

LANDRATSAMT KYFFHÄUSERKREIS

Verwaltungsvorschrift zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung bei der Hilfe zum Lebensunterhalt, der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung sowie bei der Grundsicherung für Arbeitssuchende

Unterkunftsrichtlinie

gültig ab:

Inhaltsverzeichnis

- 1 Allgemeines
- 2 Rechtsgrundlagen
- 3 Kosten für Unterkunft und Heizung
 - 3.1 Begriffsdefinitionen
 - 3.2 Eigengenutztes Wohneigentum
 - 3.3 Frauenhäuser, Notunterkünfte
 - 3.4 Abzusetzende Einnahmen, Kostenanteile
- 4 Angemessenheit von Unterkunftskosten
 - 4.1 Jugendliche unter 25 Jahren (§ 22 Abs. 2 SGB II)
 - 4.2 Haushaltsgemeinschaften
 - 4.3 Wohneigentum
 - 4.4 Verfahrensweise bei unangemessenen Unterkunftskosten
 - 4.5 Unzumutbarkeit eines Umzuges
- 5 Heizkosten
 - 5.1 Heizkosten, Besonderheiten nach § 29 SGB XII
- 6 Wohnungsbeschaffungskosten und Mietkautionen
- 7 Umzugskosten
 - 7.1 Leistungsrechtliche Notwendigkeit
 - 7.2 Auszugsrenovierung
 - 7.3 Zustimmung des Leistungsträgers vor einem Umzug
- 8 Zahlung an Vermieter oder Versorgungsunternehmen
- 9 Inkrafttreten

1 Allgemeines

1) Für Unterkunft und Heizung sowie weitere damit unmittelbar in Zusammenhang stehende Kosten (Umszugskosten, Mietkautionen, Wohnungsbeschaffungskosten)

sind bei der Hilfe zum Lebensunterhalt, der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung und bei der Grundsicherung für Arbeitssuchende (Arbeitslosengeld II) Leistungen zu erbringen.

2) Diese Verwaltungsvorschrift soll sicher stellen, dass bei der Anwendung der einschlägigen Bestimmungen des SGB XII und SGB II eine einheitliche Rechtsanwendung durch die Verwaltung erfolgt, insbesondere Ermessen gleichmäßig ausgeübt und Beurteilungsspielräume entsprechend dem Zweck der Rechtsvorschrift ausgefüllt werden.

3) Bei der Unterkunftsrichtlinie handelt es sich nicht um ein Gesetz im formellen und materiellen Sinne.

Soweit nachfolgend vom Regelsatz bzw. Regelsätzen die Rede ist, trifft dies auch auf die Regelleistung und das Sozialgeld nach dem SGB II zu.

2 Rechtsgrundlagen

- in der Hilfe zum Lebensunterhalt § 29 SGB XII
- in der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung § 29 SGB XII i.V.m. § 42 S. 1 Nr. 2 SGB XII
- in der Grundsicherung für Arbeitssuchende (Arbeitslosengeld II) § 22 SGB II

3 Kosten für Unterkunft und Heizung

Der Leistungsträger hat die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung finanziell sicherzustellen.

3.1 Begriffsdefinitionen

1) Zu den Kosten der Unterkunft gehören - wenn sie vom Hilfeempfänger zu übernehmen sind - neben der Miete auch Nebenkosten, z.B. Wassergeld, Fäkalienentsorgung, Gebühren für Kanalisation, Müllabfuhr, gemeinschaftliche Treppenbeleuchtung, Schornsteinreinigung, Wasserschaden- und Haushaltshaftpflichtversicherung, laufende Kosten für Sondereinrichtungen wie z.B. Müllschlucker, Fahrstuhl, Kosten des Erhaltungsaufwandes; Straßenreinigungsgebühren, soweit der Hilfeempfänger (HE) aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht in der Lage ist, die Straßenreinigung selbst zu übernehmen.

2) Die Miete für eine Garage oder einen Stellplatz kann nur, wenn der Verzicht auf ein Kraftfahrzeug oder eine Garage nicht zumutbar ist, unter Anlehnung strenger Maßstäbe ausnahmsweise berücksichtigt werden.

3) Zu den Kosten der Unterkunft gehören nicht Kosten für: Verköstigung, Wohnraumbeleuchtung, Kabeleranschluss, Kabelgebühren und Gebühren für Gemeinschaftsantennen, Warmwasseraufbereitung, Bedienung, Wäsche, die Überlassung von Herden, Kühlschränken, Waschmaschinen, Möbeln, Verwaltergebühr bei Eigentum u.ä. Die Bewertung von Sachbezügen richtet sich nach den für die Sozialversicherung zuletzt festgesetzten Werten (Sachbezugsverordnung).

4) Sind in den Kosten der Unterkunft (z.B. bei Unterbringung in einer Pension) Leistungen enthalten, die bereits mit dem Regelsatz abgegolten werden, sind die

Kosten der Unterkunft um die konkret ausgewiesenen Beträge zu kürzen. Sind Kosten nicht exakt ausgewiesen (z.B. Kosten der Wohnraumbeleuchtung und Kochfeuerung = Haushaltsenergie; Kosten für Möblierung) sind die Kosten der Unterkunft unter Berücksichtigung der "Einkommens- und Verbrauchs-Stichprobe"

(EVS) für Haushaltsenergie um 7,7 v.H., bei vollständiger Möblierung

(zusätzlich) um 8,0 v.H. des jeweils maßgeblichen Regelsatzes zu kürzen. Bei Teilmöblierung ist der prozentuale Anteil entsprechend zu mindern.

3.2 Eigengenutztes Wohneigentum

1) Bei Inhabern von eigengenutztem Wohneigentum usw. zählen zu den Kosten der Unterkunft die tatsächlich entstehenden Ausgaben bzw. Belastungen (siehe Nr. 3.1), soweit sie den Rahmen der ortsüblichen Miete nicht wesentlich übersteigen. Sind die monatlichen Aufwendungen für ein Eigenheim/Eigentumswohnung unangemessen hoch, darf der Leistungsträger eine Kostenübernahme nicht völlig ablehnen, sondern hat die auf ein angemessenes Maß reduzierten Kosten zu übernehmen (Vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 21.03.1996, FEVS 47, 23).

2) Neben den unter 3.1 genannten Kosten sind außerdem anzuerkennen und auf Monatsbeträge umzurechnen:

- Steuern für den Grundbesitz,
- Versicherungsbeiträge, z.B. für Gebäudebrand-, Feuer-, Sturm-, Diebstahl- und Wasserschadenversicherung, sofern sie nicht bereits vom Einkommen absetzbar sind (vgl. § 11 Abs. 2 Nr. 3 SGB II, § 82 Abs. 2 Nr. 3 SGB XII)
- Schuldzinsen, soweit sie mit dem Gebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen; im Bereich des SGB II sind Schuldzinsen in voller Höhe zu übernehmen, sofern die Unterkunft unter dem Schutz des § 12 SGB II steht; Leibrenten als Gegenleistung für den Erwerb eines Hausgrundstückes sind nicht
Kosten der Unterkunft,
- Erbpachtzinsen,

- Zinsen nach § 211 Abs. 1 Nr. 2 LAG für Hypotheken- und Kreditgewinnabgabe
- 3) Tilgungsbeträge für Darlehen, die zum Bau oder Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung aufgenommen worden sind, werden nicht als Kosten der Unterkunft berücksichtigt, da sie zu einem Vermögenszuwachs führen. Kosten im Zusammenhang mit dem Darlehenskonto (Kontoführungsgebühren) werden nicht übernommen.

3.3 Frauenhäuser und Notunterkünfte

Bei Frauenhäusern, Notunterkünften u.ä. sind die Nutzungsentgelte grundsätzlich als Unterkunftsbedarf unter Abzug der bereits mit den Regelsätzen abgegoltenen Kosten (z.B. Haushaltsenergie) zu übernehmen. Solange die Hauptwohnung nicht aufgegeben wurde, sind anteilig auch die Unterkunftskosten der Hauptwohnung zu übernehmen.

3.4 Abzusetzende Einnahmen, Kostenanteile

Von den Kosten der Unterkunft sind abzusetzen:

- gewährtes Wohngeld,
- Untermieteinnahmen (hierbei ist genau zu prüfen, ob gegebenenfalls Scheingeschäfte vorliegen),
- Miet-/Kostenanteile der in der Wohnung/dem Eigenheim wohnenden, nicht leistungsberechtigten Personen. Diese Anteile ergeben sich aus der Miete oder den Belastungen, verringert um das Wohngeld, geteilt durch die Zahl sämtlicher Bewohner. Die Unterkunftskosten sind auf die einzelnen Bewohner auch dann entsprechend ihrer Anzahl gleichmäßig nach Kopfteilen aufzuteilen, wenn es sich bei einem der Bewohner um ein kleines Kind handelt.

4 Angemessenheit der Unterkunftskosten

- 1) Die Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft muss mit Blick auf die allgemeinen Grundsätze des Leistungsrechts unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles erfolgen. Dabei kommt es auf die Person des Bedürftigen, die Art seines Bedarfs und die örtlichen Verhältnisse an. Bei einem Bedarf von mehreren Personen sind auch deren Zahl und die persönlichen Verhältnisse der Bewohner zu berücksichtigen. Ferner beurteilt sich die Angemessenheit nach dem örtlichen Mietniveau und den Möglichkeiten des örtlichen Wohnungsmarktes.
- 2) Bei der Prüfung der Angemessenheit von Wohnraum ist auf die Grundmiete

abzustellen.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass für die Beurteilung der Angemessenheit der Mietaufwendungen im Hinblick auf die Aufgabe der Hilfeleistungen, nur den "notwendigen" Bedarf abzudecken, nicht auf den jeweiligen örtlichen Durchschnitt aller gezahlten Mietpreise abzustellen ist, sondern auf die im unteren Bereich der für die vergleichbaren Wohnungen am Wohnort des Leistungsempfängers marktüblichen Wohnungsmieten.

Bei der Angemessenheitsprüfung der Grundmieten sind folgende Richtwerte zu berücksichtigen:

1 - Personen-Haushalt 45 m² Wohnfläche

2 - Personen-Haushalt 60 m² Wohnfläche

3 - Personen-Haushalt 75 m² Wohnfläche

4 - Personen-Haushalt 90 m² Wohnfläche

5 - Personen-Haushalt 100 m² Wohnfläche

für jede weitere Person 10 m² mehr

Die Nettokaltmiete (Grundmiete) gilt bis zu einem Preis pro m² von 4,35 € als angemessen.

Bei der Beurteilung der Angemessenheit des Wohnraumes kommt es in der Regel auf den beanspruchten Gesamtaufwand an, d.h. eine z.B. in der Wohngröße unterhalb der Wohnflächenobergrenze liegende Wohnung kann den angemessenen Mietpreis pro m² entsprechend überschreiten. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass eine Wohnung mit einem Grundmietpreis unter der Obergrenze und einer wesentlich über der Obergrenze liegenden Quadratmeterzahl der Wohnfläche auch durch zu hohe Betriebs- und Heizkosten unangemessen sein kann.

Bei Mietwohnungen ist als Angemessenheitsgrenze für Betriebskosten ("kalte" Betriebskosten, ohne Heizkosten) 1,10 € pro m² der berücksichtigungsfähigen Wohnfläche anzunehmen.

3) Bei Menschen mit Behinderung, die im Besitz eines Schwerbehindertenausweises mit dem Vermerk "aG" (außergewöhnliche Gehbehinderung) sind, kann behinderungs-

bedingt ein Mehrbedarf von bis zu 15 m² Wohnfläche gerechtfertigt sein.

4) Das Vorhalten von Wohnraum für außerhalb der Haushaltsgemeinschaft lebende Familienangehörige kann bei Prüfung der Angemessenheit des Wohnbedarfs grundsätzlich nicht berücksichtigt werden.

4.1 Jugendliche unter 25 Jahren (§ 22 Abs. 2 SGB II)

Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden ihnen Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

1. der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteiles verwiesen werden kann,
2. der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
3. ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Im Fall der Antragstellung durch Personen bis zum 21. Lebensjahr kann nach vorheriger Information an den Antragsteller Amtshilfe des Jugendamtes zur Beurteilung des Vorliegens schwerwiegender sozialer Gründe in Anspruch genommen werden.

4.2 Haushaltsgemeinschaften

Leben Personen in einem Haushalt zusammen, ohne miteinander verheiratet zu sein und ohne in einer eheähnlichen Gemeinschaft verbunden zu sein, kann ein Wohnflächenmehrfbedarf von 10 % in Bezug auf die unter Punkt 4 genannten Wohnflächengrenzen angenommen werden.

4.3 Wohneigentum, Angemessenheitsprüfung

Bei Eigenheimbesitzern und Inhabern von Wohnungseigentum zählen zu den Kosten der Unterkunft die tatsächlich entstehenden angemessenen Ausgaben bzw. Belastungen, soweit sie den Rahmen einer vergleichbaren angemessenen Miete (siehe Punkt 4) nicht wesentlich übersteigen.

Sind die monatlichen Aufwendungen für ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung unangemessen hoch, darf der Leistungsträger eine Kostenübernahme nicht völlig ablehnen, sondern hat die auf ein angemessenes Maß reduzierten Kosten zu über-

nehmen. Erhaltungsaufwendungen (Reparaturen, nicht jedoch Ausgaben für Verbesserungen) können nach Einzelfallprüfung übernommen werden, wenn dadurch die Unterkunft dauerhaft gesichert werden kann. Zu berücksichtigen sind lediglich die Aufwendungen, die für den Gebrauchserhalt zwingend notwendig sind.

4.4 Verfahrensweise bei unangemessenen Unterkunftskosten

- 1) Unangemessen hohe Aufwendungen für Unterkunft sind nur so lange als Bedarf anzuerkennen, wie es dem Leistungsempfänger oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate (§ 29 Abs. 1 SGB XII, § 22 Abs. 1 SGB II).
- 2) Ergibt die Prüfung im Einzelfall, dass die Unterkunftskosten unangemessen hoch sind, ist dem Leistungsberechtigten schriftlich die Verpflichtung zur Senkung der Unterkunftskosten mit Fristsetzung (3 bis max. 6 Monate) zu bescheiden. Eine vorherige Anhörung hat zu erfolgen. Nach Ablauf der Frist sind die Unterkunftskosten auf das angemessene Maß zu reduzieren, es sei denn, dem Leistungsberechtigten war die Senkung der Unterkunftskosten aus Gründen, die er nicht zu vertreten hatte, nicht möglich oder nicht zumutbar.
- 3) Weigert sich der Leistungsbezieher, obwohl es ihm zumutbar ist, sich um eine Absenkung der Unterkunftskosten zu bemühen (z.B. Untervermietung, Wohnungswechsel), werden nur die angemessenen Unterkunftskosten anerkannt. Das Einräumen einer Frist ist entbehrlich.
- 4) Macht ein Leistungsbezieher geltend, es sei ihm wegen der Situation am örtlichen Wohnungsmarkt nicht möglich, innerhalb von 6 Monaten die Unterkunftskosten auf einen angemessenen Betrag zu senken, so ist er verpflichtet, substantiiert darzulegen, dass eine Absenkung der Unterkunftskosten trotz ernsthafter und intensiver Bemühungen nicht möglich war /vgl. BVerwG, Urteil vom 11.9.2000, FEVS 52, 211)
Die 6-Monatsfrist gilt auch dann, wenn ein Mietvertrag für eine feste Laufzeit von (noch) mehreren Jahren abgeschlossen ist (vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 19.9.1997, FEVS 48, 203).

4.5 Unzumutbarkeit eines Umzugs

- 1) Von der Unzumutbarkeit eines Umzuges kann im Einzelfall ausgegangen werden,

wenn das Umzugsverlangen den Leitvorstellungen des SGB XII und SGB II nicht gerecht wird. Unzumutbarkeit liegt nicht schon dann vor, wenn der Umzug vom Leistungsträger und (oder) den übrigen Personen der Bedarfsgemeinschaft als unzumutbar empfunden wird. Bei der Prüfung kommt es nicht primär auf diese subjektiven Empfindungen an, sondern darauf, ob für einen objektiven Betrachter Unzumutbarkeit festzustellen ist. Dies ist eine notwendige und an sich selbstverständliche Eingrenzung, da das Umzugsverlangen vom Betroffenen selbst stets hart empfunden werden dürfte. Bei der Prüfung, ob Unzumutbarkeit vorliegt, ist daher insbesondere zu prüfen, welche Besonderheiten der Einzelfall gegenüber der Situation anderer vergleichbarer Gruppen von Leistungsempfängern aufweist.

2) So ist ein Umzug nicht allein deshalb unzumutbar, weil ein Leistungsberechtigter die Wohnung schon länger (z.B. 30 Jahre) bewohnt. Eine derartige Wohndauer allein vermag auch bei älteren Hilfesuchenden die Unzumutbarkeit eines derartigen Ansinnens nicht zu begründen (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 15.8.2000, FEVS 53, 65).

3) In den nachfolgend genannten Fällen kann regelmäßig von der Unzumutbarkeit eines Umzuges ausgegangen werden:

- Es ist konkret absehbar, dass der Leistungsberechtigte in einem Zeitraum von 6 Monaten ab Umzugsverpflichtung voraussichtlich aus dem Leistungsbezug ausscheidet (z.B. durch konkret absehbare Beschäftigung, konkret absehbaren Rentenbezug). Die Hoffnung eines Hilfeempfängers auf den Erfolg seiner Arbeitssuche reicht hierfür ausdrücklich nicht.

- Eine schwere Erkrankung steht dem Umzug nachweislich entgegen, ggf. Einschaltung des Amtsarztes.

4) Eine (weitere) Einschränkung von Umzügen wegen unangemessener Unterkunftskosten kann sich aus Gründen der Verhältnismäßigkeit und Wirtschaftlichkeit ergeben.

5) Wenn eine unangemessene Wohnung bewohnt und der unangemessene Teil der Kosten aus eigenem, geschütztem Vermögen, aus bei der Leistung anrechnungsfreien Einkommensteilen (z.B. Erziehungsgeld) oder aus nicht konkret bedarfsgebundenen Leistungsteilen getragen wird, soll sich der Leistungsträger zur Vermeidung von Räumungsklagen ggf. regelmäßig entsprechende Mietzahlungsnachweise vorlegen

lassen.

5 Heizkosten

1) Zu den Heizkosten gehören Voraus- bzw. Abschlagszahlungen an Versorgungsunternehmen oder Vermieter, bei Einzelheizungen Kosten für zu bevorratende Brennstoffe (Feste Brennstoffe, Heizöl oder Flüssiggas). Als Angemessenheitsgrenze für Heizkosten sind 1,30 €/pro m² berücksichtigungsfähige Wohnfläche anzunehmen.

2) Laufende und einmalige Leistungen für Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind. Hat der Leistungsempfänger unangemessene Heizkosten verursacht bzw. hat er diese zu vertreten, besteht nur Anspruch auf Übernahme angemessener Heizkosten. Eine Abweichung von den in dieser Richtlinie genannten Angemessenheitsgrenzen ist bei besonderen Umständen des Einzelfalls zulässig, z.B. bei

- erhöhtem Wärmebedarf von Kleinkindern, pflegebedürftigen oder chronisch kranken Personen oder
- schlechter Gebäudeisolierung.

3) Beinhalten die Heizkostenvorauszahlungen eine Vorauszahlung für Warmwasser bzw. die Kochfeuerung, ist der Vorauszahlungsbetrag um folgende Werte zu mindern:

um 18 % für Warmwasseraufbereitung

um 5 % für Kochfeuerung.

Dies ist erforderlich, da die Kosten der Warmwasseraufbereitung und die Kosten der Kochfeuerung mit den Regelleistungen (§ 28 SGB XII, § 20 SGB II) abgegolten sind.

4) Ergeben sich hierbei bei der Überprüfung der Heizkostenabrechnung tatsächlich abweichende Beträge, sind diese mit dem Vorabzug gegenzurechnen.

5) Nachzahlungsbeträge, welche sich bei der Heiz- und Betriebskostenabrechnung ergeben, sind unter Berücksichtigung der Angemessenheit zu übernehmen, soweit im konkreten Einzelfall keine Hinweise auf verschwenderisches Energieverhaltensverhalten der Leistungsempfänger vorliegen. Der Umstand, dass der konkrete Energieverbrauch oberhalb der allgemeinen Durchschnittswerte liegt, reicht bei der Annahme

der Unangemessenheit nicht aus.

Bei der Beurteilung sind alle wesentlichen verbrauchsbeeinflussenden Faktoren mit einzubeziehen (z.B. Alter und Effizienz der Anlagen, Größe des Haushaltes, Beschaffenheit der Wohnung, Wärmeisolierung etc.).

Ergeben sich im Rahmen von Vorauszahlungen von Betriebs- und Heizkosten Guthaben, sind diese im Monat des Zuflusses bedarfsmindernd anzurechnen. Im Bereich des SGB II mindern Rückzahlungen und Guthaben die nach dem Monat der Rückzahlung oder Gutschrift entstehenden Aufwendungen.

6) Wird bei Einzelheizungen eine **Neubevorratung fester oder flüssiger Brennstoffe** erforderlich, wird ein Betrag gewährt, der es dem Leistungsempfänger ermöglicht, eine angemessene Brennstofflieferung zu kaufen. Folgende Verbrauchsmengen gelten als angemessen:

feste Brennstoffe

Haushaltsgröße	angemessene Verbrauchsmenge für Neubevorratung	kg / Jahr
----------------	---	-----------

1 - 2 Personen	1.700 kg
3 - 4 Personen	2.100 kg
5 und mehr Personen	3.100 kg

Heizöl

Haushaltsgröße	angemessene Verbrauchsmenge Liter / Jahr
----------------	---

1 - 2 Personen	1.200
3 - 4 Personen	1.500
5 und mehr Personen	1.800

Flüssiggas

Haushaltsgröße	angemessene Verbrauchsmenge Liter / Jahr
----------------	---

1 - 2 Personen	1.818
3 - 4 Personen	2.273
5 und mehr Personen	2.727

Erdgas (Einzelabnehmer)

Haushaltsgröße angemessene Verbrauchsmenge
m³ / Jahr

1 - 2 Personen	1.200
3 - 4 Personen	1.500
5 und mehr Personen	1.800

Bei Elektroheizungen werden Verbrauchsmengen anerkannt, die notwendig sind, um folgende Heizwerte pro Jahr zu erzeugen

Haushaltsgröße KWh / Jahr

1 - 2 Personen	12.000
3 - 4 Personen	15.000
5 und mehr Personen	18.000

5.1 Heizkosten, Besonderheiten nach § 29 SGB XII

1) Bei Einzelheizungen können Pauschalbeträge gewährt werden, die durch den örtlichen Sozialhilfeträger jährlich fortzuschreiben sind. Dabei ist abzustellen auf einen durchschnittlichen Heizungsbedarf in einem durchschnittlichen Winter.

Derzeit gelten folgende Pauschalen:

Untermieter - feste Brennstoffe 318,00 €

- Heizöl 431,00 €

Haushalt mit

1 - 2 Personen - feste Brennstoffe 454,00 €

- Heizöl 616,00 €

Haushalt mit

3 - 4 Personen - feste Brennstoffe 568,00 €

- Heizöl 770,00 €

Haushalt mit

5 Personen und mehr - feste Brennstoffe 681,00 €

- Heizöl 924,00 €

2) In laufenden Fällen, bei denen mit durchgehender Leistungsbedürftigkeit im Winterhalbjahr zu rechnen ist, kann die Leistung in einer Summe vor der Heizperiode bzw. in entsprechenden Monatsbeiträgen zusammen mit den Kosten der Unterkunft überwiesen werden.

3) In Fällen, in denen mit Änderungen zu rechnen ist bzw. die Bedürftigkeit während der Heizperiode im Bewilligungsabschnitt festgestellt wird, sind die Zahlungen in angemessenen Teilbeträgen vorzunehmen.

6 Wohnungsbeschaffungskosten und Mietkautionen

Bei vorheriger Zustimmung des Leistungsträgers können Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und unumgängliche Wohnungsbeschaffungskosten übernommen werden, wenn der Umzug durch den Leistungsträger veranlasst wird oder leistungsrechtlich notwendig ist. Die Leistungsempfänger haben vorrangig auf Unterkünfte zurückzugreifen, die derartige Kosten nicht verursachen.

Mietkaution und Genossenschaftsanteile sind bei Notwendigkeit als zinsloses Darlehen zu gewähren.

7 Umzugskosten

1) Leistungsempfänger, die während des Bezuges von Leistungen nach SGB XII bzw. SGB II ohne Notwendigkeit in eine unangemessen teure Wohnung ziehen, haben von Anfang an keinen Anspruch auf Übernahme der unangemessen hohen Aufwendungen für die Unterkunft. Es fehlt von vornherein an der vorübergehenden Unzumutbarkeit einer Kostensenkung, an die § 29 Abs. 1 SGB XII bzw. § 22 Abs. 1 SGB II den Anspruch auf befristete Übernahme unangemessener hoher Unterkunfts-kosten knüpfen (vgl. BVerwG, Urteil vom 30.05.1996, FEVS 47, 97).

2) Dies gilt auch für Leistungsempfänger, die zum Zeitpunkt des ohne Notwendigkeit durchgeführten Wohnungswechsels Leistungen (noch) nicht erhielten, die neue, unangemessen teure Unterkunft jedoch in Kenntnis des Umstandes anmieteten, dass sie die Miete nicht aus eigenen Mitteln würden bestreiten können, mithin ihren Unterkunftsbedarf vorsätzlich oder zumindest grob fahrlässig unnötig erhöhen (vgl. BVerwG, Urteil vom 27.11.1986, BVerwGE 75, 168).

3) Zu den Kosten der Unterkunft gehören auch die Kosten eines leistungsrechtlich notwendigen Umzugs. Nach Möglichkeit ist der Umzug in Selbsthilfe durchzuführen. In diesem Fall sind nur die tatsächlich entstehenden Kosten zu übernehmen (z.B. Mietwagen). Ist es dem Leistungsempfänger nicht zuzumuten, den Umzug selbst durchzuführen, sind die Umzugskosten zu übernehmen, Kostenvoranschläge sind auf Verlangen beizubringen.

Ein Umzug ist leistungsrechtlich notwendig, wenn:

- ein rechtskräftiges Räumungsurteil vorliegt,
- die bisherige Wohnung nachweislich nicht den gesundheitlichen Anforderungen genügt und nachweislich keine Aussicht auf eine Beseitigung der Mängel durch den Vermieter in einer angemessenen Frist besteht,
- die bisherige Wohnung unangemessen ist und der Leistungsträger einen Umzug fordert,
- berufliche Gründe den Umzug erfordern, Umzugsbeihilfen (§ 16 SGB II) sind vorrangig zu nutzen,
- sonstige schwerwiegende soziale Gründe vorliegen,
- sich die Zahl der im Haushalt lebenden Personen vergrößert und sich deshalb der angemessene Wohnflächenbedarf erhöht.

Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine leistungsrechtliche Notwendigkeit schon dann besteht, wenn ein plausibler, nachvollziehbarer und verständlicher Grund für den Umzug vorliegt (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 19.04.1989, FEVS 47, 325; Hess. VGH, Urteil vom 19.03.1991, FEVS 41, 422). Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht (§ 22 Absatz 2 SGB II).

Wenn es notwendig gewesen ist, dass der Leistungsempfänger eine neue Wohnung angemietet und bezogen hat und wenn er alles ihm Mögliche und Zumutbare getan hat, um die Aufwendungen für die frühere Wohnung so gering wie möglich zu halten, können ggf. auch für einen Monat doppelte Mietzahlungen notwendig sein.

4) Formularmäßig vereinbarte Verpflichtungen zur Renovierung der Wohnung bei

Beendigung des Mietverhältnisses sind rechtswidrig, sofern für die Schönheitsreparaturen ein regelmäßiger Fristenplan gilt und dieser durch den Mieter eingehalten wurde.

Kosten für Auszugsrenovierungen können deshalb nur bei Vorliegen besonderer Umstände übernommen werden.

Kosten für weitergehende Reparaturen wegen Beschädigung der Mietsache gehören nicht zum Unterkunftsbedarf, denn notwendig ist nur der Unterkunftsbedarf, der dem Leistungsempfänger bei ordnungsgemäßer Wohnnutzung entsteht. Soweit sich ein Leistungsempfänger durch vertragswidriges Verhalten dem Vermieter gegenüber ersatzpflichtig macht, liegt die Durchsetzbarkeit derartiger Ersatzansprüche im Risikobereich des Vermieters (vgl. BVerwG, Beschluss vom 03.06.1996, FEVS 47, 289).

7.1 Zustimmung des Leistungsträgers vor einem Umzug

Stimmt der Leistungsträger einem Umzug nicht vorher zu, werden keine mit dem Umzug verbundenen Kosten übernommen. Die Kosten einer Einzugsrenovierung werden nur übernommen, wenn der Leistungsträger der Übernahme vor der Anmietung zugestimmt hat.

8 Zahlung an Vermieter oder Versorgungsunternehmen

1) Die Kosten für Unterkunft und Heizung sollen vom Leistungsträger an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sicher gestellt ist (§ 29 Abs.1 SGB XII; § 22 Abs. 4 SGB II). Dies ist z.B. der Fall, wenn vom Leistungsempfänger bereits in der Vergangenheit Einkommen, das für Miete, Energieabschläge u.a. an sich einzusetzen war, anderweitig verwendet wurde (z.B. Obdachlose in städtischen Einrichtungen).

2) Nach Vereinbarung des Leistungsträgers mit dem Leistungsempfänger können die Leistungen für die Unterkunft auch ansonsten an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden.

9 Inkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 01.08.2006 in Kraft.

Die bis zum 31.07.2006 geltende Fassung ist weiterhin anzuwenden für Bewilligungszeiträume, die vor dem 01.08.2006 beginnen.

Hengstermann

Landrat