Amtsblatt
des Ilm-Kreises

13. Jahrgang / Nr. 12/2014 | Dienstag, den 9. September 2014 | Herausgeber: Ilm-Kreis

Beschlüsse beschließender Ausschüsse des Kreistages

Beschluss-Nr. 003-14/01/FSR (18. August 2014)

1. Die „Verwaltungsvorschrift des Ilm-Kreises zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung bei der Hilfe zum Lebensunterhalt, der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung und bei der Grundsicherung für Arbeitssuchende - Unterkunftsrichtlinie“ vom 01. Mai 2009 wird zum 31. August 2014 aufgehoben (Beschluss-Nr. 121-09/53/FSR vom 7. April 2009).
2. Der Ausschuss für Finanzen, Struktur und Rechnungsprüfung nimmt das „schlüssige Konzept“ zur Ermittlung der abstrakt angemessenen Unterkunftskosten für den Bereich des SGB II und des SGB XII zum Stichtag 01. Oktober 2013 (Bericht April 2014) zustimmend zur Kenntnis.
3. Die „Verwaltungsvorschrift des Ilm-Kreises zur Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) - Unterkunftsrichtlinie Ilm-Kreis“ mit den angemessenen Mietwerten nach dem SGB II und SGB XII im Ilm-Kreis wird bestätigt.

Verwaltungsvorschrift des Ilm-Kreises zur Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) - Unterkunftsrichtlinie Ilm-Kreis -

1. Allgemeines und Rechtsgrundlagen

Der Ilm-Kreis ist gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 SGB II i.V.m. § 3 Abs. 1 Thüringer Gesetz zur Ausführung des SGB II Träger der Bedarfe für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitssuchende und gemäß § 3 Abs. 2 SGB XII i.V.m. § 1 und § 3 Thüringer Gesetz zur Ausführung des SGB XII örtlicher Träger der Sozialhilfe im Rahmen der Hilfe zum Lebensunterhalt und der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung.
Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden jeweils in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit sie angemessen sind (§ 22 Abs. 1 SGB II, § 35 Abs. 1 und 4 SGB XII).

2. Kosten der Unterkunft

Welche Aufwendungen für Unterkunftskosten im Einzelfall angemessen sind, ist nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts grundsätzlich nach der sogenannten Produkttheorie zu bemessen. Danach ist der Betrag der angemessenen Unterkunftskosten aus der für den Leistungsempfänger abstrakt angemessenen Wohnungsgröße (1. Faktor) und dem nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Quadratmeterpreis (2. Faktor) für Grundmiete und Betriebskosten (ohne Heizung und Warmwasser, sogenannte kalte Betriebskosten) zu errechnen. Dabei müssen nicht beide Faktoren je für sich betrachtet angemessen sein, vielmehr muss das Produkt aus Wohnungsgröße (Quadratmeterzahl) und Standard (Quadratmeterpreis) eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete ergeben.
Es kann auch eine größere oder kleinere Wohnfläche bewohnt werden, solange das maximal angemessene Produkt (Brutto-Kaltmiete) nicht überschritten wird.

3. Herleitung der Angemessenheitswerte

Die Herleitung der angemessenen Mietobergrenzen erfolgte gemäß den Anforderungen der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts. Die dieser Verwaltungsvorschrift zugrunde gelegten Werte wurden durch ein durch den Ilm-Kreis beauftragtes Unternehmen unter Beachtung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts nach gesicherten mathematisch-statistischen Methoden auf der Grundlage empirischer Datenerhebung ermittelt.
Nach der Rechtsprechung ist zur Festlegung der angemessenen Wohnfläche auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen. Demzufolge ist in Thüringen auf die Wohnraumgrößen aus der „Richtlinie für die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung im Freistaat Thüringen für das Programmjahr 2013“ (ThürStA Nr. 43, S. 1677) abzustellen.

4. Datenerhebung, -auswertung und -überprüfung

Zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft wurden zum Stichtag 01. Oktober 2013 im Zeitraum September 2013 bis April 2014 geeignete statistische Daten erhoben und ausgewertet und auf dieser Grundlage ein schlüssiges Konzept erstellt.
Die durch die Mietwerterhebung erhobenen Daten spiegeln die Mietpreis-Situation (ortsübliche Miete) im Ilm-Kreis für den jeweiligen Wohnungsmarkttyp wider.
Zur regionalen Differenzierung der Angemessenheitswerte wurden folgende räumliche Einheiten gebildet:
Wohnungsmarkttyp I: Amt Wachsenburg, Geratal, Ilmtal, Wipfratal, Wolfsberg, Langewiesen, Verwaltungsgemeinschaft (VG) Geratal, VG Großbreitenbach, VG Langer Berg, VG Oberes Geratal, VG Rennsteig, VG Riechheimer Berg
Wohnungsmarkttyp II: Arnstadt, Ilmenau, Stadtilm
Der Ilm-Kreis wird die erhobenen und ausgewerteten Daten nach zwei Jahren einer Anpassung anhand des Verbraucherpreisindex und nach 4 Jahren einer erneuten Prüfung (Neuerhebung und -auswertung der Daten im Kreisgebiet) unterziehen.

5. Angemessenheit der Unterkunftskosten

Die angemessenen Unterkunftskosten ergeben sich aus der Nettokaltmiete und den kalten Betriebskosten (Bruttokaltmiete). Heizkosten werden gesondert betrachtet (siehe 6.).
Als angemessene Kosten der Unterkunft werden für den Ilm-Kreis folgende Werte festgesetzt:

Tabelle 1
Wohnungsmarkttyp I (Amt Wachsenburg, VG Geratal, VG Großbreitenbach, Ilmtal, VG Langer Berg, Langewiesen, VG Oberes Geratal, VG Rennsteig, VG Riechheimer Berg, Wipfratal, Wolfsberg)

1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	***7***
Bedarfs-gemeinschaft mit	*abstrakt angemessene Wohnungsgröße*	*Nettokaltmiete €/m²*	*Nettokaltmiete (Produkt aus Spalte 2 und 3)*	*kalte Betriebskosten €/m²*	*Kalte Betriebskosten in €*	***Bruttokaltmiete Summe aus Spalte 4 und 6)***
1 Person	bis 45 m²	4,57 €	205,65 €	1,10 €	49,50 €	**255,15 €**
2 Personen	>45 bis ≤60 m²	4,30 €	258,00 €	1,05 €	63,00 €	**321,00 €**
3 Personen	>60 bis ≤75 m²	4,30 €	322,50 €	0,98 €	73,50 €	**396,00 €**
4 Personen	>75 bis ≤90 m²	3,84 €	345,60 €	1,00 €	90,00 €	**435,60 €**
5 Personen	>90 bis ≤105 m²	4,00 €	420,00 €	1,03 €	108,15 €	**528,15 €**

Tabelle 2
Wohnungsmarkttyp II (Arnstadt, Ilmenau, Stadtilm)

1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	**7**
Bedarfs-gemeinschaft mit	*abstrakt angemessene Wohnungsgröße*	*Nettokaltmiete €/m²*	*Nettokaltmiete (Produkt aus Spalte 2 und 3)*	*kalte Betriebskosten €/m²*	*Kalte Betriebskosten in €*	**Bruttokaltmiete Summe aus Spalte 4 und 6)**
1 Person	bis 45 m²	4,30 €	193,50 €	1,10 €	49,50 €	**243,00 €**
2 Personen	>45 bis ≤60 m²	4,28 €	256,80 €	1,05 €	63,00 €	**319,80 €**
3 Personen	>60 bis ≤75 m²	4,23 €	317,25 €	0,98 €	73,50 €	**390,75 €**
4 Personen	>75 bis ≤90 m²	4,25 €	382,50 €	1,00 €	90,00 €	**472,50 €**
5 Personen	>90 bis ≤105 m²	4,10 €	430,50 €	1,03 €	108,15 €	**538,65 €**

Tabellen 1 und 2 - Grundlage: Mietwerterhebung/schlüssiges Konzept des Ilm-Kreises

Übersicht Ilm-Kreis:
Ilm-Kreis
Angemessenheitsrichtwerte der Bedarfe für die Unterkunft (Brutto-Kaltmieten)

Bedarfsgemeinschaften mit … Personen	*1 Person*	*2 Personen*	*3 Personen*	*4 Personen*	*5 Personen*	*jede weitere Person*
Wohnfläche	≤ 45 m²	45 m² ≤ 60 m²	60 m² ≤ 75 m²	75 m² ≤ 90 m²	90 m² ≤ 105 m²	+15 m²
Wohnungsmarkttyp I	255,15	321,00	396,00	435,60	528,15	+50,30
Wohnungsmarkttyp II	243,00	319,80	390,75	472,50	538,65	+51,30

Quelle: Mietwerterhebung Ilm-Kreis 2013

6. Heizkosten
(1) Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind und nicht durch unwirtschaftliches Heizverhalten verursacht werden. Hierbei wird nach Maßgabe der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes auf die Werte des bundesweiten Heizspiegels (Obergrenzen der Spalte „bei erhöhtem Verbrauch“) in der jeweils gültigen Fassung zurückgegriffen (www.heizspiegel.de).
(2) Machen Leistungsberechtigte einen Heizkostenbedarf geltend, der die Werte des bundesweiten Heizspiegel übersteigt, haben die Leistungsberechtigten plausibel und nachvollziehbar darzulegen, warum der geltend gemachte höhere Betrag als angemessen anzusehen und nicht auf unwirtschaftliches Heizverhalten zurückzuführen ist. Die Beurteilung der tatsachlichen Angemessenheit der Heizkosten erfolgt in diesen Fällen durch Einzelfallentscheidungen.

7. Besondere Bedarfe für die Unterkunft, Sonstige Festlegungen
(1) Einen besonderen Bedarf für die Unterkunft haben Personen, die wegen einer Behinderung (§ 2 Abs. 1 SGB IX) einen erhöhten Raumbedarf haben. Das kann unter anderem der Fall sein, wenn mit Schwerbehindertenausweis das Merkzeichen aG oder die ärztliche Verordnung eines Rollstuhls/Rollators nachgewiesen wird.
Behinderungsbedingt werden als erhöhter Raumbedarf zu den angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft (siehe Tabellen 1 und 2) bis zu 15 m² zusätzlich anerkannt (z. B. 1 Personen-BG - bis zu 60 m² angemessene Wohnfläche).
(2) Die Angemessenheit der Unterkunftskosten für Eigentümer von selbstbewohnten Eigenheimen und Eigentumswohnungen wird nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts an den Kosten bemessen, die für Mietwohnungen angemessen sind, so dass für Eigentümer die vorliegenden Richtwerte ebenfalls anzuwenden sind.

8. Einzelfallentscheidungen
Bei der Angemessenheitsprüfung ist immer der Besonderheit des Einzelfalls Rechnung zu tragen (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II, § 35 Abs. 2 Satz 1 SGB XII). Abweichungen von den Richtwerten für angemessene Unterkunftskosten und Heizkosten können damit gerechtfertigt sein (konkrete bzw. individuelle Angemessenheitsprüfung).

9. Inkrafttreten
Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 01.09.2014 in Kraft.

Petra Enders
Landrätin