



## Richtlinie zur Feststellung der Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II, § 35 SGB XII und § 3 Abs. 2 Asylbewerberleistungsgesetz im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Harz

### Präambel

Der Landkreis Harz ist kommunaler Träger der Grundsicherung nach dem 2. und 12. Sozialgesetzbuch (SGB II und SGB XII). Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gehört der Bedarf an Unterkunft und Heizung zu den elementarsten Bestandteilen einer Grundsicherung und ist durch Leistungen des Grundsicherungsträgers sicherzustellen.

### 1. Gesetzliche Grundlage

Nach § 22 SGB II, § 35 SGB XII und § 3 Abs. 2 AsylbLG (Asylbewerberleistungsgesetz) werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Die Angemessenheit im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Harz wird mit dieser Richtlinie festgelegt.

### 2. Geltungsbereich

Die ermittelten Richtwerte gelten für Leistungsberechtigte der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II, mit Ausnahme der Personen, die unter den Ausschluss nach § 7 Abs. 5 SGB II fallen, und für Leistungsberechtigte der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII sowie für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz.

Bei der Feststellung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung erfolgt keine Unterscheidung, ob es sich um einen Mieter oder um einen Eigentümer von selbst bewohntem Wohneigentum handelt. Die Werte gelten für Mieter und Eigentümer in gleicher Weise.

### 3. Ermittlung der Richtwerte

Die Werte, die ein angemessenes Wohnen und Heizen im Landkreis Harz ermöglichen, basieren bis zum 31.07.2024 auf einem schlüssigen Konzept. Dieses wurde alle 2 Jahre hinsichtlich der Wohnungsmarktsituation überprüft und aktualisiert. Eine neue Fortschreibung zum 01.08.2024 ist aufgrund fehlender Daten derzeit nicht möglich. Bis neue Daten zu den Kosten der Unterkunft erhoben und ausgewertet sind und so dann neue Richtwerte festgesetzt werden, gelten die Höchstwerte des § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10 % als obere Angemessenheitsgrenze für die Bruttokaltmiete (Grundmiete und kalte Betriebskosten).

Für die Prüfung der Heizkosten ist der bundesweite Heizspiegel in der jeweils aktuellsten Version heranzuziehen.

### 3.2. Angemessene Bruttokaltmiete nach § 12 WoGG Anlage 1

#### 3.2.1 Berücksichtigung von Mietstufen nach der Wohngeldstatistik

Die Orte des Landkreises Harz sind nach dem WoGG unterschiedlichen Mietstufen zugeordnet.

Mietstufe	Ort
I	Alle <b>übrigen Orte</b> des Landkreises Harz, die nicht den Mietstufen II und III zugeordnet sind
II	<b>Stadt Halberstadt</b> <b>Oberharz am Brocken</b> <b>Thale</b> <b>Welterbestadt Quedlinburg</b>
III	<b>Stadt Wernigerode</b>

#### 3.2.2 Wohngeldwerte nach § 12 Abs. 1 WoGG zuzüglich 10 % Sicherheitszuschlag

Bis zum Inkrafttreten neuer Richtwerte gelten ab dem 01.01.2025 die folgenden Werte als obere Angemessenheitsgrenze für die Bruttokaltmiete (u. a. BSG B 4 AS 87/12 R):

Bedarfs- gemeinschaft mit	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	jede weitere Person
<b>Wohnfläche</b>	bis 50 m <sup>2</sup>	50 - 60 m <sup>2</sup>	60 - 70 m <sup>2</sup>	70 - 80 m <sup>2</sup>	80 - 90 m <sup>2</sup>	+ 10 m <sup>2</sup>
	<b>Maximale Brutto-Kaltmiete in EUR</b>					
<b>Wernigerode</b> (Mietstufe III)	501,60	606,10	722,70	842,60	962,50	116,60
<b>Halberstadt</b> <b>Oberharz am</b> <b>Brocken</b> <b>Quedlinburg</b> <b>Thale</b> (Mietstufe II)	448,80	542,30	645,70	754,60	860,20	103,40
<b>übrige Orte</b> <b>des LK HZ</b> (Mietstufe I)	397,10	480,70	573,10	668,80	763,40	90,20

Gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts wird die Produkttheorie angewendet, d. h. das Produkt aus Nettokaltmiete je m<sup>2</sup> und Betriebskosten je m<sup>2</sup> mal der angemessenen Wohnfläche ergibt

die maximale Brutto-Kaltniete, 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 Wohnung bewohnt werden, solange die maximale Brutto-Kaltniete nicht überschritten wird.

Bei Mietern gehören die Grundmiete und die kalten Betriebskosten, die entsprechend der Betriebskostenverordnung auf die Mieter umgelegt werden können, zu den Kosten der Unterkunft.

Bei selbstbewohntem Eigentum 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 zu einem Vermögenszuwachs führen.

Darüber hinaus können im Einzelfall für den Erhaltungsaufwand Kosten gemäß § 22 Abs. 2 SGB II und § 35 Abs. 1 SGB XII übernommen werden.

Personen bzw. Bedarfsgemeinschaften, die z. B. wegen einer anerkannten Behinderung auf einen zusätzlichen Raum oder zusätzliche Wohnfläche angewiesen sind, wie z. B. bei notwendiger ambulanter Pflege (ab Pflegegrad II) oder bei Verwendung von Hilfsmitteln (wie Rollstuhl, Gehhilfen o. ä.), kann der Richtwert der nächst höheren Stufe (weitere Person) anerkannt werden.

Bei Personen bzw. Bedarfsgemeinschaften die regelmäßig das Umgangsrecht mit ihrem Kind/ihren Kindern in der eigenen Wohnung ausüben, kann unter Beachtung der Häufigkeit und Dauer des Umgangsrechts, der Anzahl und des Alters der zu betreuenden Kinder und in Abhängigkeit der konkreten Wohnverhältnisse (Wohnungszuschnitt) ein zusätzlicher Wohnraumbedarf bestehen (beachte BSG vom 29.08.2019, B 14 AS 43/18 R).

### **3.3. Angemessene Kosten für Heizung und Warmwasser**

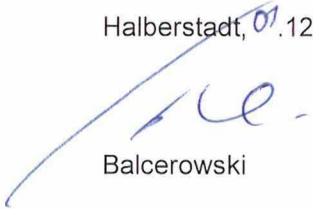
Die Bedarfe für Heizung und Warmwasser werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. In der Regel werden Heizkosten durch monatliche Abschlagszahlungen festgesetzt oder entstehen bei der einmaligen Beschaffung des Heizmaterials.

Die Bedarfe für Heizung und Warmwasser gelten als angemessen, wenn die tatsächlichen Kosten die Werte des bundesweiten Heizkostenspiegels aus der Tabellenspalte „zu hoch“ nicht überschreiten.

**4. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Halberstadt, 01.12.2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Balcerowski', written over the date.

Balcerowski