

Richtlinie für die Gewährung von Leistungen der Unterkunft und Heizung im Landkreis Mittelsachsen

– KT-Beschluss Nr. KT 361/23./2012 –

(veröffentlicht im Mittelsachsenkurier/Amtsblatt Nr. 24/12 vom 12.12.2012)

1. Begünstigte der Richtlinie

Der Landkreis Mittelsachsen ist als kommunaler Träger zuständig nach §§ 6 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. 19, 22 SGB II für die Gewährung von Kosten der Unterkunft an Anspruchsberechtigte auf Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem SGB II.

Er ist weiterhin als örtlicher Sozialhilfeträger zuständig nach §§ 27a Abs. 1 und 42 Nr. 4 SGB XII i.V.m. 35 a SGB XII für die Gewährung der Kosten der Unterkunft an Anspruchsberechtigte, denen Sozialhilfe oder Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung zusteht.

Dabei gelten für Anspruchsberechtigte mit Wohneigentum dieselben Bestimmungen wie für Mieter.

2. Regelungsgegenstand

Diese Richtlinie regelt die abstrakte Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung für die oben genannten Anspruchsberechtigten. Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist.

Wenn aufgrund besonderer Umstände in der Person eines Anspruchsberechtigten ein besonderer Bedarf in Bezug auf den Wohnraum besteht, der außerhalb der abstrakten Angemessenheitsgrenzen liegt, erfolgt die konkrete Angemessenheitsprüfung unter Berücksichtigung der individuellen Situation. Die Entscheidung erfolgt jeweils individuell und nicht durch Aufrücken in die nächste Haushaltsgröße. Näheres zu atypischen Bedarfslagen regelt die Verwaltung.

3. Entscheidungsgrundlage

Die Richtlinie beruht auf einem mit dem Forschungsunternehmen Analyse & Konzepte GmbH erarbeiteten schlüssigen Konzept zu den Kosten der Unterkunft, welches auf einer im Jahr 2012 durchgeführten Untersuchung des örtlichen Mietwohnungsmarkts hinsichtlich der Verfügbarkeit von Wohnraum und der aktuellen Mietpreise und Betriebskosten aufbaut.

4. Umsetzung

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Umsetzung dieser Richtlinie in der Leistungsgewährung an die Anspruchsberechtigten zu regeln.

Die Verwaltung wird ferner ermächtigt, die Regelungen dieser Richtlinie zum Zweck der Erhaltung der Rechtskonformität der etwaig abweichenden zukünftigen Rechtsprechung des BSG und des SächsLSG, soweit die letztere rechtskräftig werden sollte, anzupassen.

Soweit eine Änderung der Rechtsprechung Grundzüge der Richtlinie berühren sollte, also die Bruttokaltmieten und den Wohnflächenbedarf, ist eine Entscheidung des Kreistags erforderlich.

5. Fortschreibung

Der Kreistag ermächtigt die Verwaltung zur Fortschreibungen der Bruttokaltmieten dieser Richtlinie auf der Grundlage von amtlichen Indices.

6. Wohnflächenbedarf

Für den Bedarf von Anspruchsberechtigten an Wohnfläche ist die entsprechende Landesregelung in der jeweils aktuellen Fassung maßgeblich, aktuell die VwV Wohnflächenhöchstgrenzen des SMS, gültig ab dem 16.07.2010, SächsABl. Jg. 2010, B.-Nr. 28, S. 963 bzw. deren etwaige Nachfolgeregelung. Die Bedarfsbemessung folgt der genannten Verwaltungsvorschrift mit Ausnahme der Regelung zu den 1-Personen-Haushalten, für die ausweislich der Markterhebung eine ausreichende Anzahl an Wohnungen nur in der Größe bis 50 m² verfügbar ist.

1-Personen-Haushalt	50 m ²
2-Personen-Haushalt	60 m ²
3-Personen-Haushalt	75 m ²
4-Personen-Haushalt	85 m ²
5- und mehr-Personen-Haushalte	10 m ² je weiterer Person

7. Höhe der Bruttokaltmieten:

Wohnungstyp		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	Jede weitere Person
I	Augustusburg, Brand-Erbisdorf, Verwaltungsgemeinschaft Burgstädt, Döbeln, Franckenberg, Hartmannsdorf, Lichtenau, Niederwiesa, Verwaltungsgemeinschaft Waldheim	271,50 €	322,80 €	391,50 €	414,80 €	48,80 €
II	Bobritzsch-Hilbersdorf, Claußnitz, Erlau, Großschirma, Halsbrücke, Königshain-Wiederau, Verwaltungsgemeinschaft Lichtenberg, Mochau, Oberschöna, Rossau	274,00 €	324,60 €	391,50 €	423,30 €	49,80 €
III	Eppendorf, Frauenstein, Geringswalde, Großhartmannsdorf, Großweitzschen, Hainichen, Hartha, Kriebstein, Leisnig, Leubsdorf, Lunzenau, Mulda/Sa., Neuhausen/Erzgeb., Oederan, Verwaltungsgemeinschaft Ostrau, Penig, Rechenberg-Bienenmühle, Reinsberg, Verwaltungsgemeinschaft Rochlitz, Verwaltungsgemeinschaft Roßwein, Verwaltungsgemeinschaft Sayda, Striegistal, Wechselburg	266,50 €	309,60 €	378,00 €	369,75 €	43,50 €
IV	Flöha, Freiberg, Verwaltungsgemeinschaft Mittweida	272,00 €	313,20 €	393,75 €	430,95 €	50,70 €
* Quelle Mietwerterhebung A&K für Mittelsachsen 2012						

Die Bruttokaltmieten dieser Richtlinie verstehen sich als Nichtprüfungsgrenze; d.h. bei ihrer Wahrung gilt die Miete ohne weitere Prüfung als angemessen. Bei Nichtwahrung der Nichtprüfungsgrenze ist die Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum Gegenstand der Einzelfallprüfung.

8. Kosten der Heizung

Heizkosten sind in voller Höhe zu übernehmen sofern sie angemessen sind. Unangemessenheit ist zu vermuten und zu überprüfen wenn die Verbrauchswerte des bundesweiten Heizspiegel (in der jeweils aktuellen Fassung), Tabellenspalte „erhöhter Verbrauch“ überschritten werden. Für nicht im Heizkostenspiegel aufgeführte Heizarten erfolgen Regelungen durch die Verwaltung in Anlehnung an den Heizkostenspiegel.

Dabei kommt die maximale Wohnfläche, die der bzw. die Antragsteller mit dieser Personenzahl beanspruchen kann, zur Anwendung. Näheres regelt die Verwaltung.

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt in Kraft am 01.01.2013. Gleichzeitig tritt die bestehende seit dem 01.01.2010 geltende Richtlinie außer Kraft.

Freiberg, den 7. Dezember 2012

Volker Uhlig
Landrat