

Arbeitshinweise zu § 22 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung

Das Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (MAIS) hat im Rahmen einer Arbeitsgruppe eine Arbeitshilfe zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II erarbeitet. Die Arbeitshilfe wird regelmäßig überarbeitet.

In SharePoint sowie auf der Internetseite des MAIS steht die jeweils gültige Fassung der Arbeitshilfe (aktuelle Fassung vom: **01.10.2010**) zur Verfügung.

Die Arbeitshilfe ist eine Hilfestellung für die Praxis, um die Vorschriften über die Gewährung von Kosten für Unterkunft und Heizung gesetzeskonform anzuwenden und eine möglichst einheitliche Entscheidungspraxis zu erhalten. Dabei soll den zuständigen kommunalen Trägern der Leistungen nach § 22 SGB II hinreichender Entscheidungsspielraum verbleiben, um örtliche Gegebenheiten und Besonderheiten des Einzelfalles berücksichtigen zu können.

Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Konkretisierungen und Modifizierungen ist die Arbeitshilfe bei der Prüfung und Gewährung von Leistungen zu beachten.

Zu II.2.2 Kosten der Unterkunft -Seiten 9 ff.-

Nach § 22 Absatz 1 SGB II sind grundsätzlich die tatsächlichen Kosten der Unterkunft anzuerkennen. Hingewiesen wird an dieser Stelle auf den Fall des Mietwuchers. Mietwucher liegt vor, wenn die vereinbarte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete um 50 % übersteigt. Der Anmietung einer solchen Wohnung muss nicht zugestimmt werden. Bei bereits bestehenden Mietverträgen können diese sittenwidrig (§ 138 BGB) sein, und der Mieter wäre nicht zur Leistung der Miete in dieser Höhe verpflichtet. Dies ist jedoch im Einzelfall zu prüfen.

Zu II.2.3 Ausgeschlossene Kosten -Seiten 11 f.-

a) Haushaltsenergie

Die Haushaltsenergie gehört nicht zu den Unterkunftskosten und ist daher nicht im Rahmen der Unterkunftskosten zu übernehmen.

Wenn für Heizung und sonstigen Energiebedarf ein einheitlicher Betrag erhoben wird und eine Differenzierung nicht möglich ist, ist von dem einheitlichen Betrag der Anteil für Energiekosten, der im Regelbedarf enthalten ist, abzusetzen. Der Restbetrag ist als laufende Leistung für die Heizung zu berücksichtigen.

Soweit in den Heizkosten zusätzlich nur die Kochfeuerung enthalten ist, wird diese nicht mehr abgesetzt.

In den Regelbedarfen sind folgende Anteile für Haushaltsenergie enthalten:

	Regelbedarfe ab 01.01.2011		Haushaltsenergie
Regelbedarfstufe 1	364 Euro	100%	28,27 Euro
Regelbedarfstufe 2	328 Euro	90 %	25,45 Euro
Regelbedarfstufe 3	291 Euro	80 %	22,62 Euro
Regelbedarfstufe 4	287 Euro	79 %	13,29 Euro
Regelbedarfstufe 5	251 Euro	69 %	10,23 Euro
Regelbedarfstufe 6	215 Euro	59 %	5,35 Euro

Mit dem Schlüssel 08/1 erfolgt die Kürzung weiterhin direkt von den Heizkosten.

b) Möblierung

Die Arbeitshilfe sieht die Möblierung zum Teil noch als ausgeschlossene Kosten an. Dies gilt aber nur dann, wenn die Wohnung auch ohne den Möblierungszuschlag anmietbar ist oder die Wohnung durch den Zuschlag unangemessen wird.

Das Bundessozialgericht hat in seinem Urteil B 14 AS 14/08 R vom 08.05.2009 entschieden, dass ein Zuschlag für die Kücheneinrichtung zu den Leistungen nach § 22 Abs. 1 SGB II gehört. Die tatsächlichen Unterkunftskosten umfassen, so das Bundessozialgericht weiter, alle Zahlungsverpflichtungen, die sich aus dem Mietvertrag ergeben. Soweit nicht vermeidbar, sind Möblierungszuschläge zu übernehmen, wenn die Unterkunftskosten angemessen bleiben.

Zu II.3.1 Ermittlung des Richtwertes (abstrakte Angemessenheit) -Seiten 13 ff.-

In seiner Sitzung am 21.03.2011 hat der Kreistag den von der Firma Analyse & Konzepte erstellten grundsicherungsrelevanten Mietspiegel für den Bereich des SGB II als schlüssiges Konzept im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts für anwendbar erklärt.

Das Gebiet des Kreises Minden-Lübbecke ist in drei sogenannte Cluster (Wohnungsmärkte) unterteilt. Für die einzelnen Cluster sind folgende Mietrichtwerte anzusetzen:

Wohnungsmarkt 1

Bad Oeynhausen, Lübbecke, Minden

1 Person	300 Euro
2 Personen	375 Euro
3 Personen	430 Euro
4 Personen	505 Euro
5 Personen	570 Euro
6 Personen	650 Euro

Wohnungsmarkt 2

Espelkamp, Hüllhorst, Preußisch Oldendorf, Rahden

1 Person	300 Euro
2 Personen	375 Euro

3 Personen	430 Euro
4 Personen	510 Euro
5 Personen	570 Euro
6 Personen	650 Euro

Wohnungsmarkt 3

Hille, Petershagen, Porta Westfalica, Stemwede

1 Person	300 Euro
2 Personen	350 Euro
3 Personen	435 Euro
4 Personen	510 Euro
5 Personen	570 Euro
6 Personen	650 Euro

Für alle drei Wohnungsmärkte gilt für jede weitere Person im Haushalt jeweils ein Erhöhungsbetrag von 60 Euro.

Der Richtwert (Bruttokaltmiete) setzt sich aus der Nettokaltmiete und den kalten Betriebskosten zusammen.

Sowohl die Nettokaltmiete als auch die Betriebskosten werden zukünftig separat ermittelt und ausgewiesen, um einer abstrakten Angemessenheitsgrenze (so die Forderung des BSG) gerecht zu werden.

Für die Festlegung der Mietrichtwerte wurden folgende Nettokaltmieten und kalte Betriebskosten in Euro pro m² ermittelt. Wegen der vorgenommenen Rundungen stimmen die Summen aus Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten nicht in jedem Fall mit den festgesetzten Mietrichtwerten überein. Im Weiteren wurde auch festgelegt, dass die bisherigen Mietrichtwerte nicht unterschritten werden sollten.

Größe in m ²	kalte Betriebskosten in Euro pro m ²	kalte Betriebskosten in Euro für die Wohneinheit	Nettokaltmiete in Euro pro m ²
Wohnungsmarkt 1			
Bad Oeynhausen, Lübbecke, Minden			
bis 45	1,50	67,50	5,17
> 45 bis ≤ 60	1,54	92,40	4,70
> 60 bis ≤ 75	1,44	108,00	4,30
> 75 bis ≤ 90	1,41	126,90	4,20
> 90 bis ≤ 105	1,34	140,70	4,00
Wohnungsmarkt 2			
Espelkamp, Hüllhorst, Preußisch Oldendorf, Rahden			
bis 45	1,50	67,50	4,64
> 45 bis ≤ 60	1,54	92,40	4,73
> 60 bis ≤ 75	1,44	108,00	4,30
> 75 bis ≤ 90	1,41	126,90	4,25
> 90 bis ≤ 105	1,34	140,70	4,00

Wohnungsmarkt 3			
Hille, Petershagen, Porta Westfalica, Stemwede			
bis 45	1,50	67,50	4,79
> 45 bis <= 60	1,54	92,40	4,31
> 60 bis <= 75	1,44	108,00	4,35
> 75 bis <= 90	1,41	126,90	4,25
> 90 bis <= 105	1,34	140,70	4,03

Die Überschreitung einzelner Werte führt nicht automatisch zur Unangemessenheit der Unterkunftskosten. Insbesondere die genannten Betriebskosten sind Durchschnittsbeträge aller ermittelten Werte über das gesamte Kreisgebiet.

Bei einer Überschreitung der Werte ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu entscheiden, ob die Unterkunftskosten insgesamt tatsächlich unangemessen sind und ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet werden muss.

Übergangsregelung:

Bei Neuanträgen sind ab dem 01.06.2011 die neuen Mietrichtwerte zu berücksichtigen.

Die laufenden Fälle sind beim nächsten Bewilligungszeitraum umzustellen.

Widerspruchs- und Klageverfahren sind im Einzelfall zu betrachten.

Zu II.3.1.2 Ermittlung der angemessenen Quadratmeterzahl (1. Faktor) -Seiten 16 ff.-

a) Wohnungsgröße

Bei der Ermittlung der angemessenen Quadratmeterzahl (1. Faktor) ist zunächst wieder von den alten **Wohnungsgrößen** auszugehen (**45 m²** für eine Person, **15 m²** für jede weitere Person). **Besonderheiten des Einzelfalles werden zusätzlich durch die Regelung unter Ziffer II.3.2.2 „Notwendigkeit eines Abweichens vom Richtwert“ berücksichtigt.**

Ob die Wohnungsgröße aufgrund eines neuerlichen Urteils des LSG NRW vom 16.05.2011 - L 19 AS 2202/10 - (Langtext zzt. noch nicht veröffentlicht) erneut diskutiert wird, bleibt abzuwarten.

b) Wohngemeinschaften

Das BSG hat in einem Einzelfall entschieden (B 14/11b AS 61/06 R vom 18.06.2008), dass für eine allein stehende Person in einer **Wohngemeinschaft** eine Wohnungsgröße von 45 qm als angemessen anzusehen ist. Wie jedoch auf Seite 19 der Arbeitshilfe richtigerweise ausgeführt wird, dient die Bildung einer Wohngemeinschaft im Allgemeinen dem Ziel der Kostensenkung. Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten ist daher der Bezug zur konkreten Wohnsituation herzustellen und eine Einzelfallentscheidung zu treffen (vgl. auch LSG NRW, Beschluss vom 23.08.2006, Az.: L 20 B

184/06 AS ER). Infrage käme *zum Beispiel* die Anerkennung eines Wohnraumes (15 m²) mehr.

c) Wechselnder Aufenthalt von Kindern (temporäre Bedarfsgemeinschaft)

Es wird vermehrt ein Mehrbedarf an Wohnraum von Einzelpersonen geltend gemacht, die von ihren Kindern getrennt leben. Zur Wahrnehmung des Umgangsrechts an einigen Tagen oder Wochenenden sollen die Kosten für eine größere Wohnung übernommen werden.

Grundsätzlich gilt, dass es nicht generell mehr Wohnraum in diesen Fällen gibt. In Anlehnung an das BSG-Urteil B 7b AS 14/06 R vom 07.11.2006 darf ein Mehrbedarf an Wohnraum aber auch nicht grundsätzlich versagt werden. Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob ein Mehrbedarf an Wohnraum notwendig ist. Hierbei sind Kriterien wie der Zuschnitt der Wohnung, die Anzahl der Kinder, das Geschlecht und Alter sowie die Häufigkeit der Besuche heranzuziehen (hierzu auch LSG NRW L 20 B 225/07 AS ER vom 17.06.2008). Die Beurteilung sollte unter der Abwägung erfolgen, ob es aus Sicht eines objektiven Betrachters zumutbar erscheint, dass die temporäre Bedarfsgemeinschaft weniger Wohnraum zur Verfügung hat, als eine dauerhafte Bedarfsgemeinschaft.

Zu II.3.2.2 Notwendigkeit eines Abweichens vom Richtwert auf Grund von Besonderheiten des Einzelfalles (Zuschlag zum Richtwert) -Seiten 25 und 26-

Hauptanwendungsfall war in der Vergangenheit ein erhöhter Wohnraumbedarf wegen der Benutzung eines Rollstuhls. In diesen Fällen bestehen keine Bedenken, wenn - wie bisher auch - im Einzelfall eine Erhöhung der Wohnflächengrenze um 15 qm erfolgt.

Zu II.3.2.3 Tatsächliche Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung -Seiten 26 f.-

Eine Voraussetzung für die Feststellung der konkreten Angemessenheit ist die tatsächliche Verfügbarkeit einer Wohnung.

Im Falle einer Kostensenkungsaufforderung ist im Zweifel durch den Grundsicherungsträger nachzuweisen, dass zum Zeitpunkt eines eventuellen Umzuges tatsächlich Wohnungen mit einem angemessenen Mietzins verfügbar waren. Die Angebotsmieten sind - wie bisher auch- von den Kommunen vor Ort zu erfassen und nachzuhalten.

Zu II.4 Angemessenheit der Nebenkosten -Seiten 28 ff.-

Werden im Mietvertrag bzw. in der Vermietererklärung die Kaltmiete und die Nebenkosten nur als ein Gesamtbetrag ausgewiesen, so sind die Nebenkosten anhand der unter II.3.1 genannten durchschnittlichen Nebenkostenbeträge in der EDV zu erfassen.

Beispiel:

Kaltmiete inklusive Nebenkosten für eine Einzelperson 300 Euro. Die Wohnung ist 45 m² groß.

45 m² x 1,50 Euro = 67,50 Euro Nebenkosten (UKS 10)

300 Euro - 67,50 Euro = 232,50 Euro Kaltmiete (UKS 01)

Zu II.5 Kostensenkungsverfahren und Übernahme unangemessener Unterkunfts-kosten -Seiten 31 ff.-

Das bisher praktizierte Verfahren zur Kostensenkung im Kreis Minden-Lübbecke ist im Rahmen der derzeitigen Rechtsprechung nicht zu beanstanden. Auf das in der Arbeitshilfe vorgeschlagene Verfahren kann verzichtet werden. Für die Kostensenkungsaufforderung ist der in SharePoint eingestellte Vordruck zu verwenden.

Verweigert der Leistungsempfänger grundsätzlich eine Senkung der Aufwendungen und macht dies unmissverständlich deutlich, so ist im Einzelfall zu prüfen, inwieweit die 6-Monatsfrist verkürzt werden kann.

Auf der anderen Seite besteht auch die Möglichkeit, von der 6-Monatsfrist nach oben abzuweichen (z. B. bei Eigenheimbesitzern).

Zu III. Leistungen für Heizung -Seiten 39 ff.-

Für die Bemessung einer abstrakten Nichtprüfungsgrenze werden kreiseinheitliche jährliche Brennstoffverbrauchswerte festgelegt, die nach einer Formel des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge aus dem Jahr 1990

stündlicher Wärmebedarf x Jahresvollbenutzungsstunden x beheizbare Wohnfläche
unterer Heizwert x Wirkungsgrad der Heizungsanlage

= Brennstoffverbrauch im Jahr

sowie mit den Werten

stündlicher Wärmebedarf	0,139 kW/h m ²
Jahresvollbenutzungsstunden	1.600 h/a
beheizbare Wohnfläche	siehe u. a. Regelungen
unterer Heizwert	Erdgas 8,6 Heizöl 10,0 Holzpellets 4,7 Koks 7,5 Braunkohle 5,5 Steinkohle 8,7 Strom 1,0 (nach VDI 2067 in Wh/Einheiten)
Wirkungsgrad der Heizungsanlage bei Strom	0,86 1,0 (nach Wirtschaftlichkeitsberechnung VDI)

festgelegt werden.

Als **beheizbare Wohnfläche** sind

- 45 m² bei Einzelpersonen
- zuzüglich 15 m² je weiterer in der Wohnung lebender Person
- zuzüglich 15 m² bei anerkanntem Mehrbedarf

an Wohnraum anzuerkennen.

Die tatsächlich zu zahlenden Heizkosten beziehungsweise die entsprechenden monatlichen Abschläge liegen unter der abstrakten Nichtprüfungsgrenze, so lange der **Jahresbrennstoffverbrauch** - wie er sich in der Regel aus der letzten Jahresendabrechnung ersehen lässt - von

1.360 m³ (alt 1.420 m³) **Erdgas** bei Einzelpersonen
zuzüglich 460 m³ je weiterer in der Wohnung lebender Person
zuzüglich 460 m³ bei anerkanntem Mehrbedarf

1.170 L (alt 1.220 L) **Heizöl** bei Einzelpersonen
zuzüglich 390 L je weiterer in der Wohnung lebender Person
zuzüglich 390 L bei anerkanntem Mehrbedarf

2.480 kg (alt 2.590 kg) **Holzpellets** bei Einzelpersonen
zuzüglich 830 kg je weiterer in der Wohnung lebender Person
zuzüglich 830 kg bei anerkanntem Mehrbedarf

1.560 kg (alt 1.620 kg) **Koks** bei Einzelpersonen
zuzüglich 520 kg je weiterer in der Wohnung lebender Person
zuzüglich 520 kg bei anerkanntem Mehrbedarf

2.120 kg (alt 2.210 kg) **Braunkohle** bei Einzelpersonen
zuzüglich 710 kg je weiterer in der Wohnung lebender Person
zuzüglich 710 kg bei anerkanntem Mehrbedarf

1.340 kg (1.400 kg) **Steinkohle** bei Einzelpersonen
zuzüglich 450 kg je weiterer in der Wohnung lebender Person
zuzüglich 450 kg bei anerkanntem Mehrbedarf

10.010 kWh (alt 10.460 kWh) **Strom** bei Einzelpersonen
zuzüglich 3.340 kWh je weiterer in der Wohnung lebender Person
zuzüglich 3.340 kWh bei anerkanntem Mehrbedarf

nicht überschritten wird. Für weitere Brennstoffarten entscheidet die Kommune über die Nichtprüfungsgrenze.

Bei einem Verbrauch unterhalb der vorgenannten Werte ist von angemessenen Heizkosten auszugehen. Soweit die Werte überschritten werden, ist im Einzelfall zu prüfen, ob unwirtschaftliches Verhalten vorliegt. Es ist somit **nicht** sofort von unangemessenen Heizkosten auszugehen. Es obliegt dem Leistungsträger zu hinterfragen, warum die Verbrauchswerte über der Nichtprüfungsgrenze liegen. Hierbei ist eine maßvolle Prüfung vorzunehmen. Geringfügige Überschreitungen sind sicherlich in der Regel auf eine schlechte Bausubstanz bzw. eine schlechte Dämmung sowie eine veraltete Heizanlage zurückzuführen. Bei erheblichen Überschreitungen kann ggf. eine Prüfung durch das Bauamt veranlasst werden.

Ist der Abrechnungszeitraum kürzer als ein Jahr, kann anhand der Gradtagszahlentabelle (zu erfragen beim Versorgungsunternehmen/Stadtwerke) der angemessene Verbrauch ermittelt werden. Grundsätzlich sollte bei kurzen Abrechnungszeiträumen das Folgejahr abgewartet werden, bevor ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet wird.

Auf den „Bundesweiten Heizspiegel“ wird an dieser Stelle nicht verwiesen, da dort nur Werte für Heizöl, Erdgas und Fernwärme als Nichtprüfungsgrenze vorhanden sind. Die Kosten in Euro sind nur bundesweite Durchschnittswerte. Für die Einzelfallprüfung stellt nach Angaben des Betreibers von Heizspiegel.de der „Bundesweite Heizspiegel“ kein geeignetes Instrument dar. Es ist daher auf die Energiepreise der örtlichen Energieversorgungsunternehmen zurückzugreifen.

Eine Überprüfung der Klimadaten für die Heizperiode 2009/2010 hat im Vergleich zu den Vorjahren einen erhöhten Bedarf an Heizenergie ergeben. Wie bereits in der Heizperiode 2005/2006 ist ein Mehrbedarf von 10% für die Heizperiode 2009/2010 ohne weitere Prüfung anzuerkennen.

Die neuen Verbrauchswerte gelten ab dem 01.06.2011. Für die Jahresrechnung 2010 bzw. die Heizperiode 2010/2011 gelten noch die alten Verbrauchswerte.

Zu III.2.2 Einmalleistungen -Seite 43-

Bei laufendem Hilfebezug ist, in Abänderung der bisherigen Praxis, ein *Antrag* auf die Einmalleistung für Heizmaterial nicht mehr notwendig. Auf die Vorlage von Kostenvorschlägen kann ebenfalls verzichtet werden.

Als problematisch erweist sich bei Einmalleistungen für Heizmaterial der Personenkreis, der nicht im laufenden Bezug von Leistungen nach dem SGB II steht.

Das Bundessozialgericht hat in seinem Beschluss vom 16. Mai 2007 (Aktenzeichen: B 7b AS 40/06 R) herausgestellt, dass die einmalige Beschaffung von Heizmaterial (zum Beispiel Heizöl) als Leistung im Sinne des § 22 Absatz 1 zu erbringen ist. Eine Gewährung nach § 23 scheidet aus.

Bei Personen, die kein Arbeitslosengeld II erhalten, ergibt sich durch diese Entscheidung das Problem, dass grundsätzlich in § 22 keine Anrechnung von übersteigendem Einkommen mehrerer Monate vorgesehen ist. Damit werden Personen, die nicht im laufenden Bezug stehen, besser gestellt, als diejenigen, die laufend Leistungen erhalten.

In Anlehnung an den Beschluss des BSG soll die Heizungsbeihilfe deshalb für einen Zeitraum von sechs Monaten (je nach Bewilligungszeitraum) erbracht werden. Das übersteigende Einkommen der sechs Monate wird auf die Beihilfe angerechnet. Die Antragstellerin oder der Antragsteller muss ihr oder sein Einverständnis damit schriftlich erklären. Die Heizungsbeihilfe ist monatlich zu bescheiden, wenn sich die Antragstellerin oder der Antragsteller gegen die Anrechnung des mehrmonatigen übersteigenden Einkommens wendet.

Zu IV. Leistungen nach nicht erforderlichem Umzug -Seite 48-

Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen nach § 22 Abs. 1 S. 2 SGB II weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht. Der Wortlaut des Gesetzes unterscheidet demnach nicht von wo oder wohin jemand verzieht. In der Rechtsprechung wurden hierzu unterschiedliche Auffassungen vertreten.

In seiner Entscheidung vom 01.06.2010 - B 4 AS 60/09 R - hat das Bundessozialgericht klargestellt, dass eine Kostenabsenkung nur bei einem Umzug innerhalb des Vergleichsraums möglich ist. Das Gebiet des Kreises Minden-Lübbecke wird derzeit als ein Vergleichsraum gesehen. Eine Kostensenkung kann deshalb bei einem Umzug innerhalb des Kreises Minden-Lübbecke erfolgen. Zieht ein Antragsteller von einem Wohnort außerhalb des Kreises Minden-Lübbecke in das Kreisgebiet sind die angemessenen Unterkunftskosten zu übernehmen, auch wenn die Unterkunftskosten vorher geringer waren.

Erfolgt eine Kostenabsenkung bei einem Umzug innerhalb des Kreises Minden-Lübbecke, ist die Absenkung auf ein Jahr zu befristen (siehe hierzu Protokoll des AK-Recht vom 03.03.2009).

Zu VI. Sonderfall Eigentumswohnung / Eigenheim -Seiten 51 ff.-

a) BSG-Entscheidung vom 18.06.2008 - B 14/11b AS 67/06 R

Das BSG führt in seiner Entscheidung aus, dass der Wortlaut des § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II die Berücksichtigung von Tilgungsraten nicht von vornherein ausschließt. Unter folgenden Voraussetzungen ist ausnahmsweise eine Übernahme von **Tilgungsleistungen** als Zuschuss möglich:

- 1.) Die Eigentumswohnung/ das Wohneigentum ist als angemessen anzusehen und zählt daher nach § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II zum **Schonvermögen** des Klägers, das nicht zu verwerten ist.
- 2.) Ohne Übernahme der Tilgungsleistungen droht der Verlust des selbstgenutzten Wohneigentums. Die Kosten in Form von **Tilgungsleistungen sind zur Erhaltung des Wohneigentums unvermeidbar**. Der Hilfebedürftige muss deshalb vor einer Inanspruchnahme staatlicher Leistungen alles unternehmen, um die Tilgungsverpflichtungen während des Bezugs von Grundsicherungsleistungen so niedrig wie möglich zu halten (z. B. Tilgungsaussetzung oder -streckung).
- 3.) Die Unterkunftskosten laut Rentabilitätsberechnung (ohne Tilgungsleistungen) liegen unter den Kosten für eine angemessene Mietwohnung. In diesem Fall können die Unterkunftskosten (einschließlich Tilgungsleistungen) maximal bis zur **Angemessenheitsgrenze** (Mietrichtwert) übernommen werden

Der Hilfesuchende hat seine Bemühungen zur Aussetzung/Streckung der Tilgungsleistungen nachzuweisen und entsprechende Bescheinigungen vorzulegen. Unter Berücksichtigung des BSG-Urteils sollte die Übernahme von Tilgungsleistungen nur in Ausnahmefällen erfolgen.

b) Unangemessene Unterkunftskosten (ohne Tilgungsleistungen)

Überschreiten die ermittelten monatlichen Belastungen die Angemessenheitsgrenze für Unterkunftskosten, so sind die Belastungen unangemessen. Für die weitere Vorgehensweise und das Verfahren zur Kostensenkung gelten die Regelungen bei unangemessenen Mietwohnungen entsprechend. Nach § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II wird vermutet, dass die Aufwendungen regelmäßig innerhalb von sechs Monaten gesenkt werden können. Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass eine Kostensenkung bei Wohneigentum nicht so schnell zu realisieren ist, wie bei Mietwohnungen. Daher kann bei Wohneigentum die Frist für die Übernahme unangemessener Unterkunftskosten nach den Umständen des Einzelfalles auf bis zu 12 Monate verlängert werden. Die Gründe für die Überschreitung der „Regelfrist“ von sechs Monaten sind in der Akte zu dokumentieren.

Zu VI.2 Sonderfall Eigentumswohnung / Eigentum, Unterkunftskosten -Seite 53 ff.-

a) Instandhaltung und Reparatur

In § 22 Absatz 2 SGB II ist neu geregelt, dass auch Aufwendungen für Instandhaltung und Reparaturen bei Wohneigentum als Unterkunftskosten anerkannt werden.

Hierbei ist zu beachten, dass die Aufwendungen insgesamt (laufende monatliche Kosten zuzüglich Instandhaltung/Reparatur) nur dann als Zuschuss übernommen werden, wenn in einem Jahr die Mietrichtwerte (z. B. bei einer Person 12x300 Euro) nicht überschritten werden. Darüber hinausgehende Aufwendungen können als Darlehn gewährt werden.

Es ist im Einzelfall zu prüfen, welche Leistungen erbracht werden können und notwendig sind. Hierbei sind die Maßstäbe des Beschlusses des LSG NRW vom 30.08.2007 - L 9 B 136/07 AS ER - zu beachten. Demnach gehört zum übernahmefähigen Erhaltungsaufwand derjenige Aufwand, der periodisch regelmäßig anfällt und sich auf die notwendigen Kleinreparaturen, regelmäßig anfallende Wartungsarbeiten sowie kleinere Schönheitsreparaturen und Ausbesserungsarbeiten bezieht.

Zur weiteren Definition des Erhaltungsaufwandes ist ergänzend dazu das Urteil des LSG Baden-Württemberg vom 26.05.2009 - L 12 AS 575/09 - heranzuziehen. Demnach ist für den Erhaltungsaufwand maßgeblich, ob dieser geeignet ist, dem Leistungsberechtigten sein Eigentum zu Wohnzwecken zu erhalten, wobei stets als Grenze die Erneuerung mit Wertsteigerung des Eigentums zu beachten ist.

Sofern Bedarfe geltend gemacht werden, sind demnach die tatsächlichen Aufwendungen für eine Instandhaltung oder Instandsetzung zu berücksichtigen, soweit diese nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbstgenutzten Eigenheims führen und angemessen sind.

Auf die neuen Aufrechnungsmöglichkeiten von Darlehn nach § 42 a SGB II wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Es sei aber auch darauf aufmerksam gemacht, dass Aufrechnungen voraussichtlich nur gegenüber den jeweiligen Darlehnsnehmern vorgenommen werden können.

b) Pauschalen

In Anlehnung an die Rechtsprechung des 4. Senates (Urteil vom 03.03.2009 - B 4 AS 38/08 R) ist sowohl eine Erhaltungsaufwandpauschale als auch eine Bewirtschaftungspauschale nicht mehr zu gewähren. Die Bewirtschaftungskosten (Schornsteinfeger, Wassergeld, usw.) sind vielmehr ebenfalls in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen.

Zu VII. Abschluss eines Neuvertrages/Zusicherung -Seite 57-

Bei Umzügen innerhalb des Kreisgebietes ist die aufnehmende Kommune für die Zusicherung zuständig.

Zu VIII.2 Leistungen anlässlich eines Wohnungswechsels -Seite 67-

Sofern ausgeführt wird, dass die Zahlung einer Mietkaution für eine bereits bezogene Wohnung kein Fall des § 22 Abs. 3 S. 1 und 2 SGB II sei, sondern zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 S. 1 und 2 SGB II gehöre, wird klargestellt, dass in beiden Fällen im Regelfall nur eine Bewilligung als Darlehn in Betracht kommt (vgl. LSG Berlin-Brandenburg vom 30.11.2007 - L 32 B 1912/07 AS ER).

Zu VIII.3 Umzugskosten -Seite 68 f.-

Die Umzugskosten (Umzugsfahrzeug, Kraftstoff etc.) übernimmt bei Umzügen innerhalb des Kreisgebiets die abgebende Kommune, bei Umzügen zwischen verschiedenen Trägern der abgebende Träger.

Beim Umzug ist besonders auf den Einsatz von Selbsthilfekräften (Eigenleistung) und/oder Verwandten-/Bekanntem-/Nachbarschaftshilfe hinzuwirken. Nur in absoluten Ausnahmefällen können zum Beispiel Kosten für ein Umzugsunternehmen übernommen werden. Umzugskosten im Rahmen der genannten (Selbst-)Hilfen sollten einen angemessenen Betrag für die Bewirtung der privaten Helfer zuzüglich eventueller angemessener Sachkosten nicht übersteigen.

Kostengünstig können Umzüge z. B. über www.umzugshelfer.studenten-vermittlung.com vermittelt werden.

Erfolgt ein Umzug wegen einer Arbeitsaufnahme, ist abzuklären, inwieweit die Umzugskosten aus dem Aktiv-Bereich (§ 16 Abs. 1 SGB II in Verbindung mit § 45 SGB III) des Amtes proArbeit übernommen werden können.

Zu IX. Direktzahlung an den Vermieter -Seiten 68-69-

Bei einer Direktzahlung von Kosten der Unterkunft und Heizung an den Vermieter nach § 22 Abs. 7 SGB II ist zu beachten, dass ohne weitere Zustimmung des Leistungsempfängers eine Direktzahlung lediglich in Höhe der bewilligten Leistungen für Unterkunft und

Heizung erfolgen kann. Hat der Leistungsempfänger hingegen - z. B. aufgrund unangemessener Unterkunfts-kosten - einen Teil der Miete aus dem Regelbedarf bzw. aus Einkommensfreibeträgen zu finanzieren, so ist hinsichtlich dieses Anteils eine besondere Ermächtigung erforderlich. Diese Ermächtigung sollte zur Rechtssicherheit bei jedem Weiterbewilligungsantrag nochmals ausdrücklich neu vereinbart und mit dem Hinweis versehen werden, dass es sich um Anteile handelt, die aus der Regelleistung bzw. Einkommensfreibeträgen zu finanzieren sind. Diese Ausführungen gelten entsprechend, wenn der Leistungsempfänger ausdrücklich eine Direktüberweisung an den Vermieter wünscht.

Zunächst ist davon auszugehen, dass es sich beim Unterrichtungsschreiben nach § 22 Absatz 7 Satz 4 SGB II nicht um einen Verwaltungsakt handelt. Ähnlich wie bei der Kostensenkungsaufforderung stellt erst der tatsächlich umsetzende Bescheid den angreifbaren Verwaltungsakt dar.

Zu XII. Zuschuss an Auszubildende -Seiten 78 ff.-

Diese Regelung bleibt zunächst als Information in diesen Hinweisen erhalten. Grundsätzlich finden sich die Regelungen für Auszubildende in § 27 SGB II.

In mehreren Grundsatzentscheidungen (u. a. B 4 AS 69/09 R vom 22.03.2010) hat das BSG entschieden, dass für den Unterkunfts-kostenzuschuss nach § 22 Absatz 7 SGB II eine Bedarfsberechnung nach den Regelungen des SGB II durchzuführen ist. Zukünftig ist eine Anspruchsberechnung über das in SharePoint zur Verfügung gestellte Berechnungsmodul durchzuführen. Anschließend kann eine überschlägige Bedarfsberechnung über die Rose-Texte erfolgen.

Zu XIII. Sonderproblem Renovierungskosten -Seiten 81 ff.-

Die Kosten für die Einzugsrenovierung übernimmt bei Umzügen innerhalb des Kreisgebiets die aufnehmende Kommune, bei Umzügen zwischen verschiedenen Trägern der aufnehmende Träger.

Bei der Einzugsrenovierung ist - wie beim Umzug auch - besonders auf Eigenleistung bzw. Hilfe durch Verwandte, Bekannte oder Nachbarn hinzuwirken.

Grundsätzlich werden die Kosten für eine Einzugsrenovierung über eine Pauschale abgegolten. Bei einer Einzelperson beträgt die **Pauschale 190,00 €**. Für jede weitere Person **50,00 €**. Mit der Pauschale ist der Bedarf (tapezieren und streichen) vollständig gedeckt. Die Pauschalen sind auf 45 m² bei einer Einzelperson bzw. 15 m² für jede weitere Person abgestellt.

Wegen der individuellen Hilfestellung kann die Beihilfe nicht in allen Fällen als Pauschale bewilligt werden. Z. B. ist in der Pauschale das streichen von Türen und Fenstern nicht berücksichtigt. Auch eine Teilrenovierung muss individuell bemessen werden.

Für die Ermittlung der Renovierungskosten steht ein Vordruck in SharePoint zur Verfügung.

