

## **Ermessenslenkende Weisungen zur Feststellung der Angemessenheit zu den Kosten für Unterkunft und Heizung im Anwendungsbereich SGB II**

Als angemessen gilt einfacher Wohnstandard, wenn Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Standard aufweist. Maßstab ist höchstens die ortsübliche Vergleichsmiete (Mietspiegel/statistische Erhebungen) in der unteren Spannweite. Dieser Ansatz gilt auch für Schuldzinsen bei Eigentum und bei Aufforderung zur Kostensenkung. Bei Neuanmietung ist nur die ortsübliche Vergleichsmiete angemessen.

Das Produkt aus den Richtwerten für Wohnfläche und Quadratmeterpreis definiert die Angemessenheit.

Richtwerte für angemessene Wohnungsgröße in m<sup>2</sup>:

Anzahl Bewohner	Mietwohnungen	Eigentumswohnungen	Eigenheime
1	45	80	90
2	60	80	90
3	75	100	110
4	90	120	130
jede weitere Person	15	20	20

räumliche Mietvergleichsgebiete im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt:

- Städtedreieck (Saalfeld-Rudolstadt-Bad Blankenburg) inklusive Unterwellenborn
- Übrige Städte im Landkreis
- Sonstige Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften im Landkreis

Die Zuordnung der Gemeinden kann der Anlage I entnommen werden.

Für die einzelnen Gebiete wurden folgende Richtwerte statistisch ermittelt:

Mietvergleichsgebiet	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen und mehr
	-45 m <sup>2</sup>	46 - 60 m <sup>2</sup>	60 - 75 m <sup>2</sup>	75 - 90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup> -
Städtedreieck	4,60 €		4,45 €		3,80 €
übrige Städte	4,20 €		4,10 €		3,50 €
sonstige Gemeinden	3,80 €		3,50 €		3,00 €

Betriebs und Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe übernommen, es sei den der Verbrauch ist vergleichsweise unwirtschaftlich. Für Nebenkosten (ohne Heizkosten) wird eine Nichtprüfgrenze von höchstens 1,50 € pro angemessene m<sup>2</sup> festgelegt. Für Heizkosten gelten die in der Anlage II genannten jährlichen Verbrauchsmengen als Nichtprüfgrenze. Bei Überschreitung dieser Grenzen hat eine Prüfung des Einzelfalles zu erfolgen.

### Kostensenkung

Nach der Besonderheit des Einzelfalles können Differenzbeträge zwischen Angemessenheit und tatsächlichen Kosten übernommen werden, wenn nachgewiesen ist, dass intensive Bemühungen zur Kostensenkung erfolglos geblieben sind oder andere Gründe gegen einen Umzug (längere Erkrankung, pflegebedürftige, behinderte Angehörige in der BG, baldiger Renteneintritt u. ä.) sprechen.

Ein Umzug ist unwirtschaftlich, wenn die Differenz zwischen angemessenen und tatsächlichen Aufwendungen weniger als 50 € monatlich beträgt!

### Bevorratungsbrennstoffe

Die Gewährung einmalig, anfallender Heizkosten soll gem. § 22 Abs. 1 SGB II grundsätzlich zu dem Zeitpunkt erfolgen, wenn der Bedarf besteht. Die Höhe der Aufwendungen richtet sich nach dem tatsächlichen Verbrauch in der Vergangenheit. Beurteilungs- und Bewilligungszeitraum betragen in der Regel 12 Monate. Im Ausnahmefall können monatliche Ansparbeträge gewährt werden.

### Wassererwärmungskosten

Leistungen für Heizkosten werden vorab, um den nach Rechtssprechung des Bundessozialgerichtes errechneten Anteil der Wassererwärmungskosten bezogen auf die jeweilige Regelleistung gekürzt. Dieser ist Bestandteil der Regelleistung.

### Erhaltungsaufwand bei Wohneigentum

Übernahmefähig im Rahmen von § 22 Abs. 1 SGB II ist nur derjenige Aufwand, der periodisch, regelmäßig anfällt und sich auf Kleinreparaturen, Wartungs-, Ausbesserungsarbeiten bezieht. Größere Reparatur-, Erneuerungs- und Modernisierungsarbeiten gehören dazu nicht. Für die Übernahme im besonderen Einzelfall kommt die Gewährung eines Darlehens in Betracht.

### Erforderlichkeit Umzug

Der Leistungsträger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist. Erforderlich sein kann der Umzug aus folgenden Gründen:

- Aufforderung zur Kostensenkung (wenn Umzug wirtschaftlich ist)
- Bauliche Mängel bzw. gesundheitliche Gründe (hierbei ist die vorrangige Verpflichtung des Vermieters zu beachten)
- Erwerbstätigkeit (wenn Anfahrtszeiten und –wege unzumutbar sind, z. Bsp. außerhalb Tagespendelbereich, beachte auch evt. Gewährung Umzugskostenbeihilfe über § 16 SGB II i. V. m. § 53 SGB III möglich)
- Änderung der Familiensituation (z. Bsp. Trennung, Scheidung, Tod usw.)
- häusliche Gewalt (Auszug aus Frauenhaus)
- Wohnungslosigkeit (wenn Wohnung nicht erhalten werden kann)
- sonstige schwerwiegende soziale Gründe (z. Bsp. nach Haftentlassung, erfolgreicher Langzeittherapie nach Wohngruppenaufenthalt usw.)

Diese Aufzählung ist nicht abschließend, es ist immer der Einzelfall zu prüfen.

Als grundsätzliche Orientierungshilfe kann die Empfehlung des deutschen Vereins vom 18.06.2008 zur Entscheidungsfindung herangezogen werden.

# Anlage I Mietvergleichsgebiete

<b>Mietvergleichsgebiet Städtedreieck</b>
---

Saalfeld/Saale, Stadt
-----------------------

Unterwellenborn
-----------------

Rudolstadt, Stadt
-------------------

Bad Blankenburg, Stadt
------------------------

<b>Mietvergleichsgebiet übrige Städte</b>
---

Gräfenthal, Stadt
-------------------

Königsee, Stadt
-----------------

Lehesten, Stadt
-----------------

Oberweißbach/Thür. Wald, Stadt
--------------------------------

Remda-Teichel, Stadt
----------------------

Leutenberg, Stadt
-------------------

<b>Mietvergleichsgebiet ländlicher Bereich</b>
--

Arnsger euth
--------------

Hohenwarte
------------

Kamsdorf
----------

Kaulsdorf
-----------

Uhlstädt-Kirchhasel
---------------------

Schwarzburg
-------------

Sitzendorf
------------

Allendorf
-----------

Bechstedt
-----------

Dröbischau
------------

Oberhain
----------

Rottenbach
------------

Altenbeuthen
--------------

Cursdorf
----------

Deesbach
----------

Katzhütte
-----------

Lichte
--------

Lichtenhain/Bergbahn
----------------------

Mellenbach-Glasbach
---------------------

Meura
-------

Meuselbach-Schwarzühle
------------------------

Piesau
--------

Reichmannsdorf
----------------

Döschnitz
-----------

Rohrbach
----------

Schmiedefeld
--------------

Unterweißbach
---------------

Wittgendorf
-------------

Drognitz
----------

Saalfelder Höhe
-----------------

Probstzella
-------------

## **Hinweise zur Anwendung der Formel des Deutschen Vereins zur Ermittlung durchschnittlicher Verbrauchsmengen an Heizenergie**

Entsprechend der Empfehlung des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e.V. wird zur Ermittlung von Orientierungsgrößen für angemessene Verbräuche an Heizenergie pro Jahr die Anwendung der sich aus der VDI-Richtlinie 2067 (Verein Deutscher Ingenieure) ergebenden Formel, empfohlen. Sie lautet:

$\frac{\text{Stündlicher Wärmebedarf} \times \text{Jahresvollbenutzungsstunden} \times \text{beheizbare Wohnfläche}}{\text{unterer Heizwert} \times \text{Wirkungsgrad der Heizungsanlage}}$
--

Eine praxisorientierte tabellarische Umsetzung dieser Formel nach Energieart und Wohnbedingungen befindet sich beiliegend.

Zur Erläuterung wird ergänzend ausgeführt:

### **Stündlicher Wärmebedarf und Jahresvollbenutzungsstunden**

Für diese Berechnungsgrößen können folgende feste Werte angesetzt werden:

$$\text{stündlicher Wärmebedarf} = 139 \text{ W / h / qm}$$

$$\text{Jahresvollbenutzungsstunden} = 1600 \text{ h.}$$

### **Beheizbare Wohnfläche**

Beim Faktor beheizbare Wohnfläche ist zu berücksichtigen, dass nicht alle Räume einer Wohnung in gleichem Umfang beheizt werden (müssen). Es entspricht der allgemeinen Lebenserfahrung und einer vernünftigen Wirtschaftsweise, dass z. B. ein Schlafzimmer im Regelfall nicht oder höchstens nur sehr wenig beheizt wird. Auch bei anderen Räumen hat sich die unterschiedliche Art und Intensität der Nutzung in Art und Umfang ihrer Beheizung widerzuspiegeln. Diese Grundsätze sind auch von einem Leistungsberechtigten aufgrund seiner generellen Verpflichtung, sich wirtschaftlich und sparsam zu verhalten, zu beachten.

Es bleibt daher also festzuhalten, dass die beheizbare Wohnfläche bzw. zu beheizende Wohnfläche nur einen Teil der Gesamtwohnfläche darstellt.

Es sind deshalb in der Regel sachlich begründet, Wohnraumgrößen zur Bestimmung der zu durchschnittlich zu beheizenden Fläche wie folgt anzusetzen:

- Wohnraum mit Ein-Personen-Haushalt:  $\frac{2}{3}$  der Wohnfläche, max. 30 qm.
- Wohnraum, der von mehr als einer Person bewohnt werden, sind ebenfalls  $\frac{2}{3}$  der Wohnfläche anzusetzen; die maximal anzusetzende Fläche erhöht sich für jede weitere Person um 10 qm.

Wurde in einem begründeten Einzelfall von den angemessenen Wohnungsgrößen abgewichen, so ist dieser zusätzlich anerkannte Wohnbedarf (über die Richtwerte hinaus) bei der Ermittlung der beheizten Wohnfläche hinzuzurechnen.

### **Unterer Heizwert**

Der Faktor unterer Heizwert differiert je nach eingesetztem Brennstoff und stellt die nutzbare, bei der Verbrennung freigesetzte Wärmemenge dar.

### **Wirkungsgrad der Heizungsanlage**

Der Wirkungsgrad der Heizungsanlage ist ebenfalls vom eingesetzten Energieträger abhängig. Er spiegelt die tatsächliche Leistungsfähigkeit der Heizungsanlage, den eingesetzten Brennstoff in Wärme umzuwandeln, wieder.

### **Ermittlung Orientierungswert bei abweichenden Mengenangabe in der Abrechnung**

Wenn Verbrauchsmengen nicht in den für die Heizart angegebenen Mengenangaben erfolgen, ist der Orientierungswert unter den anderen Heizarten zu ermitteln die der Mengenangabe entsprechen.

Beispiele:

1. Heizung mit Gas ( $\text{m}^3$ ) auf der Abrechnung von Techem Angabe in KWh -> als Vergleichswert ist unter der Heizart Strom (KWh) der abgerechnete Verbrauch mit der Nichtprüfungsgrenze zu vergleichen
2. Heizung wird mit Flüssiggas (L) betrieben auf der Rechnung taucht aber eine  $\text{m}^3$ -Angabe auf -> es ist der abgerechnete Verbrauch mit der Heizart Erdgas ( $\text{m}^3$ ) zu vergleichen

**Bei Überschreitung der Orientierungsgrößen ist eine Einzelfallprüfung durchzuführen, um die Ursachen eines überdurchschnittlichen Energieverbrauchs aufzuklären und über weitere Veranlassungen zu entscheiden.**

## Tabellarische Umsetzung umseitiger „VDI-Formel“

### **Feste Brennstoffe: unterer Heizwert:6,0 KWh/kg, Wirkungsgrad 0,7**

Anzahl Bewohner	Mietwohnungen		Eigentumswohnungen		Eigenheime	
	Beheizbare WF in qm	Menge in kg / Jahr	Beheizbare WF in qm	Menge in kg / Jahr	Beheizbare WF in qm	Menge in kg / Jahr
1	30	1589	54	2860	60	3178
2	40	2119	54	2860	60	3178
3	50	2648	64	3390	70	3708
4	60	3178	74	3920	80	4237
jede weitere Person	10	530	10	530	10	530

### **Heizöl: unterer Heizwert:11,4KWh/l, Wirkungsgrad 0,75**

Anzahl Bewohner	Mietwohnungen		Eigentumswohnungen		Eigenheime	
	Beheizbare WF in qm	Menge in l / Jahr	Beheizbare WF in qm	Menge in l / Jahr	Beheizbare WF in qm	Menge in l / Jahr
1	30	781	54	1405	60	1561
2	40	1041	54	1405	60	1561
3	50	1301	64	1665	70	1821
4	60	1561	74	1925	80	2081
jede weitere Person	10	261	10	261	10	261

### **Erdgas: unterer Heizwert:10,4 KWh/m<sup>3</sup>, Wirkungsgrad 0,8**

Anzahl Bewohner	Mietwohnungen		Eigentumswohnungen		Eigenheime	
	Beheizbare WF in qm	Menge in m <sup>3</sup> / Jahr	Beheizbare WF in qm	Menge in m <sup>3</sup> / Jahr	Beheizbare WF in qm	Menge in m <sup>3</sup> / Jahr
1	30	802	54	1444	60	1604
2	40	1070	54	1444	60	1604
3	50	1337	64	1711	70	1872
4	60	1604	74	1979	80	2139
jede weitere	10	268	10	268	10	268

Person						
--------	--	--	--	--	--	--

**Flüssiggas: unterer Heizwert:6,57 KWh/l, Wirkungsgrad 0,75**

Anzahl Bewohner	Mietwohnungen		Eigentumswohnungen		Eigenheime	
	Beheizbare WF in qm	Menge in l / Jahr	Beheizbare WF in qm	Menge in l / Jahr	Beheizbare WF in qm	Menge in l / Jahr
1	30	1354	54	2426	60	2707
2	40	1805	54	2426	60	2707
3	50	2256	64	2887	70	3158
4	60	2707	74	3339	80	3609
jede weitere Person	10	452	10	452	10	452

**Brennholz: unterer Heizwert:4,04 KWh/kg, Wirkungsgrad 0.7**

Anzahl Bewohner	Mietwohnungen		Eigentumswohnungen		Eigenheime	
	Beheizbare WF in qm	Menge in kg / Jahr	Beheizbare WF in qm	Menge in kg / Jahr	Beheizbare WF in qm	Menge in kg / Jahr
1	30	2358	54	4244	60	4716
2	40	3144	54	4244	60	4716
3	50	3930	64	5030	70	5502
4	60	4716	74	5816	80	6288
jede weitere Person	10	786	10	786	10	786

**Strom: unterer Heizwert:1,0 KWh, Wirkungsgrad 0,97**

Anzahl Bewohner	Mietwohnungen		Eigentumswohnungen		Eigenheime	
	Beheizbare WF in qm	Menge in KWh / Jahr	Beheizbare WF in qm	Menge in KWh / Jahr	Beheizbare WF in qm	Menge in KWh / Jahr
1	30	6879	54	12382	60	13757
2	40	9172	54	12382	60	13757
3	50	11464	64	14674	70	16050
4	60	13757	74	16967	80	18343
jede weitere Person	10	2293	10	2293	10	2293

