

Richtlinie

zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung

- Grundsicherung für Arbeitsuchende (§ 22 SGB II),
- Hilfe zum Lebensunterhalt (§ 35 SGB XII),
- Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (§ 42 und § 42a SGB XII i.V.m. § 35 SGB XII) sowie
- Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (§ 3 AsylbLG, § 2 AsylbLG i.V.m. § 35 SGB XII)

im Landkreis Anhalt-Bitterfeld (KdU-RL)

7. Änderung vom 01.04.2024

1. Geltungsbereich

Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Die Angemessenheit im Landkreis Anhalt-Bitterfeld wird mit dieser Richtlinie festgelegt.

Die Richtwerte gelten für Mietwohnungen, selbst genutztes Wohneigentum (Eigenheim und Eigentumswohnung) und sonstige Wohnformen in gleicher Weise.

Die Richtlinie gilt nicht für die Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften, für welche Nutzungsentgelte zu entrichten sind (z.B. Frauenhäuser, Obdachlosen-unterkünfte), für die Unterbringung in Heimen sowie bei Mietverhältnissen mit Betreuung.

2. Grundlegendes

Die Richtwerte für die Angemessenheit wurden 2012, 2016, 2020 und 2024 auf der Basis einer, zum Stichtag 1. April des jeweiligen Erhebungsjahres, durchgeführten Primärdatenerhebung von Wohnungsmieten im Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Schlüssiges Konzept) ermittelt.

Die Fortschreibung der Angemessenheitsrichtwerte im Landkreis-Anhalt-Bitterfeld erfolgte sodann jeweils im Abstand von zwei Jahren zur Primärdatenerhebung; konkret zu den Stichtagen 01.04.2014, 01.04.2018 sowie zum 01.04.2022. Grundlage der Fortschreibung bilden die Preisindizes der Wohnungsmieten und Wohnungsnebenkosten im Land Sachsen-Anhalt.

Den Anforderungen des Bundessozialgerichts folgend, wurden im Landkreis Anhalt-Bitterfeld die Städte und Gemeinden, die eine räumliche Nähe aufweisen, infrastrukturell verbunden sind und gemeinsam einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung aufweisen, zu Vergleichsräumen zusammengefasst.

3. Vergleichsräume

Vor diesem Hintergrund hat der Landkreis Anhalt-Bitterfeld entschieden, dass das Gebiet des Landkreises in drei Vergleichsräume zu unterteilen ist, für die jeweils eigene Richtwerte gelten. Im Einzelnen sind dies:

- I Zerbst
- II Köthen
- III Bitterfeld-Wolfen

Vergleichsräume	zugehörige Kommunen
I	Stadt Zerbst/Anhalt
II	Stadt Köthen (Anhalt), Stadt Aken (Elbe), Osternienburger Land, Stadt Südliches Anhalt
III	Stadt Bitterfeld-Wolfen, Muldestausee, Stadt Raguhn-Jeßnitz, Stadt Sandersdorf-Brehna, Stadt Zörbig

Alle Mieten, die unterhalb dieser Richtwerte liegen, bedürfen keiner weiteren Prüfung und können als angemessen betrachtet werden (Nicht-Prüfungsgrenze).

Alle übrigen Fälle sind im Rahmen einer Einzelfallprüfung gesondert zu entscheiden.

4. Bruttokaltmiete

Gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts wird die Produkttheorie angewendet. D. h., das Produkt aus Nettokaltmiete je m² und Betriebskosten je m² multipliziert mit der abstrakt angemessenen Wohnfläche ergibt die maximale Brutto-Kaltmiete, die der angemessenen Gesamtmiete entsprechen soll. 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 maximale Brutto-Kaltmiete nicht überschritten wird.

Die Bedarfe für die Unterkunft sind angemessen, wenn die tatsächlichen Aufwendungen die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Richtwerte nicht übersteigen:

ab 01.04.2024

Bedarfsgemeinschaften mit ...	1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	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					
I	342,50 EUR	396,00 EUR	470,40 EUR	509,60 EUR	576,00 EUR	+ 64,00 EUR
II	338,00 EUR	384,60 EUR	457,80 EUR	509,60 EUR	546,30 EUR	+ 60,70 EUR
III	372,50 EUR	438,00 EUR	495,60 EUR	583,20 EUR	629,10 EUR	+ 69,90 EUR

Bei selbst bewohntem 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.

Darüber hinaus können bei selbst bewohntem Wohneigentum im Einzelfall auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur anerkannt werden, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauffolgenden 11 Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind.

5. Besonderheiten

Bei Personen bzw. Bedarfsgemeinschaften, die aufgrund einer anerkannten Behinderung oder vergleichbarer gesundheitlicher Einschränkungen nachweislich einen erhöhten Raumbedarf haben, können die Richtwerte der nächst größeren Bedarfsgemeinschaft (1 Person mehr) als angemessen anerkannt werden.

6. Heizkosten

Die Bedarfe für Heizung und Warmwasser werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Unerheblich dabei ist, ob diese Bedarfe als laufende Aufwendungen in Form von monatlichen Abschlagszahlungen oder als einmalige Aufwendungen für die Beschaffung von Heizmaterial anfallen.

Die Bedarfe für Heizung und Warmwasser sind angemessen, wenn die tatsächlichen Aufwendungen die Obergrenzen des bundesweiten Heizspiegels nicht überschreiten.

7. Inkrafttreten

Die siebente Änderung der Richtlinie zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung tritt rückwirkend zum 01.04.2024 in Kraft.

Andy Grabner
Landrat

Köthen (Anhalt), den __.__.2024