

Dienstrecht Salzlandkreis	HA Leistungsgewährung SGB II/XII
in Kraft getreten: 01.01.2013 letzte Änderung: 01.04.2015	HA II/21/01

Handlungsanweisung des Salzlandkreises zur Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung im Rahmen des SGB II und SGB XII

1. Nach § 22 Sozialgesetzbuch (SGB) II und § 35 SGB XII werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit im Geltungsbereich des Salzlandkreises wird mit dieser Richtlinie festgelegt. Die Richtwerte gelten für Mieter und Eigentümer von selbstbewohntem Eigentum in gleicher Weise. Diese Richtlinie gilt nicht für die Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften, Heimen etc. sowie Mietverhältnissen in Betreuung.
2. Die Richtwerte für die Angemessenheit wurden auf Basis eines im August 2012 erstellten schlüssigen Konzeptes und der Erhebung lokaler Mietdaten ermittelt. Im Rahmen einer Indexfortschreibung hat der Salzlandkreis die Mieten 2014 aktualisieren lassen.
3. Der Landkreis wird in verschiedene Wohnungsmärkte unterteilt, für die jeweils eigene Richtwerte gelten. Im Einzelnen sind dies:

Wohnungsmarkt	Zugehörige Gemeinde
I	Aschersleben, Stadt Bernburg (Saale), Stadt Schönebeck (Elbe), Stadt
II	Barby, Stadt Calbe (Saale), Stadt Könnern, Stadt Nienburg (Saale), Stadt Saale-Wipper, Verbandsgemeinde Staßfurt, Stadt
III	Bördeland Egelner Mulde, Verbandsgemeinde Hecklingen, Stadt Seeland, Stadt

4. Gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts wird die Produkttheorie angewendet, d.h., die Summe aus der Netto-Kaltmiete je m² und den Betriebskosten je m², multipliziert mit der angemessenen Wohnfläche, ergibt die maximale Brutto-Kaltmiete, die der angemessenen Gesamtmiete entspricht. Hierbei wird nach der Zahl der Personen je Bedarfsgemeinschaft unterschieden. Die angegebene Wohnfläche ist dabei ein Richtwert. Es kann auch eine größere Wohnfläche bewohnt werden, solange die Brutto-Kaltmiete nicht überschritten wird.

Dienstrecht Salzlandkreis	HA Leistungsgewährung SGB II/XII
in Kraft getreten: 01.01.2013 letzte Änderung: 01.04.2015	HA II/21/01

Die Bedarfe für die Unterkunft sind angemessen, wenn die tatsächlichen Kosten die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Richtwerte nicht übersteigen. Sollten sie darüber liegen, werden sie im Einzelfall geprüft.

Bedarfsgemeinschaften (Haushalts- bzw. Wirtschaftsgemeinschaft im SGB XII) mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Angemessene Wohnfläche	bis 50 m ²	bis 60 m ²	bis 70 m ²	bis 80 m ²	bis 90 m ²	+ 10 m ²
Wohnungsmarkt	Maximale Brutto-Kaltmiete (Kaltmiete + Betriebskosten)					
I	268,50 €	315,00 €	354,90 €	402,40 €	413,10 €	+ 45,90 €
II	277,00 €	317,40 €	352,80 €	400,00 €	425,70 €	+ 47,30 €
III	277,50 €	309,00 €	338,10 €	370,40 €	370,40 €	+ 37,70 €

Bedarfsgemeinschaften (Haushalts- bzw. Wirtschaftsgemeinschaft im SGB XII) mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Angemessene Wohnfläche	bis 50 m ²	bis 60 m ²	bis 70 m ²	bis 80 m ²	bis 90 m ²	+ 10 m ²
Wohnungsmarkt	Maximale Brutto-Kaltmiete pro m² (1. Zeile Kaltmiete, 2. Zeile Betriebskosten)					
I	4,41 €	4,30 €	4,17 €	4,06 €	3,72 €	3,72 €
	0,96 €	0,95 €	0,90 €	0,97 €	0,87 €	0,87 €
II	4,42 €	4,26 €	3,99 €	3,95 €	3,71 €	3,71 €
	1,12 €	1,03 €	1,05 €	1,05 €	1,02 €	1,02 €
III	4,42 €	4,06 €	3,80 €	3,62 €	2,84 €	2,84 €
	1,13 €	1,09 €	1,03 €	1,01 €	0,93 €	0,93 €
Abfallgebühren	zuzüglich der Abfallgebühren für die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft					
Heizkosten	Wohnungsmarkt I bis III: 1,23 €pro m²					

Dienstrecht Salzlandkreis	HA Leistungsgewährung SGB II/XII
in Kraft getreten: 01.01.2013 letzte Änderung: 01.04.2015	HA II/21/01

Bei selbstbewohntem Wohneigentum werden die Aufwendungen für Schuldzinsen und dauernde Lasten (z.B. Erbbauzinsen), soweit sie mit dem Gebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen, sowie die Betriebskosten angerechnet. Tilgungsbeträge werden grundsätzlich nicht übernommen, wenn diese zum Vermögenszuwachs führen.

Darüber hinaus können bei selbstbewohntem Wohneigentum im Einzelfall gemäß § 22 Abs. 2 SGB II auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur anerkannt werden, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind.

- Die Bedarfe für Heizung und Warmwasser werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. In der Regel erfolgt dies durch monatliche Abschlagszahlungen bei laufenden Kosten, aber auch für einmalige Aufwendungen, die für die Beschaffung von Heizmaterial anfallen.

Für den Salzlandkreis wird ein Richtwert für Heizkosten in Höhe von 1,23 €/m² angemessene Wohnfläche (bezogen auf die Bedarfsgemeinschaft) festgelegt. Sind die Heizkosten höher als 1,23 €/m² ist der Einzelfall zu prüfen, maximal sind die Richtwerte aus dem bundesweitem Heizspiegel zu entnehmen.

- Die Änderung der Handlungsanweisung tritt zum 01.04.2015 in Kraft.

Bernburg (Saale), 10. März 2015

gez. Bauer
Landrat