



## **Neue Richtlinie des Landkreises Bautzen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung ab 01.01.2019 (Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie)**

Am 01.01.2019 tritt die neue Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie des Landkreises Bautzen in Kraft. Neben dem Anspruch auf die Regelleistung nach SGB II besteht für Leistungsempfänger ein Anspruch auf die Übernahme der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung. Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit diese angemessen sind.

Wir klären die wichtigsten Fragen:

### **1. Wann ist der Wohnraum angemessen?**

Angemessen ist eine Unterkunft grundsätzlich nur dann, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Mit der Richtlinie wird unter anderem darüber Aussage getroffen, bis zu welchem Maximalbetrag Kosten für Unterkunft und Heizung angemessen sind.

### **2. Wie groß darf eine Wohnung sein?**

Die angemessenen Wohnflächenhöchstgrenzen werden nach der Personenzahl der Bedarfs-/Haushaltsgemeinschaft wie folgt bestimmt:

Alleinstehende:	45 Quadratmeter,
2-Personen-Haushalte:	60 Quadratmeter,
3-Personen-Haushalte:	75 Quadratmeter und
4-Personen-Haushalte:	85 Quadratmeter

Für jede weitere der Bedarfs-/Haushaltsgemeinschaft angehörende Person erhöht sich die Wohnfläche um bis zu 10 Quadratmeter. Zur Wohnfläche gehören alle Nebenräume wie Küche, Flur, Bad, WC oder Ähnliches. Die angegebenen Wohnungsgrößen stellen die Höchstwerte dar. Es besteht kein Anspruch darauf, diese Grenzen in vollem Umfang auszuschöpfen.

### **3. Wonach bestimmt sich die Angemessenheit der Heizkosten?**

Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind und nicht durch unwirtschaftliches Heizverhalten verursacht werden. Hierbei wird nach Maßgabe der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts auf die Werte des Bundesweiten Heizspiegels in der jeweils gültigen Fassung zurückgegriffen. Auch bei den Heizkosten besteht die Maßgabe, dass kein Anspruch darauf besteht, die Höchstbeträge auszuschöpfen.

### **4. Welche Regelungen gibt es bei Wohneigentum?**

Die Angemessenheit der Unterkunfts-kosten für Mieter und Eigentümer ist nach einheitlichen Kriterien zu bewerten. Es erfolgt ein Vergleich der im Kalenderjahr anfallenden Gesamtkosten, die berücksichtigungsfähig sind mit der angemessenen Jahresbruttokaltmiete des örtlichen Vergleichsraums.



## 5. Wie teuer darf eine Wohnung sein?

Zur Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises der Bruttokaltmiete wird im Gebiet des Landkreises Bautzen nach neun Vergleichsräumen differenziert:

Vergleichsraum	Stadt / Gemeinde
1. Bautzener Land	Cunewalde, Doberschau-Gaußig, Göda, Großdubrau, Großpostwitz/O.L., Hochkirch, Königswartha, Kubschütz, Malschwitz, Neschwitz, Obergurig, Puschwitz, Radibor, Schirgiswalde-Kirschau (Stadt), Sohland a. d. Spree, Weißenberg (Stadt), Wilthen (Stadt)
2. Bischofswerdaer Land	Burkau, Demitz-Thumitz, Frankenthal, Großharthau, Großröhrsdorf (Stadt), Lichtenberg, Neukirch/Lausitz, Ohorn, Pulsnitz (Stadt), Rammenau, Schmölln-Putzkau, Steinigtwolmsdorf
3. Dresdener Land	Arnsdorf, Ottendorf-Okrilla, Radeberg (Stadt), Wachau
4. Hoyerswerdaer Land	Bernsdorf (Stadt), Elsterheide, Lauta (Stadt), Lohsa, Spreetal, Wittichenau (Stadt)
5. Kamenzer Land	Crostwitz, Elstra (Stadt), Großnaundorf, Haselbachtal, Königsbrück (Stadt), Laußnitz, Nebelschütz, Neukirch, Oßling, Panschwitz-Kuckau, Räckelwitz, Rabitz-Rosenthal, Schönteichen, Schwepnitz, Steina
6. Stadtgebiet Bautzen	Bautzen (Stadt)
7. Stadtgebiet Bischofswerda	Bischofswerda (Stadt)
8. Stadtgebiet Hoyerswerda	Hoyerswerda (Stadt)
9. Stadtgebiet Kamenz	Kamenz (Stadt)

### Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Personen im Haushalt	Nettokaltmiete je m <sup>2</sup>	kalte Nebenkosten je m <sup>2</sup>	Bruttokaltmiete je m <sup>2</sup>	Bruttokaltmiete
<b>Vergleichsraum Bautzener Land</b>					
≤ 45	1	4,74 €	1,32 €	6,06 €	272,70 €
> 45 bis ≤ 60	2	4,70 €	1,27 €	5,97 €	358,20 €
> 60 bis ≤ 75	3	4,52 €	1,23 €	5,75 €	431,25 €
> 75 bis ≤ 85	4	4,46 €	1,22 €	5,68 €	482,80 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		4,46 €	1,22 €	5,68 €	
<b>Vergleichsraum Bischofswerdaer Land</b>					
≤ 45	1	5,30 €	1,16 €	6,46 €	290,70 €
> 45 bis ≤ 60	2	4,91 €	1,13 €	6,04 €	362,40 €
> 60 bis ≤ 75	3	4,93 €	1,24 €	6,17 €	462,75 €
> 75 bis ≤ 85	4	4,78 €	1,15 €	5,93 €	504,05 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		4,78 €	1,15 €	5,93 €	



## Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Personen im Haushalt	Nettokaltmiete je m <sup>2</sup>	kalte Nebenkosten je m <sup>2</sup>	Bruttokaltmiete je m <sup>2</sup>	Bruttokaltmiete
<b>Vergleichsraum Dresdener Land</b>					
≤ 45	1	5,79 €	1,33 €	7,12 €	320,40 €
> 45 bis ≤ 60	2	5,64 €	1,29 €	6,93 €	415,80 €
> 60 bis ≤ 75	3	5,62 €	1,24 €	6,86 €	514,50 €
> 75 bis ≤ 85	4	5,40 €	1,26 €	6,66 €	566,10 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		5,40 €	1,26 €	6,66 €	
<b>Vergleichsraum Hoyerswerdaer Land</b>					
≤ 45	1	4,91 €	1,21 €	6,12 €	275,40 €
> 45 bis ≤ 60	2	4,89 €	1,10 €	5,99 €	359,40 €
> 60 bis ≤ 75	3	4,73 €	1,14 €	5,87 €	440,25 €
> 75 bis ≤ 85	4	4,71 €	1,12 €	5,83 €	495,55 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		4,71 €	1,12 €	5,83 €	
<b>Vergleichsraum Kamener Land</b>					
≤ 45	1	4,98 €	1,39 €	6,37 €	286,65 €
> 45 bis ≤ 60	2	4,71 €	1,17 €	5,88 €	352,80 €
> 60 bis ≤ 75	3	4,73 €	1,27 €	6,00 €	450,00 €
> 75 bis ≤ 85	4	4,55 €	1,16 €	5,71 €	485,35 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		4,55 €	1,16 €	5,71 €	
<b>Vergleichsraum Stadtgebiet Bautzen</b>					
≤ 45	1	5,17 €	1,12 €	6,29 €	283,05 €
> 45 bis ≤ 60	2	5,02 €	1,04 €	6,06 €	363,60 €
> 60 bis ≤ 75	3	4,85 €	1,10 €	5,95 €	446,25 €
> 75 bis ≤ 85	4	4,86 €	1,15 €	6,01 €	510,85 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		4,86 €	1,15 €	6,01 €	
<b>Vergleichsraum Stadtgebiet Bischofswerda</b>					
≤ 45	1	5,46 €	1,26 €	6,72 €	302,40 €
> 45 bis ≤ 60	2	5,02 €	1,18 €	6,20 €	372,00 €
> 60 bis ≤ 75	3	4,96 €	1,04 €	6,00 €	450,00 €
> 75 bis ≤ 85	4	4,76 €	1,17 €	5,93 €	504,05 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		4,76 €	1,17 €	5,93 €	
<b>Vergleichsraum Stadtgebiet Hoyerswerda</b>					
≤ 45	1	5,10 €	1,25 €	6,35 €	285,75 €
> 45 bis ≤ 60	2	4,97 €	1,13 €	6,10 €	366,00 €
> 60 bis ≤ 75	3	5,17 €	1,15 €	6,32 €	474,00 €
> 75 bis ≤ 85	4	4,70 €	1,06 €	5,76 €	489,60 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		4,70 €	1,06 €	5,76 €	
<b>Vergleichsraum Stadtgebiet Kamenz</b>					
≤ 45	1	5,41 €	1,20 €	6,61 €	297,45 €
> 45 bis ≤ 60	2	5,01 €	1,06 €	6,07 €	364,20 €
> 60 bis ≤ 75	3	5,02 €	1,08 €	6,10 €	457,50 €
> 75 bis ≤ 85	4	4,88 €	1,19 €	6,07 €	515,95 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		4,88 €	1,19 €	6,07 €	