

<b>Dienstrecht Salzlandkreis</b>	<b>Handlungsanweisung</b>
<b>in Kraft getreten: 01.03.2009</b>	<b>Leistungsgewährung SGB II/SGB XII</b>
	<b>Nr. IV/54.03</b>

**Handlungsanweisung des Salzlandkreises zur Angemessenheit  
der Leistungen für Unterkunft und Heizung im Rahmen des  
SGB II und SGB XII**

**Inhalt:**

1. Grundsatz der Berechnung – Definition der Angemessenheit
2. Die Beurteilung der Angemessenheit – Produkttheorie
3. Vermögensverwertungsschutz
4. Inkrafttreten

Dienstrecht Salzlandkreis	Handlungsanweisung
in Kraft getreten: 01.03.2009	Leistungsgewährung SGB II/SGB XII Nr. IV/54.03

## 1. Grundsatz der Berechnung – Definition der Angemessenheit

### Die Berechnung der Angemessenheit für Mietwohnungen

Tabelle 1

Anzahl der Bewohner	Wohnungsgröße bis zu	Grundmiete	angemessene Kosten der Grundmiete	Betriebskosten (ohne Heizung und Warmwasser)	Heizkosten ohne Warmwasser	Gesamt-miete
1	45 m <sup>2</sup>	4,00 €/m <sup>2</sup>	180,00 €	1,10 €/m <sup>2</sup>	1,05 €/m <sup>2</sup>	276,75 €
2	60 m <sup>2</sup>	4,00 €/m <sup>2</sup>	240,00 €	1,10 €/m <sup>2</sup>	1,05 €/m <sup>2</sup>	369,00 €
3	70 m <sup>2</sup>	4,00 €/m <sup>2</sup>	280,00 €	1,10 €/m <sup>2</sup>	1,05 €/m <sup>2</sup>	430,50 €
4	80 m <sup>2</sup>	4,00 €/m <sup>2</sup>	320,00 €	1,10 €/m <sup>2</sup>	1,05 €/m <sup>2</sup>	492,00 €
5	90 m <sup>2</sup>	4,00 €/m <sup>2</sup>	360,00 €	1,10 €/m <sup>2</sup>	1,05 €/m <sup>2</sup>	553,50 €

Jede weitere Person 10 m<sup>2</sup> zusätzlich.

### Die Berechnung der Schuldzinsen für Wohneigentum

Die Belastungen für Schuldzinsen können monatlich in angemessener tatsächlicher Höhe oder als monatlicher Durchschnittswert aus der Jahresbelastung berücksichtigt werden. Schuldzinsen werden demnach wie folgt berechnet:

Tabelle 2

Anzahl der Bewohner	angemessene Wohnungsgröße	angemessene Grundmiete pro m	angemessene Kosten der Grundmiete	angemessene Schuldzinsen Höchstbetrag
1	45 m <sup>2</sup>	4,00 €	180,00 €	180,00 €
2	60 m <sup>2</sup>	4,00 €	240,00 €	240,00 €
3	70 m <sup>2</sup>	4,00 €	280,00 €	280,00 €
4	80 m <sup>2</sup>	4,00 €	320,00 €	320,00 €
5	90 m <sup>2</sup>	4,00 €	360,00 €	360,00 €

Jede weitere Person 10 m<sup>2</sup> zusätzlich.

Dienstrecht Salzlandkreis	Handlungsanweisung Leistungsgewährung SGB II/SGB XII
in Kraft getreten: 01.03.2009	Nr. IV/54.03

## 2. Die Beurteilung der Angemessenheit – Produkttheorie

Die aus der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts anzuwendende Angemessenheitsprüfung wird unter der so genannten Produkttheorie umgesetzt.

Bei der Beurteilung der Angemessenheit wird ausschließlich nach der Personenzahl und der für diese Personenzahl maßgeblichen Gesamtmiete abgestellt. Die Gesamtmiete setzt sich aus den Komponenten Kaltmiete, Betriebskosten und Heizungskosten zusammen.

Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten sind Besonderheiten im Einzelfall zu berücksichtigen und dürfen zu Abweichungen führen.

## 3. Vermögensverwertungsschutz

Grenzen des Vermögensverwertungsschutzes bei selbst bewohntem Eigentum:

Tabelle 3

	Selbstgenutzte Familienheime	Eigentumswohnung
Haushalt mit 4 Personen	130 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
Haushalt mit weniger als 4 Personen je Person abzüglich	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
Haushalt ab 5 Personen je Person zuzüglich	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
Für bis zu 2 Personen	90 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>

Bewohnt ein Hilfebedürftiger Wohneigentum im eigenen Mehrfamilienhaus (min. 3 Wohneinheiten) eine Wohnung, so gilt folgender Vermögensverwertungsschutz, analog der Eigentumswohnung:

Tabelle 4

	Eigentumswohnung
Haushalt mit 4 Personen	120 m <sup>2</sup>
Haushalt mit weniger als 4 Personen je Person abzüglich	20 m <sup>2</sup>
Haushalt ab 5 Personen je Person zuzüglich	20 m <sup>2</sup>
Für bis zu 2 Personen	80 m <sup>2</sup>

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Kosten, wird auf die in der Tabelle 2 aufgeführten Höchstbeträge verwiesen.

<b>Dienstrecht Salzlandkreis</b>	<b>Handlungsanweisung</b>
<b>In Kraft getreten: 01.03.2009</b>	<b>Leistungsgewährung SGB II/SGB XII</b>
	<b>Nr. IV/54.03</b>

#### 4. Inkrafttreten

Diese Handlungsanweisung tritt in dieser Fassung mit Wirkung zum 01.03.2009 in Kraft. Vorangegangene Regelungen zu Unterkunft und Heizung werden durch diese Handlungsanweisung ersetzt. Die Handlungsanweisung vom 01.04.2008 in der bis zum 28.02.2009 geltenden Fassung ist weiterhin anzuwenden für Bewilligungszeiträume, die vor dem 01.03.2009 beginnen. Satz 2 gilt bis zum Ende des Bewilligungszeitraums, längstens jedoch bis zum 31.07.2009.

  
Gerstner  
Landrat