



Hinweisblatt zur Angemessenheit von Unterkunfts- und Heizkosten beim Bezug von Arbeitslosengeld II und Sozialhilfe im Landkreis Schwandorf (Stand: 1. November 2015)

A) Für die Angemessenheit der Unterkunftskosten gelten folgende Richtwerte:

	Richtwerte für die Angemessenheit der			
Haushaltsgröße	Wohnfläche	Unterkunftskosten im		
		Bereich 1	Bereich 2	Bereich 3
1 Person	50 qm	325 €	315 €	285 €
2 Personen	65 qm	390 €	360 €	320 €
3 Personen	75 qm	440 €	425 €	390 €
4 Personen	90 qm	520 €	480 €	445 €
5 Personen	105 qm	575 €	555 €	510 €
je weitere Person	15 qm	+ 70 €	+ 65 €	+ 60 €

Bereich 1	Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof, Schwandorf und Teublitz			
Bereich 2	Bruck, Bodenwöhr, Fensterbach, Nabburg, Neunburg v. W., Nittenau, Pfreimd, Schmidgaden, Schwarzenfeld, Steinberg, Stulln, Wackersdorf, Wernberg-Köblitz			
Bereich 3	Altendorf, Dieterskirchen, Gleiritsch, Guteneck, Neukirchen-Balbini, Niedermurach, Oberviechtach, Schönsee, Schwarzach, Schwarzhofen, Stadlern, Teunz, Thanstein, Trausnitz, Weiding, Winklarn			

Die <u>Angemessenheit der Wohnfläche</u> richtet sich nach Art. 12 des Gesetzes über die Wohnraumförderung in Bayern (BayWoFG) und den hierzu ergangenen Wohnraumförderungsbestimmungen 2008.

Maßgebend ist dabei in der Regel die Zahl der dauerhaft in der Unterkunft wohnenden Personen. Für die Beurteilung der angemessenen Wohnungsgröße ist grundsätzlich nur die Quadratmeterzahl erheblich, nicht jedoch die Anzahl der Zimmer.

Bei den Unterkunftskosten wird auf die sog. Bruttokaltmiete abgestellt.

Dazu gehören die vertragliche Grundmiete (Kaltmietzins) und alle <u>mietvertraglich geschuldeten</u> Nebenkosten (kalte Betriebskosten), die zulässigerweise auf Mieter umgelegt werden dürfen, z. B. Grundsteuer, Gebäudebrandversicherung, Wasser- und Kanalgebühren, Müllabfuhr, Hausmeisterkosten.

Nicht zu den Unterkunftskosten rechnen

- die Heizkosten und die Kosten für die Warmwasserbereitung. Diese werden gesondert berücksichtigt (s. Abschn. B und C).
- der Haushaltsstrom. Dieser ist über die Regelsätze abgegolten.

Bei den Richtwerten für die Unterkunftskosten handelt es sich nicht um die Durchschnittsmieten für die jeweiligen Gemeinden. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist vielmehr das untere Segment des Wohnungsmarktes zu Grunde zu legen. Die Unterkunft muss und darf hinsichtlich Ausstattung, Lage und Bausubstanz grundsätzlich nur einfachen Standard erfüllen. Die Auswertung, auf der die Festsetzung der Richtwerte basiert, wurde daher auf diesen Teilbereich des Wohnungsmarktes beschränkt.

Die Richtwerte bilden grundsätzlich nur die Höchstgrenzen für angemessenen Wohnraum. Es besteht kein Anspruch darauf, diese Grenzen voll auszuschöpfen.

Eine Wohnung ist ferner auch dann noch angemessen, wenn zwar der Richtwert für die Wohnfläche, nicht aber der Richtwert für die Unterkunftskosten, überschritten wird.

B) Für die Angemessenheit der Heizkosten gelten folgende Richtwerte:

Brennstoff	Verbrauch	Kosten pro		
	pro qm und Jahr	qm und Monat	qm und Jahr	
Heizöl	18 I	1,00 €	12,00€	
Gas	16,16 cbm bzw. 180 kWh	1,20 €	14,40 €	
Heizstrom	130 kWh	2,15 €	25,80 €	
Holz	41,66 kg bzw. 0,14 Ster	Hinweis:		
Braunkohlebriketts	32,72 kg	Bei diesen Brennstoffen ist aufgrund der fehlenden Markttransparenz ein		
Holzpellets	36 kg			
Hackschnitzel	41,66 kg bzw. 0,24 Srm	Richtwert für die Kosten nicht mög-		
Flüssiggas	13,84 kg	lich!		

Um zum angemessenen Gesamtverbrauch bzw. den angemessenen Kosten zu gelangen, sind diese Werte mit der <u>tatsächlichen</u>, höchstens aber mit der angemessenen Wohnfläche (s. Abschn. A), zu multiplizieren.

Beispiel 1:

Herr Müller lebt alleine in einer Wohnung mit 45 qm, die zentral mit Öl beheizt wird. In diesem Fall ist grundsätzlich ein Jahresverbrauch von <u>bis zu</u> 810 l Heizöl angemessen (Rechenweg: 18 l/qm x 45 qm). Dies sind in Kosten <u>bis zu</u> 45,00 € pro Monat bzw. 540 €/Jahr (Rechenweg 45 qm x 1,00 €/qm und x 12 für den Jahresbetrag).

Beispiel 2:

Das Ehepaar Meier lebt in einer Wohnung mit 75 qm, die mit Gas beheizt wird.

Hier ist i. d. R. ein Jahresverbrauch von <u>bis zu</u> 1.050 cbm bzw.11.690 kWh angemessen (Rechenweg: 16,16 cbm bzw. 180 kWh x 65 qm, weil für einen 2-Personen-Haushalt grundsätzlich nur 65 qm Wohnfläche angemessen sind, s. Abschn. A).

Dies sind Kosten von <u>bis zu</u> 78,00 € pro Monat bzw. 936,00 € im Jahr (Rechenweg: 65 qm x 1,20 €/qm und x 12 für den Jahresbetrag).

<u>Anmerkung:</u> Die Verbrauchswerte gehen dem Grunde nach schon von einem erhöhten Energieverbrauch (z. B. wegen schlechter Gebäudedämmung) aus. Gleichwohl kann im Einzelfall ein höherer Verbrauch möglich sein. Hierzu bedarf es jedoch der Darlegung näherer Umstände, über deren Berücksichtigung dann im Einzelfall zu entscheiden ist.

C) Kosten für die Warmwasserbereitung

Erfolgt die Aufheizung des Warmwassers zentral mit der Heizanlage, erhöhen sich die Richtwerte nach Abschn. B um 25 %.

Erfolgt die Aufheizung dezentral (zum Beispiel über einen Boiler in der Wohnung), wird hierfür ein gesetzlich festgelegter Mehrbedarf berücksichtigt.

D) Wohneigentum

Für selbst genutzte, vermögensrechtlich geschützte Eigenheime und Eigentumswohnungen gelten vorstehende Ausführungen sinngemäß.

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts darf hier bei den Kosten der Unterkunft und den Kosten der Heizung im Vergleich zu Mietwohnungen grundsätzlich keine Besserstellung erfolgen.