

Verwaltungs- vorschrift

des Landkreises Zwickau
als zuständiger Sozialleistungsträger

zur einheitlichen Wahrnehmung

1. der kommunalen Aufgaben nach dem Gesetz über die Grundsicherungen für Arbeitssuchende (SGB II) und
2. der Aufgaben nach §§ 29, 31 und 34 Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII)

Gültigkeit der Verwaltungsvorschrift

Für den Zuständigkeitsbereich des Landkreises Zwickau gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 SGB II und §§ 29, 31 und 34 SGB XII gilt die nachfolgende Verwaltungsvorschrift zur einheitlichen Leistungsgewährung

- ⇒ für Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II,
- ⇒ für Kosten der Unterkunft und Heizung nach §§ 29 und 34 SGB XII,
- ⇒ für einmalige Leistungen nach § 23 Abs. 3 SGB II und § 31 SGB XII.

Diese geänderte Verwaltungsvorschrift ist auf alle Bewilligungszeiträume ab dem 01.07.2009 anzuwenden.

Günstigkeitsklausel

Vor Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift - insbesondere nach den bis 31.12.2008 geltenden Richtlinien der beiden Alt-Landkreise Zwickauer Land und Chemnitzer Land sowie der Stadt Zwickau - im Einzelfall als angemessen anerkannte Kosten der Unterkunft sind weiterhin als angemessen anzuerkennen (Bestandsschutz), und zwar solange und soweit eine ununterbrochene Hilfestellung erfolgt. Hilfeunterbrechungen von bis zu einem Monat sind unbeachtlich.

Für aufgrund der bis 31.12.2008 geltenden Richtlinien der beiden Alt-Landkreise Zwickauer Land und Chemnitzer Land sowie der Stadt Zwickau im Einzelfall auf die einzelnen Angemessenheitsgrenzen reduzierten Kosten der Unterkunft gilt ab 01.01.2009 das Günstigkeitsprinzip.

Zwickau, den 10.06.2009

Dr. C. Scheurer
Landrat

Inhalts- und Stichwortverzeichnis

1	Leistungen für Unterkunft und Heizung (KdU)	4
1.1	Allgemeine Bestimmungen	4
	Anwendung der Regelungen der Sächsischen Sozialhilferichtlinien	4
	Belehrung	4
	Revisionsfähigkeit	4
1.2	angemessene Wohnungsgrößen	4
1.3	Grundmiete/Nettokaltmiete	5
	Angemessenheitsgrenze/Richtwert	5
	Verfahren zur Ermittlung der Angemessenheit der Grundmiete	5
	Verfahren bei Überschreiten der ermittelten angemessenen Grundmiete	6
1.4	Heizung	7
	Einzelheizung.....	7
	Sammelheizung/Zentralheizung	8
	Nachzahlung von Heizkosten	9
	Verfahren bei Überschreiten der Richtwerte	9
	Warmwasserenergie/weitere Energieaufwendungen	10
1.5	Nebenkosten	11
	angemessene Nebenkosten	11
	Nachzahlung von Nebenkosten	12
	Verfahren bei Überschreiten der Richtwerte	12
1.6	Kostensenkungsverfahren bei unangemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung	13
1.7	Weitere Bestimmungen	15
	Aufteilung Kosten der Unterkunft und Heizung.....	15
	Besondere Wohnformen– Wohnformen nach § 67 SGB XII und ähnliche Wohnformen, möblierte Zimmer (gilt nicht für Untermiete und Wohngemeinschaften).....	17
	Eigenheime/Eigentumswohnungen	18
	Maklergebühr.....	18
	Mietabtretungen	18
	Mietauszahlung	18
	Mietbestandteile für Pkw-Stellplätze u. ä.	18
	Mietkosten im Antragsmonat.....	19
	Mietkosten für den Überschneidungsmonat	19
	Mietkaution (auch Genossenschaftsanteile)	19
	Mietrückstände/Räumungsklagen.....	19
	Renovierungskosten.....	20
	Umzugskosten.....	21
	Wohnraum für junge Volljährige unter 25 Jahre	22
	Zusicherung	23
2	Einmalige Leistungen	24
	Einkommenseinsatz bei nicht laufendem Hilfebezug.....	24
	Erstausrüstung Bekleidung (nicht bei Schwangerschaft und Babyerstausrüstung)	24
	Erstausrüstung Schwangerschaftsbekleidung sowie Babyerstausrüstung.....	24
	Erstausrüstungen für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräte	25
	Mehrtägige Klassenfahrten nach den schulrechtlichen Bestimmungen	27

1 Leistungen für Unterkunft und Heizung (KdU)

1.1 Allgemeine Bestimmungen

Anwendung der Regelungen der Sächsischen Sozialhilferichtlinien

Für die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung sind die Sächsischen Sozialhilferichtlinien (SHR) zum SGB XII, Randziffern 29 anzuwenden, soweit nachstehend nicht andere Regelungen getroffen sind.

Belehrung

Eine Prüfung der Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizkosten ist für jeden Einzelfall vorzunehmen.

Der Hilfebedürftige ist in jedem Einzelfall über das Ergebnis der Prüfung zu informieren und bei festgestellter Unangemessenheit zu den Folgen zu belehren. Die Information und Belehrung ist bei (Neu)-Antragstellung im Rahmen des Antragsverfahrens vorzunehmen; bei bereits laufenden (Alt)-Fällen spätestens im Antragsverfahren auf Fortzahlung.

Revisionsfähigkeit

Für alle Entscheidungen, die in die finanzielle Zuständigkeit des Landkreises Zwickau fallen, sind die anspruchsbegründenden Belege zur Akte zu nehmen.

Das trifft zu insbesondere bei Kosten der Unterkunft

- gültiger Mietvertrag
- letzte Betriebskostenabrechnung
- konkrete Aufgliederung der Miete, kalte Nebenkosten und Heizkosten

Ermessensentscheidungen sind in der Akte nachvollziehbar zu begründen.

1.2 angemessene Wohnungsgrößen

Die Angemessenheit der Größe der Wohnung richtet sich typisierend nach der VwV zu § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG).

Zur Ermittlung der Quadratmeterzahl (Wohnungsgröße) ist grundsätzlich auf die Anzahl der Personen in der Haushaltsgemeinschaft abzustellen.

Die Wohnflächenhöchstgrenzen bemessen sich nach der Anzahl der Haushaltsangehörigen wie folgt:

Alleinstehende	45 m ²
Zweipersonenhaushalte	60 m ²
Dreipersonenhaushalte	75 m ²
Vierpersonenhaushalte	85 m ²

Für jede weitere zum Haushalt gehörende Person erhöht sich die Wohnfläche um höchstens 10 m².

Die angemessenen Wohnungsgrößen können im Einzelfall bis zu maximal 10 m² überschritten werden, soweit in der Wohnung eine Person pflegebedürftig/behindert ist und auf Grund dieser Pflege/Behinderung ein erhöhter Wohnraumbedarf gerechtfertigt ist.

1.3 Grundmiete/Nettokaltmiete

Angemessenheitsgrenze/Richtwert

Nach der Produkttheorie des BSG orientieren sich die anzuerkennenden (angemessenen) Kosten der Unterkunft am einfachen und im unteren Segment liegenden Ausstattungsgrad der Wohnung, wobei das örtliche Wohnungsniveau als Vergleichsmaßstab heranzuziehen ist.

Erläuterung: Produkttheorie meint das Produkt aus angemessener Wohnungsgröße und Wohnungsstandard. Der Wohnungsstandard schlägt sich regelmäßig im Quadratmeterpreis nieder. Leistungsberechtigte können daher beispielsweise wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleinere Wohnfläche in Kauf nehmen, soweit das Produkt angemessen ist.

Zur Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten ist auf Richtwerte abzustellen. Der Richtwert bestimmt die abstrakte Angemessenheit. Er ist das Produkt von abstrakt zulässiger Quadratmeterzahl und abstrakt ermitteltem Quadratmeterpreis.

$$\text{RICHTWERT} = \text{QUADRATMETERZAHL} \times \text{QUADRATMETERPREIS}$$

Der Quadratmeterpreis bzw. Mietzins zur Bestimmung des Angemessenheitsrichtwertes ergibt sich für die räumlichen Vergleichsgebiete aus

- a) dem für die Stadt Zwickau maßgeblichen Mietspiegel sowie dem tatsächlichen Wohnungsangebot.
- b) eigenen Ermittlungen des Landratsamtes zum Wohnungsmarkt im Gebiet des Landkreises Zwickau.

Für den Landkreis Zwickau gelten folgende räumliche Vergleichsgebiete :

- A. Gebiet der Stadt Zwickau
- B. Gebiete der Städte Glauchau, Meerane, Hohenstein-Ernstthal, Limbach-Oberfrohna, Wilkau-Haßlau
- C. alle anderen Gemeinden des Gebietes des Landkreises Zwickau

Richtwerttabellen für die genannten Vergleichsgebiete: siehe Anlage 1

Verfahren zur Ermittlung der Angemessenheit der Grundmiete

Der für die räumlichen Vergleichsgebiete ermittelte Richtwert trifft noch keine Aussage über die konkrete Angemessenheit von Grundmietaufwendungen. Daher ist eine Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall erforderlich.

a) Überprüfung der tatsächlichen Miete

In einem ersten Schritt ist zu prüfen, ob die tatsächlichen Mietkosten den festgelegten Richtwert übersteigen.

b) Besonderheiten des Einzelfalls

Bei der immer erforderlichen Einzelfallprüfung sind etwaige Besonderheiten zu berücksichtigen. Die Prüfung, ob Besonderheiten des Einzelfalls vorliegen, muss alle Lebensumstände der Leistungsberechtigten berücksichtigen. Dazu sollte frühzeitig ein Beratungsgespräch durchgeführt werden.

Besonderheiten des Einzelfalls, die durch einen Bezug zum Wohnumfeld eine Überschreitung des Richtwertes rechtfertigen können, können beispielsweise sein:

- lange Wohndauer bei älteren Menschen,
- schwere chronische Erkrankungen,
- Erkrankungen, die die Mobilität erheblich beeinträchtigen,
- besondere Wohngemeinschaften (betreutes Wohnen, Pflegewohngemeinschaften),
- kurzzeitige Hilfebedürftigkeit (z. B. durch Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt),
- Menschen mit Behinderungen, wenn dadurch ein abweichender Wohnraumbedarf erforderlich ist,
- Menschen, die auf bestimmte soziale Bezüge und Kontakte in ihrem Wohnumfeld angewiesen sind (z. B. suchtkranke Menschen).

Liegen Besonderheiten des Einzelfalles vor, kann zum abstrakt ermittelten Richtwert ein Zuschlag ggf. bis zur Höhe der tatsächlichen Mietkosten anerkannt werden.

In diesen Fällen ist die Prüfung jährlich zu wiederholen.

Einzelfallentscheidungen sind aktenkundig zu begründen.

Bei der Beurteilung von (zuschlagauslösenden) Besonderheiten des Einzelfalls können fachkompetente Stellen (z. B. soziale Dienste) um Unterstützung gebeten werden, um beispielsweise die Auswirkungen auf den Wohnbedarf zu prüfen.

Verfahren bei Überschreiten der ermittelten angemessenen Grundmiete

Überschreitet die tatsächliche Grundmiete die ermittelte angemessene Grundmiete ist von unangemessenen Grundmietaufwendungen auszugehen.

Es ist zu prüfen, ob ein Kostensenkungsverfahren auch unter Berücksichtigung der anderen Bestandteile der Unterkunftskosten eingeleitet wird. Zu den Anforderungen zur Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens siehe => 1.6. Kostensenkungsverfahren.

Im Ergebnis des Kostensenkungsverfahrens ist der Leistungsberechtigte schriftlich darüber zu informieren,

- dass seine Grundmiete unangemessen hoch ist,
- welche Grundmiete angemessen wäre und
- dass die tatsächlichen Grundmietaufwendungen nur noch für den im Kostensenkungsverfahren bestimmten Zeitraum als Bedarf anerkannt werden

und aufzufordern, innerhalb des bestimmten Zeitraumes seine Aufwendungen zu senken.

1.4 Heizung

Einzelheizung

Einzelheizungen (im Sinne der Ermittlung angemessener Heizkosten nach dieser Verwaltungsvorschrift) sind alle Heizungen und Heizungsanlagen, die ausschließlich eine Wohnung oder einzelne Wohnräume beheizen, insbesondere

- Einzelofenheizungen,
- Etagenheizungen zur Beheizung einer Wohnung,
- Heizungen zur Beheizung von einem Eigenheim.

Zu den Heizkosten bei Einzelheizungen gehören in analoger Anwendung der BetrKV:

- Verbrauch an Brennstoffen,
- Wartungskosten,
- Kosten für Messung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, soweit nicht bereits als kalte Betriebskosten berücksichtigt,
- sonstige Betriebskosten der Heizungsanlage.

Nicht zu den Heizkosten zählen die Aufwendungen für die Warmwasserbereitung.

Für Einzelheizungen gilt als Richtwert (Nichtprüfungsgrenze) ein **jährlicher Bedarf** von
194 kWh/m²

tatsächliche, max. angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche ohne Warmwasserbereitungskosten, dies entspricht bei

Erdgas L	22 m ³ /m ² tatsächliche, max. angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche
Erdgas H	19 m ³ /m ² tatsächliche, max. angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche
Butan-Gas	26 l/m ² tatsächliche, max. angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche
Propan-Gas	30 l/m ² tatsächliche, max. angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche
Heizöl	20 l/m ² tatsächliche, max. angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche
Strom	194 kWh/m ² tatsächliche, max. angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche
Braunkohle	36,5 kg/m ² tatsächliche, max. angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche

Steinkohle	22,5 kg/m ² tatsächliche, max. angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche
Koks	24 kg/m ² tatsächliche, max. angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche
Pellets	40 kg/m ² tatsächliche, max. angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche
Holz	47 kg/m ² tatsächliche, max. angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche

Für geschütztes Wohneigentum sind die über die angemessene Wohnfläche hinausgehenden Wohnflächen zu 50 % zusätzlich zu berücksichtigen und mit dem jeweils maßgeblichen Wert je m² als Bedarf zu berechnen (siehe auch Arbeitshinweise – Anlage 3).

Einmalige Heizkosten sind im Monat der Beschaffung der Brennstoffe (in der Regel zu Beginn der Heizperiode – September/Oktober) als Bedarf zu berücksichtigen. Abweichende Beschaffungszeiträume sind unter Berücksichtigung der prognostizierten Dauer der Hilfebedürftigkeit für den Beschaffungszeitraum möglich.

Bei der Bedarfsbemessung ist neben der angemessenen Heizmedienmenge nur die wirtschaftlichste Lieferform als angemessener Bedarf zu berücksichtigen.

Sammelheizung/Zentralheizung

Sammelheizungen (im Sinne der Ermittlung angemessener Heizkosten nach dieser Verwaltungsvorschrift) sind solche Heizungen, deren Verbrauch nach den Bestimmungen von § 1 HeizkostenV abzurechnen sind (Heizungsanlagen zum Beheizen von mindestens 2 Wohnungen), unabhängig davon, ob eine Freistellung nach § 2 HeizkostenV oder eine Ausnahme nach § 11 HeizkostenV vorliegt. Der Hilfebedürftige ist grundsätzlich nicht Kunde des Lieferanten (Ausnahme: Hilfebedürftige als Eigentümer von Mehrfamilienhäusern).

Nicht zu den Heizkosten zählen die Aufwendungen für die Warmwasserbereitung. Diese Kosten sind Bestandteil der Regelleistung und ggf. von den Heizkosten abzusetzen, wenn die monatlichen Anteile/Abschläge Anteile für eine Warmwasserbereitung enthalten.

Die Kosten für Sammelheizung/Zentralheizung werden (grundsätzlich) in tatsächlicher Höhe übernommen, soweit sie angemessen sind.

Für Sammelheizungen gilt als Richtwert (Nichtprüfungsgrenze) ein **jährlicher Bedarf** von

14,40 €/m² (Betragsrichtwert)
- entspricht 1,20 €/m² monatlich -
oder
194 kwh/m² (Verbrauchsrichtwert)

tatsächliche, jedoch max. angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche ohne Warmwasserbereitungskosten.

Liegen die Kosten bzw. der Verbrauch innerhalb der Werte, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden.

Nachzahlung von Heizkosten

Bei Vorlage der Abrechnung ist grundsätzlich zu prüfen, ob die Vorauszahlungen für das Jahr vollständig geleistet wurden. Sind Schuldbeträge in der Heizkostenabrechnung enthalten, sind diese von der Nachzahlung abzusetzen.

Nachzahlungen infolge Abrechnung sind nur in angemessener Höhe zu übernehmen, wenn zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung (Fälligkeit) ein Leistungsanspruch nach dem SGB II/SGB XII besteht bzw. infolge der angemessenen Nachzahlung entsteht.

Zur Feststellung der Angemessenheit gelten die Regelungen der entsprechenden Heizungsart.

Soweit bei einem Wohnungsneubezug nur ein anteiliger Abrechnungszeitraum (weniger als 12 Monate) vorliegt, sind die anteiligen angemessenen Heizungsaufwendungen nach Gradtagszahlen zu ermitteln.

Forderungen aus Heizkostenabrechnungen sind grundsätzlich keine Schulden; sie sind mit Vorliegen der 2. Mahnung des Gläubigers als Schulden anzusehen und entsprechend zu behandeln.

Verfahren bei Überschreiten der Richtwerte

Besonderheiten des Einzelfalles

Bei Überschreitung der Richtwerte muss eine konkrete Einzelfallprüfung vorgenommen werden, da die Angemessenheit der Heizkosten für jeden Einzelfall von unterschiedlichen Kriterien abhängt. Dies sind beispielsweise:

- Bauzustand des Gebäudes,
- Lage der Wohnung im Erdgeschoss oder Außenwohnung,

oder erhöhter Wärmebedarf bei

- pflegebedürftigen Personen in der Bedarfsgemeinschaft
- chronisch kranken Personen in der Bedarfsgemeinschaft

soweit die besonderen Krankheits- und Pflegebilder einen erhöhten Wärmebedarf bedingen.

Soweit für die Einschätzung baulicher Besonderheiten erforderlich, kann

- der für das Gebäude ausgestellte Energieausweis zur Beurteilung herangezogen werden oder
- eine fachlich fundierte Heizenergiebedarfberechnung eines Sachverständigen oder Ingenieurbüros eingeholt werden.

Sind über dem Richtwert liegende Beträge mit der Besonderheit des Einzelfalles schlüssig begründbar, sind diese als angemessen anzuerkennen. Einzelfallentscheidungen sind aktenkundig zu begründen.

unangemessene Heizkosten

Bei nicht begründbaren, unangemessen hohen Heizkosten ist von unwirtschaftlichem Verhalten des Leistungsempfängers auszugehen.

Der Leistungsberechtigte ist schriftlich darüber zu informieren,

- dass seine Heizkosten/Verbrauchswerte unangemessen hoch sind,
- welcher Verbrauch angemessen wäre und
- dass die tatsächlichen Heizkosten nur noch für den zu diesem Zeitpunkt offenen Abrechnungszeitraum übernommen werden.

Der Leistungsberechtigte muss insoweit die Möglichkeit haben, sein Verbrauchsverhalten zu ändern. Dies setzt seine Kenntnis über den unangemessenen Verbrauch voraus.

Sofern die Information/Belehrung an den Leistungsberechtigten erst mit Vorliegen der HK-Abrechnung erfolgt (bei laufenden Fällen möglich – sonst 1.1. Allgemeine Bestimmungen/Belehrung) ist erst ab diesem Zeitpunkt eine Verhaltensänderung erwartbar; für noch nicht abgerechnete Zeiträume ist eine Beschränkung der Übernahme von HK wegen unangemessenem Verbrauch daher nicht möglich.

Warmwasserenergie/weitere Energieaufwendungen

Kosten für Warmwasserbereitung sind keine Heizkosten, sondern in den Regelsätzen enthalten.

Sofern der Energieaufwand zur Warmwasserbereitung bei den Heizkosten nicht gesondert ausgewiesen ist und eine zentrale Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage erfolgt, ist der bereits in den Regelsätzen berücksichtigte Bedarf für den Energieaufwand zur Warmwasserbereitung wie folgt abzusetzen:

ab 01.07.2009

Regelsatzhöhe	359 €	323 €	287 €	251 €	215 €
Warmwasserenergieanteil	6,79 €	6,11 €	5,43 €	4,75 €	4,06 €

01.07.2008 bis 30.06.2009

Regelsatzhöhe	351 €	316 €	281 €	211 €
Warmwasserenergieanteil	6,64 €	5,97 €	5,31 €	3,98 €

01.07.2007 bis 30.06.2008

Regelsatzhöhe	347 €	312 €	278 €	208 €
Warmwasserenergieanteil	6,56 €	5,90 €	5,25 €	3,93 €

Wird für den Betrieb der Heizung und die sonstigen Energieaufwendungen (Warmwasser, Kochen, Beleuchtung usw.) eine Energiekostengesamtpauschale erhoben, so sind neben den v. g. Warmwasserenergiepauschalen zusätzlich für den bereits mit dem Regelsatz abgegoltenen Energieaufwand die Beträge nach SHR 29.22 abzusetzen.

1.5 Nebenkosten

angemessene Nebenkosten

Nebenkosten sind Kosten der Unterkunft. Aufwendungen für Nebenkosten sind zusätzlich zur Nettokaltmiete in angemessener Höhe zu übernehmen, soweit sie nicht im Regelsatz enthalten sind. Heizkosten gehören nicht zu den Nebenkosten.

Richtwert

Als angemessen gilt ein Richtwert von **1,10 €/m²** tatsächliche, maximal angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche. Liegen die Kosten innerhalb des Richtwertes, kann unabhängig der nachstehenden Richtwerte für verbrauchsabhängige Nebenkosten von angemessenen Nebenkosten ausgegangen werden.

Wenn im Mietvertrag Nebenkosten und Heizkosten nicht gesondert aufgeführt sind, ist von den Gesamtnebenkosten **für Heizung allein 1,20 €/m²** tatsächliche, maximal angemessene (bzw. anerkannte) Wohnfläche und für **Warmwasser** der Betrag lt. Abschnitt Heizung, Unterabschnitt Warmwasserenergie/weitere Energieaufwendungen abzusetzen, sofern diese Kosten enthalten sind.

verbrauchsunabhängige Nebenkosten

Nebenkosten, die nicht durch den individuellen Verbrauch des Leistungsberechtigten beeinflussbar sind, sind generell als angemessen anzuerkennen, soweit es sich um Nebenkosten nach der BetrKVO handelt und keine Zweifel an deren Rechtmäßigkeit bestehen.

verbrauchsabhängige Nebenkosten

Nebenkosten, die durch den individuellen Verbrauch des Leistungsberechtigten beeinflussbar sind, werden nur in angemessener Höhe übernommen; dies sind in der Regel die Wasser- und Abwasseraufwendungen.

Als angemessen gilt ein Jahrestrinkwasserverbrauch von **27 m³ pro Person**.

Aufwendungen für Kabelanschlüsse zum Rundfunk- und Fernsehempfang (Kabelgebühren u. ä.) sind nur dann als notwendiger Bedarf anzuerkennen, wenn anderweitig kein Empfang möglich ist.

Die Anerkennung erfolgt in diesen Fällen in dem Umfang, der für den ausschließlichen Empfang der öffentlich-rechtlichen Sender erforderlich ist.

Vorauszahlungen/Plausibilität der Vorauszahlung

Vorauszahlungen sind zunächst nur der vom Vermieter/Versorger vermutete Verbrauch. Der tatsächliche und für die Bewertung der Angemessenheit maßgebliche Verbrauch wird regelmäßig erst in der Abrechnung eines repräsentativen Verbrauchszeitraumes festgestellt werden können.

Die Nebenkostenvorauszahlungen müssen plausibel kalkuliert sein.

Richtgrößen zur Prüfung der Plausibilität der Kalkulation von Nebenkostenvorauszahlungen:

- kalte Nebenkosten sollen mit mindestens **1,00 €/m²** tatsächliche Wohnfläche als Vorauszahlung in der Miete enthalten sein;
- die Kostenkalkulation soll einen Jahrestrinkwasserverbrauch von **27 m³ pro Person** beinhalten.
- für Trinkwasser und Abwasser ist bei der Vorauszahlungskalkulation eine jährliche kalkulatorische Mengengebühr von 6,00 €/m³ anzusetzen.

Nachzahlung von Nebenkosten

Bei Vorlage der Abrechnung ist grundsätzlich zu prüfen, ob die Vorauszahlungen für das Jahr vollständig geleistet wurden. Sind Schuldbeträge in den Nebenkosten enthalten, sind diese von der Nachzahlung abzusetzen.

Nachzahlungen sind nur in angemessener Höhe zu übernehmen, wenn zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung (Fälligkeit) ein Leistungsanspruch nach dem SGB II/SGB XII besteht bzw. infolge der angemessenen Nachzahlung entsteht.

Forderungen aus Betriebskostenabrechnungen sind grundsätzlich keine Schulden; sie sind mit Vorliegen der 2. Mahnung des Gläubigers als Schulden anzusehen und entsprechend zu behandeln.

Verfahren bei Überschreiten der Richtwerte

Besonderheiten des Einzelfalles

Bei Überschreitung der Richtwerte muss eine konkrete Einzelfallprüfung vorgenommen werden, da die Angemessenheit der verbrauchsabhängigen Nebenkosten für jeden Einzelfall von unterschiedlichen Kriterien abhängt. Dies sind beispielsweise erhöhter Wasserbedarf bei

- pflegebedürftigen Personen in der Bedarfsgemeinschaft
- chronisch kranken Personen in der Bedarfsgemeinschaft

soweit die besonderen Krankheits- und Pflegebilder einen erhöhten Wasserbedarf bedingen.

Sind über dem Richtwert liegende Beträge mit der Besonderheit des Einzelfalles schlüssig begründbar, sind diese als angemessen anzuerkennen.

Einzelfallentscheidungen sind aktenkundig zu begründen.

unangemessene Nebenkosten

Bei nicht begründbaren, unangemessen hohen verbrauchsabhängigen Nebenkosten ist von unwirtschaftlichem Verhalten des Leistungsempfängers auszugehen.

Der Leistungsberechtigte ist schriftlich darüber zu informieren,

- dass seine Verbrauchswerte unangemessen hoch sind,
- welcher Verbrauch angemessen wäre und
- dass die tatsächlichen verbrauchsabhängigen Nebenkosten nur noch für den zu diesem Zeitpunkt offenen Abrechnungszeitraum übernommen werden.

Der Leistungsberechtigte muss insoweit die Möglichkeit haben, sein Verbrauchsverhalten zu ändern. Dies setzt seine Kenntnis über den unangemessenen Verbrauch voraus.

Sofern die Information/Belehrung an den Leistungsberechtigten erst mit Vorliegen der BK-Abrechnung erfolgt (bei laufenden Fällen möglich – sonst 1.1. Allgemeine Bestimmungen/Belehrung) ist erst ab diesem Zeitpunkt eine Verhaltensänderung erwartbar; für noch nicht abgerechnete Zeiträume ist eine Beschränkung der Übernahme von BK wegen unangemessenem Verbrauch daher nicht möglich.

1.6 Kostensenkungsverfahren bei unangemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung

Vor einer Aufforderung der Hilfebedürftigen, unangemessene Unterkunftskosten zu senken (Kostensenkungsverfahren), ist zu prüfen:

grundsätzliche Voraussetzungen

- Die laufende Hilfe wird nicht darlehensweise gewährt.
- Alle vorrangigen Leistungen sind abgeklärt; es ist wegen des Einsetzens vorrangiger Leistungen nicht mit einer Beendigung der Hilfebedürftigkeit zu rechnen.
- Der Höhe der Kosten der Unterkunft ist in einem vorhergehenden Leistungsbezug nicht zugestimmt worden.
- Der Hilfesuchende/die Bedarfsgemeinschaft wird voraussichtlich längere Zeit der Leistungen nach SGB II oder SGB XII bedürfen, d. h. länger als 6 Monate.

Geringfügigkeitsgrenze für Grundmiete

Für Mietverhältnisse mit geringer Abweichung vom Richtwert ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit von einem Kostensenkungsverfahren (ggf. vorübergehend) abzusehen. Die maximal tolerierbare Abweichung soll nicht mehr als **5 %** des Richtwertes betragen.

Zumutbarkeit

Den Hilfesuchenden ist es zuzumuten, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Art und Weise die Aufwendungen zu senken.

Neben den bereits bei der Ermittlung angemessener Aufwendungen berücksichtigten Besonderheiten des Einzelfalles sind insbesondere folgende Härtefallkriterien einzubeziehen:

-
- besonders schwere Behinderung (Rollstuhlbenutzung)
 - Zusammenleben mit pflegebedürftigen Angehörigen
 - Wohl des Kindes (z. B. notwendiger Schulwechsel bei besonderer seelischer Lage des Kindes)

Möglichkeit der übergreifenden Produkttheorie

Die Möglichkeit der Anwendung der übergreifenden Produkttheorie besteht nicht, d. h. im Einzelnen:

- a) Die Summe der tatsächlichen, in Einzelbestandteilen unangemessenen Unterkunfts- und Heizkosten übersteigt die Summe der abstrakt ermittelbaren Richtwerte aus
 - Grundmiete,
 - Nebenkosten und
 - Heizkosten.
- b) Ferner ist aus der Analyse der Abrechnungen und tatsächlichen Verbrauchsdaten der vergangenen 3 Jahre prognostizierbar, dass auch innerhalb des nächsten Jahres die Summe der abstrakt ermittelten Richtwerte überschritten wird.

Wunsch und/oder Möglichkeit zur Selbsthilfe

Möglichkeiten der Selbsthilfe der Bedarfsgemeinschaft (BG)/Haushaltsgemeinschaft (HG), aus eigenen Kräften und Mitteln die Differenz zwischen anzuerkennenden und unangemessenen KdU und Heizung selbst aufzubringen, wie bspw.

- anrechnungsfreies Einkommen oder Vermögen bis zur Vermögensfreigrenze zur Deckung der KdU und Heizung der BG/HG steht zur Verfügung (Erziehungsgeld, Freibeträge bei Erwerbstätigkeit, befristeter Zuschlag nach § 24 SGB II o. ä.).
- die Mitglieder der BG können und wollen die ungedeckten Kosten aus den Regelleistungen für persönliche Bedürfnisse bestreiten (max. 50 % des maßgeblichen Regelsatz-/Regelleistungsbestandteiles)
- die nicht hilfbedürftigen Mitglieder der HG können und wollen die ungedeckten Kosten aus ihnen zur Verfügung stehenden mitteln bestreiten

bestehen nicht oder sind nicht gewollt.

Im Ergebnis der Prüfung sind die eintretenden Rechtsfolgen zu ermitteln:

1. Es ist festzustellen, ob eine Senkung der Kosten der Unterkunft und Heizung erfolgen muss. Wird von einem Kostensenkungsverfahren abgesehen, ist für die Akte eine nachvollziehbare Einzelfallentscheidung zu treffen.
2. Es ist festzustellen, ob zur Senkung der Kosten der Unterkunft und Heizung der Regelzeitraum von 6 Monaten zur Anwendung kommt oder ob eine abweichende Festlegung zu treffen ist.

-
3. Der Hilfesuchende wird aufgefordert, sich innerhalb von 6 Monaten bzw. des abweichend festgelegten Zeitraumes um Senkung der Kosten der Unterkunft und Heizung zu bemühen und diese Bemühungen in geeigneter Weise nachzuweisen (Untervermietung, Senkung der Grundmiete durch Vermieter u. ä.).
 4. Nach Ablauf der zur Senkung der Kosten der Unterkunft festgesetzten Frist muss geprüft werden, ob tatsächlich anderer Wohnraum innerhalb des Richtwertes verfügbar ist. In der Rechtsprechung wird in diesem Zusammenhang auch der Begriff „Angebotsmieten“ verwendet. Es muss tatsächlich eine konkrete Möglichkeit bestehen, im Vergleichsgebiet eine angemessene Wohnung auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können (BSG vom 7. November 2006, B 7b AS 18/06 R, NDV-RD 2007, 34).

Ergibt die behördliche Prüfung, dass während der festgesetzten Frist für den Hilfebedürftigen tatsächlich eine konkrete Möglichkeit bestand, im Vergleichsgebiet eine angemessene Wohnung anmieten zu können, werden zukünftig nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft als Bedarf anerkannt.

Hat der Hilfesuchende trotz nachgewiesener ausreichender Bemühungen keine angemessene Unterkunft innerhalb der gesetzten Frist gefunden **und** ergibt die behördliche Prüfung gleichfalls ein Negativergebnis bleibt die Obliegenheit zu Bemühungen um Kostensenkung bestehen (BSG vom 19.02.2009, B 4 AS 30/08 R). Die Frist zur Bemühung um Kostensenkung ist unter Berücksichtigung des Einzelfalles jeweils nach Ablauf der vorangegangenen Frist zur Kostensenkung neu festzusetzen. Für die erneute Frist kann neben der Regelfrist von 6 Monaten unter Berücksichtigung des Einzelfalles auch eine Frist von bis zu 12 Monate festgesetzt werden. Innerhalb dieser Kostensenkungsfrist(en) sind weiterhin die unangemessenen Aufwendungen als Bedarf anzuerkennen.

1.7 Weitere Bestimmungen

Aufteilung Kosten der Unterkunft und Heizung

Bedarfsgemeinschaft

Als Bedarfsgemeinschaften (im Sinne der Ermittlung angemessener Kosten für Unterkunft und Heizung nach dieser Verwaltungsvorschrift) gelten

- Bedarfsgemeinschaften i. S. v. § 7 Abs. 2 und 3 SGB II,
- Haushaltsgemeinschaften die sich zusammensetzen aus Leistungsbeziehern nach dem SGB II und dem 3. und/oder 4. Kapitel SGB XII.

Bei Personen einer Bedarfsgemeinschaft (BG) werden die Kosten der Unterkunft und Heizung **kopfteilig** als Bedarf anerkannt, soweit sie angemessen sind.

Haben die Mitglieder der BG wegen der persönlichen Voraussetzungen einen Rechtsanspruch nach unterschiedlichen Gesetzen, ist die Angemessenheit für das Mitglied der BG entsprechend kopfteilig zu ermitteln.

Haushaltsgemeinschaft

Haushaltsgemeinschaften (im Sinne der Ermittlung angemessener Kosten für Unterkunft und Heizung nach dieser Verwaltungsvorschrift) bestehen aus ein oder mehreren Leistungsberechtigten nach den SGB II und/oder nach dem 3. und/oder 4. Kapitel SGB XII sowie Nichtleistungsberechtigten.

Sie sind durch eine typisch einheitliche Lebenssituation der Haushaltsmitglieder geprägt, welche eine Aufteilung der Kosten nach der Intensität der Nutzung der Wohnung durch die einzelnen Haushaltsmitglieder nicht zulässt.

Kennzeichnend für eine Haushaltsgemeinschaft ist immer das gemeinsame „Wirtschaften aus einem Topf“.

Zwischen Eltern und Kindern ist natürlicherweise eine Haushaltsgemeinschaft gegeben. Diese bleibt auch über die Zeit des Erwachsenwerdens erhalten. Eine Auflösung der Haushaltsgemeinschaft ist nur dann anzuerkennen, wenn eine deutliche Veränderung der innerfamiliären Lebensgewohnheiten gegeben ist. Dass jeder im Wesentlichen seiner Wege geht, genügt dafür nicht (vgl. LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 22.02.2008, Az L 28 AS 1065/07).

Bei Haushaltsgemeinschaften, in denen ein oder mehrere Leistungsberechtigte mit Nichtleistungsberechtigten zusammenwohnen, werden die Kosten der Unterkunft und Heizung **kopfteilig** als Bedarf anerkannt, soweit sie angemessen sind (vgl. LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 17.09.2008, Az L 12 AS 28/07 und SG Halle, Beschluss vom 27.05.2008, Az S 9 AS 4361/07 ER).

Wohngemeinschaft

Bei Wohngemeinschaften (im Sinne der Ermittlung angemessener Kosten für Unterkunft und Heizung nach dieser Verwaltungsvorschrift) wird typischerweise jeweils einem Bewohner ein Recht zur alleinigen Nutzung eines Teils des Wohnraums eingeräumt. Nur einige Räume der Wohnung, zumeist Flur, Küche und Bad, werden gemeinschaftlich genutzt.

Charakteristisch für eine Wohngemeinschaft ist überdies, das grundsätzlich getrennte Wirtschaften. Je nach Einzelfall ist ein gemeinsames Wirtschaften auch zu verneinen, wenn nur ein Teil des Lebensunterhaltes gemeinsam gedeckt wird, da auch hier in der Regel getrennte Kassen und getrennte Haushaltführung bestehen (vgl. LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 23.01.2008, Az L 9 SO 3/07).

Unabhängig davon, ob in anderen Bereichen auch gemeinsam gewirtschaftet wird, besteht jedenfalls hinsichtlich des individuellen Wohnraums in aller Regel eine klare Trennung der dem Einzelnen zuzuordnenden Bereiche.

Die gemeinsame Nutzung von Räumen rechtfertigt keinen Abschlag von der als angemessen geltenden qm-Zahl. Sie ist vielmehr, sofern nicht besondere vertragliche Abreden bestehen, durch Aufteilung der tatsächlichen Wohnkosten, zu berücksichtigen (vgl. BSG, Urteil vom 18.06.2008, Az B 14/11b AS 61/06 R).

Bei Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft ist bei Wohngemeinschaften nach der Produkttheorie auf die bestehenden Bedarfsgemeinschaften abzustellen.

Zuständigkeit mehrere Sozialleistungsträger

In den Fällen mit Ansprüchen auf Sozialleistungen in mehrfacher Zuständigkeit, sind notwendige Einzelfallentscheidungen oder Veränderungen im Leistungsbezug, insbesondere bei unangemessenen Mietkosten, zwischen Arbeitsgemeinschaft nach SGB II und dem Sozialhilfeträger abzustimmen.

Besondere Wohnformen– Wohnformen nach § 67 SGB XII und ähnliche Wohnformen, möblierte Zimmer (gilt nicht für Untermiete und Wohngemeinschaften)

Möblierte Zimmer

Für möblierte Zimmer ist eine Gesamtwarmmietpauschale in Höhe von max. 8,00 €/m² Wohnfläche, bestehend aus individueller Wohnfläche zzgl. der anteiligen Wohnfläche der Gemeinschaftsräume, anerkennungsfähig.

Darin enthalten sind die Grundmiete, pauschale Nebenkosten, pauschale Heizkosten, Energiekosten, Küchen- und Badbenutzung sowie Möblierung.

Soweit in den tatsächlichen Unterkunftskosten die Kosten für Energie und Hausrat bereits enthalten sind, ist der im Regelsatz enthaltene Bedarfsanteil in Höhe von **13 %** des maßgeblichen Regelsatzes abzusetzen.

Wohnformen nach § 67 SGB XII

Für anerkannte Wohnformen nach § 67 SGB XII ist eine Gesamtwarmmietpauschale in Höhe von max. 10,00 €/m² Wohnfläche, bestehend aus individueller Wohnfläche zzgl. der anteiligen Wohnfläche der Gemeinschaftsräume, anerkennungsfähig.

Darin enthalten sind die Grundmiete, pauschale Nebenkosten, pauschale Heizkosten, Energiekosten, Küchen- und Badbenutzung sowie Möblierung.

Soweit in den tatsächlichen Unterkunftskosten die Kosten für Energie und Hausrat bereits enthalten sind, ist der im Regelsatz enthaltene Bedarfsanteil in Höhe von **13 %** des maßgeblichen Regelsatzes abzusetzen.

Wohnheimgebühren

Für Obdachlosenunterkünfte, Übergangwohnheime für Spätaussiedler und Asylbewerber und ähnliche Einrichtungen sind als angemessene Kosten der Unterkunft die zu entrichtenden Gebühren anzuerkennen.

Soweit in den tatsächlichen Unterkunftskosten die Kosten für Energie und Hausrat bereits enthalten sind, ist der im Regelsatz enthaltene Bedarfsanteil in Höhe von **13 %** des maßgeblichen Regelsatzes abzusetzen.

Eigenheime/Eigentumswohnungen

Für die Ermittlung angemessener Kosten der Unterkunft und Heizung bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen gelten die Bestimmungen dieser Verwaltungsvorschrift für Mietwohnungen unter besonderer Berücksichtigung der Arbeitshinweise des Landkreises Zwickau zur Anwendung der SHR bei der Ermittlung angemessener Aufwendungen für Eigenheime und Eigentumswohnungen (Anlage 3).

Maklergebühr

Kosten für einen Makler sind nur in Ausnahmefällen,

- wenn die Anmietung zwingend erforderlich ist und
- ohne Inanspruchnahme eines Maklers auf dem Wohnungsmarkt keine angemessene Wohnung in angemessener Zeit anmietbar ist

zu übernehmen.

Mietabtretungen

Sofern der Leistungsberechtigte oder der Vermieter des Leistungsberechtigten eine Abtretung von Mietzahlungen vorlegt, sind die Voraussetzungen des § 53 SGB I zu prüfen.

Über die Feststellung zum Vorliegen der Voraussetzungen ist formell eine Entscheidung zu treffen.

Mietauszahlung

Die Mietaufwendungen sind grundsätzlich gemeinsam mit dem ALG II/der Sozialhilfe an den Leistungsberechtigten auf die von diesem bestimmte Kontoverbindung zu zahlen.

Sobald bekannt wird, dass

- es zu Unregelmäßigkeiten in den Mietzahlungen gekommen ist oder
- Mietschulden bestehen,

sollen die Kosten der Unterkunft und Heizung unter Anwendung von § 22 Abs. 4 SGB II bzw. § 29 Abs. 1 Satz 6 SGB XII als Sachleistungen erbracht und an den Vermieter überwiesen werden.

Die Entscheidung hierzu hat schriftlich zu ergehen.

Mietbestandteile für Pkw-Stellplätze u. ä.

Mietbestandteile für Pkw-Abstellplätze u. ä. sind regelmäßig nicht anzuerkennen.

Mietkosten im Antragsmonat

Mietkosten sind bei Neuantragstellern gemäß § 37 SGB II bzw. § 18 Abs. 1 SGB XII anzuerkennen.

Mietkosten für den Überschneidungsmonat

Stimmt der zuständige Träger einem Umzug zu, können im Einzelfall Mietaufwendungen für den Monat des Auszugs zu den Wohnungsbeschaffungskosten gehören, wenn ein lückenloser Anschluss von zwei Mietverhältnissen nicht möglich ist.

Mietkaution (auch Genossenschaftsanteile)

Die Mietkaution ist nur in Ausnahmefällen zu übernehmen, wenn kautionsfreie Wohnungen nicht bzw. nicht in angemessener Zeit zur Verfügung stehen und Gefahr in Verzug ist (akut drohende Obdachlosigkeit).

Die Mietkaution soll als Darlehen übernommen werden, es ist insoweit auf die Inanspruchnahme der Möglichkeit des Hilfebedürftigen zur Ratenzahlung (§ 551 BGB) hinzuwirken.

Mietrückstände/Räumungsklagen

Die Übernahme von Mietschulden nach § 22 Abs. 5 SGB II und § 34 SGB XII soll nur als Darlehen erfolgen.

Die Übernahme der Mietschulden setzt voraus, dass

- die Schuldübernahme gerechtfertigt ist und
- die Schuldübernahme notwendig ist und
- sonst Wohnungslosigkeit oder eine vergleichbare Notlage droht.

Diese Tatbestandsvoraussetzungen müssen nebeneinander erfüllt sein.

Gerechtfertigt ist eine Mietschuldübernahme in der Regel, wenn mit der Schuldübernahme die Notlage tatsächlich und dauerhaft beseitigt werden kann, d. h. auch prognostisch mit einer gesicherten Erfüllung aller Zahlungsverpflichtungen zu rechnen ist. Dazu ist generell mindestens Folgendes zu prüfen:

- Bestehen neben den Mietschulden weitere Schulden, wenn ja welche?
- Ist die Miete angemessen?
- Wie kann und soll die künftige Mietzahlung sichergestellt werden, ggf. unter Berücksichtigung von Ratenzahlungen für weitere Schulden?
- Wie sollen ggf. Schuldraten für vergleichbare Notlagen, z. B. Elektroenergie, Gas etc. neben der Mietzahlung aufgebracht und gesichert werden?

Notwendig ist eine Mietschuldübernahme in der Regel, wenn der Hilfebedürftige trotz seiner Mitwirkungs- und Selbsthilfeverpflichtung nicht in der Lage ist, die Mietschulden in anderer Weise, insbesondere

-
- aus eigenen Kräften und Mitteln und/oder
 - durch vertragliche Regelungen mit dem Gläubiger zu beseitigen.

Hierbei sind die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse aller im Haushalt lebenden Personen zu prüfen.

Wohnungslosigkeit droht, wenn dem Hilfebedürftigen infolge der Mietschulden die Kündigung und Räumung der Wohnung bevorsteht und die Anmietung einer anderen Unterkunft mangels Wohnungsmarktangeboten oder Bonität des Hilfebedürftigen nicht möglich ist.

Eine der Wohnungslosigkeit vergleichbare Notlage liegt bei Schulden für Strom, Heizungskosten und Wasserkosten vor, soweit in deren Folge die Sperrung des Anschlusses bevorsteht oder bereits vollzogen ist.

Jahresendabrechnungen sind bis zum Vorliegen der 2. Mahnung keine Schulden.

Die Antragsteller sind generell an die Schuldnerberatung zu verweisen (Beratungsschein).

Renovierungskosten

Renovierungsaufwendungen gehören zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 3 SGB II bzw. § 29 SGB XII, sofern es sich um eine

1. Einzugsrenovierung im Zusammenhang mit einem notwendigen Umzug handelt und im Mietvertrag die bezugsfertige Übergabe nicht vereinbart ist.
2. Auszugsrenovierung im Zusammenhang mit einem notwendigen Umzug handelt und im Mietvertrag die Verpflichtung dazu vereinbart ist.
3. wegen des Zustandes der Wohnung erforderliche Renovierung handelt (**nicht** bei mietwidrigem Gebrauch).

Die notwendige Renovierung soll vorrangig durch den Hilfebedürftigen in Eigenleistung oder durch Organisation von Selbsthilfe (auch Hilfe von Verwandten, Bekannten oder Freunden) erfolgen. Die dafür notwendigen Kosten werden in Form einer Pauschale gewährt.

Tapezieren der Wände und Deckenanstrich

Raum	Material bei Eigenleistung
Küche	45,00 €
Wohnzimmer	55,00 €
Schlafzimmer	45,00 €
Kinderzimmer	45,00 €
Badezimmer	30,00 €
Diele, Flur	30,00 €
zuzüglich bei Bedarf	
Pauschale für Malerutensilien	6,00 €

Bei Notwendigkeit sind für den Anstrich von Türen, Fenstern, Fußleisten, Heizkörpern sowie dem Fußboden Angebote einzureichen, über die im Einzelfall entschieden wird.

Ist eine notwendige Renovierung durch Eigenleistung oder Selbsthilfe dem Hilfebedürftigen nicht zumutbar, sind die unabdingbar notwendigen Aufwendungen für eine Malerfirma als Bedarf anzuerkennen. Der Antragsteller hat dem Grundsicherungsträger mindestens 3 Kostenvoranschläge vorzulegen. Der Grundsicherungsträger hat auf kostengünstige, dem Grundsicherungsträger bekannte Angebote hinzuweisen.

Unzumutbar ist eine Eigenleistung/Selbsthilfe insbesondere dann, wenn

- der Hilfebedürftige körperlich oder geistig nicht in der Lage ist, die im Zusammenhang mit der Renovierung stehenden Tätigkeiten zu verrichten,
- die familiäre Konstellation eine Verrichtung von im Zusammenhang mit der Renovierung stehenden Tätigkeiten nicht zulässt.

Umzugskosten

Den Leistungen nach § 22 Abs. 3 SGB II gehen die Leistungen nach § 16 Abs. 1 SGB II i. V. m. § 45 SGB III vor.

Die Übernahme der Umzugskosten kommt nur

- nach Aufforderung zur Mietsenkung durch den Sozialleistungsträger und
- in besonders gelagerten Einzelfällen, z. B. augenscheinliches Missverhältnis der Anzahl der Bewohner zur Wohnungsgröße (Zuzug des Kindesvaters zu Mutter und Kind bei Einraumwohnung; Geburt von Kind/ern)

in Betracht. Umzugskosten sollen nur für eine Entfernung von bis zu 30 km zwischen bisheriger und neuer Wohnung übernommen werden.

Der Umzug soll vorrangig durch den Hilfebedürftigen in Eigenleistung oder durch Organisation von Selbsthilfe (auch Hilfe von Verwandten, Bekannten oder Freunden) erfolgen.

Die dafür notwendigen Kosten werden in Form einer Pauschale gewährt. Diese bemisst sich nach der **zu beräumenden** Wohnungsgröße und beträgt für

1-Raum-Wohnung	250 Euro
2-Raum-Wohnung	300 Euro
3-Raum-Wohnung	440 Euro
4-Raum-Wohnung	460 Euro
5-Raum-Wohnung	480 Euro

Ist ein Umzug durch Eigenleistung oder Selbsthilfe dem Hilfebedürftigen nicht zumutbar, sind die unabdingbar notwendigen Aufwendungen für ein Umzugsunternehmen als Bedarf anzuerkennen. Der Antragsteller hat in diesen Fällen dem Grundsicherungsträger mindestens 3 Kostenvoranschläge vorzulegen. Der Grundsicherungsträger hat auf kostengünstige, dem Grundsicherungsträger bekannte Angebote hinzuweisen.

Unzumutbar ist eine Eigenleistung/Selbsthilfe insbesondere dann, wenn

- der Hilfebedürftige körperlich oder geistig nicht in der Lage ist, die im Zusammenhang mit dem Umzug stehenden Tätigkeiten zu verrichten und
- die familiäre Konstellation eine Verrichtung von im Zusammenhang mit dem Umzug stehenden Tätigkeiten nicht zulässt.

Wohnraum für junge Volljährige unter 25 Jahre

Eine Entscheidung über die Anmietung eigenen Wohnraums ist in Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen des SGB II von der ARGE zu treffen. Die Regelungen des SGB II gelten für Entscheidungen nach SGB XII analog.

Soweit der Tatsachenvortrag junger Volljähriger unter 25 Jahre zur Anmietung eigenen Wohnraumes ergibt, dass

- besondere soziale Schwierigkeiten i. S. d. § 67 SGB XII vorliegen, soll der Sozialhilfeträger (Sozialamt des Landratsamtes Zwickau, SG 2) beteiligt werden.
- Leistungen der Jugendhilfe erforderlich sind oder bereits erbracht werden, soll der Jugendhilfeträger (Jugendamt des Landratsamtes Zwickau) beteiligt werden.

In diesen Fällen ist durch die ARGE vom betroffenen Antragsteller eine Schweigepflichtsentbindung (Datenschutzentbindung nach SGB X) einzuholen und vorzulegen.

Hinweise zum Verfahren zu § 22 Abs. 2 a Satz 4 SGB II

Personen unter 25 Jahren, die zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Leistungen nach SGB II bereits eine eigene Wohnung bewohnen, fallen **nicht** unter das Zustimmungserfordernis des § 22 Abs. 2 a Satz 1 SGB II.

Die Übernahme der Kosten der Unterkunft kann hier nur unter der Voraussetzung des § 22 Abs. 2 a Satz 4 SGB II verweigert werden:

„Leistungen für Unterkunft und Heizung werden Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht erbracht, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.“

In diesen Fällen ist die Entscheidung ausführlich in der Leistungsakte zu dokumentieren, da der SGB II – Träger die Beweislast trägt.

Absicht kann insbesondere angenommen werden, wenn

1. eine Person unter 25 Jahren (U 25) ohne eigenen Leistungsbezug in der Bedarfsgemeinschaft (BG) der Eltern durch den Umzug hilfebedürftig wird.
2. ein Ablehnungsbescheid anderer Leistungsträger bzgl. Unterkunftskosten bereits vorliegt (z. B. USG, BAföG). Dies ist auch zu bejahen, wenn aufgrund des Weg-Zeit-Diagramms (Ausbildungsstätte ist vom Wohnort der Eltern aus zumutbar zu erreichen

– eine eigene Wohnung daher lt. BAföG nicht erforderlich) lediglich kleines BAföG gewährt wird.

3. zwischen Umzug und Hilfebedarf weniger als 3 Monate liegen.

Absicht kann insbesondere dann nicht angenommen werden bei

1. Zuzug einer Person U 25 zu einer älteren Person (Ü 25) zur Führung einer eheähnlichen Gemeinschaft, wenn Ü 25 vorher nicht hilfebedürftig war und durch den Zuzug Hilfebedürftigkeit der BG eintritt.
2. Vorliegen eines unbefristeten Arbeitsverhältnisses seit mindestens 6 Monaten vor Antragstellung und Eintritt der Hilfebedürftigkeit durch unverschuldeten Verlust des Arbeitsplatzes.

Einer gesonderten Prüfung des Einzelfalles sind folgende Fallkonstellationen zu unterziehen:

1. Hilfebedarf innerhalb von 6 Monaten nach Bezug der Wohnung,
2. Umzug erfolgte aus Unterkunft, welche nur für kurze Zeit angemietet wurde (bspw. Wohngemeinschaft), um in andere Wohnung ohne Zusicherung umziehen zu können,
3. Umzug wurde durch SGB II - Leistungsträger bereits einmal abgelehnt.

Zusicherung

Eine Zusicherung nach § 22 Abs. 2 und Abs. 2 a SGB II und § 29 Abs. 1 SGB XII bedarf der Schriftform (§ 34 SGB X).

Die Zusicherung zur Anerkennung von Unterkunftskosten setzt die Angemessenheit aller Bestandteile der Leistungen für Unterkunft und Heizung voraus.

2 Einmalige Leistungen

Leistungen für

- Erstaussstattungen für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten,
- Erstaussstattungen für Bekleidung und Erstaussstattungen bei Schwangerschaft und Geburt sowie
- mehrtägige Klassenfahrten im Rahmen der schulrechtlichen Bestimmungen

sind nicht von der Regelleistung erfasst. Sie werden gesondert erbracht.

Einkommenseinsatz bei nicht laufendem Hilfebezug

Einmalige Leistungen werden auch erbracht, wenn Hilfebedürftige keine Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes einschließlich der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung benötigen, den Bedarf jedoch aus eigenen Kräften und Mitteln nicht voll decken können.

In diesem Fall gilt für den Einsatz des Einkommens grundsätzlich folgende Multiplikatorenregelung:

Bekleidungsbeihilfen/Babyerstaussstattung	Multiplikator 5
Klassenfahrten	Multiplikator 3
Wohnungserstaussstattung	Multiplikator 5

Im Einzelfall abweichende Entscheidungen sind aktenkundig zu begründen.

Erstaussstattung Bekleidung (nicht bei Schwangerschaft und Babyerstaussstattung)

Die Deckung des Bekleidungsbedarfs für die allgemeine Grundaussstattung soll in der Regel in Form der Geldleistung erfolgen. Die Geldleistung ist der Höhe nach so zu bemessen, dass überwiegend ladenneue Kleidung von Hilfebedürftigen gekauft werden kann. Für einen Teil des Bekleidungsbedarfs ist es zulässig, auf den Kauf gebrauchter Bekleidung zu verweisen.

Es werden für die Erstaussstattung für Bekleidung folgende Pauschalen festgelegt:

Hilfebedürftige ab dem 15. Lebensjahr	430 €
Hilfebedürftige bis zum 15. Lebensjahr	400 €

Erstaussstattung Schwangerschaftsbekleidung sowie Babyerstaussstattung

Für die Ausstattung an Bekleidung für Schwangere und junge Mütter einschließlich Klinikbedarf und Erstaussstattung des Kindes wird eine Gesamtbeihilfe in Höhe von **270 €** gewährt:

Die Gesamtpauschale setzt sich wie folgt zusammen:

Erstausrüstung Bekleidung des Kindes incl. Klinikbedarf	135,00 €
Schwangerenbekleidung incl. Klinikbedarf	135,00 €

Zur Babyerstausrüstung können je nach konkret-individuellem Bedarf des Weiteren gewährt werden:

Kinderwagen (einschl. Fußsack)	55,00 €
Kinderbett (einschl. Matratze u. Bettdecke)	35,00 €
Hochstühlchen	10,00 €
Laufgitter	10,00 €
Wickeltisch	20,00 €
Babyfon	10,00 €
Gesamtbetrag weiterer Bedarf Babyerstausrüstung	140,00 €

Die Ausstattung für Schwangerschaft, Babyerstausrüstung und Geburt wird bei einer erneuten Schwangerschaft und Geburt innerhalb von 3 Jahren um 50 % gekürzt. Die Mütter sind schriftlich darauf hinzuweisen. Werden nachvollziehbare Gründe dargelegt, kann von dieser Einschränkung abgesehen werden.

Erstausrüstungen für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräte

Leistungen für die Erstausrüstung für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten sind nicht von der Regelleistung erfasst. Die Erstausrüstung ist abzugrenzen vom Erhaltungs- und Ergänzungsbedarf, der durch die Regelleistung abgegolten ist.

Ist ein Bedarf allein auf eine übliche Abnutzung oder andere Umstände, die vom Berechtigten beeinflussbar sind, zurückzuführen, handelt es sich nicht um eine Erstausrüstung (Hessisches LSG L9AS239/06ER).

Dem Antragsteller ist es zuzumuten, die benötigten Gegenstände in den vorhandenen Gebrauchtöbelmärkten des Landkreises zu kaufen. Insoweit werden für die Erstausrüstung der Wohnung die nachfolgenden Pauschalen für Gebrauchtgüter gewährt. Eine Verpflichtung zum Kauf in den Gebrauchtöbelmärkten besteht nicht.

Gesamtpauschale pro Wohnraum

Wohnzimmer	352 €
Schlafzimmer ohne Wäsche	285 €
Kinderzimmer ohne Wäsche	263 €
Küche ohne Hausrat	443 €

Grundsätzlich ist die Leistung bei bestehendem Bedarf in Höhe der Pauschale zu gewähren. Soweit Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Notwendigkeit der Leistung in voller Höhe nicht gegeben ist, sind entsprechende Abzüge von der Pauschale vorzunehmen. Hierzu geben die nachfolgenden Übersichten Anhaltspunkte für einzelne Bedarfstatbestände.

Einzelbeträge

Wohnzimmer	352 €
Anbauwand	150 €
Couchgarnitur	110 €
Tisch	30 €
Stuhl à 10,00 €	20 €
Lampe	16 €
Gardinen und Zubehör (Stange)	26 €

Schlafzimmer komplett ohne Wäsche	285 €
Doppelbett (Einzelbett 50,00 €)	100 €
Matratze à 20 €	40 €
Lattenrost à 20 €	40 €
Schrank (2-türig)	55 €
Lampe	16 €
Gardinen und Zubehör (Stange) oder Rollo	34 €

Kinderzimmer komplett ohne Wäsche	263 €
Liege oder Bett	50 €
Matratze	20 €
Lattenrost	20 €
Jugendmöbel	100 €
Lampe	16 €
Tisch/Schreibtisch	30 €
Stuhl	10 €
Gardinen und Zubehör	17 €

Küche komplett ohne Hausrat	443 €
Ober-, Unterschrank, einzeln 30 € max. 5 Teile	150 €
Spüle <u>mit</u> Armatur	50 €
Kühlschrank	70 €
Elektroherd	90 €
Lampe	16 €
Tisch	30 €
Stühle (2 Stück)	20 €
Gardinen und Zubehör	17 €

Für alle sonstigen Einzelmöbel und Haushaltsgeräte, die sich nicht unter den Auflistungen der Zimmerpauschalen finden, gelten folgende Pauschalbeträge:

Einzelmöbel und Haushaltsgeräte	
Waschmaschine	120 €
Staubsauger	15 €
Fernseher	50 €
Spüle <u>ohne</u> Armatur	30 €
Flurgarderobe	50 €
Spiegel	10 €
Schuhschrank	30 €

Zur Abdeckung des allgemeinen Grundbedarfes an Hausrat und Wäsche werden folgende Pauschalbeträge festgesetzt:

Haushaltsvorstand/Alleinstehender	86 €
Haushaltsangehöriger	30 €

Mehrtägige Klassenfahrten nach den schulrechtlichen Bestimmungen

Erfüllung der schulrechtlichen Bestimmungen

Mehrtägige Klassenfahrten im Rahmen der schulrechtlichen Bestimmungen sind nach der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Kultus (VwV-Schulfahrten) genehmigte Schulfahrten im Klassen- oder Kursverband mit mindestens einer Übernachtung.

Entsprechend dieser Verwaltungsvorschrift sind Schulfahrten ein wichtiger Bestandteil der Erziehungs- und Bildungsarbeit der Schule.

Die Schule hat Schulfahrten entsprechend zu planen (pädagogische Zielstellung, Ort, Zeit, Dauer) sowie rechtzeitig und ausführlich mit den Erziehungsberechtigten und Schülern zu erörtern. Dabei muss die finanzielle Belastung für alle Erziehungsberechtigten bzw. volljährigen Schüler zumutbar sein. Vor der Durchführung einer Schulfahrt haben diese schriftlich zu erklären, dass der geplanten Schulfahrt zugestimmt wird und die entstehenden Kosten verpflichtend getragen werden.

Weiterhin bedarf jede Schulfahrt nach der VwV-Schulfahrten einer Genehmigung der zuständigen Schulbehörde.

Als Nachweis über das Vorliegen der schulrechtlichen Bestimmungen ist vom Hilfebedürftigen eine Bestätigung gemäß Anlage 2 vorzulegen.

Leistungshöhe

Die Leistungen sind in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen soweit diese sozialüblich sind. Eine Zahlung von Taschengeld neben den Leistungen für mehrtägige Klassenfahrten ist ausgeschlossen, da dieses bereits mit dem Regelbedarf abgegolten ist.

Sozialüblich im Zusammenhang mit Klassenfahrten sind Aufwendungen immer dann, wenn auch die Mehrzahl der Eltern oder Elternteile, die die Kosten der Klassenfahrt aus eigenem Einkommen tragen müssen, bereit sind die Aufwendungen aufzubringen.

Unter der Berücksichtigung der Pflicht des Hilfebedürftigen, alles zur Vermeidung von Bedürftigkeit zu tun, sind Aufwendungen für Auslandsreisen nur als notwendige Aufwendungen anzuerkennen, wenn die Auslandsreise unmittelbar mit einem schulischen Bildungsziel verbunden ist.

Zuschüsse Dritter

Etwasige freiwillige Zuschüsse (z. B. durch die Stadtverwaltung, Förderverein o. ä.) sind anzurechnen.

Vergleichsgebiet A

Gebiet der Stadt Zwickau

Grundlage: örtlicher Mietspiegel der Stadt Zwickau

Richtwert = Quadratmeter X Quadratmeterpreis

Anzahl der Personen im Haushalt	maximal angemessene Wohnungsgröße in m²	Grundmiete pro m²	Richtwert
eine Person	45	4,11 €	185,00 €
zwei Personen	60	4,17 €	250,00 €
drei Personen	75	3,87 €	290,00 €
vier Personen	85	4,00 €	340,00 €
fünf Personen	95	4,11 €	390,00 €
sechs Personen	105	4,19 €	440,00 €

Vergleichsgebiet B

Gebiete der Städte:

Glauchau, Hohenstein-Ernstthal, Limbach-Oberfrohna, Meerane, Wilkau-Haßlau

Grundlage: eigene Ermittlungen des Landratsamtes zum Wohnungsmarkt im Gebiet des Landkreises Zwickau

Richtwert = Quadratmeter X Quadratmeterpreis

Anzahl der Personen im Haushalt	maximal angemessene Wohnungsgröße in m ²	Grundmiete pro m ²	Richtwert
eine Person	45	4,34 €	195,00 €
zwei Personen	60	4,40 €	264,00 €
drei Personen	75	4,10 €	308,00 €
vier Personen	85	4,03 €	343,00 €
fünf Personen	95	3,96 €	376,00 €
sechs Personen	105	3,85 €	404,00 €

Vergleichsgebiet C

Gebiete der Städte: Crimmitschau, Hartenstein, Kirchberg, Lichtenstein, Oberlungwitz, Waldenburg, Werdau, Wildenfels
Gebiete der Gemeinden: Bernsdorf, Callenberg, Crinitzberg, Dennheritz, Fraureuth, Gersdorf, Hartmannsdorf, Hirschfeld, Langenbernsdorf, Langenweißbach, Lichtentanne, Mülsen, Neukirchen, Niederfrohna, Oberwiera, Reinsdorf, Remse, Schönberg, St. Egidien,

Grundlage: eigene Ermittlungen des Landratsamtes zum Wohnungsmarkt im Gebiet des Landkreises Zwickau

Richtwert = Quadratmeter X Quadratmeterpreis

Anzahl der Personen im Haushalt	maximal angemessene Wohnungsgröße in m²	Grundmiete pro m²	Richtwert
eine Person	45	4,01 €	180,00 €
zwei Personen	60	4,07 €	244,00 €
drei Personen	75	3,77 €	283,00 €
vier Personen	85	3,69 €	314,00 €
fünf Personen	95	3,62 €	344,00 €
sechs Personen	105	3,52 €	370,00 €

Bestätigung einer Schulfahrt

durch die Schulleiterin bzw. den Schulleiter

Name und Adresse der Schule			
Name, Vorname der Schülerin bzw. des Schülers			Geburtsdatum
Anschrift			
Klasse	Gesamtzahl der Schüler in der Klasse	Anzahl an der Schulfahrt teilnehmenden Schüler	
Zielort der Schulfahrt		Reisezeitraum der Schulfahrt von	bis
Art der Schulfahrt <input type="checkbox"/> Schulwanderung <input type="checkbox"/> Schullandheimaufenthalt <input type="checkbox"/> Schulfahrt als Bildungsveranstaltung <input type="checkbox"/> Schulfahrt im Rahmen der internationalen Bildungs Kooperation			
Teilnehmerkosten je Schüler (ohne Taschengeld) in EUR		gewährte Zuschüsse Dritter je Schüler in EUR	
Zustimmungsbefähigung Die Erziehungsberechtigten der oben genannten Schülerin bzw. des o. g. Schülers haben der Schulfahrt nach Ziffer 4.3 der VwV-Schulfahrten schriftlich zugestimmt: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar am: _____ <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">Datum der schriftlichen Zustimmung</div>			
Tag der Genehmigung der Schulfahrt durch die Schulleiterin/den Schulleiter bzw. die Schulaufsichtsbehörde			

 Ort, Datum

 Stempel und Unterschrift der Schulleiterin/des Schulleiters

Arbeitshinweise zur Ermittlung angemessener Aufwendungen für Eigenheime und Eigentumswohnungen

1. Angemessene Finanzierungsaufwendungen

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen sind anstelle einer Grundmiete als Kosten der Unterkunft anzuerkennen:

- Schuldzinsen, soweit sie mit dem Gebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen
- Erbpachtzinsen

Als Richtwert zur Beurteilung der Angemessenheit gilt der Richtwert der Grundmiete für Mietwohnungen entsprechend (BSG vom 15.04.2008, B 14/7b AS 34/06 R).

Tilgungsbeträge für Darlehen, die zum Bau oder zum Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung aufgenommen worden sind, können grundsätzlich nicht als Kosten der Unterkunft berücksichtigt werden.

Enthält das Gebäude weitere Wohnungen oder vermietbare Räume, so sind die Finanzierungsaufwendungen entsprechend aufzuteilen; die Aufteilung ist nach Flächenanteilen vorzunehmen.

2. angemessene kalte Nebenkosten

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen sind analog Mietwohnungen kalte Nebenkosten gemäß § 556 BGB i. V. m. der Betriebskostenverordnung anzuerkennen. Dies betrifft im Einzelnen (abschließend):

- Grundsteuer,
- Wasserversorgung,
- Abwasserentsorgung einschl. Regenwasserentsorgung,
- Müllabfuhr - dazu gehören Grund- und Mengengebühren,
- Hausbeleuchtung (nur bei ETW),
- Kosten für Grubenleerung,
- Schornsteinfeger,
- Sach- und Haftpflichtversicherung für Gebäude,
- Kosten für Aufzug (nur ETW),
- Hausmeisterkosten (nur bei ETW),
- Kosten für Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung (nur ETW),
- Kosten der Gartenpflege (nur ETW).

Zusätzlich sind bei Eigentumswohnungen

- o die Kosten für den Verwalter und
- o die Einzahlungen in die Instandhaltungsrücklage (Höhe entsprechend dem Beschluss der Eigentümerversammlung)

als Bedarf anzuerkennen.

Aufwendungen für Kabelanschlüsse zum Rundfunk- und Fernsehempfang (Kabelgebühren u. ä.) sind nur dann als notwendiger Bedarf anzuerkennen, wenn anderweitig kein Empfang möglich ist.

Die Anerkennung erfolgt in diesen Fällen in dem Umfang, der für den ausschließlichen Empfang der öffentlich-rechtlichen Sender erforderlich ist.

Soweit die kalten Nebenkosten verbrauchsunabhängig sind, sind sie in tatsächlicher Höhe anzuerkennen. Dies gilt nur, wenn die Kosten marktüblich sind. Anstelle marktunüblicher Kosten sind marktübliche Kosten anzuerkennen.

Soweit die kalten Nebenkosten verbrauchsabhängig sind (z. B. Wasser, Abwasser), sind ausschließlich angemessene Kosten anzuerkennen. Als angemessen gelten die Werte der Richtlinie für Mietwohnungen entsprechend.

Wasser- und Abwasseraufwendungen zum Betrieb von Swimmingpools oder ähnlichen Anlagen gehören nicht zu den notwendigen Nebenkosten.

3. angemessene Heizkosten

Für die Beurteilung der Angemessenheit von Heizkosten gelten die Verbrauchs- bzw. Kostenhöchstgrenzen pro m² angemessene Wohnfläche entsprechend den Werten der Richtlinie des Landkreises.

Sammelheizungen im Sinne dieser Richtlinie sind solche Heizungen, deren Verbrauch nach den Bestimmungen von § 1 HeizkostenV abzurechnen sind (Heizungsanlagen zum Beheizen von mindestens 2 Wohnungen), unabhängig davon, ob eine Freistellung nach § 2 HeizkostenV oder eine Ausnahme nach § 11 HeizkostenV vorliegt.

Einzelheizungen sind alle übrigen Heizungen, insbesondere

- o Einzelofenheizungen,
- o Etagenheizungen zur Beheizung einer Wohnung
- o Heizungen zur Beheizung von einem Eigenheim

Soweit im Einzelfall in einer Eigentumswohnung/einem Eigenheim Einzelheizungen mit mehreren Heizmedien betrieben werden (z. B. Kohleofen, Ölofen und Gasaußenwandheizung) kann aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung die Kostenhöchstgrenze für Sammelheizungen zur Angemessenheitsprüfung herangezogen werden.

Zu den Heizkosten gehören gemäß BetrKV:

- o Verbrauch an Brennstoffen,
- o Wartungskosten,
- o Kosten für Messung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, soweit nicht bereits als

Nebenkosten berücksichtigt,

- o sonstige Betriebskosten,
- o Kosten für Verbrauchserfassung (nur ETW)

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen ist die Angemessenheit der (zu beheizenden) Wohnfläche wie folgt zu berücksichtigen:

Grundsätzlich gilt als notwendigerweise zu beheizende Wohnfläche die nach der Richtlinie angemessene Wohnfläche. Dies richtet sich nach der Anzahl der Bewohner:

1 Person	45 m ²
2 Personen	60 m ²
3 Personen	75 m ²
4 Personen	85 m ²
zzgl für jede weitere Person	10 m ²

Für geschütztes Wohneigentum wird die darüber hinausgehende Wohnungsgröße zu 50 % zusätzlich berücksichtigt und mit dem jeweils maßgeblichen Wert je m² als Bedarf anerkannt, damit keine Schäden an der Heizungsanlage oder in den in der Regel unbewohnten Räume eintreten können.

Der Abzugsbetrag für die bereits im Regelsatz enthaltenen Wassererwärmungskosten richtet sich nach den Bestimmungen der Richtlinie.

4. Instandhaltungsaufwand

4.1 Definition Erhaltungsaufwand

Bei selbstgenutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen gehören zu den tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II bzw. § 29 Abs. 1 Satz 1 SGB XII auch der notwendige und unaufschiebbare Erhaltungsaufwand, nicht jedoch der Aufwand für wertsteigernde Maßnahmen und Verbesserungen an dem Wohnhaus bzw. der Eigentumswohnung.

Der Erhaltungsaufwand umfasst Maßnahmen für Instandhaltung und Instandsetzung (vgl. § 7 Abs. 2 Satz 2 Verordnung zur Durchführung des § 82 SGB XII), d. h. sämtliche Maßnahmen zur Verhinderung oder Beseitigung drohender oder schon entstandener Schäden am Wohneigentum.

4.2 Abgrenzung Erhaltungsaufwand zu Wertverbesserungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen

Zur Abgrenzung von Erhaltungsaufwendungen zu Wertverbesserungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen können die Kommentierungen zu § 554 Bürgerliches Gesetzbuch (Duldung von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen) herangezogen werden.

Beispielsweise findet sich in Luhmann/Milhahn, Das neue Mietrecht, Loseblattsammlung, Verlag Recht und Praxis, Teil 9, Kapitel 6, eine Aufstellung von einzelnen Bau- und Repara-

turmaßnahmen mit Ausführungen dazu, ob es sich um Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen handelt.

Die Errichtung einer vollbiologischen Kleinkläranlage ist (steuerrechtlich) regelmäßig dann Erhaltungsaufwand, wenn das Gebäude bereits zuvor mit einer Abwasserentsorgungseinrichtung ausgestattet war (z. B. eine Sickergrube, eine mechanische Kleinkläranlage oder einen offenen Kanal). Verfügte das Gebäude nicht oder nicht mehr über eine Abwasserentsorgung, sind die Aufwendungen kein Erhaltungsaufwand, sondern nachträgliche Anschaffungskosten oder Herstellungskosten des Gebäudes.

4.3 Leistungsgewährung

Die Leistung wird auf Antrag (SGB II) bzw. bei Bekanntwerden der Notlage (SGB XII) und nur bei Vorliegen eines konkret notwendigen und unaufschiebbaren Bedarfes an Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gewährt, somit nicht als monatliche oder jährliche Pauschale.

4.4 Angemessenheit des Erhaltungsaufwandes

Der Erhaltungsaufwand gehört zu den Kosten der Unterkunft. Für die Beurteilung, welcher Erhaltungsaufwand *angemessen* ist, muss zwischen

- den baulich/technischen notwendigen Maßnahmen und
 - den leistungsrechtlich angemessenen Kosten
- unterschieden werden.

Die baulich/technisch notwendigen Maßnahmen sind nach dem jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Insbesondere ist zu beachten, dass nur Erhaltungsmaßnahmen und keine Wertverbesserungsmaßnahmen zum Unterkunftsbedarf gehören (siehe Punkt 4.2). Bei der Frage, welche Erhaltungsmaßnahmen zum Zeitpunkt der Antragstellung bzw. des Bekanntwerdens erforderlich sind und in welchem Umfang, ist ggf. eine baufachliche Stellungnahme einzuholen.

Bei der Beurteilung, ob die baulich/technisch notwendigen Maßnahmen auch leistungsrechtlich angemessen sind (denn es sind vom Leistungsträger nur die *angemessenen* Unterkunftskosten zu tragen!), können als Maßstab die Aufwendungen herangezogen werden, die der Leistungsträger für den Antragsteller aufbringen müsste, wenn er in einer Mietwohnung wohnen würde.

Es kann jährlich deshalb der Betrag als angemessen angesehen werden, der (zusammen mit den weiteren „kalten“ Nebenkosten für das Wohneigentum) als Kosten für eine der Haushaltgröße entsprechende Mietwohnung angemessen wäre.

Wird bei einer Eigentumswohnung der Rückstellungsbetrag im Rahmen der laufenden Kosten für die Unterkunft berücksichtigt, dann ist dieser Betrag bei der Bemessung des Erhaltungsaufwandes in die Berechnung einzubeziehen.

Beispiele:

► *Beispiel Eigenheim ohne Zinslasten:*

Einfamilienhaus mit 2 Personen. Die laufenden „kalten“ Nebenkosten (ohne Heizung) betragen jährlich 600,00 €.

Die angemessene Kaltmiete für eine 2-Personen-Mietwohnung beträgt monatlich 316 € (Stadt Zwickau, Richtwert 250,00 € Grundmiete zuzügl. 66,00 € kalte Nebenkosten), die jährlich angemessene Kaltmiete ergibt somit 3.792,00 €.

Berechnung.

3.792,00 € abzüglich der 600,00 €, die bereits als Unterkunftskosten getragen werden, ergeben einen Betrag in Höhe von jährlich 3.192,00 €, der als angemessener Erhaltungsaufwand berücksichtigt werden kann.

► *Beispiel Eigenheim mit Zinslasten:*

Einfamilienhaus mit 2 Personen. Die laufenden „kalten“ Nebenkosten (ohne Heizung) betragen jährlich 600,00 €.; ferner werden Zinsen von jährlich 2.400,00 € für ein Hausdarlehen als Unterkunftskosten anerkannt

Die angemessene Kaltmiete für eine 2-Personen-Mietwohnung beträgt monatlich 316 € (Stadt Zwickau, Richtwert 250,00 € Grundmiete zuzügl. 66,00 € kalte Nebenkosten), die jährlich angemessene Kaltmiete ergibt somit 3.792,00 €.

Berechnung.

3.792,00 € abzügl. 600,00 € abzügl. 2.400,00 € ergeben einen Betrag von 792,00 €, der als angemessener Erhaltungsaufwand berücksichtigt werden kann.

► *Beispiel Eigentumswohnung ohne Zinsaufwendungen, mit monatlichem Rückstellungsbetrag*

Eigentumswohnung mit 2 Personen. Die laufenden „kalten“ Nebenkosten (ohne Heizung) betragen jährlich 500,00 €; der anerkannte monatliche Rückstellungsbetrag beträgt 100,00 €

Die angemessene Kaltmiete für eine 2-Personen-Mietwohnung beträgt monatlich 316 € (Stadt Zwickau, Richtwert 250,00 € Grundmiete zuzügl. 66,00 € kalte Nebenkosten), die jährlich angemessene Kaltmiete ergibt somit 3.792,00 €.

Berechnung:

3.792,00 € abzüglich der 500,00 €, die bereits als Unterkunftskosten getragen werden, abzüglich 1.200,00 € jährlicher Rückstellungsbetrag ergeben einen Betrag in Höhe von jährlich 2.092,00 €, der als angemessener Erhaltungsaufwand berücksichtigt werden kann.

Der im Beispiel angegebene monatliche Rückstellungsbetrag in Höhe von 100,00 € ist für die Bemessung des Erhaltungsaufwandes heranzuziehen, da dieser bereits mit den Unterkunftskosten als Bedarf berücksichtigt wurde.

Es ist ermessensfehlerfrei, wenn in die Berechnung analog Absatz 3 auch die Heizkosten einbezogen werden, insbesondere dann, wenn mit den Erhaltungsmaßnahmen (z. B. Reparatur der Heizungsanlage) eine Heizkostensparnis erreicht werden kann.

4.5 Übernahme als nichtrückzahlbare Hilfe

Der unter 4.4 ermittelte angemessene Betrag für den Erhaltungsaufwand für die baulich/technischen notwendigen Maßnahmen ist als nicht rückzahlbare Hilfe zu gewähren.

Übersteigen die Kosten für die baulich/technischen notwendigen Erhaltungsmaßnahmen den unter 4.4 ermittelten angemessenen Betrag, erfolgt die Prüfung der Kostenübernahme weiter nach 4.6.

4.6 Übernahme als Darlehen

Sollten die Kosten für die im Einzelfall anfallenden Erhaltungsmaßnahmen über den unter 4.4 Abs. 3 und 4 ermittelten Betrag hinausgehen, so sind diese Kosten regelmäßig nicht mehr den angemessenen Unterkunftskosten i. S. d. § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 29 Abs. 1 SGB XII zuzuordnen.

Bei einem dennoch bestehenden notwendigen und unaufschiebbaren Erhaltungsaufwand soll der über 4.4 Abs. 3 und 4 hinausgehende Betrag zur Beseitigung einer vergleichbaren Notlage i. S. d. § 22 Abs. 5 SGB II bzw. § 34 Abs. 1 SGB XII darlehensweise übernommen werden.

§ 22 Abs. 5 SGB II bzw. § 34 Abs. 1 SGB XII sehen die Gewährung von Leistungen nach dem Gesetzeswortlaut zwar nur für Schulden vor. Nach der bisherigen Rechtsprechung (vgl. Beschluss von 16.11.2005 des LSG Sachsen-Anhalt, Az: L 2 B 68/05 AS ER) ist es für die Anwendung dieser Vorschrift jedoch nicht Voraussetzung, dass Schulden bereits entstanden sind.

Die Gewährung eines Darlehens sollte wie folgt geprüft werden:

- A: Gewährung des Erhaltungsaufwandes bis zu dem unter 4.4 ermittelten Betrag als nicht rückzahlbare Hilfe.
- B: Soweit der Erhaltungsaufwand den unter 4.4 ermittelten Betrag übersteigt, ist
 - a) der Antragsteller auf den Einsatz seines Schonvermögens i. S. d. § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II bzw. § 90 Abs. 2 Nr. 9 SGB XII zu verweisen.

Der Einsatz des Schonvermögens ist für Leistungsberechtigte nach dem SGB II ausdrücklich in § 22 Abs. 5 Satz 3 vorgesehen. Für Leistungsempfänger nach dem SGB XII fehlt in § 34 der Verweis auf den Einsatz des Schonvermögens. Um eine Ungleichbehandlung von Wohneigentümern, die Leistungsempfänger nach dem SGB II sind, zu vermeiden, wird die Regelung analog auf leistungsberechtigte Wohneigentümer nach SGB XII übertragen.

Untergrenze des Einsatzes des Schonvermögens soll für alle Leistungsberechtigten der Freibetrag für notwendige Anschaffungen in Höhe von zur Zeit 750,00 Euro für jeden in der Bedarfsgemeinschaft lebenden Hilfebedürftigen sein (Betrag analog § 12 Abs. 2 Nr. 4 SGB II).

- b) der Antragsteller ist auf den Einsatz des befristeten Zuschlags gem. § 24 SGB II zu verweisen, falls er diesen erhält.
Der Einsatz des Zuschlags soll analog § 23 Abs. 3 Satz 4 SGB II über einen Zeitraum von maximal 7 Monaten erfolgen.
- c) der Antragsteller auf den allgemeinen Kreditmarkt zwecks Aufnahme eines Darlehen für die Restkosten zu verweisen, soweit sein Schonvermögen und ggf. der befristete Zuschlag nicht ausreichen.

Hinweis: Kreditinstitute gewähren auch an SGB II/SGB XII Empfänger Darlehen unter langfristiger Stundung der Tilgungsbeiträge; die Darlehenszinsen können vom Leistungsträger wiederum als nicht rückzahlbare Kosten der Unterkunft übernommen werden.

- d) dem Antragsteller ein Darlehen gemäß § 22 Abs. 5 SGB II bzw. § 34 Abs.1 SGB XII zu gewähren, soweit sein Schonvermögen und ggf. der befristete Zuschlag nicht ausreichen und er auf dem allgemeinen Kreditmarkt kein Darlehen erhält.

4.7 Obergrenze für den Gesamterhaltungsaufwand

Der notwendige Gesamterhaltungsaufwand für die baulich/technisch notwendigen Maßnahmen, der nach 4.5 und 4.6 vom Leistungsträger übernommen wird, soll unabhängig von der Haushaltsgröße den ab dem 01.08.2006 für eine Person geltenden maximalen Grundfreibetrag nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II (das sind 9.750,00 Euro) nicht übersteigen.

Soweit der notwendige Gesamterhaltungsaufwand den vorgenannten Betrag übersteigt, sollen die nicht rückzahlbare Leistung nach 4.5 und das Darlehen nach 4.6 nur gewährt werden, wenn auch die Finanzierung der Restsumme nachgewiesen ist.

Arbeitshinweise zur Ermittlung der ungedeckten angemessenen Kosten der Unterkunft für Auszubildende § 22 Abs. 7 SGB II

1. Feststellung des gewöhnlichen Aufenthaltsortes

In jedem Einzelfall ist konkret zu ermitteln, wo der in Ausbildung befindliche Antragsteller seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat. Dabei soll sich der gewöhnliche Aufenthalt des Auszubildenden nach dessen Hauptwohnsitz richten (Meldebescheinigung).

Dies ist insbesondere bei Ausbildung mit auswärtiger Unterbringung von maßgeblicher Bedeutung, da ggf. der Träger der Grundsicherung am Ausbildungsort zuständig ist.

2. Anspruchsberechtigte

Anspruchsberechtigt sind nur Auszubildende, die

- tatsächlich BAB oder BaföG erhalten und
- deren Bedarf sich nach den in § 22 Abs. 7 SGB II abschließend aufgezählten Rechtsvorschriften richtet und
- die ungedeckte Kosten der Unterkunft haben.

Zu den Anspruchsberechtigten siehe auch Tabelle.

3. Angemessene Aufwendungen für Unterkunft und Heizung

1. Auszubildende mit eigenem Haushalt und eigenem gewöhnlichen Aufenthalt

Zuständigkeit:

Träger der Grundsicherung am Wohnort des Auszubildenden = gA des Auszubildenden am eigenen Wohnort

angemessene KdU und HK:

lt. Richtlinie (soweit gA im Landkreis Zwickau)

2. Auszubildende mit eigener Unterkunft am Ausbildungsort und gewöhnlichen Aufenthalt bei den Eltern

Zuständigkeit:

Träger der Grundsicherung am Wohnort der Eltern = gA des Auszubildenden

angemessene KdU und HK:

für anteilige Wohnkosten bei den Eltern – lt. Richtlinie

für Wohnkosten der auswärtigen Unterbringung – maximal 225,00 € Gesamtkosten (Miete + NK + HK)

3. Auszubildende im Haushalt der Eltern

Zuständigkeit:

Träger der Grundsicherung am Wohnort des Auszubildenden = Wohnort der Eltern = gA des Auszubildenden

angemessene KdU und HK:

für anteilige Wohnkosten bei den Eltern – lt. Richtlinie

4. Einkommenseinsatz – ungedeckte Kosten der Unterkunft und Heizung

Zur Bedarfsdeckung sind vorrangig die aus dem BAB bzw. BAföG zweckgebunden zufließenden Mittel einzusetzen; siehe dazu Tabelle.

Darüber hinaus ist das eigene Einkommen und Vermögen des Auszubildenden einzusetzen, soweit dies nicht im Rahmen der Ausbildungsförderung zur Sicherung des Lebensunterhaltes bereits angerechnet worden ist.

Das für den Auszubildenden gezahlte Kindergeld bleibt bei der Gewährung von Ausbildungsförderung anrechnungsfrei.

Es ist daher als Einkommen des Auszubildenden zu berücksichtigen, es sei denn, es wird bereits als Einkommen der Eltern (Kindergeldberechtigte) im Rahmen ihres Leistungsbezuges nach SGB II berücksichtigt.

5. Bewilligungszeitraum

Der Bewilligungszeitraum soll identisch mit dem Bewilligungszeitraum der Ausbildungsförderung festgelegt werden.

Soweit Ausbildungsförderung länger als für 12 Monate bewilligt ist, ist der Bewilligungszeitraum auf das Ende eines Ausbildungsjahres zu begrenzen.

Rechtsnorm	Erläuterung	Bedarfssatz monatlich	enthaltene Wohnkosten und mögliche Zuschläge
§ 65 Abs. 1 SGB III	Auszubildende mit eigenem Haushalt	341,00 €	mindestens 146,00 € jedoch bis zu 218,00 € zzgl. zum Bedarfssatz
§ 66 Abs. 3 SGB III	Personen in berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahmen mit eigenem Haushalt	383,00 €	57,00 € enthalten in Bedarfssatz bis zu 72,00 € zzgl. möglich
§ 101 Abs. 3 SGB III	behinderte Auszubildende im Haushalt der Eltern	310,00 € ab 21. LJ oder Verheiratete 389,00 €	in Bedarfssatz enthalten
§ 105 Abs. 1 Nr. 1 SGB III	behinderte Auszubildende mit Bezug von Ausbildungsgeld im Haushalt der Eltern	310,00 € ab 21. LJ oder Verheiratete 389,00 €	in Bedarfssatz enthalten
§ 105 Abs. 1 Nr. 4 SGB III	behinderte Auszubildende mit Bezug von Ausbildungsgeld außerhalb des Elternhauses	341,00 €	mindestens 146,00 € jedoch bis zu 218,00 € zzgl. zum Bedarfssatz
§ 106 Abs. 1 Nr. 2 SGB III	behinderte Auszubildende in berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahmen oder in Grundausbildung mit Bezug von Ausbildungsgeld in eigenem Haushalt	383,00 €	57,00 € enthalten in Bedarfssatz bis zu 72,00 € zzgl. möglich
§ 12 Abs. 1 Nr. 2 BAföG	Schüler in Abendhauptschulen, Abendrealschulen, Berufsaufbauschulen und Fachoberschulen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt im Haushalt der Eltern	383,00 €	57,00 € enthalten in Bedarfssatz bis zu 72,00 € zzgl. möglich
§ 12 Abs. 2 BAföG 1. Alternative	Schüler in weiterführenden allgemein bildenden Schulen und Berufsfachschulen sowie Fach- und Fachoberschulklassen, deren Besuch keine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt; mit eigenem Haushalt (Ausbildungsstätte vom Elternhaus aus nicht erreichbar oder verheiratet oder Kind)	383,00 €	57,00 € enthalten in Bedarfssatz bis zu 72,00 € zzgl. möglich
§ 12 Abs. 2 BAföG 2. Alternative	Schüler in Abendhauptschulen, Abendrealschulen, Berufsaufbauschulen und Fachoberschulen, deren Besuch eine abgeschlossene Berufsausbildung voraussetzt außerhalb des Haushaltes der Eltern	459,00 €	57,00 € enthalten in Bedarfssatz bis zu 72,00 € zzgl. möglich
§ 13 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 1 BAföG	Studierende im Haushalt der Eltern	341,00 in Fachschulen 366,00 € in Höheren Fachschulen, Akademien und Hochschulen	48,00 € zzgl. zum Bedarfssatz