

Dienstrecht Salzlandkreis	HA Leistungsgewährung SGB II/XII
In Kraft getreten: 01.01.2013 Letzte Änderung: 01.01.2025	HA II/21/01

Handlungsanweisung des Salzlandkreises zur Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung im Rahmen des SGB II und XII

1. Nach § 22 Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) und §§ 35 und 42a 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 Geltungsbereich des Salzlandkreises wird mit dieser Richtlinie festgelegt. Die Richtwerte gelten für 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 2024 erstellten schlüssigen Konzeptes ermittelt.
3. Das Bundessozialgericht hat in einem Grundsatzurteil vom 30.01.2019 festgelegt, dass es innerhalb eines Vergleichsraumes nur einen Angemessenheitsrichtwert geben darf. Infrastrukturell verbundene Kommunen mit strukturell vergleichbaren Wohnungsmärkten werden zu Vergleichsräumen zusammengefasst, für die jeweils eigene Richtwerte gelten. Im Einzelnen sind dies:

Vergleichsraum	Zugehörige Gemeinde
Aschersleben	Aschersleben, Stadt Seeland, Stadt
Bernburg (Saale)	Bernburg (Saale), Stadt Könnern, Stadt Nienburg (Saale), Stadt Saale-Wipper, Verbandsgemeinde
Schönebeck (Elbe)	Schönebeck, Stadt Barby (Elbe), Stadt Calbe (Saale), Stadt Bördeland
Staufurt	Staufurt, Stadt Hecklingen, Stadt Egelner Mulde, Verbandsgemeinde

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 nach der Karenzzeit 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.

Neue Mietwerte (ab 01.01.2025)						
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
Vergleichsraum	Maximale Brutto-Kaltmiete (Kaltmiete + Betriebskosten)					
Aschersleben	369,00 €	397,20 €	429,10 €	488,80 €	559,80 €	71,70 €
Bernburg (Saale)	374,50 €	406,20 €	439,60 €	497,60 €	521,10 €	66,10 €
Schönebeck (Elbe)	351,50 €	394,80 €	441,70 €	496,00 €	564,30 €	64,90 €
Staßfurt	375,00 €	405,00 €	443,80 €	497,60 €	589,50 €	45,70 €

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
Vergleichsraum	Maximale Brutto-Kaltmiete pro m² (Kaltmiete + Betriebskosten)					
Aschersleben	6,20 €	5,40 €	5,07 €	4,80 €	5,25 €	6,00 €
	1,18 €	1,22 €	1,06 €	1,31 €	0,97 €	1,17 €
Bernburg (Saale)	6,22 €	5,54 €	5,11 €	5,00 €	4,65 €	5,00 €
	1,27 €	1,23 €	1,17 €	1,22 €	1,14 €	1,61 €
Schönebeck (Elbe)	5,49 €	5,06 €	5,00 €	5,00 €	5,00 €	4,95 €
	1,54 €	1,52 €	1,31 €	1,20 €	1,27 €	1,54 €
Staßfurt	6,24 €	5,47 €	5,00 €	4,99 €	4,80 €	3,48 €
	1,26 €	1,28 €	1,34 €	1,23 €	1,75 €	1,09 €
Abfallgebühren	Zuzüglich der Abfallgebühren für die Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft gemäß aktueller Abfallgebührenordnung					
Heizkosten	Entsprechend der Werte des Heizspiegels für Deutschland					

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

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

Darüber hinaus können bei selbstbewohntem Wohneigentum im Einzelfall gemäß § 22 Abs. 2 SGB II auch unabweisable 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. Heizkosten sind in tatsächlicher Höhe, als monatliche Abschlagszahlung oder einmalig anfallende Heizkosten zu übernehmen, soweit sie nicht unangemessen hoch sind. Zu den Heizkosten zählen seit 01.01.2011 auch die Kosten der Warmwasserbereitung, wenn das Warmwasser zentral bereitgestellt wird. Bei dezentraler Warmwasserversorgung werden die Kosten als Mehrbedarf bzw. als tatsächliche Kosten (bei eigener Messeinrichtung) anerkannt.

Die Angemessenheit richtet sich nach dem „Heizspiegel für Deutschland“, der jährlich veröffentlicht wird (<http://www.heizspiegel.de>).

Hier sind die Vergleichswerte für Heizöl, Erdgas, Fernwärme, Wärmepumpe und Holzpellets gestaffelt nach der von der jeweiligen Heizungsanlage zu beheizenden Wohnfläche aufgeführt.

6. Die Änderungen treten zum 01.01.2025 in Kraft.

Bernburg (Saale), 05.12.2024

gez. Bauer
Landrat