

**Auszug aus der Dienstanweisung „Kosten der Unterkunft“ des Landkreises
Holzminden ab 01.09.16
für die Rechtskreise SGB II und SGB XII**

...

2. Leistungen für die Unterkunft

Laufende Leistungen für die Unterkunft sind in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen, soweit sie angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II).

Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung muss die Wohnung hinsichtlich dieser Kriterien, die als mietpreisbildende Faktoren regelmäßig im Quadratmeterpreis ihren Niederschlag finden, im unteren Segment der nach Größe in Betracht kommenden Wohnungen in dem räumlichen Bezirk liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet.

In welcher Höhe die Unterkunftskosten angemessen sind, richtet sich nach dem Einzelfall.

Bei Nutzung der Wohnung von weiteren Personen, die nicht zur Bedarfsgemeinschaft zählen, ist grundsätzlich von Kopfanteilen auszugehen, es sei denn, es besteht eine andere (vertragliche) Regelung (z.B. Untermietvertrag).

2.1. Wohnungsgröße

Die zulässige Wohnungsgröße bemisst sich entsprechend der Rechtsprechung des BSG vom 18.02.2010 (B 14 AS 73/08 R) nach der Anzahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft, auch wenn alle Bewohner einer Familie angehören (Beispiel: volljährige Geschwister oder Eltern mit dem älter als 25 Jahre altem Kind leben zusammen in einer Unterkunft). Die zulässigen Wohnungsgrößen richten sich nach der Richtlinie über die Soziale Wohnungsförderung in Niedersachsen (RdErl. d. MS vom 27.06.2003 Nds.MBl. 2003, 580, 582) <http://www.recht-niedersachsen.de/23400/wfb2003.htm>.

Als zulässige Wohnungsgröße gelten grundsätzlich:

- | | | |
|----|---|-------------------|
| a) | für einen Alleinstehenden | 50 m ² |
| b) | für einen Haushalt mit 2 Personen | 60 m ² |
| c) | für einen Haushalt mit 3 Personen | 75 m ² |
| d) | für einen Haushalt mit 4 Personen | 85 m ² |
| e) | für jede weitere Person erhöht sich die Wohnfläche um | 10 m ² |

Unter Punkt 2.2 wird jedoch nicht mehr strikt nach der Wohnungsgröße, sondern von Personenhaushalten ausgegangen. So kann z.B. eine Einzelperson auch eine Wohnung mit einer Größe von 70 m² oder eine kleine 30 m² große aber teure Wohnung anmieten, sofern sie dennoch gemäß dem Richtwert nach 2.2 angemessen ist. Zu beachten sind die o.g. Wohnungsgrößen jedoch bei den Heizkosten.

...

2.2. angemessene Kosten der Unterkunft

Im Rahmen der Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten war gem. der höchstrichterlichen Rechtsprechung des BSG vom 17.12.09 (B 4 AS 50-09 R) die Wohngeldtabelle des Bundes in der jeweils gültigen Fassung zuzüglich eines Sicherheitszuschlages zu berücksichtigen, sofern kein sogenanntes „schlüssiges Konzept“

zur Ermittlung der Angemessenheit der Unterkunftskosten existierte. Der Landkreis Holzminden hat in Zusammenarbeit mit der „empirica ag“ ein schlüssiges Konzept entwickelt und hierbei neue Richtwerte für das Wohnen im Landkreis Holzminden ermittelt.

Danach wird nunmehr von einem Nord- und einem Südkreis ausgegangen.

Der Südkreis umfasst die Gemeinden Holzminden (Stadt inklusive Ortschaften) und die Samtgemeinde Boffzen (Lauenförde, Boffzen, Fürstenberg und Derental); der Nordkreis alle übrigen Gemeinden.

...

Vergleichs- raum	angemessene Brutto-Monatskaltmiete (Euro)					
	1- Personen- haushalt	2- Personen- haushalt	3- Personen- haushalt	4- Personen- haushalt	5- Personen- haushalt	jede weitere Person
Nordkreis	290	320	390	430	490	60
Südkreis	310	350	430	480	510	60

Beispiel 1:

Eine Einzelperson im Nordkreis mietet eine Wohnung mit einer Kaltmiete von 150,00 € und Nebenkosten i.H.v. 120,00 € (ohne Heizung) an. Auch wenn die Nebenkosten höher als 90,00 € sind, so ist die Gesamtmiete i.H.v. 270,00 € innerhalb des Gesamtrichtwertes (290,00 €).

Beispiel 2:

Eine Einzelperson im Nordkreis mietet eine Wohnung mit einer Kaltmiete von 210,00 € und Nebenkosten i.H.v. 70,00 € (ohne Heizung) an. Auch wenn die Kaltmiete höher als 200,00 € ist, so ist die Gesamtmiete i.H.v. 280,00 € innerhalb des Gesamtrichtwertes (290,00 €).

...

Zu diesen genannten Richtwerten kommen entsprechende Heizkosten (grds. Anwendung des jeweiligen Heizkostenspiegels (rechte Spalte)) hinzu