

Hinweise zur Berechnung der Unterkunft- und Heizkosten gemäß § 22 SGB II und § 29 SGB XII im Werra-Meißner-Kreis

Gemäß § 22 (1) Satz 1 SGB II und § 29 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung richtet sich nach den individuellen Verhältnissen des Einzelfalls (Lebensumstände), insbesondere nach der Zahl der Familienangehörigen, nach deren Alter und dem jeweiligen Gesundheitszustand.

1. Leistungen für die Unterkunft

Entscheidend für eine Kostenübernahme ist die **Summe** der **Produkte** aus

Grundfläche x Grundmiete und Grundfläche x Nebenkosten ohne Heizung.

Nach Beschluss durch den Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises ergeben sich folgende **grundsätzliche** Höchstwerte bei der Übernahme der Leistungen für die Unterkunft.

Anzahl der Personen	Wohnungsgröße in m ²	Grundmiete ohne Nebenkosten maximal 3,41 €/m ²	Nebenkosten ohne Heizung maximal 1,34 €/m ²	Höchstbetrag für die Wohnung in €
1	50	170,50	67	237,50
2	65	221,65	87,10	308,75
3	75	255,75	100,50	356,25
4	90	306,90	120,60	427,50

Für jedes weitere Haushaltsmitglied werden 10 m² Wohnfläche berücksichtigt.

1.1 Nebenkosten (Betriebskosten) ohne Heizung

Zum Unterkunftsbedarf gehören außer der Grundmiete, die mit der Unterkunft verbundenen Betriebskosten (ohne Heizkosten). Berücksichtigt werden die Betriebskosten gemäß der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen vom 25.11.2003 (BGBl. Teil I Nr. 56).

Die Obergrenze für die Betriebskosten wird mit einem Betrag von 1,34 E/m² festgelegt. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Betriebskostenabrechnung.

1.2 Ausnahmen vom Grundsatz

Von den **grundsätzlichen** Höchstgrenzen sind folgende Ausnahmen möglich

▪ Ein-Personen-Haushalte

Da der Wohnungsmarkt für **Ein-Personen-Haushalte** sehr angespannt ist, wird hier die Möglichkeit eröffnet, unter Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalles, auch Wohnungen bis zu einer Größe von **60 m² zu akzeptieren**. In die Berechnung fließt lediglich die „**Grundmiete ohne Nebenkosten**“. Dies würde im Ausnahmefall einen Höchstbetrag von **271,60 €** bedeuten. Als Ausnahmefälle gelten dabei insbesondere:

- Bewohnerinnen von Frauenhäusern
- Aussiedler in Übergangwohnheimen
- Wohnungslose
- drohende Wohnungslosigkeit
- ausdrückliche Befürwortung durch den Fachdienst 4.1 (U 25)
- erhebliche gesundheitliche Einschränkungen

Eine schriftliche Begründung ist zur Akte zu nehmen.

▪ Alleinerziehende

Eine weitere Personengruppe die besondere Berücksichtigung finden muss, ist die der **Alleinerziehenden**. Zum einen ist es für die alleinerziehende Person wichtig, dass sie einen „Rückzugsraum“ innerhalb der Wohnung hat, zum anderen ist eine Erhöhung der anerkannten Wohnfläche zu unterstützen, damit sich das Kind/ die Kinder gegenüber anderen Kindern nicht benachteiligt fühlen. Eine Ausgrenzung könnte so verhindert werden. Es kann ein **Zuschlag von 10 m²** zu der oben angeführten **maximalen Wohnfläche** gewährt werden. Auch bei dieser Ausnahmeregelung wird lediglich eine „**erhöhte Grundmiete ohne Nebenkosten**“ **berücksichtigt**.

Die Ausnahmeregelung gilt bis zu einer maximalen Haushaltsgröße von **4 Personen**.

Eine schriftliche Begründung ist notwendig.

Aus der nachfolgenden Tabelle können die einzelnen Höchstbeträge entnommen werden.

Alleinerziehend mit (x) Kind/er	Wohnungsgröße in m ²	Grundmiete ohne Nebenkosten 3,41€/m ²	Nebenkosten ohne Heizung €	Höchstbetrag für die Wohnung €
1	75	255,75	87,10	342,85
2	85	289,85	100,50	390,35
3	100	341,00	120,60	461,60

▪ Wohnungen im Bereich von Witzenhausen und Hessisch Lichtenau

Für Wohnungen im Bereich von **Witzenhausen** und **Hessisch Lichtenau** (Mietstufe 2) **kann der m² - Preis für die Grundmiete um bis zu 0,25 € im Einzelfall erhöht werden**.

Eine schriftliche Begründung ist zur Akte zu nehmen.

- **Möglichkeit der dauerhaften Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft**

In der Vergangenheit wurde durch den Kreisausschuss bereits festgelegt, dass in bestimmten Fällen auch dauerhaft die tatsächlichen Kosten der Unterkunft übernommen werden können.

- bei Personen ab Vollendung des 70. Lebensjahres sind in der Regel die tatsächlichen Unterkunfts-kosten zu übernehmen, da diesen Personen ein Umzug nicht mehr zugemutet werden kann.
- für den Personenkreis der Schwerbehinderten (Rollstuhlfahrer und sonstige schwer Körperbehinderte) sind nach Vorlage des Schwerbehindertenausweises (Grad der Behinderung sollte 100% sein) grundsätzlich die tatsächlichen Unterkunfts-kosten zu übernehmen.
- für den Personenkreis der Pflegebedürftigen nach dem SGB XI (mindestens Pflegestufe I) sind die bisherigen zu tragenden Unterkunfts-kosten zu berücksichtigen
- sonstige, sozial gerechtfertigte Gründe (Einzelfallentscheidung)

Eine schriftliche Begründung ist in die Akte aufzunehmen.

Unabhängig von den vorgenannten Gründen, ist im Rahmen der **Einzelfallentscheidung** eine Überschreitung der Höchstbeträge im Rahmen einer **Toleranzgrenze von 5% gestattet**.

Die Gründe für die Inanspruchnahme der Toleranzgrenze sind schriftlich festzuhalten.

2. Heizkosten

Heizkosten werden in der Regel als laufende Leistung durch Abschlagszahlungen übernommen. Dabei werden die tatsächlichen Kosten berücksichtigt. Als Höchstwert bei Heizkosten soll der Betrag von **0,93 € je m²** nicht überschritten werden. Es wird kein Betrag für die Warmwasserzubereitung herausgerechnet.

Die Obergrenze ist auch hinsichtlich der jährlich vorzulegenden Heizkostenabrechnung zu beachten.

Die bei den **Kosten der Unterkunft** vorgesehenen Ausnahmeregelungen werden für den Bereich der Heizkosten **übernommen**.

Beispiel:

So erhalte eine alleinerziehende Mutter mit einem Kind **maximal** die Heizkostenpauschale für eine Wohnung mit 75 m².

Bei einer Wohnungsgröße von 72 m² ergibt sich folgende Berechnung $72 \text{ m}^2 \times 0,93\text{€} = 66,96 \text{ €}$.

Berechnung von anteiligen Heizkosten

Lebt der Leistungsempfänger in einer **unangemessenen Wohnung**, besteht der Anspruch auf Heizkosten nur anteilig im Verhältnis der angemessenen zu der tatsächlichen Wohnfläche.

Beispiel: Ein Ehepaar lebt in einer 73 m² großen Wohnung die 340,00 € incl. der Nebenkosten kostet. Die tatsächlichen Heizkosten belaufen sich auf 65,- €. In diesem Fall wären Heizkosten in Höhe von 57,88 € angemessen.

Heizkostenhöchstbeträge unter Berücksichtigung der Veränderung der Wohnungsgröße bei einem Zwei-Personen-Haushalt

Personenzahl	anerkannte Wohnungsgröße	Höchstbetrag Heizkosten
1	50	46,50
2	65	60,45
3	75	69,75
4	90	83,70
5	100	93,00
6	110	102,30
7	120	111,60
8	130	120,90

Die jährliche Heizkostenabrechnung ist den Sachbearbeitern/innen **vorzulegen**. Auf diese Verpflichtung sind die Leistungsempfänger schriftlich hinzuweisen. Eine erforderliche Anpassung ist zeitnah vorzunehmen. **Zahlungen über die Pauschalen hinweg sind nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.**

Ein **konkreter Ausnahmefall** könnte sich dadurch ergeben, dass die Leistungsempfänger grundsätzlich nur einen Anspruch auf Übernahme der Kosten für Wohnungen des unteren Marktes haben. Hier muss dann aber auch in Kauf genommen werden, dass die Qualität im Bereich der Wärmedämmung / Isolierung nicht dem neueren Standard entspricht. Sollten Mieter von Wohnungen mit diesem Qualitätsmangel mit einer Nachzahlung, resultierend aus der Heizkostenabrechnung, vorsprechen, so ist zu prüfen ob im Bereich der Grundmiete der Höchstbetrag ausgeschöpft wurde. Ist dies nicht der Fall, so kann die Differenz zum Ausgleich der Heizkostennachzahlung ausgezahlt werden. Erforderlich ist hier allerdings ein Hausbesuch, damit sich die Sachbearbeiter von den tatsächlichen Verhältnissen überzeugen.

Beispiel: Heizkostennachzahlung für ein Ehepaar 125,00 € (für 12 Monate). Die Grundmiete ohne Nebenkosten beträgt bei der 53,48 m² großen Wohnung 2,58 €/m². Damit ergibt sich eine Differenz von 0,83 € zum Höchstbetrag von 3,41 €/m². In diesem Fall könnten monatlich **44,39 €** nachgezahlt werden. Eine Übernahme ist daher möglich.

Sind keine monatlichen Abschläge für die Heizkosten zu entrichten, wird auch weiter die Leistung in der jeweiligen Höhe der Empfehlung durch den Hessischen Landkreistag gewährt. In begründeten Ausnahmefällen (**schriftlich begründete Einzelfallentscheidung**) können die Heizkosten bis zu dem Jahreshöchstbetrag (Monatsbetrag x 12) übernommen werden.

In allen Fällen, in denen eine Ausnahmeregelung angewandt wird, ist dies schriftlich zu begründen.

4. Selbst genutztes Wohneigentum

Bei selbstgenutztem Wohneigentum gelten die bisherigen Ausführungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung analog.

Bei Eigenheimbesitzern und Inhabern von Wohneigentum treten anstelle der Grundmiete die notwendigen Aufwendungen.

Folgende Aufwendungen sind anzuerkennen und auf **entsprechende Monatsbeträge** umzurechnen:

- Schuldzinsen und dauernde Lasten (z.B. Erbbauzinsen) soweit sie mit dem Gebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen.
- die üblichen Betriebskosten gemäß der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen vom 25.11.2003 (BGBl. Teil I Nr. 56)

Tilgungsbeträge werden nicht übernommen, da diese zum Vermögenszuwachs führen.

Erhaltungsaufwand wird bei konkret anfallendem Bedarf im **Einzelfall** und auf **Anzeige** übernommen, soweit er angemessen ist. Hierzu gehören die Aufwendungen für Instandsetzung und Instandhaltung, jedoch nicht die Ausgaben für wertsteigernde Maßnahmen. Nach Feststellung der tatsächlich notwendigen Instandsetzung / Instandhaltung hat der Leistungsempfänger 2 Kostenvoranschläge vorzulegen.

5. Wohnungsbeschaffungskosten

Die Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten (Mietkaution, Geschäftsanteile oder Vermittlungsgebühren) erfolgt darlehensweise. Die Rückzahlung muss in einem Zeitraum von 2 Jahren gesichert sein. Die Ratenhöhe richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles.

6. Einzugs – oder Auszugsrenovierung

Es werden hier lediglich die ortsüblichen Materialpreise im notwendigen Umfang übernommen. Verwendungsnachweise sind vorzulegen. Sollten keine Verwendungsnachweise vorgelegt werden, ist die gewährte Summe zurückzufordern. Es wird entweder die Einzugs- oder Auszugsrenovierung gezahlt, dies ergibt sich aus dem Mietvertrag.

7. Umzugskosten

In diesem Bereich werden lediglich die angemessenen Kosten für einen erforderlichen Transportwagen (keine Spedition) übernommen. Es sind zwei Kostenvoranschläge vorzulegen. Der Umzug ist in Selbsthilfe durchzuführen.

Verfügung

Anträge auf Übernahme von Leistungen der Heizung für Leistungsberechtigte nach dem SGB II, dem SGB XII sowie dem Asylbewerberleistungsgesetz

Leistungen für Heizung werden gemäß § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 29 Abs. 3 SGB XII in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind.

Mit Beschluss vom 10.09.2008 hat der Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises festgelegt, dass abgesehen von der Besonderheit des Einzelfalles, monatliche Abschläge von 1,12 € pro m² angemessener Wohnfläche übernommen werden können. Die Werte stellen einen Anhaltspunkt für die Leistungsgewährung dar.

Für Leistungsberechtigte mit einmaligen Bedarfen für Heizkosten wurde für die Heizperiode 2010/2011 am 21.09.2010 eine Regelung getroffen. Hier kann aufgrund der Besonderheit des Einzelfalles von den festgelegten Beträgen abgewichen werden.

Für die Bewertung der Besonderheit des Einzelfalles ist das Urteil des Bundessozialgerichtes vom 02.07.2009, Az. B 14 AS 36/08 R in die Fallbetrachtung einzubeziehen. In den Entscheidungsgründen wird deutlich, dass der Leistungsträger unangemessen hohe Kosten nicht zu tragen hat. Anhaltspunkte für die Unangemessenheit können sich daraus ergeben, dass die tatsächlich angefallenen Kosten die durchschnittlich aufgewandten Kosten aller Verbraucher für eine Wohnung der den abstrakten Angemessenheitskriterien entsprechenden Größe signifikant überschreiten. Zur Bestimmung des Grenzwertes der Angemessenheit kann der „Bundesweite Heizspiegel“ herangezogen werden, da im Werra-Meißner-Kreis ein kommunaler Heizspiegel nicht vorliegt.

Der Grenzwert ergibt sich aus dem Produkt der Größe der angemessenen Wohnfläche und dem Betrag des Bundesheizspiegels für zu hohe Heizkosten. Zur Bestimmung des Grenzwertes ist zunächst die Größe der Gebäudefläche des gesamten Wohngebäudes, indem sich die betreffende Wohnung befindet, zu ermitteln. Danach ist zunächst die Zeile, welche der Gesamtgebäudegröße entspricht, zu wählen. Es ist der Betrag der rechten Spalte des Bundesheizspiegels anzuwenden. Die Kosten für die zentrale Zubereitung von Warmwasser sind in diesem Betrag nicht enthalten. Somit erfolgt keine weitere Kürzung des Grenzwertes aufgrund der Zubereitung des Warmwassers über die Heizung.

Die angemessene Wohnungsfläche richtet sich grundsätzlich nach den Ausführungsbestimmungen der Länder zu § 10 Wohnraumförderungsgesetz. Mit Beschluss vom 25.07.2007 hat der Kreisausschuss des Werra-Meißner-Kreises die angemessenen Wohnflächen für das Kreisgebiet zugunsten der Leistungsberechtigten über die vorgenannten Bestimmungen hinaus festgelegt. Für die Berechnung des Grenzwertes ist dieser Beschluss zugrunde zu legen.

Grundsätzlich zu berücksichtigende Wohnfläche:

Anzahl der Personen	Wohnungsgröße in m ²
1	50
2	65
3	75
4	90

Für die laufende Heizperiode liegt der Bundesheizspiegel 2010 vor. Die sich hieraus ergebenden Werte sind anzuwenden. Für die Brennstoffart „Feste Brennstoffe“ ist der Wert für die Brennstoffart „Heizöl“ zu verwenden.

Verfügung

Anträge auf Übernahme von Leistungen der Heizung für Leistungsberechtigte nach dem SGB II , dem SGB XII sowie dem Asylbewerberleistungsgesetz

Aufgrund der gesetzlichen Änderungen ist die Verfügung vom 10. Februar 2011 zu ergänzen.

Die Deckung des Bedarfes für die dezentrale Erzeugung von Warmwasser erfolgt nun rückwirkend zum 01.01.2011 zusätzlich zum Regelbedarf durch den Mehrbedarf des § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII.

Erfolgt die Erzeugung zentral über die Heizungsanlage, so ist folgendes zu beachten:

Gemäß § 22 Abs. 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Eine explizite Aufnahme der Bedarfe für die Erzeugung Warmwasser ist nicht erfolgt.

Für den Leistungsbereich des SGB XII werden gemäß § 35 Abs. 4 die Leistungen für Heizung und zentrale Warmwasserversorgung in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind.

Absatz 5 der Verfügung vom 10.02.2011 findet keine Anwendung mehr.

Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

Der Grenzwert ergibt sich aus dem Produkt der Größe der angemessenen Wohnfläche und dem Betrag des Bundesheizspiegels für zu hohe Heizkosten. Zur Bestimmung des Grenzwertes ist zunächst die Größe der Gebäudefläche des gesamten Wohngebäudes, indem sich die betreffende Wohnung befindet, zu ermitteln. Danach ist zunächst die Zeile, welche der Gesamtgebäudegröße entspricht, zu wählen. Es ist der Betrag der rechten Spalte des Bundesheizspiegels anzuwenden. Erfolgt die Erzeugung von Warmwasser zentral über die Heizungsanlage, so ist dieser Wert um 2 EUR zu erhöhen.

Werden im Rahmen der monatlichen Abschläge die vollen Heizkosten übernommen, so erfolgt keine Kürzung für die zentrale Zubereitung des Warmwassers mehr.