

Richtlinien Kosten der Unterkunft und Heizung (RL 22 SGB II)

Zur Anwendung der Vorschriften des § 22 SGB II in der Arbeitsgemeinschaft i.S.d. § 44b SGB II ***in der jeweiligen gültigen Fassung des SGB II.***

Ergänzend zu den Richtlinien SGB II-R des Landkreis- und Städtetages Rheinland-Pfalz finden die Richtlinien Kosten der Unterkunft und Heizung der GfA Vorderpfalz-Ludwigshafen Anwendung.

Geltungsbereich:

- Gesellschaft für Arbeitsmarktintegration Vorderpfalz-Ludwigshafen
- Stadt Ludwigshafen am Rhein
- Stadt Frankenthal
- Stadt Speyer
- Rhein-Pfalz-Kreis

Geltungsdauer:

- Ab 01.01.2005
- geändert ab 01.01.2007
- geändert ab 01.11.2007
- geändert ab 01.01.2008
- geändert ab 01.06.2008
- geändert ab 01.10.2008
- geändert ab 01.02.2009
- **geändert ab 01.10.2009**
- Die RL gelten soweit und solange nicht anders lautende Regelungen getroffen werden.

1. Die **Stadt Ludwigshafen, Stadt Frankenthal, Stadt Speyer** und der **Rhein-Pfalz-Kreis** sind als kreisfreie Städte bzw. als Landkreis gemäß § 6 Ziffer 2 Sozialgesetzbuch II (SGB II) **Träger** einzelner Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende. Hierunter fallen auch Leistungen für die Übernahme an gemessener Unterkunfts- und Heizungskosten gemäß § 19 Satz 1 Ziffer 1 in Verbindung mit § 22 SGB II.

Die Aufgaben nach § 22 Abs. 1 – 4 und 7 SGB II sind auf die Gesellschaft für Arbeitsmarktintegration mbH (GfA) als Arbeitsgemeinschaft nach § 44b SGB II übertragen.

Die GfA hat die Bearbeitung der „Kosten der Unterkunft“ nach diesen Richtlinien zu gewährleisten.

2. **Leistungen für die Unterkunft** werden für leistungsberechtigte Personen bzw. Bedarfsgemeinschaften nach SGB II auf der Rechtsgrundlage des § 22 Abs. 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind.

Aufwendungen nach § 22 SGB II werden nur anerkannt, soweit sie in geeigneter Weise nachgewiesen werden (Mietvertrag, Untermietvertrag, Mietbescheinigung, Schreiben des Vermieters über die aktuelle Miethöhe, Betriebskostenabrechnung, Nachweis des Energieversorgers usw.). Kontoauszüge oder Mietquittungen werden alleine nicht anerkannt. Zahlungsbegründende Unterlagen sind als Kopie zur Akte zu nehmen.

Als angemessen gelten Aufwendungen für die Unterkunft (Grundmiete bzw. Nettokaltmiete), wenn die Obergrenzen gemäß Tabelle 1 (Spalte 3: Stadt Ludwigshafen und Speyer, Spalten 3 + 4: Stadt Frankenthal und Rhein-Pfalz-Kreis), nicht überschritten werden.

Erhöht sich während des Leistungsbezuges der vertragliche, bislang anerkannte Mietpreis, z. B. aufgrund von Sanierung bzw. Modernisierung, so werden nur die Kosten der Unterkunft bis zur nach Tabelle 1 jeweils geltenden **Mietpreisobergrenze** als angemessen anerkannt.

Kostensteigerungen, die durch einen Sanierungs- bzw. Modernisierungswunsch des Mieters anfallen, werden nur übernommen, wenn die Änderung erforderlich und angemessen ist.

Die Besonderheit des Einzelfalles wird nach den Grundsätzen der Nr. 8 berücksichtigt. Insbesondere bei Neuanmietung ist eine Überschreitung der angemessenen Unterkunfts-kosten auch nicht im Rahmen „geringfügiger Toleranzen“ zulässig, wenn die Überschreitung nicht durch Besonderheiten des Einzelfalles gerechtfertigt ist (BVerwG 5 C 11.01 U.v. 30.10.2002)

Tabelle 1
Stadt Ludwigshafen (m² 5,00 €)

1	2	3
Haushaltsgröße	Wohnflächenobergrenze	Mietpreisobergrenze
1 Person	50 m ²	250,00 €
2 Personen	60 m ²	300,00 €
3 Personen	80 m ²	400,00 €
4 Personen	90 m ²	450,00 €
5 Personen	105 m ²	525,00 €

ab 6 Personen einzelfallbezogene Ermessensentscheidung

Aktuelle Nachweise über vorhandenen angemessenen Wohnraum werden beim Sozialdezernat der Stadt Ludwigshafen geführt.

Tabelle 1
Stadt Speyer (m² 5,20 €)

1	2	3
Haushaltsgröße	Wohnflächenobergrenze	Mietpreisobergrenze
1 Person	50 m ²	260,00 €
2 Personen	60 m ²	312,00 €
3 Personen	80 m ²	416,00 €
4 Personen	90 m ²	468,00 €
5 Personen	105 m ²	546,00 €
6 Personen	120 m ²	624,00 €
7 Personen	135 m ²	688,50 €
mehr als 7 Personen	je Person + 15 m ²	

Aktuelle Nachweise über vorhandenen angemessenen Wohnraum werden beim Fachbereich 4, Sachgebiet Wohnraumhilfe, der Stadt Speyer geführt.

Tabelle 1
Stadt Frankenthal (m² 5,00 €)

1	2	3	4
Haushaltsgröße	Wohnflächenobergrenze	angemessener qm-Preis	Mietpreisobergrenze
1 Person	50 m ²	5,00 €	250,00 €
2 Personen	60 m ²	5,00 €	300,00 €
3 Personen	80 m ²	5,00 €	400,00 €
4 Personen	90 m ²	5,00 €	450,00 €
5 Personen	105 m ²	5,00 €	525,00 €
mehr als 5 Personen	je Person + 15 m ²	5,00 €	

Aktuelle Nachweise über vorhandenen angemessenen Wohnraum werden beim Servicebereich Familien, Jugend und Soziales der Stadt Frankenthal geführt.

In begründeten Einzelfällen kann zur Vermeidung von besonderen Härten bzw. zur Vermeidung weitergehender Kosten für die Stadt (Umzugskosten etc.) der m²-Preis gem. der Tabelle in einer Preisspanne von bis zu 5,40 € als angemessen anerkannt werden.

Die Anerkennung Preises innerhalb dieser Spanne ist im Einzelfall durch die Sachbearbeiterin oder den Sachbearbeiter im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens zu prüfen. Das Ergebnis ist aktenkundig zu machen.

Wird ein Antrag durch eine Person gestellt, die im Frauenhaus in Frankenthal untergebracht wird, ist der Servicebereich Familie, Jugend und Soziales der Stadt Frankenthal umgehend unter Angabe der letzten Wohnadresse zur Geltendmachung von Erstattungsansprüchen gem. § 36a SGB II zu informieren. Die durch die GfA für diese Personen verausgabten Kosten der Unterkunft sind dem Servicebereich vierteljährlich mitzuteilen.

Tabelle 1
Rhein-Pfalz-Kreis (m² 5,10 €)

1	2	
Haushaltsgröße	Wohnflächenobergrenze	Mietpreisobergrenze
1 Person	50 m ²	255,00 €
2 Personen	60 m ²	306,00 €
3 Personen	80 m ²	408,00 €
4 Personen	90 m ²	459,00 €
5 Personen	105 m ²	535,50 €
6 Personen	120 m ²	612,00 €
7 Personen	135 m ²	688,50 €
8 und mehr Personen	150 m ²	765,00 €

- Benutzungsgebühren und Betriebskosten**, die im Zusammenhang mit einer behördlichen Einweisung durch die Einweisungsbehörde gefordert werden, sind grundsätzlich in voller Höhe anzuerkennen. Die Zahlung der Benutzungsgebühren einschließlich der anfallenden Betriebskosten hat in jedem Fall unmittelbar an die Einweisungsbehörde zu erfolgen, da in diesen Fällen eine zweckentsprechende Verwendung der Sozialleistung grundsätzlich nicht sichergestellt ist.
- Wird der GfA bekannt, dass es in der Vergangenheit zu Zahlungsstörungen im Vermieter-/Mieterverhältnis (Räumungsklage, Darlehensgewährung nach ehemals § 15a BSHG, angesetzter Räumungstermin, etc.) gekommen ist bzw. der GfA bekannt wird, dass ein Antrag nach § 22 Abs. 5 SGB II bzw. § 34 SGB XII gestellt wurde, so sind die Kosten der Unterkunft zum nächstmöglichen Zeitpunkt an den Vermieter oder dessen Empfangsberechtigten zu leisten. Für den Energieversorger gilt dies entsprechend.

5. Bei **eigen genutztem Wohneigentum**, das nicht als Vermögen im Sinne des § 12 Abs. 3 SGB II zu berücksichtigen ist, sind die notwendigen Aufwendungen, die mit der Bewirtschaftung des Eigentums verbunden sind, zu berücksichtigen (z.B. Grundsteuer, Wasser, Abwasser, Müllgebühren, Versicherungsbeiträge).

Finanzierungskosten (Zins und Tilgung) sind bis zur Höhe der angemessenen Kosten einer Mietwohnung als Kosten der Unterkunft zu übernehmen, wenn der Hilfebedürftige andernfalls gezwungen wäre, seine Wohnung aufzugeben. Der Hilfebedürftige muss jedoch alles unternehmen, um die Tilgungsverpflichtung während des Bezugs von Grundsicherungsleistungen so niedrig wie möglich zu halten. Die Aufwendungen sind in geeigneter Weise nachzuweisen (Darlehensvertrag, Tilgungsplan + Kontoauszüge).

6. **Betriebskosten** werden dem Grunde nach anerkannt, soweit sie nach der Betriebskostenverordnung umlagefähig sind (vgl. **Anlage 1**) und nicht bereits durch andere Bedarfe berücksichtigt werden. Der Höhe nach werden Betriebskosten in der Regel in tatsächlicher Höhe anerkannt.

Betriebskostenabrechnungen sind jährlich vorzulegen (Beachte § 556 Abs. 3 BGB). Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben insoweit außer Betracht. Nachzahlungen sind grundsätzlich zu übernehmen. Die Kosten für Wasserversorgung und der Entwässerung sind in angemessenem Umfang (bis zu 48 m³ pro Person jährlich) zu übernehmen, sofern der Verbrauch vom Mieter beeinflussbar ist (z.B. eigener Wasserzähler).

- 7.1 **Heizkosten** werden gemäß § 22 Abs. 1 SGB II in tatsächlicher Höhe anerkannt, soweit sie angemessen sind. Die **in der Regel** anzuerkennenden Heizkosten ergeben sich aus **Anlage 2**. Die Höhe der Aufwendungen ist in geeigneter Weise nachzuweisen und der GfA jährlich mitzuteilen (Nachweise der Versorgungsunternehmen). **Höhere Heizkosten können anerkannt werden, soweit sie nachweislich begründet sind** (hohe Geschosshöhen, einfachverglaste Fenster usw.). Bei Jahresverbrauchsabrechnungen sind die Jahreshöchstwerte zugrunde zu legen. Ist es in der Vergangenheit zu Zahlungsstörungen im Verhältnis Energieversorger - Verbraucher gekommen, so sind die Abschlagszahlungen direkt an den Energieversorger zu leisten.
- 7.2 Der Zeitraum für angemessenen Heizmaterialbedarf sollte mit dem Bewilligungszeitraum deckungsgleich sein. Für zu bevorratende Brennstoffe, wie Kohle, Briketts und Heizöl werden wegen der sich ständig ändernden Preise keine Kosten-Eckwerte festgesetzt. Als Nichtprüfungsgrenze werden nur die angemessenen Verbrauchsmengen angegeben (siehe Anlage 2).

Eine gesetzliche Regelung über die Dauer der Heizperiode gibt es nicht. Laut LG Düsseldorf BIGBW 55, 31; AG Düsseldorf ZMR 56, 332 sowie den Empfehlungen zur Leistung von Heizungsbeihilfe nach dem BSHG, Rundschreiben des Mi-

nisteriums für Soziales, Gesundheit und Umwelt vom 7.10.1982 wird allgemein als Heizperiode die Zeit vom 01.10. bis 30.04. des Folgejahres angesehen.

Bezüglich des Warmwasserkostenanteils in der Regelleistung wird auf das Rundschreiben des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales vom 04. August 2008, Az.: II b 5 – 29101/1 verwiesen.

- 8 Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen für die **Unterkunftskosten** den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang, sind sie als Bedarf nur solange zu berücksichtigen, wie es dem Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch Wohnungswechsel oder in anderer Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Das Verfahren ist in drei Schritten umzusetzen:

1. Schriftliche Aufforderung mit Fristsetzung, die KdU auf einen angemessenen Umfang zu reduzieren.
2. Erinnerung an das Schreiben nach 1. (nach 2 Monaten).
3. Anerkennung der geltend gemachten KdU nur noch maximal im angemessenen Umfang unter Beachtung der angekündigten Frist.

Im Einzelfall können individuelle Gründe oder wirtschaftliche Erwägungen dazu führen, dass unangemessen hohe Kosten der Unterkunft auch dauerhaft bzw. über einen längeren Zeitraum anerkannt werden. Bei nur geringfügig unangemessen hohen Kosten soll auch vor dem Hintergrund notwendiger Leistungen nach § 22 Abs. 3 SGB II von einem veranlassten Umzug abgesehen werden. Ebenfalls kann von einem Umzug im Einzelfall abgesehen werden bei einer positiven Eingliederungsprognose, nach der der Klient in nächster Zukunft (maximal ein Jahr) aus dem Hilfebezug ausscheiden wird.

Vor Veranlassung eines Umzugs ist zu berechnen, in welchem Verhältnis die „Einsparung“ zu den notwendigen Aufwendungen nach § 22 Abs. 3 SGB II steht (Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten, Differenz neuer zu alter Wohnung, Kautionsdarlehen). Die vom Träger zu tragenden Aufwendungen sollen sich i.d.R. nach 18 Monaten amortisiert haben.

Die Verfügung zur Wirtschaftlichkeitsprüfung der GfA vom Mai 2005 ist nicht Bestandteil dieser Richtlinie.

Im Rahmen der Einzelfallprüfung hat die GfA Wirtschaftlichkeitsprüfungen ohne die pauschale Vorgabe vom Mai 2005 durchzuführen.

Die Entscheidung über die Veranlassung zur Reduzierung der Kosten der Unterkunft wird vom Fallmanagement (in Abstimmung mit der Leistungssachbearbeitung, welche die rechtlichen und sachlichen Voraussetzungen prüft) vorgenommen. Auch die Entscheidung über die dauerhafte Anerkennung unangemessener Kosten der Unterkunft ist aktenkundig zu machen und von der Abteilungsleitung mitzuzeichnen.

9. **Wohnungsbeschaffungskosten sowie Mietkautionen und Umzugskosten** können nach § 22 Abs. 3 SGB II bei vorheriger Zusicherung (schriftliche Zusage gemäß § 34 SGB X) übernommen werden. Die Zusicherung soll demnach erteilt werden, wenn der Umzug durch die GfA veranlasst wird oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Die Notwendigkeit „aus anderen Gründen“ i.S.d. § 22 Abs. 3 SGB II kann gegeben sein, wenn die Wohnung zu klein wird (bei Zuwachs der Bedarfsgemeinschaft) oder ein dauerhafter Wechsel des Wohnortes wegen der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit notwendig wird.

Bei der Notwendigkeit wegen Trennung/Scheidung von Paaren (insbes. mit Kindern) ist § 1361b BGB zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist die Regelung des § 22 Abs. 3 Satz 2, 2. Alternative SGB II restriktiv auszulegen. D. h. zum Beispiel, dass ein Umzugswunsch, von einer vermeintlich zu kleinen in eine größere, nach Tabelle 1 aber noch angemessene Wohnung zu ziehen, leistungsrechtlich nicht unbedingt notwendig sein muss und eine Zusicherung nicht zu erteilen ist.

Beispiele aus der Rechtsprechung:

- Eine Unterkunft mit 33 m², ausgestattet mit Küche, Bad und Balkon, ist für ein Ehepaar zumutbar (OVG Berlin, NVwZ-RR 1990, 194).
- Die Unterbringung einer Familie mit zwei Erwachsenen und einem Kind in einer 63 m² großen Unterkunft ist zumutbar (OVG des Saarlandes, SKZ 1989, 87)
- Zumutbar ist eine Unterkunft von 63,5 m², bestehend aus Küche, drei Zimmern, einer Waschgelegenheit und einer Toilette für sieben Personen (BayVGH, NVwZ-RR 1991, 196).

Wohnungsbeschaffungskosten sind z.B. Maklergebühren, Abstandszahlungen, Kosten für Zeitungsinserate usw. **Derartige Kosten sind** in der Regel nicht zu übernehmen, d.h. eine entsprechende Zusicherung ist in der Regel nicht abzugeben. Die notwendige Wohnungssuche kann in geeigneter Weise durch die Auswertung von Tageszeitungen und Annoncenzeitungen oder durch Anfragen bei Wohnungsbaugesellschaften erfolgen.

Nach § 22 Abs. 3 SGB II können auch **Mietkautionen** (oder alternativ Geschäftsanteile) übernommen werden. Eine Zusicherung soll erfolgen, wenn der Umzug durch die GfA veranlasst wird und wenn ohne die Zusicherung eine angemessene Wohnung nicht gefunden werden kann. Dies setzt voraus, dass der Antragsteller zunächst Bemühungen bei der Wohnungssuche nachweist. Die Zusicherung darf nur unter der Bedingung erfolgen, dass eine sozialhilferechtlich angemessene Wohnung angemietet wird.

Verfügbare Kautionsrückzahlungen aus dem aktuellen Mietverhältnis sind für die Zahlung der neuen Kautions zu verwenden.

Die Mietkaution soll als Darlehen erbracht werden. Mietkautionen sind in der Regel in ortsüblichem Umfang im Bereich der Stadt Ludwigshafen in Höhe von **2** Monatsmieten und ortsüblich in den Bereichen des Rhein-Pfalz-Kreises, der Stadt Frankenthal und der Stadt Speyer in Höhe von **3** Monatsmieten zu bewilligen und unmittelbar an den Vermieter zu zahlen. Soweit möglich, sollten Klienten an Wohnungsbaugesellschaften/Vermieter verwiesen werden, die keine Kautions verlangen.

Umzugskosten sind ausschließlich als Kosten für ein Umzugsfahrzeug einschl. notwendiger Treibstoffkosten zu bewilligen. Hierbei sollen gegenüber Vermietungsfirmen Kostenübernahmeerklärungen abgegeben werden, die ihre Rechnungen unmittelbar an die bewilligende Stelle richten. Eine Barauszahlung an die Antragsteller hat zu unterbleiben.

Auf Antrag können weitere Kosten im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Umzug (Aufwandsentschädigungen für Helfer, Mieten für Umzugskartons) in der Regel in Höhe von 100 € bewilligt werden.

10. **Möbliierungskosten**

Möbliierungskosten sind Bestandteil des vereinbarten Mietzinses und somit Aufwendungen für die Unterkunft gemäß § 22 SGB II wenn sie aufgrund mietvertraglicher Verpflichtung geschuldet werden.

Führt die Miete für das Mobiliar dazu, dass die **angemessenen** Aufwendungen überschritten werden, so sind **die Möbliierungskosten** insoweit grundsätzlich nicht zu übernehmen.

11. Die Übernahme von **Mietschulden** nach § 22 Abs. 5 SGB II ist nicht auf die GfA übertragen, sondern von den Fachstellen der Kommunen zu bearbeiten. Eine Abstimmung zwischen GfA und kommunalen Trägern der Leistung ist dennoch erforderlich.

Mietschulden können als Darlehen übernommen werden, wenn sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht und die Wohnung erhaltenswert ist.

Personen, die Leistungen nach § 22 Abs. 5 SGB II bei der GfA beantragen, sind an die zuständigen Stellen der Kommunen zu verweisen. Zwischen der GfA (in der Regel das Fallmanagement) und den zuständigen Stellen der Kommunen erfolgt eine Verständigung über das weitere Verfahren. Gegebenenfalls kann die Wohnungssituation Gegenstand der Eingliederungsvereinbarung nach § 14 SGB II sein.

Soweit die zuständigen Stellen der Kommunen Kenntnis von Mietschulden oder Energieschulden erhalten (auch nach § 34 Abs. 2 SGB XII), wird die GfA informiert.

12. Die Arbeitshilfe der GfA Vorderpfalz-Ludwigshafen zur Zuschussgewährung nach § 22 Abs. 7 SGB II vom 07.11.2006 (gültig ab 01.01.2007) wird anerkannt und ist anzuwenden.

Die Übermittlung von Sozialdaten zwischen der GfA und den zuständigen Stellen der Kommunen ist durch § 50 SGB II gedeckt.

Anlage 1: Aufstellung der Betriebskosten

Aufstellung der Betriebskosten (Betriebskostenkatalog) gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV vom 25.11.2003, BGBl. I 2003, 2346

Betriebskosten sind nachstehende Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.

Zu den Betriebskosten gehören nicht die Verwaltungskosten sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten (§ 1 Abs. 2 BetrKV)

Betriebskosten sind:

- 1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks,**
hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
- 2. die Kosten der Wasserversorgung,**
hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
- 3. die Kosten der Entwässerung,**
Hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
- 4a die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage,**
hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung oder
- 4b die Kosten des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage,**
hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums oder
- 4c die Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,**
hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a oder
- 4d die Kosten der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten,**
hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;
- 5a die Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,**
hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a oder
- 5b die Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,**
hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a oder
- 5c die Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten,**
hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;
- 6 die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen**
 - a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
 - b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, oder
 - c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. **die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs,**
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;
8. **die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,**
zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;
9. **die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,**
zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
10. **die Kosten der Gartenpflege,**
hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
11. **die Kosten der Beleuchtung,**
hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
12. **die Kosten der Schornsteinreinigung,**
hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
13. **die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,**
hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
14. **die Kosten für den Hauswart,**
hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
15. **die Kosten,**
 - a. **des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage**
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweiterleitung entstehen, oder
 - b. **des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage,**
hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;
16. **die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege,**
hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
17. **sonstige Betriebskosten,**
hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Anlage 2:
Werte für den Rhein-Pfalz-Kreis

Alle Sammelheizungsarten: (Gas; Ölsammelheizung, Elektronachtspeicherheizung, andere Sammelheizungsarten)	Richtwert für monatlichen Abschlag ab 01.10.2008
Je qm anerkannter Wohnfläche der Bedarfsgemeinschaft	1,40 €
Bsp.: tatsächliche Wohnfläche: 70 qm Anerkannte Wohnfläche: 60 qm Heizkostenrichtwert	84,00 €

Ofenheizung Steinkohle zur Bevorratung	<i>Heizperiode (01.10. bis 30.04.)</i>	<i>1/7 der Heizperiode</i>
1- bis 2-Personenhaushalt	960 kg	137 kg
Untermieter	720 kg	103 kg
3- bis 4-Personenhaushalt	1.200 kg	171 kg
5- und mehr Personenhaushalt	1.440 kg	206 kg
Ofenheizung Brennholz zur Bevorratung	<i>Heizperiode (01.10. bis 30.04.)</i>	<i>1/7 der Heizperiode</i>
1- bis 2-Personenhaushalt	4 Raummeter	0,57 Raummeter
Untermieter	2,8 Raummeter	0,4 Raummeter
3- bis 4-Personenhaushalt	5 Raummeter	0,71 Raummeter
5- und mehr Personenhaushalt	6 Raummeter	0,86 Raummeter
Ofenheizung Öl zur Bevorratung	<i>Heizperiode (01.10. bis 30.04.)</i>	<i>1/7 der Heizperiode</i>
1- bis 2-Personenhaushalt	800 L	114 L
Untermieter	600 L	86 L
3- bis 4-Personenhaushalt- und	1.000 L	143 L
5 mehr Personenhaushalt	1.200 L	171 L

Anmerkungen:

- Alle Beträge sind inklusive Umsatz- und Erdgassteuer
- Die genannten Werte sind Durchschnittswerte. Der tatsächliche Verbrauch ist von weiteren Faktoren (tatsächliche Wohnungsgröße, Größe der Bedarfsgemeinschaft, Verbraucherverhalten, etc.) abhängig.

Anlage 2: **wird neu gefasst!**
Richtwerte der Stadt Ludwigshafen für angemessene Heizkosten¹

Heizbedarf bei Sammelheizungen bzw. monatlich wiederkehrenden Heizkosten	angemessener Verbrauch im Jahr	Die Beträge sind anhand der aktuellen Tarife des Energieversorgers zu ermitteln bzw. der Jahresverbrauchsabrechnung zu entnehmen
1- bis 2-Personenhaushalt (100%)	8.400 kWh	
Untermieter (70%)	5.880 kWh	
3- bis 4-Personenhaushalt (125%)	10.500 kWh	
5- und mehr Personenhaushalt (150%)	12.600 kWh	

Ofenheizung Steinkohle ² zur Bevorratung	Heizperiode (01.10. bis 30.04.)	1/7 der Heizperiode
1- bis 2-Personenhaushalt	960 kg	137 kg
Untermieter	720 kg	103 kg
3- bis 4-Personenhaushalt	1.200 kg	171 kg
5- und mehr Personenhaushalt	1.440 kg	206 kg
Ofenheizung Brennholz ³ zur Bevorratung	Heizperiode (01.10. bis 30.04.)	1/7 der Heizperiode
1- bis 2-Personenhaushalt	4 Raummeter	0,57 Raummeter
Untermieter	2,8 Raummeter	0,4 Raummeter
3- bis 4-Personenhaushalt	5 Raummeter	0,71 Raummeter
5- und mehr Personenhaushalt	6 Raummeter	0,86 Raummeter
Ofenheizung Öl ⁴ zur Bevorratung	Heizperiode (01.10. bis 30.04.)	1/7 der Heizperiode
1- bis 2-Personenhaushalt	800 L	114 L
Untermieter	600 L	86 L
3- bis 4-Personenhaushalt	1.000 L	143 L
5- und mehr Personenhaushalt	1.200 L	171 L
Ofenheizung Öl - Obdachlosenunterkünfte ⁵	Heizperiode (01.10. bis 30.04.)	1/7 der Heizperiode
1- bis 2-Personenhaushalt (800 l á 0,80 EUR)	640,00 EUR	91,43 EUR
Untermieter / WG-Bewohner (600 l)	480,00 EUR	68,57 EUR
3- bis 4-Personenhaushalt (1.000 l)	800,00 EUR	114,29 EUR
5- und mehr Personenhaushalt (1.200 l)	960,00 EUR	137,14 EUR

¹ Die Verbrauchswerte entsprechen dem Rundschreiben des Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Umwelt vom 07.10.1982 mit den Empfehlungen zur Leistung von Heizungsbeihilfen nach dem BSHG. Das Rundschreiben stützt sich auf die Empfehlungen des Deutschen Vereins für öffentliche Fürsorge (Heft 60 der "Kleineren Schriften"). Der tatsächliche Energieverbrauch ist maßgeblich von den Faktoren Wohnungsgröße, Anzahl der Personen und Nutzerverhalten abhängig. Sowohl bauliche als auch gesundheitliche Gründe können einen höheren Verbrauch begründen.

² Der Brennwert von 960 kg Steinkohle entspricht ca. 8.400 kWh Heizleistung.

³ Brennholz wird in verschiedenen Maßeinheiten und Holzarten geliefert. Der Energiegehalt von einem Raummeter Rotbuche, Eiche, Esche oder Robinie beträgt ca. 2.100 kWh. Ein Raummeter (geschichtetes Brennholz) entspricht ca. 1,4 Schüttraummeter (lose geschüttetes Brennholz).

⁴ Der Brennwert von 800 L Heizöl entspricht ca. 8.400 kWh Heizleistung.

⁵ In den Obdachlosenunterkünften ist eine Bevorratung von mehr als 20 Litern Öl nicht gestattet. Die Bewohner/innen beziehen den Tagesbedarf bei den Hausverwaltern zu 0,80 EUR je Liter (letzter Stand 15.09.2008). Abweichende Bedarfsmengen können von den Hausverwaltern der Obdachlosenunterkünfte bescheinigt werden.

Anlage 2:
Werte für die Städte Frankenthal und Speyer

Ofenheizung Steinkohle zur Bevorratung	<i>Heizperiode (01.10. bis 30.04.)</i>	<i>1/7 der Heizperiode</i>
1- bis 2-Personenhaushalt	960 kg	137 kg
Untermieter	720 kg	103 kg
3- bis 4-Personenhaushalt	1.200 kg	171 kg
5- und mehr Personenhaushalt	1.440 kg	206 kg
Ofenheizung Brennholz zur Bevorratung	<i>Heizperiode (01.10. bis 30.04.)</i>	<i>1/7 der Heizperiode</i>
1- bis 2-Personenhaushalt	4 Raummeter	0,57 Raummeter
Untermieter	2,8 Raummeter	0,4 Raummeter
3- bis 4-Personenhaushalt	5 Raummeter	0,71 Raummeter
5- und mehr Personenhaushalt	6 Raummeter	0,86 Raummeter
Ofenheizung Öl zur Bevorratung	<i>Heizperiode (01.10. bis 30.04.)</i>	<i>1/7 der Heizperiode</i>
1- bis 2-Personenhaushalt	800 L	114 L
Untermieter	600 L	86 L
3- bis 4-Personenhaushalt- und	1.000 L	143 L
5 mehr Personenhaushalt	1.200 L	171 L

Anlage 2:
Werte für die Stadt Speyer und Frankenthal

Regelung für Sammelheizungen

Anstelle von Pauschalen für Sammelheizungen geht nach der Kommentierung Mergler/Zink zu § 22 SGB II in Anlehnung an die Wärmeschutz-Verordnung die Arbeitsgemeinschaft kommunaler Versorgungsunternehmen davon aus, dass der Heizenergiebedarf wie folgt errechnet werden kann:

Abrechnungen nach Kubikmeter

monatlicher Heizenergiebedarf je m ² Wohnfläche (Heizgas)	2,0 Kubikmeter
jährlicher Heizenergiebedarf je m ² Wohnfläche (Heizgas)	24,0 Kubikmeter

oder

Abrechnungen nach Kilowattstunden

monatlicher Heizenergiebedarf je m ² Wohnfläche	19,50 KWh
jährlicher Heizenergiebedarf je m ² Wohnfläche	234,00 KWh.

Die vorstehenden Erfahrungssätze sind entsprechend fallbezogen auf die angemessene Wohnungsgröße umzurechnen. Auf den errechneten Wert (Kubikmeter oder KWh) ist dann der jeweils zeitnahe Energiepreis (zu entnehmen aus der Heizkostenrechnung) einschließlich Grundpreis sowie Mehrwertsteuer anzusetzen.