

Salzlandkreis

- Landrat -



Datum: 01. November 2016

Mitteilungsvorlage - M/0169/2016

Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Einbringer	Jobcenter Salzlandkreis Eigenbetrieb des Landkreises

BERATUNGSFOLGE	DATUM	TOP
Betriebsausschuss Jobcenter Salzlandkreis	16.11.2016	
Gesundheits- und Sozialausschuss	22.11.2016	

Ergebnisse aus dem schlüssigen Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II im Salzlandkreis

Sachverhalt

1. Nach § 22 Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) und § 35 Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit im Salzlandkreis wird mit dieser Richtlinie festgelegt. Die Richtwerte gelten für die Mieter und Eigentümer von selbstbewohntem Eigentum in gleicher Weise. Diese Richtlinie gilt nicht für die Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften, Heimen etc. sowie Mietverhältnissen in Betreuung.
2. Die Richtwerte für die Angemessenheit wurden auf der Basis eines 2016 erstellten schlüssigen Konzeptes ermittelt.
3. Der Salzlandkreis wird in 2 Mietkategorien unterteilt, für die jeweils eigene Richtwerte gelten. Im Einzelnen sind dies:

Bisher: Unterteilung in Wohnungsmarkttypen	Zugehörige Gemeinde
I	Aschersleben, Stadt Bernburg (Saale), Stadt Schönebeck (Elbe), Stadt
II	Barby, Stadt Calbe (Saale), Stadt Könnern, Stadt Nienburg (Saale), Stadt Saale-Wipper, Verbandsgemeinde Staßfurt, Stadt
III	Bördeland Egelner Mulde, Verbandsgemeinde Hecklingen, Stadt Seeland, Stadt

Neu: Unterteilung in Mietkategorien	Zugehörige Gemeinde
I	Aschersleben, Stadt Bernburg (Saale), Stadt Schönebeck (Elbe), Stadt
II	Barby, Stadt Calbe (Saale), Stadt Könnern, Stadt Nienburg (Saale), Stadt Saale-Wipper, Verbandsgemeinde Staßfurt, Stadt Bördeland Egelner Mulde, Verbandsgemeinde Hecklingen, Stadt Seeland, Stadt

4. Gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts wird die Produkttheorie angewendet, d.h. die Summe aus der Netto-Kaltmiete je m² und den Betriebskosten je m², multipliziert mit der angemessenen Wohnfläche, ergibt die maximale Brutto-Kaltmiete, die der angemessenen Gesamtmiete entspricht. Hierbei wird nach der Zahl der Personen je Bedarfsgemeinschaft unterschieden. Die angegebene Wohnfläche ist dabei ein Richtwert. Es kann auch eine größere Wohnfläche bewohnt werden, solange die Brutto-Kaltmiete nicht überschritten wird.

Die Bedarfe für die Unterkunft sind angemessen, wenn die tatsächlichen Kosten die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Richtwerte nicht übersteigen. Sollten sie darüber liegen, werden sie im Einzelfall geprüft.

Bisherige Mietwerte						
Bedarfsgemeinschaften (Haushalts- bzw. Wirtschaftsgemeinschaft im SGB XII) mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Angemessene Wohnfläche	bis 50 m ²	bis 60 m ²	bis 70 m ²	bis 80 m ²	bis 90 m ²	+ 10 m ²
Wohnungsmarkt	Maximale Brutto-Kaltmiete (Kaltmiete + Betriebskosten, Abfallgebühren sind enthalten)					
II	272,41 €	322,82 €	366,34 €	418,04 €	432,65 €	+ 48,70 €
II	280,91 €	325,22 €	364,53 €	415,64 €	445,25 €	+ 49,47 €
III	281,41 €	316,82 €	349,83 €	386,04 €	389,95 €	+ 43,32 €

Bedarfsgemeinschaften (Haushalts- bzw. Wirtschaftsgemeinschaft im SGB XII) mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Angemessene Wohnfläche	bis 50 m ²	bis 60 m ²	bis 70 m ²	bis 80 m ²	bis 90 m ²	+ 10 m ²
Wohnungsmarkt	Maximale Brutto-Kaltmiete pro m² (Kaltmiete + Betriebskosten, Abfallgebühren sind nicht enthalten)					
I	5,37 €	5,25 €	5,07 €	5,03 €	4,59 €	4,59 €
II	5,54 €	5,29 €	5,04 €	5,00 €	4,73 €	4,73 €
III	5,55 €	5,15 €	4,83 €	4,63 €	3,77 €	3,77 €
Heizkosten	Wohnungsmarkttyp I bis III : 1,23 € pro m² (*)					

Neue Mietwerte						
Bedarfsgemeinschaften (Haushalts- bzw. Wirtschaftsgemeinschaft im SGB XII) mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Angemessene Wohnfläche	bis 50 m ²	bis 60 m ²	bis 70 m ²	bis 80 m ²	bis 90 m ²	+ 10 m ²
Mietkategorie	Maximale Brutto-Kaltmiete (Kaltmiete + Betriebskosten, Abfallgebühren sind enthalten)					
I	273,91 €	327,62 €	384,13 €	414,84 €	483,95 €	53,77 €
II	278,41 €	325,22 €	362,43 €	414,04 €	452,45 €	50,27 €

Bedarfsgemeinschaften (Haushalts- bzw. Wirtschaftsgemeinschaft im SGB XII) mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Angemessene Wohnfläche	bis 50 m ²	bis 60 m ²	bis 70 m ²	bis 80 m ²	bis 90 m ²	+ 10 m ²
Mietkategorie	Maximale Brutto-Kaltmiete pro m² (Kaltmiete + Betriebskosten, Abfallgebühren sind nicht enthalten)					
I	5,40 €	5,33 €	5,32 €	4,99 €	5,16 €	5,16 €
II	5,49 €	5,29 €	5,01 €	4,98 €	4,81 €	4,81 €
Heizkosten	Mietkategorie I bis II : 1,23 € pro m² (*)					

(*)

Die Abfallgebühren werden im Salzlandkreis für jeden gemeldeten Einwohner für ein Jahr erhoben und festgesetzt.

Die monatliche Abfallgebühr laut Abfallgebührensatzung beträgt seit dem 01.01.2015 für einen 1 Personenhaushalt 3,91 € (Haushaltabfall und Bioabfall).

Berechnung: 1 Personenhaushalt (Mietkategorie I) :

$5,40 \text{ €} \times 50 \text{ m}^2 = 270,00 \text{ €}$ (Brutto-Kaltmiete) + 3,91 € (Abfallgebühren pro Person und Monat) = 273,91 €

$5,40 \text{ €} + 0,0782 \text{ €}$ (Müllgebühr für 1 Person pro m²) = $5,4782 \text{ €} \times 50 \text{ m}^2 = 272,41 \text{ €}$
(Brutto-Kaltmiete pro m² müsste aber mit 4 Kommastellen angegeben werden, deshalb sind in der Brutto-Kaltmiete pro m² die Abfallgebühren nicht enthalten)

Bei selbstbewohntem Wohneigentum werden die Aufwendungen für die Schuldzinsen und dauernde Lasten (z.B. Erbbauzinsen), soweit sie mit dem Gebäude oder der Eigentumswohnung im Zusammenhang stehen, sowie die Betriebskosten angerechnet. Tilgungsbeträge werden grundsätzlich nicht übernommen.

Darüber hinaus können bei selbstbewohntem Wohneigentum im Einzelfall gemäß § 22 Abs. 2 SGB II auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur anerkannt werden, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind.

5. Die Bedarfe für Heizung und Warmwasser werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. In der Regel erfolgt dies durch monatliche Abschlagszahlungen bei laufenden Kosten, aber auch für einmalige Aufwendungen, die für die Beschaffung von Heizmaterial anfallen.

Für den Salzlandkreis wird ein Richtwert in Höhe von 1,23 €/m² angemessene Wohnfläche (bezogen auf die Bedarfsgemeinschaft) festgelegt. Sind die Heizkosten höher als 1,23 €/m² ist der Einzelfall zu prüfen, maximal sind die Richtwerte aus dem Bundesweitem Heizspiegel zu entnehmen.

6. Die Änderungen treten zum 01.01.2017 in Kraft.

Holz
Betriebsleiter