

Schlüssiges Konzept zur Festlegung von Mietpreisobergrenzen im Gebiet des Landkreises Waldeck-Frankenberg für Empfänger von Leistungen nach dem II. und XII. Sozialgesetzbuch (SGB II und SGB XII) -Fortschreibung 2011-

1. Einleitung

Eines der zentralen Themen bei der Gewährung von Leistungen nach dem SGB II und SGB XII sind die Kosten der Unterkunft. Gem. § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Den Begriff der Angemessenheit selbst spezifiziert der Gesetzgeber nicht, er ist unbestimmt und unterliegt somit in vollem Umfang der Überprüfung durch die Sozialgerichte.

Zwischenzeitlich besteht hinsichtlich der Festlegung von angemessenem Wohnraum sowie von entsprechenden Mietobergrenzen höchstrichterliche Rechtsprechung (Urteil des BSG u. a. vom 22.09.2009 –B 4 AS 18/09 R-). Die dort vorgenommenen Ausführungen dienen als Grundlage der nachfolgend getroffenen Entscheidung über die Mietpreisobergrenzen (Referenzmieten) für den Landkreis Waldeck-Frankenberg.

Um den Anforderungen des Bundessozialgerichts an eine qualifizierte Datenerhebung und –auswertung gerecht zu werden, wurde vom Landkreis Waldeck-Frankenberg als kommunalen Träger mit dem Amt für Bodenmanagement Korbach (nachfolgend AfB Korbach) eine Vereinbarung getroffen, gem. welcher vom Landkreis Waldeck-Frankenberg anonymisierte Daten aus Bestandsmieten (SGB II, SGB XII, Wohngeldgesetz) sowie Angebotsmieten aus der örtlichen Presse bereitgestellt werden. Im Gegenzug dazu erklärte sich das AfB Korbach bereit, aus diesen und weiteren von dort erfassten Mietdaten eine qualifizierte Mietwertübersicht (Anlage 1) für das gesamte Kreisgebiet mit den dazu benötigten Erläuterungen der Vorgehensweise (Konzept der Mietwertübersicht, siehe Rd.-Nr. 2) zur Verfügung zu stellen. Die Mietwertübersicht ist zudem Bestandteil des Immobilienmarktberichts 2011 des Amtes für Bodenmanagement Korbach, welcher im Mai 2011 veröffentlicht wurde.

2. Anforderungen des Bundessozialgerichts an eine qualifizierte Datenerhebung und –auswertung:

Gem. ständiger Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist in einem ersten Schritt die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard zu bestimmen und in einem zweiten Schritt sodann der räumliche Vergleichsmaßstab festzulegen.

a) Angemessene Wohnungsgröße:

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes vom 07.11.2006 sind für die Beurteilung der Angemessenheit der Wohnungsgröße die landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen zur sozialen Wohnraumförderung anzuwenden. Nach den Hessischen Wohnbaurichtlinien* sind folgende Wohnungsgrößen für Mietwohnungen als angemessen anzusehen:

Haushalt	Wohnungsgröße
Alleinstehend	45 m ²
2 Personen	60 m ²
Jede weitere Person	jeweils 12 m ²

*Richtlinie zur Sozialen Wohnraumförderung vom 20.02.2003 (StAnz. Seite 1346) in Verbindung mit Änderung vom 02.01.2009 ((StAnz. für das Land Hessen vom 19.01.2009, Seite 286)

b) Angemessener Wohnungsstandard:

Angemessen im Sinne des Grundsicherungsrechts sind Wohnungen, die einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen. Grundsätzlich erfolgt eine Unterscheidung des Wohnungsstandards in Anlehnung an folgende Kriterien:

Einfacher Standard = einfache Ausstattung:

z. B. Heizung: Einzelöfen (Öl-, Gas-, Elektrospeicherofen); Warmwasser über Boiler oder Durchlauferhitzer; Installation auf Putz; Bad Idgl. teilweise gefliest; Fenster mit Einfachverglasung; einfache Fassade mit geringer Wärmedämmung;

Mittlerer Standard = mittlere Ausstattung:

z. B. Heizung: Zentralheizung mit Warmwasserbereitung; 1 Bad mit Wanne oder Dusche; separates WC; Installationen unter Putz; Bad komplett gefliest; Fenster mit Isolierverglasung und Rolläden; Fassade: mittlere Wärmedämmung;

gehobener Standard = gehobene Ausstattung:

z .B. Heizung: Zentralheizung; sep. Warmwasserspeicher; 1 großzügiges Bad mit WC; Wanne; Dusche; zusätzl. Gäste-WC; bessere Fenster mit Isolierverglasung; Rolläden; Fenstertüren zum Balkon; bessere Fassade mit guter Wärmedämmung;

Diese Kriterien finden regelmäßig im Quadratmeterpreis ihren Niederschlag.

c) Vergleichsraum:

Beim Vergleichsraum handelt es sich gem. der Ausführungen des BSG um einen hinreichend großen Raum der Wohnbebauung, welcher aufgrund seiner räumlichen Nähe zueinander, seiner Infrastruktur sowie seiner verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet.

Beim Landkreis Waldeck-Frankenberg handelt es sich um ein flächenmäßig sehr großes, ländlich geprägtes und relativ dünn besiedeltes Gebiet mit 22 Stadt- bzw. Gemeindebezirke, welches über kein einzelnes urbanes Zentrum, sondern lediglich über mehrere Mittelzentren verfügt. Als Vergleichsraum wurde das Gebiet des gesamten Landkreises zugrunde gelegt, die Datenerhebung erfolgte demnach auch im gesamten Kreisgebiet.

Durch individuelle Gegebenheiten im Rahmen der konkreten Angemessenheitsprüfung im Einzelfall (siehe konkrete Angemessenheit, soziales Umfeld, Rd.-Nr. 5) wird in einem Großteil der Fälle der Leistungsempfänger nicht im gesamten Vergleichsraum, sondern nur innerhalb des Bereichs, in welchem das soziale Umfeld erhalten bleibt, zur Suche einer angemessenen Wohnung aufgefordert.

d) Ermittlung des Quadratmeterpreises

Gem. der Rechtsprechung des BSG ist nunmehr in einem dritten Schritt unter Berücksichtigung der Produkttheorie zu ermitteln, wie viel auf diesem Wohnungsmarkt

(Vergleichsraum) für eine einfache Wohnung aufzuwenden ist. Es ist somit der Quadratmeterpreis für Wohnungen einfachen Standards zu ermitteln, um diesen gem. der Produkttheorie mit der für den Hilfeempfänger angemessenen Quadratmeterzahl zu multiplizieren und die angemessene Miete errechnen zu können. Grundlage für die Ermittlung des Quadratmeterpreises bildet hier die jährlich vom Amt für Bodenmanagement Korbach erstellte Mietwertübersicht (Anlage 1), in welcher die Nettokaltmieten der Mietwohnungen im Landkreis Waldeck-Frankenberg erfasst und ausgewertet werden.

3. Konzept der Mietwertübersicht

3.1. Datengrundlage

Insgesamt wurde eine Zahl vermieteter Wohnungen von rd. 38.000 Haushalten ermittelt, wobei es sich hier lediglich um Annäherungswerte handelt, da die amtliche Statistik keine Aufteilung zwischen Mietwohnungen und selbst genutztem Wohnungseigentum vornimmt.

Da, anders als bei Grundstückskaufverträgen, keine Verpflichtung für die Mietparteien besteht, der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Mietverträge zur Auswertung vorzulegen, ist das AfB Korbach auf die freiwillige Mitwirkung von Mietparteien, interessierten Institutionen sowie die Auswertung der Vermietungsangebote in örtlicher Presse und Internet angewiesen. Um für die Mietwertübersicht repräsentatives Datenmaterial zu erhalten, wurden die unterschiedlichsten Interessengruppen des Wohnungsmarktes mit einbezogen.

Unter anderem wurde vom AfB Korbach mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg die oben bereits erwähnte Kooperationsvereinbarung getroffen. Gem. dieser stellt der Landkreis Mieten, die in Erfüllung kreiseigener Aufgaben bekannt werden, dem AfB Korbach in anonymisierter Form zweckgebunden zur Erstellung einer Mietwertübersicht zur Verfügung.

Dadurch wird ein Großteil der erfassten Daten durch die Landkreisverwaltung gestellt. Darin sind jedoch sowohl die anonymisierten Daten der Wohngeldempfänger, der Leistungsempfänger nach dem SGB II und dem SGB XII als auch die vom Landkreis erfassten Daten der Angebotsmieten aus der örtlichen Presse enthalten.

Insgesamt wurden 2.580 Daten ausgewertet, somit ca. 7% des gesamten Mietwohnungsbestandes im Landkreis Waldeck-Frankenberg.

Die folgenden Datenquellen fließen gleich gewichtet in die Auswertung ein:

- **Gemeinden**
- **Kaufpreissammlung**
- **Internet**
- **Sozialgesetzbuch II / XII**
- **Wohnungsbaugenossenschaften**
- **Wohngeldstelle**
- **Zeitungen**

Dabei erfolgte die Erfassung der anonymisierten Daten vom Landkreis Waldeck-Frankenberg ab dem 01.10.2009 bis 31.12.2010 dergestalt, dass neben den weiteren, unten genannten Wohnwertmerkmalen die jeweils aktuell bestehenden Mietpreise (unterteilt in Nettokaltmiete, kalte Betriebskosten, Heizkosten) erfasst wurden. Erfasst wurde ein kreisweiter Querschnitt der Bestandsmieten im Bereich des SGB II und von Leistungsbeziehern nach dem Wohngeldgesetz. Die Erfassung von Bestandsmieten aus dem Bereich des SGB XII erfolgte in geringerer Menge. Die Erfassung der Bestandsmieten ist derzeit noch nicht abgeschlossen, täglich kommen daher neue Bestandsmieten hinzu.

Darüber hinaus werden vom Landkreis Waldeck-Frankenberg für den Zeitraum ab September 2009 die erforderlichen Daten in den Zeitungen annoncierter Angebotsmieten per Telefoninterview abgefragt. Diese Erfassung wird ständig aktualisiert, d. h. eine Abfrage der in den Zeitungen annoncierten Angebotsmieten erfolgt nahezu täglich, um den aktuellen Stand zu erhalten. Die Mietdatenbank des Landkreises Waldeck-Frankenberg umfasste zum Stichtag 31.12.2010 eine Anzahl von 4.666 Datensätzen.

Vom AfB Korbach werden Mietdaten bereits seit Anfang des Jahres 2009 erfasst. Ab diesem Zeitpunkt werden von dort die Gemeinden und Wohnungsbaugenossenschaften angeschrieben und um Auskunft über die benötigten Daten gebeten. In regelmäßigen Abständen erfolgt auch künftig eine entsprechende Abfrage, um die Datensammlung aktuell zu halten.

Darüber hinaus erfolgte und erfolgt auch künftig durch das AfB Korbach die Erfassung von aktuellen Mietdaten durch Austeilung von Fragebögen, welche im Rahmen der bestehenden Mitteilungspflicht bei Kaufverträgen gegenüber dem Gutachterausschuss für Kaufpreissammlungen an die Eigentümer versandt und von diesen freiwillig ausgefüllt werden.

Berücksichtigt werden jeweils lediglich Mieten, welche innerhalb der letzten 4 Jahre verändert oder neu abgeschlossen wurden (siehe Vorgaben für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels).

Stichtag der Auswertung der erfassten Daten für die Mietwertübersicht 2011 ist der 31.12.2010.

3.2. Die Wohnwertmerkmale

Die wichtigsten Kriterien für die Erfassung und Auswertung von Wohnungsmieten sind nach § 558 Abs. 2 BGB Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage der Wohnung. Erfasst werden alle Mietwohnungen mit einer Mindestgröße von 20 qm.

Durch die Berücksichtigung dieser Kriterien werden die erfassten Mieten qualifiziert und ermöglichen damit eine detaillierte Analyse und Auswertung. Weitere durchaus denkbare Wohnwertmerkmale bleiben außer Betracht.

Dabei ist darauf hinzuweisen, dass ein enger Zusammenhang zwischen den Wohnwertmerkmalen Ausstattung bzw. Beschaffenheit und dem Alter eines Mietobjektes besteht. Da Aussagen zur Beschaffenheit und Ausstattung aus den dem Gutachterausschuss zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht hinreichend abzuleiten sind, wird im Rahmen dieser Auswertung das Baujahr bzw. Modernisierungsjahr ersatzweise für die Wohnwertmerkmale Beschaffenheit und Ausstattung erfasst und untersucht.

Des weiteren wurde das Kriterium Lage besonders detailliert abgebildet durch die Erfassung des generalisierten Bodenrichtwertes (Makrolage innerhalb des Landkreises) und der (Micro-) Lage (gut, mittel, mäßig) innerhalb einer Gemarkung. Dieser Vorgehensweise liegt die von der Fachliteratur (z.B. Sprengnetter, Immobilienbewertung, Kap. 3.10.8/1 (siehe Anlage 2); Strothkamp, Ermittlung von Bodenwertänderungen aufgrund von Lage- und/oder GFZ-Unterschieden, Nachrichten der Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz 3/09; Kleiber, Simon, Verkehrswertermittlung von Grundstücken, 5. Auflage, S. 1306) beschriebene Annahme zugrunde, dass zwischen dem Bodenwertniveau und der erzielbaren Miete eine Korrelation besteht. Da die der weiteren Auswertung zugrunde liegenden generalisierten Bodenwerte keine Differenzierung mehr innerhalb einer Gemarkung zulassen, wird in den Kategorien A und B zusätzlich die Lage der Wohnung innerhalb der Gemarkung erfasst. In

der Kategorie C wurde aufgrund der geringen Größe der jeweiligen Ortschaften und der dort somit verhältnismäßig wenigen Wohngebäude auf eine Erfassung der (Micro-) Lage innerhalb einer Gemarkung verzichtet.

Erfasste Wohnwertmerkmale:

- **Art** (Wohnung)
- **Größe** der Wohnung (m²)
- **Alter** der Wohnung (Baujahr bzw. Modernisierungsjahr)
- **Generalisierter Bodenwert** der Wohnung (€/m²)
- **Lage** der Wohnung innerhalb der Gemarkung (gut, mittel, mäßig)
- **Anschrift der Wohnung** (Straße und Hausnummer)
- **Nettokaltmiete** der Wohnung (€/m²)

3.3. Auswertungsgrundsätze

Sämtliche, unter 3.3 ausgeführten Auswertungsgrundsätze wurden vom AfB Korbach erarbeitet.

Für die Mietwertübersicht 2011 wurden nur Mietdatensätze für die Objektart Zwei- und Mehrfamilienhäuser ausgewertet, da ein sehr eingeschränkter Mietmarkt im Landkreis Waldeck-Frankenberg besteht.

a) Auswertungsmodell

Das Auswertungsmodell geht davon aus, dass eine Verbesserung der Wohnwertkriterien Baujahr (Ausstattung, Beschaffenheit) und Lage zu höheren erzielbaren Mieten führt. Das bedeutet, dass in den Auswertungsmatrizen die Mietenhöhe mit abnehmenden Alter der Wohnung, höherem Bodenrichtwert bzw. verbesserter Lage zunehmen muss. Nach diesem Modell richten sich alle fachlichen Prüfungen.

b) Filterungen und Ausreißerbereinigung

Um eine bessere statistische Aussagekraft zu erhalten werden die Mietdatensätze einer fachlichen Prüfung unterzogen. Dabei werden zunächst verschiedene Filter verwendet, mit denen sich Ausreißer, Fehleingaben und Gewichtsfehler beseitigen lassen.

- Doppelte Datensätze werden gefiltert
- Nur Datensätze mit vorhandenen Anschriften werden verwendet
- Das Alter und die Lage muss vorhanden sein
- Der Auswertungszeitraum ist 4 Jahre (s.h. § 558 Abs.2 bzw. § 558d Abs.2 BGB)
- Nur Wohnungen werden ausgewertet
- Mieten < 1 €/m² und > 10 €/m² werden als Ausreißer eliminiert
- Alle Datensätze mit der gleichen Anschrift wurden gemittelt um einen Gewichtsfehler zu vermeiden (Gleiche Hausnummer => 1 Datensatz / Gleiche Straße ohne Hausnummer => 1 Datensatz pro Straße)

Um die Auswertung statistisch abzusichern werden alle Datensätze einem statistischem Ausreißertest (3-Sigma-Test) unterzogen und so um Ausreißer bereinigt.

c) Auswertung und Ausgleichung

- 1) Zunächst wird auf der Basis aller im Landkreis Waldeck-Frankenberg erfassten Mieten (ca. 6700) mit Hilfe einer Regression eine Indexreihe bzgl. der Nettokaltmiete in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße ermittelt. In einem zweiten Schritt werden dann alle Mieten auf eine Wohnungsgröße von 75 m² (entspricht der Durchschnittsgröße einer Wohnung) normiert.
(siehe Abbildung 1)
- 2) Die normierten Mieten werden in drei nach gutachterlichem Ermessen gebildete Bodenwertniveaus eingeteilt. Für jede Gemarkung innerhalb des Landkreises besteht ein generalisierter Bodenwert. In Abhängigkeit der Höhe des Bodenwertes erfolgt eine Aufteilung der entsprechenden Gemarkung in die Bodenwertkategorie A, B, oder C.

Die Aufteilung erfolgt dabei folgendermaßen:

Bodenwertkategorie A: teurer als 65,00 Euro/qm

Bodenwertkategorie B: 40,00 bis 65,00 Euro/qm

Bodenwertkategorie C: günstiger als 40,00 Euro/qm

Der Bodenwertkategorie A sind zumeist die Stadtkerne der größeren Städte und Gemeinden zuzuordnen (siehe Übersichtskarte mit den gebildeten Bodenwertkategorien, (Abbildung 2). Bei den Gemarkungen, welche der Kategorie C zugeordnet wurden, handelt es sich um kleine Orte und Ortsteile mit schlechter Infrastruktur und ungünstiger verkehrstechnischer Anbindung

Zusätzlich wird innerhalb des jeweiligen Niveaus auch nach den Kriterien Alter und Lage (außer Kategorie C, siehe Nr. 4) sortiert und das Ergebnis in eine entsprechende Matrix geschrieben. Dies bedeutet, dass sämtliche Datensätze der Gemarkungen, die in einem Bodenwertniveau liegen, gemeinsam ausgewertet werden (siehe Abbildung 2). Diese Vorgehensweise wurde gewählt, da für eine gemarkungsweise Auswertung insbesondere im unteren und mittleren Bodenwertsegment nicht genügend Mieten vorlagen.

- 3) Für Mieten einer Bodenwert- und Alterskategorie werden der Mittelwert sowie die Standardabweichung ermittelt. Anschließend werden Mieten, deren Betrag mehr als die 3-fache Standardabweichung vom Mittelwert abweicht, eliminiert (3-Sigma-Test). Die verbleibende Stichprobe enthält dann noch ca. 2600 Mieten. Abschließend werden die Mittelwerte neu berechnet (siehe Abbildung 3).
- 4) Da im untersten Bodenwertniveau kein signifikanter Unterschied zwischen den Lagekategorien zu erkennen war und darüber hinaus die Ergebnisse auch nicht modellkonform waren, wurde im Bodenwertniveau < 40€/m² nur noch eine Lage ausgewiesen (siehe Abbildung 4). Als Begründung für die nicht ausreichende Differenzierung ist wiederum die geringe Anzahl an Mieten in diesem Bodenwertsegment zu sehen (lediglich rund 300 Mieten).
- 5) Um das Kriterium Lage statistisch auswerten zu können, ist es notwendig einen Index zwischen den drei unterschiedlichen Lagekategorien zu ermitteln. Hierzu wurden jetzt nur noch die beiden oberen Bodenwertniveaus herangezogen (siehe Abbildung 5).
- 6) Entsprechend der Anzahl der ausgewerteten Mieten wird eine Gewichtung vorgenommen. Aus Vereinfachungsgründen bekommen immer 50 Mieten das Gewicht 1 (100 Mieten = 2, etc.) (siehe Abbildung 6).
- 7) Berechnung einer multiplen Regression mit der Miete als Zielgröße und den Kriterien Alter, Lage und Bodenwert als Ausgangsgröße. Das Ergebnis ist die ausgeglichene Mietwertübersicht (Abbildung 7).

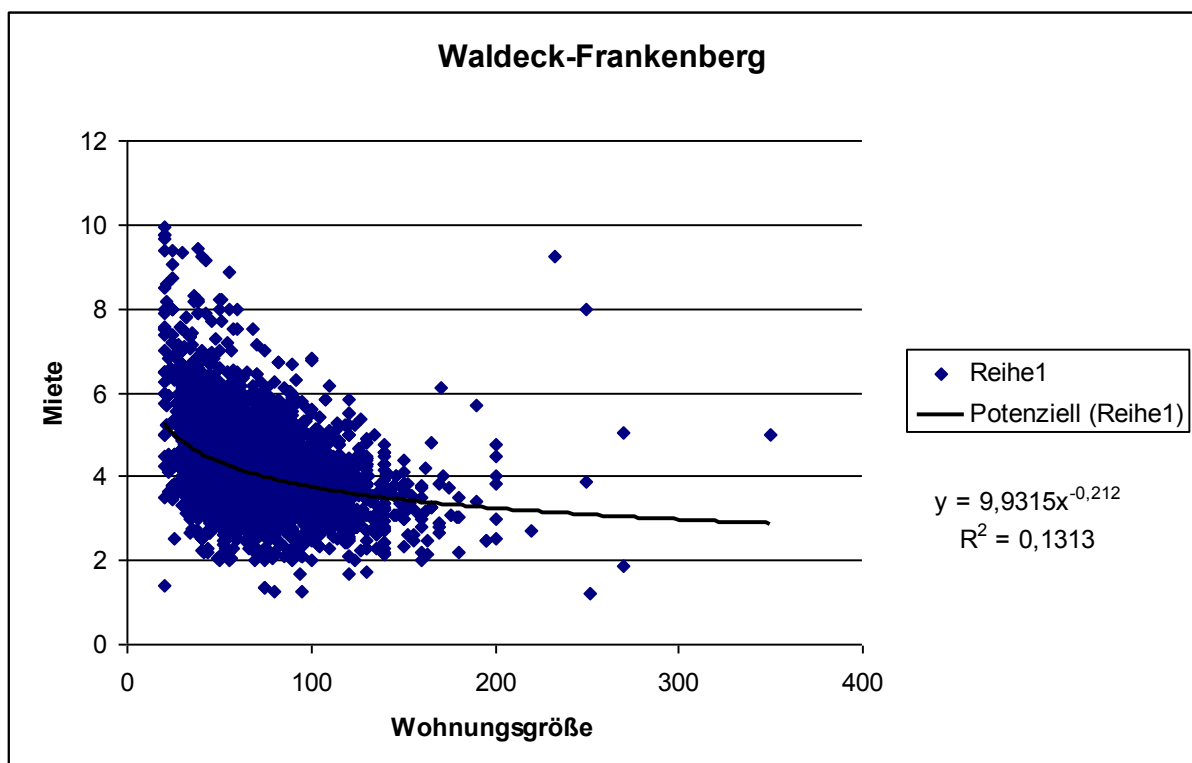
Zur Berücksichtigung der Abhängigkeit zwischen dem Mietwert (pro m²) und der Wohnfläche wurde die oben bereits beschriebene Indexreihe abgeleitet.

Die Mieten in der Übersicht sind auf eine 75 m² große Wohnung bezogen. Ist die zu beurteilende Wohnung größer oder kleiner als 75 m², so muss der Tabellenwert mit dem entsprechenden Flächenfaktor multipliziert werden (siehe Anlage 1, Mietwertübersicht, Seite 78).

Der letztendlich ermittelte durchschnittliche Mietpreis ist als Anhaltspunkt zu verstehen, der eine mittlere Miethöhe pro Quadratmeter Wohnfläche darstellt. Angegeben wird der relative Mietwert ohne Nebenkosten, d.h. die monatliche Netto-Kaltmiete bezogen auf 1 m² Wohnfläche.

Abbildung 1 (Quelle: Amt für Bodenmanagement Korbach 2011)

Abhängigkeit der Miete von der Wohnungsgröße



Übersichtskarte mit den gebildeten Bodenwertkategorien

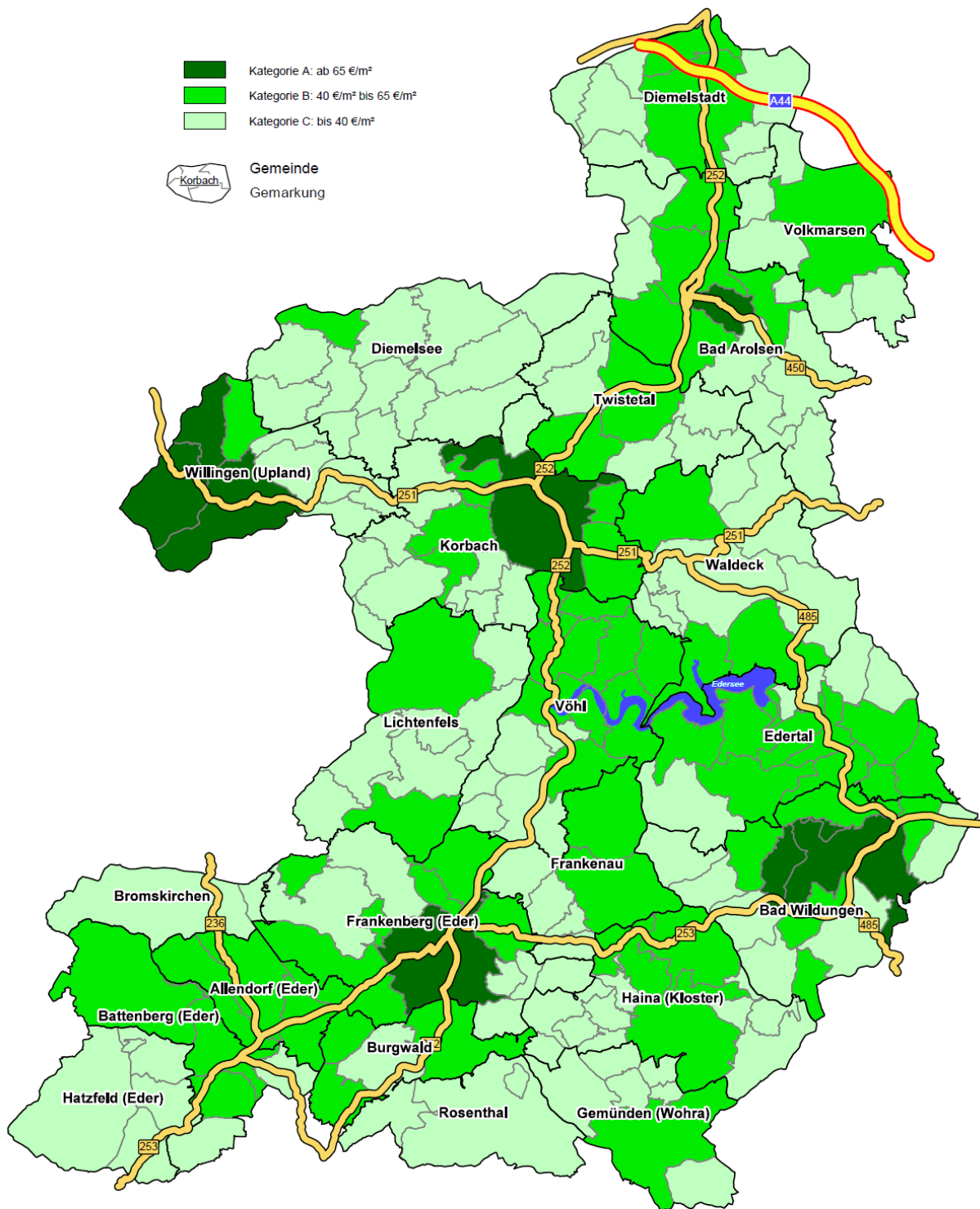


Abbildung 2: Bodenwertkategorien im Landkreis Waldeck-Frankenberg
(Quelle: Amt für Bodenmanagement Korbach, 2011)

Abbildung 3 (Quelle: Amt für Bodenmanagement Korbach, 2011)

Mittelwerte nach Ausreißerbeseitigung (3-Sigma-Test)

Mieten

Landkreis	Bodenwert_Kategorie	Kategorie_Lage	Ø(€/m²_DWG)	1 <=1949	2 <=1974	3 <=1999	4 >=2000
Waldeck- Frankenberg	3 >=65 €/m²	1 gut	4,27	3,94	4,16	4,37	4,64
Waldeck- Frankenberg	3 >=65 €/m²	2 mittel	4,1	4,23	3,88	4,3	4,67
Waldeck- Frankenberg	3 >=65 €/m²	3 mäßig	4,06	3,88	3,96	4,18	4,57
Waldeck- Frankenberg	2 <65 €/m²	1 gut	4,05	3,53	3,84	4,18	4,18
Waldeck- Frankenberg	2 <65 €/m²	2 mittel	3,8	3,64	3,66	3,92	3,98
Waldeck- Frankenberg	2 <65 €/m²	3 mäßig	3,75	3,54	3,65	3,97	3,85
Waldeck- Frankenberg	1 <40 €/m²	1 gut	3,65	3,06	3,65	3,64	3,93
Waldeck- Frankenberg	1 <40 €/m²	2 mittel	3,72	3,62	3,65	3,83	3,75
Waldeck- Frankenberg	1 <40 €/m²	3 mäßig	3,65	3,51	3,63	3,59	4,11

Abbildung 4 (Quelle: Amt für Bodenmanagement Korbach, 2011)

Mittelwerte nach Reduzierung der Lagekategorien im Bodenwertniveau < 40 €/m²

Miete

Landkreis	Bodenwert_Kategorie	Kategorie_Lage	Ø(€/m²_DWG)	1 <=1949	2 <=1974	3 <=1999	4 >=2000
Waldeck- Frankenberg	3 >=65 €/m²	1 gut	4,27	3,94	4,16	4,37	4,64
Waldeck- Frankenberg	3 >=65 €/m²	2 mittel	4,1	4,23	3,88	4,3	4,67
Waldeck- Frankenberg	3 >=65 €/m²	3 mäßig	4,06	3,88	3,96	4,18	4,57
Waldeck- Frankenberg	2 <65 €/m²	1 gut	4,05	3,53	3,84	4,18	4,18
Waldeck- Frankenberg	2 <65 €/m²	2 mittel	3,8	3,64	3,66	3,92	3,98
Waldeck- Frankenberg	2 <65 €/m²	3 mäßig	3,75	3,54	3,65	3,97	3,85
Waldeck- Frankenberg	1 <40 €/m²		3,69	3,57	3,64	3,73	3,86

Abbildung 5 (Quelle: Amt für Bodenmanagement Korbach, 2011)

Ermittlung des Indexes für das Kriterium Lage

Ermittlung der Faktoren für die Lage aus den Mittelwerten:

	gute Lage	mittlere Lage	mäßige Lage		
3 >=65 €/m ²	4,27	4,1	4,06		
	4,16	3,95	3,905	4,16	<u>1,05</u>
2 <65 €/m ²	4,05	3,8	3,75	3,95	<u>1,00</u>
				3,905	<u>0,99</u>
1 <40 €/m ²	3,69	3,69	3,69		

Abbildung 6 (Quelle: Amt für Bodenmanagement Korbach, 2011)

Ermittlung der Gewichtsmatrix

Gewichtung:
Gewichtung der Anzahl: pro 50 Mieten geht jeder Wert einmal in die Ausgleichung ein:
z.B.

Anzahl	
0-50	1
51-100	2
...	
351-400	8

				1<=1949	2<=1974	3<=1999	4>=2000
Waldeck-Frankenberg	3 >=65 €/m ²	1 gut	271	1	3	3	1
Waldeck-Frankenberg	3 >=65 €/m ²	2 mittel	925	3	10	6	2
Waldeck-Frankenberg	3 >=65 €/m ²	3 mäßig	222	1	3	2	1
Waldeck-Frankenberg	2 <65 €/m ²	1 gut	233	1	2	3	1
Waldeck-Frankenberg	2 <65 €/m ²	2 mittel	442	2	3	5	1
Waldeck-Frankenberg	2 <65 €/m ²	3 mäßig	200	2	2	2	1
Waldeck-Frankenberg	1 <40 €/m ²	mittel	287	2	2	3	1

Abbildung 7 (Quelle: Amt für Bodenmanagement Korbach, 2011)

Widerspruchsfreies, ausgeglichenes Regressionsergebnis

= Bodenwertniveau A	Bodenwerte > 65 €/m ²	Anzahl der Datensätze: 1418				
		Lage	Baujahresspanne			
			bis 1949	1950 - 1974	1975 - 1999	ab 2000
		gute Lage	4,0	4,2	4,4	4,5
		mittlere Lage	3,9	4,1	4,2	4,4
		mäßige Lage	3,8	4,0	4,2	4,3
= Bodenwertniveau B	Bodenwerte < 65 €/m ²	Anzahl der Datensätze: 875				
		Lage	Baujahresspanne			
			bis 1949	1950 - 1974	1975 - 1999	ab 2000
		gute Lage	3,7	3,9	4,1	4,2
		mittlere Lage	3,6	3,8	4,0	4,1
		mäßige Lage	3,6	3,7	3,9	4,1
= Bodenwertniveau C	Bodenwerte < 40€/m ²	Anzahl der Datensätze: 287				
		Lage	Baujahresspanne			
			bis 1949	1950 - 1974	1975 - 1999	ab 2000
		mittlere Lage	3,4	3,6	3,8	3,9

4. Festlegung von Mietpreisobergrenzen (Referenzmiete)

Die vom Amt für Bodenmanagement Korbach festgestellten Mietwerte geben demnach die durchschnittlichen, ortsüblichen Mieten wieder. Bei der Festlegung von Mietpreisobergrenzen (Referenzmiete) ist nun zu berücksichtigen, dass im Hinblick auf die bestehende Verpflichtung der sparsamen Haushaltsführung die Mietpreisobergrenze zwar in der Höhe gezogen wird, damit dem kommunalen Träger keine unnötig hohen Kosten entstehen, andererseits jedoch für die Leistungsempfänger nach dem SGB II und SGB XII ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht.

Sachgerecht ist deshalb, als Referenzmiete den absoluten Mittelwert, welcher unter Zugrundelegung der Mietwertübersicht des AfB Korbach (siehe Anlage 1, Mietwertübersicht, Seite 77) errechnet wird, festzusetzen; es werden somit Wohnungen bis zu mittlerer Qualität und bis zum mittleren Preis berücksichtigt.

Die dortige Mietwertübersicht ist in 4 Baujahresspannen unterteilt. Damit der Mittelwert weder durch Wohnungen niedrigen Standards noch durch Wohnungen gehobenen Standards nach unten bzw. oben verschoben wird, wurden von hier die aus der Mietwertübersicht genannten Beträge betreffend die Baujahresspanne „bis 1949“ und „ab 2000“ nicht in die Mittelwertberechnung mit aufgenommen. Lediglich die aus der Mietwertübersicht genannten Beträge betreffend die beiden mittleren Baujahresspannen „1950-1974“ sowie „1975-1999“ wurden unter Berücksichtigung der mittleren Lage addiert und sodann durch 2 geteilt. Diese Vorgehensweise erfolgte für jedes Bodenwertniveau gesondert. Für jedes Bodenwertniveau ergibt sich somit ein Mittelwert, welcher die Referenzmiete für den betreffenden Ort darstellt.

Dies ergibt folgende Beträge (siehe dazu auch Anlage 3; Übersicht über die Referenzmieten im Landkreis Waldeck-Frankenberg):

Bodenwertniveau A: $(4,1 + 4,2) : 2 = 4,15$ Euro/qm

Bodenwertniveau B: $(3,8 + 4,0) : 2 = 3,90$ Euro/qm

Bodenwertniveau C: $(3,6 + 3,8) : 2 = 3,70$ Euro/qm

Aus der untenstehenden Tabelle ist die Verteilung der in die Auswertung eingeflossenen Wohnungen nach Lage, Bodenwertkategorien und Baujahresstufen zu ersehen. Daraus ergibt sich, dass 1.175 der ausgewerteten Wohnungen, somit 45,54%, im Rahmen der vom Landkreis festgesetzten Grenzen liegen. *Im hiesigen Landkreis liegt der Anteil der Haushalte, welche KdU-Leistungen beziehen, bei weniger als 20%.*

Abbildung 8: (Übersicht über die Anzahl der Wohnungen unter Berücksichtigung der Bodenwertkategorie, der Lage, sowie des Baujahres; Quelle: Amt für Bodenmanagement Korbach, 2011)

Landkreis	Bodenwert	Bodenwert-kategorie	Lage	Summe	1 <=1949	2 <=1974	3 <=1999	4 >=2000
Waldeck-Frankenberg	3 >=65 €/m ²	A	1 gut	271	9	127	118	17
Waldeck-Frankenberg	3 >=65 €/m ²	A	2 mittel	925	102	472	291	60
Waldeck-Frankenberg	3 >=65 €/m ²	A	3 mäßig	222	33	101	76	12
Waldeck-Frankenberg	2 <65 €/m ²	B	1 gut	233	12	64	136	21
Waldeck-Frankenberg	2 <65 €/m ²	B	2 mittel	442	67	145	201	29
Waldeck-Frankenberg	2 <65 €/m ²	B	3 mäßig	200	52	63	75	10
Waldeck-Frankenberg	1 <40 €/m ²	C		287	59	81	113	34

Die oben errechneten Quadratmeterpreise sind mit dem Umrechnungsfaktor für die entsprechende Wohnfläche (**angemessene** Wohnungsgröße; abhängig von der Anzahl der Bewohner) zu multiplizieren, um der Tatsache, dass kleinere Wohnungen teurer und größere Wohnungen günstiger sind, Rechnung zu tragen (siehe Anlage 1, Mietwertübersicht, Tabelle „Umrechnungsfaktoren für die Wohnfläche“, Seite 78).

Da bei dem Quadratmeterpreis von einer 75 qm großen Wohnung ausgegangen wird, erhöht sich der Umrechnungsfaktor bei Wohnungen, welche kleiner als 75 qm sind und verringert sich bei Wohnungen, welche größer als 75 qm sind.

Zugunsten des Leistungsempfängers ist bei Zwischenwerten der für den Leistungsempfänger günstigere Umrechnungsfaktor (somit immer die nächstkleinere Wohnflächeneinheit gem. Anlage 1, Mietwertübersicht, Tabelle „Umrechnungsfaktoren für die Wohnfläche“, Seite 78) zu wählen.

Um die Referenzmiete zu errechnen, wird sodann dieser sich hieraus ergebende Wert mit der angemessenen Wohnungsgröße multipliziert. Das Ergebnis ist zugunsten des Leistungsempfängers immer auf eine Stelle nach dem Komma aufzurunden.

Beispiel:

3-Personen-Haushalt mietet in Korbach eine Wohnung mit einer Größe von 74 qm an.

Berechnung der Referenzmiete für einen 3-Personen-Haushalt in Korbach (Nettokaltmiete):

Korbach hat die Bodenwertkategorie A = 4,15 Euro/qm

4,15 Euro/qm x 1,01 = 4,1915 Euro/qm

(zugunsten des Leistungsempfängers ist der Umrechnungsfaktor für die nächstkleinere, in der Umrechnungstabelle genannte Einheit zu wählen, somit die für 70 qm)

4,1915 Euro/qm x 72 qm = 301,788 Euro (=301,80 Euro, siehe Anlage 3, Übersicht Referenzmieten im Landkreis Waldeck-Frankenberg)

(der Quadratmeterpreis ist mit der angemessenen, nicht mit der tatsächlichen Wohnfläche zu multiplizieren)

Dies ergibt somit eine angemessene Nettokaltmiete in Höhe von 301,80 Euro, hinzu kommen die tatsächlichen, mietvertraglich wirksam vereinbarten und abrechnungsfähigen Nebenkosten, soweit nicht ersichtlich ist, dass es sich um ausstattungsbedingt unangemessene bzw. unangemessen hohe Aufwendungen handelt.

Soweit pauschale Nebenkostenzahlungen vereinbart wurden, ist zur Prüfung der Angemessenheit der zuletzt veröffentlichte Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes (siehe Anlage 4) heranzuziehen.

5. Konkrete Angemessenheit

Soweit eine nach den ermittelten Mietobergrenzen (Referenzmiete) zu teure Wohnung angemietet ist, ist eine Kostensenkungsaufforderung an den Leistungsempfänger zu formulieren. Dabei ist im Rahmen der konkreten Angemessenheit zu prüfen, ob Kostensenkungsmaßnahmen möglich und zumutbar sind.

So wären Kostensenkungsmaßnahmen in Form eines Umzuges dann nicht zumutbar, wenn der Umzug in einen anderen Wohnort zum Verlassen des sozialen Umfeldes führen würde. (subjektive Unzumutbarkeit). Dabei bedeutet gem. den Ausführungen des Bundessozialgerichts die Aufrechterhaltung des sozialen Umfeldes nicht, dass keine Veränderungen der Wohnraumsituation stattfinden dürfen. Denn es sind vom Hilfeempfänger Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen, wie sie erwerbstätigen Pendlern zugemutet werden (Entscheidung des Bundessozialgerichts vom 19.02.2009 –B 4 AS 30/08 R-).

Bei der Prüfung der subjektiven Zumutbarkeit sind insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen, wobei vorliegend die Sachverhalte im Einzelfall zu prüfen sind (siehe dazu auch Entscheidungshilfe bei der Berücksichtigung von Unterkunftskosten, Anlage 5):

- Bei Familien mit minderjährigen, schulpflichtigen Kindern sollte ein Umzug nur innerhalb des jeweiligen Grundschulbezirks erfolgen. Die Grundschulbezirke können im Internet auf der Homepage des Landkreises Waldeck-Frankenberg (Bürgerservice/Dienstleistungen/Suche: „S“ wie Schulentwicklung/Schulentwicklungsplan für Grundschulen) eingesehen werden.

Auch bei weiterführenden Schulen soll ein Schulwechsel vermieden werden.

- Alleinerziehenden, die zur Betreuung der Kinder auf eine besondere Infrastruktur (z. B. die Großmutter wohnt im Nachbarhaus) oder das Betreuungsangebot im Wohnort

angewiesen sind, ist **im Einzelfall** ein Umzug nur im eingegrenzten Bereich zumutbar.

- Die Pflege eines behinderten oder pflegebedürftigen Angehörigen erfordert eine besonders wohnungsnah Infrastruktur. Dies gilt für die zu pflegenden Personen wie für die betreuende Angehörige gleichermaßen. In diesen Fällen ist ein Umzug Idgl. in einem relativ eng begrenzten Raum zumutbar.

In übrigen Fällen, insbesondere bei alleinstehenden erwerbsfähigen Hilfeempfängern ist grundsätzlich ein Umzug im gesamten Vergleichsgebiet zu verlangen.

Möglichen weiteren Einwendungen, z. B. bei familiären Bindungen zu nahen Angehörigen, mit welchen der Leistungsempfänger weiterhin in engem Kontakt stehen möchte, können sich nur ergeben, soweit zumutbare Anfahrtszeiten bei Berufspendlern überschritten werden oder unzureichende öffentliche Verkehrsverbindungen zum ursprünglichen Wohnort bestehen (Urteil des BSG vom 19.02.2009 –B 4 AS 30/08 R-). Demnach sind grundsätzlich Anfahrtszeiten von bis zu 1 Stunde als angemessen anzusehen (§ 121 SGB III). Eine jeweilige Einzelfallprüfung ist vorzunehmen.

Gleiches gilt für die Leistungsempfänger, welche z. B. im Wohnort einer Erwerbstätigkeit nachgehen.

Um eine entsprechende Prüfung vorzunehmen, werden den einzelnen Teams der ARGE die jeweiligen Verbindungen der Anrufsammeltaxen (AST) durch den Landkreis Waldeck-Frankenberg zur Verfügung gestellt, zudem können bzgl. weiterer öffentlicher Verkehrsverbindungen (Bus und Bahn) die entsprechenden Fahrpläne im Internet (www.ewf.de/fahrplan.htm) eingesehen werden.

Für Empfänger von Leistungen nach dem SGB II muss gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II eine Absenkung von unangemessenen Mietaufwendungen nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre (siehe Wirtschaftlichkeitsberechnung, Bestandteil der Entscheidungshilfe bei der Berücksichtigung von Unterkunftskosten, Anlage 5). Auch bei Empfängern von Leistungen nach dem SGB XII ist eine jeweilige Wirtschaftlichkeitsberechnung vorzunehmen.

Soweit nunmehr nach den vorangegangenen Ausführungen eine Kostensenkungsaufforderung weder erfolgt ist noch künftig erfolgen kann, sind die tatsächlichen Kosten weiterhin anzuerkennen.

Eine objektive Unzumutbarkeit liegt nach Rechtsprechung des BSG dann vor, wenn im Vergleichsraum tatsächlich keine Wohnung zu den im Absenkungsschreiben genannten Mietwertobergrenzen zu finden ist, wobei dies aufgrund des entspannten Wohnungsmarktes im Landkreis Waldeck-Frankenberg nur in wenigen Fällen zutreffen wird.

6. Fortschreibung

Wie unter 3.1 dargelegt, erfolgt auch künftig eine kontinuierliche Erfassung der Bestands- und Angebotsmieten durch den Landkreis Waldeck-Frankenberg. Diese fließt in die alljährlich vom AfB Korbach zu erstellende Mietwertübersicht ein. Nach Veröffentlichung der Mietwertübersicht durch das AfB Korbach entscheidet der Landkreis Waldeck-Frankenberg darüber, inwieweit eine Anpassung der Referenzmiete erfolgt und zu welchem Zeitpunkt diese vorgenommen wird. Sollten sich die Durchschnittsmieten nur geringfügig ändern, so kann ggf. aufgrund eines sonst entstehenden unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwandes auf eine Anpassung verzichtet werden.

Bearbeitungshinweise zu den Festlegungen von Mietpreisobergrenzen im Gebiet des Landkreises Waldeck-Frankenberg für Empfänger von Leistungen nach dem II. und XII. Sozialgesetzbuch (SGB II und SGB XII) –Fortschreibung 2011-

Bei den festgelegten Mietpreisobergrenzen (Referenzmieten) handelt es sich um Durchschnittswerte, welchen die Beträge der alljährlich vom Amt für Bodenmanagement erstellten Mietwertübersicht für den Landkreis Waldeck-Frankenberg zugrunde liegen. Da sich die Werte der Mietwertübersicht des AfB Korbach im Jahr 2011 gegenüber den Werten aus dem Jahr 2010 geändert haben, ist eine Anpassung der Referenzmiete erforderlich geworden. Grundsätzlich haben sich die Werte der Kategorie A vermindert, die Werte der Kategorie C erhöht.

Die nachfolgend genannten Bearbeitungshinweise sollen der einheitlichen Umsetzung der anstehenden Änderungen dienen:

1. Die neue Referenzmiete gilt ab dem **01.09.2011**. Unterkunftskosten, welche bislang gem. der bisher geltenden Referenzmiete Idgl. in angemessener Höhe berücksichtigt wurden, sind –soweit sich der Wert erhöht hat- entsprechend der Erhöhung für die Zeit ab dem 01.09.2011 anzupassen. Die Anpassung der Unterkunftskosten an die neu festgesetzte Referenzmiete sollte durch die Sachbearbeitung im Rahmen der Überprüfung der jeweiligen Weiterbewilligungsanträge noch im Jahr 2011 erfolgen.

Soweit sich der Betrag vermindert hat, erfolgt keine weitere Absenkung der Unterkunftskosten (keine weitere Absenkung, soweit eine Absenkung gem. der bisherigen Tabelle 2010 bereits erfolgte). Von der Absenkung betroffen sind insbesondere Unterkunftskosten innerhalb der Kategorie A. In die Akte sollte jedoch ein kurzer Hinweis aufgenommen werden, dass eine entsprechende Prüfung stattgefunden hat, ein Umzug jedoch unwirtschaftlich wäre und deshalb auf eine Umzugsaufforderung verzichtet wurde.

2. Bei künftigen Absenkungsschreiben ist ab sofort immer der neue Betrag zu wählen.
3. Leistungsempfänger, denen bereits ein Absenkungsschreiben mit den bisherigen Vorgaben gem. der Tabelle aus dem Jahr 2010 übersandt wurde, erhalten kein erneutes Schreiben, es sei denn, die Mietpreisobergrenze hat sich erhöht und die Erhöhung wirkt sich positiv auf die Leistungsgewährung aus. Ist dies der Fall, ist auf die neue Mietpreisobergrenze noch einmal schriftlich hinzuweisen.
4. In Widerspruchs- und Klageverfahren wird die Tabelle mit den Referenzmieten für das Jahr 2011 rückwirkend für die Zeit ab 01.01.2011 zugrunde gelegt. (Die Mietwertübersicht des AfB Korbach und somit auch die Referenzmieten berücksichtigen Daten bis zum Stichtag 31.12.2010.)

08.08.2011


(Bayar)

Bundesweiter Heizspiegel 2010 (künftig zu berücksichtigende, angemessene Heizkosten inklusive angemessenen Warmwasseranteil von 30 kWh) (betrifft Selbsttanker/zentrale Beheizung)
mit Vergleichswerten für das Abrechnungsjahr 2009

Gebäudegröße insgesamt		kWh / qm / Jahr	Heizöl in Liter/qm und Jahr	Kohle in kg/qm und Jahr	Flüssiggas in Liter/qm und Jahr	Weichholz in kg/qm und Jahr	Hartholz in kg/qm im Jahr
100-250	bis zu kWh	268	26,80		47,90		67,00
251-500	bis zu kWh	257	25,70		45,90		64,30
501-1000	bis zu kWh	249	24,90		44,50		62,30
> 1000	bis zu kWh	243	24,30		43,40		60,80

Gebäudegröße insgesamt		kWh / qm / Jahr	Erdgas in m³/qm und Jahr	Holzpellets in kg/qm und Jahr	Hackschnitzel in kg/qm und Jahr
100-250	bis zu kWh	245	24,50	49,00	57,00
251-500	bis zu kWh	239	23,90	47,80	55,60
501-1000	bis zu kWh	231	23,10	46,20	53,80
> 1000	bis zu kWh	227	22,70	45,40	52,80

Gebäudegröße insgesamt		kWh/qm und Jahr
100-250	bis zu kWh	238
251-500	bis zu kWh	231
501-1000	bis zu kWh	225
> 1000	bis zu kWh	221

Umrechnung Holzpellets:

1 srm Holzpellets hat durchschnittlich ein Gewicht von 650 kg; um die erforderlichen srm zu errechnen, ist das Produkt aus "Holzpellets in kg x die angemessene Wohnungsgröße" durch 650 Kilogramm zu teilen. Der Schüttraummeter ist aufzurunden.
 Bsp.: angemessene Wohnungsgröße von 45 qm bei einer insgesamten Gebäudefläche von 510 qm: $46,2 \text{ kg} \times 45 \text{ qm} = 2.079 \text{ kg} : 650 \text{ kg} = 3,2 \text{ srm}$
 somit sind 4 srm Holzpellets angemessen.

Umrechnung Hartholz:

Um die angemessene Raummeterzahl (rm) zu erhalten, ist das Holzgewicht in kg ist mit der angemessenen Wohnungsgröße zu multiplizieren und dieser Betrag sodann durch den Wert 462 (kg) zu teilen.
 Bsp.: angemessene Wohnungsgröße von 45 qm bei einer insgesamten Gebäudefläche von 510 qm: $62,3 \text{ kg} \times 45 \text{ qm} = 2.803,5 \text{ kg} : 462 \text{ kg} = 6,1 \text{ rm}$
 somit sind 6-7 rm Buchenholz angemessen.
 Grds. sollte eine großzügige Entscheidung getroffen werden, da meist nicht bekannt ist, wieviele Öfen bestehen, wie groß die Wärmeverluste innerhalb der Rohrleitungen bestehen, wie gut bzw. schlecht die Gebäudedämmung ist usw.
 Soweit eine Umrechnung nicht in Raummeter (rm), sondern in Schüttraummeter (srm) erfolgen soll, ist der errechnete Wert durch 377 (kg) zu teilen. (1 srm = 377kg).

Umrechnung Weichholz:

Um die angemessene Raummeterzahl zu erhalten, ist das Holzgewicht in kg mit der angemessenen Wohnungsgröße zu multiplizieren und dieser Betrag sodann durch den Wert 355 kg (= 1 rm) zu teilen.
 Bsp.: angemessene Wohnungsgröße von 45 qm bei einer insgesamten Gebäudefläche von 510 qm: $55,4 \text{ kg} \times 45 \text{ qm} = 2.493 \text{ kg} : 355 \text{ kg} = 7,03 \text{ rm}$
 somit sind 7-8 rm Fichtenholz angemessen.
 Grds. sollte eine großzügige Entscheidung getroffen werden, da meist nicht bekannt ist, wieviele Öfen bestehen, wie groß die Wärmeverluste innerhalb der Rohrleitungen bestehen, wie gut bzw. schlecht die Gebäudedämmung ist usw..
 Soweit eine Umrechnung nicht in rm, sondern in srm erfolgen soll, so ist der errechnete Wert durch 253 kg zu teilen (1 srm = 253 kg).

Die vorgenannten Werte beziehen sich auf den bundesweiten Heizspiegel 2009.

Hinweise zur Berücksichtigung von Warmwasseranteilen bei Bewilligung von Leistungen nach dem Zweiten Sozialgesetzbuch für die Zeit ab 01.01.2011:

Gem. der nachfolgend aufgeführten, rückwirkend zum 01.01.2011 in Kraft getretenen Gesetzesänderungen sind die Kosten der Warmwasserbereitung nicht länger im Regelsatz enthalten, sondern sind als zusätzliche Leistung zu gewähren:

I. Dezentrale Warmwasserbereitung

§ 21 Abs. 7 SGB II

Bei Leistungsberechtigten wird ein Mehrbedarf anerkannt, soweit Warmwasser durch in der Unterkunft installierte Vorrichtungen erzeugt wird (dezentrale Warmwassererzeugung) und deshalb keine Bedarfe für zentral bereitgestelltes Warmwasser anerkannt werden. Der Mehrbedarf beträgt für jede im Haushalt lebende leistungsberechtigte Person jeweils

1. 2,3 Prozent des für sie geltenden Regelbedarfs nach § 20 Abs. 2 Satz 1 oder Satz 2 Nr. 2, Absatz 3 oder 4,
2. 1,4 Prozent des für sie geltenden Regelbedarfs nach § 20 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 oder § 23 Nr. 1 bei Leistungsberechtigten im 15. Lebensjahr,
3. 1,2 Prozent des Regelbedarfs nach § 23 Nr. 1 bei Leistungsberechtigten vom Beginn des siebten bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres oder
4. 0,8 Prozent des Regelbedarfs nach § 23 Nr. 1 bei Leistungsberechtigten bis zur Vollendung des sechsten Lebensjahres,

soweit nicht im Einzelfall ein abweichender Bedarf besteht oder ein Teil des angemessenen Warmwasserbedarfs nach § 22 Absatz 1 anerkannt wird.

Dies bedeutet, dass bei dezentraler Warmwassererzeugung (Erwärmung des Wassers mittels Strom) gem. § 21 Abs. 7 SGB II der jeweils oben benannte Mehrbedarf rückwirkend ab 01.01.2011 zu gewähren ist.

Erfolgt die Warmwasserbereitung teilweise zentral und teilweise dezentral über einen Boiler, so wird eine entsprechende Quotelung vorgenommen.

Beispiel: Innerhalb einer Unterkunft wird Warmwasser im Bad zentral über die Heizanlage bereit, in der Küche jedoch dezentral über einen Boiler. In diesem Fall sind die Aufwendungen für die Warmwasserbereitung zu $\frac{3}{4}$ als zentral (= Duschwasser wird über die zentrale Heizungsanlage erwärmt) und zu $\frac{1}{4}$ als dezentral (Wasser für den Abwasch o. ä. wird über den elektrischen Boiler in der Küche erwärmt) zu berücksichtigen.

Ist eine solch offensichtliche Abgrenzung nicht möglich, so werden die Aufwendungen für die zentrale und die dezentrale Warmwasserbereitung jeweils hälftig zugeordnet.

II. Zentrale Warmwasserbereitung

Erfolgt die Warmwasserbereitung zentral über die vorhandene Heizungsanlage, ergeben sich verschiedene Fallgestaltungen (§ 22 Absatz 1 SGB II):

1. **Die (angemessene) Heizkostenvorauszahlung (inklusive des Anteils für die Warmwasserbereitung) wurde bislang in voller Höhe übernommen, es erfolgte Idgl. eine Kürzung um den im Regelsatz enthaltenen Warmwasseranteil:**

Diese Kürzung wird nun herausgenommen, es erfolgt eine Nachzahlung des für die Zeit ab Januar 2011 einbehaltenen Warmwasseranteils.

2. **Es handelt sich um Selbsttanker (z. B. Heizöl):**

Diese erhalten zu den bisherigen Höchstwerten an Heizmaterial für die Zeit ab Januar 2011 einen jeweils festgelegten Mehrbedarf an Heizmaterial in Höhe von 30 kWh/qm und Jahr (z. B. 30 kWh/qm und Jahr zusätzlich => 3 Liter Heizöl/qm und Jahr). Der berücksichtigungsfähige Gesamtbedarf (Heizkosten und Warmwasseranteil) ergibt sich aus der beigefügten **Anlage 1**. Berücksichtigt wird dabei lediglich die **angemessene** Quadratmeterzahl der jeweiligen Unterkunft.

3. **Die Heizkostenvorauszahlung wurde nur anteilig übernommen, da die Festsetzung der Vorauszahlung über der im Heizkostenspiegel festgelegten Höchstgrenze (welche Idgl. reine Heizkosten ohne Warmwasserkosten berücksichtigte) lag:**

- a) Soweit die tatsächlichen Kosten der Warmwasserbereitung aus der Heizkostenabrechnung ersichtlich sind, werden diese für die Zeit ab 01.01.2011 zusätzlich zu den bereits berücksichtigten Heizkostenvorauszahlungen gewährt. Diese Kosten sollten jedoch grundsätzlich die Aufwendungen, welche in Anwendung des § 21 Abs. 7 SGB II entstehen würden, bzw. einen Betrag von 30,00 Euro monatlich (Warmwasseranteil für einen 5-Personen-Haushalt) nicht übersteigen (bei Vorliegen besonderer Gründe: Übernahme im Rahmen einer Einzelfallentscheidung).
- b) Sollten die Kosten der Warmwasserbereitung nicht aus der Heizkostenabrechnung ermittelbar sein, ist die in § 21 Abs. 7 SGB II getroffene Regelung analog anzuwenden. Die Summe sollte jedoch insgesamt einen Betrag von 30,00 Euro monatlich (Warmwasseranteil für einen 5-Personen-Haushalt) nicht überschreiten (bei Vorliegen besonderer Gründe: Übernahme im Rahmen einer Einzelfallentscheidung).

Korbach, den

17.8.2011


(Bayan)

Anlage 3

Übersicht Referenzmieten im Landkreis Waldeck-Frankenberg für das Jahr 2011 (Nettokaltmiete ohne Nebenkosten)

			Anzahl Personen / Haushaltsgröße									
Gemeinde	Gemarkung	Kategorie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			45 qm	60 qm	72 qm	84 qm	96 qm	108 qm	120 qm	132 qm	144 qm	156 qm
Allendorf (Eder)	Allendorf	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Allendorf (Eder)	Battenfeld	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Allendorf (Eder)	Haine	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Allendorf (Eder)	Renertehausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Bad Arolsen	Bad Arolsen	A	207,30 €	261,50 €	301,80 €	345,20 €	378,50 €	416,90 €	453,20 €	487,60 €	525,90 €	556,80 €
Bad Arolsen	Braunsen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bad Arolsen	Bühle	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bad Arolsen	Helsen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Bad Arolsen	Kohlgrund	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bad Arolsen	Landau	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bad Arolsen	Massenhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bad Arolsen	Mengeringhausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Bad Arolsen	Neu-Berich	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bad Arolsen	Schmillinghausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Bad Arolsen	Volkhardingshausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bad Arolsen	Wetterburg	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Bad Wildungen	Albertshausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Bad Wildungen	Alt Wildungen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Bad Wildungen	Armsfeld	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bad Wildungen	Bad Wildungen	A	207,30 €	261,50 €	301,80 €	345,20 €	378,50 €	416,90 €	453,20 €	487,60 €	525,90 €	556,80 €
Bad Wildungen	Bergfreiheit	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Bad Wildungen	Braunau	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bad Wildungen	Frebershausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bad Wildungen	Hüddingen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bad Wildungen	Hundsdorf	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bad Wildungen	Mandern	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bad Wildungen	Odershausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Bad Wildungen	Reinhardshausen	A	207,30 €	261,50 €	301,80 €	345,20 €	378,50 €	416,90 €	453,20 €	487,60 €	525,90 €	556,80 €
Bad Wildungen	Reitzenhagen	A	207,30 €	261,50 €	301,80 €	345,20 €	378,50 €	416,90 €	453,20 €	487,60 €	525,90 €	556,80 €
Bad Wildungen	Wega	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Battenberg (Eder)	Battenberg	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Battenberg (Eder)	Berghofen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €

Anlage 3

			Anzahl Personen / Haushaltsgröße									
Gemeinde	Gemarkung	Kategorie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			45 qm	60 qm	72 qm	84 qm	96 qm	108 qm	120 qm	132 qm	144 qm	156 qm
Battenberg (Eder)	Dodenau	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Battenberg (Eder)	Frohnhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Battenberg (Eder)	Laisa	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Bromskirchen	Bromskichen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Bromskirchen	Somplar	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Burgwald	Birkenbringhausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Burgwald	Bottendorf	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Burgwald	Burgwald	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Burgwald	Ernsthausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Burgwald	Wiesenfeld	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelsee	Adorf	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelsee	Benkhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelsee	Deisfeld	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelsee	Flechtendorf	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelsee	Gieberinghausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelsee	Heringhausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Diemelsee	Ottlar	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelsee	Rhenegge	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelsee	Shweinsbühl	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelsee	Stormbruch	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelsee	Sudeck	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelsee	Vasbeck	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelsee	Wirmighausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelstadt	Ammenhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelstadt	Dehausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelstadt	Helmighausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelstadt	Hesperinghausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelstadt	Neudorf	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelstadt	Orpethal	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelstadt	Rhoden	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Diemelstadt	Wethen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Diemelstadt	Wrexen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Edertal	Affoldern	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Edertal	Anraff	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Edertal	Bergheim	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Edertal	Böhne	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €

Anlage 3

			Anzahl Personen / Haushaltsgröße									
Gemeinde	Gemarkung	Kategorie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			45 qm	60 qm	72 qm	84 qm	96 qm	108 qm	120 qm	132 qm	144 qm	156 qm
Edertal	Bringhausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Edertal	Buhlen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Edertal	Edersee	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Edertal	Gellershausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Edertal	Giflitz	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Edertal	Hemfurth	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Edertal	Kleinern	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Edertal	Königshagen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Edertal	Mehlen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Edertal	Wellen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Frankenau	Allendorf b. Frankenau	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Frankenau	Altenlotheim	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Frankenau	Dainrode	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Frankenau	Ellershausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Frankenau	Frankenau	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Frankenau	Louisendorf	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Frankenberg (Eder)	Dörnholzhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Frankenberg (Eder)	Frankenberg	A	207,30 €	261,50 €	301,80 €	345,20 €	378,50 €	416,90 €	453,20 €	487,60 €	525,90 €	556,80 €
Frankenberg (Eder)	Friedrichshausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Frankenberg (Eder)	Geismar	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Frankenberg (Eder)	Haubern	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Frankenberg (Eder)	Hommershausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Frankenberg (Eder)	Rengershausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Frankenberg (Eder)	Röddenau	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Frankenberg (Eder)	Rodenbach	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Frankenberg (Eder)	Schreufa	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Frankenberg (Eder)	Viermünden	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Frankenberg (Eder)	Wangershausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Frankenberg (Eder)	Willersdorf	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Gemünden (Wohra)	Ellnrode	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Gemünden (Wohra)	Gemünden	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Gemünden (Wohra)	Grüsen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Gemünden (Wohra)	Herbelhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Gemünden (Wohra)	Lehnhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Gemünden (Wohra)	Schiffelbach	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Gemünden (Wohra)	Sehlen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €

Anlage 3

			Anzahl Personen / Haushaltsgröße									
Gemeinde	Gemarkung	Kategorie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			45 qm	60 qm	72 qm	84 qm	96 qm	108 qm	120 qm	132 qm	144 qm	156 qm
Haina (Kloster)	Altenhaina	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Haina (Kloster)	Battenhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Haina (Kloster)	Bockendorf	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Haina (Kloster)	Dodenhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Haina (Kloster)	Haddenberg	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Haina (Kloster)	Haina/Kloster	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Haina (Kloster)	Halgehausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Haina (Kloster)	Hüttenrode	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Haina (Kloster)	Löhlbach	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Haina (Kloster)	Mohnhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Haina (Kloster)	Oberholzhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Haina (Kloster)	Römershausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Hatzfeld (Eder)	Biebighausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Hatzfeld (Eder)	Eifa	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Hatzfeld (Eder)	Hatzfeld	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Hatzfeld (Eder)	Holzhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Hatzfeld (Eder)	Reddighausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Korbach	Alleringhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Korbach	Eppe	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Korbach	Goldhausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Korbach	Helmsheid	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Korbach	Hillershausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Korbach	Korbach	A	207,30 €	261,50 €	301,80 €	345,20 €	378,50 €	416,90 €	453,20 €	487,60 €	525,90 €	556,80 €
Korbach	Lelbach	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Korbach	Lengefeld	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Korbach	Meininghausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Korbach	Nieder-Ense	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Korbach	Nieder-Schleidern	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Korbach	Nordenbeck	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Korbach	Ober-Ense	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Korbach	Rhena	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Korbach	Strothe	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Lichtenfels	Dalwigksthäl	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Lichtenfels	Fürstenberg	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Lichtenfels	Goddelsheim	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Lichtenfels	Immighausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €

Anlage 3

			Anzahl Personen / Haushaltsgröße									
Gemeinde	Gemarkung	Kategorie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			45 qm	60 qm	72 qm	84 qm	96 qm	108 qm	120 qm	132 qm	144 qm	156 qm
Lichtenfels	Münden	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Lichtenfels	Neukirchen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Lichtenfels	Rhadern	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Lichtenfels	Sachsenberg	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Rosenthal	Roda	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Rosenthal	Rosenthal	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Rosenthal	Willershausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Twistetal	Berndorf	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Twistetal	Elleringhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Twistetal	Gembeck	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Twistetal	Mühlhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Twistetal	Nieder-Waroldern	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Twistetal	Ober-Waroldern	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Twistetal	Twiste	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Vöhl	Asel	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Vöhl	Basdorf	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Vöhl	Buchenberg	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Vöhl	Dorffitter	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Vöhl	Ederbringhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Vöhl	Harbshausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Vöhl	Herzhausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Vöhl	Kirchlothem	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Vöhl	Marienhagen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Vöhl	Niederorke	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Vöhl	Obernburg	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Vöhl	Oberorke	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Vöhl	Schmittlothem	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Vöhl	Thalitter	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Vöhl	Vöhl	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Volkmarsen	Ehringen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Volkmarsen	Herbsen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Volkmarsen	Hörle	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Volkmarsen	Külte	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Volkmarsen	Lütersheim	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Volkmarsen	Volkmarsen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Waldeck	Alraft	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €

Anlage 3

			Anzahl Personen / Haushaltsgröße									
Gemeinde	Gemarkung	Kategorie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			45 qm	60 qm	72 qm	84 qm	96 qm	108 qm	120 qm	132 qm	144 qm	156 qm
Waldeck	Dehringhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Waldeck	Freienhagen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Waldeck	Höringhausen	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Waldeck	Netze	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Waldeck	Nieder-Werbe	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Waldeck	Oberwerba	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Waldeck	Ober-Werbe	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Waldeck	Sachsenhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Waldeck	Waldeck	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Willingen (Upland)	Bömighausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Willingen (Upland)	Eimelrod	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Willingen (Upland)	Hemmighausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Willingen (Upland)	Neerdar	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Willingen (Upland)	Rattlar	B	194,90 €	245,70 €	283,70 €	324,40 €	355,70 €	391,80 €	425,90 €	458,20 €	494,30 €	523,30 €
Willingen (Upland)	Schwalefeld	A	207,30 €	261,50 €	301,80 €	345,20 €	378,50 €	416,90 €	453,20 €	487,60 €	525,90 €	556,80 €
Willingen (Upland)	Usseln	A	207,30 €	261,50 €	301,80 €	345,20 €	378,50 €	416,90 €	453,20 €	487,60 €	525,90 €	556,80 €
Willingen (Upland)	Welleringhausen	C	184,90 €	233,10 €	269,10 €	307,70 €	337,50 €	371,70 €	404,10 €	434,70 €	468,90 €	496,40 €
Willingen (Upland)	Willingen	A	207,30 €	261,50 €	301,80 €	345,20 €	378,50 €	416,90 €	453,20 €	487,60 €	525,90 €	556,80 €