

Richtlinie

zur Festlegung der Angemessenheit von Kosten für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 29 Abs. 1 S. 1 bis 3 SGB XII

1. Zweck der Richtlinie

Diese Richtlinie soll sicherstellen, dass bei Anwendung der Bestimmungen des SGB II und XII eine einheitliche Rechtsanwendung durch die Verwaltung erfolgt, insbesondere Ermessen einheitlich ausgeübt und Beurteilungsspielräume entsprechend dem Zweck der Rechtsvorschriften ausgefüllt werden.

2. Begriffsdefinition Kosten der Unterkunft und Heizung

2.1. Kosten der Unterkunft

Die Kosten der Unterkunft setzen sich zusammen aus der Nettokaltmiete (2.1.1.) bzw. der Belastung (2.1.2.) und den so genannten kalten Betriebskosten (2.1.3.).

2.1.1. Nettokaltmiete

Bei der Nettokaltmiete handelt es sich um die monatliche Miete ohne alle Betriebskosten (§ 556 Abs. 1 BGB), also um die „Gesamtmiete“ abzüglich

- der Kosten für Sammelheizung und Warmwasserversorgung,
- der kalten Betriebskosten,
- etwaiger Möblierungszuschläge für die Überlassung von Herden, Kühlschränken, Waschmaschinen und Möbeln u. ä.,
- etwaiger Untermietzuschläge,
- etwaiger Zuschläge wegen der Nutzung von Wohnraum zu anderen als zu Wohnzwecken sowie
- der Kosten für die Überlassung von Garagen und/oder Stellplätzen.

Der Modernisierungszuschlag ist Bestandteil der Nettokaltmiete.

2.1.2. Belastung bei Wohneigentum

Wohnt ein Hilfebedürftiger im eigenen Einfamilienhaus oder eigener Eigentumswohnung, so treten an die Stelle der Nettokaltmiete die notwendigen Aufwendungen (Belastungen).

Folgende Kosten sind – soweit sie die angemessenen Gesamtkosten für eine den Familienverhältnissen entsprechende angemessene Wohnungsmiete nicht überschreiten – anzuerkennen und auf Monatsbeträge umzurechnen:

- Schuldzinsen und dauernde Lasten, soweit sie mit dem Gebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen und
- Belastungen aus der Bewirtschaftung, die den üblichen Betriebskosten für Mietwohnungen (siehe 2.1.3.) entsprechen sowie der notwendige Erhaltungsaufwand.

Zum Erhaltungsaufwand gehören die Ausgaben für Instandsetzung und Instandhaltung, nicht jedoch die Ausgaben für Verbesserungen. Ohne Nachweis können als Pauschale 10 % des Höchstwertes der Nettokaltmiete eines entsprechenden Familienhaushaltes bei der Ermittlung der Belastung berücksichtigt werden. Durch die Anwendung dieser Pauschale darf die Angemessenheitsgrenze nicht überschritten werden.

Nicht berücksichtigt werden Tilgungsraten und Modernisierungskosten. Diese dienen der Vermögensbildung, die nicht mit dem Zweck einer steuerfinanzierten Fürsorgeleistung vereinbar ist.

2.1.3. Kalte Betriebskosten

Hierzu gehören:

- die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, namentlich die Grundsteuer,
- die Kosten der (Kalt-)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, das sind 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 und
- unter bestimmten Voraussetzungen die Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage bzw. eines Breitbandkabelanschlusses.

Kosten für den Anschluss an technische Einrichtungen, die den Fernsehempfang ermöglichen, gehören zur Regelleistung (§ 20 SGB II, § 28 SGB XII) und hierbei zur Bedarfsgruppe der persönlichen Bedürfnisse des täglichen Lebens. Sie sind folglich aus den Regelleistungen zu decken. Stehen jedoch diese Kosten nicht zur Disposition des Hilfebedürftigen, kann er sie also nicht im Einvernehmen mit dem Vermieter als Betriebskosten ausschließen, so gehören sie nicht zu den persönlichen Bedürfnissen des Hilfebedürftigen, sondern sind Kosten der Unterkunft.

2.2. Heizungskosten

Zu den Heizungskosten zählen die zur Erwärmung der Wohnung notwendigen Aufwendungen.

Beinhalten die Vorauszahlungen an den Vermieter oder den Versorgungsbetrieb eine Vorauszahlung für Warmwasser ist der Betrag um 20 v. H. zu mindern. Dieses ist erforderlich, da die Kosten der Warmwasseraufbereitung bereits mit den Regelleistungen abgegolten sind.

Für Einzelraumheizungen (Brikett, feste Brennstoffe), Ölheizungen, Gas-/Flüssiggasheizung, Elektroheizung u. ä. gelten folgende pauschale Verbrauchsrichtwerte je Heizperiode:

Brikett, feste Brennstoffe	35 kg / m² Wfl.
Ölheizung	20 l / m² Wfl.
Gasheizung	18 m³ / m² Wfl.
Flüssiggasheizung	28 m³ / m² Wfl.
Elektroheizung	161 kWh / m² Wfl.

Bei Kombination von Heizungsarten (z. B. Kohle/Gas) ist auf die Flächen (m²) abzustellen, die jeweils beheizt werden müssen und darauf der Bedarf zu ermitteln.

Eine Heizperiode entspricht dem Zeitraum vom 01. Oktober des laufenden Jahres bis zum 30. April des Folgejahres. Die Leistungen sind in der Regel zu Beginn der Heizperiode zur Verfügung zu stellen. Erfolgt die Antragstellung zu einem späteren Zeitpunkt, ist die Leistung entsprechend anteilig zu kürzen.

Ein Bedarf auf Zahlung von Heizungskosten außerhalb der Heizperiode, z. B. wegen Bevorratung mit festen Brennstoffen im Sommer, ist vom Leistungsberechtigten im Einzelfall geltend zu machen. Eine Bewilligung mindert den zur Heizperiode auszahlenden Betrag. Die Überweisung der Leistung erfolgt grundsätzlich gegen Vorlage eines Kostenvoranschlages. Sofort nach Rechnungslegung ist diese durch den Hilfebedürftigen vorzulegen. Die Gewährung von Pauschalen ist unzulässig.

3. Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung

Die Beurteilung der Angemessenheit muss mit Blick auf die allgemeinen Grundsätze des Leistungsrechts unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalles erfolgen.

Zur Ermittlung der abstrakten Angemessenheitsgrenze ist für alle im Haushalt lebenden Personen entsprechend dem Urteil des Bundessozialgerichts vom 07.11.2006 (B 7b AS 18/06 R) zunächst die maßgebliche Größe der Wohnung zu bestimmen. Nach Feststellung der Wohnraumgröße ist als weiterer Faktor der Wohnstandard zu berücksichtigen. Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Als Vergleichsmaßstab sind regelmäßig die Miete und der übliche Wohnstandard am Wohnort heranzuziehen.

Letztendlich kommt es darauf an, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, der Angemessenheit entspricht.

Die Kosten der Unterkunft sind angemessen, wenn die in der Anlage festgelegten Höchstwerte der Bruttokaltmiete/-belastung nicht überschritten werden. Werden die Höchstwerte nicht überschritten, sind die Heizungskosten in der Regel ebenfalls angemessen.

Erfordert es die Besonderheit des Einzelfalles so ist auch ein über die Angemessenheitsgrenze hinausgehender zusätzlicher Unterkunftsbedarf als angemessen anzusehen (siehe dazu 5.1.).

Das Vorhalten von Wohnraum für außerhalb der Haushaltsgemeinschaft lebende Familienangehörige ist bei der Prüfung der Angemessenheit nicht zu berücksichtigen.

Die Wohnungsgröße wird entsprechend der Haushaltsgröße unabhängig von der Raumzahl ausschließlich der Wohnfläche nach bestimmt. Es besteht kein Anspruch darauf, die in der Anlage berücksichtigten Wohnflächen auch im vollen Umfang auszuschöpfen.

4. Absetzungsbeträge

Von den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung sind abzusetzen:

- Betriebskostenguthaben,
- Untermieteinnahmen,
- Kostenbestandteile, die durch die Regelleistung abgegolten sind, z. B. Warmwasser (soweit nicht bereits abgesetzt), Gas- u. a. Brennstoffe zur Erwärmung von Wasser, Strom, Möbel, Haushaltsgeräte und –ausstattung sowie deren Instandhaltung, Wäsche, Verköstigung u. ä.,
- Miet-/Kostenanteile der in der Wohnung/dem Eigenheim wohnenden, nicht leistungsberechtigten Personen. Diese Anteile ergeben sich aus der Miete oder Belastung geteilt durch die Zahl sämtlicher Bewohner.

5. Umfang der Leistungen für Unterkunft und Heizung

Leistungen für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Aufwendungen sind von dem Hilfebedürftigen durch geeignete Unterlagen (Verträge, Bescheide über Abgaben und Gebühren, Abrechnungen, Mietbescheinigung, Betriebskostenabrechnung) nachzuweisen.

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten sind die in der **Anlage** dargestellten Höchstwerte der Bruttokaltmiete/-belastung bindend. Innerhalb dieser festgelegten Höchstgrenzen können die Kosten der Unterkunft unabhängig von der Angemessenheit der einzelnen Kriterien (Wohnfläche, Nettokaltmiete und kalte Betriebskosten) übernommen werden.

Liegt die tatsächliche Bruttokaltmiete/-belastung unter den Höchstwerten, sind die tatsächlichen Heizungskosten ebenfalls angemessen und anzuerkennen.

Werden **bei unangemessenen Kosten der Unterkunft** nur die angemessenen Kosten (Höchstwert laut Anlage) übernommen, sind als Heizungskosten die ebenfalls in der Anlage dargestellten Höchstwerte zu berücksichtigen, soweit hierdurch nicht die tatsächlichen Kosten überschritten werden.

Ausnahme im SGB II: Soweit sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung erhöhen, werden die Leistungen weiterhin nur in Höhe der bis dahin zu tragenden Aufwendungen erbracht.

- Eine Minderung oder Aufrechnung der Kosten der Unterkunft und Heizung durch den Hilfebedürftigen mindert die tatsächlichen Aufwendungen.
- Wer eine Wohnung nutzt, ohne dafür ein Entgelt für die Nettokaltmiete und/oder die Betriebskosten entrichten zu müssen, hat keinen Anspruch auf Berücksichtigung von Unterkunftskosten.
- Treten in einem Mietverhältnis Dritte als Bürgen auf, hat dieses auf die Berücksichtigung der Unterkunftskosten keine Auswirkungen. Zahlt der Hilfebedürftige seine Miete nicht an den Vermieter, so dass der Bürge zur Leistung herangezogen wird, kommt ggf. eine Auszahlung der Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Abs. 4 SGB II bzw. § 29 Abs. 1 Satz 6 SGB XII an den Dritten in Betracht.

5.1. Anerkennung höherer Aufwendungen

Liegen die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung **über der Angemessenheitsgrenze**, kann im Einzelfall die Übernahme höherer Aufwendungen erfolgen.

Die Gründe für die Anerkennung höherer Aufwendungen sind aktenkundig zu machen.

5.1.1. Wohnfläche

Die angemessenen Wohnflächen für Mieter von Wohnraum wurden bei der Berechnung der Höchstwerte berücksichtigt – siehe Anlage. Für Eigentümer von Wohnraum gelten folgende Wohnflächen als angemessen, **ohne dass sich jedoch daraus eine Erhöhung der maximal anzuerkennenden Bruttokaltbelastung (siehe Anlage) gegenüber einem Mieterhaushalt ableiten lässt** (Gleichheitsgrundsatz Artikel 3 Abs. 1 Grundgesetz):

1- bis 2-Personenhaushalt	80 m ²
3-Personenhaushalt	100 m ²
4-Personenhaushalt	120 m ²
jede weitere Person	20 m ²

Eine Überschreitung der festgelegten Wohnflächen kann gewährt werden in Höhe von

- bis zu 5 m² bei besonders begründeten Einzelfällen. Das können sein: gesundheitliche Einschränkungen bzw. dauerhafte Erkrankungen, das soziale Umfeld oder auch die aktuelle Wohnungsmarktsituation.
- bis zu 15 m² bei Menschen, die auf Grund einer Behinderung auf einen Rollstuhl angewiesen sind sowie Blinden.

Die für diese Personengruppen maximal anzuerkennende Bruttokaltmiete/-belastung ist in der **Anlage** gesondert festgelegt. Die Anwendung dieser Höchstgrenzen schließt eine Überschreitung wegen der unter 5.1.2. und 5.1.3. genannten Gründe nicht aus.

5.1.2. Nettokaltmiete/Belastung

Die in der Anlage genannten Maximalbeträge der Nettokaltmiete/-belastung können auf Grund von besonderen Umständen des Einzelfalls überschritten werden. Solche Umstände liegen vor

- bei Wohnungsnutzung durch Hilfebedürftige, denen auf Grund der gesundheitlichen und sozialen Situation ein Auszug aus der Wohnung nicht zuzumuten ist bzw. bei denen ein Umzug einen nicht zu vertretenden Härtefall bedeuten würde und
- wenn die Wohnungsmarktsituation eine angemessene Wohnung zeitweilig nicht bereithält (zum Verfahren - siehe Ausführungen unter 6.).

5.1.3. Heizungskosten

Bei Kürzung von unangemessenen Kosten der Unterkunft auf den Höchstbetrag der Bruttokaltmiete/-belastung laut Anlage, können die tatsächlichen Heizungskosten übernommen werden, wenn besondere Umstände des Einzelfalls, Lage und Bauzustand der Wohnung oder außergewöhnliche Witterungsbedingungen dies erfordern. Besondere Umstände des Einzelfalles liegen vor

- bei erhöhtem Wärmebedarf (Krankheit, ältere Menschen und Familien mit Kleinkindern). Ältere Menschen sind Personen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben,
- bei Wohnungen in Häusern mit Leerstand und
- bei schlecht beheizbaren Wohnungen (unzureichende Wärmeisolierung, Kellerwohnung, über 3 m hohe Altbauwohnungen).

5.2. Obdachloseneinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte

In Obdachloseneinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften, u. ä. ist das Nutzungsentgelt als Unterkunftsbedarf zu übernehmen. Dabei sind jedoch die bereits mit den Regelleistungen abgegoltenen Kostenanteile (siehe 4.) unberücksichtigt zu lassen. Ist eine Ermittlung der einzelnen Kosten nicht möglich, sind die in der **Anlage** aufgeführten Beträge von dem Nutzungsentgelt abzusetzen.

Eine darüber hinausgehende Angemessenheitsprüfung erfolgt nicht.

Ziel der vorübergehenden Unterbringung ist die Integration in regulären Wohnraum. Dabei sind neben den sozialen Aspekten die wirtschaftlichen Gesichtspunkte von wesentlicher Bedeutung. Es ist darauf hinzuwirken, dass die kostenintensive öffentlich-rechtliche Unterbringung zügig abgebaut wird. Unter Würdigung sämtlicher sozialen und wirtschaftlichen Aspekte (Dauer der Wohnungslosigkeit, Perspektive zur Lösung aus dem Leistungsbezug, gesellschaftliche Integration, Vergleich der bisherigen mit den künftigen Unterkunfts-kosten inkl. Mietkautionen und Wohnungsbeschaffungskosten) können zur Integration **im Ausnahmefall auch Kosten über den Höchstwerten** anerkannt werden.

Diese Ausnahmefälle sind umfassend zu begründen.

5.3. Betriebskostenabrechnungen

Der in der Regelleistung enthaltene Anteil für die **Warmwasseraufbereitung bleibt** in Höhe von 20 v. H. der Nachzahlungsforderungen/des Guthaben aus der Abrechnung der Heizungs- und Warmwasserkosten **unberücksichtigt**.

5.3.1. Nachzahlungsforderungen

Sind die Kosten der Unterkunft und Heizung angemessen, sind Nachzahlungsforderungen in allen Fällen zu übernehmen, in denen der Hilfebedürftige diese durch sein eigenes Verbrauchsverhalten nicht selbst verursacht hat. Für die Annahme, dass ein Eigenverschulden des Hilfebedürftigen vorliegt, bedarf es konkreter Anhaltspunkte.

Der Betrag ist um die Kosten der Warmwasserbereitung (20 v. H. der Heizungskostennachforderung) zu bereinigen.

Werden die Leistungen für Unterkunft und Heizung nur in angemessener Höhe erbracht, weil die Gesamtmiete nicht angemessen ist, erfolgt keine Übernahme der Nachzahlungsforderungen für den unangemessenen Teil.

Nachzahlungsforderungen gehören zum Unterkunftsbedarf im Fälligkeitsmonat. Eine spätere Übernahme kommt nur nach § 22 Abs. 5 SGB II bzw. § 34 SGB XII in Betracht.

5.3.2. Guthaben

Guthaben mindern ausschließlich die Kosten der Unterkunft und Heizung. Dabei ist es unerheblich, ob das Guthaben ausgezahlt oder mit fälligen Forderungen des Vermieters bzw. Dritter (z. B. durch Pfändungs- und Überweisungsbeschluss) verrechnet wird.

Übersteigt das Guthaben im Einzelfall die Leistungen für Unterkunft und Heizung, wird die Minderung im Folgemonat fortgesetzt.

5.3.3. Nachzahlungsforderungen und Guthaben in einer Abrechnung

Weist die Betriebskostenabrechnung eine Nachzahlung und die Abrechnung der Heizungskosten ein Guthaben aus oder umgekehrt, so ist immer der Gesamtfall zu betrachten. Es ist nicht die Nachzahlung bzw. das Guthaben herauszulösen.

Handelt es sich bei der rechnerischen Restsumme um die Nachzahlungsforderung bzw. ein Guthaben von Heizungs- und Warmwasserkosten, sind hiervon 20 v. H. für den nicht zu berücksichtigenden Anteil Warmwasseraufbereitung abzusetzen.

6. Verfahrensweise bei unangemessenen Unterkunftskosten

Unangemessen hohe Aufwendungen für die Unterkunft sind nur so lange als Bedarf anzuerkennen, wie es dem Hilfebedürftigen 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 (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II bzw. § 29 Abs. 1 Satz 3 SGB XII). Wird der Hilfebedürftige aufgefordert, die unangemessenen Kosten zu senken, sind bei der Terminisierung auch die privatrechtlichen Kündigungsfristen für Mietverträge zu beachten.

Die 6-Monats-Frist gilt grundsätzlich für Hilfebedürftige, die bei Leistungsbeginn in einer unangemessen teuren Unterkunft leben und in Fällen, in denen während des Leistungsbezuges eine zunächst angemessene Unterkunft ohne Wohnungswechsel unangemessen teuer wird, etwa durch eine Mieterhöhung, ein Absinken des örtlichen Mietniveaus oder den Auszug bzw. den Tod eines Haushaltsangehörigen.

- Hilfebedürftige, die während des Bezugs von Leistungen ohne Notwendigkeit in eine unangemessen teure Wohnung ziehen, haben **von Anfang an** keinen Anspruch auf Übernahme der unangemessenen hohen Aufwendungen für die Unterkunft. Es fehlt von vornherein an der vorübergehenden Unzumutbarkeit einer Kostensenkung.
- Das gleiche gilt für Hilfebedürftige, die zum Zeitpunkt des Umzuges (noch) keine Leistungen erhielten, den Wohnungswechsel in eine neue unangemessen teure Unterkunft jedoch in Kenntnis des Umstandes vornahmen, dass sie die Miete nicht aus eigenen Mitteln würden bestreiten können.

In beiden Fällen wurde der erhöhte Bedarf an Kosten der Unterkunft mithin vorsätzlich oder zumindest grob fahrlässig herbeigeführt.

Sind die tatsächlichen Kosten nach Ablauf der 6-Monats-Frist nicht auf einen angemessenen Umfang gesenkt, obwohl dies möglich und zumutbar gewesen wäre, sind nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft zu übernehmen.

Maßnahmen zur Senkung der Aufwendungen werden in der Regel nicht zuzumuten sein bei

- pflegebedürftigen und/oder behinderten Menschen,
- älteren Menschen, die schon sehr lange in ihrer Wohnung leben,
- lediglich einmaligen Bedarfen,
- absehbar kurzfristigem Leistungsbezug (z. B. wegen Arbeitsaufnahme oder Renteneintritt),
- Haushalten mit minderjährigen Kindern, wenn die sozialen Bezüge der Kinder dadurch gefährdet wären (allgemeine Hinweise genügen nicht, Gefährdung muss im Einzelfall dargelegt werden),
- bestehenden Schwangerschaften, wenn der Höchstwert der nächst höheren Stufe nicht überschritten wird.

Macht ein Hilfebedürftiger geltend, es sei ihm wegen der Situation am örtlichen Wohnungsmarkt nicht möglich, eine angemessene Unterkunft innerhalb von sechs Monate zu beziehen, so ist er verpflichtet, substantiiert darzulegen, dass eine solche Unterkunft auf dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht vorhanden bzw. trotz ernsthafter und intensiver Bemühungen nicht zu erlangen ist. Das schließt ein, dass der Hilfebedürftige auch die wohnraumvermittelnde Unterstützung der Abt. Wohnungswesen und -förderung in Anspruch genommen hat und ihm diese Abteilung schriftlich bestätigt, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf dem Wohnungsmarkt keine angemessene Wohnung zur Verfügung steht.

Eine weitere Einschränkung von Umzügen wegen unangemessener Unterkunfts-kosten ergibt sich aus Gründen der Verhältnismäßigkeit und Wirtschaftlichkeit.

Bei der Wirtschaftlichkeitsprüfung sind in einem ersten Schritt die durch die Senkung der Unterkunfts-kosten für den Leistungsträger erzielbaren Einsparungen zu ermitteln. Als Betrachtungs-zeitraum sind dabei 24 Monate zu Grunde zu legen. Dem sich ergebenden Betrag sind die durch den Umzug entstehenden Mehraufwendungen (Wohnungsbeschaffungskosten, Mietkaution und Umzugskosten) gegenüberzustellen.

Wer eine unangemessene Wohnung bewohnt und den unangemessenen Teil der Kosten aus eigenem Schonvermögen, aus anrechnungsfreiem Einkommen (z. B. Erziehungsgeld) oder aus nicht konkret bedarfsgebundenen Leistungsteilen selbst trägt, dem steht es frei, seine bisherige unangemessene Wohnung weiter zu bewohnen.

7. Wohngeld

Wohngeld als Miet- oder Lastenzuschuss ist **nur** solange vorrangige Leistung, wie durch die Gewährung von Wohngeld der gesamte Bedarf gedeckt werden kann.

Nach § 1 Abs. 2 WoGG sind Empfänger von Transferleistungen, bei deren Berechnung Kosten der Unterkunft berücksichtigt worden sind, vom Wohngeldgesetz ausgeschlossen. Als Empfänger gelten auch die Personen, die bei der gemeinsamen Ermittlung des Bedarfes berücksichtigt worden sind. Der Ausschluss vom Wohngeld gilt vom Ersten des Monats an, für den ein Antrag auf eine Leistung nach Satz 1 gestellt worden ist; wird die Leistung nach Satz 1 nicht vom Ersten eines Monats an beantragt, gilt der Ausschluss vom Ersten des nächsten Monats.

Wenn in einem Wohngeldbewilligungszeitraum ein bei der Berechnung des Wohngeldes berücksichtigtes Familienmitglied nach § 1 Abs. 2 WoGG ausgeschlossen ist, wird der Bewilligungsbescheid kraft Gesetzes unwirksam. Das bedeutet, in jedem Fall besteht **ab Antragstellung auf eine Transferleistung kein Anspruch auf Wohngeld** mehr.

Legt ein Hilfebedürftiger einen Wohngeldbescheid vor, aus dem ersichtlich ist, dass er und alle in seinem Haushalt lebenden Familienmitglieder (nicht auf Bedarfsgemeinschaft begrenzt!) im laufenden Wohngeldbezug ist, ist unverzüglich die Wohngeldstelle zu informieren.

Erhält ein Hilfebedürftiger lediglich für nicht zu seiner Bedarfsgemeinschaft gehörende Familienmitglieder Wohngeld, bleibt diese Leistung gemäß § 1 Abs. 4 WoGG bei der Berechnung der Transferleistung unberücksichtigt. Insbesondere mindert es nicht die Kosten der Unterkunft, da es lediglich auf der Grundlage der auf die nicht nach SGB II und XII leistungsberechtigten Familienmitglieder entfallenden anteiligen Miete ermittelt wurde. Es ist dazu bestimmt, den kopfteiligen Mietanteil, der außerhalb der Bedarfsgemeinschaft stehenden Familienmitglieder abzusichern.

Für welche Personen Wohngeld bewilligt wurde, ist aus dem Wohngeldbescheid ersichtlich.

8. Auszahlung der Leistungen

Solange die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist, sollen die Kosten für Unterkunft und Heizung an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden (§ 22 Abs. 4 SGB II, § 29 Abs. 1 Satz 6 SGB XII). Dieses ist z. B. der Fall, wenn vom Hilfebedürftigen bereits in der Vergangenheit Einkommen, das für die Miete einzusetzen war, anderweitig verwendet wurde und der Hilfebedürftige dadurch in die Mietschulden geraten ist. Erfolgt durch die Vermieter eine Information, dass der Mieter in Schulden geraten ist und dadurch sein Mietverhältnis gefährdet wird, ist sofort die Zahlung der Kosten der Unterkunft und Heizung an den Vermieter zu veranlassen.

Werden die Unterkunftskosten direkt an den Vermieter gezahlt, ist dem Hilfebedürftigen hierüber ein schriftlicher Bescheid zu erteilen.

Mit Zustimmung des Hilfebedürftigen können die Leistungen für die Unterkunft und Heizung auch ansonsten an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden.

9. Veränderungen/Anpassung der Höchstwerte für Kosten der Unterkunft und Heizung

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die in der Anlage festgelegten Höchstwerte bei Änderungen der Berechnungsgrundlagen (z. B. Vorliegen eines neuen Mietspiegels, Preisänderungen der Versorgungsunternehmen u. ä.) entsprechend anzupassen.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung ab 01.10.2007 in Kraft.

Zugleich treten die „Arbeitshinweise für die Mitarbeiter des Sozialamtes der Hansestadt Rostock sowie des Hanse-Jobcenters zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung“ vom 17.03.2006 außer Kraft.

Erste Änderung der Richtlinie

**zur Festlegung der Angemessenheit von Kosten für Unterkunft und Heizung
gemäß § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 29 Abs. 1 S. 1 bis 3 SGB XII**

1. Die Richtlinie vom 12.09.2007 – Inkrafttreten ab 01.10.2007 – wird wie folgt geändert:

1.1. Punkt 2.2. Absatz 2 wird neu gefasst:

„Beinhalten die Vorauszahlungen an den Vermieter oder den Versorgungsbetrieb neben den Heizungskosten auch eine Vorauszahlung für Warmwasser, ohne das dafür ein gesonderter Betrag ausgewiesen wird, ist der Vorauszahlungsbetrag um die in der Anlage genannten Beträge für die Warmwasserbereitung für alle Haushaltsangehörigen entsprechend zu mindern. Dieses ist erforderlich, da diese Kosten bereits mit den Regelleistungen abgegolten sind.

Beispiel: Zum Haushalt gehören ein Ehepaar und zwei gemeinsame Kinder (10 und 15 Jahre alt). Die Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser beträgt 80,00 EUR.

Ehemann (90 v. H.)	5,90 EUR	bis 06/2008
Ehefrau (90 v. H.)	5,90 EUR	bis 06/2008
15-jähriges Kind (80 v. H.)	5,25 EUR	bis 06/2008
10-jähriges Kind (60 v. H.)	<u>3,94 EUR</u>	bis 06/2008
	20,99 EUR	

Der Vorauszahlungsbetrag ist somit um 20,99 EUR für Warmwasserbereitung zu mindern. Der Differenzbetrag von 59,01 EUR wird als Heizungskosten bei der weiteren Berechnung des Leistungsanspruchs berücksichtigt.“

1.2. Punkt 5.3. wird neu gefasst:

*„Der in der Regelleistung enthaltene Anteil für die **Warmwasserbereitung bleibt** in Höhe der in der Anlage genannten monatlichen Beträge für alle Haushaltsangehörigen multipliziert mit der Anzahl der Abrechnungsmonate aus der Abrechnung der Heizungs- und Warmwasserkosten **unberücksichtigt**.“*

1.3. Punkt 5.3.1. Absatz 2 wird neu gefasst:

„Der Betrag ist um die Kosten der Warmwasserbereitung zu bereinigen.“

1.4. Punkt 5.3.3. Absatz 2 wird neu gefasst:

„Handelt es sich bei der rechnerischen Restsumme um die Nachzahlungsforderung bzw. ein Guthaben von Heizungs- und Warmwasserkosten, ist hiervon der nicht zu berücksichtigende Anteil für Warmwasserbereitung abzusetzen.“

1.5. Punkt 10 werden folgende Absätze angefügt:

„Ist im Zeitpunkt des Inkrafttretens von Änderungen dieser Richtlinie über einen Leistungsantrag noch nicht entschieden, ist für die Zeit bis zum Inkrafttreten der Änderungen nach der bis dahin geltenden Fassung, für die darauf folgende Zeit nach der neuen Fassung zu entscheiden.

Ist vor dem Inkrafttreten von Änderungen dieser Richtlinie über einen Leistungsantrag entschieden worden, verbleibt es für die Leistung auf Grund dieses Antrages bei der Anwendung der jeweils bis zu der Entscheidung geltenden Fassung der Richtlinie.“

2. Die Anlage zur Richtlinie vom 12.09.2007 wird aufgehoben und durch beiliegende neue Anlage ersetzt.
3. Diese Änderung der Richtlinie zur Festlegung der Angemessenheit von Kosten für Unterkunft und Heizung vom 12.09.2007 **tritt rückwirkend mit Wirkung vom 28.02.2008** in Kraft.

Anlage

Für die Hansestadt Rostock werden ab 01.10.2007 folgende Höchstbeträge für Kosten der Unterkunft und Heizung festgelegt:

	Berechnungsgrundlagen			Maximalwert Bruttokaltmiete/ -belastung	bei erhöhtem Wohnflächenbedarf (siehe 5.1.1. der Richtlinie)		Maximalwerte Heizkosten bei unangemessenen Kosten der Unterkunft
	Wohnfläche	Kosten der Unterkunft			bis zu 5 m ² bei besonders begründeten Einzelfällen	bis zu 15 m ² bei Menschen, die auf Grund einer Behinderung auf einen Rollstuhl angewiesen sind sowie Blinden	
		Nettokalt- miete/ -belastung je m ²	kalte Betriebs- kosten je m ²				
1-Personenhaushalt	45 m ²	5,30 €	1,50 €	306,00 €	340,00 €	408,00 €	36,00 €
2-Personenhaushalt	60 m ²	5,00 €		390,00 €	422,50 €	487,50 €	48,00 €
3-Personenhaushalt	75 m ²	4,90 €		480,00 €	512,00 €	576,00 €	60,00 €
4-Personenhaushalt	90 m ²	4,70 €		558,00 €	589,00 €	651,00 €	72,00 €
5-Personenhaushalt	100 m ²	4,20 €		570,00 €	598,50 €	655,50 €	80,00 €
jede weitere Person	10 m ²	4,00 €			55,00 €		8,00 €

Absetzungsbeträge für Kostenanteile, die bereits mit der Regelleistung abgegolten sind:

Wohnung, Wasser, Strom, Gas u. a. Brennstoffe	25,93 €
Möbel, Haushaltsgeräte und -ausstattung sowie deren Instandhaltung	24,78 €