



**Richtlinie
01/ 2013**

Bez.: KdU-RL
Version: 001/2013
Seiten: 1 – 3
Anlagen: keine

**Verwaltungsrichtlinie zu den
Bedarfen für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II
im Geltungsbereich Saalekreis
(gültig ab 01.04.2013)**

- 1 Nach § 22 SGB II werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.
Die Angemessenheit von Unterkunftskosten im Geltungsbereich Saalekreis wird vermutet, wenn die nachstehenden Obergrenzen für Unterkunftskosten nicht überschritten werden.
Diese Richtwerte gelten auch für Leistungsberechtigte nach dem Sozialgesetzbuch Zwölf und für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz.
Die Richtwerte gelten für Mieter und Eigentümer von selbst bewohntem Wohneigentum in gleicher Weise. Sie finden nicht unmittelbar Anwendung auf atypische Mietverhältnisse, wie z. Bsp. Gemeinschaftsunterkünfte, Heime oder Betreutes Wohnen.
- 2 Die Richtwerte für die Angemessenheit wurden auf Basis eines im Zeitraum 01.06.2012-31.12.2012 erstellten schlüssigen Konzeptes und der Erhebung lokaler Mietwerte ermittelt.
- 3 Der Landkreis wird in verschiedene Wohnungsmärkte unterteilt, für die jeweils eigene Richtwerte gelten. Im Einzelnen sind dies:

| Wohnungsmarkt | Zugehörige Gemeinde |
|----------------------|--|
| I | Merseburg, Bad Dürrenberg |
| II | Bad Lauchstädt, Braunsbedra, Leuna, Mücheln (Geiseltal), Querfurt, VG Weida-Land, Wettin-Löbejün |
| III | Kabelsketal, Landsberg, Petersberg, Salzatal, Schkopau, Teutschenthal |

- 4 Ausgangspunkt für die Beurteilung der Angemessenheit ist das Produkt aus Nettokaltmiete je m² und Betriebskosten je m² mal der angemessenen Wohnfläche. Hierbei wird nach der Zahl der Personen je Bedarfsgemeinschaft unterschieden. Die angegebene Wohnfläche ist dabei ein Richtwert: Es kann auch eine größere Wohnfläche bewohnt werden, solange die angemessenen Unterkunftskosten nicht überschritten werden.
Die Bedarfe für die Unterkunft sind angemessen, wenn die tatsächlichen Kosten die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Richtwerte¹ nicht übersteigen: Sollten sie davon abweichen, wird

¹ Quelle: www.efa-sk.de

die Übernahme im Rahmen pflichtgemäßer Ermessenausübung sowie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeitsprüfung nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II geprüft.

Wohnungstyp I: (Merseburg, Bad Dürrenberg)

| angemessene Wohnfläche | Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft | Nettokaltmiete in € | Kalte Betriebskosten in € | max. Bruttokaltmiete in € |
|------------------------|--|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| bis 50 m ² | 1 | 237,50 | 49,50 | 287,00 |
| bis 60 m ² | 2 | 271,20 | 61,20 | 332,40 |
| bis 70 m ² | 3 | 307,30 | 76,30 | 383,60 |
| bis 80 m ² | 4 | 351,20 | 84,00 | 435,20 |
| + 10 m ² | je weitere Person | 41,00 | 9,10 | 50,10 |

Wohnungstyp II: (Bad Lauchstädt, Braunsbedra, Leuna, Mücheln (Geiseltal), Querfurt, VG Weida-Land, Wettin-Löbejün)

| angemessene Wohnfläche | Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft | Nettokaltmiete in € | Kalte Betriebskosten in € | max. Bruttokaltmiete in € |
|------------------------|--|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| bis 50 m ² | 1 | 219,00 | 50,50 | 269,50 |
| bis 60 m ² | 2 | 259,80 | 61,80 | 321,60 |
| bis 70 m ² | 3 | 287,00 | 72,80 | 359,80 |
| bis 80 m ² | 4 | 320,00 | 82,40 | 402,40 |
| + 10 m ² | je weitere Person | 39,90 | 10,00 | 49,90 |

Wohnungstyp III: (Kabelsketal, Landsberg, Petersberg, Salzatal, Schkopau, Teutschenthal)

| angemessene Wohnfläche | Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft | Nettokaltmiete in € | Kalte Betriebskosten in € | max. Bruttokaltmiete in € |
|------------------------|--|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| bis 50 m ² | 1 | 217,50 | 60,50 | 278,00 |
| bis 60 m ² | 2 | 261,00 | 74,40 | 335,40 |
| bis 70 m ² | 3 | 312,20 | 86,80 | 399,00 |
| bis 80 m ² | 4 | 353,60 | 92,80 | 446,40 |
| + 10 m ² | je weitere Person | 44,00 | 8,40 | 52,40 |

Bei selbst bewohntem Wohneigentum werden die Aufwendungen für Schuldzinsen und dauernde Lasten (z. B. Erbbauzinsen), soweit sie mit dem Gebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen, sowie die Betriebskosten nach § 556 Abs. 1 BGB, § 27 Betriebskostenverordnung vom 25.11.2003 (BGBl I S. 2346 f.) angerechnet.

Tilgungsbeträge werden grundsätzlich nicht übernommen, wenn diese zum Vermögenszuwachs führen.

Darüber hinaus können bei selbst bewohntem Wohneigentum im Einzelfall gemäß § 22 Abs. 2 SGB II auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur anerkannt werden,

soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden 11 Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind.

- 5 Personen bzw. Bedarfsgemeinschaften, die wegen Alters oder einer anerkannten Behinderung auf einen zusätzlichen Raum oder zusätzliche Wohnfläche angewiesen sind, wie z. B. bei notwendiger ambulanter Pflege (ab Pflegestufe 1) oder bei Verwendung von Hilfsmitteln (wie Rollstuhl, Gehhilfen o. ä.), **kann** zu den Richtwerten eine zusätzliche Wohnfläche von 10 m² anerkannt werden. Entsprechend erhöht sich der Richtwert analog zu dem Wert für "jede weitere Person". Gleiches gilt für Personen bzw. Bedarfsgemeinschaften bei regelmäßiger Ausübung des Umgangsrechts.
- 6 Die Bedarfe für Heizung und Warmwasser werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. In der Regel erfolgt dies durch monatliche Abschlagszahlungen bei laufenden Kosten, aber auch für einmalige Aufwendungen, die für die Beschaffung von Heizmaterial anfallen.

Die Bedarfe für Heizung und Warmwasser sind angemessen, wenn die tatsächlichen Kosten die Obergrenzen des bundesweiten Heizkostenspiegels nicht überschreiten.

Erfolgt in einer Wohnung die Warmwasserbereitung dezentral (z. B. durch Boiler), so reduzieren sich die maximalen Heizungs- und Warmwasserkosten um den nach § 21 Abs. 7 SGB II anerkannten Mehrbedarf.

Diese Verwaltungsrichtlinie tritt am 01.04.2013 in Kraft. Sie findet Anwendung für alle Entscheidungen, die ab dem 01.04.2013 getroffen werden und ist auf zurückliegende Sachverhalte zum 01.06.2012 anwendbar, soweit hierdurch bereits getroffene Entscheidungen nicht zu Ungunsten von Leistungsberechtigten zurückgenommen werden müssen.

Die Richtlinie vom 23.06.2011 wird mit Wirkung zum 01.04.2013 außer Kraft gesetzt.

Merseburg, den 28.03.2013

gez. Frank Bannert

.....

Frank Bannert
Landrat