



Landkreis
Heidenheim

Landratsamt Heidenheim
Dezernat Soziales und Gesundheit
Fachbereich Soziale Sicherung
und Integration

Dienstanweisung

**zur Gewährung von Bedarfen für Unterkunft
und Heizung nach § 35 SGB XII und § 22 SGB II**

Einführung

Das Zwölfte Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) - Sozialhilfe - und das Zweite Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) - Grundsicherung für Arbeitssuchende - sieht für Leistungsberechtigte neben laufenden Regelleistungen insbesondere Leistungen für Unterkunft und Heizung vor. Die Voraussetzungen werden in den § 35 SGB XII und § 22 SGB II geregelt. Danach werden die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung übernommen, sofern diese angemessen sind.

Zur rechtssicheren Herleitung und Festlegung von angemessenen und anerkehbaren Mietobergrenzen nach den o. g. Bestimmungen hat der Landkreis Heidenheim mit Begleitung der empirica AG ein „Schlüssiges Konzept“ zur Ermittlung der angemessenen Richtwerte der Kosten für Unterkunft erarbeitet, welches zum 01.01.2017 in Kraft trat und hiermit mit Wirkung zum 01.01.2021 fortgeschrieben wird.

Ausgenommen von den folgenden Regelungen sind

- die Sonderwohnform der Pflegegemeinschaft,
- behindertengerechte Unterkünfte sowie
- die einrichtungsspezifischen Unterkunfts-kosten von Menschen mit Hilfebedarf in der Eingliederungshilfe.

Die angemessenen und anerkehbaren Mietobergrenzen für diese Personengruppen und Sonderwohnformen sind in separaten Dienst-anweisungen geregelt.

Regelungen zum 01.01.2021

Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung für Leistungsberechtigte nach dem SGB XII und SGB II werden in Ausführung des Beschlusses des Kreistages vom 19.10.2020 gemäß den unten genannten Beträgen in angemessener Höhe übernommen.

1. Angemessene Wohnungsgrößen:

Die physische Angemessenheit der Wohnungsgröße wird im Landkreis Heidenheim auf der Grundlage von § 10 des Wohnraumförderungsgesetzes Baden-Württemberg und in Anwendung der Urteile des Bundessozialgerichts vom 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R und B 7b AS 10/06 R (Sozialhilferichtlinien Baden-Württemberg (SHR) Ziff.35.01) wie folgt festgelegt:

1-Personen Haushalt*	45 m²	5-Personen Haushalt	105 m²
2-Personen Haushalt	60 m²	6-Personen Haushalt	120 m²
3-Personen Haushalt	75 m²	7-Personen Haushalt	135 m²
4-Personen Haushalt	90 m²	8-Personen Haushalt	150 m²

*bei einem 1-Personen Haushalt ist eine Wohnungsgröße bis zu 45 m² anzuerkennen. Für jede weitere Person in der Bedarfsgemeinschaft sind maximal 15 m² dazu zu rechnen.

2. Festlegung der Richtwerte für Mietobergrenzen:

Entsprechend der Erhebungen, Auswertungen und der transparenten und schlüssigen Analyse der Daten des empirica-Konzepts legt der Landkreis Heidenheim ab 01.01.2021 als angemessene Kosten der Unterkunft im Sinne von §§ 22 SGB II und 35 SGB XII folgende Richtwerttabelle fest. Liegt ein Personen-Haushalt mit über 5 Personen vor, so ist die angemessene Wohnfläche um 15 m²/Person zu erhöhen. Als angemessene Netto-Monatskaltmiete ist dabei für die gesamte errechnete Wohnfläche ein **Durchschnittswert von 6,80 €**, der sich aus den ermittelten medianen Richtwerte der Fa. empirica ergibt, zu Grunde zu legen.

Angemessene Netto-Monatskaltmieten			
1-Personen Haushalt	330 €	5-Personen Haushalt	670 €
2-Personen Haushalt	420 €	6-Personen Haushalt	816 €
3-Personen Haushalt	500 €	7-Personen Haushalt	918 €
4-Personen Haushalt	580 €	8-Personen Haushalt	1.020 €

Alleinstehende Personen in einer Wohngemeinschaft sind wie ein 1-Personenhaushalt zu betrachten. Die gemeinsame Nutzung von Räumen rechtfertigt keinen Abschlag von der angemessenen Quadratmeterzahl. Die tatsächlichen Wohnkosten sind aus den vertraglichen Regelungen zu ermitteln. Fehlt eine vertragliche Regelung (z.B. Untermietvertrag), werden die Wohnkosten grundsätzlich nach Köpfen aufgeteilt (Urteil v. BSG vom 18.06.2008).

3. Nebenkosten

Die Nebenkosten teilen sich auf in Betriebskosten (kalte Betriebskosten) und Heizkosten (warme Betriebskosten).

3.1. Betriebskosten:

Für die Betrachtung der Angemessenheit der kalten Betriebskosten genügt grundsätzlich die einfache Prüfung nach der Tabelle der Nichtprüfungsgrenze der geltenden Richtlinien zum § 35 SGB XII (SHR 35.09) und der Richtlinien zu § 22 SGB II (Ziff.1.7.2.1.).

Diese Werte stellen keine Angemessenheitsgrenze dar. Liegen die tatsächlichen Kosten unter den Werten in der Tabelle, sollten die tatsächlichen Kosten übernommen werden. Sofern die Beträge der Tabellen überschritten werden, muss eine differenzierte Betrachtung der kalten Betriebskosten erfolgen.

Die differenzierte Betrachtung der kalten Betriebskosten erfolgt auf der Grundlage der Daten des Deutschen Mieterbundes (Datenerfassung 2018/2019).

Ausgehend von den ermittelten Daten des Deutschen Mieterbundes müssen Mieter im Durchschnitt insgesamt **2,16 €/m²/Monat** Betriebskosten bezahlen.

Um die Höhe der kalten Betriebskosten zu ermitteln, wurden Heizkosten inkl. Warmwasser (1,32 €/m²) und die Kosten für Schornsteinreinigung (0,03 €/m²) abgezogen. Danach ergibt sich ein Betrag in Höhe von 0,75 €/m²/pro Monat, der in der nachfolgenden Tabelle als Sockelbetrag für kalte Betriebskosten zugrunde gelegt wird.

Bei Personen-Haushalten mit über 8 Personen ist dementsprechend die tatsächliche Wohnfläche unter Berücksichtigung der o. a. Höchstgrenzen der angemessenen Wohnungsgrößen zur Ermittlung der kalten Betriebskosten mit dem Wert 0,75 € zu multiplizieren.

Sockelbetrag kalte monatliche Betriebskosten i. H. v. <u>0,75 €/m²/Monat</u>			
1-Personen Haushalt	34 €	5-Personen Haushalt	79 €
2-Personen Haushalt	45 €	6-Personen Haushalt	90 €
3-Personen Haushalt	57 €	7-Personen Haushalt	102 €
4-Personen Haushalt	68 €	8-Personen Haushalt	113 €

Je nach vertraglicher Vereinbarung können über diesen Sockelbetrag hinaus noch weitere nachstehend aufgeführte Betriebskosten als angemessen anerkannt werden. Hierzu ist eine weitere, eingehende differenzierte Überprüfung und Betrachtung der Betriebskosten vorzunehmen. Diese Überprüfung umfasst auch die genaue Betrachtung der vom Vermieter gepflegten Abrechnungsmodalitäten und Abrechnungsinhalte.

Weitere angemessene monatliche Betriebskosten <u>pro m²/Monat</u>			
Grundsteuer	0,18 €	Gartenpflege	0,10 €
Wasser inkl. Abwasser	0,35 €	Allgemein Strom	0,05 €
Warmwasser	0,29 €	Schonsteinrechnung	0,03 €
Gebäudereinigung	0,18 €	Versicherung z.B. für Gebäude	0,19 €
Hauswart	0,23 €	Antenne/Kabel	0,13 €
Aufzug	0,17 €	Sonstige (z.B. Tiefgarage)	0,03 €

3.2 Heizkosten:

Neben den Leistungen für die Unterkunft werden auch die Leistungen für Heizung getragen. Es handelt sich hierbei um Kosten für die Versorgung der Unterkunft mit Wärme, unabhängig von der Art des Heizmittels. Leistungen für die Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese Aufwendungen angemessen sind und nicht auf unwirtschaftlichem Verhalten beruhen.

Hierzu gehört auch die Übernahme der monatlichen Abschlagszahlungen, damit die Kosten der Lieferung des Heizmaterials durch den Vermieter beglichen werden können.

Bei der Heizungsart Strom sind die Kosten für die Haushaltsenergie, um doppelte Leistungsgewährung zu vermeiden, abzuziehen. Die Absetzung erfolgt gemäß Urteil des Landessozialgerichts (LSG) Baden-Württemberg vom 04.12.2014 (L 7 SO 2474/14) in Höhe des Anteils für Haushaltsstrom im Regelbedarfssatz für die Sozialhilfe, Grundsicherung für Arbeitssuchende (Arbeitslosengeld II), Grundsicherung im Alter oder bei Erwerbsminderung vom Regelbedarf und nicht von den Kosten der Unterkunft und Heizung.

Die Beurteilung der Richtwerte für angemessene Heizkosten erfolgt im Landkreis Heidenheim in Anwendung der Bekanntmachung des Finanz- und Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zur Festsetzung der Verbrauchsmengen und Entgelte für Heizung in Landesmietwohnungen. Das Finanz- und Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg gibt jährlich diese Werte für die anstehende Heizperiode durch Veröffentlichung im Gemeinsamen Amtsblatt (GABI.) bekannt. Die Daten werden nach Bekanntmachung der Neufassung jährlich aktualisiert.

Aktuell (Jahr 2020/2021) haben folgende Werte **noch** Gültigkeit:

a)	für Wohnungen, die an eine Ölheizung angeschlossen sind je m² Wohnfläche und Jahr	12,78 Euro
b)	für Wohnungen, die mit Gas oder Fernwärme beheizt werden je m² Wohnfläche und Jahr	
	Gas	173 kWh
	Fernwärme	156 kWh

Eine Aufstellung der aktuell angemessenen Heizkosten ist in Tabellenform als Anlage 1 beigelegt.

Ergibt die Abrechnung ein Guthaben für den Leistungsempfänger, so ist dieses entweder von den Kosten der Unterkunft abzusetzen oder aber, wenn der Leistungsberechtigte das Guthaben ausbezahlt erhält, als Einkommen in dem Monat anzuerkennen, in dem ihm der Erstattungsbeitrag zufließt. Wenn bei einmaliger Anrechnung der Leistungsanspruch entfallen würde, ist das Guthaben grundsätzlich auf einen Zeitraum von sechs Monaten gleichmäßig zu verteilen und anteilig anzurechnen (gem. SHR Ziff. 82.44).

Bei Guthaben handelt es sich grundsätzlich um zweckgebundenes Einkommen, von dem keine Absetzungen, wie z. B. die des Pauschbetrags vorzunehmen sind.

Sofern die Richtwerte der angemessenen Heizkosten überschritten werden, ist zum nächsten Abrechnungszeitraum auf jeden Fall der Teil der Kosten anzuerkennen, der sich innerhalb des Rahmens der Angemessenheit befindet.

Bei Neufällen sind für sechs Monate die tatsächlichen Heizkosten zu übernehmen.

Innerhalb dieser sechs Monate hat der Leistungsempfänger eine Wohnung in angemessener Größe und mit angemessenen Heizkosten zu suchen. Nach Ablauf von sechs Monaten bzw. zum nächsten Abrechnungszeitraum werden nur die entsprechend den Richtwerten angemessenen Heizkosten übernommen.

4. Einzelfallregelung

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunft-, Betriebs- und Heizkosten ist generell auch auf die Besonderheiten des Einzelfalls abzuheben.

Um Härtefällen Rechnung zu tragen, kann dies durch eine Anpassung der angemessenen Netto-Monatskaltmieten um bis zu + 10% erfolgen.

Ferner sind im Rahmen der Produkttheorie (vgl. Bundessozialgericht (BSG), Urteil vom 16. Juni 2015 - B 4 AS 44/14 R) auch dann Ausnahmen möglich, wenn die Wohnungsgröße zwar über der Grenze der Wohnungsgrößentabelle liegt, sich die Nettokaltmiete jedoch im Rahmen der Richtwerttabelle der jeweiligen Haushaltsgröße befindet. Dies bedeutet, dass eine kleinere, dafür aber luxuriöser oder aber eine größere, dafür aber einfacher ausgestattete Wohnung bei Einhaltung der Miethöchstgrenze (Bruttokaltmiete) angemessen ist. Allerdings ist zu beachten, dass bei einer großzügigeren Wohnfläche die Heizkosten steigen. In diesem Fall sind die Kosten der Heizung auf die regulären Werte der Wohnungsgrößentabelle zu begrenzen.

5. Schlussbemerkung

Diese Dienstanweisung ersetzt die bisherige Dienstanweisung des Landkreises Heidenheim zur Gewährung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung nach § 35 SGB XII und § 22 SGB II vom 01.01.2019 und tritt am 01.01.2021 in Kraft.



Matthias Schauz
Sozialdezernent

Anlage 1

Ermittlung der angemessenen Energiekosten

(Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums zu den Verbrauchsmengen und Entgelten für Heizung)

Aktuelle Richtwerte (Stand 01.10.2020)

Personen	Wohnfläche	Gas		Fernwärme		Heizöl		Holz	
		angemessener Verbrauch pro Jahr	angemessener Verbrauch pro Monat	angemessener Verbrauch pro Jahr	angemessener Verbrauch pro Monat	angemessener Verbrauch pro Jahr	angemessener Verbrauch pro Monat	angemessener Verbrauch pro Jahr	angemessener Verbrauch pro Monat
		173 kWh/ m ²	156 kWh/ m ²	12,78 €/ m ²	14,08 €/ m ²				
1	45 m ²	7.785	7.020	575,10 €	47,93 €	633,60 €	52,80 €		
2	60 m ²	10.380	9.360	766,80 €	63,90 €	844,80 €	70,40 €		
3	75 m ²	12.975	11.700	958,50 €	79,88 €	1.056,00 €	88,00 €		
4	90 m ²	15.570	14.040	1.150,20 €	95,85 €	1.267,20 €	105,60 €		
5	105 m ²	18.165	16.380	1.341,90 €	111,83 €	1.478,40 €	123,20 €		
6	120 m ²	20.760	18.720	1.533,60 €	127,80 €	1.689,60 €	140,80 €		
7	135 m ²	23.355	21.060	1.725,30 €	143,78 €	1.900,80 €	158,40 €		
8	150 m ²	25.950	23.400	1.917,00 €	159,75 €	2.112,00 €	176,00 €		
9	165 m ²	28.545	25.740	2.108,70 €	175,73 €	2.323,20 €	193,60 €		
10	180 m ²	31.140	28.080	2.300,40 €	191,70 €	2.534,40 €	211,20 €		

Den o. g. Richtwerten wird, neben anderen statistischen Quellen, die aktuelle Festsetzung des Finanzministeriums zu den Verbrauchsmengen und Entgelten für Heizung für die jeweilige Heizperiode zu Grunde gelegt.
Da sich im Bereich der Holzpreise keine signifikanten Änderungen ergeben haben, werden für das Heizen mit Holz die Richtwerte für das Heizen mit Heizöl der Heizperiode 2015/2016 angewandt.
Die aktuellen Preise für Gas und Fernwärme müssen nach Vorlage der Energiekostenabrechnung für den jeweiligen Abrechnungszeitraum (Abrechnungsjahr) erfragt werden.