

### Festlegung der Gesamtangemessenheitsgrenzen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII

Mit Wirkung **ab 01.12.2019** gelten für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die in der **Anlage** tabellarisch dargestellten Gesamtangemessenheitsgrenzen für die Bedarfe für die Unterkunft und Heizung.

Entsprechend der am 01.07.2017 in Kraft getretenen Richtlinie zur Ermittlung der Angemessenheit von Bedarfen für die Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII (Beschluss der Bürgerschaft vom 14.06.2017, 2017/BV2637) und auf der Grundlage von richterlichen Hinweisen des Sozialgerichts Rostock erfolgte die Berechnung der Gesamtangemessenheitsgrenzen auf der Grundlage folgender Datenquellen:

#### 1. Qualifizierter Mietspiegel 2019 der Hansestadt Rostock

Auf der Grundlage der Basistabelle und der Mittelwerte der Mietspiegeltabelle wurde die Nettokaltmiete nach Haushaltgröße untergliedert und damit in unterschiedlich hohen Referenzwerten festgelegt.

Wohnungsgröße		Konventionelle Bauweise		Industrielle Bauweise	
		bis 1945	1946 - 1990	1960 -1976	1977 - 1990
bis 45 m <sup>2</sup>	erhobene WE	560	673	4.395	3.487
	Mittelwert	6,84	6,80	6,20	6,35
über 45 bis 60 m <sup>2</sup>	erhobene WE	1.020	500	7.732	5.049
	Mittelwert	6,76	6,58	5,75	5,53
über 60 bis 75 m <sup>2</sup>	erhobene WE	298	834	4.622	4.500
	Mittelwert	6,75	6,43	5,63	5,10
ab 75 m <sup>2</sup>	erhobene WE	66	108	688	2.178
	Mittelwert	7,13	6,21	5,19	5,24

(Quelle: Basistabelle und Mietspiegeltabelle)

Nach entsprechender Gewichtung und Berechnung kostet einfacher Wohnstandard im Mittel für einen

1-Personenhaushalt	bis 45 m <sup>2</sup>	6,34 EUR/m <sup>2</sup> Wfl.
2-Personenhaushalt	über 45 bis 60 m <sup>2</sup>	5,77 EUR/m <sup>2</sup> Wfl.
3-Personenhaushalt	über 60 bis 75 m <sup>2</sup>	5,50 EUR/m <sup>2</sup> Wfl.
4- und mehr Personenhaushalt	ab 75 m <sup>2</sup>	5,30 EUR/m <sup>2</sup> Wfl.

## 2. Betriebskostenspiegel Mecklenburg-Vorpommern 2016 des Deutschen Mieterbundes

Entsprechend dem aktuellsten Betriebskostenspiegel für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Deutscher Mieterbund e.V. in Kooperation mit der mindUp GmbH Daten 2014, Datenerfassung 2017/2018) ergeben sich durchschnittliche kalte Betriebskosten in Höhe von 1,57 EUR je m<sup>2</sup> Wohnfläche.

## 3. Fortschreibung Heizspiegel Rostock 2016 der co2online gGmbH

Als angemessene Heizkosten einschließlich Kosten der zentralen Warmwasserbereitung wurden je m<sup>2</sup> Wohnfläche jährlich folgende Beträge berücksichtigt:

Fernwärme	13,14 EUR
Erdgas	10,04 EUR
Heizöl	10,33 EUR

Diese entsprechen den Werten für zu hohe Heizkosten in Abrechnungseinheiten über 1.000 m<sup>2</sup>. Die Rostocker Wohnungsunternehmen rechnen regelmäßig in Einheiten dieser Größenordnung ab.

Die Fortschreibung erfolgt auf der Grundlage der Heizkostenentwicklung laut Bundesheizspiegel 2018. Demnach haben sich die durchschnittlichen Heizkosten in den vergangenen Jahren rückläufig entwickelt.

Für Wohnraum mit dezentraler Warmwasserbereitung wurden diese Jahresbeträge um jeweils 1,50 reduziert.

Die neuen Gesamtangemessenheitsgrenzen kommen

- für alle Leistungsanträge ab 01.12.2019, über die im Zeitpunkt der Bekanntgabe dieser Festlegung noch nicht entschieden wurde, zur Anwendung.
- Soweit Bescheide noch nicht bestandskräftig geworden sind, z. B. weil ein Widerspruchs-/Klageverfahren anhängig ist, sind diese an die neuen Gesamtangemessenheitsgrenzen anzupassen.
- Für bestandskräftige Bescheide erfolgt keine Korrektur; die neuen Gesamtangemessenheitsgrenzen finden erst ab Weiterleistung Anwendung.

Für die Prüfung der Angemessenheit von Wohnungsangeboten mit Mietbeginn ab 01.12.2019 sind die neuen Gesamtangemessenheitsgrenzen bereits nach Bekanntgabe anzuwenden.

Steffen Bockhahn  
Senator für Jugend und Soziales,  
Gesundheit, Schule und Sport

**Gesamtangemessenheitsgrenze in der Hansestadt Rostock ab 01.12.2019**

Haushaltsgröße in Personen	Heizungsart	bei zentraler Warmwasserbereitung			bei dezentraler Warmwasserbereitung		
		Höchstwert	bei erhöhtem Wohnflächenbedarf bis zu 5 m <sup>2</sup> bei besonders begründeten Einzelfällen	bis zu 15 m <sup>2</sup> bei Menschen, die auf Grund einer Behinderung auf einen Rollstuhl angewiesen sind sowie Blinden	Höchstwert	bei erhöhtem Wohnflächenbedarf bis zu 5 m <sup>2</sup> bei besonders begründeten Einzelfällen	bis zu 15 m <sup>2</sup> bei Menschen, die auf Grund einer Behinderung auf einen Rollstuhl angewiesen sind sowie Blinden
1	Heizöl	394,69 €	410,04 €	492,05 €	389,06 €	403,79 €	484,55 €
	Erdgas	393,60 €	408,83 €	490,60 €	387,98 €	402,58 €	483,10 €
	Fernwärme	405,23 €	421,75 €	506,10 €	399,60 €	415,50 €	498,60 €
2	Heizöl	492,05 €	515,50 €	594,81 €	484,55 €	507,38 €	585,44 €
	Erdgas	490,60 €	513,93 €	593,00 €	483,10 €	505,81 €	583,63 €
	Fernwärme	506,10 €	530,73 €	612,38 €	498,60 €	522,60 €	603,00 €
3	Heizöl	594,81 €	618,47 €	695,78 €	585,44 €	608,47 €	684,53 €
	Erdgas	593,00 €	616,53 €	693,60 €	583,63 €	606,53 €	682,35 €
	Fernwärme	612,38 €	637,20 €	716,85 €	603,00 €	627,20 €	705,60 €
4	Heizöl	695,78 €	705,93 €	780,24 €	684,53 €	694,05 €	767,11 €
	Erdgas	693,60 €	703,63 €	777,70 €	682,35 €	691,76 €	764,58 €
	Fernwärme	716,85 €	728,18 €	804,83 €	705,60 €	716,30 €	791,70 €
5	Heizöl	780,24 €	784,39 €	855,70 €	767,11 €	770,64 €	840,70 €
	Erdgas	777,70 €	781,73 €	852,80 €	764,58 €	767,98 €	837,80 €
	Fernwärme	804,83 €	810,15 €	883,80 €	791,70 €	796,40 €	868,80 €
6	Heizöl	855,70 €	853,85 €	922,16 €	840,70 €	838,23 €	905,29 €
	Erdgas	852,80 €	850,83 €	918,90 €	837,80 €	835,21 €	902,03 €
	Fernwärme	883,80 €	883,13 €	953,78 €	868,80 €	867,50 €	936,90 €
jede weitere	Heizöl	102,46 €			100,59 €		
	Erdgas	102,10 €			100,23 €		
	Fernwärme	105,98 €			104,10 €		