

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 01.01.2009

1. Grundlagen

Der Landkreis Meißen, als kommunaler Träger der Kosten der Unterkunft (KdU) und Heizung, ist für die Gewährung der tatsächlichen angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten für alle Anspruchsberechtigte nach dem SGB II und SGB XII 3. und 4. Kapitel zuständig, §§ 6 b Abs. 1, 22 SGB II, §§ 3 Abs. 1 und 2, 29 SGB XII.

Obgleich die Leistungen der Unterkunft und Heizung in unterschiedlichen Rechtsnormen geregelt sind, § 22 SGB II und § 29 SGB XII, so verfolgen sie in ihrem Wesensgehalt durch gleiche gesetzliche Kernaussagen identische Ziele. Aus diesem Grunde ist es, auch im Sinne der Gleichbehandlung der einzelnen Anspruchsberechtigten, geboten, einheitliche Regelungen zur Frage der Angemessenheit der Unterkunft und Heizkosten zu treffen.

Nach § 27 SGB II ist dem Bundesministerium für Arbeit und Soziales eine Verordnungsermächtigung zur weitergehenden Regelung der Unterkunft- und Heizkosten eingeräumt von dieser es aber derzeit weder Gebrauch gemacht, noch eine solche in Aussicht gestellt hat.

Daher legt der Landkreis Meißen die erforderlichen Regelungen zur Gewährung einheitlicher angemessener Leistungen für Unterkunft und Heizung fest.

Zur Ermittlung der angemessenen Leistungen für Unterkunft und Heizung wird auf folgende Grundlagen und Indikatoren zurückgegriffen:

- die aktuellen Mietspiegel der Städte Coswig, Großenhain, Meißen, Raadebeul und Riesa
- den Bericht des Gutacherausschusses des Altlandkreises Riesa-Großenhain „Mieten und Pachten im LK Riesa-Großenhain“ vom 31.12.2007 für alle Landgemeinden des Altlandkreises Riesa-Großenhain
- die aktuellen Auswertungen für alle Gemeinden und Städte im Altlandkreis Meißen der Kosten der Unterkunft und Heizkosten aller Empfänger von Leistungen nach dem SGB II über die Datenbank „PROSOZ“,
- die landesrechtlichen Vorschriften zur Förderung des sozialen Mietwohnungsbaues zur Flächenbegrenzung,
- die Rechtsprechung der Sozialgerichte zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung,
- die sächsischen Sozialhilferichtlinien in der jeweils gültigen Fassung soweit nicht originäre gesetzliche Regelungen, Rechtsprechung oder abweichende interne Dienstanweisungen entgegenstehen.

2. Bewertungsindikatoren / Verfahren zur Bestimmung der Richtwerte der Angemessenheit

2.1. Unterkunfts-kosten

Die Frage der angemessenen Unterkunfts-kosten ist an den Durchschnittswerten der ortsüblichen Mieten für einen Personenkreis mit geringem Einkommen zu messen.

Für die Städte Coswig, Großenhain, Meißen, Radebeul und Riesa wurden hierzu die aktuellen Mietspiegel herangezogen. Im Altlandkreis Meißen wurde neben den vorhandenen Mietspiegeln auf die in der Fachsoftware „PROSOZ“ erfassten Daten des Personenkreises der SGB II-Empfänger zurückgegriffen, da diese in der Regel einkommensschwächere Personen sind und daher die Daten auch repräsentativ für die Anspruchsberechtigten nach dem SGB II und SGB XII sind. Datenquelle für die Auswertung aller Landgemeinden des Altlandkreises Riesa-Großenhain war der Bericht „Mieten und Pachten im LK Riesa-Großenhain“, der dementsprechend gemeindebezogen die Durchschnittswerte für die untere Mietgruppe aufführt. Dabei wurden die Wohnraumgröße und die Höhe der Unterkunftskosten ausgewertet. Die ausgewerteten Durchschnittszahlen entsprechen den Mietgewohnheiten und dem lokalen Wohnungsmarkt in den jeweiligen vergleichbaren Gebieten.

Die Richtwerte zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft wurden daher aus den vorhandenen, grundsicherungsrelevanten Daten der Vergleichsgebiete, die im Wesentlichen den gemeindlichen Grenzen entsprechen, hergeleitet. Dabei wurden rund 10% der Bevölkerung des Landkreises Meißen erfasst, so dass aufgrund dessen hinreichend fundierte Richtwerte ermittelt werden konnten.

Die Richtwerte wurden so bestimmt, dass für alle Hilfebedürftigen eine realistische Chance besteht, eine angemessene Wohnung zu den ortsüblichen Marktbedingungen zu finden.

2.2. Heizkosten

Die Aufwendungen für Heizung sind im Einzelfall von den Kosten für die Zubereitung von Warmwasser und Kochenergie, die Beleuchtung und sonstigem Energieaufwand, die bereits von der Regelleistung umfasst sind, abzugrenzen.

Der Beurteilung der Angemessenheit der Verbrauchswerte liegt die Techem-Studie „Energie Kennwerte“ Hilfen für den Wohnungswirt, Ausgabe 2007, und die „Erhebung des Energieverbrauches der privaten Haushalte für das Jahr 2005“ von forsa, Gesellschaft für Sozialforschung und statistische Analysen mbH, zu Grunde.

2.3. Eigentümer von selbstgenutztem Wohn- bzw. Hauseigentum

Es erfolgt keine Privilegierung des leistungsberechtigten Haus- und Wohnungseigentümers gegenüber einem Mieter.

Für diesbezügliche Anpassungen nach Inkrafttreten der VwV-KdU kann **spätestens ab dem Zeitpunkt der Entscheidung über den nächstfolgenden Änderungs- oder Folgeantrag** eine Übergangsfrist von bis zu 6 Monaten gewährt werden.

3. Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung

3.1. Kosten der Unterkunft

Die angemessenen Unterkunftskosten entsprechen dem Produkt aus dem angemessenen Mietzins pro Quadratmeter und einer für den oder die Hilfesuchenden abstrakt angemessenen Wohnungsgröße (das Produkt aus Wohnfläche und Wohnstandard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt). Hinzu kommen angemessene „kalte Betriebskosten“. Dabei sind anerkannte Maße für die Wohnraumgröße für den sozialen Mietwohnungsbau zu Grunde zu legen. Im Ergebnis kommt es bei der Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft darauf an, dass Wohnungen zu dem angemessenen Produktrichtwert konkret in dem maßgeblichen räumlichen

Vergleichsbereich zur Verfügung stehen. Im Landkreis Meißen kommen die folgenden maximalen Produktrichtwerte zur Anwendung:

Haus- halts- größe	Woh- nungs- größe	maximaler Produkt-Richtwert KdU <u>incl.</u> kalter Betriebskosten			<u>darin ent-</u> <u>haltene</u> kalte Be- triebs- kosten
		alle übrigen Städte und Gemeinden	Coswig, Meißen, Moritzburg, Niederau, Riesa	Radebeul, Radeburg, Weinböhla	
Anzahl der im Haushalt lebenden Personen	Richtwerte in m ²				
1	45	236,00 €	258,00 €	261,00 €	45,00 €
2	60	306,00 €	324,00 €	336,00 €	60,00 €
3	75	375,00 €	393,00 €	413,00 €	75,00 €
4	85	417,00 €	432,00 €	468,00 €	85,00 €
Je weitere Person	10	49,00 €	50,00 €	55,00 €	10,00 €

3.2. Es ist darauf zu achten, dass die Vorrauszahlungen für die „kalten Neben-/Betriebskosten“ nicht zu gering angesetzt werden, um dadurch innerhalb der Angemessenheitsgrenze zu bleiben. Für kalte Neben-/Betriebskosten gilt ein Richtwert von 1 €/m² (tatsächlicher) Wohnfläche. In Zweifelsfällen sollte die Vorrauszahlung mindestens 0,80 € betragen.

3.3. Überschreiten im Einzelfall die Kosten der Unterkunft einschließlich der „kalten Neben-/ Betriebskosten“ die oben genannten Grenzen, dann sind in jedem Einzelfall die hierfür maßgebenden Gründe zu prüfen. Entscheidungen zu Gunsten der Leistungsberechtigten sind

- bei bis zu 10% Überschreitung durch die Sachgebiets-/Teamleiter,
- bei über 10% Überschreitung durch den Amtsleiter/Geschäftsführer oder seinen Stellvertreter unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalls zu treffen.

4. Heizkosten

4.1. Laufende und einmalige Leistungen für Heizkosten im Sinne von 2.2. werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen und nicht durch unwirtschaftliches Verhalten verursacht sind.

Bei tatsächlichen Heizkosten unter den nachfolgenden Richtwerten wird aus verwaltungsökonomischen Gründen die Angemessenheit der Aufwendungen für Heizung unterstellt.

Brennstoffarten	Menge bzw. durchschnittlicher Verbrauch pro m ² Wohnfläche und Jahr (Bruttowerte, d.h. inklusive Warmwasser)
Brikett, Feste Brennstoffe	0,7 Ztr.
Fernheizung	108,73 kWh
Heizöl	152,16 kWh
Heizgas	146,21 kWh
Elektroheizung/Strom	137,30 kWh

Eine Überprüfung im Einzelfall erfolgt dann, wenn – je nach Heizungsart – die genannten Wertangaben überschritten werden.

- 4.2. Zahlungsmodus
Die Heizkosten sind grundsätzlich in regelmäßig wiederkehrenden Vorauszahlungen zu leisten.
- Soweit keine monatlichen Abschlags-/Vorauszahlungen für Heizkosten geschuldet werden und der Wärmebedarf durch den Selbsteinkauf von Brennstoffen gedeckt wird, sind grundsätzlich die Aufwendungen durch einmalige Leistungen zu übernehmen, falls diese angemessen sind. Eine Bevorratung für den Bewilligungszeitraum ist möglich.
5. Anpassungen durch die Verwaltung
Zum Zwecke eines einheitlichen Verwaltungsvollzugs, auch im Sinne der sich ständig ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen (z.B. durch höchstrichterliche Rechtsprechung) wird die Verwaltung ermächtigt, ergänzende Arbeitshinweise zu dieser Verwaltungsvorschrift zu erlassen.
6. Übergangsvorschrift/ Inkrafttreten
6.1 Zur Vermeidung von Härten, insbesondere durch die Kreisgebietsreform und aus Gründen der Verwaltungsökonomie, genießen laufende Fälle hinsichtlich bereits anerkannter Unterkunftskosten über den 31.12.2008 hinaus bis zu einer Unterbrechung der Leistungsgewährung von mehr als einem Monat Bestandschutz.
Davon ausgenommen sind die Regelungen unter 4.2. zu den Heizkosten.
- 6.2 Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung zum 01.01.2009 in Kraft. Sie hebt damit den Kreistagsbeschluss des Landkreises Riesa-Großenhain zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizkosten vom 01.11.2004, Nr. K 73/04 und die Verwaltungsvorschrift des Landkreises Meißen zur Regelung des Verfahrens und der Angemessenheitsgrenzen von Unterkunfts- und (laufenden) Heizkosten (VwV-KdU) in der Fassung vom 07.04.2006, Beschluss des Sozialausschusses vom 06.04.2006, Nr. 06/04/0248 auf.