



Richtlinien für die Erbringung der Kosten der Unterkunft und Heizung in der Stadt Würzburg.

Anlage zur Dienstanweisung für die Erbringung der Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II, § 35 SGB XII und § 42 a SGB XII in Würzburg

Stand 01.01.2017

[...]

2 Angemessenheit

2.1 Bruttokaltmiete

2.1.1 Richtwerte

Nach den Vorgaben des Bundessozialgerichtes bestimmt sich die Angemessenheit aus dem Produkt der Wohnfläche und des Quadratmeterpreises der Kaltmiete im unteren Preissegment (sog. Produkttheorie). Für die Stadt Würzburg sind in Abhängigkeit der Haushaltsgröße derzeit folgende Angemessenheitsgrenzen für die Bruttokaltmiete (=Grundmiete + Betriebskosten) gültig:

Haushaltsgröße	Richtwert Bruttokaltmiete
1 Person	415 €
2 Personen	550 €
3 Personen	610 €
4 Personen	700 €
5 Personen	770 €
jede weitere Person	+ 104 €

Nach der Produkttheorie werden die einzelnen Faktoren, die zur Findung der Angemessenheitsgrenze herangezogen wurden, bei Beurteilung der Angemessenheit im konkreten Einzelfall nicht mehr geprüft. Das bedeutet, dass die LP bezüglich der wertbildenden Faktoren (Wohnfläche und m²-Preis) frei sind, sofern sich das Gesamtergebnis im Rahmen des jeweils gültigen Richtwertes bewegt.

[...]

2.2 Heiz- und Warmwasserkosten

2.2.1 Richtwerte für Heiz- und Warmwasserkosten

Anhaltspunkte für unangemessen hohe Heizkosten in einem Einzelfall können sich daraus ergeben, dass Durchschnittswerte im Bezug auf die gleiche Heizart und Gebäudekategorie signifikant überschritten werden. Im Bezug auf die Haushaltsgröße ergeben sich folgenden Werte:

Haushaltsgröße	angemessene Wohnflächen	Richtwert Heizkosten/Monat
1 Person	50 m ²	75,00 €
2 Personen	65 m ²	97,50 €
3 Personen	75 m ²	112,50 €
4 Personen	90 m ²	135,00 €
5 Personen	105 m ²	157,50 €
jede weitere Person	15 m ²	+ 22,50 €

Der Richtwert (€-Betrag in der rechten Spalte) gilt als Nichtprüfgrenze für die jeweilige Haushaltsgröße, unabhängig von der tatsächlichen Wohnungsgröße.

Werden bei einer Miete die o.g. Richtwerte überschritten, erfolgt eine individuelle Berechnung. Angemessene Heizkosten werden mit Hilfe des vom Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Soziales zur Verfügung gestellten Heizkostenrechners anhand der Heizkostenabrechnung und der Wohnungs- bzw. Gebäudedaten unter Berücksichtigung evtl. Gegebenheiten, die den Heizkostenbedarf beeinflussen (z.B. Energiekosten, Klima, Heizart), ermittelt.

Ebenso können auch höhere Heizkosten anerkannt werden, wenn aus medizinischen Gründen ein höherer Wärmebedarf besteht. In diesem Fall sind eine ärztliche Bestätigung und/oder eine Stellungnahme vom Gesundheitsamt erforderlich. Der Bedarf wird dann mit dem Heizkostenrechner berechnet. Da die Rechtsprechung sich vorzugsweise auf den Heizspiegel bezieht (www.heizspiegel.de), wird noch eine Vergleichsberechnung mit dem aktuellen Bundesweiten Heizspiegel durchgeführt.

Für die Berechnung im Einzelfall mit dem Heizkostenrechner und dem Heizspiegel ist Kontakt mit dem Fachbereich Soziales -Soz 110- aufzunehmen.

Sollte sich hierbei ergeben, dass der Richtwert niedriger ist als der errechnete angemessene Bedarf, so wird der errechnete Wert zugrunde gelegt. Liegt der errechnete Wert des Heizspiegels über dem des Heizkostenrechners und des Richtwertes, wird dieser aus Gründen der Rechtssicherheit herangezogen. Bleiben die Berechnungen des Heizkostenrechners und des Heizspiegels unter dem Richtwert, wird vom Richtwert ausgegangen.

Die Kosten für die Warmwasseraufbereitung sind Bestandteil der Heizkosten. Diese werden jedoch bei der Berechnung durch den Heizkostenrechner Heikos 2.0 nicht berücksichtigt, da Gebäudeeigenschaften oder klimatische Verhältnisse unwesentlich Einfluss auf die Warmwasserbereitung haben.

Als angemessene Warmwasserkosten werden in Anlehnung an die Verbrauchsdaten der CO2online gGmbH folgende Richtwerte festgelegt:

Haushaltsgröße	Richtwerte Warmwasser/Jahr
1 Person	230 €
2 Personen	340 €
3 Personen	460 €
4 Personen	560 €
jede weitere Person	100 €

[...]