



**Handlungsempfehlungen des Landkreises Heidenheim für
Leistungen der Unterkunft und Heizung
nach § 29 SGB XII und § 22 SGB II**

I. Kosten der Unterkunft

Das Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) - Grundsicherung für dauerhaft Erwerbsgeminderte und Personen über 65 Jahre - und das Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) - Grundsicherung für Arbeitssuchende - sieht für Leistungsberechtigte neben laufenden Regelleistungen insbesondere Leistungen für Unterkunft und Heizung vor. Die Voraussetzungen werden in den § 29 SGB XII und § 22 SGB II geregelt. Danach werden die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung übernommen, sofern diese angemessen sind.

Der Begriff „Angemessenheit“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, dessen Auslegung grundsätzlich eine Einzelfallprüfung voraussetzt. Diese Auslegung unterliegt in vollem Umfang der gerichtlichen Kontrolle. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes ist bei der Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft die Produkttheorie anzuwenden, d. h. es soll die angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard zu Grunde gelegt werden und ein „Richtwert“ ermittelt werden.

Kosten der Unterkunft

Richtwert = Quadratmeterzahl x Quadratmeterpreis

1. **Angemessene Wohnungsgröße (Quadratmeterzahl)**

Grundlage für die Bestimmung der Wohnungsgröße ist § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung vom 13.09.2001. Entsprechend dieser Vorschrift gilt als angemessener **Richtwert** je nach Haushaltsgröße:

Haushaltsgröße	Angemessene Wohnungsgröße
1-Personenhaushalt	45 m ²
2-Personenhaushalt	60 m ²
3-Personenhaushalt	75 m ²
4-Personenhaushalt	90 m ²
Für jede weitere Person	je 15 m ²
Alleinstehend in Untermiete	25 m ²

2. **Wohnungsstandard**

Die Wohnung muss entsprechend der Rechtsprechung hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen. Relevante Wohnungen müssen im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen im räumlichen Bezirk liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet. Das bedeutet, dass im Vergleich zu anderen Personen mit niedrigem Einkommen (z.B. Studenten), Leistungsberechtigte die realistische Möglichkeit haben müssen, eine im Richtwertbereich liegende Unterkunft anmieten zu können.

3. **Angemessenheit der Kosten der Unterkunft (Quadratmeterpreis)**

Im Landkreis Heidenheim liegen weder ein örtlicher Mietspiegel noch eine örtliche Mietdatenbank vor.

Um die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft zu bestimmen, ist der örtliche Sozialhilfeträger daher gehalten, eigene, grundsicherungsrelevante Tabellen zu erstellen. Der so ermittelte Richtwert soll als räumlicher Vergleichsmaßstab gelten.

Anhand von Auswertungen der tatsächlich geleisteten Unterkunftskosten (Kaltmiete) an Leistungsberechtigte des Personenkreises nach SGB XII und SGB II im Zeitraum Mai bis Dezember 2008, wurden die durchschnittlich gezahlten Mietkosten pro m² für jede Kommune im Landkreis Heidenheim ermittelt und als Richtwert festgelegt. Damit haben auch die unterschiedlichen Strukturen im Landkreis Heidenheim Berücksichtigung gefunden.

Sofern diese Richtwerte für die angemessenen Kosten der Unterkunft überschritten werden, ist auf jeden Fall der Teil der Unterkunftskosten zu zahlen, der im Rahmen der Angemessenheit liegt.

Bei Neufällen sind für 6 Monate die tatsächlichen Mietkosten zu übernehmen. Innerhalb dieser 6 Monate hat der Leistungsberechtigte eine Wohnung in angemessener Größe und mit angemessenen Mietkosten zu suchen. Nach Ablauf von 6 Monaten werden nur noch die, entsprechend den Richtwerten angemessenen Mietkosten, übernommen.

Die als Richtwerte festgelegten durchschnittlichen Quadratmeterpreise der Unterkunftskosten (Kaltmiete) ergeben sich aus der Tabelle in **Anlage 1**.

II. Heizkosten

1. Laufende Heizkosten

Die laufenden Leistungen für Heizung sind nach § 29 SGB XII sowie § 22 SGB II in Höhe der tatsächlichen Kosten zu übernehmen, soweit diese angemessen sind. Dazu gehört auch die Übernahme der monatlichen Abschlagszahlungen, um die Kosten für Lieferung des Heizmaterials/Wärme durch den Vermieter begleichen zu können.

Ergibt sich nach der Abrechnungsperiode (ein Jahr) bei der Heizkostenabrechnung ein Nachzahlungsbetrag für den Leistungsberechtigten, so ist dieser als Teil der Kosten der Unterkunft zu übernehmen.

Ergibt die Abrechnung ein Guthaben für den Leistungsberechtigten, so ist dieses entweder von den Kosten der Unterkunft abzusetzen, oder aber wenn der Leistungsberechtigte das Guthaben ausbezahlt erhält, als Einkommen in dem Monat anzurechnen, in dem ihm der Erstattungsbetrag zufließt.

Aufgrund § 29 SGB XII i. V. m. SHR 29.21 können nach der Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums über die Festsetzung der Verbrauchsmengen und Entgelte für Heizung für Landesmietwohnungen, zur Beurteilung der Angemessenheit von Heizkostenbeträgen die Entgelte bzw. Verbrauchsmengen herangezogen werden, die jährlich vom Finanzministerium für Landesmietwohnungen für die laufende Heizperiode bekannt gegeben werden.

Diese werden für die **laufenden Heizkosten** als **Richtwerte** zu Grunde gelegt und jährlich angepasst:

Aktuell gültige Werte sind **(Stand 01.11.2009):**

- | | |
|--|-------------------|
| a) für Wohnungen, die an eine Ölheizung angeschlossen sind
je m ² Wohnfläche und Jahr | 16,63 Euro |
| b) für Wohnungen, die mit Gas oder Fernwärme beheizt werden
je m ² Wohnfläche und Jahr | |
| Gas | 234 kWh |
| Fernwärme | 190 kWh |

Die als angemessene Heizkosten festgelegten Richtwerte ergeben sich aus der Tabelle in **Anlage 2**.

Sofern die Richtwerte der angemessenen Heiz-/Nebenkosten überschritten werden ist auf jeden Fall der Teil der Kosten anzuerkennen, der im Rahmen der Angemessenheit liegt.

Bei Neufällen sind für 6 Monate die tatsächlichen Heiz-/Nebenkosten zu übernehmen. Innerhalb dieser 6 Monate hat der Leistungsberechtigte eine Wohnung in angemessener Größe und mit angemessenen Miet-/ Heiz- und Nebenkosten zu suchen. Nach Ablauf von 6 Monaten werden nur die, entsprechend den Richtwerten angemessenen Miet-/ Heiz- und Nebenkosten übernommen.

2. Einmalige Heizkosten

Einmalige Heizkosten für die Beschaffung von Heizmaterial sind als tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung anzusehen, soweit diese angemessen sind. Ein Anspruch auf Übernahme von einmaligen Heizkosten besteht einmal im Jahr. Der Bedarf entsteht nicht allein zum Zeitpunkt der Fälligkeit, sondern es ist fiktiv eine Aufteilung der Kosten auf den Zeitraum vorzunehmen, für den das Heizmaterial vorgesehen ist. Dies bedeutet, dass für die Heizperiode Oktober bis April eines Jahres die Kosten für das Heizmaterial auf 7 Monate aufzuteilen sind. Ergibt die Berechnung der mit diesem Multiplikator versehenen Heizkosten eine Hilfebedürftigkeit, sind diese als einmaliger Betrag zu übernehmen. Hat der Hilfebedürftige bereits Heizmaterial gekauft und auch vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bezahlt, kann er diese Kosten nicht als einmaligen Betrag erstattet bekommen, da es sich hierbei nicht mehr um aktuelle tatsächliche Aufwendungen handelt (s. Urteil des LSG Stuttgart vom 24.04.2009)

Die angemessenen einmaligen Heizkosten werden ebenfalls als Richtwerte unter zu Grundlegung der angemessenen Kosten für Heizöl und unter Berücksichtigung der aktuellen Preisentwicklung jährlich fortgeschrieben (**Anlage 2**).

3. Selbstgenutzte Eigenheime und Eigentumswohnungen von Leistungsberechtigten

Bei Eigenheimen/Eigentumswohnungen, die selbst von Leistungsberechtigten genutzt werden und gemäß § 90 SGB XII i. V. mit den Sozialhilferichtlinien (SHR) zum Schonvermögen zählen, ist folgendes zu beachten:

Es gilt, dass weder im Rahmen des SGB XII noch des SGB II gewährte Leistungen der Vermögensbildung dienen sollen. Das bedeutet, dass zwar Zinszahlungen als Bedarf der Kosten der Unterkunft berücksichtigt werden, Tilgungszahlungen zur Finanzierung eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung jedoch nicht als Unterkunftskosten anerkannt werden können. Die Angemessenheit selbstgenutzter Eigenheime und Eigentumswohnungen ist in § 90 SGB XII i. V. m. SHR 90.23 definiert und bei der Einzelfallprüfung heranzuziehen.

Laut Rechtsprechung verstößt die Heranziehung unterschiedlicher Wohnflächengrenzen zur Festlegung der Angemessenheit für selbstgenutztes Wohneigentum nicht gegen Art. 3 Abs. GG. Allerdings werden Eigentümer bezüglich der Übernahme der Unterkunftskosten (Kaltmiete/Darlehenskosten) Mietern gleichgestellt, da dies sonst eine Privilegierung der Eigentümer bedeuten würde.

4. Einzelfallprüfung

Bei der Entscheidung, ob Kosten der Unterkunft oder Heizkosten angemessen sind, können die ermittelten Richtwerte nur zur Orientierung angemessener Mietpreise bzw. Heizkosten dienen.

Im Rahmen einer bestehenden Ermessensvorschrift hat der Leistungsträger zur Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens, grundsätzlich eine Einzelfallprüfung vorzunehmen.

Anlage 1 - Richtwerte für Leistungen zu den Kosten der Unterkunft (Kaltmiete) nach SGB XII und SGB II

Die ermittelten Richtwerte ergeben je nach Gemeinde und Größe des Personenhaushaltes folgende angemessene Mietkosten:

Haus- halts- größe	Ange- messene Wohnungs- größe	Dischin- gen 3,79 €	Gerstetten 4,07 €	Giengen 4,56 €	Heiden- heim 5,02 €	Herbrech- tingen 4,56 €	Herma- ringen 4,80 €	Königsbronn 4,24 €	Nattheim 4,60 €	Nieder- stotzingen 4,22 €	Sontheim 4,09 €	Steinheim 4,63 €
1-Pers.- haushalt	45 m ²	<u>170,55 €</u>	<u>183,15 €</u>	<u>205,20 €</u>	<u>225,90 €</u>	<u>205,20 €</u>	<u>216,00 €</u>	<u>190,80 €</u>	<u>207,00 €</u>	<u>189,90 €</u>	<u>184,05 €</u>	<u>208,35 €</u>
2-Pers.- haushalt	60 m ²	<u>227,40 €</u>	<u>244,20 €</u>	<u>273,60 €</u>	<u>301,20 €</u>	<u>273,60 €</u>	<u>288,00 €</u>	<u>254,40 €</u>	<u>276,00 €</u>	<u>253,20 €</u>	<u>245,40 €</u>	<u>277,80 €</u>
3-Pers.- haushalt	75 m ²	<u>284,25 €</u>	<u>305,25 €</u>	<u>342,00 €</u>	<u>376,50 €</u>	<u>342,00 €</u>	<u>360,00 €</u>	<u>318,00 €</u>	<u>345,00 €</u>	<u>316,50 €</u>	<u>306,75 €</u>	<u>347,25 €</u>
4-Pers.- haushalt	90 m ²	<u>341,10 €</u>	<u>366,30 €</u>	<u>410,40 €</u>	<u>451,80 €</u>	<u>410,40 €</u>	<u>432,00 €</u>	<u>381,60 €</u>	<u>414,00 €</u>	<u>379,80 €</u>	<u>368,10 €</u>	<u>416,70 €</u>
Für jede weitere Person	je 15 m ²	<u>56,85 €</u>	<u>61,05 €</u>	<u>68,40 €</u>	<u>75,30 €</u>	<u>68,40 €</u>	<u>72,00 €</u>	<u>63,60 €</u>	<u>69,00 €</u>	<u>63,30 €</u>	<u>61,35 €</u>	<u>69,45 €</u>
Alleinst. In Unter- miete	25 m ²	<u>94,75 €</u>	<u>101,75 €</u>	<u>114,00 €</u>	<u>125,50 €</u>	<u>114,00 €</u>	<u>120,00 €</u>	<u>106,00 €</u>	<u>115,00 €</u>	<u>105,50 €</u>	<u>102,25 €</u>	<u>115,75 €</u>

Es wurde bei der Auswertung der tatsächlichen Kaltmieten festgestellt, dass der Quadratmeterpreis mit der Größe der Wohnung sinkt. Ein Vergleich mit den Mietobergrenzen des Wohngeldgesetzes (WoGG) bestätigt dies. Deshalb wurden nachfolgende Zuschläge in Anlehnung der Mietobergrenzen des WoGG ermittelt, die bei Übersteigerung der o. g. Richtwerte der Kaltmiete zugeschlagen werden.

1-Pers.haushalt	+ 9 %	2-Pers.haushalt	+ 5 %	3-Pers.haushalt	+ 3 %	4-Pers.haushalt	+ 2 %	5-Pers.haushalt	+ 0 %
-----------------	-------	-----------------	-------	-----------------	-------	-----------------	-------	-----------------	-------

Ermittlung der angemessenen Energiekosten

(Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums zu den Verbrauchsmengen und Entgelten für Heizung)

Aktuelle Richtwerte (Stand 01.11.2009)

Personen	Wohnfläche	Gas (234 kWh/m ²)		Fernwärme (190 kWh/m ²)		Heizöl (16,63 €/m ²)	
		angemessener Verbrauch/Jahr	angemessener Verbrauch/Monat	angemessener Verbrauch/Jahr	angemessener Verbrauch/Monat	angemessene Entgelte/Jahr Euro	angemessene Entgelte/ Monat Euro
1	45 m ²	10.530	878	8.550	713	748,35	62,63
2	60 m ²	14.040	1.170	11.400	950	997,80	83,15
3	75 m ²	17.550	1.462	14.250	1.188	1247,25	103,93
4	90 m ²	21.060	1.755	17.100	1.425	1496,70	124,72
5	105 m ²	24.570	2.048	19.950	1.663	1746,15	145,51
6	120 m ²	28.080	2.340	22.800	1.900	1995,60	166,30

Den o. g. Richtwerten wird die aktuelle Festsetzung des Finanzministeriums zu den Verbrauchsmengen und Entgelten für Heizung für die jeweilige Heizperiode zu Grunde gelegt. Für das Heizen mit Holz werden die Richtwerte für Heizöl analog angewandt.

Die aktuellen Preise für Gas und Fernwärme müssen nach Vorlage der Energiekostenrechnung für den jeweiligen Abrechnungszeitraum (Abrechnungsjahr) erfragt werden.