

**Verwaltungsvorschrift zur
Angemessenheit der Kosten der
Unterkunft (VwV KdU)
nach dem Zweiten Buch
Sozialgesetzbuch, dem Zwölften Buch
Sozialgesetzbuch und dem
Asylbewerberleistungsgesetz
für das Dezernat Soziales und das Ausländeramt des
Landkreises Meißen**

gültig ab dem 01.08.2023
in der Fassung vom 27.03.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines und Rechtsgrundlagen	3
2	Wohnflächenhöchstgrenzen.....	3
3	Kosten der Unterkunft	3
3.1	Herleitung der Richtwerte für die Bruttokaltmiete	3
3.2	Angemessenheit der Kosten der Unterkunft	4
3.3	Einzelfallentscheidungen.....	4
4	Übergangsvorschriften/ Inkrafttreten.....	5

1 Allgemeines und Rechtsgrundlagen

Diese Verwaltungsvorschrift regelt die Wohnflächenhöchstgrenzen sowie die angemessenen Kosten der Unterkunft für Bezieherinnen und Bezieher von Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) – Grundsicherung für Arbeitssuchende, dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) – Sozialhilfe – sowie dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) in den jeweils geltenden Fassungen.

Der Landkreis Meißen ist gemäß den §§ 6, 6b Absatz 1, 22, 22a, 22b und 22c SGB II, den §§ 3 Absatz 1 und 2, 35, 35b und 36 SGB XII sowie den §§ 10 und 10a AsylbLG als kommunaler Träger der Kosten für die Unterkunft und Heizung für die Gewährung der tatsächlichen angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten für die nach dem SGB II, SGB XII, 3. und 4. Kapitel, sowie dem AsylbLG Anspruchsberechtigten zuständig.

Gemäß § 22a SGB II in Verbindung mit § 9a Sächsisches Gesetz zur Ausführung des Sozialgesetzbuches hat der Freistaat Sachsen den Landkreisen und kreisfreien Städten als kommunalen Trägern nach § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 SGB II die Ermächtigung erteilt, zur Bestimmung der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung eine Satzung zu erlassen.

Sie gilt gemäß § 35 SGB XII entsprechend für Leistungen nach dem SGB XII. Sie gilt nach § 35b SGB XII entsprechend, sofern darin nach § 22b Absatz 3 SGB II Sonderregelungen für Personen mit einem besonderen Bedarf für Unterkunft und Heizung getroffen werden und dabei zusätzlich auch die Bedarfe älterer Menschen berücksichtigt werden. Sie bildet auch die Grundlage für die Berücksichtigung von Aufwendungen für die angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten bei der Ermittlung der Einkommensgrenze nach § 85 Absatz 1 Nummer 2 SGB XII. Gemäß den §§ 2 Absatz 1 und 3 Absatz 1 AsylbLG gilt sie ebenso für Leistungen nach dem AsylbLG. Damit werden die Landkreise und kreisfreien Städte ermächtigt, Bestimmungen zu den angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu erlassen. Hierzu gehört auch die Festlegung von Wohnflächenhöchstgrenzen.

2 Wohnflächenhöchstgrenzen

Als Wohnflächenhöchstgrenzen gelten in der Regel folgende Wohnungsgrößen:

Alleinstehende	45 m ²
2-Personen-Haushalt	60 m ²
3-Personen-Haushalt	75 m ²
4-Personen-Haushalt	85 m ²

Für jede weitere zum Haushalt zu rechnende Person erhöht sich die Wohnfläche höchstens um weitere 10 m². Zur Wohnfläche zählen alle Nebenräume wie Küche, Flur, Bad, WC oder Ähnliches.

3 Kosten der Unterkunft

3.1 Herleitung der Richtwerte für die Bruttokaltmiete

Gemäß § 22 SGB II, § 35 SGB XII und § 3 AsylbLG sind Kosten der Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Die Herleitung angemessener Richtwerte für die Bruttokaltmiete (Grundmiete inklusive kalter Nebenkosten) muss entsprechend ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung (unter anderem Urteil des Bundessozialgerichtes vom 22.09.2009, B4 AS 18/09 R) schlüssig sein.

Die für diese Verwaltungsvorschrift zu Grunde gelegten Werte wurden durch das Hamburger Unternehmen Koopmann Analytics KG unter Beachtung der Kriterien höchstrichterlicher Rechtsprechung wissenschaftlich im Rahmen eines schlüssigen Konzeptes hergeleitet.

Hierzu wurden zur Berücksichtigung unterschiedlicher Vergleichsräume im Kreisgebiet folgende räumliche Einheiten gebildet:

- Vergleichsraum I: Stadt Riesa
- Vergleichsraum II: Coswig-Meißen (Stadt Coswig, Stadt Meißen)
- Vergleichsraum III: Stadt Großenhain
- Vergleichsraum IV: Stadt Radebeul
- Vergleichsraum V: Dresdner Umland (Moritzburg, Niederau, Stadt Radeburg, Weinböhla)
- Vergleichsraum VI: erweiterte Großenhainer Pflege (Diera-Zehren - rechtselbisch, Ebersbach, Priestewitz, Schönfeld, Lampertswalde, Thiendorf)
- Vergleichsraum VII: Lommatzcher Pflege (Hirschstein, Käbschütztal, Klipphausen, Lommatzsch, Nossen, Stauchitz, Diera-Zehren - linkselbisch)
- Vergleichsraum VIII: Nord-West (Gröditz, Glaubitz, Nünchritz, Röderaue, Wülknitz, Strehla, Zeithain)

3.2 Angemessenheit der Kosten der Unterkunft

Je nach Vergleichsraum ergeben sich folgende angemessene Produktrichtwerte:

KdU – Angemessenheitsrichtwerte (Bruttokaltmieten) in EURO						
Größe der Bedarfsgemeinschaft	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	für jede weitere Person zuzüglich
Vergleichsraum I	309,15	377,40	476,25	532,10	605,15	63,70
Vergleichsraum II	324,90	407,40	510,00	562,70	679,25	71,50
Vergleichsraum III	298,80	366,00*	475,50	552,50	621,30	65,40
Vergleichsraum IV	366,75	464,40	604,50	724,20	832,20	87,60
Vergleichsraum V	335,70	439,20	542,25	680,00	759,05	79,90
Vergleichsraum VI	293,40	370,20	458,25	640,05	674,50	71,00
Vergleichsraum VII	282,60	353,40	452,25	518,50	661,20	69,60
Vergleichsraum VIII	271,80	353,40	408,75	518,50	645,05	67,90
*Der rechnerische Wert 2023 liegt niedriger als der Wert der Indexfortschreibung von 2022. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wird der Wert aus der VwV KdU in der Fassung vom 03.02.2022 beibehalten.						
Quelle: Mietwerterhebung des Landkreises Meißen durch Koopmann Analytics KG Hamburg 2023						

3.3 Einzelfallentscheidungen

In Abweichung zu den unter Punkt 3.2 geregelten Richtwerten können auch höhere Kosten der Unterkunft bewilligt werden, soweit sich dies aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalles als erforderlich erweist.

4 Übergangsvorschriften/ Inkrafttreten

Zur Vermeidung von Härten aufgrund dieser Anpassung der angemessenen Richtwerte für Kosten der Unterkunft im Landkreis Meißen genießen laufende Fälle hinsichtlich bereits anerkannter Unterkunftskosten Bestandsschutz, sofern die Richtwertüberschreitung allein durch die Neufassung der Verwaltungsvorschrift begründet ist.

Das gilt auch in den Fällen einer Leistungsunterbrechung von bis zu sechs Monaten.

Wird eine bestandsgeschützte Miete nach dem Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift erhöht, endet in diesem Fall der Bestandsschutz. Danach ist entsprechend der gesetzlichen Regelung des § 22 Absatz 1 SGB II, des § 35 Absatz 1 SGB XII beziehungsweise des § 3 Absatz 1 AsylbLG zu verfahren.

Diese Verwaltungsvorschrift tritt rückwirkend zum 01.08.2023 in Kraft. Sie hebt damit die bisher gültige Verwaltungsvorschrift des Landkreises Meißen zur Angemessenheit der Kosten für Unterkunft (VwV-KdU) nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch und Zwölftes Buch in der Fassung vom 03.02.2022 mit Gültigkeit ab dem 01.08.2021 auf.

Meißen, 27.03.2024

Ralf Hänsel
Landrat