

Fachbereich 50
50-3602
50-0104.2.5/3

11. August 2020
Sachb.: Herr Hirschfeld

Tel.: 6082
Fax.: 8011

Verteiler

**Regelungen zu angemessenen Kosten der Unterkunft,
Mietsicherheiten, Umzugskosten,
angemessenen Heizkosten,
Winterfeuerungsbeihilfe für fossile Brennstoffe,
angemessenen Kosten für zentral hergestelltes Warmwasser
und Energieanteile
nach dem SGB II und SGB XII**

Vorwort

Die nachfolgende Fachbereichsverfügung vereint alle bisher durch Einzelverfügung geregelten Bereiche der Kosten der Unterkunft, Heizkosten, des Warmwassers und der Energiekosten. Diese Leistungen befinden sich nach § 6 Abs. 1, Nr. 1 SGB II bzw. der entsprechenden Regelungen des SGB XII in kommunaler Trägerschaft.

Die Zusammenfassung des globalen Themas Unterkunfts- und Heizkosten und der damit verbundenen Randthemen in nunmehr einer gesamten Verfügung verfolgt besonders das Ziel, den sachbearbeitenden Stellen nur noch ein übersichtliches Werk für die tägliche Arbeit an die Hand zu geben. Der Fortfall des Nebeneinanders verschiedener Fachbereichsverfügungen für den gleichen Komplex soll insbesondere die tägliche Arbeit erleichtern.

Die nachfolgenden Regelungen werden immer wieder von der Besonderheit des Einzelfalles geprägt. Hierzu werden an den passenden Stellen auch exemplarische Ausführungen dargestellt.

Besonders berücksichtigungsfähige Indikatoren können dabei sein

- Behinderung, Krankheit, Alter (bei Senioren), Gebrechlichkeit
- Bestehender bzw. absehbarer hauswirtschaftlicher/pflegerischer Betreuungsbedarf
- Alleinerziehung
- Familien mit Kindern

Diese Ausführungen können jedoch auf Grund der Vielzahl der Wechselfälle des Lebens niemals abschließend sein. Insoweit ist es auch nicht Ziel dieser Fachbereichsverfügung alle eventuell vorkommenden Einzelfälle zu erfassen und hierfür verbindliche Regelungen zu schaffen.

Die in dieser Verfügung beschriebenen Verfahren finden auch auf die sogenannten Probewohnmaßnahmen, die die Stadt Braunschweig durch Kooperationen mit Wohnungsbaugesellschaften oder Privatvermietern schließt, Anwendung.

Diese Verfügung besitzt auf der Grundlage des § 44 b Abs. 3 SGB II in Verbindung mit § 6 Abs. 1, Nr. 2 SGB II Wirkung gegenüber der gemeinsamen Einrichtung, dem Jobcenter Braunschweig.

Bei Mischbedarfsgemeinschaften nach dem SGB II und SGB XII hat zu den nachfolgenden Regelungen (z.B. bei Anmietungen, Kostensenkungsverfahren, unangemessenem Heizen, Übernahme von Nachzahlungen bei Betriebskostenabrechnungen etc.) eine vorherige Abstimmung zwischen dem Fachbereich Soziales und Gesundheit der Stadt Braunschweig sowie dem Jobcenter Braunschweig zu erfolgen.

Inhaltsverzeichnis

Thema	Seite
Vorwort	2
1. Das Verhältnis zwischen Mieter, Vermieter und Sozialleistungsträger	6
2. Angemessene Unterkunftskosten	7
<u>2.1 Allgemeine Unterkunftskosten</u>	7
<u>2.2 Angemessenheitsprüfung der Aufwendungen</u>	8
2.2.1 Angemessene Wohnraumgröße	8
2.2.2 Angemessene Unterkunftskosten	8
2.2.3 Unangemessen Unterkunftskosten	8
2.2.3.1 Verzicht der Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten aus wirtschaftlichen Gründen (sogenannte Bagatellgrenze)	9
<u>2.3 Gewährung der laufenden Leistungen für die Unterkunft</u>	10
<u>2.4 Betriebskosten</u>	10
2.4.0.0 Angemessene Höhe der Betriebskostenvorauszahlungen	13
2.4.1 Verfahren im Rechtskreis SGB II	13
2.4.2 Verfahren im Rechtskreis SGB XII	14
<u>2.4.0 Übernahme von laufenden Gebühren für einen Kabelfern- Sehanschluss oder ein vergleichbares Breitbandkabelnetz</u>	14
2.4.0.1 Allgemeines	14
2.4.0.2 Durchführung	14
<u>2.5 Notwendigkeit zum Bezug neuen Wohnraums</u>	14
2.5.1 Allgemeines	14
2.5.1.1 Verfahren im Rechtskreis SGB II	15
2.5.1.2 Verfahren im Rechtskreis SGB XII	15
2.5.2 Verfahrensregelungen nach § 22 Abs. 5 SGB II für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben	15
<u>2.6 Verfahren zur Neuanmietung von Wohnraum</u>	16
2.6.1 Allgemeines	16
Verfahren im SGB II	
Verfahren im SGB XII	
2.6.2 Besondere Verfahren für das Jobcenter und den FB 50	17

<u>2.7 Mietsicherheiten (Mietkautionen und Genossenschaftsanteile)</u>	18
2.7.1 Allgemeines	18
2.7.2 Durchführung Mietkautionen	18
2.7.3 Durchführung Genossenschaftsanteile	19
<u>2.8 Umzugskosten</u>	20
2.8.1 Allgemeines	20
2.8.2 Durchführung	20
<u>2.9 Schönheitsreparaturen</u>	21
2.9.1 Allgemeines	21
2.9.2 Durchführung	22
3. Angemessene Heizkosten	23
<u>3.1 Allgemeines</u>	23
<u>3.2 Durchführung Heizkosten</u>	24
3.2.0 Angemessene Höhe der Heizkostenvorauszahlungen	26
3.2.1 Verfahren im Rechtskreis SGB II	26
3.2.2 Verfahren im Rechtskreis SGB XII	26
3.2.3 Stromkosten zum Betrieb einer Heizung	27
4. Leistungen zur Beschaffung von Winterfeuerung für die Heizperiode 2020/2021	27
<u>4.1 Allgemeines Winterfeuerung</u>	27
<u>4.2 Durchführung</u>	28
5. Angemessene Kosten für zentral hergestelltes Warmwasser	29
<u>5.1 Allgemeines</u>	29
<u>5.2 Durchführung</u>	30
6. Anteilige Kosten für Energie auf der Grundlage des Regelbedarfs-Ermittlungsgesetzes (RBEG)	30
<u>6.1 Allgemeines</u>	30
6.1.1 Rechtskreis des SGB II	30
6.1.2 Rechtskreis des SGB XII	30

<u>6.2 Durchführung</u>	31
6.2.1 Allgemein	31
6.2.2 In städtischen Unterkünften	31
7. Sonstiges/Schlussbestimmungen	33
Anlage 1: Anschreiben zur Senkung der Unterkunftskosten Auf das Maß des Angemessenen	
Anlage 1 a Anschreiben zur Senkung der Unterkunftskosten Auf das Maß des Angemessenen ab 1. Januar 2020	
Anlage 2: Beispielberechnung für angemessene Heizkosten	
Anlage 3: Tabelle der angemessenen Unterkunftskosten	
Anlage 3a Tabelle der angemessenen Unterkunftskosten ab 1. Januar 2020	
Anlage 4: Tabelle der angemessenen Heizkosten	
Anlage 5 Hinweise zu den Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 42 a SGB XII	
Anlage: Betriebskostenspiegel des DMB 2017 Bundesländer West – Ost	
Anlage: Heizspiegel 2019 Auszug	

1. Das Verhältnis des Mieters zum Vermieter und zum Sozialleistungsträger

In den nachfolgenden Ausführungen sollen zunächst die unterschiedlichen Rechtsbeziehungen zwischen dem Mieter, der gleichzeitig leistungsberechtigte Person im Sinne der Rechtskreise des SGB II und SGB XII ist, dem Vermieter und dem Träger der Sozialleistung nach dem SGB II und SGB XII dargestellt werden.

In der Praxis kommt es häufig zu Interessenskonflikten der oben genannten Beteiligten, weil der Vermieter die Auffassung vertritt, dass der Sozialleistungsträger als „Mietzahler“ vollumfänglich in die Rechte und Pflichten seines Kunden, des Mieters, eintritt. Gleichzeitig vertreten Mieter oftmals den Standpunkt, dass der Sozialleistungsträger eben auf Grund dieser tatsächlichen Mietzahlungspraxis damit auch in seine Rechte und Pflichten eingetreten ist und somit aus dem Mietvertragsverhältnis zu haften habe. Beide Sichtweisen treffen jedoch grundsätzlich keinesfalls zu.

Das Mietverhältnis kommt auf der Grundlage eines schuldrechtlichen gegenseitigen Vertrages nach den Regelungen der §§ 535 ff Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) zu Stande. Mietvertragsparteien sind dabei der Vermieter und der Mieter. Der Sozialleistungsträger wird dabei keinesfalls Mietvertragspartei und tritt auch nicht im Falle seiner Leistungspflicht nach dem SGB II bzw. dem SGB XII diesem Mietvertrag bei. Dies tritt auch dann nicht ein, wenn der Sozialleistungsträger nach den folgenden Ausführungen einer Neuanmietung von Wohnraum zugestimmt hat. Selbst die regelmäßige Direktüberweisung der Miete durch den Sozialleistungsträger an den Vermieter schafft zwischen diesen beiden kein Rechtsverhältnis aus dem sich unmittelbare gegenseitige Rechte und Pflichten hinsichtlich des Mietverhältnisses herleiten lassen. Die Direktüberweisung stellt lediglich ein rein tatsächliches Überweisungsverhalten des Sozialleistungsträgers dar.

Das Ausbleiben dieser Direktüberweisung der Miete berechtigt somit den Vermieter nicht, den Sozialleistungsträger auf der Grundlage des Mietvertrages in Verzug zu setzen und ggf. Schadensersatzansprüche gegenüber dem Sozialleistungsträger geltend zu machen.

Dies trifft auch für andere Ansprüche des Vermieters im Rahmen des Mietvertrages zu. So haftet der Sozialleistungsträger u.a. auch nicht für ein Fehlverhalten des Mieters (z.B. Verstoß gegen die Hausordnung, ruhestörender Lärm, nichtvertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache etc.). Gleichzeitig ist der Mieter jedoch auch nicht davon befreit, gegenüber seinem Vermieter Ansprüche aus dem Mietvertrag durchzusetzen bzw. ungerechtfertigte Ansprüche des Vermieters abzuwehren. Auch der Mieter kann seine Rechte nicht auf den Sozialleistungsträger abwälzen, weil er dort als Kunde auch Leistungen für Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt bekommt.

Dennoch kann es auch eine unmittelbare Rechtsbeziehung zwischen dem Vermieter und dem Sozialleistungsträger geben. Diese tritt ein, wenn der leistungsberechtigte Kunde den Rückzahlungsanspruch der Mietkaution gegenüber dem Sozialleistungsträger abtritt und der Vermieter hiervon in Kenntnis gesetzt ist. Tatsächlich findet hier nach den Regelungen der §§ 398 ff BGB ein Gläubigerwechsel statt. Der ursprüngliche Gläubiger der Mietkaution, der Mieter, tritt seinen Anspruch auf Rückzahlung der Mietkaution nach dem Ende des Mietverhältnisses an den neuen Gläubiger, den Sozialleistungsträger ab. Weiß der Vermieter hiervon, dies bestätigt er mit seiner Unterschrift auf der Abtretungserklärung der Mietkaution, so kann er die Rückzahlung dieser Kautions auch nur rechtswirksam gegenüber dem Sozialleistungsträger vornehmen. Der Sozialleistungsträger wiederum kann seinen Anspruch aus der Abtretung unmittelbar gegenüber dem Vermieter geltend machen. Sollte der Vermieter irrtümlicherweise den Kautionsbetrag zwischenzeitlich an seinen ehemaligen Mieter ausgezahlt haben, wäre dies unbeachtlich, da der Vermieter ja per Unterschrift bestätigt hat, den neuen Gläubiger zu kennen. Er wäre damit nochmals zur Leistung des Kautionsbetrages, diesmal an den Sozialleistungsträger verpflichtet.

Das Rechtsverhältnis zwischen der leistungsberechtigten Person und dem Sozialleistungsträger nach dem SGB II und SGB XII hinsichtlich seiner Kosten der Unterkunft beruht auf einem rein öffentlich-rechtlichen Verhältnis. Kosten der Unterkunft sind dem Bedarf zuzurechnen und dem Leistungsberechtigten entweder ganz oder teilweise als Anspruch zur Verfügung zu stellen. Hierzu müssen die Voraussetzungen des SGB II bzw. SGB XII erfüllt sein.

Der Leistungsberechtigte erhält damit, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind, per Verwaltungsakt durch den Sozialleistungsträger den Bedarf u.a. für Kosten der Unterkunft anerkannt und ganz oder teilweise zur Verfügung gestellt, um aus diesen Mitteln dann seine Verpflichtung als Mieter gegenüber seinem Vermieter befriedigen zu können. Hierzu kann sich der Leistungsberechtigte freiwillig oder unter bestimmten Voraussetzungen auch unfreiwillig des Sozialleistungsträgers bedienen, ohne dass der Sozialleistungsträger dabei in die Rechte und Pflichten des Leistungsberechtigten aus dem Mietverhältnis eintritt.

2. Angemessene Unterkunftskosten

2.1 Allgemeines Unterkunftskosten

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 1 und 2 SGB XII werden Bedarfe bzw. Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht soweit diese angemessen sind.

Des Weiteren sind neue Regelungen zu den Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 42 a SGB XII ab 1. Juli 2017 anzuwenden. Diese Regelungen finden nach § 35 Abs. 5 SGB XII unter den dort genannten Voraussetzungen auch Anwendung auf das 3. Kapitel des SGB XII. Die Regelungen sind als Anlage 5 dieser Fachbereichsverfügung beigelegt.

Die Festlegung der Angemessenheitskriterien für Unterkunftskosten nach dem SGB II und SGB XII hat nach der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts des kommunalen Trägers zu erfolgen. Ein derartiges schlüssiges Konzept muss dabei unter anderem wissenschaftlichen Erhebungsmethoden in Bezug auf den örtlichen Wohnungsmarkt standhalten können. Bisher verfügt die Stadt Braunschweig als Träger der Unterkunftskosten nach dem SGB II und SGB XII noch nicht über ein derartiges schlüssiges Konzept.

Auf Grund des Ausfalls der Erkenntnisgrundlagen wird auch weiterhin das Maß des Angemessenen in Bezug auf die Kosten der Unterkunft nach dem SGB II und SGB XII unter Anwendung der Tabellenwerte des § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) bzw. ab dem 1. Januar 2020 Wohngeldstärkungsgesetz (WoGStärkG), Mietstufe 4, zuzüglich eines Sicherheitszuschlags in Höhe von 10% gekappt. Hierbei kommen die ab dem 1. Januar 2016 bzw. 1. Januar 2020 geltenden Tabellenwerte des Gesetzes zur Reform des Wohngeldrechts und zur Änderung des Wohnraumförderungsgesetzes (WoGRefG) sowie des WoGStärkG zur Anwendung.

Das Ziel zum Aufbau eines schlüssigen Konzepts zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft nach dem SGB II und SGB XII wird weiterverfolgt. Zur Umsetzung wird jedoch die Notwendigkeit erkannt, dass die hierfür zu verwendenden Daten und Datenquellen durch den Bundesgesetzgeber im vorab festgelegt werden müssen. Die Stadt Braunschweig beteiligt sich hierbei aktiv an der Schaffung von Grundlagen zur Festlegung der erforderlichen Parameter.

2.2 Angemessenheitsprüfung der Aufwendungen

2.2.1 Angemessene Wohnraumgröße

Die Angemessenheit der **Wohnungsgröße** orientiert sich grundsätzlich an § 4 Abs. 1 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG) i. V. m. den jeweils geltenden Verwaltungsvorschriften zum NWoFG -, das ist zurzeit die "Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderungsbestimmungen – WFB - RdErl. des MS v. 01.09.2011 – Az. 504-25100-3/7).

Die aufgeführten Wohnflächen sind **Obergrenzen und nicht Mindestwerte**, die den Flächenmindestbedarf festlegen. Sie bestimmen den Suchbereich bei notwendigen Wohnungswechseln.

Die bisherige Regelung zum erhöhten Raumbedarf für Alleinerziehende bzw. Menschen mit Behinderung wird gestrichen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auch weiterhin besondere individuelle Gründe (z.B. auf Grund einer Behinderung) vorliegen können, die einen erhöhten Raumbedarf begründen.

Sozialhilferechtlich berücksichtigungsfähig ist der Wohnflächenbedarf aller tatsächlich dauerhaft in der Wohnung lebenden Personen einschließlich der Stief-, Heim- oder Pflegekinder und der Kinder von getrenntlebenden Eltern mit entsprechender Besuchsregelung. Außerdem zählen hierzu auch Personen, die ein Freiwilliges Soziales Jahr bzw. den Bundesfreiwilligendienst absolvieren und sich aufgrund ihrer Dienstleistung nicht dauernd in der Wohnung aufhalten.

Nicht berücksichtigungsfähig ist der Wohnflächenbedarf von Personen, die nicht dauernd im Haushalt leben, aber gelegentlich zurückkehren. Künftiger Wohnflächenbedarf ist berücksichtigungsfähig, wenn in einem überschaubaren Zeitraum konkret mit einer sozialhilferechtlich relevanten Veränderung zu rechnen ist (z. B. Geburt eines Kindes).

2.2.2 Angemessene Unterkunftskosten

Die angemessenen Unterkunftskosten entsprechen den in der Anlage 3 und 3a aufgeführten Tabellenwerten des § 12 Wohngeldgesetz, Mietenstufe 4 bzw. WoGStärkG, zuzüglich eines Sicherheitszuschlags in Höhe von 10%, in der Fassung ab 1. Januar 2016 und 1. Januar 2020.

Die Angemessenheitskriterien der Anlage 3a entfalten erst ab dem 1. Januar 2020 Wirkung.

2.2.3 Unangemessene Unterkunftskosten

Soweit Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles (z. B. Beachtung von Behinderung, Umgangsrechten, besondere Bindungen zum sozialen Umfeld) angemessenen Umfang übersteigen, sind sie nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II und § 35 Abs. 3 SGB XII als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es diesen Personen nicht möglich oder nicht zumutbar ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken. Als angemessener Zeitraum ist in der Regel längstens die Dauer von **max. sechs Monaten** zu Grunde zu legen. Die leistungsberechtigte Person ist entsprechend schriftlich aufzufordern, die Unterkunftskosten innerhalb des oben genannten Zeitraums auf das Maß des Angemessenen zu senken (**Anlage 1**). Für den Rechtskreis des SGB XII ist eine Ausfertigung dieses Anschreibens der Stelle 50.12 Wohnhilfen zuzuleiten.

Kommt der Leistungsberechtigte innerhalb der gesetzten Frist dieser Aufforderung nicht nach, sind nach Fristablauf lediglich die angemessenen Unterkunftskosten zu berücksichtigen.

Eine Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten ist auch angezeigt, wenn bekannt bzw. erkennbar ist, dass trotz geringer Verweildauer im Rechtskreis des SGB II (vgl. Regelungen zu Ziffer 2.2.3.1) ein Übergang zu Sozialtransferleistungen des SGB XII erfolgen wird (Erreichen der Altersgrenze, Erwerbsunfähigkeit etc.).

2.2.3.1 Verzicht der Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten aus wirtschaftlichen Gründen (sog. Bagatellgrenze)

Lediglich die Regelung des § 22 Abs. 1, Satz 4 SGB II lässt ausdrücklich die Möglichkeit zu, auf eine Aufforderung zur Absenkung unangemessen Aufwendungen zu verzichten, wenn die zu erbringenden Leistungen im Falle eines Wohnungswechsels unwirtschaftlich wären. Im SGB XII fehlt es an einer derartigen Regelung. Dennoch können auch im Rechtskreis des SGB XII Kriterien eintreten, die einen Wohnungswechsel zur Senkung unangemessen hoher Unterkunftskosten unwirtschaftlich erscheinen lassen. Aus diesem Grund soll auch im Rechtskreis des SGB XII abgewogen werden können, ob Tatsachen der Wirtschaftlichkeit eines Wohnungswechsels zur Senkung unangemessen hoher Unterkunftskosten entgegenstehen.

Sowohl im Rechtskreis des SGB II als auch des SGB XII kann ein Verzicht zur Aufforderung der Senkung unangemessen hoher Unterkunftskosten aus wirtschaftlichen Gründen nur nach der Besonderheit des Einzelfalles betrachtet werden. Die Festlegung einer starren betraglichen Grenze ist damit ausgeschlossen. Die nachfolgenden Kriterien insbesondere für den Rechtskreis des SGB II können daher nur als nicht abschließend bezeichnet werden.

In den Rechtskreisen des SGB II und SGB XII besteht die Möglichkeit, dass wechselnde kalte Betriebskostenforderungen zu einer Überschreitung der angemessenen Unterkunftskosten nach Ziffer 2.2.2 führen. In derartigen Fällen ist zunächst die Kostenentwicklung der nachfolgenden Abrechnungsperiode zu beobachten und eine Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten bis zur nächsten Abrechnung der kalten Betriebskosten auszusetzen. Nach dem Zugang dieser Abrechnung ist dann eine erneute Entscheidung zu treffen.

Für den Rechtskreis des SGB II können folgende Merkmale geeignet sein auf eine Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten zu verzichten:

- Einstufung der Arbeitsmarktnähe des erwerbsfähigen Leistungsberechtigten
- Prognose der voraussichtlichen Verweildauer im SGB II
- Höhe des monatlich unangemessenen Betrags der Kosten der Unterkunft
- Höhe der im Falle eines Wohnungswechsels voraussichtlich aufzuwendenden zusätzlichen einmaligen Kosten für Mietkaution, Umzugskosten, Renovierungskosten etc.

Auf eine Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten ist immer dann zu verzichten, wenn die voraussichtlich einmalig aufzuwendenden Kosten für einen Wohnungswechsel innerhalb der prognostizierten Verweildauer höher sind, als der bis dahin aufzuwendende unangemessene Anteil der Unterkunftskosten.

Ein Verzicht der Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten aus wirtschaftlichen Gründen ist nachvollziehbar begründet aktenkundig zu machen.

2.3 Gewährung der laufenden Leistungen für die Unterkunft

Laufende Geldleistungen kommen nur für die tatsächlich genutzte Unterkunft in Betracht. Wird der Unterkunftsbedarf tatsächlich anderweitig gedeckt oder nutzt die leistungsberechtigte Person die angemietete Unterkunft über einen vorübergehenden Zeitraum hinaus nicht, besteht kein Leistungsanspruch.

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 7 SGB II, des § 35 Abs. 1 SGB XII und des § 43 a Abs. 3, SGB XII sind die Leistungen für die Unterkunft auf Antrag der leistungsberechtigten Person an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu zahlen.

Sie sollen an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Leistungsberechtigten nicht sichergestellt ist, insbesondere wenn:

- Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen.
- Energierückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen.
- Konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden.
- Konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

Diese Aufzählung ist nicht abschließend. Auf Grund der Besonderheit des Einzelfalles können weitere ähnliche Gründe eine Zahlung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte rechtfertigen. Die leistungsberechtigte Person ist schriftlich von einer Zahlung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte zu unterrichten.

§ 31a Abs.3 Satz 3 SGB II ist zu beachten, wonach bei einer Minderung des Arbeitslosengeldes 2 um mindestens 60% des für den erwerbsfähigen Leistungsberechtigten nach § 20 SGB II maßgebenden Regelbedarfs das Arbeitslosengeld 2, soweit es für den Bedarf für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II erbracht wird, an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden soll.

Im Falle einer Sanktion eines Mitgliedes innerhalb einer Bedarfsgemeinschaft auf der Grundlage der §§ 31, 31 a und 31 b SGB II, welche in ihrem Umfang für den Sanktionierten auch den Anteil der Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II betrifft ist darauf zu achten, dass für die nicht sanktionierten Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft vom Kopfteilprinzip dahingehend abgewichen wird, dass die tatsächlich angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung in voller Höhe durch die verbleibenden Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft sichergestellt werden können. Voraussetzung hierfür ist, dass das sanktionierte Mitglied der Bedarfsgemeinschaft nicht oder nicht ausreichend über eigenes Einkommen oder Vermögen verfügt, um hieraus seinen Kopffanteil an den Kosten für Unterkunft und Heizung sicherzustellen. Anteilig vorhandenes Einkommen oder Vermögen des Sanktionierten ist bei der Neufestsetzung der Kopfteile der verbleibenden Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft entsprechend zu berücksichtigen.

2.4 Betriebskosten

Die nachfolgenden Ausführungen regeln die so genannten kalten Betriebskosten. Heiz- und Warmwasserkosten sind in gesonderten Kapiteln dieser Verfügung geregelt.

Diese Betriebskosten werden in Höhe der tatsächlichen Kosten anerkannt.

Im Fall von Neuanmietungen nach Ziffer 2.6.1 werden zur generellen Beurteilung der Angemessenheit die durchschnittlichen Kosten des zurzeit aktuellen Betriebskostenspiegels (West) 2017 des Deutschen Mieterbundes (DMB), veröffentlicht unter dem nachfolgenden Link, zur Orientierung herangezogen.

<https://www.mieterbund.de/service/betriebskostenspiegel.html>

Maßgebliche Regelungen zur Vereinbarung über die Betriebskosten und deren Abrechnung finden sich in den §§ 259, 556 und 556 a Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) sowie in der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV) in den jeweils derzeit geltenden Fassungen.

Ob überhaupt Betriebskosten zu leisten sind und ggf. welcher Abrechnungsmodus gewählt wird (anteiliger Verbrauch nach Wohnfläche oder nach erfasstem Verbrauch oder Verursachung) ergibt sich aus dem Mietvertrag. Findet sich dort keine Vereinbarung über die Zahlung von Betriebskosten besteht auch kein Anspruch des Vermieters im Falle der nachträglichen Geltendmachung. Betriebskostenabrechnungen sind dann nicht zu übernehmen.

Sofern die Geltung des Betriebskostenkatalogs aus § 2 der BetrKV nicht wörtlich im Mietvertrag vereinbart ist, gelten auch nur die im Mietvertrag aufgeführten Betriebskosten, die ggf. deutlich durch z.B. ankreuzen kenntlich gemacht sein müssen. Darüberhinausgehende Kosten sind nicht abrechnungsfähig.

Des Weiteren sind die Regelungen des § 556 Abs. 3 BGB beachtlich, wonach über die Vorauszahlung der Betriebskosten jährlich abzurechnen ist und die Abrechnung dem Mieter bis spätestens zum Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen ist. Nach Ablauf dieser Frist hat der Vermieter die Beweislast zu tragen, dass er die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten hat. Gelingt ihm dies nicht, besteht kein Anspruch auf eine geltend gemachte Nachforderung durch den Vermieter.

Weiterhin ist der Vermieter auf der Grundlage des § 259 BGB verpflichtet, dem Mieter eine geordnete Zusammenstellung der Einnahmen oder Ausgaben der Betriebskosten mitzuteilen und auf Verlangen die erforderlichen Belege vorzulegen.

Die Betriebskostenabrechnung muss formal und materiell rechtmäßig erstellt sein. Zu den formellen Voraussetzungen gehören:

- Korrekter Adressat der Abrechnung
- Benennung des Abrechnungsobjekts
- Abrechnungszeitraum
- Zusammenstellung der Gesamtkosten
- Angabe und Erläuterung der zugrunde gelegten Umlageschlüssel
- Berechnung des Mieteranteils an den einzelnen Kosten
- Abzug der Vorauszahlungen des Mieters

Werden diese formalen Voraussetzungen nicht erfüllt, gilt die vorgelegte Abrechnung nicht als Betriebskostenabrechnung im Sinne des § 259 BGB und ist unwirksam. In der Folge ist eine formell fehlerhafte Abrechnung neu zu erstellen, unter Beachtung der Fristen des § 556 Abs. 3 BGB. Eine einfache Nachbesserung ist ausgeschlossen.

Materielle Fehler einer Betriebskostenabrechnung sind Unrichtigkeiten. Hierzu zählen unter anderem

- Angesetzte Positionen, die nicht auf den Mieter umgelegt werden dürfen
- Falsche Umlagemaßstäbe
- Rechenfehler

Erfüllt die Betriebskostenabrechnung die formalen Voraussetzungen sind die materiellen Fehler nachbesserbar.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 2, Nr. 1 und 2 BetrKV gehören folgende Kosten nicht zu den Betriebskosten und sind daher nicht umlagefähig:

Verwaltungskosten, dies sind

- Kosten der für die Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte
- Kosten der Aufsicht
- Wert der persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit des Vermieters
- Kosten für die gesetzliche oder freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses
- Kosten für die Geschäftsführung

Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten

- Kosten die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs aufzuwenden sind um durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkungen entstehende bauliche und sonstige Mängel zu beseitigen.

Betriebskostenabrechnungen, welche die vorgenannten Verwaltungs-, Instandhaltungs- oder Instandsetzungskosten enthalten, sind um diese Kosten im Rahmen der Bedarfsprüfung zu bereinigen.

Die umlagefähigen Betriebskosten sind in § 2 der BetrKV aufgeführt. Diese finden sich unter dem nachfolgenden Internetlink:

<http://bundesrecht.juris.de/betrkv/index.html>

vollständig aufgeführt.

Auf der Grundlage des Urteils des Bundessozialgerichts (BSG) vom 25. Juni 2015, Az.: B 14 AS 40/14 R, sind Betriebskostennachforderungen aus einer vergangenen Zeit für nicht mehr genutzten Wohnraum nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 SGB XII nur dann zu übernehmen, wenn

- der Leistungsempfänger zum Zeitpunkt der Entstehung der Kosten im Leistungsbezug stand und zum Zeitpunkt der Fälligkeit dieser Kosten weiterhin im Leistungsbezug steht oder
- die Aufgabe des Wohnraums für welchen Betriebskosten nachgefordert werden in Erfüllung eines Kostensenkungsverfahrens nach dem SGB II und SGB XII erfolgt ist.

Betriebskostennachforderungen für nicht mehr bewohnten Wohnraum sind nach den Regelungen des SGB II und SGB XII jedoch nicht zu übernehmen, wenn zum Zeitpunkt der Kostenentstehung kein Leistungsbezug bestanden hat.

2.4.0.0 Angemessene Höhe der Betriebskostenvorauszahlungen

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 1 SGB II sowie § 35 SGB XII sind die Kosten der Unterkunft in tatsächlicher Höhe zu übernehmen soweit sie angemessen sind. Zu den Kosten der Unterkunft gehören auch die so genannten kalten Betriebskosten.

Sofern bei Neuansmietungen erstmalig Betriebskosten festgesetzt werden und keine verlässlichen Daten zur angemessenen Höhe vorliegen, orientiert sich das Maß des Angemessenen an dem dieser Fachbereichsverfügung anliegenden Betriebskostenspiegel sowie der Anlage 3.

In allen anderen Fällen ist das Ergebnis der Betriebskostenabrechnung maßgebliche Grundlage für die Höhe der künftigen Betriebskostenvorauszahlungen. Nach § 560 Abs. 4 BGB kann jede Vertragspartei nach einer Betriebskostenabrechnung durch schriftliche Erklärung eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vornehmen lassen.

Auf Grund der Tatsache, dass der Träger der Unterkunftskosten nach dem SGB II bzw. der Sozialhilfeträger nach dem SGB XII nur verpflichtet ist, diejenigen Kosten zu übernehmen, die zivilrechtlich gegenüber dem Vermieter geschuldet sind, ist der Leistungsberechtigte im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht nach den §§ 60 ff SGB I aufzufordern, innerhalb einer Frist von 14 Tagen schriftlich eine Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen gegenüber dem Vermieter einzufordern, wenn das Guthaben der Betriebskostenabrechnung einen Betrag in Höhe von 200,00 € übersteigt.

Für den Fall, dass der Leistungsberechtigte der Aufforderung zur Senkung der Betriebskostenvorauszahlungen gegenüber seinem Vermieter nicht nachkommt sind unter Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalles mit Beginn des folgenden Monats lediglich Betriebskostenvorauszahlungen auf der Grundlage der letzten Betriebskostenabrechnung wegen fehlender Mitwirkung nach § 66 Abs. 1 SGB I anzuerkennen. Das Ergebnis der Betriebskostenabrechnung ist hierbei mit 1/12 monatlich umzusetzen. Der Betrag ist auf volle Euro aufzurunden.

Sofern der Vermieter auf die Aufforderung zur Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen nicht reagiert, ist der Mieter nach den §§ 60 ff SGB I im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht auf den zivilrechtlichen Klageweg zur Durchsetzung seiner Ansprüche gegenüber dem Vermieter hinzuweisen. Kommt der Mieter dieser Mitwirkungspflicht nach, sind ab dem Zeitpunkt der Rechtshängigkeit bis zur Entscheidung die tatsächlich festgesetzten Betriebskosten anzuerkennen. Kommt der Mieter dem vorgenannten Hinweis der Durchsetzung seiner Ansprüche gegenüber dem Vermieter nicht nach, sind die Betriebskosten lediglich in Höhe des vorbeschriebenen Verfahrens wegen fehlender Mitwirkung nach § 66 Abs. 1 SGB I anzuerkennen.

2.4.1 Verfahren im Rechtskreis des SGB II

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 3 SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben, die unter anderem dem Bedarf der Unterkunft zuzuordnen sind, die Aufwendungen für die Unterkunft nach dem Monat des Zugangs.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass ein fiktives Guthaben, welches sich aus der zweckwidrigen Verwendung im zu hohen Umfang bewilligter Betriebskosten rechnerisch ergibt, nicht mindernd nach § 22 Abs. 3 SGB II zu berücksichtigen ist. In einem derartigen Fall ist eine Rückforderung im Sinne des § 48 SGB X gegenüber dem Leistungsberechtigten zu prüfen.

2.4.2 Verfahren im Rechtskreis des SGB XII

Sowohl ausgezahlte Betriebskostenguthaben, als auch Betriebskostenguthaben, die durch den Vermieter mit den laufenden Unterkunftskosten verrechnet werden, sind Einkommen; sie sind gemäß § 82 Abs. 7, Satz 1 SGB XII im Folgemonat zu berücksichtigen, wenn im Zuflussmonat die Leistungen ohne Anrechnung bereits erbracht worden sind. Die Leistungen sind für den Anrechnungsmonat immer neu zu berechnen. Sollte der Leistungsanspruch durch die Anrechnung entfallen, ist eine Aufteilung gemäß § 82 Abs. 7, Satz 2 SGB XII vorzunehmen.

2.4.0 Übernahme von laufenden Gebühren für einen Kabelfernsehanschluss oder ein Vergleichbares Breitbandkabelnetz

2.4.0.1 Allgemeines

Kosten für den Anschluss an technische Einrichtungen, wie z.B. das Breitbandkabelnetz für den Fernsehempfang, gehören in der Regel zu der Bedarfsgruppe der Teilhabe am kulturellen Leben. Den Umfang zur Teilnahme am kulturellen Leben und an seiner Umwelt bestimmt jeder Leistungsberechtigte selbst. Derartige Kosten sind mit der Regelleistung gemäß § 20 Abs. 1 SGB II bzw. § 27 a SGB XII, in Verbindung mit § 5 Abs. 1, Abteilung 9 und § 6 Abs. 1, Abteilung 9 des Gesetzes zur Ermittlung der Regelbedarfe nach § 28 SGB XII (Regelbedarfs-Ermittlungsgesetz –RBEG), in der derzeit geltenden Fassung abgegolten.

Soweit derartige Kabelanschlussgebühren jedoch nicht zur Disposition des Leistungsberechtigten stehen, weil diese wirksam durch den Mietvertrag auf den Mieter umgelegt wurden, sind diese Gebühren als Kosten der Unterkunft im Sinne des § 20 SGB II bzw. § 35 SGB XII anzuerkennen, weil die Kosten dann dem Betroffenen für die Gewinnung bzw. den Erhalt der Unterkunft zwangsläufig erwachsen (BSG, vom 19.2.2009, Az.: B 4 AS 48/08 R).

2.4.0.2 Durchführung

Die Übernahme von laufenden Gebühren für das Kabelfernsehen erfolgt auf der Grundlage der umlagefähigen Betriebskosten des Mietvertrages. Die Gebühren für das Kabelfernsehen müssen dabei bei den Betriebskosten gesondert ausgewiesen sein.

Für den Fall, dass die Gebühren für das Kabelfernsehen wirksam im Rahmen der Betriebskosten des Mietvertrags auf den Mieter umgelegt wurden, sind diese dann im Rahmen der Kosten der Unterkunft anzuerkennen.

2.5 Notwendigkeit zum Bezug neuen Wohnraums

2.5.1 Allgemeines

Der Bezug neuen Wohnraums ist unter Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalles insbesondere notwendig, wenn

- **ein rechtskräftiges Räumungsurteil vorliegt,**
- **Wohnungslosigkeit vorliegt**
- **die bisherige Wohnung nicht den gesundheitlichen Anforderungen genügt,**
- **die bisherige Wohnung zu klein oder zu teuer ist,**

- **die Anzahl der erforderlichen Zimmer bei Kindern im schulpflichtigen Alter auf der Grundlage der Tabelle unter Ziffer 2.2.2 –Mindeststandards Ausstattung- nicht gegeben ist,**

- **Eheleute sich scheiden lassen, Altersgründe, Behinderung oder Pflegebedürftigkeit vorliegen (die Vorlage von ärztlichen oder pflegedienstlichen Bescheinigungen sind zwingend erforderlich),**
- **Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes dies erforderlich macht.**

Im Rahmen der Besonderheit des Einzelfalles kann es im Verlauf der Zustimmung zu einem notwendigen Wechsel der Wohnung oder von einer Unterkunft in eine Wohnung erforderlich sein, doppelte Kosten der Unterkunft oder Wohnung bis zur Beendigung des bisherigen Wohnverhältnisses anzuerkennen, wenn der Wechsel sonst gefährdet ist. Die Gründe für die Zahlung der doppelten Kosten sind aktenkundig zu machen.

2.5.1.1 Verfahren im Rechtskreis des SGB II

Soweit eine Notwendigkeit zum Umzug nicht festgestellt werden kann und sich die Aufwendungen durch den nicht erforderlichen Umzug erhöhen, sind diese Aufwendungen lediglich bis zur Angemessenheitsgrenze in Ausführung des Urteils des Bundessozialgerichts (BSG) vom 29. April 2015, Az.: B 14 AS 6/14 R zu übernehmen.

2.5.1.2 Verfahren im Rechtskreis des SGB XII

Soweit eine Notwendigkeit zum Umzug nicht festgestellt werden kann und sich die Aufwendungen durch den nicht erforderlichen Umzug erhöhen, sind diese Aufwendungen lediglich bis zur Angemessenheitsgrenze zu übernehmen.

2.5.2 Verfahrensregelungen zum Bezug eigenen Wohnraums für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben

Mit Wirkung vom 1. April 2006 wurde die oben genannte Regelung im Rahmen des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II) neu unter § 22 Abs. 2 a SGB II aufgenommen und findet sich nunmehr unter § 22 Abs. 5 SGB II unverändert wieder.

§ 22 Abs. 5 SGB II enthält einige unbestimmte Rechtsbegriffe, welche nachfolgend ausgelegt werden. Besonders betont wird auch hier die Besonderheit des Einzelfalles, so dass die nachfolgenden Regelungen nicht allumfassend und abschließend sein können.

Gemäß § 22 Abs. 5 SGB II ist der kommunale Träger zur Zusicherung verpflichtet, wenn

§ 22 Abs. 5, Nr. 1 bis 3	Auslegung
<u>§ 22 Abs. 5, Nr. 1</u> „ der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,“	<ul style="list-style-type: none">• Anlehnung an das Zerrüttungsprinzip aus dem Eherecht, wenn es innerhalb der Eltern-Kind-Beziehung zu Ehrverletzungen, Beleidigungen, Beschimpfungen oder körperlicher Gewalt gekommen ist,• das Vorliegen von sexuellem Missbrauch, Suchtmittelabhängigkeit, geistige oder seelische Behinderung eines oder mehrerer Familienmitglieder,• Fremdunterbringung des Kindes nach den Regelungen des SGB VIII-Kinder und Jugendhilfe,• Entwicklungsgefährdung des jungen Menschen zu einer eigenverantwortlichen Persönlichkeit auf Grund

	<p>der Dominanz der Eltern bzw. nicht altersgemäßer Abhängigkeit von den Eltern,</p> <ul style="list-style-type: none">• das Nichtvorhandensein gegenseitiger Beistandschaft innerhalb des Eltern-Kind-Verhältnisses.
<p>§ 22 Abs. 5, Nr. 2 „ der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist“</p>	<ul style="list-style-type: none">• Die grundsätzlich vorhandene, ausreichende Unterkunftsmöglichkeit im Elternhaus ist hinsichtlich der Erreichbarkeit der Ausbildungs-, Beschäftigungs- oder Qualifizierungsmaßnahme ungeeignet
<p>§ 22 Abs. 5, Nr. 3 „ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.“</p>	<ul style="list-style-type: none">• Der vorhandene Raum im Elternhaus ist nicht für Wohnzwecke zugelassen bzw. es ist kein eigener Wohnraum vorhanden,• es soll eine Ehe, Lebenspartnerschaft oder eheähnliche Gemeinschaft geschlossen werden.

Die vorgenannten Gründe sind von dem Personenkreis unter 25 Jahren glaubhaft und nachvollziehbar darzustellen und müssen gegebenenfalls einer Überprüfung vor Ort standhalten. Ggf. ist hierzu der Fachbereich Kinder Jugend und Familie der Stadt Braunschweig zu beteiligen.

2.6 Verfahren zur Neuanmietung von Wohnraum

2.6.1 Allgemeines

Verfahren SGB II

Vor dem Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person die Zusicherung des Jobcenters Braunschweig einholen. Dies gilt auch für auswärtige Zuzüge, wenn sich die neue Unterkunft im örtlichen Zuständigkeitsbereich des Jobcenters Braunschweig befindet. Die Zusicherung ist zu erteilen, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft auf der Grundlage dieser Fachbereichsverfügung unter Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalles angemessen sind.

Wohnbeschaffungskosten und Umzugskosten können nach § 22 Abs. 6 SGB II bei vorheriger Zusicherung als Bedarf anerkannt werden. Hinsichtlich des weiteren Verfahrens wird auf die nachfolgenden Kapitel dieser Fachbereichsverfügung verwiesen.

Verfahren SGB XII

Vor dem Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft hat die leistungsberechtigte Person den Fachbereich Soziales und Gesundheit der Stadt Braunschweig grundsätzlich über alle maßgeblichen Umstände hinsichtlich der Aufwendungen für die neue Unterkunft nach den Regelungen § 35 Abs. 2, Satz 3 SGB XII in Kenntnis zu setzen und eine Zustimmung einzuholen.

Diese Zustimmung ist zu erteilen, wenn

- Der Umzug erforderlich ist (siehe Ziffer 2.5.1; 2.5.2) und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind,
- der Fachbereich Soziales und Gesundheit den Umzug veranlasst hat und wenn ohne die Zustimmung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Ist die Notwendigkeit zu bejahen und ist die Zustimmung zur Anmietung zu erteilen, können nach § 35 Abs. 2 SGB XII auch die mit dem Umzug verbundenen Kosten (Umzugskosten, Mietsicherheiten [Mietkaution, Genossenschaftsanteile]) übernommen werden.

Hinsichtlich des weiteren Verfahrens zu Umzugskosten und Mietkaution wird auf die nachfolgenden Kapitel verwiesen.

2.6.2 Besondere Verfahren für das Jobcenter und den FB 50 für die jeweils gültigen Rechtskreise des SGB II und SGB XII

- Die Entscheidung zur Zustimmung einer Wohnungsanmietung obliegt der Stellen- bzw. Sachgebietsleitung.
- Für die von der Stadt durch Fördermittel erworbenen Besetzungsrechte, die durch die Stelle 50.11 ausgeübt werden, entfällt eine Angemessenheitsprüfung der Unterkunftskosten. Die Stelle 50.11 übt das Besetzungsrecht schriftlich gegenüber dem Vermieter der Wohnung aus und leitet der Stelle, die über die Zustimmung zur Anmietung zu entscheiden hat, eine Durchschrift dieses Schreibens zu.
- Bei der Unterbringung in Einrichtungen (Frauenhaus, zentrale und dezentrale Wohnungsloseneinrichtungen) werden die Kosten der Unterkunft mittels pauschaler Tagessätze abgerechnet. Dies gilt auch für den Rechtskreis des SGB II.
- In Fällen der Sozialhilfegewährung nach § 36 SGB XII und im Rahmen der Unterbringung von Haushalten, die wohnungslos oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind, können die Stellenleitungen der Stellen 50.11 und 50.12 im Einzelfall entscheiden, dass Wohnraum erhalten oder angemietet wird, obwohl die Angemessenheitsgrenzen überschritten werden. Dies gilt auch für den Rechtskreis des SGB II.
- Um die Belegung sozialhilferechtlich nicht angemessener, aber geförderter Wohnungen entsprechend dem Förderzweck sicherzustellen oder um darüber hinausgehende soziale Rahmenbedingungen in besonderen Wohnprojekten bzw. in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf zu ermöglichen, kann Abteilungsleiterin/ Abteilungsleiter 50.1 - ggf. im Einvernehmen mit Abteilungsleiterin/Abteilungsleiter 50.3 - entscheiden, dass Sozialhilfeempfänger in diesen Objekten auch Wohnungen anmieten können, wenn deren Mietpreis die Angemessenheitsgrenze übersteigt. In derartigen Fällen stellt die Abt. 50.1 sicher, dass der Anteil der Haushalte mit Sozialhilfebezug in dem jeweiligen Objekt in der Regel 15 % nicht übersteigt. Diese Regelung gilt entsprechend für frei finanzierte Wohnungen, wenn die Entscheidung für die Ausübung von Ersatzbelegungsrechten oder zur Verhinderung von Leerständen erforderlich ist.
- Die Nibelungen Wohnbau GmbH bietet ab 1. April 2019 in der Isselstraße 3 und 6 in Braunschweig unter anderem 16 barrierefreie, rollstuhlfreundlich geförderte Wohnungen für Menschen mit Behinderungen an. Zum berechtigten Personenkreis für diese Wohnungen gehören Personen, mit einer außergewöhnlichen Gehbehinderung (Merkmal "aG" im Schwerbehindertenausweis), Rollstuhlbenutzer/-innen sowie Blinde und hochgradig Sehbehinderte. Die Bruttokaltmiete der geförderten Wohnungen in der Isselstraße 3 beläuft sich auf 615,80 € mtl.; in der Isselstraße 6 auf 520,04 € mtl. Beide Bruttokaltmieten überschreiten jeweils das Höchstmaß des Angemessenen auf der Grundlage der Ziffer 2.2.2 in Verbindung mit der Anlage 3 dieser Verfügung für 1- und 2 Personenhaushalte bzw. 1 Personenhaushalte. Zur Vermeidung von Einzelfreistellungen bzw. Fehlbelegungen dieser Wohnung wird die Anmietung dieser Wohnung durch die vorgenannten berechtigten Personenkreise im Rechtskreis des SGB II und SGB XII im

Rahmen der Besonderheit des Einzelfalles entgegen der Regelungen zu Ziffer 2.2.2 in Verbindung mit der Anlage 3 dieser Verfügung für angemessen erklärt.

2.7 Mietsicherheiten (Mietkautionen und Genossenschaftsanteile)

2.7.1 Allgemeines

Mietsicherheiten gehören zu den Kosten der Unterkunft und können bei vorheriger Zustimmung gemäß § 22 Abs. 6 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 SGB XII übernommen werden.

Die Mietkaution ist gemäß § 551 BGB eine Sicherheitsleistung des Mieters gegenüber dem Vermieter, zur Erfüllung seiner Pflichten aus dem Mietvertragsverhältnis.

Eine Genossenschaft ist eine Gesellschaft ohne geschlossene Mitgliederzahl, die den Zweck verfolgt den Erwerb oder die Wirtschaft Ihrer Mitglieder mittels gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebs zu fördern. Hierzu gehört auch der Wohnungsbau. Auf Grund der Tatsache, dass die Genossenschaft über kein festes Kapital verfügt, zeichnet jedes Mitglied einen oder mehrere Geschäftsanteile, auf welche Einzahlungen geleistet werden müssen. Rechtsgrundlage hierfür ist das Genossenschaftsgesetz (GenG) und das Handelsgesetzbuch (HGB).

Der Zweck des Genossenschaftsanteils besitzt damit einen ganz anderen Rechtscharakter als die Mietkaution, da er keine Sicherheitsleistung darstellt sondern einen Kapitalbeitrag zur Verfolgung des Geschäftszwecks Wohnungsbau. Auf diesen Kapitalbeitrag werden im Falle des Bilanzgewinns Dividende (Ausschüttung) gewährt. Das Nähere hierzu regelt die Satzung der Genossenschaft.

Aus den vorgenannten Gründen wäre die Gewährung von Genossenschaftsanteilen aus Mitteln des SGB II bzw. SGB XII grundsätzlich ausgeschlossen, da sie der Vermögensbildung dient, aus welcher dann Einkünfte bezogen werden können.

Auf Grund der Tatsache, dass auch Wohnungsbaugesellschaften angemessenen Wohnraum nach den Kriterien des SGB II und SGB XII anbieten, deren Anmietung jedoch den Erwerb der Mitgliedschaft unter den oben genannten Bedingungen voraussetzt, ist ein grundsätzliches Interesse des Trägers der Kosten der Unterkunft nach dem SGB II und SGB XII vorhanden, dass auch derartige Wohnraum durch Leistungsberechtigte angemietet werden kann.

Bezüglich der Voraussetzungen zur Notwendigkeit eines Wohnungswechsels wird auf die Ausführungen zu Ziffer 2.5.1; 2.5.2 verwiesen.

2.7.2 Durchführung Mietkautionen als Mietsicherheit

Gemäß § 22 Abs. 6 SGB II und § 35 Abs. 2 SGB XII sollen Mietsicherheiten darlehnsweise gewährt werden.

Mietsicherheiten können bei vorheriger Zustimmung übernommen werden. Eine Zustimmung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Träger der Sozialhilfe veranlasst wird oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zustimmung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Hinsichtlich der Neuanmietung von Wohnraum wird auf die Regelungen zu Ziffer 2.6.1; 2.6.2 verwiesen.

Die Höhe der Mietkaution ist gemäß § 551 Abs. 1 BGB auf höchstens das Dreifache der auf einen Monat anfallenden Miete (Grundmiete), ohne die ausgewiesenen Betriebskosten zu

begrenzen. Der Vermieter ist gemäß § 551 Abs. 3 BGB verpflichtet, die Mietkaution bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen.

Des Weiteren ist der Mieter zu drei gleichen monatlichen Teilleistungen gemäß § 551 Abs. 2 BGB berechtigt, wenn die Mietkaution, wie bei Mietverträgen über Wohnraum üblich, in einer Geldsumme gefordert wird. Die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Die Gewährung der Mietkaution in ihrer Gesamtsumme ist somit nur in den Fällen gerechtfertigt, die absehbar mit Beginn der Fälligkeit der Mietkaution über einen Zeitraum von mehr als drei Monaten Leistungen nach dem SGB XII beziehen werden.

Weiterhin sind zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarungen bezüglich der Mietkaution gemäß § 551 Abs. 4 BGB unwirksam.

Der Rückzahlungsanspruch auf die Mietkaution, inklusive der Erträge aus der gewählten Anlageform der Mietkaution auf der Grundlage des § 551 Abs. 3 BGB, ist durch den Leistungsberechtigten gegenüber dem Jobcenter Braunschweig für den Rechtskreis des SGB II bzw. der Stadt Braunschweig als Leistungsträger des SGB XII schriftlich abzutreten, auf der Grundlage der §§ 398 ff BGB. Diese Abtretung ist dem Vermieter gegenüber zur Kenntnis zu geben. Die Kenntnisnahme des Abtretungsanspruchs ist durch den Vermieter durch Unterschrift gegenüber dem jeweils zuständigen Leistungsträger zu bestätigen.

Der Betrag der Mietkaution ist direkt auf das vom Vermieter benannte Konto zu überweisen.

2.7.3 Durchführung Genossenschaftsanteile als Mietsicherheit

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 6 SGB II und § 35 Abs. 2 SGB XII sollen auch Genossenschaftsanteile in Form der Mietsicherheit darlehnsweise gewährt werden. Hinsichtlich des Verfahrens zur Zustimmung wird auf die Aussagen zu Ziffer 2.7.2 -Durchführung Mietkautionen als Mietsicherheit- verwiesen.

Die Höhe und die Anzahl der zu zeichnenden Genossenschaftsanteile richtet sich nach der jeweils gültigen Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft.

Auf Grund der Tatsache, dass Genossenschaftsanteile eine Kapitalbeteiligung darstellen und damit unabhängig davon bestehen, ob tatsächlich gleichzeitig Wohnraum bei der Wohnungsbaugesellschaft genutzt wird, sind Genossenschaftsanteile bei der Beendigung des Mietverhältnisses gesondert vom Mieter als Inhaber dieser Anteile zu kündigen. Die Kündigung hat schriftlich mindestens 3 Monate vor Ablauf des Geschäftsjahres zu erfolgen.

Das so genannte Auseinandersetzungsguthaben (Genossenschaftsanteil) ist dann binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres an den Inhaber auszuzahlen. Eine Abtretung dieses Auseinandersetzungsguthabens an einen Dritten (z.B. Jobcenter) bedarf zur Wirksamkeit der Zustimmung des Vorstands der Genossenschaft.

Im Rahmen der darlehnsweisen Bewilligung von Genossenschaftsanteilen ist eine Abtretungserklärung über das Auseinandersetzungsguthaben des Inhabers (Leistungsberechtigten) an das Jobcenter bzw. den Fachbereich Soziales und Gesundheit der Stadt Braunschweig zu fertigen. Die Abtretungserklärung ist der Wohnungsbaugesellschaft zur Zustimmung zuzusenden. Die erteilte Zustimmung ist im Anschluss dem Verwaltungsvorgang beizufügen.

Im Fall des Ausscheidens aus der Wohnungsbaugesellschaft u.a. durch Kündigung des dortigen Wohnraums ist der Leistungsberechtigte unverzüglich aufzufordern schriftlich seine Mitgliedschaft gegenüber der Wohnungsbaugesellschaft zu kündigen und die Auszahlung

seines Auseinandersetzungsguthabens (Genossenschaftsanteil) von der Wohnungsbaugesellschaft einzufordern. Eine Ausfertigung dieses Schreibens ist zum Verwaltungsvorgang zu nehmen.

Die Wohnungsbaugesellschaft ist sodann schriftlich unter Hinweis auf die Kündigung der Mitgliedschaft und die Abtretung des Auseinandersetzungsguthabens um Mitteilung des Zeitpunkts der Auszahlung zu bitten.

2.8 Umzugskosten

2.8.1 Allgemeines

Umzugskosten gehören zu den Kosten der Unterkunft und können nach vorheriger Zustimmung auf der Grundlage des § 22 Abs. 6 SGB II bzw. § 35 Abs. 2 SGB XII übernommen werden. Bezüglich der Voraussetzungen zur Notwendigkeit eines Wohnungswechsels wird auf die Ausführungen zu Ziffer 2.5.1; 2.5.2 verwiesen.

2.8.2 Durchführung

Gemäß den oben genannten Rechtsvorschriften können notwendige Umzugskosten bei vorheriger Zustimmung übernommen werden. Eine Zustimmung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch den Träger der Sozialhilfe veranlasst wird oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zustimmung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Hinsichtlich der Neuanmietung von Wohnraum wird auf die Regelungen zu Ziffer 2.6.1; 2.6.2 verwiesen.

Bei der Entscheidung über die Gewährung notwendiger Umzugskosten ist folgende Rangfolge zu beachten:

1. Zur Durchführung von notwendigen Umzügen sind die Leistungsberechtigten, unter Einbezug von Verwandten und Bekannten, grundsätzlich zur Eigenleistung im Rahmen der Selbsthilfe verpflichtet, da auch Personen der unteren Einkommensgruppen überwiegend Umzüge selbst durchführen. Im Rahmen dieser Selbsthilfe können die notwendigen Treibstoffkosten für den Fall erstattet werden, dass ein angemessenes Kraftfahrzeug aus dem Verwandten- bzw. Bekanntenkreis zur Durchführung des Umzugs zur Verfügung gestellt werden muss. Ist ein angemessenes Kraftfahrzeug nicht vorhanden bzw. kann dieses nicht über den vorgenannten Personenkreis beschafft werden, sind die Kosten für ein angemessenes Leihfahrzeug zu übernehmen. Hierzu ist es erforderlich, dass der Leistungsberechtigte vorher einen Kostenvoranschlag von drei Fahrzeugverleihfirmen vorlegt.

Des Weiteren kann eine Beköstigungspauschale zur Verköstigung der Umzugshelfer aus dem Verwandten- und Bekanntenkreis des Leistungsberechtigten in Höhe von 25,00 € je Helfer gewährt werden. Die Zahl der notwendigen Helfer ist nach der Besonderheit des Einzelfalles gesondert festzulegen.

2. Sofern der Leistungsberechtigte glaubhaft macht, nicht über das erforderliche Selbsthilfepotential zur Durchführung des Umzugs zu verfügen, sind die notwendigen Kosten für ein gewerbliches Umzugsunternehmen zu gewähren. Hierzu ist es erforderlich, dass der Leistungsberechtigte vorher jeweils einen Kostenvoranschlag von drei unabhängigen Umzugsfirmen vorlegt. Die notwendigen Umzugskosten sind nach Rechnungslegung direkt gegenüber dem Umzugsunternehmen zu begleichen.

2.9 Schönheitsreparaturen

2.9.1 Allgemeines

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 SGB XII gehören notwendige Schönheitsreparaturen sowie eine mietvertraglich geschuldete Einzugs- bzw. Auszugsrenovierung im angemessenen Umfang zu den einmaligen Aufwendungen für die Unterkunft. Das Bundessozialgericht (BSG) hat in seinem Urteil vom 16.12.2008, Az.: B 4 AS 49/07 R, dazu weiter ausgeführt, dass diese Aufwendungen nicht mit der Regelleistung nach § 20 Abs. 1 SGB II bzw. § 27 a SGB XII abgegolten sind, weil in den Regelleistungen nur ein Ansatz für kleinere Ausbesserungen enthalten ist.

Nach § 535 Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in Verbindung mit § 549 BGB ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter den Wohnraum im geeigneten Zustand zum vertragsgemäßen Gebrauch zu überlassen und auch in diesem Zustand zu erhalten. Des Weiteren hat der Mieter eine übliche Abnutzung der Mietsache nicht zu vertreten. Dem Grunde nach ist damit der Mieter eines Wohnraums weder verpflichtet eine Einzugs- bzw. Auszugsrenovierung zu leisten, noch so genannte Schönheitsreparaturen während der Mietzeit auszuführen.

Im Rahmen allgemeiner Geschäftsbedingungen (AGB) zum Mietvertrag besteht jedoch für den Vermieter die Möglichkeit diese Leistungen dem Mieter als Verpflichtung zu übertragen. Hierbei sind dann jedoch die Regelungen der §§ 306 und 307 BGB zu beachten, wonach der Mieter durch die Übertragung der Verpflichtung Schönheitsreparaturen durchzuführen nicht einseitig unangemessen gegenüber dem Vermieter benachteiligt werden darf. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat in seinen aktuellen grundsätzlichen Entscheidungen zu dieser Thematik, Az.: VIII ZR 21/13, VIII ZR 185/14 und VIII ZR 242/13, jeweils verkündet am 18. März 2015, umfassend festgestellt unter welchen Voraussetzungen Regelungen zu Schönheitsreparaturen im Rahmen der AGB zum Mietvertrag unzulässig auf den Mieter übertragen wurden.

Nachfolgend werden die wesentlichen unwirksamen AGB aufgeführt:

- Starre Fristen zur Durchführung von Schönheitsreparaturen (z.B. Bad, Küche alle 2 Jahre, Wohnzimmer alle 5 Jahre) sind unzulässig. Vielmehr muss eine derartige Fristenregelung deutlich machen, dass auch davon abgewichen werden kann, wenn eine Schönheitsreparatur nach Ablauf der Frist noch nicht erforderlich ist.
- Ist eine Einzugsrenovierung im Mietvertrag nicht vorgesehen, muss der Vermieter für einen angemessenen Ausgleich gegenüber dem Mieter sorgen, da ansonsten mietvertragliche Regelungen zu Schönheitsreparaturen und einer Auszugsrenovierung nicht gültig sind.

Eine umfassende Darstellung dieser zivilrechtlich komplexen Materie würde den Rahmen dieser Fachbereichsverfügung überschreiten.

Das Maß des Notwendigen bemisst sich der Höhe nach an den Kosten, die zur Herstellung einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sind.

Zur Übernahme der angemessenen Kosten einer Einzugsrenovierung hat das BSG im Rahmen seines oben genannten Urteils folgende Voraussetzungen vorgegeben:

- Die Einzugsrenovierung muss im konkreten Einzelfall erforderlich sein, um die Bewohnbarkeit der Unterkunft herzustellen und
- eine Einzugsrenovierung muss ortsüblich sein, weil keine renovierten Wohnungen in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen und

- die Renovierungskosten müssen der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnungssegment erforderlich sein.

Diese Voraussetzungen müssen gemeinsam vorliegen.

Für den Bereich der Stadt Braunschweig hat eine Abfrage bei den großen Braunschweiger Wohnungsbaugesellschaften kein einheitliches Bild in Bezug auf das Angebot zum Einzug renovierten Wohnraums ergeben. Es ist somit nicht abschließend feststellbar, dass es im Bereich der Stadt Braunschweig ortsüblich ist zum Einzug renovierten bzw. nichtrenovierten Wohnraum seitens der Vermieter zur Verfügung zu stellen. Hinsichtlich der oben genannten weiteren Voraussetzungen des BSG kann damit eine Entscheidung über die Bewilligung einer Einzugsrenovierung in den Rechtskreisen des SGB II und SGB XII auch weiterhin lediglich auf der Grundlage der Besonderheit des Einzelfalls erfolgen.

2.9.2 Durchführung

Auf der Grundlage der konkreten mietvertraglichen Regelungen zur Durchführung von Schönheitsreparaturen sowie für Einzugs- und Auszugsrenovierungen ist der notwendige Bedarf jeweils im Rahmen einer örtlichen Besichtigung der Wohnung festzustellen. Das Ergebnis ist aktenkundig festzuhalten. Die Gewährung von Schönheitsreparaturen allein auf der Grundlage einer mietvertraglich festgelegten Fristenregelung für die jeweiligen Wohnräume ist ausgeschlossen.

Die Gewährung einer Einzugsrenovierung kann nach der Besonderheit des Einzelfalls nur dann erfolgen, wenn es dem leistungsberechtigten Hilfebedürftigen nicht gelingt angemessenen Wohnraum im renovierten Zustand anzumieten und eine Renovierung zum Einzug im Mietvertrag nicht vereinbart ist, und auch das Wohnungsübergabeprotokoll den nicht- bzw. teilweise renovierten Zustand festhält.

Zur Entscheidung über eine Einzugsrenovierung ist nach Möglichkeit die Vorlage eines Wohnungsübergabeprotokolls erforderlich.

Zur Durchführung von notwendigen Schönheitsreparaturen sind die Leistungsberechtigten unter Einzug von Verwandten und Bekannten grundsätzlich zur Eigenleistung im Rahmen der Selbsthilfe verpflichtet. Die Ausführung der Schönheitsreparaturen bzw. Ein- und Auszugsrenovierungen ist lediglich in mittlerer Art und Güte geschuldet, so dass kein Anspruch auf die Ausführung durch einen Fachbetrieb gegeben ist.

Des Weiteren kann eine Beköstigungspauschale zur Verköstigung der Renovierungshelfer aus dem Verwandten- oder Bekanntenkreis des Leistungsberechtigten in Höhe von 25,00 € je Helfer gewährt werden. Die Zahl der notwendigen Renovierungshelfer ist nach der Besonderheit des Einzelfalles gesondert festzulegen.

Im Rahmen einer Preisermittlung bei verschiedenen Anbietern konnten auf der Grundlage von Dauerangeboten folgende angemessene Kosten zur Durchführung von Schönheitsreparaturen ermittelt werden:

Streichen von Wand- und Deckenflächen:

Wandfarbe Weiß je m ² Fläche	0,45 €
Material pauschal*	50,00 €

Tapezieren und streichen von Wand- und Deckenflächen

Tapete Raufaser mittel je m ² Fläche	0,70 €
Wandfarbe Weiß je m ² Fläche	0,30 €
Tapezieren und streichen je m ² gesamt	1,00 €
Material pauschal*	50,00 €

Heizkörperlack inkl. Grundierung je m ² mindestens	2,00 € 5,00 €
Weißlack Türen/Fenster inkl. Grundierung je m ² mindestens	1,60 € 9,50 €

*Material pauschal enthält insbesondere Abdeckplane, 2 Rollen mit Halter, Abstreichgitter, Kreppband, Füllspachtel, Tapetenkleister, Quast usw.

Fußbodenbelag Teppich Vinyl je m ²	4,00 €
---	--------

Sofern der Leistungsberechtigte glaubhaft macht, nicht über das notwendige Selbsthilfepotential zur Durchführung der Schönheitsreparaturen zu verfügen, sind die notwendigen Kosten eines gewerblichen Unternehmens zu gewähren. Hierzu ist es erforderlich, dass der Leistungsberechtigte vorher jeweils einen Kostenvoranschlag von drei unabhängigen gewerblichen Unternehmen vorlegt. Die notwendigen Kosten der Schönheitsreparatur sind nach Rechnungslegung direkt gegenüber dem Unternehmen zu begleichen.

3. Angemessene Heizkosten

3.1 Allgemeines

Gemäß § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 4 SGB XII werden Leistungen für Heizkosten in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind. Das Bundessozialgericht (BSG) hat mit Urteil vom 2. Juli 2009, Az.: B 14 AS 36/08 R, zur Ermittlung der Angemessenheit der Heizkosten nach dem SGB II den jeweils gültigen bundesweiten Heizspiegel der co2online gGmbH als Grundlage definiert. Der jeweils geltende bundesweite Heizspiegel ist Bestandteil dieser Verfügung. Ein kommunaler Heizspiegel existiert für den Bereich der Stadt Braunschweig nicht.

Des Weiteren gehören die Stromkosten zum Betrieb einer Heizungsanlage auf der Grundlage des Urteils des BSG vom 3. Dezember 2015, Az.: B 4 AS 47/14 R, ebenfalls zu den Heizkosten im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 4 SGB XII.

Der Heizspiegel zeigt unterschiedliche Verbrauchs- und Kostenwerte auf. Hierbei wird zunächst nach den Energieträgern Heizöl, Erdgas und Fernwärme unterschieden. Des Weiteren werden dann die jeweiligen Kostenwerte der Energieträger zu der gesamtvermieteten Gebäudefläche ins Verhältnis gesetzt. Die maßgebliche Kostenspalte zur Ermittlung des jeweiligen Grenzbetrags ist stets der Grundwert der Spalte „zu hoch“. Aus dem maßgeblichen Energieträger in Verbindung mit der Gesamtgebäudefläche ergibt sich dann ein Jahresheizkostenbetrag je qm Wohnfläche, der als fiktive Angemessenheitsgrenze der Heizkosten festzusetzen ist.

Mit Urteil vom 13. Juni 2013, Az.: B 14 AS 60/12 R, hat das BSG zur Angemessenheit der Heizkosten noch die folgenden Leitsätze entwickelt:

1. Regelmäßig ist von unangemessenen hohen Heizkosten auszugehen, wenn der Grenzwert nach dem bundesweiten Heizspiegel überschritten ist.

2. Das Überschreiten des Grenzwertes markiert nicht unangemessene Heizkosten, sondern stellt im Regelfall ein Indiz für die fehlende Angemessenheit dar. Dies hat im Streitfall zur Folge, dass es dem hilfebedürftigen Leistungsempfänger obliegt, vorzutragen, warum seine Aufwendungen gleichwohl als angemessen anzusehen sind. Lässt sich nicht feststellen, dass im Einzelfall höhere Aufwendungen angemessen sind, treffen ihn die Folgen der materiellen Beweislast.
3. Der ungünstige energetische Standard einer Wohnung berechtigt den Sozialhilfeträger Kostensenkungsmaßnahmen z.B. auch durch einen Wohnungswechsel einzufordern.
4. Der Heizspiegel kann zur Feststellung, ob von einem unangemessenen Heizkostenverbrauch auszugehen ist, auch auf Wohnungen, die nicht durch eine zentrale Heizungsanlage, sondern mit einer Etagenheizung beheizt werden, herangezogen werden. Hierbei ist zugunsten der Hilfebedürftigen der Wert für eine Gebäudefläche von 100 bis 250 m² zugrunde zu legen.
5. Für Energieträger, die im Heizspiegel nicht gesondert aufgeführt sind (Strom, Holz, Solarenergie o.ä.) ist der jeweils kostenaufwändigste Energieträger des Heizspiegels vergleichend zugrunde zu legen.

Das BSG hat mit den oben genannten Urteilen lediglich Angemessenheitskriterien für Heizkosten nach dem SGB II festgelegt. Zur Aufrechterhaltung der Gleichbehandlung werden diese Angemessenheitskriterien jedoch entsprechend auf die Regelungen des § 35 Abs. 4 SGB XII angewendet.

3.2 Durchführung Heizkosten

Die nachfolgenden Durchführungsbestimmungen betreffen ausschließlich Heizkosten. Sofern Heiz- und Warmwasserkosten gemeinsam erhoben werden und betraglich nicht voneinander getrennt ermittelt werden können, sind zur Ermittlung des Heizkostenanteils bei dezentral erzeugtem Warmwasser die maßgeblichen Mehrbedarfsbeträge des § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII in Abzug zu bringen. Zur Behandlung der Warmwasserkosten für zentral erzeugtes Warmwasser wird auf nachfolgenden Regelungen unter Ziffer 5 verwiesen.

Zur Ermittlung der Angemessenheit ist die Beheizungsart Heizöl, Erdgas oder Fernwärme des gesamten Wohngebäudes zu ermitteln. Des Weiteren muss die beheizte Gesamtgebäudefläche festgestellt werden. Hierzu kann der Vermieter bzw. Eigentümer des Wohngebäudes schriftlich Auskunft erteilen.

Das Maß des Angemessenen bemisst sich auf der Grundlage des zurzeit gültigen bundesweiten Heizspiegels 2019, zu finden unter

<https://www.heizspiegel.de/heizkosten-pruefen/heizspiegel/>

auf der Seite dann "Heizspiegel-Flyer herunterladen" anklicken, welcher dort als Broschüre heruntergeladen werden kann und als Anlage für das Abrechnungsjahr 2018 beigefügt ist. Hierbei ist zu beachten, dass im Heizspiegel Heiz- und Warmwasserkosten zusammengefasst in einem Betrag aufgeführt werden. Zur Ermittlung der Heizkosten wird aus diesem Grund bei den Jahresbeträgen der jeweiligen Spalten „zu hoch“ ab sofort zunächst ein Betrag von 1,55 € als Warmwasseranteil abgesetzt. Entscheidungen, welche auf der Grundlage der bisher geltenden höheren Angemessenheitsbeträge getroffen wurden, genießen Bestandsschutz.

Die jeweiligen Angemessenheitswerte sind der Anlage 4 zu entnehmen und werden unverzüglich nach der Veröffentlichung dem jeweils aktuellen Heizspiegel angepasst.

Im nächsten Schritt ist der Höchstbetrag der angemessenen Heizkosten fiktiv zu ermitteln. Als **Anlage 2** ist eine Beispielberechnung beigefügt. Auf der Grundlage der Ziffer 2.2.2 wird der jeweilige Höchstwert der angemessenen Wohnfläche mit dem Höchstbetrag der angemessenen Heizkosten (Kosten je m² Wohnfläche/monatlich) multipliziert. Das Ergebnis wird dann den tatsächlichen Heizkosten gegenübergestellt.

Überschreiten hierbei die tatsächlichen Heizkosten den fiktiv errechneten Höchstbetrag des Angemessenen, ist der übersteigende Betrag dem Grunde nach nicht zu gewähren, weil dieser unangemessen ist. Im Rahmen einer Anhörung ist der Grundsicherungsempfänger zunächst darauf hinzuweisen, dass von ihm Maßnahmen erwartet werden, die zur Senkung der Heizkosten innerhalb der nächsten Abrechnungsperiode führen. Dem Grundsicherungsempfänger obliegt es konkret vorzubringen, weshalb seine Aufwendungen über dem Grenzwert liegen jedoch im jeweiligen Einzelfall noch als angemessen anzusehen sein sollen. Das Maß des Angemessenen bemisst sich dabei jeweils nach dem zum Zeitpunkt der Anhörung geltenden bundesweiten Heizspiegel.

Der Heizspiegel kann für Wohnungen herangezogen werden, die nicht durch eine zentrale Heizungsanlage, sondern mit einer Etagenheizung (z.B. Gasetagenheizung und/oder Nachtspeicheröfen) beheizt werden. Hierbei ist bei Gasetagenheizungen zugunsten der Leistungsberechtigten der Wert für eine Gebäudefläche von 100 bis 250 m² zugrunde zu legen.

Beim Betrieb von Nachtspeicheröfen wird zur Ermittlung des Anteils der Heizkosten an den Gesamtstromkosten auf die Regelungen der Anlage 4 verwiesen.

Wenn monatliche Heizkostenvorauszahlungen vom Vermieter/Versorger zusammen mit den Vorauszahlungen für Warmwasser in einer Summe (ohne betragsmäßige Trennung) angefordert werden, ist bei **unangemessenen** Heizkosten wie folgt zu verfahren:

Die zu übernehmende Vorauszahlung ergibt sich aus der Summe der angemessenen monatlichen Heizkosten nach aktuellem Heizspiegel und den anteiligen (1/12) Warmwasserkosten nach der letzten Jahresabrechnung. Sofern Heiz- und Warmwasserkosten im Rahmen der Abrechnung nicht getrennt werden können, sind die anteiligen Warmwasserkosten auf der Grundlage des § 21 Abs. 7, Nr. 1 – 4 SGB II bzw. § 30 Abs. 7, Nr. 1 – 4 SGB XII in Bezug auf die Regelbedarfsstufen der Regelbedarfsstufen-Fortschreibungsverordnung in aktuell gültigen Fassung zu Grunde zu legen.

Darüberhinausgehende Abschlagsforderungen entfallen dann auf die unangemessenen Heizkosten und sind nicht zu übernehmen.

Auf der Grundlage des Urteils des Bundessozialgerichts (BSG) vom 25. Juni 2015, Az.: B 14 AS 40/14 R, sind Heizkostennachforderungen aus einer vergangenen Zeit für nicht mehr genutzten Wohnraum nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 SGB XII nur dann zu übernehmen, wenn

- der Leistungsempfänger zum Zeitpunkt der Entstehung der Kosten im Leistungsbezug stand und zum Zeitpunkt der Fälligkeit dieser Kosten weiterhin im Leistungsbezug steht oder
- die Aufgabe des Wohnraums für welchen Heizkosten nachgefordert werden in Erfüllung eines Kostensenkungsverfahrens nach dem SGB II und SGB XII erfolgt ist.

Heizkostennachforderungen für nicht mehr bewohnten Wohnraum sind nach den Regelungen des SGB II und SGB XII jedoch nicht zu übernehmen, wenn zum Zeitpunkt der Kostenentstehung kein Leistungsbezug bestanden hat.

3.2.0 Angemessene Höhe der Heizkostenvorauszahlungen

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 1 SGB II sowie § 35 Abs. 4 SGB XII sind Heizkosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen soweit sie angemessen sind.

Sofern bei Neuanmietungen erstmalig Heizkosten festgesetzt werden und keine verlässlichen Daten zur angemessenen Höhe vorliegen, orientiert sich das Maß des Angemessenen an der dieser Fachbereichsverfügung anliegenden Tabelle (Anlage 4) der angemessenen Heizkosten.

In allen anderen Fällen ist das Ergebnis der Heizkostenabrechnung maßgebliche Grundlage für die Höhe der künftigen Heizkostenvorauszahlungen. Nach § 560 Abs. 4 BGB kann jede Vertragspartei nach einer Heizkostenabrechnung durch schriftliche Erklärung eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vornehmen lassen.

Auf Grund der Tatsache, dass der Träger der Heizkosten nach dem SGB II bzw. der Sozialhilfeträger nach dem SGB XII nur verpflichtet ist, diejenigen Kosten zu übernehmen, die zivilrechtlich gegenüber dem Vermieter geschuldet sind, ist der Leistungsberechtigte im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht nach den §§ 60 ff SGB I aufzufordern, innerhalb einer Frist von 14 Tagen schriftlich eine Anpassung der Heizkostenvorauszahlungen gegenüber dem Vermieter einzufordern, wenn das Guthaben der Heizkostenabrechnung einen Betrag in Höhe von 200,00 € übersteigt.

Für den Fall, dass der Leistungsberechtigte der Aufforderung zur Senkung der Heizkostenvorauszahlungen gegenüber seinem Vermieter nicht nachkommt, sind unter Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalles mit Beginn des folgenden Monats lediglich Heizkostenvorauszahlungen auf der Grundlage der letzten Heizkostenabrechnung wegen fehlender Mitwirkung nach § 66 Abs. 1 SGB I anzuerkennen. Das Ergebnis der Heizkostenabrechnung ist hierbei mit 1/12 monatlich umzusetzen. Der Betrag ist auf volle Euro aufzurunden.

Sofern der Vermieter auf die Aufforderung zur Anpassung der Heizkostenvorauszahlungen nicht reagiert, ist der Mieter nach den §§ 60 ff SGB I im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht auf den zivilrechtlichen Klageweg zur Durchsetzung seiner Ansprüche gegenüber dem Vermieter hinzuweisen. Kommt der Mieter dieser Mitwirkungspflicht nach, sind ab dem Zeitpunkt der Rechtshängigkeit bis zur Entscheidung die tatsächlich festgesetzten Heizkosten anzuerkennen. Kommt der Mieter dem vorgenannten Hinweis der Durchsetzung seiner Ansprüche gegenüber dem Vermieter nicht nach, sind die Heizkosten lediglich in Höhe des vorbeschriebenen Verfahrens wegen fehlender Mitwirkung nach § 66 Abs. 1 SGB I anzuerkennen.

3.2.1 Verfahren im Rechtskreis des SGB II

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 3 SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben die unter anderem dem Bedarf der Heizkosten zuzuordnen sind die Aufwendungen für die Heizung nach dem Monat des Zugangs.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass ein fiktives Guthaben, welches sich aus der zweckwidrigen Verwendung im zu hohen Umfang bewilligter Heizkosten rechnerisch ergibt, nicht mindernd nach § 22 Abs. 3 SGB II zu berücksichtigen ist. In einem derartigen Fall ist eine Rückforderung im Sinne des § 48 SGB X gegenüber dem Leistungsberechtigten zu prüfen.

3.2.2 Verfahren im Rechtskreis des SGB XII

Sowohl ausgezahlte Heizkostenguthaben, als auch Heizkostenguthaben, die durch den Vermieter mit den laufenden Unterkunftskosten verrechnet werden, sind Einkommen; sie sind

gemäß § 82 Abs. 7, Satz 1 SGB XII im Folgemonat zu berücksichtigen, wenn im Zuflussmonat die Leistungen ohne Anrechnung bereits erbracht worden sind. Die Leistungen sind für den Anrechnungsmonat immer neu zu berechnen. Sollte der Leistungsanspruch durch die Anrechnung entfallen, ist eine Aufteilung gemäß § 82 Abs. 7, Satz 2 SGB XII vorzunehmen.

3.2.3 Stromkosten zum Betrieb einer Heizungsanlage

Die nachfolgenden Ausführungen finden insbesondere Anwendung beim Betrieb von Gasthermen in Mietwohnungen, so genannten Gasetagenheizungen und bei Einzelheizungen im Bereich von Einfamilienhäusern. Bei zentraler Heizungsversorgung der Wohnanlage ist der hierfür benötigte Betriebsstrom entweder bereits bei der Ermittlung der Heizkosten berücksichtigt worden oder wird dem so genannten Allgemeinstrom zugeschlagen, welcher wiederum im Bereich der Betriebskosten geltend gemacht wird.

Stromkosten zum Betrieb einer Heizungsanlage sind als Bedarf bei den Heizkosten nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 4 SGB XII grundsätzlich in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anzuerkennen. Hierzu ist es erforderlich, dass der Stromverbrauch einer Heizungsanlage gesondert über einen Zwischenstromzähler erfasst wird.

Ein derartiger Zwischenstromzähler zur gesonderten Erfassung des Stromverbrauchs zum Betrieb der Heizungsanlage ist jedoch in den ganz überwiegenden Fällen nicht installiert. In diesen Fällen ist eine Schätzung zulässig, da die Ermittlung des tatsächlichen Stromverbrauchs auch im Rahmen eines Gutachtens letztendlich nur geschätzt werden kann.

Das BSG hat in seinem oben genannten Urteil eine Schätzung grundsätzlich für zulässig erklärt. Anknüpfungspunkte für die Schätzung können sich aus den in der mietrechtlichen Rechtsprechung gebräuchlichen Berechnungsmethoden ergeben. Danach kann u. a. auf einen geschätzten Anteil der Brennstoffkosten abgestellt werden. (Dabei werden unterschiedliche Werte in der Spanne von 4 – 10% vertreten). Regelmäßig kann dabei von einem Anteil von **5%** ausgegangen werden (so z. B. Münchener Anwaltsbuch Mietrecht, 4. Aufl., § 25 Rn. 308; JurisPK-SGB II, 4. Aufl., § 22, Rn. 137.1)

Beim Betrieb der vorgenannten Heizungsarten sind unter der Voraussetzung, dass eine konkrete Ermittlung der Stromkosten zum Betrieb mangels Zwischenstromzähler nicht erfolgen kann 5% der festgesetzten Heizkostenvorauszahlungen bzw. der jährlichen Heizkostenabrechnung als zusätzlicher Bedarf nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 4 SGB XII anzuerkennen. Ein Abweichen von diesem Schätzwert innerhalb der Spanne ist nur angezeigt, wenn im konkreten Einzelfall ausnahmsweise hinreichende Anhaltspunkte für höhere oder niedrigere tatsächliche Stromkosten vorliegen.

4. Leistungen zur Beschaffung von Winterfeuerung für die Heizperiode 2020/2021

4.1 Allgemeines Winterfeuerung

Gemäß § 22 Abs. 1 SGB II, 35 Abs. 4 SGB XII und den Regelungen zur laufenden Hilfe zum Lebensunterhalt im Rahmen der Kriegsopferversorge (KOF/BVG) gehören zu den Heizkosten auch Leistungen zur Beschaffung von Fossilen Festbrennstoffen und Heizöl. Die Leistung ist dabei grundsätzlich in einer solchen Höhe zu bemessen, dass damit der im Einzelfall im Rahmen des Notwendigen tatsächlich entstehende Bedarf an Winterfeuerung gedeckt werden kann.

Als Heizperiode ist die Zeit vom 1. Oktober des Jahres bis 30. April des Folgejahres anzusehen.

Die Leistung kommt nicht in Betracht für leistungsberechtigte Personen, welche Kosten für die Heizung als Bestandteil des Wohnbedarfs monatlich zu entrichten haben (siehe Ziffer 3) bzw. in geheizten Unterkünften wohnen.

Berechtigter Personenkreis:

- Laufende Leistungen nach dem SGB II
- Laufende Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem SGB XII
- Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung
- Laufende Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem KOF/BVG
- Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylBLG)

Des Weiteren sind Personen berechtigt, deren Einkommen den Bedarf an laufenden Leistungen nach dem SGB II und SGB XII nicht oder nur unwesentlich übersteigt.

4.2 Durchführung:

Für Berechtigte, denen laufende Leistungen nach dem SGB II und SGB XII gewährt werden wird die Winterfeuerungsbeihilfe für den Monat September des laufenden Jahres ohne weiteren Antrag im Rahmen der berechneten EDV-Fälle gezahlt.

Die sonstigen Berechtigten erhalten die Leistung für Winterfeuerung auf Antrag.

Im Vergleich zu den Festbrennstoffen ist Heizöl starken Tagespreisschwankungen unterlegen. Aufgrund der erheblichen Unterschiede bei den Preisentwicklungen der verschiedenen Brennstoffe wird die Winterfeuerungsbeihilfe entsprechend der Beheizungsart gesplittet festgelegt.

Der Bedarf an Winterfeuerung ist daher für die Heizperiode 2020/2021 in Form einer ersten Abschlagszahlung wie folgt anzuerkennen:

	Winterfeuerungs- pauschale - Festbrennstoffe -	Winterfeuerungs- pauschale - Heizöl -
a) 1 - 2 Personen	394,00 €	382,00 €
b) 3 - 4 Personen	413,00 €	497,00 €
c) 5 und mehr Personen	449,00 €	611,00 €

Die Bedarfsanerkennung für Festbrennstoffe als erste Abschlagszahlung verbleibt im Verhältnis zum Bewilligungszeitraum 2019/2020 unverändert, weil zurzeit nur marginale Preisveränderungen festgestellt werden konnten.

Im Vergleich zum Vorjahresstichtag konnte eine Minderung in Höhe von 34,2% des Bezugspreises für Heizöl festgestellt werden. Zurzeit ist keine Tendenz zu erkennen, die eine Veränderung dieses Bezugspreises in relevanter Größe erkennen lassen. Vielmehr lässt ein Vergleich der Preisentwicklung zum 1. Oktober der Vorjahre erkennen, dass der zum Stichtag ermittelte Preis unverändert bleibt. Aus diesem Grund wurden die Winterfeuerungs pauschalen für Heizöl um jeweils 34,2% gesenkt. Der Bedarf wurde auf volle Euro-Beträge aufgerundet.

Es ist besonders darauf zu achten, dass die Winterfeuerungsbeihilfe entsprechend der Beheizungsart bewilligt wird.

Reichen die vorgenannten Beträge nicht aus, sind ergänzende Leistungen zu gewähren. Ein höherer Bedarf kann insbesondere gerechtfertigt sein bei

- ungünstiger baulicher Beschaffenheit der Wohnung,
- ungünstiger Lage der Wohnung (Keller, Dachgeschoss),
- Behinderung oder länger andauernder Krankheit eines Haushaltsangehörigen,
- älteren Personen, die erfahrungsgemäß ein höheres Wärmebedürfnis haben,
- Vorhandensein eines Kleinkindes oder mehrerer schulpflichtiger Kinder.

Die Leistung ist ab Antragsmonat unter Berücksichtigung der Heizperiode vom 1. Oktober des Jahres bis 30. April des Folgejahres zu gewähren. Für den Monat Oktober besteht somit ein Bedarf in Höhe von 100% der vorgenannten Beträge.

Kommt die Gewährung erst für einen Zeitraum nach dem 1. November des Jahres in Betracht, ist der Bedarf

- ab November des Jahres in Höhe von 85%
- ab Dezember des Jahres in Höhe von 70%
- ab Januar des Folgejahres in Höhe von 55%
- ab Februar des Folgejahres in Höhe von 40%
- ab März des Folgejahres in Höhe von 25%
- ab April des Folgejahres in Höhe von 10%

der oben genannten Beträge sicherzustellen.

Übersteigendes Einkommen ist unter Berücksichtigung auf den festgestellten Bedarf

- bis einschließlich Oktober des Jahres mit dem 7-fachen
- ab November des Jahres mit dem 6-fachen
- ab Dezember des Jahres mit dem 5-fachen
- ab Januar des Folgejahres mit dem 4-fachen
- ab Februar des Folgejahres mit dem 3-fachen
- ab März des Folgejahres mit dem 2-fachen
- ab April des Folgejahres mit dem 1-fachen

anzurechnen.

Wird übersteigendes Einkommen nicht dauerhaft während des Bewilligungszeitraums erzielt, ist dieses dann nur für den erkennbaren Zeitraum anzurechnen. Diese Besonderheiten des Einzelfalles sind aktenkundig zu machen.

5. Angemessene Kosten für zentral hergestelltes Warmwasser

5.1 Allgemeines

Auf der Grundlage der §§ 20 und 21 SGB II sind die Kosten für zentrale Warmwasserversorgung nach den Regelungen des § 22 SGB II im Rahmen der Kosten für Unterkunft und Heizung zu übernehmen. Nach den Regelungen des § 35 Abs. 4 SGB XII sind diese Warmwasserkosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind. Aus dem Gesetzestext zum SGB II kann somit nicht unmittelbar entnommen werden, dass die Kosten für eine zentrale Warmwasserversorgung Angemessenheitskriterien erfüllen müssen. Die nachfolgenden Regelungen zur Festlegung des Maßes des Angemessenen finden jedoch auch Anwendung auf den Rechtskreis des SGB II, da gemäß § 22 Abs. 1 SGB II die dort aufgeführten Kosten für Unterkunft und Heizung auch Angemessenheitskriterien erfüllen

müssen und so eine Gleichbehandlung der Rechtskreise des SGB II und SGB XII erzielt werden kann.

Die Regelungen des § 21 Abs. 7 SGB II und § 30 Abs. 7 SGB XII bezüglich der Gewährung eines Mehrbedarfs für die dezentrale Warmwassererzeugung bleiben von den Regelungen der Ziffer 5 unberührt.

5.2 Durchführung

Warmwasserkosten für dezentral und zentral hergestelltes Warmwasser waren bisher stets Bestandteil der Regelleistungen sowohl nach den bis zum 31. Dezember 2004 geltenden Regelungen des Bundessozialhilfegesetzes (BSHG) als auch bei den nachgefolgten Rechtskreisen des SGB II und SGB XII.

Die Stadt Braunschweig als Träger der Kosten für zentral hergestelltes Warmwasser verfügt zurzeit auf Grund der vorgenannten Struktur der Bedarfsdeckung über keine Grundlagen, um den unbestimmten Rechtsbegriff der Angemessenheit sachgerecht auslegen zu können. Mittlerweile durchgeführte Recherchen bezüglich eines angemessenen Warmwasserverbrauchs haben weder beim Bundesamt für Statistik, den Bundesministerien oder den Energieversorgern ein verwertbares Ergebnis bezüglich des Verbrauchs oder notwendigen Energieaufwands zur Festlegung des angemessenen Maßes ergeben.

Aus diesem Grund werden Kosten für zentral hergestelltes Warmwasser zunächst in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen.

6. Anteilige Kosten für Energie nach dem SGB XII auf der Grundlage des Regelbedarfs-Ermittlungsgesetz (RBEG)

6.1 Allgemeines

6.1.1 Rechtskreis des SGB II

Mit Urteil vom 24. November 2011, Az.: B 14 AS 151/10 R, hat das Bundessozialgericht festgelegt, dass die Absetzung eines Energieanteils von den Kosten für Unterkunft und Heizung für den Rechtskreis des SGB II unzulässig ist, für den Fall, dass in den Kosten für Unterkunft oder Heizung Kosten für Haushaltsenergie in Form von Strom enthalten sind. Als Begründung wird hierzu ausgeführt, dass der Regelbedarf des § 20 SGB II als Pauschale ausgestaltet ist, die weder erhöht noch gemindert werden kann. Es ist somit unzulässig, die auf der Grundlage des § 20 SGB II in der Regelleistung enthaltene Haushaltsenergie von den Kosten für Unterkunft oder Heizung abzusetzen für den Fall, dass in diesen Kosten Stromkosten enthalten sind.

Soweit Verbrauchskosten für Haushaltsstrom in den Kosten für Unterkunft und Heizung enthalten sind und nicht gesondert ermittelt werden können, ist der entsprechende Energieanteil für den Rechtskreis des SGB II nicht mehr von den Kosten für Unterkunft und Heizung abzusetzen.

6.1.2 Rechtskreis des SGB XII

Auf der Grundlage der §§ 5 ff des RBEG, in der derzeit geltenden Fassung sind jeweils in Abteilung 4 unter anderem die Kosten für Energie aufgeführt. Diese Kosten sind Bestandteil des maßgeblichen Regelbedarfs und mit diesem somit abgedeckt.

Der Bundesrat hat der Verordnung vom 19. Oktober 2018 zur Bestimmung des für die Fortschreibung der Regelbedarfsstufen nach den §§ 28 a und 134 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch maßgeblichen Prozentsatzes sowie zur Ergänzung der Anlage zu § 28 SGB XII für das Jahr 2019 (Regelbedarfsstufen-Fortschreibungsverordnung 2019 -RBSFV) mit Wirkung vom 1. Januar 2019 zugestimmt. Die Regelbedarfsstufen werden im Rahmen der Fortschreibung jeweils um 2,02% erhöht. Dies hat jedoch auf der Grundlage des § 27 a Abs. 4 SGB XII keine Auswirkungen auf die Höhe der Energieanteile, da eine Fortschreibung dieser Kürzungsbeträge nicht erfolgt. Die Energieanteile des Jahres 2018 gelten somit unverändert fort.

Bei den ausgewiesenen Energiekosten der Abteilung 4 handelt es sich um Verbrauchskosten für Haushaltsstrom. Zur Ermittlung dieser Kosten wurde vom Statistischen Bundesamt eine zusätzliche Sonderauswertung durchgeführt, um lediglich Kosten für Beleuchtung, Kochen, elektrische Geräte zu erfassen. Aus diesen Gründen ist der bisherige Abschlag für Heizenergie auf der Grundlage der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) 2013 nicht mehr abzusetzen.

Eine gesonderte Absetzung von Energieanteilen für Kochen und Backen erfolgt auf der Grundlage des Urteils des Bundessozialgerichts (BSG) vom 19. Oktober 2010, Aktenzeichen B 14 AS 50/10 R nicht mehr, weil die Stadt Braunschweig nicht über die Erkenntnisse der hierfür zusätzlich zu veranschlagenden Kosten verfügt und der Aufwand der Kostenermittlung in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zu der geringen Zahl der betroffenen Fälle steht.

Soweit Verbrauchskosten für Haushaltsstrom in den Unterkunfts- bzw. Heizkosten enthalten sind und nicht gesondert ermittelt werden können, ist es erforderlich, diese Kosten vom jeweiligen Regelbedarf abzusetzen, da sonst mit dem Regelbedarf bereits abgegoltene Kosten nochmals bewilligt würden.

6.2 Durchführung

6.2.1 Allgemein

Soweit die Verbrauchskosten für Haushaltsstrom in den Kosten für Unterkunft bzw. in den Heizkosten enthalten sind und nicht gesondert festgestellt werden können sind folgende Energiekosten vom jeweiligen Regelbedarf monatlich abzusetzen:

Regelbedarfsstufen gem. § 8 Abs. 1 RBEG	unverändert Energieanteil Haushaltsstrom der jeweiligen Abt. 4
1 (100%)	33,31 €
2 (90%)	29,98 €
3 (80%)	26,65 €
4	17,84 €
5	12,87 €
6	7,98 €

6.2.2 In städtischen Unterkünften

Die Energieversorgung in den einzelnen städtischen Unterkünften ist unterschiedlich sichergestellt. Eine detaillierte Aufschlüsselung in den Nutzungsgebühren ist nicht bei allen städtischen Unterkünften möglich.

Damit eine Gleichbehandlung aller Bewohnerinnen und Bewohner städtischer Unterkünfte sichergestellt wird, weil diese ggf. mit Bedarfsgemeinschaften belegt sind, erfolgt eine Absetzung der Energiekosten bei den maßgeblichen Personen entsprechend der Ziffer 6.2.1 vom Regelsatz.

A.) Unterkünfte mit Energiekosten

Städtische Unterkunft
Am Lehmanager 20
An der Horst 1-7
Bertramstraße 7
Braunschweiger Straße 4
Celler Heerstraße 38
Christoph-Ding-Str. 7-8
Dahlumer Straße 4
Echternstraße 16 a
Gemeindestraße 2
Hallestraße 54,
Hamburger Straße 229/230
Hauptstraße 48 a
Hinter der Magnikirche 1
Hebbelstr. 21 / 27 / 30 / 35
Kastanienallee 72
Kleine Grubestraße 3a/3b
Möhlkamp 45
Okerstr. 8b
Saarstraße 25 / 134
Sophienstraße 1
Wiesenweg 5 a

B.) Unterkunft mit inklusiven Energiekosten

Städtische Unterkunft	Gebühr für Stellplatz mit direktem Anschluss an Strom, Wasser und Abwasser (Energiekosten inklusive)	Gebühr für Stellplatz ohne direkten Anschluss an Wasser und Abwasser (Energiekosten inklusive)
Wohnwagenaufstellplatz Madamenweg 94	56,55 €/Monat/Person ab 12. Lebensjahr	46,55 € Monat/Person ab 12. Lebensjahr

C.) Weitere Unterkünfte

Die Aufzählung der städtischen Unterkünfte ist nicht abschließend. Es können jederzeit Neuanmietungen von städtischen Unterkünften/Wohnungen erfolgen bzw. derzeit bestehende Unterkünfte aufgegeben werden. Eine entsprechende Mitteilung erfolgt dann unverzüglich durch die Stelle 50.11, der Abteilung Wohnen und Senioren, des Fachbereichs Soziales und Gesundheit der Stadt Braunschweig.

7. Sonstiges/Schlussbestimmungen

Diese Verfügung tritt mit Wirkung vom 1. September 2020 in Kraft und ersetzt die Fachbereichsverfügung Regelungen zu angemessenen Kosten der Unterkunft, Mietsicherheiten, Umzugskosten, angemessenen Heizkosten, Winterfeuerungsbeihilfe für fossile Brennstoffe, angemessenen Kosten für zentral hergestelltes Warmwasser und Energieanteile nach dem SGB II und SGB XII, Az.: 50-3602; 50-0104.2.5/3, vom 4. Februar 2020.

i.A.

gez.

Polley

Anlagen 1 bis 5

Verteiler

Dez. V

FB 50

Ref. 0100

Ref. 0140

Ref. 0150

Ref. 0500

FB 10

FB 20

FB 51

FB 32.4

FB 65

Jobcenter Braunschweig

Brg. Wohlfahrtsverbände

Anlage 3a

Kosten der Unterkunft nach dem SGB II und SGB XII ab 1. Januar 2020

Grundlage § 12 Wohngeldstärkungsgesetz (WoGStärkG), Mietenstufe 4, zuzüglich eines Sicherheitszuschlags in Höhe von 10% mit Wirkung vom 1. Januar 2020

Art der Bedarfsgemeinschaft	Mindeststandard Ausstattung	Angem. Wohn-fläche in qm	Angemessene Unterkunfts-kosten (Grundmiete u. kalte Betriebskosten)	rechnerische Grundmiete	rechnerische kalte Betriebskosten*
1 Personenhaushalt	1 Zimmer	50	525,80 €	419,30 €	106,50 €
2 Personenhaushalt	2 Zimmer	60	636,90 €	509,10 €	127,80 €
3 Personenhaushalt	2 Zimmer, bei schulpflichtigen Kindern = 3 Zimmer	75	757,90 €	598,15 €	159,75 €
4 Personenhaushalt	3 Zimmer, bei schulpflichtigen Kindern = 4 Zimmer	85	883,30 €	702,25 €	181,05 €
5 Personenhaushalt	4 Zimmer	95	1009,80 €	807,45 €	202,35 €
jede weitere Person	ab 7 Personen 5 Zimmer, 8 Personen = 6 Zimmer	zusätzl. 10	122,10 €	100,80 €	21,30 €

Die rechnerischen kalten Betriebskosten basieren auf dem Betriebskostenspiegel 2017, Bundesländer West, des Deutschen Mieterbundes (DMB). Die kalten Betriebskosten (ohne Heizung und Warmwasser) belaufen sich hiernach auf zurzeit 2,13 € je qm Wohnfläche/monatlich. Der Betriebskostenspiegel ist als Anlage beigefügt.

Auf der Grundlage des § 44 SGB X entfalten die oben genannten Kappungsgrenzen auf der Grundlage der Tabellenwohngeldsätze des § 12 Wohngeldstärkungsgesetz (WoGStärkG), Mietenstufe 4, zuzüglich eines Sicherheitszuschlags in Höhe von 10%, Wirkung ab dem 1. Januar 2020.

In einem ersten Schritt ist das Höchstmaß des Angemessenen der Unterkunftskosten auf der Grundlage der oben genannten Tabelle zu ermitteln. Dieses Höchstmaß des Angemessenen ist dann mit den tatsächlichen Unterkunftskosten zu vergleichen. Der Wohnraum ist dann angemessen, wenn sich die Kosten der monatlichen Bruttokaltmiete innerhalb der oben aufgeführten angemessenen Bruttokaltmiete bewegt, ohne dass es dabei auf einzelne Kriterien (z.B. ein Überschreiten der tatsächlichen Wohnungsgröße) ankommt nach der so genannten Produkttheorie.

Anlage 4

Tabelle der angemessenen Heizkosten auf der Grundlage des Heizspiegels 2019

Heizöl	Gebäudefläche in m ²	Kosten in € je m ² /monatl.
	100 - 250	1,39
	251 - 500	1,32
	501 - 1.000	1,27
	> 1.000	1,23

Erdgas	Gebäudefläche in m ²	Kosten in € je m ² /monatl.
	100 - 250	1,24
	251 - 500	1,13
	501 - 1.000	1,04
	> 1.000	0,98

Fernwärme	Gebäudefläche in m ²	Kosten in € je m ² /monatl.
	100 - 250	1,65
	251 - 500	1,63
	501 - 1.000	1,46
	> 1.000	1,41

	Kosten in € je m ² /monatl.
Gasetagenheizung	1,24

Nachtspeicherheizungen

Sofern Nachtspeicherheizungen über eine eigene Stromversorgung und einen hierfür installierten Verbrauchsanzeiger verfügen, sind die hierdurch ermittelten Stromkosten als Heizkosten anzuerkennen.

Besteht beim Betrieb von Nachtspeicherheizungen keine getrennt erfassbare Stromversorgung sind die entstandenen Verbrauchskosten zu 1/3 der Haushaltsenergie Strom zuzuordnen, welche bereits mit der Regelleistung abgegolten ist. Die verbleibenden 2/3 der Verbrauchskosten sind als Heizkosten anzuerkennen.

Maßgeblich sind die Heizkosten je m²/monatlich.

Anlage 5 zur Gesamtfachbereichsverfügung KdU und Heizung:

Hinweise zu § 42 a SGB XII

1. Gesetzliche Änderungen im 4. Kapitel SGB XII zum 01.07.2017

Für Personen, die in besonderen Wohnformen leben, gelten ab 01.07.2017 neue Regelungen hinsichtlich der Bedarfe für Unterkunft und Heizung (Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen sowie zur Änderung des Zweiten und des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch mit § 35 Abs. 5 SGB XII und § 42a SGB XII). Die folgenden Regelungen finden nur auf Neufälle Anwendung (vgl. § 133b SGB XII). Für Altfälle, bei denen bereits vor dem 01.07.2017 Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 35 SGB XII anerkannt worden sind, sind diese Bedarfe auch künftig zu Grunde zu legen.

1.1 Gemeinsames Wohnen mit Angehörigen, § 42a Abs. 3 SGB XII

Leistungsberechtigte, die über keinen eigenen Mietvertrag oder Untermietvertrag verfügen, mit dem sie ihre Bedarfe nachweisen können, erhalten Bedarfe für Unterkunft zukünftig in pauschalierter Form nach § 42a Abs. 3 SGB XII, wenn

- sie in einer Wohnung gemeinsam mit mindestens einem **Elternteil**, mindestens einem **volljährigen Kind** oder einem **volljährigen Geschwisterkind** leben
- und diese Personen Mieter oder Eigentümer der gesamten Wohnung sind.

Abgrenzung:

Besteht der Mehrpersonenhaushalt (ausschließlich) mit anderen Angehörigen – etwa Großeltern oder Enkeln – liegt eine Wohngemeinschaft i. S. d. § 42a Abs. 4 Satz 1 SGB XII mit der Folge vor, dass Bedarfe für Unterkunft und Heizung nur bei Nachweis einer wirksamen vertraglichen Verpflichtung zur Kostentragung anerkannt werden können.

Besteht ein Mehrpersonenhaushalt mit dem nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten oder Lebenspartner, gilt hinsichtlich der Bedarfsermittlung die Regelung zur Einsatzgemeinschaft (=kopfteilige Berücksichtigung)

Da die Vorschrift auf das Zusammenleben „in einer Wohnung“ abstellt, findet sie dem Wortlaut nach keine Anwendung, wenn der Leistungsberechtigte im Elternhaus in einer eigenen – abgeschlossenen – Wohnung lebt und eine wirksame vertragliche Verpflichtung zur Tragung von Unterkunftskosten fehlt.

1.1.1 Bedarfe für Unterkunft

Die Pauschale für die Unterkunftskosten errechnet sich aus der Differenz zwischen

- den angemessenen Aufwendungen für einen Mehrpersonenhaushalt entsprechend der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen und
- der Miete für eine Wohnung mit einer um eine Person verringerten Personenzahl.

Berechnungsbeispiel:

Haushaltsgröße	Angemessenheitsgrenze 2017
Leistungsberechtigter lebt mit Eltern zusammen = Dreipersonenhaushalt abzüglich Betrag für Zweipersonenhaushalt Differenz = pauschaler Bedarf	688,60 Euro <u>- 578,60 Euro</u> 110,00 Euro
Leistungsberechtigter lebt mit Vater zusammen = Zweipersonenhaushalt abzüglich Betrag für Einpersonenhaushalt Differenz = pauschaler Bedarf	578,60 Euro <u>- 477,40 Euro</u> 101,20 Euro

Unter Zugrundelegung dieser, gesetzlich vorgegebenen Berechnungsmethode ergeben sich als Bedarf für die Unterkunft nach § 42a Abs. 3 SGB XII ab 01.07.2017 pauschal die in der folgenden Tabelle dargestellten Beträge:

Pauschalbeträge für die Kosten der Unterkunft nach § 42a Abs. 3 SGB XII

Anzahl der Bewohner inklusive der leistungsberechtigten Person	Pauschaler Bedarf für Unterkunft 2017
2 Personen	101,20 €
3 Personen	110,00 €
4 Personen	114,40 €
5 Personen	114,40 €
Ab 6 Personen	111,10 €

Ausnahmen:

Die pauschalen Beträge finden keine Anwendung,

- wenn ein Mietvertrag oder Untermietvertrag mit einer abweichenden Verpflichtung der leistungsberechtigten Person vorliegt. In diesen Fällen sind die vertraglich vereinbarten, **angemessenen** Bedarfe für Unterkunft und Heizung zu übernehmen
- oder wenn die leistungsberechtigte Person mit anderen zusammenlebt, die ihren Lebensunterhalt einschließlich Bedarfe für Unterkunft und Heizung ebenfalls nicht aus eigenen Mitteln decken können. In diesen Fällen ist bei Wohngemeinschaften ein Anspruch nach § 42a Abs.4 SGB XII bzw. bei Einsatzgemeinschaften eine kopfteilige Übernahme der angemessenen Aufwendungen gemäß mietvertraglicher Verpflichtung für die Wohnung zu prüfen.

Greifen diese Ausnahmen nicht und werden daher gemäß Ziffer 1.1.1 pauschalisierte Beträge für Unterkunft berücksichtigt, sind zusätzlich Bedarfe für Heizung gemäß nachstehender Ziffer 1.1.2 zu gewähren.

1.1.2 Bedarfe für Heizung

Die Aufwendungen für die Heizung werden anhand des Mietanteils berechnet: Der prozentuale Anteil an der Miete für die gesamte Wohnung wird auch für die Berechnung der Heizkosten zugrunde gelegt. Basis sind die tatsächlichen Aufwendungen für die Heizung der Wohnung. Es sind deshalb die tatsächlichen Aufwendungen für Heizkosten nachzuweisen. Wenn noch keine endgültige Abrechnung über Heizkosten vorliegt, ist die vertraglich vereinbarte Vorauszahlung zugrunde zu legen.

Die Gesamtaufwendungen ergeben sich bei Mietwohnungen aus der Bruttokaltmiete. Eine Angemessenheitsgrenze ist dabei nicht zu berücksichtigen.

Bei Eigentumswohnungen ergeben sich die Gesamtaufwendungen aus den Zins- und Tilgungskosten sowie den gesamten kalten Betriebskosten.

Beispiel:

	Leistungsberechtigter lebt mit Eltern zusammen = Dreipersonenhaushalt	Leistungsberechtigter lebt mit Vater zusammen = Zweipersonenhaushalt
Anzuerkennender pauschaler Bedarf für Unterkunft 2017 gemäß § 42a Abs. 3 S. 1 SGB XII	110,00 Euro	101,20 Euro
Tatsächliche Unterkunfts-kosten der gesamten Wohnung (Bruttokaltmiete oder Wohnungsbelastung+ NK)	550,00 Euro	202,40 Euro
Prozentualer Anteil an der Unterkunfts-kosten der gesamten Wohnung	20 %	50 %
Tatsächliche Heizkosten	150,00 Euro	140,00 Euro
Anzuerkennende Heizkosten für den Leistungsberechtigten gemäß § 42a Abs. 3 S. 3 SGB XII	30,00 Euro (= 20 % von 150,00 Euro)	70,00 Euro (= 50 % von 140,00 Euro)

Wenn in den Heizkosten die Kosten für **Warmwasser** untrennbar enthalten sind, sind diese mit zu berücksichtigen. Ansonsten gelten §§ 35, 30 Abs. 7 SGB XII

1.1.3 Verfahren bei Nebenkostenabrechnungen:

Da die Unterkunfts-kosten insgesamt als Pauschale ausgestaltet sind, bleiben Ergebnisse von Nebenkostenabrechnungen und Heizkostenabrechnungen unberücksichtigt.

Nachforderungen aus Nebenkostenabrechnungen erhöhen somit nicht den Bedarf; Guthaben gelten entsprechend nicht als Einkommen. Geänderte Abschlagsbeträge nach einer Nebenkostenabrechnung werden ab Kenntnis für die Zukunft berücksichtigt.

1.2 Wohngemeinschaften, § 42a Abs. 4 SGB XII

Für Wohngemeinschaften gilt gemäß § 42a Abs. 4 S. 1 SGB XII der Grundsatz, dass jede darin wohnende leistungsberechtigte Person einen Anspruch auf einen kopfteiligen Anteil an den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung des entsprechenden Mehrpersonenhaushalts hat.

Beispiel:

Eine Leistungsberechtigte lebt mit 3 weiteren Personen in einer Wohngemeinschaft. Es besteht ein gemeinsamer Mietvertrag ohne anteilige Aufteilung auf die einzelnen Mieter		
Größe der Wohngemeinschaft:	Angemessenheitsgrenze für einen entsprechenden Mehrpersonenhaushalt	Kopfteiliger Anteil der Leistungsberechtigten =anzuerkennender Bedarf
4 Personen	917,40 Euro*	229,35 Euro*

*zuzüglich tatsächliche Heiz- und Wasserkosten, soweit angemessen

Ausnahme:

Allerdings sind immer dann für jeden Leistungsberechtigten die Angemessenheitsgrenzen für Einpersonenhaushalte zugrunde zu legen, wenn ein entsprechender, abweichender Vertrag mit dem Leistungsberechtigten geschlossen wurde. Dies gilt jedoch bei Wohnungen mit mehreren Mietern mit eigenen Mietverträgen oder Untermietverträgen nur, wenn die vertraglich vereinbarte Miete des Leistungsberechtigten zu der gesamten Wohnungsmiete in einem angemessenen Verhältnis steht.

2. Gesetzliche Änderungen im 3. und 4. Kapitel SGB XII zum 01.07.2017

Die neue Vorschrift des § 42a Abs. 5 SGB XII für sonstige Unterkünfte gilt sowohl für das 3. als auch für das 4. Kapitel

2.1 sonstige Unterkünfte nach § 35 Abs. 5 und § 42a Abs. 5 SGB XII

Bei sonstigen Unterkünften handelt es sich um besondere Unterbringungsformen, die in der Regel nicht einer längerfristigen oder gar dauerhaften Unterbringung dienen. Sie sollen der Überbrückung von Zeiträumen dienen, in denen die Berechtigten über keine Wohnung verfügen. Wohnung im Sinne des SGB XII ist gesetzlich definiert (§ 42a Abs. 2 SGB XII):

Eine Wohnung ist die Zusammenfassung mehrerer Räume, die von anderen Wohnungen oder Wohnräumen baulich getrennt sind und die in ihrer Gesamtheit alle für die Führung eines Haushaltes notwendigen Einrichtungen, Ausstattungen und Räumlichkeiten umfasst.

Sonstige Unterkünfte nach § 35 Abs. 5 und § 42a Abs. 5 SGB XII sind demnach vor allem Zimmer in Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen und Wohnwagen auf Campingplätzen bis hin zu Notquartieren. Nicht unter diese Vorschrift fallen stationäre Einrichtungen.

2.2 Angemessenheitsvorgaben für den gesetzlichen Regelfall

Bedarfe für Unterkunft sind für **alleinlebende** Personen in sonstigen Unterkünften maximal in Höhe der durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes in Braunschweig gemäß § 42 Nr. 4b SGB XII anzuerkennen. Der Betrag wird regelmäßig angepasst und beläuft sich 2017 auf **370,23**

Euro sowie ab 2018 auf 380,62 €. Ab 2019 erhöht sich der Betrag auf 390,65 €. Wenn mehrere Bewohner zusammen in einer sonstigen Unterkunft leben, sind höchstens Kosten anzuerkennen, welche die leistungsberechtigte Person anteilig an einem entsprechenden Mehrpersonenhaushalt zu tragen hätte.

Allerdings sind höhere Bedarfe für Unterkunft anzuerkennen, wenn

- eine leistungsberechtigte Person voraussichtlich innerhalb von sechs Monaten in einer angemessenen Wohnung untergebracht werden kann oder,
- voraussichtlich auch keine angemessene Unterbringung in einer sonstigen Unterkunft verfügbar ist oder
- zusätzliche haushaltsbezogene Aufwendungen beinhaltet sind, die ansonsten über die Regelbedarfe abzudecken wären.

Für Personen, die von Abt. 50.1 öffentlich-rechtlich untergebracht sind, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass diese Voraussetzungen gegeben sind.