

**Verwaltungsvorschrift des Unstrut-Hainich-Kreises**  
**zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung bei der**  
**Hilfe zum Lebensunterhalt, der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung**  
**und bei der Grundsicherung für Arbeitssuchende**

**- Unterkunftsrichtlinie -**

## **Einleitung**

Für Aufwendungen von Hilfebedürftigen für Unterkunft und Heizung können bei der Hilfe zum Lebensunterhalt und der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (§ 29, § 42 Nr. 2 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch, SGB XII) sowie bei der Grundsicherung für Arbeitssuchende (§ 22 Zweites Buch Sozialgesetzbuch, SGB II) Leistungen erbracht werden, soweit diese Aufwendungen angemessen sind. Die Angemessenheit ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, dessen gesetzeskonforme Auslegung grundsätzlich eine Einzelfallprüfung voraussetzt.

### **1. Richtwerte zur Bestimmung der Angemessenheit**

Bis zur Grenze der unter Punkt 3.1 aufgeführten Richtwerte für Wohnfläche, Quadratmeterpreis und Heizkosten sowie des Produktes dieser Richtwerte sind Kosten der Unterkunft und Heizung grundsätzlich als angemessen im Sinne des Gesetzes anzusehen.

„Betriebskosten“ meint diejenigen Aufwendungen, die dem Hilfebedürftigen für den Betrieb der Wohnung entstehen, die kein Kaltmietzins und keine Heizkosten sind und die die Voraussetzungen erfüllen, die das SGB XII bzw. das SGB II an das Vorliegen von Unterkunftskosten stellt.

„Quadratmeterpreis“ meint das Produkt aus Kaltmietzins und Betriebskosten.

„Heizkosten“ meint diejenigen Aufwendungen, die dem Hilfebedürftigen für die Beheizung der Wohnung entstehen.

Bei Menschen mit Behinderung, die im Besitz eine Schwerbehindertenausweises mit dem Merkzeichen „aG“ (außergewöhnliche Gehbehinderung) sind, kann behinderungsbedingt ein Mehrbedarf von bis zu 15 m<sup>2</sup> bzw. in Höhe des der Quadratmeterzahl entsprechenden Produktes aus den o. g. Richtwerten gerechtfertigt sein (z.B. Rollstuhlfahrer).

Die Richtwerte für Wohnfläche und Quadratmeterpreis und das Produkt dieser Richtwerte beschreiben die abstrakte Angemessenheit und Kosten der Unterkunft im Unstrut-Hainich-Kreis. Damit stellen sie gleichzeitig eine Nichtprüfungsgrenze dar, bis zu derer es keiner Einzelfallprüfung bedarf.

Die Richtwerte für Heizkosten stellen eine Nichtprüfungsgrenze dar, bis zu derer es keiner Einzelfallprüfung bedarf.

Im Rahmen der Beurteilung, ob bzw. bis zu welcher Höhe Aufwendungen von Eigenheimbesitzern und Wohnungseigentümern für Unterkunft und Heizung noch als angemessen anzusehen sind, gelten die vorstehend aufgeführten Richtwerte entsprechend.

## **2. Hinweise zur Rechtslage in besonderen Fällen**

a) Sofern Aufwendungen für Heizung auch Aufwendungen für Warmwasserbereitung und Kochenergie beinhalten, sind diese, sofern sich der exakte Betrag nicht ermitteln lässt, gemäß der Vorgaben höchstrichterlicher Rechtsprechung und des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales zu bereinigen. Denn solche Kosten der Warmwasserbereitung und Kochenergie sind Bestandteil der jeweiligen Regelleistung.

b) Tilgungsbeträge für Darlehen, die zum Bau oder Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung aufgenommen worden sind, können grundsätzlich nicht als Kosten der Unterkunft berücksichtigt werden, da sie der Vermögensbildung dienen. Bei drohendem Verlust des Einfamilienhauses bzw. der Eigentumswohnung wegen Nichtaufbringung von Tilgungsraten entscheidet eine Arbeitsgruppe, bestehend aus den zuständigen Teamleitern der ARGE Grundsicherung Unstrut-Hainich-Kreis und der Leiterin des Fachdienstes Soziales des Unstrut-Hainich-Kreises bzw. deren jeweilige Vertreter darüber, ob im jeweiligen Einzelfall

ausnahmsweise Leistungen erbracht werden können.

### 3. Kosten der Unterkunft und Heizung für Mietwohnungen

#### 3.1. Angemessenheitsrichtwerte Kaltmiete, Betriebskosten und Heizkosten

Haushalt Personen	Wohnfläche in m <sup>2</sup> bis	Kaltmiete in € m <sup>2</sup> x 4,23 €	Betriebskosten in € m <sup>2</sup> x 1,00 €	Heizkosten in € m <sup>2</sup> x 1,00 €	Gesamt in €
1	45	190,35	45,00	45,00	280,35
2	60	253,80	60,00	60,00	373,80
3	75	317,25	75,00	75,00	467,25
4	85	359,55	85,00	85,00	529,55
jede weitere Person	10	42,30	10,00	10,00	62,30

Zur Wohnfläche zählen auch alle Nebenräume (z.B. Küche, Bad, Flur, WC).

#### 3.2. Angemessenheitsrichtwerte Heizkosten bei Einzelofenheizung in der Mietwohnung

Es werden die tatsächlich nachgewiesenen Heizkosten als monatlicher Betrag gezahlt - soweit sie angemessen sind.

Angemessenheitsrichtwerte für Heizkosten/Jahr

	feste Brennstoffe Mietwohnung	Öl/Flüssiggas Mietwohnung
1 - 2 Personen	374,00 €	780,00 €
3 - 4 Personen	468,00 €	975,00 €
5 und mehr Personen	561,00 €	1170,00 €

Überschreitungen der Werte der Tabelle sind detailliert und substantiiert darzulegen und zu begründen. Sollten Abweichungen von mehr als 20 von Hundert nachgewiesen werden, ist eine Überprüfung der örtlichen Gegebenheiten durch den Zentralen Außendienst des Landratsamtes zu veranlassen und eine Einzelfallentscheidung zu treffen.

#### 4. Kosten der Unterkunft und Heizung bei Eigenheimen und Inhabern von Wohnungseigentum und Mietkauf

##### 4.1. Angemessenheitsrichtwerte

Haushalt Personen	angemessene Wohnfläche Eigentumswohnung in m <sup>2</sup>	angemessene Wohnfläche Eigenheim in m <sup>2</sup>
1 - 2	80	80
3	100	100
4	120	120
jede weitere Person	20	20

##### 4.2. Angemessenheitsrichtwerte Heizkosten für Eigenheime

Für Heizkosten bei Einzelheizung (feste Brennstoffe/Öl/Gas/Flüssiggas) werden die tatsächlich nachgewiesenen Heizkosten als monatlicher Betrag gezahlt - soweit sie angemessen sind.

Angemessenheitsrichtwerte für Heizkosten/Jahr

	feste Brennstoffe Eigenheim	Öl/Flüssiggas Eigenheim	Erdgas Eigenheim
1 - 2 Personen	644,00 €	910,00 €	1.110,00 €
3 - 4 Personen	870,00 €	1.120,00 €	1.390,00 €
5 und mehr Personen	1.017,00 €	1.260,00 €	1.505,00 €

Die Unterkunftsrichtlinie tritt ab dem Tag der Unterzeichnung in Kraft. Die bisher geltende Unterkunftsrichtlinie tritt ab diesem Tag außer Kraft.

Harald Zanker  
Landrat

Mühlhausen, den.....