

Neue angemessene Werte für Kosten der Unterkunft im SGB II und SGB XII ab 1.8.2018

Nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII können die Kosten der Unterkunft in tatsächlicher Höhe anerkannt werden, wenn diese „angemessen“ sind. Die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs: „angemessene Unterkunftskosten“ unterliegt der vollen gerichtlichen Kontrolle. Den Sozialhilfeträgern wurde dabei durch das Bundessozialgericht (BSG) aufgegeben, ein sog. „Schlüssiges Konzept“ für die Ermittlung der Angemessenheit zu erstellen. Weiterhin wurden Grundsätze für die Erstellung dieser Konzepte vorgegeben. Dabei soll sich die Angemessenheit auf Wohnungen beziehen, die nach Lage und Ausstattung einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen.

Erstmals 2012/2013 hat der Landkreis Alzey-Worms von dem Beratungsunternehmen „Analyse und Konzepte“ ein sog. Schlüssiges Konzept zur Mietwerterhebung erstellen lassen. Das vorgenannte Beratungsunternehmen wurde auch von anderen Sozialhilfeträgern deutschlandweit beauftragt, aber auch von benachbarten Kommunen (z.B. Donnersbergkreis, Landkreis Bad Kreuznach). Spannend war die Frage, ob die Gerichte (zuständig für uns: Sozialgericht Mainz und Landessozialgericht Mainz) die Schlüssigkeit des Konzeptes bestätigt. Mit Urteil des LSG Rheinland-Pfalz vom 29.11.2016, Az. L 3 As 137/1, 4 wurde diese bestätigt.

Den gesetzlichen Vorgaben entsprechend erfolgte nach 2 Jahren, im Jahre 2015, eine Fortschreibung der angemessenen Mietwerte. Eine erneute „Fortschreibung“ ist nicht möglich, sondern eine Neuerhebung musste nun in Auftrag gegeben werden. Dabei wurden sowohl Bestandsmieten als auch Angebotsmieten in repräsentativer Anzahl in die Auswertung mit einbezogen.

Die Ergebnisse liegen nun vor und sollen ab 1.8.2018 sowohl für die angemessenen Kosten der Unterkunft für Leistungsbezieher des SGB II beim Jobcenter als auch für Leistungsbezieher nach dem SGB XII bei der Sozialabteilung gelten. Vor Abschluss eines Mietvertrages ist bezüglich der Angemessenheit der Kosten von Leistungsbeziehern Kontakt mit dem jeweiligen Kostenträger (Jobcenter oder Sozialamt) aufzunehmen.

Nach den Vorgaben des BSG ist bei der Angemessenheit von Mietwohnungen stets auf die „**Bruttokaltmiete**“ abzustellen, d.h. Netto-Kaltmiete zuzüglich aller Nebenkosten abzüglich Heizkosten.

1. Bei **Mietwohnungen**: Richtwerte Brutto-Kaltmiete:

Neue Werte ab 1. August 2018 im SGB II und SGB XII

Kommune		1 Person (bis 50 m ²)	2 Personen (50-60 m ²)	3 Personen (60-80m ²)	4 Personen (80-90m ²)	5 Personen (90-105m ²)
VG: Alzey-Land, Wollstein	Brutto Kaltmiete 2018 (€/m²) max. Brutto Kaltmiete 2018	7,84 € 392,00 €	7,43 € 446,00 €	6,80 € 544,00 €	7,03 € 633,00 €	6,43 € 675,00 €
Stadt Alzey, VG Wörrstadt	Brutto Kaltmiete 2018 (€/m²) max. Brutto Kaltmiete 2018	8,26 € 413,00 €	7,82 € 469,00 €	6,81 € 545,00 €	7,16 € 644,00 €	7,12 € 748,00 €
VG: Eich, Monsheim, Wonnegau	Brutto Kaltmiete 2018 (€/m²) max. Brutto Kaltmiete 2018	8,10 € 405,00 €	7,75 € 465,00 €	6,93 € 554,00 €	7,21 € 649,00 €	6,71 € 705,00 €

2. Bei **Wohneigentum** können die Aufwendungen bis zur angemessenen Netto-Kaltmiete berücksichtigt werden:

Neue Werte ab 1.8.2018 im SGB II und SGB XII

Kommune		1 Person (bis 50 m ²)	2 Personen (50-60 m ²)	3 Personen (60-80m ²)	4 Personen (80-90m ²)	5 Personen (90-105m ²)
VG: Alzey-Land, Wollstein	Netto-Kaltmiete 2018 (€/m²) max. Netto-Kaltmiete 2018	6,12 € 306,00 €	5,83 € 350,00 €	5,29 € 423,00 €	5,92 € 533,00 €	5,27 € 553,00 €
Stadt Alzey, VG Wörrstadt	Netto-Kaltmiete 2018 (€/m²) max. Netto-Kaltmiete 2018	6,16 € 308,00 €	6,00 € 360,00 €	5,10 € 408,00 €	5,56 € 500,00 €	5,62 € 590,00 €
VG: Eich, Monsheim, Wonnegau	Netto-Kaltmiete 2018 (€/m²) max. Netto-Kaltmiete 2018	6,56 € 328,00 €	6,17 € 370,00 €	5,59 € 447,00 €	5,88 € 529,00 €	5,66 € 594,00 €