

Richtlinie für die Gewährung von Leistungen der Unterkunft und Heizung im Landkreis Aurich

(Stand: Juli 2023)

1. Zuständigkeit

Der Landkreis Aurich ist als kommunaler Träger zuständig nach §§ 6 Abs. 1 Nr. 2 iVm. 19, 22 SGB II für die Gewährung von Kosten der Unterkunft an Anspruchsberechtigte auf Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem SGB II.

Er ist weiterhin als örtlicher Sozialhilfeträger zuständig nach §§ 27a Abs. 1 und 42 Nr. 4 SGB XII iVm. 35 SGB XII für die Gewährung der Kosten der Unterkunft an Anspruchsberechtigte, denen Sozialhilfe oder Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung zusteht.

Dabei gelten für Anspruchsberechtigte mit Wohneigentum dieselben Bestimmungen wie für Mieter.

2. Regelungsgegenstand

Diese Richtlinie regelt die abstrakte Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung für die oben genannten Anspruchsberechtigten. Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Wenn aufgrund besonderer Umstände in der Person eines Anspruchsberechtigten ein besonderer Bedarf in Bezug auf den Wohnraum besteht, der außerhalb der abstrakten Angemessenheitsgrenzen liegt, erfolgt die konkrete Angemessenheitsprüfung unter Berücksichtigung der individuellen Situation.

3. Wohnflächenbedarf

Für den Bedarf von Anspruchsberechtigten an Wohnfläche ist die entsprechende Landesregelung in der jeweils aktuellen Fassung maßgeblich, aktuell die Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderbestimmungen - WFB -) RL Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz v. 02.07.2019 – 64-25100-3/7 – (Nds. MBl. S. 1075), zuletzt geändert durch ÄndRdErl. vom 02.11.2021 (Nds. MBl. S. 1696).

Danach ergeben sich folgende abstrakt angemessenen Wohnungsgrößen:

1-Personen-Haushalt	50 m ²
2-Personen-Haushalt	60 m ²
3-Personen-Haushalt	75 m ²
4-Personen-Haushalt	85 m ²
5- und mehr-Personen-Haushalte	+ 10 m ² je weitere Person



4. Angemessenheitsgrenzen Bruttokaltmiete

Höhe der Bruttokaltmieten

Vergleichsraum		1 Person 50 m ²	2 Personen 60 m ²	3 Personen 75 m ²	4 Personen 85 m ²	5 Personen 95 m ²	6 Personen 105 m ²	7 Personen 115 m ²	8 Personen 125 m ²
A	Landkreis Aurich mit Ausnahme der Vergleichsräume B und C	381,70 €	462,00 €	551,10 €	642,40 €	733,70 €	820,60 €	907,50 €	994,40 €
B	Stadt Aurich	426,00 €	462,00 €	551,10 €	642,40 €	733,70 €	820,60 €	907,50 €	994,40 €
C	Stadt Norden	431,20 €	531,00 €	620,40 €	724,90 €	827,20 €	926,20 €	1.052,20 €	1.124,20 €

Die Bruttokaltmieten dieser Richtlinie verstehen sich als Nichtprüfungsgrenze; d.h. bei ihrer Wahrung gilt die Miete ohne weitere Prüfung als angemessen. Bei Nichtwahrung der Nichtprüfungsgrenze ist die Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum Gegenstand der Einzelfallprüfung.

Inseln Norderney, Juist, Baltrum

Für Antragsteller, die ihren gewöhnlichen Aufenthaltsort auf den Inseln Norderney, Juist oder Baltrum haben, gilt hinsichtlich der Angemessenheitsgrenzen für Unterkunftskosten die Werte der Wohngeldtabelle zzgl. 10 % der Mietenstufe 5.



5. Möglichkeit der Gewährung eines Zuschlags auf die Mietobergrenzen

Nach der BSG-Rechtsprechung (vgl. Urteil vom 22.08.2012 -B 14 AS 1/12 R-) sind wohnraumförderungsrechtliche Sonderregelungen, die auf persönliche Lebensverhältnisse der Hilfebedürftigen Bezug nehmen (z.B. Zuschlag von 10 qm für Alleinerziehende und Menschen mit Behinderungen) bei der Bestimmung der abstrakten Wohnfläche als Teil einer abstrakt angemessenen Referenzmiete nicht zu berücksichtigen. Erst im Rahmen einer konkreten Einzelfallprüfung sind Umstände, die einen besonderen Bedarf (z. B. erhöhten Raumbedarf) begründen können, in Betracht zu ziehen.

Benötigen Leistungsempfänger/-innen aufgrund ihrer Behinderung einen höheren Raumbedarf (z.B. wegen eines Rollstuhls oder eines Rollators), kann ein Überschreiten der angemessenen Wohnfläche um bis zu 10 qm anerkannt werden.

Grundsätzlich kann für eine pauschale Erhöhung somit der Wert der nächsthöheren Personenstufe berücksichtigt werden, da dieses jeweils eine Erhöhung um 10 qm beinhaltet.

Lediglich bei einem zwei-Personen-Haushalt und einem Wohnraumzuschlag von 10 qm ist von folgenden Angemessenheitsgrenzen auszugehen (BKM für 3 Personen : 75 x 70):

Landkreis Aurich	514,36 €
Stadt Aurich	514,36 €
Stadt Norden	579,04 €

Die Heizungskosten unter Punkt 7. können bei zwei-Personen-Haushalten mit erhöhtem Raumbedarf entsprechend berechnet werden (Heizkosten für 3 Personen : 75 x 70). Ansonsten ist jeweils der Wert der nächsthöheren Personenstufe zu berücksichtigen.

6. Nebenkosten

Nebenkosten sind in den unter Nr. 4. aufgeführten Bruttokaltmieten enthalten.

7. Heizkosten

Bedarfe für die Kosten der Heizung werden in Höhe der tatsächlich anfallenden Kosten erbracht, soweit sie angemessen sind und nicht durch unwirtschaftliches Heizverhalten verursacht werden.

Hierbei wird nach Maßgabe der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes auf die Werte des Heizspiegels für Deutschland in der jeweils aktuellen Fassung zurückgegriffen.

Soweit noch kein Heizspiegel für das konkrete Kalenderjahr vorliegt, wird bei Bestimmung der zu übernehmenden monatlichen Vorauszahlungen auf den aktuellsten Spiegel zurückgegriffen. Dabei werden Heizart, Gebäudefläche und angemessene Wohnungsgröße berücksichtigt.

Bisher wurde zur Beurteilung der Angemessenheit die Grenzwerte bezogen auf die Kilowattstunden und qm-Preise aus der rechten Spalte („zu hoch“) aus dem Heizspiegel für Deutschland herangezogen. Aufgrund des aktuellen starken Preisanstieges der Energiekosten wird nunmehr insofern davon abgewichen, als dass auf den Grenzwert des Verbrauchs der Kilowattstunden aus dem Heizspiegel für Deutschland 2021 Bezug genommen wird. Der qm-Preis wird anhand des aktuellen Tarifs des Grundversorgers EWE ermittelt. Die Begrenzung „soweit sie angemessen sind“ bezieht sich nicht wie bisher auf den Gaspreis, sondern auf den sich aus Verbrauchsmenge und Preis je Mengeneinheit ergebenden Betrag.



EWE Erdgas, Arbeitspreis vom 01.04.22 bis 30.06.22: 10,06 ct/kWh, Grundpreis: 16,69 €/Monat,
 EWE Erdgas, Arbeitspreis ab 01.07.22 bis 30.09.22: 13,17 ct/kWh, Grundpreis: 16,69 €/Monat,
 EWE Erdgas, Arbeitspreis ab 01.10.2022: 13,48 ct/kWh, Grundpreis: 15,00 €/Monat, MWST 7%
 EWE Erdgas, Arbeitspreis ab 01.11.2022: 13,55 ct/kWh, Grundpreis: 15,00 €/Monat, MWST 7%
 EWE Erdgas, Arbeitspreis ab 01.01.2023: 17,47 ct/kWh, Grundpreis: 15,19 €/Monat, MWST 7 %
 EWE Erdgas, Arbeitspreis ab 01.04.2023: 14,71 ct/kWh, Grundpreis: 15,19 €/Monat, MWST 7 %
 EWE Erdgas, Arbeitspreis ab 01.07.2023: 13,92 ct/kWh, Grundpreis: 15,19 €/Monat, MWST 7 %
 (Anwendung der Erdgaspreisbremse ab 01.01.2023) Verbrauch Heizspiegel, davon 80 % mit 12,00 ct/kWh
 und 20 % mit 17,47 ct/kWh ab 01.01.23 und 14,71 ct/kWh ab 01.04.23 und 13,92 ct/kWh ab 01.07.23)

Werte kWh Heizspiegel 2022 („zu hoch“) x Arbeitspreis + Grundpreis Grundversorgung

Beim Heizöl wird ebenfalls auf den Grenzwert des Verbrauchs der Kilowattstunden aus der rechten Spalte („zu hoch“) des Heizspiegels Bezug genommen. Dividiert durch den Faktor 10 ergibt sich der durchschnittliche Verbrauch in Litern.

Heizöl

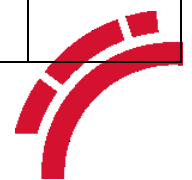
Werte kWh Heizspiegel 2021 : 10 = Liter x Preis

Unangemessenheit ist zu vermuten und zu überprüfen, wenn die Verbrauchswerte des Heizspiegels für Deutschland überschritten werden.

Notwendig ist die Belehrung der Leistungsberechtigten über die Höhe der Angemessenheitsgrenzen, die Verpflichtung zu wirtschaftlichem Heizverhalten und die Nichtübernahme unangemessener monatlicher Abschläge und ggf. entstehender Nachzahlungsbeträge.

Machen Leistungsberechtigte einen Heizkostenbedarf geltend, der die Werte des Heizspiegels für Deutschland übersteigt, haben die Leistungsberechtigten plausibel und nachvollziehbar darzulegen, warum der geltend gemachte höhere Betrag als angemessen anzusehen und nicht auf unwirtschaftliches Heizverhalten zurückzuführen ist. Die Beurteilung der tatsächlichen Angemessenheit der Heizkosten erfolgt in diesen Fällen durch Einzelfallentscheidungen.

Angemessenheitsgrenzen	1 Person 50 m ²	2 Personen 60 m ²	3 Personen 75 m ²	4 Personen 85 m ²	5 Personen 95 m ²	6 Personen 105 m ²	7 Personen 115 m ²
Erdgas monatlich vom 01.04.22 - 30.06.22	115,19 €	134,90 €	164,45 €	184,15 €	203,85 €	223,55 €	243,25 €
Erdgas monatlich vom 01.07.22 - 30.09.22	145,65 €	171,44 €	210,12 €	235,92 €	261,71 €	287,50 €	313,29 €
Erdgas monatlich vom 01.10.22 - 31.10.22	162,72 €	192,26 €	236,58 €	266,12 €	295,67 €	325,21 €	354,75 €
Erdgas monatlich vom 01.11.22	163,49 €	193,18 €	237,73 €	267,43 €	297,12 €	326,82 €	356,52 €
Erdgas monatlich vom 01.01.23	158,68 €	187,38 €	230,42 €	259,12 €	287,82 €	316,52 €	345,21 €
Erdgas monatlich vom 01.04.23	152,63 €	180,12 €	221,35 €	248,84 €	276,33 €	303,81 €	331,30 €



Erdgas monatlich vom 01.07.23	150,90 €	178,04 €	218,75 €	245,89 €	273,04 €	300,18 €	327,32 €
Heizöl jährliche Lieferung	1.285,00 Liter	1.542,00 Liter	1.928,00 Liter	2.185,00 Liter	2.442,00 Liter	2.699,00 Liter	2.956,00 Liter

Die Vergleichswerte in den Tabellen beziehen sich auf die Gesamtfläche eines zentral beheizten Gebäudes und beinhalten die Kosten der Raumwärme und Warmwasserbereitung. Somit sind bei Wohnungen, in denen die Warmwasserbereitung durch die Zentralheizung erfolgt, keine Zuschläge für die Warmwasserbereitung mehr hinzuzurechnen.

Soweit die Warmwasserbereitung nicht über die Heizungsanlage erfolgt (dezentrale Warmwasserbereitung), sind Mehrbedarfszuschläge nach § 21 Abs. 7 SGB II oder § 30 Abs. 7 SGB XII den angemessenen Heizkosten nach dem Heizspiegel für Deutschland hinzuzurechnen. Der jeweilige Angemessenheitswert erhöht sich damit, eine individuelle Prüfung durch die sachbearbeitende Stelle hat zu erfolgen.

Soweit Leistungsberechtigte die Unterkunft mit Heizmaterialien erwärmen, die nicht im Heizspiegel für Deutschland benannt sind (z.B. feste Brennstoffe wie Kohle oder Holz), wird die Angemessenheit der Heizkosten unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls beurteilt.

Zuschlag auf die Heizkostenobergrenzen: Siehe Ausführungen unter „5. Möglichkeiten der Gewährung eines Zuschlages auf die Mietobergrenzen“.

8. Bestandsfälle

Bestandsfälle bleiben von der Neufestsetzung der Mietobergrenzen grundsätzlich unberührt, es sei denn, die neuen Mietobergrenzen übersteigen die bisherigen Mietobergrenzen. Ein Bestandsfall liegt vor, solange ein durchgehender Leistungsbezug besteht. Ein solcher Fall ist auch dann gegeben, wenn persönliche Gründe zur Anerkennung einer höheren Mietobergrenze geführt haben, z.B. bei Menschen mit Behinderungen und einem dadurch erhöhten Wohnraumbedarf.

