Ausführungsvorschriften zur Ermittlung angemessener Kosten der Wohnung gemäß § 22 SGB II

Stand: 12.04.2011

Träger:
Landkreis Bad Dürkheim
Stadt Neustadt an der Weinstraße

jobcenter
Deutsche Weinstraße

Historie

Datum	Erstellt bzw. geändert durch:	Beschreibung der Änderung / Anlass
10.10.2007	Workshop; Herr Seiler, Herr Renner und Herr Dehm	-Änderung Anlage 1 Orientierungswerte -Änderung Anlage 3 Richtwerte für wirtschaftliche Heizkosten
30.10.2008	Sonderrundschreiben S 596/2008 Landkreistag RLP	-Redaktionelle Anpassung zum § 22 SGB II -Aufwendungen für Warmwasseraufbereitung
12.03.2010	Richtlinien des Landes RLP zu § 22 SGB II	-65. Ergänzungslieferung im Richtlinienband
29.09.2010	Festsetzung der Heiz-Kostenrichtwerte durch den Landkreis DÜW und die Stadt Neustadt Wstr.	Änderung Anlage 3 Richtwerte für wirtschaftliche Heizkosten
Dezember 2010	Jobcenter	Arbeitshilfen
14.02.2011	Jobcenter	Möblierter Wohnraum

Formatiert: Deutsch (Deutschland)

Der Landkreis Bad Dürkheim und die Stadt Neustadt an der Weinstraße sind gem. § 6 Abs. 1 Ziffer 2 SGB II Träger einzelner Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende. Hierunter fallen unter anderem auch die Leistungen für die Übernahme angemessener Unterkunfts- und Heizungskosten gem. § 19 Abs. 1 i.V.m. § 22 SGB II. Die Aufgaben nach § 22 SGB II sind, mit Ausnahme des Absatzes 8 auf das **Jobcenter** Deutsche Weinstraße (nachfolgend **Jobcenter)** nach § 44b SGB II übertragen. Gleiches gilt für den Zuschuss zu den angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten für Auszubildende nach § 27 Abs. 3 SGB II. Das **Jobcenter** hat die Bearbeitung der „Kosten der Unterkunft" nach diesen Richtlinien zu gewährleisten.
Diesen Ausführungsvorschriften liegen die Durchführungshinweise des Ministeriums für Arbeit, Soziales, Familie und Gesundheit Rheinland-Pfalz sowie die SGB II-Richtlinien des Landes Rheinland-Pfalz zu Grunde.

Inhaltsverzeichnis

1. Kosten der Unterkunft …… 3
1.1 Möblierter Wohnraum..... 3

2. Nutzungsgebühren und Betriebskosten …… 4
2.1 Direktzahlung bei Zahlungsverzug..... 4

3. Eigengenutzter Wohnraum (Eigentumswohnung, Hausbesitz) …….. 4

4. Betriebskosten bzw. Nebenkosten …….. 5
4.1 Kosten für Warmwasserbereitung..... 6
4.2 Kosten für Kochenergie..... 6
4.3 Kosten für Garage oder Stellplatz..... 7

5. Heizkosten ……... 7

6. Unangemessene Unterkunftskosten / Umzug ……... 9

7. Mietschulden ……...11
7.1 Vermeidung von Miet- und Energierückständen.....12

8. Zuschuss zu den ungedeckten Unterkunftskosten für Auszubildende 12

9. Richtlinien des Landes Rheinland-Pfalz..... 13

10. Geltungsbereich, Geltungsdauer …… 13

Anlagen

1 Orientierungswerte für angemessene Kaltmiete …… 13

2 Betriebskostenkatalog ……. …….. 14 - 15

3 Orientierungswerte **für wirtschaftliche Heizkosten** …… 16

4 **Arbeitshilfen** **Jobcenter Deutsche Weinstraße** ….....…….. 17 - 22

1. Kosten der Unterkunft

Die Leistungen für die Unterkunft werden für leistungsberechtigte Personen bzw. Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II auf der Rechtsgrundlage des § 22 Abs. 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Zum Umgang mit unangemessenen Unterkunftskosten bei Neufällen siehe Ziffer 6.

Leistungen für Unterkunft und Heizung inklusive der Kosten für zentrale Warmwasserbereitung werden nur erbracht, sofern der bestehende Bedarf in geeigneter Art und Weise nachgewiesen wird (Mietvertrag, Untermietvertrag, Mietbescheinigung bzw. ein Schreiben des Vermieters über die aktuelle Miethöhe etc.). Kontoauszüge bzw. Mietquittungen reichen alleine nicht aus. Es ist sicherzustellen, dass Kopien der vorgenannten Unterlagen als Nachweis zur Akte genommen werden. Der aktuelle Mietvertrag muss immer vollständig vorliegen. Einmal jährlich ist eine aktuelle Mietbescheinigung einzuholen.

Als angemessen gelten Aufwendungen für die Unterkunft (Nettokaltmiete) auf jeden Fall, wenn die in der Anlage 1 dargestellten **Orientierungswerte** nicht überschritten werden.
Erhöht sich während des Leistungsbezugs die vertraglich bislang anerkannte Kaltmiete, z.B. aufgrund von Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen oder Mieterhöhung, so werden in der Regel maximal die Kosten der Unterkunft (Kaltmiete) bis zu den in der Anlage 1 aufgeführten **Orientierungswerten** als angemessen anerkannt.

Da das Mietniveau in den einzelnen Kommunen des Landkreises Bad Dürkheim und der Stadt Neustadt sehr unterschiedlich ist, sind bei der Entscheidung über die Angemessenheit des Mietzinses auch die unterschiedlichen Mietwerte der betreffenden Kommunen zu berücksichtigen. Die Obergrenze der Wohnfläche die als angemessen gilt beträgt 150 m².

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit kann von einem Kostensenkungsverfahren abgesehen werden, wenn die Nettokaltmiete den Orientierungswert um bis zu 10% überschreitet.

Die Prüfung, ob Unterkunftskosten angemessen sind, hat ansonsten nach den Rz. 22.01 ff der SGB II-Richtlinien des Landes Rheinland-Pfalz (**SGBII-R**) zu erfolgen (Anmerkung: die Anpassung der Richtlinien an die aktuellen Gesetzesfassungen muss noch erfolgen.)

1.1 Möblierter Wohnraum:

Für die Besonderheit bei möbliertem Wohnraum sind die Ausführungen unter Rz. 22.01.3 der SGB II-R entsprechend anzuwenden. Lediglich die in diesen Richtlinien festgelegte Formel zur Höhe des übernahmefähigen Möblierungszuschlages kann nicht umgesetzt werden. Ersatzweise gilt bis zur Fortschreiben der Richtlinien zu diesem Punkt folgendes:

Vor der Entscheidung, ob und ggf. in welche Höhe Möblierungszuschlage im Rahmen der Kosten der Unterkunft zu übernehmen sind, bedarf es grundsätzlich einer genauen Einzelfallbetrachtung.

Kann eine Wohnung nur möbliert oder teilmöbliert angemietet werden und ist die Kaltmiete einschließlich des Möblierungszuschlags noch angemessen bzw. übersteigt sie den Orientierungswert nicht um mehr als 10 v. H., ist der Möblierungszuschlag in voller Höhe im Rahmen der Kosten der Unterkunft zu übernehmen (vgl. dazu auch Urteil des BSG vom 07.05.2009, Az.: B 14 AS 14/08 R).

Überschreiten Kaltmiete und Möblierungszuschlag jedoch die vorgenannte Grenze, muss abgeklärt werden, ob

- in der Person des Leistungsempfängers liegenden Gründe (besondere Eignung der Wohnung für Rollstuhlfahrer, Verbleib in der Wohnung wegen massiver psychischer Erkrankung etc.)
- sachliche Gründe (Nähe zum Arbeitsplatz und absehbares Ende der Hilfebedürftigkeit, nur kurzzeitiger Leistungsbezug, etc.)

oder

- sonstige soziale Gründe (Alternativlosigkeit wegen Flucht aus der ehelichen Wohnung, Aufnahme in Zeugenschutzprogramm mit neuer Identität etc.)

für einen Verbleib in der Wohnung sprechen. Dabei ist ein strenger Maßstab anzulegen. Eine Übernahme höherer Kosten ist demnach nur in besonders begründeten Einzelfällen denkbar, bei denen die Abwägung zwischen Einzel- und Gemeinschaftsinteresse eine Entscheidung zu Gunsten des Leistungs- empfängers geradezu aufzwingt.

Im Regelfall ist die Übernahme des Möblierungszuschlages über den Orientierungswert plus 10 v. H. jedoch abzulehnen.

2. Nutzungsgebühren

Nutzungsgebühren und Betriebskosten, die im Zusammenhang mit einer obdachlosenpolizeilichen Einweisung durch die örtlichen Obdachlosenbehörden gefordert werden, sind grundsätzlich in voller Höhe anzuerkennen. Die Zahlung der Nutzungsgebühren einschließlich der anfallenden Betriebskosten hat in jedem Fall unmittelbar an die betreffende Obdachlosenbehörde zu erfolgen, da in diesen Fällen eine zweckentsprechende Verwendung der Sozialleistungen grundsätzlich als nicht sichergestellt zu unterstellen ist.

2.1 Direktzahlung bei Zahlungsverzug

Wird dem **Jobcenter** bekannt, dass es in der Vergangenheit zu Zahlungsstörungen im Vermieter-/Mieterverhältnis bzw. Mieter-/Versorgerverhältnis (Räumungsklage, Energiesperre etc.) gekommen ist bzw. dass ein Antrag nach § 22 Abs. 8 gestellt wurde, so sind die Zahlungen zum nächstmöglichen Zeitpunkt an den Vermieter, den Energielieferanten oder dessen Empfangsberechtigte zu leisten. Auf § 22 Abs. 7 SGB II wird verwiesen.

3. Eigengenutzter Wohnraum (Eigentumswohnung, Hausbesitz)

Mit der Übernahme von Kosten für eigengenutzten Wohnraum befassen sich die SGB II-R 22.05 ff umfassend.
Ergänzend hierzu ist folgendes zu beachten:

Schuldzinsen (Hypothekenzinsen) sind berücksichtigungsfähig, grundsätzlich jedoch nicht die Aufwendungen für Schuldentilgung (Ausnahme siehe Ziffer 5.2.1.4 der SGB II-R). Kosten für Schuldzinsen sind in geeigneter Art und Weise nachzuweisen (Darlehensvertrag, Tilgungsplan und Kontoauszüge, ersatzweise Nachweis der Bank). Entsprechende Kopien

sind zu der Akte zu nehmen. Die Aufwendungen für Schuldzinsen sind nur im angemessenen Umfang anzuerkennen. Dabei sind die für die jeweilige Haushaltsgröße geltenden **Orientierungswerte für Mietwohnungen** (Anlage 1) heranzuziehen**.**

Zur Übernahme notwendiger **Erhaltungsaufwendungen** wird auf § 22 Abs. 2 SGB II und Ziffer 5.2.1.2 der SGB II-R verwiesen.

Instandhaltungspauschalen, die der Bewohner einer Eigentumswohnung regelmäßig zahlen muss, sind, soweit sie dazu bestimmt sind, die durch Abnutzung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Erhaltung der Bausubstanz), Kosten der Unterkunft. Vor diesem Hintergrund sind angemessene Instandhaltungspauschalen zu übernehmen.

Der übernahmefähige Betrag soll in der Regel die in § 28 Abs. 2 der „Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV)“ aufgeführten Sätze nicht übersteigen.
Danach können als Höchstbetrag pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr anerkannt werden:

- 7,10 € für Wohnungen, deren Bezugsfertigkeit am Ende des Kalenderjahres weniger als 22 Jahre zurückliegt,
- 9,00 € für Wohnungen, deren Bezugsfertigkeit am Ende des Kalenderjahres mindestens 22 Jahre zurückliegt und
- 11,50 € für Wohnungen, deren Bezugsfertigkeit am Ende des Kalenderjahres mindestens 32 Jahre zurückliegt.

Die vorstehenden Sätze erhöhen sich um 1 € je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr für Wohnungen, für die ein maschineller Aufzug vorhanden ist. Bei der Berechnung ist die angemessene Wohnfläche zugrunde zu legen.

4. Betriebskosten bzw. Nebenkosten[1]

Betriebskosten bzw. Nebenkosten werden dem Grunde nach anerkannt, soweit sie nach der Betriebskostenverordnung umlagefähig sind (siehe Anlage 2) und nicht bereits durch andere Bedarfe berücksichtigt werden. Der Höhe nach werden Betriebskosten bzw. Nebenkosten in der Regel in tatsächlicher Höhe anerkannt.

Beim Frischwasser ist im Regelfall eine Verbrauchsmenge von höchstens 40 cbm [(2)] pro Person und Jahr angemessen. Legt der Versorger bei der Abrechnung von Abwasser den Faktor „90“ vom Frischwasserverbrauch zu Grunde, sind hierfür grundsätzlich lediglich die Aufwendungen für 36 cbm pro Person und Jahr als Bedarf berücksichtigungsfähig.

1 Erstattungen / Guthaben die sich aus der Jahresabrechnung der Nebenkosten und / oder Heizkosten ergeben, sind im folgenden Monat von den Kosten der Unterkunft abzusetzen.

2 Beim Wasserverbrauch wird ein wirtschaftlicher Umgang mit dem Lebensmittel Wasser vorausgesetzt. Nach einer Auswertung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz aus dem Jahre 2007 lag der Frischwasserverbrauch in Neustadt a. d. Weinstraße bei 34,07 cbm und im Durchschnitt der rheinland-pfälzischen Landkreise bei 36,07 cbm pro Person und Jahr. Ein Frischwasserverbrauch von 40 cbm **pro Person und Jahr** ist vor diesem Hintergrund als gerade noch wirtschaftlich anzusehen.

4.1 Kosten für Warmwasserbereitung

Die Neufassung des SGB II zum 01.01.2011 regelt die Problematik der Warmwasserbereitung völlig neu. Waren diese Kosten bisher als Haushaltsenergie in der jeweiligen Regelleistung enthalten, gilt seit dem 01.01.2011 folgendes:

Bei Leistungsberechtigten wird ein Mehrbedarf für die Bereitung des Warmwassers anerkannt, wenn dieses unabhängig von der Heizung durch in der Wohnung dezentral installierte Geräte (Strom- oder Gasboiler) erzeugt wird. Der jeweilige Mehrbedarf orientiert sich an der maßgeblichen Regelleistung. Die individuellen Mehrbedarfssätze sind in § 22 Abs. 7 SGB II festgelegt.

Soweit die Warmwasserbereitung zusammen mit der Heizung erfolgt (zentrale Warmwasserbereitung) können diese Kosten neben den Heizkosten in angemessener Höhe als Bedarf berücksichtigt werden (§ 21 Abs. 7 Satz 2 i. V. mit § 22 Abs. 1 SGB II).

Als angemessen angesehen wird bei zentraler Warmwasserbereitung ein Betrag bis zur Höhe der ungerundeten Mehrbedarfszuschläge nach § 21 Abs. 7 SGB II (siehe Anlage 3.1). Es ist darauf zu achten, dass die Kosten für Heizung und Warmwasser getrennt ausgewiesen werden.

Bei der Aufschlüsselung der angefallenen Heiz- und Warmwasserkosten im Rahmen der Jahresabrechnung ist der Gesamtbetrag vorweg um den auf das Jahr hochgerechneten Anteil für die Warmwasserbereitung zu kürzen. Ist allerdings der tatsächlich ausgewiesene Betrag der Warmwasserbereitung geringer als dieser vorgegebene Orientierungswert, dann darf nur der tatsächliche Betrag für Warmwasserbereitung in Abzug gebracht werden.

Umfassen die ausgewiesenen Kosten für Warmwasser das erwärmte Frischwasser und die Energie für die Warmwasserbereitung, ist der anteilige Betrag für das verbrauchte Wasser mittels der Kosten für Kaltwasser vorher herauszurechnen und bei der Angemessenheit des Frischwasserverbrauches (40 cbm/ Person und Jahr) zu berücksichtigen.

Bezüglich der Ermittlung der übernahmefähigen Heizkosten wird auf Ziffer 5 dieser Ausführungsvorschriften verwiesen.

4.2 Kosten für Kochenergie

Bei den Aufwendungen für Kochenergie handelt es sich nicht um Kosten der Unterkunft, sondern um in der Regelleistung enthaltene Haushaltsenergie. Die SGB II-Richtlinien Rheinland-Pfalz sahen bis 2009 vor, dass immer dann, wenn für die Kochfeuerung nicht elektrische Energie verwendet wurde, entsprechende Pauschalbeträge von den Heizkosten abzusetzen waren.

Da diese Regelung in den SGB II-Richtlinien des Landes Rheinland-Pfalz nicht mehr vorhanden ist, fehlt eine Rechtsgrundlage für die Kürzung bei der Heizenergie. Gleichzeitig gibt es für diesen Zweck aber auch keine der Warmwassererzeugung vergleichbare Mehrbedarfsregelung.

Bis zu einer anderslautenden Regelung im Gesetz oder den Verwaltungsrichtlinien ist deshalb für Kochenergie kein Abzug mehr vorzunehmen, auf der anderen Seite aber auch kein Mehrbedarf zu bewilligen.

4.3 Kosten für Garage oder Stellplatz

Auf die Ausführungen unter Ziffer 1.1.2.2, letzter Absatz, der SGB II-R wird verwiesen.
Die Möglichkeit einer Weitervermietung ist zu prüfen.

5. Heizkosten[1]

Heizkosten werden gem. § 22 Abs. 1 SGB II in tatsächlicher Höhe anerkannt. Soweit die Aufwendungen für die Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es dem Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken. § 22 SGB II wurde jetzt dahingehend geändert, dass für die Heizkosten wie bei den Unterkunftskosten auch eine **Angemessenheitsprüfung** erfolgen soll.

Die in der Anlage 3 festgelegten **Orientierung**swerte für Heizkosten (pro Quadratmeter und Jahr 220 kwh bei Gas und elektrischer Energie, 22 Liter bei Heizöl und 33 Liter bei Flüssiggas) liegen in einem Bereich, der gerade noch als wirtschaftlich zu bezeichnen ist. Da wirtschaftliches Heizen grundsätzlich als angemessen angesehen werden kann, sind die Heizkosten wie bisher zu ermitteln und ggfs. im begründeten Einzelfall nach gesonderter Prüfung zu erhöhen (hohe Geschosshöhen, schlechte Wärmeisolierung, Anzahl der Heiztage usw.).

Anmerkungen zur Energieeffizienz nach dem Stand der Wissenschaft

Energieausnutzung	Gas / Strom (Kwh Person u. Jahr)	Flüssige Brennstoffe (Liter Person u. Jahr)
sehr gut	unter 120 Kwh	unter 12 Liter
gut	120 – 180 Kwh	12 – 18 Liter
mittel	**180 – 250 Kwh**	**18 – 25 Liter**
schlecht	250 – 330 Kwh	25 – 33 Liter
sehr schlecht	über 330 Kwh	über 33 Liter

Liegt die zu beheizende Wohnfläche unter der Angemessenheitsgrenze, sind die übernahmefähigen Leistungen für Heizung entsprechend zu mindern (Formel: Orientierungswert Heizkosten : angemessene Wohnfläche x tatsächliche Wohnfläche).

Soweit mit der zentralen Heizungsanlage auch das Warmwasser bereitet wird, sind gem. 4.1 hierfür zusätzlich die angemessenen Kosten zu übernehmen (siehe Anlage 3.1).

Jahresverbrauchsabrechnungen sind jährlich vorzulegen.
Bei Jahresverbrauchsabrechnungen sind die Orientierungswerte (Anlage 3 und 3.1) zu Grunde zu legen.

Es sind folgende Prüfschritte vorzunehmen:

- Gesamtkosten um Anteil Warmwasser mindern (siehe Ziffer 4.1)
- Liegen danach die Heizkosten unter dem Orientierungswert aus Anlage 3, umgerechnet auf die tatsächliche Wohnfläche, sind sie als Bedarf anzuerkennen
- ergibt sich aus der Gegenüberstellung des so ermittelten Bedarfs und den im Laufe des Jahres bewilligten reinen Heizkosten eine Nachforderung, ist diese zu übernehmen. Errechnet sich ein Guthaben ist dieses von den zukünftig zu zahlenden Leistungen für Unterkunft und Heizung abzuziehen.

Bitte beachten:

- Der Teil der Nachforderung, der aus nicht gezahlten Abschlägen resultiert, kann nicht übernommen werden.
- Errechnet der Versorger ein Guthaben und ist dieses durch nicht gezahlte Abschläge vermindert, ist das von den künftig zu gewährenden Leistungen in Abzug zu bringende Guthaben um die nicht geleisteten Abschläge zu erhöhen.

- Umfasst der Abrechnungszeitraum nur einen Teil des Jahres (z.B. bei Neubezug einer Wohnung) ist bei der Ermittlung der auf die einzelnen Abrechnungsmonate entfallenden anzukennenden Heizkosten von den Verteilungsquoten des Gaspreisrechners auszugehen.
- Befand sich während des Abrechnungszeitraumes eine weitere im Abrechnungsmonat nicht hilfebedürftige Person im Haushalt, kann der auf sie entfallende Teil der Nachforderung nicht übernommen werden.

Müssen Brennstoffe (feste Brennstoffe, Heizöl, Flüssiggas) bevorratet werden, sind im Regelfall einmalige Beihilfen zu gewähren. Übernahmefähig sind die dafür tatsächlich anfallenden Kosten bis zu dem aus der Anlage 3 ersichtlichen Orientierungsbetrag. Dabei ist es unerheblich, wann die Beschaffung der bevorratbaren Brennstoffe erfolgt.

Auch hier sind, wenn die zu beheizende Wohnfläche unter der Angemessenheitsgrenze liegt, die übernahmefähigen Leistungen für Heizung entsprechend zu mindern (Formel: Orientierungswert Heizkosten : angemessene Wohnfläche x tatsächliche Wohnfläche).

Soweit Leistungsempfänger weiterhin die Zahlung von monatlichen Teilbeträgen wünschen und diese Zahlungsweise in der Vergangenheit von den Kunden nicht hinterfragt wurde, können weiterhin monatliche Pauschalbeträge bewilligt werden. Es empfiehlt sich allerdings, den Kunden durch seine Unterschrift bestätigen zu lassen, dass er die zu gewährenden Leistungen zweckentsprechend anspart.

Antragsteller, die durch die Beschaffung von Heizmaterial einmalig hilfebedürftig werden, haben in der Regel keinen Anspruch auf eine einmalige Heizungsbeihilfe. In diesen Fällen bedarf es einer Betrachtung des gesamten Jahreseinkommens. Nur wenn diese zu dem Ergebnis führt, dass das zur Deckung dieses Sonderbedarfes erforderliche Einkommen auch über einen Zeitraum von 12 Monaten nicht angespart werden kann (Formel: Bedarf Lebensunterhalt übersteigendes Einkommen x 12 Monate) kann eine einmalige Heizungsbeihilfe an diese Personengruppe gewährt werden. Zur Bedarfsdeckung verfügbares Einkommen ist abzusetzen.

Sofern im Mietvertrag generell entsprechende Heizkostenabschläge gefordert sind, sind diese in der dort genannten Höhe zu übernehmen, soweit sie wirtschaftlich / angemessen sind.

Ist es in der Vergangenheit zu Zahlungsstörungen im Verhältnis Energieversorger – Verbraucher gekommen, so sind die Abschlagszahlungen direkt an den Energieversorger zu leisten.

Bei der Entscheidung über die Wirtschaftlichkeit / Angemessenheit von Heizkosten in Eigenheimen sind in der Regel die Wohnflächengrenzen für Mietwohnungen zu Grunde zu legen. Eigentümer können in dieser Hinsicht leistungsrechtlich nicht besser gestellt werden wie Mieter.
Die höheren Wohnflächen bei Haus- und Wohnungseigentümern sind ausschließlich für die Entscheidung von Bedeutung, ob das Objekt als Vermögen geschützt ist oder nicht.

Auf die Ausführungen in den SGB II-R Randziffer 22.04 ff wird verwiesen.

6. Unangemessene Unterkunftskosten / Umzug

Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft den unter Berücksichtigung 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 (z.B. Untervermietung) die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.
Bei unangemessenen Unterkunftskosten erfolgt eine schriftliche Belehrung mit der Aufforderung, die Kosten der Unterkunft auf einen angemessenen Umfang zu reduzieren (Musterschreiben).

Sofern Antragsteller bereits zu Beginn des Verfahrens verbindlich (schriftlich) erklären, dass ein Umzug oder eine Untervermietung für sie nicht in Frage kommt, sind von Anfang an lediglich die angemessenen Unterkunftskosten zu übernehmen. Vordruck muss noch erstellt werden; an welcher Stelle im JC soll Vordruck eingesetzt werden (Erstberatung)?

Im besonders begründeten Einzelfall (z.B. schwerstbehinderte Person wird in der Wohnung gepflegt, besondere räumliche Anforderungen sind notwendig) können aber auch individuelle Gründe oder wirtschaftliche Erwägungen dazu führen, dass unangemessen hohe Kosten der Unterkunft über obigen Sechsmonatszeitraum hinaus anerkannt werden.

Das Kostensenkungs- und Umzugsverfahren ist ausführlich in den SGB II – Richtlinien (Rz. 22.02 ff) und den Sozialhilferichtlinien Rheinland-Pfalz (Rz. 29.02.2 ff) beschrieben.

Bei nur geringfügig unangemessen hohen Kosten soll auch vor dem Hintergrund notwendiger Leistungen nach § 22 Abs. 6 SGB II von einem veranlassten Umzug abgesehen werden. Diese Entscheidung ist aktenkundig zu machen. Ebenfalls kann von einem Umzug im Einzelfall abgesehen werden, wenn bei einer positiven Eingliederungsprognose davon auszugehen ist, dass der Kunde in nächster Zukunft (maximal ein Jahr) aus dem Hilfebezug ausscheidet.

Soweit im Einzelfall über dem Orientierungswert liegende Kosten der Unterkunft über die Sechs-Monats-Frist hinaus anerkannt werden bzw. höhere Kosten aufgrund der besonderen Einzelfallproblematik auf Dauer als angemessen anerkannt werden, ist die Entscheidung aktenkundig zu machen.

Die Prüfung der Angemessenheit von Unterkunftskosten bezieht sich nicht nur auf die Kaltmiete, sondern auch auf die Heizkosten. Vordruck erstellen

Steht die nachfragende Person im laufenden Bezug, hat sie frühzeitig vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft (Umzug) die Zusicherung des bisher zuständigen Leistungsträgers einzuholen.

Auf die Ausführungen bezüglich des Umzugsverfahrens wird auf die SGB II-R Randziffer 22.03 ff verwiesen.

Ergänzend sind nachstehende Ausführungen zu beachten:

- Umzugskosten - SGB II-R Abschnitt 3.4
- Mietkaution - SGB II-R Abschnitt 3.6.1

- Wohnungsbeschaffungskosten - SGB II-R Abschnitt 3.6.4

Sofern eine **Person, die das 25. Lebensjahr** noch nicht vollendet hat, **erstmalig den Haushalt der Eltern / eines Elternteils** verlässt, werden die Kosten für Unterkunft und Heizung nur bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt, wenn der zuständige Leistungsträger vor Vertragsabschluss der Anmietung zugestimmt hat.

Liegt die erforderliche Zustimmung **nicht** vor, werden keine Kosten für Unterkunft und Heizung berücksichtigt. Das gilt auch, wenn der vor dem Leistungsantrag durchgeführte Umzug in der Absicht erfolgte, dadurch die Voraussetzungen für eine Leistungsgewährung herbeizuführen.

Das Gleiche gilt auch, wenn zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses absehbar war, dass eine dauerhafte Finanzierung der angemieteten Wohnung ohne die Gewährung von SGB II - Leistungen nicht sichergestellt ist. Liegt zwischen Wohnungsanmietung und Beantragung der Leistungsgewährung ein Zeitraum von mehr als sechs Monaten, kann, wenn die monatlichen Mieten gezahlt werden, grundsätzlich unterstellt werden, dass die Leistungsgewährung nicht absehbar war.

Verzieht eine **Person, die das 25. Lebensjahr** noch nicht vollendet hat, von einer **bereits selbst angemieteten Wohnung** in eine andere Wohnung, gelten die allgemeinen Festlegungen.

Ausnahmsweise ist der zuständige Leistungsträger zur Zustimmung verpflichtet, wenn

- der Betroffene aus **schwerwiegenden sozialen Gründen** nicht auf die Wohnung der Eltern / des Elternteils verwiesen werden kann. Dies kann beispielsweise bei „stark zerrütteten" Familienverhältnissen in Betracht kommen und ist auf geeignete Weise (z.B. Erklärung der Eltern / des Elternteils, Hausbesuch durch den Außendienst oder den Allgemeinen Sozialen Dienst) festzustellen und zu dokumentieren. Liegt ein Ausnahmefall in diesem Sinne vor, ist unverzüglich eine Unterhaltsüberprüfung nach § 33 zu veranlassen (siehe auch Ziffer III des Rundschreibens des Ministeriums für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Familie und Frauen vom 18. Januar 2007, Az.: 641-6-76 320-22a)

- der Bezug der Unterkunft zur **Eingliederung in den Arbeitsmarkt** erforderlich ist. Dieser Ausnahmetatbestand ist nur dann als erfüllt anzusehen, wenn in der Eingliederungsvereinbarung eine entsprechende Festlegung getroffen wurde und es unzumutbar ist, den Arbeits- oder Maßnahmeort vom elterlichen Haushalt zu erreichen.

- ein **sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund** vorliegt (siehe auch Ziffer IV des Rundschreibens des Ministeriums für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Familie und Frauen vom 18. Januar 2007, Az.: 641-6-76 320-22a).

Bei der **einzelfallbezogenen Prüfung**, ob einer der genannten Ausnahmetatbestände vorliegt, sind strenge Maßstäbe zu Grund zu legen.
Dies gilt auch, wenn von dem Erfordernis der vorherigen Zustimmung aus einem wichtigen Grund abzusehen ist. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise dann vor, wenn durch den Umzug die Hilfsbedürftigkeit erheblich reduziert oder gar in absehbarer Zeit beendet wird.
Wird die Zustimmung zum Auszug nicht erteilt und liegt kein wichtiger Grund vor, werden keine Kosten für Unterkunft und Heizung anerkannt.

Mietkautionen können bei vorheriger Zusicherung durch den Leistungsträger übernommen werden; sie dürfen drei Monatskaltmieten nicht übersteigen. Bei Umzug in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Leistungsträgers ist der **aufnehmende Träger** für die

Prüfung der **Kautionsübernahme** zuständig. Es sollte soweit wie möglich mit dem Vermieter vereinbart werden, dass die Kaution in Form einer Bürgschaftserklärung geleistet wird. Sie ist jedoch auf die Dauer der Hilfsbedürftigkeit zu begrenzen. Vorrang Kaution klären

Kautionszahlungen werden **darlehensweise** übernommen. Grundsätzlich sind bei Untermietverhältnissen keine Kautionsleistungen zu übernehmen

Umzugs- und Wohnungsbeschaffungskosten (z.B. Maklergebühren, Abstandszahlungen, doppelte Mietzahlung) können nur ausnahmsweise in besonders begründeten Einzelfällen gewährt werden. Sie sind als Beihilfe zu übernehmen. Zuständig ist der bis zum Umzug örtlich zuständige Grundsicherungsträger.

Die Kosten für eine notwendige **Einzugsrenovierung** sind in angemessenem Umfang durch den neu zuständigen Träger im Rahmen der Kosten der Unterkunft zu übernehmen. Hat JC Vorgaben wg Höhe?

Aufwendungen für **Schönheitsreparaturen** , soweit sie mietvertraglich geschuldet werden und demnach nicht von Vermieterseite zu tragen sind, sind nicht durch die Regelleistung/ den Regelsatz abgegolten, sondern den Kosten der Unterkunft zuzurechnen.
Der Antragsteller hat bei Leistungsbegehren mindestens 2 Kostenvoranschläge vorzulegen. Kostenübernahme liegt beim abgebenden Träger.

Wird einem Umzug dem Grunde nach zugestimmt, ist vorrangig auf die **Selbsthilfemöglichkeiten** des Hilfebedürftigen, auch durch Angehörige oder nahe stehende Personen, zu verweisen. Die **Kosten für ein Mietfahrzeug** können gegen Vorlage der Rechnung erstattet werden. Auf Antrag können **weitere Kosten** in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Umzug (Aufwandsentschädigungen für Helfer, Mieten für Umzugskartons etc.) in Höhe von maximal 100 Euro bewilligt werden. Höhere Kosten können in besonders begründeten Einzelfällen übernommen werden. Ist eine Selbsthilfe nachweislich nicht möglich, sind mindestens drei Kostenvoranschläge vorzulegen. Nach der Entscheidung für den günstigsten Anbieter erfolgen die Zahlungen ausschließlich per Rechnung an das beauftragte Umzugsunternehmen.

7. Mietschulden

Die Übernahme von Mietschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II ist nicht auf das Jobcenter übertragen, sondern ist vom kommunalen Sozialhilfeträger zu bearbeiten. Eine Abstimmung zwischen **Jobcenter** und kommunalem Träger ist dennoch erforderlich.

Mietschulden können vom kommunalen Träger nur als Darlehen übernommen werden, wenn

a) sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht

b) eine sonstige vergleichbare Notlage vorliegt.

Wohnungslosigkeit droht, wenn der Vermieter nach § 543 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BGB die Wohnung wegen der Mietschulden gekündigt hat oder eine Kündigung deswegen konkret in Aussicht steht. Es ist bei der Entscheidung über die Übernahme von Mietschulden zu beachten, dass

aa. die Verpflichtung zur Übernahme der Mietschulden bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Rechtshängigkeit einer Räumungsklage die Kündigung unwirksam macht (allerdings nur, wenn nicht innerhalb der vorangegangenen 2 Jahre schon einmal eine unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist);

bb. die Übernahme der Mietschulden den Wohnraum tatsächlich sichern muss. Dies ist, wenn noch andere Kündigungsgründe vorliegen, in der Regel nicht möglich;

cc. die Zusicherung des Vermieters zur Fortsetzung des Mietverhältnisses ggf. entscheidend für die Sicherung des Wohnraumes ist.

Personen, die Leistungen nach § 22 Abs. 8 SGB II beim **Jobcenter** **b**eantragen, sind an die zuständige Stelle der Kommunen zu verweisen. Zwischen dem **Jobcenter** (in der Regel der **Bereich Markt & Integration**) und den zuständigen Stellen der einzelnen Kommunen erfolgt eine Verständigung über das weitere Verfahren. **Gegebenenfalls kann die Wohnungssituation Gegenstand einer Eingliederungsvereinbarung nach § 15 SGB II sein.** Die Übermittlung von Sozialdaten zwischen dem **Jobcenter** und den zuständigen Stellen der Kommunen ist durch § 50 SGB II gedeckt.

7.1 Vermeidung von Miet- und Energierückständen

Es ist darauf zu achten, dass

- regelmäßig überprüft wird, ob Zahlungen für Miete und Energie durch die Leistungsempfänger weitergeleitet und die Abschläge komplett beglichen werden
- durch frühzeitige Direktzahlungen an Vermieter und / oder Versorgungsunternehmen Miet- und Energierückstände vermieden werden
- Jahresabrechnungen unverzüglich bearbeitet werden, um insbesondere bei Nachzahlungsansprüchen Sperrandrohungen zu verhindern

Bei Stromabrechnungen geht § 24 Abs. 1 SGBII (Gewährung eines Darlehens wegen unabweisbarem Bedarf) den Leistungen nach § 22 Abs. 8 SGB II (Übernahme von Stromschulden) vor.

8. Zuschuss zu den ungedeckten Unterkunftskosten für Auszubildende

Auszubildende, die Berufsausbildungsbeihilfe, Ausbildungsgeld oder Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz erhalten, sind in der Regel von Leistungen zum Lebensunterhalt nach dem SGB II ausgeschlossen (§ 7 Abs. 5 SGB II). Da die Leistungen der Ausbildungsförderung pauschaliert werden, reichen sie bei diesem Personenkreis nicht immer aus, die tatsächlichen Kosten für Miete, Nebenkosten und Heizung zu decken. Anspruchsberechtigt nach § 27 Abs. 3 SGB II sind deshalb nach § 7 Abs. 5 SGB II vom Leistungsbezug des SGB II ausgeschlossene Auszubildende, deren Bedarf sich nach

- § 65 Abs. 1 SGB III
- § 66 Abs. 3 SGB III
- § 101 Abs. 3 SGB III
- § 105 Abs. 1 Nr. und 4 SGB III
- § 106 Abs. 1 Nr. 2 SGB III
- § 12 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BAföG sowie
- § 13 Abs. 1 i. V. mit Abs. 2 Nr. 1 BAföG

errechnet.

Die Ausführungen unter Rz. 22.06 der SGB II-R sind mit der Maßgabe anzuwenden, dass die Berechnung des Zuschusses nach den im Urteil des Bundessozialgerichts vom 22.03.2010 (Az.: B 4 AS 69/09 R) aufgestellten Grundsätzen erfolgt. Die Zuschussberechnung kann nach den SGB II-R in der derzeitigen Fassung nicht durchgeführt werden.

Die nach vorstehendem Urteil erarbeitete und bisher bereits benutzte Berechnungshilfe (Anlage 5) kann für die Festsetzung des Zuschusses weiter verwendet werden.

9. Richtlinien des Landes Rheinland-Pfalz

Mit der gesamten Rechtsproblematik Kosten für Unterkunft und Heizung befassen sich sehr ausführlich die Richtlinien des Landes Rheinland-Pfalz zum SGB II (SGB II – Richtlinien, Rd-Nrn. 22.01 bis 22.06) und SGB XII (Sozialhilferichtlinein, Rd.-Nrn. 29.01 bis 29.05.2).

Bei der Bearbeitung der Kosten für Unterkunft und Heizung sind diese zu Grunde zu legen.

10. Geltungsbereich, Geltungsdauer

Diese Ausführungsvorschriften treten zum 01.04.2011 in Kraft und gelten für den Landkreis Bad Dürkheim und die Stadt Neustadt an der Weinstraße.

Änderungen bedürfen der Schriftform und können nur durch die kommunalen Träger erfolgen.

Bad Dürkheim, den	Neustadt, den
Für den Landkreis Bad Dürkheim	Für die Stadt Neustadt a. d. Weinstraße
Claus Potje Kreisbeigeordneter	Ingo Röthlingshöfer Bürgermeister

jobcenter
Deutsche Weinstraße

Ausführungsvorschriften zur Ermittlung angemessener Kosten der Wohnung gem. § 22 SGB II

Anlage 1

Gültig ab 01.11.2007

	Haushalts-größe	Wohnflächen-obergrenze		VG Freinsheim	VG Wachenheim	Gemeinde Haßloch	Stadt Bad Dürkheim	VG Deidesheim ***	Stadt Grünstadt	VG Hettenleidelheim	VG Lambrecht	VG Grünstadt-Land	Stadt Neustadt
Preis/ qm				**5,11**				**4,60**		**4,50**		**4,10**	**4,50**
	1 Person	50		255,50 €				230,00 €		225,00 €		205,00 €	225,00 €
	2 Personen	60		306,60 €				276,00 €		270,00 €		246,00 €	270,00 €
	3 Personen	80		408,80 €				368,00 €		360,00 €		328,00 €	360,00 €
	4 Personen	90		459,90 €				414,00 €		405,00 €		369,00 €	405,00 €
	5 Personen	105		536,55 €				483,00 €		472,50 €		430,50 €	472,50 €
	6 Personen	120		613,20 €				552,00 €		540,00 €		492,00 €	540,00 €
	7 Personen	135		689,85 €				621,00 €		607,50 €		553,50 €	607,50 €
	maximal	150		766,50 €				690,00 €		675,00 €		615,00 €	675,00 €

*** Die Mietobergrenze für Kleinwohnungen im Bereich der VG Deidesheim (bis 50 qm) beträgt abweichend von obigem Tabellenwert 5,00 € je qm.

Maßgeblich ist nicht die Einhaltung der Wohnflächenobergrenze, sondern allein die Mietobergrenze für die jeweilige Haushaltsgröße.

Anlage 2: 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

~~a)~~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

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

~~a)~~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;

~~10.~~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;

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

~~10.~~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;

~~13.~~14. **ie 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;

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

~~13.~~15. **d ie 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 Kabelweitersendung 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;

~~16.~~17. **onstige Betriebskosten,**
hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

jobcenter
Deutsche Weinstraße

Ausführungsvorschriften zur Ermittlung angemessener Kosten der Wohnung gem. § 22 SGB II

Anlage 3
Gültig von 01.10.2010 bis 30.09.2011
Untermietverhältnisse: Abweichende Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung der jeweiligen Wohnsituation

		Gas		Flüssiggas		Feste Brst.		Heizöl		Strom Allgemein		Strom Nachtspeicher	
		jährl.	mtl.	jährl.	mtl.	jährl.	mtl.	jährl.	mtl.	jährl.	mtl.	jährl.	mtl.
1 Person	50	752	63	918	77	401	33	803	67	2.514	210	1.977	165
2 Personen	60	872	73	1.102	92	458	38	964	80	2.995	250	2.353	196
3 Personen	80	1.112	93	1.469	122	572	48	1.197	100	3.956	330	3.105	259
4 Personen	90	1.232	103	1.652	138	630	53	1.346	112	4.437	370	3.481	290
5 Personen	105	1.411	118	1.928	161	687	57	1.571	131	5.158	430	4.045	337
6 Personen	120	1.591	133	2.203	184	716	60	1.795	150	5.879	490	4.609	384
7 Personen	135	1.771	148	2.479	207	744	62	2.020	168	6.600	550	5.173	431
maximal	150	1.951	163	2.754	230	830	69	2.244	187	7.321	610	5.737	478

Bitte beachten bei Strom :
Festsetzung des Heizungsbedarfs nur
in Absprache mit der Teamleitung

Berechnungsgrundlagen für Höchstwerte

Brennart	Energieverbrauch qm/Jahr	Verbrauchspreis incl. MwSt.	Grundgebühr * incl. MwSt./Jahr
Strom allgemein	220 kwh	0,2185	110,81
Strom Nachtspeicher **	220 kwh	0,1709	97,14
Gas	220 kwh	0,0545	152,53

* bis 12 kw Leistung

** Grundpreis bei Zweitarifzähler

		Preis je Liter incl. MwSt. ***
Öl	22 Ltr.	0,73 € / 0,68 €
Flüssiggas	34 Ltr.	0,54 €
Feste Brennstoffe	ermittelt nach Rz. 22.04.2 SGB II-R / Rz. 29.04.3 SHR - Braunkohle-Briketts Abholpreis 14,31 je Zentner	

*** bei 50 qm u. 60 qm Abnahmemenge 800 Ltr.
über 60 qm Abnahmemenge 3.000 ltr.

Orientierungswerte bei für die Zuschläge bei zentraler Warmwasserbereitung

Anlage 3.1

Gültig ab 01.01.2011

Regelbedarf		Zuschlag Jahr	Zuschlag Monat
364,00 €	2,3 % RL	100,44 €	8.37 €
328,00 €	2,3 % RL	90,48 €	7,54 €
291,00 €	2,3 % RL	68,28 €	6,69 €
287,00 €	1,4 % RL	48,24 €	4,02 €
251,00 €	1,2 % RL	36,12 €	3,01 €
215,00 €	0,8 % RL	20,64 €	1,72 €

Anmerkung:

Der Zuschlag für die zentrale Warmwasserbereitung ist immer gesondert zu berechnen und den anerkennungsfähigen Heizkosten zuzuschlagen.

Beispiele:

Einzelperson	Zuschlag höchstens	monatlich 8,37 €	
Volljährige Partner	Zuschlag höchstens	monatlich 15,08 €	(7,54 € + 7,54 €)
Familie (Vater, Mutter, Kind 4 J., Kind 14 J., Kind 17 J.)	Zuschlag höchstens	monatlich 27,51 €	(7,54 € + 7,54 € + 6,69 € + 4,02 € + 1,72 €)

Formatiert: Deutsch (Deutschland)

Anlage 4

Prüfbogen zur Erforderlichkeit eines Umzuges

Name: Feldfunktion geändert

Kd.Nr. Feldfunktion geändert **BG-Nr.** Feldfunktion geändert

☐ Umzugswunsch des Kunden

☐ Umzug ohne Zusicherung

1. Gründe für den Umzug aus Sicht des Leistungsempfängers (Fragebogen zur Feststellung der Erforderlichkeit)

- Persönliche Gründe des Leistungsempfängers für den Umzug

Feldfunktion geändert

- Sachliche Gründe für den Umzug

Feldfunktion geändert

2. Entscheidung zum Erfordernis des Umzuges durch AV/FM (wichtiger Grund ?)

Der Umzug ist erforderlich

Begründung

Feldfunktion geändert

bei erhöhtem Wohnbedarf (unter Angabe um wie viel qm erhöht werden kann)
Begründung

Feldfunktion geändert

☐ Kurzeintrag in VerBIS zur Entscheidung über die Erforderlichkeit des Umzuges durch AV/FM - bei Ablehnung Ausdruck Historie an LSB

☐ bei Zustimmung Umzugswunsch zur weiteren Veranlassung an (LSB) am Feldfunktion geändert

☐ WV Meldebescheinigung an AV/FM (Tag des Einzuges, Adresse), Änderung in zPDV

☐ bei Umzug ohne Zusicherung zur weiteren Veranlassung an (LSB) am Feldfunktion geändert

Hinweise zum weiteren Verfahren

☐ Umzug nicht erforderlich, Mietzahlung in der bisherigen Höhe möglich, bzw. max. der angemessenen KdU

☐ Bei U25 wichtiger Hinweis: Bei ungenehmigten Auszug Elternhaus Regelleistungen in Höhe von 80 % beachten.

Org.Z., _ _, _____
(Unterschrift)

jobcenter
Deutsche Weinstraße

Anlage 4

Prüfbogen angemessenen Kosten der Unterkunft

Name: Feldfunktion geändert

Kd.Nr. Feldfunktion geändert **BG-Nr.** Feldfunktion geändert

Erforderlichkeitsprüfung von AV/FM vom
Org.Z.,

Angemessenheit der zukünftigen Wohnung

1. *Beschreibung der zukünftigen Wohnsituation anhand Mietangebotsbescheinigung*

- Größe der Wohnung m² angemessen sind maximal m² Feldfunktion geändert Feldfunktion geändert
  erhöhter Wohnbedarf gem. AV/FM bis m² Feldfunktion geändert
- Kosten der Unterkunft
  Kaltmiete € angemessene Kaltmiete maximal € Feldfunktion geändert Feldfunktion geändert
  Nebenkosten € Feldfunktion geändert
  Heizkosten € Feldfunktion geändert
- Anzahl der Haushaltsangehörigen Feldfunktion geändert

2. *Entscheidung zur Angemessenheit des Wohnungsangebotes*

Die Wohnung ist unangemessen angemessen

Anmerkungen hierzu:
Feldfunktion geändert

☐ Ablehnungs- / Zustimmungsbescheid erteilt am: Feldfunktion geändert

☐ Dokumentation in Verbis am : Feldfunktion geändert

Org.Z., (Unterschrift)

Anlage 4

Prüfbogen angemessenen Kosten der Unterkunft - Kaution

Name: Feldfunktion geändert

Kd.Nr. Feldfunktion geändert **BG-Nr.** Feldfunktion geändert

Zustimmung / Ablehnung des Umzuges von AV/FM vom
Org.Z.,

Kaution:

Dem Antrag auf darlehensweise Übernahme der Kaution in Höhe von € wird Feldfunktion geändert

☐ nicht entsprochen weil, Feldfunktion geändert

☐ entsprochen in Höhe von € (max. in Höhe von 3 Monatskaltmieten) Feldfunktion geändert
Abtretungserklärung unterzeichnen lassen.

☐ Ablehnungs- / Bewilligungsbescheid erteilt am: Feldfunktion geändert

☐ Dokumentation in Verbis am : Feldfunktion geändert

Org.Z., _, _____
(Unterschrift

Anlage 4

Prüfbogen angemessenen Kosten der Unterkunft- Renovierungskosten

Name:

Kd.Nr. **BG-Nr.**

Zustimmung / Ablehnung von AV/FM vom
Org.Z.,

Renovierungskosten:

1. Renovierung in Eigenleistung

Begründung

Ermittlung der qm – Angaben des Kunden, je Raum Länge/Breite/Höhe

Die Berechnung (gesonderter Vordruck) ergibt Kosten in Höhe von €

Bewilligt werden €

Begründung

☐ Dem Antrag wird ***nicht*** entsprochen, weil

☐ Ablehnungs- / Bewilligungsbescheid erteilt am: ___________

☐ Dokumentation in Verbis am : ____________

Org.Z., _, ________________________ (Unterschrift)

2. Renovierung durch Dritte

Begründung

☐ **Kosten für Dritte**

1. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:
~~1.~~2. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:
~~1.~~3. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:

Bewilligt werden die Kosten gem. Ziffer:

Begründung

☐ Dem Antrag wird ***nicht*** entsprochen, weil

☐ Ablehnungs- / Bewilligungsbescheid erteilt am:

☐ Dokumentation in Verbis am :

_ _, ________________________

Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert

jobcenter
Deutsche Weinstraße

Ausführungsvorschriften zur Ermittlung angemessener Kosten der Wohnung gem. § 22 SGB II

Org.Z., (Unterschrift
Anlage 4

Prüfbogen angemessenen Kosten der Unterkunft - Umzugskosten

Name:

Kd.Nr. **BG-Nr.**

Zustimmung / Ablehnung von AV/FM vom
Org.Z.,

Umzugskosten:
1.Umzug in Eigenleistung

Begründung

erforderlich sind:
☐ **Kosten für die Anmietung eines Transportfahrzeuges**
1. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:
~~1.~~2. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:
~~1.~~3. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:

Bewilligt werden die Kosten gem. Ziffer:
Begründung

☐ **Weitere Kosten, die in unmittelbaren Zusammenhang mit den Umzug stehen**
(Aufwandsentschädigung für Helfer / Fahrer, Mieten für Umzugskartons, Benzinkosten für Helfer etc.– gem. GA maximal 100€)

beantragt werden: €
bewilligt werden: €

Begründung

☐ **Sonstige erforderliche Aufwendungen** *(z.B. Installationskosten etc.)*

Art:
1. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:
~~1.~~2. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:
~~1.~~3. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:

Bewilligt werden die Kosten gem. Ziffer:
Begründung

☐ Dem Antrag wird ***nicht*** entsprochen, weil

☐ Ablehnungs- / Bewilligungsbescheid erteilt am:
☐ Dokumentation in Verbis am :

Feldfunktion geändert
Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

Org.Z., _ _, _____
(Unterschrift)

2. Umzug durch Umzugsunternehmen

Begründung

☐ **Kosten für Umzugsunternehmen**

1. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:
~~1.~~2. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:
~~1.~~3. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:

Bewilligt werden die Kosten gem. Ziffer:
Begründung

☐ **Sonstige erforderliche Aufwendungen** *(z.B. Installationskosten etc.)*

Art:
1. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:
~~1.~~2. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:
~~1.~~3. Kostenvoranschlag – Firma: Kosten:

Bewilligt werden die Kosten gem. Ziffer:
Begründung

☐ Dem Antrag wird ***nicht*** entsprochen, weil

☐ Ablehnungs- / Bewilligungsbescheid erteilt am:

☐ Dokumentation in Verbis am :

Org.Z., _ _, _____
(Unterschrift)

Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert
Feldfunktion geändert

jobcenter
Deutsche Weinstraße

Ausführungsvorschriften zur Ermittlung angemessener Kosten der Wohnung gem. § 22 SGB II

Anlage 5 **Berechnung KdU - Zuschuss nach § 22 Absatz 7 SGB II**
(gültig für BAB ab dem 01.08.2010/ BAföG ab dem 28.10.2010)

Name, Vorname	

Auswählen:

Bedarf für den Lebensunterhalt nach Ausbildungsförderungsvorschrift	391,00 €
Fortführung gemäß § 15 Absatz 1 Nr. 5 BAföG	
Maximaler Zuschuss zur Unterkunft nach BAföG / SGB III einschl. Erhöhungsbetrag	0,00 €
Gesamtbedarf Ausbildungsförderung	391,00 €

Bedarfsberechnung SGB II (gemäß Rechtsprechung BSG)			
Regelleistung	Alleinstehender		359,00 €
Mehrbedarf			
Personen Haushaltsgemeinschaft	0		
angemessene Unterkunftskosten:	Grundmiete		
	Nebenkosten		
	Heizkosten		
	Summe GesamtKdU		0,00 €
	ggf. anteilige KdU		0,00 €
Gesamtbedarf SGB II			359,00 €
Einkommen SGB II			
Ausbildungsförderung BAB/BaföG		391,00 €	
Freibeträge ausbildungsbedingter Bedarf / 20% Bafög		78,20 €	
anzurechnende Ausbildungsförderung			312,80 €
Kindergeld			
weitere Einkünfte:			
weitere Freibeträge			30,00 €
Gesamteinkommen			282,80 €
Gesamtbedarf abzgl. Gesamteinkommen			76,20 €

Nicht über Ausbildungsförderung gedeckter KdU-Bedarf	**0,00 €**
Im Rahmen SGB II - Berechnung ungedeckter Bedarf (max. KdU-Bedarf)	**0,00 €**
Ergebnis	**0,00 €**
Nach § 41 II gerundeter Anspruch auf Zuschuss zu ungedeckten Unterkunftskosten in Höhe von	**0,00 €**

Grünstadt, den _____
sachlich und rechnerisch richtig