

**Tab. 2**

**(Cluster 1, VG Eisenberg)  
Angemessenheitsrichtwerte für Kosten der Unterkunft**

| Anzahl Mitglieder   | BG- | Angemessene Wohnfläche/m <sup>2</sup> | Angemessene Nettokaltmiete/€ mtl. | Angemessene kalte Betriebskosten/€ mtl. | Angemessene Bruttokaltmiete/€ mtl. |
|---------------------|-----|---------------------------------------|-----------------------------------|---|------------------------------------|
| 1                   |     | 50                                    | 275,00                            | 69,50                                   | 344,50                             |
| 2                   |     | 60                                    | 295,20                            | 82,80                                   | 378,00                             |
| 3                   |     | 80                                    | 397,60                            | 105,60                                  | 503,20                             |
| 4                   |     | 90                                    | 444,60                            | 130,50                                  | 575,10                             |
| 5                   |     | 105                                   | 493,50                            | 132,30                                  | 625,80                             |
| Jede weitere Person |     | 15                                    | 70,50                             | 18,90                                   | 89,40                              |

**Tab. 3**

**(Cluster 2, VG Alsenz-Obermoschel, Rockenhausen)  
Angemessenheitsrichtwerte für Kosten der Unterkunft**

| Anzahl Mitglieder   | BG- | Angemessene Wohnfläche/m <sup>2</sup> | Angemessene Nettokaltmiete/€ mtl. | Angemessene kalte Betriebskosten/€ mtl. | Angemessene Bruttokaltmiete/€ mtl. |
|---------------------|-----|---------------------------------------|-----------------------------------|---|------------------------------------|
| 1                   |     | 50                                    | 277,00                            | 69,50                                   | 346,50                             |
| 2                   |     | 60                                    | 300,00                            | 82,80                                   | 382,80                             |
| 3                   |     | 80                                    | 364,80                            | 105,60                                  | 470,40                             |
| 4                   |     | 90                                    | 400,50                            | 130,50                                  | 531,00                             |
| 5                   |     | 105                                   | 424,20                            | 132,30                                  | 556,50                             |
| Jede weitere Person |     | 15                                    | 60,60                             | 18,90                                   | 79,50                              |

**Tab. 4**

**(Cluster 3, VG Kirchheimbolanden, Göllheim, Winnweiler )  
Angemessenheitsrichtwerte für Kosten der Unterkunft**

| Anzahl Mitglieder   | BG- | Angemessene Wohnfläche/m <sup>2</sup> | Angemessene Nettokaltmiete/€ mtl. | Angemessene kalte Betriebskosten/€ mtl. | Angemessene Bruttokaltmiete/€ mtl. |
|---------------------|-----|---------------------------------------|-----------------------------------|---|------------------------------------|
| 1                   |     | 50                                    | 250,00                            | 69,50                                   | 319,50                             |
| 2                   |     | 60                                    | 321,60                            | 82,80                                   | 404,40                             |
| 3                   |     | 80                                    | 388,00                            | 105,60                                  | 493,60                             |
| 4                   |     | 90                                    | 427,50                            | 130,50                                  | 558,00                             |
| 5                   |     | 105                                   | 490,35                            | 132,30                                  | 622,65                             |
| Jede weitere Person |     | 15                                    | 70,05                             | 18,90                                   | 88,95                              |

## 1. Kosten der Unterkunft (KdU), Allgemeines

Diese Handlungsanweisung regelt die Kosten der Unterkunft im Donnersbergkreis.

Bedarfe für Unterkunft und Heizung für Mietwohnungen und Wohnungseigentum werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 SGB II). Eine Definition dessen, was unter „angemessen“ zu verstehen ist, ob und welche Wohnungsgrößen, Ausstattungsmerkmale und Mietpreisobergrenzen jeweils anzusetzen sind, wurde vom Gesetzgeber nicht vorgenommen. Unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten können die Angemessenheitsrichtwerte deshalb durch ein schlüssiges Konzept bestimmt werden.

Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft im Donnersbergkreis wurde durch eine Mietwerterhebung der Firma Analyse und Konzepte, Hamburg, zur Ermittlung der KdU-Richtwerte im Jahr 2017 ermittelt. Die Erkenntnisquelle ist eine eigenständige Datenerhebung, die über den gesamten Vergleichsraum, den Donnersbergkreis erfolgt ist. Die Datenerhebung umfasst sowohl Bestandsmieten, Neuvertragsmieten und Angebotsmieten. Diese Erhebung der Mietpreisobergrenzen beruht auf einem schlüssigen Konzept zur Ermittlung des örtlichen Wohnungsmarktes, wie es nach der aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts gefordert wird, wenn kein qualifizierter Mietspiegel vorliegt.

Die Kosten der Unterkunft setzen sich zusammen aus:

- bei Mietverhältnissen aus der Bruttokaltmiete (Kaltmiete plus kalte Betriebskosten) und den Heizkosten
- bei Eigentumsverhältnissen aus dem Schuldzins, den kalten Betriebskosten und den Heizkosten.

## 2. Kosten der Unterkunft bei Mietwohnungen

Das Kriterium Angemessenheit setzt sich aus den einzelnen Faktoren

1. Wohnungsgröße,
2. Netto-Kaltmiete,
3. kalte Betriebskosten und
4. Heizkosten

zusammen.

### 2.1. Wohnungsgröße

Die angemessene Wohnungsgröße einer Bedarfsgemeinschaft orientiert sich an den Wohnflächenobergrenzen in den Vorschriften zur sozialen Mietwohnraumförderung Rheinland-Pfalz und betragen:

**Tab. 1**

| Anzahl der Personen in der BG | angemessene Quadratmeter |
|-------------------------------|--------------------------|
| 1                             | 50                       |
| 2                             | 60                       |
| 3                             | 80                       |
| 4                             | 90                       |
| 5                             | 105                      |

Für jede weitere Person in der Bedarfsgemeinschaft sind zusätzlich 15 Quadratmeter zu veranschlagen.

#### Temporäre Bedarfsgemeinschaften und Ausübung des Besuchsrechts

Sofern Kinder regelmäßig im Haushalt der leistungsberechtigten Person wohnen und eine so genannte „temporäre Bedarfsgemeinschaft“ zur Ausübung des Umgangsrechts nach den dazu von der Bundesagentur für Arbeit erlassenen Hinweisen zu § 7 SGB II anerkannt wurde, kann ein entsprechend höherer Betrag als Kosten der Unterkunft anerkannt werden. Folgende Aspekte sind bei Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalls zu prüfen:

- Häufigkeit und Dauer des Aufenthaltes,
- Zahl der Kinder,
- Alter der Kinder,
- Geschlecht der Kinder.

Es kann davon ausgegangen werden, dass ein erhöhter Bedarf besteht, wenn sich das Kind / die Kinder regelmäßig in der Bedarfsgemeinschaft aufhalten. In diesen Fällen kann pro Kind die Hälfte des Differenzbetrages für die nächst größere Bedarfsgemeinschaft berücksichtigt werden. Beispiel: eine alleinstehende Person hat regelmäßig ein Kind temporär in der Bedarfsgemeinschaft, also sind 55 qm (50 qm plus Hälfte des Unterschieds zwischen einer 1- und 2-Personen-BG, also 5 qm) anzuerkennen.

#### Zuschlag bei körperlicher Beeinträchtigung

Für körperlich beeinträchtigte Menschen (z.B. bei Gehbehinderung, Rollstuhlfahrer, Blinde) kann im Einzelfall ein höherer Flächenbedarf anerkannt werden. In solchen Fällen ist der Flächenbedarf der nächst größeren Bedarfsgemeinschaft anzunehmen.

### Produkttheorie

Die Überschreitung einzelner Faktoren (Wohnungsgröße, Netto-Kaltmiete und kalte Betriebskosten) ist unschädlich, solange durch diese Abweichungen die angemessene Brutto-Kaltmiete nicht überschritten wird. Es ist aber darauf zu achten, dass die Höhe der Betriebskostenvorauszahlungen plausibel ist.

### **2.2. Bruttokaltmiete**

Ausschlaggebend für die Angemessenheit von Kosten der Unterkunft ist nach geltender Rechtsprechung die Bruttokaltmiete, also die Kaltmiete plus die kalten Betriebskosten.

Der Donnersbergkreis wurde nach dem schlüssigen Konzept in drei Vergleichsräume (sog. Cluster) unterteilt. Für jeden Vergleichsraum wurden eigene Richtwerte abgeleitet.

Die Brutto-Kaltmieten setzen sich in den einzelnen Mietkategorien aus folgender Netto-Kaltmiete und folgenden kalten Betriebskosten zusammen: