

Richtlinie zur Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung nach § 22 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und § 35 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) vom 16.04.2014 (KdU-Rili ERZ)

vom 16.04.2014, geändert mit Beschluss vom 15.06.2016 und vom 28.09.2016

Der Erzgebirgskreis ist gemäß §§ 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 2, 6a SGB II als kommunaler Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende und gemäß § 3 Abs. 2 SGB XII als örtlicher Träger der Sozialhilfe zuständig für die Gewährung der Leistung der Kosten der Unterkunft und Heizung. Nach den §§ 22 SGB II und 35 SGB XII werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Die Festlegung der Angemessenheitsgrenzen muss auf einem schlüssigen Konzept beruhen. Um den Anforderungen des Gesetzgebers und der Sozialgerichtsbarkeit gerecht zu werden, hat der Erzgebirgskreis die Firma Rödl & Partner GbR Nürnberg beauftragt, ein Gutachten zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen für die Bedarfe der Unterkunft auf der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes, mithilfe einer repräsentativen Datenerhebung und einer nach wissenschaftlichen Methoden erfolgten Datenauswertung zu erstellen.

Die Datenerhebungen der Mieter- und Vermieterbefragung sowie die Erhebung von Angebotsmieten (Primärdaten) erfolgten im Zeitraum September bis Oktober 2013. Die Datenerhebungen aus den Fachverfahren in den Bereichen SGB II und SGB XII (Sekundärdaten) erfolgte im Oktober 2013.

Auf Basis des von der Firma Rödl & Partner GbR Nürnberg im Januar 2014 erstellten schlüssigen Konzeptes werden die nachfolgenden Regelungen getroffen, um die Angemessenheit der nach § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II und § 35 Abs. 1 Satz 1 SGB XII zu berücksichtigenden Aufwendungen ihrer Höhe nach zu konkretisieren. Die Verpflichtung zur Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall bleibt hiervon unberührt. Die für die Unterkunft festgelegten Werte werden mindestens alle 2 Jahre überprüft und gegebenenfalls neu festgesetzt.

§ 1 Anwendungsbereich

Diese Richtlinie regelt für den Erzgebirgskreis die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II und 35 SGB XII.

§ 2 Angemessenheit der Unterkunftskosten

- (1) Die Angemessenheit der Unterkunftskosten bestimmt sich aus dem Produkt der abstrakt angemessenen Wohnfläche und der im jeweiligen Vergleichsraum für eine Wohnung einfachen Standards angemessenen Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete zuzüglich kalter Betriebskosten) pro m².
- (2) Im gesamten Kreisgebiet gelten nachfolgende Wohnungsgrößen als angemessen, wobei zur Wohnfläche alle Nebenräume wie Küche, Bad, WC oder Ähnliches zählen:
Alleinstehende 45 m²
2-Personen-Haushalte 60 m²
3-Personen-Haushalte 75 m² und
4-Personen-Haushalte 85 m²
Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 10 m².
- (3) Zur Bestimmung der angemessenen Bruttokaltmiete wird im Erzgebirgskreis nach folgenden 5 Regionen (Vergleichsräumen) differenziert:

- Region A: Amtsberg, Aue, Bad Schlema, Hohndorf, Jahnsdorf, Lauter-Bernsbach, Lößnitz, Neukirchen, Oelsnitz, Schneeberg, Schwarzenberg, Thalheim, VG¹ Burkhardtsdorf, VG Lugau, VG Stollberg, VG Zschopau
- Region B: Breitenbrunn, Eibenstock, Johanngeorgenstadt, Schönheide, Stützengrün, VG Zschorlau
- Region C: Crottendorf, Drebach, Ehrenfriedersdorf, Gelenau, Grünhain-Beierfeld, Oberwiesenthal, Raschau-Markersbach, Sehmatal, Thum, VG Geyer, VG Scheibenberg-Schleittau, VG Zwönitz
- Region D: Großolbersdorf, Großrückerswalde, Jöhstadt, Pockau-Lengefeld, Marienberg, Mildenau, Olbernhau, Pfaffroda, Thermalbad Wiesenbad, VG Bärenstein, VG Seiffen, VV² Wildenstein, Wolkenstein
- Region E: Annaberg-Buchholz

- (4) Unter Berücksichtigung von § 2 Abs. 1 bis 3 werden als angemessene Unterkunftskosten folgende Werte in EUR festgesetzt:

Größe der Bedarfsgemeinschaft bzw. Haushaltsgemeinschaft	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	jede weitere Person
Wohnungsgröße	bis 45 m ²	bis 60 m ²	bis 75 m ²	bis 85 m ²	10 m ²
Region A	265,38	340,66	415,96	458,34	52,10
Region B	254,61	316,31	385,25	420,52	51,32
Region C	256,44	334,68	410,88	463,84	52,08
Region D	264,71	325,70	411,45	440,52	53,00
Region E	265,86	324,09	393,49	453,56	51,99

- (5) Die Tabellenwerte aus § 2 Abs. 4 treffen noch keine Aussage über die konkrete Angemessenheit von Unterkunftskosten. Übersteigen die tatsächlichen Unterkunftskosten die genannten Tabellenwerte, sind sie jeweils im Einzelfall auf ihre Angemessenheit hin zu prüfen. Im Rahmen der konkreten Angemessenheitsprüfung sind besondere Umstände zu berücksichtigen, die einen erhöhten Wohnraum- oder Unterkunftskostenbedarf und damit ein Abweichen der Tabellenwerte rechtfertigen können.

§ 3 Angemessenheit der Heizkosten

Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind. Die Prüfung der Angemessenheit erfolgt getrennt von den Unterkunftskosten und nicht anhand festgelegter Höchstgrenzen. Sie orientiert sich immer an den Verhältnissen des Einzelfalles. Dabei kann jedoch von unangemessen hohen Heizkosten ausgegangen werden, wenn die tatsächlichen Aufwendungen die Werte des Bundesweiten Heizspiegels für Kosten je m² in der rechten Spalte („zu hoch“), bezogen auf die in § 2 Abs. 2 festgelegte abstrakt angemessene Wohnfläche, überschreiten. Heranzuziehen ist der Bundesweite Heizspiegel in der zum Zeitpunkt der Verwaltungsentscheidung veröffentlichten Fassung. Werden höhere Kosten geltend gemacht, obliegt es den Leistungsberechtigten plausibel und nachvollziehbar glaubhaft zu machen, dass auch der erhöhte Betrag als angemessen anzusehen ist.

¹ VG = Verwaltungsgemeinschaft

² VV = Verwaltungsverband

§ 4 Unterkunfts- und Heizkosten bei Wohneigentum

Bei der Bestimmung der Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung ist der Grundsatz der Gleichbehandlung zu beachten. Selbstgenutztes Wohneigentum darf gegenüber Mietwohnraum nicht privilegiert werden.

Die Regelungen in §§ 2 und 3 gelten daher für selbstgenutztes Wohneigentum entsprechend. Anstelle der Nettokaltmiete treten dabei die übernahmefähigen Aufwendungen für den Kapitaleinsatz und anstelle der kalten Betriebskosten die übernahmefähigen Hausnebenkosten.

(§ 5 Inkrafttreten, Außerkrafttreten)

– Chronologie –

	Beschluss- datum	Beschluss- nummer	Aus- fertigung	bekannt gemacht	Inkraft- treten	Amts- blatt
Bestimmg.	18.12.2008	KT 073/2009	19.12.2008	04.03.2009	01.01.2009	1/2009
Neufassg.	16.04.2014	KT 468/2014	16.04.2014	21.05.2014	01.07.2014	4/2014
Änderung	15.06.2016	KT 108/2016	16.06.2016	24.06.2016	01.07.2016	5/2016
Änderung	28.09.2016	KT 122/2016	30.09.2016	21.10.2016	28.09.2016	8/2016