



[...]

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	450,00 €
2 Personen	575,00 €
3 Personen	640,00 €
4 Personen	740,00 €
5 Personen	800,00 €
jede weitere Person	+ 104,00 €

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.

Ausnahme:

Bei Wohnungen mit einer Wohnfläche von bis zu 30 m² ist eine Bruttokaltmiete bis maximal 13,00 €/m² noch als angemessen anzusehen.

Die Ausnahme findet jedoch nur Anwendung bei Neuanmietungen. Bestandsmietungen sind hiervon ausgenommen.

[...]

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 in Bezug auf die gleiche Heizart und Gebäudekategorie signifikant überschritten werden. In Bezug auf die Haushaltsgröße ergeben sich folgenden Werte:

Haushaltsgröße	angemessene Wohnflächen	Richtwert Heizkosten/Monat inkl. Warmwasser
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 €

Die Kosten für die zentrale Warmwasseraufbereitung sind Bestandteil der Heizkosten.

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

Werden die Richtwerte überschritten, obliegt es dann dem Leistungsberechtigten, konkret vorzubringen, warum seine Aufwendungen gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind (BSG, Ur. v. 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R).

Bei Überschreitung der Nichtprüfgrenze erfolgt eine Berechnung der angemessenen Heizkosten auf der Grundlage des Bundesweiten Heizspiegels der CO2online gGmbH (www.heizspiegel.de).

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

Werden die Richtwerte überschritten und es liegt kein Ausnahmetatbestand (siehe 2.3) vor, sind Kostensenkungsmaßnahmen nach Ziffer 2.2.3 einzuleiten.

[...]

2.3 Gesamtangemessenheitsgrenze

Seit dem 01.08.2016 ist gemäß § 22 Abs. 10 SGB II zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze im Rahmen einer kommunalen Richtlinie zulässig.

Die Gesamtangemessenheitsgrenze besteht aus der Summe der „angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft (Bruttokaltmiete)“ und der „angemessenen Aufwendungen für die Heizung“.

Für das Stadtgebiet Würzburg ergeben sich ab dem 1.1.2019 nachfolgende Gesamtangemessenheitsgrenzen:

Haushaltsgröße	angemessene Wohnflächen	Gesamtangemessenheitsgrenze
1 Person	50 m ²	525,00 €
2 Personen	65 m ²	672,50 €
3 Personen	75 m ²	752,50 €

4 Personen	90 m ²	875,00 €
5 Personen	105 m ²	957,50 €
jede weitere Person	+ 15 m ²	+ 126,50 €

[...]