

GZ: 100 – II-1304.1

Stand 08/2015

GESCHÄFTSANWEISUNG

Hinweise für die Bearbeitung von Kosten der Unterkunft gem. § 22 SGB II - Angemessenheit -

Die Angemessenheit von Unterkunftskosten beurteilt sich aus der preislichen Angemessenheit und der Angemessenheit der Wohnungsgröße. Das sich aus diesen beiden Komponenten ergebende Produkt wird für die Beurteilung der Angemessenheit von Wohnraum zugrunde gelegt.

Bei der Größe wird weiterhin von den geltenden Werten der verbindlichen Weisung der rheinlandpfälzischen Sozialhilferichtlinien ausgegangen:

*50 m² bei einer alleinstehenden Person
60 m² für 2 Personen
80 m² für 3 Personen
90 m² für 4 Personen
15 m² für jede weitere Person*

Bisher wurde für die preisliche Angemessenheit der Mietspiegel 2008 der Stadt Kaiserslautern herangezogen. Da die Rechtsprechung jedoch den Mietspiegel zunehmend als nicht „schlüssiges Konzept für die Ermittlung der regionalen Angemessenheitsgrenze“ im Sinne des BSG-Urteils B 4 AS 18/09 R vom 22.09.2009 wertete, wird ergänzend ein vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Kaiserslautern erstelltes Mietwertgutachten aus dem Jahr 2011 für die Bestimmung der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft gem. § 22 SGB II als Grundlage genutzt. Für dieses wurde ein Anpassungsgutachten gefertigt.

Unter Beachtung der Angemessenheit der Größe und der ermittelten Werte des Anpassungsgutachtens wird ab **01.08.2015** von folgenden Mietobergrenzen ausgegangen:

Anzahl der Personen im Haushalt	Angemessene Grundmiete
1	275 €
2	315 €
3	405 €
4	455 €
5	525 €
6	595 €
7	660 €

Liegen diese Kosten – unabhängig von Größe und Quadratmeterpreis – gleich oder unter diesem Wert, so gilt die Grundmiete als angemessen.
Die Verpflichtung zur Ermessensausübung bei Besonderheiten des Einzelfalls bleibt weiterhin bestehen.

Stichtag für die Einführung ist der 01.08.2015

Das bedeutet:

- alle Genehmigungen zur Neuanmietung sind im Hinblick auf die neuen Werte zu prüfen
- bei Weiterbewilligungsanträgen sind die in der Vergangenheit bereits auf den angemessenen Teil reduzierten Mieten ab dem 01.08.2015 entsprechend zu korrigieren
- wurde eine Aufforderung zur Reduzierung der Mietkosten bereits veranlasst, ist der Kunde über die neu geltenden Werte zu informieren und bei der Absenkung auf die geänderten Beträge abzustellen; sollten bereits innerhalb der ursprünglich gesetzten Frist Wohnungsangebote abgelehnt worden sein, die nunmehr als angemessen zu betrachten wären, ist eine neue Frist von 6 Monaten zu setzen

Kaiserslautern, den 30.07.2015

Günter Andes
Geschäftsführer