

Handlungsrichtlinie zur Übernahme von Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Umsetzung des SGB II, SGB XII und AsylbLG

vom 05.11.2018

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
1. Grundlegendes	2
2. Grundsätze der Leistungsgewährung durch den Landkreis Oberhavel.....	2
3. Die regionalen Wohnungsmärkte im Landkreis Oberhavel.....	3
4. Die Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft	3
4.1. Angemessene Unterkunftsaufwendungen in den regionalen Wohnungsmärkten	4
4.2. Besonderheiten bei der Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft	6
4.2.1. Mindestgröße des Wohnraums bei Schwangerschaft.....	6
4.2.2. Notwendigkeit von barrierefreiem Wohnraum.....	6
4.2.3. Unangemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung	6
4.2.4. Zumutbarer Suchbereich für angemessenen Wohnraum	7
4.2.5. Unterbringung in besonderen Wohnformen.....	7
5. Angemessenheit der Heizkosten - Stufenprüfung	7
5.1. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten für Heizöl, Erdgas und in der zweiten Prüfungsstufe nach dem „Bundesweiten Heizspiegel“ 2018	8
5.2. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten bei sonstigen Heizener- gieträgern in der 2. Prüfungsstufe	9
5.3. Dynamische Anpassung an den aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“	9
6. Gesamtangemessenheitsgrenze.....	10
7. Inkrafttreten.....	10

1. Grundlegendes

(1) Das Zweite Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und das Zwölfte Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) sehen für Leistungsberechtigte die Übernahme der tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung als existenzsichernde Leistung vor, soweit diese angemessen sind. Im Bereich der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II sind die kreisfreien Städte und Landkreise Träger dieser Leistungen (§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II). Sie bestimmen in eigener Zuständigkeit die in ihrem Gebiet angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung. Gleiches gilt grundsätzlich für die Trägerschaft im SGB XII (§ 3 Abs. 2 Satz 1 SGB XII). Für den der Bundesauftragsverwaltung unterliegenden Leistungsbereich der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel des SGB XII werden in § 42a SGB XII teilweise abweichende, vorrangige Regelungen getroffen. Dem trägt bezüglich des Kopfteilprinzips Ziffer 2. Abs. 3 Satz 2 Rechnung.

(2) Für den Bereich des Landkreises Oberhavel werden zur Beurteilung der Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung von Wohnraum für Leistungsberechtigte nach dem SGB II und dem SGB XII daher die nachfolgenden Festlegungen getroffen. Die Festlegungen gelten für Leistungsberechtigte nach den §§ 1 i. V. m. 3 Abs. 2 Satz 4 Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) entsprechend.

(3) Die festgesetzten Mietobergrenzen wurden durch eine Datenerhebung ermittelt. Hierzu wurde eine umfassende Erhebung bei Vermietern des Landkreises Oberhavel durchgeführt, d. h. bei den Wohnungsunternehmen und Hausverwaltungen, die einen signifikanten Mietwohnungsbestand haben. Zur ergänzenden Erhebung erfolgte darüber hinaus eine Mieterbefragung. Die Teilnahme an den Erhebungen war freiwillig. Die Datenerhebungen erfolgten anonymisiert. Zudem wurden die vom Landkreis Oberhavel in tatsächlicher Höhe nach § 22 SGB II als Bedarf anerkannten kalten Betriebskosten berücksichtigt.

Die Handlungsrichtlinie soll der einheitlichen und rechtmäßigen Anwendung des Gesetzes dienen.

(4) Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) ist bei der Ermittlung der angemessenen Bedarfe für die Unterkunft die Bruttokaltmiete zugrunde zu legen. Diese besteht aus der Nettokaltmiete zzgl. der kalten Betriebskosten (vgl. Ziffer 4. ff.). Heizkosten sind gesondert zu berücksichtigen (vgl. Ziffer 5. ff.).

(5) Die Frage der Angemessenheit von Unterkunfts- und Heizkosten ist für Wohneigentümer und Mieter grundsätzlich nach einheitlichen Kriterien zu beantworten (vgl. das Urteil des BSG vom 15.04.2008 - B 14/7b AS 34/06 R). Als Richtwerte gelten daher für Mietwohnraum und Wohneigentum die nachfolgenden Werte für die Bruttokaltmiete und die Heizkosten auf den einzelnen regionalen Wohnungsmärkten als angemessen.

2. Grundsätze der Leistungsgewährung durch den Landkreis Oberhavel

(1) Als Aufwendungen für die Unterkunft gelten grundsätzlich alle tatsächlich anfallenden Kosten, die mit der Unterkunft und dem Grundbedürfnis Wohnen unmittelbar und untrennbar verbunden sind.

(2) Alle übernahmefähigen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II, nach § 35 SGB XII bzw. nach § 3 Abs. 2 Satz 4 AsylbLG - insbesondere Mietzahlungen, eigenheimbezogene Betriebskostenausgaben und Aufwendungen für Schuld- oder Erbbauzinsen, Heizkostenaufwendungen, anfallende Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten - werden grundsätzlich kopfanteilig für alle Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft erbracht und entsprechend dieses Anteils gegenüber jedem einzelnen Leistungsberechtigten bewilligt; die Auszahlung erfolgt gegenüber dem Vertreter der Bedarfsgemeinschaft oder anderen Empfangsberechtigten. Dies gilt entsprechend für Haushalte, die aus jeweils hilfebedürftigen Bedarfsgemeinschaften bestehen. Dies gilt weiter für Fälle, in denen Kinder nicht als Mitglied der Bedarfsgemeinschaft betrachtet werden, weil sie ihren Bedarf aus eigenem Einkommen oder Vermögen selbst decken können. Bei Haus-

haltsgemeinschaften aus hilfebedürftigen und nicht hilfebedürftigen Personen setzt im Übrigen die Bewilligung von Leistungen für Unterkunft und Heizung dagegen grundsätzlich tatsächliche Aufwendungen der hilfebedürftigen Personen/Bedarfsgemeinschaft voraus (vgl. die Urteile des BSG vom 14.04.2011 – B 8 SO 18/09 R und vom 25.08.2011 – B 8 SO 29/10 R).

(3) Sind Aufwendungen für Unterkunft und Heizung kopfanteilig an Personen einer Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft zu erbringen, die Leistungen nach dem SGB II, dem SGB XII oder dem AsylbLG beziehen, erbringt der jeweils zuständige Leistungsträger die Leistungen für Unterkunft und Heizung entsprechend kopfanteilig für die jeweilige Person. Sind Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nicht kopfanteilig zu verteilen, erbringt der jeweils zuständige Leistungsträger die nach den für ihn maßgeblichen Vorschriften zu berücksichtigenden Bedarfe.

3. Die regionalen Wohnungsmärkte im Landkreis Oberhavel

Als jeweils regional abgegrenzter Wohnungsmarkt gelten die Gebiete folgender Städte bzw. Gemeinden:

1. Birkenwerder, Hohen Neuendorf, Glienicke/ Nordbahn, Mühlenbecker Land
2. Hennigsdorf, Oranienburg, Velten, Leegebruch
3. Zehdenick,
4. Kremmen, Oberkrämer, Liebenwalde, Löwenberger Land
5. Amt Gransee und Gemeinden, Fürstenberg.

4. Die Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft

(1) Nach der Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 26.05.2011 – B 14 AS 86/09 R) ist bei der Ermittlung von Angemessenheitsgrenzen auf die Flächenrichtwerte des sozialen Wohnungsbaus der Bundesländer zurückzugreifen. Als Grundlage für die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ist daher § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) heranzuziehen, wonach die Länder im geförderten Mietwohnungsbau die Anerkennung bestimmter Grenzen für Wohnungsgrößen nach Grundsätzen der Angemessenheit regeln. Nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoFGWoBindG) werden im Land Brandenburg nachfolgende Wohnungsgrößen als angemessen bestimmt:

Anzahl Personen	Angemessene Wohnfläche
1	bis zu 50 m ²
2	bis zu 65 m ²
3	bis zu 80 m ²
4	bis zu 90 m ²

jede weitere Person Erhöhung um je 10 m².

Besondere persönliche Umstände, wie gesundheitliche Einschränkungen, die Wahrnehmung eines Umgangsrechts etc. werden nicht bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche, sondern erst bei der Prüfung der konkreten Angemessenheit berücksichtigt.

(2) Gemäß der Rechtsprechung des BSG wird die Produkttheorie angewendet (vgl. das Urteil des BSG vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R). Hierbei wird der Quadratmeterpreis für Wohnungen des einfachen Standards ermittelt und zuzüglich der kalten Betriebskosten je Quadratmeter mit der angemessenen Wohnfläche multipliziert. Das so berechnete Produkt ergibt die angemessene Bruttokaltmiete. Es ist grundsätzlich unerheblich, wie groß die Faktoren Quadratmeterpreis und Wohnfläche jeweils tatsächlich sind. Maßgeblich ist allein die angemessene Bruttokaltmiete. Hochwertige kleine und einfache große Wohnungen können damit gleichermaßen angemessen sein. Bei der Prüfung eingereicherter Wohnungsangebote ist allerdings trotz insoweit angemessener Bruttokaltmiete darauf zu achten, ob die Betriebskostenvorauszahlungen vom Vermieter erkennbar unrealistisch zu niedrig angesetzt worden sind und ob daher dennoch Unangemessenheit vorliegt und eine Zusicherung tatsächlich möglich ist.

4.1. Angemessene Unterkunftsaufwendungen in den regionalen Wohnungsmärkten

Als angemessene Aufwendungen für die Unterkunft (ohne Heizkosten) gelten nachfolgende Werte:

1. Birkenwerder, Hohen Neuendorf, Glienicke/ Nordbahn, Mühlenbecker Land						
Personenanzahl	angemessene Wohnungsgröße in m²	Richtwert Grundmiete in €/ m²	Richtwert Grundmiete gesamt bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Richtwert kalte Betriebskosten in €/ m²	Richtwert kalte Betriebskosten bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Bruttokaltmiete in € (auf volle Euro gerundet)
1	50,00	7,05	352,50	1,40	70,00	423,00
2	65,00	5,89	382,85	1,08	70,20	454,00
3	80,00	6,64	531,20	1,31	104,80	636,00
4	90,00	6,12	550,80	1,26	113,40	665,00
5	100,00	6,71	671,00	1,30	130,00	801,00
6	110,00	6,71	738,10	1,30	143,00	882,00
7	120,00	6,71	805,20	1,30	156,00	962,00
8	130,00	6,71	872,30	1,30	169,00	1.042,00
9	140,00	6,71	939,40	1,30	182,00	1.122,00
10	150,00	6,71	1.006,50	1,30	195,00	1.202,00
11	160,00	6,71	1.073,60	1,30	208,00	1.282,00
12	170,00	6,71	1.140,70	1,30	221,00	1.362,00
13	180,00	6,71	1.207,80	1,30	234,00	1.442,00
14	190,00	6,71	1.274,90	1,30	247,00	1.522,00
15	200,00	6,71	1.342,00	1,30	260,00	1.602,00

2. Hennigsdorf, Oranienburg, Velten, Leegebruch						
Personenanzahl	angemessene Wohnungsgröße in m²	Richtwert Grundmiete in €	Richtwert Grundmiete gesamt bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Richtwert kalte Betriebskosten in €/ m²	Richtwert kalte Betriebskosten bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Bruttokaltmiete in € (auf volle Euro gerundet)
1	50,00	5,39	269,50	1,35	67,50	337,00
2	65,00	5,10	331,50	1,25	81,25	413,00
3	80,00	5,00	400,00	1,30	104,00	504,00
4	90,00	5,11	459,90	1,30	117,00	577,00
5	100,00	5,63	563,00	1,35	135,00	698,00
6	110,00	5,63	619,30	1,35	148,50	768,00
7	120,00	5,63	675,60	1,35	162,00	838,00
8	130,00	5,63	731,90	1,35	175,50	908,00
9	140,00	5,63	788,20	1,35	189,00	978,00
10	150,00	5,63	844,50	1,35	202,50	1.047,00
11	160,00	5,63	900,80	1,35	216,00	1.117,00
12	170,00	5,63	957,10	1,35	229,50	1.187,00
13	180,00	5,63	1.013,40	1,35	243,00	1.257,00
14	190,00	5,63	1.069,70	1,35	256,50	1.327,00
15	200,00	5,63	1.126,00	1,35	270,00	1.396,00

3. Zehdenick						
Personenanzahl	angemessene Wohnungsgröße in m²	Richtwert Grundmiete in €	Richtwert Grundmiete gesamt bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Richtwert kalte Betriebskosten in €/m²	Richtwert kalte Betriebskosten bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Bruttokaltmiete in € (auf volle Euro gerundet)
1	50,00	4,97	248,50	1,05	52,50	301,00
2	65,00	4,79	311,35	1,03	66,95	379,00
3	80,00	4,80	384,00	1,15	92,00	476,00
4	90,00	4,92	442,80	0,99	89,10	532,00
5	100,00	4,92	492,00	1,15	115,00	607,00
6	110,00	4,92	541,20	1,15	126,50	668,00
7	120,00	4,92	590,40	1,15	138,00	729,00
8	130,00	4,92	639,60	1,15	149,50	790,00
9	140,00	4,92	688,80	1,15	161,00	850,00
10	150,00	4,92	738,00	1,15	172,50	911,00
11	160,00	4,92	787,20	1,15	184,00	972,00
12	170,00	4,92	836,40	1,15	195,50	1.032,00
13	180,00	4,92	885,60	1,15	207,00	1.093,00
14	190,00	4,92	934,80	1,15	218,50	1.154,00
15	200,00	4,92	984,00	1,15	230,00	1.214,00

4. Kremmen, Oberkrämer, Liebenwalde, Löwenberger Land						
Personenanzahl	angemessene Wohnungsgröße in m²	Richtwert Grundmiete in €	Richtwert Grundmiete gesamt bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Richtwert kalte Betriebskosten in €/m²	Richtwert kalte Betriebskosten bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Bruttokaltmiete in € (auf volle Euro gerundet)
1	50,00	4,74	237,00	1,12	56,00	293,00
2	65,00	4,58	297,70	0,98	63,70	362,00
3	80,00	4,49	359,20	1,00	80,00	440,00
4	90,00	4,53	407,70	1,12	100,80	509,00
5	100,00	4,53	453,00	1,12	112,00	565,00
6	110,00	4,53	498,30	1,12	123,20	622,00
7	120,00	4,53	543,60	1,12	134,40	678,00
8	130,00	4,53	588,90	1,12	145,60	735,00
9	140,00	4,53	634,20	1,12	156,80	791,00
10	150,00	4,53	679,50	1,12	168,00	848,00
11	160,00	4,53	724,80	1,12	179,20	904,00
12	170,00	4,53	770,10	1,12	190,40	961,00
13	180,00	4,53	815,40	1,12	201,60	1.017,00
14	190,00	4,53	860,70	1,12	212,80	1.074,00
15	200,00	4,53	906,00	1,12	224,00	1.130,00

5. Amt Gransee und Gemeinden, Fürstenberg						
Personenanzahl	angemessene Wohnungsgröße in m²	Richtwert Grundmiete in €	Richtwert Grundmiete bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Richtwert kalte Betriebskosten in €/m²	Richtwert kalte Betriebskosten bezogen auf die angemessene Wohnfläche in €	Bruttokaltmiete in € (auf volle Euro gerundet)
1	50,00	4,70	235,00	1,16	58,00	293,00
2	65,00	4,47	290,55	1,16	75,40	366,00
3	80,00	4,40	352,00	1,14	91,20	444,00
4	90,00	4,92	442,80	1,16	104,40	548,00
5	100,00	4,74	474,00	1,16	116,00	590,00
6	110,00	4,74	521,40	1,16	127,60	649,00
7	120,00	4,74	568,80	1,16	139,20	708,00
8	130,00	4,74	616,20	1,16	150,80	767,00
9	140,00	4,74	663,60	1,16	162,40	826,00
10	150,00	4,74	711,00	1,16	174,00	885,00
11	160,00	4,74	758,40	1,16	185,60	944,00
12	170,00	4,74	805,80	1,16	197,20	1.003,00
13	180,00	4,74	853,20	1,16	208,80	1.062,00
14	190,00	4,74	900,60	1,16	220,40	1.121,00
15	200,00	4,74	948,00	1,16	232,00	1.180,00

4.2. Besonderheiten bei der Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft

4.2.1. Mindestgröße des Wohnraums bei Schwangerschaft

Nach der 12. Schwangerschaftswoche wird bei der Bestimmung der Angemessenheit eine weitere Person berücksichtigt. Die Anzahl der zusätzlich zu berücksichtigenden Personen erhöht sich entsprechend bei Zwillingss- oder Mehrlingsschwangerschaften.

4.2.2. Notwendigkeit von barrierefreiem Wohnraum

Aufwendungen für Unterkunft und Heizung (Bruttowarmmiete) gelten bei Personen, die auf barrierefreie Wohnungen angewiesen sind, im Einzelfall auch dann als angemessen, wenn die maßgeblichen Angemessenheitswerte in vertretbarem Umfang überschritten werden. Voraussetzung hierfür ist grundsätzlich, dass die betroffenen Personen tatsächlich barrierefreie Unterkünfte bewohnen.

4.2.3. Unangemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung

(1) Sind die Aufwendungen der Unterkunft und Heizung unangemessen hoch, ist der Leistungsberechtigte verpflichtet, seine Kosten auf das angemessene Maß zu senken. Die Aufwendungen sind durch geeignete Maßnahmen, z. B. durch Vermietung, durch einen Wohnungswechsel oder auf sonstige Weise, zu reduzieren. In diesem Fall sind die Aufwendungen in tatsächlicher Höhe so lange zu berücksichtigen, wie es dem Leistungsberechtigten nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken; in der Regel jedoch erfolgt eine Anerkennung längstens für sechs Monate (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II).

(2) Weist der Leistungsberechtigte jedoch nach, dass innerhalb seines zumutbaren Suchbereichs nach Ziffer 4.2.4. kein angemessener Wohnraum zu finden ist und sind keine sonstigen Kosten-

senkungsmaßnahmen möglich, werden seine Kosten für Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe berücksichtigt. Kann jedoch das Jobcenter Oberhavel die Anmietbarkeit unangemessenen, aber kostengünstigeren Wohnraums aktenkundig belegen, werden die Aufwendungen nur in dieser Höhe berücksichtigt. Weist der Leistungsberechtigte keine Wohnungssuchaktivitäten oder Kostensenkungsbemühungen nach, werden vom Jobcenter Oberhavel nur noch die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung übernommen.

4.2.4. Zumutbarer Suchbereich für angemessenen Wohnraum

Hinsichtlich des zumutbaren Suchbereichs gilt:

- Lebt der Leistungsberechtigte bereits in einer eigenen Wohnung in Oberhavel, ist grundsätzlich von einem gefestigten sozialen Umfeld auszugehen. Dies gilt entsprechend für die seinem Haushalt angehörenden Personen. Der zumutbare Suchbereich ist jeweils der regionale Wohnungsmarkt der aktuellen Richtlinie. Ein Umzug in einen anderen regionalen Wohnungsmarkt kann von den Leistungsberechtigten hier in der Regel nicht verlangt werden, ist jedoch auf freiwilliger Basis möglich, soweit dieser erforderlich ist. Für die Region des Wohnungsmarkts 4. "Kremmen und Oberkrämer, Löwenberger Land und Liebenwalde" erfolgt aufgrund ihrer flächenmäßigen Ausdehnung eine Teilung in zwei gesonderte zumutbare Suchbereiche:
 - Kremmen und Oberkrämer und
 - Löwenberger Land und Liebenwalde.
- Verfügt der Leistungsberechtigte über keine Wohnung in Oberhavel und möchte diese erstmalig beziehen oder erstmalig seinen gewöhnlichen Aufenthalt in Oberhavel begründen, ist grundsätzlich nicht von einem gefestigten sozialen Umfeld auszugehen. Damit ist der gesamte Bereich Oberhavel als zumutbarer Suchbereich für angemessenen Wohnraum zu betrachten. Vorstehendes greift entsprechend bei Wohnungssuche wegen Auszugs aus einer besonderen Wohnform nach Ziffer 4.2.5.

4.2.5. Unterbringung in besonderen Wohnformen

Die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung gelten bei Unterbringung in

- einem Frauenhaus
- einer Gemeinschaftsunterkunft nach § 53 Abs. 1 Asylgesetz (AsylG) oder
- einer vergleichbaren Einrichtung

grundsätzlich als angemessen.

Bei Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft gelten die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung für einen Übergangszeitraum von regelmäßig sechs Monaten als angemessen, § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II. Nach Ablauf des Übergangszeitraums gilt Ziffer 4.2.3.

5. Angemessenheit der Heizkosten - Stufenprüfung

Die Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten erfolgt grundsätzlich in einer von der Prüfung der Angemessenheit der Bedarfe der Unterkunft unabhängigen gesonderten dreistufigen Prüfung. Auch bei den Heizkosten gilt die Produkttheorie entsprechend (vgl. Ziffer 4. Abs. 2.).

1. Stufe der Prüfung:

In einer ersten Stufe erfolgt die Beurteilung der Angemessenheit danach, ob das Produkt aus der abstrakt angemessenen Wohnfläche und dem im Rahmen der in Ziffer 1. beschriebenen Datenerhebung ermittelten Wert für angemessene Heizkosten/Jahr - abhängig vom jeweils verwendeten Energieträger - pro Quadratmeter für den jeweiligen abgegrenzten örtlichen

Wohnungsmarkt überschritten wird. Wird dieser Wert nicht überschritten, gelten die Heizkosten in diesem Fall ohne weitere Prüfung als angemessen (Nichtprüfungsgrenze).

Energieträger	Kosten in EURO je m ² /Jahr
Heizöl	13,08
Erdgas / Flüssiggas	12,24
Fernwärme	15,96
Sonstige Energieträger (Kohle, Strom, Holz):	11,52

2. Stufe der Prüfung:

Wird der Wert der ersten Stufe bei dieser Prüfung überschritten, ist in einer zweiten Stufe zu prüfen, ob der dem aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“ zu entnehmende Wert für die kostenintensivste Heizkostenverbrauchs-kategorie (bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage) pro Quadratmeter angemessener Wohnfläche überschritten wird (vgl. Ziffer 5.1. und 5.2.). Sofern der entsprechende Wert nicht überschritten wird, gilt die widerlegbare Vermutung, dass die Heizkosten (noch) angemessen sind. Die Beweislast für die Widerlegung der Vermutung trifft den Landkreis Oberhavel als zuständigen Leistungsträger.

3. Stufe der Prüfung:

Bei Überschreitung der entsprechenden Werte aus der o. g. zweiten Stufe der Prüfung (bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage), gilt die widerlegbare Vermutung, dass die Heizkosten grundsätzlich unangemessen sind. In einer dritten Stufe ist sodann zu prüfen, ob individuelle Gründe vorliegen, dass die Heizkosten dennoch als angemessen anzuerkennen sind. Die Beweislast für die Behauptung der Angemessenheit trifft die Leistungsberechtigten.

5.1. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten für Heizöl, Erdgas und Fernwärme in der zweiten Prüfungsstufe nach dem „Bundesweiten Heizspiegel“ 2018

(1) Der Grenzwert für die Angemessenheit der Heizkosten für Heizöl, Erdgas und Fernwärme ist das Produkt aus dem dem aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“ (vgl. das Urteil des BSG vom 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R) zu entnehmenden Wert, der auf "zu hohe" Heizkosten bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage hindeutet, und dem Wert, der sich für den Haushalt des Leistungsberechtigten als angemessene Wohnfläche ergibt. Insofern wird der Wert für „zu hohe“ Heizkosten nur bezogen auf die angemessene Quadratmeterzahl zugrunde gelegt, was bereits ein Korrektiv hinsichtlich der Höhe der Heizkosten darstellt, zugleich aber auch die Vergleichbarkeit der Heizkosten mit denen einer typischerweise angemessenen Wohnung ermöglicht.

(2) Je nach Brennmittel und Gesamtwohnfläche des Wohngebäudes ist der nachfolgenden Tabelle der jeweilige Wert für die „Kosten in EURO je m²/Jahr“ zu entnehmen und mit dem Wert der für die Bedarfsgemeinschaft angemessenen Wohnfläche zu multiplizieren. Hieraus ergibt sich der Jahreswert für die Angemessenheit der Heizkosten. Entsteht der Heizkostenbedarf monatlich, ist dieser Wert zu zwölfteln. Entsteht der Bedarf lediglich in größeren zeitlichen Abständen (z. B. zweimonatliche Zahlung) ist der Wert entsprechend anteilig zu berechnen. Es gelten nachfolgende Werte:

Energieträger	Verbrauch kWh* je m ² / Jahr	Gebäudefläche* in m ²	Kosten in EURO je m ² / Jahr
Heizöl	257	– 250	16,20
	250	251 – 500	15,50
	244	501 – 1.000	14,90
	240	> 1.000	14,50
Erdgas	260	– 250	17,90
	247	251 – 500	16,80
	234	501 – 1.000	15,90
	226	> 1.000	15,30
Fernwärme	240	– 250	22,00
	228	251 – 500	20,80
	218	501 – 1.000	19,70
	211	> 1.000	19,00

* Der Heizenergieverbrauch kann in Litern, m³ oder kWh angegeben sein. Sollte der Wert nicht bereits in kWh dargestellt sein, gilt: 1 Liter Heizöl bzw. 1 m³ Erdgas entspricht jeweils 10 kWh. Die Gebäudefläche (gemeint ist die Gesamfläche des Gebäudes, nicht der einzelnen Wohnung) ist der Heizkostenabrechnung zu entnehmen. Sie wird dort auch z. T. „Wohnfläche“, „beheizte Wohnfläche“, „Nutzfläche“ oder Ähnliches bezeichnet. Die angegebenen Werte basieren auf dem „Bundesweiten Heizspiegel“ 2018.

(3) Solange die tatsächlichen Heizkosten die Obergrenze aus dem Produkt des Wertes für „zu hohe“ Heizkosten mit der angemessenen Wohnfläche nicht überschreiten, gelten die Heizkosten als angemessen. Es besteht insoweit eine Vermutung für die Angemessenheit der Heizkosten zugunsten des Leistungsberechtigten.

(4) Überschreiten die Heizkosten das Produkt des Wertes für „zu hohe“ Heizkosten mit der angemessenen Wohnfläche, so wird widerlegbar vermutet, dass die Heizkosten unangemessen hoch sind. Dem Leistungsberechtigten ist jedoch Gelegenheit zu geben, Gründe vorzutragen, aus denen sich ergibt, dass seine Heizkosten den o. g. Wert überschreiten. Soweit im Einzelfall tatsächlich berechnete und besondere Gründe vorliegen, die zwangsläufig zu einem Heizkostenbedarf führen, der die Grenze der vermuteten Angemessenheit übersteigt, so ist dieser als angemessener Bedarf anzuerkennen. Ein schlechter energetischer Standard der Unterkunft stellt grundsätzlich keinen besonderen Grund dar. Denn hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Grenzwert der vermuteten Angemessenheit bereits von „zu hohen“ Heizkosten ausgeht, also von Gebäuden ohne besondere Wärmeisolierung. Für das Vorliegen der besonderen Gründe ist der Leistungsberechtigte beweispflichtig.

5.2. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten bei sonstigen Heizenergieträgern in der 2. Prüfungsstufe

Der „Bundesweite Heizspiegel“ enthält lediglich Werte für Erdgas, Öl und Fernwärme. Bei Wohnraum, der nicht mit den in Ziffer 5.1. genannten, vom „Bundesweiten Heizspiegel“ erfassten Hauptheizenergieträgern beheizt wird (i. d. R. bei Kohle-, Holz-, Strom- und Flüssiggasheizung), ist zur Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten der jeweils kostenaufwändigste Energieträger des „Bundesweiten Heizspiegels“ maßgeblich. Ziffer 5.1. Absatz 2 - 4 gilt entsprechend.

5.3. Dynamische Anpassung an den aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“

Eine Anpassung der Werte in den Ziffern 5.1. Abs. 2 und 5.2. entsprechend dem jeweils aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“ erfolgt im Wege eines Arbeitshinweises nach Veröffentlichung des jeweiligen Heizspiegels.

6. Gesamtangemessenheitsgrenze

Für die Angemessenheit der Kosten insgesamt zählt abschließend die Bruttowarmmiete. Im Falle der Überschreitung der sich für Bruttokaltmiete und/oder Heizkosten jeweils ergebenden o. a. Angemessenheitswerte gelten die jeweiligen Aufwendungen folglich grundsätzlich dennoch als angemessen, soweit geringe Heizkosten den unangemessenen Teil der Bruttokaltmiete (oder umgekehrt) auffangen. Eine zu hohe, unangemessene Bruttokaltmiete kann also durch unter der Angemessenheit liegende Heizkosten ausgeglichen werden (oder umgekehrt).

Im Sinne des § 22 Abs. 10 SGB II ist hierbei eine Gesamtangemessenheitsgrenze, bestehend aus den Summanden „abstrakt angemessene Bruttokaltmiete“ (lt. Ziffer 4.1. ff.) und „abstrakt angemessene Heizkosten“, zu bilden. Die abstrakt angemessenen Heizkosten werden i. d. R. den obigen Ziffern 5.1. und 5.2. bzw. dem dynamisch anzupassenden Arbeitshinweis lt. Ziffer 5.3. entnommen.

Sind die angemessenen Heizkosten der ersten Stufe (Ziffer 5.) höher, als diejenigen der zweiten Stufe bzw. des „Bundesweiten Heizspiegels“ (Ziffern 5.1. - 5.3.), sind die angemessenen Heizkosten der ersten Stufe zu berücksichtigen.

7. Inkrafttreten

Diese Handlungsrichtlinie tritt am **01.01.2019** in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Handlungsrichtlinie tritt die Handlungsrichtlinie zur Übernahme von Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Umsetzung des SGB II, des SGB XII und des AsylbLG vom 01.01.2017 außer Kraft.

Kahl
Dezernent für Arbeit und Soziales