

Verwaltungsvorschrift
des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
zur Bestimmung der Wohnflächenhöchstgrenzen sowie der Höhe der angemessenen
Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten und Zwölften
Sozialgesetzbuch
(VwV Wohnflächenhöchstgrenzen sowie Unterkunfts- und Heizungskosten)

1. Allgemeines und Rechtsgrundlagen

Der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge ist gemäß § 6 Abs. 1 Ziffer 2 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) i. V. m. § 9 Abs. 1 Sächsisches Gesetz zur Ausführung des Sozialgesetzbuches (SächsAGSGB) Träger des Bedarfes für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitssuchende und gemäß § 3 Abs. 2 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) i. V. m. § 10 und § 13 Abs. 1 und 2 SächsAGSGB örtlicher Träger der Sozialhilfe.

Die Grundsicherung für Arbeitsuchende umfasst gemäß § 19 Abs. 1 S. 3 i. V. m. § 22 Abs. 1 SGB II auch den Bedarf für Unterkunft und Heizung. Die Sozialhilfe umfasst gemäß § 27 a Abs. 1 und § 42 S. 1 Ziffer 4 i. V. m. § 35 SGB XII auch die Übernahme der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bei der Hilfe zum Lebensunterhalt sowie der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem 3. und 4. Kapitel des SGB XII.

Der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hat im Rahmen der Festlegung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung die Wohnflächenhöchstgrenzen nach § 22a SGB II festzulegen. Die Ermächtigung gilt gemäß § 35 a SGB XII entsprechend für Leistungen nach dem SGB XII.

Nach §§ 22 Abs. 1 SGB II, § 35 Abs. 1 und 4 SGB XII werden Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind.

2. Kosten für Unterkunft und Heizung

2.1. Kosten der Unterkunft

Welche Aufwendungen für Unterkunfts-kosten im Einzelfall angemessen sind, ist nach der Rechtsprechung des BSG grundsätzlich nach der sogenannten Produkttheorie zu bemessen. Danach ist der Betrag der angemessenen Unterkunfts-kosten aus der für den Leistungsempfänger abstrakt angemessenen Wohnungsgröße (1. Faktor) und den nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Quadratmeterpreis (2. Faktor) zu errechnen. Dabei müssen nicht beide Faktoren je für sich betrachtet angemessen sein, vielmehr muss allein das Produkt aus Wohnungsgröße (Quadratmeterzahl) und Standard (Quadratmeterpreis) eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete ergeben.

2.1.1. Wohnflächenhöchstgrenzen

Entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) wurde die abstrakt angemessene Wohnungsgröße in Abhängigkeit von der Anzahl ihrer Haushaltsmitglieder entsprechend der Struktur des örtlichen Wohnungsmarktes ermittelt und festgelegt.

Anzahl der haushaltsangehörigen Personen	Wohnflächenhöchstgrenzen in m ²
1	≤ 48
2	> 48 ≤ 60
3	> 60 ≤ 75
4	> 75 ≤ 85
5	> 85 ≤ 95

Für jede weitere Person im Haushalt sind weitere 10 m² Wohnfläche anzusetzen.

2.1.2. Angemessene Kosten der Unterkunft

Die Herleitung der angemessenen Richtwerte für die Bruttokaltmiete (Grundmiete inklusive Nebenkosten) erfolgt gemäß den Anforderungen der ständigen Rechtsprechung des BSG auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts.

Die dieser Verwaltungsvorschrift zugrunde gelegten Werte sind durch die Koopmann Analytics KG Hamburg unter Beachtung der Rechtsprechung des BSG nach gesicherten mathematisch-statistischen Methoden auf der Grundlage empirischer Datenerhebung ermittelt worden.

Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des BSG zur Vergleichsraumbildung werden in Abhängigkeit von der Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft die maximalen Aufwendungen für Unterkunft (Bruttokaltmiete) für den Zeitraum ab 01.02.2022 neu festgesetzt:

Angemessene Bruttokaltmieten						
Stadt / Gemeinde / Verwaltungsgemeinschaft	Anzahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft					
	1	2	3	4	5	Je weiterer Person
Bannewitz	307,20	376,80	466,50	532,10	653,60	68,80
Stadt Freital	307,20	376,80	466,50	532,10	653,60	68,80
Stadt Wilsdruff	307,20	376,80	466,50	532,10	653,60	68,80
Kreischa; Stadt Rabenau	300,48	376,80	453,0	532,10	651,70	68,60
Stadt Dippoldiswalde	300,48	376,80	453,00	532,10	651,70	68,60
VG Dohna-Müglitztal	300,48	376,80	453,00	532,10	651,70	68,60
VG Klingenberg; VG Tharandt	300,48	376,80	453,00	532,10	651,70	68,60
Stadt Glashütte; VG Altenberg	294,72	364,80	444,00	507,45	549,10	57,80
VG Bad Gottleuba-Berggießhübel	294,72	364,80	444,00	507,45	549,10	57,80
VG Königstein	294,72	364,80	444,00	507,45	549,10	57,80
Stadt Heidenau	319,68	376,80	468,75	530,40	598,50	63,00
VG Pirna	319,68	376,80	468,75	530,40	598,50	63,00
Dürrröhrsdorf-Dittersbach; Stadt Stolpen	302,40	366,00	431,25	505,75	570,95	60,10
VG Lohmen/Stadt Wehlen; Stadt Hohnstein	302,40	366,00	431,25	505,75	570,95	60,10
Stadt Neustadt in Sachsen	280,80	352,80	434,25	480,25	559,55	58,90
Stadt Sebnitz	280,80	352,80	434,25	480,25	559,55	58,90
VG Bad Schandau	280,80	352,80	434,25	480,25	559,55	58,90

Zukünftige Änderungen des Gebietsstandes bleiben hiervon unberührt.

2.2. Heizkosten

Heizkosten einschließlich der Aufbereitungskosten für Warmwasser, soweit ein Anspruch auf einen Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII besteht, werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind und nicht durch unwirtschaftliches Heizverhalten verursacht werden. Hierbei ist auf die Werte des jeweils aktuellen bundesweiten Heizspiegels zurückzugreifen.

2.3. Einzelfallentscheidungen

Bei der Angemessenheitsprüfung ist stets der Besonderheit des Einzelfalls Rechnung zu tragen (§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II, § 35 Abs. 2 S. 1 SGB XII). Abweichungen von den Richtwerten für angemessene Unterkunftskosten und Heizkosten können damit gerechtfertigt sein (individuelle Angemessenheitsprüfung).

3. Anpassung durch die Verwaltung

Zur Sicherung eines einheitlichen Verwaltungsvollzuges und zur Anpassung an die rechtlichen Rahmenbedingungen (durch Änderung der Gesetze und der Rechtsprechung des Bundesozialgerichts) wird die Verwaltung ermächtigt, ergänzende und konkretisierende Ausführungsbestimmungen (fachliche Hinweise) zu dieser Verwaltungsvorschrift zu erlassen.

Die Verwaltung ist verpflichtet, die von der Koopmann Analytics KG, Hamburg ermittelten Werte für die Unterkunft alle zwei Jahre zu überprüfen und gebotene Änderungen neu festzusetzen.

4. Übergangsvorschriften

4.1. Zusicherung

Leistungsberechtigte, denen eine Zusicherung zum Umzug hinsichtlich der angemessenen Kosten der Unterkunft nach den Werten der VwV Wohnflächenhöchstgrenzen sowie Unterkunfts- und Heizungskosten in der Fassung vom 15.01.2020, in Kraft getreten am 01.02.2020, erteilt worden ist, genießen Vertrauensschutz hinsichtlich des zugesicherten Betrages, solange sich die Umstände, die bei der Erteilung der Zusicherung vorlagen, nicht geändert haben.

4.2. Laufender Bezug

Soweit zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Verwaltungsvorschrift Bewilligungszeiträume gemäß § 41 Abs. 1 SGB II bzw. § 44 Abs. 1 S. 1 SGB XII noch nicht beendet sind, wird die Richtlinie erst nach Ende des Bewilligungszeitraumes oder bei Änderung des Mietverhältnisses vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes angewendet.

5. Inkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 01.02.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bislang gültige VwV Wohnflächenhöchstgrenzen sowie Unterkunfts- und Heizungskosten in der Fassung vom 15.01.2020, in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.02.2020, außer Kraft.

Pirna, den 10.01.2022

gez.
M. Geisler
Landrat