



## **Richtlinie des Landkreises Vulkaneifel zu den angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II und XII sowie dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG)**

Stand: 01.03.2019

### **1. Anwendungsbereich**

Dem JobCenter bzw. dem Sozialamt des Landkreises Vulkaneifel obliegt die Beurteilung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung. Nach der ständigen Rechtsprechung haben sie für diese Prüfung ein schlüssiges Konzept gemäß der vom Bundessozialgericht benannten Kriterien (Urteil vom 10.09.2013, B 4 AS 77/12 R) vorzuhalten. Mit der Erstellung eines neuen grundsicherungsrelevanten Mietspiegels hat der Landkreis Vulkaneifel diesem Erfordernis Rechnung getragen.

Diese Richtlinie ist sowohl für die Ermittlungen der Kosten der Unterkunft und Heizung nach den Bestimmungen des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II) als auch des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XII) sowie des Asylbewerberleistungsgesetzes (AsylbLG), soweit bei den beiden letztgenannten die Hilfe außerhalb von Einrichtungen erbracht wird, anwendbar.

Die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gehören – soweit sie angemessen sind – zum Leistungsumfang

- der Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II),
- der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (SGB XII),
- der Hilfe zum Lebensunterhalt (SGB XII) und
- des Asylbewerberleistungsgesetzes (AsylbLG).

### **2. Kosten der Unterkunft (KdU)**

Die Leistungen für die Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, sofern diese den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang nicht überschreiten.

Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, sind sie grundsätzlich als Bedarf solange zu berücksichtigen, wie es dem Hilfesuchenden oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen kann über den Zeitraum von 6 Monaten hinaus eine höhere Belastung als Bedarf berücksichtigt werden, wenn der Hilfesuchende nachweist, dass er sich während der ersten 6 Monate und auch weiterhin bemüht, seine Belastung zu verringern.

### a) Wohnfläche

Für die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße werden die Wohnflächengrenzen entsprechend den Regelungen des Ministeriums der Finanzen zum Vollzug der Bindungen geförderter Wohnungen (Rundschreiben vom 23.03.2016 Ziff. 7.4.2.1) zugrunde gelegt:

Personen im Haushalt	Wohnungsgröße
1 Person	bis zu 50 m <sup>2</sup>
2 Personen	bis zu 60 m <sup>2</sup>
3 Personen	bis zu 80 m <sup>2</sup>
4 Personen	bis zu 90 m <sup>2</sup>
5 Personen	bis zu 105 m <sup>2</sup>
6 Personen	bis zu 120 m <sup>2</sup>
für jede weitere Person	zuzüglich 15 m <sup>2</sup>

Eine Differenzierung zwischen Miet- und Eigentumswohnungen bzw. Eigenheimen erfolgt aufgrund der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes nicht.

Im Einzelfall kann die maßgebliche angemessene Größe auch überschritten werden, wenn dies aufgrund besonderer Umstände erforderlich ist (z. B. Rollstuhlfahrer) und in geeigneter Form (z. B. ärztliches Attest) nachgewiesen ist.

### b) Bruttokaltmiete bzw. Grund- und Nebenkosten bei Eigentumswohnungen und Eigenheimen

Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft ist nicht auf den jeweiligen örtlichen Durchschnitt aller gezahlten Mietpreise, sondern auf den sogenannten „einfachen Standard“ (Bad mit Sammelheizung, zeitgemäße Elektroausstattung, Isolierverglasung) der im Vergleichsraum marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen.

Der gesamte Landkreis Vulkaneifel stellt einen Vergleichsraum dar.

Entsprechend der Rechtsprechung des BSG wird bei der Überprüfung der Angemessenheit die Bruttokaltmiete berücksichtigt. Sie beinhaltet den Mietzins und die Nebenkosten ohne Heizkosten.

Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft wird ermittelt als Produkt aus der abstrakt angemessenen Wohnfläche (siehe oben Nr. 2a) und dem angemessenen Quadratmeterpreis der Bruttokaltmiete. Die Vergrößerung eines der beiden Faktoren ist unschädlich, wenn sich der andere Faktor so verkleinert, dass das Produkt aus beiden die angemessenen Kosten nicht übersteigt. Als angemessene Kosten der Unterkunft werden anerkannt:

Personenzahl	1	2	3	4	5	6
Wohnfläche	50 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
Nettokaltmiete €/m <sup>2</sup>	5,00 €	4,83 €	4,53 €	4,22 €	4,29 €	4,13 €
kalte BK €/m <sup>2</sup>	1,20 €	1,13 €	1,03 €	1,04 €	1,00 €	0,97 €
Bruttokaltmiete €/m <sup>2</sup>	6,20 €	5,96 €	5,56 €	5,26 €	5,29 €	5,10 €
Angemessenheit	310,00 €	357,60 €	444,80 €	473,40 €	555,45 €	612,00 €

Im Fall von Haushalten mit mehr als 6 Personen werden zusätzlich zu den angemessenen Kosten für einen 6 Personen-Haushalt für jede weitere Person Kosten in Höhe von 76,50 € (15 m<sup>2</sup> x 5,10 € Bruttokaltmiete/m<sup>2</sup> entsprechend den Kosten für einen 6 Personen-Haushalt) als angemessen anerkannt.

Bei Eigentumswohnungen bzw. Eigenheimen sind insbesondere Schuldzinsen, Steuern vom Grundbesitz, Versicherungsbeträge für Gebäude-, Brand-, Sturm- und Wasserschadenversicherung, Wasser-, Abwasser- und Abfallgebühren bis zu den oben genannten Höchstbeträgen anrechenbar.

### **3. Spezielle Regelungen für den Bereich des SGB II**

Die Angemessenheit der Heizkosten bestimmt sich nach dem zum Entscheidungszeitpunkt aktuellen bundesweiten Heizkostenspiegel (<http://www.heizspiegel.de/>). Hierbei ist auf den Höchstbetrag (Wert „zu hoch“) der im Einzelfall tatsächlich genutzten Energieart abzustellen. Bis zu diesem Wert werden tatsächlich angefallene Heizkosten ohne weitere Prüfung als angemessen betrachtet. Darüber hinausgehende Heizkosten können im Einzelfall unter Darlegung besonderer Umstände anerkannt werden (z.B. mangelnde Isolierung, außergewöhnliche Witterungsbedingungen, besonderer medizinischer Wärmebedarf).

Nicht im Heizkostenspiegel ausgewiesene Energiearten (z. B. Strom, Pellets, Holz) werden in der tatsächlichen Höhe übernommen.

Sofern die tatsächlich genutzte Energieart in dem relevanten Bundesheizkostenspiegel ausgewiesen ist, wird eine Gesamtangemessenheitsgrenze im Sinne des § 22 (10) SGB II der Angemessenheitsprüfung zugrunde gelegt. Diese setzt sich aus der Grenze der Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft und den im Heizkostenspiegel ausgewiesenen Kosten für die Heizung zusammen. Daraus folgt, dass eine Überschreitung der Angemessenheitsgrenze bei den Aufwendungen für die Unterkunft durch eine entsprechende Unterschreitung der Aufwendungen für die Heizung aufgefangen werden kann und umgekehrt.

Für Energiearten, die nicht im Bundesheizkostenspiegel ausgewiesen sind, finden die Regelungen der Gesamtangemessenheitsgrenze mangels Begrenzung der Energiekosten keine Anwendung.

### **4. Spezielle Regelungen für den Bereich des SGB XII und des AsylbLG**

Als Heizkosten werden grundsätzlich 1,20 € pro Quadratmeter der anerkannten Wohnfläche berücksichtigt. Bis zu diesem Wert werden Heizkosten grundsätzlich ohne weitere Prüfung als angemessen betrachtet. Darüber hinausgehende Heizkosten können unter Darlegung besonderer Umstände anerkannt werden (z.B. mangelnde Isolierung, außergewöhnliche Witterungsbedingungen, besonderer medizinischer Wärmebedarf).

Die Entwicklung der Energiekosten ist zu berücksichtigen. Danach kann in Anlehnung an den Bundesweiten Heizspiegel grundsätzlich ein Aufschlag für Warmwasserbereitung von derzeit 20 Cent/m<sup>2</sup> angesetzt werden.

Sollte auch dies nicht auskömmlich sein, können die Heizkostenwerte des bundesweiten Heizspiegels herangezogen werden. Hierbei ist auf die im Einzelfall tatsächlich genutzte Energieart und den Höchstwert (Wert „zu hoch“) abzustellen. Für Energiearten, die nicht im Bundesheizkostenspiegel ausgewiesen sind, ist der Wert der kostenaufwändigsten Energieart zugrunde zu legen.

## 5. Inkrafttreten / Übergangsregelung

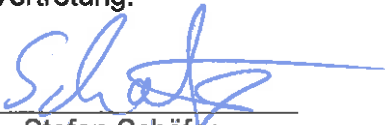
Diese Richtlinie tritt grundsätzlich zum 01.03.2019 in Kraft.

Erlassene Bescheide bleiben bestehen.

Sofern sich gegenüber der bis zum 28.02.2019 gültigen Richtlinie aufgrund der Regelungen dieser Richtlinie in Einzelfällen niedrigere angemessene Kosten der Unterkunft ergeben sollten, gilt die bisherige Richtlinie im Rahmen des Bestandschutzes weiter, sofern an den entscheidungserheblichen Verhältnissen (z. B. durch Veränderung der Personenzahl im Haushalt oder Umzug in eine andere Wohnung, auch im selben Haus) keine Veränderung eintritt.

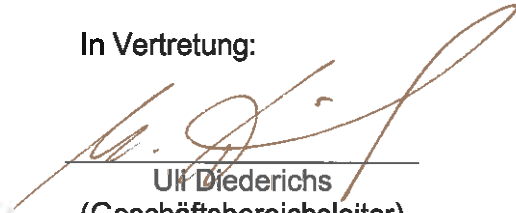
Daun, 05.02.2019

In Vertretung:



Stefan Schäfer  
(Geschäftsbereichsleiter)

In Vertretung:



Ulf Diederichs  
(Geschäftsbereichsleiter)