

## Information

Juni 2011

# Richtlinien zu den (angemessenen) Leistungen für Unterkunft, Heizung und Warmwasserbereitung im Landkreis Unterallgäu

### Geltungsbereich

Diese Richtlinien gelten für die Bewilligung von Leistungen der Grundversicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II durch das Jobcenter wie auch für Leistungen der Sozialhilfe nach dem SGB XII durch das Landratsamt (vgl. § 44 b Abs. 3 SGB XII). Da die neuen Regelbedarfe nicht (mehr) den Bedarf für die Erzeugung von Warmwasser umfassen (§20 Abs. 1 SGB II, § 27 a Abs. 1 SGB XII), sind neben Leistungen für Unterkunft und Heizung auch die Leistungen für die Warmwasserbereitung zu regeln.

### Grundlagen

Die gesetzliche Verpflichtung zur Übernahme von Kosten der Unterkunft, Heizung und Warmwassererzeugung ergibt sich aus den Bestimmungen des SGB II (§§ 22, 21 Abs. 7 SGB II) und SGB XII (§§ 35, 30 Abs. 7 SGB XII).

Ebenso Grundlage wie auch Anlass für die Neufassung dieser Richtlinien sind das Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des 2. und 12. Buches Sozialgesetzbuch (RBEG vom 24.03.2011, BGBl 2011 S. 453) sowie die zu diesen Themen mittlerweile vorliegende Rechtsprechung des Bundessozialgerichts. Zu beachten ist daneben auch die einschlägige Literatur, insbesondere „Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II“ (Knickrehm/Voelzke/Spellbrink) und „Empfehlungen zur Angemessenheit der Leistungen für Unterkunft und Heizung gemäß SGB II“ (Empfehlungen des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e.V., Berlin).

### Grundsätze

Die Angemessenheit der Kosten ist für jeden Bereich (Unterkunft, Heizung und Warmwasserversorgung) gesondert zu prüfen und zu beurteilen.

Die Bedarfe bzw. Leistungen für Unterkunft, Heizung und zentrale Warmwasserversorgung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwen-

Landratsamt Unterallgäu  
Bad Wörishofer Str. 33  
87719 Mindelheim

Verantwortlich für den Inhalt:  
Sozialhilfe-Verwaltung

Öffnungszeiten:  
Mo. - Fr. 8:00 - 12:00 Uhr  
zus. Do. 14:00 - 17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

dungen anerkannt bzw. in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind (§ 22 Abs. 1 SGB II, § 35 Abs. 1, 4 SGB XII).

Diese Ausführungen gelten für Mietwohnungen und für selbst genutzte Hausgrundstücke angemessener Größe.

### Kosten der Unterkunft

Es gilt die von der Rechtsprechung entwickelte Produkttheorie, wonach im konkreten Fall als angemessen anzusehende Kosten sich aus dem Produkt einer von der Zahl der Personen abhängigen, abstrakt zu ermittelnden Quadratmeterzahl und einem nach den örtlichen Verhältnissen zu ermittelnden Quadratmeterpreis ergeben. Der Vergleichsraum ist der Landkreis Unterallgäu, der mit seiner ländlichen Struktur und Infrastruktur insgesamt betrachtet einen homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet.

Für die abstrakt zu ermittelnde Quadratmeterzahl werden die Wohnungsgrößen nach den Wohnraumförderungsbestimmungen (Art. 12 BayWoFG, IMBek vom 04.12.2007, AllMBI Nr. 14/2007) für die angemessene Wohnfläche zugrunde gelegt. Abzustellen ist auf die Zahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft.

Im Landkreis Unterallgäu gibt es (für die Ermittlung eines Quadratmeterpreises) keine Mietspiegel, Mietdatenbanken oder Erhebungen für Wohnungseigentümer. Als Datengrundlage (für die Abbildung der aktuellen Verhältnisse des Wohnungsmarktes) für die im unteren Segment in Betracht kommenden Wohnungen dienen deshalb die Auswertungen der SGB-II-Fälle mit KdU-Bedarf und die Erhebungen der Wohnungsgenossenschaften (MN und LKWB). Erfasst sind mit 3.250 Mieten ca. 10 Prozent des Mietwohnungsbestandes im Landkreis Unterallgäu (64.500 Haushalte, davon 50,6 Prozent Mietwohnungen). Als Durchschnitt errechnet sich eine Bruttokaltmiete für Mindelheim und Bad Wörishofen in Höhe von 5,02 €/m<sup>2</sup> und für die übrigen Gemeinden in Höhe von 4,43 €/m<sup>2</sup>.

Die auf dieser Grundlage errechnete Referenzmiete liegt geringfügig unter den bisherigen Richtwerten, die damit unverändert gelten:

Haushaltsgröße		Brutto-Kaltmiete	
Personen	m <sup>2</sup>	Mindelheim und Bad Wörishofen	übrige Orte im Landkreis
1	50	260 Euro	230 Euro
2	65	335 Euro	295 Euro
3	75	400 Euro	355 Euro
4	90	465 Euro	410 Euro
je weitere	15	65 Euro	55 Euro

Bei einer Überschreitung des Richtwertes ist zu prüfen, ob Besonderheiten des Einzelfalles einen Zuschlag zum Richtwert rechtfertigen. Solche können sein:

- lange Wohndauer bei älteren Menschen
- schwere chronische Erkrankungen
- Erkrankungen, die die Mobilität erheblich beeinträchtigen
- besondere Wohngemeinschaften
- kurzzeitige Hilfebedürftigkeit
- Veränderung der familiären Situation
- Alleinerziehende

- Menschen mit Behinderungen, wenn dadurch ein abweichender Wohnraumbedarf erforderlich ist
- Menschen die auf bestimmte soziale Bezüge und Kontakte in ihrem Umfeld angewiesen sind
- Vermeidung von Wohnungslosigkeit
- Umstände, die die Annahme rechtfertigen, dass eine Eingliederung vom Erhalt des Wohnraumes abhängig ist.

Zur abschließenden Beurteilung, ob die Kosten für die Unterkunft angemessen sind, ist zu prüfen, ob auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt zu dem Richtwert eine konkrete Unterkunftsalternative vorhanden ist.

### Heizkosten

Bei der Angemessenheitsprüfung ist ein konkret-individueller Maßstab anzulegen, getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunfts-kosten.

Bauliche und subjektive Kriterien für die Einzelfallprüfung sind:

- Art und Güte der Isolierung der Fenster
- Qualität der Wärmedämmung
- Zustand und Alter der Heizungsanlage
- die Lage der Wohnung im Haus
- die Raumhöhe
- der gesundheitliche Zustand der Bewohner
- spezielle Bedürfnisse der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft
- ein längerer Aufenthalt nichterwerbstätiger Leistungsberechtigter in der Wohnung im Vergleich zu Erwerbstätigen.

Der Rechtsprechung folgend sind die tatsächlich anfallenden Kosten als angemessen anzusehen, soweit sie nicht einen Grenzwert überschreiten, der unangemessenes Heizen indiziert.

Der Grenzwert ist aus dem aktuellen `Bundesweiten Heizspiegel´ zu errechnen und ist das Produkt aus dem Wert, der auf „extrem hohe“ Heizkosten bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage hindeutet (rechte Spalte), und dem Wert, der sich für den Haushalt als abstrakt angemessene Wohnfläche (Art. 12 Bay WoFG, IMBek vom 04.12.2007, siehe oben) ergibt. Soweit die geltend gemachten Heizkosten diesen Grenzwert überschreiten, besteht Anlass für die Annahme, dass diese Kosten unangemessen hoch sind.

Für die einmalige Beschaffung (zur Bevorratung) können die bisherigen Richtwerte dienen:

Haushaltsgröße		kwh	jährlich	monatlich
Personen	m²			
1	50	6.750	675 Euro	56 Euro
2	65	8.775	790 Euro	66 Euro
3	75	10.125	910 Euro	76 Euro
4	90	12.150	1.090 Euro	91 Euro
je weitere	15	2.025	180 Euro	15 Euro
Bei zentraler Warmwasserversorgung sind diese Richtwerte um den entsprechenden Mehrbedarf (gem. § 21 Abs.7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII) zu erhöhen				

### Warmwasserbereitung

Die bisherigen Werte, prozentual berechnet aus dem Regelsatz (nach den Vorgaben des Bundessozialgerichts bzw. des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen) sind nicht mehr anwendbar. Die Kosten für die zentrale Wasserversorgung werden in tatsächlicher Höhe als Bedarf berücksichtigt bzw. erbracht, soweit Sie angemessen sind. Als angemessen und somit als Richtwert gelten Kosten, die bei einer dezentralen Wasserversorgung als Bedarf anzuerkennen bzw. zu übernehmen sind (§ 21 Abs. 7 SGB II, § 30 Abs. 7 SGB XII). Dies sind bei

Regelbedarfstufe	Regelbedarf	in Prozent	monatlich
1	364 Euro	2,3	8,37 Euro
2	328 Euro	2,3	7,54 Euro
3	291 Euro	2,3	6,69 Euro
4	287 Euro	1,4	4,02 Euro
5	251 Euro	1,2	3,01 Euro
6	215 Euro	0,8	1,72 Euro

Bis 31. Dezember 2011 ist die Übergangsvorschrift des § 77 Abs. 5 SGB II zu beachten. Soweit die tatsächlichen Kosten den Richtwert überschreiten, ist zu prüfen, ob Besonderheiten des Einzelfalles einen Zuschlag zum Richtwert rechtfertigen.

### Anwendbarkeit

Aufgrund der vorstehenden gesetzlichen Neuerungen und den zeitlich nur beschränkt gültigen Erhebungen werden vorstehende Richtwerte ab 1. April 2011 angewendet. Eine Überprüfung findet hinsichtlich der Unterkunftskosten alle zwei Jahre, hinsichtlich der Heizkosten jährlich, und hinsichtlich der Kosten der Warmwasserbereitung bei Änderung der Regelbedarfe statt.