

Landkreis Rostock
Der Landrat

Richtlinie
des Landkreises Rostock

zu Leistungen für Unterkunft und Heizung
nach § 22 Sozialgesetzbuch – Zweites Buch (SGB II) und
nach § 35 Sozialgesetzbuch – Zwölftes Buch (SGB XII)

(Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie)

vom 1. November 2017

Gliederung

- Präambel**
- 1. Unterkunfts-kosten – Anhaltspunkte für die Angemessenheit der Unterkunft**
 - 1.1 Grundsatz
 - 1.2.1 Mietwohnungen
 - 1.2.2 Eigenheime/Eigentumswohnungen
 - 1.2.3 Wohnwagen/Gartenlaube
 - 1.2.4 Rauchmelder
 - 1.3 Angemessene Kosten der Unterkunft
 - 1.3.1 Höhe der Unterkunfts-kosten
 - 1.3.2 Wohnungsgröße
 - 1.3.3 Nachforderungen und Rückzahlungen/Guthaben
 - 1.3.4 Schönheitsreparaturen
 - 1.3.5 Unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum
 - 1.3.6 Ersatzbeschaffung bei Unwirtschaftlichkeit der Reparatur/mangelnder Reparaturfähigkeit als Instandhaltungsaufwand bei selbst bewohntem Wohneigentum
 - 1.3.7 Anschluss-, Erschließungs- und Sanierungsbeiträge; Kosten für die Errichtung dezentraler Abwasseranlagen bei selbst bewohntem Wohneigentum
 - 1.3.8 Ambulant betreute Wohnform
- 2. Kosten für Heizung**
 - 2.1 Zentralheizung
 - 2.2 Einzelheizung
 - 2.3 Angemessenheitsprüfung bei Heizkosten
 - 2.4 Nachforderungen und Rückzahlungen/Gutschriften
 - 2.5 Warmwasseraufbereitung
 - 2.6 Besondere Brennstoffe
- 3. Unangemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung**
- 4. Übernahme von Schulden**
- 5. Verfahren bei Wohnungswechsel**
 - 5.1 Zuständigkeit für die Zusicherung
 - 5.2 Voraussetzungen für die Zusicherung
 - 5.3 Umzug ohne Zusicherung
 - 5.4 Umzug von Personen vor Vollendung des 25. Lebensjahres
- 6. Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten**
 - 6.1 Zuständigkeit für die Übernahme der Kosten
 - 6.2 Wohnungsbeschaffungskosten
 - 6.3 Umzugskosten
 - 6.4 Mietkautionen/Genossenschaftsanteile
- 7. Bestandsschutz für frühere Verwaltungsentscheidungen**
- 8. Arbeitshinweise**
- 9. Änderung und In-Kraft-Treten**
- Anlage 1 Angemessene Kosten der Unterkunft**
- Anlage 2 Heizkosten und Warmwasseraufbereitungskosten**
- Anlage 3 Einverständniserklärung**

Präambel

Gemäß § 22a Abs. 1 Sozialgesetzbuch – Zweites Buch (SGB II) können die Länder die Kreise und kreisfreien Städte durch Gesetz ermächtigen oder verpflichten, durch Satzung zu bestimmen, in welcher Höhe Aufwendungen für Unterkunft und Heizung in ihrem Gebiet angemessen sind. Da ein derartiges Gesetz in Mecklenburg-Vorpommern zurzeit nicht existiert, ist die Beurteilung, welche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung angemessen sind, dem zuständigen Leistungsträger überlassen.

Um den Anforderungen des Gesetzgebers und der Sozialgerichtsbarkeit gerecht zu werden, werden die Obergrenzen der angemessenen Bruttokaltmieten entsprechend § 12 WoGG (Wohngeldgesetz) unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlags von 10 % und der Anlage zu § 1 Abs. 3 der Wohngeldverordnung ermittelt.

Durch den Landkreis Rostock als Träger der Leistungen gemäß § 6 Absatz 1 Nr. 2 SGB II werden bis zum Inkrafttreten eines Landesgesetzes im Sinne des § 22a Abs. 1 SGB II die Kriterien für die Angemessenheit von Unterkunfts- und Heizkosten im Wege einer Richtlinie wie folgt bestimmt:

1. Unterkunfts-kosten - Anhaltspunkte für die Angemessenheit der Unterkunft

1.1 Grundsatz

Leistungen für Unterkunft werden auf der Grundlage von § 22 Absatz 1 SGB II und § 35 Absatz 1 SGB XII in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Wenn die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange zu berücksichtigen, wie es der oder dem Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

1.2 Unterkunftsbedarf

1.2.1 Mietwohnungen

Bei **Mietwohnungen** gehören zum Unterkunftsbedarf außer der Kaltmiete auch die mit der Unterkunft verbundenen Nebenkosten (bzw. Betriebskosten).

Zu den **Nebenkosten** gehören alle Kosten der Wohnung, die vom Vermieter nach § 556 Abs. 1 BGB und nach der Betriebskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung (derzeit vom 25.11.2003) rechtlich zulässig auf den Mieter umgelegt werden können, wie Grundsteuer, Wasserversorgung, Abwasser- und Regenwasserentsorgung, Müllgebühren, Schornsteinfegerkosten, Straßenreinigung, Beiträge für Wasser- und Bodenverbände, Sach- und Haftpflichtversicherung, gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung, Hausmeisterkosten. Weiterhin sind vertraglich vereinbarte Zuschläge z.B. für Treppenhausreinigung bei der Bedarfsberechnung zu berücksichtigen, wenn sie nicht durch Eigenleistung abgewendet werden können. Ebenfalls sind Zuschläge für einen Personenaufzug als Unterkunftsbedarf anzuerkennen.

1.2.2 Eigenheime/Eigentumswohnungen

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen tritt an die Stelle der Miete die monatliche Belastung. Es gilt der Grundsatz, dass Kosten, die vergleichbar bei Mietwohnungen entstehen sowie Schuldzinsen und Ausgaben, die der Substanzerhaltung dienen, übernommen werden.

→ *Es werden keine Leistungen zur Vermögensbildung erbracht.*

Die unter § 7 Abs. 2 DVO zu § 82 SGB XII – ohne Pauschalbeträge für Erhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand – aufgeführten Kosten können ein Anhaltspunkt für berücksichtigungsfähige Kosten sein. Soweit solche Aufwendungen (z.B. Wohngebäudeversicherung, Abfallgebühren, Grundsteuern, Wasser- und Abwassergebühren u.a.) in einer Summe fällig werden und zu zahlen sind, sind sie als tatsächlicher, aktueller Bedarf im Monat der Fälligkeit dem Unterkunftsbe-

darf hinzuzurechnen, nicht aber auf längere Zeiträume zu verteilen. Bei Teilzahlungen sind deren konkrete Höhe und Fälligkeitstermin festzustellen und im betreffenden Monat bedarfserhöhend zu berücksichtigen.

Als monatlicher Unterkunftsbedarf können auch 1/12 der Jahresgesamtbelastung berücksichtigt werden, wenn der Leistungsberechtigte sich damit einverstanden erklärt. Der Vordruck für die Einverständniserklärung ist als Anlage 3 der Richtlinie beigelegt. Als Abrechnungszeitraum ist ein Zeitraum von 12 Kalendermonaten der Berechnung zu Grunde zu legen. Pauschalbeträge für Erhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand werden nicht erstattet.

Dient das Eigenheim nicht ausschließlich den eigenen Wohnzwecken, weil z.B. ein Teil des Objektes vermietet oder beruflich genutzt wird, sind als Kosten der Unterkunft nur die Kosten für die eigenen Wohnzwecke anzuerkennen. Die Aufteilung erfolgt dann im Verhältnis der Flächen.

Zu den Hauslasten gehören demnach folgende Ausgaben:

1. Schuldzinsen und dauernde Lasten,
2. Steuern auf Grundbesitz, sonstige notwendige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge,
3. der Erhaltungsaufwand,
4. Grundsteuern für Garage/Stellplatz, sofern diese untrennbar mit dem Grundstück verbunden ist,
5. sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Grundbesitzes.

Die in den Nummern 2 und 4 genannten Kosten entsprechen im Wesentlichen den Nebenkosten von Mietwohnungen (aber: z.B. können Kosten für einen Hauswart oder zur Pflege des Gartens bzw. Grundstückes bei Hauseigentümern nicht anerkannt werden).

Hinweis: Ein selbst genutztes Eigenheim von angemessener Größe bzw. eine entsprechende Eigentumswohnung sind nach § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II und § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII nicht als Vermögen zu berücksichtigen. Dennoch ist der Grundsatz zu beachten, dass bei Leistungen der Unterkunft und Heizung keine Privilegierung des leistungsberechtigten Eigentümers eines selbst genutzten Wohneigentums gegenüber einem Mieter eintreten darf. Aus diesem Grund sind auch nicht die für Wohneigentum, sondern die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen bei der Angemessenheitsprüfung von Unterkunfts- und Heizkosten im Rahmen des § 22 SGB II und des § 35 SGB XII zu berücksichtigen.

1.2.3 Wohnwagen/Gartenlaube

Wohnwagen, Gartenlauben und Ähnliches können grundsätzlich auch Unterkünfte im Sinne des § 22 SGB II und des § 35 SGB XII sein. Dabei ist jedoch die Wahrung des Grundsatzes der Einheit der Rechtsordnung zu beachten. Es ist nicht gerechtfertigt, öffentliche Mittel zur Förderung und Aufrechterhaltung eines der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zuwiderlaufenden Zustandes aufzuwenden, z.B.:

- bei Wohnwagen, wenn eine erlaubnispflichtige Sondernutzung öffentlicher Straßen erforderlich ist, diese jedoch nicht vorliegt;
- dauerndes Wohnen in einer Gartenlaube, in der ein dauerndes Wohnen nicht zulässig ist.

1.2.4 Rauchmelder

Bei der Ausstattung der Wohnung mit Rauchmeldern handelt es sich um Aufwendungen, die nach § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 1 SGB XII zu übernehmen sind.

Sofern der Vermieter Installation und Wartung übernimmt (auch durch Beauftragung einer Firma), werden die Kosten für den Einbau als Modernisierungsmaßnahme auf die Grundmiete umgelegt und die Wartungskosten bei den Betriebskosten berücksichtigt.

Sofern der Vermieter diese Aufgaben nicht übernimmt (schriftlicher Nachweis erforderlich), muss der Mieter seiner Verpflichtung nach § 48 LBauO M-V nachkommen. In diesem Fall und

bei Wohneigentümern werden pro Bedarfsgemeinschaft die Kosten der Erstananschaffung der gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder auf Antrag und unter Vorlage der Rechnung in Höhe der tatsächlichen Kosten übernommen, wobei auf Rauchmelder einfacher Ausstattung zu verweisen ist. Für die Montage ist vorrangig auf Selbsthilfe zu verweisen.

Übernommen werden können nur die Kosten der Erstananschaffung, nicht jedoch Kosten für den laufenden Betrieb, Wartung und Ersatzbeschaffung, da Ausgaben für derartige kleine Instandhaltungen der Wohnung mit dem Regelbedarf abgedeckt sind.

1.3 Angemessene Kosten der Unterkunft

Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft wird durch eine Vielzahl von Faktoren bestimmt, die in der Zusammenschau zu berücksichtigen sind. Zur Bestimmung der Angemessenheit ist ein Richtwert zu ermitteln und festzulegen. Der Richtwert bestimmt die abstrakte Angemessenheit. Er ist das Produkt aus der abhängig von der Personenzahl angemessenen Wohnfläche in Quadratmetern und dem Wohnungsstandard, der sich im Quadratmeterpreis ausdrückt (sogenannte Produkttheorie). Leistungsberechtigte können daher beispielsweise wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleinere Wohnfläche in Kauf nehmen, soweit das Produkt angemessen ist.

Grundlage für die Angemessenheitsprüfung ist im Landkreis Rostock die Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete + kalte Nebenkosten) (siehe Anlage 1).

1.3.1 Höhe der Unterkunftskosten

Als angemessene Unterkunftskosten für Mietwohnungen, Eigenheime, Eigentumswohnungen gelten gemessen an der Anzahl der Mitglieder in der Bedarfsgemeinschaft die in der Anlage 1 aufgeführten Richtwerte bei den Bruttokaltmieten (= Kaltmiete + Nebenkosten - ohne Heizungs- und Warmwasserzubereitungskosten).

Die Richtwerte dienen der Orientierung und können in aktenkundig begründeten Einzelfällen überschritten werden.

Jede Einzelperson der Bedarfsgemeinschaft ist anspruchsberechtigt bezüglich der Unterkunftskosten. Gehören zur Haushaltsgemeinschaft Personen, die nicht Mitglied der Bedarfsgemeinschaft sind, ist der auf sie entfallende Anteil der Unterkunftskosten abzuziehen. Im Regelfall ist anteilig pro Kopf aufzuteilen.

Die Berechnung im Bereich des SGB XII richtet sich für das Dritte Kapitel nach § 35 SGB XII und § 42a Abs. 5 SGB XII, für das Vierte Kapitel nach den §§ 42, 42a SGB XII.

1.3.2 Wohnungsgröße

Die Ermittlung der angemessenen Wohnfläche erfolgt für Mietwohnungen, Eigenheime und Eigentumswohnungen auf der Grundlage des § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung i.V.m. den jeweiligen landesrechtlichen Bestimmungen zur Wohnraumförderung (hier Verwaltungsvorschrift zum Belegungsbindungsgesetz des Landes M-V). Grundsätzlich ist die Wohnungsgröße angemessen bei:

- Alleinstehenden: bis zu 45 m² Wohnfläche
- zwei Familienmitgliedern: bis zu 60 m² Wohnfläche
- drei Familienmitgliedern: bis zu 75 m² Wohnfläche
- vier Familienmitgliedern: bis zu 90 m² Wohnfläche

Für weitere zur Bedarfsgemeinschaft rechnende Angehörige erhöht sich die Wohnfläche um bis zu 15 m² für jede Person. Die angegebene m² - Zahl schließt Küche und Nebenräume ein.

Eine zusätzliche Wohnfläche von 15 m² kann für einen bestehenden oder in absehbarer Zeit zu erwartenden zusätzlichen Raumbedarf zugebilligt werden. Das gilt insbesondere für Blinde, Rollstuhlfahrer und Schwangere. Größe und Zuschnitt der Wohnung können in Einzelfällen eine andere Entscheidung rechtfertigen.

1.3.3 Nachforderungen und Rückzahlungen/Guthaben

Die Nachforderungen aus Mietnebenkostenabrechnungen fallen in der Regel jährlich an und gehören grundsätzlich zu den Unterkunftskosten. Der Vermieter darf nur die Nebenkosten abrechnen, die in dem vertraglich festgelegten Abrechnungszeitraum von 12 Monaten angefallen und die vertraglich vereinbart sind. Die Abrechnung muss grundsätzlich spätestens 12 Monate nach Ende der Abrechnungsperiode vorliegen, ansonsten verfallen die Nachforderungen (vgl. § 556 Abs. 3 BGB).

Nicht zu übernehmen sind jedoch die Kosten, die durch nachgewiesene Verschwendung entstanden sind (z.B. überdurchschnittlicher Wasserverbrauch, Quelle zur Bewertung: Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.)!

Hinweis: Die Übernahme von Nebkostennachforderungen für eine Wohnung, die erst fällig geworden sind, nachdem diese nicht mehr bewohnt wird, und deren tatsächliche Entstehung nicht auf Zeiten der Hilfebedürftigkeit zurückgeht, scheidet aus. Hierbei handelt es sich nicht um einen anzuerkennenden Bedarf für Unterkunft und Heizung.

Rückzahlungen/Guthaben:

Für das SGB II gelten entsprechend § 22 Abs. 3 SGB II folgende Regelungen:

Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung in dem auf den Zuflussmonat folgenden Monat. Ist die Rückzahlung/ das Guthaben höher als die monatlichen Unterkunftskosten, ist es ab dem Folgemonat des Zuflusses auf die tatsächlichen Kosten der Unterkunft bis zum Verbrauch anzurechnen. Rückzahlungen, die sich auf die Kosten der Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben außer Betracht. Bei Bezug von SGB XII-Leistungen sind Rückzahlungen/Guthaben als Einkommen im Monat des Zuflusses zu berücksichtigen (§ 82 Abs. 1 Satz 2 SGB XII). Als Monat des Zuflusses gilt die Auszahlung durch den Vermieter oder der Monat der Verrechnung mit der Miete. Sind für den Monat des Zuflusses bereits Leistungen ohne Berücksichtigung dieser einmaligen Einnahme erbracht worden, wird diese Einnahme im Folgemonat berücksichtigt. Entfielen der Leistungsanspruch durch die Berücksichtigung der Rückzahlung in einem Monat, ist die Rückzahlung auf einen Zeitraum von sechs Monaten gleichmäßig zu verteilen und mit einem entsprechenden Teilbetrag zu berücksichtigen. In begründeten Fällen ist der Anrechnungszeitraum angemessen zu verkürzen (§ 82 Abs. 4 SGB XII).

1.3.4 Schönheitsreparaturen

Zu den Aufwendungen für die Unterkunft gehören Schönheitsreparaturen, wenn sie aus dem Mietvertrag geschuldet werden. Zum Umfang der in den Regelbedarfen enthaltenen Kosten für Schönheitsreparaturen entschied das BSG am 19.03.2008 (B11b AS 31/06 R), dass Schönheitsreparaturen, die periodisch vom Mieter durchzuführen sind, nicht im Regelbedarf enthalten sind. Hierfür sind einmalige Leistungen in angemessenem Umfang nach § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 SGB XII zu erbringen. Ebenso sind Aufwendungen für Einzugs- und Auszugsrenovierungen, soweit sie an Stelle der regelmäßig anfallenden Schönheitsreparaturen treten, den Kosten der Unterkunft zuzurechnen.

Leistungsberechtigte sind, soweit sie hierzu (nach Alter, Gesundheitszustand und individuellen Fähigkeiten) in der Lage sind, darauf zu verweisen, die erforderlichen Renovierungsarbeiten

selbst – gegebenenfalls unter rechtlich zulässiger Mitwirkung von Freunden, Bekannten und Verwandten – durchzuführen, sodass nur die erforderlichen Materialkosten (Farben, Tapeten etc.) zu übernehmen sind.

Die notwendigen Leistungen werden in folgender Höhe erbracht:

Zur Ermittlung eines Richtwertes wird pro zu renovierenden m² der Wohnung ein Betrag von maximal 6,00 € zugrunde gelegt, der zu 50 % den Fußbodenbelag (kein Teppich) und im Übrigen die Aufwendungen für Tapeten, Kleister, Tiefengrund, Farbe, Pinsel/Roller/Spachtel u. a. berücksichtigt.

Folgende Werte sind Pauschalen, die den Aufwendungen einer kompletten Renovierung (u. a. Fußbodenbelag, Material für Tapezier- und Malerarbeiten) entsprechen:

- für eine Wohnung bis 45 m² maximal 270 €
- für eine Wohnung bis 60 m² maximal 360 €
- für eine Wohnung bis 75 m² maximal 450 €
- für eine Wohnung bis 90 m² maximal 540 €

Ist dem Leistungsberechtigten eine Renovierung in Eigenregie nachweislich nicht möglich, haben Leistungsberechtigte drei Kostenvoranschläge beim Jobcenter oder beim zuständigen Sozialamt einzureichen.

Die Schlussrenovierung nach Tod stellt eine Nachlassschuld dar (§ 1967 BGB), für die der Erbe haftet. Ein Anspruch des Erben gegenüber dem Jobcenter oder dem Sozialamt besteht nicht.

Kosten für weitergehende Reparaturen wegen Beschädigung der Mietsache gehören nicht zum Unterkunftsbedarf.

1.3.5 Unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum

Als Bedarf für die Unterkunft werden, neben den laufenden Aufwendungen, auch unabweisbare Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum im Sinne von § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II und § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII anerkannt.

Berücksichtigungsfähig sind Aufwendungen für Instandhaltungen oder Reparaturen, soweit diese nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbstgenutzten Wohneigentums führen, diese angemessen sind sowie lediglich dazu dienen, die Nutzbarkeit des Wohneigentums zu gewährleisten.

Voraussetzung für die Anerkennung ist, dass diese Aufwendungen im laufenden Kalendermonat (bei Fälligkeit) und den darauf folgenden elf Kalendermonaten insgesamt angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 1, 2. Halbsatz SGB II und § 35 SGB XII, Beispiel: Antragstellung Juli – ab August bis Ende Juni des Folgejahres = 11 Monate). Damit werden die zu berücksichtigenden Aufwendungen auf die innerhalb von zwölf Monaten insgesamt als angemessen übernahmefähigen Unterkunfts-kosten, die auch bei Mietern berücksichtigt werden könnten, begrenzt.

1.3.6 Ersatzbeschaffung bei Unwirtschaftlichkeit der Reparatur / mangelnder Reparaturfähigkeit als Instandhaltungsaufwand bei selbst bewohntem Wohneigentum

Soweit die Nutzbarkeit des Wohneigentums infolge eines Defektes am Wohneigentum nicht mehr gewährleistet ist und der Defekt nicht repariert werden kann oder die Reparatur unwirtschaftlich ist, können auch die Kosten für eine Ersatzbeschaffung übernommen werden, soweit diese sowie die übrigen Aufwendungen für die Unterkunft angemessen sind (siehe Ziffer 1.3.5). Die Erneuerung muss zur Erhaltung der Gebrauchsfähigkeit des Hauses objektiv erforderlich sein.

Der Leistungsträger kann die Notwendigkeit und den Umfang der Erhaltungsarbeiten durch fachkundige Dritte (verwaltungsinterne Bauabteilung; Sachverständige; untere Wasserbehörde) prüfen lassen, um unnötige Erstattungs aufwendungen zu vermeiden.

1.3.7 Anschluss-, Erschließungs- und Sanierungsbeiträge; Kosten für die Errichtung dezentraler Abwasseranlagen bei selbst bewohntem Wohneigentum

Nach der Rechtsprechung des BSG zählen von einer Gemeinde, einem Landkreis bzw. einem Zweckverband festgesetzte und fällige Anschluss- und Erschließungsbeiträge für zentrale Abwasserkanäle, Straßen und öffentliche Anlagen (einschließlich städtebaulicher Sanierungsbeiträge) zu den berücksichtigungsfähigen Kosten für die Unterkunft, soweit die Aufwendungen für die Unterkunft einschließlich dieser Kosten angemessen sind. Die Kosten sind nur anteilig pro Kopf zu berücksichtigen.

Dezentrale Abwasseranlagen

Sind Grundstückseigentümer durch Anpassungsbescheid oder Allgemeinverfügung der Wasserbehörden zur Herstellung ordnungsgemäßer Verhältnisse der dezentralen Abwasserentsorgung verpflichtet, so kann dies durch die Errichtung von Kleinkläranlagen oder (übergangsweise) durch abflusslose Sammelgruben erfolgen. Bei der Prüfung der Kosten ist zu berücksichtigen, dass abflusslose Sammelgruben zwar geringere Herstellungskosten aber sehr hohe Abfuhrgebühren verursachen. Bei Mehrpersonenhaushalten sollte deshalb die Errichtung von Kleinkläranlagen Vorrang haben, wenn ein weiterer SGB II – oder SGB XII – Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich ist.

1.3.8 Ambulant betreute Wohnform

- Die Wohngemeinschaft sollte grundsätzlich aus nicht mehr als 12 Personen bestehen.
- **Mindestgröße** des Zimmers im Individualbereich (ohne Sanitärbereich, Terrasse bzw. Balkon): 12 m²; Sanitärbereich: wünschenswert barrierefreies Bad je Bewohner/-in, mindestens ein Bad für 3 Bewohner (mit Waschbecken, WC und Dusche).
- Durchschnittliche **Gesamtwohnfläche** je Bewohner/-in: mindestens 30 m²;
- **Miete**: ortsübliche Miete auf einen 1-Personen-Haushalt.
- Die **Betreuungspauschale** ist Bestandteil der Aufwendungen für die Unterkunft, wenn es sich um eine zwingende Verpflichtung aus dem Mietvertrag handelt. Bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftsaufwendungen ist die Betreuungspauschale einzubeziehen. Die Unterkunftsaufwendungen sollen die nach dieser Richtlinie angemessenen Kosten einschließlich der Betreuungspauschale nicht um mehr als 120,00 € überschreiten. Eine darüber hinausgehende Pauschale kann im Einzelfall gerechtfertigt sein.

2. Kosten für Heizung

Nach § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 SGB XII werden auch Leistungen für Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit der Heizkosten hängt von vielen Faktoren ab, z.B. Wohnungsgröße, Lage und Bauzustand der Wohnung, Geschosshöhe, Wärmeisolierung, Zustand der Heizungsanlage, meteorologischen Daten, Zahl der Haushaltsangehörigen, besonderen persönlichen Verhältnissen. Hinsichtlich der Höhe der monatlichen Heizkosten gelten für die Bewohner von Eigenheimen/Eigentumswohnungen die gleichen Grundsätze der sozialhilferechtlichen Angemessenheit wie für die Mietwohnungen. Regelmäßig fallen die Kosten in gleichbleibenden Beträgen monatlich (z.B. monatliche Abschlagszahlungen an den Vermieter oder an das Energieversorgungsunternehmen) bzw. als einmalige Kosten (Beschaffung von Heizmaterial) an.

2.1 Zentralheizung

Bei Wohnungen mit Sammelzentralheizung sind die vertraglich festgelegten Kosten für die Heizung zu übernehmen, soweit sie angemessen sind.

Betreiben Leistungsberechtigte die Heizung selbst zentral für die Wohnung (in der Regel mit Erdgas), haben sie monatlich Vorauszahlungen an ein Versorgungsunternehmen zu entrichten. Diese Vorauszahlungen sind als Aufwendungen für die Heizung (inkl. Warmwasserkosten) zu gewähren, soweit sie angemessen sind.

Die Angemessenheit der Heizkosten richtet sich dabei im Landkreis Rostock nach dem zum Zeitpunkt der letzten Verwaltungsentscheidung aktuell veröffentlichten „Bundesweiten Heizspiegel“ (siehe Anlage 2).

2.2 Einzelheizung

Betreiben Leistungsberechtigte die Heizung z.B. mit Heizöl, Holz oder Kohle, dann müssen sie den Brennstoff selbst kaufen und lagern; dies kommt außer bei Einzelöfen in Mietwohnungen vor allem bei selbstgenutzten Eigenheimen in Betracht. In diesen Fällen werden keine Vorauszahlungen fällig, die Monat für Monat anzuerkennen wären, sondern es sind **einmalige Bedarfe** zu decken, die in der Regel jährlich anfallen.

Die Leistung wird i.d.R. in einem Betrag gezahlt, wenn die Kosten tatsächlich anfallen und angemessen sind. Bei der angemessenen Menge des Heizmaterials ist auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum, maximal jedoch auf einen Zeitraum von 12 Monaten ab Geltendmachung des Bedarfes, abzustellen. Eine weitergehende „Bevorratung“ kann dann sinnvoll sein, wenn ein weiterer SGB II – oder SGB XII – Leistungsbezug hinreichend wahrscheinlich ist. In Fällen, in denen im Zeitpunkt der tatsächlichen Beschaffung des Heizmaterials bereits ein Ausscheiden aus dem Leistungsbezug absehbar ist, besteht der Bedarf nur in der Beschaffung der bis zum Ende des Hilfebezugs benötigten Menge an Heizmaterial.

In besonders begründeten Einzelfällen können die Heizkosten mit monatlich 1/12 der Richtwerte im Rahmen der Bedarfsrechnung angesetzt werden. Die Leistungsberechtigten sind dann schriftlich darauf hinzuweisen, dass die monatlichen Leistungen zur Deckung des Heizungsbedarfes anzusparen sind.

Als angemessene (einmalige) Leistung für Heizung (inkl. Warmwasser) gelten i.d.R. die im „Bundesweiten Heizspiegel“ bzw. unter Punkt 2.8 aufgeführten (jährlichen) Werte. Bei diesen handelt es sich um Orientierungswerte, die eine Nichtprüfungsgrenze darstellen (siehe Anlage 2 - Beispiele).

Energiekosten, die für den Betrieb von Heizungen erforderlich sind (in der Regel Strom für die Umwälzpumpe), werden nicht vom Regelbedarf abgedeckt (§ 20 Abs. 1 SGB II und § 27a SGB XII). Soweit der Leistungsberechtigte nachvollziehbar vorträgt, dass er neben den Aufwendungen für die Heizung Energiekosten für den Betrieb der Heizung hat, wird für diese Kosten ein Betrag in Höhe von 5 % der anfallenden Brennstoffkosten den Aufwendungen für die Heizung hinzugerechnet, sofern nicht höhere Kosten nachgewiesen werden. Eine Hinzurechnung erfolgt grundsätzlich nur, sofern noch keine Absenkung auf die angemessenen Heizkosten erfolgt ist.

2.3 Angemessenheitsprüfung bei Heizkosten

Im Landkreis Rostock wird zur Ermittlung der Nichtprüfungsgrenze bei Heizöl, Erdgas und Fernwärme auf den „Bundesweiten Heizspiegel“ (www.heizspiegel.de) in der jeweils aktuellen Fassung zurückgegriffen, da ein kommunaler Heizspiegel nicht existiert.

Der Grenzwert für angemessene Heizkosten (= Nichtprüfungsgrenze) ist das Produkt aus dem Wert „zu hohe“ Heizkosten (bezogen auf den jeweiligen Energieträger und der Größe der Wohnanlage) und dem Wert, der sich für den Haushalt des Leistungsberechtigten als abstrakt angemessene Wohnfläche nach den Ausführungsbestimmungen der Länder zu § 10 Abs. 1 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) bzw. § 5 Abs. 2 Wohnungsbindungsgesetz aF (WoBindG) ergibt (angemessene Wohnfläche gemäß Ziffer 1.3.2).

Insofern wird der Wert für „zu hohe“ Heizkosten nur auf die angemessene Quadratmeterzahl bezogen, was die Vergleichbarkeit der Heizkosten mit denen einer typischerweise angemessenen Wohnung ermöglicht. Der/die Leistungsberechtigte kann also im Regelfall die tatsächlichen Heizkosten nur bis zur Obergrenze aus dem Produkt des Wertes für „zu hohe“ Heizkosten mit der angemessenen Wohnfläche (in Quadratmetern) geltend machen (siehe Anlage 2). Es obliegt dann dem hilfebedürftigen Leistungsempfänger nachzuweisen, warum seine Aufwendungen gleichwohl als angemessen anzusehen sind. Dabei ist zu beachten, dass auch unangemessen hohe (und damit unwirtschaftliche) Kosten, die der Leistungsempfänger nicht beeinflussen kann, den Grundsicherungsträger dazu berechtigen, Kostensenkungsmaßnahmen einzufordern.

2.4 Nachforderungen und Rückzahlungen/Gutschriften

Bei Nachforderungen und Rückzahlungen/Gutschriften aus der Heizkostenabrechnung ist entsprechend den unter Punkt 1.3.3 aufgeführten Hinweisen zu verfahren.

2.5 Warmwasseraufbereitung

Für Leistungsberechtigte, deren Warmwasserbedarf nicht über eine zentrale, also gemeinsame Warmwasserversorgung aller Wohneinheiten eines Mehrparteienhauses oder die Heizungsanlage einer Wohnung bzw. eines Einfamilienhauses gedeckt wird, wird ein Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II oder § 30 Abs. 7 SGB XII anerkannt, soweit er nicht schon anderweitig berücksichtigt wird (siehe Anlage 2).

2.6 Besondere Brennstoffe

Auch wenn im „Bundesweiten Heizspiegel“ nur Werte für das Heizen mit Erdöl, Erdgas und Fernwärme beinhaltet sind, kann dieser zur Ermittlung des Grenzwertes anderer Energieträger wie exemplarisch Kohle, Holz, Pellets oder Flüssiggas herangezogen werden. Für sonstige Energieträger ist zur Vermutung der Unangemessenheit der Heizkosten der **kostenaufwendigste Energieträger** des geltenden Heizspiegels zu Grunde zu legen.

3. Unangemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung

Bewohnt der/die Leistungsberechtigte bei Eintritt der Hilfebedürftigkeit bereits eine sozialhilferechtlich unangemessene Unterkunft, werden die tatsächlichen Kosten gem. § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II und § 35 Abs. 2 SGB XII nur so lange (in der Regel längstens sechs Monate) als Bedarf anerkannt, wie es ihm/ihr nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch

- einen Wohnungswechsel,
- Verhandlung mit dem Vermieter mit dem Ziel der Mietpreisreduzierung,
- durch Vermietung bzw. Untervermietung oder
- auf andere Weise

die Aufwendungen auf das sozialhilferechtlich anzuerkennende Maß zu senken.

Nach § 22 Abs. 1 S. 4 SGB II muss eine Absenkung der nach § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II unangemessenen Aufwendungen nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre. Dabei gilt insbesondere bei überhöhten Heizkosten, dass ein Wohnungswechsel als Kostensenkungsmaßnahme nur zumutbar ist, wenn in einer alternativ zu beziehenden Wohnung insgesamt keine höheren Kosten als bisher anfallen (Vergleichskosten). Als Vergleichskosten ist das Produkt aus den maßgeblichen Werten der Richtlinie für die Kosten der Unterkunft und den Durchschnittskosten aus den aktuellen Betriebskostenübersichten des Deutschen Mieterbundes zu bilden.

Die Bedarfsgemeinschaft ist auf ihre individuell angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung schriftlich durch eine Aufforderung zur Kostensenkung hinzuweisen.

Von einer Aufforderung zur Absenkung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ist bei Nichtüberschreitung einer Gesamtangemessenheitsgrenze abzusehen (vgl. § 22 Abs. 10 SGB II). Die Gesamtangemessenheitsgrenze bildet die Summe aus

- dem Maximalbetrag für die Bruttokaltmiete, der sich aus der Anlage 1 dieser Richtlinie ergibt und
- dem Maximalbetrag für die Heizkosten (inkl. Warmwasser), der sich aus der Anwendung des „Bundesweiten Heizspiegels“ ergibt (vgl. 2.3).

4. Übernahme von Schulden

Schulden können nach § 22 Abs. 8 SGB II oder § 36 SGB XII übernommen werden, sofern Arbeitslosengeld II oder Leistungen nach dem SGB XII für den Bedarf für Unterkunft und Heizung erbracht werden und die Schuldenübernahme zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Ziel der Vorschrift ist die Sicherung der derzeitigen Unterkunft als auch die Vermeidung künftiger Wohnungslosigkeit.

Bei Vorliegen der Voraussetzungen sollen Schulden ausschließlich als Darlehen übernommen werden.

5. Verfahren bei Wohnungswechsel

Beabsichtigt der/die Leistungsberechtigte während des Hilfebezuges einen Wohnungswechsel, so soll er vor Vertragsabschluss über eine neue Unterkunft die Zusicherung des aufnehmenden Jobcenters oder Sozialamtes zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen (§ 22 Abs. 4 SGB II und § 35 Abs. 2 SGB XII).

5.1 Zuständigkeit für die Zusicherung

Für die Erteilung der Zusicherung ist das Jobcenter oder Sozialamt zuständig, in dessen Bereich die neue Unterkunft liegt.

5.2 Voraussetzungen für die Zusicherung

Der § 22 Abs. 4 SGB II und der § 35 Abs. 2 SGB XII begründet für den Leistungsberechtigten gegen den Leistungsträger einen Anspruch auf eine Zusicherung des Inhalts, dass die Aufwendungen für eine neue Unterkunft in tatsächlicher Höhe übernommen werden, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft (z.B. neue Miete, Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution) angemessen sind. Der Wunsch nach einem Ortswechsel allein ist nicht ausreichend.

5.3 Umzug ohne Zusicherung

Das Vorliegen der vorherigen Zusicherung beim Wohnungswechsel ist jedoch keine Anspruchsvoraussetzung für die Übernahme der Kosten der Unterkunft. Es dient allein der Aufklärung des/der Leistungsberechtigten.

5.4 Umzug von Personen vor Vollendung des 25. Lebensjahres

Nach § 22 Abs. 5 SGB II werden für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und umziehen, Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn das Jobcenter, in dessen Zuständigkeitsbereich die neue Unterkunft liegt, dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Dies kommt regelmäßig nur bei Erstauszug aus dem Elternhaus in Betracht.

6. Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten

6.1 Zuständigkeit für die Übernahme der Kosten

Erfolgt ein Wohnungswechsel innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Jobcenters oder des Sozialamtes, dann bleibt für die Bewilligung der Wohnungsbeschaffungskosten, der Umzugskosten und der Mietkaution nach vorheriger Zusicherung das Jobcenter oder Sozialamt auch zuständig. Bei einem trägerübergreifenden Wohnungswechsel bleibt das bisherige Jobcenter oder bisherige Sozialamt für die Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten zuständig. Der zukünftige Träger ist nach eigener vorheriger Zusicherung für die Bewilligung der Mietkaution zuständig (§ 22 Abs. 6 S.1 SGB II).

Die Zusicherung zur Kostenübernahme soll erteilt werden, wenn

- der Umzug durch das Jobcenter oder das Sozialamt veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist und
- wenn ohne die Zusicherung in einem angemessenen Zeitraum keine Unterkunft gefunden werden kann.

6.2 Wohnungsbeschaffungskosten

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten zählen alle Aufwendungen, die mit einem Unterkunftswechsel verbunden und nicht Mietkautionen oder Umzugskosten sind (z.B. doppelte Mietzahlungen, Maklergebühren, Kosten für Wohnungsanzeigen, Abstandszahlungen). Sie können nur übernommen werden, soweit sie notwendig sind. Doppelmieten sollen vermieden werden. Das Absenkungsverfahren und die Beratung zum Umzug sind unter Beachtung der bestehenden Kündigungsfristen zu gestalten. Können trotz dieser Vorgabe bei einem notwendigen Wohnungswechsel die Mietzeiträume z.B. wegen Kündigungsfristen nicht aufeinander abgestimmt werden, ist die Übernahme **doppelter Mietaufwendungen** nach vorheriger Zusicherung als Wohnungsbeschaffungskosten geboten.

6.3 Umzugskosten

Umzugskosten können in angemessenem Umfang übernommen werden, wenn der Umzug durch das Jobcenter oder das Sozialamt veranlasst wurde oder aus anderen zwingenden Gründen notwendig wird und wenn die Aufwendungen für die neue Wohnung sozialhilferechtlich angemessen sind. Die Notwendigkeit des Umzugs ist in der Akte zu dokumentieren. Allein der Wunsch in eine größere oder besser ausgestattete Wohnung zu ziehen, begründet keinen Anspruch auf die Übernahme von Umzugskosten.

Wird einem Umzug dem Grunde nach zugestimmt, ist vorrangig auf die **Selbsthilfemöglichkeiten** des/der Leistungsberechtigten auch durch Angehörige und nahe stehende Personen zu verweisen.

6.4 Mietkautionen/Genossenschaftsanteile

Kann eine Wohnung ohne Mietkaution in absehbarer Zeit nicht gefunden werden, ist die Mietkaution i.d.R. zu übernehmen. Vergleichbare Sicherheitsleistungen sind z.B. auch Pflichtanteile zur Mitgliedschaft in einer Wohnungsbaugenossenschaft. Auch solche Genossenschaftsanteile können nur übernommen werden, wenn sie sich im Rahmen einer Mietkaution (dreifache Monatsmiete vgl. § 551 BGB) bewegen.

§ 22 Abs. 6 S. 3 SGB II oder § 35 Abs. 2 Satz 5 SGB XII stellt klar, dass eine Mietkaution (bzw. eine vergleichbare Sicherheitsleistung) als Darlehen erbracht werden soll. § 42a SGB II ist zu beachten.

7. Bestandsschutz für frühere Verwaltungsentscheidungen

Sofern die Bewertung nach dieser Richtlinie zu einer Unangemessenheit der Kosten führt, gelten die vor dem 1. Juli 2019 getroffenen Entscheidungen zur Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung bis zum Ende des aktuellen Bewilligungszeitraumes weiter fort.

8. Arbeitshinweise

Das Sozialamt ist berechtigt, nähere Ausgestaltungen zu dieser Richtlinie in Arbeitshinweisen zu regeln.

9. Änderung und In-Kraft-Treten

Diese Richtlinie bleibt bis zum Erlass einer neuen Richtlinie Kraft.

Hiervon ausgenommen sind die Präambel, Ziffer 7 und die Anlage 1 der Richtlinie. Die Anlage 1 wird mit Wirkung zum 1. Juli 2019 geändert. Die Präambel und das Datum in Ziffer 7 der Richtlinie werden entsprechend angepasst.

Die Richtlinie tritt mit den Änderungen am 1. Juli 2019 in Kraft.

Güstrow, 21. Juni 2019
In Vertretung



Anja Kerl
Beigeordnete

Anlage 1 Angemessene Bruttokaltmieten in den Regionen des Landkreises Rostock

1. Angemessenheitsobergrenzen entsprechend § 12 WoGG für den Zeitraum 01.01.2009 bis 31.12.2015 zuzüglich 10%¹

Bei der Berechnung sind bis zum 31.12.2015² folgende Mietenstufen zu berücksichtigen:

- Altkreis Bad Doberan:
Bad Doberan (Stadt) Stufe IV
Bad Doberan (Kreis) Stufe III
- Altkreis Güstrow:
Güstrow (Stadt) Stufe III
Güstrow (Kreis) Stufe II

Diese Werte gelten über die Gebietsreform am 04.09.2011 hinaus bis zum 31.12.2015. Das Kreisgebiet Landkreis Rostock wird erst mit der Neufassung der Wohngeldverordnung zum 01.01.2016 berücksichtigt (dazu unter 2.).

Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder	Höchstbetrag in Euro Mietenstufe II	zuzüglich 10 %	Höchstbetrag in Euro Mietenstufe III	zuzüglich 10 %	Höchstbetrag in Euro Mietenstufe IV	zuzüglich 10 %
1	308,00	338,80	330,00	363,00	358,00	393,80
2	380,00	418,00	402,00	442,20	435,00	478,50
3	451,00	496,10	479,00	526,90	517,00	568,70
4	523,00	575,30	556,00	611,60	600,00	660,00
5	600,00	660,00	638,00	701,80	688,00	756,80
Mehrbetrag für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied	72,00	79,20	77,00	84,70	83,00	91,30

2. Angemessenheitsobergrenzen entsprechend § 12 WoGG für den Zeitraum ab 01.01.2016 zuzüglich 10%³

- Landkreis Rostock Stufe II
- Güstrow (Stadt) Stufe II
Bad Doberan (Stadt) Stufe IV

Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder	Höchstbetrag in Euro Mietenstufe II	zuzüglich 10 %	Höchstbetrag in Euro Mietenstufe IV	zuzüglich 10 %
1	351,00	386,10	434,00	477,40
2	425,00	467,50	526,00	578,60
3	506,00	556,60	626,00	688,60
4	591,00	650,10	730,00	803,00
5	675,00	742,50	834,00	917,40
Mehrbetrag für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied	81,00	89,10	101,00	111,10

¹ BSG, Urteil vom 12.12.2013 – B 4 AS 87/12 R.

² Anlage zu § 1 Abs. 3 der Wohngeldverordnung (WoGV vom 19.10.2001 i. d. F. vom 15.12.2008 (BGBl. I S. 2486).

³ Anlage zu § 1 Abs. 3 der Wohngeldverordnung (WoGV vom 19.10.2001 i. d. F. vom 02.10.2015 (BGBl. I S. 1610), ab 01.01.2017 i. d. F. des 6. SGB IV-ÄndG vom 11.11.2016 (BGBl. I S. 2500), Stufen bleiben unverändert.

Anlage 2

Berechnungsbeispiele für die Ermittlung angemessener Heizkosten (mit zentraler Erzeugung von Warmwasser):

1. Beispiel (Stand 01.12.2016):

Zwei Personen bewohnen eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit einer Gebäudefläche von 850 m². Die Beheizung erfolgt zentral mit Fernwärme, Warmwasser wird zentral erzeugt. Es sind monatliche Vorauszahlungen für Heizung (inkl. Warmwasser) zu entrichten.

angemessene Wohnfläche gemäß Ziffer 1.3.2 der Richtlinie: 60 m²
Wert „zu hohe“ Heizkosten“ gemäß Heizspiegel 2016: 20,80 €/ m²
(für Gebäudeflächen von 501 – 1.000 m² mit Beheizung durch Fernwärme)

60 m² x 20,80 €/ m² = 1.248,00 € / Jahr angem. Kosten

→ 1.248,00 € / Jahr = 104,00 € / Monat angemessene Heizkosten

2. Beispiel (Stand 01.12.2016):

Eine alleinstehende Person betreibt in seinem Eigenheim eine Heizung mit Heizöl; die Erzeugung von Warmwasser erfolgt über die Heizungsanlage. Das Öl wird jährlich gekauft.

angemessene Wohnfläche gemäß Ziffer 1.3.2 der Richtlinie: 45 m²
Wert „zu hohe“ Heizkosten“ gemäß Heizspiegel 2016: 16,30 €/ m²

Hinweis: Da der Heizspiegel als kleinste Bezugsgröße eine Gebäudefläche von 100 – 250 m² enthält, ist auch bei Eigenheimen mit einer Fläche von weniger als 100 m² dieser Wert zu nehmen.

45 m² x 16,30 €/ m² = 733,50 € angem. Kosten

→ 733,50 € / Jahr angemessene Heizkosten

Höhe der Mehrbedarfs-Zuschläge bei dezentraler Warmwassererzeugung nach § 21 (7) SGB II / § 30 (7) SGB XII:

	Regelbedarfsstufe	% vom persönlichen Regelsatz	01.01.2015	01.01.2016	01.01.2017
Alleinstehende und Alleinerziehende	1	2,3	9,18 €	9,29 €	9,41 €
Partner, wenn beide volljährig sind, jeder	2	2,3	8,28 €	8,37 €	8,46 €
Haushaltsangehörige ab 18 Jahre	3	2,3	7,36 €	7,45 €	7,52 €
Kinder von 14 bis 17 Jahre	4	1,4	4,23 €	4,28 €	4,35 €
Kinder von 6 bis 13 Jahre	5	1,2	3,20 €	3,24 €	3,49 €
Kinder von 0 bis 5 Jahre	6	0,8	1,87 €	1,90 €	1,90 €

Anlage 3

Name des/der Antragstellers/in:
BG-Nr.:

Einverständniserklärung

Hiermit erkläre ich mich einverstanden, dass durch das Jobcenter folgende, in größeren als monatlichen Zeiträumen anfallende Aufwendungen, als monatlich durchschnittlicher Unterkunftsbedarf berücksichtigt werden:

- Wohngebäudeversicherung
- Abfallgebühren
- Grundsteuern
- Wasser- und Abwassergebühren
- Schornsteinfegergebühren
- Schuldzinsen
- Wartung Heizung
- Kleineinleitergebühr
- Kosten für Wasser und Bodenverband
- Sonstiges:

Ort, Datum

Unterschrift des/der Antragstellers/in in Vertretung der Bedarfsgemeinschaft

Hinweis: Die Erklärung gilt bis zum schriftlichen Widerruf. Bei der Berechnung der monatlichen Durchschnittsbedarfe wird die Anzahl der Monate vom Zeitpunkt der Fälligkeit der Kosten bis zum Ende des jeweiligen Kalenderjahres berücksichtigt. Berücksichtigt werden nur Kosten, die nach Beginn des Leistungsbezuges fällig werden.

Bsp. Leistungsanspruch ab 01.05.15; 3 monatliche Abschläge für Grundsteuer in Höhe von je 50,00 Euro [Fälligkeit Jan./April./Juli./Okt.]. Im Zeitraum 01.07.15 - 31.12.2015 wird ein monatlicher Durchschnittsbedarf für Grundsteuer in Höhe von 16,67 Euro berücksichtigt.