

# Festlegung der Richtwerte für Kosten der Unterkunft für Leistungsberechtigte gem. SGB II und SGB XII ab 01.07.2020 bis 30.06.2022

## I. Grundsätzliches:

Gem. § 6 Abs. 1, Satz 1 Nr. 2 SGB II ist die Stadt Baden-Baden als kommunaler Träger für die Leistungen gem. §§ 22 ff SGB II zuständig. Auf die jeweils geltenden Richtlinien des Städte- und Landkreistages Baden-Württemberg zu den Kosten der Unterkunft wird Bezug genommen.

## II. Richtwerte für die Leistungsbereiche des SGB II und SGB XII:

Auf die Fortschreibung des Gutachtens der Firma INWIS vom Dezember 2019 über die Ermittlung der angemessenen Bedarfe gem. § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs.2 S 1 SGB XII wird ausdrücklich verwiesen. Entsprechend höchstrichterlicher Rechtsprechung bezieht sich die Angemessenheit der Aufwendungen auf die **Bruttokaltmiete**.

Dem Gutachten liegen Datenerhebungen bis 30.05.2019 zugrunde.

Ab 01.07.2020 ergeben sich folgende verbindliche Richtwerte:

Wohnungsgröße	Größe der BG	Neu, angemessene Gesamtmiete (nettokalt)	Neu, angemessenen kalte Betriebskosten	Neu, angemessene Gesamtmiete (bruttokalt)
Bis 45m <sup>2</sup>	1 Person	399,05 €	84,83 €	483,88 €
>45m <sup>2</sup> und ≤60m <sup>2</sup>	2 Personen	428,09 €	109,46 €	537,55 €
>60m <sup>2</sup> und ≤75m <sup>2</sup>	3 Personen	538,15 €	130,74 €	668,89 €
>75m <sup>2</sup> und ≤90m <sup>2</sup>	4 Personen	640,00 €	145,94 €	785,94 €
>90m <sup>2</sup> und ≤105m <sup>2</sup>	5 Personen	780,00 €	186,18 €	966,18 €
15 m <sup>2</sup>	jede weitere Person	109,00 €	24,48 €	133,48 €

## III. Prüfung der Angemessenheit von Unterkunftskosten:

Ermittelte Richtwerte treffen noch keine abschließenden Aussagen über die konkrete Angemessenheit von Unterkunftskosten. In einem ersten Schritt ist daher die tatsächliche Miete mit dem Richtwert zu vergleichen und dabei die Produkttheorie anzuwenden. In einem zweiten Schritt sind immer die Besonderheiten des Einzelfalls zu prüfen (sozialhilferechtliche Angemessenheit).

## IV. Nebenkosten:

Kalte Betriebskosten sind zusammen mit der Kaltmiete bis zur Obergrenze der Bruttokaltmiete anzuerkennen. Heizkosten und Kosten für Warmwasser sind in tatsächlicher Höhe anzuerkennen. Nur bei offensichtlich unwirtschaftlichem Verhalten ist, nach Belehrung, auf die

angemessenen Kosten für Wasser/Abwasser, Warmwasser und Heizung abzuheben. Nachzahlungen in Folge von angemessenen Nebenkostenabrechnungen sind anzuerkennen.

#### V. Verfahren bei nicht angemessenem Wohnraum

Die Stadt Baden-Baden legt großen Wert auf die Betrachtung der Folgen und Folgekosten bei Nichtanerkennung tatsächlich anfallender Unterkunftskosten im Rahmen der *Bedarfsprüfung* gem. SGB II. Der Verlust von Wohnraum sowie drohende Obdachlosigkeit sind vorrangig zu vermeiden.

Zunächst hat daher eine differenzierte Prüfung der sozialhilferechtlichen Angemessenheit von Wohnraum zu erfolgen, sofern dieser die im Gutachten erarbeiteten Richtwerte übersteigt.

Unter Zugrundelegung der Produkttheorie sind besonders eventuelle Abweichungen bei der Wohnungsgröße durch Erfordernisse im Einzelfall (z.B. Behinderung des Mieters oder Behinderung und Pflege von Familienmitgliedern) zu betrachten. Ebenso auch gewachsene Beziehungen des Mieters zum Umfeld sowie seine Wettbewerbsfähigkeit auf dem Wohnungsmarkt. Außerdem ist auf die Zumutbarkeit eines Wohnungswechsels und auf das Gebot der Wirtschaftlichkeit nach § 22 Abs.1 Satz 4 SGB II einzugehen.

Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist insbesondere durchzuführen, wenn die Höhe der Sätze nach dem Wohngeldrecht plus 10 Prozent noch nicht überschritten sind.

Muss nach genauer Prüfung des Einzelfalls von unangemessen teurem Wohnraum ausgegangen werden, hat eine Beratung zur Kostensenkung (z.B. durch Untervermietung oder Umzug) und Belehrung der Betroffenen in Form eines persönlichen Gesprächs mit entsprechender Dokumentation zu erfolgen. Eine Kostensenkungsaufforderung ist ausdrücklich zu belegen.

Eine Aufforderung zum Umzug in eine günstigere Wohnung muss immer auf Verhältnismäßigkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft werden.

Baden-Baden, 13.08.2020



Iska Dürr

Fachbereichsleiterin  
'Bildung und Soziales'  
Stadt Baden-Baden



Peter Weingärtner

Fachgebietsleiter  
'Soziale Leistungen'  
Stadt Baden-Baden



Markus Meier

Stellv. Geschäftsführer  
Jobcenter Baden-Baden