

**Vorlage**

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/317/2022/V-50</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Soziales und Integration

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	08.11.2022				
Ausschuss für Gesundheit, Bildung und Soziales	öffentlich	15.11.2022				
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	23.11.2022				
Stadtrat	öffentlich	07.12.2022				

**Titel:**

Anpassung der Angemessenheitswerte für die Bruttokaltmiete und Beurteilung der Angemessenheit von Heizkosten gem. § 22 Sozialgesetzbuch II. Buch (SGBII) und § 35 Absatz 1 Satz 1 Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII)

**Beschluss:**

1. Der Anpassung der Angemessenheitswerte für die Bruttokaltmieten ab 01.05.2022 und für Heizkosten ab 01.10.2022 (Anlage 2) wird zugestimmt.
2. Dem Verfahren zur aktuellen Beurteilung zur Angemessenheit der Heizkosten wird zu gestimmt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 22 SGB II und § 35 SGB XII
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/025/2022/V-50
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

**Relevanz mit Leitbild**

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[ ]	
Kultur, Freizeit und Sport	[ ]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[ x ]	
Handel und Versorgung	[ ]	
Landschaft und Umwelt	[ ]	
Soziales Miteinander	[ x ]	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	[ ]
------------------------------------	-----

**Steuerrelevanz**

<b>Bedeutung</b>		<b>Bemerkung</b>
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

**Finanzbedarf/Finanzierung:**

**Haushaltsjahr:** 2022

**Produktkonto/Deckungskreis:** 31110.5331000  
31160.5661000  
31210.5461000

**Haushaltsmittel verfügbar:** Ja

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Jens Krause  
Beigeordneter für Gesundheit, Bildung und Soziales

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

**Anlage 1:**

## Anlage 1

## Begründung

Bis zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels und eines neuen schlüssigen Konzeptes (BV 025/2022/V-50) sollen mit einer Anpassung der Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft und Kosten für Heizung den tatsächlichen Entwicklungen auf dem Dessau-Roßlauer Wohnungsmarkt und den aktuellen Entwicklungen der Energiepreise Berücksichtigung finden.

Die Anpassung der Angemessenheitswerte für die Bruttokaltmiete wurde auf der Grundlage, der vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für Wohnungsmieten in Deutschland vorgenommen.

Die Bruttokaltmiete setzt sich zusammen aus der Nettokaltmiete und den Betriebskosten. Die Betriebskosten umfassend die Positionen der Betriebskostenverordnung. Danach zählen zu den Betriebskosten beispielsweise Ausgaben für die Grundsteuer, Wasser, den Aufzug, die Straßenreinigung, die Müllbeseitigung, die Gebäudereinigung, die Gartenpflege, der Allgemeinstrom, die Gebäudeversicherung, den Schornsteinfeger, den Hauswart und für den Antennen bzw. Kabelanschluss.

Die seit 01.05.2020 geltenden Angemessenheitswerte für die Kosten der Unterkunft (ohne Heizkosten) werden um 7,6 Prozentpunkte zum ermittelten Preisindex für Wohnungsmieten angepasst (Prozentpunkte der Entwicklungen des Preisindex Dezember 2019 – 105,5 und Februar 2022 -113,1 deutschlandweit). Die sich danach ergebenden Angemessenheitswerte für die Bruttokaltmieten sind in Anlage 2 dargestellt und sollen rückwirkend ab 01.05.2022 in beiden Rechtskreisen zur Anwendung kommen.

Ist eine Änderung der Anzahl der Mitglieder der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft in einem überschaubaren Zeitraum konkret absehbar (z.B. bei einer bestehenden Schwangerschaft ab der 13. Schwangerschaftswoche), soll unter Vorlage eines entsprechenden Nachweises vorzeitig die Angemessenheitsgrenze für die zukünftige Haushaltsgröße zugrunde gelegt werden.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen der Energiepreise ist die Beurteilung der Angemessenheit von Heizkosten beruhenden auf dem Heizspiegels 2021 (Werte von 2020) im Segment mittlerer Verbräuche derzeit untauglich. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass die Heizkosten voraussichtlich weiter steigen und der bundesweite Heizspiegel mit den Werten aus dem Jahr 2021 erst Ende Oktober 2022 vorliegen wird.

Die Prüfung auf die Begrenzung der Angemessenheit soll sich, auf den sich aus der Verbrauchsmenge und Preis je Mengeneinheit ergebenden Betrag beziehen. Wurden bislang die Heizkosten in voller Höhe als Bedarf anerkannt und bleibt der Verbrauch weitgehend unverändert, dann ist eine allein wegen gestiegener Preise erhöhte Heizkostenabrechnung in voller Höhe als Bedarf anzuerkennen. Die gilt für die monatlichen Vorauszahlungen ebenso wie für die Nachzahlungen aufgrund der jährlichen Abrechnungen.

Als angemessene Verbräuche gelten bis auf Weiteres, die nach Heizkostenspiegel ausgewiesenen erhöhten Verbräuche in Kilowatt Stunden und Energieträger/ Heizsystem. Die sich danach ergebenden Angemessenheitswerte für Heizkosten sind in Anlage 3 dargestellt.

Darüber hinaus ist im Rahmen von Einzelfallprüfungen ein erhöhter Energiemengenverbrauch zu berücksichtigen, soweit sich dieser aus dem Witterungsverlauf oder anderen nachvollziehbaren Gründen, wie z. Bsp. pandemiebedingten vermehrten Aufenthalt in der Wohnung erklären lässt. Bei der Angemessenheitsprüfung von Nachzahlungen aus dem Abrechnungsjahr 2021 und darauf aufbauender höherer Abschlagszahlungen soll auf den Verbrauchsmengen der Fokus liegen.

Unabhängig davon sind Nachzahlungen aus dem Abrechnungsjahr 2021 in voller Höhe als Bedarf anzuerkennen, wenn nicht im Jahr 2021 ein Kostensenkungsverfahren durchgeführt und abgeschlossen worden ist.

Zur Information der Bürgerinnen und Bürger wird erstmalig ein Informationsblatt zu den Angemessenheitswerten zur Verfügung gestellt. Dieses Informationsblatt wird u.a. auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau sowie auf der Internetseite des Jobcenter Dessau-Roßlau veröffentlicht (Anlage 4).