



Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SG 24/026/2019

Sachgebiet:	SG 24	Datum:	02.05.2019
Bearbeiter:	Bernhard Rief	AZ:	2/24

Tagesordnungspunkt:

Vollzug des SGB II und des SGB XII; Angemessene Unterkunftskosten im Landkreis Kulmbach

I. Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt die Ausführungen zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft zur Kenntnis. Aus Gründen der Verwaltungsökonomie sind Kosten der Unterkunft grundsätzlich angemessen, soweit die benannten Richtwerte für Bruttokaltmieten nicht überschritten werden.

Beratungsfolge	Termin	Status
Kreisausschuss	24.05.2019	öffentlich

Anlage(n):

Methodik der Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft im Landkreis Kulmbach

Mietstrukturanalyse zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft für den Landkreis Kulmbach

II. Sachverhalt:

Die von der verfassungsrechtlichen Garantie des Existenzminimums umfasste Bedarfslage „Wohnen“ wird bei den Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II als auch bei der Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Dritten Kapitel bzw. der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel SGB XII durch die Übernahme angemessener Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II, § 35 Abs. 2 SGB XII sichergestellt. Zur Bestimmung der im Einzelfall angemessenen Leistung für die Unterkunft ist zunächst der „abstrakt angemessene Bedarf“ (abstrakte Angemessenheitsprüfung) zu ermitteln.

Die Verantwortung für die Beurteilung der „abstrakten Angemessenheit“ der Kosten liegt beim zuständigen Träger; es ist seine Aufgabe, ein schlüssiges Konzept zu erarbeiten, um den existenziellen, grundrechtlich gesicherten Wohnbedarf sicherzustellen.

Die Erhebung folgt den Anforderungen, die das Bundessozialgericht in seinen Urteilen vom 07.11.2006 (B 7b AS 18/06 R), 18.06.2008 (B 14/7b AS 44/06 R), 18.06.2008 (B 14/11b AS 61/06 R), 19.02.2009 (B 4 AS 30/08 R), 02.07.2009 (B 14 AS 36/08 R), 20.08.2009 (B 14 AS 65/08 R), 22.09.2009 (B 4 AS 18/09 R), 17.12.2009 (B 4 AS 27/09 R), 18.02.2010 (B 14 AS 73/08 R), 19.10.2010 (B 14 AS 65/09), 19.10.2010 (B 14 AS 2/10 R), 19.10.2010 (B 14 AS 50/10 R), 13.04.2011 (B 14 AS 32/09 R), 13.04.2011 (B 14 AS 106/10 R), 26.05.2011 (B 14 AS 132/10 R), 23.08.2011 (B 14 AS 91/10 R), 20.12.2011 (B 4 AS 19/11 R), 22.08.2012 (B 14 AS 13/12 R), 11.12.2012 (B 4 AS 44/12 R), 20.12.2012 (B 4 AS 19/11 R), 16.04.2013 (B 14 AS 28/12 R), 10.09.2013 (B 4 AS 77/12 R), 17.10.2013 (B 14 AS 70/12 R), 12.12.2013 (B 4 AS 87/12 R), 04.06.2014 (B 14 AS 53/13 R), 18.11.2014 (B 4 AS 9/14 R), 16.06.2015 (B 4 AS 44/14 R), 12.12.2017 (B 4 AS 33/16 R), 25.04.2018 (B 14 AS 14/17 R), 30.01.2019 (B 14 AS 41/18 R – Terminsbericht) aufgestellt hat.

Die Urteile des Bayerischen Landessozialgerichts vom 11.07.2012 (L 16 AS 127/10), 18.01.2016 (L 7 AS 869/15 B ER), 27.01.2016 (L 11 AS 882/15 B ER), 08.04.2016 (L 11 AS 138/16 B ER), 14.12.2017 (L 7 AS 408/1), 28.03.2018 (L 11 AS 52/16), 28.03.2018 (L 11 AS 620/16), des Sozialgerichts Bayreuth vom 26.05.2015 (S 4 AS 102/15), 02.03.2017 (S 17 AS 886/14) sowie das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen vom 04.04.2019, Az. I3/6074.04-1/113, wurden entsprechend berücksichtigt.

Danach sind Kosten der Unterkunft grundsätzlich angemessen, soweit folgende Richtwerte für Bruttokaltmieten nicht überschritten werden:

Region I:

Große Kreisstadt Kulmbach

Anzahl Personen	angemessene Wohnungsgröße	angemessene Bruttokaltmiete in EUR
1 Person	50 m ²	346,00
2 Personen	65 m ²	462,00
3 Personen	75 m ²	519,00
4 Personen	90 m ²	624,00
5 Personen	105 m ²	730,00

Region II:

Grafengehaig, Guttenberg, Harsdorf, Himmelkron, Kasendorf, Ködnitz, Kupferberg, Ludwigschorgast, Mainleus, Marktleugast, Marktschorgast, Neudrossenfeld, Neuenmarkt, Presseck, Rugendorf, Stadtsteinach, Thurnau, Trebgast, Untersteinach, Wirsberg, Wonsees

Anzahl Personen	angemessene Wohnungsgröße	angemessene Bruttokaltmiete in EUR
1 Person	50 m ²	326,00
2 Personen	65 m ²	392,00
3 Personen	75 m ²	449,00
4 Personen	90 m ²	544,00
5 Personen	105 m ²	630,00

Soweit die tatsächlichen Aufwendungen der leistungsberechtigten Person im Einzelfall über diesem Betrag liegen, ist der „konkret angemessene Bedarf“ (konkret-individuelle Angemessenheit) zu prüfen. Im Rahmen der konkret-individuellen Angemessenheitsprüfung können zahlreiche Einzelgesichtspunkte (z. B. lange Wohndauer bei älteren Menschen, schwere chronische Erkrankungen, kurzzeitige Hilfebedürftigkeit, Alleinerziehung, zwingend notwendige soziale Bezüge und Kontakte im Wohnumfeld und Ähnliches) offenkundig werden, die dann vom Träger zu berücksichtigen sind.

III. Mitzeichnung:

Abt. 2 – Öffentliche Sicherheit, Soziales
SG 11 – Kreiskämmerei

IV. Urschriftlich:

Über Abt. Z
Herrn
Landrat Söllner

im Hause
Mit der Bitte um Kenntnisnahme und Vorlage im o.g. Gremium

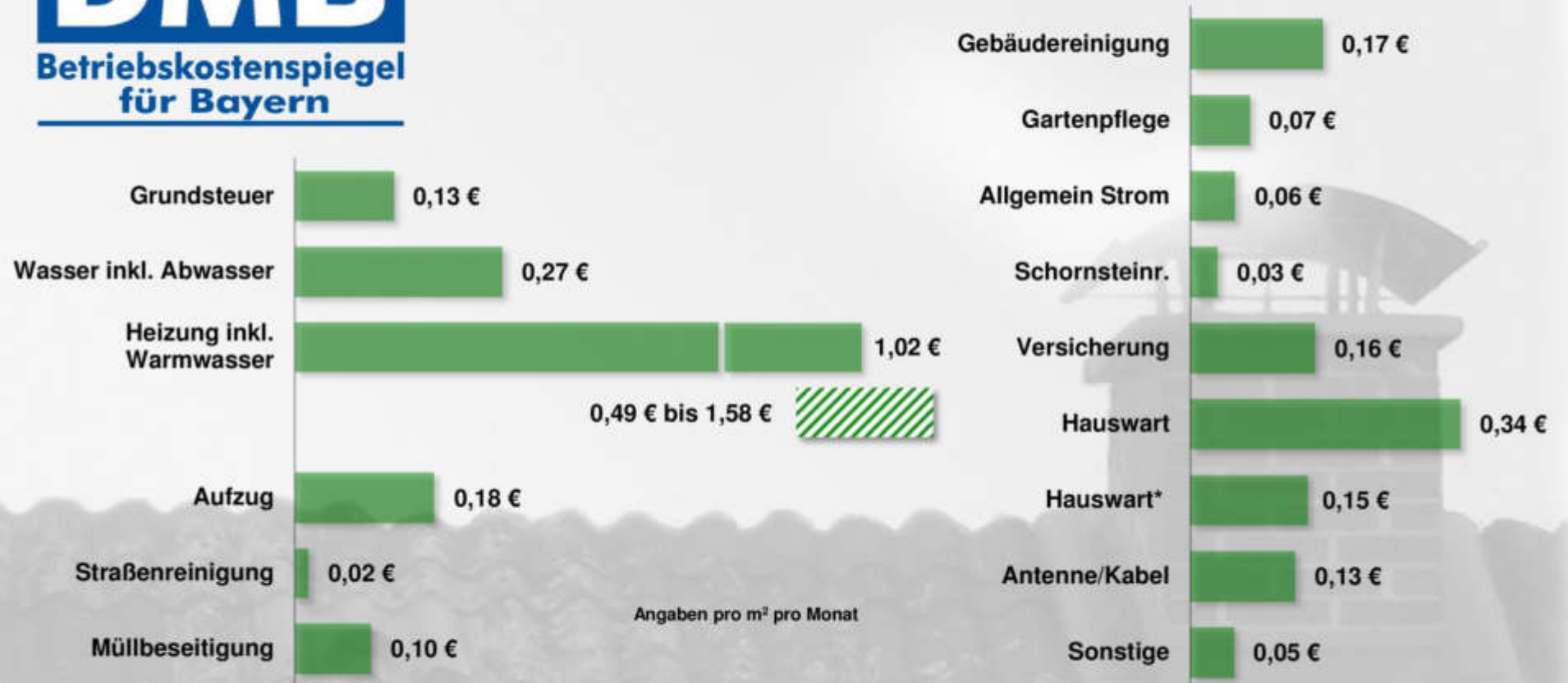
Kulmbach, 02.05.2019
Landratsamt Kulmbach
SG 24

gez.

Rief

DMB

Betriebskostenspiegel für Bayern



Angaben pro m² pro Monat

* Kosten für Gebäudereinigung bzw. Gartenpflege oder Winterdienst werden separat abgerechnet.

Ermittlung der angemessenen monatlichen Heizkosten (Richtwerte) im Landkreis Kulmbach

Die Beurteilung der Angemessenheit der Heizkosten erfolgt grundsätzlich „losgelöst“ von der Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten.

Im Landkreis Kulmbach wird zur Beurteilung der Angemessenheit der Heizkosten auf die Vergleichswerte aus dem „Bundesweiten Heizspiegel“, www.heizspiegel.de (einer Kampagne der co2online gemeinnützige GmbH, gefördert vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Mieterbund) zurückgegriffen.

Aus dem Bundesweiten Heizspiegel ergeben sich Vergleichswerte für öl-, erdgas-, fernwärme- und wärmepumpenbeheizte Wohnungen gestaffelt nach der Gesamtfläche eines zentral zu beheizenden Gebäudes (Gesamtheit aller Wohnflächen des Gebäudes), die hinsichtlich des Heizenergieverbrauchs zwischen „niedrig“, „mittel“, „erhöht“ und „zu hoch“ unterscheiden.

Der Rechtsprechung folgend sind die tatsächlichen Kosten als angemessen zu bewerten, soweit sie nicht einen Grenzwert überschreiten, der unangemessenes Heizen indiziert.

Der Grenzwert, den die Rechtsprechung zu Grunde legt, ist das Produkt aus dem Wert, der auf „zu hohe“ Heizkosten bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage hindeutet (rechte Spalte), und dem Wert, der sich für den Haushalt des Hilfebedürftigen als abstrakt angemessene Wohnfläche nach § 10 Abs. 1 WoFG, Art. 12 BayWoFG ergibt.

In Anbetracht der diesbezüglichen bundessozialgerichtlichen Rechtsprechung und der darauf fußenden Empfehlung in den Sozialhilferichtlinien –SHR– des Bayerischen Städtetages, des Bayerischen Landkreistages und des Verbandes der bayerischen Bezirke mit Stand vom 1. Juli 2019 wird der Bundesweite Heizspiegel im Landkreis Kulmbach zur Beurteilung der Angemessenheit der Heizkosten herangezogen.

Konkret heißt es in Nr. 35.04 Abs. 2 Satz 1 SHR, dass für die Ermittlung der angemessenen Heizkosten der Bundesweite Heizspiegel (www.heizspiegel.de) herangezogen werden könne (BSG, Urt. vom 02.07.2009, Az. B 14 AS 36/08 R, FEVS 61, 352).

Die Grenzwerte (Richtwerte) für Heizkosten im Landkreis Kulmbach werden daher entsprechend dem am 30. Oktober 2019 erschienenen „Bundesweiten Heizspiegel 2019“ wie folgt festgestellt / festgesetzt:

**Angemessene monatliche Grenzwerte (Richtwerte) für Heizkosten
im Landkreis Kulmbach
Ermittlung 2019**

A. Heizöl				
	Gebäudefläche in m² (Gesamtheit aller Wohnflächen des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt)			
	100 - 250	251 - 500	501 - 1000	über 1000
1 Person	69,42 €	66,08 €	63,58 €	61,50 €
2 Personen	90,24 €	85,91 €	82,66 €	79,95 €
3 Personen	104,13 €	99,13 €	95,38 €	92,25 €
4 Personen	124,95 €	118,95 €	114,45 €	110,70 €
zusätzlich für jede weitere Person	20,83 €	19,83 €	19,08 €	18,45 €

B. Erdgas				
	Gebäudefläche in m² (Gesamtheit aller Wohnflächen des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt)			
	100 - 250	251 - 500	501 - 1000	über 1000
1 Person	61,92 €	56,50 €	51,92 €	49,00 €
2 Personen	80,49 €	73,45 €	67,49 €	63,70 €
3 Personen	92,88 €	84,75 €	77,88 €	73,50 €
4 Personen	111,45 €	101,70 €	93,45 €	88,20 €
zusätzlich für jede weitere Person	18,58 €	16,95 €	15,58 €	14,70 €

C. Fernwärme				
	Gebäudefläche in m² (Gesamtheit aller Wohnflächen des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt)			
	100 - 250	251 - 500	501 - 1000	über 1000
1 Person	82,33 €	77,33 €	73,17 €	70,25 €
2 Personen	107,03 €	100,53 €	95,12 €	91,33 €
3 Personen	123,50 €	116,00 €	109,75 €	105,38 €
4 Personen	148,20 €	139,20 €	131,70 €	126,45 €
zusätzlich für jede weitere Person	24,70 €	23,20 €	21,95 €	21,08 €

D. Wärmepumpe				
	Gebäudefläche in m² (Gesamtheit aller Wohnflächen des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt)			
	100 - 250	251 - 500	501 - 1000	über 1000
1 Person	79,42 €	75,67 €	72,33 €	70,25 €
2 Personen	103,24 €	98,37 €	94,03 €	91,33 €
3 Personen	119,13 €	113,50 €	108,50 €	105,38 €
4 Personen	142,95 €	136,20 €	130,20 €	126,45 €
zusätzlich für jede weitere Person	23,83 €	22,70 €	21,70 €	21,08 €

Erdgas und **Heizöl** sind fossile Energieträger, die im Kessel der Heizanlage verbrannt werden, um Wärme zu erzeugen.

Fernwärme wird in Heizkraftwerken und Müllverbrennungsanlagen erzeugt. Als Brennstoff werden fossile Energieträger, Biomasse sowie Müll verwendet.

Liegen die Heizkosten unterhalb des Wertes, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden. Dann sind die tatsächlichen Kosten zu übernehmen.

Vorauszahlungen auf die Heizkosten z.B. monatlich, zweimonatlich, vierteljährlich an den Vermieter oder an ein Energieversorgungsunternehmen entsprechen zunächst nur dem vom Vermieter bzw. dem Energieversorger vermuteten Verbrauch. Der tatsächliche und für die Bewertung der Angemessenheit maßgebliche Verbrauch wird regelmäßig erst in der Abrechnung eines repräsentativen Verbrauchszeitraums festgestellt werden können. Deshalb ist stets die aktuelle Heizkostenabrechnung einzufordern.

Angemessene monatliche Grenzwerte (Richtwerte) für Heizkosten bei Etagenheizungen/Einzelheizanlagen und Energieträger, die im Heizspiegel nicht gesondert aufgeführt sind

Mit Urteil vom 12. Juni 2013, Az. B 14 AS 60/12 R, hat das Bundessozialgericht – ohne dass dies zu entscheiden gewesen wäre – erste Hinweise zur Ermittlung eines angemessenen Jahresverbrauchs bei der Beheizung mit Etagenheizungen/Einzelheizanlagen bzw. Energieträger, die im Heizspiegel nicht gesondert aufgeführt sind, gegeben (RdNr. 25 des Urteils).

Danach neige das Bundessozialgericht dazu, bei Wohnungen, die mit einer Etagenheizung beheizt werden, zugunsten der Hilfebedürftigen den Wert des Heizkostenspiegels für eine Gebäudefläche von 100 bis 250 qm zugrunde zu legen, weil diese den Verbrauchswerten einer Einzelheizanlage am nächsten kämen. Für Energieträger, die im Heizspiegel nicht gesondert aufgeführt seien (Strom, Holz, Solarenergie o. ä.), liege nahe, den jeweils kostenaufwendigsten Energieträger des Heizspiegels vergleichend zugrunde zu legen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit und Verwaltungsökonomie sind die Heizkosten bei Etagenheizungen/Einzelheizanlagen und Energieträger, die im Heizspiegel nicht gesondert aufgeführt sind, solange keine anderslautende Rechtsprechung dazu existiert bis auf weiteres entsprechend der Hinweise des Bundessozialgerichts im Urteil vom 12. Juni 2013, Az. B 14 AS 60/12 R, zu bemessen.

Kulmbach, 14.04.2020