

Landratsamt Weilheim-Schongau

Richtwerte angemessene Unterkunftskosten

Stand: 01.12.2017

Zum notwendigen Lebensunterhalt gehören auch die Kosten der Unterkunft (Kaltmiete, Nebenkosten und Heizung), soweit sie angemessen sind.

Auf dem Wohnungsmarkt werden die Unterkunftskosten insbesondere durch die Wohnungsgröße und das jeweils örtliche Mietniveau bestimmt.

Als angemessen sind die Unterkunftskosten anzusehen, die nach Abzug von Aufwendungen für Heizung und Warmwasserversorgung die nach Familiengrößen gestaffelten Wohnraumflächen multipliziert mit den im unteren Bereich der für vergleichbare Wohnungen im Landkreis marktüblichen Wohnungsmieten nicht übersteigen.

Vom BSG ist mittlerweile klargestellt, dass die kalten Betriebskosten (ohne Heiz- und Warmwasserkosten) abstrakt zu bestimmen sind und als Faktor in das zur Berechnung der Referenzmiete zu bildende Produkt einzubeziehen sind. Im Ergebnis ist eine einheitliche „Referenzmiete“ bezogen auf die Bruttokaltmiete zu bilden, die dann die maßgebliche Obergrenze für die Summe aus Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten bildet.

Aufgrund des im Landkreis bestehenden Mietgefälles mussten die Kommunen des Landkreises zur Feststellung des Richtwertes in folgende vier Bereiche unterteilt werden:

Bereich 1 östlicher Landkreis:

Bernried - Iffeldorf - Penzberg - Seeshaupt

Bereich 2 Stadt Weilheim:

Stadt Weilheim

Bereich 3 mittlerer Landkreis:

Antdorf - Eberfing - Eglfing - Habach - Huglfing - Oberhausen - Obersöchering - Pähl - Peißenberg - Polling - Raisting - Sindelsdorf - Wielenbach

Bereich 4 westlicher Landkreis:

Altenstadt - Bernbeuren - Böbing - Burggen - Hohenfurch - Hohenpeißenberg - Ingenried - Peiting - Prem - Rottenbuch - Schongau - Schwabbruck - Schwabsoien - Steingaden - Wessobrunn - Wildsteig

Danach gelten in der Regel folgende Brutto-Monatskaltmieten als angemessen:

Bereich	angemessene Brutto-Monatskaltmiete (Euro)				
	1- Personen- Haushalt (max. 50 qm)	2- Personen- Haushalt (max. 65 qm)	3- Personen- Haushalt (max. 75 qm)	4- Personen- Haushalt (max. 90 qm)	5- Personen- Haushalt (max. 105 qm)
1 – östlicher Landkreis	390	540	625	855	1.025
2 - Stadt Weilheim	460	610	685	835	1.085
3 – mittlerer Landkreis	420	570	655	815	975
4 – westlicher Landkreis	420	501	605	685	795

Für jede weitere Person im Haushalt (6 oder mehr Personen im Haushalt) erhöht sich die Wohnfläche um 15 qm.

Die angemessene Bruttokaltmiete ergibt sich aus dem Produkt aus qm-Preis, bezogen auf den 5-Personen-Haushalt, und der max. angemessenen Wohnungsgröße.

Für die nachfolgenden Haushaltsgrößen ergeben sich danach folgende Richtwerte:

Bereich	angemessene Brutto-Monatskaltmiete (Euro)		
	6- Personen- Haushalt (max. 120 qm)	7- Personen- Haushalt (max. 135 qm)	8- Personen- Haushalt (max. 150 qm)
1 – östlicher Landkreis	1.175	1.320	1.465
2 - Stadt Weilheim	1.240	1.395	1.550
3 – mittlerer Landkreis	1.115	1.255	1.395
4 – westlicher Landkreis	910	1.025	1.135

Neben den Unterkunftskosten werden grundsätzlich die notwendigen (angemessenen), tatsächlich anfallenden Heiz- und Warmwasserkosten als Bedarf anerkannt.