



**Geschäftsanweisung  
Kosten der Unterkunft  
Stand: 02/2025**

**Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
§ 22 SGB II**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Unterkunft – Grundmiete .....</b>	<b>6</b>
1.1. Angemessenheit.....	6
1.1.1. Angemessene Wohnfläche und Nettokaltmiete .....	6
1.1.2. Menschen mit Schwerbehinderung und speziellen Wohnbedürfnissen .....	7
1.1.3. Betreutes Seniorenwohnen.....	8
1.1.4. Durchschnittliche kalte Nebenkosten.....	8
1.1.5. Angemessenheit bei leistungsberechtigten Personen, die mit mindestens einem Verwandtenteil in einem Mehrpersonenhaushalt leben (gilt nur bei GSI/SGB XII).....	9
1.1.6. Angemessenheit bei leistungsberechtigten Personen in einer Wohngemeinschaft (gilt nur bei GSI/SGB XII).....	11
1.1.7. Energetischer Zuschlag .....	11
1.1.8. Tod eines Mitgliedes der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft.....	12
1.1.9. Schwangerschaft .....	12
1.1.10. Verteilung der Kinderzimmer.....	12
1.1.11. Wechselmodell (Umgangsrecht) .....	12
1.1.12. Garage /Stellplatz .....	13
1.1.13. Möblierung.....	13
1.1.14. Subjektförderung .....	13
1.1.15. Wertverbesserungszuschlag.....	14
1.1.16. Ergebnis.....	14
1.2. Kosten der Unterkunft bei Inhaftierung, Urlaubsabwesenheit und Sanktion .....	15
1.2.1. Inhaftierung und Urlaubsabwesenheit .....	15
1.3. Übernahme durch andere Haushaltsangehörige .....	16
1.4. Pensionen, Hotels etc.....	16
1.5. Wohneigentum .....	16
1.5.1. Ermittlung der monatlichen Unterkunftskosten .....	16
1.5.2. Erhaltungsaufwendungen .....	16
1.6. Wohnheime und Unterkünfte der Wohnungslosenhilfe .....	17
1.6.1. Wohnheime für geflüchtete und wohnungslose Personen der Stadt Freiburg.....	17
1.6.2. Alternative Wohnformen / Notübernachtung .....	18
1.6.3. Betreutes Wohnen für Männer der Diakonie (§67 SGB XII) .....	18
1.6.4. Betreutes Wohnen und Aufnahmehaus für Frauen der Diakonie (§ 67 SGB XII).....	19
1.6.5. Aufnahmehaus Hermann-Mitsch-Straße 30 für wohnungslose Menschen des Caritasverbandes (§ 67 SGBXII).....	19
1.7. Pauschale Unterkunftskosten in Pflegeheimen und besonderen Wohnformen .....	20
1.7.1. im Pflegeheim:.....	20
1.7.2. in der besonderen Wohnform (bis 31.12.2019 stationäre Einrichtungen der EGH).....	20
1.7.3. Berücksichtigung Höhe am Wohnort LB:.....	20
1.8. Angemessenheit während der Karenzzeit .....	21
1.8.1. Absehen von Kostensenkungsmaßnahmen nach § 35 Abs. 3 SGB XII bzw. nach § 22 SGB II 22	
<b>2. Umzug / Verfahren Zusicherung .....</b>	<b>23</b>
2.1. Zusicherung für Kosten der Unterkunft (§ 22 Abs. 4 SGB II).....	23
2.2. Allgemeines.....	23
2.2.1. Es liegt kein konkretes Wohnungsangebot vor.....	23
2.2.2. Konkretes Wohnungsangebot innerhalb der Stadt Freiburg.....	23
2.2.3. Konkretes Wohnungsangebot außerhalb der Stadt Freiburg .....	24
2.2.4. Leistungsberechtigter möchte von außerhalb nach Freiburg verziehen.....	24
2.2.5. Kein Antrag auf Zusicherung gestellt.....	24

2.3.	Zusicherung zu den Umzugskosten (§ 22 Abs. 6 SGB II) .....	24
2.3.1.	Notwendigkeit.....	24
2.3.2.	Konkretes Wohnungsangebot innerhalb der Stadt Freiburg.....	25
2.3.3.	Konkretes Wohnungsangebot außerhalb des Freiburgs .....	25
2.3.4.	Leistungsberechtigter möchte von außerhalb nach Freiburg verziehen.....	25
2.3.5.	Kein Antrag auf Zusicherung gestellt.....	25
2.4.	Umzugskosten.....	25
2.4.1.	Pauschale .....	25
2.4.2.	Kosten für den Umzug .....	25
2.4.3.	Kosten in Zusammenhang mit dem Umzug .....	26
2.4.4.	Doppelte Kosten der Unterkunft.....	26
2.4.5.	Kautions / Genossenschaftsanteile .....	26
2.4.6.	Maklergebühren.....	27
2.5.	Umzug ist erfolgt, Entscheidung über Zusicherungen noch nicht getroffen oder nicht bestandskräftig .....	27
2.5.1.	Unterkunftskosten.....	27
2.5.2.	Umzugskosten.....	27
2.6.	Renovierungskosten.....	27
2.7.	Mietnachlass wegen Sanierungs- / Modernisierungsarbeiten .....	28
2.8.	Entmüllung und Aufräumen von Wohnungen (z.B. Messie-Syndrom).....	28
<b>3.</b>	<b>Betriebs - und Nebenkosten.....</b>	<b>29</b>
3.1	Allgemeines.....	29
<b>3.2</b>	<b>Kabelgebühren.....</b>	<b>29</b>
<b>3.3</b>	<b>Betreuungspauschale Betreutes (Senioren-)Wohnen (Nicht Eingliederungshilfe nach SGB XII) .....</b>	<b>30</b>
<b>3.4</b>	<b>Abfallgebühren.....</b>	<b>30</b>
<b>3.5</b>	<b>Stromkosten/Energiekosten.....</b>	<b>32</b>
3.5.1	Stromkosten für eine dezentrale Lüftungsanlage.....	34
3.6	Heizkosten .....	34
3.6.1	Öl-, Gas- und Stromheizung (=Zentral- oder Etagenheizung) .....	35
3.6.2	Befristung der Heizkostenabschläge bei Gasetagenöfen oder Gaseinzelöfen.....	38
3.6.3	Brennstoffbeihilfen bei Heizung mit flüssigen und festen Brennstoffen (Öl bzw. Holz/Kohle)...	38
3.6.4	Brennstoffbeihilfen, Nebenkosten- und Energieabrechnungen in nichtlaufenden Fällen (Einkommensschwache Haushalte) .....	40
3.6.5	Brennstoffbeihilfen bei Wohnwagenbewohnern.....	40
3.6.6	Aufstockung bei Brennstoffbeihilfen .....	40
<b>3.7</b>	<b>Warmwasser.....</b>	<b>40</b>
3.7.1	Mehrbedarf (MB) bei dezentraler Warmwassererzeugung.....	41
3.7.2	Bewohner von Wohnwagen .....	42
3.7.3	Gewährung eines Mehrbedarfs .....	42
<b>3.8</b>	<b>Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen.....</b>	<b>42</b>
3.8.1	Allgemeines.....	42
3.8.2	Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen – Gutschriften.....	42
3.8.3	Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen – Nachzahlungen .....	43
3.8.4	Nicht angemessene warme Betriebskosten.....	44
3.8.5	Betriebskostenpauschale .....	45
<b>3.9</b>	<b>Kohlendioxidaufteilungsgesetz (CO2KostAufG).....</b>	<b>45</b>
3.9.1	Mieter mit einer zentralen Heiz- und Warmwasserversorgung .....	46
3.9.2	Mieter mit einer dezentralen Heiz- und Warmwasserversorgung (Selbstversorger).....	46
3.9.3	Mieter mit einer Heizkostenpauschale.....	46

**4 Mietrückstände / Zusammenarbeit mit der Wohnungssicherung im Amt für Soziales .... 46**

## Einleitung

Diese Geschäftsanweisung soll sicherstellen, dass innerhalb des Jobcenter Freiburg (JC) eine einheitliche Rechtsanwendung erfolgt. Zu diesem Zweck werden grundsätzliche Regelungen getroffen. Einzelfälle sind in <https://www.profund-bw.de> niedergelegt.

**Diese Regelungen entbinden nicht von der Verpflichtung Einzelfallbetrachtungen vorzunehmen und verwehren nicht die Berechtigung, Ermessensspielräume auszuschöpfen, soweit diese vorhanden sind und die Ermessensausübung erforderlich ist.**

Ergänzend zur Geschäftsanweisung sind zwingend die Ausführungen in den SGB II bzw. XII-Richtlinien (SHR) zu beachten. Durch einen Beschluss des Gemeinderates der Stadt Freiburg ist die Verwaltung an deren Anwendung gebunden.

Es gilt grundsätzlich die Rangfolge: Gesetz – Richtlinien – Geschäftsanweisung.

Die Geschäftsanweisung gilt für die Rechtskreise SGB II und SGB XII. Unterschiede im Bereich SGB XII sind in blau hervorgehoben.

### Anmerkung:

Die in der Geschäftsanweisung gemachten Angaben beziehen sich grundsätzlich sowohl auf die weibliche, als auch auf die männliche Form. Zur besseren Lesbarkeit des Textes wurde die männliche Form gewählt. Auf die zusätzliche Bezeichnung in weiblicher Form wurde verzichtet.

## 1. Unterkunft – Grundmiete

### 1.1. Angemessenheit

Für die Feststellung der Angemessenheit des Unterkunftsbedarfs sind nach der Rechtsprechung die Kosten für eine Wohnung, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist, zu ermitteln (BSG vom 07.11.2006, Az. B 7b AS 18/06 R).

Die Angemessenheit von Unterkunftskosten bemisst sich vor allem nach dem Bedarf des Leistungsberechtigten und den örtlichen Verhältnissen. Die angemessene Höhe der Unterkunftskosten errechnet sich als Produkt aus der für die Bedarfsgemeinschaft abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und dem nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Mietzins pro Quadratmeter (sog. Produkttheorie). Das bedeutet, dass nicht ein einzelner Faktor (Wohnfläche bzw. Miete in € je m<sup>2</sup>) herausgegriffen und als (un-)angemessen beurteilt werden darf, wenn der sich als Produkt ergebende Mietzins insgesamt angemessen ist. Bei einer Haushaltsgemeinschaft wird bei der Bemessung der Angemessenheit auf die Bedarfsgemeinschaft, nicht auf die Anzahl der Familienmitglieder abgestellt.

**Die Angemessenheit der Miete bestimmt sich aus dem Produkt: Wohnungsgröße, hierauf bezogene Nettokaltmiete plus durchschnittliche kalte Betriebskosten (Bruttogrundmiete. Sollte das Verbrauchsverhalten der Leistungsberechtigten vorliegen (z.B. Betriebskostenabrechnung) ist ein Vergleich der abstrakten Warmmiete zur tatsächlichen Warmmiete vorzunehmen. Bei Neuanmietungen ist die Angemessenheit lediglich anhand der Bruttogrundmiete zu beurteilen.**

Die Leistungsberechtigten sind also grundsätzlich frei in der Entscheidung, ob sie eine kleinere Wohnung in gehobener Wohnlage und/oder mit besserer Ausstattung zu einem höheren Preis je m<sup>2</sup> anmieten.

[Zur Berechnung von angemessenen Kosten der Unterkunft \(einschließlich Heizung und Warmwasser\) vergleiche auch den gesonderten QM-Hinweis auf L:\ALLGEMEIN\11\\_SGBXII\QM\\_Hinweise\GSI - HLU- stationär u. ambulant §§ 27 ff, §§ 41 ff SGB XII\Kosten der Unterkunft](#)

Für Personen, welche zur **Untermiete** wohnen, gelten dieselben Höchstgrenzen, wie bei Hauptmietern. Wenn Anhaltspunkte auf Leistungsmissbrauch bestehen, ist ggf. der Hauptmietvertrag zu prüfen.

Für Personen in **städtischen Wohnheimen und Unterkünften** bitte vergleiche 1.6(.1).

#### 1.1.1. Angemessene Wohnfläche und Nettokaltmiete

Nach den Richtlinien des sozialen Wohnungsbaus und in Anwendung des örtlichen Mietpiegels gelten für Freiburg die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Wohnungsgrößen und MOG als angemessen (vgl. (BSG v. 17.12.2009, Az: B 4 AS 27/09 R Rnr. 15 sowie Ziff. 5.7 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Sicherung von Bindung in der sozialen Wohnraumförderung, VbVSozWO Stand 22.02.2004,

GABL. 2004, S 248 zur Wohnungsgröße und Gemeinderatsbeschluss vom 13.12.2011, Drucksache G-11/272 zur Miethöhe).

**Hierbei handelt es sich um Höchstgrenzen, auf die nicht zwingend ein Rechtsanspruch besteht!**

**Angemessenheit bei Personen die einer Wohnsitzregelung nach § 12a Abs. 2 und Abs. 3 AufenthG unterliegen**

Für Leistungsberechtigte die der Wohnsitzregelung unterliegen, richtet sich die Angemessenheit nach der Angemessenheitsgrenze, die für den zugewiesenen Wohnort gilt; auch dann, wenn sich der Kunde tatsächlich – ggf. auch erlaubt – an einem anderen Ort aufhält.

**Mietobergrenzen (MOG)**

Mit Datum vom 10.12.2024 (Drucksache G-24/185) hat der Gemeinderat die aktuelle Erhebung des EMA-Instituts zu den nach Wohnungsgrößen gestaffelten Nettokaltmietpreisen als Grundlage für die Berechnung der Angemessenheit der Unterkunftskosten nach SGB II bzw. SGB XII ab dem 01.01.2025 beschlossen.

Die zugrundeliegende Datenbasis war dabei dieselbe wie für den qualifizierten Mietspiegel. Das bisherige rechtssichere Verfahren zur Festlegung der Mietobergrenze kann mit dieser Auswertung weiter angewendet werden.

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße	Mietspiegel 2023		Mietspiegel 2025	
		von	bis	ab	bis
	anzuwenden	01.01.2023	31.12.2024	01.01.2025	31.12.2026
1 Person	45 m <sup>2</sup>	10,28 €/m <sup>2</sup>	462,60 €	11,14 €/m <sup>2</sup>	501,30 €
2 Personen	60 m <sup>2</sup>	9,55 €/m <sup>2</sup>	573,00 €	10,48 €/m <sup>2</sup>	628,80 €
3 Personen	75 m <sup>2</sup>	9,57 €/m <sup>2</sup>	717,75 €	10,35 €/m <sup>2</sup>	776,25 €
4 Personen	90 m <sup>2</sup>	9,83 €/m <sup>2</sup>	884,70 €	10,43 €/m <sup>2</sup>	938,70 €
5 Personen	105 m <sup>2</sup>	10,11 €/m <sup>2</sup>	1.061,55 €	10,58 €/m <sup>2</sup>	1.110,90 €
6 Personen	120 m <sup>2</sup>	10,31 €/m <sup>2</sup>	1.237,20 €	10,76 €/m <sup>2</sup>	1.291,20 €
7 Personen	135 m <sup>2</sup>	10,37 €/m <sup>2</sup>	1.399,95 €	10,90 €/m <sup>2</sup>	1.471,50 €
8 Personen	150 m <sup>2</sup>	10,26 €/m <sup>2</sup>	1.539,00 €	11,00 €/m <sup>2</sup>	1.650,00 €

Für jede weitere Person im Haushalt sind 15 m<sup>2</sup> Wohnfläche zusätzlich zu berücksichtigen, hierfür ist der m<sup>2</sup>-Preis der Stufe 150 m<sup>2</sup> anzuwenden.

**1.1.2. Menschen mit Schwerbehinderung und speziellen Wohnbedürfnissen**

Bei Menschen mit einer Behinderung besteht die Möglichkeit 15 m<sup>2</sup> zusätzlich zu den unter 1.1.1.2 genannten Wohnungsgrößen anzusetzen, d.h. die nächste Wohnungsgröße und die damit verbundene MOG ist anzuwenden. Ein erhöhter Wohnraumbedarf liegt u.a. bei Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind und blinden Menschen

vor. Weitere Fallkonstellationen, bei denen sich ein zusätzlicher Wohnraumbedarf aus der Schwerbehinderung ergibt, sind möglich.

Zudem gelten die Durchführungshinweise des Wirtschaftsministeriums zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DH-LWoFG) (Stand: 31. Juli 2010/ Seite 11 ff.).

Ein Schwerbehindertenausweis mit dem Merkzeichen G allein, genügt für den zusätzlichen Bedarf noch nicht.



Durchführungshinweise zum Landesw

### 1.1.3. Betreutes Seniorenwohnen

Bei Betreutem Seniorenwohnen wird bei Bereitstellung von Gemeinschaftsbereichen ein zusätzlicher Bedarf von 5 m<sup>2</sup> pro Wohnung anerkannt, somit gelten folgende Mietobergrenzen:

Wohnungsgröße	Mietspiegel 2023		Mietspiegel 2025		
	anwenden	von	bis	von	bis
		01.01.2023	31.12.2024	01.01.2025	31.01.2026
50 m <sup>2</sup>		9,90 €/m <sup>2</sup>	495,00 €	10,83 €/m <sup>2</sup>	541,50 €
65 m <sup>2</sup>		9,51 €/m <sup>2</sup>	618,15 €	10,40 €/m <sup>2</sup>	676,00 €

(bezüglich der Übernahme der Betreuungspauschale siehe Ziffer 3.3)

### 1.1.4. Durchschnittliche kalte Nebenkosten

Zu berücksichtigen sind außerdem die kalten Betriebskosten, wie sie durchschnittlich anfallen. Hierzu gehören die in § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) aufgeführten, auf den Mieter umgelegten Nebenkosten, hierunter fallen insbesondere:

- Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks
- Kosten der Wasserversorgung
- Kosten der Entwässerung
- Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage
- Kosten des Betriebs eines Personen- oder Lastenaufzuges
- Kosten der Straßenreinigung
- Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
- Kosten der Gartenpflege
- Kosten der allgemeinen Beleuchtung und Außenbeleuchtung
- Kosten der Schornsteinreinigung
- Beiträge zur Sach- und Haftpflichtversicherung
- Kosten des Hauswarts/Hausmeisters
- Sofern über die Miete erhoben: Müllgebühr
- Kosten für Kabelanschluss, wenn die Verpflichtung lt. Mietvertrag begründet ist

Die durchschnittlichen kalten Nebenkosten sind auf **1,70 €/m<sup>2</sup>** als sozialverträgliche Untergrenze festgelegt. Die ortsüblichen kalten Betriebskostensätze werden gestaffelt nach Wohnungsgrößenklassen sukzessive ermittelt (alle vier Jahre im Rahmen der



Erhebung des qualifizierten Mietspiegels als Modul B) und eingeführt, sobald der Wert von 1,70 €/m<sup>2</sup> überschritten wird. (vgl. Gemeinderatsbeschluss – Drucksache, G-13/176).

**Ab dem 01.01.2025** gibt es für Wohnungsgrößen bis 75 m<sup>2</sup> eine neue sozialverträgliche Untergrenze, gestaffelt nach Wohnungsgrößen.

Bei Wohnungsgrößen bis **45 m<sup>2</sup>** beträgt diese dann **2,01 €/m<sup>2</sup>**;  
 bei Wohnungsgrößen von mehr als 45 m<sup>2</sup> bis **60 m<sup>2</sup>** **1,84 €/m<sup>2</sup>** und  
 bei Wohnungsgrößen von mehr als 61 m<sup>2</sup> bis **75 m<sup>2</sup>** **1,73 €/m<sup>2</sup>**  
 Ab 76 m<sup>2</sup> bleibt es bei einem Wert von 1,70 €/m<sup>2</sup>.  
 (vgl. Gemeinderatsbeschluss – Drucksache G-24/185).

**Damit mtl. sozialverträgliche Untergrenze für kalte Nebenkosten ab 01.01.2025:**

bis 45 m <sup>2</sup>	mehr als 45 m <sup>2</sup> bis 60 m <sup>2</sup>	mehr als 60 m <sup>2</sup> bis 75 m <sup>2</sup>	mehr als 75 m <sup>2</sup> bis 90 m <sup>2</sup>	mehr als 90 m <sup>2</sup> bis 105 m <sup>2</sup>	jeweils zzgl. 15 m <sup>2</sup>
90,45 €	110,40 €	129,75 €	153,00 €	178,50 €	25,50 €

Die kalten Betriebskosten enthalten folgende Betriebskostenarten:

- Grundsteuer
- Wasser/Abwasser
- Aufzug
- Straßenreinigung
- Gebäudereinigung
- Gartenpflege
- Allgemein Strom
- Schornsteinreinigung
- Versicherung
- Hauswart
- Sonstige
- Antenne/Kabel

Sollten die tatsächlichen Nebenkosten pro m<sup>2</sup> unter 1,20 € pro m<sup>2</sup> liegen, sind diese zur Verhinderung von Nachforderungen auf Plausibilität zu prüfen und ggf. Nachweise vom Vermieter anzufordern.

Ist die Höhe der Grundmiete oder der Nebenkosten aus dem Mietvertrag nicht ersichtlich, ist diese mit dem Vordruck „Mietbescheinigung“ (über BK-Texte über den Vermieter) zu ermitteln.

**1.1.5. Angemessenheit bei leistungsberechtigten Personen, die mit mindestens einem Verwandtenteil in einem Mehrpersonenhaushalt leben (gilt nur bei GSI/SGB XII)**

Ab Juli 2017 ist in Neufällen für Leistungsberechtigte, die mit mindestens einem Eltern- teil, einem volljährigen Geschwisterkind oder einem volljährigen Kind in einer Wohnung leben, nach § 42a Abs. 3 Satz 2 und 3 SGB XII ein **pauschaler** Bedarf bei der Kaltmiete, den kalten Nebenkosten und ein tatsächlicher Bedarf bei den Heizkosten zu berücksichtigen.

Auf die tatsächliche Höhe der Grundmiete und der kalten Betriebskosten kommt es daher bei der Berechnung nach der Differenzmethode nicht an. Nur für die Berechnung der anteiligen Heizkosten müssen die tatsächlichen Heizkosten (des gesamten Haushaltes) bekannt sein.

Der anzuerkennende **pauschale Bedarf der Kaltmiete** errechnet sich aus dem Differenzbetrag der angemessenen Aufwendungen für den Mehrpersonenhaushalt mit und ohne Leistungsberechtigten. Die Beträge sind bei Ziffer 1.1.1.3 letzte Spalte „Mietspiegel“ aufgelistet (erstmalig beim Mietspiegel 2017).

Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um eine Miet- oder eine Eigentumswohnung bzw. um ein Eigenheim handelt und ob diese Eigentumswohnung bzw. dieses Eigenheim bereits abbezahlt ist (BSG Urteil vom 23.03.2021 – B 8 SO 14/18 R).

Der anzuerkennende **pauschale Bedarf der kalten Nebenkosten** errechnet sich vereinfacht aus dem zustehenden m<sup>2</sup>-Anteil der leistungsberechtigten Person im Haushalt multipliziert mit den angemessenen kalten Nebenkosten, also 15 m<sup>2</sup> x 1,70 € = 25,50 €. (auch ab 01.01.2023 !).

Bei den **Heizkosten** muss der prozentuale Anteil der angemessenen Kaltmiete zuzüglich der kalten Nebenkosten des Leistungsberechtigten im Verhältnis zu der angemessenen Kaltmiete zzgl. der kalten Nebenkosten des gesamten Haushaltes (ohne Heizung und Warmwasser) berechnet werden (auch BSG Urteil vom 23.03.2021 – B8 SO14/18 R).

Mit dem vorgegebenen Prozentsatz wird dann ausgehend von den tatsächlichen Heiz-/Warmwasserkosten in der gesamten Wohnung der Anteil der Heiz- und Warmwasserkosten des Leistungsberechtigten ermittelt.

Berechnungsbeispiel Heizkosten für einen 3-Personen-HH, 1 Person im Leistungsbezug (mit Werten aus dem Mietspiegel 2021):

Angemessener Bedarf KM + KN des 3 Personen-HH	= 829,50 € ( 702 + 127,50)
abzgl. angem. Bedarf KM+ KN des 2-Personen-HH	= 669 € (567 + 102)
Damit errechneter angem. Bedarf KM+ KN des LB	= 160,50 € (135,00+ 25,50)

Der errechnete angemessene anteilige Bedarf für 1 Person (160,50 €) entspricht einem Anteil von 19,35 % an dem angemessenem Bedarf für einen 3-Personen-HH (KM+KN= 829,50 €).

Tatsächliche Heizkosten in der Wohnung = 110,00 €  
19,35 % davon = 21,29 € anzuerkennende Kosten für die Heizung des Leistungsberechtigten.

Ggf. ist ein Mehrbedarf für Warmwasser nach Ziffer 3.8 zu gewähren.

Müllgebühren können jedoch nicht übernommen werden, auch nicht anteilig.

Nachforderungen oder Gutschriften aus Betriebskostenabrechnungen werden nicht berücksichtigt.

**Keine Anwendung der pauschalen Berechnung:**

- Erhalten die Familienangehörigen selbst existenzsichernde Leistungen verbleibt es bei der kopfanteiligen Berechnung.

- Wurden bereits vor Juli 2017 Bedarfe für Unterkunft und Heizung anerkannt und würde die Berücksichtigung nach neuem Recht zu einer Verschlechterung führen, verbleibt es bis zu einem Umzug bei der bis dahin angewandten Berechnungsmethode (Besitzstandsregelung § 133b SGB XII).

Hinweis dazu:

Wird in Besitzstandsfällen bei der laufenden Hilfestellung die pauschale Berechnung günstiger, ist diese – wie bei neuen Sachverhalten – anzuwenden. Die Besitzstandsregelung gilt in diesen Fällen dann nicht mehr.

- Gibt es einen bereits vor Hilfebeginn abgeschlossenen Mietvertrag und wurde nachweislich die Miete bezahlt, sind die vereinbarten Mietbeträge wie bei einem normalen Mietverhältnis zu berücksichtigen.

#### 1.1.6. Angemessenheit bei Leistungsberechtigten Personen in einer Wohngemeinschaft (gilt nur bei GSI/SGB XII)

Hier gilt ab Juli 2017 in Neufällen für Leistungsberechtigte, die in einer Wohngemeinschaft leben, nach § 42a Abs. 4 SGB XII – im Unterschied zu bisher – der Grundsatz, dass als angemessen nicht der Unterkunftsbedarf für einen 1-Personen-Haushalt anzusehen ist. Zu berücksichtigen sind kopfanteilig die angemessenen Aufwendungen für einen entsprechenden Mehr-Personen-Haushalt.

Eine typische Konstellation wäre die Studenten-WG, in der eine Person den Hauptmietvertrag abgeschlossen hat und Zimmer (ohne gesonderten Mietvertrag) untervermietet. Wenn das Zimmer jedoch mit einem eigenen Mietvertrag angemietet wurde gelten weiterhin die angemessenen Aufwendungen für einen 1-Personen-Haushalt.

Wurden bereits vor Juli 2017 Bedarfe für Unterkunft und Heizung anerkannt verbleibt es bis zu einem Umzug bei der bis dahin angewandten Berechnungsmethode.

#### 1.1.7. Energetischer Zuschlag

Bei Bestehen von bestimmten Energetischen Standards können zusätzlich zur Grundmiete Zuschläge berücksichtigt werden. Der Energetische Standard eines Gebäudes ist dem Energieausweis zu entnehmen. Diese Zuschläge werden jeweils zur MOG addiert. Die Berechnung erfolgt auf Basis der tatsächlichen Wohnungsgröße.

Energetische Standards	Endenergiebedarf bzw. Energieverbrauchskennwert ohne Warmwasser	Endenergiebedarf bzw. Energieverbrauchskennwert mit Warmwasser
<b>Stufe 0 Altbau</b>	über 85 kWh/ m <sup>2</sup> ,a	über 100 kWh/m <sup>2</sup> ,a
<b>Stufe 1 Neubaustandard bis 2007</b>	66 - 85 kWh/m <sup>2</sup> ,a	81 - 100 kWh/m <sup>2</sup> ,a
<b>Stufe 2 NEH Standard bis 2002</b>	16 - 65 kWh/m <sup>2</sup> ,a	31 - 80 kWh/m <sup>2</sup> ,a
<b>Stufe 3 Passivhausstandard</b>	bis 15 kWh/m <sup>2</sup> ,a	bis 30 kWh/m <sup>2</sup> ,a

Energetische Standards	Energetische Zuschläge - Stand 01.05.2015		
	Gas	Fernwärme	Ölheizung
<b>Stufe 0 Altbau</b>	0,00	0,00	0,00 €/ m <sup>2</sup>

<b>Stufe 1 Neubaustandard bis 2007</b>	0,29 €/m <sup>2</sup>	0,31 €/m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>
<b>Stufe 2 NEH Standard bis 2002</b>	0,39 €/m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>	0,47 €/m <sup>2</sup>
<b>Stufe 3 Passivhausstandard</b>	0,70€/m <sup>2</sup>	0,76 €/m <sup>2</sup>	0,79 €/m <sup>2</sup>

Bei Wohnungen der FSB wird voraussichtlich ab November 2023 bei jeder Mietänderung (Kaltmiete oder über die Nebenkostenabrechnung) und in jeder Mietbescheinigung die Energetische Stufe mit ausgegeben. In den Exposés ist der Energieausweis mit aufgedruckt.

Für andere Wohnungen bzw. Gebäude (nicht FSB) muss bei Hinweisen auf energetisch sanierte Gebäude jeweils der entsprechende Energieausweis von den Leistungsberechtigten vorgelegt werden, damit eine Einstufung erfolgen kann.

#### 1.1.8. Tod eines Mitgliedes der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft

Stirbt ein Mitglied der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft und waren die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung davor angemessen, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens zwölf Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar (§ 22 Abs. 1 Satz 9 SGB II bzw. § 35 Abs. 3 Satz 4 SGB XII).

#### 1.1.9. Schwangerschaft

Bei Schwangerschaft ist ab der 13. Schwangerschaftswoche beim Wohnraumbedarf das erwartete Kind grundsätzlich zu berücksichtigen. Allein aufgrund der Schwangerschaft ist jedoch ein Umzug noch nicht erforderlich, es ist die aktuelle Wohnungssituation zu prüfen.

Bei Beurteilung der aktuellen Wohnungssituation wie auch einem vorgetragenen Umzugswunsch / Antrag auf eine größere Wohnung ist zu prüfen, ob die bisherige Unterkunft auch mit dem zu erwartenden Kind / den zu erwartenden Kindern angemessen ist oder nicht. Allein daran orientiert sich die Berücksichtigung beim Wohnraumbedarf.

#### 1.1.10. Verteilung der Kinderzimmer

Jedes Kind zählt als eigene Person für die Festlegung der Wohnungsgröße unabhängig von seinem Alter und Geschlecht. Es gibt aber keinen generellen Grundsatz dahingehend, dass jedes Kind ein eigenes Zimmer zur Verfügung haben muss.

*Beispiel: einer Alleinerziehenden mit drei Kindern ist es zuzumuten eine Drei-Zimmer-Wohnung zu bewohnen, wenn etwa von den Kindern zwei Töchter 7 und 9 Jahre alt sind.*

#### 1.1.11. Wechselmodell (Umgangsrecht)

Es ist zu unterscheiden, ob nur ein **Besuchsrecht** vorliegt oder ein **Wechselmodell** (Aufenthalt des Kindes bei den Eltern im Wechsel 50/50). Liegt ein Besuchsrecht vor, löst dies keinen erhöhten Wohnraumbedarf aus, weil dies nicht auf Dauer angelegt und

kurzfristig änderbar ist. Das Wechselmodell ist durch gerichtliche oder außergerichtliche Nachweise zu belegen.

Legen die Eltern fest, dass sich das Kind regelmäßig zwischen 13 und 17 Kalendertagen in den verschiedenen Haushalten aufhält, liegt ein sogenanntes Wechselmodell vor. In diesen Fällen werden die Bedarfe des Kindes nicht taggenau aufgeteilt, sondern je BG zur Hälfte (siehe Fachliche Weisungen der Bundesagentur für Arbeit zum Wechselmodell TBG.13).

Grundsätzlich besteht keine Erforderlichkeit für einen Wohnungswechsel. Falls die Prüfung aber einen zusätzlichen Wohnraumbedarf ergibt, gilt folgende Regelung:

In Fällen bei denen ein sog. „Wechselmodell“ besteht, d. h. das Kind befindet sich zu 50 % bei jedem Elternteil, wird ein zusätzlicher Wohnbedarf bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten von **15 m<sup>2</sup>/Kind** anerkannt.

In Fällen, bei denen die Kinder sich unterhalb von 13 Kalendertagen bzw. 50 % bei den jeweiligen Elternteilen aufhalten, wird im Rahmen des Ermessens geprüft, ob ein zusätzlicher Wohnbedarf von 15 m<sup>2</sup>/Kind gewährt werden kann. Die Prüfung, ob ein zusätzlicher Wohnbedarf ausgelöst wird, hängt von der Häufigkeit des Umgangs, vom Alter, Geschlecht und von der Zahl der Kinder und weiteren Kriterien ab.

Ein ausschließlich besuchsweiser Aufenthalt von Kindern bei der Ausübung des Sorge-/ Umgangsrechtes löst grundsätzlich keinen höheren Unterkunftsbedarf aus. Es ist Leistungsberechtigten ebenso wie Beziehenden niedriger Einkommen zuzumuten, sich für die Zeit des Besuchs mit dem vorhandenen Wohnraum zu behelfen. Ansonsten würde für die überwiegende Zeit unangemessener Wohnraum finanziert werden

Auch hier gilt: Es ist eine Einzelfallprüfung vorzunehmen.

### 1.1.12. **Garage /Stellplatz**

Aufwendungen für einen Stellplatz oder eine Garage sind als Unterkunftsbedarf anzuerkennen, wenn Wohnung und Stellplatz/Garage Bestandteile eines einheitlichen Mietvertrages sind, eine Teilkündigung des Stellplatzes oder der Garage nicht möglich ist und die Miete einschließlich Stellplatz/Garage innerhalb der Angemessenheitsgrenze liegt (BSG, Urteil v. 19.05.2021; B 14 AS 39/20 R).

### 1.1.13. **Möbliering**

Beinhaltet die Miete auch Kosten für eine **Voll- oder Teilmöbliering**, sind diese in voller Höhe als KdU anzuerkennen, solange die Miete auch unter Einschluss des Möblierungszuschlages noch innerhalb der angemessenen Höchstgrenze liegt (BSG Urteil vom 05.07.2009 –B 14 AS 14/08 R). Werden die angemessenen KdU überschritten, ist ein Mietprüfungsverfahren einzuleiten.

Einzelgerätenutzung wie z.B. nur den Kühlschrank oder nur die Waschmaschine sind nicht als Teilmöbliering anzusehen.

### 1.1.14. **Subjektförderung**

Wohnraumförderung über den 4.Förderweg (**Subjektförderung**):

Erfolgt über das Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen (ALW). Um diese in Anspruch nehmen zu können, müssen Mieter diese selbst beantragen. Es kann davon ausgegangen werden, dass Leistungsempfänger grundsätzlich die Höchstförderung erhalten. Mit dieser beläuft sich die Grundmiete auf bis zu 5,50 €/m<sup>2</sup> und ist somit angemessen. Vermieter oder ALW können dies nicht vorab bescheinigen, da ein Antrag erst nach Vertragsabschluss gestellt und bearbeitet werden kann. Nach Rücksprache mit dem ALW kann jedoch von den o.a. Daten ausgegangen werden.

Die Kautions wird nach der „echten“ (überhöhten) Grundmiete festgelegt und ist in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, wenn dem Umzug zugestimmt wurde.



Subjektförderung  
Stand Jan 2020\_über

**Die Subjektförderung ist im Jahr 2021 ausgelaufen.**

### 1.1.15. Wertverbesserungszuschlag

Bauliche Veränderungen (z.B. Wärmedämmung) zählen als Wertverbesserung zur Grundmiete dazu. Die Angemessenheit der KdU ist zu prüfen, ggf. ist ein Mietprüfungsverfahren einzuleiten. Es ist zu beachten, dass ggf. auch ein energetischer Zuschlag zu berücksichtigen ist.

### 1.1.16. Ergebnis

Die Angemessenheit der KdU richtet sich nach den individuellen Verhältnissen des Einzelfalles, insbesondere nach der Zahl der Familienangehörigen, nach ihrem Alter, Geschlecht und Gesundheitszustand. Die KdU sind dann angemessen, wenn die tatsächlichen Unterkunfts-kosten ohne Heizung das Produkt aus der angemessenen Wohnungsgröße und Summe aus angemessener Kaltmiete, Energetischem Zuschlag und kalten Nebenkosten nicht übersteigt. Zur Unterstützung des wirtschaftlichen Verhaltens ist auf die Einhaltung der angemessenen Kosten bei Kaltmiete und kalten Nebenkosten hinzuweisen. Unabhängig davon sind die KdU auch bei Überschreitung einer dieser Einzelbestandteile noch angemessen, solange die Kosten insgesamt nicht überschritten werden. **Diesbezüglich ist der Leistungsberechtigte darauf hinzuweisen, dass die Gesamtmiete in der Summe angemessen ist aber unverhältnismäßig in der Verteilung.** Damit soll die Eigenverantwortung der Leistungsberechtigten erhöht werden.

Sind die tatsächlichen KdU unter Berücksichtigung der angemessenen Nettokaltmiete zzgl. der angemessenen durchschnittlichen kalten **Betriebskosten** ggf. noch zzgl. Energetischer Zuschlag höher, so ist zu prüfen, ob ein Mietprüfungsverfahren einzuleiten ist.

Dies erfordert eine Einzelfallprüfung, hierbei sind die Besonderheiten im Einzelfall mit den vorliegenden Kenntnissen zu den Lebensumständen zu berücksichtigen.

Gründe für die Berücksichtigung besonderer Umstände im Einzelfall können sein (nicht abschließend):

- Gesundheitliche Beeinträchtigungen

- Pflegebedürftigkeit einer Person
- Behinderungen
- Besondere Wohngemeinschaften (Betreutes Wohnen bei Eingliederungshilfe oder nach § 67 ff SGB XII, Betreutes Wohnen im Alter, begleitendes Wohnen mit Kind – Dreisamstraße 5 etc.)
- Lange Wohndauer bei älteren Menschen
- Nur kurzfristige (absehbare) Hilfebedürftigkeit
- Menschen, die auf bestimmte soziale Bezüge und Kontakte in ihrem Wohnfeld angewiesen sind (Nachbarschaftshilfe etc.)
- Umstände, die die Annahme rechtfertigen, dass eine Eingliederung in Arbeit vom Erhalt des Wohnraums abhängig ist
- Familie/Alleinerziehende mit Kindern (Kinder, denen ein mit einem Umzug verbundener Schulwechsel/Kita-Wechsel nicht zumutbar ist)
- Wirtschaftlichkeit  
Eine Absenkung von unangemessenen Unterkunftskosten muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre (§ 22 Abs. 1 Satz 10 SGB II bzw. § 35 Abs. 3 Satz 3 SGB XII).

## 1.2. Kosten der Unterkunft bei Inhaftierung, Urlaubsabwesenheit und Sanktion

### 1.2.1. Inhaftierung und Urlaubsabwesenheit

Einrichtungen zum Vollzug richterlich angeordneter Freiheitsentziehung (z.B. Untersuchungshaft, Strafhaft, Ersatzfreiheitsstrafe etc.) gelten als stationäre Einrichtungen im Sinne des SGB II. Demnach gelten die Ausnahmetatbestände des § 7 Abs. 4, Satz 3 SGB II, d.h. es können keine Leistungen nach dem SGB II während der richterlich angeordneten Freiheitsentziehung gewährt werden.

Bei Untersuchungshaft von Einzelpersonen kann dieser vom Antragsteller bzw. Inhaftierten beim Sozialhilfeträger beantragt werden.

Lebt der vom Leistungsausschluss betroffene Leistungsberechtigte mit weiteren Personen in der Bedarfsgemeinschaft gilt folgendes:

Nach den Fachlichen Hinweisen zu § 7 SGB II, Nr. 7.37 b wird die Bedarfsgemeinschaft auch während der Inhaftierung beibehalten, solange nicht mindestens einem Partner der Wille zur Fortsetzung der Lebensgemeinschaft fehlt.

Die Unterkunftskosten sind für die in der Wohnung verbleibenden Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft in voller Höhe zu gewähren, da es auf die tatsächliche Nutzung der Wohnung ankommt (Urteil des BSG vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R -). Für die Anwendung des Kopfteilprinzips ist während der tatsächlichen Abwesenheit eines Mitglieds der Bedarfsgemeinschaft kein Raum.

Wird die Wohnung für die in der Wohnung verbleibenden Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft unangemessen, besteht bei einer Abwesenheit des Mitglieds von bis zu 6 Monaten keine Kostensenkungsobliegenheit. Bei einer längeren Abwesenheit wird es

für die verbleibenden Mitglieder zumutbar, die Gesamtkosten zu mindern und die Wohnverhältnisse an die dauerhaft verminderte Anzahl der Nutzenden der Wohnung anzupassen. Dann wäre also ein Mietprüfungsverfahren einzuleiten.

### 1.3. Übernahme durch andere Haushaltsangehörige

Bezüglich der Aufteilung der Unterkunftskosten werden die SGB-II Hinweise zu Grunde gelegt. Zuerst ist immer zu prüfen, ob vermutet werden kann, dass die nicht in der Bedarfsberechnung einbezogenen Haushaltsangehörigen die KdU für die ganze Haushaltsgemeinschaft voll tragen können. Erst wenn diese Prüfung negativ ausfällt, ist der Pro-Kopfanteil zu berücksichtigen.

### 1.4. Pensionen, Hotels etc.

Die Kosten für einen zu Wohnzwecken benutzten Raum eines **Beherbergungsbetriebes** (z.B. Pension) können ebenfalls als KdU anerkannt werden.

### 1.5. Wohneigentum

#### 1.5.1. Ermittlung der monatlichen Unterkunftskosten

Bezüglich der Angemessenheit der Unterkunftskosten gilt die Ausführung unter Ziff. 1.1 entsprechend. Die Grundmiete wird hier ersetzt durch die monatlich zu zahlenden Zinsen. Die monatlich zu zahlenden Beträgen für Tilgung können im Regelfall nicht übernommen werden und sind aus der monatlichen Darlehensrate heraus zurechnen. Nur unter bestimmten Voraussetzungen des Einzelfalls (vgl. <https://www.profund-bw.de>) ist eine Übernahme im Ausnahmefall möglich.

Bei Neuanträgen sind die erforderlichen Unterlagen anzufordern und auf Monatsbeträge umzurechnen. Eine jährliche Berücksichtigung (z.B. Grundsteuer) soll vermieden werden.

Zur Ermittlung des Unterkunftsbedarfs bei Wohneigentum kann folgende Arbeitshilfe verwendet werden.



Anlage\_3\_Ziffer\_1.5.  
1.\_Berechnung\_Unter

#### 1.5.2. Erhaltungsaufwendungen

Unabweisbare Aufwendungen bei selbstgenutztem und als Schonvermögen geltendem Wohneigentum für rechtlich und tatsächlich notwendige Instandhaltungen und Reparaturen sind unter bestimmten Voraussetzungen berücksichtigungsfähig, soweit sie angemessen sind.

Ausführliche Erläuterungen hierzu finden sich in den Verwaltungsvorschriften des Bundes zu § 35a Abs. 1 SGB XII. Sie liegen im Ordner unter: [L:\AFS\Allgemein\11\\_SGBXII\Bundesauftragsverwaltung\\_GSI\Richtlinien\\_Verwaltungsvorschriften](L:\AFS\Allgemein\11_SGBXII\Bundesauftragsverwaltung_GSI\Richtlinien_Verwaltungsvorschriften)



## 1.6. Wohnheime und Unterkünfte der Wohnungslosenhilfe

### 1.6.1. Wohnheime für geflüchtete und wohnungslose Personen der Stadt Freiburg

Die Höhe richtet sich nach dem Gebührenbescheid **entsprechend der Gebührensatzungen und ist in der tatsächlichen Höhe** zu übernehmen. Für die Gewährung der KdU ist dieser abzuwarten. Dieser beinhaltet immer Strom, Warmwasser und Teilmöblierung. Bei Wohnheimen sind zusätzlich die Müllgebühren enthalten im Unterschied zu einer Unterbringung in einer angemieteten Wohnung. Die Gebühren sind, das Einverständnis des/der Leistungsempfängenden vorausgesetzt, in der laut Gebührenbescheid ausgewiesenen Höhe direkt an die Stadt Freiburg zu zahlen. In der KdU-Berechnung ist die Pauschale für Strom:

- im Rechtskreis SGB II nicht mehr abzuziehen
- [im Rechtskreis SGB XII weiterhin abzuziehen.](#)

#### Adressen der Wohnheime (Stand 06/2023)



2023-06\_aktuelle  
Unterkünfte.xlsx

Es handelt sich zum Teil auch um einzelne Wohnungen innerhalb des Gebäudes.

Zum 01.01.2018 trat in Freiburg die neue Gebührenordnung für öffentlich-rechtliche Unterkünfte für geflüchtete und wohnungslose Menschen in Kraft. Neu an dieser Gebührenordnung ist u.a., dass sich die Gebühr für öffentlich-rechtliche Wohnungen nach der Fläche der jeweiligen Wohnung berechnet – im Unterschied zur Gebühr für Gemeinschaftsunterkünfte, die als Pro-Kopf-Pauschale veranschlagt wird. Diese neue Berechnungsart für öffentlich-rechtliche Wohnungen (also Abrechnung nach Fläche) eröffnet nun die Möglichkeit zum Bezug von Wohngeld.

Bilden Leistungsberechtigte eine Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft sind die im Gebührenbescheid ausgewiesenen Beträge für eine städtische Wohnheimunterbringung personenscharf zu berücksichtigen. Dies unabhängig von der Art des Leistungsbezuges (z.B. 3.-4. Kapitel SGB XII, SGB II, SGB XII, AsylbLG – SGB XII). Zusätzliche Nutzungsgebühren, die nicht personenscharf erhoben werden, sind kopfanteilig umzulegen.

Von der Gebührenpflicht ausgenommen sind Kinder im 1. Lebensjahr. Sie werden auch nicht bei zusätzlichen Gebühren kopfanteilig berücksichtigt.

Die Umstellung erfolgt zum 01.06.2018. In Einzelfällen, die den Zeitraum davor betreffen, ist eine Abstimmung zwischen den betroffenen Rechtskreisen herbeizuführen.

#### Beispiele:

1. Gebühr für Onkel beim JC 361 €, Gebühr für dreizehnjähriges Kind (Neffe) beim AfS 86 €. Verteilung personenscharf, somit 361 € beim JC und 86 € beim AfS.
2. Gebühr für Vater beim JC 361 €, Gebühr für minderjähriges Kind über 1 Jahr beim JC 86 €, Gebühr für Mutter beim AfS 361 €. Das JC übernimmt 447 € und das AfS 361 €.

3. *Zusätzlich Nutzungsgebühren (zusätzlicher Raum oder Küchen-/Sanitärmitbenutzung) gesamt 300 €. Verteilung bei einer Partner-BG beim JC mit minderjährigem Kind über 1 Jahr im AfS. 200 € werden vom JC (300/3x2) und 100 € vom AfS (300/3) übernommen.*

Städtische Unterbringungen in Wohnungen sind kopfanteilig aufzuteilen. Hier gibt es keine Sonderregelung zu Kindern im 1. Lebensjahr, diese sind in der Berechnung zu berücksichtigen.

#### 1.6.2. **Alternative Wohnformen / Notübernachtung**

Die Gebühren sind, das Einverständnis des/der Leistungsempfängenden vorausgesetzt, in der laut Gebührenbescheid ausgewiesenen Höhe direkt an die Stadt Freiburg zu zahlen.

##### **Notübernachtung OASE**

Die Gebühr für die Übernachtung in der OASE richtet sich nach der aktuellen Gebührensatzung für wohnungslose Personen der Stadt Freiburg. Die Gebühr wird als Gebühr pro Nacht erhoben. Für den Monat des Einzuges und für den Monat des Auszuges wird die Gebühr anhand des Übernachtungsprogrammes taggenau berechnet. Für die restlichen Monate werden 30 Tage, also der volle Monatsbetrag, fällig, unabhängig davon, ob jede Nacht des Monats in der OASE genächtigt wurde.

##### **Hermann-Mitsch-Str. 21b (Eselswinkel)**

Nach der öffentlichen Bekanntmachung am 31.01.2020 wurde zum 01.02.2020 satzungsgemäß eine Gebühr von 120,00 € festgelegt. Diese ist ohne Abzug direkt an die Stadt Freiburg zu bezahlen.

Durch Gemeinderatsbeschluss vom 24.10.2023 wird die Gebühr ab 01.01.2024 auf 170,00 Euro erhöht.

##### **Opfingerstr. 190 (Biohumgelände)**

Die Bewohner haben neue Nutzungsverträge ab 01.01.2020 unterschrieben. Damit gilt die Gebühr von 120,00 € ab 01.01.2020.

In Anlehnung an den Gemeinderatsbeschluss vom 24.10.2023 wird die Gebühr ab 01.01.2024 auf 170,00 Euro erhöht.

##### **Mundenhof 6 (Landfahrerplatz)**

Ab 01.10.2020 gelten die neuen Nutzungsverträge mit einer Stellplatzgebühr in Höhe von 120 €/ Monat.

In Anlehnung an den Gemeinderatsbeschluss vom 24.10.2023 wird die Gebühr ab 01.01.2024 auf 170,00 Euro erhöht.

#### 1.6.3. **Betreutes Wohnen für Männer der Diakonie (§67 SGB XII)**

##### **Andreas-Hofer-Str. 22 und 68**

Die Höhe der KdU richtet sich nach der Größe des Zimmers oder des Appartements. Mit den Bewohnern wird ein Nutzungsvertrag geschlossen, aus dem sich die Höhe der Miete ergibt. Die Nebenkosten betragen monatlich 95,00 € für die Zimmer und 100,00 € für die Appartements. Sie beinhalten auch Warmwasser, Strom und Müll. Deshalb ist der Stromanteil von den KdU abzuziehen. Die KdU werden nur auf Wunsch der Leistungsberechtigten direkt an die Diakonie überwiesen.

##### **Schwarzwaldstr. 15**

Die Höhe der KdU richtet sich nach dem Nutzungsvertrag. Dazu kommen noch 115,00 € Nebenkosten inkl. Strom, Warmwasser und Müll. Deshalb ist der Stromanteil von den KdU abzuziehen. Die Diakonie erhält die vollen KdU überwiesen.

1.6.4. **Betreutes Wohnen und Aufnahmehaus für Frauen der Diakonie (§ 67 SGB XII)**

**Ferdinand-Weiß-Str. 37** - In diesem Gebäude ist zu unterscheiden:

**a) Aufnahmehaus:**

Die Grundmiete beträgt 299,00 € monatlich und die Nebenkosten inkl. Müll 34,20 €. Die Nebenkosten werden aus dem Regelsatz der Frauen beglichen. Es findet ein Abzug für Strom statt. Die Diakonie erhält den vollen Betrag in Höhe von 333,20 €.

**b) Betreutes Wohnen**

Unter der gleichen Anschrift gibt es 5 Wohnungen für betreutes Wohnen. Die Höhe der KdU richtet sich nach dem Nutzungsvertrag. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Strom, Warmwasser und Müll, die sich an der Größe der Wohnung bemessen. Deshalb wird der ermittelte Stromanteil von den KdU abgezogen.

**Schwarzwaldstr. 24, Habsburgerstr. 33, in weiteren angemieteten Objekten und in Individualwohnraum**

Die Höhe der KdU richtet sich nach dem Nutzungsvertrag. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Strom, Warmwasser und Müll, die sich an der Größe der Wohnung bemessen. Deshalb ist der ermittelte Stromanteil abzuziehen. Die Diakonie erhält die vollen KdU überwiesen.

1.6.5. **Aufnahmehaus Hermann-Mitsch-Straße 30 für wohnungslose Menschen des Caritasverbandes (§ 67 SGBXII)**

Der Caritas Verband bietet in der Hermann-Mitsch-Straße 30 zwölf Plätze im Aufnahmehaus für wohnungslose Menschen nach § 67 SGB XII an. Betreutes Wohnen und Aufnahmehaus für Wohnungslose des Caritasverbandes (§ 67 SGB XII) – Erika-Kramer Haus (ambulante Einrichtung)

Die Höhe der Unterkunftskosten beläuft sich seit 01.09.2016 auf 414,00 €. Bis zum 30.06.2020 galt die Regelung, dass kein Abzug für Strom stattfindet. Der Caritasverband erhebt zusätzlich von den Bewohnern Regelsatzanteile für hauswirtschaftliche Verrichtungen welche nicht extra übernommen werden, da kein Abzug an der Regelleistung erfolgt.

Begründung bis zum 30.06.2020: Ein Pauschalabzug in Höhe des Anteils der Regelleistung (Abteilung 4 und 5, AfS) ist nicht zulässig, da der Caritasverband weder die geforderten Gebühren aufschlüsseln kann, noch eine Kalkulation vorgelegt hat.

Regelung ab 01.07.2020: Ein Pauschalabzug für Haushaltsenergie ist in Abzug zu bringen. Zu den Anteilen vgl. Aufstellung bei Punkt 3.5, Variante 2.

## 1.7. Pauschale Unterkunftskosten in Pflegeheimen und besonderen Wohnformen

Die durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes werden einmal im Jahr erhoben (Zeitraum 01.07.-30.06.) und zum 01.01. des Folgejahres angepasst. Sie betragen:

### 1.7.1. im Pflegeheim:

ab 01.01.2020: 459,00 €  
ab 01.01.2021: 468,00 €  
ab 01.01.2022: 480,00 €  
ab 01.01.2023: 490,00 €  
ab 01.01.2024: 513,16 €  
ab 01.01.2025: 532,54 €

### 1.7.2. in der besonderen Wohnform (bis 31.12.2019 stationäre Einrichtungen der EGH)

ab 01.01.2020: 459,00 €  
ab 01.01.2021: 468,00 €  
ab 01.01.2022: 480,00 €  
ab 01.01.2023: 490,00 €  
ab 01.01.2024: 513,16 €  
ab 01.01.2025: 532,54 €

Überschreiten die tatsächlichen Aufwendungen die Angemessenheitsgrenze in der besonderen Wohnform, können um bis zu 25 % höhere als die angemessenen Aufwendungen anerkannt werden, wenn die leistungsberechtigte Person die höheren Aufwendungen durch einen Vertrag mit gesondert ausgewiesenen zusätzlichen Kosten nachweist:

ab 01.01.2020: 573,75 €  
ab 01.01.2021: 585,00 €  
ab 01.01.2022: 600,00 €  
ab 01.01.2024: 641,45 €  
ab 01.01.2025: 665,68 €

### 1.7.3. Berücksichtigung Höhe am Wohnort LB:

Ab 01.01.2022 muss nun auch im Bereich der stationären Pflege/EGH-MiHi und der stationären Hilfen nach §§67er die pauschalen Unterkunftskosten am Ort der Einrichtung berücksichtigt werden (damit Wohnort des/der LB). Es darf nicht mehr generell unser Satz (für Freiburg) verwendet werden (§ 42 Nr. 4b SGBXII (über das Teilhabestärkungsgesetz)). Für den Bereich der erwachsenen EGH galt dies bereits mit Umsetzung der stationären in die besondere Wohnform (Einführung des BTHG) ab 01.01.2020.

## 1.8. Angemessenheit während der Karenzzeit

Seit dem 01.01.2023 gilt für die Anerkennung der Bedarfe für die Kosten der Unterkunft (ohne Heizung) ab Beginn des Monats, für den erstmals Bürgergeld bezogen wird, eine Karenzzeit von einem Jahr. In der Karenzzeit werden die tatsächlichen Kosten übernommen, auch wenn sie unangemessen sind. (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 Satz 2 und 3 SGB XII)

Die Übergangsregelung stellt klar, dass auch für Personen, die bereits im Jahr 2022 Leistungen nach dem SGB II bezogen haben, ab dem 01.01.2023 eine einjährige Karenzzeit gilt. Die Einleitung von Kostensenkungsverfahren ist deshalb erstmals ab dem 01.01.2024 möglich.

Übersteigen die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung den angemessenen Umfang, so ist dies den Leistungsberechtigten im ersten Bewilligungsbescheid mitzuteilen. Ebenfalls mitzuteilen ist die Dauer der Karenzzeit (§ 35 Abs. 2 Satz 2 SGB XII). Die Übergangsregelung im neugefassten § 140 SGB XII stellt klar, dass auch für Personen, die bereits im Jahr 2022 Leistungen nach dem SGB XII bezogen haben, ab dem 01.01.2023 eine einjährige Karenzzeit gilt. Die Einleitung von Kostensenkungsverfahren ist deshalb erstmals ab dem 01.01.2024 möglich.

Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug (z.B. vom 15.05.2023 bis 20.07.2023 kein Anspruch, ansonsten in 2023 im Leistungsbezug => Karenzzeit bis 31.01.2024 (Verlängerung um einen Monat, da voller Monat Juni 2023 nicht im Hilfebezug)). Eine neue Karenzzeit beginnt nur, wenn zuvor mindestens drei Jahre keine Hilfe zum Lebensunterhalt, keine Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung oder kein Bürgergeld (SGB II-Leistung) bezogen wurde (§ 22 Abs. 1 Satz 5 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 Satz 4 und 5 SGB XII).

Bei Leistungsberechtigten, die in den letzten zwei Jahren vor Eintritt in den Leistungsbezug Leistungen nach dem Dritten oder Vierten Kapitel SGB XII bezogen haben, erfolgt die Anrechnung der bereits im SGB XII in Anspruch genommenen Karenzzeit, mit der Folge, dass nur noch eine verkürzte Karenzzeit gilt (§ 22 Absatz 1 Satz 5 SGB II)  
Beispiel:

SGB II-Anspruch ab 01.03.2023, zuvor im Leistungsbezug SGB XII => Karenzzeit bis 31.12.2023, da die bereits im SGB XII in Anspruch genommene Karenzzeit von 2 Monaten auf die Karenzzeit im SGB II angerechnet wird, beträgt die Karenzzeit im SGB II nur noch 10 Monate anstatt 12 Monate.

Bei Leistungsberechtigten, die in den letzten zwei Jahren vor Eintritt in den Leistungsbezug nach dem Dritten oder Vierten Kapitel SGB XII Leistungen nach dem SGB II bezogen haben, erfolgt die Anrechnung der bereits im SGB II in Anspruch genommenen Karenzzeit, mit der Folge, dass nur noch eine verkürzte Karenzzeit gilt (§ 35 Absatz 1 Satz 6) (z.B. GSI-Anspruch ab 01.03.2023, zuvor im Leistungsbezug SGB II => Karenzzeit bis 31.12.2023, da die bereits im SGB II in Anspruch genommene Karenzzeit von 2 Monaten auf die Karenzzeit im SGB XII angerechnet wird, sodass die Karenzzeit im SGB XII nur noch 10 Monate anstatt 12 Monate beträgt).

1.8.1. **Absehen von Kostensenkungsmaßnahmen nach § 35 Abs. 3 SGB XII bzw. nach § 22 SGB II**

Von Kostensenkungsmaßnahmen ist abzusehen, wenn der leistungsberechtigten Person die Senkung ihrer Aufwendungen für die Unterkunft aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen unmöglich ist. Ebenfalls ist davon abzusehen, wenn es der leistungsberechtigten Person unzumutbar ist oder wenn die unangemessenen Aufwendungen unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wären.

Ob Kostensenkungsmaßnahmen einzuleiten sind ist eine Einzelfallentscheidung. Allgemeine Hinweise genügen insoweit nicht.

Im SGB II findet die Arbeitshilfe zur Durchführung des Mietprüfungsverfahrens Anwendung.

Überlegungen, die in die Ermessensentscheidung einbezogen werden können (exemplarisch, nicht abschließend):

- Menschen in Pflege Wohngemeinschaften, bei Behinderung, schwerer Krankheit oder aus gesundheitlichen Gründen
- Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt und auf eine barrierefreie Unterkunft angewiesen sind.
- Menschen mit einer Krankheit, bei denen der Behandlungserfolg eine nur im bisherigen, nicht aber in einem anderen in Frage kommenden Wohnumfeld vorhandene fachärztliche Struktur voraussetzt (was sich insbesondere auf deren Erreichbarkeit beziehungsweise Zugänglichkeit bezieht).
- Alleinerziehende, die auf eine bestimmte Betreuungsstruktur zur Erziehung des Kindes angewiesen sind.
- Grundschulkind (Schulbesuch)
- Besondere Belange von Kindern (gewohntes Umfeld, Umgangsrecht eines Elternteils).
- Eigene soziokulturelle Situation (langjährig dort wohnhaft, stabiles Umfeld).
- Alter einer Person (mit höherem Alter ist von einer abnehmenden Anpassungsfähigkeit, einer höheren Anfälligkeit für Erkrankungen und einer höheren Bedeutung des sozialen Nahumfelds auszugehen).
- Eigene Verpflichtungen (Pflege eines nahen Angehörigen).
- Gegenüberstellung der übersteigenden Kosten für die aktuelle Unterkunft mit den zu erwartenden Kosten bei einem Umzug (einschließlich Begleitkosten) (Wirtschaftlichkeitsprüfung).
- Untervermietung nicht erlaubt und Umzug nicht möglich.

In der Akte ist zu dokumentieren, wenn und warum auf Kostensenkungsmaßnahmen verzichtet wird.

Wichtig: Bei Mischfällen ist VOR der Entscheidung über die Einleitung eines Mietsenkungsverfahrens Rücksprache mit dem anderen Sozialleistungsträger zu halten.

### 1.8.2. **Nachweise nach Einleitung des Kostensenkungsverfahrens**

Ist die Miete nicht angemessen und gibt es keine individuellen Gründe, die Überteuerung anzuerkennen (vgl. Punkt 1.9.1.), sind im Rahmen des Kostensenkungsverfahrens folgende Nachweise anzufordern:

- Nachweis über Meldung zur Wohnungssuche bei der Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) und der Wohngeldstelle.
- Nachweis von ausreichenden eigenen Bemühungen zur Kostensenkung. Dies ist systematisch und nachvollziehbar zu dokumentieren. Hierzu kann in LK-Lissa das Formular „Wohnungssuche Nachweis“ (unter „Kosten der Unterkunft“ – „Kosten der Unterkunft“) benutzt werden. Diese Dokumentation ist von der leistungsberechtigten Person halbjährlich vorzulegen.
- Sofern Zuschnitt und Wohnungsgröße eine Untervermietung zulassen, dies mietvertraglich erlaubt ist und keine individuellen Gründe dagegen sprechen, sind zudem geeignete Nachweise über eine Untervermietung vorzulegen. Dafür wurde im Formular „Wohnungssuche Nachweis“ ein gesondertes Blatt ergänzt, welches zur Auswahl zur Verfügung steht. Auch dies dient zur Dokumentation für die leistungsberechtigte Person und ist halbjährlich vorzulegen.

## 2. **Umzug / Verfahren Zusicherung**

### 2.1. **Zusicherung für Kosten der Unterkunft (§ 22 Abs. 4 SGB II)**

#### 2.2. **Allgemeines**

Beabsichtigen Leistungsberechtigte umzuziehen, so haben sie vor Abschluss eines Mietvertrages die Zusicherung für die KdU nach § 22 Abs. 4 SGB II beim für die neue Unterkunft örtlich zuständigen Leistungsträger einzuholen. Diese ist zu erteilen, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Gemäß den SGB II-Sozialhilferichtlinien Baden-Württemberg gilt unter den gleichen Voraussetzungen auch die Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten, Mietkautionen und Genossenschaftsanteile für Personen, die nicht laufend leistungsberechtigt sind. Diese Aufwendungen lösen im Monat des Bedarfs die Leistungsberechtigung aus.

#### 2.2.1. **Es liegt kein konkretes Wohnungsangebot vor**

Der Leistungsberechtigte ist ausführlich über die Voraussetzungen der Übernahme der Mietkosten und die Erforderlichkeit eines Umzuges zu beraten. Die Erforderlichkeit eines Umzuges soll exemplarisch anhand von Beispielen erläutert werden. Es ist auf die Möglichkeit der Beantragung eines Wohnberechtigungsscheines und gegebenenfalls Aufnahme in die Wohnungssucherdatei hinzuweisen. Das Merkblatt bzw. der Flyer ist auszuhändigen. Eine Zusicherung kann noch nicht erteilt werden.

#### 2.2.2. **Konkretes Wohnungsangebot innerhalb der Stadt Freiburg**

Ist die neue Wohnung angemessen, ist die Zusicherung zu den KdU zu erteilen. Ist die neue Wohnung nicht angemessen, ist der Antrag auf Zusicherung abzulehnen.

Ist der Umzug erforderlich, werden die angemessenen Unterkunfts-kosten erbracht. Ist der Umzug **nicht erforderlich**, werden Unterkunfts-kosten nur in Höhe des bisherigen Bedarfs erbracht (Grundmiete, kalte Nebenkosten, Heizkosten, evtl. MB Warmwasser) (22 Abs. 1 Satz 2 SGB II).

### 2.2.3. Konkretes Wohnungsangebot außerhalb der Stadt Freiburg

Der Antrag auf Zusicherung ist beim am Ort der neuen Unterkunft örtlich zuständigen Träger zu stellen. Dieser entscheidet über die Zusicherung für die KdU.

### 2.2.4. Leistungsberechtigter möchte von außerhalb nach Freiburg verziehen

Für die Erteilung der Zusicherung ist das JC Freiburg zuständig. Die Zusicherung ist zu erteilen, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. Auf die Erforderlichkeit des Umzugs kommt es hier nicht an. Zuständig für die Erteilung der Zusicherung ist das entsprechend dem Buchstaben zuständige Leistungsteam.

### 2.2.5. Kein Antrag auf Zusicherung gestellt

Der Antrag auf Zusicherung nach § 22 Abs. 4 SGB II hat lediglich eine Aufklärungsfunktion. Ein fehlender Antrag auf diese Zusicherung hat daher auf die Höhe der Unterkunfts-kosten keine Auswirkung.

## 2.3. Zusicherung zu den Umzugskosten (§ 22 Abs. 6 SGB II)

### 2.3.1. Notwendigkeit

Die Zusicherung zu den durch den Umzug veranlasste Aufwendungen soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Träger veranlasst oder aus anderen Gründen notwendig ist. Sie kann nur in atypischen Fällen versagt werden.

Die Notwendigkeit eines Umzugs liegt bei folgenden Tatbeständen vor (diese Aufzählung ist nicht abschließend, sondern exemplarisch):

- Leistungsberechtigter bisher ohne festen Wohnsitz
- Auszug aus Wohnheim (Obdachlose, Asylbewerber)
- Beendigung Betreutes Wohnen
- Wohnung überteuert
- Räumungsklage droht oder bereits vorliegt
- Arbeitsaufnahme – hier ist jedoch zu prüfen, inwieweit ein Pendeln zumutbar ist
- Trennung / Scheidung
- Familienzusammenführung
- Kündigung Untermietverhältnis
- Umzug aus gesundheitlichen Gründen erforderlich (Ärztlichen Dienst einschalten)
- bisherige Wohnung zu klein
- Kündigung der bisherigen Wohnung.

Bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und aus dem elterlichen Haushalt ausziehen möchten, gelten strengere Maßstäbe. Über den Umzugswunsch entscheidet das aktuell zuständige Leistungssachgebiet. Bei Bedarf wird der zuständige Vermittler bzw. Außendienst beteiligt.



Eine Zusicherung ist nur dann erforderlich, wenn die/der unter 25-Jährige bei Abschluss des Mietvertrages Leistungen bezieht (LSG BRB, Urteil v. 20.11.2019, L 18 AS 947/17). Kosten der Unterkunft für unter 25-jährige werden nicht anerkannt, wenn der Umzug vor der Beantragung von Leistungen in der Absicht erfolgte, die Voraussetzungen für Leistungen nach dem SGB II herbeizuführen (§ 22 Abs. 5 S. 4 SGB II).

### 2.3.2. Konkretes Wohnungsangebot innerhalb der Stadt Freiburg

Ist der Umzug erforderlich und die neue Wohnung angemessen, ist die Zusicherung zu den Umzugskosten zu erteilen.

### 2.3.3. Konkretes Wohnungsangebot außerhalb des Freiburgs

Zuständig für die Zusicherung zu Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten ist das JC Freiburg. Zuständig für die Zusicherung zu Mietkaution und Erwerb von Genossenschaftsanteilen ist der am Ort der neuen Unterkunft zuständige Träger. Beide Träger entscheiden eigenständig über die Zusicherung zu den jeweiligen Kosten.

### 2.3.4. Leistungsberechtigter möchte von außerhalb nach Freiburg verziehen

Das JC Freiburg ist zuständig für die Zusicherung zu Mietkaution und Erwerb von Genossenschaftsanteilen. Es hat nach vorheriger Zusicherung auch nur diese Leistungen des § 22 Abs. 6 SGB II zu gewähren. Ggf. ist diese Zusicherung gleichzeitig mit der Zusicherung zu den Unterkunftskosten (§ 22 Abs. 4 SGB II) zu erteilen.

### 2.3.5. Kein Antrag auf Zusicherung gestellt

Die vorherige Zusicherung zu den Umzugskosten ist Anspruchsvoraussetzung für die Gewährung von Umzugskosten. Wurde kein Antrag auf Zusicherung oder erst verspätet gestellt, können keine Umzugskosten/Wohnungsbeschaffungskosten und auch keine Mietkaution/Genossenschaftsanteile gewährt werden.

Auf die vorherige Zusicherung im Sinne des § 22 Abs. 6 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 SGB XII kommt es bei der Kautions nicht an, wenn der Umzug sozialhilferechtlich als notwendig zu erachten ist. In diesen Fällen ist das Ermessen zur Erteilung einer Zusicherung regelmäßig auf Null reduziert und die Kostenübernahme auch ohne vorherige Zusicherung zu bewilligen.

## 2.4. Umzugskosten

### 2.4.1. Pauschale

Bei Beantragung von Umzugskosten wird für Umzüge innerhalb Freiburgs ohne weitere Prüfung eine Pauschale von 150,00 € als Umzugskosten gewährt. Damit sind grundsätzlich alle Aufwendungen abgegolten. Nachweise sind durch die Leistungsberechtigten nicht zu erbringen.

### 2.4.2. Kosten für den Umzug

Sofern Leistungsberechtigte höhere Kosten als die Pauschale (vgl. 2.4.1) geltend machen oder die Beauftragung eines Umzugsunternehmens begehren, so ist über eine Einzelfallprüfung festzustellen, ob und in welchem Umfang diesem Antrag nachzukommen ist.

Kosten für Umzugsunternehmen werden nur dann übernommen, wenn der Antragsteller gesundheitliche Gründe anführt und diese belegt oder glaubhaft macht, dass keinerlei Unterstützung von Dritten (Familie oder Freunden) zu erwarten ist und der Umzug nicht alleine zu bewältigen ist.

Es sind drei Angebote (Kostenvoranschläge) einzureichen.

Bei einem Wegzug aus Freiburg darf nicht auf die Pauschale verwiesen werden. Es sei denn, der Leistungsberechtigte verzieht in eine direkt an Freiburg angrenzende Gemeinde oder er ist damit einverstanden. Grundsätzlich ist ein Umzug so kostengünstig wie möglich durchzuführen. (Mietwagen, Benzinkosten, Helfer sind aus dem familiären Umfeld / Freundeskreis zu aktivieren.)

Bei Umzügen, die aufgrund einer Arbeitsaufnahme erforderlich werden, ist über das JC (Markt und Integration) zu klären, ob von dort die Kosten aus dem Eingliederungsbudget finanziert werden können.

Umzugskosten ins Ausland können grundsätzlich nicht übernommen werden.

#### **2.4.3. Kosten in Zusammenhang mit dem Umzug**

Zu Umzugskosten gehören auch Kosten, die mittelbar mit einem Umzug entstehen. Dies sind Kosten für einen Telefon- und Internetanschluss sowie für einen Nachsendeantrag (BSG, Urteil vom 10.8.2016 – B 14 AS 58/15 R -). Auch hier ist der Grundsatz der Angemessenheit der Kosten zu beachten.

#### **2.4.4. Doppelte Kosten der Unterkunft**

Bei einem erforderlichen Umzug können doppelte Mietaufwendungen übernommen werden, wenn ein lückenloser Abschluss von zwei Mietverhältnissen nicht realisiert werden kann, folglich wären bis zu drei doppelten Mieten möglich. In der Regel sollte maximal eine Monatsmiete übernommen werden. Ist mit dem Wohnungswechsel ein Zuständigkeitswechsel verbunden, bleibt die Zuständigkeit in Bezug auf die bisherige Wohnung beim bisherigen Träger, da diese Kosten den Umzugskosten zuzuordnen sind.

[Müssen über den Zeitpunkt einer Heimaufnahme hinaus noch Mieten bezahlt werden, ist hierfür der gesonderte QM-Hinweis „Wohnungsbezogene Kosten bei Heimaufnahme“ zu beachten.](#)

#### **2.4.5. Kautio n / Genossenschaftsanteile**

Bei einem Umzug nach außerhalb von Freiburg ist zu beachten, dass für die Übernahme der Mietkaution/Genossenschaftsanteile der aufnehmende Träger zuständig ist. Vorab ist zu überprüfen, ob die Mietkaution oder Genossenschaftsanteile aus vorhandenem Schonvermögen erbracht werden können.

Die Kautio n wird per Verwaltungsakt (s. BKTEXT) als Darlehen an denjenigen gewährt, der den Mietvertrag unterschreibt bzw. unterschreiben. Die Kautio n zählt nicht als verwertbares Vermögen.

#### 2.4.6. Maklergebühren

Für Maklergebühren gilt seit dem 01.06.2015 das Bestellerprinzip, d.h. dass ab diesem Zeitpunkt der Beauftragende den Makler bezahlen muss (§ 2 Abs. 1a Wohnungsmittlungsgesetz). Nur wenn der Leistungsberechtigte einen Makler beauftragt und dieser bestätigt, dass die vermittelte Wohnung nicht aus seinem Bestand stammt, können diese Kosten übernommen werden.

## 2.5. Umzug ist erfolgt, Entscheidung über Zusicherungen noch nicht getroffen oder nicht bestandskräftig

### 2.5.1. Unterkunftskosten

Der Antrag auf Zusicherung hat sich erledigt. Die Entscheidung zu den Unterkunftskosten erfolgt mit dem Bescheid.

### 2.5.2. Umzugskosten

Ist der Umzug erfolgt, wandelt sich der Antrag auf Zusicherung in einen Antrag auf Kostenerstattung um. Diesem ist, sofern die Voraussetzungen für eine Zusicherung vorgelegen hätten, unter folgenden Voraussetzungen zu entsprechen (BSG, Urteil vom 19.8.2010 – B 14 AS 36/09 R-):

- Es ist bereits eine rechtswidrige Ablehnung der Zusicherung erfolgt.
- Über den Antrag auf Zusicherung ist noch nicht entschieden, jedoch besteht ein unaufschiebbarer Eil- oder Notfall (Wohnungsbrand, häusliche Gewalt, Wohnungsangebot läuft ab o.ä.).

## 2.6. Renovierungskosten

Aufwendungen für Renovierung sind Bestandteil der KdU nach § 22 Abs. 1 SGB II. Es ist grundsätzlich darauf zu achten, dass die mietvertraglichen Regelungen rechtswirksam sind. Ist nach dem jeweiligen Mietvertrag der Mieter zur Renovierung verpflichtet, so sind die entstehenden Kosten Teil des Unterkunftsbedarfes. Eine Renovierung darf nicht die Beseitigung von Schäden umfassen, sondern nur den Bedarf, der durch den Verschleiß bei normaler vertraglicher Nutzung entsteht. Existiert eine Haftpflichtversicherung kann darauf hingewiesen werden, dass diese eventuell entstandene Schäden übernimmt.

Im Falle von Einzugsrenovierungen ist zu prüfen (Angaben im Mietvertrag bzw. Übergabeprotokoll), ob diese erforderlich sind, um die Bewohnbarkeit der Unterkunft herzustellen. Es ist von einem einfachen Ausstattungsgrad auszugehen. Hierzu gehört auch im unteren Wohnungssegment eine Ausstattung der Wohnung mit einem einfachen Wand- und Fußbodenbelag. Wird eine Wohnung ohne derartige Ausstattungsmerkmale übergeben, ist die Einzugsrenovierung im Regelfall als zur Herstellung dieser Ausstattung als erforderlich anzusehen (vgl. BSG Urteil vom 16.12.2008 – B 4 AS 49/07 R).

Grundsätzlich ist die Renovierung in Eigenleistung durchzuführen. Ausnahmen vom Grundsatz der Eigenleistung bedürfen einer besonderen auf den Einzelfall bezogenen Begründung und sind in der Akte zu dokumentieren. Nur im Ausnahmefall können

Vergütungen für Hilfskräfte oder die Vergabe eines Auftrags an einen Malerbetrieb in Frage kommen.

Ist Eigenleistung möglich und zumutbar, werden – abhängig von der tatsächlichen Fläche der Wohnung – für das Streichen und Tapezieren, die nachfolgend aufgeführten Pauschalen gewährt. Diese sind so ermittelt worden, dass sie den Bedarf an Farbe, Tapeten Kleber, Pinsel, Roller, Abdeckplanen usw. komplett abdecken:

<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Pauschale</b>
bis 74 m <sup>2</sup>	4,00 €/m <sup>2</sup>
bis 75 m <sup>2</sup> - 94 m <sup>2</sup>	3,60 €/m <sup>2</sup>
ab 95 m <sup>2</sup>	3,33 €/m <sup>2</sup>

Ist die Durchführung der Renovierung durch eine Firma erforderlich, sind drei Kostenvoranschläge einzuholen.

Die Renovierungskosten werden nur übernommen, sofern die Klausel im Mietvertrag rechtswirksam ist.

## **2.7. Mietnachlass wegen Sanierungs- / Modernisierungsarbeiten**

Mietnachlass, der Mietern für die Dauer von Sanierungs-/Modernisierungsarbeiten zugestanden wird, ist bei der Berechnung der KdU nicht zu berücksichtigen. Dieser hat Schmerzensgeldcharakter und ist deshalb anrechnungsfrei. Dies bedeutet, dass KdU in unverminderter Höhe zu gewähren sind.

## **2.8. Entmüllung und Aufräumen von Wohnungen (z.B. Messie-Syndrom)**

Grundsätzlich gehören die Kosten der Entmüllung von Wohnungen nicht zu den Unterkunftskosten nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII.

Die Anspruchsgrundlagen ergeben sich vielmehr aus § 67 SGB XII i. V. m. § 4 Verordnung zu § 67 SGB XII.

### **Vorgehen bei Antrag auf Entmüllung von Wohnungen:**

#### 1. Prüfen, ob Person nach § 67 SGB XII anspruchsberechtigt ist

Voraussetzungen sind hierbei u.a.:

a) Die Person muss in der Lage sein, nach der Entmüllung, in der Wohnung zu verbleiben (d.h. z. B. kein Heimaufenthalt im Anschluss an die Entmüllung oder Zwangsräumung durch den Vermieter).

b) Die Nachhaltigkeit der Entmüllung der Wohnung muss sichergestellt werden (ggf. Veranlassung von Hilfsdiensten über das Fallmanagement etc.).

#### 2. Wenn die Voraussetzungen gegeben sind, ergibt sich folgendes Verfahren:

a) JC bzw. das Leistungssachgebiet der Abt. 2 bzw. 3 sendet den Antrag auf Entmüllung der Wohnung mit kurzer Begründung und Kostenvoranschlag des ausführenden Dienstleisters an das AfS:

*Amt für Soziales  
Abteilung 6:  
Sachgebiet 1 „Vertragsmanagement, Fallmanagement, Wohnraumverwaltung“  
Herr Heidemann  
Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg*

*Tel.: 201-3280; E-Mail: [Claudius.Heidemann@stadt.freiburg.de](mailto:Claudius.Heidemann@stadt.freiburg.de)*

- b) Das AfS/Abt. 6, SG 1 erteilt die Kostenzusage an den Leistungsbereich.
- c) Der Dienstleister für die Entmüllung/Reinigung der Wohnung sendet Rechnung.
- d) Die Rechnung wird vom AfS/Abt. 6, SG 1 an den entsprechenden Leistungsbereich weitergereicht.
- e) Das AfS/Abt. 6, SG 1 zahlt den Rechnungsbetrag an den Dienstleister.

*Mit der Brotzeit Freiburg e. V. wurden bisher bei Entmüllungen von Wohnungen gute Erfahrungen gemacht (<http://www.brotzeit-freiburg.de>).*

### **3. Betriebs - und Nebenkosten**

#### **3.1 Allgemeines**

Zu den kalten Betriebskosten gehören nach § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) insbesondere:

- Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks
- Kosten der Wasserversorgung
- Kosten der Entwässerung
- Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage
- Kosten des Betriebs eines Personen- oder Lastenaufzuges
- Kosten der Straßenreinigung
- Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
- Kosten der Gartenpflege
- Kosten der allgemeinen Beleuchtung und Außenbeleuchtung
- Kosten der Schornsteinreinigung
- Beiträge zur Sach- und Haftpflichtversicherung
- Kosten des Hauswarts/Hausmeisters
- Sofern über die Miete erhoben: Müllgebühr
- Kosten für Kabelanschluss, wenn die Verpflichtung lt. Mietvertrag begründet ist.

**Zu Betriebs- und Nebenkosten bzw. Bedarf für die Unterkunft gehören keine Kosten für Verköstigung, Beleuchtung, Bedienung, Wäsche und Ähnliches.**

#### **3.2 Kabelgebühren**

Nicht zum Bedarf gehört die Übernahme der Gebühren für einen Kabelanschluss (Errichtung eines Kabelanschlusses bzw. Gebühren für dessen laufende Nutzung), es sei denn, die Kabelanschlussgebühren werden vom Vermieter zwingend verlangt.

Zusätzlich kann über DVBT ("Digital Video Broadcasting -Terrestrial") digital Fernsehen empfangen werden, der Empfang ist kostenfrei.

§ 2 Nr. 15 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) wurde zum 01.07.2024 dahingehend geändert, dass die Umlagefähigkeit der laufenden monatlichen Nutzungsentgelte und der Gebühren für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Gemeinschafts-Antennenanlage sowie der laufenden monatlichen Grundgebühren für den Breitbandanschluss im Rahmen der Wohnkosten spätestens zum 30.06.2024 endet. Damit können spätestens ab dem 01.07.2024 die Kosten privater Verteilanlagen für Kabelfernsehen nicht mehr vom Vermieter im Rahmen der Betriebskosten auf die angeschlossenen Wohnungen umgelegt werden. Folglich sind Kabelgebühren nicht mehr Bestandteil der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung und können auch nicht mehr über die Bedarfe für Unterkunft und Heizung übernommen werden.

Für Leistungsberechtigte, bei denen diese Kosten bislang Bestandteil der Betriebskosten und damit der Unterkunftskosten waren, bedeutet dies spätestens ab dem 01.07.2024:

Wollen Sie diesen Breitbandanschluss weiterhin nutzen, müssen sie die darauf entfallenden Aufwendungen grundsätzlich aus dem monatlichen Regelsatz finanzieren.

### 3.3 Betreuungspauschale Betreutes (Senioren-)Wohnen (Nicht Eingliederungshilfe nach SGB XII)

Eine mietvertraglich vereinbarte Pauschale für das betreute Seniorenwohnen ist als Bestandteil der Unterkunftskosten anzusehen, sofern sie als einheitliches Rechtsgeschäft zwingend mit der Begründung und Fortführung des Mietverhältnisses verbunden ist (BSG 14.04.2011 – B 8 SO 19/09 R).

Eine Übernahme im Rahmen der KdU kann allerdings nur erfolgen, sofern die KdU und die Betreuungspauschale insgesamt als angemessen anzusehen sind (SHR 35.05).

Liegen die Aufwendungen über der Angemessenheitsgrenze wird auf den QM-Hinweis „Betreutes Seniorenwohnen“ auf [L:\ALLGEMEIN\11\\_SGBXII\QM\\_Hinweise\GSI - HLU-stationär u. ambulant §§ 27 ff, §§ 41 ff SGB XII\Kosten der Unterkunft“](#) verwiesen.

### 3.4 Abfallgebühren

Haushaltsgröße	Gefäß	Leerungs-rhythmus	Einmalige Jahresgebühr 2024 in EUR	Einmalige Jahresgebühr 2025 in EUR
1 Person	35 Liter	14-täglich	178,20	183,12
2 Personen	35 Liter	14-täglich	184,32	189,48
3 Personen	35 Liter	wöchentlich	267,12	274,32
4 Personen	35 Liter	wöchentlich	287,28	295,08
5 Personen	35 Liter	wöchentlich	321,96	330,84
6 -12 Personen	60 Liter	wöchentlich	394,20	404,52

**Folgendes gilt es zu beachten:**

- Die Abfallgebühren werden ab 01.01.2016 im Monat der Fälligkeit in voller Höhe vom JC/AfS an den/die Leistungsempfänger\*in ausbezahlt.
- Die Leistungsberechtigten müssen die Müllgebühren selbst an die ASF überweisen, es sei denn, die Leistungsberechtigten wünschen eine Direktüberweisung oder haben die Leistung in der Vergangenheit nicht zweckentsprechend eingesetzt.
- Ein Behälterwechsel oder Markenwechsel nach § 29 Abs. 8 Abfallsatzung ist auch unterjährig möglich. Fällt eine Verwaltungsgebühr nach § 29 Abs. 9 (Markentausch u. Behältertausch) an, wird diese in tatsächlicher Höhe übernommen, wenn der Wechsel notwendig war, d.h. die neue Abfallgebühr kann voll anerkannt werden.
- Ein Schloss am Mülleimer wird nicht übernommen.
- Bei höheren Tarifen ist auf die Wahl von kleineren Müllgefäßen, Entsorgungsgemeinschaften oder Umstellung des Leerungsrhythmus hinzuweisen. In Einzelfällen (z. B. erhöhter Bedarf bei Inkontinenz, kinderreiche Familien im Säuglingsalter) sind ggf. höhere Kosten anzuerkennen.
- Bei Neuansträgen wird der Abfallgebührenbescheid angefordert, um die Container-Eigenschaft zu erkennen.

**Containergebühr/Müllschleusen:**

- Die Sätze für Container und Müllschleusen (inklusive ggf. Vollservice: Raus- und Reinstellen der Container) sind in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, da die Leistungsbeziehenden hier keine Wahlmöglichkeit haben.

Haushaltsgröße	Jahresgebühr			
	2020/2021	2022/2023	2024	2025
1 Person	192,12 €	196,80 €	228,60 €	234,48 €
2 Personen	197,40 €	201,96 €	234,72 €	240,84 €
3 Personen	225,36 €	229,68 €	267,12 €	274,32 €
4 Personen	242,76 €	246,96 €	287,28 €	295,08 €
5 Personen u. mehr	272,64 €	276,72 €	321,96 €	330,84 €

Haushaltsgebühr mit Müllschleusen 2024				zzgl. Vollservice-gebühr***	
Haushaltsgebühr	Haushaltsgebühr	Mindesteinwurf	Pro Jahr	jährlich	Gesamt
1-Personenhaushalt	127,80 €	24 x 0,83 €	19,92 €	16,80 €	164,52 €
2-Personenhaushalt	133,92 €	36 x 0,83 €	29,88 €	16,80 €	180,60 €
3-Personenhaushalt	166,32 €	48 x 0,83 €	39,84 €	16,80 €	222,96 €
4-Personenhaushalt	186,48 €	60 x 0,83 €	49,80 €	16,80 €	253,08 €
5-und mehr Personenhaushalt	221,16 €	72 x 0,83 €	59,76 €	16,80 €	297,72 €

\*\*\* Die Jahresgebühr bei stationären Müllschleusen wird in Abhängigkeit der Strecke Müllschleuse vom Müllfahrzeug berechnet. Diese beträgt für den Bereich bis 15 Meter 16,80 €, für den Bereich größer 15 und bis 30 Meter 50,52 € und für den Bereich größer und bis 60 Meter 101,04 €. Übersteigt

die zurückgelegte Wegstrecke 60 Meter, ist der Gebühr für den Bereich größer 30 und bis 60 Meter eine weitere aus den zuvor benannten Strecken entsprechende Gebühr hinzuzurechnen.

Stand: 24.02.2025

Diese Jahresgebühr (beispielsweise 16,80 € bei einer Strecke unter 15 Meter) kann bei den mobilen Müllschleusen entfallen, sofern eine Hausverwaltung die Container bereitstellt. Bei den meisten Müllschleusen handelt es sich jedoch um nichtmobile, also feststehende Schleusen, bei denen diese Vollservicegebühr dann pro Haushalt zzgl. erhoben wird.

Haushaltsgebühr mit Müllschleusen 2025			zzgl. Vollservice-gebühr***		
Haushaltsgebühr	Haushaltsgebühr	Mindesteinwurf	Pro Jahr	Jährlich (bsp. Bis 15 Meter)	Gesamt
1-Personenhaushalt	131,76 €	24 x 0,84 €	20,16 €	9,12 €	161,04 €
2-Personenhaushalt	138,12 €	36 x 0,84 €	30,24 €	9,12 €	177,48 €
3-Personenhaushalt	171,60 €	48 x 0,84 €	40,32 €	9,12 €	221,04 €
4-Personenhaushalt	192,36 €	60 x 0,84 €	50,40 €	9,12 €	251,88 €
5-und mehr Personenhaushalt	228,12 €	72 x 0,84 €	60,48 €	9,12 €	297,72 €

\*\*\* Die Jahresgebühr bei stationären Müllschleusen wird in Abhängigkeit der Strecke Müllschleuse vom Müllfahrzeug berechnet. Diese beträgt für den Bereich bis 15 Meter 9,12 €, für den Bereich größer 15 und bis 30 Meter 27,48 € und für den Bereich größer und bis 60 Meter 54,96 €. Übersteigt

die zurückgelegte Wegstrecke 60 Meter, ist der Gebühr für den Bereich größer 30 und bis 60 Meter eine weitere aus den zuvor benannten Strecken entsprechende Gebühr hinzuzurechnen.

Diese Jahresgebühr (beispielsweise 9,12 € bei einer Strecke unter 15 Meter) kann bei den mobilen Müllschleusen entfallen, sofern eine Hausverwaltung die Container bereitstellt. Bei den meisten Müllschleusen handelt es sich jedoch um nichtmobile, also feststehende Schleusen, bei denen diese Vollservicegebühr dann pro Haushalt zzgl. erhoben wird.

Wird in nichtlaufenden Fällen eine einmalige Hilfe für die Abfallgebühr beantragt (Kunde wäre nur im Monat der Fälligkeit der Gebühr bedürftig), kann nicht mehr auf die Möglichkeit verwiesen werden, die Gebühr in 12 Monatsraten zu bezahlen. Die Müllgebühren sind somit im Monat der Fälligkeit komplett als Bedarf anzurechnen (Vgl. L 7 SO 3429/20).

Ist die Gebühr bei einem Antrag auf einen einmaligen Bedarf nach § 31 SGB XII schon bezahlt, ist sie nicht als Bedarf zu berücksichtigen. Ansonsten ist auch auf die Möglichkeit der Ratenzahlung zu verweisen.

### 3.5 Stromkosten/Energiekosten

Im SGB II sind aufgrund des Urteils des BSG vom 24.2.2016 - B 8 SO 13/14 R – bei Pauschalmieten und Gebührenbescheiden von Wohnheimverwaltungen, in denen Stromkosten ohne nähere Berechnung enthalten sind, keine Abzüge von den Unterkunftskosten vorzunehmen.

**(Hinweis: gilt nicht für Fälle mit KdU nach § 42a Abs. 5 SGB XII, Stichwort „Besondere Wohnform“ und nicht für stationäre Fälle mit KdU.)**

#### Im SGB XII gilt folgende Regelung:

Im Regelsatz sind die Kosten für Haushaltsenergie (Kochenergie und Allgemeinstrom) beinhaltet. Eine zusätzliche Kostenübernahme im Rahmen der KdU ist daher nicht möglich. Wird eine pauschalierte Gesamtmiete geschuldet, ist bei den KdU ein Abzug für



Strom vorzunehmen. Also immer dann, wenn der Mieter keinen eigenen Vertrag mit einem Stromanbieter hat.

Eine pauschalierte Gesamtmiete mit Haushaltsenergie findet sich z. B. meistens bei WG-Zimmern mit Einzelmietverträgen.

Variante 1:

In der Gesamtmiete ist vom Vermieter ausdrücklich ein Betrag für Stromkosten ausgewiesen: Der Abzug Strom erfolgt in Höhe des genannten Betrages.

Variante 2:

Es gibt keinen Nachweis oder keine Angaben über das Verbrauchsverhalten:

Bis Februar 2020 galt dazu folgende Regelung:

Entsprechend dem BSG vom 24.11.2011, B 14 As 151/10 R – war ein Pauschalabzug in Höhe des Anteils in der Regelleistung nicht zulässig. Für die Bezifferung des Energieaufwandes war eine begründete Herleitung erforderlich. Die Vermieter sind daher gehalten, den Abzugsbetrag schlüssig zu begründen.

Lagen im Einzelfall keine Angaben über das Verbrauchsverhalten vorliegen, waren für Pauschalmieten sowie bei Personen im Wohnheim oder Frauenhaus folgende Werte heranzuziehen:

	Pauschalmieten	Wohnheim	Frauenhaus
1 Person	29,27 €	9,74 €	15,05 €
2 Personen	45,57 €	19,48 €	30,10 €
3 Personen	59,25 €	29,22 €	45,15 €
4 Personen	70,81 €	38,96 €	60,20 €
5 Personen	78,94 €	48,70 €	75,25 €
6 Personen	85,02 €	58,44 €	
7 Personen	89,03 €	68,18 €	
8 Personen	95,13 €	77,92 €	
9 Personen	106,05 €	87,66 €	
10 Personen	113,38 €	97,40 €	

(Die Sätze der Pauschalmieten und des Wohnheimes sind in LK bei den Unterkunftskosten unter „Energiepauschale - Strom Privatwohnraum (-)“ und „Energiepauschale – Strom Wohnheim (-)“ hinterlegt.)

Anmerkung: Ermittlung obiger Werte wie folgt:

Frauenhaus: tatsächliche Stromkosten in Bezug auf Plätze

Wohnheim: tatsächliche Stromkosten in Bezug auf Plätze

Pauschalmieten: Ermittlung des günstigsten Anbieters bei durchschnittlichem Verbrauch über [www.preisvergleich.de](http://www.preisvergleich.de) mit monatlicher Zahlungsweise

### **Ab März 2020 gilt dazu folgende Regelung:**

Mit Urteil des Landessozialgericht Baden-Württemberg von 04.12.2014, L 7 SO 2474/14, wird in den Fällen, in denen kein konkreter Betrag für Strom ausgewiesen ist,

der Abzug einer „Energiepauschale“ in Höhe des für die Energie vorgesehenen Teils des Regelsatzes für zulässig erklärt.

Damit sind ab März 2020 bei Pauschalmieten (ohne Nachweis über die tatsächliche Höhe), in Wohnheimen und im Frauenhaus folgende Beträge in Abzug zu bringen:

Regelbedarf	Haushaltsenergie 2017/2018/2019/2020	Haushaltsenergie 2021/2022/2023/2024
Regelbedarfsstufe 1	33,31 €	35,30 €
Regelbedarfsstufe 2	29,98 €	31,77 €
Regelbedarfsstufe 3	26,65 €-> entfällt im SGB XII, da RB 3 nur noch bei stationärer Unterbringung	entfallen
Regelbedarfsstufe 4	17,84 €	18,43 €
Regelbedarfsstufe 5	12,87 €	13,35 €
Regelbedarfsstufe 6	7,98 €	7,80 €

**Hinweis zur „Besonderen Wohnform“:**

Die Regelungen in § 42a Abs. 5 SGB XII geben ausdrücklich vor, dass im Vergleich zu anderen Wohnformen bestimmte zusätzliche Aufwendungen, u.a. auch Strom, als Unterkunftsbedarf anzuerkennen sind. Damit entfällt ein Abzug bei den Unterkunfts-kosten. Eine Besserstellung dieses Personenkreises ist damit aber nicht gegeben, da die Personen mit Regelbedarfsstufe 2 einen geringeren Regelsatz erhalten.

**3.5.1 Stromkosten für eine dezentrale Lüftungsanlage**

In Neubauten oder größeren Gebäuden werden für einen wegen der Wärmedämmung vorgeschriebenen Mindestluftwechsel zentrale Abluftanlagen eingebaut und an den All-gemeinstrom angeschlossen. In diesen Liegenschaften werden dann die Kosten für die-sen Strom über die Betriebskostenabrechnung umgelegt.

Es gibt aber auch Wohnungen, bei denen der vorgeschriebene Mindestluftwechsel technisch nur über eine dezentrale Abluftanlage funktioniert. Die Folge ist, dass diese vorgeschriebenen dezentralen Abluftanlagen an den Stromkreislauf der einzelnen Woh-nungen angeschlossen werden. Für diese Stromkosten ist eine Pauschale von monat-lich 4,00 € anzusetzen (Ergebnis: Kostenvergleich bei einem von der FSB mitgeteilten anzusetzenden Stromverbrauch von ca. 158 kWh pro Jahr).

<b>Wohnungen mit dezentraler Lüftungsanlage</b> (Stand: 01.11.2017)
Belchenstr. 12 – 34

**3.6 Heizkosten**

Zur Feststellung der Angemessenheit bei Neuanmietung und der Anpassung der mo-natlichen Abschlagszahlungen oder des abgerechneten Verbrauchs für Heizung (ggf. einschließ-lich Warmwasser) werden die Tabellen unter Ziffer 3.6.1. herangezogen. Im Übrigen gilt der Vergleich der abstrakt angemessenen Unterkunfts-kosten zu den tat-sächlichen Unterkunfts-kosten.

Der Gesetzgeber hat für die Heizkosten ab dem 01.01.2023 keine Karenzzeit einge-führt, jedoch sind für die Beurteilung der angemessenen Heizkosten während der Ka-

renzzeit die tatsächlichen (mindestens jedoch die angemessenen) Wohnflächen zu berücksichtigen (BSG, Urteil vom 19.09.2008, B 14 AS 54/07 R, Rn. 22). Bewohnt also beispielsweise 1 Person eine 82 m<sup>2</sup> große Wohnung, so ist innerhalb der Karenzzeit für die Prüfung der abstrakt angemessenen Heizkosten von dem Betrag auszugehen, der für eine Wohnfläche zwischen 76-90 m<sup>2</sup> gilt.

Nach der Karenzzeit ist bei der Berechnung der angemessenen Heizkosten die angemessene Wohnfläche zugrunde zu legen.

Zu den Heizkosten gehören auch Wartungskosten für die Heizungsanlage. Diese sind in § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) als Bestandteil der Heizkosten aufgeführt.

### 3.6.1 Öl-, Gas- und Stromheizung (=Zentral- oder Etagenheizung)

(monatlicher Abschlag und Nebenkostenabrechnung)

Mit Datum vom 31.01.2023 Drucksache (G-23/022) wurde vom Gemeinderat beschlossen, ab dem 01.01.2023 den bundesweiten Heizspiegel als neue Grundlage zur Ermittlung von „Nichtprüfungsgrenzen“ zur Übernahme der Heizkosten (ggf. einschließlich Warmwasser) heranzuziehen. Dieser Heizspiegel bietet für die Energieträger Heizöl, Erdgas, Fernwärme, Wärmepumpe und Holzpellets Vergleichswerte. Werte für Stromheizung liefert er nicht, hilfsweise kann hier der Grenzwert für Wärmepumpen genutzt werden.

Aus Gründen der Praktikabilität werden zur Berechnung der Nichtprüfungsgrenzen ausschließlich die Werte der kleinsten Gesamtwohneinheit (100-250 m<sup>2</sup>) zugrunde gelegt. Als Grenzwert wird der „erhöhte“ Wert festgelegt, da ab „zu hoch“ bereits eine Prüfung im Einzelfall erfolgen sollte.

Die Berechnungsbasis stellt immer die **nach der Produkttheorie angemessene Wohnungsgröße** dar.

Erdgas	ab 01.01.2023		Heizperiode 2023/2024		Heizperiode 2024/2025	
	Heizkosten ohne Kosten für Warmwasserzubereitung EUR/Monat	Heizkosten mit Kosten für Warmwasserzubereitung EUR/Monat	Heizkosten ohne Kosten für Warmwasserzubereitung EUR/Monat	Heizkosten mit Kosten für Warmwasserzubereitung EUR/Monat	Heizkosten ohne Kosten für Warmwasserzubereitung EUR/Monat	Heizkosten mit Kosten für Warmwasserzubereitung EUR/Monat
bis 45	69	76	122	135	110	120
46 - 60	92	101	162	179	146	160
61 - 75	115	126	202	224	182	200
76 - 90	138	151	243	269	219	240
91 - 105	161	176	283	314	255	280
106 - 120	185	201	323	358	291	319
121 - 135	207	227	364	403	328	359
136 - 150	230	252	404	448	364	399

Geschäftsanweisung Kosten der Unterkunft Jobcenter Freiburg

Heizöl	ab 01.01.2023		Heizperiode 2023/2024		Heizperiode 2024/2025	
	Heizkosten <b>ohne</b> Kosten für Warm- wasserzube- ereitung EUR/Monat	Heizkosten <b>mit</b> Kosten für Warm- wasserzube- ereitung EUR/Monat	Heizkosten <b>ohne</b> Kos- ten für Warmwas- serzuberei- tung EUR/Monat	Heizkosten <b>mit</b> Kosten für Warm- wasserzube- ereitung EUR/Monat	Heizkosten <b>ohne</b> Kosten für Warm- wasserzube- ereitung EUR/Monat	Heizkosten <b>mit</b> Kosten für Warm- wasserzu- bereitung EUR/Monat
bis 45	70	76	106	119	88	98
46 - 60	93	101	141	158	117	131
61 - 75	116	127	176	198	146	164
76 - 90	139	152	211	237	175	196
91 - 105	162	177	246	277	204	229
106 - 120	185	202	281	316	233	261
121 - 135	209	228	317	356	263	294
136 - 150	232	253	352	395	292	327

Fernwärme	ab 01.01.2023		Heizperiode 2023/2024		Heizperiode 2024/2025	
	Heizkosten <b>ohne</b> Kosten für Warm- wasserzube- ereitung EUR/Monat	Heizkosten <b>mit</b> Kosten für Warm- wasserzube- ereitung EUR/Monat	Heizkosten <b>ohne</b> Kos- ten für Warmwas- serzuberei- tung EUR/Monat	Heizkosten <b>mit</b> Kosten für Warm- wasserzube- ereitung EUR/Monat	Heizkosten <b>ohne</b> Kos- ten für Warmwas- serzuberei- tung EUR/Monat	Heizkosten <b>mit</b> Kosten für Warm- wasserzu- bereitung EUR/Monat
bis 45	87	93	74	87	82	92
46 - 60	115	124	98	116	109	123
61 - 75	144	155	123	145	136	154
76 - 90	173	186	147	174	163	184
91 - 105	202	217	172	203	190	215
106 - 120	230	247	196	231	217	245
121 - 135	259	278	221	260	245	276
136 - 150	288	309	245	289	272	307

Wärme- pumpe/Strom	ab 01.01.2023		Heizperiode 2023/2024		Heizperiode 2024/2025	
	Heizkosten <b>ohne</b> Kos- ten für Warmwas- serzuberei- tung EUR/Monat	Heizkosten <b>mit</b> Kosten für Warm- wasserzube- reitung EUR/Monat	Heizkosten <b>ohne</b> Kos- ten für Warmwas- serzuberei- tung EUR/Monat	Heizkosten <b>mit</b> Kosten für Warm- wasserzu- bereitung EUR/Monat	Heizkosten <b>ohne</b> Kos- ten für Warmwas- serzuberei- tung EUR/Monat	Heizkosten <b>mit</b> Kosten für Warm- wasserzu- bereitung EUR/Monat
angemessene Wohnfläche in m <sup>2</sup>						
bis 45	88	98	133	149	101	113
46 - 60	118	130	178	198	135	150
61 - 75	147	162	222	248	168	187
76 - 90	176	195	266	297	202	225
91 - 105	206	227	311	347	235	262
106 - 120	235	259	355	396	269	299
121 - 135	264	292	399	446	303	337
136 - 150	294	324	444	495	336	374

Holzpellets	ab 01.01.2023		Heizperiode 2023/2024		Heizperiode 2024/2025	
	Heizkosten <b>ohne</b> Kosten für Warm- wasserzube- reitung EUR/Monat	Heizkosten <b>mit</b> Kosten für Warm- wasserzube- reitung EUR/Monat	Heizkosten <b>ohne</b> Kosten für Warm- wasserzube- reitung EUR/Monat	Heizkosten <b>mit</b> Kosten für Warm- wasserzu- bereitung EUR/Monat	Heizkosten <b>ohne</b> Kosten für Warm- wasserzube- reitung EUR/Monat	Heizkosten <b>mit</b> Kosten für Warm- wasserzube- reitung EUR/Monat
angemes- sene Wohn- fläche in m <sup>2</sup>						
bis 45	44	50	77	90	63	74
46 - 60	58	67	103	120	84	98
61 - 75	73	84	129	150	105	123
76 - 90	87	100	154	180	126	147
91 - 105	102	117	180	210	147	172
106 - 120	116	133	205	240	168	196
121 - 135	131	150	231	270	189	221
136 - 150	145	167	257	300	210	245

\* Bei einer dezentralen Warmwasseraufbereitung sind die für die Bedarfsgemeinschaft zu gewährenden Mehrbedarfen (Ziffer 3.7) in Abzug zu bringen und als Mehrbedarf zu gewähren.

Bei diesen Pauschalen handelt es sich um Prüfgrenzen. Soweit diese Prüfgrenzen überschritten werden, ist im Einzelfall zu untersuchen, ob der Verbrauch angemessen ist (individuelle Gründe können in Personen oder Gebäuden liegen). Sollte kein Grund vorliegen, der einen Verbrauch über die Prüfgrenze hinaus rechtfertigt, werden Heizkosten bis zur Prüfgrenze übernommen. Sollte die tatsächliche Pauschale ggf. einschl. Haushaltsenergie geringer sein, wird diese als Bedarf in die Berechnung aufgenommen.

Bei der Prüfung der Nebenkostenabrechnungen ist darauf zu achten, dass die Werte des jeweiligen Abrechnungszeitraumes verwendet werden.

Werden als Heizkosten bei ausschließlicher Heizung mit Strom die tatsächlichen Vorauszahlungen an den Stromanbieter beantragt, sind von diesen Vorauszahlungen die Regelsatzanteile für Haushaltsenergie in Abzug zu bringen. Zu den Anteilen vgl. Aufstellung bei Punkt 3.5, Variante 2.

### 3.6.2 Befristung der Heizkostenabschläge bei Gasetagenöfen oder Gaseinzelöfen

Aus dem Abschlagsplan der badenova geht hervor, wie lange der monatliche Abschlag bis zu nächsten Verbrauchsabrechnung zu bezahlen ist. Die in der Bedarfsberechnung als Heizkostenvorauszahlung berücksichtigten Beträge werden nur gewährt, solange Abschlagzahlungen fällig sind (maximal 11 Monate). Im Bescheid ist der Leistungsberechtigte aufzufordern, die Verbrauchsabrechnungen zur Feststellung von Nachforderungen oder Gutschriften und künftigen Abschlagszahlungen vorzulegen.

### 3.6.3 Brennstoffbeihilfen bei Heizung mit flüssigen und festen Brennstoffen (Öl bzw. Holz/Kohle)

Steht der Leistungsberechtigte zum Stichtag 01.10. im Leistungsbezug, so ist die Brennstoffbeihilfe in voller Höhe zu bewilligen, da der Bedarf zu diesem Zeitpunkt entsteht. Die Tatsache, dass der laufende Bewilligungsbescheid vor Ende der Heizperiode abläuft ist irrelevant, es wird nicht anteilig gewährt.

Bei Erstanträgen auf Brennstoffbeihilfe, die nach dem 31.12. des Jahres der Heizperiode gestellt werden, muss davon ausgegangen werden, dass sich der Antragssteller bisher selbst versorgen konnte. Die Beihilfe wird deshalb wie folgt gewährt:

Für jeden Monat der Heizungsperiode 1/7 des vollen Betrages:  
ab Januar 4/7,  
ab Februar 3/7  
ab März 2/7  
im April 1/7

Sofern vom Antragssteller kein konkreter Bedarf an Holz/Kohle geltend gemacht wird, kann von folgenden Richtwerten ausgegangen werden:

**(EDV-Bearbeitungshinweis: BEACHTEN: Die Falleingabe in ALLEGRO bei Rechnungsanweisung der festen Brennstoffe muss auf Nachzahlung Heizung (NICHT "Sonstiges") erfolgen, da nur dann die richtige Verbuchung gewährleistet ist.**

**Feste Brennstoffe (Holz/Kohle):**

Haushaltsgröße	Heizperiode 2020/2021	Heizperiode 2021/2022	Heizperiode 2022/2023	Heizperiode 2023/2024	Heizperiode 2024/2025
Alleinstehende mit Haushaltsanschluss*	294,00 €	294,00 €	471,00 €	471,00 €	471,00 €
Haushalte mit 1 und 2 Personen	587,00 €	587,00 €	950,00 €	950,00 €	950,00 €
Haushalte mit 3 und 4 Personen	726,00 €	726,00 €	1.162,00 €	1.162,00 €	1.162,00 €
Haushalte mit 5 und mehr Personen	891,00 €	891,00 €	1.426,00 €	1.426,00 €	1.426,00 €

\* mit Hausanschluss hat folgende Bedeutung: Eine Person wohnt mit anderen Personen, die keine Leistungen nach dem SGB II/SGB XII/AsylbLG beziehen in einem Haushalt, dann erhält diese nur den geringeren Satz

Wird ein höherer Heizbedarf (z.B. für die kurzfristige Beheizung des Bades) geltend gemacht, da ein Raum über die Einzelöfen nicht ausreichend gewärmt werden kann, so ist für den erhöhten Strombedarf ein Pauschalbetrag in Höhe von 5,00 € monatlich anzusetzen. Wird ein erhöhter Heizbedarf für mehrere Räume oder die Gesamtwohnung geltend gemacht, muss eine Einzelfallprüfung erfolgen. (Ergebnis einiger Vergleiche, die das JC Freiburg zu diesem Sachverhalt vor dem Sozialgericht Freiburg abgeschlossen hat.)

**Flüssige Brennstoffe (Öl):**

Haushaltsgröße	Heizperiode 2020/2021	Heizperiode 2021/2022	Heizperiode 2022/2023	Heizperiode 2023/2024	Heizperiode 2024/2025
Alleinstehende mit Haushaltsanschluss*	224,00 €	379,00 €	867,00 €	530,00 €	465,00 €
Haushalte mit 1 und 2 Personen	419,00 €	710,00 €	1.626,00 €	994,00 €	872,00 €
Haushalte mit 3 und 4 Personen	501,00 €	850,00 €	1.946,00 €	1.190,00 €	1.044,00 €
Haushalte mit 5 und mehr Personen	593,00 €	1005,00 €	2.301,00 €	1.407,00 €	1.235,00 €

\* mit Hausanschluss hat folgende Bedeutung: Eine Person wohnt mit anderen Personen, die keine Leistungen nach dem SGB II/SGB XII/AsylbLG beziehen in einem Haushalt, dann erhält diese nur den geringeren Satz

Besteht eine Mischform bei der Heizung, zum Beispiel Gas und Holz, dann erfolgt die Gewährung anteilig, 1/2 aus Gas und 1/2 aus Holz.

### **3.6.4 Brennstoffbeihilfen, Nebenkosten- und Energieabrechnungen in nichtlaufenden Fällen (Einkommensschwache Haushalte)**

Hilfebedürftigkeit (in nicht laufenden Fällen) kann auch durch eine einmalige Beschaffung von Brennstoff entstehen. Wer für einen Monat hilfebedürftig wird, weil er Brennstoff für ein Jahr beschafft hat, hat Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II und XII unter Berücksichtigung dieser Kosten im Monat der Fälligkeit. Eine Verteilung der Kosten auf mehrere Monate ist nicht zulässig (BSG B 14 AS 20/18 R, SHR 35.11).

Nachforderungen aufgrund von Verbrauchsabrechnungen eines Energieversorgers (z.B. badenova) oder aufgrund der Nebenkostenabrechnung eines Vermieters erhöhen im Monat der Fälligkeit den Bedarf für die Unterkunftskosten (BSG 20.12.2011, B 4 AS 9/11 R).

Eine Verteilung der Kosten auf mehrere Monate ist nicht zulässig (vgl. BSG, Urteil v. 08.05.2019, B 14 AS 20/18 R).

Verfügt eine leistungsberechtigte Person noch über ausreichend Heizmittel, besteht aktuell kein Bedarf.

### **3.6.5 Brennstoffbeihilfen bei Wohnwagenbewohnern**

Wohnwagenbewohner erhalten für die Dauer der Heizperiode (01.10. bis 30.04.) ab Oktober 2022 eine monatliche Heizkostenpauschale in Höhe von 120,00 € für Wohnwagen, die mit Gas beheizt werden (zuvor 70,00 €).

Für Wohnwagen, die mit Holz und Kohle beheizt werden, wird die Brennstoffbeihilfe für feste Brennstoffe (Haushalt mit 1 Person) gewährt.

### **3.6.6 Aufstockung bei Brennstoffbeihilfen**

Ungeachtet der Pauschalsätze bleibt es bei der Verpflichtung, Brennstoffbeihilfen entsprechend den Bedürfnissen des Einzelfalles zu gewähren. Eine Erhöhung der Beihilfe kommt insbesondere z.B. bei Krankheit oder extrem langem und kaltem Winter in Betracht. In diesen Fällen können bis zu 20% als Zusatzbedarf gewährt werden. Diese sind wie folgt aufzuteilen:

Antragstellung ab Febr.	: 20%
Antragstellung ab März	: 15%
Antragstellung April	: 10%

Falls keine schlüssige Begründung für einen Zusatzbedarf vorliegt, ist ein Zuschlag abzulehnen.

Im Einzelfall ist nach Berücksichtigung der meteorologischen Bedingungen auch über die Brennstoffperiode hinaus eine Aufstockung möglich.

## **3.7 Warmwasser**

Warmwasser ist ab dem 01.01.2011 nicht mehr über den Regelsatz abgedeckt. Insofern sind die Aufwendungen hierfür – soweit die Höchstbeträge der Heizpauschalen nicht überschritten werden - über die Nebenkosten zu übernehmen.



Personen, deren Wohnung nicht über eine Zentralheizung verfügt, bzw. die das Warmwasser in der Wohnung über eine Therme oder einen Boiler erwärmen, ist ein Mehrbedarf für die Erwärmung wie folgt zu bewilligen.

Regelbedarf	%-Anteil aus maßgeblicher Regelbedarfsstufe	2019	2020	2021	2022	2023	2024
RB-Stufe 1	2,3	9,75 €	9,94 €	10,26 €	10,33 €	11,55 €	12,95 €
RB-Stufe 2	2,3	8,79 €	8,95 €	9,22 €	9,29 €	10,37 €	11,64 €
RB-Stufe 3	2,3	entfällt im SGB XII, da RB 3 nur noch bei stat. Unterbringung	entfällt	entfällt	entfällt	9,25 € entfällt	entfällt
RB-Stufe 4	1,4	4,51 €	4,59 €	5,22 €	5,26 €	5,88 €	6,95 €
RB-Stufe 5	1,2	3,62 €	3,70 €	3,71 €	3,72 €	4,18 €	4,68 €
RB-Stufe 6	0,8	1,96 €	2,00 €	2,26 €	2,28 €	2,54 €	2,86 €

### 3.7.1 Mehrbedarf (MB) bei dezentraler Warmwassererzeugung

Heizung mit Holz / Kohle / Ölofen  
(d.h. Warmwasser über Elektroboiler) **MB**

Gasdurchlauferhitzer für Warmwassererzeugung  
(bei zentraler Heizung) **MB**

Elektroboiler für Warmwassererzeugung  
(bei zentraler Heizung oder Gasetagenheizung oder Gaseinzelöfen) **MB**

Gasetagenheizung/Gaseinzelöfen mit Warmwassererzeugung  
über Gas:

Gasabschlagszahlung ist voll als Heizbedarf anerkannt: **kein MB**

Gasabschlagszahlung ist nicht voll als Heizbedarf anerkannt,  
die Differenz ist größer als der maßgebende MB: **MB**

#### Beispiele für verschiedene Fallkonstellationen:

##### *Beispiel 1:*

*Der Abschlag für Gas an die badenova von monatlich 90,00 € für Heizung und Warmwassererzeugung wird voll anerkannt, da er im Rahmen des maximalen monatlichen Heizbedarfs liegt.*

##### *Beispiel 2:*

*Der Abschlag für Gas an die badenova von monatlich 65,00 € für Heizung und Warmwassererzeugung, für die 45 m<sup>2</sup>-Wohnung wird nur i.H.v. 59,50 € für Heizung anerkannt. Unter Berücksichtigung des Mehrbedarfes, welcher in voller Höhe zu Lasten des*

*Bundes gewährt wird, kann der Differenzbetrag zu 65,00 € als Heizkosten berücksichtigt werden, somit kann der Abschlag von 65,00 € voll anerkannt werden.*

*Beispiel 3:*

*Der Abschlag für Gas an die badenova von monatlich 100,00 € für Heizung und Warmwassererzeugung; für die 45 m<sup>2</sup>-Wohnung, wird nur i.H.v. 59,50 € für die Heizung anerkannt. Dem Kunden ist somit der Mehrbedarf zu bewilligen.*

### **3.7.2 Bewohner von Wohnwagen**

Wird Warmwasser mit Gas aufbereitet und werden die Gaskosten für Heizung und Warmwasser bereits voll übernommen entfällt der MB. Ansonsten wird der MB gewährt.

**EDV-Bearbeitungshinweise:**

*Der Mehrbedarf ist in ALLEGRO grundsätzlich gesondert zu erfassen; auch wenn die Pauschale, die an den Energieversorger gezahlt wird, beim Heizungsbedarf in voller Höhe berücksichtigt wird.*

### **3.7.3 Gewährung eines Mehrbedarfs**

Ist ein Mehrbedarf zu gewähren, wird kein Vergleich angestellt zwischen dem an das Energieunternehmen zu bezahlenden Anteil für Warmwasser (als Teil des Abschlags) und dem Mehrbedarf für die Warmwassererzeugung. Der Warmwasserbedarf wird pauschal abgedeckt.

Eine Übernahme von Nachzahlungen für die Warmwassererzeugung scheidet damit aus (wie beim Strom, der über den Regelsatz pauschal abgedeckt wird).

## **3.8 Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen**

### **3.8.1 Allgemeines**

Bei Neuansträgen sind die letzte Betriebs-/Nebenkostenabrechnung des Vermieters sowie die letzte Jahresverbrauchsabrechnung des Energieversorgers anzufordern. In Bestandsfällen sind jährlich wiederkehrend die Betriebs-/Nebenkostenabrechnung sowie die Heizkostenabrechnung von Amts wegen anzufordern.

### **3.8.2 Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen – Gutschriften**

**Umgang mit Gutschriften aus Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen bei angemessenen Kosten der Unterkunft**

Gutschriften aus Nebenkostenabrechnungen können entweder als tatsächliche Rückzahlung oder als bestehendes Guthaben auf dem Mieterkonto erfolgen. Unabhängig ob es sich um eine tatsächliche Auszahlung oder um ein Guthaben handelt, sind Gutschriften im Monat nach der Auszahlung / Verrechnung an den Unterkunftskosten abzusetzen. Sofern die Gutschrift höher als die monatlichen KdU ausfällt, kann auch eine Absetzung im Folgemonat bzw. in den Folgemonaten vorgenommen werden. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Gutschrift aus dem L-Bezug stammt oder nicht.

Laut BSG, Urteil v. 24.06.2020, B 4 AS 8/20 R stellen Gutschriften aus Betriebs—und Heizkostenabrechnungen keine Nachzahlungen i.S.d. § 11 Abs. 3 S. 3 SGB II dar und sind daher auch nicht auf 6 Monate aufzuteilen, wenn der Leistungsanspruch aufgrund der Anrechnung der Gutschrift in einem Monat entfallen würde.

Im SGB XII gilt folgendes:

Das BMAS vertritt die Auffassung, dass solche Zahlungen in der ab 01.01.2024 geltenden Fassung nach § 82 Abs. 7 Satz 1 SGB XII zu berücksichtigen sind. Demnach handelt es sich bei Rückerstattungen aus Betriebskosten- bzw. Heizkostenabrechnungen nicht um Nachzahlungen, sondern um eine Erstattungsleistung. Erstattungsleistungen sind anders als Nachzahlungen, die die nachträgliche Zahlung von einer oder mehrerer laufenden Zahlungen zum Gegenstand haben, (nur) im Monat des Zuflusses zu berücksichtigen.

Also selbst wenn durch die Berücksichtigung der Gutschrift in einem Monat die Hilfebedürftigkeit entfallen würde ist eine Aufteilung auf bis zu sechs Monate nicht zulässig. Um unangemessen hohen Nachzahlungen entgegenzuwirken ist die Angemessenheit der vertraglich vereinbarten Betriebs- und Heizkosten zu prüfen und ggf. die Leistungsberechtigten zur Reduzierung der monatlichen Abschlagszahlungen aufzufordern.

**Umgang mit Gutschriften aus Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen bei unangemessenen Kosten der Unterkunft**

Rückzahlungen aus Gutschriften, die sich auf nicht anerkannte Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung beziehen, wirken sich nicht mindernd auf die Bedarfe aus.

Beispiel:

*Der Kunde bezieht seit Januar 2015 Leistungen nach dem SGB II. Die monatlichen KdU betragen 500,00 €. Aufgrund unangemessener KdU werden nach Ablauf von 6 Monaten – seit Juli 2015 - nur noch 450,00 € anerkannt und ausbezahlt. Im September 2016 erfolgt eine Gutschrift in Höhe von 170,00 € aus der Betriebskostenabrechnung 2015. Der Kunde hat von Juli 2015 bis Dezember 2015 insgesamt 300,00 € (6 Monate x 50,00 €) aus Eigenmitteln bestritten, so dass eine Gutschrift aus der Nebenkostenabrechnung bis maximal 300,00 € außer Betracht bleibt. Im Ergebnis mindern die 170,00 € Gutschrift damit den laufenden Bedarf nicht.*

### **3.8.3 Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen – Nachzahlungen**

Wenn ein grundsätzlicher Leistungsanspruch im Fälligkeitszeitraum der Betriebskostenabrechnung vorliegt, sind keine Fristen zur Einreichung zu beachten. Der Bedarf ist auch dann anzuerkennen, wenn die Forderung bereits beglichen ist.

Verpflichtungen aus einem bestehenden Mietverhältnis, die bereits vor Eintritt der Bedürftigkeit begründet worden sind, aber erst nach Eintritt der Bedürftigkeit fällig werden, gehören zu den übernahmefähigen tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung im laufenden Bewilligungszeitraum (Leitsatz Urteil BSG v. 24.11.2011 – B 14 AS 121/10 R).

Aufwendungen durch eine Betriebskostennachforderung aus einem nicht mehr bestehenden Mietverhältnis sind Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II und XII, wenn der Leistungsberechtigte sowohl zum Zeitpunkt der Entstehung als auch

der Fälligkeit der Betriebskosten im SGB II- bzw. XII-Leistungsbezug stand und steht (Leitsatz Urteil BSG v. 20.12.2011 – B 4 AS 9/11 R). Dasselbe gilt, wenn für den Umzug eine Zusicherung vorliegt (vgl. BSG vom 13.07.2017 – B 4 AS 12/16 R, Randnummer 14). Eine weitere Voraussetzung für die Übernahme ist, dass die Forderung noch nicht beglichen ist (SHR 35.12, SGB XII).

Jedoch sind 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, kein anzuerkennender Bedarf für Unterkunft und Heizung (vgl. BSG 25.06.15 - B 14 AS 40/14 R in Abgrenzung zu BSG vom 20.12.2011 - B 4 AS 9/11 R).

#### **Kalte Betriebskosten**

Betriebskostennachzahlungen (ohne Heizungskosten, Warmwasser) sind Bestandteil der Bruttogrundmiete. Hierzu zählen auch verbrauchsabhängige Bestandteile wie Wasser/Abwasser. Bei Wasser/Abwasser ist als angemessener Wert ein Verbrauch 48 m<sup>3</sup> pro Person anzusehen (bnNetze hat Anfang 2019 diesen Verbrauchswert mitgeteilt.).

Liegen die Gesamtkosten von Grundmiete und kalten Nebenkosten unterhalb der Angemessenheitsgrenze, entfällt die Prüfung einzelner Bestandteile, wie auch des Wasserverbrauchs.

#### **Heizung/Warme Betriebskosten/Warmwasser.**

Die tatsächlichen Heizkosten gelten als angemessen und werden ohne weitere Prüfung übernommen, soweit sie die in dieser Geschäftsanweisung vorgegebenen Werte nicht übersteigen (sog. Nichtprüfungsgrenze). Dies gilt sowohl für die Heizkostenvorauszahlung wie auch für die Nachzahlungsbeträge aus einer Heizkostenabrechnung.

Sofern die Kosten für die zentrale Warmwasseraufbereitung zusammen mit den Kosten für die Heizung aufgeführt werden (auch bei gesonderter Ausweisung) erfolgt die Angemessenheitsprüfung anhand der Pauschale für „Heizkosten mit Kosten für Warmwasseraufbereitung“.

Soweit die Kosten der Versorgung mit Wärme oder Warmwasser nicht verbrauchsabhängig abgerechnet werden, hat der Mieter das Recht, den auf ihn entfallenden Anteil um 15% zu kürzen (§12 Verordnung über Heizkostenabrechnung-HeizkostenV)

### **3.8.4 Nicht angemessene warme Betriebskosten**

Wird aufgrund der Prüfung der Abrechnung festgestellt, dass ein **unwirtschaftliches Verhalten** vorliegt, ist der Leistungsberechtigte darauf aufmerksam zu machen. Die unangemessen hohe Nebkostennachzahlung muss übernommen werden. Der Leistungsberechtigte ist schriftlich darauf hinzuweisen, dass die Verbrauchskosten unangemessen sind; es ist ihm anzukündigen, dass in Zukunft nur die angemessenen Nebenkosten übernommen werden. Eine Reduzierung auf die angemessenen Nebenkosten hat allerdings zu unterbleiben, wenn die tatsächlichen Gesamtaufwendungen für Unterkunft und Heizung insgesamt angemessen sind.

In einem weiteren Schritt ist zu überprüfen, ob die monatlichen Gesamtaufwendungen für Unterkunft und Heizung im Verhältnis zu den monatlichen angemessenen gesamten

Unterkunftskosten angemessen sind. Falls dem nicht so ist und kann aufgrund vorheriger Belehrungen eine Kürzung erfolgen, so ist der übersteigende Betrag als Eigenanteil an der monatlichen Gesamtmiete festzusetzen.

Bei Neuanträgen ist die letzte Betriebskostenabrechnung/ Jahresverbrauchsabrechnung des Energieversorgers/Vermieters anzufordern. Das Sachgebiet nimmt eine Angemessenheitsprüfung vor, übernimmt aber die tatsächlichen Kosten.

Zur Berechnung der Wirtschaftlichkeit der Betriebskosten wurde eine gemeinsame Arbeitshilfe entwickelt, welche auf die jeweiligen Belange angepasst ist. Die Arbeitshilfe ist jeweils Zentral abgelegt.

### **3.8.5 Betriebskostenpauschale**

Für die Abrechnung der Betriebskosten kann entweder eine Betriebskostenvorauszahlung oder eine Betriebskostenpauschale vereinbart werden.

Eine Betriebskostenpauschale ist eine Vereinbarung, wonach der Mieter neben der Grundmiete für die Betriebskosten einen monatlich gleichbleibenden Betrag zu zahlen hat. Der Vermieter darf dabei keine Betriebskosten abrechnen. Eine Erhöhung der Betriebskostenpauschale ist nur zulässig, wenn im Mietvertrag die Möglichkeit der Anpassung vereinbart wurde (sogenannte Mehrbelastungsabrede nach § 560 Abs. 1 BGB). Der Grund für die Änderung der Pauschale muss angegeben und erläutert werden. Fehlt im Mietvertrag die Mehrbelastungsabrede, können die ungedeckten Betriebskosten nur in einem regulären Mieterhöhungsverlangen wegen gestiegener ortsüblicher Vergleichsmiete geltend gemacht werden.

## **3.9 Kohlendioxidaufteilungsgesetz (CO2KostAufG)**

Das durch den Verbrauch fossilen Energieträgern (z.B. durch Heizen oder die Warmwasseraufbereitung) entstehende Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) wird besteuert. Hierbei handelt es sich um Gas, Heizöl oder Fernwärme. Nicht besteuert werden derzeit Holzbrennstoffe (z.B. Pellets) oder Strom (z.B. Elektroheizung, Wärmepumpen). Mit dem CO<sub>2</sub>KostAufG hat der Gesetzgeber die Möglichkeit geschaffen, die eingeführte CO<sub>2</sub>-Steuer für Abrechnungszeiträume, die am oder nach dem 01.01.2023 beginnen, auch anteilig auf den Vermieter umzulegen (§ 11 Abs. 2 CO<sub>2</sub>AufG). Die Aufteilung bestimmt sich nach der energetischen Qualität des Gebäudes. Je besser der Zustand des Gebäudes, umso geringer ist der Anteil des Vermieters und umso höher der Anteil des Mieters.

Die energetische Qualität des Gebäudes wird anhand des jährlichen Kohlendioxid ausstoßes des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr ermittelt. Dazu wird zunächst der jährliche Brennstoffverbrauch bestimmt und mit einem Emissionsfaktor multipliziert, um den jährlichen Kohlendioxid ausstoß zu ermitteln. Dieser Wert wird sodann durch die Wohnfläche des Gebäudes geteilt, um seinen Kohlendioxid ausstoß pro Quadratmeter und Jahr zu ermitteln. Üblicherweise ergibt sich ein Ausstoß zwischen 0 und 60 kg CO<sub>2</sub> pro m<sup>2</sup> und Jahr. Anhand des ermittelten Wertes und anhand der Tabelle im Anhang des CO<sub>2</sub>KostAufG wird das Gebäude eingestuft und in das Stufenmodell des CO<sub>2</sub>KostAufG eingeordnet, das die gesetzliche Aufteilung zuweist.

### **3.9.1 Mieter mit einer zentralen Heiz- und Warmwasserversorgung**

Bei Mietern mit einer zentralen Heiz- und Warmwasserversorgung muss der vom Vermieter zu tragende Anteil in der jährlichen Heizkostenabrechnung ausgewiesen und in Abzug gebracht werden. Zudem muss der auf den Mieter entfallene Anteil an den Kohlendioxidkosten aus der Abrechnung ersichtlich sein, die Einstufung des Gebäudes oder der Wohnung und die Berechnungsgrundlage. Enthält die Heizkostenabrechnung nicht die oben genannten Angaben und müsste sich der Vermieter aber an der Besteuerung beteiligen, kann der Mieter den nach der Heizkostenabrechnung auf ihn entfallene Anteil an den Heizkosten um 3% kürzen (§ 7 Abs. 4 CO2KostAufG).

### **3.9.2 Mieter mit einer dezentralen Heiz- und Warmwasserversorgung (Selbstversorger)**

Mieter mit einer dezentralen Heiz- und/oder Warmwasserversorgung (z.B. Gaseinzelöfen, Gasetagenheizung, Gasgeräte für die Warmwasseraufbereitung) haben mit einem Energiedienstleister einen direkten Energieliefervertrag abgeschlossen und erhalten vom Versorger jährlich eine Jahresabrechnung. Sie versorgen sich also selbst mit Wärme und/oder Warmwasser. Der Mieter muss hier den Kohlendioxidausstoß und die CO<sub>2</sub>-Kosten der gemieteten Wohnung selbst berechnen und seinen Anspruch auf Erstattung der auf den Vermieter entfallenen CO<sub>2</sub>-Kosten gegenüber diesem innerhalb von 12 Monaten schriftlich geltend machen (§ 6 Abs. 2 CO<sub>2</sub>KostAufG).

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) hat für die Berechnung und Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten zwischen Mietern und Vermietern eine Rechenhilfe zur Verfügung gestellt (§ 11 Abs. 3 CO<sub>2</sub>KostAufG):

<http://co2kostenaufteilung.bmwk.de>

Der Leistungsberechtigte ist aufzufordern, die Kostenverteilung auszurechnen und den Vermieteranteil bei diesem geltend zu machen. Ebenfalls vom Mieter anzufordern ist ein Nachweis über den Erstattungsbetrags des Vermieters, mit einer großzügigen Fristsetzung. Hierfür wurde in LK ein Schreiben hinterlegt („Kosten der Unterkunft“ – „Anschreiben Kohlendioxidaufteilungsgesetz dezentrale Versorgung“).

Die Freiburger Stadtbau bietet ihren Mietern als Kundenservice an, die Aufteilung für diese vorzunehmen. Dafür ist es ausreichend, dass der Mieter der FSB eine Kopie der Jahresabrechnung des Energielieferanten einreicht.

### **3.9.3 Mieter mit einer Heizkostenpauschale**

Ist zwischen Vermieter und Mieter eine Warmmiete oder Heizkostenpauschale vereinbart, trägt der Vermieter die Heizkosten und damit auch die CO<sub>2</sub>-Kosten in voller Höhe.

## **4 Mietrückstände / Zusammenarbeit mit der Wohnungssicherung im Amt für Soziales**

Zur Sicherung der Unterkunft können Mietschulden als Ermessensleistung übernommen werden.

Vor einer Übernahme von Mietschulden ist zu prüfen, ob die Miete / der Wohnraum angemessen und die Wohnung erhaltenswert ist. Zudem ist abzu prüfen, ob durch eine Schuldenübernahme die Kündigung abgewendet werden kann. Nur dann kommt ein Darlehen in Frage.

Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass eine Übernahme der Rückstände nicht erfolgt, wenn oben angeführte Voraussetzungen nicht gegeben sind.

Treten Mietrückstände zum wiederholten Male auf und sind diese in der Vergangenheit schon einmal übernommen worden, so ist eine weitere Übernahme abzulehnen, auch wenn dadurch Obdachlosigkeit entsteht.

**Folgende Dinge sind unbedingt zu beachten:**

Fälle mit Mietrückständen sind grundsätzlich als Notfälle zu behandeln und mit höchster Priorität zu bearbeiten.

Ist eine Kündigung ausgesprochen, so darf unter keinen Umständen die Mietzahlung durch uns eingestellt werden, ohne den Sachverhalt geklärt zu haben, denn die laufende Miete ist weiterhin fällig. Die KdU sind jedoch ab bekannt werden der Mietrückstände direkt an den Vermieter zu überweisen, um das Auflaufen weiterer Rückstände zu vermeiden. Die Direktzahlung an den Vermieter ist für die Dauer des Leistungsbezuges beizubehalten und wird auch dann nicht zurückgenommen, wenn der Leistungsberechtigte es wünscht.

Grundsätzlich ist das AfS über jeden Fall zu **informieren**, in dem durch Kündigung seitens des Vermieters Obdachlosigkeit droht.

Erfolgte die **Kündigung wegen Mietrückständen**, ist hier im Hause abzuklären, ob bei angemessenem / erhaltenswertem Mietraum eine Vollstreckung der Kündigung durch Übernahme der Mietrückstände und laufende Überweisung der Miete abgewendet werden kann (§ 569 Abs.3 Ziff.2 BGB). Liegen weiter Kündigungsgründe vor oder handelt es sich um einen wiederholten Mietrückstand und lenkt der Vermieter nicht ein und besteht auf die Kündigung sowie dann, wenn die Wohnung ohnehin nicht erhaltenswert ist, ist der Leistungsberechtigte mit dem hinterlegten Laufzettel an das AfS zu verweisen.

Bei **Kündigungen wegen mietwidrigen Verhaltens** ist der Leistungsberechtigte sofort mit dem hierfür vorhanden Laufzettel an das AfS zu verweisen. Von dort wird der Betroffene ggf. zur Rechtsberatung an das Amtsgericht geschickt.

Bei **Kündigungen aus sonstigen Gründen** ist der Leistungsberechtigte ebenfalls sofort mit Laufzettel an das AfS oder direkt an das Amtsgericht, zur Rechtsberatung, zu verweisen. Klassische Fälle hierbei sind die Kündigung wegen Eigenbedarfs oder Verkauf einer Wohnung, denn hier besteht oft die Möglichkeit einer Kündigung zu widersprechen.

Anmerkungen zum Laufzettel:

Grundsätzlich ist der/die zuständige Sachbearbeiter/in namentlich zu benennen und die Telefonnummer anzugeben. **Das AfS bittet dringend darum, die telefonische Erreichbarkeit sicherzustellen, denn kurzfristige Rücksprachen sind in diesem Geschäft sehr wichtig.**

Zugesagte Darlehen für Mietrückstände sind zügig zu bearbeiten und auszuzahlen. Die Gewährung erfolgt als Bescheid. In die Darlehenssumme sind entstandene Verfahrenskosten mit aufzunehmen.

Für Hilfesuchende, die beim JC nicht im Leistungsbezug stehen und auch keinen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II haben, kommt grundsätzlich eine Hilfe über das SGB XII, sprich dem Amt für Soziales in Frage.