



**Verwaltungsvorschrift zur
Angemessenheit der Kosten für die
Unterkunft (VwV KdU)**

**nach dem Sozialgesetzbuch
Zweites Buch und Zwölftes Buch**

**für das Dezernat Soziales
des Landkreises Meißen**

**gültig ab 01.08.2019
in der Fassung vom 05.03.2020**

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines und Rechtsgrundlagen	3
2.	Wohnflächenhöchstgrenzen.....	3
3.	Kosten der Unterkunft	3
3.1	Herleitung der Richtwerte für die Bruttokaltmiete	3
3.2	Angemessenheit der Kosten für Unterkunft (KdU)	4
3.3	Einzelfallentscheidungen.....	4
4.	Übergangsvorschrift/ Inkrafttreten.....	4

1. Allgemeines und Rechtsgrundlagen

Diese Verwaltungsvorschrift regelt die Wohnflächenhöchstgrenzen sowie die angemessenen Kosten der Unterkunft für Bezieher von Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) – Grundsicherung für Arbeitssuchende – und dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) – Sozialhilfe – in den jeweils geltenden Fassungen.

Der Landkreis Meißen ist gemäß §§ 6, 6b Absatz 1, 22, 22a, 22b und 22c SGB II und §§ 3 Absatz 1 und 2, 35, 35a und 36 SGB XII als kommunaler Träger der Kosten für die Unterkunft und Heizung für die Gewährung der tatsächlichen angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten für die nach dem SGB II und SGB XII, 3. und 4. Kapitel, Anspruchsberechtigten zuständig.

Gemäß § 22a SGB II in Verbindung mit § 9a SächsAGSGB hat der Freistaat Sachsen den Landkreisen und kreisfreien Städten als kommunalen Trägern nach § 6 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II die Ermächtigung erteilt, zur Bestimmung der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung eine Satzung zu erlassen. Sie gilt gemäß § 35a SGB XII entsprechend für Leistungen nach dem SGB XII. Damit werden die Landkreise und kreisfreien Städte ermächtigt, Bestimmungen zu den angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu erlassen. Hierzu gehört auch die Festlegung von Wohnflächenhöchstgrenzen.

2. Wohnflächenhöchstgrenzen

Als Wohnflächenhöchstgrenzen gelten in der Regel folgende Wohnungsgrößen:

Alleinstehende	45 m ²
2-Personen-Haushalt	60 m ²
3-Personen-Haushalt	75 m ²
4-Personen-Haushalt	85 m ²

Für jede weitere zum Haushalt zu rechnende Person erhöht sich die Wohnfläche höchstens um weitere 10 m². Zur Wohnfläche zählen alle Nebenräume wie Küche, Flur, Bad, WC oder Ähnliches.

3. Kosten der Unterkunft

3.1. Herleitung der Richtwerte für die Bruttokaltmiete

Gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII sind Kosten der Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Die Herleitung angemessener Richtwerte für die Bruttokaltmiete (Grundmiete inklusive kalter Nebenkosten) muss entsprechend höchstrichterlicher Rechtsprechung (Urteil des Bundessozialgerichtes B 4 AS 18/09 R vom 22.09.2009) schlüssig sein.

Die für diese Verwaltungsvorschrift zu Grunde gelegten Werte wurden durch das Hamburger Unternehmen Analyse & Konzepte unter Beachtung der Kriterien höchstrichterlicher Rechtsprechung wissenschaftlich im Rahmen eines schlüssigen Konzeptes hergeleitet.

Hierzu wurden zur Berücksichtigung unterschiedlicher Vergleichsräume im Kreisgebiet folgende räumliche Einheiten gebildet:

Vergleichsraum I: Stadt Riesa

Vergleichsraum II: Coswig-Meißen (Stadt Coswig, Stadt Meißen)

Vergleichsraum III: Stadt Großenhain

Vergleichsraum IV: Stadt Radebeul

Vergleichsraum V: Dresdner Umland (Moritzburg, Niederau, Stadt Radeburg, Weinböhla)

Vergleichsraum VI: erweiterte Großenhainer Pflege (Diera-Zehren - rechtselbisch, Ebersbach, Priestewitz, Schönfeld, Lampertswalde, Thiendorf)

Vergleichsraum VII: Lommatzcher Pflege (Hirschstein, Käbschütztal, Klipphausen, Lommatzsch, Nossen, Stauchitz, Diera-Zehren - linkselbisch)

Vergleichsraum VIII: Nord-West (Gröditz, Glaubitz, Nünchritz, Röderaue, Wülknitz, Strehla, Zeithain)

3.2 Angemessenheit der Kosten für Unterkunft

Je nach Wohnungsmarkttyp ergeben sich folgende angemessene Produktrichtwerte:

KdU – Angemessenheitsrichtwerte (Bruttokaltmieten) in EURO						
Größe der Bedarfsgemeinschaft	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	für jede weitere Person zuzüglich
Vergleichsraum I	283,95	344,40	411,75	473,45	571,90	60,20
Vergleichsraum II	292,95	370,80	464,25	514,25	602,30	63,40
Vergleichsraum III	266,85	358,20	422,25	449,65	567,15	59,70
Vergleichsraum IV	331,20	425,40	527,25	640,90	753,35	79,30
Vergleichsraum V	298,80	406,20	510,75	549,95	663,10	69,80
Vergleichsraum VI	249,30*,**	327,60	405,00*	388,45*,**	404,70*,**	42,60*,**
Vergleichsraum VII	261,45	337,20	395,25	453,90	544,35	57,30
Vergleichsraum VIII	259,20	333,60	400,50	451,35	549,10*	57,80*

* Aufgrund einer geringen Fallzahl ist die Aussagekraft stark eingeschränkt (rechnerischer Wert). Soweit nicht außerdem die nachfolgende Bestimmung getroffen wurde, hat eine Einzelfallprüfung unter Orientierung auf diesem Wert zu erfolgen.
 ** Bei höheren tatsächlichen Kosten können als Obergrenze ohne nähere Prüfung die für die Haushaltsgröße entsprechenden Angemessenheitswerte im Vergleichsraum VII zugrunde gelegt werden; bei noch höheren ist eine Einzelfallprüfung obligatorisch.

Quelle: Mietwerterhebung des Landkreises Meißen durch Analyse & Konzepte 2019

3.3 Einzelfallentscheidungen

In Abweichung zu den unter Punkt 3.2 geregelten Richtwerten können auch höhere Kosten der Unterkunft bewilligt werden, soweit sich dies aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalles als erforderlich erweist.

4. Übergangsvorschrift / Inkrafttreten

Zur Vermeidung von Härten aufgrund dieser Anpassung der angemessenen Richtwerte für Kosten der Unterkunft im Landkreis Meißen genießen laufende Fälle hinsichtlich bereits anerkannter Unterkunfts-kosten Bestandsschutz, sofern die Richtwertüberschreitung allein durch die Neufassung der Verwaltungsvorschrift begründet ist.

Das gilt auch in den Fällen einer Leistungsunterbrechung von bis zu sechs Monaten. Wird eine bestandsgeschützte Miete nach dem Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift erhöht, endet in diesem Fall der Bestandsschutz. Danach ist entsprechend der gesetzlichen Regelung des § 22 Absatz 1 Satz 3 SGB II zu verfahren.

Diese Verwaltungsvorschrift tritt rückwirkend zum 01.08.2019 in Kraft. Sie hebt damit die bisher gültige Verwaltungsvorschrift des Landkreises Meißen zur Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung (VwV-KdU) nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch und Zwölftes Buch in der Fassung vom 01.03.2018 mit Gültigkeit ab 01.08.2017 auf.

Meißen, den

Arndt Steinbach
Landrat