

Betreff: Weisungen zu den Kosten der Unterkunft und Heizung

1. Weisungen

- a. Kosten der Unterkunft
 - b. Heizkosten und Warmwasser
- Anlage: Prüfbogen angemessene KdU

2. Umsetzung

- Zusicherung
- Senkungsaufforderung
- Weiterbewilligungsanträge

1. Weisungen

Der Prüfbogen „Angemessene KdU“ ist ab sofort zu nutzen.

a. Angemessene Kosten der Unterkunft

Die Angemessenheit der Unterkunftskosten orientiert sich im Bereich der Stadt Emden an der aktuellen Wohngeldtabelle. Dies ist nach Rechtsprechung des BSG (Bundessozialgericht) zulässig; jedoch ist aufgrund eines fehlenden Mietpiegels oder einer Mietwerterhebung grds. ein Sicherheitszuschlag von 10 % im Einzelfall zu berücksichtigen.

Daher gilt ab sofort bei der Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft, dass der in der Tabelle aufgeführte Wert von „Zuschlag 10 %“ (=Bruttokaltmiete, somit inkl. Betriebs- und Nebenkosten außer Heizkosten) zu berücksichtigen ist.

Haushaltsgröße	Wohnfläche	Kaltmiete inkl. BK	Zuschlag 10 %	HK ¹ ohne WW	HK mit WW
1	50,00 qm	351,00 €	386,10 €	68,50 €	74,50 €
2	60,00 qm	425,00 €	467,50 €	82,20 €	89,40 €
3	75,00 qm	506,00 €	556,60 €	102,75 €	111,75 €
4	85,00 qm	591,00 €	650,10 €	116,45 €	126,65 €
5	95,00 qm	675,00 €	742,50 €	130,15 €	141,55 €
Mehrbetrag je weitere Person	10,00 qm	81,00 €	89,10 €	13,70 €	14,90 €

Durch die Berücksichtigung der Rechtsprechung des BSG kann es dazu kommen, dass der Eindruck entsteht, die Angemessenheitsgrenze wurde angehoben. Angemessen ist jedoch der Wert der Wohngeldtabelle. Die Angemessenheitsgrenze wird durch die Rechtsprechung des BSG nicht verschoben.

b. Angemessene Heizkosten und Warmwasser

Die Höhe der maximal angemessenen Kosten für Heizung und Warmwasser wurde aktualisiert und ist ab sofort zu berücksichtigen.

¹ 1,37 € pro qm ohne WW / 1,49 € qm inkl. WW

Bei der Ermittlung der Heizkosten wird der aktuelle [Heizspiegel für Deutschland](#) berücksichtigt. Grundlage für die Berechnung ist der Verbrauch von Erdgas in Gebäuden mit einer Wohnfläche von 100 – 250 qm. Bei größeren Objekten (z.B. Mietkomplexe in der Schlesierstr.) kann von geringeren Werten als unter 1. dargestellt, ausgegangen werden. Zur Vereinfachung werden diese Werte jedoch nicht dargestellt und berücksichtigt.

Ebenfalls zur Vereinfachung ist bei den Berechnungen immer von der „angemessenen“ Wohnfläche ausgegangen.

Ab den angegebenen Werten kann von einem unwirtschaftlichen Heizverhalten ausgegangen werden und somit nach entsprechender Senkungsaufforderung der Wert „eingefroren“ werden. Nach einer Anpassung des Heizspiegels sind die Werte zu korrigieren.

Grds. wird davon ausgegangen, dass die Warmwasserkosten in den Heizkosten enthalten sind. Erfolgt jedoch die Warmwassererzeugung dezentral (durch entsprechende Vorrichtungen in der Wohnung selbst, z.B. Boiler), ist gem. § 21 Abs. 7 SGB II ein Mehrbedarf für Warmwasser zu berücksichtigen. In diesen Fällen ist bei der Berechnung der max. angemessenen Heizkosten der Wert ohne WW (sh. Tabelle unter 1.) zu wählen.

2. Umsetzung

- Die unter 1.a. aufgeführten Werte sind ab sofort verbindlich zu nutzen. Dies gilt auch für das **Zusicherungsverfahren** gem. § 22 Abs. 4 SGB II. Dabei ist insbesondere die Erforderlichkeit des Umzuges zu prüfen (gem. § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II), da diese entscheidend für die zukünftige Übernahme der Kosten der Unterkunft ist.
- Bei noch offenen **Senkungsaufforderungen** (Umzug noch nicht erfolgt) sind diese unter Berücksichtigung der neuen Weisungslage zu überprüfen. Sofern die neuen Werte nicht überschritten werden, ist die Senkungsaufforderung mit Schreiben (ohne Rechtsbehelf) unter Hinweis auf „eine erneute Prüfung und aus Wirtschaftlichkeitsgründen“ zurückzunehmen.

Sollten die Senkungsaufforderung Bestand haben, ist sie weiter zu verfolgen. Im Hinblick auf die sparsame Bewirtschaftung der Mittel kann bei einer geringfügigen (bis 5 %) Überschreitung unter einer Gesamtbetrachtung des Vorgangs (Dauer des bisherigen Bezugs, voraussichtliche weitere Dauer, Größe der BG, zur Verfügung stehender freier Wohnraum etc...) und Beteiligung der Teamleitungen die Senkungsaufforderung im Einzelfall ausgesetzt werden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Senkungsaufforderungen aufgrund der letztendlichen Betrachtung der Gesamtkosten ergehen – und dann immer auch auf diese Gesamtkosten hinzuweisen ist.

- Bei Überprüfung der **Weiterbewilligungsanträge** sind auch die Unterkunftskosten erneut zu überprüfen. Sofern in der Vergangenheit die Kosten der Unterkunft „eingefroren“ wurden, da eine **Senkungsaufforderung** erging, sind diese Kosten jetzt mit dem WBA anzupassen.

Eine Begründung für eine mögliche Erhöhung ist nicht anzugeben, da es sich um einen neuen Bewilligungsbescheid handelt. Lediglich bei einer weiteren Begrenzung mit neuem Rahmen ist neben dem Hinweis auf die bisherige Begrenzung und den Grund wie folgt zu ergänzen:
„Die Kosten der Unterkunft wurden erneut überprüft. Es erfolgt eine Anpassung der Kosten unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes.“

Emden, den 07. Januar 2019

gez. Meyer (620)

Betreff: KdU – Hinweise zu § 22 Abs. 4 und 6 SGB II (Umzug, Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution ...)

1. Hinweise zu § 22 SGB II

Mit dem 9. Änderungsgesetz wurden zum 01.08.2016 wesentliche Änderungen hinsichtlich der örtlichen Zuständigkeit bei Umzügen getroffen.

Gem. § 22 Abs. 4 SGB II ist ab sofort nicht mehr die Erforderlichkeit des Umzuges zu prüfen, sondern lediglich noch die Angemessenheit der Unterkunftskosten.

Dabei handelt es sich um zwar dem Wortlaut nach um eine Zusicherung; diese bestätigt jedoch nur, dass die Kosten der Unterkunft (wie zugesichert) bei der Berechnung der Leistungen nach dem SGB II berücksichtigt werden.

Neu ist, dass die Zuständigkeit hierfür bei dem für die neue Unterkunft zuständigen kommunalen Träger liegt. Möchte also jemand von Emden wegziehen, ist die aufnehmende Kommune zuständig.

In der Regel werden mit einem Umzug auch Umzugskosten und Mietkaution begehrt. Die Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II beinhaltet **nicht** gleichzeitig auch die Zusicherung zu diesen Kosten.

Hierfür ist der § 22 Abs. 6 SGB II anzuwenden.

Wichtig ist die Unterscheidung zwischen Umzugskosten und Wohnungsbeschaffungskosten (auch Bearbeitungsgebühren für Mietverträge) auf der einen Seite – für die der bisherige kommunale Träger zuständig ist – und der Mietkaution sowie Genossenschaftsanteilen auf der anderen Seite, für die der neue kommunale Träger zuständig ist.

In beiden Prüfungen gilt, dass die Zusicherung vorher erfolgen muss – somit vor Unterzeichnung des Mietvertrages bzw. vor Beauftragung des Umzugsunternehmens, Anmietung des Lkw etc.. (Prinzip der Vorherigkeit).

Bei der Prüfung, ob die Kosten übernommen werden, handelt es sich um eine Ermessensprüfung. Demzufolge ist jede Entscheidung –sowohl wenn bewilligt wie auch wenn abgelehnt wird - zu dokumentieren.

Dieser Ermessensprüfung liegt folgende Formulierung aus § 22 Abs. 6 SGB II zugrunde:

Die Zusicherung soll erteilt werden,

a) wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst

oder

b) aus anderen Gründen notwendig ist

und

c) wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Zu a)

Der Begriff „kommunaler Träger“ umfasst nicht allein den Zuständigkeitsbereich der Stadt Emden. Gerade bei einem Zuzug von außerhalb ist daher zu prüfen, ob z.B. eine Senkungsaufforderung vorlag oder aber die Kosten der Unterkunft am bisherigen Wohnort aufgrund der Unangemessenheit nur noch teilweise übernommen wurden.

Zu b)

Wesentlicher Prüfpunkt ist die Notwendigkeit des Umzugs, sofern keine Veranlassung durch den kommunalen Träger vorliegt. Dabei orientiert sich diese Notwendigkeit am bisherigen Begriff der Erforderlichkeit aus § 22 Abs. 4 SGB (alte Fassung).

Notwendig ist ein Umzug, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund vorliegt, von dem sich auch ein Nichtleistungsberechtigter leiten lassen würde (BSG 24.11.2011 – B 14 AS 107/10 R).

Bei einem Zuzug von außerhalb ist mithin zukünftig an diesem Punkt zu prüfen, ob zum Beispiel

- beim Schimmelbefall durch den Kunden Abhilfeversuche (rechtlich und tatsächlich) unternommen wurden und fehlgeschlagen sind (oder weiter nicht mehr zumutbar sind)
- der Unterkunftsbedarf nicht mehr hinreichend gedeckt werden kann
- bei Kleinkindern im Haushalt die sanitären oder Beheizungsverhältnisse unzumutbar sind
- Kinder unterschiedlichen Geschlechts außerhalb des Vorschulalters im gemeinsamen Kinderzimmer untergebracht sind (und keine Alternative in der Wohnung selbst zur Verfügung steht)

All dies können Gründe für einen notwendigen Umzug sein.

Ergänzend zu prüfen ist, ob ohne die Zusicherung (zu den Wohnungsbeschaffungskosten, der Mietkaution etc.) eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. In der Regel kann dieser Punkt aufgrund der Wohnungssituation fast immer bejaht werden. Hier ist somit zu begründen, sofern im Einzelfall offensichtlich ist, dass der angemessene Zeitraum noch nicht ausgeschöpft ist.

In der Praxis erhält der Leistungsberechtigte somit bei Antrag auf eine Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II und Angemessenheit der Unterkunfts-kosten eine Bescheinigung lt. Anlage a). Mit diesem Schreiben wird gleichzeitig die Beratungspflicht nach § 14 Abs. 2 SGB II, die verstärkt wurde, erfüllt.

Bei einem beabsichtigten Umzug innerhalb Emdens ist wie auch vor der Gesetzesänderung umfassend zu beraten, da die Erforderlichkeit des Umzuges maßgebend für die Höhe der zukünftig zu berücksichtigenden Unterkunfts- und Heizkosten ist. Denn gem. § 22 Abs. 1 SGB II werden bei einem nicht erforderlichen Umzug auch zukünftig nur die bisherigen Aufwendungen anerkannt, sofern sich diese durch den Umzug erhöht haben.

Für den Umzug innerhalb Emdens hat sich somit die bisherige Prüfung aus § 22 Abs. 4 SGB II praktisch auf den § 22 Abs. 1 SGB II verlagert.

Emden, den 09.08.2016

(gez. Meyer)

2. **allen Mitarbeitern der Leistungsgewährung zur Kenntnisnahme und Beachtung**

Der Tarif Wärme Plus beinhaltet sowohl Leasing-Raten für die beschaffte Heizungsanlage als auch den Gas-Vertrieb.

Die Vertriebskosten weisen den für uns klassischen Heizkostenabschlag aus.

Die Wärmeerzeugung ist die individuell berechnete Leasingrate, die mindestens 10 Jahre an die SWE zu zahlen ist und deren Höhe sich nach Anschaffungswert richtet. Diese Kosten zählen zu den **laufenden Nebenkosten** der Unterkunft.

Je 1000 EUR Anschaffungswert sind seit 01/2013 mtl. 14,00 € (vorher etwas weniger) zu entrichten. (Beachte die 11 Monatssystematik der SWE, dass der 12. Monat in die 11 vorherigen umgelegt wird und im Abrechnungsmonat somit keiner mehr fällig ist!) Der Preis basiert auf einer Nutzungsdauer von 15 Jahren.

Nach 10 Jahren steht es dem Kunden zu, mit einem Restbetrag den Vertrag zu beenden oder dieser verlängert sich stillschweigend um weitere 5 Jahre. Die Raten sind so kalkuliert, dass noch 15 Jahren mit Ablöse von 1 € der Vertrag endet (und wahrscheinlich die nächste Heizungsanlage angeschafft werden muss).

Hinsichtlich der Angemessenheitsprüfung zur KdU ist die Leasingrate somit in den Höchstbetrag KdU (nicht Heizkosten) einzubeziehen.

Vor/Bei Abschluss des Wärme Plus Tarifs ist die Notwendigkeit und Angemessenheit der gewählten Anlage zu beurteilen.

- ⇒ Der Kunde holt sich in der Regel mehrere Kostenvoranschläge von Heizungsbauern ein, die er auch beim JC vorlegt.
- ⇒ Der Kunde hat eine Rechnung über die installierte Anlage, die er vorlegt
- ⇒ berücksichtigt werden Kosten der günstigsten Therme (ohne Warmwasserspeicher) mit Leasingvertrag, wenn nicht die einmalige Kostenerstattung über §22 (2) SGB II aus langfristiger Sicht des Jobcenters kostengünstiger ist (z.B. bei Langzeitbezug, dessen Beendigung begründet unwahrscheinlich ist)
- ⇒ Die Abwägung sollte im persönlichen Gespräch des Sachbearbeiters mit dem Kunden erörtert werden
- ⇒ bei Übernahme der einmaligen Anschaffung ist die Teamleitung im Entscheidungsverfahren zu beteiligen.

Sofern der Vertrag vor Leistungsbeginn bereits abgeschlossen wurde oder die Kosten bereits laufend übernommen wurden, kann grds. von der Notwendigkeit und Angemessenheit ausgegangen werden. Hier sind die Kosten dann wie oben beschrieben hinsichtlich der Angemessenheit der Gesamtkosten zu beurteilen.

Vfg.

1) an Verteiler:

- TL 6400
- MA allg. LG
- Erstantragsgruppe

2) z.d.A. II-1304

II-1304
Umgang mit Tarif „Wärme Plus“ bei der SWE

gez. Martens (630.0)

Prüfschema bei Antrag auf Energieschulden (Gas und Strom)

(zur Aktendokumentation)

- Übernahme als Beihilfe kann nicht erfolgen
- die Unterkunfts- und Heizkosten sind angemessen
- es liegt kein einsetzbares Schonvermögen vor
- die Rückstände sind nicht durch den Verbleib in einer nicht angemessenen Wohnung verursacht worden, obwohl der Antragsteller zur Kostensenkung aufgefordert wurde
- es steht keine Zwangsräumung an (die mit Schuldentilgung aufgehoben werden würde)
- die Wohnung wurde nicht bereits durch Mieter oder Vermieter unwiderruflich (aus anderen Gründen) gekündigt
- der Hilfebedürftige hat die Schulden nicht durch Nichtzahlung von Miete oder Abschlägen bewusst auflaufen lassen und aus dem „ersparten“ Geld keine zu rechtfertigenden Anschaffungen getätigt
- der Hilfebedürftige ist mit einer Direktzahlung der Folgeabschläge einverstanden
- die Verhandlung des Kunden mit dem Energieversorger über eine Direktzahlung mit Ratentilgung ist gescheitert
- die Verhandlung des Jobcenter mit dem Energieversorger über eine Direktzahlung mit Ratentilgung ist gescheitert
- Für einen Verweis an das Amtsgericht zum Antrag auf eine einstweilige Verfügung ist voraussichtlich ergebnislos
- es liegen nicht zum wiederholten Mal Miet- oder Energieschulden vor

Wenn alle Punkte zutreffen, können die Voraussetzungen zur darlehensweisen Gewährung vorliegen.

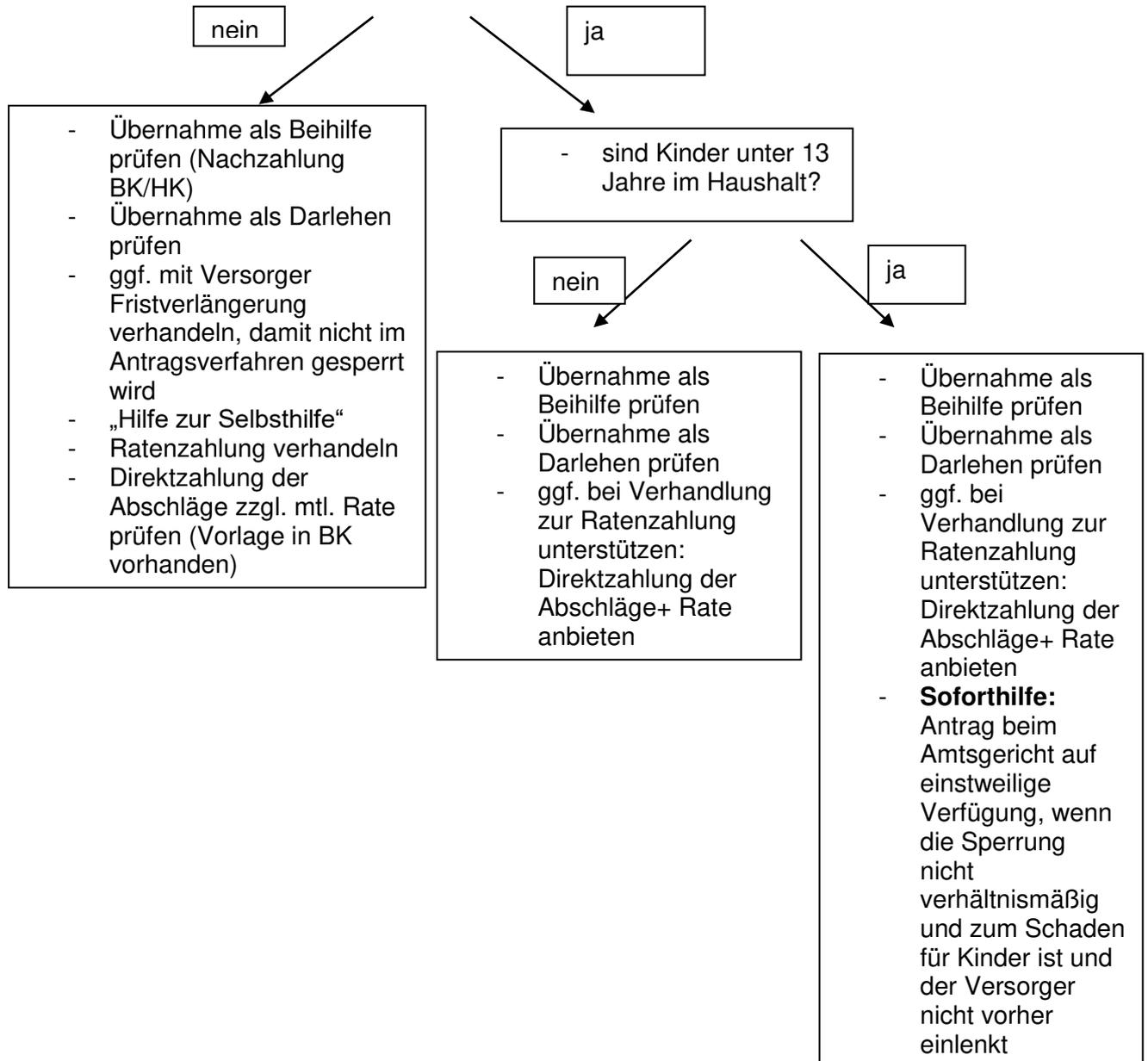
Begründung zur abweichenden Entscheidung:

- Ablehnungsbescheid erstellen (BK Text-Vorlagen 2a22-24)
- Bewilligungsbescheid erstellen (BK Text-Vorlagen 2a22-23; MUSTER)
 - Sollstellung
 - ⇒ Eingabe ALLEGRO

HdzDatum, festgestellt _____ *HdzDatum, angeordnet* _____

Ablaufschema Prüfung zur Übernahme von Gas- und Energieschulden

Versorgung wurde bereits eingestellt?



II-1304 KdU – Weisung zu Renovierungskosten

Aufgrund der sich häufenden Anträge auf Übernahme von Renovierungskosten bei Einzug ergeht folgende Weisung:

- Renovierungskosten zählen gem. § 22 Abs. 1 SGB II zu den Kosten der Unterkunft. Demzufolge ist bei Beantragung der selbigen grds. die Angemessenheitsgrenze der KdU zu berücksichtigen.
- Sofern mietvertraglich vereinbart, sind die Kosten bei Beantragung zu übernehmen, soweit keine Begrenzung auf die Angemessenheit bestand.
- Bei Beantragung einer **Einzugsrenovierung** ist eine differenzierte Prüfung vorzunehmen; demnach sind die Kosten dann angemessen, wenn
 - a) die Renovierung erforderlich ist, um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen,
 - b) die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil keine renovierten Wohnungen im unteren Wohnsegment in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehenund
 - c) soweit sie der Höhe nach zur Herstellung eines Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich ist.

Für den Bereich der Stadt Emden stehen derzeit ausreichend Wohnungen nicht nur im unteren, sondern auch im mittleren Wohnsegment zu angemessenen Kosten zur Verfügung. Daher ist grds. davon auszugehen, dass der Punkt b) der Prüfung nicht gegeben ist und mithin ein entsprechender Antrag abzulehnen ist, sofern keine individuellen Gründe für eine anders lautende Entscheidung bekannt bzw. offensichtlich sind.

Ein Antrag auf Übernahme der Renovierung bei Einzug ist umfänglich zu prüfen. Sofern mehrere Gründe für eine Ablehnung vorhanden sind (Mietvertrag vor Antrag Kostenübernahme unterzeichnet – Eingehen einer Verpflichtung; Angemessenheitsgrenze überschritten; Zuständigkeit des Vermieters für einzugsfähigen Wohnraum), sind diese in der Ablehnung auch zu formulieren.

Emden, den 12.04.2017

gez. Meyer (620)

II-1304 – Weisung

zu § 22 Abs. 1 und 3 SGB II – Nachforderungen / Guthaben aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen

Gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit diese angemessen sind. Hiervon erfasst sind nicht nur Leistungen für laufende, sondern auch für einmalige Bedarfe für Unterkunft und Heizung.

Demzufolge sind auch Forderungen aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen im Rahmen der Angemessenheit (unter Beachtung der weiteren Bestimmungen in Abs. 1) zu übernehmen. Dies gilt auf alle Fälle für bestehende Mietverhältnisse, aus denen Forderungen fällig werden u.a. auch dann, wenn die Nebkostennachforderungen, die vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit tatsächlich entstanden sind, erst nach dem Eintritt der Hilfebedürftigkeit fällig werden.

Hierdurch wird der persönliche Lebensbereich der „Wohnung“ geschützt, da sich der Leistungsanspruch nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II auf die Sicherung des Grundbedürfnisses Wohnen bezieht und deshalb grds. nur die Übernahme der Aufwendungen für die tatsächlich genutzte konkrete Wohnung umfasst.

Entsprechende Nachforderungen für nicht mehr bewohnte Wohnungen sind demzufolge grds. nicht zu übernehmen.

Allein wenn eine **existenzsicherungsrelevante Verknüpfung** der Nachforderung für eine in der Vergangenheit bewohnte Wohnung mit dem aktuellen unterkunftsbezogenen Bedarfs besteht, sind Nachforderungen (**nicht Schulden-** also z.B. nicht gezahlte Abschläge) zu übernehmen. Dies ist allein der Fall, wenn

1. der Leistungsberechtigte **durchgehend** seit dem Zeitraum, für den die Nebkostennachforderung erhoben (gesamter Zeitraum!) **bis zum**
2. Zeitpunkt der Geltendmachung und Fälligkeit im Leistungsbezug nach dem SGB II stand,
3. eine Zusicherung des zuständigen Leistungsträgers hinsichtlich des Umzuges in die neue Wohnung bestand – **Zusicherung =** Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst (z.B. Kostensenkungsaufforderung) oder aus anderen Gründen **notwendig** bzw. ohne Zusicherung keine Unterkunft innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zu finden (Zusicherungsbegriff nicht nach § 22 Abs. 4 SGB II)
und
4. keine andere Bedarfsdeckung eingetreten ist.

Die Subsumtion ist im Falle der Ablehnung darzulegen.

Die Regelung per E-Mail vom 04.01.2018 wird hiermit aufgehoben.

Emden, den 12.04.2018

gez. Meyer (620)

Mustertext für Ablehnungsbescheid:

„Die Übernahme der Nachforderung aus der Abrechnung vom xx.xx.xxxx wird abgelehnt.

Die Ablehnung gründet sich auf § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II, wonach sich der Leistungsanspruch auf die Sicherung des Grundbedürfnisses „Wohnen“ bezieht und deshalb grundsätzlich nur die Übernahme

der Aufwendungen für die zurzeit tatsächlich genutzte Wohnung umfasst (sh. u.a. Urteil des Bundessozialgerichtes (BSG) vom 30.03.2017, AZ: B 14 AS 13/16 R).

Eine Ausnahme von dieser Regelung besteht dann, wenn eine existenzsicherungsrelevante Verknüpfung der in der Vergangenheit bewohnten Wohnung, für die Sie die Nachforderung geltend machen, mit Ihrer aktuell genutzten Wohnung besteht.

Dies ist nach Auffassung des BSG dann der Fall, wenn

- jemand durchgehend seit dem Zeitraum, für den die Nebenkostenabrechnung erhoben wird
- bis zum Zeitpunkt der Geltendmachung und Fälligkeit der Forderung im Leistungsbezug nach dem SGB II stand und
- eine Zusicherung zum Umzug in die neue Wohnung aufgrund der Notwendigkeit des Umzuges (z.B. bei Kostensenkungsaufforderung, Kündigung der Wohnung) vorlag

Für die Übernahme der Ihrerseits geltend gemachten Kosten aus der Abrechnung für den Zeitraum vom xx.xx bis xx.xx kann ich einen existenzsicherungsrelevanten Zusammenhang jedoch nicht erkennen, da *(alle Punkte, die nicht zutreffen, sind aufzuführen – sh. auch Weisung).*

Da auch keine weiteren Gründe für eine Übernahme der Nachforderung erkennbar sind, lehne ich Ihren Antrag ab.“