

	<p style="text-align: center;">Arbeitsempfehlung des Kreises Steinburg zur Grundsicherung für Erwerbsfähige</p>
<p style="text-align: center;"><b>Nr. 11/2013</b> vom 20.09.2013</p>	<p style="text-align: center;"><b>Bedarfe für Unterkunft § 22 SGB II</b> hier: <b>Bestimmung der Angemessenheit</b> gültig ab: 01.09.2013</p>

### § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II

*Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.*

#### Inhalt:

- ⇒ Grundsätzlich gilt...
- ⇒ Angemessenheit der Wohnfläche
- ⇒ Angemessenheit der KdU
- ⇒ Tabelle
- ⇒ Übergangsregelung

## Grundsätzlich gilt:

Zu den KDU gehören bei zur Miete wohnenden Hilfebedürftigen die tatsächlichen Miet- und Nebenkosten (z.B. Müllgebühr, Schornsteinfegergebühr, Straßenreinigung usw.), also Grundmiete + Betriebskosten. Die laufenden Heizkosten werden extra berücksichtigt.

Wohnen Hilfebedürftige im Eigenheim oder der Eigentumswohnung gehören zu den KdU z.B. Hypothekenzinsen, Grundsteuer und sonstige öffentliche Abgaben, Prämien für die Wohngebäudeversicherung, Erbbauzinsen und Nebenkosten. Nicht berücksichtigt werden dagegen Tilgungsraten, da diese der Vermögensbildung dienen. Für die Feststellung der Unterkunftskosten kann die Datei „Ermittlung KdU Eigentum.doc“ genutzt werden. Die laufenden Heizkosten werden, wie bei Mietern, extra berücksichtigt.

Der Begriff der Angemessenheit ist nicht gesetzlich geregelt. Es handelt sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, dessen Auslegung im vollen Umfang der Überprüfung der Sozialgerichte unterliegt.

Grundsätzlich sind zur Bestimmung der Angemessenheit immer die Umstände des Einzelfalles zu bewerten (Einzelfallprüfung). Die Angemessenheitsprüfung darf nicht an abstrakten Kriterien ausgerichtet sein, sondern beinhaltet immer eine Einzelfallbetrachtung unter Berücksichtigung aller maßgebenden Faktoren am konkreten Wohnort.

Das Bundessozialgericht bestimmt die Angemessenheit einer Unterkunft anhand der Produkttheorie, d.h. es stellt auf das Produkt aus angemessener Wohnfläche und angemessenem Quadratmeterpreis ab. Dabei kommt es nicht darauf an, ob diese beiden Faktoren jeweils für sich angemessen sind. Entscheidend ist vielmehr, ob sich das Produkt aus beiden Faktoren noch im Rahmen der Angemessenheit befindet. Es kommt auch nicht darauf an, ob die konkret angemietete Wohnung unangemessen groß ist, sondern nur darauf, welche abstrakten Angemessenheitsgrenzen bezüglich der Wohnungsgröße gelten. Die Produkttheorie hat damit zur Folge, dass sich Hilfeempfänger bei einem besonders günstigen qm-Preis auch eine größere Wohnung leisten können bzw. andererseits bei Beschränkung der Wohnfläche ihre Ausstattungs- oder Lagepräferenzen verwirklichen können. Sie müssen insofern jedoch beachten, dass evtl. bei großzügiger Wohnfläche die Nebenkosten nicht zu hoch werden dürfen.

## Angemessenheit der Wohnfläche

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes vom 07.11.2006 sind für die Beurteilung der Angemessenheit der Wohnungsgröße die landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen zur sozialen Wohnraumförderung anzuwenden.

In Schleswig-Holstein maßgebend ist die Verwaltungsvorschrift zur Sicherung von Bindungen in der sozialen Wohnraumförderung nach dem Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG), und dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) VwVSozWo 2004.

Danach sind folgende Wohnungsgrößen angemessen:

<u>Haushalte</u>	<u>Wohnfläche</u>
Alleinstehende	bis zu 50 m <sup>2</sup>
mit 2 Personen	bis zu 60 m <sup>2</sup>
mit 3 Personen	bis zu 75 m <sup>2</sup>
mit 4 Personen	bis zu 85 m <sup>2</sup>
mit 5 Personen	bis zu 95 m <sup>2</sup>

Für jede weitere haushaltsangehörige Person erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um bis zu 10 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Ein Wohnflächenmehrbedarf um bis zu 10 m<sup>2</sup> bzw. für eine zusätzliche / „fiktive“ Person ist grundsätzlich in folgenden Fällen anzuerkennen:

- Schwerbehinderte und/oder pflegebedürftige Wohnungssuchende haben Anspruch auf zusätzliche Wohnfläche oder zusätzlichen Wohnraum nach Art und Schwere der Behinderung. Die gesundheitliche Beeinträchtigung und der daraus resultierende erhöhte Raum-/Platzbedarf ist von der/dem Wohnungssuchenden anzugeben und nachzuweisen. Bei schwerbehinderten Menschen, denen die Merkzeichen „AG“ (außergewöhnlich gehbehindert), „BL“ (blind) oder „H“ (hilflos) zuerkannt worden sind, gilt der Nachweis als erbracht. Gleiches gilt, wenn eine Pflegebedürftigkeit der Pflegestufe II festgestellt wurde (z.B. Bescheid Pflegekasse). Die pflegebedürftige Person zählt zur Deckung des Wohnflächenmehrbedarfes als zwei Personen. Bei der Pro-Kopf-Aufteilung in der Bedarfsberechnung entfällt diese Doppelung.
- Bei getrennt lebenden Eltern mit gemeinsamem Sorgerecht, wenn das gemeinsame Kind sich bei beiden Elternteilen regelmäßig aufhält oder sich das Kind aus therapeutischen/erzieherischen Gründen teilweise außerhalb des Elternhauses aufhalten muss.
- Haben Antragsteller das Besuchs-/Umgangsrecht für ein bis drei Kinder, ist zu der ohne die besuchenden Kinder zu berücksichtigenden Wohnfläche ein Zuschlag in Höhe von 50 % der Unterschiedswohnfläche zur nächsten Stufe hinzuzurechnen. Besteht das Besuchsrecht für vier Kinder und mehr, wirkt sich dies wie eine weitere Person im Haushalt aus. Das Besuchsrecht ist durch eine gerichtliche Entscheidung nachzuweisen (Schriftstück, Urteil). Sollte sich außergerichtlich geeinigt worden sein, ist das Besuchsrecht durch schriftliche Bestätigungen beider Elternteile unter Angabe der Häufigkeit der eingeräumten Besuche beim Antragsteller nachzuweisen. Es kann erst dann einen Wohnflächenmehrbedarf entfalten, wenn es mindestens 14-tägig ausgeübt wird (z.B. jedes zweite Wochenende) und wenn die Hälfte der Ferien und der Ferientage dazuzählt. Ob der Umfang des Besuchs-/Umgangsrechts die Anerkennung eines Wohnflächenmehrbedarfs rechtfertigt, ist regelmäßig zu überprüfen (1 x jährlich).
- Von der maßgeblichen Wohnungsgröße kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn ein nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartender Raumbedarf nachgewiesen wird. Dies ist z.B. der Fall, wenn die Geburt eines Kindes nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von 6 Monaten ab erstmaliger Antragstellung auf SGB II-Leistungen oder innerhalb von 6 Monaten die Rückkehr von Kindern aus Heimerziehung oder Familienpflege zu erwarten ist.

Zu beachten ist, dass die maßgebliche Wohnungsgröße infolge der Ausnahmetatbestände auch beim gleichzeitigen Vorliegen mehrerer Merkmale grundsätzlich nicht um mehr als die für eine zusätzliche / „fiktive“ Person zusätzliche Wohnfläche oder einen zusätzlichen Wohnraum überschritten werden darf. Ausnahme- oder Härtefälle hiervon sind zu begründen. Die Erwägungen der/des Sachbearbeiterin/Sachbearbeiters sind in der Akte zu vermerken.

### ***Besonderheit bei Untervermietung:***

Bei Untervermietung einer Wohnung sind die Gemeinschaftsräume anteilig dem Untermieter zuzurechnen.

## Angemessenheit der KdU (Bruttokaltmiete)

Die Angemessenheit der KdU richtet sich nach den individuellen Verhältnissen des Einzelfalles (Lebensumstände), insbesondere nach der Zahl der Familienangehörigen sowie auch z.B. dauerhafte Erkrankung, Behinderung, Pflegebedürftigkeit, baldiger Renteneintritt, die tatsächliche Situation auf dem Wohnungsmarkt sowie die Größe und Zusammensetzung der Bedarfsgemeinschaft. Es kommt dabei zusätzlich darauf an, zu welchem Mietzins Wohnungen angeboten werden, die ein Antragsteller bei entsprechenden Bemühungen zu erlangen vermag und die nach Lage, Größe und Ausstattung geeignet sind, den notwendigen Lebensunterhalt zu decken. Es ist sinngemäß darauf abzustellen, welche Wohnungen Bezieher unterer Lohn- und Gehaltsgruppen üblicher- und vernünftigerweise anmieten.

Die Sozialgerichte folgen in ihren Entscheidungen zur Regelung in § 22 SGB II dieser Rechtsansicht. Diese Vorgehensweise wurde vom Bundessozialgericht bestätigt. Zugleich wurde angeführt, dass ein Umzug in eine andere Wohngemeinde im Regelfall nicht in Betracht kommt.

*Im Kreis Steinburg ist nicht auf die Wohngemeinde abzustellen, sondern es ist das maßgebliche örtliche soziale Umfeld zu bestimmen. Die Sozialgerichte haben vorgegeben, dass auf den Amtsbereich ggf. unter Berücksichtigung der Stadt Itzehoe (Umkreis 19 km !) zurückzugreifen ist.*

Mieterhöhungen bisher anerkannter KdU im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben sind zu übernehmen, solange die Angemessenheit weiterhin gegeben ist.

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes sind die örtlichen Mietspiegel zur Ermittlung angemessener KdU zu nutzen. Fehlt - wie im Kreis Steinburg - ein Mietspiegel, können angemessene KdU der Rechtsprechung folgend, über die Auswertung verschiedener Quellen ermittelt werden.

Im Kreis Steinburg wurde im Jahr 2009 eine Wohnungsmarktanalyse durchgeführt. Dafür wurden Daten wie folgt erhoben:

- Bestand/Angebot und qm-Preise bei Vermietern, Wohnungsbaugesellschaften, -verwaltern und Maklern,
- tatsächliche KdU-Belastung der SGB II- und SGB XII-Bezieher,
- tatsächlich zu zahlende Mieten von Wohngeldempfängern.

Daraus wurden qm-Werte ermittelt, die mit der jeweils maßgebenden angemessenen Wohnungsgröße multipliziert wurden (= Produkttheorie). Dieser Wert stellt die maximal angemessene KdU (Kaltmiete inkl. Nebenkosten ohne Heizung) abhängig von der Größe der BG und vom jeweiligen Wohnort dar.

Die einzelnen Amtsbereiche wurden wie folgt zusammengefasst: Städte Itzehoe und Glückstadt, östliches Kreisgebiet mit dem Amt Kellinghusen, südliches Kreisgebiet mit den Ämtern Horst-Herzhorn, Breitenburg, Krempermarsch und westliches Kreisgebiet mit den Ämtern Itzehoe-Land, Schenefeld und Wilstermarsch (siehe untenstehende Tabelle).

Nach der Entscheidung des Bundessozialgerichtes darf auf die pauschalen Werte der Tabelle zum WoGG allenfalls als Richtwert zurückgegriffen werden, da diese keine valide Basis darstellen. Ein solcher Rückgriff ist nur erlaubt, wenn keine anderen Erkenntnismöglichkeiten vorhanden sind. Mit der vorgenannten Wohnungsmarktanalyse liegt eine andere Erkenntnismöglichkeit vor, so dass die Werte der Wohngeldtabelle nicht anwendbar sind.

Gleichzeitig ist vom Grundsicherungsträger nachzuweisen, dass preislich entsprechender Wohnraum auch tatsächlich vorhanden ist. Dies geschieht anhand der Sammlung und Auswertung von Wohnungsinseraten in den örtlichen Tageszeitungen ggf. Internet. Im jeweiligen Einzelfall muss nachgewiesen werden können, dass es dem Hilfesuchenden möglich war und ist, preislich angemessenen Wohnraum anzumieten. Dabei ist der Nachweis von nur vereinzelt Wohnungsangeboten nicht ausreichend.

Hinsichtlich der angemessenen Grundfläche einer Wohnung und der angemessenen KDU gelten im Gebiet des Jobcenters Steinburg ab dem 01.11.2009 folgende Werte (die kursiv dargestellten Werte sind die bis 31.10.2009 geltenden Höchstbeträge):

<b>Bereich</b>	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	je weitere Person
	bis 50 qm	bis 60 qm	bis 75 qm	bis 85 qm	bis 95 qm	+ 10 qm
<b>Itzehoe + Glückstadt</b>	301 € (263 €)	361 € (343 €)	405 € (406 €)	459 € (473 €)	513 € (540 €)	60 € (66 €)
<b>Kellinghusen</b>	288 € (245 €)	346 € (315 €)	394 € (376 €)	446 € (437 €)	499 € (501 €)	60 € (61 €)
<b>Horst-Herzhorn Breitenburg Krempermarsch</b>	307 € (245 €)	368 € (315 €)	435 € (376 €)	493 € (437 €)	551 € (501 €)	60 € (61 €)
<b>Itzehoe-Land, Schenefeld, Wilstermarsch</b>	278 € (245 €)	333 € (315 €)	353 € (376 €)	400 € (437 €)	447 € (501 €)	60 € (61 €)

In den o.g. Werten sind Betriebs-/Nebenkosten von durchschnittlich 1,20 €/qm enthalten. Die Höhe der Betriebs-/Nebenkosten ist u.a. abhängig von Ausstattung und Lage der Wohnung und kann sich von 0,70 €/qm bis 1,60 €/qm bewegen.

Die Größe einer Wohnung allein ist nicht entscheidend, sondern das Produkt aus Größe und Preis! Die Größe für sich genommen ist somit kein Grund, eine Unterkunft als angemessen anzuerkennen oder nicht. Auswirkungen hat die Größe lediglich auf die Höhe der Heizkosten, so dass die qm-Zahl daher nicht gänzlich außer acht gelassen werden kann.

**Der Miethöchstbetrag ist abweichend zu bemessen bei energetisch saniertem Wohnraum:**

Grundsätzlich gelten die o.g. Tabellenwerte für jeden Wohnraum, unabhängig von Ausstattung, Baualter oder Zustand. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass immer mehr Vermieter (-gesellschaften) im Rahmen von Instandsetzungsmaßnahmen energetisch sanieren. Der Vermieter ist nach § 559 Abs. 1 BGB im Falle energetischer Sanierungsmaßnahmen berechtigt, die jährliche Miete um 11 % der für die Wohnung aufgewendeten Kosten zu erhöhen. Zwar soll eine energetische Sanierung eine Einsparung bei den Heiz- und Warmwasserkosten zur Folge haben. Ob dies jedoch tatsächlich eintritt, ist immer vom Einzelfall abhängig. Fakt ist, dass die Kosten für energetisch sanierten Wohnraum durchaus über den o.g. Tabellenwerten liegen können. Um nun nicht entgegen des politisch geförderten Klimaschutzes zu agieren und um zu verhindern, dass SGB II-Bezieher energetisch sanierter Wohnraum verwehrt bleibt, ist für solchen Wohnraum der maßgebliche angemessene Höchstsatz gem. obiger Tabelle um 10 % zu erhöhen.

So würde z.B. für einen 2-Personen-Haushalt in Itzehoe nicht ein Betrag von 361 Euro anzuerkennen sein, sondern ein Betrag von 397,10 Euro.

Voraussetzung ist, dass die Miethöhe aus einer energetischen Sanierung im Sinne des § 555b Nr. 1 BGB resultiert (z.B. Außenwanddämmung, Dachdämmung, Dämmung der Keller- außenwände, Fenstersanierung, Heizungssanierung, Kellerdeckendämmung, Solarthermie zur Warmwasser- und/oder Heizungsunterstützung) und nicht nur einfache Instandsetzungsmaßnahmen waren. Dies ist - sofern das Mietangebot bzw. die Miete nach Mieterhöhung die o.g. Tabellenwerte überschreitet - vom Antragsteller durch Bestätigung des Vermieters oder Vorlage der Modernisierungsankündigung im Sinne des § 555c BGB nachzuweisen

Zur Bestimmung der angemessenen KdU bei Jugendlichen und jungen Erwachsenen unter 25 Jahren siehe gesonderte Arbeitsempfehlung.

### **Übergangsregelung**

Die oben dargestellten Höchstbeträge gelten ab dem 01.11.2009 für alle Neufälle. In den laufenden Fällen ist die neue Mietobergrenze ab dem 01.11.2009 zu berücksichtigen.

**Achtung!** Bei Fällen, bei denen vor dem 01.11.2009 höhere Beträge als angemessen anerkannt wurden, bleibt es bei der bisherigen Regelung, d.h. diese Fälle bleiben von einer Herabsetzung der als angemessen anzusehenden Unterkunftskosten unberührt. Der Bestandsschutz geht erst mit Umzug in eine andere Unterkunft verloren.

In Fällen, in denen die Hilfeempfänger zur Senkung der Unterkunftskosten unter Nennung der alten Miethöchstbeträge aufgefordert wurden, ist eine neue Aufforderung mit der neuen Mietobergrenze zu versenden. Der Zeitraum für die Kostensenkung beginnt damit neu zu laufen.

Laufende Widerspruchs- und Klageverfahren, in denen die Höhe der angemessenen Unterkunftskosten strittig sind, sind unter Berücksichtigung der neuen Miethöchstbeträge zu überprüfen. Für Verfahren aus dem Jahr 2009 können die neuen Miethöchstbeträge anerkannt werden. Bei Verfahren aus dem Jahr 2008 oder älter ist im Einzelfall zu entscheiden.

### **Was passiert mit dem Bestandsschutz bei Leistungsunterbrechung?**

War der Leistungsbezug maximal zwei Monate unterbrochen, wird der Bestandsschutz davon nicht berührt. Unerheblich ist auch, weshalb in der Zeit keine Leistungen bezogen wurden.

War der Leistungsbezug mehr als zwei Monate unterbrochen, kann der Bestandsschutz untergegangen sein. Das ist abhängig davon, weshalb in der Zeit keine Leistungen bezogen wurden. Hätte Hilfebedürftigkeit bestanden, bleibt der Bestandsschutz bestehen, hätte keine Hilfebedürftigkeit bestanden, ist der Bestandsschutz ab einer Unterbrechung von mindestens zwei Monaten und einem Tag untergegangen.

### **Praktische Beispiele dazu:**

Ein Kunde stellt einen Antrag auf Leistungen. Die/der Entgegennehmende stellt fest, dass der Kunde vor zwei Monaten und einem Tag einen Weiterbewilligungsantrag hätte stellen müssen. Jetzt muss hinterfragt werden, wovon der Kunde in der Zwischenzeit gelebt hat. Warum kommt er so spät?

- Der Kunde hat Probleme, seine Alltagsgeschäfte zu regeln und hat erst durch massiven Druck der Bank erfahren (Konto im Minus), dass er seit zwei Monaten kein Geld mehr erhalten hat. Damit hat sich an seiner Einkommenssituation nichts geändert. Der Bestandsschutz für die Wohnung bleibt bestehen.
- Der Kunde hat vergessen, dass er einen Weiterbewilligungsantrag stellen muss. Er hat sich schon gewundert, weshalb er kein Geld mehr erhalten hat, konnte aber nicht nachfragen, da er niemanden erreicht hat. Er hat die letzten Wochen seinen Lebensunterhalt notdürftig sichergestellt, indem er Schulden bei Bekannten/Verwandten gemacht hat. Damit hat sich an der Einkommenssituation nichts geändert. Der Bestandsschutz bleibt bestehen. Dass er in der vergangenen Zeit aufgrund Geldmittel Dritter nicht bedürftig war, ist dabei hinsichtlich des Bestandsschutzes nicht von Interesse.
- Der Kunde hat keinen Weiterbewilligungsantrag gestellt, weil er eine Arbeit aufgenommen hat. Leider hat der Arbeitgeber das Arbeitsverhältnis wieder gekündigt. Das Arbeitseinkommen reichte aus, um den notwendigen Lebensunterhalt zu decken. Eine Bedürftigkeit hat tatsächlich nicht bestanden. Damit ist der Bestandsschutz erloschen. Unerheblich ist an dieser Stelle, ob sich um ein befristetes oder unbefristetes Arbeitsverhältnis gehandelt hat. Wichtig ist nur, dass Hilfebedürftigkeit aufgrund des eigenen Einkommens tatsächlich nicht bestand.
- Fallgestaltung wie oben, allerdings reichte das Einkommen nicht aus, um den monatlichen Bedarf sicherzustellen. Der Kunde hatte gehofft, er würde irgendwie damit klarkommen, weil er vom SGB II unabhängig sein wollte. Das hat jedoch nicht geklappt. Die Einkommenssituation hat sich zwar geändert, allerdings bestand trotzdem Bedürftigkeit. Damit bleibt der Bestandsschutz bestehen. Und das unabhängig davon, ob die Tätigkeit noch ausgeübt wird oder nicht.
- Der Kunde hat keinen Weiterbewilligungsantrag gestellt, weil er bei einem Gewinnspiel gewonnen oder geerbt hat. Hier ist jetzt nach den einkommens- und vermögensrechtlichen Vorschriften des SGB II zu klären, ob der Gewinn oder die Erbschaft von der Höhe her ausgereicht hat, dass der Kunde für mehr als zwei Monate (also mindestens zwei Monate und einen Tag) unabhängig von Hilfe war. Hätten wir z.B. nach sechs Wochen wieder zahlen müssen, bleibt der Bestandsschutz bestehen. Bei mehr als zwei Monaten Unabhängigkeit von der Hilfe geht der Bestandsschutz verloren.