

Burgenlandkreis

Der Landrat

Burgenlandkreis · Postfach 1151 · 06601 Naumburg

Verwaltungsrichtlinie

zur Feststellung angemessenen Wohnraums und angemessener Kosten für Unterkunft und Heizung

gem. § 22 SGB II sowie zur abweichenden Erbringung von Leistungen gem. § 23 (3) SGB II im Burgenlandkreis

ab 1. April 2009

Die Richtwerte und Festlegungen stellen auf ein einheitliches Verwaltungsverfahren bei der Ermittlung und Entscheidung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung sowie bei abweichender Erbringung von Leistungen ab. Sie unterliegen einer ständigen Prüfung und werden spätestens im dritten Quartal 2009, sofern sich nicht schon eher Abweichungen über einen angemessenen Zeitraum hinaus abzeichnen, ggf. überarbeitet.

Sie entbinden nicht von einer Einzelfallprüfung und ggf. dadurch notwendigen abweichenden Entscheidung. Gesetzliche Änderungen und höchstrichterliche Rechtsprechungen sind vorrangig zu beachten.

Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung richtet sich nach den individuellen Verhältnissen des Einzelfalls (Lebensumstände), insbesondere nach der Zahl der Familienangehörigen, nach deren Alter, Geschlecht und dem jeweiligen Gesundheitszustand.

Die Verwaltungsrichtlinie wird durch Arbeitshinweise ergänzt.

Teil I

Leistungen nach § 22 SGB II

lfd. Nr.	Bezeichnung	Richtwerte
1.	Grundmiete bei Mietwohnungen Produkttheorie	<p>Gemäß den Urteilen des BSG vom 07.11.2006 (B 7b AS 10/06 R und B 7b AS 18/06 R) ist die Angemessenheit der Grundmiete schrittweise zu prüfen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Feststellung der tatsächlichen Wohnfläche und Prüfung, ob sich diese im Rahmen der angemessenen Größen bewegt2. Berücksichtigung des Wohnstandards: Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist, was sich im Quadratmeterpreis des räumlichen Vergleichsmaßstabs niederschlägt. <ul style="list-style-type: none">- Der Richtwert für den Quadratmeterpreis beträgt 4,35 EUR.- Ermitteln des Produktes aus angemessener Wohnfläche x angemessenem Quadratmeterpreis (Produkttheorie) als Grundmiete (GM) und Vergleich der tatsächlichen mit der angemessenen GM- Eine Wohnung kann auch dann angemessen sein, wenn sie z. B. bei einem höheren Wohnstandard zu Lasten einer kleineren Wohnfläche das angemessene Produkt nicht überschreitet. <ol style="list-style-type: none">3. Überprüfung, ob nach der Struktur des Wohnungsmarktes tatsächlich auch die konkrete Möglichkeit besteht, eine als angemessen eingestufte Wohnung auf dem örtlichen Wohnungsmarkt anmieten zu können (konkrete Verfügbarkeit). <ul style="list-style-type: none">- Für den Burgenlandkreis ist diese Voraussetzung gegeben, da sich auf dem Wohnungsmarkt keine spürbaren Veränderungen zum Vorjahr ergeben haben.

Die Richtwerte für angemessene Wohnungsgrößen werden für **alle Geschäftsbereiche** (GB) des Burgenlandkreises wie folgt definiert. Folgende Grundmieten sind zur Beurteilung der Angemessenheit nach § 22 (1) SGB II zugrunde zu legen:

Anzahl Personen im Haushalt	Fläche in m²	Grundmiete in EUR (max. 4,35 EUR/m²)
1	50	217,50
2	60	261,00
3	75	326,25
4	85	369,75
5	95	413,25
6	105	456,75
jede weitere Person	+ 10 pro Person	+ 43,50

1.1. Betriebskosten

Zum Unterkunftsbedarf gehören außer der Grundmiete die mit der Unterkunft verbundenen Betriebskosten (ohne Heizkosten). Berücksichtigt werden die Betriebskosten gem. der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen vom 25.11.2003 (BGBl. Teil I Nr. 56), welche überwiegend personenabhängig sind.

Die Richtwerte für Betriebskosten werden für die Territorien des Burgenlandkreises monatlich wie folgt festgelegt:

- GB Naumburg 1,03 EUR/m²
- GB Zeitz 0,96 EUR/m²
- GB Weißenfels 1,00 EUR/m²
- GB Hohenmölsen 1,04 EUR/m²

Anzahl Personen im Haushalt	GB Naumburg (1,03 EUR/m ²)	GB Zeitz (0,96 EUR/m ²)	GB Weißenfels (1,00 EUR/m ²)	GB Hohenmölsen (1,04 EUR/m ²)
1	51,50 EUR	48,00 EUR	50,00 EUR	52,00 EUR
2	61,80 EUR	57,60 EUR	60,00 EUR	62,40 EUR
3	77,25 EUR	72,00 EUR	75,00 EUR	78,00 EUR
4	87,55 EUR	81,60 EUR	85,00 EUR	88,40 EUR
5	97,85 EUR	91,20 EUR	95,00 EUR	98,80 EUR
6	108,15 EUR	100,80 EUR	105,00 EUR	109,20 EUR
jede weitere Person	+ 10,30 EUR	+ 9,60 EUR	+ 10,00 EUR	+ 10,40 EUR

1.2. Heizkosten

Heizkosten werden in der Regel als laufende Leistung durch Abschlagszahlungen übernommen. Dabei werden die tatsächlichen Kosten berücksichtigt, soweit diese angemessen sind.

Die Richtwerte für Heizkosten ohne Warmwasseraufbereitung werden unter Zugrundelegen der anerkannten Wohnfläche für die Territorien des Burgenlandkreises wie folgt festgelegt:

- GB Naumburg 1,03 EUR/m²
- GB Zeitz 1,00 EUR/m²
- GB Weißenfels, Hohenmölsen 1,10 EUR/m²

Kosten für Warmwasseraufbereitung oder Kochfeuerung über die Heizungsanlage werden nicht übernommen.

Gemäß dem Urteil des BSG vom 19.09.2008 (B 14 AS 54/07 R) gilt das Kostensenkungsverfahren nach § 22 (1) S. 3 SGB II auch für Heizkosten.

1.3. angemessene Summe aus GM+BK+HK für Mietwohnungen

Über die angemessene Summe aus GM+BK+HK ist zur Beurteilung der Angemessenheit von Wohnraum im Rahmen des Einzelfalles zu entscheiden. Hierfür ist eine Vergleichsrechnung zwischen den tatsächlichen Unterkunftskosten der Bedarfsgemeinschaft und der Summe der angemessenen Kosten aus GM+BK+HK unter Berücksichtigung der Produkttheorie vorzunehmen.

Eine Wohnung ist als angemessen anzuerkennen, wenn die tatsächlichen Aufwendungen die Summe der angemessenen Kosten aus GM+BK+HK unter Berücksichtigung der Produkttheorie nicht übersteigen, so dass nur noch Überschreitungen der Einzelpositionen BK+HK zu Lasten einer geringeren GM möglich sind.

Bei Ausschöpfung der angemessenen Gesamtkosten entfällt der Anspruch auf Betriebs- und Heizkostennachzahlungen.

Aus den Punkten 1., 1.1. und 1.2. ergeben sich folgende angemessene monatliche Summen aus GM+BK+HK für die GB des Burgenlandkreises:

GB Naumburg und Zeitz

Anzahl Personen im Haushalt	Angemessene Wohnungsgröße in m ² - jeweils bis zu	Angemessene Grundmiete in EUR (4,35 EUR/m ²)	Betriebskosten in EUR		Heizkosten in EUR		Summe aus GM+BK+HK in EUR	
			GB Naumburg (1,03 EUR/m ²)	GB Zeitz (0,96 EUR/m ²)	GB Naumburg (1,03 EUR/m ²)	GB Zeitz (1,00 EUR/m ²)	GB Naumburg	GB Zeitz
1	50	217,50	51,50	48,00	51,50	50,00	320,50	315,50
2	60	261,00	61,80	57,60	61,80	60,00	384,60	378,60
3	75	326,25	77,25	72,00	77,25	75,00	480,75	473,25
4	85	369,75	87,55	81,60	87,55	85,00	544,85	536,35
5	95	413,25	97,85	91,20	97,85	95,00	608,95	599,45
6	105	456,75	108,15	100,80	108,15	105,00	673,05	662,55
jede weitere Person	+ 10	+ 43,50	+ 10,30	+ 9,60	+ 10,30	+ 10,00	+ 64,10	63,10

GB Weißenfels und Hohenmölsen

Anzahl Personen im Haushalt	angemessene Wohnungsgröße in m ² - jeweils bis zu	angemessene Grundmiete in EUR (4,35 EUR/m ²)	Betriebskosten in EUR		Heizkosten in EUR		Summe aus GM+BK+HK in EUR	
			GB Weißenfels (1,00 EUR/m ²)	GB Hohenmölsen (1,04 EUR/m ²)	GB Weißenfels (1,10 EUR/m ²)	GB Hohenmölsen (1,10 EUR/m ²)	GB Weißenfels	GB Hohenmölsen
1	50	217,50	50,00	52,00	55,00	55,00	322,50	324,50
2	60	261,00	60,00	62,40	66,00	66,00	387,00	389,40
3	75	326,25	75,00	78,00	82,50	82,50	483,75	486,75
4	85	369,75	85,00	88,40	93,50	93,50	548,25	551,65
5	95	413,25	95,00	98,80	104,50	104,50	612,75	616,55
6	105	456,75	105,00	109,20	115,50	115,50	677,25	681,45
jede weitere Person	+ 10	+ 43,50	+ 10,00	+ 10,40	+ 11,00	+ 11,00	+ 64,50	+ 64,90

2. Selbstgenutztes Wohneigentum

Gemäß den Urteilen des BSG vom 07.11.2006 (B 7b AS 2/05 R) und 15.04.2008 (B 14/7b AS 34/06 R) ist das selbstgenutzte Wohneigentum nach § 12 (3) S. 1 Nr. 4 SGB II als geschütztes Vermögen anzusehen, wenn es von angemessener Größe ist. Das BSG hat hierfür Kriterien zur Angemessenheit entwickelt und die Wohnflächen nach dem außer Kraft getretenen 2. Wohnungsbaugesetz zu Grunde gelegt:

Anzahl Personen	Eigenheim Wohnfläche in m ²	Eigentumswohnung Wohnfläche in m ²
1-2	90	80
3	110	100
4	130	120
jede weitere Person	+ 20 pro Person	+ 20 pro Person

Die Angemessenheit des Hausgrundstücks im Sinne des § 12 (3) S. 1 Nr. 4 SGB II indiziert jedoch noch nicht die Angemessenheit der Unterkunftskosten für das selbstgenutzte Wohneigentum im Sinne des § 22 (1) SGB II.

Gemäß den Urteilen des BSG vom 15.04.2008 (B 14/7b AS 34/06 R) und 19.09.2008 (B 14 AS 54/07 R) ist die Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien, und zwar nach denen für Mietwohnungen, zu beantworten.

Erläuterung: § 22 (1) SGB II sieht insofern ohne Differenzierung danach, ob der Wohnbedarf durch Eigentum oder Miete gedeckt ist, Leistungen für Unterkunft und Heizung bis zur Grenze der Angemessenheit vor. **Aus diesem Grund sind auch nicht die für Hauseigentum, sondern die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen bei der Angemessenheitsprüfung der Unterkunftskosten nach § 22 (1) SGB II zu berücksichtigen. Dies gilt grundsätzlich auch für die Beurteilung der Angemessenheit der HK.** Ansonsten ergäbe sich eine im Hinblick auf das Gleichbehandlungsgebot in Art. 3 (1) GG nicht gerechtfertigte Privilegierung von Haus- und Wohnungseigentümern gegenüber Mietern.

Als monatliche Richtwerte gelten deshalb die Wohnflächen für Mietwohnungen analog Punkt 1.

Bei Eigenheimbesitzern und Inhabern von Wohnungseigentum treten anstelle der Grundmiete jedoch die **notwendigen Aufwendungen. Deren angemessene Höhe bemisst sich deshalb analog der Grundmiete nach Punkt 1.**

Folgende Kosten sind anzuerkennen und auf entsprechende Monatsbeträge umzurechnen:

- Schuldzinsen
- dauernde Lasten (z. B. Erbbauzinsen), soweit sie mit dem Gebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen

Tilgungsbeträge werden gemäß den Urteilen des BSG vom 07.11.2006 (B 7b AS 8/06 R) und 18.06.2008 (B 14/11b AS 67/06 R) grundsätzlich nicht übernommen, wenn diese zum Vermögenszuwachs führen.

Erhaltungsaufwand kann bei konkret anfallendem Bedarf im Einzelfall auf Anzeige übernommen werden, soweit er angemessen ist und die Ausgaben keine wertsteigernden Maßnahmen umfassen.

2.1. Betriebskosten Punkt 1.1. ist analog anzuwenden.

2.2. Heizkosten Punkt 1.2. ist analog anzuwenden.

Für Personen, die nicht an eine Sammelheizung angeschlossen sind, erfolgt die Regelung zum Urteil des BSG vom 16.05.2007 (B 7b AS 40/06 R) mit Inkrafttreten der aktualisierten Arbeitshinweise.

**2.3. angemessene Summe
aus notwendigen
Aufwendungen+BK+HK
für Wohneigentum** Punkt 1.3. ist analog anzuwenden.

Teil II

Leistungen nach § 23 (3) Nr. 1-3 SGB II

1. **Erstausstattungen für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten § 23 (3) Nr. 1 SGB II**
- Erstausstattungen für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten kommen insbesondere nach einem Wohnungsbrand, einer Erstanmietung nach einer Haft, bei Erstanmietung einer Wohnung durch einen Wohnungslosen, einer Erstanmietung aufgrund eines Auszuges eines Kindes aus dem elterlichen Haushalt unter Beachtung des § 22 (2a) SGB II, im Falle eines neugegründeten Haushalts wegen Heirat, nach Zuzug aus dem Ausland oder einer Erstanmietung im Falle einer Trennung oder Scheidung in Betracht.
§ 23 (6) SGB II gilt entsprechend.

Der geltend gemachte Bedarf muss tatsächlich vorliegen. Sofern die Bedarfsdeckung nicht im Rahmen der Selbsthilfe (z. B. durch Schenkung von Dritten) erfolgen kann, ist diese vorrangig durch Sachleistungen zu erbringen. Kann dies nachweislich nicht erfolgen, sind Geldleistungen nach Einzelfallprüfung als Beihilfe zu gewähren.

2. **Erstausstattungen für Bekleidung und Erstausstattungen bei Schwangerschaft und Geburt § 23 (3) Nr. 2 SGB II**
- Die Erstausstattung für Bekleidung umfasst neben den im Gesetz genannten Ereignissen wie Schwangerschaft und Geburt auch einen Bedarf bei Gesamtverlust (z. B. durch Wohnungsbrand) oder aufgrund „außergewöhnlicher Umstände“. Zu diesen zählt z. B. eine unzureichende Bekleidungsausstattung nach einer Haft oder Wohnungslosigkeit.
Der geltend gemachte Bedarf muss tatsächlich vorliegen.

Folgende Leistungen werden pauschal als Beihilfe gewährt:

- | | |
|---|------------|
| 1. Erstausstattung Bekleidung | |
| Frauen/Jugendliche/Kinder | 205,00 EUR |
| Männer | 155,00 EUR |
| 2. Schwangerschaftskleidung | 102,00 EUR |
| 3. Babyerstausstattung Bekleidung | |
| jedes Kind | 150,00 EUR |
| bei Geburt eines weiteren Kindes innerhalb von 2 Jahren | 50,00 EUR |

Sofern die Bedarfsdeckung nicht durch Selbsthilfe (z. B. durch Schenkung von Dritten) erfolgen kann, können im Rahmen der Erstausstattung für Säuglinge auf Antrag weiterhin folgende Gegenstände gewährt werden:

- | | |
|--------------------------|----------------|
| 1. Kinderwagen | max. 90,00 EUR |
| 2. Kinderbett (komplett) | max. 49,00 EUR |
| 3. Kleiderschrank | max. 49,00 EUR |

Diese Gegenstände sind vorrangig durch Sachleistungen zu erbringen. Kann dies nachweislich nicht erfolgen, sind Geldleistungen nach Einzelfallprüfung als Beihilfe zu gewähren.

**3. mehrtägige
Klassenfahrten im
Rahmen der
schulrechtlichen
Bestimmungen
§ 23(3) Nr. 3 SGB II**

Leistungen für Klassenfahrten sind auf Antrag als Beihilfe zu gewähren, wenn

- sie mehrtägig sind,
- sie im Rahmen der schulrechtlichen Bestimmungen durchgeführt werden,
- mind. 80 % der Klasse teilnehmen und
- eine Bescheinigung der Schule über die Dauer und die Kosten der Fahrt vorliegt.

Die Festlegung trifft nicht für eintägige Klassenfahrten sowie Ferienfahrten, Schüleraustausch, Projektfahrten oder Fahrten von Kindergartengruppen oder Sportvereinen zu.

Naumburg, den 25.03.2009

Landrat
Harri Reiche