

JOBCENTER BARNIM – GESCHÄFTSANWEISUNG			
Aktenzeichen:	II-1304	Unterschrift Geschäftsführer JCB:	gez. Mader
Datum:	05.05.2011		
Betreff:	Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft		
	Verteiler	Über die Führungskräfte des JCB an die Mitarbeiter/innen	
Inhalte:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Grundsatz 2. Mietverhältnisse <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Angemessenheit der Größe der Unterkunft <ol style="list-style-type: none"> 2.1.1. Wohnungsvermietung 2.1.2. Zimmervermietung 2.1.3. Kostenübernahme bei Wohnungswechsel 2.2. Angemessenheit des Mietpreises der Unterkunft 3. Wohneigentum <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Angemessenheit der Größe der Unterkunft 3.2. Angemessenheit der Belastung der Unterkunft 4. Produkttheorie 5. Verfahren zur Senkung unangemessen hoher Wohnkosten 6. Betriebskosten <ol style="list-style-type: none"> 6.1. Heizkosten <ol style="list-style-type: none"> 6.1.1. fremdgesteuerte Heizanlagen 6.1.2. eigengesteuerte Heizanlagen 6.2. Kostensenkung der Betriebskosten <ol style="list-style-type: none"> 6.2.1. Verfahren bei Neuantragstellung 7. Verweis auf betroffene Dokumente 8. Verweis auf das Quelldokument für diese Geschäftsanweisung 9. Inkrafttreten 		

1. GRUNDSATZ

- 1) Gemäß § 22 SGB II werden Leistungen für eine Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.
- 2) Die Aufwendungen für eine Unterkunft sind grundsätzlich dann angemessen, wenn Nutzfläche und Wohnkosten die individuelle Bedarfsermittlung nicht überschreiten.

- 3) Die individuelle Bedarfsermittlung hat dabei die Besonderheiten des Einzelfalls ausreichend im Rahmen der Angemessenheitsprüfung zu berücksichtigen.
 - 4) Insbesondere die nachfolgend genannten Verhältnisse sind zusammengefasst zur Entscheidungsfindung erforderlich:
 - Anzahl der Personen, die in einem Haushalt leben
 - Gesundheitliche Beeinträchtigungen von im Haushalt lebenden Personen
 - Größe der Unterkunft in m²
 - Besonderheiten in der Raumaufteilung
 - Fixkosten der Unterkunft in €/m²
 - Produkt aus Größe und Fixkosten in €/mtl.
 - voraussichtliche Dauer der Hilfebedürftigkeit
 - Verfügbarkeit von angemessenen Unterkünften im Sozialraum
 - Auswirkungen auf den Integrationsprozess bei Unterkunftswechsel
 - Höhe der erforderlichen Kostenübernahme bei Unterkunftswechsel
-

2. MIETVERHÄLTNISSE

2.1. ANGEMESSENHEIT DER GRÖÖE DER UNTERKUNFT

- 5) Im Rahmen der individuellen Bedarfsermittlung wird zur Feststellung der angemessenen Nutzfläche zwischen Wohnungen (Wohnungsvermietung) und Wohnräumen (Zimmervermietung) unterschieden.
-

2.1.1. WOHNUNGSVERMIETUNG

- 6) Entsprechend den Regelungen der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) ist unter einer Wohnung die Zusammenfassung von mehreren Räumen zu verstehen, die in ihrer Gesamtheit so beschaffen sein müssen, dass die Führung eines selbständigen Haushalts möglich ist.
- 7) Hierzu zählen insbesondere das Vorhandensein der notwendigen Nebenräume, wie Toilette, eine besondere Waschgelegenheit, Küche oder Kochgelegenheit. Weiter gehört es zum Begriff der Wohnung, dass sie gegen andere Wohnungen und Wohnräume abgeschlossen ist und einen selbständigen Zugang aufweist.

- 8) Entsprechend den Regelungen des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG) gelten folgende Wohnungsgrößen als angemessen:
- Alleinstehender bis zu 50 m²
 - Haushalt mit 2 Personen bis zu 65 m²
 - Haushalt mit 3 Personen bis zu 80 m²
 - Haushalt mit 4 Personen bis zu 90 m²
 - jede weitere Person zusätzlich bis zu 10 m²
- 9) Die angegebene Quadratmeterzahl schließt Küche und Nebenräume ein.
- 10) Für die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße sind alle im Haushalt lebenden Personen heranzuziehen, auch diejenigen Personen, die keiner Leistung bedürfen.
- 11) Einem Rollstuhlfahrer können bis zu 10 m² zusätzlich anerkannt werden.

2.1.2. ZIMMERVERMIETUNG

- 12) Die Angemessenheit der Größe von Wohnräumen, die in ihrer Gesamtheit nicht den Anforderungen zur Führung eines selbständigen Haushalts entsprechen, richtet sich nach den jeweiligen Nutzungsbeschränkungen und dem damit verbundenen Wegfall der notwendigen Nutzflächenvorbelegung.
- 13) So wird bei einer fehlenden Toilette, Wasch- oder Kochgelegenheit die angemessene Wohnraumgröße um jeweils 5 m² reduziert.

2.1.3. KOSTENÜBERNAHME BEI WOHNUNGSWECHSEL

- 14) Bei einem Wohnungswechsel erfolgt die Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft für die neue Wohnung in jedem Fall nach den Inhalten dieser Geschäftsanweisung.
- 15) Sofern ein Wohnungswechsel die Chance auf eine Verringerung der Hilfebedürftigkeit verbessert, können Umzugskosten ganz oder teilweise übernommen werden.

2.2. ANGEMESSENHEIT DES MIETPREISES DER UNTERKUNFT

- 16) Die Angemessenheit des Mietpreises bestimmt sich nach den ortsüblichen Mieten im unteren Mietpreissegment. Zu ihrer Festlegung wurden die Richtlinie für den sozialen Wohnungsbau (vom 18. Dezember 1996) und, wo vorhanden, der örtliche Mietspiegel herangezogen.
- 17) Danach ist folgender Kaltmietpreis je m², bezogen auf die jeweilige Gemeinde/Stadt angemessen:

Preis je m ²	Gemeinde/Stadt
4,85 €	– Ahrensfelde-Blumberg – Bernau bei Berlin – Panketal – Wandlitz – Werneuchen
4,50 €	– Eberswalde
4,00 €	– Althüttendorf – Biesenthal – Breydin – Britz – Chorin – Friedrichswalde – Hohenfinow – Joachimsthal – Liepe – Lunow-Stolzenhagen – Marienwerder – Melchow – Niederfinow – Oderberg – Parsteinsee – Rüdnitz – Schorfheide – Sydower Fließ – Ziethen

3. WOHN EIGENTUM

3.1. ANGEMESSENHEIT DER GRÖÖE DER UNTERKUNFT

- 18) Die Prüfung der Angemessenheit von Wohnflächen bei selbstgenutzten Immobilien ist Bestandteil der Vermögensprüfung nach § 12 SGB II.
- 19) Hiernach ist die Verwertung einer vom Eigentümer allein oder zusammen mit Angehörigen bewohnten Immobilie (Hauptwohnsitz) nicht möglich, wenn sie von angemessener Größe ist.
- 20) Das gilt sinngemäß auch für ein verwertbares Dauerwohnrecht.
- 21) Das Bundessozialgericht (BSG) hat mit Urteil vom 7.11.2006 – B 7b AS 2/05 R Kriterien zur Angemessenheit entwickelt.

- 22) Dabei hat es die Wohnflächen nach dem außer Kraft getretenen 2. Wohnungsbaugesetz zu Grunde gelegt.
- 23) Im Rahmen der individuellen Bedarfsermittlung wird zur Feststellung der angemessenen Wohnfläche zwischen Eigenheimen und Eigentumswohnungen unterschieden.
- 24) Nach der Rechtsprechung des BSG gelten folgende Wohnflächen als angemessen:

	Eigentumswohnung	Eigenheim
— Haushalt mit 1-2 Personen	bis zu 80 m ²	bis zu 90 m ²
— Haushalt mit 3 Personen	bis zu 100 m ²	bis zu 110 m ²
— Haushalt mit 4 Personen	bis zu 120 m ²	bis zu 130 m ²
— jede weitere Person zusätzlich	bis zu 20 m ²	bis zu 20 m ²

- 25) Die angegebene Quadratmeterzahl schließt Küche und Nebenräume ein.
- 26) Für die Bestimmung der angemessenen Wohnfläche sind alle im Haushalt lebenden Personen heranzuziehen, auch diejenigen Personen, die keiner Leistung bedürfen.

3.2. ANGEMESSENHEIT DER BELASTUNG DER UNTERKUNFT

- 27) Als Maßstab für die Angemessenheit von Schuldzinsen und artverwandten dauernden Belastungen (keine Tilgung), soweit diese mit dem Erwerb oder der Erstellung der selbstgenutzten Immobilie in unmittelbarem Zusammenhang stehen, gelten die für Mietverhältnisse nach den ortsüblichen Mieten im unteren Mietpreissegment bestimmten Richtwerte entsprechend.
- 28) Auch hier ist die Produkttheorie anzuwenden.
- 29) Darüber hinaus werden nach Vorlage gültiger Zahlungsverpflichtungen bzw. Rechnungslegungen folgende Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Wohneigentums berücksichtigt:
- Grundsteuern,

- Gebühren für Abfallbeseitigung, Straßenreinigung, Schornsteinfeger,
 - Gebühren für Entwässerung, Wasser- und Abwasserversorgung,
 - Beiträge für Gebäudebrand-/Haftpflichtversicherung und
 - Sonderausgaben für angemessene und notwendige Instandhaltung und/oder Instandsetzung selbstgenutzter Wohneinheiten.
- 30) Belastungen, deren Kosten sich nach der Größe von Wohnraum oder Grundstücken berechnen, können nur bis zu der Fläche berücksichtigt werden, die im Rahmen der Vermögensprüfung nach § 12 SGB II als geschütztes Vermögen anzuerkennen ist.

4. PRODUKTTHEORIE

- 31) Die Ermittlung der angemessenen Grundmiete erfolgt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 28.04.2005 – 5C.15.04) nach der sogenannten Produkttheorie.
- 32) Danach ergeben sich die angemessenen Kosten aus dem Produkt von angemessener Wohnungsgröße und dem angemessenem Mietzins pro Quadratmeter.
- 33) Die Aufwendungen für eine Unterkunft werden auch dann als angemessen anerkannt, wenn der Richtwert des Kaltmietpreises je m² überschritten wird, die Nutzfläche aber dementsprechend geringer ausfällt und das Ergebnis der Berechnung mit diesen Werten nicht über dem Ergebnis der Berechnung aus den Werten der individuellen Bedarfsermittlung liegt.
- 34) Die Anwendbarkeit der Produkttheorie ist im umgekehrten Fall, wegen den in der Regel damit verbundenen zusätzlichen Betriebs-/Nebenkosten, auf die Überschreitung des Richtwertes für Unterkunftsgrößen von bis zu 10 % beschränkt.

5. VERFAHREN ZUR SENKUNG UNANGEMESSEN HOHER WOHNKOSTEN

- 35) Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des alleinstehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es

dem alleinstehenden Hilfebedürftigen oder 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.

- 36) Es ist wie folgt zu verfahren:
- Schriftliche Dokumentation der Feststellung unangemessen hoher Wohnkosten,
 - Schriftliche Mitteilung an den Hilfebedürftigen über die:
 - Feststellung unangemessen hoher Wohnkosten,
 - Bezifferung der Überschreitung,
 - Aufforderung zur Kostensenkung,
 - Beschränkung der Kostenübernahme auf maximal 6 Monate nach Feststellung,
 - Bezifferung der nach Ablauf von 6 Monaten als angemessen anerkannten Wohnkosten.
- 37) Ist nach Ablauf von 6 Monaten nach dieser Mitteilung eine Kostensenkung der trotz nachweislich umfangreicher und zumutbarer Bemühungen des Hilfebedürftigen nicht möglich, können die unangemessenen Kosten im Einzelfall über diesen Zeitpunkt hinaus übernommen werden.
- 38) Die Entscheidung über die weitere Übernahme der unangemessenen Kosten im Einzelfall trifft der pAp.
- 39) In jedem Fall einer Mitteilung zur Kostensenkung der Kaltmiete ergeht seitens Transfer die Information über den Versand der Mitteilung zur Kostensenkung an den pAp.
- 40) Der pAp hält diese Information im nächsten Beratungsgespräch nach und fragt die Bemühungen zur Kostensenkung ab. Die entsprechende Dokumentation ist Transfer zuzuleiten.
- 41) In den Fällen der weitere Übernahme der unangemessenen Kosten hat der Hilfebedürftige hiernach eine erneute Mitteilung zur Kostensenkung innerhalb der weiteren 6 Monate zu erhalten und seine Bemühungen dem Transfer team nachzuweisen. Erfolgt innerhalb der 6 Monate keine Reaktion, sind die Kosten auf die Angemessenheit ohne weitere Prüfung abzusenken.

- 42) Eine Senkung unangemessen hoher Wohnkosten ist nicht zumutbar, wenn für den Hilfebedürftigen die begründete Aussicht besteht, in absehbarer Zeit nicht nur vorübergehend seinen Lebensunterhalt ohne Transferleistungen zu sichern.

6. BETRIEBSKOSTEN

- 43) Betriebskosten werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit diese angemessen sind. Betriebskosten, die vom Hilfebedürftigen nicht beeinflussbar sind, sind in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.
- 44) Betriebskosten, die vom Verbrauchsverhalten des Hilfebedürftigen abhängig sind, sind unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalls im Rahmen einer individuellen Bedarfsermittlung in angemessener Höhe zu übernehmen.
- 45) Folgende Verbrauchsobergrenzen sind zu Grunde zu legen:
- Wasser- und Abwasserverbrauchskosten werden mit bis zu 30 m³ pro Person im Jahr berücksichtigt
 - Heizkosten werden gemäß Punkt 6.1. berücksichtigt.

6.1. HEIZKOSTEN

- 46) Dazu gehören neben den regelmäßigen Vorauszahlungen an Vermieter sowie Energie- bzw. Fernwärmeversorgungsunternehmen (inklusive Grund- und Zählergebühren) auch die Abrechnungen nach Ablauf der Heizperiode (Nachzahlung) und die Aufwendungen für die periodische Beschaffung von Heizöl oder Kohlen für eine selbstbetriebene Heizungsanlage.
- 47) Die Angemessenheit der Heizkosten hängt von zahlreichen Faktoren ab, die überwiegend nicht durch den Hilfeempfänger zu beeinflussen sind (Lage und Bauzustand der Wohnung, Wärmeisolierung, Heizungsanlage).
- 48) Darüber hinaus spielt auch die von der Zahl der Haushaltsangehörigen abhängige abstrakt angemessene Größe der Unterkunft sowie ein durch besondere persönliche Verhältnisse (Alter, Behinderung) bedingter Wärmebedarf eine Rolle.
- 49) Bei der Festsetzung der Heizkosten ist zu unterscheiden, ob der Hilfesuchende seine Wohnung mittels einer eigengesteuerten oder mit einer fremdgesteuerten Heizanlage beheizt.

- 50) Weiterhin ist zu berücksichtigen, ob ihm laufende Kosten entstehen oder ob er für die Beheizung seiner Wohnung auf eine Bevorratung von Heizmaterial angewiesen ist.

6.1.1. FREMDGESTEUERTE HEIZANLAGEN

- 51) Die Bestimmung der Angemessenheit bei fremdgesteuerten Heizungsanlagen (**z.B. Fernwärme**) ergibt sich in Anlehnung an die höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (**Urteil vom 02.07.2009, B 14 AS 36/08 R**) aus dem jeweils für das Verbrauchsjahr aktuellen bundesweiten Heizkostenspiegel.

Anmerkung: <http://www.heizspiegel.de/verbraucher/heizspiegel/bundesweiter-heizspiegel/index.html>

- 52) Nach Bestimmung der Gesamtgebäudefläche und der Heizungsart ist aus dem Produkt der angemessenen Quadratmeterzahl (siehe Punkt 2.1.1.) und dem maximalen Heizkostenwert der angemessene Jahresheizkostenwert zu ermitteln. Somit kann der Hilfebedürftige im Regelfall seine tatsächlichen Heizkosten nur bis zur Obergrenze aus dem Produkt des Wertes für extrem hohe Heizkosten mit der angemessenen Wohnfläche geltend machen.
- 53) Liegt die tatsächliche Wohnfläche unter der abstrakten Angemessenheit, wird ~~die tatsächliche Quadratmeterzahl~~ auch dann die abstrakt angemessene Quadratmeterzahl für die Ermittlung des angemessenen Jahresheizkostenwertes zu Grunde gelegt.
- 54) Ein pauschaler Vorwegabzug bei zentraler Warmwasserbereitung erfolgt nicht.
- 55) Daraus lässt sich dann mit 1/12 der angemessene monatliche Heizkostenwert ohne Warmwasser ermitteln.
- 56) Tatsächliche Verbrauchswerte (ggf. Warmwasser beachten!), welche über dem oben benannten Heizkostenwert liegen, **können** ein Indiz für unangemessenes Verbrauchsverhalten (**Einzelfallprüfung notwendig**) sein.

6.1.2. EIGENGESTEUERTE HEIZANLAGEN

- 57) Für die Bestimmung der Angemessenheit des Wasserverbrauches und der Heizkosten bei eigengesteuerten Heizanlagen werden zur Ermittlung der Angemessenheit verbrauchsabhängige Betriebs- und Heizkosten herangezogen.

Anmerkung: Als Anhaltspunkt für die Angemessenheit von Heizkosten gilt hierbei der bundesweite Heizkostenspiegel für folgende Brennstoffe: Heizöl und Erdgas. Die Berechnung ist analog 6.1.1. durchzuführen.

- 58) Für weitere Brennstoffe ist die Angemessenheit wie folgt zu ermitteln:
- 59) Als Anhaltspunkt für die Angemessenheit von Heizkosten gelten hierbei die Empfehlungen des Deutschen Vereins für Öffentliche und private Fürsorge aus dem Jahr 1990. Sie orientieren sich an der VDI-Richtlinie 2067.
- 60) Danach berechnet sich der Brennstoffverbrauch im Jahr nach folgender Formel:

6.1.2.1. Flüssiggas

Berechnung: $\frac{139 \text{ Wattstunden} \times 1600 \text{ Jahresvollbenutzungsstunden} \times 50 \text{ qm}}{12.800 \text{ Wattstunden pro Kilogramm} \times 0,7}$

= 1.241 Kilogramm Flüssiggas pro Jahr

- 61) Der monatliche Flüssiggasbedarf beträgt 103,42 Kilogramm für eine 50 m² große Wohnung.

6.1.2.2. Kohle

Berechnung: $\frac{139 \text{ Wattstunden} \times 1600 \text{ Jahresvollbenutzungsstunden} \times 50 \text{ qm}}{5.400 \text{ Wattstunden pro Kilogramm mal } 0,7}$

= 2.942 Kilogramm Kohle pro Jahr

- 62) Der monatliche Kohlebedarf beträgt 245,15 Kilogramm für eine 50 m² große Wohnung.

6.1.2.3. Steinkohlenkoks

Berechnung: $\frac{139 \text{ Wattstunden} \times 1600 \text{ Jahresvollbenutzungsstunden} \times 50 \text{ qm}}{7.900 \text{ Wattstunden pro Kilogramm mal } 0,7}$

= 2.010 Kilogramm Koks pro Jahr

- 63) Der monatliche Steinkohlenkoksbedarf beträgt 167,60 Kilogramm für eine 50 m² große Wohnung.

6.1.2.4. Nachtstrom

Berechnung: $\frac{139 \text{ Wattstunden} \times 1600 \text{ Jahresvollbenutzungsstunden} \times 50 \text{ qm}}{1000 \text{ Kilowattstunden mal } 0,7}$

= 15.885 Kilowattstunden pro Jahr

- 64) Der monatliche Nachstrombedarf beträgt 1.324 Kilowattstunden für eine 50 m² große Wohnung.

6.1.2.5. Holz

Berechnung: $\frac{139 \text{ Wattstunden} \times 1600 \text{ Jahresvollbenutzungsstunden} \times 50 \text{ qm}}{1676110 \text{ Wattstunden je Raummeter mal } 0,7}$

= 9,477 Raummeter pro Jahr (1 Raummeter entspricht 0,7 Festmeter)

- 65) Der monatliche Holzbedarf beträgt 0,79 Raummeter für eine 50 m² große Wohnung.
- 66) Wird kombiniert mit zwei Brennstoffen geheizt (z.B. Holz-Kohle; Holz-Erdöl), ist nur der angemessene Bedarf des Hauptbrennstoffs anzusetzen.
- 67) Bei Vorlage von Holzberechtigungsscheinen ist der Betrag zu übernehmen.
- 68) Bei eigengesteuerten Heizungsanlagen werden für die Brennstoffe Heizöl, Kohle, Holz und Koks nach Rechnungsvorlage die tatsächlichen angemessenen Kosten nach Vorlage von Kostenvoranschlägen übernommen und **als ein Betrag beglichen**.
- 69) Diese soll den notwendigen Brennstoffbedarf für das gesamte Jahr abdecken.
- 70) Nach Vorlage einer Rechnung werden die tatsächlichen angemessenen Kosten übernommen.
- 71) **Laufende Kosten** bei eigengesteuerten Heizungsanlagen sind zu zahlen, wenn die Wohnräume mit Erdgas oder Nachtstrom beheizt werden.

- 72) Es erfolgt die Übernahme der monatlichen Abschlagsbeträge, wenn diese angemessenen sind.
- 73) Liegen die tatsächlichen Abschläge darunter, werden nur die geringeren Beträge gezahlt.

6.2. KOSTENSENKUNG DER BETRIEBSKOSTEN

- 74) Das Kostensenkungsverfahren ist entsprechend Punkt 5 einzuleiten und wird in 6.2 für Heizkosten differenziert.
- 75) Der alleinstehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft ist in diesen Fällen, zusammen mit der Bescheiderteilung zum Arbeitslosengeld II, schriftlich darauf hinzuweisen, dass die Übernahme unangemessener Heiz- und Betriebskosten in der Regel längstens für sechs Monate erfolgt.
- 76) Der alleinstehende Hilfebedürftige oder die Bedarfsgemeinschaft ist gleichzeitig darin aufzufordern, durch ein geändertes Verbrauchsverhalten umgehend die Heiz- und Betriebskosten auf einen einzelfallbezogenen und konkret bestimmten Verbrauchswert zu senken
- 77) Sofern nach Ablauf von längstens sechs Monaten keine besonderen Gründe des Einzelfalls eine darüber hinausgehende Übernahme unangemessener Heizkosten rechtfertigen, ist die Übernahme der Heiz- und Betriebskosten ab dem siebten Monat auf die Angemessenheit zu beschränken. Der alleinstehende Hilfebedürftige wird in der Mitteilung unter (2) entsprechend über die Nachweismöglichkeit besonderer Gründe informiert
- 78) Weitergehende Forderungen der Vermieter oder Versorgungsunternehmen sind hiernach nicht mehr in den Bedarf für Kosten der Unterkunft und Heizung aufzunehmen. Hierzu zählt insbesondere der Kostenanteil in Umlagevorauszahlungen, der durch angemessenes Verbrauchsverhalten vermeidbar war.

6.2.1. VERFAHREN BEI NEUANTRAGSTELLUNG

- 79) Im Rahmen der Anspruchsprüfung sind zur Feststellung der Angemessenheit von Heiz- und Betriebskosten die jeweils letzten Abrechnungsunterlagen der Versorgungsunternehmen abzufordern.
- 80) Bei eigengesteuerten Heizanlagen erfolgt eine Überprüfung der Angemessenheit der Heizkosten anhand der Produkttheorie (siehe Punkt 6.1.1.), (Beispiel Heizöl:

Eigenheim 120 qm x 13,90 € Höchstwert = 1668,00 € angemessener Wert pro Jahr)

- 81) Bei fremdgesteuerten Heizanlagen erfolgt eine Überprüfung der Angemessenheit der Heizkosten anhand der Produkttheorie (siehe Punkt 6.1.1.), (Beispiel Gebäudelfläche größer 1000 qm, Wohnfläche 60 qm x 17,90 € = 1074,00 € / 12 Monate = 89,50 € angemessene Heizkostenvorauszahlung pro Monat
- 82) Es erfolgt eine Belehrung über die Höchstgrenze der angemessenen Heizkosten.
- 83) Liegen die bisherigen bzw. aktuellen Verbrauchswerte über den ermittelten Höchstgrenzen erfolgt das Kostensenkungsverfahren analog Punkt 6.2.
- 84) Sofern durch einen im Vorfeld erfolgten Wohnungswechsel noch keine Abrechnungsunterlagen der Versorgungsunternehmen vorgelegt werden können, erfolgt unter den o. g. Kriterien eine Prognoseberechnung und eine Belehrung. Sollte die Vorauszahlung den ermittelten Höchstwert übersteigen, erfolgt das Kostensenkungsverfahren analog Punkt 6.2.

7. VERWEIS AUF BETROFFENE DOKUMENTE

—

8. VERWEIS AUF DAS QUELLDOKUMENT FÜR DIESE GESCHÄFTSANWEISUNG

- 85) Das Quelldokument für diese Geschäftsanweisung ist der Entwurf einer Richtlinie des Landkreises Barnim zur Bestimmung der Angemessenheit für Kosten der Unterkunft und eine höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (**Urteil vom 02.07.2009, B 14 AS 36/08 R**)

9. INKRAFTTRETEN

- 86) Die Inhalte dieser Geschäftsanweisung gelten ab sofort für alle Antragstellungen und Betriebskostenabrechnungen (unabhängig vom Leistungsbeginn) in der Grundsicherung für Arbeitsuchende und werden spätestens alle 2 Jahre überprüft.

- 87) Die Geschäftsanweisung GA-JCB 10-10 AzII-1304 Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft 2010-09-03 tritt mit sofortiger Wirkung außer Kraft.
- 88) Weiterhin gelten die Inhalte dieser Geschäftsanweisung auch auf bisher nicht bestandskräftige Verwaltungsakte bzw. nicht rechtskräftig abgeschlossene sozialgerichtliche Streitigkeiten anzuwenden ist (**offene Widerspruchs- und Klageverfahren**).
- 89) Die Prüfung, ob bei Erlass des Verwaltungsaktes das Recht unrichtig angewandt worden ist und deshalb Sozialleistungen zu Unrecht nicht erbracht worden sind, erfolgt im Einzelfall auf Antrag.
- 90) Entscheidungen die nach der bisherigen Weisungslage bis zum Inkrafttreten dieser GA getroffen worden sind, sind grundsätzlich nicht zu beanstanden.
- 91) Entscheidungen die nach diesem Datum getroffen werden, sind mit Wirkung für die Vergangenheit nur auf Antrag des erwerbsfähigen Hilfebedürftigen zurückzunehmen.
- 92) Die GA –JCB_08-73 und die GA-JCB_08-35 werden aufgehoben.
- 93) Alle bestehenden Arbeitshinweise zu Kosten der Unterkunft und Betriebskosten sind mit Inkrafttreten dieser GA nicht mehr anzuwenden.

Übername von Schulden zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage

(Gesetz zur Änderung des SGB II und anderer Gesetze)

Handlungsleitfaden

(Stand April 2006)

1. Grundvoraussetzungen

Entsprechend § 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II kommt eine Übernahme von Schulden nur in Betracht, wenn dem Hilfebedürftigen Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden. Erhält der Hilfebedürftige (aus welchen Gründen auch immer) diese Leistungen nicht, ist eine Übernahme von Schulden ausgeschlossen.

Eine Übernahme ist grundsätzlich auch dann ausgeschlossen, wenn dem Hilfebedürftigen bereits eine Übernahme gewährt wurde und er über die Einmaligkeit dieser Gewährung schriftlich belehrt wurde.

Die Übernahme von Schulden muss eine drohende Wohnungslosigkeit oder vergleichbare Notlage beheben und gerechtfertigt sein.

Der drohende Verlust eines selbst genutzten Eigenheims ist nicht mit einer drohenden Wohnungslosigkeit vergleichbar und schließt somit eine Übernahme von Schulden aus.

Eine Übernahme von Schulden ist nur gerechtfertigt, wenn dem Hilfebedürftigen hierfür keine eigenen Mittel zur Verfügung stehen und er alle sonstigen Möglichkeiten bereits erfolglos ausgeschöpft hat.

Generell gilt auch hier der Grundsatz, dass der Sozialleistungsträger nicht für wichtig erachten muss, was der Hilfesuchende selbst nicht für wichtig erachtet hat.

1.1 Antragsberechtigung

Antragsteller zur Übernahme von Schulden kann nur der Zahlungsverpflichtete selbst sein. Handelt es sich bei dem Zahlungsverpflichteten um ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft, kann abweichend hiervon auch der Vertretungsberechtigte dieser Bedarfsgemeinschaft der Antragsteller sein.

1.2 Eigene Mittel

Vor einer Übernahme von Schulden hat der Hilfebedürftige zunächst das vorhandene und kurzfristig verwertbare Vermögen seiner Bedarfsgemeinschaft zur Begleichung der Schuld einzubringen. Insbesondere sind Bar- und Anlagevermögen zu verbrauchen.

1.3 Sonstige Möglichkeiten

Vor einer Übernahme von Schulden hat der Hilfebedürftige zunächst alle erdenklichen Möglichkeiten zur Abwendung einer drohenden Wohnungslosigkeit oder Notlage auszuschöpfen. Hierzu zählen insbesondere eigene Ratenzahlungsvereinbarungen mit den Gläubigern und die Hilfestellung von Schuldnerberatungen.

Leben neben den Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft weitere Personen mit im Haushalt, ist zu prüfen, ob hier ebenfalls ein Interesse an einer Abwendung der Wohnungslosigkeit oder Notlage besteht. In diesen Fällen kann auch zunächst eine vorrangige Verwertung des Vermögens von Haushaltsmitgliedern verlangt werden.

1.4 Drohende Wohnungslosigkeit

Eine drohende Wohnungslosigkeit ist anzunehmen, wenn der Vermieter aufgrund der Schulden zur Kündigung berechtigt ist und der Hilfebedürftige glaubhaft macht, dass ohne eine vollständige Schuldbegleichung in absehbarer Zeit mit einer Räumungsklage zu rechnen ist oder diese bereits vorliegt.

1.5 Vergleichbare Notlage

Eine vergleichbare Notlage ist anzunehmen, wenn durch eine Unterbrechung oder Einstellung von Versorgungsleistungen der Wohnraum objektiv nicht mehr nutzbar ist. Der Vermieter oder das Versorgungsunternehmen muss aufgrund der Schulden zur Unterbrechung oder Einstellung berechtigt sein. Der Hilfebedürftige hat die Notlage glaubhaft darzulegen.

Objektiv nicht mehr nutzbar ist eine Wohnung, wenn:

- keine Möglichkeit zur Beheizung während der Wintermonate besteht
- keine Möglichkeit zur Gewährleistung von Mindestanforderungen der Hygiene besteht
- durch fehlende Versorgungsleistungen der Gesundheitszustand eines Mitglieds der Bedarfsgemeinschaft beeinträchtigt wird

2. Entscheidungsfindung

Die Entscheidung für die Übernahme von Schulden ist gerechtfertigt, wenn im Einzelfall unter Berücksichtigung der Ursachen, die Sicherung der Unterkunft oder die Behebung einer vergleichbaren Notlage, auch mit dem Anspruch der Allgemeinheit an einer sparsamen Verwendung öffentlicher Mittel vereinbar ist.

Die Übernahme von Schulden soll insbesondere erfolgen, wenn:

- Wohnungs- bzw. Obdachlosigkeit unmittelbar bevor steht und nur durch Übernahme der Schulden abgewendet werden kann (Räumungsklage)
- Selbsthilfemöglichkeiten nachweislich nicht vorhanden sind bzw. erfolglos waren
- Erhalt des Wohnraums künftig als gesichert erscheint (Zahlungsverpflichtungen eingehalten werden)
- Unterbringung in Obdachlosenunterkunft eine besondere Härte darstellen würde (z.B. wegen ärztlicher oder jugendrechtlicher Einwände)

Die Entscheidung, dass eine Übernahme von Schulden ungerechtfertigt ist, kann u.a. getroffen werden, wenn:

- Einkommen ausreichend vorhanden war und Schuldenbildung billigend in Kauf genommen wurde
- weitere Verstöße gegen mietvertragliche Verpflichtungen vorliegen
- Wohnungsgröße und/oder Mietkosten unangemessen hoch sind
- Anmietung ohne Notwendigkeit und Zusicherung des Trägers erfolgte
- Aufforderung zur Senkung der Kosten bereits erfolgte und die Schulden ein Ergebnis fehlender Beachtung sind
- Schulden ein Ergebnis sanktionierter Leistungsgewährung sind

Eine ablehnende Entscheidung ist ermessensfehlerfrei möglich, wenn bereits entsprechende Schulden in der Vergangenheit übernommen wurden und eine Belehrung über die Einmaligkeit dieser Übernahme erfolgte.

3. Zuständigkeiten

PAP/FM :

- Beratung und Prüfung der Anträge zur Übernahme von Schulden
- Ausführliche Dokumentation der Entscheidungsfindung und Verfügung zur Umsetzung
- Bescheiderteilung bei Ablehnung der Übernahme
- Rückzahlungsvereinbarung und Belehrung bei Übernahme

Leistungsbereich:

- Bescheiderteilung bei Übernahme (Gewährung durch Darlehen)
- Auszahlung (Überweisung der Schulden nur an den Gläubiger)
- Überwachung der Rückzahlung gemäß Vereinbarung

4. Entscheidungsbefugnis

Die Befugnis zur Entscheidung obliegt dem zuständigen PAP bzw. FM.

Abweichend hiervon sind bei Entscheidungen zur Übernahme von Schulden, die einen Gesamtbetrag in Höhe von 2.500 EUR übersteigen die jeweiligen Teamleiter in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.

5. Zeitpunkt der Umsetzung

Die Verantwortung zur Prüfung und Entscheidung über die Übernahme von Schulden zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage liegt ab dem 01.04.2006 in alleiniger Verantwortung der Leistungsträger des SGB II.

gez. Ociepka

Zusicherung zur Übernahme von Kosten für Unterkunft und Heizung Personengruppe U25

(Gesetz zur Änderung des SGB II und anderer Gesetze)

Handlungsleitfaden

(Stand Mai 2006)

1. Grundvoraussetzungen

Entsprechend § 22 Abs. 2a SGB II kommt bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und nach dem 17.02.2006 umziehen, eine Übernahme von Kosten für Unterkunft und Heizung nur in Betracht, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages zugesichert hat. Eine Leistungserbringung ohne Zusicherung ist demnach ausgeschlossen.

Vom Erfordernis der Zusicherung kann nur abgesehen werden, wenn aus wichtigem Grund eine vorherige Einholung der Zusicherung nicht zumutbar war und gemäß § 22 Abs. 2a Satz 2 SGB II eine Verpflichtung zur Zusicherung bestand.

Als Maßstab der Entscheidung dient stets auch der eigene Anspruch und das subjektive Verständnis zur Notwendigkeit eines eigenen Wohnraums in der jeweiligen Lebenssituation.

2. Verpflichtung bei schwerwiegenden sozialen Gründen (§ 22 Abs. 2a Satz 2 Nr. 1)

Ein Verweis auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils ist aus schwerwiegenden sozialen Gründen insbesondere dann unzumutbar, wenn:

- eine Eltern-Kind-Beziehung nie bestanden hat oder seit längerem dauerhaft gestört ist
- Gefahr für das körperliche, geistige oder seelische Wohl des Jugendlichen besteht

Die Anforderungen an den Schweregrad der Störung dürfen dabei nicht überzogen sein und können sich auch auf die Verhältnisse zu anderen Haushaltsmitgliedern beziehen.

Hinsichtlich der Entscheidung, ob bereits Anzeichen derartiger Gründe vorliegen oder erkennbar sind, kann bei der Ermessenausübung grundsätzlich zwischen 3 Fallgestaltungen der Feststellung unterschieden werden.

Fallgestaltung 1

Jugendliche, die wegen familiärer Probleme bisher bereits überwiegend außerhalb des Haushalts der Eltern untergebracht waren (z.B. Heimerziehung, Pflegeeltern).

Ermessen: nicht möglich

Die Entscheidung wird in der Regel eine Zusicherung zur Kostenübernahme sein.

Fallgestaltung 2

Jugendliche, die im Haushalt der Eltern leben und wegen familiärer Probleme bereits begleitende Hilfen in Anspruch nehmen (z.B. Kinder- und Jugendhilfe, Familienberatung, psychologische Betreuung).

Ermessen: nur bedingt vorhanden

Die Entscheidung wird in Abhängigkeit von vorliegenden Gutachten, Prognosen oder Gesprächen mit Einrichtungen und Betreuern getroffen (Expertenrat).

Fallgestaltung 3

Jugendliche, die im Haushalt der Eltern leben, familiäre Probleme beschreiben (z.B. familiäre Gewalt, fehlende Toleranz, unangemessene Überwachungsmaßnahmen) aber bisher keine begleitenden Hilfen in Anspruch genommen haben.

Ermessen: vorhanden

Die Entscheidung wird in Abhängigkeit von Art, Dauer und Intensität der beschriebenen Probleme getroffen. Sofern keine gegenteiligen Anhaltspunkte vorhanden sind (z.B. gegenseitige Anzeigen, sichtbare Verletzungen), ist die vorrangige Zielstellung in jedem Fall zunächst die Lösung der Problemlage innerhalb der Haushaltsgemeinschaft (z.B. mögliche Inanspruchnahme begleitender Hilfen, Elterngespräche).

3. Verpflichtung bei erforderlichen Eingliederungsmaßnahmen (§ 22 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2)

Eine Verpflichtung zur Zusicherung kann bestehen, wenn durch den Umzug des Jugendlichen dessen Eingliederung in den Arbeitsmarkt nachweislich gefördert oder verbessert wird.

Hinsichtlich der Entscheidung, ob eine Zusicherung zu dem Zweck erforderlich ist, kann bei der Ermessenausübung grundsätzlich zwischen 2 Fallgestaltungen unterschieden werden.

Fallgestaltung 1

Jugendliche, die eine Einstellungszusage für eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vorweisen können, welche mindestens 6 Monate andauern wird und nur mit unzumutbar langen Fahrzeiten ausgeübt werden kann.

Ermessen: nur bedingt vorhanden

Die Entscheidung wird in Abhängigkeit von der täglichen Arbeitszeit, dem zu erwartenden Verdienst und der Dauer der täglichen Fahrzeiten (Hin- und Rückweg mindesten 2 Stunden) getroffen (ZumutbarkeitsAO).

Fallgestaltung 2

Jugendliche, bei denen die bisherigen Vermittlungsbemühungen oder Beschäftigungen wegen fehlender oder mangelhafter Anbindungen an regionale Arbeitsmärkte und Verkehrssysteme gescheitert sind.

Ermessen: vorhanden

Die Entscheidung wird in Abhängigkeit vom persönlichen Verhalten (z.B. Eigenbemühungen, Arbeitsbereitschaft) und vom bisherigen bzw. geplanten beruflichen Werdegang (z.B. mögliche Zusammenführung/Bündelung von Nebenbeschäftigungen, Vor-Ort-Präsenz am Arbeitsmarkt) getroffen.

4. Verpflichtung bei sonstigen schwerwiegenden Gründen (§ 22 Abs. 2a Satz 2 Nr. 3)

Neben den bezeichneten sozialen Gründen, kann eine Verpflichtung auch bei ähnlich schwerwiegenden Gründen erforderlich sein. Hierbei können insbesondere räumliche Verhältnisse oder eine bereits vollzogene Trennung vom Elternhaushalt berücksichtigt werden.

Räumliche Verhältnisse

Die Klärung, ob durch eine dauerhafte Erweiterung der Anzahl von Personen in der Haushaltsgemeinschaft (z.B. Geburt, Ehe oder Lebenspartnerschaft) eine Vergrößerung der Unterkunft zwingend notwendig wird, erfolgt in der Regel anhand der bekannten Lebensumstände. In Zweifelsfällen kann zur Entscheidungsfindung auch eine Vor-Ort-Besichtigung durch den Prüfdienst in Auftrag gegeben werden.

Trennung vom Elternhaushalt

Bei Jugendlichen, die sich bereits ohne finanzielle staatliche und elterliche Leistungen eine selbständige Lebensführung ermöglichen konnten ist zu klären, ob ein Verbleib oder eine Rückführung in den Haushalt der Eltern zweckmäßig erscheint. Anhaltspunkte hierfür sind:

- Lebensalter
- Dauer der selbständigen Haushaltsführung
- Umgestaltung der elterlichen Unterkunft nach Auszug

5. wichtiger Grund für einen Vertragsabschluss ohne Zusicherung (§ 22 Abs. 2a Satz 3)

Die gesetzliche Ausnahme vom Erfordernis einer vorherigen Zusicherung schafft insbesondere die Grundlage zur weiteren Leistungsgewährung an Jugendliche, die sich bereits ohne finanzielle staatliche und elterliche Unterstützung eine selbständige Lebensführung ermöglichen konnten und weiterhin sollen.

Der wichtige Grund kann hierbei allein in der Tatsache liegen, dass bei Vertragsabschluss eine staatliche Unterstützung nicht vorhersehbar war und damit das Wissen über eine erforderliche Zusicherung nicht zugemutet werden konnte.

Die Frage, ob die fehlende Erreichbarkeit der Dienststelle (Öffnungszeiten) als wichtiger Grund für eine nicht eingeholte Zusicherung anzuerkennen ist, kann nur im Rahmen einer besonderen Einzelfallprüfung beantwortet werden.

6. Auszug/Umzug in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Trägers

Die in diesem Leitfaden beschriebenen Handlungsweisen beziehen sich ausschließlich auf die Zusicherung einer Kostenübernahme für Unterkunft und Heizung. Diese Zusicherung setzt insofern eine beabsichtigte Anmietung von Wohnraum im Landkreis Barnim voraus.

Eine Zusicherung zur Kostenübernahme bei anderweitigen Anmietungen kann durch das JCB nur in Bezug auf die Wohnungssuche und den Umzug erfolgen. Hierbei ist zu beachten, dass eine solche Zusicherung bei Erstwohnungen von U25 nur erteilt werden kann, wenn auch sichergestellt ist, dass der aufnehmende Träger die Übernahme der Folgekosten (Unterkunft und Heizung) erklärt hat. Als Nachweis dient hierbei die schriftliche Zusicherung dieses Trägers.

7. Zuständigkeiten

PAP/FM :

- Beratung und Prüfung der Zusicherung
- Ausführliche Dokumentation der Entscheidungsfindung
- Bekanntgabe der Entscheidung (ggf. durch Bescheiderteilung)
- Rückzahlungsvereinbarung bei Darlehensleistungen

Transferbereich:

- Umsetzung der finanziellen Auswirkungen bei Zusicherung
- Überwachung der Rückzahlung bei Darlehensleistungen

gez. Ociepka