Landratsamt Bayreuth
FB 30-4070-Se

Tabelle 01.01.2017

Vollzug des SGB II;
Angemessene Unterkunftskosten im Landkreis Bayreuth
- Fassung ab 01.01.2012 -

Richtlinie zur Beurteilung angemessener Unterkunftskosten:

Seit der Zusammenführung von Arbeitslosenhilfe und Sozialhilfe zur neuen Leistung Arbeitslosengeld II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 SBG II).

Da sich die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft nach den individuellen Verhältnissen des Einzelfalls, insbesondere nach der Zahl der Familienangehörigen, nach ihrem Alter, Geschlecht und ihrem Gesundheitszustand richtet, lassen sich starre Regelungen im Grunde nicht festschreiben.

Ein örtlicher Mietwertspiegel, der zur Orientierung dienen könnte, ist im Bereich des Landkreises Bayreuth nicht vorhanden. Die Praxis kommt deshalb nicht umhin, zur Beurteilung der Angemessenheit der Miethöhe als wesentliche Anhaltspunkte den lokalen Wohnungsmarkt im Landkreis Bayreuth und die Höchstbeträge nach § 12 Wohngeldgesetz zu berücksichtigen. Im Landkreis Bayreuth gilt die Mietenstufe I (Ausnahme: Stadt Pegnitz = Mietenstufe II).

Die angemessene Grundfläche einer Wohnung oder eines Eigenheimes orientiert sich an den Kriterien der Förderwürdigkeit im sozialen Wohnungsbau entsprechend den landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen zu § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG); für Bayern: Art. 12 BayWoFG i. V. m. den Wohnraumförderungsbestimmungen 2008 (AllMBl. 2007, S. 760). Darüber hinaus sind auch besondere persönliche Bedürfnisse des Wohnberechtigten und seiner Angehörigen sowie der nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartende zusätzliche Raumbedarf zu berücksichtigen. Nach den o. g. Bestimmungen werden in Bayern die in der unten unter Nr. 3 folgenden Tabelle aufgeführten Obergrenzen für die Wohnfläche einer Wohnung als angemessen angesehen.

Zulässig ist es jedoch, einen sachlich gerechtfertigten und nicht nur vorübergehenden zusätzlichen Raumbedarf (z. B. behinderungs- oder pflegebedingter Raumbedarf) durch angemessene Erhöhung der Wohnflächengrenzen zu berücksichtigen. So können Umstände, die nachweislich einen erhöhten Raumbedarf begründen, eine Überschreitung der Werte bis zu einem bestimmten Höchstmaß erlauben (z. B. für rollstuhlgerechte Wohnungen kann die Wohnfläche bis zu 15 m² mehr betragen - DIN 18 025 Teil 1).
Zudem ist es geboten, einen zukünftig erkennbaren Bedarf (z. B. Schwangerschaft) frühzeitig zu berücksichtigen.

1. Definition „Unterkunft“

Unterkunft im Sinne des Gesetzes ist alles, was Schutz vor Wind und Wetter bietet und eine gewisse Privatsphäre gewährleistet (ausgenommen sind gewerblich genutzte Räume[1]). Dies umfasst auch atypische Wohnformen, z. B. ein Wohnmobil[2], und zwar unabhängig von der bau- oder straßenrechtlichen Rechtmäßigkeit der Nutzung. Die entsprechende Unterkunft muss aber auch tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt werden; sprechen Hinweistatsachen gegen eine (regelmäßige) Nutzung, trägt der Leistungsberechtigte die Beweislast für die tatsächliche Nutzung[3]. Auch[4] mangels hinreichender tatsächlicher Nutzung scheiden unterkunftsbezogene Leistungen zum Erhalt einer Unterkunft eines Freigängers, dessen Haftentlassung nicht sicher abzusehen ist, aus[5].

1 LSG Nordrhein-Westfalen v. 06.01.2011 – L 19 AS 1591/10 B
2 BSG v. 17.06.2010 – B 14 AS 79/09 R; dazu Reichel, jurisPR-SozR 1/2011 Anm. 2
3 LSG Bayern v. 19.04.2011 – L 7 AS 264/11 B ER
4 Zum Ausschluss nach § 7 Abs. 4 SGB II bei Inhaftierung wegen Vollzugs einer Ersatzfreiheitsstrafe s. BSG v. 24.02.2011 – B 14 AS 81/09 R
5 LSG Berlin-Brandenburg vom 15.04.2011 – L 14 AS 218/11 B ER

2. Mietforderung

Für die Übernahme von Unterkunftskosten ist allein entscheidend, dass Aufwendungen für Unterkunft und Heizung tatsächlich entstanden sind und eine Rechtspflicht zur Zahlung besteht. Leitet der Leistungsberechtigte die Leistungen tatsächlich nicht an den Vermieter weiter, weil er sich auf die Ausübung von Minderungs- oder Zurückbehaltungsrechten beruft, und macht der Vermieter keine Ansprüche für die Nutzung einer Mietsache geltend, besteht kein aktuell zu deckender Unterkunftsbedarf[6]. Aus dieser durch besondere Umstände (Vorlage einer gefälschten Mietbescheinigung und eines gefälschten Mietvertrages) geprägten Entscheidung folgt nicht, dass die tatsächliche zweckkonforme Verwendung von auf rechtlich bestehende Vermieterforderungen gewährten Leistungen ihrerseits Leistungsvoraussetzung wäre; der Unterkunftskostenanspruch geht bei fehlenden Mietzahlungen namentlich dann nicht unter, wenn die Nichtzahlung auf eine unterbliebene Leistungsbewilligung zurückzuführen ist[7].

Die Rechtsprechung des BSG, nach der auch bei Verwandtenmietverhältnissen ohne Fremdvergleichstest allein auf das Bestehen einer wirksamen, nicht dauerhaft gestundeten Mietforderung abzustellen ist[8], führt in der Praxis zu Feststellungsschwierigkeiten. Allein der Umstand, dass nach Abschluss eines Verwandtenmietverhältnisses kein Mietzins entrichtet worden ist, belegt kein Scheingeschäft, wenn mangels Leistungsgewährung die für die Mietzahlung erforderlichen Mittel nicht zur Verfügung standen oder der Leistungsberechtigte die Miete nicht aus eigenen Mitteln bezahlen könnte[9]. Sittenwidrig und daher nichtig (§ 138 BGB) ist ein Mietvertrag aber, der trotz eines bestehenden Wohnrechts (§ 1039 BGB) geschlossen wird, um bei bestehender Hilfebedürftigkeit SGB II-Leistungen zu erhalten[10].

6 LSG Nordrhein-Westfalen v. 23.09.2010 – L 7 AS 918/10
7 LSG Sachsen-Anhalt v. 23.12.2010 – L 5 AS 444/10 B ER
8 BSG v. 03.03.2009 – B 4 AS 37/08 R
9 LSG Bayern v. 19.05.2011 – L 7 AS 221/09
10 LSG Baden-Württemberg v. 08.02.2011 – L 12 AS 4387/10

3. Angemessenheitskriterien

a) Räumliche Angemessenheit

Nach ständiger Rechtsprechung des BSG ist u. a. die räumliche Angemessenheit des Umzugsradius‘ zu definieren. Der Landkreis Bayreuth wird dazu in **drei Vergleichsräume** unterteilt. Es soll vermieden werden, dass eine BG durch den Umzug ihre sozialen und räumlichen Bezüge (z. B. Schule der Kinder) verliert. Ergänzend werden die unterschiedlichen Mietniveaus berücksichtigt, um ein größeres Mietgefälle innerhalb eines Vergleichsraumes auszuschließen.
Für jeden Vergleichsraum werden eigene Richtwerte abgeleitet.

Vergleichsraum 1 (VR 1) „Bayreuther Umland“ umfasst folgende Gemeinden: Bindlach, Eckersdorf, Heinersreuth, Gesees, Mistelbach.

Vergleichsraum 2 (VR 2) umfasst die „**Stadt Pegnitz“**

Vergleichsraum 3 (VR 3) „Übriges Landkreisgebiet“ umfasst die Gemeinden Ahorntal, Aufseß, Bad Berneck, Betzenstein, Bischofsgrün, Creußen, Emtmannsberg, Fichtelberg, Gefrees, Glashütten, Goldkronach, Haag, Hollfeld, Hummeltal, Kirchenpingarten, Mehlmeisel, Mistelgau, Plankenfels, Plech, Pottenstein, Prebitz, Schnabelwaid, Seybothenreuth, Speichersdorf, Waischenfeld, Warmensteinach, Weidenberg.

b) Angemessenheitsgrenzen

Die Kosten der Unterkunft sind angemessen, wenn Wohnungsgröße und insbesondere die **Bruttokaltmiete** folgende Grenzen nicht übersteigen:

Haushalts-größe	**angemessene Wohnfläche Obergrenze**	**VR 1 „Bayreuther Umland“** (Bindlach, Eckersdorf, Heinersreuth, Gesees, Mistelbach) **und VR 2 „Stadt Pegnitz“** in Euro	**VR 3 „Übriges Landkreisgebiet“** in Euro
1 Person	50 m²	**308,00**	**292,00**
2 Personen	65 m²	**380,00**	**352,00**
3 Personen	75 m²	**451,00**	**424,00**
4 Personen	90 m²	**523,00**	**490,00**
5 Personen	105 m²	**600,00**	**561,00**
je weitere Person zzgl.	15 m²	**72,00**	**66,00**

Sollte die tatsächliche Bruttokaltmiete die maßgebliche Grenze übersteigen, erfolgt ein entsprechender Hinweis auf die notwendige Kostensenkung nach § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II, soweit nicht die Voraussetzungen des Satzes 4 (Wohnungswechsel unwirtschaftlich) vorliegen. Auf den jeweiligen Vergleichsraum ist dabei hinzuweisen. Im Rahmen des Kostensenkungsverfahrens ist die unangemessene Miete auf die Dauer von max. 4 Monaten zu übernehmen.
Werden innerhalb dieser Frist die Unterkunftskosten **nicht gesenkt**, obwohl dies möglich und zumutbar wäre, so werden nach Ablauf dieser Frist nur noch die **angemessenen** Kosten der Unterkunft berücksichtigt.

jobcenter Bayreuth Land

KdU-Tabelle 2017 (ab 01.01.2017):

(alle Werte für Miete und Heizkosten sind Monatsbeträge in Euro)

Anzahl der Personen in der Bedarfs-gemeinschaft	Angemessene Bruttokaltmiete		maximale Heizkosten bei zentraler Warmwasseraufbereitung mit			maximale Heizkosten bei dezentraler Warmwasserauf-bereitung
	Pegnitz	Übriger Lkr BT	Heizöl	Erdgas	Fernwärme oder sonstigen Heizungen	
1	351	312	67,92	80,00	95,83	individuelle Berechung
2	425	378	88,29	104,00	124,58	
3	506	450	101,88	120,00	143,75	
4	591	525	122,25	144,00	172,50	
5	675	600	142,63	168,00	201,25	
6	756	671	163,00	192,00	230,00	
7	837	742	183,38	216,00	258,75	
8	918	813	203,75	240,00	287,50	
9	999	884	224,13	264,00	316,25	
10	1080	955	244,50	288,00	345,00	

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 Betriebskostenverordnung - BetrKV -).

4. Definition der Bruttokaltmiete

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 Betriebskostenverordnung - BetrKV -).

Folgende kalte Betriebskosten können berücksichtigt werden:

1. Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks (Grundsteuer)

2. Die Kosten der Wasserversorgung (Kosten für Wasserverbrauch, Kosten für Anmietung von Wasserzählern, Grundgebühren)

3. Die Kosten der Entwässerung (Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung)

4. Die Betriebskosten eines evtl. vorhandenen Personen- oder Lastenaufzugs

5. Die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung (Abfallgebühren)

6. Die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung (Säuberung der von Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen usw.)

7. Die Kosten der Beleuchtung (für Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen)

8. Die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung für das Wohngebäude (Gebäudeversicherung gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- und sonstige Elementarschäden, Gebäudehaftpflichtversicherung)

9. Die Kosten für den Hauswart (Hausmeistervergütung)

10. Die Kosten
    a) des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage oder
    b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage einschl. der monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse. Kabelanschluss und die Anschlussnutzungs-gebühren sind nur dann zu berücksichtigen, wenn die Verpflichtung zur Zahlung durch den Mietvertrag begründet worden ist und nicht zur Disposition des Mieters steht (BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 48/08 R).

11. Die Kosten des Betriebs einer Gemeinschaftswaschküche

Nicht zu den Betriebskosten (bzw. Bruttokaltmiete) zählen:

- Kosten für die Hausverwaltung (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BetrKV)

- Die mit dem Betrieb der Heizungsanlage verbundenen Kosten nach § 2 Nr. 4 a BetrKV (für Wartung, Reinigung, Emissionsmessung, Betriebsstrom, Verbrauchserfassung usw.) einschl. der Schornsteinreinigung, denn sie gehören zu den Heizkosten.

- Die Kosten für Haushaltsenergie (z. B. Haushaltsstrom oder –gas), soweit diese in den Nebenkosten enthalten sind und nicht der Erzeugung von Heizenergie dienen. Da die Kosten für Haushaltsenergie von der Regelleistung umfasst sind, dürfen sie als Nebenkosten nicht berücksichtigt werden, d. h. ggf. sind die Nebenkosten um 8,36 % der Regelleistung eines jeden Mitglieds der Bedarfsgemeinschaft zu kürzen (s. fachliche Hinweise der BA Nr. 20.2 Abs. 3, Stand: 20.12.2011).

Besonderheiten:

- **Nutzungsentgelt für eine Kücheneinrichtung** gehört nur dann zu den Unterkunftskosten, wenn die Wohnung nur mit dem Küchenmöbelzuschlag anmietbar war und der Mietpreis sich auch unter Einschluss des Zuschlags noch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit hält (BSG v. 07.05.2009 – B 14 AS 14/08 R).
  Sonstige Möblierungszuschläge bei möbliert zur Verfügung gestelltem Wohnraum stellen einen Mietzins für überlassene Möbel dar und sind daher begrifflich keine KdU i. S. d. § 22 Abs. 1 SGB II. Diese Kosten für Möbel (= Hausrat) sind durch die Regelleistung nach § 20 Abs. 1 SGB II abgedeckt (LSG NRW v. 23.06.2005 L 9 B 23/05 AS ER; BSG v. 15.04.2008 – B 14/7b AS 58/06 R)

- **Garagenmiete** ist regelmäßig nicht als KdU anzuerkennen, es sei denn, die Wohnung ist ohne Garage nicht anmietbar und der Mietpreis hält sich bei fehlender „Abtrennbarkeit“ der Garage noch innerhalb des Rahmens der Angemessenheit (BSG v. 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R).

- Zuführung zur **Instandhaltungsrücklage** oder Sonderrücklagen (z.B. für Dachreparaturen, Heizungserneuerung usw.) gehören nicht zu den Betriebskosten (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BetrKV) und dürfen vom Vermieter nicht auf den Mieter abgewälzt werden.

- Notwendige turnusmäßig anfallende **Schönheitsreparaturen**, Instandhaltungskosten und sonstige Reparaturen gehören zu den KdU, wenn der Vermieter diese Kosten im Mietvertrag in zulässiger Weise auf den Mieter abwälzt (BSG v. 19.03.2008 – B 11b AS 31/06 R).

5. Hauslasten (bei selbstgenutztem Eigenheim bzw. Eigentumswohnung)

Soweit festgestellt wird, dass das selbstgenutzte Wohneigentum aufgrund seiner Größe geschütztes Vermögen nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II ist, muss geprüft werden, in welchem Umfang die Kosten für Unterkunft und Heizung zu übernehmen sind. Zur Vermeidung einer Ungleichbehandlung von Mietern und Eigentümern von Immobilien ist hinsichtlich der zu berücksichtigenden Wohnungsgröße auf die Vorgaben für eine angemessene Mietwohnung abzustellen (BSG v. 15.04.2008 – B 14/7b AS 34/06 R und v. 07.11.06 – B 7b AS 2/05 R). An Stelle der Miete zählen zu den Unterkunftskosten die mit dem Wohneigentum verbundenen Belastungen; dazu gehören insbesondere

a) *Schuldzinsen*

- Ausgaben für **Zinsen** und laufende Nebenleistungen, insbesondere Verwaltungskostenbeiträge für solche Fremdmittel, die dem Bau, der Verbesserung (notwendige Renovierungsmaßnahmen) oder dem Erwerb des Wohnungseigentums gedient haben.
- zu entrichtende Verwaltungskosten, die an Dritte (z. B. Wohnungsbau-unternehmen) zu leisten sind,

b) *Nebenkosten*

Wie bei einer Miete gehören zu den KdU bei Grundeigentum auch die Nebenkosten nach der BetrKV (siehe oben unter Nr. 4). Dabei sind zunächst all die Kosten (analog) anzuerkennen, die ein Eigentümer nach der BetrKV auf den Mieter abwälzen darf.

Bei Eigenheimbesitzern kann für die anfallenden unregelmäßigen Zahlungsverpflichtungen, die bei Bescheiderteilung oftmals noch gar nicht entstanden sind, als Bezugsrahmen das Kalenderjahr gewählt werden, in dem der Bewilligungsabschnitt (überwiegend) liegt. Für jeden Monat des Bewilligungszeitraumes ist dann ein Zwölftel der auf das Jahr bezogenen Verpflichtungen als KdU zu berücksichtigen (LSG Sachsen-Anhalt v. 26.08.2010 – L 5 AS 113/07; BSG v. 24.02.2011 – B 14 AS 61/10 R).

c) *Erhaltungsaufwand*

Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur bei selbstbewohntem Wohneigentum anerkannt. Hierzu wird auf § 22 Abs. 2 SGB II verwiesen.

Zum Begriff „notwendige Instandhaltungskosten“ siehe BSG-Urteil v. 03.03.2009 – B 4 AS 38/08 R. Bei der Kostenübernahme muss der Grundsatz beachtet werden, dass eine Vermögensbildung oder eine Vermögens-steigerung durch finanzielle Mittel aus dem SGB II ausgeschlossen ist. Die Kosten für die Instandhaltung müssen vom hilfebedürftigen Eigentümer auf ein notwendiges Maß beschränkt werden.

Zum Erhaltungsaufwand können nur diejenigen Maßnahmen gerechnet werden, die periodisch regelmäßig anfallen und sich auf notwendige Kleinreparaturen, regelmäßig anfallende Wartungsarbeiten, Schönheits-reparaturen und Ausbesserungsarbeiten beziehen (LSG NRW v. 19.10.2007 – L 1 B 38/07 AS).
Dagegen fallen größere Reparatur-, Erneuerungs- u. Modernisierungsarbeiten nicht unter den Begriff Instandhaltungsaufwendungen, die typischer Weise nicht periodisch und damit nur unregelmäßig anfallen (LSG NRW v. 30.08.2007 L 9 B 136/07 AS ER. Daher können folgende Kosten **nicht** als Instandhaltungsaufwendungen übernommen werden:

- Erneuerung einer Heizungsanlage (LSG NRW v. 30.08.2007 – L 9 B 136/07 AS ER und LSG NRW v. 27.01.2010 – L 12 SO 45/08; jedoch einschränkend, wenn diese dazu dient, die Nutzbarkeit des Hauses entsprechend dem vorher bestehenden Zustand zu gewährleisten: LSG NRW v. 23.11.2010 – L 1 AS 426/10)

- Dachsanierung (LSG Niedersachsen-Bremen v. 31.03.2006 – L 7 AS 343/05 ER; LSG Hessen v. 05.02.2007 – L 9 AS 254/06 ER)

- Erneuerung der Fenster, Dachrinnen und Fallrohre (LSG NRW v. 19.10.2007 – L 1 B 38/07 AS)

d) *Aufwendungen, die tatsächlich und untrennbar mit dem Hausgrundstück verbunden sind*

- Sanierung des Kanalanschlusses als öffentliche Last kann nur berücksichtigt werden, soweit dadurch die KdU nicht unangemessen i. S. d. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II wird (BSG v. 24.02.2011 – B 14 AS 61/10 R).

Im Falle von Wohneigentum in einer Eigentümergemeinschaft gehört die monatliche Instandhaltungspauschale (oder „Hausgeld“) zu den Kosten der Unterkunft (LSG Baden-Württemberg, Urteil v. 26.01.2007, L 12 AS 3932/06).

Nicht zu den Hauslasten zählen

- die anteiligen Aufwendungen für Wohnraum, der

  a) ausschließlich gewerblich oder beruflich genutzt wird,
  b) ausschließlich einem anderen entgeltlich oder unentgeltlich überlassen wird, sofern keine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft vorliegt.

- **Tilgungs**beiträge für Darlehen, die zum Bau oder Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung aufgenommen worden sind, können grundsätzlich nicht als Kosten der Unterkunft berücksichtigt werden, weil sie dem Vermögensaufbau dienen (BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 8/06 R).
  Wenn Wohnungslosigkeit droht, ist die Übernahme der Tilgungsraten als Darlehen nach § 22 Abs. 5 SGB II im Ausnahmefall möglich.

Ebenso wenig können Leibrenten als Gegenleistung für den Erwerb eines Hausgrundstückes berücksichtigt werden, weil sie einer Tilgungsleistung gleichkommen.

Mietobergrenzen sind auch beim Eigenheim zu beachten:

Wie bei der Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten von Mietwohnungen sind auch bei einem Eigenheim oder einer Eigentumswohnung für deren Angemessenheit die Werte der Mietobergrenzen nach obiger Nr. 3 zu beachten bzw. die Besonderheiten des Einzelfalles zu prüfen. Im Falle des Überschreitens sind daneben noch folgende (eigentumsspezifische) Kriterien zu berücksichtigen:

- die Perspektive des Leistungsbezugs,
- Zeitraum zwischen Eigentumserwerb und Eintritt der Hilfebedürftigkeit,
- die Dauer der Restfinanzierung,
- Bedingungen bei Abschluss des Kreditvertrages,
- Zustand der Immobilie/zukünftig entstehender Erhaltungsaufwand.

Die tatsächlichen KdU sind hier für **6 Monate** (ab Zugang der Aufforderung zur Kostensenkung) zu berücksichtigen (BSG v. 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R und v. 02.07.2009 – B 14 AS 32/07).

6. Heizkosten

Die Aufwendungen für die Heizung werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind.

6.1 Heizkostenvorauszahlungen an Vermieter oder Energieversorgungsunternehmen

Die Vorauszahlungen für die laufenden Kosten der Heizung ergeben sich aus dem Mietvertrag oder der Forderung des Energieversorgungsunternehmens.

Vorauszahlungen entsprechen zunächst nur dem vom Vermieter oder Versorger vermuteten Verbrauch. Der tatsächliche und für die Bewertung der Angemessenheit maßgebliche Verbrauch wird regelmäßig erst in der Abrechnung eines repräsentativen Verbrauchszeitraums festgestellt werden können.

Die Heizkosten umfassen auch etwaige Heizkostennachforderungen des Vermieters oder eines Energieversorgungsunternehmens, da zwischen laufenden und einmaligen Heizkosten nicht unterschieden wird (BSG v. 16.05.2007 – B 7b AS 40/06 R).

Rückzahlungen und Guthaben von bzw. beim Vermieter oder Energieversorgungsunternehmen mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden Aufwendungen für Kosten der Unterkunft und Heizung, ausgenommen sind Rückzahlungen für Haushaltsenergie (§ 22 Abs. 3 SGB II).

6.2 Obergrenzen für Heizkosten (Abschlagszahler)

Sind lt. Mietvertrag **laufende Vorauszahlungen** für Heizkosten zu entrichten, so sind diese in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Zur Bestimmung, ob die Heizkosten angemessen sind, ist der von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund herausgegebene **bundesweite Heizspiegel** heranzuziehen, der seit 2005 jährlich veröffentlicht wird (http://www.heizspiegel.de).
Angemessen sind Heizkosten, solange sie den dort für die jeweilige Heizart und maßgebliche Gebäudefläche in der rechten Spalte enthaltenen Wert („zu hoch“) nicht überschreiten (BSG v. 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R).

Zu beachten ist, dass in diese Angemessenheitsgrenze neben dem Brennstoffverbrauch auch die Kosten für den Betrieb der Heizanlage, die Wartung und die Kosten für die Verbrauchserfassung bereits eingerechnet sind.

Die Kosten für die **zentrale Warmwasseraufbereitung** gehören seit 01.01.2011 zu den Heizkosten. Sie sind angemessen und **zusätzlich** zu übernehmen, soweit sie innerhalb des Mehrbedarfs nach § 21 Abs. 7 SGB II liegen.

6.3 Selbstbeschaffung von Brennstoffen

Soweit Brennstoffe (z. Öl, Kohle, Holz) selbst beschafft werden müssen, ist die Zahlung einer monatlichen Pauschale unzulässig, da einerseits den Pauschalen im Zeitpunkt ihrer Zahlung kein konkreter Bedarf gegenüber steht und andererseits zur Deckung des Heizbedarfs bis zum Zeitpunkt der Beschaffung des Heizmaterials (oft) keine ausreichende Möglichkeit besteht, für den auftretenden Bedarf anzusparen.

Zu beachten ist, dass aktuell ein notwendiger Bedarf bestehen muss. Wurde das Heizmaterial bereits vor dem aktuellen Bewilligungszeitraum beschafft, wird keine Art Aufwendungsersatz gewährt. Ein (neuer) Anspruch entsteht erst, wenn das vorhandene Material verbraucht ist.

Bei der Bemessung der angemessenen Menge des Heizmaterials ist auf einen Jahreszeitraum abzustellen (BSG v. 16.05.2007 – B 7b AS 40/06 R).
Zur Ermittlung der Verbrauchsmenge (Bedarf) ist der Durchschnittsverbrauch der vergangenen drei Jahre zugrundezulegen (LSG Niedersachsen-Bremen v. 02.02.2006 - L 8 AS 439/05 ER).

Die Kosten für eine **zentrale Warmwasseraufbereitung** sind hier ebenfalls zu berücksichtigen.

Als Orientierung für die Angemessenheitsgrenze dienen die Obergrenzen unter Nr. 6.2. Wegen der Gleichbehandlung von Mietern und Eigenheimbewohnern ist Nr. 5, 1. Absatz zu beachten.

7. Umsetzung

Die Neufassung dieser Richtlinien ist für alle Neufälle ab 01.01.2012 anzuwenden. Bei laufenden Fällen kann die Anwendung auf Antrag auch rückwirkend zum 01.01.2012 erfolgen.

II. GBL 3 zur Kenntnis

Bayreuth, 30.12.2011
Landratsamt Bayreuth

gez.

Hübner
Landrat