

Fachbereich 50  
50-3602  
50-0104.2.5/3

15. August 2011  
Sachb.: Herr Hirschfeld

Tel.: 6082  
Fax.: 8011

## **Verteiler**

**Regelungen zu angemessenen Kosten der Unterkunft,  
Mietsicherheiten, Umzugskosten,  
angemessenen Heizkosten,  
Winterfeuerungsbeihilfe für fossile Brennstoffe,  
angemessenen Kosten für zentral hergestelltes Warmwasser  
und Energieanteile  
nach dem SGB II und SGB XII**

## Vorwort

Die nachfolgende Fachbereichsverfügung vereint alle bisher durch Einzelverfügung geregelten Bereiche der Kosten der Unterkunft, Heizkosten, des Warmwassers und der Energiekosten. Diese Leistungen befinden sich nach § 6 Abs. 1, Nr. 1 SGB II bzw. der entsprechenden Regelungen des SGB XII in kommunaler Trägerschaft.

Die Zusammenfassung des globalen Themas Unterkunfts- und Heizkosten und der damit verbundenen Randthemen in nunmehr einer gesamten Verfügung verfolgt besonders das Ziel, den sachbearbeitenden Stellen nur noch ein übersichtliches Werk für die tägliche Arbeit an die Hand zu geben. Der Fortfall des Nebeneinanders verschiedener Fachbereichsverfügungen für den gleichen Komplex soll insbesondere die tägliche Arbeit erleichtern.

Die nachfolgenden Regelungen werden immer wieder von der Besonderheit des Einzelfalles geprägt. Hierzu werden an den passenden Stellen auch exemplarische Ausführungen dargestellt.

Besonders berücksichtigungsfähige Indikatoren können dabei sein

- Behinderung, Krankheit, Alter (bei Senioren), Gebrechlichkeit
- Bestehender bzw. absehbarer hauswirtschaftlicher/pflegerischer Betreuungsbedarf
- Alleinerziehung
- Familien mit Kindern

Diese Ausführungen können jedoch auf Grund der Vielzahl der Wechselfälle des Lebens niemals abschließend sein. Insoweit ist es auch nicht Ziel dieser Fachbereichsverfügung alle eventuell vorkommenden Einzelfälle zu erfassen und hierfür verbindliche Regelungen zu schaffen.

Diese Verfügung besitzt auf der Grundlage des § 44 b Abs. 3 SGB I in Verbindung mit § 6 Abs. 1, Nr. 1 SGB II Wirkung gegenüber der gemeinsamen Einrichtung, dem Jobcenter Braunschweig.

## Inhaltsverzeichnis

<b>Thema</b>	<b>Seite</b>
<b>Vorwort</b>	<b>2</b>
<b>1. Das Verhältnis zwischen Mieter, Vermieter und Sozialleistungsträger</b>	<b>5</b>
<b>2. Angemessene Unterkunftskosten</b>	<b>6</b>
<u>2.1 Allgemeine Unterkunftskosten</u>	6
<u>2.2 Angemessenheitsprüfung der Aufwendungen</u>	6
2.2.1 Angemessene Wohnraumgröße	6
2.2.2 Angemessene Unterkunftskosten	7
2.2.3 Unangemessen Unterkunftskosten	8
<u>2.3 Gewährung der laufenden Leistungen für die Unterkunft</u>	8
<u>2.4 Betriebskosten</u>	8
<u>2.5 Notwendigkeit zum Bezug neuen Wohnraums</u>	10
2.5.1 Allgemeines	10
2.5.2 Verfahrensregelungen nach § 22 Abs. 5 SGB II für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben	11
<u>2.6 Verfahren zur Neuanmietung von Wohnraum</u>	12
2.6.1 Allgemeines	12
2.6.2 Besondere Verfahren für das Jobcenter und den FB 50	12
<u>2.7 Mietsicherheiten (Mietkautionen und Genossenschaftsanteile)</u>	13
2.7.1 Allgemeines	13
2.7.2 Durchführung	13
<u>2.8 Umzugskosten</u>	14
2.8.1 Allgemeines	14
2.8.2 Durchführung	14
<b>3. Angemessene Heizkosten</b>	<b>15</b>
<u>3.1 Allgemeines</u>	15
<u>3.2 Durchführung Heizkosten</u>	15

<b>4. Leistungen zur Beschaffung von Winterfeuerung für die Heizperiode 2011/2012</b>	<b>17</b>
<u>4.1 Allgemeines Winterfeuerung</u>	17
<u>4.2 Durchführung</u>	17
<b>5. Angemessene Kosten für zentral hergestelltes Warmwasser</b>	<b>19</b>
<u>5.1 Allgemeines</u>	19
<u>5.2 Durchführung</u>	20
<b>6. Anteilige Kosten für Energie auf der Grundlage des Regelbedarfs-Ermittlungsgesetzes (RBEG)</b>	<b>20</b>
<u>6.1 Allgemeines</u>	20
<u>6.2 Durchführung</u>	21
6.2.1 Allgemein	21
6.2.2 In städtischen Unterkünften	21
<b>7. Sonstiges/Schlussbestimmungen</b>	<b>22</b>
<b>Anlage 1:    Anschreiben zur Senkung der Unterkunftskosten Auf das Maß des Angemessenen</b>	
<b>Anlage 2:    Beispielberechnung für angemessene Heizkosten</b>	

## 1. Das Verhältnis des Mieters zum Vermieter und zum Sozialleistungsträger

In den nachfolgenden Ausführungen sollen zunächst die unterschiedlichen Rechtsbeziehungen zwischen dem Mieter, der gleichzeitig leistungsberechtigte Person im Sinne der Rechtskreise des SGB II und SGB XII ist, dem Vermieter und dem Träger der Sozialleistung nach dem SGB II und SGB XII dargestellt werden.

In der Praxis kommt es häufig zu Interessenskonflikten der oben genannten Beteiligten, weil der Vermieter die Auffassung vertritt, dass der Sozialleistungsträger als „Mietzahler“ vollumfänglich in die Rechte und Pflichten seines Kunden, des Mieters, eintritt. Gleichzeitig vertreten Mieter oftmals den Standpunkt, dass der Sozialleistungsträger eben auf Grund dieser tatsächlichen Mietzahlungspraxis damit auch in seine Rechte und Pflichten eingetreten ist und somit aus dem Mietvertragsverhältnis zu haften habe. Beide Sichtweisen treffen jedoch grundsätzlich keinesfalls zu.

Das Mietverhältnis kommt auf der Grundlage eines schuldrechtlichen gegenseitigen Vertrages nach den Regelungen der §§ 535 ff Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) zu Stande. Mietvertragsparteien sind dabei der Vermieter und der Mieter. Der Sozialleistungsträger wird dabei keinesfalls Mietvertragspartei und tritt auch nicht im Falle seiner Leistungspflicht nach dem SGB II bzw. dem SGB XII diesem Mietvertrag bei. Dies tritt auch dann nicht ein, wenn der Sozialleistungsträger nach den folgenden Ausführungen einer Neuanmietung von Wohnraum zugestimmt hat. Selbst die regelmäßige Direktüberweisung der Miete durch den Sozialleistungsträger an den Vermieter schafft zwischen diesen beiden kein Rechtsverhältnis aus dem sich unmittelbare gegenseitige Rechte und Pflichten hinsichtlich des Mietverhältnisses herleiten lassen. Die Direktüberweisung stellt lediglich ein rein tatsächliches Überweisungsverhalten des Sozialleistungsträgers dar.

Das Ausbleiben dieser Direktüberweisung der Miete berechtigt somit den Vermieter nicht, den Sozialleistungsträger auf der Grundlage des Mietvertrages in Verzug zu setzen und ggf. Schadensersatzansprüche gegenüber dem Sozialleistungsträger geltend zu machen.

Dies trifft auch für andere Ansprüche des Vermieters im Rahmen des Mietvertrages zu. So haftet der Sozialleistungsträger u.a. auch nicht für ein Fehlverhalten des Mieters (z.B. Verstoß gegen die Hausordnung, ruhestörender Lärm, nichtvertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache etc.). Gleichzeitig ist der Mieter jedoch auch nicht davon befreit, gegenüber seinem Vermieter Ansprüche aus dem Mietvertrag durchzusetzen bzw. ungerechtfertigte Ansprüche des Vermieters abzuwehren. Auch der Mieter kann seine Rechte nicht auf den Sozialleistungsträger abwälzen, weil er dort als Kunde auch Leistungen für Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt bekommt.

Dennoch kann es auch eine unmittelbare Rechtsbeziehung zwischen dem Vermieter und dem Sozialleistungsträger geben. Diese tritt ein, wenn der leistungsberechtigte Kunde den Rückzahlungsanspruch der Mietkaution gegenüber dem Sozialleistungsträger abtritt und der Vermieter hiervon in Kenntnis gesetzt ist. Tatsächlich findet hier nach den Regelungen der §§ 398 ff BGB ein Gläubigerwechsel statt. Der ursprüngliche Gläubiger der Mietkaution, der Mieter, tritt seinen Anspruch auf Rückzahlung der Mietkaution nach dem Ende des Mietverhältnisses an den neuen Gläubiger, den Sozialleistungsträger ab. Weiß der Vermieter hiervon, dies bestätigt er mit seiner Unterschrift auf der Abtretungserklärung der Mietkaution, so kann er die Rückzahlung dieser Kautions auch nur rechtswirksam gegenüber dem Sozialleistungsträger vornehmen. Der Sozialleistungsträger wiederum kann seinen Anspruch aus der Abtretung unmittelbar gegenüber dem Vermieter geltend machen. Sollte der Vermieter irrtümlicherweise den Kautionsbetrag zwischenzeitlich an seinen ehemaligen Mieter ausgezahlt haben, wäre dies unbeachtlich, da der Vermieter ja per Unterschrift bestätigt hat, den neuen Gläubiger zu kennen. Er wäre damit nochmals zur Leistung des Kautionsbetrages, diesmal an den Sozialleistungsträger verpflichtet.

Das Rechtsverhältnis zwischen der leistungsberechtigten Person und dem Sozialleistungsträger nach dem SGB II und SGB XII hinsichtlich seiner Kosten der Unterkunft beruht auf einem rein öffentlich-rechtlichen Verhältnis. Kosten der Unterkunft sind dem Bedarf zuzurechnen und dem Leistungsberechtigten entweder ganz oder teilweise als Anspruch zur Verfügung zu stellen. Hierzu müssen die Voraussetzungen des SGB II bzw. SGB XII erfüllt sein.

Der Leistungsberechtigte erhält damit, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind, per Verwaltungsakt durch den Sozialleistungsträger den Bedarf u.a. für Kosten der Unterkunft anerkannt und ganz oder teilweise zur Verfügung gestellt, um aus diesen Mitteln dann seine Verpflichtung als Mieter gegenüber seinem Vermieter befriedigen zu können. Hierzu kann sich der Leistungsberechtigte freiwillig oder unter bestimmten Voraussetzungen auch unfreiwillig des Sozialleistungsträgers bedienen, ohne dass der Sozialleistungsträger dabei in die Rechte und Pflichten des Leistungsberechtigten aus dem Mietverhältnis eintritt.

## **2. Angemessene Unterkunftskosten**

### 2.1 Allgemeines Unterkunftskosten

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 1 und 2 SGB XII werden Bedarfe bzw. Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht soweit diese angemessen sind.

Das Maß des Angemessenen bezieht sich einerseits auf die Größe der Unterkunft in Bezug auf die Größe der Bedarfsgemeinschaft und andererseits auf die angemessenen Kosten. Die angemessenen Grundmietkosten wurden bisher auf der Grundlage der Baualtersklasse 1961 bis 1969 des aktuellen Mietspiegels der Stadt Braunschweig festgelegt. Mit Urteil vom 19. Oktober 2010, Az.: B 14 AS 2/10 R, hat das Bundessozialgericht (BSG) entschieden, dass zu der Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs der Angemessenheit in Bezug auf die Kosten ein schlüssiges Konzept zu Grunde liegen muss. Die gewillkürte Auswahl einer Baualtersklasse auf der Grundlage eines qualifizierten Mietspiegels sei dagegen zur Auslegung des Begriffs der Angemessenheit unzulässig. Mangelt es an einem derartigen schlüssigen Konzept sind zur Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten die Regelungen des § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) heranzuziehen.

Die Stadt Braunschweig u.a. als Träger der Unterkunftskosten nach dem SGB II und SGB XII ist nicht im Besitz des vom BSG geforderten oben genannten schlüssigen Konzepts. Ein derartiges Konzept könnte frühestens im Verlauf des Jahres 2013 mit der Neuauflage des qualifizierten Mietspiegels erstellt werden.

Aus den vorgenannten Gründen werden die angemessenen Kosten für Grundmiete und Betriebskosten entsprechend der Grundlage des § 12 WoGG festgesetzt.

### 2.2 Angemessenheitsprüfung der Aufwendungen

#### 2.2.1 Angemessene Wohnraumgröße

Bezüglich der Angemessenheit der **Wohnungsgröße** ist anzuwendender Anhaltspunkt grundsätzlich § 4 Abs. 1 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG) i. V. m. den jeweils geltenden Verwaltungsvorschriften zum NWoFG -, das ist zurzeit die "Richtlinie über die Soziale Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderungsbestimmungen – WFB - RdErl. des MS v. 27.6.2003, zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1.8.2008), in analoger Anwendung gemäß RdErl. des MS vom 21.12.2009 – Az. 504-25100-3/506-25110-11.

Die aufgeführten Wohnflächen sind **Obergrenzen und nicht Mindestwerte**, die den Flächenmindestbedarf festlegen. Sie bestimmen den Suchbereich bei notwendigen Wohnungswechseln.

Für Alleinerziehende und für jeden schwerbehinderten Menschen erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um 10 qm Wohnfläche.

Sozialhilferechtlich berücksichtigungsfähig ist der Wohnflächenbedarf aller tatsächlich dauerhaft in der Wohnung lebenden Personen einschließlich der Stief-, Heim- oder Pflegekinder. Außerdem zählen hierzu auch die Grundwehr- und Zivildienstleistenden, die sich aufgrund ihrer Dienstleistung nicht dauernd in der Wohnung aufhalten.

Nicht berücksichtigungsfähig ist der Wohnflächenbedarf von Personen, die nicht dauernd im Haushalt leben, aber gelegentlich zurückkehren. Künftiger Wohnflächenbedarf ist berücksichtigungsfähig, wenn in einem überschaubaren Zeitraum konkret mit einer sozialhilferechtlich relevanten Veränderung zu rechnen ist (z. B. Geburt eines Kindes).

## 2.2.2 Angemessene Unterkunftskosten

Die angemessenen Unterkunftskosten entsprechen § 12 Abs. 1 Wohngeldgesetz (WoGG) in der derzeit geltenden Fassung. Die Stadt Braunschweig befindet sich hierbei in der Mietenstufe 4.

Für leistungsberechtigte Personen, die auf Grund ihrer besonderen persönlichen Situation Schwierigkeiten haben auf dem freien Wohnungsmarkt eine entsprechende Wohnung anzumieten, wird ein Zuschlag in Höhe von 10% auf die unten aufgeführten angemessenen Unterkunftskosten gewährt. Zu dem vorgenannten Personenkreis gehören

- Leistungsberechtigte mit negativer Schufa-Auskunft
- Haftentlassene
- Obdachlose nach Wohnungsbränden oder ähnlichem
- Frauen welche sich im Frauenhaus aufhalten
- Schwerbehinderte mit dem Merkzeichen „G“ oder „aG“

Die Kosten der Unterkunft sind demnach wie folgt angemessen:

Art der Bedarfsgemeinschaft	Mindeststandard Ausstattung	angemessene Wohnfläche in qm	angemessene Unterkunftskosten nach § 12 Abs. 1 WoGG, Stufe 4 (Grundmiete und kalte Betriebskosten)
1 Personenhaushalt	1 Zimmer	50	358,00 €
2 Personenhaushalt	2 Zimmer	60	435,00 €
3 Personenhaushalt	2 Zimmer, bei schulpflichtigen Kindern = 3 Zimmer	75	517,00 €
4 Personenhaushalt	3 Zimmer, bei schulpflichtigen Kindern = 4 Zimmer	85	600,00 €
5 Personenhaushalt	4 Zimmer	95	688,00 €
jede weitere Person	ab 7 Personen 5 Zimmer, 8 Personen = 6 Zimmer	zusätzlich je 10	83,00 €

### 2.2.3 Unangemessene Unterkunftskosten

Soweit Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II und § 35 Abs. 3 SGB XII als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es diesen Personen nicht möglich oder nicht zumutbar ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. Als angemessener Zeitraum ist in der Regel längstens die Dauer von **max. sechs Monaten** zu Grunde zu legen. Die leistungsberechtigte Person ist entsprechend schriftlich aufzufordern, die Unterkunftskosten innerhalb des oben genannten Zeitraums auf das Maß des Angemessenen zu senken (**Anlage 1**). Für den Rechtskreis des SGB XII ist eine Ausfertigung dieses Anschreibens der Stelle 50.12 Wohnhilfen zuzuleiten.

Kommt der Leistungsberechtigte innerhalb der gesetzten Frist dieser Aufforderung nicht nach, sind nach Fristablauf lediglich die angemessenen Unterkunftskosten zu berücksichtigen.

### 2.3 Gewährung der laufenden Leistungen für die Unterkunft

Laufende Geldleistungen kommen nur für die tatsächlich genutzte Unterkunft in Betracht. Wird der Unterkunftsbedarf tatsächlich anderweitig gedeckt oder nutzt die leistungsberechtigte Person die angemietete Unterkunft über einen vorübergehenden Zeitraum hinaus nicht, besteht kein Leistungsanspruch.

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 7 SGB II und des § 35 Abs. 1 SGB XII sind die Leistungen für die Unterkunft auf Antrag der leistungsberechtigten Person an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen.

Sie sollen an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist, insbesondere wenn:

- Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen.
- Energierückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen.
- Konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden.
- Konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

Diese Aufzählung ist nicht abschließend. Auf Grund der Besonderheit des Einzelfalles können weitere ähnliche Gründe eine Zahlung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte rechtfertigen. Die leistungsberechtigte Person ist schriftlich von einer Zahlung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu unterrichten.

### 2.4 Betriebskosten

Die nachfolgenden Ausführungen regeln die so genannten kalten Betriebskosten. Heiz- und Warmwasserkosten sind in gesonderten Kapiteln dieser Verfügung geregelt.

Diese Betriebskosten werden in Höhe der tatsächlichen Kosten anerkannt.

Im Fall von Neuanmietungen nach Ziffer 2.6.1 werden zur generellen Beurteilung der Angemessenheit die durchschnittlichen Kosten des zurzeit aktuellen Betriebskostenspiegels 2009 des Deutschen Mieterbundes (DMB), veröffentlicht unter dem nachfolgenden Link, zur Orientierung herangezogen.

[http://www.mieterbund.de/fileadmin/pdf/bks/2010/BKS\\_deustchland\\_2010.pdf](http://www.mieterbund.de/fileadmin/pdf/bks/2010/BKS_deustchland_2010.pdf)

Maßgebliche Regelungen zur Vereinbarung über die Betriebskosten und deren Abrechnung finden sich in den §§ 259, 556 und 556 a Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) sowie in der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV) in den jeweils derzeit geltenden Fassungen.

Ob überhaupt Betriebskosten zu leisten sind und ggf. welcher Abrechnungsmodus gewählt wird (anteiliger Verbrauch nach Wohnfläche oder nach erfasstem Verbrauch oder Verursachung) ergibt sich aus dem Mietvertrag. Findet sich dort keine Vereinbarung über die Zahlung von Betriebskosten besteht auch kein Anspruch des Vermieters im Falle der nachträglichen Geltendmachung. Betriebskostenabrechnungen sind dann nicht zu übernehmen.

Sofern die Geltung des Betriebskostenkatalogs aus § 2 der BetrKV nicht wörtlich im Mietvertrag vereinbart ist, gelten auch nur die im Mietvertrag aufgeführten Betriebskosten, die ggf. deutlich durch z.B. ankreuzen kenntlich gemacht sein müssen. Darüberhinausgehende Kosten sind nicht abrechnungsfähig.

Des Weiteren sind die Regelungen des § 556 Abs. 3 BGB beachtlich, wonach über die Vorauszahlung der Betriebskosten jährlich abzurechnen ist und die Abrechnung dem Mieter bis spätestens zum Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen ist. Nach Ablauf dieser Frist hat der Vermieter die Beweislast zu tragen, dass er die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten hat. Gelingt ihm dies nicht, besteht kein Anspruch auf eine geltend gemachte Nachforderung durch den Vermieter.

Weiterhin ist der Vermieter auf der Grundlage des § 259 BGB verpflichtet, dem Mieter eine geordnete Zusammenstellung der Einnahmen oder Ausgaben der Betriebskosten mitzuteilen und auf Verlangen die erforderlichen Belege vorzulegen.

Die Betriebskostenabrechnung muss formal und materiell rechtmäßig erstellt sein. Zu den formellen Voraussetzungen gehören:

- Korrekter Adressat der Abrechnung
- Benennung des Abrechnungsobjekts
- Abrechnungszeitraum
- Zusammenstellung der Gesamtkosten
- Angabe und Erläuterung der zugrunde gelegten Umlageschlüssel
- Berechnung des Mieteranteils an den einzelnen Kosten
- Abzug der Vorauszahlungen des Mieters

Werden diese formalen Voraussetzungen nicht erfüllt, gilt die vorgelegte Abrechnung nicht als Betriebskostenabrechnung im Sinne des § 259 BGB und ist unwirksam. In der Folge ist eine formell fehlerhafte Abrechnung neu zu erstellen, unter Beachtung der Fristen des § 556 Abs. 3 BGB. Eine einfache Nachbesserung ist ausgeschlossen.

Materielle Fehler einer Betriebskostenabrechnung sind Unrichtigkeiten. Hierzu zählen unter anderem

- Angesetzte Positionen, die nicht auf den Mieter umgelegt werden dürfen
- Falsche Umlagemaßstäbe
- Rechenfehler

Erfüllt die Betriebskostenabrechnung die formalen Voraussetzungen sind die materiellen Fehler nachbesserbar.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 2, Nr. 1 und 2 BetrKV gehören folgende Kosten nicht zu den Betriebskosten und sich daher nicht umlagefähig:

#### **Verwaltungskosten, dies sind**

- Kosten der für die Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte
- Kosten der Aufsicht
- Wert der persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit des Vermieters
- Kosten für die gesetzliche oder freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses
- Kosten für die Geschäftsführung

#### **Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten**

- Kosten die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs aufzuwenden sind um durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkungen entstehende bauliche und sonstige Mängel zu beseitigen.

Betriebskostenabrechnungen, welche die vorgenannten Verwaltungs-, Instandhaltungs- oder Instandsetzungskosten enthalten, sind um diese Kosten im Rahmen der Bedarfsprüfung zu bereinigen.

Die umlagefähigen Betriebskosten sind in § 2 der BetrKV aufgeführt. Diese finden sich unter dem nachfolgenden Internetlink:

<http://bundesrecht.juris.de/betrkv/index.html>

vollständig aufgeführt.

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 3 SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben, die unter anderem dem Bedarf der Unterkunft zuzuordnen sind, die Aufwendungen für die Unterkunft nach dem Monat des Zugangs. Eine entsprechende Regelung findet auch für den Rechtskreis des SGB XII Anwendung.

## 2.5 Notwendigkeit zum Bezug neuen Wohnraums

### 2.5.1 Allgemeines

Der Bezug neuen Wohnraums ist unter Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalles insbesondere notwendig, wenn

- **ein rechtskräftiges Räumungsurteil vorliegt,**
- **die bisherige Wohnung nicht den gesundheitlichen Anforderungen genügt,**
- **die bisherige Wohnung zu klein oder zu teuer ist,**

- **Eheleute sich scheiden lassen (besondere Beachtung des § 1361 b BGB), Altersgründe, Behinderung oder Pflegebedürftigkeit vorliegen (die Vorlage von ärztlichen oder pflegedienstlichen Bescheinigungen sind zwingend erforderlich),**
- **Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes dies erforderlich macht.**

Soweit eine Notwendigkeit zum Umzug nicht festgestellt werden kann und sich die Aufwendungen durch den nicht erforderlichen Umzug erhöhen, wird nur der bisherige Bedarf für Unterkunft und Heizung anerkannt.

### 2.5.2 Verfahrensregelungen zum Bezug eigenen Wohnraums für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben

Mit Wirkung vom 1. April 2006 wurde die oben genannte Regelung im Rahmen des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II) neu unter § 22 Abs. 2 a SGB II aufgenommen und findet sich nunmehr unter § 22 Abs. 5 SGB II unverändert wieder.

§ 22 Abs. 5 SGB II enthält einige unbestimmte Rechtsbegriffe, welche nachfolgend ausgelegt werden. Besonders betont wird auch hier die Besonderheit des Einzelfalles, so dass die nachfolgenden Regelungen nicht allumfassend und abschließend sein können.

Gemäß § 22 Abs. 5 SGB II ist der kommunale Träger zur Zusicherung verpflichtet, wenn

§ 22 Abs. 5, Nr. 1 bis 3	Auslegung
<p>§ 22 Abs. 5, Nr. 1 „ der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,“</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlehnung an das Zerrüttungsprinzip aus dem Eherecht, wenn es innerhalb der Eltern-Kind-Beziehung zu Ehrverletzungen, Beleidigungen, Beschimpfungen oder körperlicher Gewalt gekommen ist,</li> <li>• das Vorliegen von sexuellem Missbrauch, Suchtmittelabhängigkeit, geistige oder seelische Behinderung eines oder mehrerer Familienmitglieder,</li> <li>• Fremdunterbringung des Kindes nach den Regelungen des SGB VIII-Kinder und Jugendhilfe,</li> <li>• Entwicklungsgefährdung des jungen Menschen zu einer eigenverantwortlichen Persönlichkeit auf Grund der Dominanz der Eltern bzw. nicht altersgemäßer Abhängigkeit von den Eltern,</li> <li>• das Nichtvorhandensein gegenseitiger Beistandschaft innerhalb des Eltern-Kind-Verhältnisses.</li> </ul>
<p>§ 22 Abs. 5, Nr. 2 „ der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist“</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die grundsätzlich vorhandene, ausreichende Unterkunftsmöglichkeit im Elternhaus ist hinsichtlich der Erreichbarkeit der Ausbildungs-, Beschäftigungs- oder Qualifizierungsmaßnahme ungeeignet</li> </ul>
<p>§ 22 Abs. 5, Nr. 3 „ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.“</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der vorhandene Raum im Elternhaus ist nicht für Wohnzwecke zugelassen bzw. es ist kein eigener Wohnraum vorhanden,</li> <li>• es soll eine Ehe, Lebenspartnerschaft oder eheähnliche Gemeinschaft geschlossen werden.</li> </ul>

Die vorgenannten Gründe sind von dem Personenkreis unter 25 Jahren glaubhaft und nachvollziehbar darzustellen und müssen gegebenenfalls einer Überprüfung vor Ort standhalten. Ggf. ist hierzu der Fachbereich Kinder Jugend und Familie der Stadt Braunschweig zu beteiligen.

## 2.6 Verfahren zur Neuanmietung von Wohnraum

### 2.6.1 Allgemeines

Vor dem Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft hat die leistungsberechtigte Person das Jobcenter Braunschweig bzw. den Fachbereich Soziales und Gesundheit der Stadt Braunschweig grundsätzlich über alle maßgeblichen Umstände hinsichtlich der Aufwendungen für die neue Unterkunft nach den Regelungen des § 22 Abs. 4 SGB II und § 35 Abs. 2, Satz 3 SGB XII in Kenntnis zu setzen und eine Zustimmung einzuholen.

Diese Zustimmung ist zu erteilen, wenn

- Der Umzug erforderlich ist (siehe Ziffer 2.5.1; 2.5.2) und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind,
- das Jobcenter oder der Fachbereich Soziales und Gesundheit den Umzug veranlasst hat und wenn ohne die Zustimmung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Ist die Notwendigkeit zu bejahen und ist die Zustimmung zur Anmietung zu erteilen, können auch die mit dem Umzug verbundenen Kosten (Umzugskosten, Mietsicherheiten [Mietkaution, Genossenschaftsanteile]) übernommen werden.

Hinsichtlich des weitem Verfahrens zu Umzugskosten und Mietkaution wird auf die nachfolgenden Kapitel verwiesen.

### 2.6.2 Besondere Verfahren für das Jobcenter und den FB 50

- Die Entscheidung zur Zustimmung einer Wohnungsanmietung obliegt der Stellen- bzw. Sachgebietsleitung.
- Für die von der Stadt durch Fördermittel erworbenen Besetzungsrechte, die durch die Stelle 50.11 ausgeübt werden, entfällt eine Angemessenheitsprüfung der Unterkunftskosten. Die Stelle 50.11 übt das Besetzungsrecht schriftlich gegenüber dem Vermieter der Wohnung aus und leitet der Stelle, die über die Zustimmung zur Anmietung zu entscheiden hat, eine Durchschrift dieses Schreibens zu.
- Bei der Unterbringung in Einrichtungen (Frauenhaus, zentrale und dezentrale Wohnungsloseneinrichtungen) werden die Kosten der Unterkunft mittels pauschaler Tagessätze abgerechnet.
- In Fällen der Sozialhilfegewährung nach § 36 SGB XII und im Rahmen der Unterbringung von Haushalten mit besonderen Wohnproblemen können die Stellenleitungen der Stellen 50.11 und 50.12 im Einzelfall entscheiden, dass Wohnraum erhalten oder angemietet wird, obwohl die Angemessenheitsgrenzen überschritten werden.
- Um die Belegung sozialhilferechtlich nicht angemessener, aber geförderter Wohnungen entsprechend dem Förderzweck sicherzustellen oder um darüber hinausgehende soziale Rahmenbedingungen in besonderen Wohnprojekten bzw. in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf zu ermöglichen, kann Abteilungsleiterin/Abteilungsleiter 50.1 - ggf. im Einvernehmen mit Abteilungsleiterin/Abteilungsleiter 50.3 - entscheiden, dass Sozialhilfeempfänger in diesen Objekten auch Wohnungen anmieten können, wenn deren Mietpreis die Angemessenheitsgrenze übersteigt. In derartigen Fällen stellt die Abt. 50.1 sicher, dass der Anteil der Haushalte mit Sozialhilfebezug in dem jeweiligen Objekt in der Regel 15 % nicht übersteigt. Diese Regelung gilt

entsprechend für frei finanzierte Wohnungen, wenn die Entscheidung für die Ausübung von Ersatzbelegungsrechten oder zur Verhinderung von Leerständen erforderlich ist.

## 2.7 Mietsicherheiten (Mietkautionen und Genossenschaftsanteile)

### 2.7.1 Allgemeines

Mietsicherheiten gehören zu den Kosten der Unterkunft und können bei vorheriger Zustimmung gemäß § 22 Abs. 6 SGB II bzw. § 34 Abs. 2 SGB XII übernommen werden.

Die Mietkaution ist gemäß § 551 BGB eine Sicherheitsleistung des Mieters gegenüber dem Vermieter, zur Erfüllung seiner Pflichten aus dem Mietvertragsverhältnis.

Bezüglich der Voraussetzungen zur Notwendigkeit eines Wohnungswechsels wird auf die Ausführungen zu Ziffer 2.5.1; 2.5.2 verwiesen.

### 2.7.2 Durchführung

Gemäß § 22 Abs. 6 SGB II und § 35 Abs. 2 SGB XII sollen Mietsicherheiten darlehnsweise gewährt werden.

Mietsicherheiten können bei vorheriger Zustimmung übernommen werden. Eine Zustimmung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Träger der Sozialhilfe veranlasst wird oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zustimmung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Hinsichtlich der Neuanmietung von Wohnraum wird auf die Regelungen zu Ziffer 2.6.1; 2.6.2 verwiesen.

Die Höhe der Mietkaution ist gemäß § 551 Abs. 1 BGB auf höchstens das Dreifache der auf einen Monat anfallenden Miete (Grundmiete), ohne die ausgewiesenen Betriebskosten zu begrenzen. Der Vermieter ist gemäß § 551 Abs. 3 BGB verpflichtet, die Mietkaution bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen.

Des Weiteren ist der Mieter zu drei gleichen monatlichen Teilleistungen gemäß § 551 Abs. 2 BGB berechtigt, wenn die Mietkaution, wie bei Mietverträgen über Wohnraum üblich, in einer Geldsumme gefordert wird. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Die Gewährung der Mietkaution in ihrer Gesamtsumme ist somit nur in den Fällen gerechtfertigt, die absehbar mit Beginn der Fälligkeit der Mietkaution über einen Zeitraum von mehr als drei Monaten Leistungen nach dem SGB XII beziehen werden.

Weiterhin sind zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarungen bezüglich der Mietkaution gemäß § 551 Abs. 4 BGB unwirksam.

Der Rückzahlungsanspruch auf die Mietkaution, inklusive der Erträge aus der gewählten Anlageform der Mietkaution auf der Grundlage des § 551 Abs. 3 BGB, ist durch den Leistungsberechtigten gegenüber dem Jobcenter Braunschweig für den Rechtskreis des SGB II bzw. der Stadt Braunschweig als Leistungsträger des SGB XII schriftlich abzutreten, auf der Grundlage der §§ 398 ff BGB. Diese Abtretung ist dem Vermieter gegenüber zur Kenntnis zu geben. Die Kenntnisnahme des Abtretungsanspruchs ist durch den Vermieter durch Unterschrift gegenüber dem jeweils zuständigen Leistungsträger zu bestätigen.

Der Betrag der Mietkaution ist mit Zustimmung des Leistungsberechtigten direkt auf das vom Vermieter benannte Konto zu überweisen.

## 2.8 Umzugskosten

### 2.8.1 Allgemeines

Umzugskosten gehören zu den Kosten der Unterkunft und können nach vorheriger Zustimmung auf der Grundlage des § 22 Abs. 6 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 SGB XII übernommen werden. Bezüglich der Voraussetzungen zur Notwendigkeit eines Wohnungswechsels wird auf die Ausführungen zu Ziffer 2.5.1; 2.5.2 verwiesen.

### 2.8.2 Durchführung

Gemäß den oben genannten Rechtsvorschriften können notwendige Umzugskosten bei vorheriger Zustimmung übernommen werden. Eine Zustimmung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Träger der Sozialhilfe veranlasst wird oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zustimmung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Hinsichtlich der Neuankmietung von Wohnraum wird auf die Regelungen zu Ziffer 2.6.1; 2.6.2 verwiesen.

Bei der Entscheidung über die Gewährung notwendiger Umzugskosten ist folgende Rangfolge zu beachten:

1. Zur Durchführung von notwendigen Umzügen sind die Leistungsberechtigten, unter Einbezug von Verwandten und Bekannten, grundsätzlich zur Eigenleistung im Rahmen der Selbsthilfe verpflichtet, da auch Personen der unteren Einkommensgruppen überwiegend Umzüge selbst durchführen. Im Rahmen dieser Selbsthilfe können die notwendigen Treibstoffkosten für den Fall erstattet werden, dass ein angemessenes Kraftfahrzeug aus dem Verwandten- bzw. Bekanntenkreis zur Durchführung des Umzugs zur Verfügung gestellt werden muss. Ist ein angemessenes Kraftfahrzeug nicht vorhanden bzw. kann dieses nicht über den vorgenannten Personenkreis beschafft werden, sind die Kosten für ein angemessenes Leihfahrzeug zu übernehmen. Hierzu ist es erforderlich, dass der Leistungsberechtigte vorher einen Kostenvoranschlag von drei Fahrzeugverleihfirmen vorlegt.

Des Weiteren kann eine Beköstigungspauschale zur Verköstigung der Umzugshelfer aus dem Verwandten- und Bekanntenkreis des Leistungsberechtigten in Höhe von 25,00 € je Wohnraum gewährt werden.

2. Sofern der Leistungsberechtigte nicht über das erforderliche Selbsthilfepotential zur Durchführung des Umzugs verfügt, sind die notwendigen Kosten für ein gewerbliches Umzugsunternehmen zu gewähren. Hierzu ist es erforderlich, dass der Leistungsberechtigte vorher jeweils einen Kostenvoranschlag von drei unabhängigen Umzugsfirmen vorlegt. Die notwendigen Umzugskosten sind nach Rechnungslegung mit Zustimmung des Leistungsberechtigten direkt gegenüber dem Umzugsunternehmen zu begleichen.

### **3. Angemessene Heizkosten**

#### 3.1 Allgemeines

Gemäß § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 4 SGB XII werden Leistungen für Heizkosten in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind. Das Bundessozialgericht (BSG) hat mit Urteil vom 2. Juli 2009, Az.: B 14 AS 36/08 R, zur Ermittlung der Angemessenheit der Heizkosten nach dem SGB II den jeweils gültigen bundesweiten Heizkostenspiegel der co2online gGmbH als Grundlage definiert. Der jeweils geltende bundesweite Heizkostenspiegel ist Bestandteil dieser Verfügung. Ein kommunaler Heizkostenspiegel existiert für den Bereich der Stadt Braunschweig nicht.

Der Heizkostenspiegel zeigt unterschiedliche Verbrauchs- und Kostenwerte auf. Hierbei wird zunächst nach den Energieträgern Heizöl, Erdgas und Fernwärme unterschieden. Des Weiteren werden dann die jeweiligen Kostenwerte der Energieträger zu der gesamtvermieteten Gebäudefläche ins Verhältnis gesetzt. Die maßgebliche Kostenspalte zur Ermittlung des jeweiligen Grenzbetrags ist stets der Grundwert der Spalte „zu hoch“. Aus dem maßgeblichen Energieträger in Verbindung mit der Gesamtgebäudefläche ergibt sich dann ein Jahresheizkostenbetrag je qm Wohnfläche, der als fiktive Angemessenheitsgrenze der Heizkosten festzusetzen ist.

Das BSG hat mit dem oben genannten Urteil lediglich Angemessenheitskriterien für Heizkosten nach dem SGB II festgelegt. Zur Aufrechterhaltung der Gleichbehandlung werden diese Angemessenheitskriterien jedoch entsprechend auf die Regelungen des § 29 Abs. 3 SGB XII angewendet.

#### 3.2 Durchführung Heizkosten

Die nachfolgenden Durchführungsbestimmungen betreffen ausschließlich Heizkosten. Sofern Heiz- und Warmwasserkosten gemeinsam erhoben werden und betraglich nicht voneinander getrennt ermittelt werden können, sind zur Ermittlung des Heizkostenanteils bei dezentral erzeugtem Warmwasser die maßgeblichen Mehrbedarfsbeträge des § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII in Abzug zu bringen. Zur Behandlung der Warmwasserkosten für zentral erzeugtes Warmwasser wird auf nachfolgenden Regelungen unter Ziffer 5 verwiesen.

Zur Ermittlung der Angemessenheit ist die Beheizungsart Heizöl, Erdgas oder Fernwärme des gesamten Wohngebäudes zu ermitteln. Des Weiteren muss die Gesamtgebäudefläche festgestellt werden. Hierzu kann der Vermieter bzw. Eigentümer des Wohngebäudes schriftlich Auskunft erteilen.

Lässt sich die Gesamtgebäudefläche nicht ermitteln, weil zum Beispiel die jeweiligen Wohnungen eines Wohngebäudes verschiedenen Eigentümern zuzuordnen sind, ist die Spalte 2, Gebäudefläche 251 – 500 m<sup>2</sup> zu Grunde zu legen.

Das Maß des Angemessenen bemisst sich auf der Grundlage des zurzeit gültigen bundesweiten Heizkostenspiegels 2010, zu finden unter

[http://www.heizspiegel.de/fileadmin/heizspiegelkampagne/Flyer\\_BWHSP/BWHS\\_2010/Heizspiegel\\_Bundesweit\\_2010\\_web.pdf](http://www.heizspiegel.de/fileadmin/heizspiegelkampagne/Flyer_BWHSP/BWHS_2010/Heizspiegel_Bundesweit_2010_web.pdf)

unter jeweiliger Anwendung der Spalte „zu hoch“ wie folgt:

<b>Heizöl</b>	Gebäudefläche In m <sup>2</sup>	Kosten in € je m <sup>2</sup> / Jahr	Kosten in € je m <sup>2</sup> / monatl.
	100 - 250	13,90	1,16
	251 - 500	13,20	1,10
	501 – 1.000	12,50	1,04
	>1.000	12,10	1,01

<b>Erdgas</b>	Gebäudefläche In m <sup>2</sup>	Kosten in € je m <sup>2</sup> / Jahr	Kosten in € je m <sup>2</sup> / monatl.
	100 - 250	16,20	1,35
	251 - 500	15,50	1,29
	501 – 1.000	14,80	1,23
	>1.000	14,40	1,20

<b>Fernwärme</b>	Gebäudefläche In m <sup>2</sup>	Kosten in € je m <sup>2</sup> / Jahr	Kosten in € je m <sup>2</sup> / monatl.
	100 - 250	20,00	1,67
	251 - 500	19,20	1,60
	501 – 1.000	18,40	1,53
	>1.000	17,90	1,49

Die vorgenannten Werte werden unverzüglich nach der Veröffentlichung dem jeweils aktuellen Heizkostenspiegel angepasst.

Im nächsten Schritt ist der Höchstbetrag der angemessenen Heizkosten fiktiv zu ermitteln. Als **Anlage 2** ist eine Beispielberechnung beigefügt. Auf der Grundlage der Ziffer 2.2.2 wird der jeweilige Höchstwert der angemessenen Wohnfläche mit dem Höchstbetrag der angemessenen Heizkosten multipliziert. Das Ergebnis wird dann den tatsächlichen Heizkosten gegenübergestellt.

Überschreiten hierbei die tatsächlichen Heizkosten den fiktiv errechneten Höchstbetrag des Angemessenen, ist der übersteigende Betrag dem Grunde nach nicht zu gewähren, weil dieser unangemessen ist. Im Rahmen einer Anhörung ist der Grundsicherungsempfänger zunächst darauf hinzuweisen, dass von ihm Maßnahmen erwartet werden, die zur Senkung der Heizkosten innerhalb der nächsten Abrechnungsperiode führen. Dem Grundsicherungsempfänger obliegt es konkret vorzubringen, weshalb seine Aufwendungen über dem Grenzwert liegen jedoch im jeweiligen Einzelfall noch als angemessen anzusehen sein sollen. Das Maß des Angemessenen bemisst sich dabei jeweils nach dem zum Zeitpunkt der Anhörung geltenden bundesweiten Heizkostenspiegel.

Das BSG hat in seinem vorgenannten Urteil keine Aussagen dazu getroffen, wie das Maß des Angemessenen bei Wohngebäuden festzulegen ist, deren Einzelwohnungen jeweils unterschiedliche Beheizungsarten vorhalten. So ist vor allem in Altbauten eine gemischte Beheizung des Wohngebäudes durch Gasetagenheizungen sowie Nachtspeicheröfen und ggf. daneben Einzelöfen anzutreffen.

Für derartige Wohnverhältnisse wird das Maß des Angemessenen für die Beheizung mit Nachtspeicheröfen auf 1,67 € je m<sup>2</sup>/monatlich festgelegt. Dies entspricht zurzeit dem Höchstbetrag für eine Beheizung mit Fernwärme bei einer Gesamtgebäudefläche von 100 – 250 m<sup>2</sup>. Dies gilt auch für Wohnraum in Wohngebäuden, die ausschließlich mit Strom beheizt werden.

Das Maß des Angemessenen für Gasetagenheizungen wird für diese Wohnverhältnisse auf 1,35 € je m<sup>2</sup>/monatlich festgelegt, dies entspricht zurzeit dem Höchstbetrag für die Beheizung mit Erdgas bei einer Gesamtgebäudefläche von 100 – 250 m<sup>2</sup>.

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 3 SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben die unter anderem dem Bedarf der Heizkosten zuzuordnen sind die Aufwendungen für die Heizung nach dem Monat des Zugangs. Eine entsprechende Regelung findet auch für den Rechtskreis des SGB XII Anwendung.

#### **4. Leistungen zur Beschaffung von Winterfeuerung für die Heizperiode 2011/2012**

##### 4.1 Allgemeines Winterfeuerung

Gemäß § 22 Abs. 1 SGB II, 35 Abs. 4 SGB XII und den Regelungen zur laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt im Rahmen der Kriegsopferfürsorge (KOF/BVG) gehören zu den Heizkosten auch Leistungen zur Beschaffung von Fossilen Festbrennstoffen und Heizöl. Die Leistung ist dabei grundsätzlich in einer solchen Höhe zu bemessen, dass damit der im Einzelfall im Rahmen des Notwendigen tatsächlich entstehende Bedarf an Winterfeuerung gedeckt werden kann.

Als Heizperiode ist die Zeit vom 1. Oktober des Jahres bis 30. April des Folgejahres anzusehen.

Die Leistung kommt nicht in Betracht für leistungsberechtigte Personen, welche Kosten für die Heizung als Bestandteil des Wohnbedarfs monatlich zu entrichten haben (siehe Ziffer 3) bzw. in geheizten Unterkünften wohnen.

Berechtigter Personenkreis:

- Laufende Leistungen nach dem SGB II
- Laufende Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem SGB XII
- Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung
- Laufende Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem KOF/BVG
- Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylBLG)

Des Weiteren sind Personen berechtigt, deren Einkommen den Bedarf an laufenden Leistungen nach dem SGB II und SGB XII nicht oder nur unwesentlich übersteigt.

##### 4.2 Durchführung:

Für Berechtigte, denen laufende Leistungen nach dem SGB II und SGB XII gewährt werden wird die Winterfeuerungsbeihilfe für den Monat September des laufenden Jahres ohne weiteren Antrag im Rahmen der berechneten EDV-Fälle gezahlt.

Leistungsberechtigte nach dem AsylBLG erhalten während der Heizperiode Beihilfen in Form von Warengutscheinen entsprechend der Duldungsbefristung.

Die sonstigen Berechtigten erhalten die Leistung für Winterfeuerung auf Antrag.

Im Vergleich zu den Festbrennstoffen ist Heizöl starken Tagespreisschwankungen unterlegen. Aufgrund der erheblichen Unterschiede bei den Preisentwicklungen der verschiedenen Brennstoffe wird die Winterfeuerungsbeihilfe entsprechend der Beheizungsart gesplittet festgelegt.

Der Bedarf an Winterfeuerung ist daher für die Heizperiode 2011/2012 wie folgt anzuerkennen:

	<b>Winterfeuerungs- pauschale - Festbrennstoffe -</b>	<b>Winterfeuerungs- pauschale - Heizöl -</b>
a) 1 - 2 Personen	394,00 €	739,00 €
b) 3 - 4 Personen	413,00 €	831,00 €
c) 5 und mehr Personen	449,00 €	899,00 €

Die Bedarfsanerkennung für Festbrennstoffe verbleibt im Verhältnis zum Bewilligungszeitraum 2010/2011 unverändert, weil nur marginale Preisveränderungen festgestellt werden konnten.

Die Bedarfsanerkennung für Heizöl berücksichtigt eine Preiserhöhung in Höhe von 24% im Verhältnis zum Bewilligungszeitraum 2010/2011. Der Bedarf wurde auf volle Euro-Beträge ab- bzw. aufgerundet.

**Es ist besonders darauf zu achten, dass die Winterfeuerungsbeihilfe entsprechend der Beheizungsart bewilligt wird.**

Reichen die vorgenannten Beträge nicht aus, sind ergänzende Leistungen nach der Besonderheit des Einzelfalls zu gewähren. Ein höherer Bedarf kann insbesondere gerechtfertigt sein bei

- ungünstiger baulicher Beschaffenheit der Wohnung,
- ungünstiger Lage der Wohnung (Keller, Dachgeschoss),
- Behinderung oder länger andauernder Krankheit eines Haushaltsangehörigen,
- älteren Personen, die erfahrungsgemäß ein höheres Wärmebedürfnis haben,
- Vorhandensein eines Kleinkindes oder mehrerer schulpflichtiger Kinder.

Die Leistung ist ab Antragsmonat unter Berücksichtigung der Heizperiode vom 1. Oktober des Jahres bis 30. April des Folgejahres zu gewähren. Für den Monat Oktober besteht somit ein Bedarf in Höhe von 100% der vorgenannten Beträge.

Kommt die Gewährung erst für einen Zeitraum nach dem 1. November des Jahres in Betracht, ist der Bedarf

- ab November des Jahres in Höhe von 85%
- ab Dezember des Jahres in Höhe von 70%
- ab Januar des Folgejahres in Höhe von 55%
- ab Februar des Folgejahres in Höhe von 40%
- ab März des Folgejahres in Höhe von 25%
- ab April des Folgejahres in Höhe von 10%

Der oben genannten Beträge sicherzustellen.

Übersteigendes Einkommen ist unter Berücksichtigung auf den festgestellten Bedarf

- |   |                  |
|---|------------------|
| • bis einschließlich Oktober des Jahres | mit dem 7-fachen |
| • ab November des Jahres                | mit dem 6-fachen |
| • ab Dezember des Jahres                | mit dem 5-fachen |
| • ab Januar des Folgejahres             | mit dem 4-fachen |
| • ab Februar des Folgejahres            | mit dem 3-fachen |
| • ab März des Folgejahres               | mit dem 2-fachen |
| • ab April des Folgejahres              | mit dem 1-fachen |

anzurechnen.

Mit Ausnahme für Leistungsberechtigte nach dem AsylBLG ist die Winterfeuerungsbeihilfe in Form einer Barleistung zu gewähren.

Sofern auf Grund der Besonderheit des Einzelfalles eine andere Form gewählt werden soll, sind die Gründe hierfür aktenkundig zu machen.

## **5. Angemessene Kosten für zentral hergestelltes Warmwasser**

### 5.1 Allgemeines

Auf der Grundlage der §§ 20 und 21 SGB II sind die Kosten für zentrale Warmwasserversorgung nach den Regelungen des § 22 SGB II im Rahmen der Kosten für Unterkunft und Heizung zu übernehmen. Nach den Regelungen des § 35 Abs. 4 SGB XII sind diese Warmwasserkosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen soweit sie angemessen sind. Aus dem Gesetzestext zum SGB II kann somit nicht unmittelbar entnommen werden, dass die Kosten für eine zentrale Warmwasserversorgung Angemessenheitskriterien erfüllen müssen. Die nachfolgenden Regelungen zur Festlegung des Maßes des Angemessenen finden jedoch auch Anwendung auf den Rechtskreis des SGB II, da gemäß § 22 Abs. 1 SGB II die dort aufgeführten Kosten für Unterkunft und Heizung auch Angemessenheitskriterien erfüllen müssen und so eine Gleichbehandlung der Rechtskreise des SGB II und SGB XII erzielt werden kann.

Auf Grund der Tatsache, dass die oben genannten Regelungen auf der Grundlage des Artikels 14 des Gesetzes zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch, vom 24. März 2011, rückwirkend ab dem 1. Januar 2011 gelten, sind die bisher einbehaltenen Warmwasseranteile im Rahmen der nunmehr aufgehobenen Fachbereichsverfügung Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II und SGB XII; Anteilige Kosten für Energie, Warmwasser sowie für Kochen und Backen, vom 9. Juni 2010, Az.: 50-0104.2.5/30, nach den Regelungen des § 77 Abs. 6 SGB II für diesen Rechtskreis nachzuzahlen. Für den Rechtskreis des SGB XII mangelt es an einer derartigen Nachzahlungsregelung. Dennoch sollen auch Leistungsempfänger des SGB XII eine entsprechende Anwendung der Nachzahlungsregelungen des SGB II aus Gründen der Gleichbehandlung beider Rechtskreise erfahren.

Die Regelungen des § 21 Abs. 7 SGB II und § 30 Abs. 7 SGB XII bezüglich der Gewährung eines Mehrbedarfs für die dezentrale Warmwassererzeugung bleiben von den Regelungen der Ziffer 5 unberührt.

## 5.2 Durchführung

Warmwasserkosten für dezentral und zentral hergestelltes Warmwasser waren bisher stets Bestandteil der Regelleistungen sowohl nach den bis zum 31. Dezember 2004 geltenden Regelungen des Bundessozialhilfegesetzes (BSHG) als auch bei den nachgefolgten Rechtskreisen des SGB II und SGB XII.

Die Stadt Braunschweig als Träger der Kosten für zentral hergestelltes Warmwasser verfügt zurzeit auf Grund der vorgenannten Struktur der Bedarfsdeckung über keine Grundlagen, um den unbestimmten Rechtsbegriff der Angemessenheit sachgerecht auslegen zu können. Mittlerweile durchgeführte Recherchen bezüglich eines angemessenen Warmwasserverbrauchs haben weder beim Bundesamt für Statistik, den Bundesministerien oder den Energieversorgern ein verwertbares Ergebnis bezüglich des Verbrauchs oder notwendigen Energieaufwands zur Festlegung des angemessenen Maßes ergeben.

Aus diesem Grund werden Kosten für zentral hergestelltes Warmwasser zunächst in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen.

Im Rahmen eines Zeitraums vom 1. September 2011 bis 31. August 2012 ist vorgesehen, die jeweiligen bearbeiteten Abrechnungen für dezentral bezogenes Warmwasser manuell u.a. bezüglich Größe der Bedarfsgemeinschaft, Verbrauchsmenge des Warmwassers und aufgewendeter Kosten für die Rechtskreise des SGB II und SGB XII zu erfassen. Das Verfahren zur Erfassung und Auswertung wird gesondert abgestimmt.

## **6. Anteilige Kosten für Energie nach dem SGB II und SGB XII auf der Grundlage des Regelbedarfs-Ermittlungsgesetz (RBEG)**

### 6.1 Allgemeines

Auf der Grundlage der §§ 5 ff des RBEG, in der derzeit geltenden Fassung sind jeweils in Abteilung 4 unter anderem die Kosten für Energie aufgeführt. Diese Kosten sind Bestandteil des maßgeblichen Regelbedarfs und mit diesem somit abgedeckt.

Gemäß § 7 Abs. 2 RBEG beträgt die Veränderungsrate zum 1. Januar 2011 im Rahmen der Fortschreibung der regelbedarfsrelevanten Verbrauchsausgaben 0,55 Prozent. Diese Veränderungsrate ist zusätzlich bei den in der Abteilung 4 ausgewiesenen Kosten für Energie zu berücksichtigen.

Bei den ausgewiesenen Energiekosten der Abteilung 4 handelt es sich um Verbrauchskosten für Haushaltsstrom. Zur Ermittlung dieser Kosten wurde vom Statistischen Bundesamt eine zusätzliche Sonderauswertung durchgeführt, um lediglich Kosten für Beleuchtung, Kochen, elektrische Geräte zu erfassen. Aus diesen Gründen ist der bisherige Abschlag für Heizenergie auf der Grundlage der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2003 nicht mehr abzusetzen.

Eine gesonderte Absetzung von Energieanteilen für Kochen und Backen erfolgt auf der Grundlage des Urteils des Bundessozialgerichts (BSG) vom 19. Oktober 2010, Aktenzeichen B 14 AS 50/10 R nicht mehr, weil die Stadt Braunschweig nicht über die Erkenntnisse der hierfür zusätzlich zu veranschlagenden Kosten verfügt und der Aufwand der Kostenermittlung in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zu der geringen Zahl der betroffenen Fälle steht.

Soweit Verbrauchskosten für Haushaltsstrom in den Unterkunfts- bzw. Heizkosten enthalten sind und nicht gesondert ermittelt werden können, ist es erforderlich, diese Kosten von den Unterkunfts- bzw. Heizkosten abzusetzen, da sonst mit dem Regelbedarf bereits abgegoltene Kosten nochmals bewilligt würden.

## 6.2 Durchführung

### 6.2.1 Allgemein

Soweit die Verbrauchskosten für Haushaltsstrom in den Kosten für Unterkunft bzw. in den Heizkosten enthalten sind und nicht gesondert festgestellt werden können sind folgende Energiekosten vom jeweiligen Regelbedarf monatlich abzusetzen:

Regelbedarfsstufen gem. § 8 Abs. 1 RBEG	Energieanteil Haushaltsstrom der jeweiligen Abt. 4	Fortschreibung zum 1. Januar 2011; 0,55%	abzusetzender Energieanteil Haushaltsstrom
1 (100%)	26,80 €	0,15 €	26,95 €
2 (90%)	24,12 €	0,13 €	24,25 €
3 (80%)	21,44 €	0,12 €	21,56 €
4	8,41 €	0,05 €	8,46 €
5	8,05 €	0,04 €	8,09 €
6	5,32 €	0,03 €	5,35 €

### 6.2.2 In städtischen Unterkünften

Die Energieversorgung in den einzelnen städtischen Unterkünften ist unterschiedlich sichergestellt. Eine detaillierte Aufschlüsselung in den Nutzungsgebühren ist nicht bei allen städtischen Unterkünften möglich.

Damit eine Gleichbehandlung aller Bewohnerinnen und Bewohner städtischer Unterkünfte sichergestellt wird, sind folgende Energiekosten für den Verbrauch von Haushaltsstrom vom Regelbedarf abzusetzen:

A.) Unterkünfte mit Energiekosten 26,80 €, zuzügl. 0,55% (0,15 €) entspricht 26,95 €

Städtische Unterkunft	Energieanteile
An der Horst 1-7	26,95 €
Bertramstraße 7	26,95 €
Braunschweiger Straße 4	26,95 €
Celler Heerstraße 38	26,95 €
Christoph-Ding-Str. 7-11	26,95 €
Dahlumer Straße 4	26,95 €
Echternstraße 16 a	26,95 €
Hamburger Straße 35	26,95 €
Hauptstraße 48 a	26,95 €
Hinter der Magnikirche 1	26,95 €
Kastanienallee 72	26,95 €
Kleine Grubestraße 3	26,95 €
Klostergang 62	26,95 €
Sophienstraße 1	26,95 €
Unterstraße 7	26,95 €
Wiesenweg 5 a	26,95 €

B.) Unterkünfte mit getrennter Ausweisung von Energiekosten:

<b>Städtische Unterkunft</b>	<b>Energieanteile</b>
Hebbelstraße 21, 35	siehe Energieanteile –allgemein-
Saarstraße 128	-dito-
Wohnwagenaufstellplatz Madamenweg	-dito-

C.) Weitere Unterkünfte

Die Aufzählung der städtischen Unterkünfte ist nicht abschließend. Es können jederzeit Neuanmietungen von städtischen Unterkünften/Wohnungen erfolgen bzw. derzeit bestehende Unterkünfte aufgegeben werden. Eine entsprechende Mitteilung erfolgt dann unverzüglich durch die Stelle 50.11, der Abteilung Wohnen und Senioren, des Fachbereichs Soziales und Gesundheit der Stadt Braunschweig.

## **7. Sonstiges/Schlussbestimmungen**

Diese Verfügung tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft und ersetzt die Verfügungen

- Angemessene Unterkunftskosten a) Wohnbedarf nach dem SGB II; b) Wohnbedarf nach dem SGB XII, Az.: 50-3602 und 50-0104.2.5/3, vom 28. Mai 2010
- Gewährung von Mietkautionen (Mietsicherheiten) nach dem SGB II und SGB XII, Az.: 50-0104.2.5/3, vom 16. Juni 2006
- Gewährung von Umzugskosten nach dem SGB II und SGB XII, Az.: 50-0104.2.5/3, vom 16. Juni 2006
- Angemessene Heizkosten nach dem SGB II und SGB XII, Az.: 50-0104.2.5/3, vom 25. August 2008
- Leistungen zur Beschaffung von Winterfeuerung für die Heizperiode 2010/2011, Az.: 50-1604.1, vom 10. August 2010
- Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II und SGB XII; Anteilige Kosten für Energie, Warmwasserbereitung sowie für Kochen und Backen in den Unterkünften der Stadt Braunschweig, Az.: 50-1602; 50-0104.2.5/3, vom 10. Juni 2009
- Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II und SGB XII; Anteilige Kosten für Energie, Warmwasser sowie für Kochen und Backen, Az.: 50-0104.2.5/30, vom 9. Juni 2010

gez.

Klockgether

Anlagen 1 und 2

Verteiler

Dez. V

FB 50

Ref. 0100

Ref. 0140

Ref. 0150

Ref. 0300

Ref. 0500

FB 10

FB 20

FB 51

FB 32

FB 65

ARGE Braunschweig

Brg. Wohlfahrtsverbände