



Coburg, den 11.10.2007

**Richtlinie der Stadt Coburg zur Festsetzung der Leistungen für die
 Unterkunft sowie der Pauschalen für die Leistungen für Heizung nach dem
 SGB XII und den angemessenen Leistungen für Heizkosten nach dem SGB II
 (Richtlinie Kosten der Unterkunft)**

1. Laufende Leistungen für die Unterkunft

1.1 Es werden folgende **Höchstbeträge der Leistungen für die Unterkunft** im Bereich der Stadt Coburg ab 01.01.2005 festgesetzt (Beschluss des Sozialhilfesausschusses vom 06.10.2004):

Zahl der Haushaltsmitglieder	Höchstbeträge für die Unterkunft einschließlich Nebenkosten (ohne Heizkosten)
1	238,-- €
2	280,-- €
3	340,-- €
4	402,-- €
5	462,-- €
6	516,-- €
7	602,-- €
8	654,-- €
für 9. und jede weitere Person	+ 60,-- €

1.2 Die für den Vollzug des SGB XII festgesetzten Höchstbeträge für die Unterkunft sind beim Vollzug des SGB II entsprechend anzuwenden („angemessene Leistungen für Unterkunft“).

1.3 Befindet sich im Haushalt mindestens ein **Rollstuhlfahrer**, wird der jeweilige Höchstbetrag für den gesamten Haushalt um 2 Stufen erhöht.

1.4 Für **Hausbesitzer** werden die nachgewiesenen Hauslasten (z.B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Brandversicherung, Wassergeld, Kanalgebühren usw.) sowie Darlehenszinsen (in keinem Fall aber Tilgungsleistungen) bis zu den Höchstbeträgen der Leistungen für die Unterkunft für Mietwohnungen übernommen.

1.5 Sofern **Haushaltsangehörige** mietfrei (in einer Mietwohnung oder im Haus der Eltern) wohnen, sind keine Leistung für die Unterkunft zu gewähren.

Wird der Nachweis durch den Leistungsberechtigten erbracht (z.B. durch Untermietvertrag mit Genehmigung des Vermieters, Mietbuch, Mietquittungen, Erklärung der Eltern zur Forderung der anteiligen Miete oder der Hauslasten und der Darlehenszinsen vom erwachsenen Kind, usw.) dass Miete zu entrichten ist, ist diese zu zahlen, allerdings nie mehr als der anteilige Betrag des Höchstbetrages der Miete oder der Hauslasten und der Darlehenszinsen entsprechend der Zahl der Bewohner der Wohnung.

Für den Regelfall sind die Kosten der Unterkunft nach der Zahl der zur Haushaltsgemeinschaft zählenden Personen ohne Rücksicht auf deren Alter aufzuteilen (BVerwG Urt. V. 21.1.1988, FEVS 37, 272).

1.6 Wurde eine **Mietwohnung im Haus der Eltern** an den/die Leistungsberechtigten mit Mietvertrag vermietet, muss es sich um eine abgeschlossene Wohnung handeln, die auch grundsätzlich an andere vermietet werden könnte. Hier ist die angemessene Miete zu übernehmen. Ohne Mietvertrag gilt der/die Leistungsberechtigte als Haushaltsangehörige/r im Haushalt der Eltern (siehe Nr. 1.5).

1.7 In besonders begründeten Einzelfällen kann von den o. g. Höchstbeträgen abgewichen werden. Die Anwendung dieser Ausnahmeregelung soll aber auf **Härtefälle** beschränkt werden. Die Entscheidung, die zur Anerkennung höherer Unterkunfts-kosten führte, ist in der Akte zu begründen. Der Härtefall kann aber **nicht** alleine damit begründet werden, dass die Mietobergrenze leicht überschritten wird (das wäre kein besonderer Härtefall sondern ein Regelfall).

1.8 Zieht ein Leistungsberechtigter in eine Wohnung um, ohne dass dem Umzug vorher zugestimmt wurde, oder verzieht er in eine Wohnung mit einer höheren Miete als bisher, werden in der Regel nur die bisher zu zahlenden Unterkunfts-kosten weiter gewährt.

1.9 Zusicherungen i.S.d. § 22 Abs. 2a SGB II (schwerwiegende soziale Gründe bei Auszügen von unter 25-jährigen) sollen nur in begründeten Ausnahmefällen erteilt werden, insbesondere wenn:
- eine Eltern-/Kindbeziehung nie bestanden hat oder seit längerem nachhaltig und dauerhaft gestört ist (Leistungsberechtigte Person ist seit Geburt oder frühem Kindesalter auswärts untergebracht).

- Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Leistungsberechtigten besteht (z.B. Elternteil ist schwer alkoholkrank, drogenabhängig, psychisch erkrankt oder neigt zu Gewaltausbrüchen)

In solchen Ausnahmefällen ist zur Beurteilung der Erforderlichkeit der Allgemeinen Soziale Dienst des Amtes für Jugend und Familie zu beteiligen.

2. Einmalige Leistungen für die Unterkunft (Betriebskosten)

2.1 Zuständigkeit

Die Verpflichtung aus einer Endabrechnung der Betriebskosten entsteht erst in dem Zeitpunkt, zu dem die Zahlungsverpflichtung von dem Vermieter geltend gemacht wird. Dieser Zeitpunkt bestimmt auch, welcher Träger -etwa auch im Falle eines zwischenzeitlichen Umzugs- örtlich zuständig ist, sofern zu diesem Zeitpunkt noch Hilfebedürftigkeit besteht (BVerwGE 79, 46 = NWZ 1989, 254; OVG Münster, FEVS 2, 303, 307).

2.2 Nachzahlungen aus der Betriebskostenabrechnung

Nachzahlungen aus einer Betriebskostenabrechnung können grundsätzlich gem. § 22 Abs. 1 SGB II/§ 29 Abs. 1 SGB XII in Höhe der Differenz von der tatsächlich berücksichtigten Miete bis zur Höhe der für das Abrechnungsjahr geltenden Mietobergrenze übernommen werden. Wurde bereits im Abrechnungsjahr die Mietobergrenze als Bedarf berücksichtigt, so kann keine Nachzahlung mehr übernommen werden.

2.3 Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung

Guthaben aus einer Betriebskostenabrechnung sind nicht als Einkommen zu berücksichtigen, sondern als **Minderung der Kosten der Unterkunft** in dem Monat, in dem die Gutschrift erfolgt. Als Einkommen können die Guthaben deshalb nicht berücksichtigt werden, da sonst im Bereich des SGB II buchungstechnisch nicht die Leistung der Kommune (Kosten der Unterkunft) geschälert werden, sondern das Einkommen ja zunächst auf die Leistung der Bundesagentur angerechnet würde.

3. Einmalige Leistungen für die Unterkunft (Übernahme von Umzugskosten, Mietkautionen und Genossenschaftsanteilen)

3.1 Zuständigkeit

Für den Vollzug des SGB II richtet sich die Zuständigkeit für die Übernahme von Umzugskosten, Mietkautionen und Genossenschaftsanteilen nach § 22 Abs. 3 SGB II.

Für den Vollzug des SGB XII gilt, dass der Antrag auf Übernahme von Umzugskosten, Mietkautionen und Genossenschaftsanteilen nach ständiger Rechtsprechung beim Träger des bisherigen Wohnortes zu stellen ist, da der Umzug erst nach einer Übernahme dieser Kosten erfolgen kann (vgl. Urteil des Bayer. Verwaltungsgerichtes Bayreuth vom 17.01.2005, AZ. B 3 K 04.384).

3.2 Voraussetzungen für die Übernahme

Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten werden nach § 22 Abs. 3 SGB II, § 29 Abs. 1 SGB XII nur dann auf Antrag übernommen, wenn der Umzug notwendig ist. Diese Voraussetzung ist z. B. gegeben, wenn der Umzug aus einer zu teuren Wohnung in eine Unterkunft mit angemessenen Mietkosten erfolgt, sich der Wohnraumbedarf wegen einer Änderung der Familiengröße (z. B. Eheschließung, Geburt, Trennung der Partnerschaft, Auszug von Kindern) ändert oder ein Umzug wegen einer Arbeitsaufnahme notwendig wird. Ein Umzugswunsch ohne erkennbare Notwendigkeit ermöglicht keine Übernahme von Mietkautionen, Genossenschaftsanteilen oder Umzugskosten (z. B. Umzug wegen angemessener besserer Chancen auf dem Arbeitsmarkt in einer anderen Stadt, Umzug in die Nähe von Verwandten, Umzug in eine Wohnung mit nicht angemessener Miete).

Auch bei einer nur geringfügigen Überschiebung der angemessenen Miethöhe ist die Übernahme der Mietkautionen, Genossenschaftsanteilen und notwendigen Umzugskosten nicht möglich. Wenn in einem besonders begründeten Einzelfall von den Miethöchstbeträgen abgewichen wurde (siehe Nr. 1.7), können in diesem Fall auch die Mietkaution, der Genossenschaftsanteil und notwendige Umzugskosten für eine höhere Miete übernommen werden.

Wohnungsbeschaffungskosten (insbes. Maklergebühren und Kosten für Anzeigen) werden in Coburg nicht übernommen, da ausreichend Wohnungen über Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften und auf dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen, so dass eine Notwendigkeit zur Übernahme dieser Kosten nicht gegeben ist.

Bei den Umzugskosten soll – soweit möglich – die **Selbsthilfe** der Antragsteller eingefordert werden, um die Kosten niedrig zu halten. Speditionskosten werden in der Regel nicht übernommen, sondern bei Bedarf nur der Aufwand für einen angemessenen Leihwagen.

4. Laufende Leistungen für Heizung nach den Vorschriften des SGB XII

4.1 Die Leistungen für Heizkosten werden im Rahmen des SGB XII ab 01.01.2007 mit folgenden Pauschalbeträgen abgegolten (§ 29 Abs. 3 Satz 2 SGB XII):

Zahl der Haushaltsmitglieder	Pauschale für Heizung
1	55,-- €
2	64,-- €
3	73,-- €
4	82,-- €
5	91,-- €
6	100,-- €
7	109,-- €
8	118,-- €
Für 9. und jede weitere Person	+ 9,-- €

4.2 **Bewohnerinnen des Frauenhauses** erhalten keine Leistungen für Heizung, da die Heizkosten bereits in den Tagessätzen für die Unterbringung im Frauenhaus enthalten sind.

4.3 Bewohner/innen von **Gemeinschaftsunterkünften** (Übergangswohnheime für Aussiedler, staatliche Unterkünfte, Obdachlosenherberge usw.) erhalten keine Leistungen für Heizung. Berücksichtigt werden ggf. die zu zahlenden Gebühren für Heizung in der tatsächlich anfallenden Höhe.

4.4 Wenn Leistungen für Heizung nicht für alle Haushaltsangehörigen gewährt werden, ist die sich für den Haushalt errechnende Leistung für Heizung anteilig zu gewähren.

4.5 Sofern ein Leistungsberechtigter mietfrei wohnt, ist in der Regel davon auszugehen, dass von ihm auch keine Heizkosten zu zahlen sind. In solchen Fällen wird auch keine Pauschale für Heizung gewährt. Wird der Nachweis durch den Leistungsberechtigten erbracht, dass doch Heizkosten zu entrichten sind, ist die Pauschale zu zahlen.

4.6 Pauschalen werden auch an Leistungsberechtigte gewährt, die Brennstoffe selbst beschaffen.

4.7 In besonders begründeten Einzelfällen kann von der Anwendung der Pauschalbeträge abgesehen und ein abweichender Bedarf in angemessener Höhe anerkannt werden. Die Anwendung dieser Ausnahmeregelung soll aber auf **besondere Härtefälle** beschränkt werden (z.B. Wohnungseinsparungen von mehreren Rollstuhlfahrern, besonders ungünstige Wohnverhältnisse, die einen erhöhten Heizbedarf verursachen). Zur Bedarfsermittlung soll in diesen Fällen vor der Festsetzung eines abweichenden Bedarfs eine Außenstellenmitarbeiter/in die Wohnsituation bezüglich der Behizbarkeit der Unterkunft überprüfen. Die Entscheidung, die zur Anerkennung

höherer oder niedrigerer Heizkosten führt, ist in der Akte zu begründen. Bei dieser Entscheidung im Einzelfall handelt es sich beim Vollzug des SGB XII um die Festsetzung einer angemessenen Pauschale (§ 29 Abs. 3 Satz 2 SGB XII), wobei hier § 29 Abs. 3 Satz 2 SGB XII zu beachten ist.

4.8 Für den Bereich des SGB XII kann in besonders begründeten Ausnahmefällen ein Darlehen gem. § 34 Abs. 1 SGB XII für die Nachzahlung der Heizkosten in Betracht kommen.

5. Leistungen für Heizung nach den Vorschriften des SGB II

5.1 Die für den Vollzug des SGB XII festgesetzten angemessenen Pauschalen für Heizkosten sind beim Vollzug des SGB II als angemessene Kosten anzuerkennen.

5.2 Die Regelungen der Punkte 4.2 bis 4.5 gelten für den Bereich des SGB II dahingehend, dass die dort getroffenen Regelungen entsprechend bei den angemessenen Heizkosten anzuwenden sind.

5.3 Personen, die Brennstoffe selbst beschaffen, erhalten auf Antrag innerhalb der Heizperiode einen angemessenen Betrag zur Finanzierung des Heizbedarfs.

Die Heizperiode umfasst die Monate Oktober bis April des Folgejahres. Anträge werden vor Beginn der Heizperiode ab September entgegengenommen. Die Kosten für selbstbeschafftes Heizmaterial (Festbrennstoffe, Heizöl, Flüssiggas) betragen maximal das 12fache des in der Tabelle unter 4.1 als angemessen definierten Betrages. Bei Antragstellung ab November vermindert sich der mögliche Höchstbetrag jeweils um 1/7, so dass bei Antragstellung im April nur noch maximal 1/7 des Höchstbetrages zur Auszahlung gelangt. Sollte der Höchstbetrag noch nicht ausgeschöpft sein, ist innerhalb der Heizperiode ein zweiter Antrag möglich. Hierbei ist ein Verwendungsnachweis für die erste gewährte Leistung für Heizung in dieser Heizperiode vorzulegen (z. B. Rechnung mit Quittung oder Kontoauszug). Die Gesamtsumme beider Leistungen für Heizung darf den möglichen Höchstbetrag für die Heizperiode aber nicht überschreiten.

5.4 Bei Personen, die ihre Heizkosten an den Vermietler oder ein Energieversorgungsunternehmen bezahlen, ist die Abrechnung der tatsächlich verbrauchten Heizkosten jährlich innerhalb von 3 Wochen nach Erhalt vorzulegen. In den Fällen, in denen ein ergänzender Bedarf nachgewiesen wird, ist dieser dann zu übernehmen, wenn die besonderen Umstände des Wohnumfeldes dies erfordern. Punkt 4.7 Sätze 3 und 4 dieser Richtlinie gelten entsprechend. In allen anderen Fällen ist einmalig unter Hinweis auf § 31 Abs. 4 Nr. 2 SGB II (Umwirtschaftliches Verhalten) der Nachzahlungsbetrag zu übernehmen. Eine Rückforderung zuviel gezahlter Heizkosten erfolgt nicht, sofern diese einen Betrag von 50,00 € nicht überschreitet. Falls der Rückerstattungsbetrag den Betrag von 50,00 € übersteigt, erfolgt die Rückforderung zuviel gezahlter angemessener Heizkosten nur in Höhe von 50 v.H., um die Leistungsberechtigten zu einem sparsamen Verbrauch von Heizenergie zu motivieren.

5.5 Für den Bereich des SGB II kann in besonders begründeten Ausnahmefällen ein Darlehen gem. § 22 Abs. 5 SGB II für die Nachzahlung der Heizkosten in Betracht kommen. Beim Vollzug des SGB II ist das Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II vorrangig einzusetzen.

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01.10.2007 in Kraft. Die bisher gültige Richtlinie vom 06.11.2006 wird ab diesem Zeitpunkt aufgehoben.

IA.

Tessmer
Bürgermeister