

Richtlinie
des
Landkreises Günzburg
zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung
nach dem Sozialgesetzbuch II
- Grundsicherung für Arbeitsuchende -
(Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie)

Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	2
Kapitel 1 Angemessene Unterkunftskosten	2
§ 1 Angemessene Unterkunftskosten bei Mietwohnungen.....	2
§ 2 Umfang der Unterkunftskosten bei Mietwohnungen.....	4
§ 3 Obdachlosenunterkünfte und Frauenhäuser	4
§ 4 Angemessene Unterkunftskosten bei selbst bewohnten Immobilien	5
Kapitel 2 Angemessene Heizkosten	6
§ 5 Anwendung des Bundesweiten Heizspiegels.....	6
§ 6 Substandardwohnungen.....	8
Kapitel 3 Gemeinsame Vorschriften für Unterkunfts- und Heizkosten.....	8
§ 7 Aufteilung der Unterkunfts- und Heizkosten.....	8
Kapitel 4 Schlussbestimmung.....	9
§ 8 Inkrafttreten und Überprüfung.....	9
Anlage 1 - Werte für angemessene Bruttokaltmieten.....	10
Anlage 2 - Bundesweiter Heizkostenspiegel.....	11
Anlage 3 - Besondere Brennstoffe.....	12
Anlage 4 – Versorgung von Substandardwohnungen mit dem Energieträger Holz.....	15
Änderungsübersicht	16

Präambel

Der Landkreis Günzburg ist zugelassener Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) und als solcher für einzelne Leistungen verantwortlich. Hierunter fallen vor allem Leistungen für den Bedarf für Unterkunft und Heizung.

Diese Verwaltungsvorschrift (Richtlinie) regelt die Festsetzung von angemessenen Bedarfen für Unterkunft als Bedarf bei Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem 3. Kapitel, 2. Abschnitt des Sozialgesetzbuchs, Zweites Buch - Grundsicherung für Arbeitsuchende - ab dem 1. Januar 2018.

Soweit die Richtlinie keine Regelung trifft, gelten sinngemäß die Vollzugshinweise des Bayerischen Sozialministeriums für Jobcenter zu den Leistungen nach § 22 SGB II (siehe im Internet: www.stmas.bayern.de/grundsicherung/).¹

Die angemessenen Bedarfe für Unterkunft in dieser Richtlinie wurden mittels eines „Schlüssigen Konzepts“ nachgewiesen (Endbericht vom 28.11.2017).²

Die hierzu erforderlichen Datenerhebungen und Datengrundlagen wurden in der zweiten Jahreshälfte 2017 von der Fa. "Empirica Institut (Bonn)", nach Maßgabe der Vorgaben des Bundessozialgerichts an ein solches Konzept, ermittelt.

Das vollständige Konzept ist im Internetangebot des Landkreises Günzburg abrufbar.

Kapitel 1 Angemessene Unterkunftskosten

§ 1 *Angemessene Unterkunftskosten bei Mietwohnungen*

(1) "Unterkunft" umfasst alle baulichen Anlagen oder Teile hiervon, die geeignet sind, Schutz vor den Unbilden der Witterung zu bieten und einen Raum der Privatheit zu gewährleisten, also die existenziell notwendigen Bedarfe der Unterkunft sicherzustellen. Nur diese Bedürfnisse sollen gedeckt werden und auch nur in dem Umfang, in dem sie sich der Höhe nach als angemessen erweisen. Nur solche Aufwendungen sind anzuerkennen, die nach Ausstattung, Lage, Bausubstanz, einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen, also keinen gehobenen Standard aufweisen. Diese Begrenzung schließt es aus, als Unterkunftskosten solche Kosten anzuerkennen, die sich nicht auf das Grundbedürfnis Wohnen, sondern auf Gegenstände beziehen, die zwar mit der Unterkunft noch in Beziehung stehen, aber nicht mehr zur Deckung des existenziellen Wohnbedarfs notwendig sind.

(2) Die Bedarfe der Unterkunft und Heizung gehören zum notwendigen Lebensunterhalt, der im Rahmen der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts sicherzustellen ist. Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit bestimmt sich nach dem Produkt aus der angemessenen Wohnfläche und der angemessenen Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete zuzüglich kalter Nebenkosten ohne Heizkosten) je Quadratmeter Wohnfläche.

¹ Internetabruf vom 01.12.2017:

"http://www.stmas.bayern.de/imperia/md/content/stmas/stmas_internet/sozial/171120_ams_kdu-allgemeines-ev.pdf"

² Empirica-Institut: Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Günzburg nach einem schlüssigen Konzept. Erstauswertung 2017 (Stand: 28.11.2017)

Die Richtwerte zu den angemessenen Wohnflächen bei Mietwohnungen ergeben sich aus dem Rückgriff auf die (ehemaligen) Vorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz. Es bestehen landesrechtlich folgende Wohnflächenobergrenzen¹:

Eine Person	bis 50 m ²
Zwei Personen	bis 65 m ²
Drei Personen	bis 75 m ²
Vier Personen	bis 90 m ²
Fünf Personen	bis 105 m ²
Für jede weitere Person	bis 15 m ² mehr

Eine Kappung der angemessenen Kosten bei Anmietung einzelner Zimmer mit Wohnflächen unter 50 m² ist nicht zulässig.²

Zur Wohnfläche gehören alle Nebenräume wie Küche, Flur, Bad, WC oder Ähnliches. Die angegebenen Wohnungsgrößen stellen die Höchstwerte dar. Es besteht kein Anspruch darauf, diese Grenzen in vollem Umfang auszuschöpfen. In begründeten Einzelfällen kann eine Überschreitung der Wohnflächenobergrenze anerkannt werden.

(3) Zur Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises der Bruttokaltmiete wird nach zwei Vergleichsräumen differenziert, VR I (Nord-West) und VR II (Übriger Landkreis). Den Vergleichsräumen sind folgende Gemeinden zugeordnet:

VR I	Nord-West: Gemeinden Bibertal, Bubesheim, Burgau, Kötz, Leipheim, Günzburg.
VR II	übrige Gemeinden des Landkreises Günzburg

Die Vergleichsraumzuordnung erfolgte unter bestmöglicher Beachtung von drei Grundsätzen:

- Indikator für einen ausreichend großen Raum der Mietwohnbebauung:
Mindestfallzahl von 500 Mietwohnungsangeboten je Vergleichsraum
- Indikator für räumliche Nähe:
Zusammenfassung nur von benachbarten Gemeinden zu einem Vergleichsraum
- Indikator für Homogenität:
Zusammenfassung nur von Gemeinden mit ähnlichem Mietniveau (Mietgefälle möglichst nicht mehr als 1 Euro/qm).

(4) Die angemessene Bruttokaltmiete ergibt sich unter Anwendung der Höchstgrenzen nach § 1 (2) aus der tabellarischen Übersicht in Anlage 1.

Für größere Bedarfsgemeinschaften (ab 6 Personen) sind 120 qm und mehr angemessen. Solche Wohnungen werden im Kreisgebiet kaum angeboten. Eine statistisch gesicherte Richtwertherleitung ist bei zu geringer Fallzahl nicht möglich. Hilfsweise wird daher zurückgegriffen auf den jeweiligen Mehrbetrag für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied in der Tabelle zu § 12 Abs. 1 WoGG für Mietenstufe II zuzüglich eines Zuschlags von 10 Prozent.³

¹ Bezüglich der Wohnungsgröße sind Art. 12 BayWoFG und die Wohnraumförderungsbestimmungen heranzuziehen (IMBek vom 27.5.2014 Az. IIC1-4700-003/14, AllIMBl. S. 327). Internet: www.stmi.bayern.de/buw/wohnen/.

² Siehe BSG, Urt. v. 18.6.2008, B 14/11b AS 61/06 R, FEVS 60, 289.

³ Siehe Wohngeldgesetz (WoGG) vom 24.9.2008 (BGBl. I S. 1856), zuletzt geändert durch Art. 22 Abs. 4 Gesetz vom 11.11.2016 (BGBl. I S. 2500), zuletzt geändert durch Art. 22 Abs. 4 G v. 11.11.2016 I 2500

Die erhobenen Daten spiegeln die Mietpreissituation (ortsübliche Miete) im Landkreis für den jeweiligen Vergleichsraum wider. Im Kreisgebiet besteht kein erhöhter Wohnungsbedarf.¹

Abweichend von den Tabellenwerten können aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalles auch höhere Bedarfe der Unterkunft berücksichtigt werden. Wer in einer angemessenen und zumutbaren Unterkunft wohnt, hat keinen Anspruch darauf, durch einen Wohnungswechsel die im Kreisgebiet geltenden angemessenen Bruttokaltmieten in vollem Umfang auszuschöpfen.

§ 2 ***Umfang der Unterkunfts-kosten*** ***bei Mietwohnungen***

(1) Zum Bedarf für die Unterkunft gehören neben der Nettokaltmiete (auch: Rohmiete, Mietzins) die vom Vermieter umlegbaren (kalten) Betriebskosten. Nicht zum Unterkunftsbedarf gehören die Kosten für die Beheizung der Unterkunft, diese werden gesondert berücksichtigt.

(2) Betriebskosten sind nur solche für Wohnraum (§§ 549, 535, 556 Abs. 1 BGB)²: Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden (§ 1 Abs. 1 Betriebskostenverordnung).³

(3) Tatsächliche Aufwendungen für umlagefähige Betriebskosten - auch die Kosten für einen Kabelanschluss und die Anschlussnutzungsgebühren - sind grundsätzlich nur dann Bedarf, wenn die Verpflichtung zur Zahlung durch den Mietvertrag begründet worden ist.

§ 3 ***Obdachlosenunterkünfte*** ***und Frauenhäuser***

(1) Kosten für eine Not- und anschließende Hotelunterkunft eines Obdachlosen können als relevant anerkannt werden, ebenso Kosten für eine Dauernutzung einer Pension, sofern die Angemessenheitsgrenzen nicht überschritten sind, oder falls sie überschritten sind, dies nur kurzfristig der Fall ist und die monatliche Leistungshöhe noch vertretbar erscheint.

(2) Die tägliche Nutzungsgebühr für eine Obdachlosenunterkunft⁴ bzw. die Kosten des Aufenthalts in einem Frauenhaus sind entsprechend örtlicher Vereinbarungen als Bedarf für die Kosten der Unterkunft anzuerkennen. Sie werden direkt gegenüber den jeweiligen Einrichtungen ausgeglichen.

¹ Kein Bereich des Landkreises gehört zu den Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf in Bayern nach Maßgabe von Anlage zu § 3 Abs. 1 DVWoR (Verordnung zur Durchführung des Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsrechts vom 8. Mai 2007, GVBl. S. 326, zuletzt geändert durch 4. Verordnung vom 6.8.2013, GVBl. S. 568).

² Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) vom 18.8.1896, i. d. F. der Bek. v. 2.1.2002 (BGBl. I S. 42, 2909), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 20.7.2017 (BGBl. I S. 2787).

³ Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346, 2347), zuletzt geändert durch Art. 4 Gesetz vom 3.5.2012 (BGBl. I S. 958). Zum Umfang der abrechnungsfähigen Betriebskosten siehe § 2 BetrKV.

⁴ Es besteht eine Vereinbarung mit dem SKM Günzburg für die Wärmestube in Günzburg und die dortigen Notunterkünfte; ferner besteht eine bayernweite Vereinbarung zur Tragung der Kosten von Frauenhäusern. Für das SGB II gilt im Übrigen die Kostenerstattungsregelung des § 36a SGB II.

§ 4 **Angemessene Unterkunftskosten** **bei selbst bewohnten Immobilien**

(1) Zu den Unterkunftskosten für selbst genutzte Hausgrundstücke bzw. Wohnungseigentum zählen alle notwendigen Ausgaben, die bei der Berechnung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung abzusetzen sind; § 7 Abs. 2 DV zu § 82 SGB XII¹ findet insoweit entsprechende Anwendung. § 22 Abs. 2 SGB II enthält eine ergänzende, einschränkende Sonderregelung für das SGB II (siehe § 4 Abs. 2).

Ist eine selbst bewohnte Immobilie (Hausgrundstück) ihrer Größe nach für das SGB II unangemessen ist nach Ablauf einer angemessenen Frist die Verwertung zu verlangen und die weitere Leistungsgewährung zur Lebensunterhaltssicherung davon abhängig zu machen.

(2) Ein selbst bewohntes Eigenheim bzw. eine selbst bewohnte Eigentumswohnung von angemessener Wohnfläche ist nicht als Vermögen zu berücksichtigen (§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II). Folgende Wohnflächen sind in der Grundsicherung für Arbeitsuchende noch angemessen:²

Personenzahl	Wohnfläche bis zu	
	Eigenheim	Eigentumswohnung
1 bis 2	90 m ²	80 m ²
3	110 m ²	100 m ²
4	130 m ²	120 m ²
Jede weitere	20 m ²	20 m ²

Bei geringfügigen Überschreitungen (bis 10%) erfolgt eine Einzelfallprüfung.

Ist die Wohnfläche angemessen gilt: Die Angemessenheit der Unterkunftskosten für Mieter und Eigentümer ist nach einheitlichen Kriterien zu bewerten. Bei der Prüfung der Angemessenheit sind die im Kalenderjahr anfallenden berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten mit der im örtlichen Vergleichsraum abstrakt angemessenen Jahresbruttokaltmiete zu vergleichen.

(3) Zwingend notwendige Reparatur- bzw. Instandhaltungsaufwendungen, nicht aber Modernisierungs- oder Wertsteigerungsmaßnahmen, können durch den Leistungsträger nur im Einzelfall und maximal bis zur Grenze der angemessenen Unterkunftskosten als Bedarf anerkannt werden. Durch die Leistungsberechtigten sollen zwei bis drei Kostenangebote vorgelegt werden. Zur Beurteilung der Erforderlichkeit kann durch den Leistungsträger als Entscheidungsgrundlage eine baufachliche Stellungnahme eingeholt werden. Bei Eigentumswohnungen sind Instandhaltungsrücklagen nur als Bedarf übernahmefähig, wenn ein entsprechender Beschluss der Eigentümerversammlung vorliegt.

¹ DV zu § 82 SGB XII: "Verordnung zur Durchführung des § 82 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2170-1-4, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2557) geändert worden ist"

² In Anlehnung an das Urteil des BSG vom 7.11.2006, B 7b AS 2/05 R, NDV-RD 2007, 23, gelten diese Wohnungsgrößen als angemessenes Vermögen im Sinne von § 12 SGB II.

(4) Die Berücksichtigung von Tilgungsleistungen für eine selbst genutzte Eigentumswohnung als Bedarf für Unterkunft ist nicht von vornherein ausgeschlossen. Jedenfalls dann, wenn der Leistungsberechtigte ohne (ggf. anteilige) Übernahme von Tilgungsraten gezwungen wäre, seine Wohnung aufzugeben, kommt eine Übernahme der gesamten Finanzierungskosten bis zur Höhe der abstrakt angemessenen Kosten einer Mietwohnung in Betracht.

Nicht als Bedarfe der Unterkunft anerkannt werden Leibrenten als Gegenleistung für den Erwerb eines Hausgrundstücks.

(5) Die Angemessenheit ist bei Eigenheimen anhand der im Kalenderjahr anfallenden Gesamtkosten im Vergleich zu den Jahresmieten zu bestimmen. Die Kosten sind sodann im Monat der Fälligkeit zu übernehmen. Es gibt keine Rechtsgrundlage für die Berechnung eines monatlichen Durchschnittsbetrages bei Eigenheimen. Eine Verrechnung der unterzahlten mit den überzahlten Monaten ist nicht möglich.

(6) Als Bedarf für die Unterkunft werden auch unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum (§ 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II) anerkannt, soweit diese unter Berücksichtigung der im laufenden sowie den darauf folgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen sind. Übersteigen unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur diesen Bedarf für die Unterkunft, kann der kommunale Träger zur Deckung dieses Teils der Aufwendungen ein Darlehen erbringen, das dinglich gesichert werden soll (§ 22 Abs. 2 SGB II).

Kapitel 2

Angemessene Heizkosten

§ 5

Anwendung des Bundesweiten Heizspiegels

(1) Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind und nicht durch unwirtschaftliches Heizverhalten verursacht werden¹. Hierbei wird nach Maßgabe der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes auf die Werte des Bundesweiten Heizspiegels in der jeweils gültigen Fassung zurückgegriffen (Quelle im Internet: www.heizspiegel.de). Für den Landkreis Günzburg existiert kein kommunaler Heizspiegel.

Der Bundesweite Heizspiegel liefert jährlich aktualisierte Vergleichswerte zum Heizenergieverbrauch und den Heizkosten sowie CO₂-Emissionen für zentral beheizte Wohngebäude.

(2) Regelmäßig ist von unangemessen hohen Heizkosten auszugehen, wenn bestimmte Grenzwerte überschritten werden, die sich nach dem von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellten "Bundesweiten Heizspiegel" bemessen.

Ohne weitere Prüfung wird der Orientierungswert des Heizspiegels (oberster Mittelwert) als Bedarf anerkannt. Der Maximalwert (rechte Spalte) wird einzelfallbezogen anerkannt. Der Maximalwert ist der Wert, den das Bundessozialgericht für den Regelfall als Obergrenze zugrunde legt (Wertbereich: "zu hoch").

¹ Auch der Anspruch auf Leistungen für Heizung als Teil der Gesamtleistung besteht grundsätzlich in Höhe der konkret-individuell geltend gemachten Aufwendungen, soweit sie angemessen sind (vgl. nur BSG, Urt. v. 2.7.2009 - B 14 AS 36/08 R = BSGE 104, 41).

Ergibt sich im Jahresverlauf unter Anwendung des Orientierungswertes ein höherer Wert als Bedarf, ist der Maximalwert regelmäßig die Kappungsgrenze. Von unangemessenen Heizkosten ist lediglich dann auszugehen, wenn die Heizkosten bzw. der Verbrauch als unwirtschaftlich im Sinne des bundesweiten Heizspiegels anzusehen ist.

Von einem unwirtschaftlichen Heizverhalten ist auszugehen, wenn die in der Anlage 2 jeweils in der fünften Spalte genannten Heizkosten bzw. Heizölverbrauchswerte überschritten sind. Sind diese Kosten nicht überschritten, ist noch von einem wirtschaftlichen Heizverhalten auszugehen. Eine Absenkung der tatsächlichen Heizkosten bei unwirtschaftlichen Heizverhalten ist nach erfolgter Kostensenkungsaufforderung zulässig.

Die ermittelten Werte für angemessene Heizkosten sind der als Anlage 2 dieser Richtlinie beigefügten Tabelle (nachrichtlich) zu entnehmen.

(3) Machen Leistungsberechtigte einen Heizkostenbedarf geltend, der die Werte des Bundesweiten Heizspiegel übersteigt und liegt dabei kein Mietminderungsgrund nach § 536 BGB vor, haben die Leistungsberechtigten plausibel und nachvollziehbar darzulegen, warum der geltend gemachte höhere Betrag als angemessen anzusehen und nicht auf unwirtschaftliches Heizverhalten zurückzuführen ist. Die Beurteilung der tatsächlichen Angemessenheit der Heizkosten erfolgt in diesen Fällen durch Einzelfallentscheidungen.

(4) Bei der Anwendung des bundesweiten Heizkostenspiegels zur Bestimmung der angemessenen Heizkosten ist aus Gründen der Rechtssicherheit der Heizspiegel maßgebend, der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung über den Leistungsanspruch veröffentlicht ist.¹

(5) Der bundesweite Heizkostenspiegel weist keine Werte für Kohle (Eierkohle, Steinkohle, Braunkohle), für Flüssiggas oder Strom auf. Zur Angemessenheit dadurch verursachter Heizkosten ist nicht auf den höchsten Wert beim Heizöl EL abzustellen. Vielmehr gilt, dass der Brennwert umzurechnen² ist und die angemessenen Kosten zu bestimmen sind.³

Die Werte für angemessene Heizkosten solcher Brennstoffe sind der als Anlage 3 dieser Richtlinie beigefügten Tabelle zu entnehmen.

Anlage 4 erhält Besonderheiten für den Brennstoff Holz bei Substandardwohnungen (§ 6).

¹ vgl. z. B. LSG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 14.5.2012, L 19 AS 2007/11 und Urteil vom 20.12.2012, 6 L AS 2272/11.

² Siehe z. B. die Umrechnungstabellen bzw. Kennzahlen für Heizwerte der unterschiedlichsten Energieträger im Internet unter <http://www.zentralheizung.de/heizkosten/heizkosten.php>. Eine pauschalierte Ermittlung nach Maßgabe des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge, Kleinere Schriften des DV, Heft 60 (2. Aufl. 1990) ist im SGB II (und SGB XII) nicht mehr zulässig, kann aber einen Anhaltswert für die Angemessenheit liefern.

Siehe z. B. die Umrechnungstabellen bzw. Kennzahlen für Heizwerte der unterschiedlichsten Energieträger im Internet unter <http://www.zentralheizung.de/heizkosten/heizkosten.php>.

³ siehe LSG Sachsen-Anhalt, Beschl. v. 12.3.2012, L 5 AS 87/12). Das BSG, Urt. v. 12.6.2013, B 14 AS 60/12 R, Rdnr. 24, hat hierzu ausgeführt: „Gegen die Heranziehung des Heizspiegels zur Bestimmung des Grenzwertes kann ... nicht eingewandt werden, dass Wohnungen, die nicht durch eine zentrale Heizungsanlage, sondern durch Heizöfen beheizt werden, vom Heizspiegel nicht erfasst werden ... Mit dem Grenzwert soll nur ermittelt werden, ob von einem Heizkostenverbrauch ausgegangen werden muss, der vom Verbraucher üblicherweise als überhöht angesehen wird ... Dabei können als "Standardverhältnisse" durchaus die Werte für die drei am weitesten verbreiteten Energieträger bei einer zentralen Beheizung herangezogen werden.

§ 6 ***Substandardwohnungen***

(1) Soweit Leistungsberechtigte die Unterkunft mit Heizmaterialien erwärmen, die nicht im Bundesweiten Heizspiegel benannt sind, ggf. auch sog. Substandardwohnungen (ohne Bad oder Sammelheizung), wird die Angemessenheit der Heizkosten unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles beurteilt.

Grundsätzlich wird der nachgewiesene Brennstoffwert des Vorjahres zugrunde gelegt, soweit er plausibel und angemessen ist; darüber hinaus ist nach der Verfahrensweise in Anlage 4 vorzugehen.

(2) Mit dem Leistungsberechtigten kann ein Heizkostenorientierungswert festgelegt werden, wenn sich der Brennstoffbedarf sonst nicht zeitnah, auch nicht unter Anwendung von § 5 (5) hinreichend konkret ganzjährig bestimmen lässt. In diesem Fall soll nur eine vorläufige Entscheidung über den Gesamtbedarf erfolgen.

Kapitel 3 **Gemeinsame Vorschriften** **für Unterkunfts- und Heizkosten**

§ 7 ***Aufteilung der Unterkunfts- und Heizkosten***

(1) Die Prüfungen der Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizkosten erfolgen getrennt voneinander. Die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze für Unterkunfts- und Heizkosten erfolgt im Landkreis Günzburg aus konzeptionellen Gründen nicht. Die Gesamtkosten der Unterkunft sind allerdings für die Beurteilung der Entscheidung, ob dem Leistungsberechtigten ein Umzug zugemutet werden soll, von Bedeutung, auch unter Wirtschaftlichkeitserwägungen.

(2) Die Aufteilung der Unterkunfts- und Heizkosten ist grundsätzlich nach dem Wohnbedarf vorzunehmen. Die Zuordnung der Aufwendungen erfolgt dabei in der Regel gleichmäßig (kopfteilig) nach der Zahl der Haushaltsangehörigen, wenn durch den Leistungsberechtigten keine besonderen Umstände zum Wohnbedarf dargelegt und nachgewiesen werden, die eine andere Aufteilung gebieten.

(3) Wenn die Höhe der konkret-individuellen Aufwendungen für die Heizung aufgrund einer einheitlichen Vorauszahlung der monatlichen Betriebs- und Heizkosten im Bedarfszeitraum nicht beziffert sind, sind diese in einem ersten Schritt in der Weise zu berechnen, dass von den einheitlichen (monatlichen) Vorauszahlungen die abstrakt angemessenen Betriebskosten abzusetzen sind. Ein verbleibender Betrag ist den Heizkosten zuzurechnen. In einem zweiten Schritt ist zu prüfen, ob diese Werte unter den Beträgen aus dem bundesweiten Heizspiegel verbleiben.¹

¹ Siehe BSG, Urt. v. 18.11.2014, B 4 AS 9/14 R, NDV-RD 2015, 81.

(4) Als Bedarf werden nur die auf Leistungsberechtigte entfallenden Anteile der Unterkunfts- und Heizkosten berücksichtigt. Nicht leistungsberechtigte Haushaltsangehörige haben den auf sie entfallenden Anteil der Kosten selbst zu tragen. Wohngemeinschaften sind, soweit es sich nicht um Bedarfs- oder Wirtschaftsgemeinschaften handelt, als Einzelhaushalte zu betrachten.

(5) Aufwendungen für die gewerbliche Nutzung von Wohnraum sind im Rahmen der Feststellung der als Bedarf anzuerkennenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nicht berücksichtigungsfähig.

(6) Unterkunfts- und Heizkosten sind von den Leistungsberechtigten durch geeignete Belege (z. B. Mietvertrag, aktuelle Mietbescheinigungen, Bescheide und Einstufungen von Versorgungsunternehmen u. ä. im Original oder beglaubigter Fotokopie) nachzuweisen. Eine Anerkennung kann ohne Nachweis nicht erfolgen.

Kapitel 4

Schlussbestimmung

§ 8

Inkrafttreten und Überprüfung

(1) Diese Richtlinie tritt in dieser Neufassung zum 1. Januar 2018 in Kraft.

(2) Die Mietobergrenzen wurden zum 1.1.2018 neu ermittelt. Nach weiteren zwei Jahren erfolgt eine Neuerhebung (analog § 22c Abs. 2 SGB II).

Günzburg, 01.12.2017

(gez.)

Schreyer
Verwaltungsrat
Leitung Kommunales Jobcenter Günzburg

Anlage 1 - Werte für angemessene Bruttokaltmieten

zur Richtlinie des Landkreises Günzburg zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II - Grundsicherung für Arbeitsuchende - und XII – Sozialhilfe - (Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie)

I. Angemessenheitswerte ab dem 1.1.2018

Wohnfläche	Personen in Bedarfs- gemeinschaft ³⁾	Nettokaltmiete in Euro	Kalte Nebenkosten in Euro	(Mietobergrenze) Bruttokaltmiete in Euro ²⁾
Vergleichsraum I (Nord-West) Gemeinden: Bibertal, Bubesheim, Burgau, Günzburg, Kötz, Leipheim				
≤ 50m ²	1	290	60	350
50,01 ≤ 65 m ²	2	400	70	470
65,01 ≤ 75 m ²	3	450	70	520
75,01 ≤ 90 m ²	4	540	80	620
90,01 ≤ 105 m ²	5	600	90	690
+ max. 15 m ² ¹⁾	+1			89
Vergleichsraum II (übriger Landkreis)				
≤ 50m ²	1	300	60	360
50,01 ≤ 65 m ²	2	370	70	440
65,01 ≤ 75 m ²	3	410	70	480
75,01 ≤ 90 m ²	4	480	80	560
90,01 ≤ 105 m ²	5	530	90	620
+ max. 15 m ² ¹⁾	+1			89
<p><u>Quelle:</u> empirica-institut (Bonn): Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Günzburg nach einem schlüssigen Konzept, Bonn, 28.11.2017</p> <p>1) Mehrbetrag je Person ab der 6. Person (Mietstufe II § 12 WoGG + 10%). 2) Summe aus jeweiliger Nettokaltmiete und kalten Nebenkosten. 3) Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft sind alle Personen, deren Einkommen und Vermögen bei der Leistungsbemessung zu berücksichtigen sind, in der Regel: Alleinstehende, Alleinerziehende, Ehepaare mit Kindern unter 25 Jahren, auch Stiefkindern.</p>				

Anlage 2 - Bundesweiter Heizkostenspiegel

zur Richtlinie des Landkreises Günzburg zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II - Grundsicherung für Arbeitsuchende - und XII - Sozialhilfe- (Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie)

Nachrichtlich:

HEIZÖL EL ³⁾				
Jahr	Orientierungswert ¹⁾		Maximalwert ²⁾	
	pro Jahr/m ²	pro Monat/m ²	pro Jahr/m ²	pro Monat/m ²
2017 und neuer ⁴⁾	10,40 €	0,87 €	14,40 €	1,20 €
2016	11,80 €	0,98 €	16,30 €	1,36 €
ERDGAS ³⁾				
Jahr	Orientierungswert ¹⁾		Maximalwert ²⁾	
	pro Jahr/m ²	pro Monat/m ²	pro Jahr/m ²	pro Monat/m ²
2017 und neuer ⁴⁾	13,00 €	1,08	18,80 €	1,57 €
2016	13,10 €	1,09 €	19,20 €	1,60 €
FERNWÄRME ³⁾				
Jahr	Orientierungswert ¹⁾		Maximalwert ²⁾	
	pro Jahr/m ²	pro Monat/m ²	pro Jahr/m ²	pro Monat/m ²
2017 und neuer ⁴⁾	14,90 €	1,24 €	22,50 €	1,88 €
2016	15,30 €	1,28 €	23,00 €	1,92 €

1) Obergrenze des Mittelwerts des Bundesweiten Heizspiegels (Kostenspalte 2)

2) Höchstwert (äußerste rechte Spalte) des Bundesweiten Heizspiegels (Kostenspalte 4)
 Im Internet (<http://www.heizspiegel.de>), dort sind weitere Differenzierungen enthalten.
 In der Regel ist dieser Wert die Obergrenze der noch angemessenen Heizkosten im SGB II und SGB XII.

3) Der bundesweite Heizkostenspiegel weist keine Werte für Kohle/Flüssiggas und Strom auf. Zur Angemessenheit dadurch verursachter Heizkosten ist nicht auf den höchsten Wert beim Heizöl EL abzustellen. Vielmehr gilt, dass der **Brennwert** umzurechnen ist und im Verhältnis zu Erdgas sind die angemessenen Kosten zu bestimmen (s. schon LSG Sachsen-Anhalt, Beschl. v. 12.3.2012, L 5 AS 87/12 B ER).

4) Es ist der Heizspiegel maßgebend, der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung über einen Leistungsanspruch veröffentlicht ist (vgl. LSG Nordrhein-Westfalen v.20.12.2012, 6 L AS 2272/11). Heizspiegel 2017 (für 2016) veröffentlicht im Nov. 2017.

Anlage 3 - Besondere Brennstoffe

zur Richtlinie des Landkreises Günzburg zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II - Grundsicherung für Arbeitsuchende - und XII - Sozialhilfe- (Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie)

(1) Für folgende Heizmedien ist folgender Brennstoffbedarf je m² angemessener Wohnfläche und Jahr angemessen:

Brennstoff	Angemessene Brennstoffmenge / -verbrauch je m ² angemessener Wohnfläche und Jahr
1. Braunkohlebriketts	61,5 kg
2. Steinkohle	38,4 kg
3. Koks	42,8 kg
4. Brennholz	0,13 Raummeter ¹
5. Holzpellets	63,8 kg
6. Propangasflaschen pro Wohnwagen außerhalb der Heizperiode	alle 50 Tage 1 Flasche zu 33 kg zum Kochen und zur Warmwasserzubereitung; kein Heizbedarf!
7. Propangasflaschen pro Wohnwagen während der Heizperiode, d. h. vom 1.10. des lfd. bis zum 30.4. des darauffolgenden Jahres	Alle 50 Tage 1 Flasche zu 33 kg zum Kochen und zur Warmwasserzubereitung; für den Heizbedarf alle 50 Tage 4 Flaschen zu 33 kg
8. Flüssiggas	18,6 kg (36,47 l bzw. 9,23 m ³)
9. Normal-Strom	194 kWh
10. Nachtspeicheröfen	Erfolgt die Heizversorgung nachweislich mit dem entsprechenden Niedrigtarif, sind die Energiekosten für diesen Tarif ohne Abzug als Bedarf zu berücksichtigen.

(2) Soweit neben der Heizung zusätzlich auch ein Kamin betrieben wird, werden die Kosten für die Beschaffung von Kaminholz nicht als Bedarf anerkannt.

(3) Für die unter den Ziffern 1 bis 7 der Tabelle der Anlage 3 aufgeführten Heizmedien sind vor ihrer Beschaffung zwei Kostenvoranschläge einzureichen.

¹ **Umrechnungsformel Brennholz:** Brennholz gibt es in Säcken mit einer Abpackung von 25 dm³. Dies entspricht 0,025 m³. Ein **Raummeter (RM)** - auch "Ster" genannt - entspricht 1 m³. Ein Raummeter ist Holz, das eng gestapelt in einen Würfel von 1x1x1 m Kantenlänge passt. Daneben gibt es noch **Schüttraummeter**. Dort wird das Holz geschüttet, wodurch „Luftnester“ entstehen. Ein Schüttraummeter (SRM) entspricht 0,66 RM. Daraus ergibt sich folgende Umrechnungsformel: 1 dm³ = 0,001 m³ 1 RM = 1 m³; 1 SRM = 0,66 RM

Berechnungsbeispiel für einen Sack Brennholz(= Schüttholz):

In einem Sack Holz ist das Holz geschüttet, d.h. es muss nach Umrechnung in Kubikmeter auch noch in Raummeter umgerechnet werden!

25 dm³ = 0,025 m³ = **0,0165 RM** (= 0,025 m³ x 0,66 RM)

Berechnungsbeispiel für Raummeter:

0,13 RM = 0,13 m³ x 50 m² (angemessene Wohnfläche) = 6,5 m³/Jahr = **6,5 RM/Jahr**

Dem/der Leistungsberechtigten können die Kosten für die Beschaffung von 6,5 RM Brennholz pro Jahr bewilligt werden.

(4) Sofern Leistungsberechtigte ausschließlich mit Holz oder Kohle heizen, sind sie unter Kostengesichtspunkten ausdrücklich darauf zu verweisen, Holz bzw. Kohle grundsätzlich nicht im Bau- oder Gartenmarkt, sondern bei kostengünstigeren Holzanbietern bzw. Kohlehändlern zu erwerben. Kostenvoranschläge von Bau- oder Gartenmärkten sind daher in der Regel nicht zu akzeptieren, es sei denn die nachgewiesenen Kosten sind günstiger als die eines Holz- oder Kohlehändlers.

(5) Berechnungsformeln

Heizkostenbeihilfe für die in der Tabelle unter Nrn. 1 bis 5 aufgeführten Brennstoffe

angemessene Wohnfl. in m² x Brennstoffbedarf x Preis je Einheit gem. Kostenvoranschlag

Heizkostenbeihilfe für den in der Tabelle unter Nr. 8 aufgeführten Brennstoff

Flüssiggas nach Litern

Nach einer Empfehlung des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge, der sich auf eine vom Verein Deutscher Ingenieure (VDI) erstellte Formel stützt, ist bei Flüssiggas ein Verbrauch von 18,6 kg/m²/Jahr angemessen. Dies entspricht 36,47 l/m²/Jahr.

36,47 l/m² : 12 Monate = 3,04 l/m²/Monat

3,04 l/Monat x angemessene Wohnfläche = angemessene Menge/angemessene Wohnfläche/Monat

Flüssiggas nach Kubikmetern

Der angemessene Jahreswert für Flüssiggas beträgt 36,47 l/m²/Jahr.

Ein Kubikmeter Flüssiggas entspricht 3,93 Litern Flüssiggas
(Quelle: Bund der Energieverbraucher – Internet: www.energieverbraucher.de)

Folglich beträgt der Jahreswert in Kubikmeter 9,23 m³/m²/Jahr (= 36,37 l : 3,93 l).

Dies entspricht einem Monatswert von 0,77 m³/m².“

Ermittlung angemessener jährlicher Heizkosten bei Einmalbeschaffung (Regelfall)

angemessene Wohnfl. 50 m² : 36,47 l/Jahr x 50 m² = 1.823,50 l/Jahr

Beispiel für Ermittlung angemessener monatlicher Heizkosten

angemessene Wohnfläche 50 m² : 3,04 l/Monat x 50 m² = 152 l/Monat

Die Leistungsberechtigten sind aufzufordern, zwei Kostenvoranschläge für die angemessene Menge Flüssiggas einzureichen. Anhand der Kostenvoranschläge ist über die Höhe der zu gewährenden Kosten zu entscheiden. Soweit der Leistungsberechtigte bereits über einen laufenden Liefervertrag verfügt, ist er aufzufordern, für die angemessene Menge Flüssiggas einen Kostenvoranschlag seines aktuellen Lieferanten vorzulegen (in diesem Fall ist also nur ein Kostenvoranschlag einzureichen).

Berechnungsformel zur Ermittlung angemessener Heizkosten für eine Normal-Stromheizung (nicht Nachtspeicheröfen)

- a) angemessene Wohnfl. x 194 kWh : 12 Monate = kWh/ Monat
- b) kWh/ Monat x Kosten für 1 kWh gemäß der letzten Stromrechnung
- c) Beispiel: $50 \text{ m}^2 \times 194 \text{ kWh} : 12 \times 17,87 \text{ Ct}$ (laut letzter Stromrechnung) = 14.444,92 Ct
= 144,45 €/ Monat

Heizkosten bei kombinierten Heizungen

Bei kombinierten Heizungen sollte grundsätzlich das Mischverhältnis berücksichtigt werden. Bezüglich des Mischverhältnisses der verwendeten Energieträger hat der Leistungsberechtigte erforderliche Angaben (entweder prozentuale Anteile oder welche Räume beheizt werden) zu machen. Da vielfältige Fallmöglichkeiten denkbar sind, sind allgemein anwendbare Regelungen kaum möglich. Die folgenden Ausführungen sind daher *nur als Anregung* für den Einzelfall zu verstehen.

Bei nahezu ausgeglichenem Mischverhältnis kann jeweils von der Hälfte der maßgeblichen Richtwerte für das entsprechende Heizmedium ausgegangen werden. Lassen sich die Energieträger bestimmten Räumen zuordnen, sollten die Wohnflächenanteile ermittelt und danach entsprechend die Leistungen für die Heizung bestimmt werden.

Beispiel:

1-Personenhaushalt, Wohnung 45 m², Küche (10 m²) und Bad (5 m²) werden elektrisch beheizt (eine gesonderte Stromrechnung für die Beheizung der Räume mit Strom existiert nicht), die Beheizung der übrigen Räume (30 m²) erfolgt über Kohleöfen.

Vorschlag zur Ermittlung der angemessenen Kosten:

Anteil für
Stromheizung: a) $194 \text{ kWh} : 12 \text{ Monate} = 16,17 \text{ kWh/ Monat}$
b) $16,17 \text{ kWh/ Monat} \times 15 \text{ m}^2 \times \text{Kosten für 1 kWh aus der letzten Stromabrechnung in Ct}$
= $\text{Kosten/ Monat/ m}^2$
 $194 \text{ kWh} : 12 \times 15 \text{ m}^2 \times 17,87 \text{ Ct} = 4.338,32 \text{ Ct} = 43,38 \text{ €/ Monat}$

Anteil für
Braunkohleheizung: $30 \text{ m}^2 \times 61,5 \text{ kg/m}^2 = 1.875 \text{ kg einmalig für die gesamte Heizperiode}$

Energiekosten, die für den Betrieb von Heizungen erforderlich sind, werden nicht vom Regelbedarf abgedeckt (§ 20 Abs. 1 SGB II). Soweit der Leistungsberechtigte vorträgt, dass er neben den Aufwendungen für die Heizung Energiekosten auch für den Betrieb der Heizung hat, ist ein monatlicher angemessener Betrag in der Heizperiode vom 1.10. bis 30.4. zu den geltend gemachten Heizkosten im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II hinzuzurechnen. Angemessen ist in der Regel für den Betriebsstrom (bei Gastherme z. B.) in Höhe von 5 v. H. der Heizkosten (vgl. BSG, Urt. v. 3.12.2015, B 4 AS 47/14 R; zustimmend LSG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 14.9.2016, L 31 AS 300/15).

- - - - -

Anlage 4 – Versorgung von Substandardwohnungen mit dem Energieträger Holz

1. Regelungsproblem

Wohnungen des Substandards sind regional in einem nicht unerheblichen Maße vorhanden und damit noch markrelevant zur Versorgung der Bevölkerung. Es besteht ein verwaltungspraktisches Bedürfnis zur Konkretisierung der Leistungsbemessung bei der Energieversorgung durch Holzbrennstoffe.

2. Angemessene Brennstoffmengen

Auch der Anspruch auf Leistungen für Heizung als Teil der Gesamtleistung besteht grundsätzlich in Höhe der konkret-individuell geltend gemachten Aufwendungen, soweit sie angemessen sind (vgl. nur BSG, Urt. v. 2.7.2009 - B 14 AS 36/08 R = BSGE 104, 41). Zur Angemessenheit von Heizkosten, die nicht im bundesweiten Heizkostenspiegel enthalten sind ist nicht auf den höchsten Wert bei Heizöl EL abzustellen. Vielmehr gilt, dass der Brennwert umzurechnen ist und danach die angemessenen Kosten zu bestimmen sind. Die Werte für angemessene Heizkosten solcher Brennstoffe sind Anlage 3 zu entnehmen.

3. Festlegungen für den Energieträger Holz – Bewilligung der Höhe nach

Für die Bemessung angemessener Brennstoffpreise bei Holz, Anlage 3 der Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie gilt für die Bewilligung der Höhe nach

3.1 Grundsätzlich ist (Stand: 1.1.2018) von folgendem Wert auszugehen: 80,00 Euro / rm.

2. Der für die Entscheidung über Leistungen zuständige Sachbearbeiter orientiert sich zur Plausibilisierung des festgelegten Werts an einem Internetportal (zum Beispiel: www.brennholzpreise.de). Bei Holzpellets u. ä. erfolgt eine analoge Verfahrensweise.

3.2 Ergänzungs-/Erhöhungsbedarf / Senkungsaufforderung

Macht der Leistungsberechtigte nach Bewilligung der Leistungen im Umfang wie unter Nr. 3.1. aufgeführt einen Ergänzungs- oder Erhöhungsbedarf geltend, so hat eine Prüfung der Heizkosten auf ihre Angemessenheit hin allein orientiert an den Verhältnissen des Einzelfalles zu erfolgen (BSG, Urt. v. 12.6.2013, B 14 AS 60/12 R, Rdnr. 22).

Die Übernahme höherer Aufwendungen ist nicht ausgeschlossen. Jedoch führt, weil nur angemessene Kosten und nicht tatsächliche als Bedarf zu bemessen sind, das Überschreiten der Grenzwerte bzw. Grenzmengen „zu einem Anscheinsbeweis zu Lasten des hilfebedürftigen Leistungsempfängers dahin, dass von unangemessen hohen Kosten auszugehen ist. Lässt sich nicht feststellen, dass im Einzelfall höhere Aufwendungen gleichwohl angemessen sind, treffen ihn die Folgen im Sinne der materiellen Beweislast.“ (BSG, Urt. v. 12.6.2013, B 14 AS 60/12 R, Rdnr. 23).

Kann er den Beweis nicht führen, sind höhere, geltend gemachte Aufwendungen abzulehnen.

Kann der Leistungsberechtigte den Beweis führen, dass die tatsächlichen Kosten höher sind als die angemessenen, sind diese einmal in der nachgewiesenen Höhe zu übernehmen, im Übrigen das Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

4. Wenn in einem Abrechnungszeitraum trotz eines Hinweises auf unangemessene Heizkosten eine maßgebliche Kostensenkung durch Energieeinsparung nicht erzielt wird, kommt bei unangemessen hohen Aufwendungen für Heizung - wie bei überhöhten Kosten der Unterkunft auch - v. a. der Wohnungswechsel als Maßnahme zur Kostensenkung in Betracht. Denn die Energieeinsparung ist dann entweder nicht ernsthaft gewollt (und kann aber vom Jobcenter nicht im Einzelfall "kontrolliert" und durchgesetzt werden) oder ist in der Wohnung aufgrund gebäude- und/oder wohnungsspezifischer Faktoren objektiv nicht zu erreichen oder macht Investitionen notwendig, die der Leistungsberechtigte als Mieter nicht erzwingen kann (und die überdies zu einer Erhöhung der Miete führte).

5. Der Wohnungswechsel als Kostensenkungsmaßnahme wegen überhöhter Heizkosten ist aber nur zumutbar, wenn für eine Alternativwohnung insgesamt keine höheren (Gesamt-)Kosten als bisher anfallen.

Änderungsübersicht

Lfd. Nr.	Art der Änderung	Änderung ab
