

Ortsabhängige Besoldung NRW

Beitrag von „Fragend2705“ vom 28. Dezember 2021 15:12

Hallo zusammen,

wieso gibt es in NRW eigentlich keine wohnortspezifische Besoldung?

Während die Lebenshaltungskosten in den Bezirken Düsseldorf, Köln und Münster sehr hoch sind, sind sie im Regierungsbezirk Detmold sehr niedrig - Immobilien kosten dort ein Drittel von Immobilien in den anderen Bezirken. In der freien Wirtschaft sind die Gehälter in diesen Boom-Bezirken auch entsprechend höher.

Ich weiß, dass es in Bayern für München Ortszuschläge von bis zu 500 Euro gibt.

Wieso wird im großen Flächenland NRW nicht differenziert?

Beitrag von „chilipaprika“ vom 28. Dezember 2021 15:23

Es wird dadurch differenziert, dass es im Regierungsbezirk Detmold bzw. da, wo die Immobilien weniger kosten, oft mehr Stellen gibt (wegen Wegzug bzw. nicht Besetzung durch Versetzungswünsche). Offensichtlich WOLLEN aber die Leute im teuren Münster oder teuren Düsseldorf leben. Selber schuld?

Beitrag von „O. Meier“ vom 28. Dezember 2021 15:38

Oder andersherum: warum sollte das Land die Gegenden attraktiver machen, in denen es die Stellen besetzt kriegt?

Beitrag von „Fragend2705“ vom 28. Dezember 2021 15:40

[chilipaprika](#) ob das so ist, weiß ich nicht. De facto sind in den o.g. Regierungsbezirken die Lebenshaltungskosten auch auf dem Land höher als im Bereich Detmold.

Im genannten Bezirk sind daher auch die Gehälter in der freien Wirtschaft deutlich geringer.

Als Lehrer mit A13/A14 ist man zum Beispiel im Bezirk Münster/Düsseldorf Durchschnittsverdiener, in Detmold gehört man zu den Spitzenverdienern, allein durch die Immobilien- und Mietsituation. Bayern hat meines Wissens im Bereich München mit Ortszuschlägen Abhilfe geschaffen. Wieso wird das in NRW nicht diskutiert?

Beitrag von „kleiner gruener frosch“ vom 28. Dezember 2021 15:43

Chili - zumindest im Grundschulbereich ist das hier in der "Provinz" nicht so. Ich weiß zumindest für einen der Kreise hier in der Provinz, dass es de facto einen Einstellungsstopp gibt. Es gibt einen massiven Überhang an Versetzungswünschen IN den Kreis und die Stellensituation ist eh schon sehr gut.

Münster kann ich nichts zu sagen. Düsseldorf ist im Grundschulbereich imho tendenziell auch eher unterbesetzt.

Beitrag von „chilipaprika“ vom 28. Dezember 2021 15:47

Weil du für den Staat arbeitest und als Beamte*r alimentiert wirst und nicht nach irgendwelchen wirtschaftlichen Aspekten bezahlt wirst.

[Zitat von Fragend2705](#)

Im genannten Bezirk sind daher auch die Gehälter in der freien Wirtschaft deutlich geringer.

...

im genannten Bezirk gibt es auch deutlich weniger Jobs. und deswegen pendeln viele dahin, wo die Gehälter zwar auch höher sind, aber überhaupt existieren.

Ich verdiene ähnlich viel wie mein Mann, laufe 10 Minuten zur Schule, er pendelt ü50km. Gut, es könnte umgekehrt sein, aber dann könnten wir uns die Immobilie zwar leisten, aber nicht so

wie jetzt.

Beitrag von „chilipaprika“ vom 28. Dezember 2021 15:51

Zitat von kleiner grüner frosch

Chili - zumindest im Grundschulbereich ist das hier in der "Provinz" nicht so. Ich weiß zumindest für einen der Kreise hier in der Provinz, dass es de facto einen Einstellungsstopp gibt. Es gibt einen massiven Überhang an Versetzungswünschen IN den Kreis und die Stellensituation ist eh schon sehr gut.

Münster kann ich nichts zu sagen. Düsseldorf ist im Grundschulbereich imho tendenziell auch eher unterbesetzt.

ja, kleiner Frosch, und du wunderst dich?!

Du machst Werbung für deinen Kreis seit Monaten und Jahren hier im Forum, was glaubst du denn? Natürlich wollen alle im Paradies arbeiten 😊

und dann kosten Paläste wahrscheinlich ein Appel und ein Ei, klar, dass alle dahin wollen 😊

Ich bin NICHT in der Provinz, die Lebenshaltungskosten sind nicht niedrig und billig, aber die Immobilienpreise deutlich niedriger als in der nächsten größeren Stadt, und trotzdem wollen ganz viele KuK dort wohnen, für eine kleine Wohnung mehr ausgeben als wir für ein großes Haus.. Offensichtlich gibt es also kein Interesse an niedrigeren Haltungskosten 😊

Beitrag von „Fragend2705“ vom 28. Dezember 2021 15:58

Ich wohne mitten in einem Wald, also fernab der großen Städte. Aber: Die Frage soll nicht den Verdienst in Detmold infrage stellen, sondern auf die entsprechenden Unterschiede deutlich machen. Als Oberstudienrat gehört man im RB Detmold zu den oberen 10 Prozent der Einkommensskala, im RB Münster oder RB Köln zum unteren Durchschnitt in der Einkommensskala. Wirtschaftlich ist das ein enormer Unterschied. Das ist einfach eine Feststellung.

Beitrag von „Bolzbold“ vom 28. Dezember 2021 16:05

Hier mal etwas Offizielles.

<https://de.m.wikipedia.org/wiki/Ortszuschlag>

Beitrag von „Seph“ vom 28. Dezember 2021 16:08

[Zitat von Fragend2705](#)

Ich wohne mitten in einem Wald, also fernab der großen Städte. Aber: Die Frage soll nicht den Verdienst in Detmold infrage stellen, sondern auf die entsprechenden Unterschiede deutlich machen. Als Oberstudienrat gehört man im RB Detmold zu den oberen 10 Prozent der Einkommensskala, im RB Münster oder RB Köln zum unteren Durchschnitt in der Einkommensskala. Wirtschaftlich ist das ein enormer Unterschied. Das ist einfach eine Feststellung.

..die auch bereits auf mehrere Arten beantwortet wurde. Es gibt schlicht keine Notwendigkeit, ohnehin gut nachgefragte Regionen noch attraktiver zu machen. Das ist im Übrigen auch mit dem Alimentationsprinzip vereinbar, wie das Bundesverfassungsgericht mit Urteil vom 06.03.2007 (AZ 2 BvR 556/04) feststellte.

Beitrag von „puntino“ vom 28. Dezember 2021 16:08

[Zitat von Fragend2705](#)

[...] im RB Münster oder RB Köln zum unteren Durchschnitt in der Einkommensskala.

Das kann ich mir beim besten Willen nicht vorstellen. Ich wohne in der Stadt mit dem höchsten verfügbaren Einkommen (netto 39.443€) in ganz Nordrhein-Westfalen und mein Nettoeinkommen ist mit A13 auch hier überdurchschnittlich (netto 44.830€).

Beitrag von „Indesign“ vom 28. Dezember 2021 16:47

<https://www.lehrerforen.de/thread/57947-ortsabh%C3%A4ngige-besoldung-nrw/>

"Ich weiß, dass es in Bayern für München Ortszuschläge von bis zu 500 Euro gibt."

Also den "Münchenezuschlag" gibt es für Beamte nur bis Besoldungsgruppe A10.

Im Januar diesen Jahres wurde der bisherige "Münchenezuschlag" seitens der Stadt für die Angestellten verdoppelt.

Aber auch nur bis E10. Ab E10/A10 sollte der einfache Satz (ca. 175,00 €) gezahlt werden.

Der Freistaat Bayern hat es verboten, dieses Angebot auf die Beamten zu übertragen. Es würde das "Gehaltsgefüge" durcheinander gebracht.

Somit bekommen nur die Angestellten den Zuschlag.

Und über die Mietpreise in den Metropolen von NRW können wir in München nur müde lächeln...

Beitrag von „Meer“ vom 28. Dezember 2021 16:53

Ich fürchte du musst selbst im RB Detmold noch zwischen den Großstädten und den übrigen insbesondere ländlichen Ortschaften insbesondere im östlichen Teil des RB's unterscheiden.

Beitrag von „Bolzbold“ vom 28. Dezember 2021 17:21

[Zitat von Kimetto](#)

Das kann ich mir beim besten Willen nicht vorstellen. Ich wohne in der Stadt mit dem höchsten verfügbaren Einkommen (netto 39.443€) in ganz Nordrhein-Westfalen und mein Nettoeinkommen ist mit A13 auch hier überdurchschnittlich (netto 44.830€).

Vielleicht mag der TE ja seine Rechnung ein wenig aufschlüsseln...

Beitrag von „Fragend2705“ vom 28. Dezember 2021 17:36

Meine Rechnung, Immobilie, gleiche Größe, gleiches Baujahr, 250 qm

Düsseldorf (Speckgürtel, RB Düsseldorf): 890.000 Euro

Lügde (RB Detmold): 150.000 Euro

Das ist definitiv ein Unterschied.

Beitrag von „Meer“ vom 28. Dezember 2021 17:44

dann vergleich deine Rechnung mal mit Städten wie Bielefeld oder Paderborn. Da ist der Unterschied schon nicht mehr so groß wie in Lügde.

Mal ganz abgesehen von der sonstigen Infrastruktur Düsseldorf Speckgürtel vs. Lügde.

Beitrag von „Finchen“ vom 28. Dezember 2021 18:06

[Zitat von Fragend2705](#)

Meine Rechnung, Immobilie, gleiche Größe, gleiches Baujahr, 250 qm

Düsseldorf (Speckgürtel, RB Düsseldorf): 890.000 Euro

Lügde (RB Detmold): 150.000 Euro

Das ist definitiv ein Unterschied.

Das ist ja wohl ein Vergleich von Äpfeln mit Himbeeren. Lügde ist ein Dorf im Niemandsland. Düsseldorf unsere Landeshauptstadt.

Wenn du schon solche Vergleiche anstellen willst, dann doch bitte mit vergleichbaren Städten wie z.B. Bielefeld!

Beitrag von „Seph“ vom 28. Dezember 2021 18:11

Zitat von Fragend2705

Meine Rechnung, Immobilie, gleiche Größe, gleiches Baujahr, 250 qm

Düsseldorf (Speckgürtel, RB Düsseldorf): 890.000 Euro

Lügde (RB Detmold): 150.000 Euro

Das ist definitiv ein Unterschied.

Du verwechselst Lebenshaltungskosten mit Vermögen. Den hohen Immobilienpreise stehen auch hohe Immobilienwerte gegenüber. Und nein, der Staat ist nicht dazu verpflichtet, Beamten, die freiwillig in Großstädten wohnen, auch noch einfacher zu Vermögen zu verhelfen.

PS: Deine Ausgangsbehauptung bezog sich im Übrigen auf Einkommen, die in den Städten so hoch seien, dass Lehrkräfte unter Durchschnitt liegen würden. Vielleicht magst du diese Behauptung mal mit Zahlen belegen, ich finde nur niedrigere Durchschnittswerte.

Beitrag von „Palim“ vom 28. Dezember 2021 18:37

Lügde?... da ist ja Bielefeld bekannter!

Beitrag von „Bolzbold“ vom 28. Dezember 2021 19:21

Nachdem dieser Ort auf traurige Weise wochenlang in den Medien war, möchte da sicherlich sowieso niemand mehr hinziehen.

Im Speckgürtel von Düsseldorf (ca 25 bis 30km) kosten die Häuser sicherlich nicht im Schnitt 890.000 Euro.

Beitrag von „kleiner gruener frosch“ vom 28. Dezember 2021 19:24

[Zitat von Bolzbold](#)

Nachdem dieser Ort auf traurige Weise wochenlang in den Medien war, möchte da sicherlich sowieso niemand mehr hinziehen.

Zumindest nicht auf den Campingplatz.

Beitrag von „kodi“ vom 28. Dezember 2021 20:47

[Zitat von Fragend2705](#)

Düsseldorf (Speckgürtel, RB Düsseldorf): 890.000 Euro

Zieh nach Duisburg. Das ist direkt daneben und du hast die Immobilienpreise halbiert bis gedrittelt.

Bezogen auf das Grundanliegen, stellt sich als erstes die Frage, was ein angemessener Umkreis für so einen hypothetischen Ortszuschlag wäre. Dazu gibt es mit dem Versetzungsradius von 30km einen Maßstab. In 30km Umkreis findest du aber in allen Regionen NRWs Orte, in denen du mit deiner jetzigen Alimentation amtsangemessen leben kannst. Insofern ist kein Ortszuschlag nötig.

Beitrag von „EffiBriest“ vom 28. Dezember 2021 21:44

[Zitat von Meer](#)

dann vergleich deine Rechnung mal mit Städten wie Bielefeld oder Paderborn

Du stellst Paderborn auf eine Stufe mit Bielefeld? Mit Bielefeld?? Echt jetzt?

Ernsthaft: Auch hier in der ostwestfälischen Provinz sind Häuser wirklich unverschämt teuer geworden, man wundert sich, was dafür verlangt und auch gezahlt wird.

□□

Beitrag von „kleiner gruener frosch“ vom 28. Dezember 2021 21:49

[Zitat von EffiBriest](#)

Du stellst Paderborn auf eine Stufe mit Bielefeld? Mit Bielefeld?? Echt jetzt?

Beleidigend für Paderborn. Finde ich. 😏

Beitrag von „EffiBriest“ vom 28. Dezember 2021 21:50

Definitiv.

Beitrag von „Flipper79“ vom 28. Dezember 2021 21:53

[Zitat von kleiner gruener frosch](#)

Beleidigend für Paderborn. Finde ich. 😏

Jup ...

Im Gegensatz zu Bielefeld soll es Paderborn wenigstens geben 😄

[Blockierte Grafik: https://encrypted-tbn0.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcTcl_p952GO9iDztAuYdIGHagqK0KOhSzT2PA&usqp=CAU]

Beitrag von „Palim“ vom 28. Dezember 2021 21:57

Auch die Häuser in Bullerbü sind unerreichbar teuer,
wobei Haus und Haus ja noch nicht viel sagt,

einer sieht einen Palast, der andere einen Steinhaufen.

Beitrag von „Bolzbold“ vom 28. Dezember 2021 21:59

Richtig. Es ist eine Frage der Ansprüche und des Angebots.

Beitrag von „Meer“ vom 28. Dezember 2021 22:11

Zitat von EffiBriest

Du stellst Paderborn auf eine Stufe mit Bielefeld? Mit Bielefeld?? Echt jetzt?

Ernsthaft: Auch hier in der ostwestfälischen Provinz sind Häuser wirklich unverschämte teuer geworden, man wundert sich, was dafür verlangt und auch gezahlt wird.

□□

sorry, wenn man da nicht wohnt, scheint man sich nicht ganz so gut auszukennen 😊

Es ging auch eher um den ernsthaften Vergleich. Wo man dann, denke ich, doch eher die größeren Städte nehmen sollte. Auch wenn es eine davon evtl. gar nicht gibt 😊

Beitrag von „EffiBriest“ vom 28. Dezember 2021 22:15

Bzw. sie nicht mit der anderen mithalten kann □□□

Beitrag von „Ichbindannmalweg“ vom 29. Dezember 2021 05:42

Selbst auf dem ostwestfälischen Dorf haben sich die Preise für Boden in den letzten 10 Jahren mindestens verdoppelt, Bestandsgebäude eher verdreifacht... 300.000 für ein olles Haus auf großem Grundstück muss man schon rechnen... 70 Jahre alt, unsaniert. Wenn man überhaupt etwas findet... Immobilien gehen in der Regel gar nicht in den öffentlichen Verkauf. Und selbst der Mietpreis ist hier binnen zehn Jahren von 3,50 auf über 6 Euro gestiegen. Klar lacht man da in Düsseldorf drüber, aber selbst hier braucht es eher zwei in der Gehaltsklasse A13 um eine Immobilie zu finanzieren. Es ist auch fraglich, ob der Wert einer Immobilie auf dem Dorf so stabil ist wie im städtischen Umfeld.

Beitrag von „CatelynStark“ vom 29. Dezember 2021 09:15

Bielefeld ist eine schöne Stadt. Da kann man gut wohnen. Die Stadt hat auch einen Speckgürtel. Da kann man auch gut wohnen. Es ist nicht so teuer wie München (oder auch Münster), aber dafür gibt es genügend Kita und OGS Plätze, was wohl in Münster nicht der Fall ist.

Häuser in Bielefeld waren übrigens schon vor acht Jahren ziemlich teuer (nicht im Vergleich zu München, aber im Vergleich zu von vor 12 Jahren) und es ist nicht besser geworden.

Man darf aber die exorbitanten Preise in München auch nicht als "normal" ansehen. Freunde von mir haben dort gerade eine Wohnung gekauft. Wer so viel Geld für wenig Wohnraum ausgibt ist entweder selber Schuld (was dort der Fall ist) oder hat echt mit Zitronen gehandelt (was wohl bei Lehrer:innen, die nach München geschickt werden der Fall ist). Wobei ich mich frage, ob man dann nicht lieber 40 oder auch 50 km ausserhalb wohnt und der Fahrtweg ggf. günstigere Lebenshaltungskosten aufwiegt. Ich habe allerdings keine Ahnung von Immobilienpreisen und Mieten 50 km außerhalb von München. In Münster, Düsseldorf oder auch Bielefeld würden schon 30km einen riesigen Unterschied machen.

Beitrag von „undichbinweg“ vom 29. Dezember 2021 09:27

[Zitat von CatelynStark](#)

Bielefeld ist eine schöne Stadt.

Existiert sie überhaupt?

Beitrag von „CatelynStark“ vom 29. Dezember 2021 09:52

[Zitat von calmac](#)

Existiert sie überhaupt?

Den Witz habe ich ja noch nie gehört. Ironie off.

Beitrag von „Mueller Luedenscheidt“ vom 12. Januar 2022 17:04

Offenbar plant die NRW-Regierung nun tatsächlich in diese Richtung. Es ist wohl angedacht, an die "[Mietstufen](#)" gekoppelte "Ergänzungszuschläge" zu berücksichtigen. Sofern ich es richtig verstehe, sollen diese Zuschläge an die Familienzuschläge gekoppelt werden - aber nagelt mich bitte nicht darauf fest. Die Gesetzesentwürfe sind noch nicht öffentlich. Einige Bestandteile kursieren allerdings schon im "[Forum öffentlicher Dienst](#)".

Beitrag von „Zauberwald“ vom 12. Januar 2022 17:15

[Zitat von CatelynStark](#)

Wobei ich mich frage, ob man dann nicht lieber 40 oder auch 50 km ausserhalb wohnt und der Fahrtweg ggf. günstigere Lebenshaltungskosten aufwiegt. Ich habe allerdings keine Ahnung von Immobilienpreisen und Mieten 50 km außerhalb von München.

Das Münchner Umland ist auch nicht besser. Im Westen von München hast du den Ammersee und den Starnberger See, da ist es genauso teuer, der Münchner Osten ist eher so eine Villengegend, auch außerhalb der Stadt, der Norden ist zwar eher günstiger, aber auch als "Assi" verschrien und unbeliebt, der Süden ist auch teuer, kommen wieder Seen. Schliersee und so.

Beitrag von „undichbinweg“ vom 12. Januar 2022 17:52

[Zitat von Mueller Luedenscheidt](#)

Offenbar plant die NRW-Regierung nun tatsächlich in diese Richtung. Es ist wohl angedacht, an die "[Mietstufen](#)" gekoppelte "Ergänzungszuschläge" zu berücksichtigen. Sofern ich es richtig verstehe, sollen diese Zuschläge an die Familienzuschläge gekoppelt werden - aber nagelt mich bitte nicht darauf fest. Die Gesetzesentwürfe sind noch nicht öffentlich. Einige Bestandteile kursieren allerdings schon im "[Forum öffentlicher Dienst](#)".

Es hat nichts mit einer ortsabhängigen Besoldung zu tun.

Stufe 2 = verheiratet + 1 Kind

Stufe 3 = verheiratet + 2 Kinder

Der Wert der Familienzuschläge 2 und 3 bekommen einen Grundwert, der sich durch einen Zuschlag je nach Wohnort erhöht.

Die Besoldung bleibt davon unberührt.

Beitrag von „Mueller Luedenscheidt“ vom 12. Januar 2022 17:58

[Zitat von calmac](#)

Es hat nichts mit einer ortsabhängigen Besoldung zu tun.

Stufe 2 = verheiratet + 1 Kind

Stufe 3 = verheiratet + 2 Kinder

Der Wert der Familienzuschläge 2 und 3 bekommen einen Grundwert, der sich durch einen Zuschlag je nach Wohnort erhöht.

Die Besoldung bleibt davon unberührt.

Stimmt, das wollte ich damit auch nicht ausdrücken. Der Grundgedanke, den Wohnort aufgrund der unterschiedlichen Mietniveaus bei der Alimentation zu berücksichtigen, ist aber vorhanden. Aber es betrifft eben nur die Alimentation eines Teils der Beamt*innen.

Beitrag von „Mueller Luedenscheidt“ vom 13. Januar 2022 15:05

Die Gesetzesentwürfe, in denen u. a. auch die Streichung der Kostendämpfungspauschale sowie die Zahlung des Corona-Bonus enthalten sind, sind nun [hier](#) öffentlich einsehbar. Wie gestern bereits beschrieben, steht die Berücksichtigung der Mietstufen ([hier](#) eine Übersicht über die Mietstufen für 2020) für Familien mit ein oder zwei Kindern im Zentrum des Vorhabens. Auf S. 82 im [Entwurf](#) findet sich dazu folgende Übersichtstabelle:

Beitrag von „Seph“ vom 13. Januar 2022 16:04

[Zitat von Mueller Luedenscheidt](#)

Die Gesetzesentwürfe, in denen u. a. auch die Streichung der Kostendämpfungspauschale sowie die Zahlung des Corona-Bonus enthalten sind, sind nun [hier](#) öffentlich einsehbar. Wie gestern bereits beschrieben, steht die Berücksichtigung der Mietstufen ([hier](#) eine Übersicht über die Mietstufen für 2020) für Familien mit ein oder zwei Kindern im Zentrum des Vorhabens. Auf S. 82 im [Entwurf](#) findet sich dazu folgende Übersichtstabelle:

Das sind ja krasse Traumbeträge bei euch....

Beitrag von „Maylin85“ vom 13. Januar 2022 19:44

Nice. Und wer keine Kinder hat, kann ja dann in die Pampa ziehen...

Mir gehen die ganzen Familiensubventionen langsam dezent auf den Keks.

Beitrag von „Mueller Luedenscheidt“ vom 13. Januar 2022 20:33

[Zitat von Maylin85](#)

Nice. Und wer keine Kinder hat, kann ja dann in die Pampa ziehen...

Mir gehen die ganzen Familiensubventionen langsam dezent auf den Keks.

Zitat des DBB:

[Zitat von DBB: Alimentationsprinzip](#)

Das Alimentationsprinzip verpflichtet den Dienstherrn, den Beamten **und seine Familie** lebenslang angemessen zu alimentieren und ihm nach seinem Dienstrang, nach der mit seinem Amt verbundenen Verantwortung und nach Maßgabe der Bedeutung des Berufsbeamtentums für die Allgemeinheit entsprechend der Entwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse und des allgemeinen Lebensstandards einen angemessenen Unterhalt zu gewähren.

Ob es dir auf den Keks geht oder nicht, der Dienstherr ist zu diesen "Familiensubventionen" verpflichtet. Die Lebenshaltungskosten verändern sich nun mal, wenn man Kinder versorgen muss und das gilt es bei der Alimentation zu berücksichtigen.

Beitrag von „Mara“ vom 13. Januar 2022 20:54

[Zitat von Maylin85](#)

Nice. Und wer keine Kinder hat, kann ja dann in die Pampa ziehen...

Wer keine Kinder hat, braucht ja auch entsprechend weniger Wohnraum und kann sich vom regulären Gehalt seine Miete leisten - auch in der Großstadt.

Beitrag von „yestoerty“ vom 13. Januar 2022 20:54

[Zitat von Maylin85](#)

Nice. Und wer keine Kinder hat, kann ja dann in die Pampa ziehen...

Mir gehen die ganzen Familiensubventionen langsam dezent auf den Keks.

Ähm von der Steigerung im Familienzuschlag kann man sich die höhere Miete/ Kaufkosten für ein Zimmer mehr in manchen Regionen nicht wirklich leisten.

Und warum geht es dir auf den Keks? Hast du deswegen weniger? Der Staat braucht Nachwuchs. Sonst funktioniert die Finanzierung deiner Pension und auch der GKV, Rente etc nicht.

Beitrag von „undichbinweg“ vom 13. Januar 2022 20:57

Zitat von Mara

Wer keine Kinder hat, braucht ja auch entsprechend weniger Wohnraum und kann sich vom regulären Gehalt seine Miete leisten - auch in der Großstadt.

Und wie schaffen es normale Arbeitnehmer:innen, die nicht in den Genuß einer Rudelprämie kommen?

Ich fände es sinnvoller, dafür zu sorgen, dass alle profitieren können und nicht nur die Beamt:innen, die sowieso ein Neidobjekt der Gesellschaft sind.

Beitrag von „yestoerty“ vom 13. Januar 2022 20:59

Zitat von calmac

Und wie schaffen es normale Arbeitnehmer:innen, die nicht in den Genuß einer Rudelprämie kommen?

Die können kündigen, sich eine neue Stelle in der Pampa suchen oder mit dem Arbeitgeber verhandeln.

Beitrag von „undichbinweg“ vom 13. Januar 2022 21:06

Geile Einstellung, dann sollen die Beamt:innen ebenfalls in die Pampa ziehen, damit die Millionäre usw. in Düsseldorf oder Köln oder sonstwo wohnen können.

Die Beamt:innen, als billiges Gepöbel, kann doch aufs Land ...

Beitrag von „kleiner gruener frosch“ vom 13. Januar 2022 21:07

Ach, mit den Millionären will ich eh nichts zu tun haben. Die sind immer so millionärig.
<Ironie Off>

Beitrag von „Mueller Luedenscheidt“ vom 13. Januar 2022 21:08

[Zitat von calmac](#)

Und wie schaffen es normale Arbeitnehmer:innen, die nicht in den Genuß einer Rudelprämie kommen?

Das kann deren Arbeitgebern herzlich egal sein. Diese sind nämlich, im Gegensatz zum Dienstherrn und seinen Beamt*innen, nicht dazu verpflichtet, die Lebenshaltungskosten der Arbeitnehmer*innen zu alimentieren.

[Zitat von calmac](#)

Ich fände es sinnvoller, dafür zu sorgen, dass alle profitieren können und nicht nur die Beamt:innen, die sowieso ein Neidobjekt der Gesellschaft sind.

Mit diesem Argument kann man jede Besoldungserhöhung ablehnen.

Beitrag von „Mueller Luedenscheidt“ vom 13. Januar 2022 21:10

[Zitat von calmac](#)

Geile Einstellung, dann sollen die Beamt:innen ebenfalls in die Pampa ziehen [...]

Das zu entscheiden obliegt zunächst dem Dienstherrn.

Beitrag von „kodi“ vom 13. Januar 2022 21:14

[Zitat von Maylin85](#)

Mir gehen die ganzen Familiensubventionen langsam dezent auf den Keks.

Naja, diese Art der Subvention ist doch ok. Sie schadet den anderen nicht.

Nervig sind nur die Familiensubventionen, wo die Kinderlosen diese ganz direkt leisten müssen, z.B. diese Nummer "Ich kann keine 1. Stunde unterrichten und keinen Nachmittag...und nicht am Montag... (...das sollen mal schön die anderen machen)".

Beitrag von „Ichbinich“ vom 14. Januar 2022 08:30

Anstatt leistbaren Wohnraum für alle zu schaffen wird eine Hilfe für einige wenige (sowieso schon privilegierte) geschaffen.

Deutsche Politik in a nutshell.

Beitrag von „Fallen Angel“ vom 14. Januar 2022 10:24

[Zitat von Maylin85](#)

Nice. Und wer keine Kinder hat, kann ja dann in die Pampa ziehen...

Mir gehen die ganzen Familiensubventionen langsam dezent auf den Keks.

Die Lösung ist doch einfach, als Beamter ohne Kinder sich möglichst in eine günstige Gegend versetzen zu lassen. Das kann natürlich ewig dauern, aber wenn irgendwann kaum noch jemand in Köln, Düsseldorf und Co. unterrichten möchte, dann findet ein Umdenken statt. Momentan sind ja absurderweise eher die günstigeren Gegenden besonders vom Lehrermangel betroffen, was ich noch nie verstanden habe. Warum soll ich das Doppelte oder sogar Dreifache für die Miete/den Kauf bezahlen, obwohl ich überall dasselbe verdiene?

Beitrag von „Fallen Angel“ vom 14. Januar 2022 10:25

Zitat von Ichbinich

Anstatt leistbaren Wohnraum für alle zu schaffen wird eine Hilfe für einige wenige (sowieso schon privilegierte) geschaffen.

Deutsche Politik in a nutshell.

Ist wohl leider leichter. 😞

Beitrag von „Bolzbold“ vom 14. Januar 2022 10:29

Leistbarer Wohnraum parallel zum freien Wohnungsmarkt?

Wie soll das konkret aussehen?

Wer soll die Wohnungen bauen?

Was ist überhaupt "leistbar"?

Beitrag von „Ichbinich“ vom 14. Januar 2022 12:15

Zitat von Fallen Angel

Die Lösung ist doch einfach, als Beamter ohne Kinder sich möglichst in eine günstige Gegend versetzen zu lassen. Das kann natürlich ewig dauern, aber wenn irgendwann kaum noch jemand in Köln, Düsseldorf und Co. unterrichten möchte, dann findet ein Umdenken statt. Momentan sind ja absurderweise eher die günstigeren Gegenden besonders vom Lehrermangel betroffen, was ich noch nie verstanden habe. Warum soll ich das Doppelte oder sogar Dreifache für die Miete/den Kauf bezahlen, obwohl ich überall dasselbe verdiene?

Viele Menschen empfinden die Lebensqualität in großen Städten besser. Das ist natürlich total subjektiv.

Beitrag von „Ichbinich“ vom 14. Januar 2022 12:19

[Zitat von Bolzbold](#)

Leistbarer Wohnraum parallel zum freien Wohnungsmarkt?
Wie soll das konkret aussehen?

Wer soll die Wohnungen bauen?

Was ist überhaupt "leistbar"?

Die Ampelkoalition will 400.000 Wohnungen im Jahr bauen und so dafür sorgen, dass es auch in Großstädten wieder bezahlbaren Wohnraum gibt.

Leistbar ist laut Experten 1/3 des monatlichen Nettoeinkommen.

Beitrag von „Fallen Angel“ vom 14. Januar 2022 13:03

[Zitat von Bolzbold](#)

Leistbarer Wohnraum parallel zum freien Wohnungsmarkt?

Wie soll das konkret aussehen?

Wer soll die Wohnungen bauen?

Was ist überhaupt "leistbar"?

Es wäre schon mal gut, wenn es wieder mehr Sozialwohnungen gibt. Klar, die würden Lehrern nicht helfen, aber ärmeren Menschen, wodurch dann auch reguläre Wohnungen freiwerden. Mehr Wohnheime für Studenten würden auch den Wohnungsmarkt entlasten, momentan konkurrieren häufig Studenten und andere ärmere Leute um die günstigen Wohnungen.

Ansonsten dafür sorgen, dass auch Nachbarstädte von Großstädten vernünftig angebunden sind, damit man nicht unbedingt in der Großstadt leben muss, nur weil man dort arbeitet oder studiert.

Beitrag von „Bolzbold“ vom 14. Januar 2022 13:17

Zitat von Fallen Angel

Es wäre schon mal gut, wenn es wieder mehr Sozialwohnungen gibt. Klar, die würden Lehrern nicht helfen, aber ärmeren Menschen, wodurch dann auch reguläre Wohnungen freiwerden. Mehr Wohnheime für Studenten würden auch den Wohnungsmarkt entlasten, momentan konkurrieren häufig Studenten und andere ärmere Leute um die günstigen Wohnungen.

Ansonsten dafür sorgen, dass auch Nachbarstädte von Großstädten vernünftig angebunden sind, damit man nicht unbedingt in der Großstadt leben muss, nur weil man dort arbeitet oder studiert.

Ich glaube nicht, dass dadurch reguläre Wohnungen frei würden, weil die ärmeren Leute sich diese auch jetzt nicht leisten können. Das mit den StudentInnen als Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt ist in der Tat ein wichtiger Faktor in Uni-Städten.

Was die Anbindung der Nachbarstädte angeht, sind die Möglichkeiten potenzieller betroffener Anwohner an zu planenden Nachverkehrsstrecken so vielfältig, dass Verkehrsprojekte auf Jahre hin blockiert oder verzögert werden können. Da muss ein gesellschaftliches Umdenken stattfinden. Die Nimby-Haltung ist hier wirklich ein Übel. Gleichwohl hätte ich auch keinen Bock auf eine S-Bahn-Strecke fünf Meter von meinem Gartenzaun entfernt.

Beitrag von „Fallen Angel“ vom 14. Januar 2022 13:23

Zitat von Bolzbold

Was die Anbindung der Nachbarstädte angeht, sind die Möglichkeiten potenzieller betroffener Anwohner an zu planenden Nachverkehrsstrecken so vielfältig, dass Verkehrsprojekte auf Jahre hin blockiert oder verzögert werden können. Da muss ein gesellschaftliches Umdenken stattfinden. Die Nimby-Haltung ist hier wirklich ein Übel. Gleichwohl hätte ich auch keinen Bock auf eine S-Bahn-Strecke fünf Meter von meinem Gartenzaun entfernt.

Man sollte einfach den Leuten was bieten, z.B. einen Bahnhof direkt vor der Tür oder eine passable Lärmschutzwand. Ich war letztens in der Nähe einer vielbefahrenen Autobahn Rad fahren. Durch die Lärmschutzwand hat man so gut wie nichts gehört. Bleiben nur noch die Abgase, die es bei elektrisch betriebenen Zügen immerhin nicht gibt.

Beitrag von „Bolzbold“ vom 14. Januar 2022 13:35

Damit könnte ich ggf. leben - viele andere aber eben nicht. Das behindert bei uns in der Region den Ausbau eines wichtigen Nahverkehrsprojekts, da auch noch städteübergreifend ist.

Beitrag von „Mara“ vom 14. Januar 2022 13:47

Zitat von calmac

Und wie schaffen es normale Arbeitnehmer:innen, die nicht in den Genuß einer Rudelprämie kommen?

Die meisten guten (gut bezahlt, bei attraktiven großen Firmen und besonders auch die spezialisierten) Jobs gibt es nun mal in Großstädten. Das ist aktuell so. Nicht alle wohnen in der Großstadt, weil sie die Lebensqualität da so toll finden. Viele ziehen erst dahin bzw. bleiben, weil sie woanders keinen so gut bezahlten Job finden bzw. woanders gar keinen Job ihrer

Qualifikation entsprechend finden würden. Aus dem Grund haben die Großstädte immer mehr Zulauf und zum anderen gibt es dort dadurch auch mehr Leute mit mehr Kohle, so dass der knappe Wohnraum immer teurer wird.

Deshalb gibt es auch keine einfache Lösung für das Problem, weil alles zusammen hängt.

Den kinderlosen Beamt*innen will niemand etwas wegnehmen. Die mit Kindern sollen abhängig davon, wie die Mietpreise ihrer Stadt sind mehr bekommen. Dass da direkt Proteste der Kinderlosen kommen erinnert mich an die A13 für alle Diskussion. Traurig!

Gerade die zahlreichen DINK Pärchen können es sich doch problemlos leisten auch in der Großstadt eine nette Wohnung zu mieten (und die für 2 Personen völlig ausreichende 3 Zimmer 85qm Wohnung kostet auch nur halb so viel wie die 5 Zimmer Wohnung 110qm, die diejenigen mit 3 Kindern suchen und ist noch dazu viel leichter zu bekommen).

Beitrag von „Maylin85“ vom 14. Januar 2022 14:54

Ich zweifel mal an, das es für Singles so viel einfacher ist, bezahlbaren Wohnraum in passender Größe zu finden. Mit zwei Zimmern kommt man in unserem Job nicht gut hin, bei drei Zimmern hat man direkt Quadratmeterzahlen, die man eigentlich nicht bräuchte (da auf die 1-Kind-Familie ausgelegt), aber halt dann trotzdem nehmen und bezahlen muss.

Würde der Dienstherr generell (=für alle) im Gehalt einen mietniveauabhängigen Teil verankern, würde ich das okay finden, denn dann würde man allgemein anerkennen, dass angemessene Alimentation auch Lebenshaltungskosten berücksichtigen muss. Mir erschließt sich allerdings nicht, wieso dieser Faktor ausschließlich in den Zuschlägen berücksichtigt werden soll. Erscheint mir ein wenig arg einseitig Lebenswirklichkeiten berücksichtigend.

Beitrag von „Fallen Angel“ vom 14. Januar 2022 15:00

[Zitat von Mara](#)

Gerade die zahlreichen DINK Pärchen können es sich doch problemlos leisten auch in der Großstadt eine nette Wohnung zu mieten (und die für 2 Personen völlig

ausreichende 3 Zimmer 85qm Wohnung kostet auch nur halb so viel wie die 5 Zimmer Wohnung 110qm, die diejenigen mit 3 Kindern suchen und ist noch dazu viel leichter zu bekommen).

Warum sollten 85qm nur halb so viel kosten wie 110qm? Die Rechnung geht so nicht auf, wenn ein qm immer gleich viel kostet.

Beitrag von „Bolzbold“ vom 14. Januar 2022 15:14

Zitat von Mara

Gerade die zahlreichen DINK Pärchen können es sich doch problemlos leisten auch in der Großstadt eine nette Wohnung zu mieten (und die für 2 Personen völlig ausreichende 3 Zimmer 85qm Wohnung kostet auch nur halb so viel wie die 5 Zimmer Wohnung 110qm, die diejenigen mit 3 Kindern suchen und ist noch dazu viel leichter zu bekommen).

Kleine(re) Wohnungen sind im Vergleich immer teurer als größere. Das gäbe es hier auch noch zu berücksichtigen. In der Tat kann man aber die Frage stellen, ob man so viel Platz zum Leben braucht. Es gibt Menschen, die das mit "ja" beantworten. Denen kann man nicht per se einen Strick draus drehen.

Beitrag von „Mara“ vom 14. Januar 2022 16:39

Zitat von Fallen Angel

Warum sollten 85qm nur halb so viel kosten wie 110qm? Die Rechnung geht so nicht auf, wenn ein qm immer gleich viel kostet.

Objektiv gesehen sollte das so sein. Da es fast keine 5 Zimmer Wohnungen gibt, sind die in der Regel aber auf qm gesehen oft deutlich teurer. Vielleicht nicht genau doppelt so teuer, aber es geht in die Richtung.

Dass kleinere Wohnungen auf den qm gesehen teurer sind, würde ich so nicht unterschreiben. Bei 3 Zimmer Wohnungen ist die Auswahl noch gut, mit jedem Zimmer mehr wird es umso

schwieriger.

Beitrag von „undichbinweg“ vom 14. Januar 2022 17:41

Der Mietspiegel für Wohnungen in Düsseldorf:

bis 30qm - 14,81

31-60 - 11,60

61-100 - 12,91

kleine Wohnungen, also die Wohnungen, die das Amt bezahlen würde, sind schon recht teuer...

Beitrag von „Maylin85“ vom 14. Januar 2022 17:50

Genau um diese Wohnungen kloppen sich auch Pendler, die Zweitwohnsitzappartments für unter der Woche suchen... mein [Ex-Nachbar](#) hat welche vermietet und sich damit eine goldene Nase verdient☐☐

Beitrag von „WispyWaterfall14734“ vom 16. Januar 2022 21:41

Bei der Alimentation geht es doch um die Umsetzung eines Urteils des BvG...das wird wahrscheinlich fast alle Bundesländer betreffen, da fast überall klagen nach gleichen Muster laufen...

Konkret geht es um die Punkte Grundgehalt und kinderreiche Familien ...dabei zeichnen sich derzeit folgende trends ab in den Ländern die gerade ändern...weitere Länder werden dieses Jahr beurteilt ...

- Streichung tieferer Erfahrungsstufen in unteren besoldungsgruppen bis A 7, um das Abstandsgebotprinzip nicht nach oben durchzuexerzieren, auch umstritten ...

- Erhöhung der Familienzulagen insbesondere ab drittem Kind, bei ersten und zweiten ist es noch in Diskussion und auch in Klageprozessen und hängt je nach den Urteilen in den Ländern ab ...

Fakt ist, Beamte bekommen Alimentation und kein Gehalt...das ganze Verhältnis ist ein anderes...auch wenn die Analogie Beamter Angestellter ob der Leistung Arbeit nahe liegt, so ist sie doch ein Oxymoron in sich ...diese Diskussion ist eine politische und wird hier zu ausufernden und ggf unverschämten Posts führen...

Beitrag von „elCaputo“ vom 16. Januar 2022 22:05

Ich habe da gleich mehrere Fragen:

1. Werden die wohnortabhängigen Zuschläge generell an Beamte mit Kind gezahlt oder ist dafür ein Mietwohnverhältnis nötig?
 2. Weiß jemand, wo man die jeweilige regional zugeordnete Mietenstufe nachvollziehen kann?
-

Beitrag von „yestoerty“ vom 16. Januar 2022 22:12

[Zitat von elCaputo](#)

2. Weiß jemand, wo man die jeweilige regional zugeordnete Mietenstufe nachvollziehen kann?

<https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/dow...icationFile&v=2>

Dann kann man sie nachlesen, reicht das?

Beitrag von „elCaputo“ vom 16. Januar 2022 22:17

super, danke

Beitrag von „elCaputo“ vom 16. Januar 2022 22:20

Da steht jetzt bei kleineren Orten immer "Stadt" dahinter (z.B Hennef Stadt). Heißt das, dass die dörflicheren Stadtteile nicht inbegriffen sind, wiewohl sich die Mieten nicht von denen der Stadt unterscheiden dürften? Oder sollte hier nur der Verwechslung mit gleichnamigen Kreisen vorgebeugt werden?

Beitrag von „Seph“ vom 16. Januar 2022 22:27

Zitat von elCaputo

Ich habe da gleich mehrere Fragen:

1. Werden die wohnortabhängigen Zuschläge generell an Beamte mit Kind gezahlt oder ist dafür ein Mietwohnverhältnis nötig?

Das habe ich mich auch gefragt, befürchte aber, dass das nicht der Fall ist. Mit anderen Worten: Der Arbeitgeber finanziert insbesondere bei Eigentümern in teuren Lagen, die also ohnehin höheres Vermögen haben, den weiteren Vermögensaufbau auch noch deutlicher mit.

Beitrag von „WispyWaterfall14734“ vom 17. Januar 2022 07:31

...oder er trägt die durch das allgemein entstandene Mietniveau bzw. die Inflation die entstehenden Mehrkosten für Wohnraum...

Auf dem Land baut man (noch) für 550k - 750k auch im Westen 150-200qm je nach Lage...das geht in keiner mittleren Stadt mehr

Beitrag von „chilipaprika“ vom 17. Januar 2022 07:48

Gedanke (& Hoffnungsschimmer am Wochenende bekommen): bekommt man den Mietzuschlag vom Dienort (wenn schon, DAS wäre logischer/nachvollziehbar) oder vom Ort, wo man ‚freiwillig‘ wohnt?

Beitrag von „WispyWaterfall14734“ vom 17. Januar 2022 07:50

Wohnort zählt um dich angemessen zu alimentieren...

Beitrag von „Seph“ vom 17. Januar 2022 07:55

[Zitat von Schlaubi Schlau](#)

...oder er trägt die durch das allgemein entstandene Mietniveau bzw. die Inflation die entstehenden Mehrkosten für Wohnraum...

Auf dem Land baut man (noch) für 550k - 750k auch im Westen 150-200qm je nach Lage...das geht in keiner mittleren Stadt mehr

Ich bringe den Aspekt gerne noch einmal ein: Bei Eigentümern stehen den höheren Kosten des Baus auch ein höheres Vermögen (Wert der Immobilie) gegenüber, welches der Staat dann noch zusätzlich durch die je nach Wohnort unterschiedlichen Zuschläge unterschiedlich stark bezuschusst.

Beitrag von „wossen“ vom 17. Januar 2022 08:38

Naja, nun sind aber eine ganze Menge an Beamten Immobilieneigentümer (ob gekauft oder geerbt)

Andere einigermaßen relevante Unterschiede in den Lebenshaltungskosten mag ich nicht erkennen (z.B. Lebensmittelpreise usw. überall fast gleich).

Zu der bayrischen Ballungsraumzulage gibt es übrigens einen entscheidenden Unterschied - diese wird allen im öffentlichen Dienst beschäftigten Menschen gewährt.

Jetzt sollen ausschließlich Beamte bedacht werden...

Beitrag von „yestoerty“ vom 17. Januar 2022 09:27

Zitat von Seph

Ich bringe den Aspekt gerne noch einmal ein: Bei Eigentümern stehen den höheren Kosten des Baus auch ein höheres Vermögen (Wert der Immobilie) gegenüber, welches der Staat dann noch zusätzlich durch die je nach Wohnort unterschiedlichen Zuschläge unterschiedlich stark bezuschusst.

Dann könnte man jetzt aber im Umkehrschluss sein Eigentum vermieten, um etwas anderes für sich zu mieten, um den Zuschuss zu erhalten? Cool, dann ziehe ich einfach doch an meinen Schulort...

Beitrag von „elCaputo“ vom 17. Januar 2022 10:56

Zitat von Seph

Ich bringe den Aspekt gerne noch einmal ein: Bei Eigentümern stehen den höheren Kosten des Baus auch ein höheres Vermögen (Wert der Immobilie) gegenüber, welches der Staat dann noch zusätzlich durch die je nach Wohnort unterschiedlichen Zuschläge unterschiedlich stark bezuschusst.

Da Mieten i.d.R. günstiger ist als Bauen oder Kaufen, könnte man argumentieren, dass zur Miete wohnenden Beamten so zu größeren Ersparnissen verholfen wird.

Diese wiederum könnten in Eigentum oder Wertpapiere investieren und schon würde der Vermögensaufbau bezuschusst.

Die höheren Kosten beim Erwerb von Wohneigentum dürften Parallelen zu den Mietpreisen aufweisen.

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 17. Januar 2022 11:02

[Zitat von elCaputo](#)

Die höheren Kosten beim Erwerb von Wohneigentum dürften Parallelen zu den Mietpreisen aufweisen.

Parallelen, ja.

Aber in den Großstädten sind die Kaufpreise überproportional erhöht verglichen zu den Mieten.

Beitrag von „Lindbergh“ vom 17. Januar 2022 13:32

[Zitat von elCaputo](#)

Da Mieten i.d.R. günstiger ist als Bauen oder Kaufen

Ist das so?

Beitrag von „Seph“ vom 17. Januar 2022 13:52

[Zitat von Lindbergh](#)

Ist das so?

Wenn du das nicht als isoliertes Zitat genutzt hättest, sondern die Aussage von [elCaputo](#) in den Zusammenhang gestellt hättest, in der sie fiel, wäre dir aufgefallen, dass da durchaus was dran sein kann. In den diskutierten fragten Lagen übersteigen Kaufpreise nicht selten 30-40 Jahreskaltmieten, sodass mit Sanierungen und laufenden, nicht auf die Miete umlegbaren Kosten durchaus Bereiche überschritten werden können, die in keinem Verhältnis mehr zu erwartbaren Mieteinnahmen stehen, sondern rein spekulativ bedingt sind.

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 17. Januar 2022 13:54

Wo Lindbergh wohnt ist es halt so, dass die Mieter automatisch die Dummen sind und jeder mit spätestens 30 ein Haus gebaut haben muss.

Beitrag von „Lindbergh“ vom 17. Januar 2022 14:10

[Zitat von state of Trance](#)

Wo Lindbergh wohnt ist es halt so, dass die Mieter automatisch die Dummen sind und jeder mit spätestens 30 ein Haus gebaut haben muss.

Dann wären in meinem Ort 50% der Bevölkerung "die Dummen". Soweit würde ich definitiv nicht gehen. Du hast zumindest insofern Recht, dass die Durchschnittsfamilie hier durchaus sich ein Haus leisten kann, wenn das gewünscht ist.

Beitrag von „Fallen Angel“ vom 17. Januar 2022 14:49

[Zitat von elCaputo](#)

Da Mieten i.d.R. günstiger ist als Bauen oder Kaufen, könnte man argumentieren, dass zur Miete wohnenden Beamten so zu größeren Ersparnissen verholfen wird.

Warum sollte mieten langfristig (das meinst du doch, oder?) günstiger sein als kaufen? Niemand kann doch wissen, wie sich die Mietpreise entwickeln. Wenn ich heute vor der Wahl stehe, ob ich miete oder kaufe, dann kann ich doch nicht wissen, ob nicht die aktuell vielleicht noch günstige Miete sich in den nächsten Jahren verdoppelt.

Beitrag von „Fallen Angel“ vom 17. Januar 2022 14:51

[Zitat von Seph](#)

Wenn du das nicht als isoliertes Zitat genutzt hättest, sondern die Aussage von [elCaputo](#) in den Zusammenhang gestellt hättest, in der sie fiel, wäre dir aufgefallen, dass da durchaus was dran sein kann. In den diskutierten gefragten Lagen übersteigen Kaufpreise nicht selten 30-40 Jahreskaltmieten, sodass mit Sanierungen und laufenden, nicht auf die Miete umlegbaren Kosten durchaus Bereiche überschritten werden können, die in keinem Verhältnis mehr zu erwartbaren Mieteinnahmen stehen, sondern rein spekulativ bedingt sind.

Wenn Kaufen wirklich so teuer ist, würden ja Vermieter die Preise noch weiter erhöhen, damit sie mehr Gewinn machen. Du gehst von den aktuellen Mietpreisen aus, ohne zu wissen, wie sie sich in der Zukunft entwickeln werden.

Beitrag von „Seph“ vom 17. Januar 2022 15:00

[Zitat von Fallen Angel](#)

Wenn Kaufen wirklich so teuer ist, würden ja Vermieter die Preise noch weiter erhöhen, damit sie mehr Gewinn machen. Du gehst von den aktuellen Mietpreisen aus, ohne zu wissen, wie sie sich in der Zukunft entwickeln werden.

Der Einwand gilt genauso für die Entwicklung der Kaufpreise und die Entwicklung der - teils nicht umlagefähigen - laufenden Ausgaben für die Immobilie.

Mit einer Immobilie, die 40 Jahreskaltmieten kostet, kann man bei realistischer Betrachtung nur dann Gewinn machen, wenn die Mieten auch in Zukunft deutlich steigen können. Hierfür gibt es aber Grenzen in der Kaufkraft der potentiellen Mieter.

Dass sich Kaufpreise und Mieten in einigen Lagen vollkommen voneinander abgekoppelt haben, ist nicht meine Erfindung, sondern gut nachvollziehbar.

Beitrag von „Fallen Angel“ vom 17. Januar 2022 16:17

[Zitat von Seph](#)

Dass sich Kaufpreise und Mieten in einigen Lagen vollkommen voneinander abgekoppelt haben, ist nicht meine Erfindung, sondern gut nachvollziehbar.

Die Mietpreise in diesen Gegenden sind aber auch schon jenseits von Gut und Böse. Die Kaufpreise sind halt noch krasser, aber auch da scheint man immer noch jemanden zu finden, der so viel Geld ausgeben kann.

Und wie viel Geld man für Renovierungen ausgibt, hängt ja auch von seinen Ansprüchen ab. Wer ständig alles neu haben möchte, der wird sehr viel Geld bezahlen müssen. Wer nur das Nötigste renoviert, wird viel weniger dafür einkalkulieren müssen.

Beitrag von „Fallen Angel“ vom 17. Januar 2022 16:18

[Zitat von Seph](#)

Mit einer Immobilie, die 40 Jahreskaltmieten kostet, kann man bei realistischer Betrachtung nur dann Gewinn machen, wenn die Mieten auch in Zukunft deutlich steigen können. Hierfür gibt es aber Grenzen in der Kaufkraft der potentiellen Mieter.

Naja, irgendwo muss man ja wohnen. Obdachlosigkeit ist für die Allermeisten keine Option. Das ist ja das Problem auf dem Mietmarkt. Ginge es um Luxus wie z.B. Urlaub, wäre es kein Problem. Wohnen muss man aber.

Beitrag von „Lindbergh“ vom 17. Januar 2022 16:24

[Zitat von Fallen Angel](#)

Naja, irgendwo muss man ja wohnen. Obdachlosigkeit ist für die Allermeisten keine Option. Das ist ja das Problem auf dem Mietmarkt. Ginge es um Luxus wie z.B. Urlaub, wäre es kein Problem. Wohnen muss man aber.

Wohnen selbst muss man, stimmt, aber man hat eine große Spanne in der konkreten Umsetzung. Zwischen Plattenbau und Villa liegen Welten, zwischen Salzgitter und München liegen Welten.

Beitrag von „dasHiggs“ vom 17. Januar 2022 16:38

[Zitat von Fallen Angel](#)

Warum sollte mieten langfristig (das meinst du doch, oder?) günstiger sein als kaufen? Niemand kann doch wissen, wie sich die Mietpreise entwickeln. Wenn ich heute vor der Wahl stehe, ob ich miete oder kaufe, dann kann ich doch nicht wissen, ob nicht die aktuell vielleicht noch günstige Miete sich in den nächsten Jahren verdoppelt.

Wahrscheinlich meint er, dass die Einmalanlage von 50-100k€ gespartem Eigenkapital plus das monatliche Sparen der Differenz von Kosten der eigenen Immobilie vs. Monatsmiete angelegt in einem breit diversifizierten Aktienportfolio auf 30-40 Jahre gerechnet tatsächlich in vielen (nicht allen) Fällen eine höhere reale Rendite erwirtschaftet hat als die selbstgenutzte Immobilie.

Beitrag von „Fallen Angel“ vom 17. Januar 2022 17:36

[Zitat von dasHiggs](#)

Wahrscheinlich meint er, dass die Einmalanlage von 50-100k€ gespartem Eigenkapital plus das monatliche Sparen der Differenz von Kosten der eigenen Immobilie vs. Monatsmiete angelegt in einem breit diversifizierten Aktienportfolio auf 30-40 Jahre gerechnet tatsächlich in vielen (nicht allen) Fällen eine höhere reale Rendite erwirtschaftet hat als die selbstgenutzte Immobilie.

Ok, dann hatte ich das falsch verstanden. Danke dir. Das stimmt natürlich (je nach Entwicklung des Aktienmarktes).

Beitrag von „elCaputo“ vom 17. Januar 2022 20:48

[Zitat von Fallen Angel](#)

Warum sollte mieten langfristig (das meinst du doch, oder?) günstiger sein als kaufen? Niemand kann doch wissen, wie sich die Mietpreise entwickeln. Wenn ich heute vor der Wahl stehe, ob ich miete oder kaufe, dann kann ich doch nicht wissen, ob nicht die aktuell vielleicht noch günstige Miete sich in den nächsten Jahren verdoppelt.

Es gibt gleich mehrere Verschränkung des Marktes für Mietwohnungen einerseits und dem Markt der Wohnimmobilien andererseits. Diese Verschränkungen sorgen für interdependente Entwicklungen. Sollte sich Deine Miete verdoppeln, so lässt sich mit Mietzinsen offenbar sehr gutes Geld verdienen. Was das wiederum für den Kaufpreis bzw. die Baukosten von Wohnimmobilien bedeutet, lässt sich leicht an eine Hand abzählen.

Zu den mir bekannten Zeiten war der Erwerb von Wohneigentum stets die teurere Variante zu wohnen, was sich ja nicht zuletzt auch aus dem Status ableiten lässt, den man als Haus- oder Wohnungseigentümer gegenüber dem gemeinen Mieter genießt. Der Postbote wohnt zur Miete, der Herr Oberstudienrat im Eigenheim.

Sollte irgendwann Kaufen günstiger als Mieten sein, selbst wenn man von einer sehr langen Mietdauer ausgeht, dann werden die Betreffenden, anstatt zu mieten eben bauen oder Immobilien erwerben. Die Beharrungstendenzen, dennoch teurer zur Miete zu wohnen halte ich für vernachlässigenswert. Einen derartigen Effekt konnte man durch die günstigen Zinsen der letzten 5 bis 10 Jahre beobachten. Plötzlich näherte man sich bei der monatlichen Belastung für einen Hauskredit der Summe an, die man an den Vermieter zahlte. Bedachte man dann noch die Freiheiten, die Wohneigentum mit sich brachte, plus i.d.R. mehr Wohnfläche + Garten sowie die Altersvorsorge, so fiel die Entscheidung häufig zugunsten des eigenen Häusles aus. Allerdings wurde die beschriebene Phase schnell beendet durch die stark anziehenden Baukosten/Immobilienpreise. Entsprechend stiegen auch die Mietpreise. Wie gesagt, alles hat mit allem zu tun.

Beitrag von „elCaputo“ vom 17. Januar 2022 21:32

Zurück zur Ausgangsfrage, nämlich inwiefern auch Hausbesitzer in den Genuss der neuen Regelung kommen.

Es klang hier mehrfach an, dass mit den geplanten Maßnahmen die amtsangemessene Besoldung, die gerichtlich angemahnt wurde, wieder hergestellt werden soll, die seit Jahren immer wieder nur durch Prozesse dem Dienstherrn abgerungen werden kann.

Da die Beamtenbesoldung über das Abstandsgebot eine Kaskade über alle Besoldungsstufen hinweg vorsieht, dürften auch alle Besoldungsstufen in den Genuss dieses Zuschusses kommen.

Nun kennt das Beamtenrecht aber keine Unterscheidung in Mieter oder Eigentümer. Ebenso wenig wie in Sitz- oder Stehpinkler, Camping- oder Hotelurlauber oder oder oder... (der Punkt sollte klar geworden sein)

Beamtenrechtliche Kriterien sind: Amt (Besoldungsstufe), Dienstalter, Alter, Familienstand, Zahl der Kinder, ggf. besondere Erschwernisse/Risiken, Funktionsaufgaben, Behinderung

Keine Zulage, Erfahrungsstufe, Besoldungsstufe o.ä. wäre jemals abhängig gewesen von einer derart privaten Entscheidung wie der für oder gegen Wohneigentum. Noch dazu, da viele Wohneigentümer - sollten sie von der Förderung ausgenommen sein - nun a posteriori einen Nachteil gegenüber zur Miete wohnenden Kollegen erfahren.

Diese alleinige Förderung von Mietwohnen wiederum ließe sich mit einer höheren finanziellen Belastung durch Mietzinsen kaum begründen. Diesen stünden in den allermeisten Fällen der Wohneigentümer doch mindestens entsprechende Kreditzinsen gegenüber.

Und schlussendlich interpretiere ich den Begriff "amtsangemessen" nicht als Kriterium, das beliebig um Aspekte der privaten Vermögensverhältnisse, Wohnverhältnisse, Lebensgewohnheiten usw. erweitert werden kann.

Beitrag von „chilipaprika“ vom 17. Januar 2022 21:38

[Zitat von elCaputo](#)

Keine Zulage, Erfahrungsstufe, Besoldungsstufe o.ä. wäre jemals abhängig gewesen von einer derart privaten Entscheidung [...]

wie der des Wohnortes...

Beitrag von „elCaputo“ vom 17. Januar 2022 21:54

Diese Wahl ist nur bedingt eine freie. Ein Behördenmitarbeiter mitten in Köln muss schon verdammt weit raus ziehen, damit er einen nennenswerten Effekt beim Mietniveau oder den Immobilienpreisen hat. Die Nähe zur Arbeitsstätte ist ja nicht nur eine Sache der Bequemlichkeit, sondern hat ja auch ökonomische, ökologische und nicht zuletzt zeitliche Komponenten.

Aber ja, im Grundsatz könnte man mit dieser Argumentation die Bezuschussung grundsätzlich in Frage stellen.

Beitrag von „chilipaprika“ vom 18. Januar 2022 07:32

deswegen auch die Frage, ob es denn nicht am schlauesten wäre, die Bezuschussung am Dienort zu koppeln. (auch wenn ich kein Fan vom Zuschuss an sich).

Es kann nicht sein, dass Beschäftigte einer Schule in der Mietregion II den Mietzuschuss V bekommen. Es ist nicht nur illogisch, sondern lässt die Kosten gar nicht vorhersehen und macht die ganze Stadtentwicklung von Randstädten kaputt.

Beitrag von „yestoerty“ vom 18. Januar 2022 07:37

Genau so unlogisch, wie jemandem Stufe 6 zu zahlen, der aber in 3 wohnt. Davon gibt es bei uns mehrere.