

Richtlinie des Erzgebirgskreises zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II und § 29 SGB XII

Der Kreistag des Erzgebirgskreises hat am 18.12.2008 folgende Richtlinie beschlossen:

1. Vorbemerkung

Das Zweite Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) sowie das Zwölfte Buch (SGB XII) sehen für Leistungsberechtigte neben der Regelleistung insbesondere Leistungen für Unterkunft und Heizung vor. Die Voraussetzungen und Umfang sind in den §§ 22 SGB II sowie 29 SGB XII geregelt. Danach erbringt der kommunale Träger, der Erzgebirgskreis die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung, soweit sie angemessen sind.

Die Angemessenheit ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, dessen gesetzeskonforme Auslegung grundsätzlich eine Einzelfallprüfung voraussetzt. Das Bundessozialgericht hat durch seine Rechtsprechung Kriterien zur Ermittlung der Angemessenheit bestimmt und der Deutsche Verein für öffentliche und private Fürsorge e. V. hat daraus bundeseinheitliche Empfehlungen erarbeitet, die die Grundlagen für die Gewährung von Leistungen sind und auf die sich die nachfolgenden Regelungen stützen.

2. Unterkunftskosten – Angemessenheit von Unterkunftskosten

2.1. Anwendung von personenabhängigen Richtwerten

Zur Bestimmung der Angemessenheit von Unterkunftskosten sind die nachfolgenden Richtwerte anzuwenden.

Anzahl der zum Haushalt bzw. zur Bedarfsgemeinschaft zählenden Person	Richtwert
1	235,00 €
2	315,00 €
3	365,00 €
4	415,00 €
jede weitere Person	+ 50,00 €

Diese Werte haben nicht den Charakter einer Pauschale, weil diese keine – absolute oder relative – Abgeltungswirkung oder eine die tatsächlichen Unterkunftskosten begrenzende Wirkung haben. Der Richtwert bestimmt die Angemessenheit. Er ist ein Produkt von abstrakt zulässiger Quadratmeterzahl und abstrakt ermitteltem Quadratmeterpreis.

2.2. Prüfung der Angemessenheit von Unterkunftskosten

Der Richtwert trifft noch keine Aussage über die konkrete Angemessenheit von Unterkunftskosten. Daher bedarf es einer Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall. Diese ist in drei Stufen durchzuführen. In einer ersten Stufe sollte geprüft werden, ob die tatsächliche Miete den ermittelten Richtwert übersteigt. In einem weiteren Schritt ist zu prüfen, ob Besonderheiten des Einzelfalls vorliegen, welche eine Abweichung vom Richtwert nötig machen. In einem dritten Schritt ist der Wiedervermietungsmarkt daraufhin zu überprüfen, ob tatsächlich eine „angemessene“ Wohnung zur Verfügung steht.

2.3. Besonderheiten des Einzelfalls rechtfertigen einen Zuschlag zum Richtwert

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, Pflege Wohngemeinschaften),
- kurzzeitige Hilfebedürftigkeit (z.B. durch Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt),
- Veränderung der familiären Situation (z.B. bei Schulabschluss und Ausbildungsbeginn des Kindes, Trennung/Tod von Lebenspartnern, Schwangerschaft),
- 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),
- Vermeidung von Wohnungslosigkeit,
- Umstände, die die Annahme rechtfertigen, dass eine Eingliederung vom Erhalt des Wohnraums abhängig ist (z.B. auch eine positive Prognose hinsichtlich des Wechsels von einer Teil- zu einer Vollbeschäftigung, ggf. mit dem voraussichtlichen Wegfall des Leistungsbezuges).

3. Kostensenkungsverfahren

Dem Kostensenkungsverfahren geht die unter Punkt. 2 beschriebene Prüfung voraus. Erst dann beginnt das Kostensenkungsverfahren. Der Beginn des Kostensenkungsverfahrens ist nicht zwangsläufig mit dem Beginn der Sechsmonatsfrist gleichzusetzen. Erst nach abgeschlossener Prüfung der einzelnen Punkte und mit der abschließenden Feststellung, dass keine Besonderheiten des Einzelfalls vorliegen und somit die Kosten der Unterkunft nicht angemessen sind, beginnt die Frist zu laufen. Daher wird, die Anhörung im Kostensenkungsverfahren nicht gleichzeitig mit der Aufforderung zur Kostensenkung verbunden.

4. Wohnungswechsel/Umzug

Es bestehen grundsätzlich zwischen einem Umzug zur Kostensenkung wegen unangemessener Unterkunfts-kosten der bisherigen Wohnung und einem Wohnungswechsel aus anderen Gründen keine wesentlichen Unterschiede bezüglich der Anforderungen an die Zusicherung zur Kostenübernahme bei Wohnungswechsel. Ein Umzug erfolgt immer freiwillig. Eine ARGE darf niemanden zum Umzug auffordern.

5. Heizkosten

5.1. Begriff Heizkosten

Von den Heizkosten im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II sind auch Vorauszahlungen an den Vermieter oder an Energieversorgungsunternehmen erfasst.

Nicht zu den Heizkosten im Sinne des § 22 SGB II zählt die Aufwendung für die Warmwasserbereitung. Diese Aufwendungen sind Bestandteil der Regelleistung und gegebenenfalls von den Heizkosten nach den Sächsischen Sozialhilferichtlinien abzusetzen, wenn die monatlichen Kosten/Abschläge Anteile für eine Warmwasserbereitung enthalten. Bereiten Leistungsempfänger ihr Warmwasser mit Strom zu, kann kein Abschlag von den Leistungen für Unterkunft und Heizung vorgenommen werden.

5.2. Angemessenheit von Heizkosten

Der Landkreis als kommunaler Träger übernimmt die tatsächlichen Heizkosten, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit von Heizkosten ist von vielen Faktoren abhängig, sodass sie nicht umfassend einheitlich geregelt werden kann. Zudem können regionale Gegebenheiten und das Klima einen unterschiedlichen Bedarf an Heizenergie bedingen. Es ist für eine Verwaltungsökonomie vertretbar, eine verwaltungsinterne Nichtprüfungsgrenze festzusetzen, die zur Orientierung oder als Anhaltspunkt dienen kann. Liegen die Kosten unterhalb des Wertes, kann von angemessenen

Heizkosten ausgegangen werden (sog. Nichtprüfungsgrenze). Dann sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen. Es handelt sich daher nicht um eine Kappungsgrenze. Bei Überschreitung des Wertes ist eine konkrete Einzelfallprüfung vorzunehmen.

5.3. Einmalige Heizkosten

Einmalige Heizkosten sind im Monat der Beschaffung als Bedarf zu berücksichtigen. Unter einmalige Heizkosten fallen beispielsweise die Betankung eines Öltanks oder die Lieferung von Kohle oder Holz. Auf die Art des Heizstoffes kommt es nicht an. Entscheidend ist die einmalige Anlieferung. Einmalige Heizkosten sind Kosten, die unter § 22 Abs. 1 SGB II fallen und in tatsächlicher Höhe zu übernehmen sind, wenn sie angemessen sind. Für die Bestimmung der Angemessenheit sind die jeweils gültigen Sächsischen Sozialhilferichtlinien maßgebend. Die Beschaffung von Heizmaterial soll den zukünftigen Heizbedarf decken. Dabei ist auch eine mehrmonatige Bevorratung möglich und ggf. aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ratsam.

6. Leistungen für Unterkunft und Heizung bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen

6.1. Allgemein

Im Vergleich zu den Kosten für Unterkunft und Heizung bei Mietwohnungen bestehen zu denen bei Wohneigentum (Eigenheimen und Eigentumswohnungen) zwei grundsätzliche Unterschiede. Zum einen haben Eigentümer/Eigentümerinnen zum Teil andere Kosten der Unterkunft als zur Miete Wohnende (z.B. Schuldzinsen statt Miete). Zum anderen schützt § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II das selbst genutzte Wohneigentum, soweit es eine angemessene Größe hat. Dennoch ist der Grundsatz zu beachten, dass bei Leistungen für Unterkunft und Heizung keine Privilegierung des leistungsberechtigten Eigentümers bzw. der Eigentümerin eines selbst genutzten Wohneigentums gegenüber einem Mieter bzw. einer Mieterin eintreten darf.

6.2. Leistungen für Unterkunft und Heizung

Soweit festgestellt wird, dass das selbst genutzte Wohneigentum aufgrund seiner Größe geschütztes Vermögen nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II ist, muss geprüft werden, in welchem Umfang die Kosten für Unterkunft und Heizung zu übernehmen sind. Um dem Grundsatz der Nichtprivilegierung des Eigentümers bzw. der Eigentümerin gerecht zu werden, sind grundsätzlich die in diesen Richtlinien aufgestellten Anforderungen an die Leistungen für Unterkunft und Heizung für Mieter und Mieterinnen auch auf die Eigentümer und Eigentümerinnen eines selbst genutzten und angemessenen Wohneigentums anzuwenden. Einige Besonderheiten sind dabei zu beachten:

a) Unterkunftskosten: Die Unterkunftskosten für selbst genutztes Wohneigentum unterscheiden sich von denen eines Mietverhältnisses. Anstelle der Miete zählen zu den Unterkunftskosten bei Wohneigentum die damit verbundenen Belastungen. Zur Ermittlung der Belastungen kann auf die Regelung des § 7 Abs. 2 Satz 1 der Verordnung zur Durchführung des § 82 SGB XII zurückgegriffen werden. Dazu gehören insbesondere:

- die Schuldzinsen für Hypotheken und dauernde Lasten (z.B. Erbbauzins),
- Steuern vom Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge,
- der Erhaltungsaufwand,
- sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes sowie
- darüber hinaus gehende Nebenkosten (umlagefähige Betriebskosten und Heizkosten) wie bei Mietwohnungen.

Wie bei der Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten von Mietwohnungen sind auch bei Eigenheim und Eigentumswohnung die Besonderheiten des Einzelfalls zu prüfen. Neben den zu den bei einer Mietwohnung genannten Kriterien sind bei leistungsberechtigten Eigentümern und Eigentümerinnen weitere (eigentumsspezifische) Kriterien zu berücksichtigen. Die nachstehende Aufzählung ist nicht abschließend:

- die Perspektive des Leistungsbezugs,

- Zeitraum zwischen Eigentumserwerb und Eintritt der Hilfebedürftigkeit,
- die Dauer der Restfinanzierung,
- Bedingungen bei Abschluss des Kreditvertrages,
- Zustand der Immobilie/zukünftig entstehenden Erhaltungsaufwand.

b) Erhaltungsaufwand: Zu den weiteren Unterkunftskosten bei Wohneigentum zählen auch die Instandhaltungskosten (für die Bewohnbarkeit des Wohneigentums). Bei der Kostenübernahme muss der Grundsatz beachtet werden, dass eine Vermögensbildung oder eine Vermögenssteigerung durch finanzielle Mittel aus dem SGB II ausgeschlossen ist. Instandhaltungskosten werden daher bei Bedarf übernommen, wenn sie angemessen und erforderlich sind, und wenn sie der Vermögenserhaltung dienen. Der Erhaltungsaufwand sollte nicht als monatliche Pauschale mit dem Ziel der Rücklagenbildung erbracht werden.

c) Umfang der Instandhaltung: Die Kosten für die Instandhaltung müssen vom hilfebedürftigen Eigentümer bzw. der hilfebedürftigen Eigentümerin auf ein notwendiges Maß beschränkt werden. Zur Beurteilung der angemessenen Höhe der Kosten dienen Kostenvoranschläge. Die Fachkompetenz des Bauamtes ist hinzuzuziehen.

c) Versicherungsschutz: Leistungsberechtigte sind zu beraten, einen geeigneten Versicherungsschutz gegen Schäden (z.B. gegen Sturm, Wohngebäudeversicherung) abzuschließen, um die Kosten für die Reparatur für den Leistungsträger gering zu halten. Die Versicherungsbeiträge (Gebäude, Haftpflicht) sind im Rahmen der Unterkunftskosten als Nebenkosten zu übernehmen.

6.3. Heizkosten

Wie bei den Unterkunftskosten kann auch bezüglich der Heizkosten bei Wohneigentum auf die oben genannten Kriterien verwiesen werden. Dabei ist abzustellen auf den Verbrauch von vergleichbar großem Wohnraum. Im Vordergrund steht hier die Einzelfallprüfung.

7. Überleitungsvorschriften

(1) Ist bis zum 31. Dezember 2008 über einen Antrag zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach den § 22 SGB II und § 29 SGB XII noch nicht entschieden worden, ist für die Zeit bis zum 31. Dezember 2008 nach dem bis dahin geltenden Recht, für die darauf folgende Zeit nach dem neuen Recht zu entscheiden. Sind in den Fällen des Satzes 1 die ab dem 1. Januar 2009 zu bewilligenden Leistungen geringer als die für Dezember 2008 zu bewilligenden Leistungen, verbleibt es auch für den Teil des Bewilligungszeitraums ab dem 1. Januar 2009 bei diesen Leistungen.

(2) Sind Leistungen vor dem 1. Januar 2009 bewilligt worden und liegt mindestens ein Teil des Bewilligungszeitraums im Jahr 2009, ist von Amts wegen über die Leistungen für den nach dem 31. Dezember 2008 liegenden Teil des Bewilligungszeitraums unter Anwendung des ab dem 1. Januar 2009 geltenden Rechts nach Ablauf des Bewilligungszeitraums schriftlich neu zu entscheiden; ergeben sich keine höheren Leistungen, verbleibt es bei den bereits bewilligten Leistungen. In den Fällen des Satzes 1 sind bei der Entscheidung die tatsächlichen Verhältnisse im Zeitraum für den über die Leistungen rückwirkend neu zu entscheiden ist, zu Grunde zu legen. Liegt das Ende des Bewilligungszeitraums, über den nach Satz 1 neu zu entscheiden ist, nach dem 31. März 2009, ist eine angemessene vorläufige Zahlung zu leisten.

(3) Ist über einen nach dem 31. Dezember 2008 gestellten Antrag zu entscheiden und beginnt der Bewilligungszeitraum vor dem 1. Januar 2009, ist Absatz 1 entsprechend anzuwenden.

8. In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Diese Richtlinie tritt am 1. Januar 2009 in Kraft.

Gleichzeitig treten folgende Richtlinien außer Kraft:

Verwaltungsvorschrift des Landratsamtes Annaberg Nr. III /01/2004 in der Fassung vom 01.04.2006 zum Vollzug SGB XII und SGB II angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung

Richtlinie des Landkreises Aue-Schwarzenberg zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II und XII vom 20. Dezember 2006

Verwaltungsvorschrift – Kosten der Unterkunft und Heizung für den Mittleren Erzgebirgskreis vom 01.10.2005

Sozialhilferichtlinien des Landkreises Stollberg vom 04.10.2006

Richtlinien des Landkreises Stollberg zur Übernahme angemessener Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II sowie zur Gewährung einmaliger Leistungen nach § 23 Abs. 3 SGB II in der Fassung des Kreistagsbeschlusses vom 28.06.2006

Annaberg-Buchholz, den 19.12.2008

F. Vogel
Landrat