

**Vollzug des SGB II (Grundsicherung für Arbeitsuchende) und SGB XII (Sozialhilfe);
Neufestsetzung der Richtwerte für die (abstrakte) Angemessenheit der Unterkunftskosten im Landkreis Kulmbach ab 1. Januar 2021**

1. Allgemeine Hinweise

- 1.1 Bei den Existenzsicherungsleistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) und der Sozialhilfe (SGB XII) wird der Bedarf für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 SGB XII).
- 1.2 Die Prüfung der Angemessenheit vollzieht sich in mehreren Schritten. Zunächst ist zu klären, welche Unterkunft nach Wohnfläche und Kosten für den Einzelfall ganz allgemein als angemessen anzusehen ist (abstrakte Angemessenheit). Entspricht die konkrete Unterkunft den maßgebenden Kriterien, können die Kosten bei der Bedarfsberechnung voll berücksichtigt werden. Ist dies nicht der Fall, muss anhand der individuellen Umstände geprüft werden, ob für den Einzelfall höhere als die abstrakt angemessenen Kosten als angemessen anerkannt werden können (konkrete Angemessenheit).
- 1.3 Hinsichtlich der abstrakt angemessenen Wohnfläche ist nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts auf die im jeweiligen Bundesland für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau festgelegten Werte abzustellen. Für Bayern sind dies die in der nachfolgenden Tabelle in der Spalte „Wohnfläche“ ausgewiesenen Werte. Die abstrakt angemessene Miete ist von jedem Leistungsträger für seinen Zuständigkeitsbereich zu ermitteln. Dabei ist vom einfachen, im unteren Marktsegment liegenden Wohnungsstandard auszugehen. Die Bestimmung der Richtwerte muss außerdem auf einem schlüssigen Konzept beruhen.

2. Höhe der Richtwerte ab 2021

Auf der Grundlage des im Jahr 2020 erstellten schlüssigen Konzepts werden die Richtwerte für die (abstrakte) Angemessenheit der Unterkunftskosten ab 1. Januar 2021 wie folgt festgesetzt:

Zahl der Personen	Richtwerte für die Angemessenheit der		
	Wohnfläche	Unterkunftskosten im	
		Vergleichsraum 1 ¹⁾	Vergleichsraum 2 ²⁾
1	50 m ²	376 €	346 €
2	65 m ²	472 €	432 €
3	75 m ²	529 €	489 €
4	90 m ²	644 €	554 €
5	105 m ²	730 €	670 €

¹⁾ Große Kreisstadt Kulmbach

- 2) Grafengehaig, Guttenberg, Harsdorf, Himmelkron, Kasendorf, Ködnitz, Kupferberg, Ludwigschorgast, Mainleus, Marktleugast, Marktschorgast, Neudrossenfeld, Neuenmarkt, Presseck, Rugendorf, Stadtsteinach, Thurnau, Trebgast, Untersteinach, Wirsberg, Wonsees

3. Erläuterungen zu den Richtwerten

- 3.1 Bei der Zahl der Personen ist in der Regel die Zahl der dauerhaft in der Unterkunft wohnenden Personen maßgebend, soweit diese zur Bedarfs- oder Einsatzgemeinschaft gehören.
- 3.2 Bei den Unterkunftskosten handelt es sich um die Bruttokaltmiete. Dazu gehören die vertragliche Grundmiete (Kaltmietzins) und alle mietvertraglich geschuldeten Nebenkosten (kalte Betriebskosten), die zulässigerweise auf Mieter umgelegt werden dürfen, z. B. Grundsteuer, Gebäudebrandversicherung, Wasser- und Kanalgebühren, Müllabfuhr, Hausmeisterkosten. Nicht zu den Unterkunftskosten rechnen die Heizkosten und die Kosten für die Warmwasserbereitung. Diese werden im Rahmen ihrer Angemessenheit gesondert berücksichtigt. Auch die Haushaltsenergie gehört nicht zu den Unterkunftskosten. Diese ist mit den Regelsätzen abgegolten.
- 3.3 Eine Unterkunft gilt nach der anzuwendenden Produkttheorie auch dann noch als angemessen, wenn zwar der Richtwert für die Wohnfläche, nicht aber der Richtwert für die Unterkunftskosten überschritten wird.
- 3.4 Für selbst genutzte, vermögensrechtlich geschützte Eigenheime und Eigentumswohnungen gelten vorstehende Ausführungen sinngemäß. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts darf im Vergleich zu Mietwohnungen grundsätzlich keine Besserstellung erfolgen.

Kulmbach, den 14.10.2021

Landkreis Kulmbach



Söllner
Landrat