

Richtwerte zur Angemessenheitsprüfung für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung (Stand: 11/2016)

Bedarfe für Unterkunft und Heizung sind nach der gesetzlichen Regelung des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II in Höhe der **tatsächlichen Aufwendungen** anzuerkennen, soweit diese **angemessen** sind. Soweit die Aufwendungen für diese Bedarfe den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II).

Im Bereich des Landkreises Südwestpfalz wird seit **01.01.2016** auf nachstehende Richtwerte im Rahmen der Angemessenheitsprüfung für **Kosten der Unterkunft** abgestellt:

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße	Bruttokaltmiete (ohne Heizkosten)
1 Person	50 qm	343,20 Euro
2 Personen	60 qm	415,80 Euro
3 Personen	80 qm	495,00 Euro
4 Personen	90 qm	577,50 Euro
5 Personen	105 qm	660,00 Euro
6 Personen	120 qm	738,10 Euro

Ergänzend hierzu ist anzumerken:

Zur Feststellung der angemessenen Kosten der Unterkunft ist von der sogenannten Produkttheorie auszugehen. Danach muss zum einen die abstrakt angemessene Wohnungsgröße ermittelt werden und zum anderen der sich im Quadratmeterpreis ausdrückende Wohnungsstandard. Zur Ermittlung der angemessenen Wohnungsgröße ist die für Wohnberechtigte im Sozialen Wohnungsbau anerkannte Wohnraumgröße zugrunde zu legen, die sich aus § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) in Verbindung mit der erlassenen Richtlinien des Landes Rheinland-Pfalz (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 26. Januar 2009 (12 – 2.1 – A – 4512) ergibt.

Als weiterer Faktor ist aber der sich im Quadratmeterpreis ausdrückende Wohnungsstandard zu berücksichtigen. Angemessen ist nach der bisherigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (BSG) ein Quadratmeterpreis, der im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen im maßgeblichen räumlichen Bereich liegt (BSG Urteil vom 7.11.2006 – B 7b AS 10/06 R).

Zur Ermittlung des angemessenen Mietpreises ist in erster Linie auf den für den maßgeblichen räumlichen Bereich geltenden Mietspiegel oder die Mietdatenbank nach §§ 558 c ff. BGB abzustellen. Liegen keine entsprechenden Mietspiegel bzw. Mietdatenbanken vor, so hat der Grundsicherungsträger durch umfassende Ermittlungen der Daten ein schlüssiges Konzept zu erstellen.

Nur soweit es an lokalen Erkenntnismöglichkeiten mangelt, dürfen jedoch nach Rechtsprechung des BSG die Tabellenwerte des § 12 WoGG zu Grunde gelegt werden. Dies ist dadurch zu rechtfertigen, dass mangels von lokalen Erkenntnismöglichkeiten die Übernahme der tatsächlichen Kosten nicht unbegrenzt erfolgen kann. Es ist eine Angemessenheitsgrenze nach „oben“ erforderlich (BSG Urteil vom 17.12.2009 – B 4 AS 50/09 R).

Im Bereich des Landkreises Südwestpfalz liegt weder ein Mietspiegel noch eine Mietdatenbank gem. §§ 558 c ff. BB vor. Der Landkreis Südwestpfalz hält es auch nicht für sachgerecht einen eigenen Mietspiegel zu erstellen. Im Hinblick auf die Siedlungsstruktur im Landkreis Südwestpfalz und die vom Bundessozialgericht gemachten Ausführungen zum maßgeblichen Vergleichsgebiet (BSG Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R; 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R) ist ein Mietspiegel im Zuständigkeitsbereich des Kommunalen Jobcenters kein geeignetes Mittel zur Ermittlung eines angemessenen Quadratmeterpreises im jeweiligen Einzelfall.

Der Landkreis Südwestpfalz hat bei einer Fläche von 954 km² und einer Bevölkerung von rund 97.000 Einwohnern eine Bevölkerungsdichte von 110 Einwohnern/km². Die Bevölkerung verteilt sich auf 84 Ortsgemeinden. Die Spanne der Einwohnerzahlen der einzelnen Ortsgemeinden liegt zwischen rd. 100 bis über 6.950. Dabei liegen einige der Ortsgemeinden in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Städten Pirmasens, Zweibrücken oder Homburg. Andere sind mehr als 30 Minuten Fahrzeit davon entfernt. Auch bezüglich der Vorhaltung von Kindertagesstätten, des schulischen Angebotes, der verkehrlichen Anbindung, der Einkaufsmöglichkeiten und anderer den Mietpreis beeinflussenden Faktoren weichen die einzelnen Ortsgemeinden stark voneinander ab. Im Hinblick darauf und unter Berücksichtigung der Ausführungen des Bundessozialgerichts zum maßgeblichen Vergleichsgebiet müsste für jede Ortsgemeinde ein eigener Mietspiegel erstellt werden.

Zwar hat das Bundesverfassungsgericht eingeräumt, dass der räumliche Vergleichsmaßstab nicht die kommunalverfassungsrechtliche Gemeinde sein muss. Da es aber entscheidend auf das soziale Umfeld abstellt, müsste in jedem Fall entschieden werden, welche Gemeinden den räumlichen Vergleichsmaßstab bilden. In größeren Gemeinden und je nach den Umständen des Einzelfalles wäre gegebenenfalls auf die jeweilige Gemeinde abzustellen. Die Erstellung eines eigenen Mietspiegels für jede Ortsgemeinde dürfte gerade bei den kleineren Ortsgemeinden schon mangels ausreichender Vergleichswohnungen praktisch unmöglich sein. Die Erkenntnismöglichkeiten im lokalen Bereich führen daher nicht weiter.

Daher greift das Kommunale Jobcenter zu der Ermittlung der Angemessenheit der Wohnung auf die äußerst rechte Spalte der Tabelle zum Wohngeldgesetz zurück. Die Tabellenwerte zu § 12 WoGG ersetzen insoweit nicht die festzustellende Referenzmiete, jedoch dienen sie dazu die tatsächlichen Aufwendungen zu begrenzen. Da vorliegend eine abstrakte, vom Einzelfall und den konkreten Umständen im Vergleichsraum unabhängige Begrenzung vorgenommen wird, ist auf den jeweiligen Höchstbetrag der Tabelle, also die rechte Spalte, zurückzugreifen. Ferner wird ein „10 %-Sicherheitszuschlag“ zum jeweiligen Tabellenwert im Interesse des Schutzes des elementaren Bedürfnisses des Hilfebedürftigen auf Sicherung des Wohnraums als erforderlich angesehen (BSG Urteil vom 17.12.2009 – B 4 AS 50/09 R; sowie Urteil vom 12.12.2013, B 4 AS 87/12 R, Rn. 27).

Die Prüfung der **Angemessenheit der Heizkosten** erfolgt getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft. Als Hilfestellung für die Beurteilung der Angemessenheit wird u.a. auf den jährlich erscheinenden **Bundesweiten Heizspiegel** abgestellt (vgl. hierzu BSG vom 02.07.2009– B 14 AS 36 / 08 R).

Die sog. **Nichtprüfungsgrenzen - mit und ohne Warmwasser** - unterschieden nach den Heizmaterialien **Heizöl, Erdgas und Holz** können aus der **nachfolgenden Übersicht** entnommen werden:

Richtwerte für Heizkosten bei Warmwasseraufbereitung über Zentralheizung (Stand: Nov 2016):

Heizmaterial nach Verbrauch bzw. in Euro	Größe der Bedarfsgemeinschaft					
	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	6 Pers.
Heizöl nach Verbrauch in Liter pro Jahr	1.260 L	1.512 L	2.016 L	2.268 L	2.646 L	3.024 L
Heizöl in Euro pro Monat	68 €	82 €	109 €	122 €	143 €	163 €
Erdgas nach Verbrauch in m ³ pro Jahr	1.305 m ³	1.566 m ³	2.088 m ³	2.349 m ³	2.741 m ³	3.132 m ³
Erdgas in Euro pro Monat	80 €	96 €	128 €	144 €	168 €	192 €
Holz nach Verbrauch in Ster pro Jahr	8 st	9 st	12 st	13 st	16 st	18 st

Richtwerte für Heizkosten bei dezentraler* Warmwasseraufbereitung (Stand: Nov 2016):

Heizmaterial nach Verbrauch bzw. in Euro	Größe der Bedarfsgemeinschaft					
	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	6 Pers.
Heizöl nach Verbrauch in Liter pro Jahr	1.140 L	1.368 L	1.824 L	2.052 L	2.394 L	2.736 L
Heizöl in Euro pro Monat	61 €	73 €	97 €	109 €	127 €	146 €
Erdgas nach Verbrauch in m ³ pro Jahr	1.185 m ³	1.422 m ³	1.896 m ³	2.133 m ³	2.489 m ³	2.844 m ³
Erdgas in Euro pro Monat	73 €	87 €	116 €	131 €	153 €	175 €
Holz nach Verbrauch in Ster pro Jahr	7 st	8 st	11 st	12 st	14 st	16 st

*Für diesen Personenkreis erfolgt zusätzlich die Anerkennung eines Mehrbedarfes nach § 21 Abs. 7 SGB II

Bei der Beheizung mit **Braunkohle-Briketts, Holzpellets, Strom (Nachtspeicher), Strom (allgemein) und Flüssiggas** gelten folgende Orientierungswerte für wirtschaftliche Heizkosten:

Heizmaterial nach Verbrauch bzw. in Euro	Größe der Bedarfsgemeinschaft					
	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	6 Pers.
Braunkohle-Briketts nach Verbrauch in kg pro Jahr	1400 kg	1.600 kg	2.000 kg	2.200 kg	2.400 kg	2.500 kg
Braunkohle-Briketts in Euro pro Monat	30 €	34 €	43 €	47 €	52 €	54 €
Holzpellets nach Verbrauch in kg pro Jahr	2.200 kg	2.640 kg	3.520 kg	3.960 kg	4.620 kg	5.280 kg
Holzpellets in Euro pro Monat	55 €	66 €	88 €	99 €	116 €	132 €
Strom nach Verbrauch in kWh pro Jahr	11.000 kWh	13.200 kWh	17.600 kWh	19.800 kWh	23.100 kWh	26.400 kWh
Strom (Nachtspeicher) in Euro pro Monat	210 €	251 €	331 €	371 €	432 €	492 €
Strom (allgemein) in Euro pro Monat	246 €	293 €	388 €	435 €	506 €	577 €
Flüssiggas nach Verbrauch in Liter pro Jahr	1.902 L	2.283 L	3.043 L	3.424 L	3.995 L	4.567 L
Flüssiggas in Euro pro Monat	67 €	80 €	107 €	120 €	140 €	160 €