

Dezernat, Amt Dezernat Soziales Sozialamt	Datum	Drucksache Nr.(ggf. Nachtragsvermerk) 2- 445/19
	30.01.2019	Wahlperiode 2014 - 2019
Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Dezernentenberatung	nicht öffentlich	04.02.2019
Gesundheits- und Sozialausschuss	nicht öffentlich	13.03.2019
Kreisausschuss	nicht öffentlich	20.03.2019
Kreistag	öffentlich	03.04.2019

Betreff

Fortschreibung des schlüssigen Konzepts zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung

Beschlussvorschlag

Der Kreistag des Landkreises Nordsachsen beschließt die Fortschreibung des schlüssigen Konzepts zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) sowie gemäß § 35 und § 42a Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) zum 01.04.2019 (Anlage 1).

Emanuel

Vorsitzender des Kreistages

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
Ein- stimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag	Änderung bei Beschluss- fassung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Begründung zur Drucksache Nr. 2- 445/19 Fortschreibung des schlüssigen Konzepts zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung

Allgemeines

Der Landkreis Nordsachsen ist als kommunaler Träger für das SGB II bzw. als örtlicher Träger der Sozialhilfe für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung zuständig (§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II i. V. m. § 9 Abs. 1 Sächsisches Gesetz zur Ausführung des Sozialgesetzbuchs (SächsAGSGB) bzw. § 11 SGB XII i. V. m. § 13 SächsAGSGB).

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Unterkunfts- bzw. Heizkostenbedarfe sind hierbei stets getrennt zu prüfen. Mangels konkreter gesetzlicher Regelungen zum Angemessenheitsbegriff sind die Angemessenheitsgrenzen für die Unterkunft durch den zuständigen Leistungsträger nach ständiger Rechtsprechung des Bundesozialgerichts (BSG) auf Grundlage eines sogenannten schlüssigen Konzepts zu bestimmen.

Für den Landkreis Nordsachsen wurde erstmalig zum 01.01.2013 ein schlüssiges Konzept beschlossen (Beschluss-Nr. 416/12 KT vom 19.12.2012). Dieses Konzept wurde zum 01.01.2015 fortgeschrieben (Beschluss-Nr. 067/14 KT vom 10.12.2014).

Das aktuelle schlüssige Konzept trat mit Wirkung zum 01.04.2017 in Kraft (Beschluss-Nr. 209/17 KT vom 29.03.2017).

Erforderlichkeit der Fortschreibung

Schlüssige Konzepte bedürfen in Anlehnung an § 22 c Abs. 2 SGB II im Abstand von 2 Jahren einer Überprüfung und ggf. einer neuen Festsetzung (BSG-Rechtsprechung). Das derzeitige schlüssige Konzept ist daher ab April 2019 fortzuschreiben.

Die Überprüfung der Unterkunftsrichtwerte erfolgte durch die Firma Koopmann Analytics KG, welche auch bereits das schlüssige Konzept erstellt hat. Eine neue Ausschreibung/Beauftragung war nicht erforderlich, da die Fortschreibung Bestandteil der Ausschreibung zur Erstellung eines schlüssigen Konzepts war.

Verfahrensweise

Seitens des Gesetzgebers ist keine Methodik für die Fortschreibung vorgegeben. Es besteht somit für die zuständigen Leistungsträger Methodenfreiheit. Entsprechend der BSG-Rechtsprechung ist eine Indexfortschreibung anhand des vom Statistischen Bundesamt ermittelten bundesdeutschen Verbraucherpreisindex (VPI) ausreichend. Die Firma Koopmann Analytics KG hat für den Landkreis Nordsachsen die Methode der modifizierten Indexfortschreibung gewählt. Bei der modifizierten Indexfortschreibung werden in einem ersten Schritt die Unterkunftsrichtwerte anhand eines geeigneten Preisindex fortgeschrieben. In einem zweiten Schritt wird geprüft, inwieweit zu den fortgeschriebenen Unterkunftsrichtwerten tatsächlich angemessener Wohnraum angemietet werden kann. Diese Methode erweist sich letztlich als sachgerechter, da diese bedarfs – und praxisorientierter ist als lediglich die Heranziehung des bundesdeutschen VPI. Insbesondere können damit sowohl der Wohnungsmarkt auf kleinräumiger, regionaler Ebene als auch die Preisentwicklung der einzelnen Wohnungsgrößenklassen berücksichtigt werden.

Ergebnis der Überprüfung

Im Ergebnis der Fortschreibung ergab sich eine Preissteigerung, so dass sämtliche Unterkunftsrichtwerte zu erhöhen sind (Anlage 1). Zur besseren Übersicht erfolgt des Weiteren in der Anlage 2 eine Gegenüberstellung der bisherigen und der neuen Unterkunftsrichtwerte.

Besonderheiten/Abweichungen

Bei 1 von 50 Unterkunftsrichtwerten kann trotz eines Sicherheitszuschlags von 10 % keine ausreichende Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums erreicht werden (Vergleichsraum 4, Bedarfsgemeinschaften mit 5 Personen). Für diese Fälle ist eine gesteigerte Einzelfallentscheidung erforderlich bzw. ist ggf. entsprechend der BSG-Rechtsprechung auf den maßgeblichen Höchstwert der Tabelle nach § 12 Wohngeldgesetz zuzüglich eines Sicherheitszuschlags von 10 % abzustellen (siehe Anlage 1).

Des Weiteren fällt der Unterkunftsrichtwert für Bedarfsgemeinschaften mit 5 Personen im Vergleichsraum 8 mit 502,31 Euro geringer aus als der Unterkunftsrichtwert für Bedarfsgemeinschaften mit 4 Personen im selben Vergleichsraum mit 507,21 Euro. Aus Gründen der sozialen Gerechtigkeit schlägt die Verwaltung daher vor, dass in diesen Fällen entgegen dem ermittelten Unterkunftsrichtwert auf den Unterkunftsrichtwert für Bedarfsgemeinschaften mit 4 Personen abgestellt wird (siehe Anlage 1).

Einzelfallentscheidungen

Bei den fortgeschriebenen Unterkunftsrichtwerten handelt es sich nicht um Höchstgrenzen. Soweit besondere Umstände des Einzelfalls vorliegen, z.B. eine bestehende Behinderung, können auch höhere Aufwendungen anerkannt werden.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Fortschreibung der angemessenen Unterkunftsrichtwerte des Landkreises Nordsachsen gemäß § 22 sowie gemäß § 35 und § 42 a SGB XII zum 01.04.2019
- Anlage 2: Gegenüberstellung bisherige und neue Unterkunftsrichtwerte

Anlage 1

Fortschreibung der angemessenen Unterkunftsrichtwerte des Landkreises Nordsachsen gemäß § 22 SGB II sowie gemäß § 35 und § 42a SGB XII zum 01.04.2019

VR		Personen in der Bedarfsgemeinschaft					
		1	2	3	4	5	jede weitere Person
		Wohnflächenhöchstgrenze in m ²					
Stadt/Gemeinde	45	60	75	85	95	10	
Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten							
1	Delitzsch	283,23 €	372,73 €	445,53 €	584,63 €	625,22 €	65,80 €
2	Krostitz Löbnitz Rackwitz Schönwölkau Wiedemar	276,23 €	383,22 €	474,52 €	577,08 €	611,77 €	64,40 €
3	Eilenburg	275,76 €	369,65 €	472,17 €	553,47 €	604,90 €	63,70 €
4	Bad Düben Doberschütz Jesewitz Laußig Zschepplin	266,41 €	348,07 €	428,29 €	540,26 €	629,64 €* 629,64 €	66,30 €* 66,30 €
5	Oschatz	277,63 €	377,67 €	477,66 €	575,19 €	582,55 €	61,30 €
6	Cavertitz Dahlen Liebschützberg Mügeln Naundorf Wermsdorf	273,89 €	366,57 €	462,77 €	502,49 €	508,41 €	53,50 €
7	Torgau	286,04 €	396,17 €	463,55 €	553,47 €	556,15 €	58,50 €
8	Arzberg Beilrode Belgern-Schildau Domnitzsch Dreiheide Elsnig Mockrehna Trossin	251,46 €	349,92 €	430,64 €	507,21 €	507,21 €**	53,40 €**
9	Schkeuditz	290,24 €	383,83 €	480,79 €	586,52 €	594,74 €	62,60 €
10	Taucha	280,90 €	383,22 €	471,39 €	594,07 €	745,83 €	78,50 €

* Besondere Einzelfallprüfung erforderlich - ggf. ist auf den maßgeblichen Höchstwert der Tabelle nach § 12 Wohngeldgesetz zuzüglich eines Sicherheitszuschlags von 10 % abzustellen

** Im Sinne der sozialen Gerechtigkeit wird auf den Richtwert einer Bedarfsgemeinschaft mit 4 Personen abgestellt (507,21 Euro anstatt 502,31 Euro bzw. 53,40 Euro anstatt 52,90 Euro)

Anlage 2
Gegenüberstellung bisherige und neue Unterkunftsrichtwerte
(Quelle: Fortschreibungsbericht der Firma Koopmann Analytics KG, Stand Dezember 2018)

Wohnungs- markttyp	1 Person (bis 45 m²)		2 Personen (> 45 bis 60 m²)		3 Personen (> 60 bis 75 m²)		4 Personen (> 75 bis 85 m²)		5 Personen (> 85 bis 95 m²)	
	Neu*	Alt**	Neu*	Alt**	Neu*	Alt**	Neu*	Alt**	Neu*	Alt**
1	283,23	274,01	372,73	363,35	445,53	428,80	584,63	534,85	625,22	589,60
2	276,23	267,43	383,22	373,75	474,52	456,80	577,08	528,20	611,77	525,80
3	275,76	266,96	369,65	360,75	472,17	454,40	553,47	506,35	604,90	570,90
4	266,41	258,03	348,07	339,30	428,29	412,80	540,26	494,95	629,64	540,10
5	277,63	268,84	377,67	368,55	477,66	460,00	575,19	526,30	582,55	550,00
6	273,89	265,55	366,57	357,50	462,77	445,60	502,49	460,75	508,41	480,70
7	286,04	276,83	396,17	386,10	463,55	446,40	553,47	506,35	556,15	525,80
8	251,46	243,46	349,92	341,25	430,64	414,40	507,21	464,55	502,31	475,20
9	290,24	280,59	383,83	374,40	480,79	462,40	586,52	536,75	594,74	561,00
10	280,90	271,66	383,22	373,75	471,39	453,60	594,07	543,40	745,83	639,10

* Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Nordsachsen 2018

** Quelle: Mietwerterhebung Landkreis Nordsachsen 2016

Hinweise zu den Kosten der Unterkunft (KdU) und Heizung

im Sinne des SGB II (gültig ab 01.04.2017)

Die Kosten der Unterkunft (KdU) und Heizung werden nach § 22 Abs. 1 SGB II und der Regelung der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung durch den Landkreis Nordsachsen, in tatsächlicher Höhe als Bedarf anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Unterschieden wird in diesem Zusammenhang zwischen Mietwohnungen, Wohneigentum und sonstigen Wohnformen. Entsprechend der höchstrichterlichen Rechtsprechung dürfen Haus- und Wohnungseigentümer gegenüber Mietern nicht bessergestellt werden. Es gelten daher dieselben Angemessenheitskriterien der Unterkunfts- und Heizkosten wie bei Mietern.

So finden bei Mietern die im Mietvertrag vereinbarte Kaltmiete sowie die Vorauszahlungsbeträge an Heiz- und Betriebskosten in der monatlichen Bedarfsberechnung der Leistungen nach dem SGB II Berücksichtigung.

Eigentümer selbstgenutzter Hausgrundstücke und Eigentumswohnungen haben dagegen regelmäßig keine exakt auf den Monat bezogenen KdU. Bei diesen sind deshalb als Kosten der Unterkunft, neben den individuell variablen Betriebskosten, u.a. Steuern vom Grundbesitz, Versicherungsbeiträge und Schuldzinsen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gebäude stehen, anzuerkennen. Diese werden als Monatsbeträge ausgewiesen. Die Heizkosten werden am Einzelfall ermittelt, da hierbei die unterschiedlichsten Heizquellen bzw. Brennstoffbereitstellungen vorkommen.

Die Kosten der Unterkunft und Heizung werden im Verhältnis für jede im selben Haushalt lebende Person kopfanteilig ermittelt. Abzugrenzen sind also Bedarfs- und Haushaltsgemeinschaft. Welche Personen der Bedarfsgemeinschaft angehören, ist aus dem Bescheid über die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II zu entnehmen.

Angemessene Kosten für Unterkunft und Heizung

Was bei den Kosten der Unterkunft und Heizung als angemessen gilt, bestimmt sich nach dem Beschluss des Kreistages des Landkreises Nordsachsen. Die Höhe der angemessenen Kosten ermittelt sich aus dem zutreffenden Vergleichsraum (Wohnort) und der Anzahlung der Personen in der Bedarfsgemeinschaft.

		Personen in der Bedarfsgemeinschaft					
		1	2	3	4	5	jede weitere Person
		Wohnflächenhöchstgrenze					
Ver-gleichs-raum	Stadt / Gemeinde	45 m ²	60 m ²	75 m ²	85 m ²	95 m ²	10 m ²
		Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten (Nettokaltmiete einschließlich kalter Betriebskosten)					
1	Delitzsch	274,01 €	363,35 €	428,80 €	534,85 €	589,60 €	62,10 €
2	Krostitz Löbnitz Rackwitz Schönwölkau Wiedemar	267,43 €	373,75 €	456,80 €	528,20 €	528,20 € * (525,80 €)	55,30 €
3	Eilenburg	266,96 €	360,75 €	454,40 €	506,35 €	570,90 €	60,10 €
4	Bad Düben Doberschütz Jesewitz Laußig Zschepplin	258,03 €	339,30 €	412,80 €	494,95 €	540,10 €	56,90 €
5	Oschatz	268,84 €	368,55 €	460,00 €	526,30 €	550,00 €	57,90 €
6	Cavertitz Dahlen Liebschütz- berg Mügeln Naundorf Wermsdorf	265,55 €	357,50 €	445,60 €	460,75 €	480,70 €	50,60 €
7	Torgau	276,83 €	386,10 €	446,40 €	506,35 €	525,80 €	55,30 €
8	Arzberg Beilrode Belgern- Schildau Dommitzsch Dreiheide Elsnig Mockrehna Trossin	243,46 €	341,25 €	414,40 €	464,55 €	475,20 €	50,00 €
9	Schkeuditz	280,59 €	374,40 €	462,40 €	536,75 €	561,00 €	59,10 €
10	Taucha	271,66 €	373,75 €	453,60 €	543,40 €	639,10 €	67,30 €

*Im Sinne der sozialen Gerechtigkeit wird entgegen der ermittelten Richtwerte in diesem Fall auf die Richtwerte eines 4-Personen-Haushaltes abgestellt.

Heizkosten

Diese werden grundsätzlich in tatsächlicher Höhe übernommen, es sei denn, es liegt ein unwirtschaftliches und damit ein unangemessenes Heizverhalten vor. Hinsichtlich der Angemessenheitsprüfung der Heizkosten wird auf die aktuellen Werte des Bundesheizkostenspiegels abgestellt.

Soweit keine monatlichen Abschlagszahlungen an Heizkosten anfallen, können Heizkosten als einmalige Bedarfe geltend gemacht werden. Dieser Bedarf entsteht erst dann, wenn kein Brennmaterial mehr vorhanden ist. Weiterhin sind dem Jobcenter Nordsachsen **vor Kauf** von Brennstoffmitteln 2 entsprechende Kostenvoranschläge einzureichen, die auf ihre Angemessenheit hin geprüft werden. Dabei werden in der Regel notwendige Heizkostenzuschüsse gewährt, die sich am sparsamen und wirtschaftlichen Umgang mit Heizenergie orientieren. Eine entsprechende Übernahme kann lediglich bei bestehender Hilfebedürftigkeit sowie einem zum Zeitpunkt der Hilfebedürftigkeit bestehenden Bedarf auf Brennstoffmittel erfolgen.

Wurde Heizmaterial vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit nach dem SGB II gekauft und auch bezahlt, können diese Kosten nicht nach § 22 Abs. 1 SGB II erstattet werden.

Energiekosten Heizstrahler

Kann ein Badezimmer ausschließlich über einen Heizstrahler beheizt werden, können die Kosten dafür anerkannt werden. Hierfür ist ein Nachweis seitens des Vermieters notwendig.

Energiekosten Heizungspumpe

Bei dem Betrieb einer Heizungspumpe mit Haushaltstrom werden 5 % der jährlichen Brennstoffkosten als Heizkosten berücksichtigt.

Energiekosten Warmwasser

Für die Erzeugung des Warmwassers von in der Unterkunft installierten Vorrichtungen, wird ein Mehrbedarf Warmwasser gewährt (§ 21 Abs. 7 SGB II).

Betriebskosten

Mieter von Wohnraum haben die aktuellen Betriebskostenabrechnungen des Vermieters nach Erhalt vorzulegen. Eigentümer von Hausgrundstücken oder Eigentumswohnungen haben alle Nebenkostennachweise einschließlich aktueller Zinsbelastungen bei anrechenbaren Kreditzinsen einzureichen. Der Nachweis der Betriebskosten/Nebenkosten erfolgt unabhängig davon, ob sich gegenüber dem Vorjahr eine Änderung ergeben hat oder nicht. Die Kosten werden entsprechend der Fälligkeit der Rechnungslegung als Bedarf berücksichtigt.

Instandhaltungs- und Reparaturkosten bei selbstgenutztem Wohneigentum

Unabweisbare, tatsächliche Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur von selbst bewohntem Wohneigentum können gemäß § 22 Abs. 2 SGB II übernommen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass sie nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbst genutzten Wohneigentums führen und angemessen sind. Die Angemessenheit der zu berücksichtigenden Aufwendungen wird hierbei auf die innerhalb von 12 Monaten insgesamt als angemessenen übernahmefähigen Unterkunftskosten begrenzt. Unabweisbar sind dabei nur zeitlich besonders dringliche Aufwendungen, die absolut unerlässlich sind. Durch den leistungsberechtigten Eigentümer sind 3 Kostenvoranschläge vor Beginn der Maßnahme einzureichen.

Rückzahlungen/Guthaben

Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben insoweit außer Betracht (§ 22 Abs. 3 SGB II).

Umzug / Mietkaution

Wann ist ein Umzug innerhalb des Landkreises möglich? Wann erfolgt die Zusicherung vom Jobcenter Nordsachsen?

In Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Landkreises Nordsachsen soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige **vor Abschluss eines Vertrages** über eine neue Unterkunft die schriftliche Zusicherung des kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der Antrag zum Umzug soll mit dem Mietangebot schriftlich gestellt werden. Er kann formlos oder auf dem vom Jobcenter Nordsachsen bereitgestellten Vordruck erfolgen.

- 1) wenn der Umzug innerhalb des Vergleichsraumes erfolgt:
Das Jobcenter Nordsachsen ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 22 Abs. 4 SGB II).
- 2) wenn der Umzug außerhalb des Vergleichsraumes erfolgt:
Das Jobcenter Nordsachsen ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind (§ 22 Abs. 4 SGB II).

Die Zusicherung oder die Ablehnung zum Umzug erfolgt mit Bescheid.

Umzug von Jugendlichen unter 25 Jahren

Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden ihnen Leistungen für Unterkunft und Heizung, für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn das Jobcenter Nordsachsen dies **vor Abschluss des Vertrages** schriftlich zugesichert hat. Das Jobcenter Nordsachsen ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn

1. der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,
2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist
oder
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Sollte der Jugendliche trotz fehlender Zusicherung umziehen, werden seitens des Jobcenter Nordsachsen keine Leistungen für Unterkunft und Heizung gewährt. Dies gilt auch, wenn vor Beantragung von Leistungen umgezogen wird und durch den Umzug Hilfebedürftigkeit entsteht.

Umzugsbedingte Kosten z.B. Umzugskosten und Mietkaution

Diese Kosten können nur bei vorheriger schriftlicher Zusicherung zum Umzug durch das Jobcenter Nordsachsen übernommen werden. Eine Mietkaution wird generell nur als Darlehen auf Antrag gewährt. Umzugskosten werden auf Antrag nach den derzeit geltenden Verwaltungsvorschriften des Landkreises Nordsachsen gewährt.