

Informationen zu angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung

Gemäß § 35 SGB XII i. V. m. § 30 Abs. 7 SGB XII werden Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Wir nehmen dies zum Anlass, Sie auf Folgendes hinzuweisen:

Für die Beurteilung der Angemessenheit der tatsächlichen Unterkunftskosten durch den Sozialleistungsträger sind nicht die Kosten der tatsächlich bewohnten Räumlichkeit ausschlaggebend, sondern diejenigen, die abstrakt unter Berücksichtigung des regionalen Wohnungsmarktes für den Leistungsberechtigten angemessen sind.

Zur Bestimmung der Angemessenheit von Grundmieten sowie Heiz- und Betriebskosten wurden für den Landkreis Zwickau Richtwerte festgelegt:

1.) Grundmiete:

Bedingt durch regionale Unterschiede im Kreisgebiet erfolgte hinsichtlich der Grundmieten eine Einteilung in drei Vergleichsgebiete (1, 2, 3), für die jeweils unterschiedliche Richtwerte gelten:

Anzahl der Personen im Haushalt	angemessene Wohnflächen	Richtwert für Grundmiete im Vergleichsgebiet		
		1 (Stadt Zwickau)	2 (Crimmitschau, Gersdorf, Glauchau, Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein, Limbach-Oberfrohna, Meerane, Oberlungwitz, Reinsdorf, Werdau, Wilkau-Haßlau)	3 (Bernsdorf, Callenberg, Crinitzberg, Dennheritz, Fraureuth, Hartenstein, Hartmannsdorf, Hirschfeld, Kirchberg, Langenbernsdorf, Langenweißbach, Lichtentanne, Mülsen, Neukirchen/Pleiße, Niederfrohna, Oberwiera, Remse, St. Egidien, Schönberg, Waldenburg, Wildenfels)
eine Person	47 m ²	217,00 €	214,00 €	204,00 €
zwei Personen	59 m ²	273,00 €	267,00 €	263,00 €
drei Personen	69 m ²	316,00 €	299,00 €	306,00 €
vier Personen	74 m ²	310,00 €	340,00 €	322,00 €
je weitere Person	10 m ²	45,00 €	41,00 €	41,00 €

Die Richtwerte ergeben sich aus dem Produkt aus Wohnflächenhöchstgrenze und maximal angemessenem Quadratmeterpreis. Der Landkreis Zwickau hat die angemessenen Wohnflächen und die angemessenen Aufwendungen für Grundmiete auf Grundlage eines schlüssigen Konzeptes ermittelt.

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes gilt eine Grundmiete als angemessen, soweit sich die tatsächliche Miete innerhalb des abstrakten Produktes bewegt.

2.) Betriebskosten:

Der Richtwert für Betriebskosten beträgt monatlich 1,10 €/m² tatsächliche, maximal angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche. Zu den Betriebskosten zählen die Wasserkosten. Hinsichtlich der Aufwendungen für Wasser/Abwasser wird ein Jahrestrinkwasserverbrauch von maximal 27 m³ pro Person als angemessen erachtet.

3.) Heizkosten:

Für Heizkosten einschließlich der Wassererwärmungskosten gilt ein Richtwert (aus der Spalte „erhöht“ des Heizspiegels 2010) von jährlich 194 kWh/m² tatsächliche, maximal angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche als angemessen.

Hinweis:

Die festgesetzten Werte dienen als Richtwerte. Die Feststellung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung durch den Sozialleistungsträger richtet sich stets nach den Besonderheiten des Einzelfalles.