

ALG II - KOSTEN DER UNTERKUNFT SACHSEN

(Alphabetisch nach Stadt- bzw. Landkreisen)

Seit Einführung des SGB II befasst sich unter meiner Leitung ein studentisches Projekt am Fachbereich Soziale Arbeit der Hochschule Mittweida mit der „Umsetzung von Hartz IV und die Armutsfolgen in Sachsen“. Nahe liegender Weise beobachteten wir auch die Kosten der Unterkunft. Die nachfolgenden Ausführungen sind Ergebnis dieser Recherchen.

An der Erarbeitung und Aktualisierung des Verzeichnisses waren bislang beteiligt: Nicole Börner, Heidi Draeger, Ilona Erler, Sandra Gedel, Sabine Genedl, Christiane Hembel, Nicole Lisiewicz, Corina Krebs, Katrin Markstein, Jana Runge, Nancy Scheibner, Marion Schlich, Simone Schulze, Sandra Striegler, Lars Vogtländer, Antje Westermann und Stefan Zabel.

Zur Systematik der Übersicht

Zum 1. Juli 2008 wurden in Sachsen die Landkreise und einige kreisfreie Städte zu neuen Kreisen zusammengefasst. Einzig die Großstädte Chemnitz, Leipzig und Dresden blieben in ihrer bisherigen Struktur erhalten.

Im Gefolge dieser Neugliederung bedarf es in den Landkreisen neuer Richtlinien zur Durchführung der Leistungen nach SGB II. Nach meinem Überblick sind solche bislang in keinem Landkreis verabschiedet; aus manchen Kreisen kam die Nachricht, dass zum 1.1.09 vereinheitlichte Regelungen geschaffen werden sollen. Sobald diese mir vorliegen, werden sie in diese Übersicht eingearbeitet. Im Falle des Vogtlandkreises dürfte das Prozedere einfach sein, da die Stadt Plauen und der Landkreis Vogtlandkreis schon bisher in enger Abstimmung ihre Verfahrensweisen festlegten.

Besonders schwierig könnte die unterschiedliche Rechtsform der Ämter in den bisherigen Landkreisen sich auf die weitere Bearbeitung des SGB II auswirken. Dies trifft weniger die Kosten der Unterkunft, da deren Festlegung dem jeweiligen Kreistag obliegt; die Bearbeitung und die Philosophie der Institutionen ist aber in nahezu jedem neuen Landkreis aufgeteilt in ARGEn und Optionsämter. Wie hier eine gelungene Integration stattfinden soll, darf mit Spannung erwartet werden.

Die Übersicht ist so aufgeteilt, dass nach den Städten Chemnitz, Dresden und Leipzig alphabetisch die neuen Landkreise Bautzen, Erzgebirge, Görlitz, Leipzig, Meißen, Mittelsachsen, Nordsachsen, Sächsische Schweiz, Vogtland und Zwickau aufeinander folgen.

Soweit die neuen Kreise bereits vereinheitlichte Verordnungen haben, werden diese eingangs dokumentiert; zusätzlich sind die bisherigen Regelungen als Alt-Kreise unter diesen neuen Kreisen erfasst. Dies lässt auch einen Vergleich hinsichtlich der neuen Verordnungen zu.

Alle Angaben sind ohne Gewähr.

Allgemeine Beobachtungen zu bisherigen sächsischen Regelungen

Der Verlauf der letzten 3 1/2 Jahre war in den einzelnen Stadt- und Landkreisen in Sachsen sehr unterschiedlich.

In neun Kreisen wurde unseren Recherchen zufolge weder hinsichtlich der Mietobergrenzen noch bei der Übernahme der Heizungskosten etwas verändert. In zwei Kreisen blieben die Mietobergrenzen unverändert, die Heizungskosten wurden aber nach oben verbessert. Bei weiteren acht Kreisen blieben unsere Recherchen ergebnislos – ich gehe davon aus, dass es hier sowohl hinsichtlich der Mietobergrenzen als auch der Heizkosten keine Veränderung gab. Und in sechs Kreisen schließlich wurden die Mietobergrenzen zum Teil angehoben, zum Teil abgesenkt.

Dieses Ergebnis darf nicht überinterpretiert werden. Es sagt nichts darüber aus, ob mit den Korrekturen den tatsächlichen Verhältnissen Rechnung getragen wird, also die Obergrenzen der Übernahme der Kosten der Unterkunft den Verhältnissen am Wohnungsmarkt in den Regionen wirklich entsprechen. Allerdings wurde uns aus keiner Region bekannt, dass es große Verwerfungen gegeben hätte – also in nennenswertem Umfang Menschen zum Umzug gezwungen worden wären. Gleichwohl hören wir seit Jahren von einer Vielzahl von Fällen, in denen ein Differenzbetrag zwischen den Mietobergrenzen, wie sie in den einzelnen Kreisen per Verordnung festgelegt wurden, und den tatsächlichen Mieten aus den Leistungen zum Lebensunterhalt, dem normalen Regelsatz, zugezahlt werden musste. Dies ist ein untragbarer Zustand, da die Regelsätze bekanntermaßen nicht einmal zu einer existenzsichernden Lebensführung reichen, geschweige denn zur Ansparung für einmalige oder Ersatzbeschaffungen, wie dies die Regelsatzverordnung vorsieht. Die Betroffenen werden also unter die Armutsgrenze gemäß der Definition der Bundesregierung gedrückt.

Eine verschärfte Situation finden wir in ganz Sachsen hinsichtlich kleinerer Wohneinheiten. Das Problem hier sind nicht die Mietobergrenzen, sondern das Vorhandensein. Die Sanierung von Wohnraum seit der Wende sowie die Abrissmaßnahmen („Rückbau“) hatten u.a. zur Folge, dass Wohnungen für 1- bzw. 2 Personen (also die Wohnfläche von bis zu 45 und 60 Quadratmeter) wegfielen. Hinzu kommt, dass die demografische Entwicklung sehr viele (häufig alleine lebende) ältere Menschen mit kleinerem Flächenbedarf zur Folge hat und enorm viele alleine lebende Menschen unterschiedlichen Alters in Sachsen die Haushalte bilden. Und schließlich ist der Anteil der Alleinstehenden bei den Beziehern von ALG II relativ hoch. Die Verknappung kleiner Wohnungen ist in allen Kreisen und unabhängig von der Größe der Städte/Dörfer sowie der Vermieterstruktur (Privatvermieter, Kommunalbesitz oder der verbreitete Wohnungsbau-Gesellschafts-Typ (genossenschaftlich oder privatgesellschaftlich) anzutreffen. Entsprechend gibt es auch eigenwillige Lösungsansätze; Vorreiter war hier die Stadt Löbau. Von dort wurde im Februar 2007 bekannt, dass in Wohnungen Zimmer abgeriegelt wurden, weil kleinere Wohnungen am Markt nicht vorhanden waren. Eine Umfrage der Sächsischen Staatsregierung brachte im März 2007 zutage, dass in der Stadt Löbau 95 Wohnungen davon betroffen waren, im Landkreis Löbau-Zittau weitere 55 Wohnungen, in Borna (Leipziger Land) 18 Wohnungen und im Landkreis Kamenz 5 Wohnungen. Die Grünen im Landtag geißelten diese Vorgehensweise als skandalös weil rechtswidrig, da laut Bundessozialgericht Kosten für die Unterkunft auf dann anzuerkennen seien, wenn keine angemessenen Alternativen bereit stünden. Eine weitere absurde Lösung des Mangels an kleinen Wohnungen, die der

maximalen Wohnfläche entsprechen, lässt sich an folgendem Beispiel verdeutlichen: Die Döbelner Allgemeine Zeitung vom 20.2.2007 berichtet über die Roßweiner Wohnungsverwaltungs GmbH (RWV) unter anderem: „ ... Auch die zunehmende Armut und steigende Arbeitslosigkeit macht den Vermietern Sorgen. Während das Amt für Arbeit und Beschäftigungsförderung in Döbeln (Döbeln hat optiert, d. Verf.) inzwischen die Miete von Hartz-IV-Empfängern inzwischen direkt an die Vermieter überweist (grammatischer Fehler im Org., d. Verf.), macht die Verschärfung der Unterkunftsregeln Axel Beyrich (Geschäftsführer der RWV, d. Verf.) die Wohnungsvermietung an Arbeitslosengeld-II-Empfänger nahezu unmöglich. Denn die Wohnungszuschüsse im RWV-Bestand liegen häufig ein bis zwei Quadratmeter über den zulässigen Bedarfsgrößen. Nachdem das Landratsamt die früher geltende Toleranzregelung gestrichen hat ..., erhält Beyrich regelmäßig Anfragen, die Mietfläche laut Vertrag doch einfach zu reduzieren. Sei das für Mietzahlungen noch machbar, geht das Konzept bei den Nebenkosten schon nicht mehr auf. Denn da die per Quadratmeterpreis auf die Mieter verteilt werden, müssten die Nachbarn anteilig mehr zahlen. ‚Das wollen wir nicht. Und draufzahlen können wir bei einer Vermietung erst recht nicht‘, so Beyrich.“ (Das Problem der Nebenkostenberechnung stellt sich im Übrigen im Löbauer Verfahren ebenso.)

Besorgniserregend ist die Lage der Menschen hinsichtlich der Ausgaben für die Nebenkosten, den Strom und die Heizung. Diese Posten steigen rasant an – erstere bereits seit Jahren, letztere in den vergangenen ein oder zwei Jahren. Besonders zu Buche schlagen bei den Nebenkosten die Müllabfuhr mit ihren Preissteigerungen sowie die Wasserkosten. Deren Gesamtkosten sind regional unterschiedlich – diese Unterschiede gehen aber erkennbar nicht in die Berechnung der Obergrenzen der Kaltmiete ein. (Zum Vergleich: In Hessen liegen die Gesamtkosten für 150 m³ Wasser pro Jahr zwischen 226,50 € in der Stadt Mühlheim/Main im Main-Kinzig-Kreis und 448,50 € in der Stadt Steinbach/Taunus im Hochtaunuskreis. Vergleichszahlen zu Sachsen liegen mir aktuell nicht vor.) Die rapide steigenden Stromkosten (lt. der Hans-Böckler-Stiftung seien die Strompreise zwischen 1998 und 2006 um rund 27 Prozent gestiegen, Frankfurter Rundschau vom 22.1.2008) sorgten in den letzten Monaten für vielfältige Stellungnahmen und Aktivitäten der Wohlfahrtsverbände – nach meinem Überblick nicht in Sachsen, wohl aber in anderen Bundesländern. Anfang dieses Jahres begann die Diskussion über Sozialtarife. Es gibt inzwischen wohl Regionen, in denen Stromanbieter den Grundpreis erlassen, soweit es sich um Energie für den Haushalt und nicht für die Heizung handelt. Zumindest im Nord- und Ostthessischen Raum gab bzw. gibt es einen Sozialrabatt, wobei es über die Höhe und die Bearbeitungsmodalitäten zwischen Caritas und Diakonie auf der einen und den Energieversorger auf der anderen Seite im Verlauf des Jahres Unstimmigkeiten gab und die Wohlfahrtsverbände die Kooperation aufkündigten (vgl. Frankfurter Rundschau vom 5.9.2008). Bei den Heizungskosten stellt sich – zumindest theoretisch – die Situation anders dar, da diese in Höhe der tatsächlichen Kosten übernommen werden müssen. Hierauf wird weiter unten eingegangen.

Deckungsring

In der Stadt Leipzig (wie auch u.a. in den Landkreisen Leipziger Land, Delitzsch, Torgau-Oschatz, Weißeritzkreis) wurde mit Einführung der KdU im Rahmen des SGB II ein so genannter Deckungsring

verfügt. Dieser sieht vor, dass die einzelnen Posten der Kosten der Unterkunft zu einer Gesamtsumme zusammengefasst werden, in der die jeweiligen Posten Über- oder Unterschreitungen ermöglichen; nur die Gesamtsumme darf eine bestimmte Höhe nicht überschreiten. Im Falle der Stadt Leipzig bedeutet dies, dass die Grundmiete mit 3,85 €, die kalten Betriebskosten mit 1,37 € (die Realgrundmiete also mit 4,12 €) und Heiz- und Warmwasserkosten mit 0,95 € angesetzt werden (abzüglich 6,53 € vom Regelsatz für Warmwasser), folglich der Quadratmeterpreis als Höchstbetrag bei 5,07 € liegt. Es ist also in die Verfügungsgewalt des Mieters gelegt, bei niedrigem Heizungsverbrauch eine teurere Grundmiete in Kauf zu nehmen. Diese Logik funktioniert aber nur, wenn die Realgrundmiete bei den typischen Miethöhen bereits eine erhöhte Summe darstellt, da andernfalls der Spielraum für die Heizkosten nicht nur nicht gegeben ist, sondern an dieser Stelle gespart werden muss.

Zusätzlich gibt es zum Deckungsring nicht einen Erhöhungsfaktor/Härteausgleich von 10 % (den beispielsweise auch die Stadt Hoyerswerda vorsieht), so dass der Deckungsring im Einzelfall auch bei 110 % liegen kann. Aus Leipzig werden immer wieder Fälle bekannt, in denen seitens der MitarbeiterInnen der ARGE willkürlich sowohl der Deckungsring als auch insbesondere der Erhöhungsfaktor nicht genehmigt werden. Im Großen und Ganzen scheint sich aber die Regelung zu bewähren.

In Anbetracht der rapide ansteigenden Nebenkosten und Heizkosten wurde in Leipzig eine jährliche Berichterstattung beschlossen, die die Preisentwicklung in diesen Sektoren gegebenenfalls in die Neuberechnung der KdU einarbeiten soll.

Kreisbezogene Entwicklungen seit 2005 (Stand Dez. 2008)

Annaberg: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt, aber *Erhöhung* der Energiekosten vermutlich 2006 von -90 auf 1,07 €

Aue-Schwarzenberg: KdU-Mietobergrenzen unverändert. Dezember 2005: *Erhöhung* der Energiekosten von 1.- auf 1,10 €/m²

Bautzen: alles unverändert seit 2005

Chemnitz: alles unverändert seit 2005

Chemnitzer Land: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Delitzsch: hat Juli 2008 die Verwaltungsvorschrift geändert, man kann das Ergebnis aber mit der bis dahin geltenden Regelung nicht vergleichen.

Döbeln: hat bei Einführung von SGB II die Empfehlungen des Sächsischen Landkreistages zur Festlegung der Mietobergrenzen, die sich am Wohngeldgesetz orientierte, herunterkorrigiert – für größere Bedarfsgemeinschaften 2005 aber *erhöht*. Zum 1.1.07 wurden insgesamt die Mietobergrenzen jeweils um 5.- Euro *angehoben*, bei Haushalten von 6 Personen und mehr aber wieder zurückgenommen. Im Gefolge der Kreisreform wird erwogen, für den neuen Landkreis Mittelsachsen einen Mietspiegel zu erheben.

Dresden: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt, aber *Erhöhung* der Heizkosten per Februar 2008

Freiberg: alles unverändert seit 2005

Görlitz: alles unverändert seit 2005

Hoyerswerda: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Kamenz: 2006 Änderung der WogG-Einteilung (bis 1965 usw.) in „voll saniert“ ohne Jahrgang. Dabei

wurden viele Obergrenzen *reduziert*. Heizkosten von 1.- bis 1,20 € (2004) auf -.95 € *reduziert* (2006).

Leipzig: alles unverändert seit 2005

Leipziger Land: alles unverändert seit 2005

Löbau-Zittau: KdU-Mietobergrenzen unverändert. *Erhöhung* der Heizkosten von 1.- auf 1,15 €/m²

Meißen: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Mittlerer Erzgebirgskreis: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Mittweida: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Muldentalkreis: alles unverändert seit 2005

Niederschlesischer Oberlausitzkreis: KdU-Mietobergrenzen wurden zwischen 2004 und 2006 einmal *erhöht*

Plauen: Heizkosten im Januar 2006 von -.80 auf -.90 €/m² *erhöht*.

Riesa-Großenhain: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Sächsische Schweiz: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Stollberg: alles unverändert seit 2005

Torgau-Oschatz: 2007 einiges *erhöht*.

Vogtland: *Absenkung* der Mietobergrenzen bei kalter Miete zum 1.4.07. Heizkosten im Januar 2006 von -.80 auf -.90 €/m² *erhöht*.

Weißeritzkreis: alles unverändert seit 2005

Zwickau: Erhöhung der Kaltmiete und der Heizkosten ab 1.3.08

Zwickauer Land: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Energie - In der Regel Sammelheizung

Wir haben in Sachsen besonders warme Regionen – hierzu zählen oder zählten die Landkreise Annaberg, Döbeln, Kamenz, Meißen, Stollberg und das Vogtland mit Plauen sowie die Stadt Leipzig. Daher fallen in diesen Gegenden auch nur geringere Heizkosten an (unter 1.- Euro pro m² - seit 1.1.2005 dauerhaft oder zeitweise).

Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Klimaerwärmung besonders im Landkreis Kamenz schon so weit fortgeschritten ist, dass die Heizkosten von 1.- Euro bis 1,20 auf 95 Cent gesenkt werden konnten. Auch Teile des Erzgebirges profitieren von dem Klimawandel, insbesondere der Mittlere Erzgebirgskreis, in dem mit 92 Cent die sachsenweit geringsten Heizkosten entstanden.

Annaberg:	1,07	(ab 2006, davor 0,90)
Aue-Schwarzenberg:	1,10	(ab 12/05, davor 1,00)
Bautzen:	1,00	(mit zunehmender Wohnungsgröße reduziert sich der Betrag)
Chemnitz:	1,12	(cirka-Betrag, reduziert sich mit zunehmender Wohnungsgröße)
Chemnitzer Land:	1,10	
Delitzsch:		in tatsächlicher Höhe (außer bei „Unwirtschaftlichkeit“)
Döbeln:	1,05	(ab 1/07, davor 0,95)
Dresden:	1,25	nur als Obergrenzen ausgewiesen (bei 45 m ² würden 56,25 € übernommen, was einem m ² -Satz von 1,25 € entspräche, bei

		größerer Wohnung mit abnehmender Tendenz; vergleichsweise lag die Obergrenze zwischen 05 und 08 bei 45 m ² bei 1,04 €)
Freiberg:	1,12	(cirka-Betrag, reduziert sich mit zunehmender Wohnungsgröße)
Görlitz:	1,10	
Hoyerswerda:	1,00	
Kamenz:	0,95	(ab 2006, davor von 1,00 bis 1,20)
Leipzig:	0,95	
Leipziger Land:	1,15	
Löbau-Zittau:	1,15	(ab 2006, davor 1,00)
Meißen:	0,95	
Mittlerer Erzgebirgskreis:	0,92	
Mittweida:	0,95	
Muldentalkreis:	1,15	
Niederschl.Oberlausitzkr.:		Heizkosten sind in KdU-Obergrenzen integriert und nicht extra ausgewiesen
Plauen:	0,90	(ab 1/06, davor 0,80)
Riesa-Großenhain:	1,00	
Sächsische Schweiz:		unbekannt
Stollberg:	0,80	(bei besonderer Lebenssituation gibt es 10 Cent mehr)
Torgau-Oschatz:	1,00	
Vogtland:	0,90	(ab 1/06, davor 0,80)
Weißeritzkreis:		Heizkosten nur zusammen mit Betriebskosten ausgewiesen
Zwickau:	1,20	(ab 3/08, davor 1,00; max. 1,35 bei besonderem Bedarf)
Zwickauer Land:		Heizkosten nur zusammen mit Betriebskosten ausgewiesen

Man darf gespannt sein, wie sich durch die Kreisreform die Heizkosten ändern werden.

Bei der Heizung ergeben sich bekanntermaßen Unterschiede sowohl hinsichtlich des Zustandes des Gebäudes, als auch der Lage der Wohnung sowie der Art der Heizung. Dem Deutschen Mieterbund zufolge („Heizspiegel 2005“, veröffentlicht August 2006 unter www.mieterbund.de) beträgt der durchschnittliche kWh-Verbrauch pro m² bei Zentralheizungen mit Öl zwischen 119 und 186 kWh, mit Erdgas von 111 bis 178 kWh und bei Fernheizung zwischen 92 und 145 kWh. Ein extrem hoher Verbrauch läge bei 264 bzw. 258 bzw. 210 kWh und mehr. Extrem hoch muss aber nicht gleichbedeutend mit Unwirtschaftlichkeit sein, da der Verbrauch vom Zustand des Gebäudes bzw. der Wohnung abhängt (s.o). Hinzu kommt, dass sich BezieherInnen von Leistungen nach SGB II oder SGB XII üblicherweise ganztags zu Hause aufhalten und daher mehr Heizung benötigen. Aspekte wie Alter oder Gesundheit müssen zusätzlich berücksichtigt werden.

Der Vorschlag von Herrn Dr. Sarrazin, Finanzsenator von Berlin, sich zuhause einen dicken Pullover anzuziehen, wurde allerdings vom Mieterbund bei der Verbrauchsberechnung noch nicht einbezogen.

Die Pauschalierung der Heizungskosten als Festbetrag pro Quadratmeter differenziert nicht nach der Art der Zentralheizung. Allerdings ist in vielen Kreisen die Art der anderen Heizungsarten weitergehend

ausdifferenziert:

So listet der Landkreis *Chemnitzer Land* beispielsweise neben der Zentralheizung mit 1,10 €/m² folgende Verbrauchsmengen auf:

Erdgas L 22 m³, Erdgas H 19 m², Butan-Gas 26 l, Propan-Gas 30 l,
Heizöl 20 l, Strom 190 kWh, Braunkohle 0,7 ztr.,
Steinkohle 0,45 ztr., Koks 0,5 ztr., jeweils pro Quadratmeter.

Görlitz und der Landkreis *Bautzen* sehen demgegenüber vor:

Gasheizung 21 m³, Ölheizung 21 l, Kohle 35 kg,

und bei Elektroheizung nur 161 kW pro Stunde – also rund 30 Kilowatt weniger als der Landkreis Chemnitzer Land.

Während der Verbrauch nach Mengen (vermutlich) die aktuellen Marktpreise berücksichtigt, trifft dies nicht bei einer engen Auslegung der Heizkosten bei Zentralheizungen zu.

Gelegentlich wird neuerdings auf die aktuelle Rechtsprechung Bezug genommen, der zufolge keine Pauschalierung erfolgen darf und auch Kappungsgrenzen unzulässig sind (siehe hierzu an anderer Stelle). Im Falle der Landkreise Annaberg, Aue-Schwarzenberg, Mittlerer Erzgebirgskreis und Stollberg verlautbarte das Landratsamt Stollberg in einem Antwortschreiben am 13.5.08, dass für die genannten Landkreise, die ab 1. Juli 2008 den Landkreis „Erzgebirge“ bilden, die Rechtsprechung maßgebender sei als die niedergeschriebenen Richtlinien. Zum 1.1.2009 würden neue Richtlinien verabschiedet. Man darf gespannt sein, welche Regelungen der neue Kreistag formuliert und wie sie letztlich angewandt werden.

Neue Landkreise (seit 1.7.08)

Bautzen	liegt noch nicht vor
Erzgebirge	liegt noch nicht vor
Görlitz	liegt noch nicht vor
Leipzig, Landkreis	liegt noch nicht vor
Meißen	liegt noch nicht vor
Mittelsachsen	liegt noch nicht vor
Nordsachsen	liegt noch nicht vor
Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	1,30 €
Vogtland	liegt noch nicht vor
Zwickau	liegt noch nicht vor

Stadtkreise (2009)

Chemnitz	1,12	(cirka-Betrag, reduziert sich mit zunehmender Wohnungsgröße)
Dresden	1,25	(cirka-Betrag, reduziert sich mit zunehmender Wohnungsgröße)
Leipzig	0,95	

Warmwasser

Ohne an dieser Stelle auf die Grundsatzdiskussion eingehen zu wollen, die mit dem Regelsatzanteil für Strom und/oder dem Kostenanteil für die Warmwasserbereitung an den Kosten für Heizung verbunden ist, möchte ich auf den Widerspruch zwischen Bundesministerium für Arbeit und Soziales und örtlichen Leistungsträgern in Sachsen hinweisen.

Mit Schreiben an die Sozialministerien der Länder vom 4. August 2008 stellte das Bundesministerium für Arbeit und Soziales nochmals ausdrücklich klar, dass ab 1. Juli 2007 der Warmwasserkostenanteil im Regelsatz 6,56 Euro beträgt (347 € Eckregelsatz). Zuvor lag er seit dem 1.1.2007 (gesamtdeutscher Eckregelsatz von 345 €) bei 6,53 Euro.

In der Stadt *Görlitz* wird wohl ein etwas anderer Kalender verwandt (vermutlich das Jahr 2024, frühestens) – oder es gilt dort eine andere Berechnung des Vom-Hundert-Satzes: auf alle Fälle belaufen sich dort 2008 (wie schon in den Vorjahren) die 30 % des Warmwasseranteils bei Wohnungsaufwendungen bei einem Ein-Personen-Haushalt auf 8,18 Euro.

Eine besonders originelle Variante ließ sich die Stadt *Plauen* einfallen: Sofern sich aus dem Mietvertrag nicht erkennen lässt, wie hoch sich der Anteil an der Warmwasseraufbereitung bemisst, sind 0,15 € pro m² angemessener Wohnfläche (!) zu berücksichtigen. Gleiches gilt für den Landkreis *Vogtland*. Auch *Stollberg* verfolgte bislang eine eigenwillige Variante, den Anteil der Warmwasserkosten zu berechnen: Wird bei der Abrechnung der Heizkosten bei Sammelheizung der Warmwasseranteil nicht deutlich, wird dieser mit einem Abzug von 20 % berechnet – aber nicht vom Regelsatz, sondern von den Kosten für Heizung.

CHEMNITZ, Stadt (Stand: 16.5.08)

Die Mietobergrenzen wurden bis Juli 2008 seit ihrer Einführung zum 1.1.05 nicht geändert. Die Richtlinien sind abzurufen unter www.chemnitz.de (Stadt mit Bürgernähe/Soziales & Gesundheit/Soziales/Button: Alg II)

Miete:

Personen	Wohnfläche	Kaltmiete im Bestand	Kaltmiete bei Zuzug oder Umzug
1	45	300.-	247,50
2	60	365.-	306.-
3	75	435.-	382,50
4	85	505.-	433,50
5	95	580.-	484,50
Jede weitere	+ 10	+ 70	+ 51.-

Um Massenumzüge zu vermeiden, will man bei der Entscheidung sehr großzügig sein - sich weniger an den Wohnungsgrößen, sondern mehr am Mietpreis orientieren.

Heizkosten

Für Sammelheizung

Personen	Jährlich	monatlich
1	608.-	50,70
2	785.-	65,19
3	960.-	80,10
4	1.073.-	89,41
5	1.191.-	99,28

Bei größeren Haushalten: Entscheidung im Einzelfall

Für andere Brennstoffe

Brikett	0,7 Zentner pro qm
Ölheizung	21 Liter pro qm
Gasheizung	21 Kubikmeter pro qm
Elektroheizung	161 Kilowatt/h pro qm

DRESDEN, Stadt (Stand 3/2009)

Die Stadt unterscheidet zwischen jenen, die zum Zeitpunkt des ALG-II-Bezuges bereits in Dresden wohnen und jenen, die nach Dresden ziehen. Der ersten Gruppe werden 5,61 € Kaltmiete incl. Nebenkosten zugestanden, der zweiten Gruppe hingegen nur 5,35 €. Dieser Berechnung gingen diverse Gedanken- und Rechenspiele voran (s.u.)

Mit Beschluss des Dresdner Stadtrates vom 24.1.2008 wurden die Heizkosten erhöht; die alten Sätze sind in Klammer.

Höchstgrenze für Personen, die bereits vor dem ALG-II-Bezug in Dresden wohnten:

Personen	Max. Kaltmiete incl. Nebenkosten	Max. Heizkosten
1	252,45	56,25 (46,80)
2	336,60	75,00 (62,40)
3	420,75	93,75 (78,-)
4	476,85	106,25 (88,40)
5	532,95	118,85 (98,80)
Jede weitere	+ 56,10	+ 12,50 (+ 10,40)

Höchstkosten für Personen, die nach Dresden ziehen:

Personen	Max. Kaltmiete incl. Nebenkosten	Max. Heizkosten
1	240,75	56,25 (46,80)
2	321,-	75,00 (62,40)
3	401,25	93,75 (78,-)
4	454,75	106,25 (88,40)
5	508,25	118,85 (98,80)
Jede weitere	+ 53,50	+ 12,50 (+ 10,40)

Aktuelle Informationen unter www.dresden.de/de/03/081/arge/arbeitsnehmer/fragen/wohnung.php

Laut Sächsische Zeitung vom 14.10.04 schlug die Stadt vor, die Kaltmiete auf 4,35 € / qm festzulegen. Im Übrigen solle sich die „Angemessenheit“ der Unterkunftskosten am Mietspiegel orientieren.

Mit der Kaltmiete von 4,35 € läge zukünftig die Kostenübernahme höher als bislang bei der Sozialhilfe - hier galten bislang 4,09 € (plus 1,02 € Betriebskosten und 0,92 € Heizkosten).

Bei einer alleinstehenden Person mit 45 m² Wohnfläche hieße dies maximal 184,05 € Grundmiete bzw. 271,35 € maximale Gesamtmiete; bei 2 Personen 245,40 € bzw. 361,80 € und bei 3 Personen 306,75 € bzw. 452,25 € maximal.

Mitte November entschloss sich die Stadt, bei den bisherigen Größenordnungen der Sozialhilfe zu bleiben.

Anfang Dezember 2004 ließ sich folgender Stand beschreiben:

Die Vorlage der Stadt beschränkt die Mietobergrenzen auf die bisherigen 4,09 € aus der Sozialhilfe plus 2,30 € Betriebskosten.

Bei den bestehenden Mietverhältnissen kann diese Obergrenze um 10 % (im Rahmen des „pflichtgemäßen Ermessens“) überschritten werden. Bei Zuzug oder Umzug ist die 10-prozentige Überschreitung nicht vorgesehen. Inzwischen beträgt die Überschreitung nur 5 %. Nach Angaben des Mietervereins finden sich in Dresden Wohnungen in dieser Preisklasse nur in unsanierten bzw. gering sanierten Alt- und Plattenbauten. Des weiteren muss davon ausgegangen werden, dass das Angebot an Wohnungen in dieser Preislage nur gering ist: Die Wohnungsbaugesellschaften verfügen über etwa 3.850 Wohnungen in dieser Kategorie (unterschiedliche Grundfläche), hinzu dürften nochmals gleichviel Wohneinheiten auf dem privaten Wohnungsmarkt kommen. Der Sozialbürgermeister Tobias Kogge ließ konsequenterweise schon einige Zeit davor verlauten: „In Dresden gibt es schon für die jetzigen Sozialhilfe-Empfänger in immer weniger Ortslagen angemessenen Wohnraum.“ (SZ 20.9.04)

Eine differenzierte Untersuchung zur „Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II am Beispiel eines Dresdner Stadtteils – Grundlagen, Bestandaufnahme, Veränderungsbedarf“ liegt als Diplomarbeit der Evangelischen Hochschule für Sozialarbeit, 2007 verfasst von Detlef Pflugk als pdf-Datei vor: www.tacheles-sozialhilfe.de/aktuelles/2007/DAPflugk-kosten-fuer-UnterkunftHeizung.pdf

Seit Dezember 2008 wird im Dresdner Stadtrat über eine mögliche Anhebung der Mietobergrenzen (Anpassung an den Mietspiegel) beraten. Verwertbare Ergebnisse liegen im März 2009 noch nicht vor.

LEIPZIG, Stadt (Stand 1/08)

Die Stadt hat im Vergleich zu den anderen Stadt- und Landkreisen relativ früh (14.9.04) die Mietobergrenzen festgelegt und damit den zukünftigen ALG-II-BezieherInnen Klarheit verschafft. Die Regelungen wurden seitdem nicht verändert.

Die Wohnungsgröße richtet sich nach dem Wohnungsbindungsgesetz/Wohngeldgesetz. Bei unbilligen Härten kann Wohnfläche und Miethöhe im Einzelfall bis zu 10 % überschritten werden („Erhöhungsfaktor Härteausgleich“)(= „Obergrenze angemessene KdU“); Personen mit Grad der Behinderung über 80 % und Merkzeichen „aG“ oder „Bl“ werden noch höhere KdU zugestanden.

Die Nettogrundmiete kann bis 3,85 € pro qm betragen

Die Neben- und Betriebskosten werden bis 1,37 € pro qm übernommen

Zentralheizung und Warmwasser werden mit 0,95 € pro qm anerkannt (der Abzugsbetrag für Warmwasser beträgt 6,53 € bei 100 % Regelleistung).

Personen ohne gesundheitl. Einschränkung.	Wohnungsgröße	Untergrenze angemessene KdU	Obergrenze angemessene KdU
1	45	277,65	305,43
2	60	370,20	407,22
3	75	462,75	509,04
4	85	524,45	576,91
Jede weitere	+ 10	+ 61,70	+ 67,87

Personen mit Behinderung (siehe oben)	Wohnungsgröße	Untergrenze angemessene KdU	Obergrenze angemessene KdU
1	60	370,20	407,22
2	75	462,75	509,04
3	90	555,30	610,83
4	100	617,00	678,70
Jede weitere	+ 10	+ 61,70	+ 67,87

Zum 30.11.05 war die Zahl der Haushalte, die ALG II bezogen, von prognostizierten 38.000 auf annähernd 48.000 gestiegen. Darin sind rd. 60 % 1-Personen-Haushalte und annähernd 25 % 2-Personen-Haushalte.

Bis zum 30.11.05 wurden durch die Arge 3.129 Auflagenbescheide zur Minderung der Mietkosten verschickt. Zwischen Juli und November 05 mussten ca. 800 Haushalte aufgrund der Auflagenbescheide umziehen. Bleiben also rd. 2.330 Haushalte in prekären Mietverhältnissen, in denen ein Teil der Regelsatzleistungen für die Mietkosten verwandt werden.

(Quelle: Ratsversammlung am 7.12.2005 „Auswertung der KdU - Prüfbericht und Maßnahmen zur Steuerung“ sowie Ratsversammlung am 8.2.2006 „Analyse zur Wohnsituation Hartz-IV-Betroffener“)

Soweit die Heizung über Erdgas arbeitet, liegen die anerkannten Beträge weit unterhalb der tatsächlichen Kosten. Leipzig hat bundesweit die höchsten Erdgaspreise der Großstädte. Die Kosten pro m² dürften bei etwa 1,26 € liegen, also 30 Cent über den anerkannten Verbrauchspreisen. Auch bei den „kalten Betriebskosten explodieren die Preise, so hat die Stadt Leipzig vor kurzem die Kosten der Müllabfuhr um 30 % erhöht. Trotzdem kommt es immer wieder vor, dass die ARGE die Übernahme der Betriebskostennachzahlungen verweigert mit der Begründung, dass die angemessenen Wohnkosten damit überschritten werden ...“ (Naomi-Pia Witte, Sprecherin der AG „Soziale Politik“ in der Linkspartei.PDS Leipzig, März 2006)

BAUTZEN

Umfasst die bisherigen Landkreise Bautzen (Optionskommune) und Kamenz (Optionskommune) sowie die Stadt Hoyerswerda (ARGE).

Neue Richtlinien für den gesamten Landkreis liegen noch nicht vor

BAUTZEN (Altkreis) (Stand 3/08)

(hat optiert)

Die Obergrenzen der Bruttokaltmieten folgen den nach dem Wohngeldgesetz gültigen Mietstufen. Sie sind so zum 1.1.05 eingeführt und seitdem nicht verändert. Sie gelten für bestehende Mietverhältnisse. Die Richtlinie des Landkreises regelt aber nicht, wie zu verfahren sei im Falle eines Umzuges. Grundlage für die Mietobergrenzen ist der 4. Bautzener Mietspiegel, gültig ab 1.3.2008)

Internetinformationen: www.landkreis-bautzen.de/rl_kduhk.pdf

Landkreis Bautzen (ohne Städte Bautzen und Bischofswerda)

Personen	Fläche	Bezugsfertig bis 31.12.1965		Bezugsfertig ab 1.1.1966
		Maximale Kaltmiete sonstige	Max. Kaltmiete mit Sammelheizung und	
1	45	160	200	215
2	60	215	265	290
3	75	255	320	345
4	85	295	370	400
5	95	335	420	455

Jede weitere	+ 10	+ 40	+ 50	+ 55
--------------	------	------	------	------

Stadt Bautzen

Personen	Fläche	Bezugsfertig bis 31.12.1965		Bezugsfertig ab 1.1.1966
		Maximale Kaltmiete sonstige	Max. Kaltmiete mit Sammelheizung und Bad/Dusche	
1	45	170	210	230
2	60	225	285	310
3	75	270	340	365
4	85	315	395	425
5	95	360	450	485
Jede weitere	+ 10	+ 45	+ 55	+ 60

Stadt Bischofswerda

Personen	Fläche	Bezugsfertig bis 31.12.1965		Bezugsfertig ab 1.1.1966
		Maximale Kaltmiete	Max. Kaltmiete mit Sammelheizung und Bad/Dusche	
1	45	215	225	245
2	60	240	300	330
3	75	290	360	390
4	85	335	420	455
5	95	380	480	520
Jede weitere	+ 10	+ 45	+ 60	+ 65

Heizkosten (Sammelheizungen):

Fläche	Heizkosten
45	45,-
60	59,40
75	73,50
85	81,60
95	89,30
105	96,60
darüber	Einzelfallentscheidung

Weitere Heizungsarten:
 Brikett, feste Brennstoffe:
 Ölheizung
 Flüssiggas

35 kg / m²
 21 l/m²
 21 l/m²

Gasheizung
Elektroheizung

21 m³/m²
161 kwh/m²

HOYERSWERDA, Stadt (Altkreis)

Beschluß wurde am 17.11.04 gefaßt.

Die Höhe der angemessenen Kosten ist mit den Großvermietern (Wohnungsbaugesellschaft und LebensRäume eG) abgestimmt (Sächsische Zeitung, Hoyerswerdaer Tageblatt vom 16.11.04). Es wird davon ausgegangen, daß etwa 3.500 Bedarfsgemeinschaften mit etwa 4.500 Personen die Leistungen erhalten werden (Hoy hat eine Arbeitslosenquote von 25 %)

Haushaltgröße	Wohnfläche	Nettokaltmiete	Monatliche Grundmiete (1)	Betriebskosten Warm (2)	Betriebskosten Kalt (2)
1	45	4,35 €/qm	195,75	45.-	45.-
2	60	4,35	261.-	60.-	60.-
3	75	4,35	326.25	75.-	75.-
4	90	4,00	360.-	90.-	90.-
5	102	4,00	420.-	105.-	105.-
6	120	4,00	480.-	120.-	120.-

(1) Monatlicher Gesamtaufwand für die Grundmiete ohne Betriebskosten. Überschreitung um bis zu 10 % gilt als geringfügig (mithin hinnehmbar)

(2) Festgelegt auf maximal 1 € pro qm Wohnfläche. Zu diesen Heizkosten zählen auch die Warmwasserkosten

(3) Festgelegt auf maximal 1 € pro qm Wohnfläche. Hierzu zählen u.a. Versicherungen, Müllabfuhr, Gebäudereinigung, Personenaufzug usw.

Andere Heizungsarten:

Brikett 0,7 Zentner pro qm
 Ölheizung 21 Liter pro qm
 Gasheizung 21 Kubikmeter pro qm
 Elektroheizung 161 Kilowatt/h pro qm

KAMENZ (Altkreis)

(hat optiert)

Im März 2006 wurden neue Richtlinien verabschiedet. Dabei wurden die Kategorien „Bezugsfertig ...“ zusammengefasst zu einer jahresunabhängigen Einheit „voll saniert“. Die mit höheren Beträgen versehenen Obergrenzen der nach 1992 fertig gestellten Wohnungen (280.-, 345.-, 410.-, 475.- Euro -1 bis 4 Personen) wurde dabei auf die Obergrenze der zwischen 1966 und 1991 fertig gestellten Wohnungen reduziert. Daneben wurde die größeren Wohnungen in der Mietobergrenze reduziert (alter Betrag in Klammern).

Landkreis (= kreisangehörige Gemeinden, ohne Kamenz und Radeberg)

Personen	Wohnfläche	Bezugsfertig bis 1965		Voll saniert
		Mit Zentralheizung und Dusche/Bad	Ohne Zentralheizung und Dusche/Bad	
1	45	210	170	230
2	60	285	225	310
3	75	340	270	365

4	85	385 (395)	305 (315)	415 (425)
5	95	440 (alter Betrag nicht bekannt)	350 (alter Betrag nicht bekannt)	475 (alter Betrag nicht bekannt)
Jede weitere	+ 10	45 (55)	35 (45)	50 (60)

In den Städten **Kamenz** und **Radeberg** liegen die Mietobergrenzen höher:

Personen	Wohnfläche	Bezugfertig bis 1965		Voll saniert
		Mit Zentralheizung und Dusche/Bad	Ohne Zentralheizung und Dusche/Bad	
1	45	225	215	245
2	60	300	240	330
3	75	360	290	390
4	85	410	325	445
5	95	470	370	510
Jede weitere	+ 10	50	35	55

Ein Vergleich zu den anfänglichen Mietobergrenzen ist nicht möglich, da nach den uns vorliegenden Unterlagen in den beiden Städten die Regelung die war, dass bei 1 bzw. 2 Personen die Mietobergrenze um 15 bis 20 Euro höher liegen sollte, bei 3 bzw. 4 Personen 20 bis 30 Euro .

Heizkosten wurden übernommen im Umfang von 1.- bis 1,20 Euro pro Quadratmeter (so die uns vorliegenden Informationen vom Dezember 2004). Die Richtlinien des Landkreises vom 8.3.2006 sehen dagegen bei Sammelheizungen nur noch 0,95 € / m² vor.

Wohnfläche	Maximalbetrag Heizkosten pro Monat
bis 45	42,75
bis 60	57,00
bis 75	71,25
bis 85	80,75
bis 95	90,25
bis 105	99,75
über 105	Einzelfallentscheidung

Obergrenzen für andere Heizungsarten:

1. Wohnflächenhöchstgrenzen für Mietwohnungen

	Mietwohnungen	Eigentumswohnungen	Eigenheime
Alleinstehende	45	60	70
Zweipersonenhaush.	60	80	90
Dreipersonenhaush.	75	100	110

Vierpersonenhaush.	85	120	130
--------------------	----	-----	-----

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person erhöht sich die Wohnfläche höchstens um weitere 10 m².

2. Berechnungsgrundlagen für die einzelnen Brennstoffarten

Brikett, feste Brennstoffe	0,7 Zentner / m ² x 9,00 € / Zentner
Ölheizung	21 Liter / m ² x 0,50 € / Liter
Erdgasheizung	18 Kubikmeter / m ² x 0,75 €/m ³
Flüssiggasheizung	28,5 Liter / m ² x 0,50 € / Liter
Elektroheizung	161 Kilowattstunden / m ² x 0,07 € / kwh

Die Verknappung kleiner Wohnungen ist in allen Kreisen und unabhängig von der Größe der Städte/Dörfer sowie der Vermieterstruktur (Privatvermieter, Kommunalbesitz oder der verbreitete Wohnungsbau-Gesellschafts-Typ (genossenschaftlich oder privatgesellschaftlich) anzutreffen. Entsprechend gibt es auch eigenwillige Lösungsansätze; Vorreiter war hier die Stadt Löbau. Von dort wurde im Februar 2007 bekannt, dass in Wohnungen Zimmer abgeriegelt wurden, weil kleinere Wohnungen am Markt nicht vorhanden waren. Eine Umfrage der Sächsischen Staatsregierung brachte im März 2007 zutage, dass in der Stadt Löbau 95 Wohnungen davon betroffen waren, im Landkreis Löbau-Zittau weitere 55 Wohnungen, in Borna (Leipziger Land) 18 Wohnungen und im *Landkreis Kamenz 5 Wohnungen*.

ERZGEBIRGE

Umfasst die bisherigen Landkreise Annaberg, Aue-Schwarzenberg, Mittleres Erzgebirge und Stollberg (alle mit ARGEn)

Neue Richtlinien für den gesamten Landkreis liegen noch nicht vor

ANNABERG (Altkreis)

Die Obergrenzen der Kosten wurden nach oben korrigiert. In Klammer jeweils die Beträge vom 11.11.04.

Personen	Größe der Wohnung	Grenzwerte in €
1	45	216.- (215.-)
2	60	290.- (290.-)
3	75	360.- (345.-)
4	85	408.- (400.-)
5	95	456.- (455.-)
Jede weitere Person	+ 10	+ 48.- (+ 55.-)

Der Beschluss des Kreistages von 2004 beinhaltete u.a., dass bei der Wohnungsgröße Kinder bis zu 3 Jahren unberücksichtigt (!) blieben. Ob diese Regelung aufrecht erhalten wurde, ist uns nicht bekannt.

Die Obergrenze der Grundmiete liegt jetzt bei 3,88 € / m²

Die *Betriebskosten (kalt)* wurden erhöht von 0,88 € / m² auf 0,92 € / m²

Die Heizkosten wurden erhöht von

0,90 €/m² auf

1,07€/m²

AUE-SCHWARZENBERG (Altkreis)

Am 3.5.2005 bereits wurden die Werte für die Bruttokaltmiete erhöht, weil die 2004 beschlossenen Werte zu niedrig waren.

Personen	Größe der Wohnung	Grenzwerte in €
1	45	230.- (206.-)
2	60	310.- (275.-)
3	75	365.- (344.-)
4	85	425.- (390.-)
5	95	485.- (447.-)
Jede weitere Person	+ 10	+ 60.- (+ 57.-)

Heizkosten:

„ Auf Grund der derzeitigen Energiepreisentwicklung wurde sowohl seitens der ARGE Landkreis Aue-Schwarzenberg, der Vermieter im Landkreis als auch der Mieter vorgetragen, dass die entsprechend der ... Richtlinie festgelegten Höchstgrenzen für Heizungskosten nicht angemessen sind und eine entsprechende Erhöhung erforderlich scheint.

Daraus ergab sich für die Behörde die Aufgabenstellung, die tatsächlichen Energiekosten im Landkreis zu ermitteln. Diese Ermittlung erfolgte mit folgendem Ergebnis:

Bei Heizöl ist im Vergleich zu 2004 eine Steigerung bis zu 30 % festzustellen. Die Kosten belaufen sich nunmehr hier je 100 Liter bei ca. 68,00 Euro. Diese Steigerung entspricht ca. 0,20 Euro je Liter.

Im Ergebnis dieser durchgeführten Recherche ist nunmehr festzustellen, dass der Preis je Vergleichsmenge Heizgas im laufenden Jahr um ca. 13 % (Erdgas Südsachsen GmbH) gestiegen ist ... Die angemessenen Heizungskosten je m² betragen bisher 1,00 € und sollten auf der Grundlage der eben dargestellten Energiepreisentwicklung insbesondere bei Heizgas um 0,10 € auf insgesamt max. 1,10 € je m² angemessener Wohnfläche erhöht werden ..."

(Auszug aus der Vorlage des Kreistages Aue-Schwarzenberg Nr. 37/05/A vom 6.12.2005, so verabschiedet am 8.12.2005)

MITTLERER ERZGEBIRGSKREIS (Altkreis)

Miete

Personen	Wohnfläche	Kaltmiete *
1	45	221
2	60	295
3	75	369
4	85	418
5	95	467

Kaltmiete heißt Brutto-Kaltmiete (= inkl. Kalte Betriebskosten)

Heizung

Sammelheizung 0,92 Euro pro Quadratmeter
Elektroheizung 1,42 Euro pro Quadratmeter

Einzelheizung:

Wohnfläche	Feste Brennstoffe	Oel	Gas
45	313.-	473.-	437
60	427,99	630	522
75	477.-	788	728
85	541.-	893	825
95	604.-	998	922

STOLLBERG (Altkreis) (Stand Mai 08)

Seit 22.6.2005 gelten folgende Regelungen (die vorangegangenen Obergrenzen liegen uns nicht vor)

Personen	Wohnfläche	Kaltmiete + Betriebskosten	Max. Heizungskosten monatlich einschl. Warmwasseraufbereitung	Max. Heizungskosten monatlich ohne Warmwasseraufbereitung
1	45	230	45	36
2	60	310	60	48
3	75	365	75	60
4	85	425	90	72
Jede weitere		+ 60 €	+ 15 €	+ 12

Zur Berechnung des Warmwasserpreises bei Sammelheizung werden nicht die Regelsatzanteile zugrunde gelegt, sondern es wird ein Abzug von 20 % von der Heizungsrechnung vorgenommen!

GÖRLITZ

Umfasst den bisherigen Stadtkreis Görlitz (ARGE) sowie die ehemaligen Landkreise Löbau-Zittau (Option) und Niederschlesischer Oberlausitzkreis (ARGE).

Neue Richtlinien für den gesamten Landkreis liegen noch nicht vor

GÖRLITZ, Stadt (Altkreis) (Stand: Mai 08)

Die Richtlinien sind seit Inkrafttreten zum 1.1.2005 unverändert.

Personen	Kaltmiete einschl.	Laufende Heizkosten max. 1,10 €/m ²
1	230	49,50

2	310	66,-
3	365	82,50
4	425	93,50
5	485	104,50
Jede weitere	+ 60	

Andere Heizungsarten:

Kohle 35 kg pro qm
 Ölheizung 21 Liter pro qm
 Gasheizung 21 Kubikmeter pro qm
 Elektroheizung 161 Kilowatt/h pro qm

Beihilfe nur in der Heizperiode Oktober bis April

Warmwasserpauschale:

1 Person	8,18
2 Personen	11,76
3 Personen	15,34
4 Personen	18,92
5 Personen	22,50

LÖBAU-ZITTAU (Altkreis) (Stand Mai 08)

(hat optiert)

Bezüglich der Mietobergrenzen wurde die Richtlinie vom 27.10.2004 am 22.3.2006 unverändert bestätigt.

Landkreis (ohne Löbau und Zittau)

Personen	Wohnfläche	Bezugfertig bis 31.12.65		Bezugfertig ab 1.1. 1966
		Mit Sammelheizung und Dusche/Bad	Ohne Sammelheizung und Dusche/Bad	
1	45	200	160	215
2	60	265	215	290
3	75	320	255	345
4	85	370	295	400
5	95	420	335	455
Jeder weitere	10	50	40	55

Zittau und Löbau

Personen	Wohnfläche	Bezugfertig bis 31.12.65		Bezugfertig ab 1.1. 1966
		Mit Sammelheizung und Dusche/Bad	Ohne Sammelheizung und Dusche/Bad	
1	45	210	170	230
2	60	285	225	310
3	75	340	270	365
4	85	395	315	425
5	95	450	360	485
Jeder weitere	10	50	40	55

Die Heizkosten werden in tatsächlich entstandener Höhe übernommen, maximal aber mit 1,15 € / m².
Damit wurde im März 2006 der Betrag um 0,15 € / m² erhöht.

Wohnungsbeschaffungskosten sollen nur dann übernommen werden, wenn der Umzug durch den Landkreis veranlasst worden ist.

Eine Beihilfe zu den Umzugskosten wird als Pauschale bis zu folgender Höhe gewährt:

1-Personen-Haushalt	225 €
2-Personen-Haushalt	300 €
3-Personen-Haushalt	375 €
4 und mehr Personen-HH	400 €

Mietkautionen und Genossenschaftsanteile können durch den Landkreis Löbau-Zittau als Darlehen übernommen werden, welches nach § 23 (1) SGB II zu tilgen ist.

Die Verknappung kleiner Wohnungen ist in allen Kreisen und unabhängig von der Größe der Städte/Dörfer sowie der Vermieterstruktur (Privatvermieter, Kommunalbesitz oder der verbreitete Wohnungsbau-Gesellschafts-Typ (genossenschaftlich oder privatgesellschaftlich) anzutreffen. Entsprechend gibt es auch eigenwillige Lösungsansätze; Vorreiter war hier die Stadt Löbau. Von dort wurde im Februar 2007 bekannt, dass in Wohnungen Zimmer abgeriegelt wurden, weil kleinere Wohnungen am Markt nicht vorhanden waren. Eine Umfrage der Sächsischen Staatregierung brachte im März 2007 zutage, dass in der Stadt Löbau 95 Wohnungen davon betroffen waren, im Landkreis Löbau-Zittau weitere 55 Wohnungen, in Borna (Leipziger Land) 18 Wohnungen und im Landkreis Kamenz 5 Wohnungen.

NIEDERSCHLESISCHER OBERLAUSITZKREIS (Altkreis)

Die Obergrenzen wurden zwischen 2005 und 2008 erhöht.

Höchstbeträge für die monatlichen Kosten der Unterkunft (Grundmiete incl. Nebenkosten) **und**

Zentralheizung (pauschal) sowie die alten Beträge:

Personen	FLÄCHE	NOL-Kreis (Mietstufe I)		Weißwasser (Mietstufe II)		Niesky (Mietstufe III)	
		Höchstbetrag Grundmiete incl. Nebenkosten / Höchstbetrag Warmmiete (ursprünglicher Höchst-	Höchstbetrag Grundmiete incl. Nebenkosten / Höchstbetrag Warmmiete (ursprünglicher	Höchstbetrag Grundmiete incl. Nebenkosten / Höchstbetrag Warmmiete (ursprünglicher	Höchstbetrag Grundmiete incl. Nebenkosten / Höchstbetrag Warmmiete (ursprünglicher		
1	45	215.- / 260.-	(257,75)	230.- / 275.-	(272,75)	245.- / 290.-	(287,75)
2	60	290.- / 350.-	(347,00)	310.- / 370.-	(367,00)	330.- / 390.-	(387,00)
3	75	345.- / 420.-	(416,25)	365.- / 440.-	(436,25)	390.- / 465.-	(461,25)
4	85	400.- / 485.-	(480,75)	425.- / 510.-	(505,75)	455.- / 540.-	(535,75)
5	95	455.- / 550.-	(545,25)	485.- / 580.-	(575,25)	520.- / 615.-	(610,25)
Jede weitere	+ 10	55.- / 65.-	(64,50)	60.- / 70.-	(69,50)	65.- / 75.-	(74,50)

Andere Heizungsarten:

Brikett	0,7 Zentner pro qm
Ölheizung	21 Liter pro qm
Gasheizung	21 Kubikmeter pro qm
Elektroheizung	161 Kilowatt/h pro qm

LEIPZIG, LANDKREIS (Stand 1/09)

Umfasst die bisherigen Landkreise Leipziger Land (ARGE) und Muldentalkreis (Option).

Im Dezember 2008 wurden für den Landkreis Leipzig neue Richtlinien verabschiedet, die zum 1.1.2009 in Kraft treten.

Die neuen Maximalbeträge orientieren sich (lt. LVZ vom 12.12.2008) an den Sätzen, die bislang im früheren Muldentalkreis für Neubauwohnungen gezahlt wurden. Diese hätten sich im Wesentlichen als auskömmlich erwiesen, so die Kreisverwaltung. Auch im Leipziger Land seien die Richtwerte unterschritten worden, nur in Borna, Böhlen, Markkleeberg und Markranstädt würden sich Fälle mit höherem Kostenbedarf häufen. Ferner wurden die Richtwerte der **Wohnungsgrößen erhöht**. Der Richtwert für die **Heizkosten** bleibt bei **1,15 Euro** je Quadratmeter.

Personen	Wohnfläche	Grundmiete + Nebenkosten + Heizung
1	50	337,50
2	60	414.--
3	75	496,25
4	90	578,50
5	105	665,75
Jede weitere		+ 82,25

LEIPZIGER LAND (Altkreis) (Stand 05/08)

Richtlinie vom 12.10.2005, diese hat weiterhin Gültigkeit.

Grundmiete, Betriebskosten und Heizung (s.u.) bilden einen Deckungsring (Ziffer 3 der Richtlinie), so dass zur Addition die einzelnen Posten höher oder niedriger sein können.

Personen	Wohnfläche	Grundmiete + Nebenkosten	Heizung
1	45	213,75	51,75
2	60	285.-	69.-
3	75	356,25	86,25
4	90	427,50	103,50
5	105	498,75	120,75
Jede weitere		+ 71,25	17,25

Grundmiete: 3,75 €
Betriebskosten 1.- €
Heizung: 1,15 €/m²

Die Verknappung kleiner Wohnungen ist in allen Kreisen und unabhängig von der Größe der Städte/Dörfer sowie der Vermieterstruktur (Privatvermieter, Kommunalbesitz oder der verbreitete Wohnungsbau-Gesellschafts-Typ (genossenschaftlich oder privatgesellschaftlich) anzutreffen. Entsprechend gibt es auch eigenwillige Lösungsansätze; Vorreiter war hier die Stadt Löbau. Von dort wurde im Februar 2007 bekannt, dass in Wohnungen Zimmer abgeriegelt wurden, weil kleinere Wohnungen am Markt nicht vorhanden waren. Eine Umfrage der Sächsischen Staatsregierung brachte im März 2007 zutage, dass in der Stadt Löbau 95 Wohnungen davon betroffen waren, im Landkreis Löbau-Zittau weitere 55 Wohnungen, in Borna (Leipziger Land) 18 Wohnungen und im Landkreis Kamenz 5 Wohnungen.

MULDENTALKREIS (Altkreis) (Stand Mai 08)

(hat optiert)

Die Mietobergrenzen wurden seit ihrer Verabschiedung 2004 nicht verändert.

Personen	Wohnfläche	Kaltmiete einschl. Nebenkosten Bezugsfertigstellung bis zum 31.12. 1991	Kaltmiete einschl. Nebenkosten Bezugsfertigstellung ab 1.1. 1992
1	45	230	280
2	60	310	345
3	75	365	410
4	90	425	475
5	105	485	545
Jede weitere	+ 15	60	65

Heizkosten: 1,15 € pro m²

MEISSEN

Umfasst die bisherigen Landkreise Meißen (Option) und Riesa-Großenhain (ARGE).

Neue Richtlinien für den gesamten Landkreis liegen noch nicht vor

MEISSEN (Altkreis)

(hat optiert)

Kaltmiete einschließlich Nebenkosten:

Gemeinden im Landkreis (ohne Meißen, Coswig, Radebeul, Weinböhla)

Person	Wohnfläche	Wenn Wohnverhältnis bereits besteht	Bei neuer Wohnungsanmietung im Leistungsbezug SGB II und SGB XII (oder der entsprechende Bedarf bekannt ist)
1	45	253	253
2	60	310	308
3	75	365	359
4	85	437	437
5	95	488	488
6	105	545	540

MEISSEN

Person	Wohnfläche	Wenn Wohnverhältnis bereits besteht	Bei neuer Wohnungsanmietung im Leistungsbezug SGB II und SGB XII (oder der entsprechende Bedarf bekannt ist)
1	45	253	253

2	60	330	308
3	75	390	359
4	85	455	437
5	95	520	488
6	105	585	540

COSWIG, RADEBEUL, WEINBÖHLA

Person	Wohnfläche	Wenn Wohnverhältnis bereits besteht	Bei neuer Wohnungsanmietung im Leistungsbezug SGB II und SGB XII (oder der entsprechende Bedarf bekannt ist)
1	45	265	253
2	60	355	308
3	75	420	359
4	85	490	437
5	95	560	488
6	105	630	540

Monatliche Heizkosten (alle Gemeinden):

Fläche	Maximale Heizkosten
45	43 €
60	57 €
75	71 €
85	81 €
95	90 €
105	100 €

RIESA-GROSSENHAIN (Altkreis)

Die Mietobergrenzen wurden seit Einführung bis Mai 06 nicht geändert:

Landkreis ohne Riesa

Personen	Fläche	Höchstbetrag Kaltmiete ohne Nebenkosten	Höchstbetrag Kaltmiete ohne Nebenkosten, sofern ein Wohnraum nach den anderen Werten nicht vorhanden ist	Nebenkosten	Heizkosten
1	45	185	235	45	45
2	60	250	285	60	60
3	75	290	335	75	75
4	85	340	390	85	85
5	95	390	450	95	95
Jede weitere	+ 10	+ 54	59	6	10

Riesa

Personen	Fläche	Höchstbetrag Kaltmiete ohne Nebenkosten	Höchstbetrag Kaltmiete ohne Nebenkosten, sofern ein Wohnraum nach den anderen Werten nicht vorhanden ist	Nebenkosten	Heizkosten
1	45	200	255	45	45
2	60	270	305	60	60
3	75	315	360	75	75
4	85	370	420	85	85
5	95	425	485	95	95
Jede weitere	+ 10	58,50	63,50	6,50	10

MITTELSACHSEN

Umfasst die bisherigen Landkreise Döbeln (Option), Freiberg (ARGE) und Mittweida (ARGE).

Neue Richtlinien für den gesamten Landkreis liegen noch nicht vor. Presseberichten zufolge ist geplant, für den neuen Kreis einen Mietspiegel zu erarbeiten.

DÖBELN (Altkreis) (Stand: 26.5.08)

(hat optiert)

Die Chefin des neuen Amtes „für Arbeit und Beschäftigungsförderung“ des Landkreises, ehemals Dezernentin für Soziales, Jugend und Gesundheit im Landkreis, hatte sich „die Mühe gemacht“, die Höchstgrenzen auszurechnen (so der Döbelner Anzeiger vom 9.11.04). Ergebnis: Die bisherigen Höchstgrenzen für Unterkunftskosten wurden entgegen der Empfehlung des Sächsischen Landkreistages nach unten korrigiert! Im Jahr 2005 gab es für einige Wohnungskategorien erhöhte Obergrenzen (alte Beträge in Klammern). Zum 1.1.07 gab es eine neue Änderung, die die Erhöhung aus dem Jahr 2005 teilweise wieder zurücknahm, bei anderen Wohnungen aber eine geringe Erhöhung ergab.

Landkreis (ohne Stadt Döbeln), Zahlen in Klammern: frühere Beträge – siehe oben

Personen	Wohnfläche	Erstbezug bis zum 21.12.1965		Erstbezug ab dem 1.1.1966 (Standardausstattung)
		Sonstiger Wohnraum	Mit Bad oder Duschaum und Sammelheiz.	
1	45	175 (170)	215 (210)	235 (230)
2	60	230 (225)	290 (285)	315 (310)
3	75	275 (270)	345 (340)	370 (365)
4	85	310 (315)(305)	390 (395) (385)	420 (415)
5	95	340 (350)(335)	425 (450) (420)	460 (455)
Jeder weitere Person	+ 10	+ 30 (+55)(+30)	+ 35 (+ 45) (+ 35)	+ 40

Stadt Döbeln

Personen	Wohnfläche	Erstbezug bis zum 21.12.1965		Erstbezug ab dem 1.1.1966 (Standardausstattung)
		Sonstiger Wohnraum	Mit Bad oder Duschaum und Sammelheizung	
1	45	185 (180)	230 (225)	250 (245)
2	60	245 (240)	305 (300)	335 (330)
3	75	295 (290)	365 (360)	395 (390)
4	85	330 (325)	415 (410)	450 (445)
5	95	360 (355)	455 (450)	495 (490)
Jeder weitere Person	+ 10	+ 30	+ 40 (+ 45)	+ 45

Überschreitungen der Wohnungsgröße bis zu zehn Prozent können gewährt werden (wobei in den Richtlinien die Beispielsgrenze extrem eng gefasst ist: behindertengerechter Wohnraum bei Rollstuhlbindung).

Die Beträge gelten je nach Ausstattung und Alter der Wohnung. Sie entsprechen bei älterem Wohnraum (vor 1965) bei den 1- bis 3-Personen-Haushalten der Wohngeldtabelle - bei neueren Wohnungen bleiben sie allerdings erheblich darunter. Gleiches gilt für 4-Personen-Haushalte generell. Während ein 4-Personen-Haushalt nach WoGG eine zuschussfähige Miete von bis zu 505 € haben darf, wird ihm bei Bezug von ALG II nur noch 450 € zugestanden.

Heizkosten werden seit 2007 als angemessen bis zu 1,05 Cent definiert. *Warmwasser* bei Sammelheizung wird für den Haushaltsvorstand bzw. für Alleinstehende mit 8,18 € vom Regelsatz abgezogen, für Haushaltsangehörige 3,58 €.

Laut „Döbelner Anzeiger“ vom 20.4.2006 gäbe es in Döbeln noch immer ein großes Überangebot. Allerdings gelte dies nicht für alle Wohnungen, so ein Marktbericht von Immobilienmaklern. „Vor allem durch die Umsetzung von Hartz IV sei die Nachfrage nach kleinen Ein- und Zweizimmerwohnungen deutlich gestiegen. Ich musste Leute wegschicken. Es gibt nicht genug kleine Wohnungen“, so ein Makler. „Einen Bedarf, der ebenso schwer zu befriedigen ist, gebe es nach bezahlbaren Drei- und Vierraumwohnungen.“

FREIBERG (Altkreis) (Stand: Juli 08)

Der Kreistagsbeschluss von 2004 gilt 2008 unverändert weiter. Dokumente sind zu finden unter www.freiberg-sachsen.de/index.php?show=seite&ssn=2MSeplHd6dWezxWerNme5V3c5VWeviXa5Rnen13cs13a2MDOcxTM&no de=7314

Landkreis ohne Freiberg und Flöha

Personen	Wohnfläche	Kaltmiete incl. Betriebskosten ohne Heizung	Höchstbeträge für Sonderfälle
1	45	230	253
2	60	310	341
3	75	365	401
4	85	425	467,50
Jede weitere	+ 10	+ 60	+ 66

(= Höchstbeträge gemäß § 8 Abs. 1 WoGG für die monatliche Kaltmiete für Wohnungen mit Bezugsfertigstellung zwischen 1966 und 1991, Mietstufe II)

Städte Freiberg und Flöha:

	Kaltmiete incl. Betriebskost.	Sonderfälle
1 Person	245 €	269,50 €
2 Personen	330 €	363.-- €
3 Personen	390 €	429.-- €
4 Personen	455 €	500,50 €
5 Personen	520 €	572.-- €
jede weitere	65 €	71,50 €

Beträge für Heizung (Landkreis einschließlich Stadt Freiberg und Stadt Flöha) liegen in der Höhe der Sächsischen Sozialhilferichtlinien:

Für Sammelheizung

Personen	Jährlich	monatlich
1	608.-	50,70
2	785.-	65,19
3	960.-	80,10
4	1.073.-	89,41
5	1.191.-	99,28

Bei größeren Haushalten: Entscheidung im Einzelfall

Für andere Brennstoffe

Brikett	0,7 Zentner pro qm
Ölheizung	21 Liter pro qm
Gasheizung	21 Kubikmeter pro qm
Elektroheizung	161 Kilowatt/h pro qm

MITTWEIDA (Altkreis)

Die Städte und Gemeinden mit Ausnahme von Burgstädt, Frankenberg und Mittweida wurden in den Mietobergrenzen seit 1.1.05 nicht verändert. Nachträglich wurden die Städte Burgstädt, Frankenberg und Mittweida in der Mietstufe III mit geänderten Obergrenzen aufgenommen.

Burgstädt, Frankenberg, Mittweida

Personen	Wohnfläche	Bezugfertig bis 1965		Bezugfertig 1966 - 1991	Bezugfertig ab 1992
		Mit Zentralheizung und Dusch	Ohne Zentralheizung und Dusche/Bad		
1	45	225	180	245	300
2	60	300	240	330	365
3	75	360	290	390	435
4	85	420	335	455	505

5	95	480	380	520	580
Jede weitere	+ 10	+ 60	+ 45	+ 65	+ 70

Restliche Städte und Gemeinden im Landkreis

Personen	Wohnfläche	Bezugfertig bis 1965		Bezugfertig 1966 - 1991	Bezugfertig ab 1992
		Mit Zentralheizung und Dusche/Bad	Ohne Zentralheizung und Dusche/Bad		
1	45	210	170	230	280
2	60	285	225	310	345
3	75	340	270	365	410
4	85	395	315	425	475
5	95	450	350	485	545
Jede weitere	+ 10	+ 55	+ 45	+ 60	+ 65

(= Höchstbeträge für zuschussfähige Miete oder Belastung nach WoGG)

Überschreitungen hinsichtlich der Wohngröße oder der Miethöhe werden im Einzelfall entschieden.

In der Begründung der Vorlage zum Beschluss des Kreistages findet sich folgender Passus: "In der Beratung des Gesundheits- und Sozialausschusses des Sächsischen Landkreistages am 20.7. wurde beschlossen, die vom SLT und SSG herausgegebenen Sächsischen Sozialhilferichtlinien i.V.m. der Tabelle nach § 8 WoGG, hier die Spalten bis 'ab 01. Januar 1966 bis zum 31. Dezember 1991' (solange solcher Wohnraum ausreichend vorhanden ist) in der jeweiligen Mietstufe den Sächsischen Landkreisen zur verbindlichen Anwendung zu empfehlen." Diese Einschränkung fand in den Beschluss keinen Eingang!

Heizkosten werden in Höhe von 0,95 € pro qm übernommen.

Kohlen werden mit 0,7 Zentner pro Quadratmeter und Heizperiode (Oktober bis März) berechnet.

Ölheizung: 21 cm/qm

Elektroheizung: 161 kWh/qm

NORDSACHSEN

Umfasst die bisherigen Landkreise Delitzsch und Torgau-Oschatz (beide ARGEn).

Neue Richtlinien für den gesamten Landkreis liegen noch nicht vor.

DELITZSCH (Altkreis) (Stand 4.8.08)

Verwaltungsvorschrift vom 22.7.08

Personen	Wohnfläche	Grundmiete 4,09 €/m ²	Kalte Betriebs- kosten	KdU monatlich (100 %)
1	45	184,05	51,85	235,90
2	60	245,40	70,80	316,20
3	75	306,75	77,25	384,00
4	85	347,65	94,05	441,70
5	95	388,55	110,85	499,40
6	105	429,45	127,65	557,10

Überschreiten die KdU die oben genannten Grenzen, dann ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Kosten noch angemessen sind (z.B. Behinderung/schwerwiegende Krankheit, Pflege, Familiengröße u.a.m.)

„Heizkosten sind grundsätzlich in tatsächlicher Höhe zu übernehmen und nur dann unangemessen hoch, wenn der Hilfebedürftige ein für die konkrete Wohnung unwirtschaftliches Verhalten zeigt.“

ALT: Höchstbetrag für die monatlichen Kosten der Unterkunft (Kaltmiete) einschließlich Neben- und Betriebskosten sowie Heizkosten (22.9.2004)

Personen	Wohnfläche	Höchstbetrag alles inclusive
1	45	287,75
2	60	387.-
3	75	461,25
4	85	535,75
5	95	610,25
Jede weitere Person	+ 10	74,50

TORGAU-OSCHATZ (Altkreis) (Stand Mai 08)

Die Mietobergrenzen wurden mit Kreistagsbeschluss 103/05 Anfang 2005 eingeführt und wurden 2007 verändert (alte Beträge in Klammern). Der Kreis legt einen Deckungsring zugrunde.

Personen	Wohnfläche	Kaltmiete	Heizung	Sonstige Neben- kosten	Maximale Kosten- übernahme
1	45	184,05 (180)	54.- (45)	51,75 (45)	289,80 (270)
2	60	245,40 (240)	72.- (60)	69.-- (60)	386,40 (360)
3	75	306,75 (300)	90.- (75)	86,25 (75)	483.-- (450)
4	85	347,65 (340)	102.- (85)	97,75 (85)	547,40 (510)
5	95	388,55 (380)	114.- (95)	109,25 (95)	611,80 (570)
6	105	429,45 (420)	126.- (105)	120,75(105)	676,20 (630)

Die einzelnen Beträge (Kaltmiete, Heizung, sonstige Nebenkosten) sind ausgleichsfähig; die maximale Kostenübernahme markiert die Obergrenze (kleine warme Wohnung oder größere „kältere“ Wohnung, so der Sozialdezernent). Berechnungsgrundlage sind 6.- € Kaltmiete, 1.- € Nebenkosten und 1.- € Heizkosten / m².

SÄCHSISCHE SCHWEIZ / OSTERZGEBIRGE (Stand 2/2009)

Umfasst die bisherigen Landkreise Sächsische Schweiz und Weißeritzkreis (beide ARGEen).

Neue Richtlinien für den gesamten Landkreis liegen seit dem 1. Februar 2009 vor:

Personen	Wohnfläche	Angemessene monatliche Grundmiete	Angemessene monatliche Bruttokaltmiete
1	45	180	238,50
2	60	240	318,00
3	75	300	397,50
4	90	360	477,00
5	100	400	530,00
Jede weitere	+ 10	+ 40	+ 53,00

In Altfällen (d.h. Bezug von ALG II-Leistungen vor der Kreisreform bzw. dem Beschluss des neuen Kreisrates) gelten die bisher laut Bescheid gewährten KdU grundsätzlich als angemessen. Dies ist wichtig in Anbetracht der doch zum Teil erheblichen Unterschiede zu den Regelungen in den Altkreisen. „In besonderen Einzelfällen kann auf den Richtwert zur Bruttokaltmiete ein Zuschlag gewährt werden. Es muss zudem tatsächlich die konkrete Möglichkeit bestehen, eine angemessene Wohnung auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können.“ (So das Informationsblatt des Landratsamtes)

Die tatsächlichen Heizkosten sind zu übernehmen, soweit diese angemessen sind. Als „angemessen“ wird ein Betrag von 1,30 € je Quadratmeter der angemessenen Wohnungsgröße und Monat betrachtet. Hier wird nicht weiter geprüft. Bei Überschreitung der Obergrenze gibt es eine Einzelfallprüfung.

Obergrenze der Angemessenheit für die Verbrauchsmenge je Heizperiode (diese ist im Informationsblatt nicht eigens definiert):

	45	60	75	90	100	+ 10
Brikett, feste Brennstoffe in kg	1.575	2.100	2.625	3.150	3.500	+ 350
Ölheizung in l	945	1.260	1.575	1.890	2.100	+ 210
Gasheizung in m ³	945	1.260	1.575	1.890	2.100	+ 210
Elektroheizung in kW	7.245	9.660	12.075	14.490	16.100	+ 1.610
Flüssiggas in kg	495	660	825	990	1.100	+ 110
Fernwärme in kWh	5.625	7.500	9.375	11.250	12.500	+ 1.250

SÄCHSISCHE SCHWEIZ (Altkreis)

(Landkreis, außer Heidenau, Neustadt/Se., Pirna)

Personen	Bezugfertig bis 1965		Bezugfertig 1966 - 1991	Bezugfertig ab 1992
	Mit Zentralheizung und Dusche/Bad	Ohne Zentralheizung und Dusche/Bad		
1	210	170	230	280
2	285	225	310	345
3	340	320	365	410

4	425	315	425	475
5	460	350	485	545

In Neustadt/Sebnitz und in Heidenau wird die Mietobergrenze erhöht

Bei 1 bzw. 2 Personen um 15 bis 20 Euro

Bei 3 bzw. 5 Personen um 20 bis 30 Euro

(diese Zahlen könnten falsch übertragen sein)

PIRNA

Personen	Bezugfertig bis 1965		Bezugfertig 1966 - 1991	Bezugfertig ab 1992
	Mit Zentralheizung und Dusche/Bad	Ohne Zentralheizung und Dusche/Bad		
1	245	195	265	325
2	325	260	355	395
3	390	310	420	470
4	455	360	490	545
5	515	415	569	625

WEIBERITZKREIS (Altkreis) (Stand Mai 2008)

Höchstbetrag für die monatlichen Kosten der Unterkunft (Kaltmiete), der Neben- und Betriebskosten sowie Heizkosten. Die Richtlinien des Kreises vom 6. Dezember 2005 wurden zwischenzeitlich geändert (alte Beträge in Klammern); der Gesamthöchstbetrag in der neuen Fassung ist aktuell noch gültig.

Per- sonen	Fläche qm	Grundmiete (4 €/m ²)	Betriebskosten und Heizkosten in € (2,60 €/m ²)	KdU Gesamt- höchstbetrag
1	45	180.-	117.-	297.- (287,75)
2	60	240.-	156.-	396.- (387.--)
3	75	300.-	195.-	495.- (461,25)
4	85	340.-	221.-	561.- (535,75)
5	95	380.-	247.-	627.- (610,25)
Jede weitere	+ 10	+ 40.-	+ 26.-	+ 66.- (74,50)

VOGTLAND

Umfasst die bisherige kreisfreie Stadt Plauen und den ehemaligen Landkreis Vogtland (beide ARGEN).

Neue Richtlinien für den gesamten Landkreis liegen noch nicht vor

PLAUEN, Stadt (Altkreis)

Die Richtwerte zur Kaltmiete wurden 2004 verabschiedet und unseres Wissens seitdem nicht verändert.

Personen	Grundmiete / kalte Betriebskosten in €	Heizkosten in €	Mietobergrenze einschließlich Heizung
1	230	36	266
2	310	48	358
3	365	60	425
4	425	72	497
	485	84	569
Jede weitere	+ 60	+ 12	+ 72

Die *Heizkosten* wurden zum Januar 2006 von 0,80 € / m² auf 0,90 € / m² erhöht.

Als Bemessungsgrundlage ist der Miethöchstwert des jeweiligen Haushaltes von Belang (d.h. keine getrennte Betrachtungsweise zwischen Grundmiete, sonstige Nebenkosten und Heizkosten), da gegenseitige Ausgleichsfähigkeit erreicht werden soll.

Erfolgt eine zentrale Versorgung mit Warmwasser, so ist der im Mietvertrag ausgewiesene monatliche Betrag von den Kosten der Unterkunft/Heizung in Abzug zu bringen. Ist entsprechend des bestehenden Mietvertragsverhältnisses nicht erkennbar, wie hoch sich der Anteil an Warmwasseraufbereitung bemisst, so sind 0,15 € pro m² angemessener Wohnfläche zu berücksichtigen, d.h. abzusetzen.

VOGTLAND (Altkreis)

Die Richtwerte zur Kaltmiete wurden 2004 verabschiedet und zum 1.4.07 reduziert); die Heizkosten sind seit Januar 2006 erhöht. (Alte Obergrenzen in Klammern.)

Personen	Grundmiete / kalte Betriebskosten in €	Heizkosten in €	Mietobergrenze einschließlich Heizung
1	221,85 (230)	40,50 (36)	262,35 (266)
2	299,40 (310)	54.-- (48)	353,40 (358)
3	352,50 (365)	67,50 (60)	420.-- (425)
4	386,75 (425)	76,50 (72)	463,25 (497)
5	423,70 (485)	85,50 (84)	509,20 (569)
Jede weitere	36,60 (+ 60)	(+ 12)	+ 45,60 (+ 72)

Die Heizkosten wurden zum Januar 2006 von 0,80 € / m² auf 0,90 € / m² erhöht.

Als Bemessungsgrundlage ist der Miethöchstwert des jeweiligen Haushaltes von Belang (d.h. keine getrennte Betrachtungsweise zwischen Grundmiete, sonstige Nebenkosten und Heizkosten), da gegenseitige Ausgleichsfähigkeit erreicht werden soll (Deckungsring).

Erfolgt eine zentrale Versorgung mit Warmwasser, so ist der im Mietvertrag ausgewiesene monatliche Betrag von den Kosten der Unterkunft/Heizung in Abzug zu bringen. Ist entsprechend des bestehenden Mietvertragsverhältnisses nicht erkennbar, wie hoch sich der Anteil an Warmwasseraufbereitung bemisst, so sind 0,15 € pro m² angemessener Wohnfläche zu berücksichtigen, d.h. abzusetzen.

ZWICKAU

Umfasst die ehemaligen Landkreise Chemnitzer Land, Zwickauer Land und die bisherige kreisfreie Stadt Zwickau (alle ARGEn).

Neue Richtlinien für den gesamten Landkreis liegen noch nicht vor

CHEMNITZER LAND (Altkreis)

Im Amtsblatt des Landkreises wurde am 19.9.2005 eine aktuelle Liste der Mietobergrenzen veröffentlicht. Vergleichszahlen aus der vorhergehenden Zeit liegen uns nicht vor; Änderungen nach diesem Zeitpunkt sind uns nicht bekannt.

Obergrenzen für die Städte Lichtenstein, Oberlungwitz, Waldenburg und die Gemeinden Bernsdorf, Callenberg, Gersdorf, Niederfrohna, Oberwiera, Remse, Schönberg und St. Egidien:

Pers.	Max. m ²	Bezugsfertig bis 31.12.1965		Bezugsfertig ab 1.1.1966 1.1.1992 *	
		Sonst. Wohnraum Kaltmiete	Mit Sammelheizung, Bad/Dusche, Kaltmiete	Kaltmiete	Kaltmiete
1	45	170.- € 3,78 €/m ²	210.- € 4,67 €/m ²	230.- € 5,11 €/m ²	280.- € 6,22 €/m ²
2	60	225.- € 3,75 €/m ²	285.- € 4,75 €/m ²	310.- € 5,17 €/m ²	345.- € 5,75 €/m ²
3	75	270.- € 3,60 €/m ²	340.- € 4,53 €/m ²	365.- € 4,87 €/m ²	410.- € 5,47 €/m ²
4	90	315.- € 3,50 €/m ²	395.- € 4,39 €/m ²	425.- € 4,72 €/m ²	475.- € 5,28 €/m ²
5	105	360.- € 3,43 €/m ²	450.- € 4,29 €/m ²	485.- € 4,62 €/m ²	545.- € 5,19 €/m ²
Jede weitere	+ 15	45.- € 3,00 €/m ²	55.- € 3,67 €/m ²	60.- € 4,00 €/m ²	65.- € 4,33 €/m ²

*) = Baujahr ab 1992 gilt ausschließlich auf zum Beginn des ALG II-Bezuges bestehende Mietverhältnisse

Obergrenzen für die Städte Glauchau, Hohenstein-Ernstthal, Limbach-Oberfrohna und Meerane:

	Bezugsfertig bis 31.12.1965	Bezugsfertig ab 1.1.1966 1.1.1992 *

Pers.	Max. m ²	Sonst. Wohnraum	Mit Sammelheizung, Bad/Dusche, Kaltmiete	Kaltmiete	Kaltmiete
1	45	180.- € 4,00 €/m ²	225.- € 5,00 €/m ²	245.- € 5,44 €/m ²	300.- € 6,67 €/m ²
2	60	240.- € 4,00 €/m ²	300.- € 5,00 €/m ²	330.- € 5,50 €/m ²	365.- € 6,08 €/m ²
3	75	290.- € 3,87 €/m ²	360.- € 4,80 €/m ²	390.- € 5,20 €/m ²	435.- € 5,80 €/m ²
4	90	335.- € 3,72 €/m ²	420.- € 4,67 €/m ²	455.- € 5,06 €/m ²	505.- € 5,61 €/m ²
5	105	380.- € 3,62 €/m ²	480.- € 4,57 €/m ²	520.- € 4,95 €/m ²	580.- € 5,52 €/m ²
Jede weitere	+ 15	45.- € 3,00 €/m ²	60.- € 4,00 €/m ²	65.- € 4,33 € /m ²	70.- € 4,67 €/m ²

*) = Baujahr ab 1992 gilt ausschließlich auf zum Beginn des ALG II-Bezuges bestehende Mietverhältnisse

Heizkosten:

Erdgas L	22 m ³ / m ² tatsächliche, max. angemessene Wohnfläche
Erdgas H	19 m ³ / m ²
Butan-Gas	26 l / m ²
Propan-Gas	30 l / m ²
Heizöl	20 l / m ²
Strom	190 kWh / m ²
Braunkohle	0,7 ztr. / m ²
Steinkohle	0,45 ztr. / m ²
Koks	0,5 ztr. / m ²
Zentralheizung	1,10 € / m ² tatsächliche, jedoch max. angemessene Wohnfläche/Monat ohne Warmwasserbereitungskosten

ZWICKAU, Stadt (Altkreis) (Stand 3/08)

Die ursprünglich festgelegten Höchstgrenzen werden zum 1.3.2008 geändert. (Alte
Beträge in Klammern)

Personen	Wohnfläche	Kaltmiete	Heizkosten
1	45	234,50 (230)	54.-- (45)
2	60	316.-- (310)	72.-- (60)
3	75	372,50 (365)	90.-- (75)
4	85 (90)	433,50 (425)	102.-- (90)
5	95 (105)	494,50 (485)	114.-- (105)
6	105 (120)	540.-- (545)	115,50 (120)

Jede weitere Person entsprechend Wohngeldtabelle.

(Es werden also in Orientierung an die Höchstbeträge nach § 8 Abs. 1 WoGG, Mietenstufe II, Bezugsfertigstellung der Wohnung zwischen 1966 und 1991, als angemessene Kaltmiete 4,11 € pro m² anerkannt.)

Heizkosten bzw. *Betriebskosten* (kalt) bis 3/2008 je 1.- € pro qm, jetzt 1,20 €/m² (maximal 1,35 bei

besonderem Bedarf wie Kleinkinder, chronisch Kranke, Pflegebedürftige, Erdgeschoß oder Außenwohnung)

Wenn die Wohnfläche kleiner ist, als sie für die entsprechende Personenzahl angenommen wird, die Miete aber höher liegt, gleichwohl die für die Personenzahl vorgesehene Obergrenze nicht überschreitet, werden die Gesamtkosten übernommen.

Diese Richtlinie sei in der Sozialhilfepraxis erprobt und habe bisher kaum zu Zwangsumzügen von Betroffenen geführt, wird die Sozialbürgermeisterin Pia Findeiß in der Freien Presse, Ausgabe Zwickau, vom 12.10.2004 zitiert.

ZWICKAUER LAND (Altkreis)

Die Höchstsätze sind seit ihrer Einführung unverändert.

Personen	Wohnfläche	Grundmiete (ohne Betriebs- und Heizkosten)	Höchst-Sätze (einschließlich Heizung)
1	45	180.-	283,50
2	60	240.-	378.-
3	75	300.-	472,50
4	85	340.-	535,50
5	95	380.-	598,50

Grundmiete: 4.- €/m²
Betriebs- und Heizkosten: maximal 2,30 €/m²