

## **Zum Punkt „Kosten der Unterkunft, Heizung und Warmwasser“:**

Wer seinen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln bestreiten kann und mindestens drei Stunden täglich erwerbsfähig ist, hat grundsätzlich Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II).

Zum notwendigen Lebensunterhalt zählen dabei auch die Kosten der Unterkunft und Heizung.

Im Landkreis Traunstein umfassen die Kosten der Unterkunft und Heizung die angemessene Kaltmiete und die tatsächlichen Heiz- und Betriebskosten.

Die Angemessenheit der Kaltmiete richtet sich nach der Mietwertfeststellung des Gutachterausschusses des Landratsamtes Traunstein. Der Gutachterausschuss am Landratsamt Traunstein hat erstmals 2005 eine Mietwertfeststellung für den Landkreis Traunstein vorgenommen. Mit Beschluss des Kreisausschusses vom 12.01.2006 wurde festgelegt, dass die „Angemessenheit der Kosten für Unterkunft gemäß § 22 i. V. m. § 6 Abs. 1 Nr. 2 SGB II im Landkreis Traunstein“ alle zwei Jahre fortgeschrieben werden müssen, erstmals 2008 zum 31.12.2007 und weiter zum Ende jedes ungeraden Jahres.

Das Landratsamt Traunstein erfasst laufend sämtliche in der lokalen Presse angebotenen Wohnungen des Landkreises Traunstein. Diese Angebote werden dem Gutachterausschuss übermittelt und von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses kontinuierlich nach Größen und Gemeinden sortiert.

Auch den unterschiedlichen Lebensbedingungen im Landkreis Traunstein wird Rechnung getragen. Im industriell geprägten nördlichen Teil des Landkreises sind die Wohnungsangebote günstiger als im touristisch geprägten Süden.

Die vom Gutachterausschuss festgesetzten Kaltmietobergrenzen finden Sie in der Anlage 1.

Bei Haus- bzw. Wohnungseigentümern werden Zinsbelastungen in Höhe der in der Anlage 1 ersichtlichen Kaltmietobergrenzen als angemessen angesehen.

Heizkosten werden in tatsächlicher, nachgewiesener Höhe (Mietvertrag oder –bescheinigung bzw. Rechnung Heizmaterial) geleistet. Sind Heizkosten unangemessen hoch, wird die Wohnung vom hiesigen Außendienst begutachtet um die Gründe festzustellen (schlechte Bausubstanz, schlechter Zustand der Fenster, unwirtschaftliches Heizverhalten o. ä.). Im Fall eines unwirtschaftlichen Verhaltens des Leistungsberechtigten sind Kürzungen möglich.

Warmwasserkosten sind seit 01.01.2011 kein Bestandteil der Regelleistung mehr und werden somit auch in voller Höhe als Heizkosten angesetzt.

Die Betriebskosten werden ebenfalls in tatsächlicher, nachgewiesener Höhe geleistet. Auch hier sind im Einzelfall bei verbrauchsabhängigen unangemessenen Kosten, die der Leistungsbezieher zu vertreten hat, Kürzungen möglich.

Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages soll der Leistungsbezieher die Zusicherung des Jobcenters für die neue Unterkunft einholen. Das Jobcenter ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind; der für den Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständige kommunale Träger ist zu beteiligen.

### **Zum Punkt „Sicherung der Unterkunft“:**

Sofern Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht wird, können auch Schulden (Miet- bzw. Energieschulden) übernommen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie werden übernommen, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit droht. Die leistungsberechtigte Person hat Schönvermögen (= vorhandenes Vermögen, das nicht verwertet werden muss) vorrangig einzusetzen. Die Geldleistung wird als Darlehen erbracht.

### **Zu den Punkten**

#### **„Erstausstattung für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräte“ und „Erstausstattung für Bekleidung und Erstausstattung bei Schwangerschaft und Geburt“**

Der Regelsatz deckt pauschal die Aufwendungen insbesondere für Ernährung, Kleidung, Körperpflege, Hausrat und die Haushaltsenergie (ohne die Kosten für die Unterkunft und Heizung) ab.

Dem Leistungsempfänger wird deshalb empfohlen von der monatlichen Regelleistung gewisse Beträge anzusparen, damit im Bedarfsfall Geld zur Verfügung steht.

Die Regelleistung umfasst nicht die Bedarfe für Erstausstattungen für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten,

Abzugrenzen sind hier ausdrücklich Ersatzbeschaffungen (z. B. defekte Waschmaschine, Herd etc.). Der Leistungsempfänger hat Ersatzbeschaffungen aus seinem aus der Regelleistung entstandenen Ansparbetrag zu begleichen. Im Einzelfall kann hierbei jedoch auch ein entsprechendes Darlehen gewährt werden.

Ebenso umfasst die Regelleistung nicht die Erstausstattungen für Bekleidung und Erstausstattungen bei Schwangerschaft und Geburt.

Grundsätzlich kommen Leistungen für die Erstausstattung für die Wohnung und Bekleidung nur in folgenden Fällen in Betracht:

- ⇒ Gründung eines Hausstandes
- ⇒ Hochwasser
- ⇒ Wohnungsbrand

Die Erstausstattung bei Schwangerschaft und Geburt umfasst ebenfalls die Bekleidung und ggf. weitere nicht vorhandene Möbel (z. B. Wickelkommode, Baby-Bett u. ä.).

Höhe und Umfang der Leistung richten sich nach der Festsetzung, die vom Kreistag des Landkreises Traunstein beschlossen wurde (s. Anlagen 2 und 3).

### **Zum Punkt „Anschaffung und Reparatur von orthopädischen Schuhen, Reparatur von therapeutischen Geräten und Ausrüstung“**

Hier verweise ich auf die Fachlichen Hinweise der BA zu § 24 Abs. 3 Nr. 3 SGB II, welche Ihnen ja bereits in der neuesten Fassung vorliegen.

## **Zum Punkt „Umzug Unter-25-Jähriger“**

Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr (U25) noch nicht vollendet haben, umziehen, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn der kommunale Träger (hier das Jobcenter) die Kostenübernahme vor Abschluss des Mietvertrages zugesichert hat.

Das Jobcenter ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

- ⇒ die/der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern verwiesen werden kann,
- ⇒ der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
- ⇒ ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Die Kosten für die Unterkunft und Heizung werden bei U25 nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, Hilfebedürftigkeit herbeizuführen.

Es ist zu beachten, dass der nicht genehmigte Umzug eines U25 auch Auswirkungen auf die Höhe der monatlichen Regelleistung zur Folge hat. Es besteht dann kein Anspruch auf die volle Regelleistung von derzeit 364 € sondern lediglich auf die geminderte Regelleistung in Höhe von derzeit 291 €.

---

***Jeder Leistungsfall ist grundsätzlich gesondert zu betrachten. O. g. Ausführungen sind deshalb lediglich allgemeine und grundsätzliche Informationen. Sollte Hilfebedürftigkeit auftreten, ist eine telefonische bzw. persönliche Vorsprache (nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung) dringend zu empfehlen.***

***Jobcenter Traunstein  
Chiemseestraße 35  
83278 Traunstein***

***Tel.: 0861/703-310 oder -504***

## Gesamter Landkreis - Kaltmietobergrenzen ab 2010

Gemeinde	1 Person 50 m <sup>2</sup>	2 Pers.65 m <sup>2</sup>	3 Pers. 75 m <sup>2</sup>	4 Pers. 90 m <sup>2</sup>	5 Pers. 105 m <sup>2</sup>
Altenmarkt	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Bergen	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Chieming	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Engelsberg	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Fridolfing	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Grabenstätt	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Grassau	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Inzell	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Kienberg	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Kirchanschöring	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Nußdorf	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Marquartstein	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Obing	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Palling	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Petting	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Pittenhart	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Reit im Winkl	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Ruhpolding	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Seon-Seebruck	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Siegsdorf	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Surberg	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Schleching	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Schnaitsee	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Staudach	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Tacherting	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Taching	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Tittmoning	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Traunreut	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Traunstein (ohne OT Kammer und Rettenbach)	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
Traunstein-Kammer	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
Traunstein-Rettenbach	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €

<b>Gemeinde</b>	<b>1 Person 50 m<sup>2</sup></b>	<b>2 Pers.65 m<sup>2</sup></b>	<b>3 Pers. 75 m<sup>2</sup></b>	<b>4 Pers. 90 m<sup>2</sup></b>	<b>5 Pers. 105 m<sup>2</sup></b>
<b>Trostberg</b>	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
<b>Übersee</b>	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
<b>Unterwössen</b>	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
<b>Vachendorf</b>	279,00 €	365,30 €	413,25 €	492,30 €	563,85 €
<b>Waging</b>	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €
<b>Wonneberg</b>	254,00 €	318,50 €	356,25 €	424,80 €	501,90 €

ab 6-Personen-Haushalt im **südlichen Landkreis** € 5,85 je m<sup>2</sup> (105 m<sup>2</sup> zzgl. 15 m<sup>2</sup> für jede weitere Person

ab 6-Personen-Haushalt im **nördlichen Landkreis** € 4,98 je m<sup>2</sup> (105 m<sup>2</sup> zzgl. 15 m<sup>2</sup> für jede weitere Person

Als maßgeblicher Höchstbetrag ist jeweils von der Grundmiete auszugehen. Die Größe der Wohnung dient lediglich als zusätzlicher Anhaltspunkt für die Angemessenheit der Wohnung.

Leben Personen in einem Haushalt zusammen, die keine Bedarfsgemeinschaft bilden (z.B. zwei erwachsene Geschwister) so ist der Höchstbetrag für die Miete wie folgt zu ermitteln:

Mittelwert aus dem Höchstbetrag für einen 2 Personenhaushalt und der Summe von zwei Ein-Personen-Wohnungen. Bei einer höheren Anzahl von Personen im Haushalt ist entsprechend der höheren Personenzahl zu verfahren.