

Verwaltungsvorschrift des Landkreises Nordhausen

Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung bei der Hilfe zum Lebensunterhalt, der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung sowie bei der Grundsicherung für Arbeitsuchende (Unterkunftsrichtlinie)

1. Allgemeines

Für Unterkunft und Heizung sowie weitere damit unmittelbar in Zusammenhang stehende Kosten (Umzugskosten, Mietkautionen, Wohnungsbeschaffungskosten) sind bei der Hilfe zum Lebensunterhalt, der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung sowie bei der Grundsicherung für Arbeitsuchende Leistungen zu erbringen.

2. Umfang des Unterkunftsbedarfes

Der Leistungsträger hat den angemessenen Unterkunftsbedarf finanziell sicher zu stellen. Im Übrigen ist er über eine Beratung hinaus für die Beschaffung von Unterkünften und den sich ggf. daraus ergebenden Problemen nicht zuständig. Zum Unterkunftsbedarf gehören außer der Grundmiete die mit der Unterkunft verbundenen kalten Nebenkosten bzw. Betriebskosten. Die laufenden Kosten der angemessenen Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen gewährt. Diese sind durch geeignete schriftliche Unterlagen nach zu weisen.

3. Kalte Betriebskosten

Hierzu gehören insbesondere

- die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, namentlich die Grundsteuer,
- die Kosten der Wasserversorgung,
- die Kosten der Entwässerung,
- die Kosten des Betriebs-, des Personen- oder Lastenaufzugs,
- die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung,
- die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung,
- die Kosten der Gartenpflege,
- die Kosten der Beleuchtung, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen,
- die Kosten der Schornsteinreinigung,
- die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung,
- die Kosten für den Hauswart.

Kosten für den Anschluss an technische Einrichtungen die den Fernsehempfang ermöglichen, gehören in der Regel zum Regelbedarf und hierbei zur Bedarfsgruppe der persönlichen Bedürfnisse des täglichen Lebens. Sie sind folglich aus den Regelleistungen zu decken.

4. Heizungskosten

Heizungskosten sind die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage, die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage.

Heizungskosten sind in der tatsächlichen Höhe zu übernehmen, soweit sie angemessen sind und ein entsprechender Nachweis erbracht wird. Sie umfassen nicht den Bedarf an Energie zum Kochen und zur Warmwasserbereitung.

Beinhaltet die Heizungskostenvorauszahlung eine Vorauszahlung für Kochenergie, und lässt sich der exakte Verbrauch nicht ermitteln, ist der Vorauszahlungsbetrag um 5 % zu mindern.

Sind in einem Haushalt die technischen Möglichkeiten zur isolierten und exakten Erfassung der Kosten der Warmwasserbereitung vorhanden, ist der so ermittelte tatsächliche Verbrauchsbetrag von den geltend gemachten Heizungskosten abzuziehen. Ist die exakte Ermittlung des Verbrauchs für Warmwasserbereitung nicht möglich, werden die für die Warmwasserbereitung vorgesehenen Anteile der Regelleistung in Abzug gebracht. Der Anteil bestimmt sich nach der jeweils jüngsten Einkommens- und Verbrauchsstichprobe des statistischen Bundesamtes.

In laufenden Fällen, bei denen mit durchgehender Leistungsbedürftigkeit im Winterhalbjahr zu rechnen ist, soll eine Neubevorratung mit Brennstoffen zu günstigsten Konditionen erfolgen.

5. Eigentumswohnungen und Eigenheime sowie Mietkauf

Soweit es sich um ein geschütztes Hausgrundstück oder geschützte Eigentumswohnung handelt, können als Kosten der Unterkunft alle Kosten anerkannt werden, die bei der Berechnung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung abzusetzen sind. Ist die Immobilie kreditfinanziert, gehören zu den Unterkunftskosten auch die Darlehenszinsen, nicht aber die Tilgungsleistungen.

Bei Mietkauf werden Betriebs- und Heizkosten übernommen, jedoch nicht die monatlichen Mietkaufraten.

6. Zahlungsweise

Die Kosten für Unterkunft und Heizung sind an den Leistungsempfänger zu zahlen. Vom Leistungsträger sollen sie an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte nur dann gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sicher gestellt ist.

7. Angemessenheit der Kaltmiete

Aufgrund eigener Erhebungen zu den Mietpreisen und zum verfügbaren Wohnraum im Landkreis Nordhausen trifft der Landkreis Nordhausen unter Berücksichtigung der bisherigen sozialhilferechtlichen Rechtsprechung die nachfolgenden Festlegungen:

Anzahl der Bewohner	Angemessene Wohnungsgröße in m ²	Angemessene Grundmiete pro m ² in EUR	angemessene Kosten der Grundmiete (Nutzungsgebühr) in EUR
1	45	4,20	189,00
2	60	4,20	252,00
3	75	4,20	315,00
4	90	4,20	378,00

Jede weitere Person 10 m² zusätzlich.

Kaltmiete wird kopfteilig nach vorhandener Hilfebedürftigkeit übernommen.

Beim erstmaligen Eintritt der Hilfebedürftigkeit können bei dem zu diesem Zeitpunkt bestehenden Mietverhältnis die angemessenen Kosten der Grundmiete um 10 % überschritten werden.

Bei Menschen mit Behinderung, die im Besitz eines Schwerbehindertenausweises mit dem Vermerk AG (außergewöhnliche Gehbehinderung) sind, kann behinderungsbedingt ein Mehrbedarf von ca. 15 m² anerkannt werden.

8. Angemessenheit von Wohneigentum

Anzahl der Bewohner	angemessene Wohnungsgröße in m ²
1 bis 2	80
3	100
4	120

Jede weitere Person erbringt eine Erhöhung um 20 m².

9. Angemessenheit der kalten Betriebskosten

Für das Jahr 2006 / 2007 wird ein Indikator mit 1,00 €/m² für angemessene Betriebskosten festgelegt. Dabei ist die tatsächliche Wohnfläche bis maximal zur Größe der angemessenen Wohnungs- oder Hausgröße gemäß Punkt 7 und 8 dieser Richtlinie in Anwendung zu bringen. Liegen Betriebskosten über diesem Betrag, ist zu prüfen, ob der Leistungsempfänger unangemessene Verbrauchskosten verursacht hat. Im Fall von überhöhten Verbrauchskosten, die durch den Leistungsempfänger zu vertreten sind, besteht nur noch Anspruch auf die Übernahme der angemessenen Betriebskosten.

Betriebskosten werden kopfteilig nach vorhandener Hilfebedürftigkeit übernommen.

10. Angemessenheit der Heizkosten

Die Heizkosten weisen für das Jahr 2006/2007 einen Indikator für einen angemessenen Betrag von

- 0,75 €/m² für feste Brennstoffe und
- 1,20 €/m² für Strom, Heizgas und Heizöl

aus.

Dabei ist bei der anzunehmenden Wohnfläche gemäß der kalten Betriebskosten nach Punkt 9 dieser Richtlinie zu verfahren.

11. Anpassung der Betriebs- und Heizkosten

Der Indikator für die Angemessenheit der Betriebs- und Heizkosten ist jährlich durch Beschluss des Kreisausschusses neu festzulegen. Dabei sind Empfehlungen für die Gewährung von Heizhilfe in der Sozialhilfe durch das Thüringer Ministerium für Soziales, Familie und Gesundheit zu berücksichtigen.

12. Wohnungsbeschaffungskosten sowie Mietkautionen

Nach vorheriger Zustimmung des Leistungsträgers können Mietkaution, Genossenschaftsanteile und unumgängliche Wohnungsbeschaffungskosten (z.B. Maklerkosten, Ablösungsbeträge) übernommen werden, wenn der Umzug durch den kommunalen Leistungsträger veranlasst wurde. Mietkaution und Genossenschaftsanteile werden durch den kommunalen Leistungsträger als zinsloses Darlehen in Form einer Bürgschaft gewährt, sofern der Betrag nicht aus eigenen Mitteln, wie geschütztem Vermögen, Rückzahlungen und Verrechnungen bereits geleisteter Mietkautionen oder Genossenschaftsanteile aufgebracht werden kann. Zur Sicherung des Darlehns ist der Rückzahlungsanspruch gegenüber dem Vermieter abzutreten. Mit der Tilgung ist die Bürgschaft Zug um Zug abzulösen. Mit der Gewährung des Darlehns ist ein Tilgungsplan zu vereinbaren.

13. Umzugskosten, Renovierungskosten

Nach vorheriger Zusicherung des kommunalen Leistungsträgers können die Kosten eines notwendigen Umzuges als auch der anstehenden Renovierungen übernommen werden. Die Höhe der zu übernehmenden Kosten wird durch eine Verwaltungsvorschrift geregelt.

14. Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften

Auf Grund der sich entwickelnden höchstrichterlichen Rechtsprechung als auch der Vielzahl der Fallgestaltungen wird die Verwaltung des Landkreises ermächtigt Verwaltungsvorschriften für folgende Themen zu erlassen:

- Übernahme von Miet- und Energieschulden
- Reparatur und Instandhaltungskostenübernahme bei Wohneigentum
- Schuldrechtliche Sicherung von Darlehen
- Unterkunft für Obdachlose und Nichtsesshafte
- Unterkunft im Frauenhaus
- Absetzungsbeträge für Kosten der Unterkunft
- Angemessenheitsberechnung bei Gemeinschaftsunterkünften
- Zusicherung zum Umzug bzw. Erstbezug von Wohnraum von Jugendlichen unter 25 Jahren

- Verfahrensregelungen zur Zusicherung eines notwendigen Umzuges
- Verfahrensweise bei unangemessenen Unterkunftskosten
- Übernahme von Umzugs- und Renovierungskosten
- Regelung zur kopfteiligen Berechnung bei stationärer Unterbringung
- Verfahrensweise bei besonderen Fallgestaltungen
- Verfahrensweise bei der Bevorratung von Brennstoffen
- Verfahrensweise für Zuschüsse bei ungedeckten Kosten der Unterkunft für Auszubildende

Die Verwaltungsvorschriften sind durch den Kreisausschuss zu bestätigen.

15. Inkrafttreten

Die Verwaltungsvorschrift tritt am 10.03.2010 in Kraft.

Nordhausen, 09.03.2010

Claus
Landrat

Beschlussvorlage Nr. **059/09**

Festlegung der Indikatoren für die Angemessenheit der Betriebs- und Heizkosten für das Jahr 2009/2010

Der Kreisausschuss Nordhausen beschließt:

Die bisherigen Indikatoren für die abstrakte Angemessenheit der Heiz- und Betriebskosten werden für die Heizperiode 2009/2010 beibehalten:

Heizöl, Heizstrom, Heizgas:	1,15 €/m²
Feste Brennstoffe:	0,75 €/m²
Kalte Betriebskosten:	1,00 €/m².

Auszu

Verwaltungsvorschrift Nr. 1

Übernahme von Schulden

1. Allgemeines

Die Verwaltungsvorschrift „Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung bei der Hilfe zum Lebensunterhalt, der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung sowie bei der Grundsicherung für Arbeitsuchende“ (Unterkunftsrichtlinie) des Landkreises Nordhausen regelt unter Punkt 6 die Zahlungsweise für die nach Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) § 22 Abs. 1 bzw. Zwölftes Buch (SGB XII) § 29 Abs. 1 zu erbringenden Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung im Allgemeinen. Zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage können Schulden entsprechend § 22 Abs. 5 SGB II bzw. § 34 Abs. 1 SGB XII übernommen werden.

Die im Folgenden erlassene Verwaltungsvorschrift regelt die Bearbeitung von Anträgen zur Übernahme von Schulden mit dem Ziel der Sicherung der Unterkunft und der Vermeidung von drohender Obdachlosigkeit.

2. Verfahren

Nach § 22 Abs. 5 Satz 1 SGB II bzw. § 34 Abs. 1 SGB XII können Leistungen für die Unterkunft und Heizung erbracht werden und soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Bei Leistungsgewährungen nach dem SGB XII kann die Geldleistung auch als Beihilfe erbracht werden.

Von diesen Grundsätzen darf nur abgewichen werden, wenn

- die Miete offensichtlich spekulativ in Erwartung einer Leistung nach § 22 Abs. 5 SGB II bzw. § 29 Abs. 1 SGB XII nicht gezahlt wurde
- der Mietvertrag aufgrund einer unangemessen hohen Miete nicht erhaltenswert ist
- wiederholt Mietschulden entstanden sind
- aus Gründen eine erneute begründete Kündigung der Unterkunft zu erwarten ist (z.B. §§ 543, 569 oder 573 BGB).

Wenn die Wohnung erhaltenswert ist, sollte der Rückstand zum frühest möglichen Zeitpunkt angezeigt und geltend gemacht werden, und nicht erst, wenn die Wohnung bereits gekündigt wurde.

Mietschulden können allerdings nur bis zu 2 Monatsbeträgen übernommen werden, da der Vermieter die Möglichkeit hat, nach entstandenen Schulden im Leistungsbezug zeitnah zu reagieren. Der Vermieter soll bereits bei Ausbleiben von Mietzahlungen die Schulden bekannt geben. Dadurch entfällt die Übernahme von Altschulden.

Eine vergleichbare Notlage ist dann gegeben, wenn

- a) die Belieferung bzw. eine regelmäßige Versorgung eines Haushaltes mit Energie (elektrische Energie oder Energie für die Beheizung) „in Frage gestellt“ wird, also eine Sperre der Strom- oder Heizungsversorgung wegen

vorhandener Schulden oder anderer offener Zahlungsverpflichtungen gegenüber einem Energieversorgungsunternehmen droht oder bereits eingetreten ist oder

- b) die Versorgung von Wohnraum mit Wasser bzw. die Entsorgung von Abwasser bedroht oder der Anschluss an das gemeindliche Wasserver- bzw. Wasserentsorgungssystem zu sichern ist.

Häftlinge stehen außerhalb der gesellschaftlichen Sozialverhältnisse, da sie umfassend versorgt sind. Bei einem Ein-Personenhaushalt besteht nur die Möglichkeit einer Wohnungssicherung bzw. Wohnungserhalt nach §§ 34,67 SGB XII.

3. Verfahren zur Gewährung von Darlehen

Bei Feststellung, dass es sich um Schulden nach § 22 Abs. 5 SGB II bzw. § 34 Abs. 1 SGB XII handelt, können diese unter Berücksichtigung der folgenden Voraussetzungen übernommen werden:

- Die Hilfebedürftigkeit i.S.d. § 9 Abs. 1 SGB II muss zum Zeitpunkt der Antragstellung gegeben sein.
- Die Anspruchsvoraussetzungen auf Leistungen nach § 17 Abs. 1 SGB XII müssen vorliegen.
- Es darf kein Grundfreibetrag i.S.d. § 12 Abs. 2 SGB II vorhanden sein.
- Die Notsituation kann nicht durch andere Maßnahmen abgewendet werden.

Mit der Hilfeleistung ist zu gewähren, dass mit der Schuldenübernahme die Notlage tatsächlich und dauerhaft beseitigt werden kann.

Sind die Anspruchsvoraussetzungen nach § 22 Abs. 5 SGB II, unter Berücksichtigung des Prüfergebnisses nach § 12 Abs. 1 SGB II, erfüllt, ist die Leistung als Darlehen zu gewähren.

Im Falle der Prüfung nach § 34 Abs. 1 SGB XII kann diese als Beihilfe oder Darlehen erbracht werden.

4. Inkrafttreten

Die Verwaltungsvorschrift tritt am _____ in Kraft