

Burgenlandkreis

Der Landrat



Burgenlandkreis · Postfach 1151 · 06601 Naumburg

Verwaltungsrichtlinie

zur Feststellung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gem. § 22 SGB II

sowie der Leistungen für Auszubildende gem. § 27 (3) SGB II

und zur abweichenden Erbringung von Leistungen gem. § 24 (3) S. 1 Nr. 1 und 2 SGB II

im Burgenlandkreis ab 1. Mai 2011

Die Richtwerte und Festlegungen stellen auf ein einheitliches Verwaltungsverfahren bei der Ermittlung und Entscheidung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung sowie bei abweichender Erbringung von Leistungen ab. Sie unterliegen einer ständigen Prüfung und werden überarbeitet, sofern sich Abweichungen über einen angemessenen Zeitraum hinaus abzeichnen.

Sie entbinden nicht von einer Einzelfallprüfung und dadurch abweichenden Entscheidung. Aktuelle gesetzliche Änderungen und höchstrichterliche Rechtsprechungen sind vorrangig zu beachten.

Die Verwaltungsrichtlinie wird durch Bearbeitungshilfen ergänzt.

Teil I

Bedarfe nach § 22 SGB II sowie Leistungen nach § 27 (3) SGB II

1. Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.
2. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt.
3. 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 oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten 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.
4. Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne des § 12 (3) S. 1 Nr. 4 SGB II anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauf folgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind.
5. Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben außer Betracht.
6. Erhalten Auszubildende Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld nach dem Dritten Buch Sozialgesetzbuch oder Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz oder erhalten sie diese nur wegen der Vorschriften zur Berücksichtigung von Einkommen und Vermögen nicht, erhalten sie nach § 27 (3) SGB II unter bestimmten Voraussetzungen einen Zuschuss zu ihren angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 (1) S. 1 SGB II, soweit der Bedarf ungedeckt ist.
7. Zur Beurteilung der Angemessenheit von Unterkunft und Heizung im Rahmen des Einzelfalles sind die Kosten der Unterkunft und die Heizkosten getrennt voneinander zu prüfen.

Überschreiten die tatsächlichen Kosten die folgenden Richtwerte nicht, sind sie insoweit angemessen im Sinne der Vorschriften.

Wenn eine Überschreitung des jeweiligen Richtwertes vorliegt, können nach der Besonderheit des Einzelfalles die den Richtwert überschreitenden tatsächlichen Kosten durchaus angemessen und im Rahmen der Unterkunfts-kosten übernahmefähig sein.

8. Die Grundlage für die Ermittlung der Richtwerte bilden die tatsächlich beantragten durchschnittlichen Betriebs- und Heizkosten entsprechend der offiziellen Statistik der Bundesagentur für Arbeit.

Nr.	Bezeichnung	Richtwerte
-----	-------------	------------

1 Bedarfe für Unterkunft

1a Grundmiete bei Mietwohnungen und notwendige Aufwendungen für selbst genutztes Wohneigentum

Die Grundmiete / notwendigen Aufwendungen sind angemessen, wenn die tatsächlichen Kosten den Richtwert für Grundmiete / notwendige Aufwendungen, zu ermitteln aus angemessener Wohnfläche x angemessenem Quadratmeterpreis, nicht übersteigen.

Der Richtwert für den Quadratmeterpreis beträgt im Burgenlandkreis einheitlich 4,35 EUR.

1. Feststellen der tatsächlichen Kosten der Grundmiete / notwendigen Aufwendungen, entsprechend der Personen auf die Bedarfsgemeinschaft (BG)
2. Feststellen des Richtwertes für die angemessene Grundmiete / notwendige Aufwendungen anhand des Tabellenwertes für die Wohnungsgrößen entsprechend der Anzahl der Personen in der BG

Tabellenwerte für angemessene Wohnungsgrößen entsprechend der Anzahl der Personen in BG:

Anzahl Personen in BG	Wohnfläche in m ²	Preis je m ²	Richtwert für Grundmiete / notwendige Aufwendungen
1	50	4,35 EUR	217,50 EUR
2	60	4,35 EUR	261,00 EUR
3	75	4,35 EUR	326,25 EUR
4	85	4,35 EUR	369,75 EUR
5	95	4,35 EUR	413,25 EUR
6	105	4,35 EUR	456,75 EUR
jede weitere Person	+ 10 pro Person	4,35 EUR	+ 43,50 EUR

3. Vergleich der tatsächlichen Kosten mit dem Richtwert für Grundmieten / notwendige Aufwendungen.
Überschreiten die tatsächlichen Kosten den Richtwert, ist zu prüfen
- ob die Wohnung nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz nur einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist.
 - ob die Unterkunft den besonderen persönlichen Erfordernissen des Leistungsempfängers entspricht.
 - ob nach der Struktur des Wohnungsmarktes tatsächlich auch die konkrete Möglichkeit besteht, eine als angemessen einzustufende Wohnung auf dem örtlichen Wohnungsmarkt anzumieten.

Bei Eigenheimbesitzern und Inhabern von Wohnungseigentum treten anstelle der Grundmiete die **notwendigen Aufwendungen**.

Folgende Kosten sind anzuerkennen:

- Schuldzinsen
- dauernde Lasten (z. B. Erbbauzinsen), soweit sie mit dem Gebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen

Tilgungsbeträge werden grundsätzlich nicht übernommen, wenn diese zum Vermögenszuwachs führen.

**1b Betriebskosten
bei Mietwohnungen
und selbst genutztem
Wohneigentum**

Zum Unterkunftsbedarf gehören außer der Grundmiete die mit der Unterkunft verbundenen Betriebskosten (ohne Heiz- und Warmwasserkosten). Berücksichtigt werden die Betriebskosten gem. der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Artikel 2 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)).

Verbrauchsunabhängige Betriebskosten sind angemessen, sofern diese tatsächlich erbracht und nicht beeinflussbar sind.

Verbrauchsabhängige Betriebskosten sind angemessen, sofern diese tatsächlich erbracht sind und den üblichen Verbrauch nicht übersteigen. Für Trinkwasser und Abwasser wird ein Verbrauch von jeweils 2,5 m³ pro Person und Monat (*) als Richtwert zu Grunde gelegt.

Als Richtwerte für Betriebskosten werden für die Territorien des Burgenlandkreises monatlich festgelegt:

- GB Naumburg	1,05 EUR/m ²
- GB Zeitz	0,98 EUR/m ²
- GB Weißenfels	1,00 EUR/m ²
- GB Hohenmölsen	1,05 EUR/m ²

* = durchschnittlicher täglicher Wasserbedarf eines Einwohners im Burgenlandkreis lt. dem Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt

Anzahl Personen in BG	Wohnfläche in m²	GB Naumburg (1,05 EUR/m²)	GB Zeitz (0,98 EUR/m²)	GB Weißenfels (1,00 EUR/m²)	GB Hohenmölsen (1,05 EUR/m²)
1	50	52,50 EUR	49,00 EUR	50,00 EUR	52,50 EUR
2	60	63,00 EUR	58,80 EUR	60,00 EUR	63,00 EUR
3	75	78,75 EUR	73,50 EUR	75,00 EUR	78,75 EUR
4	85	89,25 EUR	83,30 EUR	85,00 EUR	89,25 EUR
5	95	99,75 EUR	93,10 EUR	95,00 EUR	99,75 EUR
6	105	110,25 EUR	102,90 EUR	105,00 EUR	110,25 EUR
jede weitere Person	+ 10 pro Person	+ 10,50 EUR	+ 9,80 EUR	+ 10,00 EUR	+ 10,50 EUR

1c Bedarfe für Unterkunft bei Mietwohnungen und selbst genutztem Wohneigentum

Als Richtwerte für angemessene Kosten der Unterkunft (Grundmiete / notwendige Aufwendungen und Betriebskosten) werden für die Territorien des Burgenlandkreises monatlich festgelegt:

Anzahl Personen in BG	Wohnfläche in m²	GB Naumburg	GB Zeitz	GB Weißenfels	GB Hohenmölsen
1	50	270,00 EUR	266,50 EUR	267,50 EUR	270,00 EUR
2	60	324,00 EUR	319,80 EUR	321,00 EUR	324,00 EUR
3	75	405,00 EUR	399,75 EUR	401,25 EUR	405,00 EUR
4	85	459,00 EUR	453,05 EUR	454,75 EUR	459,00 EUR
5	95	513,00 EUR	506,35 EUR	508,25 EUR	513,00 EUR
6	105	567,00 EUR	559,65 EUR	561,75 EUR	567,00 EUR
jede weitere Person	+ 10 pro Person	+ 54,00 EUR	+ 53,30 EUR	+ 53,50 EUR	+ 54,00 EUR

Der Ausgleich zwischen den Kostenbestandteilen Grundmiete / notwendige Aufwendungen und Betriebskosten im Rahmen der Unterkunftskosten ist gesondert zu begründen.

2 Bedarfe für Heizung bei Mietwohnungen und selbst genutztem Wohneigentum

1. Heizkosten werden in der Regel als laufende Leistung für den Bewilligungszeitraum (§ 41 SGB II) durch monatliche Abschlagszahlungen übernommen. Dabei werden die tatsächlichen Kosten berücksichtigt, soweit diese angemessen sind.
2. Unter § 22 Abs. 1 SGB II fallen jedoch nicht nur laufende Kosten, sondern auch einmalige Heizkosten, die beispielsweise bei einem fehlenden Anschluss an eine Sammelheizung für die Beschaffung von Heizmaterial anfallen, wenn für den Bewilligungszeitraum (§ 41 SGB II) kein Heizmaterial vorhanden ist.
3. Liegen die tatsächlichen Heizkosten über dem Richtwert, ist eine Einzelfallprüfung zur Feststellung der Angemessenheit, u. a. auch unter Beachtung der besonderen persönlichen Erfordernisse, vorzunehmen.
4. Im Rahmen dieser individuellen Feststellung der Angemessenheit der Heizkosten ist ferner insbesondere der Wohnstandard wie Lage, Ausstattung und Bausubstanz bei der Prüfung und Entscheidung zu berücksichtigen.
5. Befindet sich der Wohnraum im unteren Segment des Wohnungs- bzw. Immobilienmarktes, ist die Feststellung der Angemessenheit nach höchstrichterlicher Rechtssprechung, anlehnend an den Grenzwert der rechten Spalte des „Kommunalen Heizspiegels“, wenn für das Abrechnungsjahr nicht vorhanden, des „Bundesweiten Heizspiegels“, vorzunehmen.

Die Richtwerte für Heizkosten ohne Warmwasseraufbereitung werden unter Zugrundelegen der anerkannten Wohnfläche für die Territorien des Burgenlandkreises wie folgt festgelegt:

- GB Naumburg	1,07 EUR/m ²
- GB Zeitz	1,04 EUR/m ²
- GB Weißenfels	1,11 EUR/m ²
- GB Hohenmölsen	1,10 EUR/m ²

Anzahl Personen in BG	Wohnfläche in m ²	GB Naumburg (1,07 EUR/m ²)	GB Zeitz (1,04 EUR/m ²)	GB Weißenfels (1,11 EUR/m ²)	GB Hohenmölsen (1,10 EUR/m ²)
1	50	53,50 EUR	52,00 EUR	55,50 EUR	55,00 EUR
2	60	64,20 EUR	62,40 EUR	66,60 EUR	66,00 EUR
3	75	80,25 EUR	78,00 EUR	83,25 EUR	82,50 EUR
4	85	90,95 EUR	88,40 EUR	94,35 EUR	93,50 EUR
5	95	101,65 EUR	98,80 EUR	105,45 EUR	104,50 EUR
6	105	112,35 EUR	109,20 EUR	116,55 EUR	115,50 EUR
jede weitere Person	+ 10 pro Person	+ 10,70 EUR	+ 10,40 EUR	+ 11,10 EUR	+ 11,00 EUR

Kosten für zentrale Warmwassererzeugung

Bedarfe für zentral bereitgestelltes Warmwasser werden zusätzlich nach § 22 (1) SGB II anerkannt. Die Regelung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2011 rückwirkend in Kraft (vgl. Übergangsvorschrift § 77 (6) SGB II).

Kosten für Kochfeuerung über die Heizungsanlage werden nicht übernommen. Sie sind vom Regelbedarf nach § 20 SGB II umfasst.

3 Besonderheiten bei selbst genutztem Wohneigentum

Gemäß den Urteilen des BSG vom 07.11.2006 (B 7b AS 2/05 R) und 15.04.2008 (B 14/7b AS 34/06 R) ist das selbstgenutzte Wohneigentum nach § 12 (3) S. 1 Nr. 4 SGB II als geschütztes Vermögen anzusehen, wenn es von angemessener Größe ist. Das BSG hat hierfür Kriterien zur Angemessenheit entwickelt und orientiert sich im Grundsatz weiterhin an den Wohnflächengrenzen des inzwischen außer Kraft getretenen 2. Wohnungsbaugesetzes.

Anzahl Personen	Eigenheim Wohnfläche in m²	Eigentumswohnung Wohnfläche in m²
1-2	90	80
3	110	100
4	130	120
jede weitere Person	+ 20 pro Person	+ 20 pro Person

Die Angemessenheit des Hausgrundstücks im Sinne des § 12 (3) S. 1 Nr. 4 SGB II indiziert jedoch noch nicht die Angemessenheit der Unterkunftskosten für das selbstgenutzte Wohneigentum im Sinne des § 22 (1) SGB II.

Erhaltungsaufwand

Berücksichtigungsfähig im Rahmen des § 22 (2) SGB II sind tatsächliche, unabweisbare Aufwendungen für eine Instandsetzung oder Instandhaltung, soweit diese nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbst genutzten Wohneigentums führen und sie angemessen sind.

Teil II

Leistungen gem. § 24 (3) S. 1 Nr. 1 und 2 SGB II

1 Erstaussstattungen für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten § 24 (3) S. 1 Nr. 1 SGB II

Bedarfe für Erstaussstattungen für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten entstehen insbesondere nach einem Wohnungsbrand, bei einer Erstanmietung nach einer Haft, bei Erstanmietung einer Wohnung durch einen Wohnungslosen, bei einer Erstanmietung aufgrund eines Auszuges eines Kindes aus dem elterlichen Haushalt unter Beachtung des § 22 (5) SGB II, im Falle eines neugegründeten Haushalts wegen Heirat, nach Zuzug aus dem Ausland oder bei einer Erstanmietung im Falle einer Trennung oder Scheidung. Leistungen für diese Bedarfe werden gesondert erbracht. § 24 (6) SGB II gilt entsprechend.

Der geltend gemachte Bedarf muss tatsächlich vorliegen. Sofern die Bedarfsdeckung nicht im Rahmen der Selbsthilfe (z. B. durch Schenkung von Dritten) erfolgen kann, ist diese vorrangig durch Sachleistungen zu erbringen. Kann dies nachweislich nicht erfolgen, sind Geldleistungen nach Einzelfallprüfung als Beihilfe zu gewähren.

2 Erstaussstattungen für Bekleidung und Erstaussstattungen bei Schwangerschaft und Geburt § 24 (3) S. 1 Nr. 2 SGB II

Bedarfe für Erstaussstattungen für Bekleidung entstehen bei Gesamtverlust (z. B. durch Wohnungsbrand) oder aufgrund „außergewöhnlicher Umstände“. Zu diesen zählt z. B. eine unzureichende Bekleidungsausstattung nach einer Haft oder Wohnungslosigkeit. Weiterhin können Bedarfe für Erstaussstattungen bei Schwangerschaft und Geburt entstehen.

Der geltend gemachte Bedarf muss tatsächlich vorliegen.

Für diese Bedarfe werden folgende Leistungen gesondert als Pauschale erbracht:

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Erstaussstattung Bekleidung
Frauen/Jugendliche/Kinder | 205,00 EUR |
| | Männer | 155,00 EUR |
| 2. | Schwangerschaftskleidung | 102,00 EUR |
| 3. | Babyerstaussstattung Bekleidung
jedes Kind | 150,00 EUR |
| | bei Geburt eines weiteren Kindes innerhalb von 2 Jahren | 50,00 EUR |

Sofern die Bedarfsdeckung nicht durch Selbsthilfe (z. B. durch Schenkung von Dritten) erfolgen kann, können im Rahmen der Erstausrüstung für Säuglinge auf Antrag weiterhin folgende Gegenstände gewährt werden:

- | | |
|--------------------------|----------------|
| 1. Kinderwagen | max. 90,00 EUR |
| 2. Kinderbett (komplett) | max. 49,00 EUR |
| 3. Kleiderschrank | max. 49,00 EUR |

Diese Gegenstände sind vorrangig durch Sachleistungen zu erbringen. Kann dies nachweislich nicht erfolgen, sind Geldleistungen nach Einzelfallprüfung als Beihilfe zu gewähren.

Naumburg, den 28.04.2011

Landrat
Harri Reiche