

**Anlage A** zur Arbeitshilfe des Landes NRW „Kosten der Unterkunft gem. § 22 SGB II“

**„Ergänzende Bottroper Regelungen zur Höhe angemessener Bruttokaltmieten“**

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung vom 11.12.2018 das von der Analyse & Konzepte GmbH für die Stadt Bottrop erstellte schlüssige Konzept zur Konkretisierung des unbestimmten Rechtsbegriffes der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft beschlossen. Es ist am 01.01.2019 in Kraft getreten.

Die hier festgestellten Werte sind in den Rechtskreisen SGB II, SGB XII und AsylbLG anzuwenden.

Der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (BSG) folgend, wird die Produkttheorie angewendet, um die angemessene Bruttokaltmiete zu ermitteln. Es wird der Quadratmeterpreis für Wohnungen des einfachen Standards ermittelt zuzüglich der kalten Betriebskosten je Quadratmeter und mit der angemessenen Wohnungsgröße multipliziert. Das so errechnete Produkt ergibt die Brutto-Kaltmiete, die die Obergrenze für die Angemessenheit einer Wohnung ist.

Eine isolierte Betrachtung und Prüfung der angemessenen Betriebskosten oder der Nettokaltmiete erfolgt nicht mehr.

Hinsichtlich der Regelungen des schlüssigen Konzeptes wird auf das Konzept selbst und die Arbeitshilfe Kurzfassung: „Bedarfe für Unterkunft gem. § 22 SGB II und § 35 SGB XII“ vom 14.01.2019 in der jeweils aktuellsten Fassung verwiesen.

Die durch das schlüssige Konzept ermittelten Mietrichtwerte wurden durch Analyse & Konzepte erneut fortgeschrieben. Die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Richtwerte wurden, bedingt durch die Auswirkungen der derzeitigen Corona-Pandemie, im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW), festgesetzt.

**Ab 01.03.2021** sind nunmehr folgende Richtwerte je **Monat** zu berücksichtigen:

Wohnfläche	Personenzahl	Nettokaltmiete/in €/qm	kalte Betriebskosten in €/qm	Brutto-Kaltmiete in €/qm	Max. Brutto-Kaltmiete in €
bis 50 qm	1	5,75	1,96	7,71	385,50
bis 65 qm	2	5,55	1,96	7,51	488,15
bis 80 qm	3	5,63	1,96	7,59	607,20
bis 95 qm	4	5,72	1,96	7,68	729,60
bis 110 qm	5	5,97	1,96	7,93	872,30

Für jede weitere Person wird ein Zuschlag in Höhe von € 118,95 gewährt. Dieser Betrag ist als "Nichtprüfungsgrenze" anzusehen, von der im Einzelfall ggfs. abgewichen werden sollte, weil große Wohnungen selten sind.

Die maximale Bruttokaltmiete in € (rechte Spalte) ist die Obergrenze für die Angemessenheit einer Wohnung.

Hinsichtlich der weiteren Regelungen, z.B. Verfahren bei Betriebskostenabrechnungen, wird auf die Arbeitshilfe Kurzfassung: „Bedarfe für Unterkunft gem. § 22 SGB II und § 35 SGB XII“ vom 14.01.2019 verwiesen. Diese Regelungen haben auch nach der Fortschreibung weiterhin Bestand.

(Laufwerk I (50). KdU neu, schlüssiges Konzept, Anlage A)

**Stand: 05.02.2021**

**Anlage B** zur Arbeitshilfe des Landes NRW „Kosten der Unterkunft gem. § 22 SGB II“

**„Ergänzende Bottroper Regelungen zur Höhe angemessener Heizkosten“**

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes kann – sofern kein örtlicher Heizspiegel vorliegt – auf den bundesweiten Heizspiegel der Co2 gGmbH zurückgegriffen werden. Ein örtlicher Heizspiegel für die Stadt Bottrop besteht nicht.

Nach den bisherigen Richtlinien wurde eine Nichtprüfungsgrenze für Heizkosten i.H.v. **€ 1,25** je qm und Monat (= € 15,00 je qm und Jahr) zu Grunde gelegt. An dieser Regelung wird weiterhin festgehalten, da der Betrag im Bereich der erhöhten Kosten für **Heizöl, Erdgas** und **Fernwärme** nach dem Heizspiegel der Co2 gGmbH liegt.

Zum 01.01.2021 ist das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) in Kraft getreten. Dieses sieht u.a. eine Abgabepflicht für die zuvor genannten Energieträger vor, weil bei deren Nutzung CO<sub>2</sub>-Emissionen verursacht werden. Die Abgabe wird an den Endverbraucher weitergegeben und führt somit zu erhöhten Preisen für die Energieträger Erdgas, Heizöl und Fernwärme.

Sobald Erkenntnisse vorliegen, dass die aktuelle Nichtprüfungsgrenze von € 1,25 je qm und Monat voraussichtlich nicht mehr haltbar ist, wird **von Amts wegen** eine Überprüfung (auch unterjährig) erfolgen.

Bei der Beheizung einer Wohnung mit **Nachtspeicherstrom** verbleibt es bei der Nichtprüfungsgrenze von **€ 1,82** je qm und Monat.

Sofern für die Unterkunft das Heizmaterial selbst zu beschaffen ist (Kohle, Koks, Briketts) ist für die Heizperiode vom 01.10. bis 30.04. ein Pauschalbetrag von € 600,00 zu gewähren. Entsteht der Bedarf innerhalb der Heizperiode, ist für jeden Monat 1/7 der Pauschale zu gewähren, angefangene Monate sind mit zu berücksichtigen (z.B. Antragstellung am 15.12. = 5/7 Anspruch).

Wird im Laufe der Heizperiode ein weiterer Bedarf geltend gemacht, ist für die verbleibende Zeit der anteilige Monatsbetrag (ausgehend von € 600,00) zu bewilligen.

In besonders gelagerten Fällen ist die Bereichsleitung des Jobcenters bzw. die jeweilige Abteilungsleitung des Sozialamtes ermächtigt, Einzelfallentscheidungen zu treffen.

In begründeten Fällen kann die Rechnung über die aufgrund der Pauschalzahlung erworbenen Heizmaterialien angefordert werden.

Sollten Anhaltspunkte vorliegen, die einen höheren Verbrauch rechtfertigen (schlecht isolierte Hauswände, alte einfach verglaste Fenster, pflegebedürftige Personen, etc.) sind diese im Rahmen einer Ermessensentscheidung besonders zu berücksichtigen. Dieses gilt auch für die Beheizung mit Nachtspeicherstrom.

Sofern die Beheizung mit **Infrarotheizung** erfolgt, ist die Angemessenheit der Heizkosten immer aufgrund des jeweiligen Einzelfalles zu prüfen. Es müssen vielfältige Angaben zur Prüfung vorliegen, z.B. Gesamtwohnfläche der Wohnung, Deckenhöhe der Räume, Dämmzustand des Hauses, Isolierung der Fenster, Anbringungsorte der Infrarotheizungen, etc.

Bei der Berechnung der zu Grunde liegenden Wohnfläche ist nicht auf die tatsächliche Größe der Wohnung, sondern auf die fiktiv angemessene Wohnungsgröße abzustellen (vgl. hierzu die Anlage A zur Arbeitshilfe des Landes NRW „Kosten der Unterkunft gem. § 22 SGB II, Ergänzende Bottroper Regelungen zur Höhe angemessener Bruttokaltmieten“).

Die Nichtprüfungsgrenzen für Heizkosten werden in jährlichen Abständen überprüft und ggfs. neu festgesetzt !

(Laufwerk I (50). KdU neu, Heizkosten 2021, Anlage B)

**Stand: 01.01.2021**