

Richtlinie zur Gewährung von Kosten der Unterkunft und Heizung in den Rechtskreisen SGB II und SGB XII**Inhaltsübersicht**

1	Einleitung
2	Funktion
3	Kosten der Unterkunft
3.1	Abstrakte Angemessenheit
3.1.1	Richtwerte
3.1.2	Vergleichsraum
3.1.3	Mietkategorien
3.1.4	Abstrakt angemessene Wohnfläche
3.1.5	Abstrakt angemessener Quadratmeterpreis
3.1.6	Datenerhebung
3.1.7	Richtwerte für abstrakt angemessene Unterkunftskosten
3.1.8	Zuordnung der Kommunen zu den Mietkategorien
3.2	Konkrete Angemessenheit
4	Kosten der Heizung
5	Inkrafttreten

1 Einleitung

Die vorliegende „Richtlinie zur Gewährung von Kosten der Unterkunft und Heizung“ ersetzt mit Wirkung zum 01.01.2017 die bisherige, seit dem 01.01.2013 geltende Richtlinie. Die Ausführungen finden für die Leistungsgewährung nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) Anwendung.

Mit der Richtlinie benennt der Landkreis Mittelsachsen in seiner Funktion als Kostenträger der Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) grundlegende fachliche Vorgaben. Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Abteilung Soziales und des Jobcenters dient die Richtlinie als Entscheidungshilfe und Maßgabe für den Regelfall, um eine weitgehende Gleichbehandlung der leistungsberechtigten Personen sicherzustellen.

Eine von der Richtlinie abweichende Leistungsbewilligung soll nur erfolgen, wenn diese auf Grund der besonderen Umstände des Einzelfalles erforderlich ist. Die hierfür maßgebenden Gründe sind zu dokumentieren. Die Abteilung Soziales beim Landkreis Mittelsachsen und das Jobcenter legen die neuen Richtwerte zur Bestimmung der abstrakt angemessenen Unterkunftskosten der Bearbeitung eines jeden Neuantragsverfahrens und – in bereits laufenden Fällen – eines jeden Weiterbewilligungsverfahrens und jeder Anspruchsüberprüfung nach dem 3. Kapitel SGB XII zugrunde.

2 Funktion

In den Rechtskreisen des SGB II und des SGB XII werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit sie angemessen sind. Die Richtlinie benennt konkrete regionale Richtwerte, die im Rahmen der Einzelfallbearbeitung bei der Überprüfung der Kosten der Unterkunft und Heizung auf ihre Angemessenheit hin Anwendung finden und beinhaltet grundlegende Aussagen zur Rechtsanwendung.

Die nachstehend angegebenen Bruttokaltmieten sind im Rahmen einer Angemessenheitsprüfung zugrunde zu legen. Liegen die Kosten der Unterkunft und Heizung (Bruttokaltmiete und Heizkosten) unterhalb der Angemessenheitswerte, sind diese entsprechend anzuerkennen. Andernfalls ist bei Überschreiten der Angemessenheitswerte unter Berücksichtigung des Einzelfalles zu prüfen, ob die tatsächlichen Kosten zu übernehmen sind oder ein Kostensenkungsverfahren durchzuführen ist.

Die Richtlinie wird nach Bedarf bei geänderter Rechtslage oder veränderter Verhältnisse entsprechend an-

gepasst, insbesondere dann, wenn sich die Richtwerte zu den Kosten der Unterkunft ändern. Die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bearbeiten die Einzelfälle auf der Basis des Gesetzes, der aktuellen Rechtsprechung und unter Berücksichtigung dieser Richtlinie. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Umsetzung dieser Richtlinie in der Gewährung der Leistungen an die Leistungsberechtigten zu regeln.

3 Kosten der Unterkunft**3.1 Abstrakte Angemessenheit**

Im Rahmen der abstrakten Angemessenheitsprüfung wird losgelöst von den tatsächlich anfallenden Kosten festgelegt, bis zu welcher Kostenhöhe ein Leistungsanspruch für die Kosten der Unterkunft besteht. Es sind folgende Grundbegriffe von Bedeutung:

3.1.1 Richtwerte

Die Richtwerte sind die durch das „schlüssige Konzept“ ermittelten Beträge, die sich aus dem Produkt der abstrakt angemessenen Wohnfläche und dem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis zusätzlich der ermittelten Nebenkostenwerte ergeben.

3.1.2 Vergleichsraum

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist bei der Erhebung eines schlüssigen Konzeptes ein räumlicher Vergleichsraum abstraktgenereller Art festzulegen, in welchem die Richtwerte für die angemessenen Kosten der Unterkunft definiert werden. Es ist sicherzustellen, dass ausreichend große Räume der Wohnbebauung vom Vergleichsraum umfasst sind (vgl. BSG, Urteil vom 19.02.2009 B 4 AS 30/08 R). Bei der Festlegung des Vergleichsraumes handelt es sich um eine politische Festlegung, die gerichtlich nicht zur Überprüfung steht. Der Landkreis Mittelsachsen hat das gesamte Gebiet des Landkreises Mittelsachsen als Vergleichsraum festgelegt und die Datenerhebung entsprechend auf diesen Vergleichsraum erstreckt.

3.1.3 Mietkategorien

Innerhalb dieses Vergleichsraumes ist zu einer weiteren örtlichen Differenzierung die Festlegung von Mietkategorien erforderlich, um eine Segregation bzw. Ghettoisierung zu vermeiden. Eine Mietkategorie stellt eine empirische Differenzierung der Angebotsstruktur innerhalb eines Vergleichsraumes dar. Der Landkreis Mittelsachsen ist in drei Mietkategorien gegliedert. Der Begriff der Mietkategorie deckt sich mit dem von der Rechtsprechung verwendeten Begriff des „Clusters“ bzw. der „Clusterbildung“.

3.1.4 Abstrakt angemessene Wohnfläche

Zur Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße hat die höchstrichterliche Rechtsprechung die Bestimmungen der Länder zum Wohnraumförderungsrecht herangezogen. Mangels gültiger landesrechtlicher Bestimmungen trifft der Landkreis Mittelsachsen für die Leistungsberechtigten nach dem SGB II und nach den Kapiteln 3 und 4 SGB XII die nachfolgende Regelung zum Wohnflächenbedarf:

1-Personen-Bedarfgemeinschaft:	50 m ²
2-Personen-Bedarfgemeinschaft:	60 m ²
3-Personen-Bedarfgemeinschaft:	75 m ²
4-Personen-Bedarfgemeinschaft:	85 m ²
5-Personen-Bedarfgemeinschaft:	95 m ²

Für jede weitere Person in der Bedarfsgemeinschaft erhöht sich der Bedarf um jeweils weitere 10 m².

3.1.5 Abstrakt angemessener Quadratmeterpreis

Bei der Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadrat-

meterpreises ist gemäß höchstrichterlicher Rechtsprechung ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard (nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz) zu Grunde zu legen.

3.1.6 Datenerhebung

Im Auftrag des Landkreises Mittelsachsen hat die Firma Analyse & Konzepte Beratungs-GmbH Richtwerte für abstrakt angemessenen Wohnraum im Landkreis Mittelsachsen auf der Basis eines schlüssigen Konzeptes im Sinne der höchstrichterlichen Rechtsprechung ermittelt. Diese Mieterhebung enthält folgende Bausteine:

- Bildung von Mietkategorien zur Regionalisierung des Kreisgebietes
- Repräsentativ angelegte Erhebung von Bestandsmieten
- Erhebung von aktuellen Angebotsmieten
- Ermittlung regionalisierter Mietpreisobergrenzen unter Einbeziehung von Bestands- und Angebotsmieten

3.1.7 Richtwerte für abstrakt angemessene Unterkunftskosten

Die nachstehenden Richtwerte beschreiben den Mietpreis pro Quadratmeter und Monat, zusammengesetzt aus Kaltmiete und kalten Betriebskosten („Bruttokaltmiete“), der bei der Angemessenheitsprüfung zu berücksichtigen ist.

Bedarfsgemeinschaften

mit Pers.	1	2	3
Wohnfläche	bis 50 m ²	bis 60 m ²	bis 75 m ²
Mietkategorie I	290,00 €	337,80 €	415,50 €
Mietkategorie II	282,00 €	333,00 €	399,00 €
Mietkategorie III	278,00 €	328,20 €	402,00 €
mit Pers.	4	5	
Wohnfläche	bis 85 m ²	bis 95 m ²	
Mietkategorie I	447,10 €	507,30 €	
Mietkategorie II	438,60 €	482,60 €	
Mietkategorie III	424,15 €	472,15 €	

Für große Haushalte mit sechs und mehr Personen konnten keine Richtwerte für die Angemessenheit ermittelt werden. Im Regelfall müssen daher die tatsächlichen Kosten für die Wohnung übernommen werden. Eine Kostensenkung kann nur im Wege der Einzelfallprüfung vorgenommen werden, wenn eine günstigere große Wohnung im örtlichen Vergleichsraum vorhanden und tatsächlich verfügbar ist.

3.1.8 Zuordnung der Kommunen zu den Mietkategorien

Die Mieterhebung stellt 3 Mietkategorien fest. Die Kommunen des Landkreises werden wie folgt diesen Mietkategorien zugeordnet:

Mietkategorie I:

Stadt Augustusburg, Verwaltungsgemeinschaft Burgstädt, Stadt Flöha, Stadt Frankenberg/Sa., Stadt Freiberg, Gemeinde Hartmannsdorf, Gemeinde Lichtenau, Verwaltungsgemeinschaft Lichtenberg/Erzgeb., Verwaltungsgemeinschaft Mittweida, Gemeinde Niederwiesa

Mietkategorie II:

Gemeinde Bobritzsch-Hilbersdorf, Gemeinde Claußnitz, Gemeinde Erlau, Gemeinde Großhartmannsdorf, Stadt Großschirma, Gemeinde Großweitzschen, Gemeinde Halsbrücke, Gemeinde Königshain-Wiederau, Gemeinde Kriebstein, Gemeinde Oberschöna, Verwaltungsgemeinschaft Ostrau, Gemeinde Reinsberg, Gemeinde Rossau,

Gemeinde Strieglitz, Gemeinde Wechselburg

Mietkategorie III:

Stadt Brand-Erbisdorf, Stadt Döbeln, Gemeinde Eppendorf, Stadt Frauenstein, Stadt Geringswalde, Stadt Hainichen, Stadt Hartha, Stadt Leisnig, Gemeinde Leubsdorf, Stadt Lunzenau, Gemeinde Mulda/Sa., Gemeinde Neuhausen/Erzgeb., Stadt Oederan, Stadt Penig, Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle, Verwaltungsgemeinschaft Rochlitz, Stadt Roßwein, Verwaltungsgemeinschaft Sayda, Stadt Waldheim

3.2 Konkrete Angemessenheit

Leistungen für Unterkunft werden gem. § 22 Abs. 1 SGB II beziehungsweise § 35 Abs. 1 SGB XII grundsätzlich nur in Höhe der angemessenen Aufwendungen erbracht. Leben leistungsberechtigte Personen bei der Beantragung der Leistung bereits in einer abstrakt unangemessenen Wohnung, so dass gem. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II beziehungsweise § 35 Abs. 2 Satz 1 SGB XII übergangsweise die tatsächlichen Unterkunftskosten als Bedarf zu berücksichtigen sind, ist im Rahmen der Zumutbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsprüfung nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II, die im SGB XII entsprechend zur Anwendung kommt, für eine Absenkung der Aufwendungen durch Wohnungswechsel zu prüfen, ob die Kosten der Unterkunft auf das angemessene Maß zu reduzieren sind.

Das geschieht nach der Rechtsprechung in folgenden Prüfungsschritten:

- Wird die Angemessenheitsgrenze überschritten?
- Ist die Überschreitung der Angemessenheitsgrenze gerechtfertigt?
- Ist kostengünstiger Wohnraum vorhanden?

Wird sodann ein Kostensenkungsverfahren durchgeführt, folgen weitere Prüfschritte:

- Ist eine Kostensenkung rechtlich und tatsächlich möglich?
- Ist die Kostensenkung zumutbar?
- Ist die Kostensenkung wirtschaftlich?

4 Kosten der Heizung

Auch Bedarfe für Heizung werden gemäß § 22 Abs. 1 SGB II beziehungsweise § 35 Abs. 4 SGB XII in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Ein kommunaler Heizkostenspiegel ist nicht vorhanden. Daher greift der Landkreis Mittelsachsen im Rahmen der Einzelfallprüfung bei Heizkosten auf den Bundes-Heizspiegel (www.heizspiegel.de) jeweils rechte Spalte („zu hoch“) zurück.

Der Grenzwert der Heizkosten errechnet sich aus einem Grenzbetrag pro Quadratmeter und der maßgebenden Wohnflächenobergrenze. Dabei ist der Grenzbetrag dem Bundes-Heizkostenspiegel zu entnehmen und beinhaltet die Kosten je qm und Jahr.

Bei Überschreiten der Angemessenheitsgrenzen ist die Durchführung eines Kostensenkungsverfahrens zu prüfen.

5 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 01.01.2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie für die Gewährung von Leistungen der Unterkunft und Heizung im Landkreis Mittelsachsen, KT-Beschluss Nr. KT 361/23./2012, außer Kraft.

Freiberg, den 15. Dezember 2016

Matthias Damm
Landrat

SONSTIGE BEKANNTMACHUNG**Staatsbetrieb Sachsenforst****Dritter Aufruf für die forstliche Förderung in Sachsen**

Ab sofort können wieder Förderanträge nach Teil 1 der Richtlinie Wald und Forstwirtschaft gestellt werden – Antragsstichtag für alle Vorhaben ist der 31.03.2017.

Konkret sind dies:

- Waldbau zu standortgerechten und stabilen Waldbeständen,
- Verjüngung natürlicher Waldgesellschaften in Schutzgebieten,
- Walderschließung mit Holzabfuhrwegen und Holzlagerplätzen,
- Ausarbeitung von Waldbewirtschaftungsplänen in besitzübergreifender Zusammenarbeit von mindestens zwei Waldbesitzern,
- Anlagen zur Waldbrandüberwachung für kommunale Träger.

Die Begünstigten erhalten einen Zuschuss in Höhe von 30 bis 90 Prozent der förderfähigen Investitionskosten. Die Aufrufe zur Antragstellung und die Antragsunterlagen stehen über das Förderportal des Freistaates Sachsen zur Verfügung (<http://www.smul.sachsen.de/foerderung/3527.htm>).

Es sollen bevorzugt Anträge für Vorhaben gestellt werden, die in den Jahren 2017 bis 2019 ausgeführt werden sollen. Sie sind spätestens bis zu dem genannten Stichtag bei Sachsenforst (Obere Forstbehörde – Außenstelle Bautzen) einzureichen. Der Antragsteller kann sofort nach Eingang des Antrags bei der Oberen Forstbehörde

mit der Maßnahme beginnen – allerdings auf eigenes Risiko. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Erste Ansprechpartner für alle Fragen der Waldbewirtschaftung und für forstlichen Förderung sind die örtlich zuständigen Revierförster im Privat- und Körperschaftswald des Staatsbetriebes Sachsenforst, Forstbezirk Leipzig und Chemnitz wie auch die Sachbearbeiterin Forstförderung im Forstbezirk Leipzig. Die Kontaktadressen erhalten Sie unter www.sachsenforst.de/foerstersuche oder im Forstbezirk Leipzig, telefonisch unter 0341 860800.

Vor Einreichen des Förderantrags ist eine Beratung zur geplanten Maßnahme mit dem jeweiligen Revierförster unbedingt zu empfehlen. Informationen zur Forstförderung und zu den übrigen Angeboten von Sachsenforst für Waldbesitzer finden Sie auch unter www.sachsenforst.de. Weiterführende Fragen zum Förderverfahren können auch an die Bewilligungsbehörde gestellt werden.

Staatsbetrieb Sachsenforst, Obere Forstbehörde – Außenstelle Bautzen, Paul-Neck-Str. 127 in 02625 Bautzen (Tel.: 03591 216-0, E-Mail: poststelle.sbs-qlbautzen@smul.sachsen.de).

gez. Padberg
Leiter des Forstbezirk Leipzig

Altes erhalten – neu gestalten

TENZLER RENOVIERUNG

- Türen- und Rahmenbeschichtung
- Treppenrenovierung
- Austauschfenster
- Haustüren
- Küchenrenovierung

Inh. Sven Tenzler

Zschackwitz Nr. 1 | 04720 Döbeln | Tel. 03431/701752
www.tenzler-renovierung.de