

Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen für Unterkunftskosten (ohne Heizkosten) für den Landkreis Miltenberg nach SGB II und SGB XII

(Stand: 01.07.2019)

1. Vorgaben des Bundessozialgerichts

Nach der Produkttheorie des Bundessozialgerichts (Urteil vom 07.11.2006, B 7b 18/06 R) bemisst sich die Angemessenheit nach dem Produkt aus Wohnfläche und Wohnstandard. Dies bedeutet insbesondere, dass ein höherer Wohnstandard mit zwangsläufig höheren Mietkosten je qm dann akzeptiert wird, wenn die Wohnfläche geringer ist und dadurch im Ergebnis die Angemessenheitsgrenze nicht überstiegen wird.

Die abstrakt angemessenen Unterkunftskosten sind nach der Rechtsprechung des BSG in drei Schritten zu ermitteln (vgl. BSG, Urteil vom 22.9.2009 – B 4 AS 18/09 R):

- Zunächst ist die angemessene Wohnfläche festzulegen.
- Sodann ist der räumliche Vergleichsmaßstab zu definieren, anhand dessen die angemessene Miete ermittelt wird.
- Schließlich muss das Mietniveau des unteren Segments - nach Wohnungsgrößen differenziert - in diesem Raum festgestellt werden. Auf Wohnungen dieses Niveaus kann der Hilfebedürftige verwiesen werden (vgl. BSG, Urteil vom 18.6.2008 - B 14/7b AS 44/06 R).

2. Festlegung der abstrakten Angemessenheit

2.1. Festlegung der angemessenen Wohnflächen

In der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 - Az. B 7b AS 10/06 R) und in der Literatur ist mittlerweile anerkannt, dass für die Frage des angemessenen Wohnraumbedarfes auf die landesrechtlichen Vorschriften zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues abzustellen ist und somit in Bayern z. B. eine Wohnfläche von bis zu 50 qm für eine Person noch als größenangemessen angesehen werden muss (vgl. Ziff. 5.8 der Verwaltungsvorschriften zum Vollzug des Wohnungsbindungsrechts (VWoBindR, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 12.09.2007, Az. IIC4-4702-003/07).

Die angemessenen Wohnflächen betragen hiernach:

Haushaltsgröße (Personen)	1	2	3	4	5	für jede weitere Person
bis qm	50	65	75	90	105	15

Diese Wohnflächen werden als angemessen festgelegt.

2.2. Definition des räumlichen Vergleichsmaßstabes

Räumlicher Vergleichsmaßstab ist der Landkreis Miltenberg als Ganzes.

Der Landkreis Miltenberg hat ca. 129.000 Einwohner in 32 überwiegend ländlich strukturierten Städten und Gemeinden. Keine Gemeinde hat (wesentlich) mehr als 10.000 Einwohner (Stand: 30.06.2018; alleine Erlenbach mit Ortsteilen, den Spessartdörfern Mechenhard und Streit liegt seit 2016 mit aktuell 10.181 Einwohner leicht über der 10.000 EW-Marke).

Das Mietniveau ist in allen Kommunen des Landkreises vergleichbar, denn es gilt überall die Mietstufe II des WoGG (siehe Anlage zu § 1 Abs. 3 WoGV).

Bei der Bildung des räumlichen Vergleichsmaßstabs kann es - insbesondere im ländlichen Raum - geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen (vgl. BSG, Urteil vom 7.11.2006 - B 7b AS 18/06 R).

Die Festlegung verkennt nicht, dass eine Verweisung auf Wohnungen in anderen Städten oder Gemeinden für einen Hilfebedürftigen problematisch sein kann, wenn besondere Bindungen zum Wohnort bestehen, wie z.B. beim Schulbesuch von minderjährigen Kindern oder bei der Ausübung von Ehrenämtern. Der Schutz des sozialen Umfeldes ist indes auf der Ebene der konkreten Angemessenheit (siehe Ziffer 3) zu berücksichtigen, d.h. bei der Frage, ob ein Umzug in eine andere Gemeinde zumutbar ist und – wenn dies nicht der Fall sein sollte – ob im räumlichen Umgriff der Wohnortgemeinde ausreichend angemessene Wohnungen zur Verfügung stehen (vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2009 - B 4 AS 27/09 R).

2.3. Festlegung des angemessenen Wohnungsstandards

2.3.1. Ermittlung der angemessenen Grundmiete pro qm

Zu diesem Zweck erhebt das Sozialamt seit 2005 die Mietangebote aus allgemein kostenlos zugänglichen Medien sowie durch Anfrage bei den Vermietern von Sozialwohnungen.

Als Datengrundlage wurden Angebote für Wohnungen im Landkreis Miltenberg im Zeitraum vom 01.01.2018 bis 16.05.2019 aus „Wochenblatt“ und „Schaufenster“ (Zeitungen, die im gesamten Landkreis kostenlos verteilt werden), daneben aus dem Internet-Angebot der GBW (nunmehr: Dawonia; Anbieterin von Sozialwohnungen im Landkreis, deren Vermittlung auch für Hartz-IV und Grundsicherungsempfänger zugänglich ist, sowie seit Februar auch aus der Internetseite www.immobilienscout24.de .

Die erste Rohdatenbasis (1.004 Datensätze (DS)) wurde bereinigt um Doppeltmessungen, um Angebote, die nicht genügend Informationen enthielten, um den Nettomietpreis pro qm zu berechnen (z. B. ohne qm-Angabe, ohne Mietangabe, „Warmmiete“, vollmöblierte Wohnungen) sowie um Wohnungsangebote von außerhalb des Landkreisgebietes). Eine Vorabauswahl nach Wohnungsstandard erfolgte nicht. Es verblieb eine verwertbare Datenbasis von 654 DS.

Aus diesem Datenbestand wurden herausgezogen für die

Haushaltsgröße	angemessene Wohnfläche	Wohnungsangebote
1 Person	bis 50 qm	bis einschl. 50 qm
2 Personen	bis 65 qm	> 50 qm bis einschl. 65 qm, soweit nicht aus dem Angebot eine Zimmerzahl unter 2 hervorging
3 Personen	bis 75 qm	> 65 qm bis einschl. 75 qm, soweit nicht aus dem Angebot eine Zimmerzahl unter 3 hervorging
4 Personen	bis 90 qm	> 75 qm bis einschl. 90 qm, soweit nicht aus dem Angebot eine Zimmerzahl unter 4 hervorging
5 Personen	bis 105 qm	> 90 qm, soweit nicht aus dem Angebot eine Zimmerzahl unter 4 hervorging

Diese Wohnungsangebote pro Haushaltsgrößensparte wurden gestaffelt nach dem Grundmietpreis je qm.

Als angemessene Grundmiete pro qm wurde der teuerste Grundmietpreis je qm des günstigsten Drittels der zu Grunde liegenden Wohnungsangebote pro Haushaltsgrößenpartie angenommen.

Dabei ergaben sich für die

Haushaltsgröße (Personen)	1	2	3	4	5
angemessene Wohnfläche bis qm	50	65	75	90	105
€/qm	6,37 € ¹⁾	5,96 €	5,64 €	5,22 €	5,42 €

2.3.2. Ermittlung der angemessenen Grundmiete in Abhängigkeit von der Haushaltsgröße

Die Berechnung der angemessenen Grundmiete in Abhängigkeit von der Haushaltsgröße erfolgte durch Multiplikation der angemessenen Wohnfläche mit dem angemessenen Grundmietpreis je qm.

¹⁾ *Lediglich beim 1-Personen-Haushalt, bei dem sich nach dem vorstehend beschriebenen Verfahren ein angemessener qm-Preis von 6,37 € ergeben hätte, was eine Verschlechterung im Vergleich zur Berechnung 2017 (6,52 €) ergeben hätte, wurde abgewichen.*

Die Übernahme des qm-Preises von 6,37 € wäre nicht sachgerecht gewesen, weil bei der Datenbasis (33 DS) 17 DS auf (sehr preisgünstige) Mietangebote der gemeinnützigen GBW (jetzt: Dawonia), hauptsächlich in Erlenbach entfielen, von diesen wiederum waren 10 Angebote explizit mit Ofenheizung. Dies führt bei der Klientel der Grundsicherung (Rentenalter oder Erwerbsminderung) häufig zu Problemen und dadurch zu berechtigten Einwänden.

Für diese Haushaltsgröße wurde daher zu Gunsten der leistungsberechtigten Personen das Ergebnis aus der Berechnung 2017 (6,52 €) um den durchschnittlichen Erhöhungsprozentsatz der Haushaltsgrößen 2 – 5 (Ø 6,44 %) auf 6,94 € erhöht.

Für Hartz IV-Empfänger gelten die Einschränkungen wie bei der SGB XII-Klientel zwar in der Regel nicht. Aus Gründen der Gleichbehandlung und auch der Praktikabilität (z.B. Mischhaushalte) kann für den SGB II-Bereich jedoch keine andere Regelung getroffen werden.

Personen	1	2	3	4	5
qm	50	65	75	90	105
€/qm	6,94 € ¹⁾	6,37 €	6,00 €	5,92 €	5,60 €
angemessene Grundmiete	346,96 €	414,05 €	450,00 €	532,80 €	588,00 €
Aufgerundet	347,00 €	415,00 €	450,00 €	533,00 €	588,00 €

Bei Haushaltsgrößen über 5 Personen wird **pro weiterer Person ein Zuschlag von 61,00 €** als angemessen festgelegt.

Dies entspricht dem aufgerundeten Mittelwert der 4 Differenzbeträge zwischen den errechneten Angemessenheitsgrenzen der jeweils nebeneinander liegenden Haushaltsgrößenpartien.

2.3.3. Angemessene kalte Nebenkosten

Kalte Nebenkosten werden grundsätzlich in tatsächlicher Höhe übernommen, sofern sie nicht offensichtlich überhöht sind.

Wasserverbrauch

Laut Internetrecherche (www.blitzrechner.de) liegt der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Person und Tag bei 122 Litern (x 365 Tage = 44,53 cbm). Im Jahr 1991 wurden noch 144 Liter durchschnittlich pro Person verbraucht, im Jahr 2004 waren es 126 Liter. Der Wasserverbrauch ist somit rückläufig.

Beim Wasserverbrauch gilt daher eine „Nichtprüfgrenze“ von 50 cbm pro Person und Jahr. Die Festlegung erfolgt nicht in €, da der Wasserpreis überall unterschiedlich ist.

Als Orientierungshilfe zur Ermittlung der angemessenen Kosten kann die beiliegende Aufstellung der Wasserpreise im Landkreis Miltenberg (Anlage 1) herangezogen werden. In Streitfällen empfiehlt sich eine Rückfrage bei der Gemeinde, ob die Preise noch aktuell sind.

Bei unangemessenem Verbrauch erfolgt zunächst ein schriftlicher Hinweis. Bei Überschreiten der „Nichtprüfgrenze“ muss die LP Gründe für den überhöhten Verbrauch angeben, die wir dann individuell prüfen.

Müllabfuhr

Als angemessen gelten die tatsächlichen Müllgebühren im Landkreis Miltenberg (siehe Anlage 2).

Sonstige kalte Nebenkosten (ohne Strom)

Sonstige kalte Nebenkosten (ohne Strom) sind in der Regel insgesamt kein relevanter Kostenfaktor und werden daher grundsätzlich in tatsächlicher Höhe anerkannt.

2.3.4. Angemessenheit der Heizkosten

Hinsichtlich der Angemessenheit der Heizkosten wird auf die gesonderten Richtlinien verwiesen.

2.4. Abgleich mit den Bestandsmieten

Ein Abgleich mit den Bestandsmieten wurde durchgeführt, indem die durchschnittlichen tatsächlichen (nicht: anerkannten!) Grundmietkosten des Jobcenters Miltenberg (gemäß der Statistik der Arbeitsagentur für den Landkreis Miltenberg aus den Monaten November und Dezember 2018 sowie Januar 2019) mit den als angemessen festgelegten Grundmietbeträgen abgeglichen wurden.

Die durchschnittlichen Bestandsmieten liegen danach sehr deutlich unter den als angemessen festgelegten Grundmietbeträgen.

Ein Einbezug der Bestandsmieten in die Datenbasis zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen würde daher zu Lasten der Wohnungssuchenden gehen. Er wäre auch nicht sachgerecht, weil bereits vermietete Wohnungen für Wohnungssuchende nicht verfügbar sind. Ein solcher Einbezug wurde daher nicht durchgeführt.

3. Festlegung der konkreten Angemessenheit

Im Einzelfall muss stets eine zumutbare Selbsthilfemöglichkeit in Form (mindestens) einer zumutbaren verfügbaren Wohnung im räumlichen Umgriff des seitherigen Wohnorts aufgezeigt werden können, die im Rahmen der Angemessenheitsgrenzen liegt.

Ist dies nicht möglich, bemisst sich die Angemessenheit nach dem tatsächlich verfügbaren zumutbaren Wohnraum.

4. Berücksichtigung der Besonderheit des Einzelfalles

Die festgesetzten Angemessenheitsgrenzen gelten im Regelfall. Die Besonderheit des Einzelfalles bleibt jedoch stets unberührt.

In begründeten Ausnahmefällen kann ein Überschreiten der angemessenen Unterkunftskosten - auch dauerhaft - akzeptiert werden. Dies gilt insbesondere,

- wenn in der gegenwärtigen Wohnung die Heizkosten so weit unter dem angemessenen Betrag liegen, dass sie den die Angemessenheitsgrenze für die Unterkunftskosten übersteigenden Betrag wieder ausgleichen,
- wenn nach Feststellung des Gesundheitsamtes Behinderung, Pflegebedürftigkeit oder Lebensalter einen Umzug unter Berücksichtigung der Höhe des übersteigenden Betrages unzumutbar machen.

Auf realisierbare und zumutbare Selbsthilfemöglichkeiten kann verwiesen werden (z.B. zulässige Weitervermietung einer Garage, Vermeidung von Kosten für Hausreinigung oder Garten- und Grundstückspflege durch Eigenleistung).

5. Anweisung an die Sachbearbeiter

Die Sachbearbeiter werden angewiesen, die neuen Angemessenheitsgrenzen in laufenden Fällen ab 01.07.2019 zu berücksichtigen.

Miltenberg, den 23.05.2019
Landratsamt Miltenberg
Sozialamt

Vill

Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen für Unterkunftskosten (ohne Heizkosten) für den Landkreis Miltenberg nach SGB II und SGB XII

(Stand: 01.07.2019)

Anlage 1

Wasser- und Abwasserpreise im Landkreis

Gemeinde/Markt/Stadt	Wassergebühren	Abwassergebühren	Niederschlagswasser (Jahresbetrag je qm Fläche)
Altenbuch	Wassergebühren brutto 4,07 €/m³	Abwassergebühren 4,50 €/m³	Nein
Amorbach Ab 01.01.19 ein Betrag für alle Ortsteile	Wassergebühren brutto 3,62 €/m³	Abwassergebühren 2,85 €/m³	Nein
Bürgstadt	Wassergebühren brutto 2,53 €/m³	Abwassergebühren 2,46 €/m³	Nein
Collenberg	Wassergebühren brutto 3,10 €/m³	Abwassergebühren 4,90 €/m³	Nein
Dorfprozelten	Wassergebühren brutto 4,25 €/m³	Abwassergebühren 4,15 €/m³	Nein
Eichenbühl	Wassergebühren brutto Eichenbühl 3,78 €/m³ Ortsteile 3,76 €/m³	Abwassergebühren 2,11 €/m³	Nein
Elsfeld	Wassergebühren brutto 1,75 €/m³	Abwassergebühren 1,40 €/m³	Niederschlags- wassergebühr: 0,31 €/m²
Erlenbach	Wassergebühren brutto 1,69 €/m³	Abwassergebühren 2,58 €/m³	Nein
Eschau	Wassergebühren brutto 3,94 €/m³	Abwassergebühren 2,34 €/m³	Nein
Faulbach	Wassergebühren brutto 3,95 €/m³	Abwassergebühren 4,63 €/m³	Nein
Großheubach	Wassergebühren brutto 3,58 €/m³	Abwassergebühren 2,64 €/m³	Nein
Großwallstadt	Wassergebühren brutto 0,64 €/m³	Abwassergebühren 0,90 €/m³	Nein
Hausen	Wassergebühren Brutto 2,99 €/m³	Abwassergebühren 3,19 €/m³	Nein
Kirchzell	Wassergebühren brutto 3,72 €/m³	Abwassergebühren 2,94 €/m³	Nein
Kleinheubach	Wassergebühren brutto 2,20 €/m³	Abwassergebühren 2,50 €/m³	Nein
Kleinwallstadt	Wassergebühren brutto 1,35 €/m³	Abwassergebühren 2,27 €/m³	Nein
Klingenberg	Wassergebühren brutto 4,27 €/m³	Abwassergebühren 1,87 €/m³	Niederschlags- wassergebühr: 0,27 €/m²
Laudenbach	Wassergebühren brutto 3,87 €/m³	Abwassergebühren 2,77 €/m³	Nein
Leidersbach	Wassergebühren brutto 3,50 €/m³	Abwassergebühren 3,98 €/m³	Nein
Miltenberg	Wassergebühren brutto 2,53 €/m³	Abwassergebühren 1,80 €/m³	Niederschlags- wassergebühr: 0,37 €/m²

Mömlingen	Wassergebühren brutto 3,21 €/m³	Abwassergebühren 3,00 €/m³	Nein
Mönchberg	Wassergebühren brutto 2,49 €/m³	Abwassergebühren 2,87 €/m³	Nein
Neunkirchen	Wassergebühren brutto 3,76 €/m³	Abwassergebühren 3,25 €/m³	Nein
Niedernberg	Wassergebühren brutto 1,24 €/m³	Abwassergebühren 3,80 €/m³	Nein
Röllbach	Wassergebühren brutto 1,17 €/m³	Abwassergebühren 2,16 €/m³	Niederschlags wassergebühr: 0,20 €/m²
Rüdenau	Wassergebühren Brutto 5,05 €/m³	Abwassergebühren 2,73 €/m³	Nein
Schneeberg	Wassergebühren brutto 3,75 €/m³	Abwassergebühren 3,40 €/m³	Nein
Obernburg	Wassergebühren brutto 4,41 €/m³	Abwassergebühren 1,84 €/m³	Nein
Stadtprozelten	Wassergebühren brutto 4,56 €/m³	Abwassergebühren 3,17 €/m³	Nein
Sulzbach	Wassergebühren brutto 1,96 €/m³	Abwassergebühren 2,01 €/m³	Nein
Weilbach	Wassergebühren brutto 4,90 €/m³	Abwassergebühren 2,60 €/m³	Nein
Wörth	Wassergebühren brutto 2,42 €/m³	Abwassergebühren 1,93 €/m³	Nein

(Abfrage L. Kaletta, Mai 2019)

Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen für Unterkunftskosten (ohne Heizkosten) für den Landkreis Miltenberg nach SGB II und SGB XII

Anlage 2

Müllgebühren im Landkreis Miltenberg:

(Stand: 01.07.2015; Mai 2019 noch aktuell, jedoch Gutachten zur Gebührenhöhe in Bearbeitung)

1 bis 4 Personen (60-l-Tonne für Restmüll; 120-l-Tonne für Papier; 120-l-Tonne für Bioabfälle + gelber Sack)

Nichtkompostierer	168,00 €/Jahr	=	14,00 €/Monat
Eigenkompostierer	156,00 €/Jahr	=	13,00 €/Monat

5 bis 8 Personen (120-l-Tonne für Restmüll; 120-l-Tonne für Papier; 120-l-Tonne für Bioabfälle + gelber Sack)

Nichtkompostierer	208,80 €/Jahr	=	17,40 €/Monat
Eigenkompostierer	195,60 €/Jahr	=	16,30 €/Monat

Vollzug des SGB II und SGB XII; Richtlinien für die Übernahme von Heiz- und Warmwasserkosten (Stand: 16.11.2020; Änd. gelb markiert)

1. Allgemeines

1.1. Gesetzliche Grundlagen

Sowohl nach SGB II als auch nach SGB XII werden Leistungen für Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, jedoch nur, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II, § 35 Abs. 4 Satz 1 SGB XII).

Im SGB II können seit 01.01.2011 jetzt auch unangemessene Heizkosten für einen begrenzten Zeitraum von bis zu 6 Monaten übernommen werden (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II). Im SGB XII gilt dies nur für unangemessene Kosten der Unterkunft (§ 35 Abs. 2 Satz 1 SGB XII).

Die ab 01.07.2017 geltenden besonderen Vorschriften über die Gewährung von Unterkunfts- und Heizkosten für Empfänger von Grundsicherung nach dem 4. Kapitel SGB XII (§ 42 a Abs. 3 – 5 SGB XII) bleiben unberührt.

1.2. Angemessenheit von Heizkosten

Heizkosten sind in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erstattungsfähig, wenn sie bei sachgerechter und wirtschaftlicher Beheizung als der Höhe nach erforderlich erscheinen.

Die Beurteilung setzt eine konkrete Prüfung im Einzelfall voraus.

(BSG, 22.09.2009, B 4 AS 70/08 R, Rn. 19)

Der Anspruch auf Heizkosten besteht in Höhe der konkret-individuell geltend gemachten Aufwendungen. Eine Pauschalierung ist unzulässig (BSG, 02.07.2009, B 14 AS 36/08 R, Leitsatz).

Die tatsächlich anfallenden Kosten sind als angemessen anzusehen, soweit sie nicht einen Grenzwert überschreiten, der unangemessenes Heizen indiziert (BSG, 02.07.2009, a.a.O., Rn. 15).

Zur Bestimmung eines solchen Grenzwertes ist es möglich, den von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellten und durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit geförderten "Kommunalen Heizspiegel" heranzuziehen bzw. - soweit (wie im Landkreis Miltenberg) ein solcher für das Gebiet des Trägers fehlt – den "Bundesweiten Heizspiegel" (www.heizspiegel.de) (BSG, 02.07.2009, a.a.O., Rn. 21).

Der Grenzwert ist das Produkt aus dem Wert, der bezogen auf den jeweiligen „Energieträger“ (Heizmaterial) und die Größe der Wohnanlage auf "extrem hohe" Heizkosten hindeutet (rechte Spalte), und dem Wert, der sich für den Haushalt des Hilfebedürftigen als abstrakt angemessene Wohnfläche nach den Ausführungsbestimmungen der Länder zu § 10 Abs. 1 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) bzw. § 5 Abs. 2 Wohnungsbindungsgesetz a. F (WoBindG) ergibt. Insofern wird der Wert für extrem hohe Heizkosten nur bezogen auf die angemessene Quadratmeterzahl zu Grunde gelegt (BSG, 02.07.2009, a.a.O., Rn. 22).

Soweit die konkret geltend gemachten tatsächlichen Heizkosten den auf dieser Datengrundlage zu ermittelnden Grenzwert überschreiten, besteht Anlass für die Annahme, dass diese Kosten auch unangemessen hoch sind. Es obliegt in solchen Fällen dann dem Hilfesuchenden, konkret vorzubringen, warum seine Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, im jeweiligen Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sein sollen (BSG, 02.07.2009, a.a.O., Rn. 23).

Der Grenzwert (rechte Spalte („zu hoch“), maßgeblicher Wert nach Energieträger und Gebäudefläche) nach (www.heizspiegel.de) ist aber kein absolutes Ausschlusskriterium. Das Überschreiten dieses Grenzwertes kann lediglich als Indiz für die fehlende Erforderlichkeit angesehen werden (BSG, 22.09.2009, a.a.O. Rn. 19). Etwaige Besonderheiten des Einzelfalles sind auch bei einem Überschreiten des Grenzwertes noch zu prüfen und ggf. zu beachten.

1.3. Angemessene Wohnflächen

Die angemessene Wohnungsgröße bestimmt sich nach dem BSG anhand der landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen zu § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG). Die dem entsprechenden, auf der Grundlage des BayWoFG erlassenen bayerischen Wohnraumförderungsbestimmungen 2008 (AllMBl 2007, S. 760) sehen folgende Wohnflächenobergrenzen vor:

1 Person	50 qm
2 Personen	65 qm
3 Personen	75 qm
4 Personen	90 qm
jede weitere Person	zuzüglich 15 qm

1.4. Sonstige Aspekte

- Zu prüfen ist bei einer Angemessenheitsprüfung grundsätzlich der Verbrauch, nicht die Kosten, weil sich die Energiepreise ständig ändern und die HE hierauf i. d. R. keinen Einfluss haben (so auch LSG Niedersachsen-Bremen, 02.02.2006, L 8 AS 439/05 ER, FEVS 58/2007, S. 1). Lediglich bei deutlich überhöhten Preisen ist auf die Selbsthilfemöglichkeit durch Preisvergleich zu verweisen. Die Preise für Heizöl und Festbrennstoffe werden jährlich vom Sozialamt erhoben.
- Heiznebenkosten (insbesondere z.B. Kaminkehrer, Heizungswartung, Wärmemesskosten, Zählergrundgebühr) sind zusätzlich in der Regel in Höhe der tatsächlich angefallenen Kosten zu übernehmen, weil der Leistungsberechtigte hierauf keinen Einfluss hat.
- Nachzahlungsverlangen des Vermieters gehören zum aktuellen Bedarf im Fälligkeitsmonat (BSG, 02.07.2009, a.a.O., Rn. 16).

1.5. Warmwasseraufbereitung

Der Verbrauch laut (www.heizspiegel.de) bis 2013 enthielt nicht die Warmwasseraufbereitung. Seit 2014 ist die Warmwasseraufbereitung in den Werten enthalten.

In den Regelsätzen ist der diesbezügliche Aufwand seit 01.01.2011 nicht mehr enthalten und ist daher zu übernehmen.

Soweit die Warmwasseraufbereitung kostenmäßig getrennt von der Heizung der Wohnung (dezentral) erfolgt, werden die Mehrbedarfzuschläge nach § 21 Abs. 7 SGB II, § 30 Abs. 7 SGB XII gewährt, „soweit nicht im Einzelfall ein abweichender Bedarf besteht“.

Soweit die Kosten der Heizung und der Warmwasseraufbereitung verknüpft sind, sind die Warmwasserkosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II, § 35 Abs. 4 SGB XII). Hinsichtlich der Angemessenheit der Kosten der Warmwasseraufbereitung ist in diesen Fällen aus Gründen der Gleichbehandlung ebenso vorzugehen, wie dies gesetzlich für die dezentrale Warmwasserversorgung vorgesehen ist.

Dies heißt für die praktische Umsetzung:

Dezentrale Warmwasseraufbereitung:

Es werden grundsätzlich die Mehrbedarfzuschläge gewährt. Wenn abweichende Bedarfe geltend gemacht werden, muss der Antragsteller dies begründet darlegen. Hierüber ist nach Lage des Einzelfalls zu entscheiden.

Kosten der Heizung und der Warmwasseraufbereitung sind verknüpft (Zentrale Warmwasseraufbereitung):

Soweit sich die jährlichen Gesamtkosten für Heizung und Warmwasser im Rahmen der Nichtprüfungsgrenzen incl. Warmwasser nach Ziff. 2 bewegen, sind sie zu übernehmen.

Werden diese überschritten, muss Einzelfallprüfung erfolgen. Die angemessenen Heizkosten werden dabei nach der nachfolgenden Ziff. 3 festgelegt.

Die angemessenen Warmwasserkosten werden aus Gründen der Gleichbehandlung in Höhe der Mehrbedarfzuschläge für dezentrale Warmwasseraufbereitung festgelegt. Wenn abweichende Bedarfe geltend gemacht werden (abzufragen!), muss der Antragsteller dies begründet darlegen. Hierüber ist nach Lage des Einzelfalls zu entscheiden.

3. Nichtprüfungsgrenzen

Die vom Bundessozialgericht verlangte Einzelfallprüfung von vorneherein in jedem Fall vorzunehmen, ist verwaltungsökonomisch nicht sinnvoll.

Es werden deshalb nachfolgend „Nichtprüfungsgrenzen“ benannt, bis zu denen jedenfalls die tatsächlichen Heizkosten übernommen werden können, wenn sich die tatsächlichen Heiz- und ggf. Warmwasseraufbereitungskosten in diesem Rahmen bewegen.

Soweit geltend gemacht wird, dass die Beträge der „Nichtprüfungsgrenzen“ den angemessenen Bedarf nicht abdecken, muss Einzelfallprüfung erfolgen.

Auf die Einzelfallprüfung kann aus Gründen der Verwaltungsökonomie auch dann verzichtet werden und eine Übernahme der nachgewiesenen tatsächlichen Kosten erfolgen, wenn die Nichtprüfungsgrenzen nur minimal überschritten werden. Dies gilt besonders, wenn in Vorjahren die Nichtprüfungsgrenze mehrfach unterschritten wurde oder nach überschlägiger Beurteilung von vorneherein Gründe wahrscheinlich sind, die ein Überschreiten der Nichtprüfungsgrenze rechtfertigen.

2.1. Nichtprüfungsgrenze bei Leistungsberechtigten, die monatliche Abschläge für die Heizung bezahlen müssen

Verwaltungsvereinfachend können Heizkosten nach Vorlage der Abrechnung ohne weitere Prüfung übernommen werden, wenn die jährlichen Gesamtheizkosten (inklusiv berechneter Heiznebenkosten wie Kaminkehrer, Heizungswartung, Verbrauchsmessung usw.) pro qm angemessene Wohnfläche 80 % des durchschnittlichen Höchstbetrags nach dem aktuellen Heizspiegel nicht übersteigt.

Soweit in der Abrechnung auch die Kosten für Warmwasseraufbereitung enthalten sind, ist von den Beträgen „incl. Warmwasser“ auszugehen. Die Nichtprüfungsgrenze ohne Warmwasseraufbereitung wurde nach Praxis der früheren SHR (Warmwasser = ca. 1/6) berechnet.

Grundlage: Heizspiegel **2020**:

Heizspiegel 2019	Tabellenwert, re. Spalte, kleinste Gebäudefläche (incl. WW) Kosten je qm u. Jahr	x 5/6 (= ohne WW)
Heizöl	18,11 €	15,09 €
Erdgas	17,01 €	14,18 €
Fernwärme	22,61 €	18,84 €
Durchschnitt:	19,24 €	16,04 €

Achtung: Der Heizspiegel bis 2013 enthielt nicht die Warmwasseraufbereitung. Ab 2014 ist die Warmwasseraufbereitung in den Werten enthalten.

Zur Erreichung der Vergleichbarkeit werden die Werte der rechten Spalte Heizspiegel mit 5/6 multipliziert und beziehen sich dann wieder auf den Bedarf ohne Warmwasseraufbereitung!

Haushaltsgröße	qm	Nichtprüfungsgrenze 2020	
		ohne Warmwasser	incl. Warmwasser
1 Person	50	641,44 €	769,73 €
2 Personen	65	833,88 €	1.000,65 €
3 Personen	75	962,17 €	1.154,60 €
4 Personen	90	1.154,60 €	1.385,52 €
jede weitere Person	15	192,43 €	230,92 €

Liegen die Heizkosten bzw. Heiz- und Warmwasseraufbereitungskosten darüber, ist Einzelfallprüfung vorzunehmen.

Zur Ermittlung des Verbrauchs ist grundsätzlich die letzte Heizkostenabrechnung vorzulegen. Sollte diese bei einem Mehrfamilienhaus nur den Verbrauch für das ganze Haus hergeben, ist

eine Aufgliederung des Gesamtverbrauchs nach den festgestellten Stricheinheiten vorzunehmen.

Die Heiz- (und Neben-)kostenabrechnung sollte stets und auch bei Weiterbewilligungsanträgen immer wieder angefordert werden, schon allein um festzustellen, ob etwaige Guthaben entstanden sind, die anzurechnen wären.

Sofern es sich um eine Neuanmietung handelt und noch keine Abrechnung vorliegt, sind die Abschläge, soweit sie nicht offenkundig völlig überzogen sind, zunächst in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, weil die Hilfeempfänger auf deren Höhe in der Regel keinen Einfluss haben und ein unangemessener Verbrauch sich - noch - nicht belegen lässt.

2.2. Nichtprüfungsgrenze bei Leistungsberechtigten, die sich ihr Brennmaterial auf Vorrat selbst kaufen müssen

Die Heizungsart („Zentralheizung“ oder „Einzelofenheizung“) wirkt sich auf die Höhe des angemessenen Heizmaterialbedarfs nicht (mehr) aus.

Die Nichtprüfungsgrenze ohne Warmwasser wurde berechnet auf der Basis „Grenzwert nach (www.heizspiegel.de) (rechte Spalte, Heizöl / kleinste (ungünstigste) Gebäudefläche) x 80 %“.

Achtung: Der Heizspiegel bis 2013 enthielt nicht die Warmwasseraufbereitung. Ab 2014 ist die Warmwasseraufbereitung in den Werten enthalten.

Zur Erreichung der Vergleichbarkeit werden die Werte der rechten Spalte Heizspiegel mit 5/6 multipliziert und beziehen sich dann wieder auf den Bedarf ohne Warmwasseraufbereitung!

Heizspiegel 2020		Nichtprüfgrenze [kWh/qm]	Nichtprüfgrenze [l/qm]
Heizöl, Tabellenwert, rechte Spalte, (kleinste Gebäudefläche)	(incl. WW)	243,0	23,8
hiervon	80%	194,4	19,0

Die Nichtprüfungsgrenze 2020 liegt bei Heizöl bei:

Haushaltsgröße	qm	Nichtprüfungsgrenze Heizöl ohne Warmwasseraufbereitung [l/Jahr] (pauschal x 5/6)	Nichtprüfungsgrenze Heizöl incl. Warmwasseraufbereitung [l/Jahr]
1 Person	50,0	804	964
2 Personen	65,0	1.045	1.254
3 Personen	75,0	1.205	1.446
4 Personen	90,0	1.446	1.736
jede weitere Person	15,0	241	289

Flüssiggastanks dürften eher die Ausnahme darstellen. Hier kann in Einzelfällen bei Zweifeln an der Angemessenheit ausgehend vom maßgeblichen Betrag bei Ölheizung mittels des Heizwertes von Flüssiggas eine Berechnung der Nichtprüfungsgrenze durchgeführt werden (Heizwert 1 l Heizöl entspricht 1,53 l Flüssiggas ⇒ Formel: Wert für Heizöl [l] x 1,53 = Wert für Flüssiggas [l]).

Auszahlungsbetrag bei Leistungsberechtigten, die sich ihr Brennmaterial auf Vorrat selbst kaufen müssen

Soweit - insbesondere bei Berechtigten mit Einzelofenheizung - ein bestimmter Geldbetrag vor Beginn der Heizperiode einmalig oder - wenn der Leistungsberechtigte damit einverstanden ist - verteilt auf 12 Monate über das Jahr hinweg mit der laufenden Leistung ausgezahlt wird, wird dieser auf der Basis der oben genannten Heizmaterialbedarfe berechnet.

Da der Heizspiegel (Stand: 2020) keine Festbrennstoffe (Kohle, Briketts) bewertet, wird zugunsten des Hilfesuchenden auch bei diesen der im Regelfall höchste Heizenergieverbrauch (zuletzt: Erdgas) zu Grunde gelegt.

Die Auszahlungsbeträge für den Kauf dieses Heizmaterials werden durch alljährliche Preiserhebungen des Sozialamtes festgestellt und rechtzeitig vor Beginn der Heizperiode mitgeteilt.

Soweit Heizmaterial zu wesentlich späteren Zeitpunkten als zu Beginn der Heizperiode eingekauft werden muss und die erhobenen Preise erheblich abweichen, soll Berechnung des Auszahlungsbetrags nach aktualisierten Preisen erfolgen.

Da grundsätzlich nicht mehr als die tatsächlichen Kosten für die Heizung übernommen werden, sind die Kaufbelege regelmäßig vorzulegen.

Nichtprüfungsgrenzen (Mengenangaben ohne Warmwasser):

Haushaltsgröße	qm	Heizbedarf / Jahr [kWh] (Heizölpausch.)	Heizbedarf / Jahr [kWh] (Holz- und Kohlepausch.)	erfordert bei Heizung mit Heizöl [l]	erfordert bei Heizung mit Braunkohlebriketts [kg]	erfordert bei Heizung mit Buchenholz [Ster]	erfordert bei Heizung mit Pellets [kg]
Heizwert [MJ/Einheit]					19,60		
Heizwert [kWh/Einheit]				10,08	5,44	2.100,00	4,80
1 Person	50	8.100	8.167	803,57	1.500,00	3,89	1.701,39
2 Personen	65	10.530	10.617	1.044,64	1.950,00	5,06	2.211,81
3 Personen	75	12.150	12.250	1.205,36	2.250,00	5,83	2.552,08
4 Personen	90	14.580	14.700	1.446,43	2.700,00	7,00	3.062,50
jede weitere Person	15	2.430	2.450	241,07	450,00	1,17	510,42

3. Durchführung der Einzelfallprüfung für die Heizung

Soweit geltend gemacht wird, dass die Beträge der „Nichtprüfungsgrenzen“ bzw. der Auszahlungsbetrag nach Ziff. 2.2 den angemessenen Heizbedarf nicht abdecken, muss Einzelfallprüfung erfolgen.

Maßgebliche Aspekte, die zur Berechnung des maßgeblichen Grenzwertes nach (www.heizspiegel.de) bei der Einzelfallprüfung zu ermitteln sind, sind zunächst:

- Nachweis der tatsächlichen Heizkosten und der tatsächlichen Verbrauchsmenge (da auch bei Angemessenheitsprüfung maximal diese zugrunde gelegt werden, falls sie niedriger sind als der rechnerisch angemessene Betrag)
- Gebäudefläche (Wohnfläche aller Wohneinheiten des Gesamtgebäudes (z. B. des Mietshauses)), häufig ersichtlich aus der Heizkostenabrechnung
- Energieträger: z.B. Heizöl, Erdgas, Fernwärme, Festbrennstoffe (Da der Heizspiegel (Stand: **2020**) keine Festbrennstoffe bewertet, wird zugunsten des Hilfesuchenden bei Festbrennstoffen der höchste Heizenergieverbrauch (**zuletzt: Erdgas**) für die Bestimmung der angemessenen Heizkosten zu Grunde gelegt.)

Anhand des Grenzwertes nach (www.heizspiegel.de) (rechte Spalte, hier: maßgeblicher Wert nach Energieträger und Gebäudefläche) in kWh je qm ist mittels des Heizwertes des jeweiligen Brennstoffs (vgl. auch <http://de.wikipedia.org/wiki/Heizwert> - beachte dort: 1 MJ = 0,27778 kWh bzw. 1kWh = 3,6 MJ) und der angemessenen Wohnfläche der Grenzwert zu ermitteln. Soweit sich der tatsächliche Verbrauch in diesem Rahmen bewegt, wird er jedenfalls akzeptiert.

Heizwerte gängiger Brennstoffe:

Ein Heizwert von 10,08 kWh entspricht z.B.:

- 1 l Heizöl
- 0,97 m³ Erdgas
- 1,53 l Flüssiggas
- 10,08 kWh Strom
- 2,50 kg Brennholz

- 1,68 kg Braunkohlebriketts
(<http://www.zentralheizung.de/heizkosten/heizoel.php>)

- NEU: 2,1 kg Pellets

Liegt der tatsächliche Verbrauch über dem konkret ermittelten Grenzwert nach (www.heizspiegel.de) (rechte Spalte, maßgeblicher Wert nach Energieträger und Gebäudefläche), ist trotzdem noch zu prüfen und aktenkundig zu machen, ob es besondere Gründe für den hohen Heizverbrauch gibt, z.B.:

- etwaige gesundheitlichen Gründe, deretwegen nach amtsärztlicher Bestätigung ein höherer Wärmebedarf besteht (z.B. bei Diabetikern)
- etwaige besondere klimatische Bedingungen des Grundstücks oder des Wohnortes (vgl. BSG, 22.09.2009, B 4 AS 70/08 R). (Diese sind im Landkreis Miltenberg, besonders in den Maintalgemeinden, allerdings eher überdurchschnittlich mild.)
- etwaige außergewöhnlich (!) schlechte Beheizbarkeit des Gebäudes, sehr hohes Alter bzw. besonders schlechter Zustand der Heizungsanlage

(Hier sind nur extreme Aspekte beachtlich, weil die rechte Spalte des „Heizspiegels“ bereits von einer gewissen unterdurchschnittlichen Beheizbarkeit ausgeht, so auch BSG, 02.07.2009, a.a.O., Rn. 23: „Ein Grenzwert auf Grundlage der ungünstigsten Verbrauchskategorie trägt dabei dem Gesichtspunkt Rechnung, dass die im Einzelfall entstehenden Heizkosten von Faktoren abhängen, die dem Einfluss des Hilfesuchenden weitgehend entzogen sind. Empfänger von Arbeitslosengeld II, deren angemessene Aufwendungen für die Unterkunft sich an Wohnungen des unteren Marktsegments orientieren, dürften dabei typischerweise auf älteren Wohnraum mit einem unterdurchschnittlichen Energiestandard verwiesen werden. Soweit jedoch der genannte Grenzwert erreicht ist, sind auch von einem Hilfebedürftigen Maßnahmen zu erwarten, die zur Senkung der Heizkosten führen.“)

Unangemessene Heizkosten können auch dann anerkannt werden, wenn die sonstigen Unterkunfts-kosten erheblich unter der Angemessenheitsgrenze liegen und trotz hoher Heizkosten insgesamt immer noch ein sehr geringer Gesamtunterkunftsbedarf besteht (z.B. bei Bewohnern von Wohnwagen). Diese auf Wirtschaftlichkeitserwägungen beruhende Regelung weicht - ausschließlich zugunsten der Leistungsberechtigten - von der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (02.07.2009, a.a.O., Rn. 19) ab, wonach die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze für Unterkunfts- und Heizkosten im Sinne einer sogenannten „erweiterten Produkttheorie“ nicht sachgerecht sei.

Zumindest für den SGB II-Bereich hat der Gesetzgeber diese unsere jahrelange Praxis im Bundesrecht normiert: Gemäß § 22 Abs. 10 SGB II (eingefügt mit Wirkung ab 01.08.16) ist zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zulässig.

4. Inkrafttreten

Diese Richtlinien gelten ab 01.01.2011 und ersetzen die Richtlinien vom 16.01.2007.

- II. Sozialhilfe- und Asylsachbearbeiter zur Kenntnis und Beachtung!
- III. Peter Henn-Mücke, Jobcenter, zur Kenntnis, Beachtung und Information der dortigen Sachbearbeiter!

Miltenberg, den 01.07.2011 – **Überarbeitet: 16.11.2020**
Landratsamt Miltenberg
Sozialamt

VIII