

**Beschlussvorlage Nr. B-059/2014**

**Einreicher:**  
Dezernat 5/Amt 50

**Gegenstand:**

Richtlinie der Stadt Chemnitz über die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II und XII (Unterkunfts- und Heizungskostenrichtlinie) in der Fassung ihrer 1. Fortschreibung vom 30. April 2014

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Agenda-Beirat	25.03.2014	nicht öffentlich			
Ausländerbeirat	25.03.2014	nicht öffentlich			
Behindertenbeirat	01.04.2014	nicht öffentlich			
Seniorenbeirat	01.04.2014	nicht öffentlich			
Sozialausschuss	10.04.2014	nicht öffentlich			
<b>Stadtrat</b>	<b>30.04.2014</b>	<b>öffentlich</b>			

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 22 – 22c Zweites Buch Sozialgesetzbuch(SGB II)

§§ 35, 35a Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Richtlinie der Stadt Chemnitz über die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II und XII (Unterkunfts- und Heizungskostenrichtlinie) in der Fassung ihrer 1. Fortschreibung vom 30. April 2014

**Richtlinie der Stadt Chemnitz  
über die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung  
nach den Sozialgesetzbüchern II und XII**

**in der Fassung ihrer 1. Fortschreibung vom 30. April 2014**

**(Unterkunfts- und Heizungskostenrichtlinie)**

**§ 1 Allgemeines**

- (1) Die Stadt Chemnitz ist als kreisfreie Stadt gemäß § 6 Abs. 1 Ziffer 2 Sozialgesetzbuch II (SGB II) i. V. m. § 9 Absatz 1 Sächsisches Gesetz zur Ausführung des Sozialgesetzbuches (SächsAGSGB) Träger des Bedarfes für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitsuchende.

Die Grundsicherung für Arbeitsuchende umfasst gemäß § 19 Absatz 1 Satz 3 i. V. m. § 22 Absatz 1 SGB II auch den Bedarf für Unterkunft und Heizung.

- (2) Zugleich ist die Stadt Chemnitz als kreisfreie Stadt gemäß § 3 Absätze 1 und 2 Sozialgesetzbuch XII (SGB XII) i. V. m. § 10 und § 13 Absätze 1 und 2 SächsAGSGB örtlicher Träger der Sozialhilfe.

Die Sozialhilfe umfasst gemäß § 27a Absatz 1 und § 42 Satz 1 Ziffer 4 i. V. m. § 35 SGB XII auch die Übernahme der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bei der Hilfe zum Lebensunterhalt sowie der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem 3. und 4. Kapitel des SGB XII.

- (3) Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden jeweils in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit sie angemessen sind (§ 22 Absatz 1 SGB II, § 35 Absätze 1 und 4 SGB XII).

**§ 2 Angemessene Wohnflächen**

In Abhängigkeit von der Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft sind die folgenden Wohnflächen angemessen:

<b>Bedarfsgemeinschaft</b>	<b>Wohnfläche (bis zu ... m<sup>2</sup>)</b>
1 Person	48
2 Personen	60
3 Personen	75
4 Personen	85
5 Personen	95
für jede weitere Person zuzüglich	10

### § 3 Angemessene Aufwendungen für die Unterkunft

In Abhängigkeit von der Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft sind die folgenden maximalen Aufwendungen für Unterkunft angemessen:

Bedarfsgemeinschaften mit ... Personen	1	2	3	4	5	für jede weitere Person zuzüglich
angemessene Aufwendungen für die Unterkunft (Brutto-Kaltniete)	270,24 €	330,60 €	405,00 €	451,35 €	501,60 €	52,80 €

### § 4 Angemessene Aufwendungen für Heizung

- (1) In Abhängigkeit von der Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft sind bei zentraler Warmwassererzeugung die folgenden Aufwendungen für Heizung (einschließlich Warmwasserbereitung) angemessen:

Bedarfsgemeinschaften mit ... Personen	1	2	3	4	5	für jede weitere Person zuzüglich
Angemessene Aufwendungen für Heizung (einschl. zentrale Warmwassererzeugung)	53,76 €	72,00 €	88,50 €	93,50 €	102,60 €	10,80 €

- (2) Soweit Warmwasser durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen erzeugt wird (dezentrale Warmwassererzeugung), sind für Heizung die Werte nach Abs. 1 abzüglich der Beträge in Höhe des Mehrbedarfes nach § 21 Abs. 7 SGB II, § 30 Abs. 7 SGB XII angemessen.

### § 5 Personen mit besonderem Bedarf für Unterkunft und Heizung

- (1) Personen, die wegen

- Alters oder einer anerkannten Behinderung z. B. aufgrund notwendiger ambulanter Pflege (ab Pflegestufe 1) oder Verwendung von Hilfsmitteln (wie Rollstuhl, Gehhilfen o. ä.) oder
- regelmäßiger Ausübung des Umgangsrechts

auf einen zusätzlichen Raum oder zusätzliche Wohnfläche angewiesen sind, kann zu der angemessenen Wohnfläche nach § 2 eine zusätzliche Wohnfläche von 10 m<sup>2</sup> als angemessen anerkannt werden.

Entsprechend erhöhen sich die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft (Brutto-Kaltniete) um 52,80 €. Für Heizung erhöhen sich die angemessenen Aufwendungen auf den Betrag für die nächst größere Bedarfsgemeinschaft gemäß § 4.

- (2) Besteht im Alter und bei Behinderung gemäß Abs. 1 aus weiteren gesundheitlichen Gründen ein erhöhter Wärmebedarf, so können die Heiz- und Warmwasserkosten nach der Besonderheit des Einzelfalles übernommen werden.

## **§ 6 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten**

- (1) Die Richtlinie der Stadt Chemnitz über die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II und XII in der Fassung ihrer 1. Fortschreibung vom 30. April 2014 (Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie) tritt am ersten Tag des auf den Beschluss des Stadtrates folgenden Kalendermonats in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Richtlinie der Stadt Chemnitz zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II und XII (Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie) vom 14. November 2012 außer Kraft.

- (2) Soweit zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens nach Abs. 1 laufende Bewilligungszeiträume für Leistungen nach den SGB II und XII noch nicht beendet sind, wird diese Richtlinie erst mit Beginn eines neuen Bewilligungszeitraumes, spätestens jedoch nach sechs Monaten ab ihrem Inkrafttreten angewendet.

Ändert sich während eines laufenden Bewilligungszeitraumes das Mietverhältnis (z. B. durch Umzug, Mietänderung oder nach einer Betriebskostenabrechnung), ist diese Richtlinie ab dem Zeitpunkt der Änderung anzuwenden.

## **Begründung:**

Die Leistungen für Unterkunft und Heizung sind nach § 22 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) bzw. § 35 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind.

Welche Werte im Einzelfall angemessen sind, ist nach inzwischen gefestigter Spruchpraxis des Bundessozialgerichtes (BSG) von den kommunalen Leistungsträgern mit einem schlüssigen Konzept zu bestimmen (so das BSG mit seinen Grundsatzurteilen vom 22.09.2009 mit dem AZ.: B 4 AS 18/09 R, vom 17.12.2009 mit dem AZ.: B 4 AS 27/09 R, aktuell vom 10.09.2013 mit den AZ.: B 4 AS 77/12 R und B 4 AS 4/13 R u. a.).

Insbesondere mit seinen o. g. Grundsatzurteilen hat das BSG hierzu konkrete Anforderungen formuliert, die dem örtlichen Sozialgericht uneingeschränkt als Beurteilungsmaßstab für Einzelfallentscheidungen dienen und insofern verbindlich für die Kommune sind.

Die zum 01.04.2011 in Kraft getretenen gesetzlichen Neuregelungen der §§ 22 bis 22c SGB II haben die von der höchstrichterlichen Rechtsprechung entwickelten Anforderungen an ein „Schlüssiges Konzept“ aufgegriffen und weiterentwickelt.

Die vom BSG aufgestellten Mindestanforderungen an ein schlüssiges Konzept wurden bereits in Anlage 2 der Beschlussvorlage Nr. B-095/2012 umfassend ausgeführt.

Der Stadtrat hat am 14.11.2012 eine Unterkunfts- und Heizungskostenrichtlinie der Stadt Chemnitz beschlossen (B-095/2012), die den vom BSG aufgestellten Anforderungen an ein schlüssiges Konzept genügt.

Das Sozialgericht Chemnitz hat zwischenzeitlich für einen Zweipersonenhaushalt bestätigt, dass die Richtlinie der Stadt Chemnitz auf einem schlüssigen Konzept beruht (Urteil vom 04.09.2013 der 30. Kammer des Sozialgerichtes Chemnitz zu § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II).

Gesetzgeber und Bundessozialgericht haben den Kommunen allerdings nicht nur die Ermittlung ihrer Angemessenheitswerte für Unterkunft und Heizung mit einem schlüssigen Konzept auferlegt, sondern auch die regelmäßige Überprüfung der von ihnen bestimmten Werte (§ 22c SGB II).

Mit der Überprüfung der Angemessenheitswerte hat die Stadt Chemnitz im Januar 2013 die Firma Analyse & Konzepte, Hamburg beauftragt. Das vorgelegte Konzept zur Fortschreibung der mit der Richtlinie festgesetzten Angemessenheitswerte ist der Vorlage beigelegt (Anlage 3).

Bei der Fortschreibung wurden die Hinweise des Stadtrates berücksichtigt, die Datenerhebung für die Richtlinie mit der Datenerhebung für den Mietspiegel zu verbinden, um eine breitere Datengrundlage zu erhalten. Ferner wurden die durch das Sächsische Landessozialgericht in seiner Entscheidung vom 19.12.2013 nochmals bestätigten Anforderungen an ein schlüssiges Konzept erfüllt.

Die Grundlage für die mit der Richtlinie in der Fassung ihrer ersten Fortschreibung festgesetzten Angemessenheitswerte für Unterkunft und Heizung bilden die Daten der organisierten Wohnungswirtschaft und die der privaten Vermieter, die für Bestands-, Neuvermietungs- und Angebotsmieten erhoben wurden; Diese Daten repräsentieren somit den gesamten Chemnitzer Wohnungsmarkt.

## **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Bericht der Fa. Analyse & Konzepte