

# Gesetz- und Verordnungsblatt



Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin

Herausgeber: Senatsverwaltung für Justiz und Verbraucherschutz

68. Jahrgang Nr. 8

Berlin, den 13. April 2012

03227

## Inhalt

30.3.2012	<b>Sechstes Gesetz zur Änderung des Senatorengesetzes</b> .....	94
	1102-1	
20.3.2012	Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans 1-54 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte .....	95
21.3.2012	Verordnung über die Festsetzung des Landschaftsplans XVI-L-3 „Unteres Wuhletal“ im Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin .....	96
	791-1-166	
27.3.2012	Verordnung über die Verlängerung der Veränderungssperre 7-45/59 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Lichtenrade .....	98
3.4.2012	Verordnung zur Bestimmung der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (Wohnaufwendungsverordnung – WAV) .....	99
	2170-4	

**Sechstes Gesetz**  
**zur Änderung des Senatorengesetzes**  
Vom 30. März 2012

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel I  
Änderung des Senatorengesetzes

§ 16 Absatz 2 des Senatorengesetzes in der Fassung vom 6. Januar 2000 (GVBl. S. 221), das zuletzt durch Artikel XII Nummer 1 des Gesetzes vom 19. März 2009 (GVBl. S. 70) geändert worden ist, wird wie folgt gefasst:

„(2) Das Übergangsgeld wird für die gleiche Anzahl von Monaten gezahlt, für die der Berechtigte ohne Unterbrechung Amtsbezüge als Mitglied des Senats erhalten hat, jedoch höchstens für zwei Jahre.“

Artikel II  
Übergangsregelung, Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz ist auf die Senatsmitglieder anzuwenden, deren Amt nach seinem Inkrafttreten beginnt; im Übrigen findet das Senatorengesetz in seiner bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden Fassung Anwendung.

(2) Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 30. März 2012

Der Präsident des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ralf W i e l a n d

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Der Regierende Bürgermeister

Klaus W o w e r e i t

**Verordnung**  
**über die Festsetzung des Bebauungsplans 1-54**  
**im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte**

Vom 20. März 2012

Auf Grund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 6 Absatz 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan 1-54 vom 31. März 2011 für die Grundstücke Rheinsberger Straße 11–18, Ruppiner Straße 45, 46, 49, Anklamer Straße 27–41, Brunnenstraße 32–43 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann beim Bezirksamt Mitte von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung, Fachbereich Kataster und Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans können beim Bezirksamt Mitte von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung, Fachbereich Stadtplanung und Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs) und
  2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Absatz 4 des Baugesetzbuchs)
- wird hingewiesen.

§ 4

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften, die in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 des Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,

in den Fällen der Nummern 1 bis 3 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nummer 4 innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Mitte von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist werden die in Nummer 1 bis 4 genannten Mängel gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 20. März 2012

Bezirksamt Mitte von Berlin

Dr. Christian H a n k e  
Bezirksbürgermeister

S p a l l e k  
Bezirksstadtrat

**Verordnung**  
**über die Festsetzung des Landschaftsplans XVI-L-3**  
**„Unteres Wuhletal“ im Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin**

Vom 21. März 2012

Auf Grund des § 10 Absatz 9 des Berliner Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 3. November 2008 (GVBl. S. 378), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. S. 209), wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

Der Landschaftsplan XVI-L-3 „Unteres Wuhletal“ wird für den folgenden Geltungsbereich festgesetzt:

Der Landschaftsplan wird südlich durch eine gedachte, in 20 Metern Entfernung parallel zum Spreeufer in der Spree verlaufende Linie begrenzt, welche an der Ostseite des Bahn-Außenrings beginnt und auf Höhe der östlichen Grundstücksgrenze Lindenstraße 27 endet.

Von dort aus verläuft die Grenze in Richtung Nordosten entlang dieser Grundstücksgrenze, quert die Lindenstraße und setzt sich entlang der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Cardinalstraße fort, folgt dem Cardinalplatz auf der Nordseite und weiter der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Annenallee bis zur Hämmerlingstraße, entlang deren westlicher Straßenbegrenzungslinie bis zur Seelenbinderstraße, folgt dieser auf der nördlichen Straßenbegrenzungslinie bis zur Langerhansstraße und verläuft auf deren westlicher Straßenbegrenzungslinie über das Ende hinaus, wobei sie den Flurstücksgrenzen bis zum Einkaufszentrum Forum Köpenick folgt. Weiter verläuft sie entlang der südlichen, westlichen und nördlichen Gebäudekante des Forums Köpenick bis zum Flurstück 192.

Danach verläuft sie bis in Höhe der Alten Kaulsdorfer Straße entlang der südlichen Abgrenzungsmauer des Bahndammes, quert diesen dann und folgt der Alten Kaulsdorfer bzw. Kaulsdorfer Straße auf deren Westseite nach Norden bis zur Straße Zum Wuhleblick. Dort schwenkt sie nach Westen entlang der Straßennordseite bis zur Stichstraße zwischen den Grundstücken Nr. 41 und 45. Dieser folgt sie in Richtung Norden weiter entlang der Ambacher Straße bis zur Argenauer Straße. Auf deren Südseite trifft sie wieder auf die Kaulsdorfer Straße und verläuft dort bis zur Bachwitzer Straße. Entlang deren Nordseite verläuft sie in Richtung Westen, stößt auf die Altgrabauer Straße, von wo aus sie nach Norden zuerst entlang der Altgrabauer dann entlang der Bahndorfer Straße, jeweils auf der Westseite, verläuft. Entlang der Südseite der Hoppendorfer Straße schwenkt sie nach Osten auf die Kaulsdorfer Straße, um dort entlang deren Westseite bis zur Stadtbezirksgrenze nach Norden zu kommen. Diese Grenze in Richtung Südwesten aufnehmend, quert sie die Wuhle, um am Biesdorfer Weg, entlang dessen Ostseite in Richtung Süden auf die Straße Am Wuhleufer zu treffen und deren Ostseite und später der Hämmerlingstraße folgend den Bahndamm zu unterqueren. Anschließend schwenkt sie nach Westen auf den vorhandenen Waldweg, der nördlich entlang der Sportstätten verläuft und dann auf die Straße An der Wuhlheide trifft. An dieser Stelle überquert sie die Straße An der Wuhlheide, verläuft auf deren südlicher Straßenbegrenzungslinie bis zur Ostgrenze der Spindlersfelder Straße und trifft entlang dieser auf den Ausgangspunkt am Spreeufer.

Die Innenkante der Grenzlinie bildet die Geltungsbereichsgrenze.

§ 2

Bestandteile des Landschaftsplans

(1) Der Landschaftsplan besteht aus einer Festsetzungskarte und einem Text mit Begründung.

(2) Der Landschaftsplan ist Bestandteil der Rechtsverordnung.

(3) Die textlich festgesetzten Maßnahmen des Landschaftsplans ergeben sich aus der Anlage zu dieser Verordnung.

§ 3

Einsichtnahme

Die Urschrift des Landschaftsplans kann bei der für die Landschaftsplanung örtlich zuständigen unteren, eine beglaubigte Ausfertigung des Landschaftsplans bei der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 4

Entschädigung

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche nach § 47 Absatz 1 und 2 des Berliner Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches und
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung nach § 47 Absatz 1 und 2 des Berliner Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 44 Absatz 4 des Baugesetzbuches

wird hingewiesen.

§ 5

Verfahrensfehler

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss

1. eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften, die in § 10 Absatz 10 Satz 1 des Berliner Naturschutzgesetzes bezeichnet sind oder
2. Mängel der Abwägung

innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach § 10 Absatz 10 des Berliner Naturschutzgesetzes ist die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebots nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt sind.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 21. März 2012

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Oliver I g e l  
Bezirksbürgermeister

Rainer H ö l m e r  
Bezirksstadtrat für Bauen,  
Stadtentwicklung und Umwelt

**Anlage**

gemäß § 2 Absatz 3 der Verordnung über die Festsetzung des Landschaftsplans XVI-L-3 „Unteres Wuhletal“:

**Nummer 1**

Bei Neupflanzungen von Straßenbäumen sind Baumarten der beiliegenden Pflanzliste A zu verwenden.

**Nummer 2**

Bei Nachpflanzungen als Ersatz für genehmigt gefällte Bäume auf Privatgrundstücken und dem Sportgrundstück mit der Darstellung „Pflanzgebot“ sind Baumarten der beiliegenden Pflanzliste B zu verwenden, sofern Grundstücksgrößen und Grundstücksnutzung dies zulassen.

**Nummer 3**

Die Stellplätze innerhalb der mit A, B, C, D, A bezeichneten Fläche sind mit standortgerechten und heimischen Bäumen entsprechend der beiliegenden Pflanzliste C zu bepflanzen. Unabhängig von der Lage und der Anordnung der Stellplätze im Gebiet ist bei bis zu vier Stellplätzen ein Baum und darüber hinaus für jede weitere angefangene Menge von vier Stellplätzen ein weiterer Baum zu pflanzen. Vorhandene Bäume, die der Pflanzliste C entsprechen, werden dabei angerechnet. Von der Pflanzbindung kann nur abgewichen werden, wenn Erfordernisse aus anderen Rechtsvorschriften eine Bepflanzung nicht zulassen.

**Nummer 4**

Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb der mit A, B, C, D, A bezeichneten Fläche sind als naturnahe Grünflächen herzurichten. Sie sind so zu gestalten, dass der Charakter einer waldartigen Bepflanzung entsteht. Es sind die Arten der beiliegenden Pflanzliste D zu verwenden.

**Verordnung**  
**über die Verlängerung der Veränderungssperre 7-45/59**  
**im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Lichtenrade**

Vom 27. März 2012

Auf Grund des § 16 Absatz 1 und des § 17 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 13 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), wird verordnet:

§ 1

Die durch Verordnung vom 16. Juni 2011 (GVBl. S. 304) erlassene Veränderungssperre 7-45/59 wird um ein Jahr bis zum 27. April 2013 verlängert.

§ 2

Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin geltend machen; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs wird die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist unbeachtlich. Die Beschränkung des Satzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 27. März 2012

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Angelika S c h ö t t l e r  
Bezirksbürgermeisterin

Dr. Sibyll K l o t z  
Bezirksstadträtin

## Verordnung

### zur Bestimmung der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (Wohnaufwendungsverordnung – WAV)

Vom 3. April 2012

Auf Grund des § 8 des Gesetzes zur Ausführung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch vom 15. Dezember 2010 (GVBl. S. 557), das durch Artikel IV des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVBl. S. 344) geändert worden ist, wird verordnet:

#### § 1

##### Anwendungsbereich

Diese Verordnung regelt, in welcher Höhe im Land Berlin Aufwendungen für Unterkunft und Heizung angemessen im Sinne des § 22 Absatz 1 Satz 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch sind. Die Regelungen erfolgen auf der Grundlage der §§ 22a bis 22c des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch.

#### § 2

##### Begriffsbestimmungen

(1) Zu den tatsächlichen Aufwendungen im Sinne des § 22 Absatz 1 Satz 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch für Mietwohnungen gehören die Nettokaltmiete, die kalten Betriebskosten gemäß der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung, die Heizkosten, die Warmwasserbereitungskosten, die nicht aufgrund dezentraler Warmwassererzeugung im Sinne des § 21 Absatz 7 Satz 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch entstehen, und sonstige mietvertraglich geschuldete Leistungen (Bruttowarmmiete). Ebenso gehören dazu auch einmalig anfallende Nachzahlungen, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind.

(2) Zu den tatsächlichen Aufwendungen für selbst bewohntes Wohneigentum gehören die mit dem selbst bewohnten Wohneigentum verbundenen Belastungen. Wenn der Erhalt des Wohneigentums durch den Wegfall der Anschlussförderung gefährdet ist und nach den jeweils geltenden Härteausgleichsvorschriften Zuwendungen gewährt werden, mindern diese die tatsächlichen Aufwendungen in entsprechender Höhe.

(3) Zu den Belastungen gehören insbesondere

- a) Schuldzinsen und dauernde Lasten (z. B. Erbbauzins),
- b) Steuern von Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge,
- c) unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur im Sinne des § 22 Absatz 2 Satz 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (Erhaltungsaufwand), auch einmalig anfallende Bedarfe, die die Wohnbarkeit und den Substanzerhalt des Wohneigentums sicherstellen, nicht jedoch der Wertverbesserung dienen; nicht der Wertverbesserung dienen notwendige Maßnahmen nach dem Stand der Technik in der preisgünstigsten Variante,
- d) sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes,
- e) umlagefähige Betriebs- und Heizkosten sowie Warmwasserbereitungskosten, sofern die Erzeugung nicht dezentral im Sinne des § 21 Absatz 7 Satz 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch erfolgt, wie bei Mietwohnungen; dazu gehören auch einmalig anfallende Nachzahlungen, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, sowie
- f) im Einzelfall zur Erhaltung des Wohneigentums unvermeidbare, auch anteilige Tilgungsleistungen, wenn der Leistungsberech-

tigte ansonsten gezwungen wäre, das selbst bewohnte Wohneigentum aufzugeben und die Finanzierung weitestgehend abgeschlossen ist.

#### § 3

##### Datengrundlagen

(1) Die Bestimmung der angemessenen Wohnfläche gemäß § 22b Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch erfolgt auf der Grundlage der anerkannten Wohnraumgröße für Wohnberechtigte im sozialen Wohnungsbau und ergänzend der Wohnungsbauförderungsbestimmungen.

(2) Die Bestimmung der angemessenen Höhe der Aufwendungen für die Unterkunft gemäß § 22b Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch erfolgt gemäß § 22c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch auf der Grundlage des jeweils gültigen Berliner Mietspiegels als qualifiziertem Mietspiegel gemäß § 558d BGB und der jeweils mit dem Berliner Mietspiegel veröffentlichten Betriebskostenübersicht.

(3) Die Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für die Heizung gemäß § 22b Absatz 1 Satz 2 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch erfolgt auf der Grundlage des von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellten bundesweiten Heizspiegels in der jeweils geltenden Fassung. Zur Ermittlung der Erhöhung der Richtwerte für Wohnungen mit nicht dezentraler Warmwassererzeugung im Sinne des § 21 Absatz 7 Satz 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch werden ebenfalls die Werte des bundesweiten Heizspiegels zu Grunde gelegt.

(4) Die als angemessen anerkannte Wohnfläche und die Höhe der als angemessen anerkannten Aufwendungen für die Unterkunft sind der Tabelle A der Anlage 1 zu dieser Verordnung zu entnehmen. Die Höhe der als angemessen anerkannten Heizkosten sind der Tabelle B der Anlage 1 zu dieser Verordnung zu entnehmen.

#### § 4

##### Gesamtangemessenheitsgrenze

Auf der Grundlage des Konzepts zu dieser Verordnung wird gemäß § 22b Absatz 1 Satz 3 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch eine Gesamtangemessenheitsgrenze gebildet. Die Richtwerte für angemessene monatliche Bruttowarmmieten und für angemessene monatliche Aufwendungen bei selbst bewohntem Wohneigentum sind der Tabelle A der Anlage 2 zu dieser Verordnung zu entnehmen. Wird der Wohnraum mit anderen als in der Tabelle A der Anlage 2 zu dieser Verordnung genannten Heizenergieträgern beheizt, sind die nach Bedarfsgemeinschaftsgröße und Gebäudefläche höchsten maßgeblichen Richtwerte zu Grunde zu legen. Erfolgt die Warmwassererzeugung nicht dezentral im Sinne des § 21 Absatz 7 Satz 1 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch, ist der Richtwert nach der Tabelle A der Anlage 2 zu dieser Verordnung um den entsprechenden Zuschlag nach der Tabelle B der Anlage 2 zu dieser Verordnung zu erhöhen.

#### § 5

##### Quadratmeterhöchstmiete

(1) Ergänzend zur Gesamtangemessenheitsgrenze gilt eine Quadratmeterhöchstmiete im Sinne des § 22b Absatz 1 Satz 3 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch.

(2) Wird der maßgebliche monatliche Quadratmeterpreis gemäß Spalte 3 der Tabelle A der Anlage 1 zu dieser Verordnung um mehr als 50 vom Hundert überschritten, gelten die tatsächlichen Aufwendungen auch dann nicht als angemessen, wenn der Richtwert für angemessene Aufwendungen nach § 4 nicht überschritten wird.

### § 6

#### Besondere Bedarfe für Unterkunft und Heizung zur Bestimmung der individuellen Angemessenheit

(1) Sofern die tatsächlichen Aufwendungen der Leistungsberechtigten den Richtwert gemäß § 4 überschreiten, gelten wegen besonderer Bedarfe für Unterkunft und Heizung im Sinne von § 22b Absatz 3 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch zur individuellen Bestimmung der Angemessenheit abweichend von den Richtwerten nach § 4 die in den Absätzen 2 bis 9 getroffenen Sonderregelungen.

(2) In besonders begründeten Einzelfällen können die Richtwerte nach § 4 aus sozialen Gründen und in Härtefällen um bis zu Zehn vom Hundert überschritten werden, insbesondere bei

- a) Alleinerziehenden,
- b) Längerer Wohndauer (mindestens 15 Jahre),
- c) wesentlichen sozialen Bezügen (z. B. Schulweg von Kindern, Betreuungseinrichtungen, Kindertagesstätten),
- d) über 60-jährigen Hilfeempfängenden,
- e) Schwangeren,
- f) Personen, die in absehbarer Zeit kostendeckende Einkünfte haben.

(3) Eine Überschreitung der Richtwerte nach § 4 ist auch zulässig bei Personen mit einem individuell höheren Heizkostenbedarf (zum Beispiel aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen), wenn die Richtwertüberschreitung allein darauf zurückzuführen ist.

(4) Bei ambulanten Wohnformen (zum Beispiel betreutes Einzelwohnen, betreute Wohngemeinschaften, therapeutische Wohngemeinschaften, Wohngemeinschaften zur Sicherstellung gemeinsamer ambulanter Pflege – auch für Demenzerkrankte –) gilt Absatz 2 entsprechend.

(5) Bei zweckentsprechend genutzten behindertengerechten Wohnungen (barrierefreie und der individuellen Behinderung entsprechende Wohnungen), insbesondere solche für Rollstuhlbenutzer oder Rollstuhlbenutzerinnen, ist die Angemessenheit stets individuell und unabhängig von den Richtwerten nach § 4 zu bestimmen. Dabei sind Dringlichkeit der Anmietung, das aktuelle Angebot auf dem Wohnungsmarkt, die Verkehrsanbindung, die örtliche Einschränkung von schulpflichtigen Kindern oder vergleichbare Tatbestände angemessen zu berücksichtigen. Der Anspruch auf eine rollstuhlgerechte Wohnung ist anzuerkennen, wenn der Rollstuhl aktuell oder in absehbarer Zeit nicht nur vorübergehend auch innerhalb der Wohnung benötigt wird.

(6) Absatz 5 gilt entsprechend für chronisch Kranke (zum Beispiel AIDS-Kranke) mit der Maßgabe, dass sich die Beurteilung der Angemessenheit an der Entscheidung des Wohnungsamtes hinsichtlich des Wohnraummehrbedarfes orientiert. Dem erhöhten Raumbedarf wird in der Regel durch Berücksichtigung des Richtwertes für eine

um eine Person vergrößerte Bedarfsgemeinschaft Rechnung getragen.

(7) Die bei der Unterbringung von Wohnungslosen anfallenden tatsächlichen Aufwendungen (Tagessätze) gelten unabhängig von den Richtwerten gemäß § 4 vorübergehend solange als angemessen, wie eine Anmietung von regulärem Wohnraum unter Beteiligung der für die Gewährung von Leistungen gemäß § 67 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch zuständigen Leistungsstellen nicht realisiert werden kann.

(8) Die tatsächlichen Aufwendungen bei der Neuankmietung von Wohnraum durch Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, auch im Rahmen der Anmietung von Wohnungen, die aus dem geschützten Marktsegment vermittelt werden, die die Richtwerte nach § 4 um bis zu Zehn vom Hundert überschreiten, gelten in der Regel als angemessen, wenn nur so eine Unterbringung in kostenintensiveren gewerblichen oder kommunalen Einrichtungen beendet oder verhindert werden kann. Von häuslicher Gewalt betroffene Frauen gelten als von Wohnungslosigkeit bedroht.

(9) Sofern sich Kinder des Leistungsempfängers regelmäßig bei dem getrennt lebenden anderen Elternteil aufhalten, ist der zur Wahrnehmung des Umgangsrechts des Leistungsempfängers notwendige zusätzliche Raumbedarf in der Regel durch Berücksichtigung des Richtwerts nach § 4 mit der entsprechenden Bedarfsgemeinschaftsgröße zuzuerkennen.

### § 7

#### Überprüfung nach Neufestsetzung

(1) Die für Soziales zuständige Senatsverwaltung überprüft die Werte für die Unterkunft auf der Grundlage der im Konzept zu dieser Verordnung festgelegten Bestimmungsgrundsätze jeweils nach Bekanntgabe des neuen Berliner Mietspiegels. Die Höhe der Richtwerte gemäß § 4 wird durch Verordnung fortgeschrieben.

(2) Die für Soziales zuständige Senatsverwaltung überprüft die Werte für die Heizung auf der Grundlage der im Konzept zu dieser Verordnung festgelegten Bestimmungsgrundsätze jeweils nach Bekanntgabe des bundesweiten Heizspiegels gemäß § 3 Absatz 3 jährlich, in dem Jahr der Bekanntgabe eines neuen Berliner Mietspiegels zeitgleich zur Überprüfung der Werte für die Unterkunft. Die Höhe der Richtwerte gemäß § 4 wird durch Verordnung fortgeschrieben.

### § 8

#### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am ersten Tag des auf die Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin folgenden Kalendermonats in Kraft.

Berlin, den 3. April 2012

Der Senat von Berlin

Klaus W o w e r e i t  
Regierender Bürgermeister

Mario C z a j a  
Senator für Gesundheit und  
Soziales



## Anlage 1 (zu § 3 Absatz 4)

Tabelle A (zu § 3 Absatz 4 Satz 1 und § 5 Absatz 2)

1	2	3	4	5	6
Anzahl der Personen pro Bedarfsgemeinschaft (BG)	Abstrakt angemessene Wohnungsgröße  in m <sup>2</sup>	Nettokaltemiete nach Mietspiegel 2011 (gewichteter Mittelwert aus einfacher Wohnlage nach BG-Größe)  in €/m <sup>2</sup>	Durchschnittswert kalte Betriebskosten nach Mietspiegel-Anhang 2011  in €/m <sup>2</sup>	Richtwertbestandteil bruttokalt	Richtwertbestandteil bruttokalt
				Summe aus Spalte 3 und 4  in €/m <sup>2</sup>	Produkt aus Spalte 2 und 5  monatlich in €
1 Person	<b>50</b>	4,91	1,44	6,35	317,50
2 Personen	<b>60</b>	4,91	1,44	6,35	381,00
3 Personen	<b>75</b>	4,86	1,44	6,30	472,50
4 Personen	<b>85</b>	4,86	1,44	6,30	535,50
5 Personen	<b>97</b>	4,93	1,44	6,37	617,89
jede weitere Person	<b>+12</b>	4,93	1,44	6,37	76,44

Tabelle B (zu § 3 Absatz 4 Satz 2)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Energie-träger	Gebäude-fläche  in m <sup>2</sup>	Preis pro m <sup>2</sup> /Jahr  in €	Preis pro m <sup>2</sup> /Monat	Grenzwert 1-Pers-BG	Grenzwert 2-Pers-BG	Grenzwert 3-Pers-BG	Grenzwert 4-Pers-BG	Grenzwert 5-Pers-BG	Grenzwert Zusätzl. Person
			Spalte 3 geteilt durch 12  in €	Produkt Spalte 4 und Tab. 2.1. Spalte 2  mtl. in €	Produkt Spalte 4 und Tab. 2.1. Spalte 2  mtl. in €	Produkt Spalte 4 und Tab. 2.1. Spalte 2  mtl. in €	Produkt Spalte 4 und Tab. 2.1. Spalte 2  mtl. in €	Produkt Spalte 4 und Tab. 2.1. Spalte 2  mtl. in €	Produkt Spalte 4 und Tab. 2.1. Spalte 2  mtl. in €
Heizöl	100–250	19,20	1,60	80,00	96,00	120,00	136,00	155,20	19,20
	251–500	18,20	1,52	76,00	91,20	114,00	129,20	147,44	18,24
	501–1000	17,30	1,44	72,00	86,40	108,00	122,40	139,68	17,28
	> 1000	16,70	1,39	69,50	83,40	104,25	118,15	134,83	16,68
Erdgas	100–250	17,00	1,42	71,00	85,20	106,50	120,70	137,74	17,04
	251–500	16,10	1,34	67,00	80,40	100,50	113,90	129,98	16,08
	501–1000	15,40	1,28	64,00	76,80	96,00	108,80	124,16	15,36
	> 1000	14,90	1,24	62,00	74,40	93,00	105,40	120,28	14,88
Fern-wärme	100–250	21,60	1,80	90,00	108,00	135,00	153,00	174,60	21,60
	251–500	20,50	1,71	85,50	102,60	128,25	145,35	165,87	20,52
	501–1000	19,40	1,62	81,00	97,20	121,50	137,70	157,14	19,44
	> 1000	18,70	1,56	78,00	93,60	117,00	132,60	151,32	18,72

Anlage 2 (zu § 4)  
Tabelle A (zu § 4 Satz 2 bis 4)

		<b>Heizöl</b>	<b>Erdgas</b>	<b>Fernwärme</b>
Größe der BG nach Anzahl der Personen	Gebäudefläche in m <sup>2</sup>	Richtwert Bruttowarm mtl. in €	Richtwert Bruttowarm mtl. in €	Richtwert Bruttowarm mtl. in €
1	100–250	398,-	389,-	408,-
	251–500	394,-	385,-	403,-
	501–1000	390,-	382,-	399,-
	> 1000	387,-	380,-	396,-
2	100–250	477,-	467,-	489,-
	251–500	473,-	462,-	484,-
	501–1000	468,-	458,-	479,-
	> 1000	465,-	456,-	475,-
3	100–250	593,-	579,-	608,-
	251–500	587,-	573,-	601,-
	501–1000	581,-	569,-	594,-
	> 1000	577,-	566,-	590,-
4	100–250	672,-	657,-	689,-
	251–500	665,-	650,-	681,-
	501–1000	658,-	645,-	674,-
	> 1000	654,-	641,-	669,-
5	100–250	774,-	756,-	793,-
	251–500	766,-	748,-	784,-
	501–1000	758,-	743,-	776,-
	> 1000	753,-	739,-	770,-
für jede weitere Person	100–250	96,-	94,-	99,-
	251–500	95,-	93,-	97,-
	501–1000	94,-	92,-	96,-
	> 1000	94,-	92,-	96,-

Tabelle B (zu § 4 Satz 4)

<b>Größe der Bedarfsgemeinschaft</b>	<b>Zuschlag zum Richtwert für zentrale Warmwasserversorgung in € pro Monat</b>
1 Person	9,-
2 Personen	11,-
3 Personen	13,-
4 Personen	15,-
5 Personen	17,-
Für jede weitere Person	2,-

## **Konzept zur Bestimmung der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung (Begründung gemäß § 22b Absatz 2 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch)**

Im Land Berlin werden die Richtwerte für angemessene Bruttowarmmieten auf der Grundlage des nachfolgend beschriebenen schlüssigen Konzepts ermittelt. Das Konzept folgt der Produkttheorie, nach der die Gesamtangemessenheitsgrenzen aus dem Produkt folgender Parameter gebildet werden.

### **1. Die der Gesamtangemessenheitsgrenze zu Grunde liegenden Parameter**

#### **1.1. Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnfläche**

(§ 22b Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 SGB II)

Bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche wird auf die anerkannte Wohnraumgröße für Wohnberechtigte im sozialen Wohnungsbau abgestellt (siehe hierzu BSG-Urteil vom 19.10.2010 – B 14 AS 2/10 R –). Die Grundlage für die Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße in Abhängigkeit von der Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft (s. u. Berechnungstabelle unter 2.1. – Spalte 2) bilden grundsätzlich die zu § 5 WoBindG und § 27 WoFG (unveröffentlichten) Arbeitshinweise der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 15.12.2004, die (vgl. Hinweis 8) an die zuvor ergangenen Bekanntmachungen – hier Bekanntmachung der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen vom 20.10.1995 (Amtsblatt für Berlin 1995, 4462) – anknüpfen (BSG a.a.O.). Darin ist für Einpersonenhaushalte eine Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> und für Zweipersonenhaushalte eine Wohnfläche von 60 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Da in den oben genannten Arbeitshinweisen keine m<sup>2</sup>-Werte für Mehrpersonenhaushalte ab drei Personen genannt sind, kann insoweit nur auf die allgemeine Regelung des Hinweises Nummer 8 zurückgegriffen werden, wonach eine Wohnung als angemessen anzusehen ist, wenn auf jeden Haushaltsangehörigen ein Wohnraum entfällt.

Zur Bestimmung der angemessenen Wohnfläche je Bedarfsgemeinschaft wird auf die zuletzt gültigen Verwaltungsvorschriften zur Änderung der Richtlinien für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau in Berlin – Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1990 – vom 16. Juli 1990 (Amtsblatt für Berlin S. 1379) in der Fassung der Verwaltungsvorschriften zur Änderung der Richtlinien für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau in Berlin vom 13. Dezember 1992 (Amtsblatt für Berlin 1993 S. 98) zurückgegriffen, und zwar dort auf die Anlage 1 Abschnitt II Nummer 1 Buchstabe a.

Danach werden Bauvorhaben gefördert, bei denen für Dreizimmerwohnungen eine Wohnungsgröße von 75 m<sup>2</sup>, bei Vierzimmerwohnungen von 85 m<sup>2</sup> und für jeden weiteren Raum von zusätzlich 12 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird. Dies wird entsprechend der Relation des Hinweises Nummer 8 der Arbeitshinweise zu § 5 WoBindG und § 27 WoFG „ein Zimmer pro Haushaltsangehöriger“ auf die Anzahl der Personen der Bedarfsgemeinschaft übertragen.

#### **1.2. Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises – bruttokalt –**

(§ 22b Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II)

##### **1.2.1. Festlegung des räumlichen Vergleichsmaßstabes**

Nach den Maßstäben der höchstrichterlichen Rechtsprechung sind ausreichend große Räume – nicht bloße Orts- oder Stadtteile – der Wohnbebauung zu berücksichtigen, die aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden. Aufgrund der entwickelten Infrastruktur und der verkehrstechnischen Anbindung aller Wohnorte in Berlin wird als räumlicher Vergleichsmaßstab das Berliner Stadtgebiet zu Grunde gelegt (BSG a.a.O.), für das auch der qualifizierte Berliner Mietspiegel erstellt ist (s.u. 1.2.2.).

##### **1.2.2. Bestimmung des zu berücksichtigenden Quadratmeterpreises – nettokalt –**

Grundlage für die Bestimmung des Mietpreises nettokalt pro m<sup>2</sup> ist der Berliner Mietspiegel in der jeweils aktuellen Fassung. Dabei

handelt es sich um einen qualifizierten Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB. Der mit dem Konzept des kommunalen Trägers festzustellende Wohnungsstandard, der sich regelmäßig im Mietpreis niederschlägt, soll gemäß § 22a Absatz 3 SGB II die Verhältnisse des einfachen Standards auf dem örtlichen Wohnungsmarkt abbilden. Zurückgegriffen wird deshalb auf alle Wohnungen der einfachen Wohnlage. Lediglich Wohnungen mit Minderausstattung gemäß den Spalten 1 und 3 der Berliner Mietspiegeltabelle sowie Wohnungen ohne Bad, ohne Sammelheizung mit Innen-WC, deren Werte die Mietspiegeltabelle nicht enthält, werden hierbei nicht einbezogen, da die Leistungsempfangenden auf diese Wohnungen nicht verwiesen werden können.

Zu Grunde gelegt wird der Mittelwert und nicht der obere oder untere Spannenwert, wobei zu berücksichtigen ist, dass den einzelnen Rasterfeldern des Mietspiegels keine gleichmäßige Verteilung des Wohnungsbestands zu Grunde liegt und daraus abgeleitete arithmetische Mittelwerte nicht die Gewähr dafür bieten, dass das einfache Mietsegment realistisch abgebildet wird.

Deswegen wird der m<sup>2</sup>-Preis zu Grunde gelegt, der sich als anhand des Wohnungsbestands gewichteter Mittelwert, nach Wohnungsgrößen differenziert, aus der einfachen Lage des Berliner Mietspiegels ergibt (Summe aus den einzelnen Produkten des jeweiligen Mittelwertes und Anzahl der Wohnungen der Rasterfelder der einfachen Lage ohne Spalte 1 und 3 geteilt durch die Gesamtanzahl der Wohnungen der einfachen Lage ohne Spalte 1 und 3 gemäß Grundlagendaten zum Berliner Mietspiegel).

Der auf diese Weise ermittelte Betrag für die Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup> ist der Berechnungstabelle unter 2.1. – Spalte 3 zu entnehmen.

Die Vorgehensweise, den Berliner Mietspiegel zur Angemessenheitsbestimmung heranzuziehen, stellt sicher, dass Wohnungen, die in Folge durchgeführter (energetischer) Modernisierungsmaßnahmen regelmäßig höhere Nettokaltmieten ausweisen, in die Bestimmung des angemessenen Mietpreises einfließen und somit für Bezahler/innen von Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem SGB II und XII nicht verschlossen bleiben.

Durch den Rückgriff auf den qualifizierten Mietspiegel und durch die erfolgte Gewichtung kann im Einklang mit der Rechtsprechung des BSG davon ausgegangen werden, dass es in ausreichendem Maße Wohnungen zu der abstrakt angemessenen Leistung für die Unterkunft auf dem Wohnungsmarkt gibt (BSG vom 13. April 2011 – B 14 AS 106/10 R –). Damit berücksichtigt das Berliner Konzept, wie nach § 22a Absatz 3 SGB II gefordert, die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, insbesondere hinsichtlich der Verfügbarkeit von Wohnraum des einfachen Standards und der Schaffung und Erhaltung sozial ausgeglichener Bewohnerstrukturen.

##### **1.2.3. zu berücksichtigende Betriebskosten**

Da der Berliner Mietspiegel Nettokaltmieten ausweist, ist für die Bemessung des Richtwertes im nächsten Schritt zunächst die angemessene Höhe der kalten Betriebskosten pro m<sup>2</sup> zu ermitteln.

Grundlage hierfür bildet die jeweils mit dem Berliner Mietspiegel veröffentlichte Betriebskostenübersicht. Um die konkreten Berliner Verhältnisse abzubilden, werden die im Mietspiegelanhang veröffentlichten Durchschnittswerte der in Berlin im Erhebungszeitraum tatsächlich abgerechneten Betriebskosten zu Grunde gelegt.

Der auf diese Weise ermittelte Betrag für kalte Betriebskosten pro m<sup>2</sup> ist der Berechnungstabelle unter 2.1. – Spalte 4 zu entnehmen.

#### **1.3. Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises – bruttowarm –**

(§ 22b Absatz 1 Satz 2 und 3 SGB II)

##### **1.3.1. Bestimmung der angemessenen Heizkosten**

(§ 22b Absatz 1 Satz 2 SGB II)

Schließlich ist in einem letzten Schritt für die Bemessung des Richtwertes die Höhe Heizkosten pro m<sup>2</sup> zu ermitteln.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ist die Angemessenheit der Heizkosten solange zu bejahen, wie diese unter dem Grenzwert

eines bundesweiten oder kommunalen Heizspiegels liegen, ab dem unangemessenes Heizen indiziert ist. Zur Bestimmung dieses Grenzwertes für den Regelfall einer mit Öl, Erdgas oder Fernwärme beheizten Wohnung werden die von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellten und durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit geförderten „Kommunalen Heizspiegel“ bzw. – soweit diese für das Gebiet des jeweiligen Trägers fehlen – der „Bundesweite Heizspiegel“ herangezogen.

Da ein dem bundesweiten Heizspiegel vergleichbarer „Kommunaler Heizspiegel“ für Berlin fehlt, wird im Einklang mit den Grundsätzen der höchstrichterlichen Rechtsprechung der von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellte bundesweite Heizspiegel als Grundlage für die Beurteilung der Angemessenheit von Heizkosten herangezogen.

Da diese Grundsätze auch bei der Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze gelten müssen, werden für den jeweils in den Richtwert als Bruttowarmmiete einfließenden Grenzwert die Werte aus der Spalte „zu hoch“ des bundesweiten Heizspiegels zu Grunde gelegt. Der jeweilige Grenzwert ist der Tabelle unter 2.2. zu entnehmen.

Für Wohnraum, der nicht mit den vom Heizspiegel erfassten Heizenergieträgern beheizt wird, liegen vergleichbare repräsentative Erhebungen nicht vor. Es ist sachgerecht, in diesen Fällen die Angemessenheit auf der Grundlage der teuersten sich aus dem Heizspiegel ergebenden Heizenergieart zu bestimmen. Damit stellt dieser Wert die absolute Obergrenze für angemessene Heizkosten dar, der in die Gesamtangemessenheitsgrenze einfließt.

### 1.3.2. Zu berücksichtigende Warmwasserbereitungskosten

Gemäß § 20 Absatz 1 Satz 1 SGB II sind die Kosten zur Erzeugung von Warmwasser nicht mehr vom Regelbedarf umfasst. Sie sind für

Wohnungen mit zentraler Warmwasserversorgung als Bedarf nach § 22 SGB II im Rahmen der Kosten für Unterkunft und Heizung zu berücksichtigen. Für Wohnungen mit zentraler Warmwasserversorgung ist demzufolge zur Ermittlung der abstrakten Angemessenheit der in der Tabelle in Ziffer 2.3. nach Größe der Bedarfsgemeinschaft und Gebäudefläche ausgewiesene Richtwert für eine Bruttowarmmiete um den Wert zu erhöhen, der sich aus dem Produkt des im bundesweiten Heizspiegel für zentrale Warmwasserbereitung jeweils ausgewiesenen Betrages und der maßgeblichen abstrakt angemessenen Wohnungsgröße ergibt. Dies ist erforderlich, weil die auf Grundlage der Werte aus der Tabelle des bundesweiten Heizspiegels ermittelten Grenzwerte sich nur auf die Raumwärme beziehen.

Der entsprechende Wert aus dem bundesweiten Heizspiegel 2011 beträgt 2,10 € pro qm und Jahr, was 0,175 € pro qm und Monat entspricht.

Die entsprechenden Zuschläge zum jeweiligen Richtwert aus Tabelle 2.3. sind Tabelle 2.4. zu entnehmen.

### 2. Richtwerte als Gesamtangemessenheitsgrenze

(§ 22b Absatz 1 Satz 3 SGB II)

Die nachfolgenden Richtwerte zur Bestimmung der abstrakten Angemessenheit von Bruttowarmmieten werden auf der Grundlage der Ziffer 1 dieses Konzepts aus dem Produkt von abstrakt angemessener Wohnungsgröße und dem jeweiligen angemessenen m<sup>2</sup>-Preis für eine Bruttowarmmiete auf der Grundlage des Berliner Mietspiegels für das Jahr 2011 ermittelt. Nach Maßgabe des § 7 der Verordnung erfolgte Fortschreibungen werden im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin veröffentlicht. Die Angemessenheitsprüfung bezieht sich allein auf das Ergebnis des Produkts (Richtwert), nicht jedoch auf die einzelnen Faktoren des Produkts (sog. Produkttheorie).

### 2.1. Richtwertbestandteile bruttokalt (§ 22b Absatz 1 Satz 1 SGB II)

1	2	3	4	5	6
Anzahl der Personen pro Bedarfsgemeinschaft (BG)	Abstrakt angemessene Wohnungsgröße	Nettokaltmiete nach Mietspiegel 2011 (gewichteter Mittelwert aus einfacher Wohnlage nach BG-Größe)	Durchschnittswert kalte Betriebskosten nach Mietspiegel-Anhang 2011	Richtwertbestandteil bruttokalt	Richtwertbestandteil bruttokalt
	in m <sup>2</sup>	in €/m <sup>2</sup>	in €/m <sup>2</sup>	Summe aus Spalte 3 und 4 in €/m <sup>2</sup>	Produkt aus Spalte 2 und 5 monatlich in €
1 Person	50	4,91	1,44	6,35	317,50
2 Personen	60	4,91	1,44	6,35	381,00
3 Personen	75	4,86	1,44	6,30	472,50
4 Personen	85	4,86	1,44	6,30	535,50
5 Personen	97	4,93	1,44	6,37	617,89
jede weitere Person	+ 12	4,93	1,44	6,37	76,44

**2.2. Grenzwerttabelle zu Ziffer 1.3.1. – angemessene Heizkosten – pro Bedarfsgemeinschaftsgröße nach „Bundesweitem Heizspiegel“ 2011**  
(§ 22b Absatz 1 Satz 2 SGB II)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Energie-träger	Gebäude-fläche	Preis pro m <sup>2</sup> /Jahr	Preis pro m <sup>2</sup> /Monat	Grenzwert 1-Pers-BG	Grenzwert 2-Pers-BG	Grenzwert 3-Pers-BG	Grenzwert 4-Pers-BG	Grenzwert 5-Pers-BG	Grenzwert Zusätzl. Person
	in m <sup>2</sup>	in €	Spalte 3 geteilt durch 12 in €	Produkt Spalte 4 und Tab. 2.1. Spalte 2 mtl. in €	Produkt Spalte 4 und Tab. 2.1. Spalte 2 mtl. in €	Produkt Spalte 4 und Tab. 2.1. Spalte 2 mtl. in €	Produkt Spalte 4 und Tab. 2.1. Spalte 2 mtl. in €	Produkt Spalte 4 und Tab. 2.1. Spalte 2 mtl. in €	Produkt Spalte 4 und Tab. 2.1. Spalte 2 mtl. in €
Heizöl	100–250	19,20	1,60	80,00	96,00	120,00	136,00	155,20	19,20
	251–500	18,20	1,52	76,00	91,20	114,00	129,20	147,44	18,24
	501–1000	17,30	1,44	72,00	86,40	108,00	122,40	139,68	17,28
	> 1000	16,70	1,39	69,50	83,40	104,25	118,15	134,83	16,68
Erdgas	100–250	17,00	1,42	71,00	85,20	106,50	120,70	137,74	17,04
	251–500	16,10	1,34	67,00	80,40	100,50	113,90	129,98	16,08
	501–1000	15,40	1,28	64,00	76,80	96,00	108,80	124,16	15,36
	> 1000	14,90	1,24	62,00	74,40	93,00	105,40	120,28	14,88
Fern-wärme	100–250	21,60	1,80	90,00	108,00	135,00	153,00	174,60	21,60
	251–500	20,50	1,71	85,50	102,60	128,25	145,35	165,87	20,52
	501–1000	19,40	1,62	81,00	97,20	121,50	137,70	157,14	19,44
	> 1000	18,70	1,56	78,00	93,60	117,00	132,60	151,32	18,72

**2.3. Richtwerttabelle Gesamtangemessenheitsgrenze (§ 22b Absatz 1 Satz 3 SGB II)**

Die sich aus den Differenzierungen des bundesweiten Heizspiegels ergebenden differenzierten Richtwerte im Sinne einer Gesamtangemessenheitsgrenze sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Größe der BG nach Anzahl der Personen	Bruttokalt gemäß Tabelle unter 2.1. Spalte 6  mtl. in €	Gebäudefläche  in m <sup>2</sup>	Heizöl		Erdgas		Fernwärme	
			Grenzwert Heizkosten	Richtwert Bruttowarm	Grenzwert Heizkosten	Richtwert Bruttowarm	Grenzwert Heizkosten	Richtwert Bruttowarm
			mtl. in €	Summe aus Spalte 2 und 4  mtl. in € (aufgerundet)	mtl. in €	Summe aus Spalte 2 und 6  mtl. in € (aufgerundet)	mtl. in €	Summe aus Spalte 2 und 8  mtl. in € (aufgerundet)
1	317,50	100–250	80,00	<b>398,-</b>	71,00	<b>389,-</b>	90,00	<b>408,-</b>
		251–500	76,00	<b>394,-</b>	67,00	<b>385,-</b>	85,50	<b>403,-</b>
		501–1000	72,00	<b>390,-</b>	64,00	<b>382,-</b>	81,00	<b>399,-</b>
		> 1000	69,50	<b>387,-</b>	62,00	<b>380,-</b>	78,00	<b>396,-</b>
2	381,00	100–250	96,00	<b>477,-</b>	85,20	<b>467,-</b>	108,00	<b>489,-</b>
		251–500	91,20	<b>473,-</b>	80,40	<b>462,-</b>	102,60	<b>484,-</b>
		501–1000	86,40	<b>468,-</b>	76,80	<b>458,-</b>	97,20	<b>479,-</b>
		> 1000	83,40	<b>465,-</b>	74,40	<b>456,-</b>	93,60	<b>475,-</b>
3	472,50	100–250	120,00	<b>593,-</b>	106,50	<b>579,-</b>	135,00	<b>608,-</b>
		251–500	114,00	<b>587,-</b>	100,50	<b>573,-</b>	128,25	<b>601,-</b>
		501–1000	108,00	<b>581,-</b>	96,00	<b>569,-</b>	121,50	<b>594,-</b>
		> 1000	104,25	<b>577,-</b>	93,00	<b>566,-</b>	117,00	<b>590,-</b>
4	535,50	100–250	136,00	<b>672,-</b>	120,70	<b>657,-</b>	153,00	<b>689,-</b>
		251–500	129,20	<b>665,-</b>	113,90	<b>650,-</b>	145,35	<b>681,-</b>
		501–1000	122,40	<b>658,-</b>	108,80	<b>645,-</b>	137,70	<b>674,-</b>
		> 1000	118,15	<b>654,-</b>	105,40	<b>641,-</b>	132,60	<b>669,-</b>
5	617,89	100–250	155,20	<b>774,-</b>	137,74	<b>756,-</b>	174,60	<b>793,-</b>
		251–500	147,44	<b>766,-</b>	129,98	<b>748,-</b>	165,87	<b>784,-</b>
		501–1000	139,68	<b>758,-</b>	124,16	<b>743,-</b>	157,14	<b>776,-</b>
		> 1000	134,83	<b>753,-</b>	120,28	<b>739,-</b>	151,32	<b>770,-</b>
für jede weitere Person	76,44	100–250	19,20	<b>96,-</b>	17,04	<b>94,-</b>	21,60	<b>99,-</b>
		251–500	18,24	<b>95,-</b>	16,08	<b>93,-</b>	20,52	<b>97,-</b>
		501–1000	17,28	<b>94,-</b>	15,36	<b>92,-</b>	19,44	<b>96,-</b>
		> 1000	16,68	<b>94,-</b>	14,88	<b>92,-</b>	18,72	<b>96,-</b>

**2.4. Zuschläge zum Richtwert gemäß Ziffer 1.3.2. für Wohnungen mit zentraler Warmwasserversorgung**

Alle Richtwerte sind in Wohnungen mit zentraler Warmwasserversorgung um das Produkt aus 0,175 € pro qm und der jeweils angemessenen Wohnungsgröße zu erhöhen.

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Zuschlag zum jeweiligen Richtwert gemäß Tabelle unter 2.3. für zentrale Warmwasserversorgung in € pro Monat (kaufmännisch gerundet)
1 Person	9,-
2 Personen	11,-
3 Personen	13,-
4 Personen	15,-
5 Personen	17,-
Für jede weitere Person	2,-



**Herausgeber:**

Senatsverwaltung für Justiz und Verbraucherschutz,  
Salzburger Straße 21–25, 10825 Berlin

**Redaktion:**

Salzburger Straße 21–25, 10825 Berlin, Telefon: 90 13 33 80, Telefax: 90 13 20 00  
E-Mail: gabriele.bluemel@senjust.berlin.de  
Homepage: www.berlin.de/senjust

**Verlag und Vertrieb:**

Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Luxemburger Straße 449, 50939 Köln  
Telefon: 0221/94373-7000, 02631/801-2222 (Kundenservice)  
Fax 02631/801-2223 (Kundenservice)  
E-Mail: info@wolterskluwer.de  
Internet: www.wkdis.de/www.wolterskluwer.de

**Bezugspreis:**

Vierteljährlich 17,40 € inkl. Versand und MwSt.  
bei sechswöchiger Kündigungsfrist zum Quartalsende.  
Laufender Bezug und Einzelhefte durch den Verlag.  
Preis dieses Heftes 2,15 € zzgl. Versand  
(Deutsche Bank München, Konto 222 02 75, BLZ 700 700 10)

**Druck:**

Druckhaus Tecklenborg, Siemensstraße 4, 48565 Steinfurt

**Wolters Kluwer Deutschland GmbH**  
**Heddesdorfer Straße 31a • 56564 Neuwied**  
**Postvertriebsstück • 03227 • Entgelt bezahlt • Deutsche Post AG**