

**Verwaltungsvorschrift**

**zur**

**Angemessenheit der Kosten**

**für die Unterkunft**

**(VwV KdU)**

**nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch**

**(SGB II) und Zwölftes Buch (SGB XII)**

**für das**

**Dezernat für Arbeit und Bildung**

**und das Dezernat Soziales des**

**Landkreises Meißen**

**gültig ab 01.09.2016**

**in der Fassung vom 02.08.2016**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Allgemeines und Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Wohnflächenhöchstgrenzen .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Kosten der Unterkunft.....</b>	<b>3</b>
3.1.	Herleitung der Richtwerte für die Bruttokaltmiete .....	3
3.2	Angemessenheit der Kosten für Unterkunft (KdU).....	4
3.3	Einzelfallentscheidungen .....	4
<b>4.</b>	<b>Übergangsvorschrift/ Inkrafttreten .....</b>	<b>4</b>

## 1. Allgemeines und Rechtsgrundlagen

Diese Verwaltungsvorschrift regelt die Wohnflächenhöchstgrenzen sowie die angemessenen Kosten der Unterkunft für Bezieher von Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) –Grundsicherung für Arbeitssuchende– und dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) –Sozialhilfe– in den jeweils geltenden Fassungen.

Der Landkreis Meißen ist gemäß §§ 6, 6b Abs. 1, 22, 22a, 22b und 22c SGB II und §§ 3 Abs.1 und 2, 35, 35a und 36 SGB XII als kommunaler Träger der Kosten für die Unterkunft und Heizung für die Gewährung der tatsächlichen angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten für die nach dem SGB II und SGB XII 3. und 4. Kapitel Anspruchsberechtigten zuständig.

Gemäß § 22a SGB II i. V. m. § 9a SächsAGSGB hat der Freistaat Sachsen den Landkreisen und kreisfreien Städten als kommunalen Trägern nach § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 SGB II die Ermächtigung erteilt, zur Bestimmung der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung eine Satzung zu erlassen. Sie gilt gemäß § 35a SGB XII entsprechend für Leistungen nach dem SGB XII. Damit werden die Landkreise und kreisfreien Städte ermächtigt, Bestimmungen zu den angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu erlassen. Hierzu gehört auch die Festlegung von Wohnflächenhöchstgrenzen.

## 2. Wohnflächenhöchstgrenzen

Als Wohnflächenhöchstgrenzen gelten in der Regel folgende Wohnungsgrößen:

Alleinstehende	45 m <sup>2</sup>
2-Personen-Haushalt	60 m <sup>2</sup>
3-Personen-Haushalt	75 m <sup>2</sup>
4-Personen-Haushalt	85 m <sup>2</sup>

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person erhöht sich die Wohnfläche höchstens um weitere 10 m<sup>2</sup>. Zur Wohnfläche zählen alle Nebenräume wie Küche, Flur, Bad, WC oder Ähnliches.

## 3. Kosten der Unterkunft

### 3.1. Herleitung der Richtwerte für die Bruttokaltmiete

Gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII sind Kosten der Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Die Herleitung angemessener Richtwerte für die Bruttokaltmiete (Grundmiete inkl. kalter Nebenkosten) muss entsprechend höchstrichterlicher Rechtsprechung (BSG-Urteil B 4 AS 18/09 R vom 22.09.2009) schlüssig sein.

Die für diese Verwaltungsvorschrift zu Grunde gelegten Werte wurden durch das Hamburger Unternehmen Analyse & Konzepte unter Beachtung der Kriterien höchstrichterlicher Rechtsprechung wissenschaftlich im Rahmen eines schlüssigen Konzeptes hergeleitet.

Hierzu wurden zur Berücksichtigung unterschiedlicher Vergleichsräume im Kreisgebiet folgende räumliche Einheiten gebildet:

- Vergleichsraum I: Stadt Riesa
- Vergleichsraum II: Stadt Coswig, Stadt Meißen
- Vergleichsraum III: Stadt Großenhain
- Vergleichsraum IV: Stadt Radebeul
- Vergleichsraum V: Moritzburg, Niederau, Stadt Radeburg, Weinböhla
- Vergleichsraum VI: Diera-Zehren (rechtselbisch), Ebersbach, Priestewitz, Schönfeld, Lampertswalde, Thiendorf
- Vergleichsraum VII: Hirschstein, Käbschütztal, Klipphausen, Lommatzsch, Nossen, Stauchitz, Diera-Zehren (linkselbisch)
- Vergleichsraum VIII: Gröditz, Glaubitz, Nünchritz, Röderaue, Wülknitz, Strehla, Zeithain

### 3.2 Angemessenheit der Kosten für Unterkunft (KdU)

Je nach Wohnungsmarkttyp ergeben sich folgende angemessene Produktrichtwerte:

KdU-Angemessenheitsrichtwerte (Bruttokaltmieten)						
Personenanzahl	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	für jede weitere Person zuzüglich
Vergleichsraum I	276,75 €	332,40 €	405,75 €	432,65 €	509,20 €	53,60 €
Vergleichsraum II	283,95 €	363,00 €	453,75 €	497,25 €	529,15 €	55,70 €
Vergleichsraum III	255,60 €	312,00 €	374,25 €	423,30 €	465,50 €	49,00 €
Vergleichsraum IV	305,55 €	388,20 €	477,00 €	548,25 €	669,75 €	70,50 €
Vergleichsraum V	279,00 €	366,00 €	427,50 €	487,05 €	566,20 €	59,60 €
Vergleichsraum VI - VIII	238,50 €	323,40 €	372,00 €	402,90 €	475,00 €	50,00 €

Quelle: Mietwerterhebung Landkreis Meißen 2015 durch Analyse & Konzepte

### 3.3 Einzelfallentscheidungen

In Abweichung zu den unter Punkt 3.2. geregelten Richtwerten können auch höhere Kosten der Unterkunft bewilligt werden, soweit sich dies aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalles als erforderlich erweist.

## 4. Übergangsvorschrift/ Inkrafttreten

Zur Vermeidung von Härten aufgrund dieser Anpassung der angemessenen Richtwerte für Kosten der Unterkunft im Landkreis Meißen genießen laufende Fälle hinsichtlich bereits anerkannter Unterkunfts-kosten Bestandsschutz, sofern die Richtwertüberschreitung allein durch die Neufassung der Verwaltungsvorschrift begründet ist.

Das gilt auch in den Fällen einer Leistungsunterbrechung von bis zu sechs Monaten. Wird eine bestandsgeschützte Miete nach dem Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift erhöht, endet in diesem Fall der Bestandsschutz. Danach ist entsprechend der gesetzlichen Regelung des § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II zu verfahren.

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 01.09.2016 in Kraft. Sie hebt damit die bisher gültige Verwaltungsvorschrift des Landkreises Meißen zur Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung (VwV-KdU) nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) und Zwölftes Buch (SGB XII) in der Fassung vom 01.01.2014 auf.

Meißen, den

Arndt Steinbach  
Landrat