



öffentlich

**Neue Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft und Heizung ab
01.04.2022**

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Schul-, Kultur- und Sozial-
ausschuss

öffentlich

am 07.02.2022

Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

Den neuen Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft ab 01.04.2022 im Rechtskreis SGB II und SGB XII wird zugestimmt. Die Angemessenheitsgrenzen werden in Anlehnung an das Wohngeld alle 2 Jahre dynamisiert und fortgeschrieben.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

öffentlich

Neue Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft und Heizung ab 01.04.2022

I. Ausgangslage:

Es wird auf die öffentliche Sitzung

- vom 25.04.2016 DS SKS-Nr. 8 /2016, in welcher der SKS die angemessenen Kosten der Unterkunft ab 01.04.2016 festgelegt hat und auf die nichtöffentliche Sitzung vom 11.02.2019 DS SKS Nr. 07/2019 verwiesen,
- auf die Eilentscheidung des Landrates aufgrund der am 30.03.2020 ausgefallenen Sitzung -DS SKS Nr. 11/2020- und
- der Sitzung vom 22.06.2020 verwiesen, in welcher die angemessenen Kosten der Unterkunft ab 01.04.2022 festgelegt wurden.

II. Angemessenheit der Kosten der Unterkunft hinsichtlich Größe und Preis

Damit sich Leistungsberechtigte im Rechtskreis des SGB II und SGB XII im Zollernalbkreis eine entsprechende Wohnung leisten können und die Leistungen für Unterkunft und Heizung auch auskömmlich sind, sind zum 01.04.2022 die Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft im Rechtskreis SGB II und SGB XII neu festzulegen.

Die Leistungsberechtigten nach dem SGB XII (Sozialhilfe) und SGB II (Grundsicherung für Arbeitssuchende) haben Anspruch auf Übernahme der Kosten der Unterkunft (Kaltmiete, Betriebskosten und Heizkosten). Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei der Berechnung der Leistungen nach dem SGB XII und SGB II anerkannt, soweit diese **angemessen** sind (§ 22 Abs.1 S.1 SGB II und § 35 Abs.2 SGB XII). Die Angemessenheit von Unterkunftskosten bemisst sich vor allem nach dem Bedarf des Leistungsberechtigten und den örtlichen Verhältnissen.

Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten kommt die sog. **Produkttheorie** zur Anwendung. Sie besagt, dass die Angemessenheit einer Wohnung über **die Gesamtkosten** zu definieren ist. Die Gesamtkosten sind das Produkt aus der angemessenen Wohnfläche und der angemessenen Quadratmetermiete. Die hieraus resultierende maximale Wohnungsmiete darf dabei nur so hoch sein, dass sie einen einfachen Wohnstandard repräsentiert. Sinn der Produkttheorie ist es, den Bedarfsgemeinschaften eine selbstbestimmte Verwendung ihres Wohnkostenbudgets zu ermöglichen. Die nachfragende Person ist daher grundsätzlich frei in ihrer Entscheidung, ob sie eine kleinere Wohnung in gehobener Wohnlage und/oder mit besserer Ausstattung zu einem höheren Preis je qm anmietet.

Die angemessene **Wohnfläche** ist ein Richtwert, der für die jeweilige Haushaltsgröße der Bedarfsgemeinschaft festgelegt wird:

- 1-Person: 45 qm
- 2-Personen: 60 qm
- 3-Personen: 75 qm
- 4-Personen: 90 qm
- 5-Personen: 105 qm



und für jede weitere Person in der Bedarfsgemeinschaft sind bis zu max. 15 qm zugrunde zu legen.

Die **angemessene Quadratmetermiete** ist die Summe aus der Netto-Kaltmiete und den kalten Betriebskosten, d.h. die sog. **Bruttokaltmiete**.

Im Zollernalbkreis wird zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft auf die Wohngeldtabelle nach § 12 Wohngeldgesetz mit den entsprechenden Werten zurückgegriffen. Diese Vorgehensweise wird durch die Rechtsprechung bei einem fehlenden „schlüssigen Konzept“ akzeptiert.

Das Gesetz zur Stärkung des Wohngeldes wurde am 05.12.2019 im Bundesgesetzblatt (BGBl Jahrgang 2019 Teil I Nr.44) veröffentlicht und die erste Verordnung zur Fortschreibung des Wohngeldes nach § 43 Wohngeldgesetz WoGG (1. WoGFV) vom 03.06.2021 (BGBl Jahrgang 2021, Teil 1 Nr. 28, ausgegeben am 08.06.2021) ist zum 01.01.2022 in Kraft getreten.

Historisch erstmalig ist die Dynamisierung des Wohngeldes ab 01.01.2022. Das Wohngeld wird zukünftig alle 2 Jahre an die allgemeine Entwicklung der Mieten und Verbraucherpreise angepasst. Dementsprechend wird auch die Tabelle zu § 12 WoGG fortgeschrieben und die Beträge alle zwei Jahre an die allgemeine Entwicklung der Mieten und Verbraucherpreise dynamisiert. Insoweit sind auch die Miethöchstwerte für die Angemessenheit von Wohnraum für Leistungsberechtigte nach dem SGB XII und SGB II entsprechend dieser Tabelle neu zu bestimmen und anzupassen.

Die Mietstufe gibt an, welcher Wert aus der Wohngeldtabelle für eine Stadt oder Gemeinde als Bruttokaltmiete herangezogen werden kann (I= niedrigste Stufe, VII= höchste Stufe). Im Zollernalbkreis gibt es Einstufungen in die Mietstufe I bis III. Mit der Wohngeldnovelle zum 01.01.2020 wurde

- die Stadt Albstadt in Mietstufe II,
- die Stadt Balingen und Hechingen in Mietstufe III und
- die übrigen Gemeinden und Städte des Zollernalbkreises in Mietstufe I eingestuft.

Durch die Fortschreibung des Wohngeldes zum 01.01.2022 ergeben sich keine Änderungen an den Mietstufen im Zollernalbkreis.

Die Gemeinde Bisingen wurde aufgrund der Lage und des dort vorhandenen Mietniveaus gesondert der Mietstufe II zugeordnet (Beschluss des SKS vom 30.03.2020 bzw. 22.06.2020).

Die Erfahrungswerte der letzten Jahre im Sozialamt und im Jobcenter haben gezeigt, dass es den Leistungsberechtigten möglich ist, mit den in der Wohngeldtabelle ausgewiesenen Werten entsprechenden Wohnraum im ZAK zu finden und anzumieten.



öffentlich

III. Höchstbeträge für Kaltmiete und Betriebskosten für den Zollernalbkreis unter Berücksichtigung der Wohngeldfortschreibung

1. Höchstbeträge für Kaltmiete und Betriebskosten für den Zollernalbkreis (ohne Stadt Balingen, Albstadt, Bisingen und Hechingen) Mietstufe I

	Obergrenze Wohnfläche /qm	Obergrenze Kaltmiete / €	Obergrenze Betriebskosten / €	Obergrenze Kaltmiete+ Betriebskosten/€ =Bruttokaltmiete
Einzelperson	45	266,00	81,00	347,00
2 Personen	60	312,00	108,00	420,00
3 Personen	75	366,00	135,00	501,00
4 Personen	90	422,00	162,00	584,00
5 Personen	105	478,00	189,00	667,00
weitere Person	15	52,00	27,00	79,00

2. Höchstbeträge für Kaltmiete und Betriebskosten für den Zollernalbkreis Stadt Albstadt und Bisingen* Mietstufe II

	Obergrenze Wohnfläche /qm	Obergrenze Kaltmiete / €	Obergrenze Betriebskosten / €	Obergrenze Kaltmiete+ Betriebskosten/€ =Bruttokaltmiete
Einzelperson	45	311,00	81,00	392,00
2 Personen	60	366,00	108,00	474,00
3 Personen	75	429,00	135,00	564,00
4 Personen	90	497,00	162,00	659,00
5 Personen	105	563,00	189,00	752,00
weitere Person	15	63,00	27,00	90,00

- Bisingen wurde aufgrund der Lage und des Mietniveaus der Mietstufe II zugeordnet (vgl. SKS-DS 111/2020 vom 30.03.2020)

öffentlich

3. Höchstbeträge für Kaltmiete und Betriebskosten für die Stadt Balingen und Hechingen mit Stadtteilen Mietstufe III

	Obergrenze Wohnfläche /qm	Obergrenze Kaltmiete / €	Obergrenze Betriebskosten / €	Obergrenze Kaltmiete+ Betriebskosten/€ =Bruttokaltmiete
Einzelperson	45	357,00	81,00	438,00
2 Personen	60	422,00	108,00	530,00
3 Personen	75	496,00	135,00	631,00
4 Personen	90	574,00	162,00	736,00
5 Personen	105	652,00	189,00	841,00
weitere Person	15	75,00	27,00	102,00

V. Heizkosten

Heizkosten sind in der tatsächlichen Höhe zu übernehmen, soweit diese angemessen sind. Bei Einhaltung der nachfolgenden Tabellenwerte wird die Angemessenheit der Heizkosten unterstellt:

Haushaltsgröße	Heizkosten ohne Kosten für Warmwasserbereitung in €	Heizkosten mit Kosten für Warmwasserbereitung in €
Einzelperson	58,00	70,00
2 Personen	77,00	93,00
3 Personen	96,00	116,00
4 Personen	115,00	139,00
5 Personen	134,00	162,00
6 Personen	153,00	185,00
7 Personen	172,00	208,00
8 Personen	191,00	231,00

Bei dezentraler Warmwasserbereitung werden noch Mehrbedarfe entsprechend § 30 Abs. 7 SGBXII/ § 21 Abs. 7 SGB II bewilligt.

V. Finanzielle Auswirkungen:

Die Anpassung der Mietobergrenzen wird beim Jobcenter (SGB II) schätzungsweise 270.000,- € p.a. an Mehrkosten verursachen. Der Bund erstattet den Leistungsträgern den sogenannten KdU-Bundesanteil in Höhe von derzeit 71,5 %, so dass für den Landkreis durch die Erhöhung der Kosten der Unterkunft Mehraufwendungen in Höhe von 77.000,- € entstehen können, sofern die Vermieter die Mieten entsprechend den neuen Obergrenzen anpassen. In der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem 4.Kapitel



Zollernalbkreis
Landratsamt

Drucksache SKS-Nr. 03/2022
Sozialamt

öffentlich

SGB XII entstehen keine finanziellen Auswirkungen für den Landkreis, da diese Leistungen zu Lasten des Bundes verbucht werden.

Die Verwaltung schlägt vor, aus verwaltungsökonomischen Gründen entsprechend den Tabellenwerten zu § 12 WoGG und der Wohngeldfortschreibungsverordnung die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft jeweils im Zweijahresrhythmus fortzuschreiben.