohngeld

### **Tabelle 5**

Wohnungsangebote

### **Tabelle 6**

Gesamtübersicht und  
Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete

### **Tabelle 7**

Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete

### **Tabelle 8**

Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten

### **Tabelle 9**

Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten

### **Tabelle 10**

Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete

### **Tabelle 11**

Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote

### **Tabelle 12**

Analyse der Bedarfsdeckung

## Anlage Ahlen

Stadt Ahlen, Kreis Warendorf

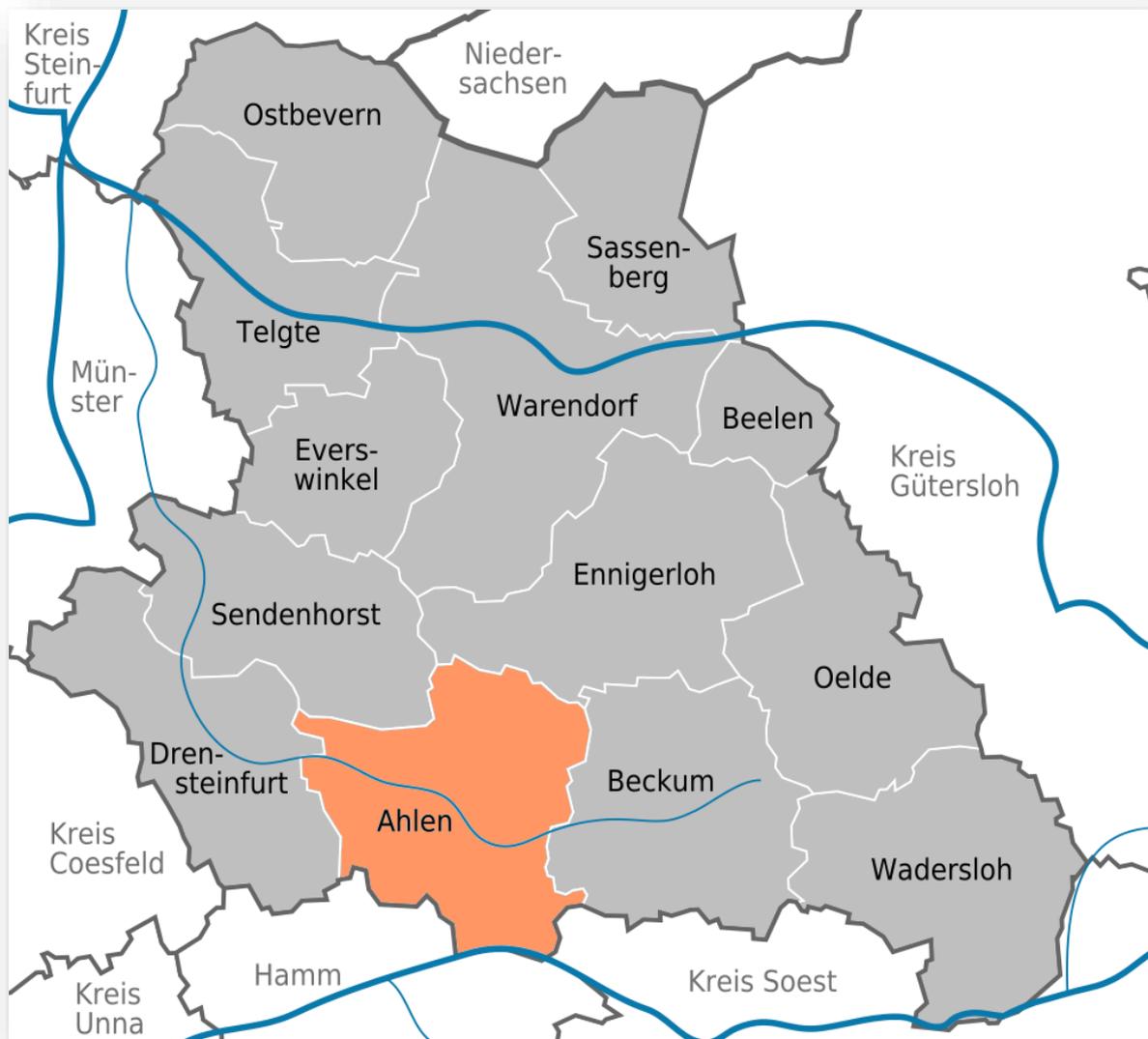
## Bevölkerung

52.669 (Stand: Zensus 2022)

## Fläche

123,13 km<sup>2</sup>

## Lageplan



**Tabelle 1****Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	543	7,06 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	695	6,34 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	487	5,78 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	261	5,51 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	99	5,59 €
über 110 m <sup>2</sup>	100	5,37 €

**Tabelle 2****Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	268	6,62 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	295	5,77 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	130	5,13 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	57	4,92 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	16	4,80 €
über 110 m <sup>2</sup>	17	4,87 €

**Tabelle 3****Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	811	6,91 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	990	6,17 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	617	5,64 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	318	5,41 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	115	5,48 €
über 110 m <sup>2</sup>	117	5,30 €

**Tabelle 4****Fälle aus dem Wohngeld**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	130	6,30 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	225	5,99 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	161	5,63 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	103	5,63 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	48	6,02 €
über 110 m <sup>2</sup>	37	5,77 €

**Tabelle 5**  
**Wohnungsangebote**

Wohnungsgröße	Anzahl der Angebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	101	8,60 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	245	8,22 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	169	8,00 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	128	8,41 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	56	8,48 €
über 110 m <sup>2</sup>	49	8,19 €

**Tabelle 6**  
**Gesamtübersicht und**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete**

Wohnungsgröße	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeldfälle	Wohnungsangebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	6,91 €	6,30 €	8,60 €	7,27 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	6,17 €	5,99 €	8,22 €	6,79 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	5,64 €	5,63 €	8,00 €	6,42 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	5,41 €	5,63 €	8,41 €	6,48 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5,48 €	6,02 €	8,48 €	6,66 €
über 110 m <sup>2</sup>	5,30 €	5,77 €	8,19 €	6,42 €

**Tabelle 7**  
**Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	angemessene Kaltmiete pro Wohnung (aufgerundet)
1	50 m <sup>2</sup>	7,27 €	364 €
2	65 m <sup>2</sup>	6,79 €	442 €
3	80 m <sup>2</sup>	6,42 €	514 €
4	95 m <sup>2</sup>	6,48 €	616 €
5	110 m <sup>2</sup>	6,66 €	733 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	6,42 €	+ 97 €

**Tabelle 8**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	gewichteter Median m <sup>2</sup> -Preis	m <sup>2</sup> -Preis (aufgerundet)
bis 50 m <sup>2</sup>	813	2,07 €	2,10 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	1101	2,05 €	2,10 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	714	1,79 €	1,80 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	381	1,65 €	1,65 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	149	1,49 €	1,50 €
über 110 m <sup>2</sup>	141	1,45 €	1,45 €

**Tabelle 9**  
**Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene kalte Betriebskosten
1	50 m <sup>2</sup>	105 €
2	65 m <sup>2</sup>	137 €
3	80 m <sup>2</sup>	144 €
4	95 m <sup>2</sup>	157 €
5	110 m <sup>2</sup>	165 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 22 €

**Tabelle 10**  
**Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete**

Anzahl der Personen	m <sup>2</sup>	angemessene Nettokaltmiete	angemessene kalte Betriebskosten	angemessene Bruttokaltmiete
1	50	364 €	105 €	469 €
2	65	442 €	137 €	579 €
3	80	514 €	144 €	658 €
4	95	616 €	157 €	773 €
5	110	733 €	165 €	898 €
jede weitere Person	+ 15	+ 97 €	+ 22 €	+ 119 €

**Tabelle 11**  
**Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Wohnungs- angebote insgesamt</b>	<b>davon Wohnungs- angebote angemessen</b>	<b>Anteil des angemessenen Angebots in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	101	49	49%
51 – 65 m <sup>2</sup>	245	92	38%
66 – 80 m <sup>2</sup>	169	56	33%
81 – 95 m <sup>2</sup>	128	33	26%
96 – 110 m <sup>2</sup>	56	10	18%
über 110 m <sup>2</sup>	49	12	24%
<b>SUMME</b>	<b>748</b>	<b>252</b>	<b>34%</b>

**Tabelle 12**  
**Analyse der Bedarfsdeckung**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>nicht angemessene Wohnungen SGB II &amp; SGB XII</b>	<b>angemessene Wohnungs- angebote</b>	<b>Bedarfsdeckung in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	68	49	72%
51 – 65 m <sup>2</sup>	69	92	100%
66 – 80 m <sup>2</sup>	50	56	100%
81 – 95 m <sup>2</sup>	8	33	100%
96 – 110 m <sup>2</sup>	6	10	100%
über 110 m <sup>2</sup>	17	12	71%
<b>SUMME</b>	218	252	100%

## Anlage Beckum

Stadt Beckum, Kreis Warendorf

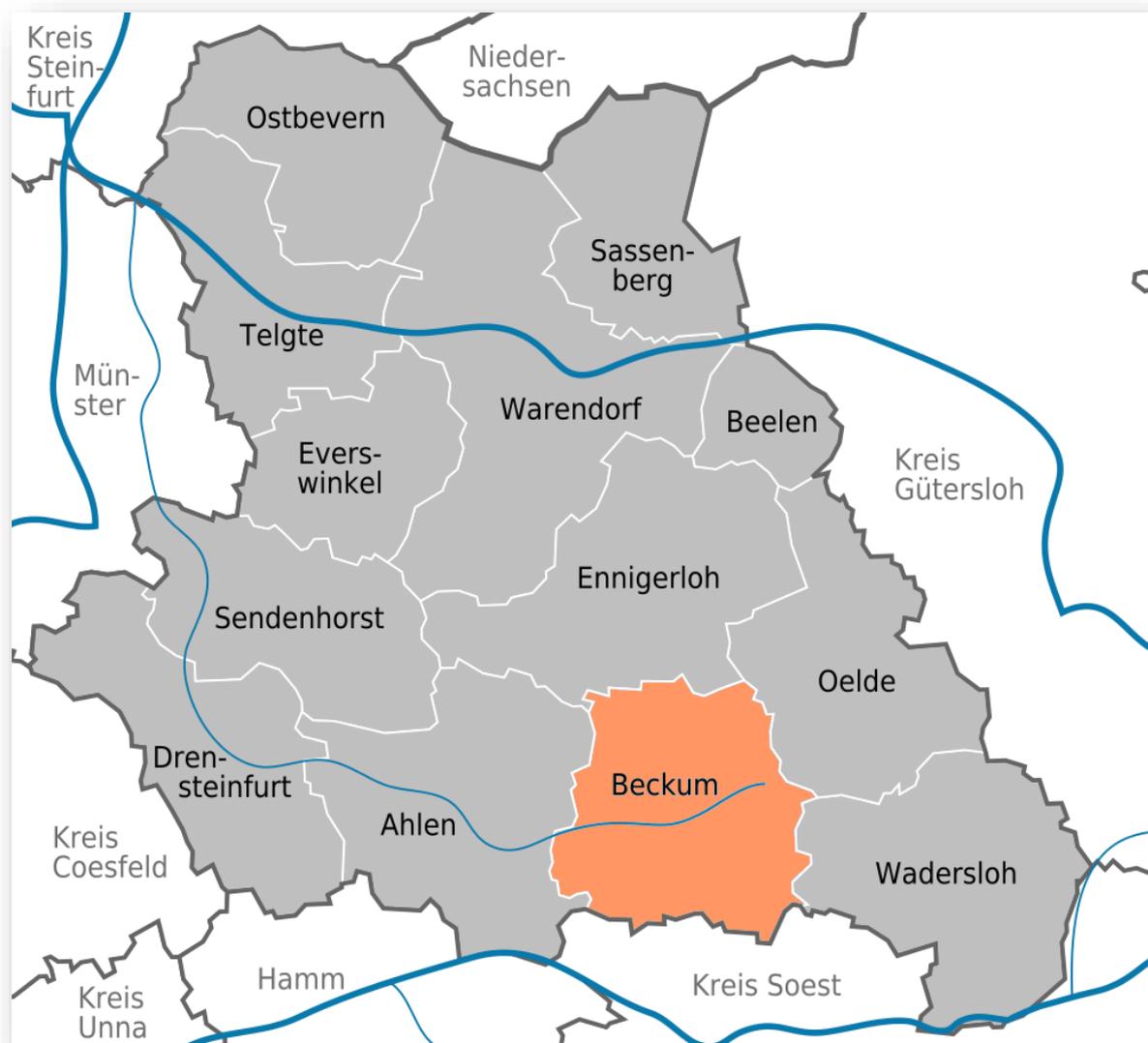
## Bevölkerung

36.692 (Stand: Zensus 2022)

## Fläche

111,46 km<sup>2</sup>

## Lageplan



**Tabelle 1****Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	325	7,07 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	264	5,96 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	325	5,64 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	146	5,70 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	90	5,97 €
über 110 m <sup>2</sup>	81	5,29 €

**Tabelle 2****Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	151	6,41 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	156	5,48 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	108	5,02 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	27	4,82 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	8	4,40 €
über 110 m <sup>2</sup>	9	4,06 €

**Tabelle 3****Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	476	6,86 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	420	5,78 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	433	5,49 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	173	5,56 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	98	5,85 €
über 110 m <sup>2</sup>	90	5,16 €

**Tabelle 4****Fälle aus dem Wohngeld**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	61	6,57 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	106	5,74 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	88	5,45 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	29	5,82 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	23	5,81 €
über 110 m <sup>2</sup>	32	5,55 €

**Tabelle 5**  
**Wohnungsangebote**

Wohnungsgröße	Anzahl der Angebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	60	9,11 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	127	8,27 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	144	7,91 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	63	7,79 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	42	7,44 €
über 110 m <sup>2</sup>	53	8,08 €

**Tabelle 6**  
**Gesamtübersicht und**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete**

Wohnungsgröße	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeldfälle	Wohnungsangebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	6,86 €	6,57 €	9,11 €	7,51 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	5,78 €	5,74 €	8,27 €	6,60 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	5,49 €	5,45 €	7,91 €	6,28 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	5,56 €	5,82 €	7,79 €	6,39 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5,85 €	5,81 €	7,44 €	6,37 €
über 110 m <sup>2</sup>	5,16 €	5,55 €	8,08 €	6,26 €

**Tabelle 7**  
**Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	angemessene Kaltmiete pro Wohnung (aufgerundet)
1	50 m <sup>2</sup>	7,51 €	376 €
2	65 m <sup>2</sup>	6,60 €	429 €
3	80 m <sup>2</sup>	6,28 €	503 €
4	95 m <sup>2</sup>	6,39 €	607 €
5	110 m <sup>2</sup>	6,37 €	701 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	6,26 €	+ 94 €

**Tabelle 8**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	gewichteter Median m <sup>2</sup> -Preis	m <sup>2</sup> -Preis (aufgerundet)
bis 50 m <sup>2</sup>	466	1,75 €	1,75 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	452	1,51 €	1,55 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	459	1,47 €	1,50 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	176	1,47 €	1,50 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	108	1,48 €	1,50 €
über 110 m <sup>2</sup>	107	1,28 €	1,30 €

**Tabelle 9**  
**Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene kalte Betriebskosten
1	50 m <sup>2</sup>	88 €
2	65 m <sup>2</sup>	101 €
3	80 m <sup>2</sup>	120 €
4	95 m <sup>2</sup>	143 €
5	110 m <sup>2</sup>	165 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 20 €

**Tabelle 10**  
**Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete**

Anzahl der Personen	m <sup>2</sup>	angemessene Nettokaltmiete	angemessene kalte Betriebskosten	angemessene Bruttokaltmiete
1	50	376 €	88 €	464 €
2	65	429 €	101 €	530 €
3	80	503 €	120 €	623 €
4	95	607 €	143 €	750 €
5	110	701 €	165 €	866 €
jede weitere Person	+ 15	+ 94 €	+ 20 €	+ 114 €

**Tabelle 11**  
**Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Wohnungs- angebote insgesamt</b>	<b>davon Wohnungs- angebote angemessen</b>	<b>Anteil des angemessenen Angebots in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	60	40	67%
51 – 65 m <sup>2</sup>	127	42	33%
66 – 80 m <sup>2</sup>	144	53	37%
81 – 95 m <sup>2</sup>	63	21	33%
96 – 110 m <sup>2</sup>	42	21	50%
über 110 m <sup>2</sup>	53	15	28%
<b>SUMME</b>	<b>489</b>	<b>192</b>	<b>39%</b>

**Tabelle 12**  
**Analyse der Bedarfsdeckung**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>nicht angemessene Wohnungen SGB II &amp; SGB XII</b>	<b>angemessene Wohnungsangebote</b>	<b>Bedarfsdeckung in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	25	40	100%
51 – 65 m <sup>2</sup>	30	42	100%
66 – 80 m <sup>2</sup>	35	53	100%
81 – 95 m <sup>2</sup>	15	21	100%
96 – 110 m <sup>2</sup>	12	21	100%
über 110 m <sup>2</sup>	5	15	100%
<b>SUMME</b>	122	192	100%

## Anlage Beelen

Gemeinde Beelen, Kreis Warendorf

## Bevölkerung

5.976 (Stand: Zensus 2022)

## Fläche

31,35 km<sup>2</sup>

## Lageplan



**Tabelle 1****Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	13	7,31 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	26	6,18 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	34	5,90 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	22	5,52 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	21	5,67 €
über 110 m <sup>2</sup>	11	5,76 €

**Tabelle 2****Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	7	7,01 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	14	5,45 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	11	5,02 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	4	5,28 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	3	5,48 €
über 110 m <sup>2</sup>	2	4,01 €

**Tabelle 3****Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	20	7,21 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	40	5,92 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	45	5,68 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	26	5,48 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	24	5,64 €
über 110 m <sup>2</sup>	13	5,50 €

**Tabelle 4****Fälle aus dem Wohngeld**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	2	7,05 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	8	6,25 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	16	7,01 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	11	5,60 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	10	6,64 €
über 110 m <sup>2</sup>	10	5,50 €

**Tabelle 5**  
**Wohnungsangebote**

Wohnungsgröße	Anzahl der Angebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	3	9,54 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	6	8,35 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	7	7,13 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	4	7,86 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5	7,98 €
über 110 m <sup>2</sup>	6	7,43 €

**Tabelle 6**  
**Gesamtübersicht und**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete**

Wohnungsgröße	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeldfälle	Wohnungsangebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	7,21 €	7,05 €	9,54 €	7,93 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	5,92 €	6,25 €	8,35 €	6,84 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	5,68 €	7,01 €	7,13 €	6,61 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	5,48 €	5,60 €	7,86 €	6,31 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5,64 €	6,64 €	7,98 €	6,75 €
über 110 m <sup>2</sup>	5,50 €	5,50 €	7,43 €	6,14 €

**Tabelle 7**  
**Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	angemessene Kaltmiete pro Wohnung (aufgerundet)
1	50 m <sup>2</sup>	7,93 €	397 €
2	65 m <sup>2</sup>	6,84 €	445 €
3	80 m <sup>2</sup>	6,61 €	529 €
4	95 m <sup>2</sup>	6,31 €	600 €
5	110 m <sup>2</sup>	6,75 €	744 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	6,14 €	+ 93 €

**Tabelle 8**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	gewichteter Median m <sup>2</sup> -Preis	m <sup>2</sup> -Preis (aufgerundet)
bis 50 m <sup>2</sup>	14	1,62 €	1,65 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	41	1,38 €	1,40 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	49	1,33 €	1,35 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	29	1,21 €	1,25 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	26	1,36 €	1,40 €
über 110 m <sup>2</sup>	13	1,26 €	1,30 €

**Tabelle 9**  
**Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene kalte Betriebskosten
1	50 m <sup>2</sup>	83 €
2	65 m <sup>2</sup>	91 €
3	80 m <sup>2</sup>	108 €
4	95 m <sup>2</sup>	119 €
5	110 m <sup>2</sup>	154 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 20 €

**Tabelle 10**  
**Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete**

Anzahl der Personen	m <sup>2</sup>	angemessene Nettokaltmiete	angemessene kalte Betriebskosten	angemessene Bruttokaltmiete
1	50	397 €	83 €	480 €
2	65	445 €	91 €	536 €
3	80	529 €	108 €	637 €
4	95	600 €	119 €	719 €
5	110	744 €	154 €	898 €
jede weitere Person	+ 15	+ 93 €	+ 20 €	+ 113 €

**Tabelle 11**  
**Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Wohnungs- angebote insgesamt</b>	<b>davon Wohnungs- angebote angemessen</b>	<b>Anteil des angemessenen Angebots in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	3	2	67%
51 – 65 m <sup>2</sup>	6	2	33%
66 – 80 m <sup>2</sup>	7	4	57%
81 – 95 m <sup>2</sup>	4	1	25%
96 – 110 m <sup>2</sup>	5	3	60%
über 110 m <sup>2</sup>	6	1	17%
<b>SUMME</b>	<b>31</b>	<b>13</b>	<b>42%</b>

**Tabelle 12**  
**Analyse der Bedarfsdeckung**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>nicht angemessene Wohnungen SGB II &amp; SGB XII</b>	<b>angemessene Wohnungs- angebote</b>	<b>Bedarfsdeckung in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	1	2	100%
51 – 65 m <sup>2</sup>	3	2	67%
66 – 80 m <sup>2</sup>	4	4	100%
81 – 95 m <sup>2</sup>	1	1	100%
96 – 110 m <sup>2</sup>	0	3	100%
über 110 m <sup>2</sup>	0	1	100%
<b>SUMME</b>	9	13	100%

## Anlage Drensteinfurt

Stadt Drensteinfurt, Kreis Warendorf

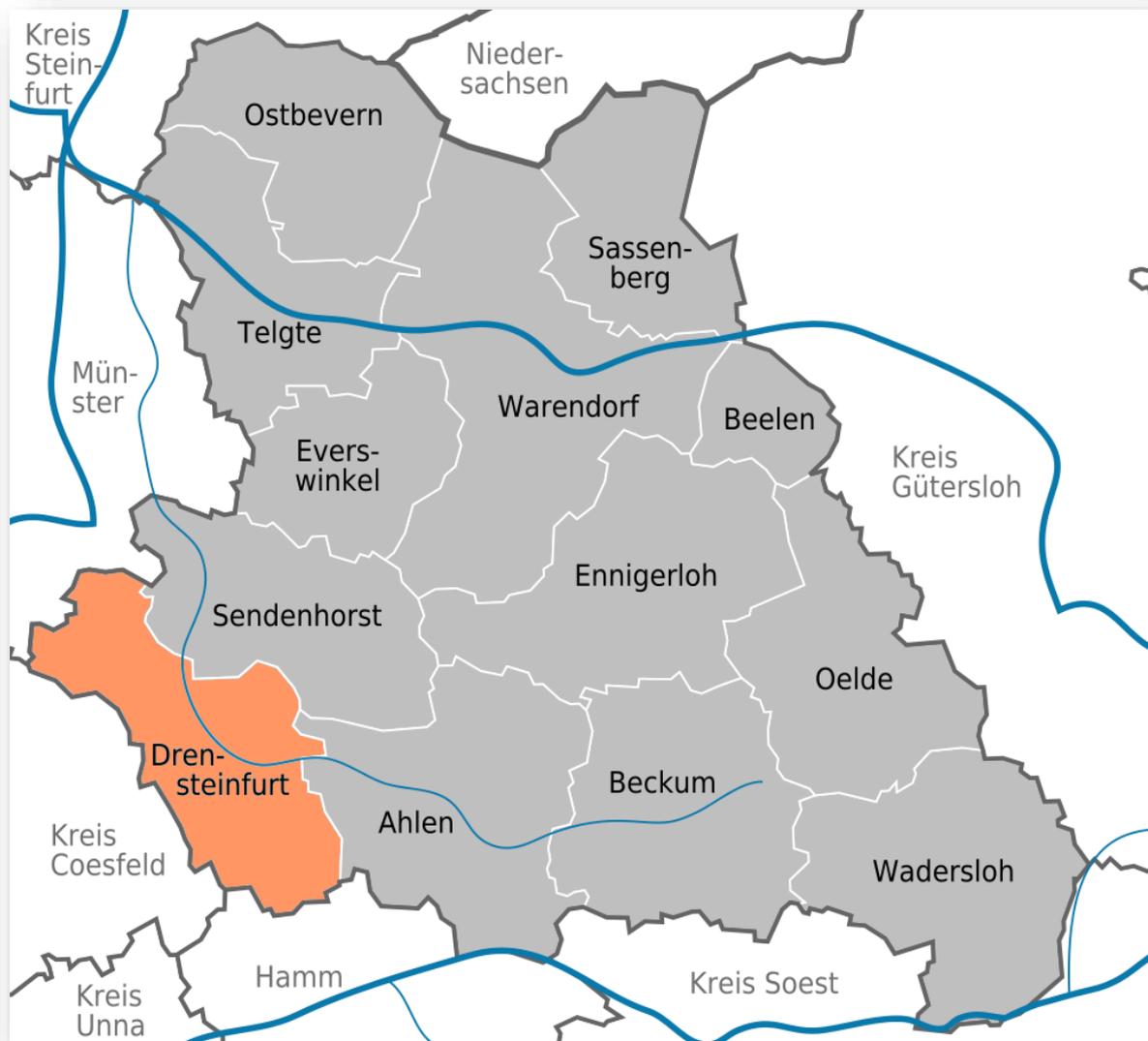
### Bevölkerung

15.914 (Stand: Zensus 2022)

### Fläche

106,60 km<sup>2</sup>

### Lageplan



**Tabelle 1****Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	63	7,12 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	40	6,18 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	51	5,99 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	35	5,89 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	15	5,36 €
über 110 m <sup>2</sup>	13	5,54 €

**Tabelle 2****Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	27	7,17 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	18	6,08 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	22	5,58 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	3	4,86 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	2	5,90 €
über 110 m <sup>2</sup>	2	5,84 €

**Tabelle 3**  
**Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	90	7,13 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	58	6,15 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	73	5,86 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	38	5,81 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	17	5,42 €
über 110 m <sup>2</sup>	15	5,58 €

**Tabelle 4**  
**Fälle aus dem Wohngeld**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	17	6,84 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	27	6,37 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	21	6,24 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	21	5,95 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	10	5,68 €
über 110 m <sup>2</sup>	15	6,35 €

**Tabelle 5**  
**Wohnungsangebote**

Wohnungsgröße	Anzahl der Angebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	14	10,17 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	25	10,38 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	50	9,79 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	26	9,02 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	11	9,03 €
über 110 m <sup>2</sup>	21	8,45 €

**Tabelle 6**  
**Gesamtübersicht und**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete**

Wohnungsgröße	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeldfälle	Wohnungsangebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	7,13 €	6,84 €	10,17 €	8,05 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	6,15 €	6,37 €	10,38 €	7,63 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	5,86 €	6,24 €	9,79 €	7,30 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	5,81 €	5,95 €	9,02 €	6,92 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5,42 €	5,68 €	9,03 €	6,71 €
über 110 m <sup>2</sup>	5,58 €	6,35 €	8,45 €	6,79 €

**Tabelle 7**  
**Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	angemessene Kaltmiete pro Wohnung (aufgerundet)
1	50 m <sup>2</sup>	8,05 €	403 €
2	65 m <sup>2</sup>	7,63 €	497 €
3	80 m <sup>2</sup>	7,30 €	584 €
4	95 m <sup>2</sup>	6,92 €	658 €
5	110 m <sup>2</sup>	6,71 €	739 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	6,79 €	+ 102 €

**Tabelle 8**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	gewichteter Median m <sup>2</sup> -Preis	m <sup>2</sup> -Preis (aufgerundet)
bis 50 m <sup>2</sup>	70	1,91 €	1,95 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	49	1,50 €	1,55 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	59	1,47 €	1,50 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	33	1,42 €	1,45 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	14	1,27 €	1,30 €
über 110 m <sup>2</sup>	17	1,29 €	1,30 €

**Tabelle 9**  
**Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene kalte Betriebskosten
1	50 m <sup>2</sup>	98 €
2	65 m <sup>2</sup>	101 €
3	80 m <sup>2</sup>	120 €
4	95 m <sup>2</sup>	138 €
5	110 m <sup>2</sup>	143 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 20 €

**Tabelle 10**  
**Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete**

Anzahl der Personen	m <sup>2</sup>	angemessene Nettokaltmiete	angemessene kalte Betriebskosten	angemessene Bruttokaltmiete
1	50	403 €	98 €	501 €
2	65	497 €	101 €	598 €
3	80	584 €	120 €	704 €
4	95	658 €	138 €	796 €
5	110	739 €	143 €	882 €
jede weitere Person	+ 15	+ 102 €	+ 20 €	+ 122 €

**Tabelle 11**  
**Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Wohnungs- angebote insgesamt</b>	<b>davon Wohnungs- angebote angemessen</b>	<b>Anteil des angemessenen Angebots in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	14	6	43%
51 – 65 m <sup>2</sup>	25	7	28%
66 – 80 m <sup>2</sup>	50	11	22%
81 – 95 m <sup>2</sup>	26	10	38%
96 – 110 m <sup>2</sup>	11	1	9%
über 110 m <sup>2</sup>	21	5	24%
<b>SUMME</b>	147	40	27%

**Tabelle 12**  
**Analyse der Bedarfsdeckung**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>nicht angemessene Wohnungen SGB II &amp; SGB XII</b>	<b>angemessene Wohnungsangebote</b>	<b>Bedarfsdeckung in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	5	6	100%
51 – 65 m <sup>2</sup>	4	7	100%
66 – 80 m <sup>2</sup>	4	11	100%
81 – 95 m <sup>2</sup>	3	10	100%
96 – 110 m <sup>2</sup>	1	1	100%
über 110 m <sup>2</sup>	3	5	100%
<b>SUMME</b>	20	40	100%

## Anlage Ennigerloh

Stadt Ennigerloh, Kreis Warendorf

### Bevölkerung

19.723 (Stand: Zensus 2022)

### Fläche

125,56 km<sup>2</sup>

### Lageplan



**Tabelle 1****Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	104	6,70 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	110	5,69 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	107	5,50 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	63	5,38 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	34	5,26 €
über 110 m <sup>2</sup>	18	5,05 €

**Tabelle 2****Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	54	5,71 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	53	5,18 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	46	5,09 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	9	4,96 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	7	4,05 €
über 110 m <sup>2</sup>	3	4,88 €

**Tabelle 3****Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	158	6,36 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	163	5,52 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	153	5,38 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	72	5,33 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	41	5,06 €
über 110 m <sup>2</sup>	21	5,02 €

**Tabelle 4****Fälle aus dem Wohngeld**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	31	5,85 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	72	5,55 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	71	5,61 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	49	5,83 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	17	5,99 €
über 110 m <sup>2</sup>	25	5,69 €

**Tabelle 5**  
**Wohnungsangebote**

Wohnungsgröße	Anzahl der Angebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	13	8,30 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	42	7,58 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	36	8,40 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	60	8,14 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	15	8,74 €
über 110 m <sup>2</sup>	30	7,83 €

**Tabelle 6**  
**Gesamtübersicht und**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete**

Wohnungsgröße	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeldfälle	Wohnungsangebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	6,36 €	5,85 €	8,30 €	6,84 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	5,52 €	5,55 €	7,58 €	6,22 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	5,38 €	5,61 €	8,40 €	6,46 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	5,33 €	5,83 €	8,14 €	6,43 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5,06 €	5,99 €	8,74 €	6,60 €
über 110 m <sup>2</sup>	5,02 €	5,69 €	7,83 €	6,18 €

**Tabelle 7**  
**Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	angemessene Kaltmiete pro Wohnung (aufgerundet)
1	50 m <sup>2</sup>	6,84 €	342 €
2	65 m <sup>2</sup>	6,22 €	405 €
3	80 m <sup>2</sup>	6,46 €	518 €
4	95 m <sup>2</sup>	6,43 €	612 €
5	110 m <sup>2</sup>	6,60 €	726 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	6,18 €	+ 93 €

**Tabelle 8**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	gewichteter Median m <sup>2</sup> -Preis	m <sup>2</sup> -Preis (aufgerundet)
bis 50 m <sup>2</sup>	153	1,71 €	1,75 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	206	1,62 €	1,65 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	190	1,39 €	1,40 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	100	1,37 €	1,40 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	43	1,25 €	1,30 €
über 110 m <sup>2</sup>	29	1,28 €	1,30 €

**Tabelle 9**  
**Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene kalte Betriebskosten
1	50 m <sup>2</sup>	88 €
2	65 m <sup>2</sup>	108 €
3	80 m <sup>2</sup>	112 €
4	95 m <sup>2</sup>	133 €
5	110 m <sup>2</sup>	143 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 20 €

**Tabelle 10**  
**Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete**

Anzahl der Personen	m <sup>2</sup>	angemessene Nettokaltmiete	angemessene kalte Betriebskosten	angemessene Bruttokaltmiete
1	50	342 €	88 €	430 €
2	65	405 €	108 €	513 €
3	80	518 €	112 €	630 €
4	95	612 €	133 €	745 €
5	110	726 €	143 €	869 €
jede weitere Person	+ 15	+ 93 €	+ 20 €	+ 113 €

**Tabelle 11**  
**Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Wohnungs- angebote insgesamt</b>	<b>davon Wohnungs- angebote angemessen</b>	<b>Anteil des angemessenen Angebots in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	13	5	38%
51 – 65 m <sup>2</sup>	42	16	38%
66 – 80 m <sup>2</sup>	36	11	31%
81 – 95 m <sup>2</sup>	60	11	18%
96 – 110 m <sup>2</sup>	15	1	7%
über 110 m <sup>2</sup>	30	8	27%
<b>SUMME</b>	196	52	27%

**Tabelle 12**  
**Analyse der Bedarfsdeckung**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>nicht angemessene Wohnungen SGB II &amp; SGB XII</b>	<b>angemessene Wohnungs- angebote</b>	<b>Bedarfsdeckung in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	19	5	26%
51 – 65 m <sup>2</sup>	7	16	100%
66 – 80 m <sup>2</sup>	9	11	100%
81 – 95 m <sup>2</sup>	2	11	100%
96 – 110 m <sup>2</sup>	0	1	100%
über 110 m <sup>2</sup>	1	8	100%
<b>SUMME</b>	<b>38</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>

## Anlage Everswinkel

Gemeinde Everswinkel, Kreis Warendorf

### Bevölkerung

9.704 (Stand: Zensus 2022)

### Fläche

69,06 km<sup>2</sup>

### Lageplan



**Tabelle 1**  
**Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	23	7,56 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	20	7,70 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	24	6,64 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	24	6,55 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	6	5,06 €
über 110 m <sup>2</sup>	21	5,84 €

**Tabelle 2**  
**Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	21	6,87 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	11	5,90 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	3	5,51 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	4	3,91 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	-	-
über 110 m <sup>2</sup>	-	-

**Tabelle 3**  
**Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	44	7,23 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	31	7,06 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	27	6,52 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	28	6,17 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	6	5,06 €
über 110 m <sup>2</sup>	21	5,84 €

**Tabelle 4**  
**Fälle aus dem Wohngeld**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	11	7,95 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	13	7,00 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	18	6,57 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	17	6,22 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	10	5,71 €
über 110 m <sup>2</sup>	18	5,49 €

**Tabelle 5**  
**Wohnungsangebote**

Wohnungsgröße	Anzahl der Angebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	9	9,98 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	13	9,57 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	10	8,23 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	11	8,50 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	15	9,85 €
über 110 m <sup>2</sup>	22	10,04 €

**Tabelle 6**  
**Gesamtübersicht und**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete**

Wohnungsgröße	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeldfälle	Wohnungsangebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	7,23 €	7,95 €	9,98 €	8,39 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	7,06 €	7,00 €	9,57 €	7,87 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	6,52 €	6,57 €	8,23 €	7,10 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	6,17 €	6,22 €	8,50 €	6,96 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5,06 €	5,71 €	9,85 €	6,88 €
über 110 m <sup>2</sup>	5,84 €	5,49 €	10,04 €	7,12 €

**Tabelle 7**  
**Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	angemessene Kaltmiete pro Wohnung (aufgerundet)
1	50 m <sup>2</sup>	8,39 €	420 €
2	65 m <sup>2</sup>	7,87 €	512 €
3	80 m <sup>2</sup>	7,10 €	569 €
4	95 m <sup>2</sup>	6,96 €	662 €
5	110 m <sup>2</sup>	6,88 €	757 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	7,12 €	+ 107 €

**Tabelle 8**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	gewichteter Median m <sup>2</sup> -Preis	m <sup>2</sup> -Preis (aufgerundet)
bis 50 m <sup>2</sup>	40	1,58 €	1,60 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	29	1,41 €	1,45 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	28	1,32 €	1,35 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	24	1,35 €	1,40 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	7	1,35 €	1,40 €
über 110 m <sup>2</sup>	16	1,02 €	1,05 €

**Tabelle 9**  
**Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene kalte Betriebskosten
1	50 m <sup>2</sup>	80 €
2	65 m <sup>2</sup>	95 €
3	80 m <sup>2</sup>	108 €
4	95 m <sup>2</sup>	133 €
5	110 m <sup>2</sup>	154 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 16 €

**Tabelle 10**  
**Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete**

Anzahl der Personen	m <sup>2</sup>	angemessene Nettokaltmiete	angemessene kalte Betriebskosten	angemessene Bruttokaltmiete
1	50	420 €	80 €	500 €
2	65	512 €	95 €	607 €
3	80	569 €	108 €	677 €
4	95	662 €	133 €	795 €
5	110	757 €	154 €	911 €
jede weitere Person	+ 15	+ 107 €	+ 16 €	+ 123 €

**Tabelle 11**  
**Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Wohnungs- angebote insgesamt</b>	<b>davon Wohnungs- angebote angemessen</b>	<b>Anteil des angemessenen Angebots in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	9	4	44%
51 – 65 m <sup>2</sup>	13	5	38%
66 – 80 m <sup>2</sup>	10	6	60%
81 – 95 m <sup>2</sup>	11	5	45%
96 – 110 m <sup>2</sup>	15	5	33%
über 110 m <sup>2</sup>	22	2	9%
<b>SUMME</b>	<b>80</b>	<b>27</b>	<b>34%</b>

**Tabelle 12**  
**Analyse der Bedarfsdeckung**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>nicht angemessene Wohnungen SGB II &amp; SGB XII</b>	<b>angemessene Wohnungs- angebote</b>	<b>Bedarfsdeckung in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	4	4	100%
51 – 65 m <sup>2</sup>	2	5	100%
66 – 80 m <sup>2</sup>	4	6	100%
81 – 95 m <sup>2</sup>	2	5	100%
96 – 110 m <sup>2</sup>	0	5	100%
über 110 m <sup>2</sup>	0	2	100%
<b>SUMME</b>	12	27	100%

## Anlage Oelde

Stadt Oelde, Kreis Warendorf

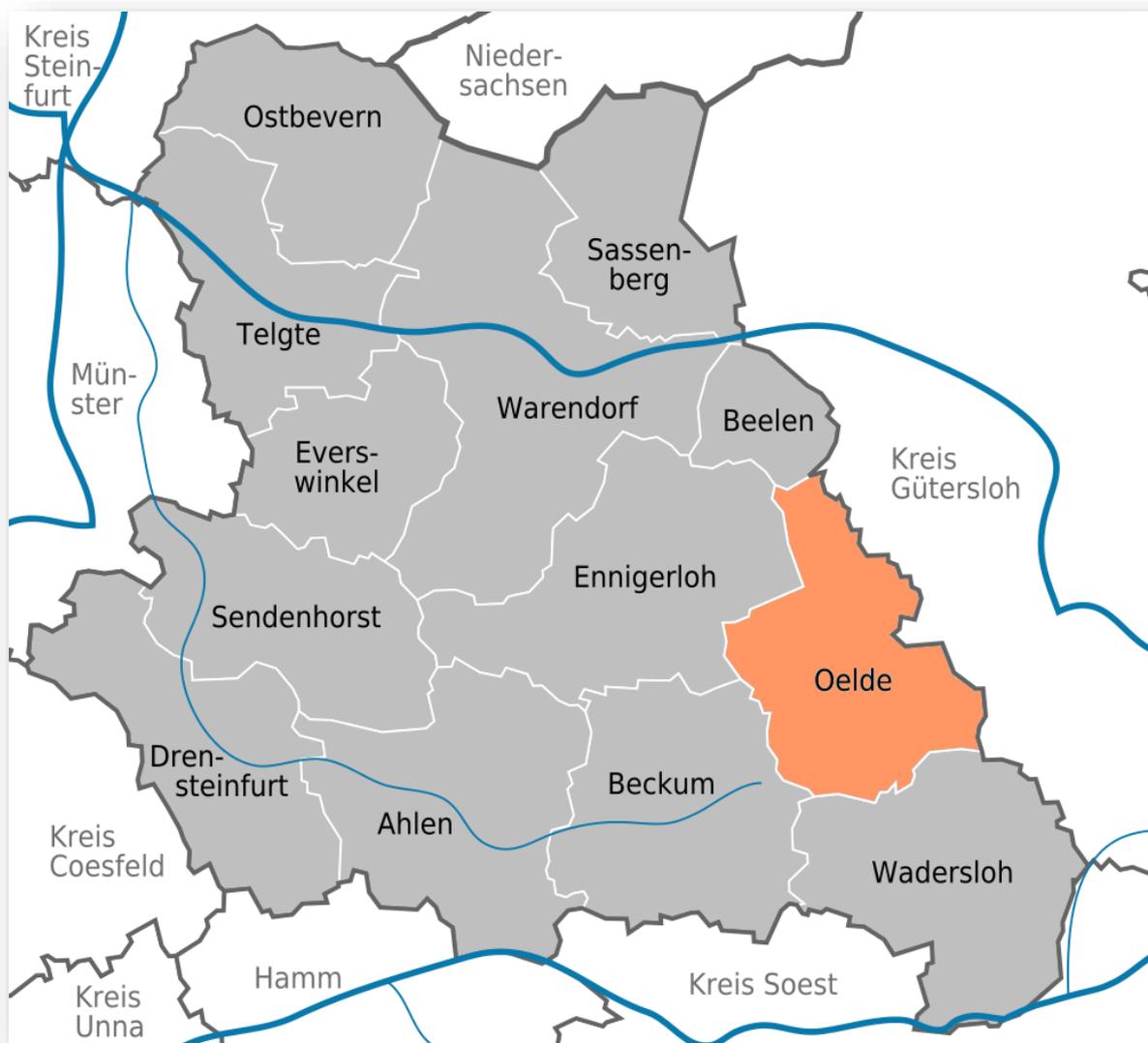
## Bevölkerung

29.704 (Stand: Zensus 2022)

## Fläche

102,77 km<sup>2</sup>

## Lageplan



**Tabelle 1****Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	99	6,61 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	129	5,32 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	119	5,49 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	69	5,68 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	55	5,48 €
über 110 m <sup>2</sup>	29	4,94 €

**Tabelle 2****Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	61	5,91 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	69	4,86 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	50	4,84 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	22	5,24 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	1	4,65 €
über 110 m <sup>2</sup>	7	5,28 €

**Tabelle 3**  
**Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	160	6,34 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	198	5,16 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	169	5,30 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	91	5,57 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	56	5,46 €
über 110 m <sup>2</sup>	36	5,01 €

**Tabelle 4**  
**Fälle aus dem Wohngeld**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	72	6,47 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	77	5,12 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	96	5,50 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	60	5,83 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	36	5,43 €
über 110 m <sup>2</sup>	23	5,23 €

**Tabelle 5**  
**Wohnungsangebote**

Wohnungsgröße	Anzahl der Angebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	33	9,46 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	70	8,76 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	83	8,37 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	35	8,58 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	14	8,73 €
über 110 m <sup>2</sup>	15	8,55 €

**Tabelle 6**  
**Gesamtübersicht und**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete**

Wohnungsgröße	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeldfälle	Wohnungsangebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	6,34 €	6,47 €	9,46 €	7,42 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	5,16 €	5,12 €	8,76 €	6,35 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	5,30 €	5,50 €	8,37 €	6,39 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	5,57 €	5,83 €	8,58 €	6,66 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5,46 €	5,43 €	8,73 €	6,54 €
über 110 m <sup>2</sup>	5,01 €	5,23 €	8,55 €	6,26 €

**Tabelle 7**  
**Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	angemessene Kaltmiete pro Wohnung (aufgerundet)
1	50 m <sup>2</sup>	7,42 €	372 €
2	65 m <sup>2</sup>	6,35 €	413 €
3	80 m <sup>2</sup>	6,39 €	512 €
4	95 m <sup>2</sup>	6,66 €	633 €
5	110 m <sup>2</sup>	6,54 €	720 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	6,26 €	+ 94 €

**Tabelle 8**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	gewichteter Median m <sup>2</sup> -Preis	m <sup>2</sup> -Preis (aufgerundet)
bis 50 m <sup>2</sup>	195	1,70 €	1,70 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	261	1,57 €	1,60 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	245	1,61 €	1,65 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	139	1,60 €	1,60 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	84	1,47 €	1,50 €
über 110 m <sup>2</sup>	51	1,28 €	1,30 €

**Tabelle 9**  
**Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene kalte Betriebskosten
1	50 m <sup>2</sup>	85 €
2	65 m <sup>2</sup>	104 €
3	80 m <sup>2</sup>	132 €
4	95 m <sup>2</sup>	152 €
5	110 m <sup>2</sup>	165 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 20 €

**Tabelle 10**  
**Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete**

Anzahl der Personen	m <sup>2</sup>	angemessene Nettokaltmiete	angemessene kalte Betriebskosten	angemessene Bruttokaltmiete
1	50	372 €	85 €	457 €
2	65	413 €	104 €	517 €
3	80	512 €	132 €	644 €
4	95	633 €	152 €	785 €
5	110	720 €	165 €	885 €
jede weitere Person	+ 15	+ 94 €	+ 20 €	+ 114 €

**Tabelle 11**  
**Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Wohnungs- angebote insgesamt</b>	<b>davon Wohnungs- angebote angemessen</b>	<b>Anteil des angemessenen Angebots in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	33	16	48%
51 – 65 m <sup>2</sup>	70	17	24%
66 – 80 m <sup>2</sup>	83	21	25%
81 – 95 m <sup>2</sup>	35	5	14%
96 – 110 m <sup>2</sup>	14	2	14%
über 110 m <sup>2</sup>	15	5	33%
<b>SUMME</b>	250	66	26%

**Tabelle 12**  
**Analyse der Bedarfsdeckung**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>nicht angemessene Wohnungen SGB II &amp; SGB XII</b>	<b>angemessene Wohnungs- angebote</b>	<b>Bedarfsdeckung in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	12	16	100%
51 – 65 m <sup>2</sup>	8	17	100%
66 – 80 m <sup>2</sup>	16	21	100%
81 – 95 m <sup>2</sup>	5	5	100%
96 – 110 m <sup>2</sup>	5	2	40%
über 110 m <sup>2</sup>	1	5	100%
<b>SUMME</b>	47	66	100%

## Anlage Ostbevern

Gemeinde Ostbevern, Kreis Warendorf

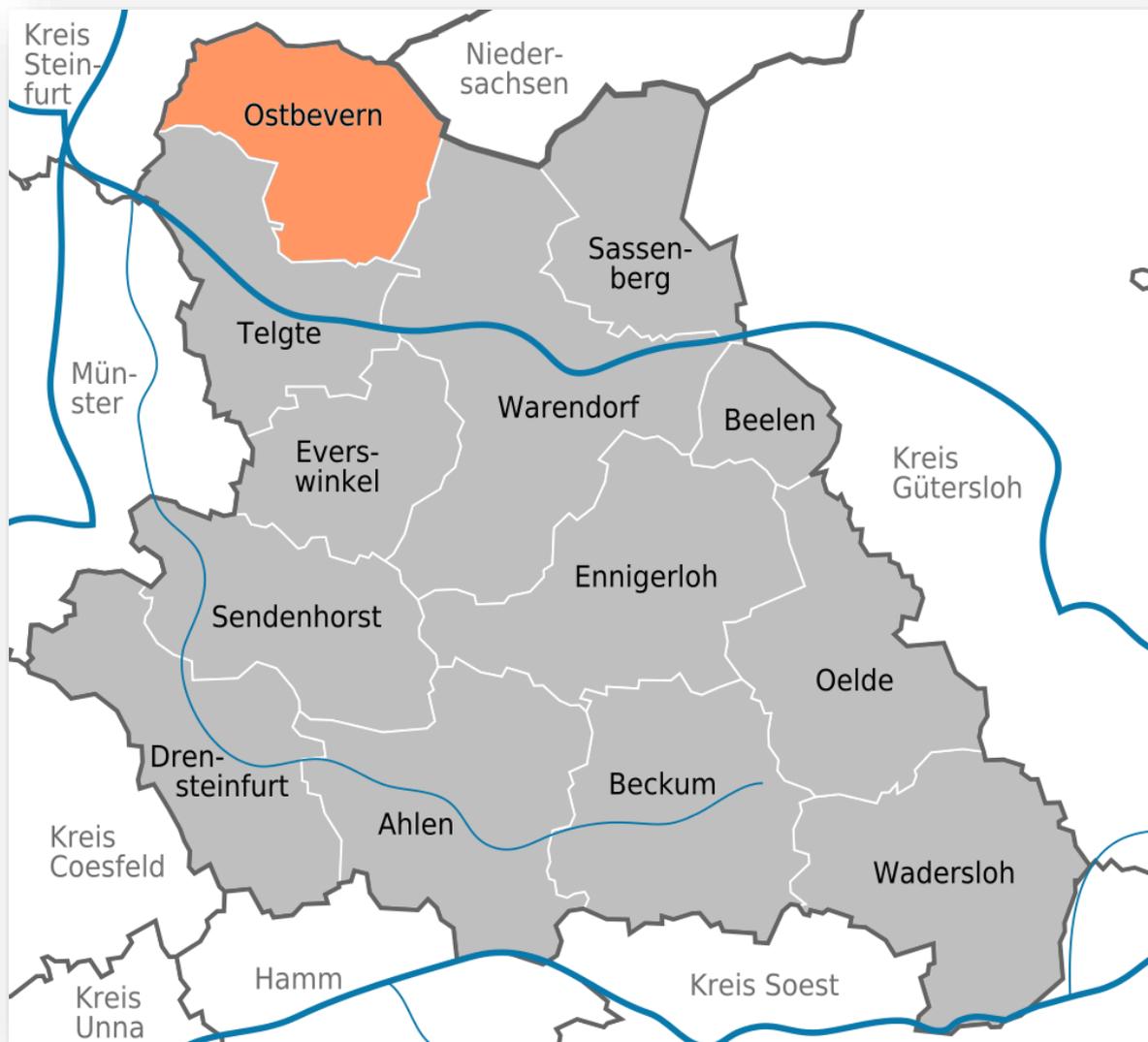
### Bevölkerung

11.027 (Stand: Zensus 2022)

### Fläche

89,65 km<sup>2</sup>

### Lageplan



**Tabelle 1****Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	49	7,86 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	39	6,71 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	65	6,45 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	33	6,28 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	17	5,70 €
über 110 m <sup>2</sup>	29	6,19 €

**Tabelle 2****Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	26	6,76 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	18	6,14 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	10	5,65 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	9	6,20 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	4	5,15 €
über 110 m <sup>2</sup>	4	5,11 €

**Tabelle 3****Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	75	7,48 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	57	6,53 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	75	6,34 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	42	6,27 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	21	5,60 €
über 110 m <sup>2</sup>	33	6,06 €

**Tabelle 4****Fälle aus dem Wohngeld**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	17	6,56 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	23	6,34 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	37	6,26 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	24	6,69 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	16	7,26 €
über 110 m <sup>2</sup>	18	6,80 €

**Tabelle 5**  
**Wohnungsangebote**

Wohnungsgröße	Anzahl der Angebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	11	10,20 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	19	9,59 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	28	9,52 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	19	9,04 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	9	8,64 €
über 110 m <sup>2</sup>	18	9,83 €

**Tabelle 6**  
**Gesamtübersicht und**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete**

Wohnungsgröße	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeldfälle	Wohnungsangebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	7,48 €	6,56 €	10,20 €	8,08 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	6,53 €	6,34 €	9,59 €	7,48 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	6,34 €	6,26 €	9,52 €	7,38 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	6,27 €	6,69 €	9,04 €	7,33 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5,60 €	7,26 €	8,64 €	7,17 €
über 110 m <sup>2</sup>	6,06 €	6,80 €	9,83 €	7,56 €

**Tabelle 7**  
**Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	angemessene Kaltmiete pro Wohnung (aufgerundet)
1	50 m <sup>2</sup>	8,08 €	405 €
2	65 m <sup>2</sup>	7,48 €	487 €
3	80 m <sup>2</sup>	7,38 €	591 €
4	95 m <sup>2</sup>	7,33 €	697 €
5	110 m <sup>2</sup>	7,17 €	789 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	7,56 €	+ 114 €

**Tabelle 8**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	gewichteter Median m <sup>2</sup> -Preis	m <sup>2</sup> -Preis (aufgerundet)
bis 50 m <sup>2</sup>	58	1,57 €	1,60 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	54	1,46 €	1,50 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	62	1,25 €	1,30 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	33	1,20 €	1,20 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	15	1,15 €	1,15 €
über 110 m <sup>2</sup>	27	1,13 €	1,15 €

**Tabelle 9**  
**Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene kalte Betriebskosten
1	50 m <sup>2</sup>	80 €
2	65 m <sup>2</sup>	98 €
3	80 m <sup>2</sup>	104 €
4	95 m <sup>2</sup>	114 €
5	110 m <sup>2</sup>	127 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 18 €

**Tabelle 10**  
**Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete**

Anzahl der Personen	m <sup>2</sup>	angemessene Nettokaltmiete	angemessene kalte Betriebskosten	angemessene Bruttokaltmiete
1	50	405 €	80 €	485 €
2	65	487 €	98 €	585 €
3	80	591 €	104 €	695 €
4	95	697 €	114 €	811 €
5	110	789 €	127 €	916 €
jede weitere Person	+ 15	+ 114 €	+ 18 €	+ 132 €

**Tabelle 11**  
**Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Wohnungs- angebote insgesamt</b>	<b>davon Wohnungs- angebote angemessen</b>	<b>Anteil des angemessenen Angebots in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	11	9	82%
51 – 65 m <sup>2</sup>	19	6	32%
66 – 80 m <sup>2</sup>	28	7	25%
81 – 95 m <sup>2</sup>	19	6	32%
96 – 110 m <sup>2</sup>	9	1	11%
über 110 m <sup>2</sup>	18	2	11%
<b>SUMME</b>	104	31	30%

**Tabelle 12**  
**Analyse der Bedarfsdeckung**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>nicht angemessene Wohnungen SGB II &amp; SGB XII</b>	<b>angemessene Wohnungsangebote</b>	<b>Bedarfsdeckung in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	7	9	100%
51 – 65 m <sup>2</sup>	5	6	100%
66 – 80 m <sup>2</sup>	9	7	78%
81 – 95 m <sup>2</sup>	5	6	100%
96 – 110 m <sup>2</sup>	1	1	100%
über 110 m <sup>2</sup>	4	2	50%
<b>SUMME</b>	31	31	100%

## Anlage Sassenberg

Stadt Sassenberg, Kreis Warendorf

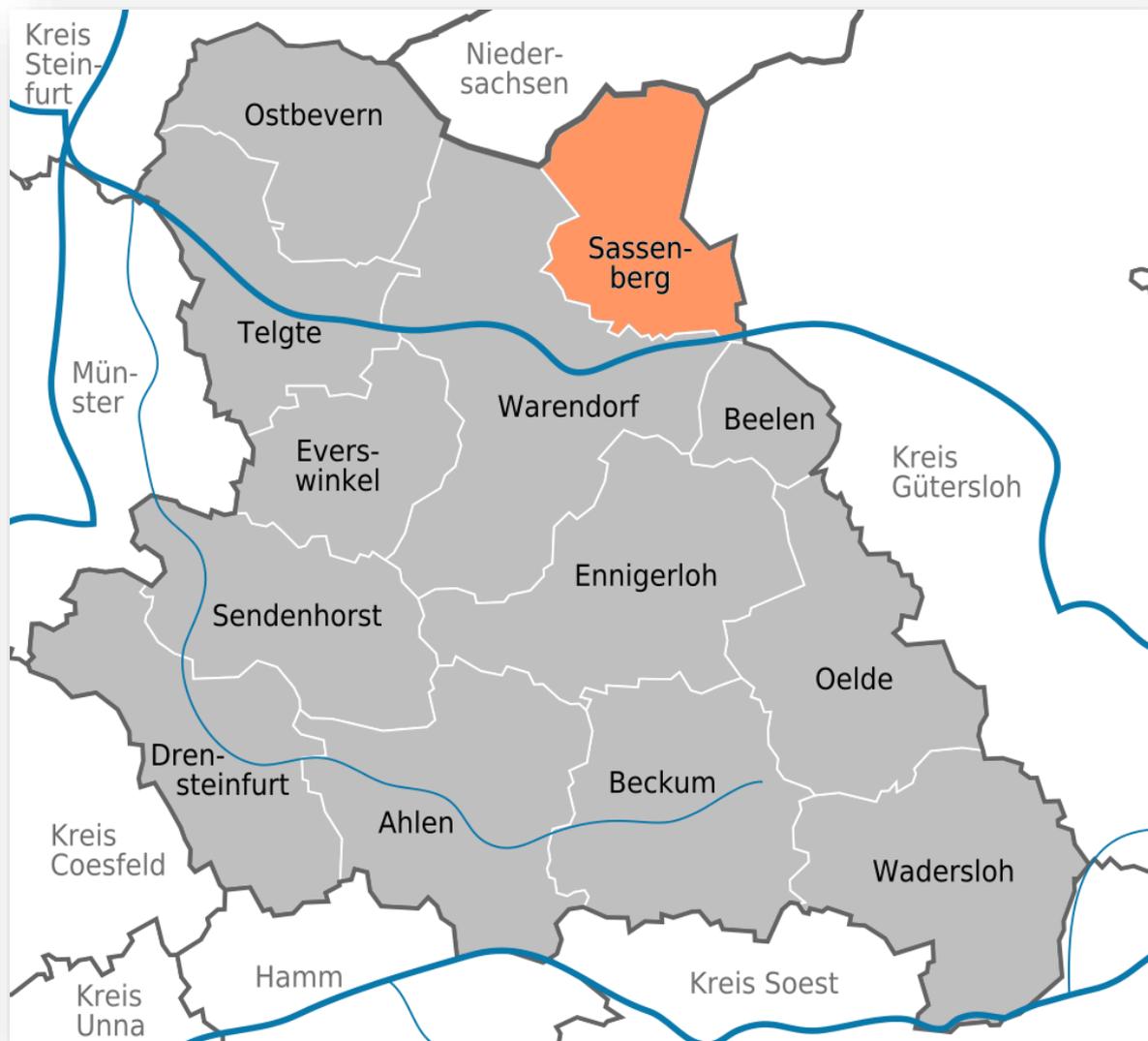
### Bevölkerung

14.469 (Stand: Zensus 2022)

### Fläche

78,08 km<sup>2</sup>

### Lageplan



**Tabelle 1****Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	57	7,36 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	51	6,22 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	51	6,53 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	33	6,08 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	16	5,50 €
über 110 m <sup>2</sup>	18	5,29 €

**Tabelle 2****Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	26	6,59 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	32	5,76 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	22	4,99 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	9	4,68 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	4	5,11 €
über 110 m <sup>2</sup>	6	4,96 €

**Tabelle 3****Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	83	7,12 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	83	6,04 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	73	6,06 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	42	5,78 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	20	5,42 €
über 110 m <sup>2</sup>	24	5,21 €

**Tabelle 4****Fälle aus dem Wohngeld**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	20	6,50 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	30	6,03 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	35	6,01 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	31	5,78 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	14	6,05 €
über 110 m <sup>2</sup>	20	5,83 €

**Tabelle 5**  
**Wohnungsangebote**

Wohnungsgröße	Anzahl der Angebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	16	9,74 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	16	10,06 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	18	8,44 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	22	8,73 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	8	8,66 €
über 110 m <sup>2</sup>	12	9,20 €

**Tabelle 6**  
**Gesamtübersicht und**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete**

Wohnungsgröße	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeldfälle	Wohnungsangebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	7,12 €	6,50 €	9,74 €	7,79 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	6,04 €	6,03 €	10,06 €	7,38 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	6,06 €	6,01 €	8,44 €	6,84 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	5,78 €	5,78 €	8,73 €	6,76 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5,42 €	6,05 €	8,66 €	6,71 €
über 110 m <sup>2</sup>	5,21 €	5,83 €	9,20 €	6,75 €

**Tabelle 7**  
**Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	angemessene Kaltmiete pro Wohnung (aufgerundet)
1	50 m <sup>2</sup>	7,79 €	390 €
2	65 m <sup>2</sup>	7,38 €	480 €
3	80 m <sup>2</sup>	6,84 €	547 €
4	95 m <sup>2</sup>	6,76 €	643 €
5	110 m <sup>2</sup>	6,71 €	739 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	6,75 €	+ 102 €

**Tabelle 8**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	gewichteter Median m <sup>2</sup> -Preis	m <sup>2</sup> -Preis (aufgerundet)
bis 50 m <sup>2</sup>	64	1,56 €	1,60 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	82	1,51 €	1,55 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	71	1,21 €	1,25 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	44	1,42 €	1,45 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	28	1,20 €	1,25 €
über 110 m <sup>2</sup>	30	1,17 €	1,20 €

**Tabelle 9**  
**Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene kalte Betriebskosten
1	50 m <sup>2</sup>	80 €
2	65 m <sup>2</sup>	101 €
3	80 m <sup>2</sup>	100 €
4	95 m <sup>2</sup>	138 €
5	110 m <sup>2</sup>	138 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 18 €

**Tabelle 10**  
**Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete**

Anzahl der Personen	m <sup>2</sup>	angemessene Nettokaltmiete	angemessene kalte Betriebskosten	angemessene Bruttokaltmiete
1	50	390 €	80 €	470 €
2	65	480 €	101 €	581 €
3	80	547 €	100 €	647 €
4	95	643 €	138 €	781 €
5	110	739 €	138 €	877 €
jede weitere Person	+ 15	+ 102 €	+ 18 €	+ 120 €

**Tabelle 11**  
**Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Wohnungs- angebote insgesamt</b>	<b>davon Wohnungs- angebote angemessen</b>	<b>Anteil des angemessenen Angebots in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	16	6	38%
51 – 65 m <sup>2</sup>	16	4	25%
66 – 80 m <sup>2</sup>	18	7	39%
81 – 95 m <sup>2</sup>	22	8	36%
96 – 110 m <sup>2</sup>	8	4	50%
über 110 m <sup>2</sup>	12	2	17%
<b>SUMME</b>	<b>92</b>	<b>31</b>	<b>34%</b>

**Tabelle 12**  
**Analyse der Bedarfsdeckung**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>nicht angemessene Wohnungen SGB II &amp; SGB XII</b>	<b>angemessene Wohnungs- angebote</b>	<b>Bedarfsdeckung in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	9	6	67%
51 – 65 m <sup>2</sup>	6	4	67%
66 – 80 m <sup>2</sup>	5	7	100%
81 – 95 m <sup>2</sup>	3	8	100%
96 – 110 m <sup>2</sup>	1	4	100%
über 110 m <sup>2</sup>	1	2	100%
<b>SUMME</b>	25	31	100%

## Anlage Sendenhorst

Stadt Sendenhorst, Kreis Warendorf

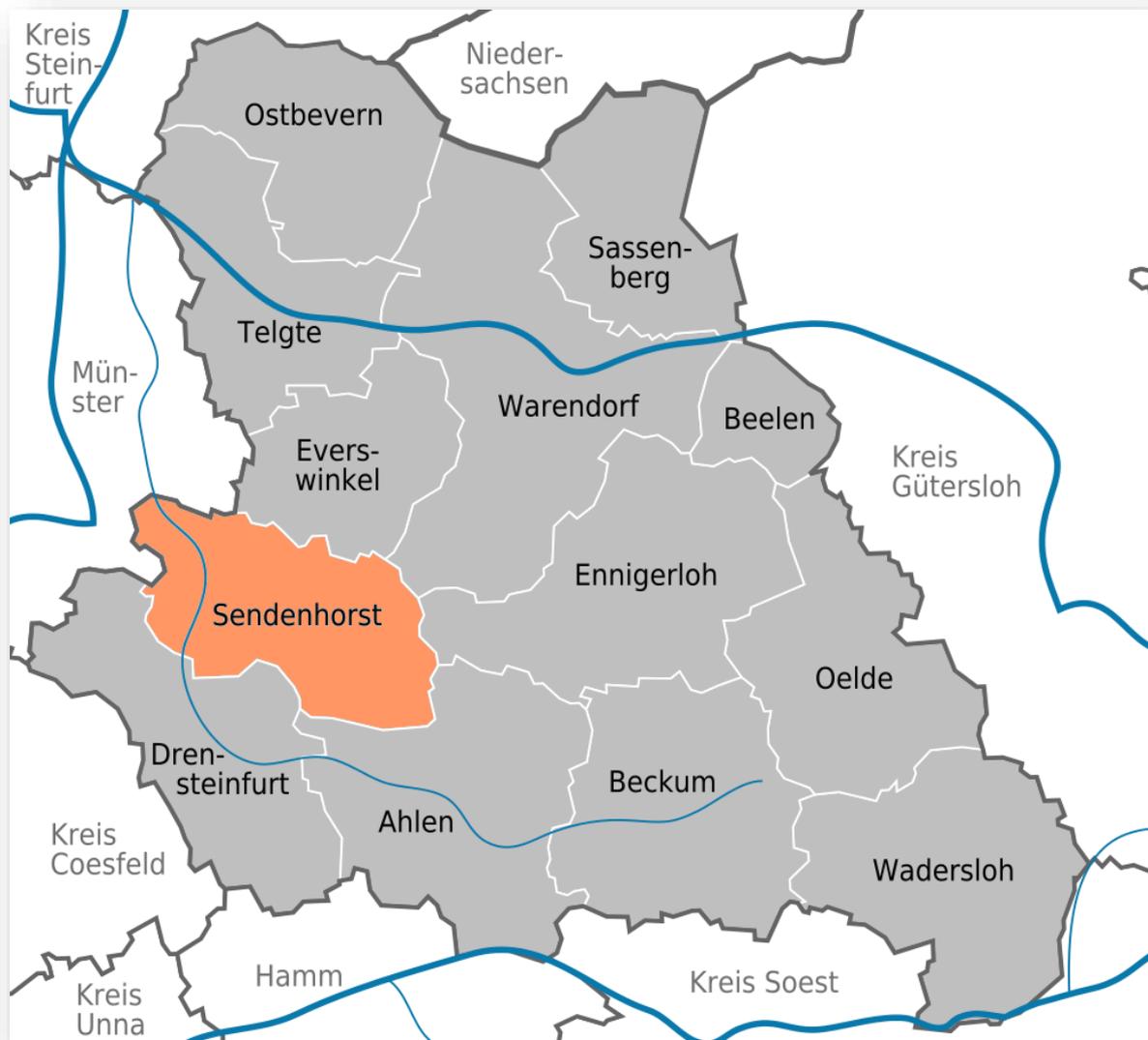
### Bevölkerung

13.785 (Stand: Zensus 2022)

### Fläche

96,95 km<sup>2</sup>

### Lageplan



**Tabelle 1****Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	70	6,68 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	59	5,72 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	65	5,80 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	41	5,29 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	28	5,48 €
über 110 m <sup>2</sup>	13	5,86 €

**Tabelle 2****Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	30	6,32 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	11	5,66 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	14	5,73 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	8	5,14 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	6	5,31 €
über 110 m <sup>2</sup>	1	5,44 €

**Tabelle 3**  
**Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	100	6,57 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	70	5,71 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	79	5,79 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	49	5,26 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	34	5,45 €
über 110 m <sup>2</sup>	14	5,83 €

**Tabelle 4**  
**Fälle aus dem Wohngeld**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	9	7,49 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	9	6,30 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	15	6,17 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	5	7,15 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5	6,10 €
über 110 m <sup>2</sup>	6	6,82 €

**Tabelle 5**  
**Wohnungsangebote**

Wohnungsgröße	Anzahl der Angebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	17	9,70 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	35	8,87 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	49	8,56 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	24	8,44 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	15	9,69 €
über 110 m <sup>2</sup>	11	9,00 €

**Tabelle 6**  
**Gesamtübersicht und**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete**

Wohnungsgröße	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeldfälle	Wohnungsangebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	6,57 €	7,49 €	9,70 €	7,92 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	5,71 €	6,30 €	8,87 €	6,96 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	5,79 €	6,17 €	8,56 €	6,84 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	5,26 €	7,15 €	8,44 €	6,95 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5,45 €	6,10 €	9,69 €	7,08 €
über 110 m <sup>2</sup>	5,83 €	6,82 €	9,00 €	7,21 €

**Tabelle 7**  
**Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	angemessene Kaltmiete pro Wohnung (aufgerundet)
1	50 m <sup>2</sup>	7,92 €	396 €
2	65 m <sup>2</sup>	6,96 €	453 €
3	80 m <sup>2</sup>	6,84 €	548 €
4	95 m <sup>2</sup>	6,95 €	661 €
5	110 m <sup>2</sup>	7,08 €	779 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	7,21 €	+ 109 €

**Tabelle 8**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	gewichteter Median m <sup>2</sup> -Preis	m <sup>2</sup> -Preis (aufgerundet)
bis 50 m <sup>2</sup>	109	1,59 €	1,60 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	70	1,35 €	1,40 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	85	1,31 €	1,35 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	49	1,20 €	1,25 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	35	1,15 €	1,15 €
über 110 m <sup>2</sup>	18	1,21 €	1,25 €

**Tabelle 9**  
**Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene kalte Betriebskosten
1	50 m <sup>2</sup>	80 €
2	65 m <sup>2</sup>	91 €
3	80 m <sup>2</sup>	108 €
4	95 m <sup>2</sup>	119 €
5	110 m <sup>2</sup>	127 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 19 €

**Tabelle 10**  
**Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete**

Anzahl der Personen	m <sup>2</sup>	angemessene Nettokaltmiete	angemessene kalte Betriebskosten	angemessene Bruttokaltmiete
1	50	396 €	80 €	476 €
2	65	453 €	91 €	544 €
3	80	548 €	108 €	656 €
4	95	661 €	119 €	780 €
5	110	779 €	127 €	906 €
jede weitere Person	+ 15	+ 109 €	+ 19 €	+ 128 €

**Tabelle 11**  
**Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Wohnungs- angebote insgesamt</b>	<b>davon Wohnungs- angebote angemessen</b>	<b>Anteil des angemessenen Angebots in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	17	9	53%
51 – 65 m <sup>2</sup>	35	12	34%
66 – 80 m <sup>2</sup>	49	19	39%
81 – 95 m <sup>2</sup>	24	8	33%
96 – 110 m <sup>2</sup>	15	2	13%
über 110 m <sup>2</sup>	11	2	18%
<b>SUMME</b>	<b>151</b>	<b>52</b>	<b>34%</b>

**Tabelle 12**  
**Analyse der Bedarfsdeckung**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>nicht angemessene Wohnungen SGB II &amp; SGB XII</b>	<b>angemessene Wohnungs- angebote</b>	<b>Bedarfsdeckung in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	8	9	100%
51 – 65 m <sup>2</sup>	5	12	100%
66 – 80 m <sup>2</sup>	5	19	100%
81 – 95 m <sup>2</sup>	1	8	100%
96 – 110 m <sup>2</sup>	1	2	100%
über 110 m <sup>2</sup>	2	2	100%
<b>SUMME</b>	22	52	100%

## Anlage Telgte

Stadt Telgte, Kreis Warendorf

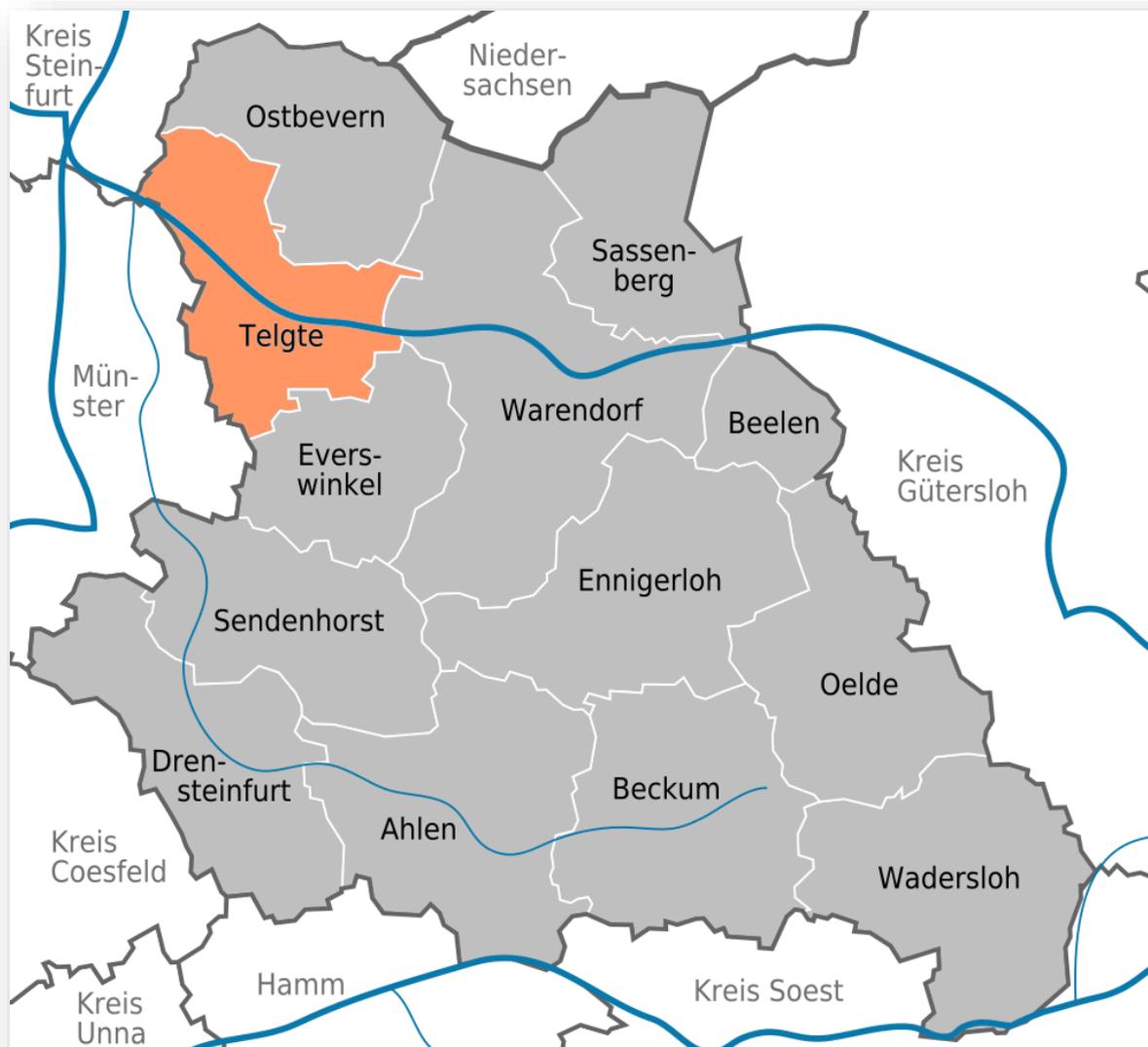
### Bevölkerung

19.751 (Stand: Zensus 2022)

### Fläche

90,90 km<sup>2</sup>

### Lageplan



**Tabelle 1****Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	74	7,75 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	67	6,81 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	68	6,80 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	33	6,07 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	20	5,63 €
über 110 m <sup>2</sup>	14	6,58 €

**Tabelle 2****Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	62	7,08 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	39	5,74 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	33	6,14 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	17	5,60 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	7	5,32 €
über 110 m <sup>2</sup>	6	5,49 €

**Tabelle 3**  
**Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	136	7,44 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	106	6,42 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	101	6,58 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	50	5,91 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	27	5,55 €
über 110 m <sup>2</sup>	20	6,25 €

**Tabelle 4**  
**Fälle aus dem Wohngeld**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	43	7,82 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	42	7,04 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	61	6,66 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	46	6,59 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	16	7,02 €
über 110 m <sup>2</sup>	26	6,58 €

**Tabelle 5**  
**Wohnungsangebote**

Wohnungsgröße	Anzahl der Angebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	27	9,66 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	20	10,16 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	34	9,68 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	39	9,92 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	12	9,85 €
über 110 m <sup>2</sup>	25	9,77 €

**Tabelle 6**  
**Gesamtübersicht und**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete**

Wohnungsgröße	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeldfälle	Wohnungsangebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	7,44 €	7,82 €	9,66 €	8,31 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	6,42 €	7,04 €	10,16 €	7,87 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	6,58 €	6,66 €	9,68 €	7,64 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	5,91 €	6,59 €	9,92 €	7,47 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5,55 €	7,02 €	9,85 €	7,48 €
über 110 m <sup>2</sup>	6,25 €	6,58 €	9,77 €	7,54 €

**Tabelle 7**  
**Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	angemessene Kaltmiete pro Wohnung (aufgerundet)
1	50 m <sup>2</sup>	8,31 €	416 €
2	65 m <sup>2</sup>	7,87 €	512 €
3	80 m <sup>2</sup>	7,64 €	612 €
4	95 m <sup>2</sup>	7,47 €	710 €
5	110 m <sup>2</sup>	7,48 €	823 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	7,54 €	+ 114 €

**Tabelle 8**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	gewichteter Median m <sup>2</sup> -Preis	m <sup>2</sup> -Preis (aufgerundet)
bis 50 m <sup>2</sup>	126	1,76 €	1,80 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	105	1,56 €	1,60 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	113	1,49 €	1,50 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	64	1,43 €	1,45 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	32	1,15 €	1,20 €
über 110 m <sup>2</sup>	31	1,13 €	1,15 €

**Tabelle 9**  
**Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene kalte Betriebskosten
1	50 m <sup>2</sup>	90 €
2	65 m <sup>2</sup>	104 €
3	80 m <sup>2</sup>	120 €
4	95 m <sup>2</sup>	138 €
5	110 m <sup>2</sup>	132 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 18 €

**Tabelle 10**  
**Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete**

Anzahl der Personen	m <sup>2</sup>	angemessene Nettokaltmiete	angemessene kalte Betriebskosten	angemessene Bruttokaltmiete
1	50	416 €	90 €	506 €
2	65	512 €	104 €	616 €
3	80	612 €	120 €	732 €
4	95	710 €	138 €	848 €
5	110	823 €	132 €	955 €
jede weitere Person	+ 15	+ 114 €	+ 18 €	+ 132 €

**Tabelle 11**  
**Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Wohnungs- angebote insgesamt</b>	<b>davon Wohnungs- angebote angemessen</b>	<b>Anteil des angemessenen Angebots in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	27	16	59%
51 – 65 m <sup>2</sup>	20	3	15%
66 – 80 m <sup>2</sup>	34	6	18%
81 – 95 m <sup>2</sup>	39	8	21%
96 – 110 m <sup>2</sup>	12	1	8%
über 110 m <sup>2</sup>	25	5	20%
<b>SUMME</b>	157	39	25%

**Tabelle 12**  
**Analyse der Bedarfsdeckung**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>nicht angemessene Wohnungen SGB II &amp; SGB XII</b>	<b>angemessene Wohnungs- angebote</b>	<b>Bedarfsdeckung in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	6	16	100%
51 – 65 m <sup>2</sup>	8	3	38%
66 – 80 m <sup>2</sup>	11	6	55%
81 – 95 m <sup>2</sup>	3	8	100%
96 – 110 m <sup>2</sup>	1	1	100%
über 110 m <sup>2</sup>	3	5	100%
<b>SUMME</b>	32	39	100%

## Anlage Wadersloh

Gemeinde Wadersloh, Kreis Warendorf

### Bevölkerung

12.619 (Stand: Zensus 2022)

### Fläche

117,03 km<sup>2</sup>

### Lageplan



**Tabelle 1**  
**Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	50	7,12 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	28	6,58 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	38	5,35 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	26	5,33 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	11	6,00 €
über 110 m <sup>2</sup>	7	5,63 €

**Tabelle 2**  
**Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	14	5,40 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	22	5,27 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	10	5,18 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	2	5,43 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	4	4,05 €
über 110 m <sup>2</sup>	5	4,23 €

**Tabelle 3**  
**Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	64	6,75 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	50	6,00 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	48	5,31 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	28	5,34 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	15	5,48 €
über 110 m <sup>2</sup>	12	5,04 €

**Tabelle 4**  
**Fälle aus dem Wohngeld**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	10	6,08 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	25	5,84 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	29	5,54 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	13	5,31 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	14	5,69 €
über 110 m <sup>2</sup>	9	6,13 €

**Tabelle 5**  
**Wohnungsangebote**

Wohnungsgröße	Anzahl der Angebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	7	9,64 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	21	7,37 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	28	7,66 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	13	8,04 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	13	7,75 €
über 110 m <sup>2</sup>	9	8,89 €

**Tabelle 6**  
**Gesamtübersicht und**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete**

Wohnungsgröße	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeldfälle	Wohnungsangebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	6,75 €	6,08 €	9,64 €	7,49 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	6,00 €	5,84 €	7,37 €	6,40 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	5,31 €	5,54 €	7,66 €	6,17 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	5,34 €	5,31 €	8,04 €	6,23 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5,48 €	5,69 €	7,75 €	6,31 €
über 110 m <sup>2</sup>	5,04 €	6,13 €	8,89 €	6,69 €

**Tabelle 7**  
**Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	angemessene Kaltmiete pro Wohnung (aufgerundet)
1	50 m <sup>2</sup>	7,49 €	375 €
2	65 m <sup>2</sup>	6,40 €	417 €
3	80 m <sup>2</sup>	6,17 €	494 €
4	95 m <sup>2</sup>	6,23 €	592 €
5	110 m <sup>2</sup>	6,31 €	694 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	6,69 €	+ 101 €

**Tabelle 8**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	gewichteter Median m <sup>2</sup> -Preis	m <sup>2</sup> -Preis (aufgerundet)
bis 50 m <sup>2</sup>	59	1,64 €	1,65 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	64	1,55 €	1,60 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	67	1,26 €	1,30 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	37	1,29 €	1,30 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	24	1,22 €	1,25 €
über 110 m <sup>2</sup>	17	1,19 €	1,20 €

**Tabelle 9**  
**Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene kalte Betriebskosten
1	50 m <sup>2</sup>	83 €
2	65 m <sup>2</sup>	104 €
3	80 m <sup>2</sup>	104 €
4	95 m <sup>2</sup>	124 €
5	110 m <sup>2</sup>	138 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 18 €

**Tabelle 10**  
**Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete**

Anzahl der Personen	m <sup>2</sup>	angemessene Nettokaltmiete	angemessene kalte Betriebskosten	angemessene Bruttokaltmiete
1	50	375 €	83 €	458 €
2	65	417 €	104 €	521 €
3	80	494 €	104 €	598 €
4	95	592 €	124 €	716 €
5	110	694 €	138 €	832 €
jede weitere Person	+ 15	+ 101 €	+ 18 €	+ 119 €

**Tabelle 11**  
**Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Wohnungs- angebote insgesamt</b>	<b>davon Wohnungs- angebote angemessen</b>	<b>Anteil des angemessenen Angebots in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	7	5	71%
51 – 65 m <sup>2</sup>	21	11	52%
66 – 80 m <sup>2</sup>	28	11	39%
81 – 95 m <sup>2</sup>	13	2	15%
96 – 110 m <sup>2</sup>	13	8	62%
über 110 m <sup>2</sup>	9	2	22%
<b>SUMME</b>	<b>91</b>	<b>39</b>	<b>43%</b>

**Tabelle 12**  
**Analyse der Bedarfsdeckung**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>nicht angemessene Wohnungen SGB II &amp; SGB XII</b>	<b>angemessene Wohnungs- angebote</b>	<b>Bedarfsdeckung in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	2	5	100%
51 – 65 m <sup>2</sup>	11	11	100%
66 – 80 m <sup>2</sup>	4	11	100%
81 – 95 m <sup>2</sup>	3	2	67%
96 – 110 m <sup>2</sup>	2	8	100%
über 110 m <sup>2</sup>	1	2	100%
<b>SUMME</b>	23	39	100%



**Tabelle 1****Fälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	205	7,76 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	175	6,78 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	185	6,16 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	120	5,87 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	53	5,82 €
über 110 m <sup>2</sup>	48	5,11 €

**Tabelle 2****Fälle der Sozialhilfe nach dem SGB XII**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	124	6,62 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	103	5,73 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	54	5,65 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	25	5,37 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	6	4,73 €
über 110 m <sup>2</sup>	8	4,24 €

**Tabelle 3****Mittelwert der SGB II- und SGB XII-Fälle, gewichtet nach der Anzahl der Fälle**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	329	7,33 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	278	6,39 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	239	6,05 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	145	5,78 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	59	5,71 €
über 110 m <sup>2</sup>	56	4,98 €

**Tabelle 4****Fälle aus dem Wohngeld**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Anzahl der Fälle</b>	<b>Mittelwert m<sup>2</sup>-Preis</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	91	6,89 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	107	6,16 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	76	6,16 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	54	5,92 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	26	5,89 €
über 110 m <sup>2</sup>	41	5,66 €

**Tabelle 5**  
**Wohnungsangebote**

Wohnungsgröße	Anzahl der Angebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	42	8,92 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	79	8,64 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	82	8,65 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	65	8,75 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	46	8,70 €
über 110 m <sup>2</sup>	46	7,73 €

**Tabelle 6**  
**Gesamtübersicht und**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der Nettokaltmiete**

Wohnungsgröße	SGB II- und SGB XII-Fälle	Wohngeldfälle	Wohnungsangebote	Mittelwert m <sup>2</sup> -Preis
bis 50 m <sup>2</sup>	7,33 €	6,89 €	8,92 €	7,71 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	6,39 €	6,16 €	8,64 €	7,06 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	6,05 €	6,16 €	8,65 €	6,95 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	5,78 €	5,92 €	8,75 €	6,82 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	5,71 €	5,89 €	8,70 €	6,76 €
über 110 m <sup>2</sup>	4,98 €	5,66 €	7,73 €	6,12 €

**Tabelle 7**  
**Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	angemessene Kaltmiete pro Wohnung (aufgerundet)
1	50 m <sup>2</sup>	7,71 €	386 €
2	65 m <sup>2</sup>	7,06 €	460 €
3	80 m <sup>2</sup>	6,95 €	557 €
4	95 m <sup>2</sup>	6,82 €	648 €
5	110 m <sup>2</sup>	6,76 €	745 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	6,12 €	+ 92 €

**Tabelle 8**  
**Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises der kalten Betriebskosten**

Wohnungsgröße	Anzahl der Fälle	gewichteter Median m <sup>2</sup> -Preis	m <sup>2</sup> -Preis (aufgerundet)
bis 50 m <sup>2</sup>	361	1,57 €	1,60 €
51 – 65 m <sup>2</sup>	350	1,51 €	1,55 €
66 – 80 m <sup>2</sup>	281	1,44 €	1,45 €
81 – 95 m <sup>2</sup>	176	1,42 €	1,45 €
96 – 110 m <sup>2</sup>	70	1,41 €	1,45 €
über 110 m <sup>2</sup>	80	1,26 €	1,30 €

**Tabelle 9**  
**Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten**

Anzahl der Personen	abstrakt angemessene Wohnungsgröße	angemessene kalte Betriebskosten
1	50 m <sup>2</sup>	80 €
2	65 m <sup>2</sup>	101 €
3	80 m <sup>2</sup>	116 €
4	95 m <sup>2</sup>	138 €
5	110 m <sup>2</sup>	160 €
jede weitere Person	+ 15 m <sup>2</sup>	+ 20 €

**Tabelle 10**  
**Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete**

Anzahl der Personen	m <sup>2</sup>	angemessene Nettokaltmiete	angemessene kalte Betriebskosten	angemessene Bruttokaltmiete
1	50	386 €	80 €	466 €
2	65	460 €	101 €	561 €
3	80	557 €	116 €	673 €
4	95	648 €	138 €	786 €
5	110	745 €	160 €	905 €
jede weitere Person	+ 15	+ 92 €	+ 20 €	+ 112 €

**Tabelle 11**  
**Anzahl und Anteil der angemessenen Wohnungsangebote**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Wohnungs- angebote insgesamt</b>	<b>davon Wohnungs- angebote angemessen</b>	<b>Anteil des angemessenen Angebots in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	42	28	67%
51 – 65 m <sup>2</sup>	79	29	37%
66 – 80 m <sup>2</sup>	82	24	29%
81 – 95 m <sup>2</sup>	65	18	28%
96 – 110 m <sup>2</sup>	46	14	30%
über 110 m <sup>2</sup>	46	16	35%
<b>SUMME</b>	<b>360</b>	<b>129</b>	<b>36%</b>

**Tabelle 12**  
**Analyse der Bedarfsdeckung**

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>nicht angemessene Wohnungen SGB II &amp; SGB XII</b>	<b>angemessene Wohnungs- angebote</b>	<b>Bedarfsdeckung in %</b>
bis 50 m <sup>2</sup>	25	28	100%
51 – 65 m <sup>2</sup>	23	29	100%
66 – 80 m <sup>2</sup>	10	24	100%
81 – 95 m <sup>2</sup>	8	18	100%
96 – 110 m <sup>2</sup>	6	14	100%
über 110 m <sup>2</sup>	1	16	100%
<b>SUMME</b>	73	129	100%