

## KDU-Höchstsätze ab 01.08.2020 für den Landkreis Tirschenreuth

<b>Angemessenheitsgrenzen für Kosten der Unterkunft</b> (Brutto-Kaltmieten = Kaltmiete einschl. Nebenkosten)						
<b>Beachte: <u>Nebenkosten</u> müssen <u>mindestens 1 € pro qm Wohnfläche</u> betragen</b>						
Bedarfsgemeinschaften mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	Jede weitere Person
Wohnfläche	≤ 50m <sup>2</sup>	50 ≤ 65 m <sup>2</sup>	65 ≤ 75 m <sup>2</sup>	75 ≤ 90 m <sup>2</sup>	90 ≤ 105 m <sup>2</sup>	+ 15m <sup>2</sup>
<b>Landkreis Tirschenreuth</b>	308,50	344,50	387,00	456,30	530,25	+75,75
Quelle: Analyse & Konzepte / Mietwerterhebung Landkreis Tirschenreuth 2019 (gültig ab 01.08.2020)						

Der Landkreis Tirschenreuth als Träger der Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem Zweiten Sozialgesetzbuch (SGB II) erlässt folgende

**Richtlinien zu den Kosten für Unterkunft und Heizung sowie zu nicht vom Regelbedarf erfassten Leistungen nach den §§ 22 und 24 Abs. 3 Sozialgesetzbuch II (SGB II)**

**I. Vollzug des § 22 SGB II**

Der Landkreis Tirschenreuth ist als Träger der Grundsicherung für Arbeitssuchende verpflichtet, Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit diese angemessen sind (§§ 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 und 22 SGB II).

**1. Kosten für Unterkunft**

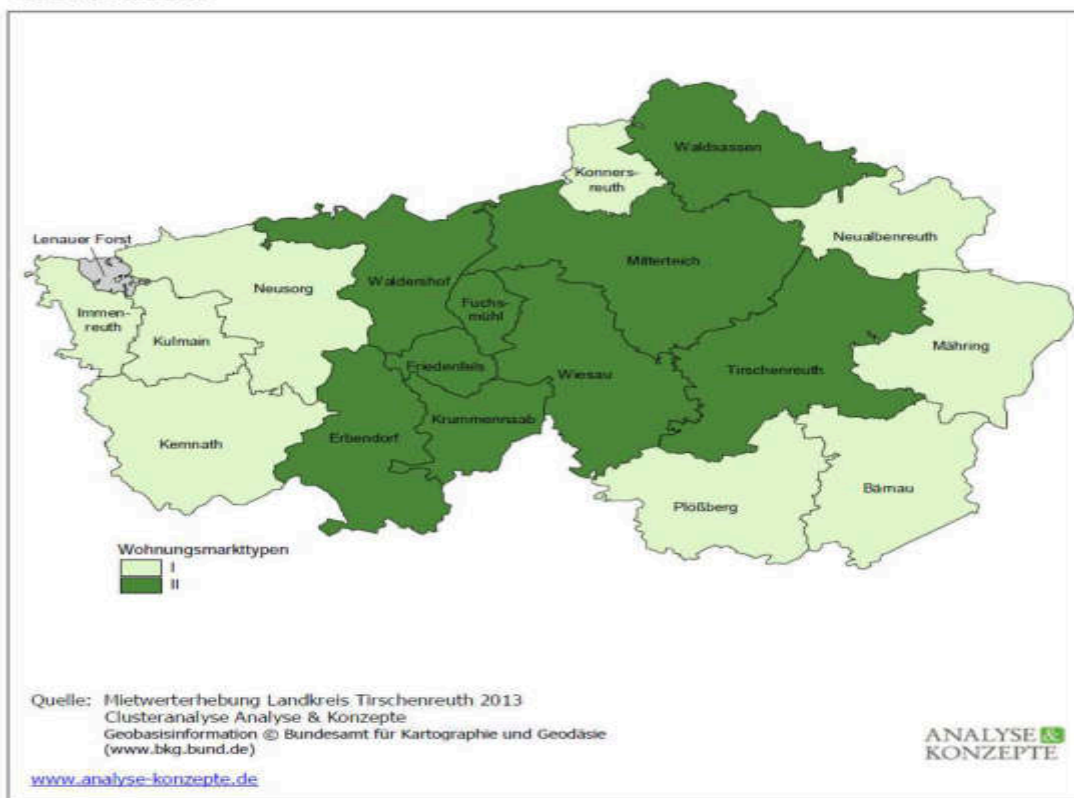
a) Leistungen für Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie im Einzelfall angemessen sind. Die Ermittlung der angemessenen Unterkunfts-kosten erfolgt entsprechend den Vorgaben des Bundessozialgerichts nach der sog. Produkttheorie (angemessene Quadratmeterzahl x angemessener Preis pro Quadratmeter = angemessene (Höchst-)Miete. Es kommt damit allein auf den Gesamtkaltmietaufwand an, so dass eine unangemessen große Wohnung dennoch akzeptiert werden kann, wenn deren tatsächlicher Mietpreis unter dem Mietrichtwert liegt. Ebenso kann ein höherer Mietzins je Quadratmeter hingenommen werden, wenn die Wohnung entsprechend kleiner ist und die Miete die Angemessenheitsgrenze nicht überschreitet.

Wird der nach der Produktmethode errechnete Betrag durch die tatsächliche Miete unterschritten, sind nur diese Kosten der Unterkunft als angemessen anzuerkennen.

b) Laut Rechtsprechung des Bundessozialgerichts muss die Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen auf der Grundlage eines überprüf-baren schlüssigen Konzepts zur Datenerhebung und Datenausweisung unter Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze erfolgen. Der Landkreis Tirschenreuth hat aus diesem Grunde ein entsprechendes Konzept durch die Firma Analyse & Konzepte, Hamburg, erstellen lassen.

Dabei zeigte sich, dass der Landkreis Tirschenreuth über keinen einheitlichen Wohnungsmarkt verfügt und größere regionale Unterschiede aufweist, die sich in unterschiedlichen Mietniveaus im Kreis niederschlagen. Es war daher notwendig, regionale bzw. strukturell homogene Untereinheiten zu bilden. Unter Berücksichtigung einer Vielzahl von Indikatoren (Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsdichte, Siedlungsstruktur, Pro-Kopf-Einkommen, Neubautätigkeit, Bodenpreis, Zentralität, Tourismus) ergaben sich für den Landkreis Tirschenreuth zwei Wohnungsmärkte als bestmögliche Gliederung:

**Karte 1 Clusteranalyse: Wohnungsmarkttypisierung des Landkreises Tirschenreuth**



Auf der Basis der von Fa. Analyse & Konzepte erhobenen Daten werden folgende Richtwerte für die Angemessenheit von Unterkunftskosten festgelegt:

<b>Angemessenheitsgrenzen für Kosten der Unterkunft</b> (Brutto-Kaltnieten)						
<b>Bedarfsgemeinschaften mit ... Personen</b>	<b>1 Person</b>	<b>2 Personen</b>	<b>3 Personen</b>	<b>4 Personen</b>	<b>5 Personen</b>	<b>Jede weitere Person</b>
Wohnfläche	≤ 50m <sup>2</sup>	50 ≤ 65 m <sup>2</sup>	65 ≤ 75 m <sup>2</sup>	75 ≤ 90 m <sup>2</sup>	> 90m <sup>2</sup>	+ 15m <sup>2</sup>
<b>Wohnungsmarkttyp I</b> Stadt Bärnau, Gde. Immenreuth, VG Kemnath, Markt Konnersreuth, Gde. Kulmain, Markt Mähring, Markt Neusalbenreuth, VG Neusorg, Markt Plößberg	283,00	323,70	380,25	430,20	497,70	71,10
<b>Wohnungsmarkttyp II</b> Stadt Erbendorf, Gde. Friedenfels, Markt Fuchsmühl, VG Krummennaab, VG Mitterteich, Stadt Tirschenreuth, Stadt Waldershof, Stadt Waldsassen, VG Wiesau	277,00	330,85	356,25	439,20	497,70	71,10
Quelle: Analyse & Konzepte - Indexfortschreibung Lkr. TIR 2016 / Mietwerterhebung Lkr. TIR 2013						

Die Bruttokaltmiete setzt sich zusammen aus der Nettokaltmiete (Mietzins ohne Aufwendungen für die Neben- und Heizkosten) und allen kalten Nebenkosten, die vom Vermieter zulässigerweise auf den Mieter umgelegt werden dürfen (§ 556 BGB i.V.m. § 2 der Betriebskostenverordnung).

- c) Die vorgenannten Angemessenheitsgrenzen verstehen sich entsprechend ihrer Rechtsnatur als Richtlinie; ggf. ist eine Einzelfallprüfung vorzunehmen. Eine Überschreitung der Höchstwerte kann z.B. notwendig sein bei einer dauerhaften Erkrankung, Behinderung oder bei sonstigen besonderen Lebensumständen, wenn dadurch ein Wohnungsmehrbedarf begründet wird. Abweichungen von den Angemessenheitsgrenzen sind unter Angabe der Gründe, die die Abweichung rechtfertigen, aktenkundig zu machen.
- d) Ist eine Änderung der Personenzahl absehbar, kann vorzeitig der Höchstwert für die zukünftige Haushaltsgröße zugrunde gelegt werden (z.B. bei Schwangerschaft ab dem 5. Monat).
- e) Bei Vorliegen einer sog. temporären Bedarfsgemeinschaft (Aufenthalt von Kindern beim sorge- oder umgangsberechtigten Elternteil) wird ein erhöhter Raumbedarf anerkannt (vgl. § 22b Abs. 3 S. 2 SGB II). Die Angemessenheit beurteilt sich nach der tatsächlichen Personenzahl der (temporären) Bedarfsgemeinschaft.
- f) Soweit die Kosten für Unterkunft die unter Buchstabe b) genannten Beträge übersteigen, ist im Bewilligungsbescheid ein entsprechender Zusatz entsprechend § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II aufzunehmen.

Wird nach Ablauf von 6 Monaten die unangemessene Kosten verursachende Wohnung noch immer bewohnt und kann nicht mittels entsprechender Nachweise belegt werden (strenger Maßstab! alle Möglichkeiten müssen ausgeschöpft werden!), dass es nicht möglich war, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, werden die Mietkosten nur noch bis zur Höhe der Angemessenheitsgrenze berücksichtigt. Evtl. in Rechnung gestellte Nebenkostennachforderungen werden nicht übernommen.

Von der Frist von 6 Monaten kann abgewichen werden, wenn der Leistungsberechtigte bereits vorher (z. B. bei der Bewilligung einmaliger Leistungen) auf die Unangemessenheit hingewiesen wurde.

- g) Kosten für eine Garage oder einen Stellplatz gehören nicht zu den "Leistungen für Unterkunft" nach § 22 SGB II. Die Unterkunft ist "ein zum dauerhaften Wohnen geeigneter und bestimmter Wohnraum". Somit sind die Kosten für eine Garage oder einen Stellplatz bei der Leistungsberechnung nicht zu berücksichtigen. Die Leistungsberechtigten können diese nicht gedeckten Kosten auch durch gesonderte Vermietung der Garage oder des Stellplatzes kompensieren.
- h) Auf die Betriebskosten sind in der Regel Vorauszahlungen zu leisten, über die jährlich abzurechnen ist (§ 556 Abs. 3 S. 1 BGB). Der Vermieter hat die Abrechnung innerhalb eines Jahres nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

Ist im Mietvertrag eine Pauschale vereinbart (Jahresbetrag oder monatliche Pauschale), ist der Vermieter nicht berechtigt, darüber hinaus weitere Beiträge zu verlangen.

Zur Beurteilung der Angemessenheit von „Kalten Betriebskosten“ kann der von der Firma Analyse & Konzepte im Rahmen der Mietwerterhebung 2013 festgestellte Mittelwert von ca. 1,- € pro Quadratmeter und Monat herangezogen werden. Werden höhere Betriebskosten nachgewiesen, ist eine Übernahme möglich, sofern die Gesamtangemessenheitsgrenze

(Brutto-Kaltniete) nicht überschritten wird.

- i) Möblierungszuschläge gehören nur dann zu den Unterkunftskosten, wenn die Wohnung nur mit dem Zuschlag anmietbar war und der Mietpreis sich auch unter Einschluss des Zuschlags noch innerhalb der Angemessenheit für den maßgeblichen Wohnort hält. Eine Kürzung des Regelsatzes wegen einer (Teil-)Möblierung ist nicht zulässig.
- j) Kosten für eine Einzugsrenovierung werden nicht übernommen, da im Bereich des Landkreises Tirschenreuth Wohnungen üblicherweise renoviert, zumindest aber doch bewohnbar vermietet werden (Einzugsrenovierung ist nicht ortsüblich).
- k) Kosten für Unterkunft und/oder Heizung sollen direkt an Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn das Einverständnis des Leistungsberechtigten vorliegt oder wenn die zweckentsprechende Verwendung der Leistungen für die Unterkunft durch den Leistungsberechtigten nicht sicher gestellt ist (§ 22 Abs. 7 SGB II). Sobald **erstmalig** Rückstände beim Vermieter oder bei den Versorgungsunternehmen bekannt werden oder erste Hinweise auf ein sonstiges unwirtschaftliches Verhalten vorliegen, sind Kosten für Unterkunft und/oder Heizung grundsätzlich nur noch direkt an den Vermieter/Versorgungsunternehmer zu überweisen.
- l) Rückzahlungen/Guthaben aus Betriebskosten-/Heizkostenjahresabrechnungen mindern die Aufwendungen im Folgemonat des Zuflusses.
- m) Bei Eigenheimbesitzern bzw. Inhabern von Wohnungseigentum zählen zu den Kosten der Unterkunft und Heizung Kreditzinsen für die Wohnungseigentumsfinanzierung, Abgaben, Müllgebühren, Wasser- und Abwasserkosten etc.

Tilgungskosten stellen grundsätzlich Eigentumsbildung dar und können daher nicht als Kosten der Unterkunft übernommen werden. Ist allerdings die Erbringung von Tilgungsleistungen notwendig, um das Wohneigentum weiter nutzen zu können und wäre ohne Fortführung der Tilgung eine Aufgabe der Wohnung unvermeidlich, können im Ausnahmefall auch Tilgungsleistungen als Kosten der Unterkunft übernommen werden, wenn dadurch der Wohnraum auf Dauer erhalten werden kann. Voraussetzung ist jedoch, dass die Kosten in Form von Tilgungsleistungen zur Erhaltung des Wohneigentums unvermeidbar sind. Hilfebedürftige müssen deshalb nachweisen, dass eine Tilgungsaussetzung nicht möglich ist. Weiterhin muss nachgewiesen werden, dass alles unternommen wurde, um die Tilgungsverpflichtung während des Bezugs von Grundsicherungsleistungen so niedrig wie möglich zu halten (Tilgungsstreckung etc.). Die insgesamt übernommenen Kosten dürfen nicht höher sein, als die Kosten einer angemessenen Mietwohnung.

Aufwendungen für eine Instandsetzung oder Instandhaltung sind in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit diese nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbstgenutzten Eigenheims führen und sie angemessen sind.

Als „Kalte Betriebskosten“ wird ein Pauschale von 12,-- € pro Quadratmeter angemessener Wohnfläche jährlich angesetzt. Dieser Wert basiert auf der Mietwerterhebung 2013 der Firma Analyse & Konzepte im Landkreis Tirschenreuth (Mittelwert „Kalte Betriebskosten“: ca. 1,-- pro Quadratmeter im Monat). Werden höhere Betriebskosten nachgewiesen, ist eine Übernahme möglich, sofern die Gesamtangemessenheitsgrenze nicht überschritten wird.

Daneben werden berücksichtigt:

- die zu entrichtende Grundsteuer
- die Kreditzinsen, soweit sie die Wohnung betreffen (der Verwendungszweck ist durch eine Bescheinigung des Kreditinstituts nachzuweisen)
- evtl. die Verwaltergebühr

Die Jahressumme ist in monatlichen Raten zu einem Zwölftel zu berücksichtigen.

n) Zu den Kreditzinsen, soweit sie die Wohnung betreffen, gehören auch die Kreditzinsen für notwendigen Erhaltungsaufwand, nicht dagegen die Kosten für wertsteigernde Erneuerungsmaßnahmen. Aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes dürfen Immobilienbesitzer gegenüber Mietern nicht privilegiert werden. Für die Kosten der Unterkunft und Heizung gelten deshalb auch bei Immobilienbesitzern die in der Nr. I. 1. Buchstabe b) genannten Höchstgrenzen.

o) Mietkautionen/Geschäftsanteile/Wohnungsbeschaffungskosten

- Die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen und Genossenschaftsanteilen gemäß § 22 Abs. 6 SGB II ist als Ermessensleistung und nur nach vorheriger Zustimmung durch den kommunalen Träger möglich. Die Zustimmung zur Kostenübernahme soll erteilt werden, wenn

- die Miete der anzumietenden Wohnung angemessen ist,
- der Umzug erforderlich ist (durch das Jobcenter veranlasst oder aus anderen zwingenden Gründen, z. B. gesundheitlichen Gründen, notwendig wird)
- ohne die Zustimmung in einem angemessenen Zeitraum keine Unterkunft gefunden werden kann.

- Mietkautionen dürfen drei Monatsmieten nicht übersteigen. Sie sind ausschließlich als Darlehen zu bewilligen.

- Genossenschaftsanteile werden ausschließlich als Darlehen bewilligt.

- Wohnungsbeschaffungskosten (z.B. Maklergebühren, doppelte Mietzahlungen) können nur ausnahmsweise in besonders zu begründenden Einzelfällen gewährt werden. Sie sind ggf. als Beihilfe zu übernehmen.

- Nach den Regelungen im SGB II können Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und Wohnungsbeschaffungskosten ausschließlich an laufende Leistungsempfänger gewährt werden, einmalige Beihilfen für nicht laufende Leistungsempfänger sind insoweit nicht möglich.

p) Umzugskosten

- Gemäß § 22 Abs. 6 SGB II können nach vorheriger Zustimmung des kommunalen Trägers im Einzelfall auch Umzugskosten übernommen werden, wenn

- der Umzug durch das Jobcenter veranlasst wurde oder
- aus anderen zwingenden Gründen (z. B. ärztlich nachgewiesene gesundheitliche Gründe) notwendig wird und
- die Miete der neuen Wohnung angemessen i. S. v. Nr. I.1 Buchstabe b) ist.

Die Notwendigkeit des Umzugs ist in der Akte zu dokumentieren. Allein der Wunsch in eine größere oder besser ausgestattete Wohnung zu ziehen, begründet keinen Anspruch auf die Übernahme von Umzugskosten.

- Wird einem Umzug dem Grunde nach zugestimmt, ist für Ab- und Aufbau- sowie Ver- und Entladearbeiten vorrangig auf die Selbsthilfemöglichkeiten des Leistungsempfängers, auch durch Angehörige und nahestehende Personen, zu verweisen. Ist eine Selbsthilfe nachweislich nicht möglich, sind mindestens 2 Kostenvoranschläge vorzulegen. Nach der Entscheidung für den günstigsten Anbieter erfolgen die Zahlungen ausschließlich nach Vorlage der Rechnung an das beauftragte Umzugsunternehmen.

- Die Kosten für ein Mietfahrzeug (Miete und Benzin) können übernommen werden. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im Umkreis von 100 km eine angemessene Wohnung gefunden werden kann; die Höchstgrenze bilden deshalb grundsätzlich 100 km einfach. Bei unabwiesbaren Besonderheiten des Einzelfalls kann hiervon abgewichen werden. Für das Mietfahrzeug sind ebenfalls mindestens 2 Kostenvoranschläge vorzulegen. Nach der Entscheidung für den günstigsten Anbieter erfolgen die Zahlungen nach Vorlage der Rechnung grundsätzlich an das beauftragte Umzugsunternehmen.
- Nach den Regelungen im SGB II können Umzugskosten ausschließlich an laufende Leistungsempfänger gewährt werden, einmalige Beihilfen für nicht laufende Leistungsempfänger sind insoweit nicht möglich!

q) Leistungen zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage

- Ein Anspruch auf Übernahme von Mietschulden besteht nicht, wenn die Wohnung nicht dauerhaft erhalten werden kann. Der Anspruch erlischt regelmäßig durch Räumung der Wohnung.
- Die Übernahme der Mietschulden ist regelmäßig nicht gerechtfertigt für eine Wohnung mit ungemessenen Kosten für Unterkunft und/oder Heizung, bei unverhältnismäßig hohen Mietschulden oder wenn angemessener Wohnraum anderweitig angemietet werden kann.
- Die Übernahme der Mietschulden ist regelmäßig nicht gerechtfertigt in Missbrauchsfällen, z. B. wenn die Miete offensichtlich im Vertrauen auf Leistungen nach § 22 Abs. 8 SGB II nicht gezahlt worden oder aus anderen Gründen eine erneute begründete Kündigung der Wohnung zu erwarten ist.
- Nach dem Gesetzeswortlaut umfasst § 22 SGB II ausschließlich Leistungen für Unterkunft und Heizung. Eine vergleichbare Notlage i. S. d. § 22 Abs. 8 SGB II kann deshalb nur für den in dieser Vorschrift geregelten Leistungsbereich anerkannt werden. Aufgrund der Einordnung der Vorschrift unter diese Überschrift durch den Gesetzgeber kann eine vergleichbare Notlage deshalb z. B. anerkannt werden bei Schuldenübernahme von Heizkosten. Nicht möglich ist dagegen die Übernahme von Schulden für von der Regelleistung umfasste Bedarfe (z. B. Schulden für Haushaltsstrom); hier können bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen Leistungen nach § 24 Abs. 1 SGB II in Betracht kommen.
- Soweit Anspruch auf Leistungen nach § 22 Abs. 8 SGB II besteht, ist vorrangig Vermögen nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 SGB II einzusetzen (§ 22 Abs. 8 Satz 3 SGB II).
- Soweit Anspruch auf Leistungen nach § 22 Abs. 8 SGB II besteht, sind die Leistungen grundsätzlich als Darlehen zu bewilligen (§ 22 Abs. 8 Satz 4 SGB II).

r) Zusicherungserfordernis für Umzüge von Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben

- Die Beweislast für das Vorliegen einer der in § 22 Abs. 5 Satz 2 SGB II genannten Gründe liegt bei der/dem Umzugswilligen. Die/der Umzugswillige hat das Vorliegen der Gründe nachzuweisen bzw. glaubhaft zu machen.
- Legt die/der Umzugswillige keine Begründung für den Umzugswunsch vor oder verweigert er ohne Angabe von Gründen die Vorlage von Nachweisen, sind schwerwiegende soziale Gründe nicht nachgewiesen und die Zusicherung ist nicht zu erteilen.

-- Soweit schwerwiegende soziale Gründe für den Umzug geltend gemacht werden, ist mit der/dem Betroffenen zu klären:

- Betroffene/r dem Kreisjugendamt bekannt?  
Soweit dies zutrifft, kann Betroffene/r zum Nachweis der geltend gemachten schwerwiegenden sozialen Gründe auf Erkenntnisse des Kreisjugendamtes verweisen. Hierzu ist eine Einverständniserklärung erforderlich. Soweit Betroffene/r die Einverständniserklärung unterzeichnet, ist eine Stellungnahme des Kreisjugendamtes einzuholen; die/der Betroffene kann auch aufgefordert werden, selbst eine Stellungnahme beim Kreisjugendamt einzuholen und diese dem Jobcenter vorzulegen. Die Stellungnahme des Kreisjugendamtes ist bei der Entscheidung über die Zusicherung zu berücksichtigen. Schwerwiegende soziale Gründe sind anzuerkennen, wenn Betroffene/r Hilfe zur Erziehung erhält
  - in Vollzeitpflege in einer Familie (Pflegeeltern) - § 33 SGB VIII
  - in einer Einrichtung über Tag und Nacht (Heimerziehung) - § 34 SGB VIII
  - durch individuelle sozialpädagogische Intensivbetreuung (Betreuung besonders gefährdeter Jugendlicher durch spezielle Dienste) - § 35 SGB VIII
- Betroffene/r dem Kreisjugendamt nicht bekannt bzw. verweigert Einverständniserklärung: Klärung, ob Beibringung anderweitiger Nachweise möglich (Polizei, Vermieter o. ä.).
- Soweit für die geltend gemachten Gründe keine Nachweise erbracht werden können, ist restriktiv (!) nach Aktenlage zu entscheiden. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass nach dem Gesetzeswortlaut soziale Gründe nicht ausreichen, gefordert werden schwerwiegende soziale Gründe.
- Soweit Vermieter der neuen Wohnung die Eltern sind/ein Elternteil ist oder die neue Wohnung im gleichen Haus bezogen werden soll, in dem auch die Eltern wohnen, kann die Zusicherung nach Abs. 5 Satz 2 nicht erteilt werden. Soweit ein Vermieter-Mieter-Verhältnis mit den Eltern/dem Elternteil beibehalten wird bzw. eine räumliche Trennung nicht erfolgt, muss das Erfordernis der schwerwiegenden sozialen Gründe als nicht erfüllt angesehen werden. In diesem Fall kann das Zerwürfnis mit den Eltern/dem Elternteil nicht „schwerwiegend“ sein; allein das Vorliegen sozialer Gründe reicht nach dem Willen des Gesetzgebers nicht aus.

-- Sonstige, ähnlich schwerwiegender Gründe sind nach der Gesetzesbegründung auf Einzelfälle zu beschränken. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass nach dem Gesetzeswortlaut das Vorliegen objektiver Gründe für den Auszugswunsch nicht ausreicht; gefordert werden Gründe, die ähnlich schwer wiegen wie die in Nrn. 1 und 2 aufgeführten Gründe. Ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund kann anerkannt werden, wenn eine Schwangere oder Alleinerziehende mit ihrem Partner zusammenziehen möchte.

#### s) Kostenerstattung bei Aufenthalt im Frauenhaus (§ 36a SGB II)

Ergänzend zu § 36a SGB II sind die Gemeinsame Empfehlungen zu Notwendigkeit, Bedarf und Finanzierung von Frauenhäusern in Bayern, insbesondere deren Anlage 4, zu beachten.

## **2. Kosten für Heizung**

Bedarfe für Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II).

#### a) Heizkostenvorauszahlungen (Abschlagszahlungen) an Vermieter

Sind gegenüber dem Vermieter laufende Abschläge zu erbringen, ergibt sich die Höhe der laufenden Leistungen aus den Festsetzungen im Mietvertrag. Soweit nicht konkrete Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches und damit unangemessenes Heizverhalten oder für die Unrichtigkeit der Veranschlagungen vorliegen, ist von der Angemessenheit dieser Festsetzungen auszugehen.



Zur Bestimmung, ob die Heizkosten angemessen sind, ist der jeweils aktuelle, von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund herausgegebene bundesweite Heizspiegel heranzuziehen. Maßgebend für die Beurteilung der Angemessenheit der Heizkostenvorauszahlungen sind die Vergleichswerte in Form der Kosten in Euro pro m<sup>2</sup> und Jahr. Die endgültige Abrechnung erfolgt auf der Basis der Vergleichswerte für den Verbrauch in kWh je m<sup>2</sup> und Jahr. Angemessen ist der Verbrauch, solange er den im Heizspiegel für die jeweilig Heizart und die maßgebliche Gebäudefläche in der rechten Spalte enthaltenen Wert („zu hoch“) nicht überschreitet (BSG, 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R). Die Angemessenheitsobergrenzen sind aus den Anlagen 1 A und 1 B zu ersehen. Bei den übrigen Brennstoffen ist von der Angemessenheit des Preises je Einheit auszugehen, soweit durch die Gesamtumstände keine besondere Prüfung veranlasst ist.

Wird bei einer Einzelfallprüfung festgestellt, dass der Verbrauch unangemessen ist, können die tatsächlichen Heizkosten maximal für einen Zeitraum von bis zu 6 Monaten übernommen werden. Den Leistungsberechtigten ist mitzuteilen:

- a) dass ihre Heizkosten unangemessen hoch sind,
- b) welcher Verbrauch angemessen wäre,
- c) dass die tatsächlichen Heizkosten nur noch für einen Zeitraum von 6 Monaten übernommen werden,
- d) dass sie ihr Heizverhalten ändern sollen,
- e) dass nach diesem Übergangszeitraum nur noch die angemessenen Heizkosten übernommen werden und
- f) dass eine künftige Übernahme von - nach Ablauf der Übergangsfrist entstehenden - unangemessenen Nachforderungen aus der Heizkostenabrechnung nicht mehr möglich sein wird.

b) Kosten für Heizung bei selbstbeschafftem Heizmaterial

- a) Einmalige Heizkosten sind im Monat der Beschaffung als Bedarf zu berücksichtigen.
- b) Soweit tatsächlich ein Bedarf vorliegt (Heizöltank leer etc.), wird der angemessene Verbrauch lt. Anlage 1 C bzw. 1 D gewährt. Als Verbrauchszeitraum ist dabei grundsätzlich der restliche Bewilligungszeitraum zugrunde zu legen. In begründeten Einzelfällen ist eine Ausweitung auf den folgenden Bewilligungszeitraum zulässig.

Der jeweils aktuelle Heizölpreis kann auf der der Internetseite [www.tecson.de](http://www.tecson.de) ermittelt werden. Bei den übrigen Brennstoffen ist von der Angemessenheit des Preises je Einheit auszugehen, soweit durch die Gesamtumstände keine besondere Prüfung veranlasst ist.

In den Bewilligungsbescheid soll ein Hinweis aufgenommen werden, dass der ermittelte Verbrauch eine Höchstgrenze darstellt und bis zum Ende des bewilligten Zeitraums ausreichen muss.

c) Einmalige Leistungen für Heizung

Einmalige Leistungen werden auch erbracht, wenn Antragsteller keine laufenden Leistungen benötigen, den einmaligen Bedarf jedoch aus eigenen Kräften und Mitteln nicht voll decken können. Der einmalige Bedarf ist nach dem Verbrauch gem. Anlage 1 C bzw. 1 D x aktuellem Preis für einen nach pflichtgemäßem Ermessen zu wählenden Zeitraum zu ermitteln. Hierzu ist eine Bedarfsberechnung (analog der Berechnung bei laufenden Leistungen) durchzuführen. Das festgestellte, den laufenden Bedarf übersteigende Einkommen ist - zur Vermeidung einer Ungleichbehandlung mit laufenden Leistungsbeziehern bzw. Nichtleistungsberechtigten, die monatliche Heizkostenabschläge zu entrichten haben – für die Zahl der Monate, für die die Heizungshilfe bestimmt ist, zu berücksichtigen (= Eigenanteil). Verbleibt nach Abzug des Eigenanteils vom festgestellten Bedarf noch ein Restbedarf, so ist dieser Restbedarf als einmalige Leistung zu gewähren.

## **II. Vollzug des § 24 Abs. 3 SGB II**

Einmalige Beihilfen werden nur für die in § 24 Abs. 3 SGB II genannten Tatbestände gewährt, wobei der Begriff „Erstausrüstung“ eng auszulegen ist.

1. Erstausrüstung für die Wohnung wird bei entsprechendem Nachweis auf Antrag in folgenden Fällen gewährt:
  - a) beim erstmaligen Bezug einer Wohnung ohne eigenen Hausstand,
  - b) beim erstmaligen Bezug einer Wohnung nach Aufenthalt im Übergangwohnheim,
  - c) bei Erstbezug einer unmöblierten Wohnung nach vorheriger möblierter Wohnung (hierzu ist der Mietvertrag der möblierten Wohnung vorzulegen; der Umstand, dass die vorherige Wohnung möbliert war, wird nur anerkannt, wenn dies aus dem vorherigen Mietvertrag oder aus einer vorherigen Mietbescheinigung ausdrücklich hervorgeht!)
  - d) anlässlich der Geburt eines Kindes (ist umfasst von „Erstausrüstung bei Geburt“ nach § 24 Abs. 3 Nr. 2 SGB II, siehe dazu Ziff. II Nr. 2 Buchst. b sowie Anlage 2 der Richtlinien)
  - e) bei Bezug einer Wohnung nach der Unterbringung in einer Einrichtung oder nach Haftentlassung, wenn der Erhalt der Wohnung oder die Einlagerung der Möbel nicht möglich war,
  - f) nach Wohnungsbrand/Überschwemmung – soweit der Schaden nicht von Versicherungsleistungen gedeckt wird (Nachweise!)
  - g) Die Begründung eines eigenen Hausstandes nach Trennung vom Ehegatten löst grundsätzlich keinen Anspruch nach § 24 Abs. 3 Nr. 1 SGB II aus. Gem. § 1361a Abs. 1 Satz 2 BGB ist der Ehegatte verpflichtet, die Haushaltsgegenstände dem anderen Ehegatten zum Gebrauch zu überlassen, die dieser zur Führung eines abgesonderten Haushalts benötigt und die Überlassung nach den Umständen des Falles der Billigkeit entspricht. Dazu gehört z. B. falls minderjährige Kinder vorhanden sind, dass Gegenstände wie Herd, Kühlschrank, Waschmaschine, Esszimmer, Kinderzimmer, Küche etc. bei demjenigen Ehegatten bleiben, bei welchem die Kinder leben. Zu berücksichtigen ist auch, welcher Ehegatte aufgrund seines Einkommens oder seines Vermögens eher in der Lage ist, neue Sachen anzuschaffen.  
Soweit im Einzelfall geltend gemacht wird, dass der Ehegatte das Recht gem. § 1361 a BGB verweigert, ist dies nachzuweisen (z. B. Schreiben des zur Durchsetzung der Hausratsteilung beauftragten Rechtsanwalts).

Werden dagegen nach einem Umzug neue oder andere Möbel für die neue Wohnung nötig, ist dies nicht von § 24 Abs. 3 Satz 2 SGB II umfasst.

Die Leistungsberechtigten sind vorrangig an Gebrauchtmöbellager zu verweisen. Nach Vorlage der Rechnung für die dort erworbenen Möbel erfolgt die Zahlung direkt an das Möbellager. Soweit nicht der gesamte Bedarf aus dem Möbellager gedeckt werden kann oder der Leistungsberechtigte neue Möbel wünscht, sind zwei Kostenvoranschläge vorzulegen. Gewährt werden maximal die (Teil-)Pauschalen nach Anlage 2.

Berechnung der Beihilfe bei nicht laufendem ALG-II-Bezug (vgl. § 24 Abs. 3 Satz 3 und 4 SGB II): siehe Regelung unter 3.

2. Erstausrüstung für Bekleidung wird bei entsprechendem Nachweis auf Antrag gewährt
  - a) für Umstandskleidung

- b) bei Geburt eines Kindes („Babyerstausrüstung“)
- c) für Erstausrüstung nach besonderen Schadensfällen (Wohnungsbrand etc.)

Die Höhe der Pauschalen für die einmaligen Leistungen ergibt sich aus Anlage 2.

Berechnung der Beihilfe bei nicht laufendem ALG II-Bezug (vgl. § 24 Abs. 3 S. 3 und 4 SGB II):  
siehe Regelung unter 3.

### 3. Berechnung einmaliger Beihilfen bei nicht laufenden ALG-II-Leistungen (§ 24 Abs. 3 Satz 3 und 4 SGB II)

Einmalige Beihilfen werden auch erbracht, wenn Hilfebedürftige keine laufenden Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts einschließlich der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung benötigen, den einmaligen Bedarf jedoch aus eigenen Kräften und Mitteln nicht voll decken können.

Hierzu ist eine Bedarfsberechnung (analog der Berechnung bei laufenden Leistungen) durchzuführen. Das festgestellte, den Bedarf übersteigende Einkommen kann für den Monat der Entscheidung und für bis sechs weitere Monate berücksichtigt werden (Multiplikator 1 bis 7).

Die Wahl des Multiplikators ist eine Ermessensentscheidung! Zu berücksichtigen sind insbesondere Art des Bedarfs und Nutzungsdauer des Bedarfsgegenstandes. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass Hilfebedürftige Ansparungen machen oder die Anschaffung zeitlich verteilen.

Im Hinblick auf die in Frage kommenden einmaligen Beihilfen, kann grundsätzlich der Multiplikator 7 angewandt werden (Begründung: Nutzungsdauer Erstausrüstung Wohnung bzw. Erstausrüstung Bekleidung jedenfalls länger als 7 Monate, Bedarf an Umstandskleidung, Babybekleidung ist mehrere Monate vorhersehbar und wird dann mehrere Monate genutzt). Besondere Umstände des Einzelfalls, die ein Abweichen rechtfertigen, sind zu dokumentieren und zu begründen.

Aus dem übersteigenden Einkommen vervielfacht mit dem anzuwendenden Multiplikator ergibt sich der sog. Eigenanteil. Verbleibt nach Abzug des Eigenanteils vom festgestellten Bedarf (gem. Anlage 2) noch ein Restbedarf, so ist dieser Restbedarf als einmalige Beihilfe zu gewähren.

### **III. Schlussbestimmungen**

Alle bisherigen Vorgaben des Landkreises bezüglich der Kosten der Unterkunft und Heizung und einmaliger Beihilfen werden durch diese Richtlinien aufgehoben. Sie treten mit Wirkung 01.09.2016 in Kraft.

Die Änderung der Angemessenheitsgrenzen für die Unterkunftskosten bleibt ausdrücklich dem Kreisausschuss /Kreistag vorbehalten. Im Übrigen wird der Landrat ermächtigt, die Richtlinien zu ändern, wenn die Rechtslage, die Rechtsprechung oder die Verwaltungspraxis dies erfordern.

Tirschenreuth, 08.08.2016  
Landratsamt Tirschenreuth

Lippert  
Landrat

**Anlage 1 A**

**Angemessenheitsobergrenze für mietvertraglich Verpflichtete**  
**für Heizkosten einschl. Warmwasserbereitung**  
**jeweils für 12 Monate im Landkreis Tirschenreuth**

**Grundlage: Verbrauch in kWh/m<sup>2</sup> Wohnfläche (rechte Spalte "zu hoch") lt. Bundesheizpiegel 2020**

<b>Grundwert in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr für Heizöl:</b>	<b>243</b>	(hier für Warmwasserbereitung lt. Bundesheizkostenspiegel 24 kWh enthalten)
<b>Grundwert in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr für Erdgas:</b>	<b>245</b>	(hier für Warmwasserbereitung lt. Bundesheizkostenspiegel 24 kWh enthalten)
<b>Grundwert in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr für Holzpellets:</b>	<b>228</b>	(hier für Warmwasserbereitung lt. Bundesheizkostenspiegel 24 kWh enthalten)

**Berechnung auf der Basis des Energiebedarfs für Heizöl**

	angemess. Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Energie- bedarf (kWh) Heizöl	Energie- bedarf (kWh) Erdgas	Öl	Gas	Holzpellets	Holz		Braunkohle- briketts	Strom	Hackschnitzel		Flüssiggas
				(Liter)	(m <sup>3</sup> )	(kg)	(kg)	(rm/Ster)	(kg)	(kWh)	(kg)	(Schütt-m <sup>3</sup> )	(kg)
<b>Heizwert</b>				<b>10,0 kWh/l</b>	<b>10,42 kWh/m<sup>3</sup></b>	<b>4,9 kWh/kg</b>	<b>4,00 kWh/kg</b>		<b>5,35 kWh/kg</b>	<b>1,0 kWh</b>	<b>4,0 kWh/kg</b>		<b>12,87 kWh/kg</b>
<b>1 Person</b>	50	12.150	12.250	1.215	1.176	2.327	3.037	10,0	2.271	12.150	3.037	15,0	944
<b>2 Personen</b>	65	15.795	15.925	1.579	1.528	3.024	3.948	13,0	2.952	15.795	3.948	20,0	1.227
<b>3 Personen</b>	75	18.225	18.375	1.822	1.763	3.490	4.556	15,0	3.406	18.225	4.556	23,0	1.416
<b>4 Personen</b>	90	21.870	22.050	2.187	2.116	4.188	5.467	18,0	4.087	21.870	5.467	27,0	1.699
<b>jede weitere Person</b>	15	3.645	3.675	364	353	698	911	3,0	681	3.645	911	5,0	283



**Anlage 1 B**

**Angemessenheitsobergrenze für mietvertraglich Verpflichtete**  
**für Heizkosten ohne Warmwasserbereitung**  
**jeweils für 12 Monate im Landkreis Tirschenreuth**

**Grundlage: Verbrauch in kWh/m<sup>2</sup> Wohnfläche (rechte Spalte "zu hoch") lt. Bundesheizspiegel 2020**

**Grundwert in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr für Heizöl:**

219

**Grundwert in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr für Erdgas:**

221

**Grundwert in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr für Holzpellets:**

204

**Berechnung auf der Basis des Energiebedarfs für Heizöl**

	angemess. Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Energie- bedarf (kWh)	Energie- bedarf (kWh)	Öl (Liter)	Gas (m <sup>3</sup> )	Holzpellets (kg)	Holz		Braunkohle- briketts (kg)	Strom (kWh)	Hackschnitzel		Flüssiggas (kg)
							(kg)	(rm/Ster)			(kg)	(Schütt-m <sup>3</sup> )	
<b>Heizwert</b>		<b>Heizöl</b>	<b>Erdgas</b>	10,0 kWh/l	10,42 kWh/m <sup>3</sup>	4,9 kWh/kg	4,00 kWh/kg		5,35 kWh/kg	1,0 kWh	4,0 kWh/kg		12,87 kWh/kg
<b>1 Person</b>	50	10.950	11.050	1.095	1.060	2.082	2.737	9,0	2.046	10.950	2.737	14,0	850
<b>2 Personen</b>	65	14.235	14.365	1.423	1.379	2.706	3.558	11,0	2.660	14.235	3.558	18,0	1.106
<b>3 Personen</b>	75	16.425	16.575	1.642	1.590	3.122	4.106	13,0	3.070	16.425	4.106	21,0	1.276
<b>4 Personen</b>	90	19.710	19.890	1.971	1.909	3.747	4.927	16,0	3.684	19.710	4.927	25,0	1.531
<b>jede weitere Person</b>	15	3.285	3.315	328	318	624	821	3,0	614	3.285	821	4,0	255

**Angemessenheitsobergrenze für Selbstbeschaffer**  
**für Heizkosten einschl. Warmwasserbereitung**  
**jeweils für 12 Monate im Landkreis Tirschenreuth**

**Grundlage: Verbrauch in kWh/m<sup>2</sup> Wohnfläche (Mittelwert "erhöht") lt. Bundesheizspiegel 2020**

<b>Grundwert in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr für Heizöl:</b>	<b>202,5</b>	(hier für Warmwasserbereitung lt. Bundesheizkostenspiegel 24 kWh enthalten)
<b>Grundwert in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr für Erdgas:</b>	<b>201</b>	(hier für Warmwasserbereitung lt. Bundesheizkostenspiegel 24 kWh enthalten)
<b>Grundwert in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr für Holzpellets:</b>	<b>179,5</b>	(hier für Warmwasserbereitung lt. Bundesheizkostenspiegel 24 kWh enthalten)

**Berechnung auf der Basis des Energiebedarfs für Heizöl**

	angemess. Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Energie- bedarf (kWh)	Energie- bedarf (kWh)	Öl	Gas	Holzpellets	Holz		Braunkohle- briketts	Strom	Hackschnitzel		Flüssiggas
				(Liter)	(m <sup>3</sup> )	(kg)	(kg)	(rm/Ster)	(kg)	(kWh)	(kg)	(Schütt-m <sup>3</sup> )	(kg)
<b>Heizwert</b>		<b>Heizöl</b>	<b>Erdgas</b>	<b>10,0 kWh/l</b>	<b>10,42 kWh/m<sup>3</sup></b>	<b>4,9 kWh/kg</b>	<b>4,00 kWh/kg</b>		<b>5,35 kWh/kg</b>	<b>1,0 kWh</b>	<b>4,0 kWh/kg</b>		<b>12,87 kWh/kg</b>
<b>1 Person</b>	50	10.125	10.050	1.012	964	1.832	2.531	8,0	1.892	10.125	2.531	13,0	786
<b>2 Personen</b>	65	13.163	13.065	1.316	1.254	2.381	3.290	11,0	2.460	13.162	3.290	16,0	1.022
<b>3 Personen</b>	75	15.188	15.075	1.518	1.447	2.747	3.796	12,0	2.838	15.187	3.796	19,0	1.180
<b>4 Personen</b>	90	18.225	18.090	1.822	1.736	3.297	4.556	15,0	3.406	18.225	4.556	23,0	1.416
<b>jede weitere Person</b>	15	3.038	3.015	303	289	549	759	2,0	567	3.037	759	4,0	236





**Anlage 1 D**

**Angemessenheitsobergrenze für Selbstbeschaffer  
für Heizkosten ohne Warmwasserbereitung  
jeweils für 12 Monate im Landkreis Tirschenreuth**

**Grundlage: Verbrauch in kWh/m<sup>2</sup> Wohnfläche (Mittelwert "erhöht") lt. Bundesheizspiegel 2020**

**Grundwert in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr für Heizöl: 178,5**

**Grundwert in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr für Erdgas: 177**

**Grundwert in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr für Holzpellets: 155,5**

**Berechnung auf der Basis des Energiebedarfs für Heizöl**

	angemess. Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Energie- bedarf (kWh) Heizöl	Energie- bedarf (kWh) Erdgas	Öl	Gas	Holzpellets	Holz		Braunkohle- briketts	Strom	Hackschnitzel		Flüssiggas
				(Liter)	(m <sup>3</sup> )	(kg)	(kg)	(rm/Ster)	(kg)	(kWh)	(kg)	(Schütt-m <sup>3</sup> )	(kg)
<b>Heizwert</b>				10,0 kWh/l	10,42 kWh/m <sup>3</sup>	4,9 kWh/kg	4,00 kWh/kg		5,35 kWh/kg	1,0 kWh	4,0 kWh/kg		12,87 kWh/kg
<b>1 Person</b>	50	8.925	8.850	892	849	1.587	2.231	7,0	1.668	8.925	2.231	11,0	693
<b>2 Personen</b>	65	11.603	11.505	1.160	1.104	2.063	2.900	9,0	2.168	11.602	2.900	15,0	901
<b>3 Personen</b>	75	13.388	13.275	1.338	1.274	2.380	3.346	11,0	2.502	13.387	3.346	17,0	1.040
<b>4 Personen</b>	90	16.065	15.930	1.606	1.529	2.856	4.016	13,0	3.002	16.065	4.016	20,0	1.248
<b>jede weitere Person</b>	15	2.678	2.655	267	255	476	669	2,0	500	2.677	669	3,0	208