

Stadt Würzburg

Dienstanweisung für die Erbringung kommunaler Leistungen i.S.d. § 6 SGB II vom 04.12.2008

Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II ab 01.01.2009

Grundlage:

Mit Urteil vom 07.11.2006 hat das Bundessozialgericht die Anforderungen festgelegt, die für die Ermittlung einer angemessenen Miete berücksichtigt werden müssen. Nach Ansicht der Richter bestimmt sich diese aus dem Produkt aus Wohnfläche und dem Quadratmeterpreis der Kaltmiete.

Mit Beschluss vom 04.12.2008 hat der Stadtrat der Stadt Würzburg die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II wie folgt festgelegt, wobei **diese Regelungen verbindlich für die ARGE für Arbeit und Grundsicherung Würzburg sind:**

Bruttokaltmiete (Grundmiete einschließlich der kalten Nebenkosten)

	Haushaltsgröße	Wohnung bis	angemessene Miete	Mietangebot / Miete
<input type="checkbox"/>	1-Personen-Haushalt	50 qm	318,00 €€
<input type="checkbox"/>	2-Personen-Haushalt	65 qm	419,00 €€
<input type="checkbox"/>	3-Personen-Haushalt	75 qm	499,00 €€
<input type="checkbox"/>	4-Personen-Haushalt	90 qm	581,00 €€
<input type="checkbox"/>	5-Personen-Haushalt	105 qm	656,00 €€
<input type="checkbox"/>	jede weitere Person	15 qm	94,00 €€

Angemessene Brutto-Heizkosten

Höchstgrenze: 1,50 €/qm (inklusive Betriebskosten und Warmwasser, das bei der Hilfeberechnung herauszurechnen ist = Netto-Heizkosten von ca. 1,30 €/qm).

	Haushaltsgröße	Wohnung bis	angemessene Heizkosten		tatsächliche Heizkosten
			mit WW	ohne WW	
<input type="checkbox"/>	1-Personen-Haushalt	50 qm	77,50 €	65,00 €€
<input type="checkbox"/>	2-Personen-Haushalt	65 qm	97,50 €	84,50 €€
<input type="checkbox"/>	3-Personen-Haushalt	75 qm	112,50 €	97,50 €€
<input type="checkbox"/>	4-Personen-Haushalt	90 qm	135,00 €	117,00 €€
<input type="checkbox"/>	5-Personen-Haushalt	105 qm	157,50 €	136,50 €€
<input type="checkbox"/>	jede weitere Person	15 qm	22,50 €	19,50 €€

Angemessene Kosten der Unterkunft bei „Wohngemeinschaften“

a) Haushaltsgemeinschaft

Besteht zwischen den Mitgliedern der Wohngemeinschaft ein Verwandtschaftsverhältnis **und eine gemeinsame Haushaltsführung**, so wird die Angemessenheit der Miete wie bei Bedarfsgemeinschaften beurteilt.

b) reine Wohngemeinschaften

Besteht zwischen den Mitgliedern der Wohngemeinschaft kein Verwandtschaftsverhältnis (Zweckgemeinschaft), so gilt i.d.R. für jedes Mitglied die Angemessenheitsgrenze von einem 1-Personen-Haushalt. Allerdings kann diese Wertung nicht dazu führen, dass mehrere Leistungsempfänger auf diesem Wege sich eine hochwertige Wohnung anmieten. Im Einzelfall ist dann Rücksprache mit dem Fachbereich Soziales zu halten.

Garagen und Stellplätze

Die Kosten für Garagen und Stellplätze sind regelmäßig (grundsätzlich) nicht zu übernehmen, da es sich hierbei nicht um Kosten der Unterkunft handelt.

Im Einzelfall können diese Kosten jedoch mitberücksichtigt werden, wenn die Wohnung ohne Garage/Stellplatz nicht vermietet worden ist, eine Weitervermietung nachweislich nicht möglich ist und die Gesamtaufwendungen noch angemessen sind.

Folgen unangemessen hoher Mietkosten:

- a) Aufforderung, die Mietkosten/Heizkosten innerhalb eines angemessenen Zeitraums (i.d.R. sechs Monate bei Grundmiete und Betriebskosten, bei Heizkosten innerhalb der Heizperiode) zu senken;
- b) Wertung des negativen Erfolgs der Bemühungen. Bei einer evtl. Kürzung ist schriftlich auf diese Tatsache hinzuweisen.

Entscheidung

- Die Miete ist **angemessen** und entspricht den Richtwerten.
- Die Heizkosten sind **angemessen** und entsprechen den Richtwerten.

*Die Regelungen entbinden nicht von der sachgerechten Prüfung des Einzelfalls: d.h., im **Einzelfall** kann eine andere, aktenkundig begründete Entscheidung über die Angemessenheit der Miete/Heizkosten getroffen werden:*

- Die Unterkunftskosten in Höhe von insgesamt € / Die Heizkosten in Höhe von insgesamt € sind aus folgenden Gründen trotz Überschreitung des Richtwertes angemessen und daher zu übernehmen:

.....

.....

.....

.....

- Die Unterkunfts-/ Heizkosten sind **unangemessen** hoch → weiteres Vorgehen s. Akte