

0 Überblick: Bedarfe für Unterkunft im Kreis Herzogtum Lauenburg

Für den Kreis Herzogtum Lauenburg wurden die Bedarfe für Unterkunft ermittelt, die Ergebnisse sind im Folgenden zusammengefasst. Herleitung, Definition und Hinweise zur Anwendung sind in den nachfolgenden Kapiteln ausführlich beschrieben.

Für Bedarfsgemeinschaften werden die Bedarfe für Unterkunft übernommen, soweit diese angemessen sind. Für den Kreis Herzogtum Lauenburg wurden die in untenstehender Tabelle dargestellten Richtwerte für angemessene Miethöhen ermittelt. Gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts wird die Produkttheorie angewendet, d. h. das Produkt aus Netto-Kaltmiete je m² und Betriebskosten je m² multipliziert mit der angemessenen Wohnfläche ergibt die maximale Brutto-Kaltmiete, die der angemessenen Miete entspricht. Hierbei wird nach der Zahl der Personen je Bedarfsgemeinschaft unterschieden. Die angegebene Wohnfläche ist dabei ein Richtwert, der einzig für die Ermittlung des Produktes gemäß der von der Rechtsprechung entwickelten Produkttheorie relevant ist. Es kann auch eine größere oder kleinere Wohnfläche bewohnt werden, solange das maximal angemessene Produkt (Brutto-Kaltmiete) nicht überschritten wird.

Die durch die Mietwerterhebung erhobenen Daten spiegeln die Mietpreis-Situation (ortsübliche Miete) im Kreis Herzogtum Lauenburg für den jeweiligen Wohnungsmarkttyp wider. Dabei wurde der Richtwert so definiert, dass die überwiegende Zahl der Fälle schon vor einer Einzelfallprüfung angemessen wohnt. In den Fällen, in denen die Miete oberhalb des Richtwertes liegt, muss eine entsprechende Einzelfallprüfung vorgenommen werden. Hierfür müssen dann unter anderem die persönlichen Lebensumstände sowie das zum Zeitpunkt des Bedarfs vorhandene Wohnungsangebot geprüft werden. Sprechen persönliche Umstände bzw. ein zum Bedarfszeitpunkt nicht vorhandenes entsprechendes Wohnungsangebot dafür, dass kein den Richtwerten entsprechender Wohnraum zur Verfügung steht, so muss der Träger die höheren Mietkosten übernehmen.

Zur regionalen Differenzierung der Angemessenheitswerte wurden folgende räumliche Einheiten gebildet (s. Kap. 4):

- Wohnungsmarkttyp I: Berkenthin, Breitenfelde, Büchen, Lauenburgische Seen, Lüttau, Sandesneben-Nusse, Schwarzenbek-Land
- Wohnungsmarkttyp II: Lauenburg/Elbe, Mölln, Ratzeburg
- Wohnungsmarkttyp III: Geesthacht, Hohe Elbgeest, Schwarzenbek, Wentorf bei Hamburg

Kreis Herzogtum Lauenburg: Angemessenheitsrichtwerte der Bedarfe für die Unterkunft (Brutto-Kaltmieten)						
Bedarfsgemeinschaften mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	Jede weitere Person
Wohnfläche	≤ 50m ²	50 ≤ 60 m ²	60 ≤ 75 m ²	75 ≤ 85 m ²	> 85m ²	+ 10 m ²
Wohnungsmarkttyp I	356,50	416,40	495,75	543,15	572,85	60,30
Wohnungsmarkttyp II	337,50	396,00	477,75	532,10	563,35	59,30
Wohnungsmarkttyp III	357,50	425,40	512,25	549,95	641,25	67,50
Quelle: Mietwerterhebung Kreis Herzogtum Lauenburg 2013						ANALYSE & KONZEPTE

Die Bedarfe für Heizung und Warmwasser werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind, soweit sie nicht die Obergrenzen des bundesweiten Heizspiegels der Spalte "bei erhöhtem Verbrauch" überschreiten (www.heizspiegel.de).