

Richtlinie
zur Bestimmung der Richtwerte von Kosten der Unterkunft
im Kreis Schleswig-Flensburg für den Bereich des SGB II und SGB XII
(Schlüssiges Konzept)

1. Einleitung

Der Kreis Schleswig-Flensburg ist Träger¹ der Leistungen für die Unterkunft für Bezieher von Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung sowie Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII).

Bedarfe für Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind².

Angemessenheit ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, dessen Auslegung in vollem Umfang durch die Sozialgerichte kontrolliert werden kann.

Nach einer Entscheidung des Bundessozialgerichts (BSG) sind Aufwendungen für eine Wohnung nur dann angemessen, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist.³ Dieses Niveau muss anhand einer Analyse des lokalen Wohnungsmarktes näher bestimmt werden.

Der Gesetzgeber hat die Bestimmung und die Begründung der Angemessenheitsgrenzen den örtlichen Trägern überantwortet. Sie tragen zum einen die Leistungen (mit Ausnahme des Bundeszuschusses). Zum anderen können sie den örtlichen Wohnungsmarkt besser einschätzen.

Um entsprechend der Vorgaben des BSG zu beurteilen, ob Kosten angemessen sind, ist zunächst festzustellen, ob die im konkreten Fall anfallenden Aufwendungen für die Wohnung über den maßgeblichen Richtwerten für angemessene Kosten der Unterkunft liegen (abstrakte Angemessenheit). Ist dies der Fall, ist wie bisher auch sowohl bei Bestands- wie auch bei Neuantragstellern im Einzelfall zu prüfen, ob die Anwendung der Richtwerte gerechtfertigt ist (konkrete Angemessenheit).

Die abstrakte Angemessenheitsgrenze gilt übergreifend und dient letztlich der Vereinheitlichung und der Verwaltungsvereinfachung. Ziel dieser Grenze ist es, die Mehrzahl der Einzelfälle abzudecken, damit nur bei Vorliegen besonderer Gründe von ihr abgewichen wird. Die abstrakte Angemessenheitsgrenze ist aber nicht die Vorwegnahme jeder Einzelfallentscheidung.

Weil der Gesetzgeber keine methodischen Vorgaben zur Ermittlung der abstrakten Angemessenheitsgrenze gemacht hat, erfolgte die Rahmensetzung durch die Rechtspre-

¹ § 6 Abs. 1 Nr. 2 SGB II bzw. § 3 Abs. 2 SGB XII.

² § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II bzw. § 35 SGB XII

³ Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R

chung. Das BSG hat den Begriff des Schlüssigen Konzeptes geschaffen und zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen formale und auch inhaltliche Anforderungen entwickelt.

Danach setzt sich die abstrakte Angemessenheitsgrenze, die für einen örtlichen Vergleichsraum zu bestimmen ist, zusammen aus einer abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl, die mit einem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis multipliziert wird.

Bei Einhaltung des festgelegten Richtwertes kommt es auf die Gesamtkosten der Wohnung an (Produkttheorie). Diese setzen sich zusammen aus der Nettokaltmiete und den Betriebs- bzw. Nebenkosten mit Ausnahme der Heizkosten (Bruttokaltmiete).

Die Leistungsberechtigten können entscheiden, ob sie zugunsten eines höheren Wohnstandards eine kleinere Wohnung in Kauf nehmen. Umgekehrt ist auch eine größere Wohnung als angemessen möglich, wenn die Gesamtkosten den Richtwert nicht übersteigen.

Die Angemessenheitsgrenze gilt in gleicher Höhe auch für die Eigentümer von selbst genutztem Wohnraum. In dieser sind die Zinskosten und die kalten Betriebskosten enthalten.

Das Institut für Wohnen und Umwelt GmbH (IWU) aus Darmstadt hat für den Kreis Schleswig-Flensburg ein Schlüssiges Konzept erstellt. Auf der Grundlage dieses Gutachtens werden die Richtwerte der angemessenen Kosten der Unterkunft im Kreis Schleswig-Flensburg für den Bereich des SGB II und SGB XII bestimmt.

2. Festlegung des örtlichen Vergleichsraumes

Als örtlicher Vergleichsraum wird das **Gebiet des Kreises Schleswig-Flensburg** festgelegt.

3. Festlegung der abstrakt angemessenen Quadratmeterzahl

Zur Bestimmung der angemessenen Größe einer Wohnung sind die landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen zur sozialen Wohnraumförderung anzuwenden. In Schleswig-Holstein gilt folgender Wohnraum als angemessen:

1-Personen-Bedarfsgemeinschaft bis zu	50 m ²
2-Personen-Bedarfsgemeinschaft bis zu	60 m ²
3-Personen-Bedarfsgemeinschaft bis zu	75 m ²
4-Personen-Bedarfsgemeinschaft bis zu	85 m ²
5-Personen-Bedarfsgemeinschaft bis zu	95 m ²
für jede weitere Person	10 m ²

4. Festlegung der Richtwerte der angemessenen Kosten der Unterkunft

Auf der Grundlage des Gutachtens des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU) aus Darmstadt⁴ werden für **alle Gemeinden im Gebiet des Kreises Schleswig-Flensburg** die Richtwerte der angemessenen Kosten der Unterkunft für Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem **SGB II** oder Leistungen

⁴ Gutachten IWU vom 10.09.2015

der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung sowie Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem **SGB XII** beziehen, wie folgt festgesetzt:

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Angemessene Bruttokaltmiete (gerundet)	Wohnungsgröße	Miete je m ²
1	365,00 Euro	50 m ²	7,2964 Euro
2	424,00 Euro	60 m ²	7,0530 Euro
3	473,00 Euro	75 m ²	6,2997 Euro
4	526,00 Euro	85 m ²	6,1849 Euro
5	564,00 Euro	95 m ²	5,9316 Euro
jede weitere Person	60,00 Euro	10 m ²	5,9316 Euro

5. Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt ab 1. November 2015 in Kraft.

Schleswig, den 29. September 2015


Dr. Wolfgang Buschmann
Landrat