

Landratsamt Weilheim-Schongau

Richtwerte angemessene Unterkunftskosten

gültig ab: 01.01.2025

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 jeweilige Mietniveau bestimmt.

Die Angemessenheit der monatlichen Unterkunftskosten wird anhand der in der Rechtsprechung anerkannten Methode „Wohngeld + 10 Prozent Zuschlag“ beurteilt. Hierzu werden die Tabellenwerte aus § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) herangezogen und zusätzlich ein pauschaler Zuschlag in Höhe von 10 Prozent dazu addiert. Die monatliche Höchstmiete gemäß § 12 WoGG geht aus der Anlage 1 zu § 12 Absatz 1 WoGG hervor. Bei der Berechnung der angemessenen Bruttokaltmiete wird auch die seit 01.01.2023 neu eingeführte Klimakomponente gemäß § 12 Abs. 7 WoGG berücksichtigt.

Die angemessene Bruttokaltmiete ist damit abhängig von der Anzahl der Bewohner und der jeweiligen Mietstufe.

Aus der Anlage zu § 1 Absatz 3 der Wohngeldverordnung (WoGV) geht hervor, zu welcher Mietstufe die jeweiligen Gemeinden des Landkreises Weilheim-Schongau gehören. Die Zuordnung der einzelnen Gemeinden zu den jeweiligen Mietstufen wird vom Statistischen Bundesamt getroffen.

Die angemessene Miete berechnet sich im ersten Schritt aus der Summe, der in der Anlage 1 zu § 12 Absatz 1 WoGG relevanten Höchstmiete und der in § 12 Absatz 7 WoGG genannten Klimakomponente. Von dieser Summe wird der Zuschlag in Höhe von 10 Prozent errechnet und hinzu addiert. Hieraus ergibt sich die angemessene Bruttokaltmiete.

Die Kommunen des Landkreises Weilheim-Schongau wurden vom Statistischen Bundesamt in die folgenden drei Mietstufen eingeteilt (Anlage zu § 1 Absatz 3 WoGV):

Mietstufe III:

Altenstadt – Antdorf – Bernbeuren – Bernried – Böbing – Burggen – Eberfing – Eglfing – Habach – Hohenfurch – Hohenpeißenberg – Huglfing – Iffeldorf – Ingenried – Oberhausen – Obersöchering – Pähl – Peiting – Polling – Prem – Raisting – Rottenbuch – Schongau – Schwabbruck – Schwabsoien – Seeshaupt – Sindelsdorf – Steingaden – Wessobrunn – Wielenbach – Wildsteig

Mietstufe IV:

Peißenberg – Penzberg

Mietstufe V:

Weilheim

Es gelten folgende monatliche Bruttokaltmieten (= Grundmiete + kalte Nebenkosten) als angemessen:

Mietenstufe	Angemessene Bruttokaltmiete in 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)
III	<u>525,00 €</u>	<u>635,00 €</u>	<u>760,00 €</u>	<u>885,00 €</u>	<u>1.010,00 €</u>
IV	<u>585,00 €</u>	<u>710,00 €</u>	<u>845,00 €</u>	<u>985,00 €</u>	<u>1.125,00 €</u>
V	<u>640,00 €</u>	<u>780,00 €</u>	<u>925,00 €</u>	<u>1.080,00 €</u>	<u>1.235,00 €</u>

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

Die angemessene Bruttokaltmiete bei 6 oder mehr Personen im Haushalt hängt von der Mietenstufe ab. Bei 6 oder mehr Personen im Haushalt wird pro Person ein Mehrbetrag hinzugerechnet.

Dieser Mehrbetrag beläuft sich auf folgende Höhe:

- Mietenstufe III: 125,00 € pro Person
- Mietenstufe IV: 140,00 € pro Person
- Mietenstufe V: 150,00 € pro Person

Der Mehrbetrag wird zu der angemessenen Bruttokaltmiete für 5 Personen dazu addiert.

Die notwendigen (angemessenen) Heiz- und Warmwasserkosten werden separat als Bedarf geprüft und anerkannt.