

Kosten der Unterkunft

Angemessene Unterkunftskosten im Rahmen der Sozialhilfe im Landkreis Günzburg

Leistungen für die Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht. Übersteigen die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, sind sie in der Regel längstens für sechs Monate in unangemessener Höhe als Bedarf anzuerkennen, danach nur noch in angemessener Höhe. Maßstab für die Angemessenheit von Unterkunftskosten, sind Kosten, die sich Personen und Familien, die in einfachen Lebensverhältnissen leben, noch leisten können (kein "Durchschnittsbürgerbedarf").

In den Unterkunftskosten sind die Kaltmiete, die geschuldeten Nebenkosten (nicht Stellplatzgebühr und Kabelerstanschluss, da keine "Unterkunfts"- Kosten) und die Heizung (ohne Warmwasseraufbereitung) enthalten.

Das Sozialamt erkennt im Landkreis Günzburg in Anlehnung an das Wohnungsbindungsgesetz und die frühere Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtsbarkeit als angemessene Unterkunftskosten (Kaltmiete incl. verbrauchsabhängiger Nebenkosten mit Heizung) im Regelfall gerade noch an:

(Stand 1.7.2006)	Kaltmiete	Nebenkosten 1*)	Wohnfläche
bei einem Alleinstehenden	205,00 EUR	91,25 EUR	bis 50 qm
bei zwei Familienmitgliedern	266,50 EUR	118,63 EUR	bis 60 qm
bei drei Familienmitgliedern	307,50 EUR	136,88 EUR	bis 75 qm
bei vier Familienmitgliedern	369,00 EUR	164,25 EUR	bis 90 qm
bei fünf Familienmitgliedern	430,50 EUR	191,63 EUR	bis 105 qm
bei sechs Familienmitgliedern	492,00 EUR	219,03 EUR	bis 120 qm
bei sieben Familienmitgliedern	553,50 EUR	246,38 EUR	bis 135 qm
für jede weitere Person	individuell nach einfachen Maßstäben		

1) max. 1,85 EUR/qm Wohnfläche (z. Zt. keine Pauschalierung der Nebenkosten)

Nebenkosten (Betriebskosten) sind in § 556 I BGB i. V. mit § 19 Wohnraumförderungsgesetz geregelt. Hilfsweise richten sich die abrechnungsfähigen Kosten nach Anlage 2 der sog. 2. Berechnungsverordnung.

Bei Wohneigentum (Haus, Eigentumswohnung) werden auch anerkannt: Hausversicherungen, Hauskreditzinsen (ohne Tilgungsanteile) bis zur angemessenen Kaltmiete.

Die Heizkostenwerte werden jährlich, meist im Juli, vor der Heizperiode auf ihre Übereinstimmung mit den Brennstoffkosten auf dem Heizungsmarkt abgeglichen. Sie gehen von einem energetisch günstigen jährlichen Raumbedarf an Heizöl EL von 9,6 Litern/qm Wohnfläche aus. Bei Vorliegen eines Energiepasses für die Unterkunft ist der dortige Bedarf an Heizöl EL heranzuziehen bis zu einem Wert von max. 30 Litern/qm Wohnfläche. Ein übersteigender Wert ist als Sachmangel zu behandeln (§ 536 BGB). Hilfsweise greift der Sozialhilfeträger ergänzend auf die Durchschnittswerte des "Betriebskostenspiegel Deutschland" des Dt. Mieterbundes e.V. zurück.

Quelle: <http://www.landkreis-guenzburg.de/soziales-leben/soziale-leistungen/sozialhilfe.html>