

Ergänzungen

zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Mainz-Bingen nach einem schlüssigen Konzept („Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel“)

I. Vorgehensweise bei nicht ausreichender Datenbasis (6 und mehr Personen)

Wegen der zu geringen Anzahl von angebotenen Wohnungen im Segment der über 105 qm großen Wohnungen ist es nicht möglich, Angemessenheitswerte für diese Wohnungsgröße im Wege der Wohnungsmarktanalyse zu ermitteln. Die Firma empirica hat daher lediglich eine Auswertung von angebotenen Wohnungen bis zum Segment der 105 qm großen Wohnungen vorgenommen, welche für einen 5-Personenhaushalt als angemessen groß gelten. Zur Ermittlung eines Angemessenheitswertes für größere Bedarfsgemeinschaften und entsprechend größere Wohnungen geht der Landkreis Mainz-Bingen dabei so vor, dass er den Quadratmeterpreis für eine Wohnung mit angemessenem Preis und angemessener Größe für eine 5-Personen-Bedarfsgemeinschaft ermittelt und diesen mit 15 multipliziert, um somit einen Aufschlag für jede weitere Person der für die konkrete Bedarfsgemeinschaft zu ermitteln.

Beispiel: Für eine 5-Personen-Bedarfsgemeinschaft im Vergleichsraum I ist eine Bruttokaltmiete von 860 € und eine Wohnfläche von 105 qm als abstrakt angemessen anzusehen. Daraus ergibt sich ein Quadratmeterpreis von 8,19 €. Für jede weitere Person ist eine ergänzende Wohnfläche von 15 qm als abstrakt angemessen anzusehen, woraus sich eine angemessener Aufschlag je weiterer Person von 122,86 €, gerundet **123 €**, ergibt.

Der Landkreis Mainz-Bingen wird bei der Beurteilung der subjektiven Angemessenheit der Kosten der Unterkunft in diesen Fällen nachdrückliches Augenmerk auf die besondere Situation der Bedarfsgemeinschaften richten, um einerseits den außergewöhnlichen Umstände großer Familien und andererseits dem verhältnismäßig geringen Angebot entsprechend großer Wohnungen Rechnung zu tragen.

Dienstgebäude und Lieferanschrift:

JobCenter Mainz-Bingen
Konrad-Adenauer-Str. 3
55218 Ingelheim am Rhein
Tel. Zentrale 06132 7 87-6000
Fax Zentrale 06132 7 87-6099
jobcenter@mainz-bingen.de

www.mainz-bingen.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Deutsche Bahn, Bahnhof Ingelheim (3 Fußminuten)
- Buslinie 611, 612, 613, 620, 640, 643, 650, 75
- Barrierefreie Parkplätze
- Eingang und Toiletten barrierefrei

Bankverbindung:

Sparkasse Rhein-Nahe
IBAN DE17 5605 0180 0017 0591 06
BIC MALADE51KRE



II. Regelung für „Selbstbeschaffer“

Gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die „Angemessenheit“ der zu berücksichtigenden Unterkunftskosten umfassen die tatsächlichen Aufwendungen für die Kaltmiete sowie die kalten Nebenkosten (Betriebskosten). Hinzu treten die Heizkosten. Darunter fallen alle Formen der Heizenergie, unabhängig davon, ob sie als einmalige oder laufende Lieferung erfolgt (Entscheidung des BSG vom 16.05.2007 – B 7b AS 40/06). Die tatsächlichen Heizkosten sind bei einer nach der Produkttheorie ermittelten angemessenen Bruttokaltmiete der Unterkunft grundsätzlich als angemessen anzusehen und zu erstatten, sofern nicht besondere Umstände Anlass zu einer abweichenden Bewertung geben.

Eine Abweichung hiervon erfolgt im Landkreis Mainz-Bingen im Falle von denjenigen, die eigenverantwortlich Heizmaterial beschaffen („Selbstbeschaffer“). Der Bedarf für Heizmittel z. B. Heizöl oder Holz entsteht erst dann, wenn für den Bewilligungszeitraum (§ 41 SGB II) kein Brennmaterial mehr vorhanden ist. Diese Kosten werden im Einzelfall gesondert geprüft und abschließend entschieden. Hat der Leistungsberechtigte jedoch geringere Aufwendungen als die, die in seiner konkreten Situation angemessen wären, so sind vom Grundsicherungsträger auch nur die niedrigeren Aufwendungen zu übernehmen.