

# Örtliche Hinweise zum SGB II

## zu § 22 Abs. 1 SGB II (Angemessene Leistungen für Unterkunft)

Stand: 2/2011

### 1. Berechnungsgrundlage zur Feststellung der Angemessenheit der Unterkunftskosten (Kaltmiete)

Gemäß § 22 SGB II sind für Bezieher von Arbeitslosengeld II auch Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu berücksichtigen, soweit diese angemessen sind.

**Kaltmiete**

#### Schritt 1- angemessener Kaltmietzins pro m<sup>2</sup>:

Zur Ermittlung der Angemessenheit von Unterkunftskosten (Kaltmiete) wurde ein Mittelwert aus den Mietpreisen des Mietspiegels für Hagen für eine Standardwohnung in mittlerer Wohnlage bis zum Baujahr 1965 gebildet. Der Wert beträgt zurzeit 4,40 € je Quadratmeter Wohnfläche.

**Ermittlung des angemessenen Kaltmietzinses**

Die Werte und Richtlinien dieser Anweisung werden regelmäßig anhand des Mietspiegels bzw. der örtlichen Wohnungsangebote überprüft.

#### Schritt 2- angemessene Wohnungsgröße:

In einem weiteren Schritt ist die angemessene Wohnungsgröße zu bestimmen. In Anlehnung an

- die Wohnraumförderungsbestimmungen NRW mit Wirkung vom 1.2.2010 vom und
- Arbeitshilfe des Ministeriums für Arbeit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen vom 20.11.2008 (Stand 1.10.2010)

**Angemessene Wohnungsgröße**

sind folgende Wohnungsgrößen für die genannte Personenzahl bei Wohnungen angemessen; **die Werte sind als Höchstwerte zu verstehen und führen nicht zu einem Anspruch auf Veränderung/Umzug, wenn die genutzte Wohnung diese Quadratmeterzahl nicht erreicht:**

Hauhaltgröße	Wohnungsgröße	Produkt	
1 Person	45 m <sup>2</sup>	198,00 €	
2 Personen	60 m <sup>2</sup>	264,00 €	
3 Personen	75 m <sup>2</sup>	330,00 €	
4 Personen	90 m <sup>2</sup>	396,00 €	
5 Personen	105 m <sup>2</sup>	462,00 €	
6 Personen	120 m <sup>2</sup>	528,00 €	
7 Personen	135 m <sup>2</sup>	594,00 €	
je weitere Person	15 m <sup>2</sup>	66,00 €	

Anmerkung: **A) Die Berücksichtigung eines Zuschlags von 2 m<sup>2</sup> je Wohnung, wenn die Wohnung barrierefrei ist, erfolgt nicht mehr, da die o.g. Werte dies bereits beinhalten.**

**B) In der Zeit bis 31.1.2011 kann es aufgrund der bis dahin gültigen Regelung zur Berücksichtigung von Aufwendungen für jeweils um 2 m<sup>2</sup> größere Wohnungen gekommen sein; in diesen Fällen sind keine Mietkostensenkungen zu veranlassen und insoweit ein Bestandsschutz zu berücksichtigen.**

### Schritt 3- Ermittlung des abstrakt angemessenen Produkts

Als **Produkt** steht jeder Bedarfsgemeinschaft die angemessene Kaltmiete x angemessener Wohnungsgröße zur Verfügung (siehe oben, rechte Spalte).

Konsequenz aus der Produkttheorie ist, dass der Kunde zu Gunsten oder zu Lasten eines Kriteriums (z.B. Mietpreis) nach oben oder unten abweichen kann, wenn er es mit dem anderen Kriterium ausgleicht.

Es ist daher grundsätzlich möglich, dass die Bedarfsgemeinschaft eine kleinere Wohnung (als in o.g. Richtwerttabelle angegeben) anmietet, um hiervon einen höheren Kaltmietzins pro m<sup>2</sup> zahlen zu können oder auch umgekehrt.

**Ermittlung des angemessenen Produkts**

### Beispiele:

Bedarfsgemeinschaft 3 Personen, 68 m<sup>2</sup> Wohnung, m<sup>2</sup>-Preis 4,85 €  
= 329,80 € Kaltmiete

Die Kaltmiete darf bis 330,00 € betragen,

➤ Der Wohnraum ist angemessen

Die Prüfung der Angemessenheit fordert eine Einzelfallprüfung, so dass mit dem Richtwert alleine keine Aussage zur konkreten Angemessenheit getroffen werden kann.

### Schritt 1: Vergleich des Richtwertes mit den tatsächlichen Kosten

Liegen die Kosten im Rahmen des abstrakt angemessenen Richtwertes, ist die Berücksichtigung der Unterkunftskosten zu bewilligen. Einer weiteren individuellen Prüfung bedarf es dann nicht. (zur Unwirtschaftlichkeitsprüfung von Nebenkosten siehe unter Pkt. 3 „Angemessenheit von Nebenkosten“; die Ermittlung angemessener Heizkosten ist gesondert geregelt)

### Schritt 2: Wirtschaftlichkeitsaspekte

Liegen die Gesamtkosten über dem Richtwert, so ist vor einer Einzelfallprüfung festzustellen, ob von einer Aufforderung zur Mietkostensenkung aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten abzusehen ist. Die Entscheidung ist von der Sachgruppenleitung zu unterzeichnen.

Zu den möglicherweise entstehenden Kosten eines Wohnungswechsels gehören bei dieser Überlegung:

- a) Umzugsbedingte Kosten
- b) Gesamtkosten (Kaltmiete, Nebenkosten, Heizkosten)

Bei Überschreitungen der Orientierungswerte (s. Tabelle) von bis zu

**Prüfung des Einzelfalles**

**Vergleich Richtwert  
<>  
tatsächliche.  
Kosten**

**Wirtschaftlichkeit**

**umzugsbedingte  
Kosten**