

Hinweise zu den Bedarfen für Unterkunft (BdU) und Heizung

im Sinne des SGB II

(gültig ab 01.04.2021)

Die Bedarfe der Unterkunft (BdU) und Heizung werden nach § 22 Abs. 1 SGB II und der Dienstanweisung des Landkreises Nordsachsens zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung, in tatsächlicher Höhe als Bedarf anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Unterschieden wird in diesem Zusammenhang zwischen Mietwohnungen, Wohneigentum und sonstigen Wohnformen. Entsprechend der höchstrichterlichen Rechtsprechung dürfen Haus- und Wohnungseigentümer gegenüber Mietern nicht bessergestellt werden. Es gelten daher dieselben Angemessenheitskriterien der Unterkunfts- und Heizkosten wie bei Mietern.

So finden bei Mietern die im Mietvertrag vereinbarte Kaltmiete sowie die Vorauszahlungsbeträge an Heiz- und Betriebskosten in der monatlichen Bedarfsberechnung der Leistungen nach dem SGB II Berücksichtigung.

Eigentümer selbstgenutzter Hausgrundstücke und Eigentumswohnungen haben dagegen regelmäßig keine exakt auf den Monat bezogenen BdU. Bei diesen sind deshalb als Bedarfe für Unterkunft, neben den individuell variablen Betriebskosten, u.a. Steuern vom Grundbesitz, Versicherungsbeiträge und Schuldzinsen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gebäude stehen, anzuerkennen. Diese werden als Monatsbeträge nach Fälligkeit ausgewiesen. Die Heizkosten werden am Einzelfall ermittelt, da hierbei die unterschiedlichsten Heizquellen bzw. Brennstoffbereitstellungen vorkommen.

Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden im Verhältnis für jede im selben Haushalt lebende Person kopfanteilig ermittelt. Abzugsgrenzen sind also Bedarfs- und Haushaltsgemeinschaft. Welche Personen der Bedarfsgemeinschaft angehören, ist aus dem Bescheid über die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II zu entnehmen.

Angemessene Bedarfe für Unterkunft und Heizung

Was bei den Bedarfen für Unterkunft und Heizung als angemessen gilt, bestimmt sich nach dem Beschluss des Kreistages des Landkreises Nordsachsen. Die Höhe der angemessenen Kosten ermittelt sich aus dem zutreffenden Vergleichsraum (Wohnort) und der Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft.

Richtlinie des Landkreises Nordsachsen zur Regelung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II und gemäß der §§ 35, 42a SGB XII ab 01.04.2021

1. Angemessene Aufwendungen für die Unterkunft

Richtwerte ab 01.04.2021		Personen in der Bedarfsgemeinschaft					
		1	2	3	4	5	jede weitere Person
		Wohnflächenhöchstgrenze in m ²					
VR	Stadt/ Gemeinde	45	60	75	85	95	10
		Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten					
1	Delitzsch	290,25 €	372,73 €	445,53 €	584,63 €	658,35 €	69,30 €
2	Krostitz Löbnitz Rackwitz Schönwölkau Wiedemar	276,23 €	383,22 €	474,52 €	577,08 €	611,77 €* 611,77 €	64,40 €
3	Eilenburg	290,25 €	369,65 €	476,25 €	553,47 €	604,90 €	63,70 €
4	Bad Dübener Doberschütz Jesewitz Laußig Zschepplin	266,41 €	348,07 €	430,50 €	540,26 €* 540,26 €	629,64 €* 629,64 €	66,30 €
5	Oschatz	285,75 €	377,67 €	477,66 €	575,19 €	582,55 €	61,30 €
6	Cavertitz Dahlen Liebschützberg Mügeln Naundorf Wermsdorf	273,89 €	366,57 €	462,77 €	502,49 €	520,60 €* 520,60 €	54,80 €
7	Torgau	286,04 €	396,17 €	463,55 €	553,47 €	556,15 €* 556,15 €	58,50 €
8	Arzberg Beilrode Belgern- Schildau Dommitzsch Dreiheide Elsnig Mockrehna Trossin	258,75 €	349,92 €	430,64 €	507,21 €* 507,21 €	514,90 €	54,20 €
9	Schkeuditz	290,24 €	383,83 €	480,79 €	586,52 €	594,74 €* 594,74 €	62,60 €
10	Taucha	302,85 €	412,20 €	483,00 €	594,07 €* 594,07 €	745,83 €* 745,83 €	78,50 €

*Aufgrund geringer Fallzahl ist eine besondere Einzelfallprüfung erforderlich. Ggf. ist auf den maßgeblichen Höchstwert der Tabelle nach § 12 Wohngeldgesetz zuzüglich eines Sicherheitszuschlags von 10 % abzustellen.

Heizkosten

Diese werden grundsätzlich in tatsächlicher Höhe übernommen, es sei denn, es liegt ein unwirtschaftliches und damit ein unangemessenes Heizverhalten vor. Hinsichtlich der Angemessenheitsprüfung der Heizkosten wird auf die aktuellen Werte des Bundesheizkostenspiegels abgestellt.

Soweit keine monatlichen Abschlagszahlungen an Heizkosten anfallen, können Heizkosten als einmalige Bedarfe geltend gemacht werden. Dieser Bedarf entsteht erst dann, wenn kein Brennmaterial mehr vorhanden ist. Weiterhin sind dem Jobcenter Nordsachsen **vor Kauf** von Brennstoffmitteln 2 entsprechende Kostenvoranschläge einzureichen, die auf ihre Angemessenheit hin geprüft werden. Dabei werden in der Regel notwendige Heizkostenzuschüsse gewährt, die sich am sparsamen und wirtschaftlichen Umgang mit Heizenergie orientieren. Eine entsprechende Übernahme kann lediglich bei bestehender Hilfebedürftigkeit sowie einem zum Zeitpunkt der Hilfebedürftigkeit bestehenden Bedarf auf Brennstoffmittel erfolgen.

Energiekosten Heizstrahler

Kann ein Badezimmer ausschließlich über einen Heizstrahler beheizt werden, können die Kosten dafür anerkannt werden. Hierfür ist ein Nachweis seitens des Vermieters notwendig.

Energiekosten Heizungspumpe

Bei dem Betrieb einer Heizungspumpe mit Haushaltstrom werden 5 % der jährlichen Brennstoffkosten als Heizkosten berücksichtigt.

Energiekosten Warmwasser

Für die Erzeugung des Warmwassers von in der Unterkunft installierten Vorrichtungen, wird ein Mehrbedarf Warmwasser gewährt (§ 21 Abs. 7 SGB II).

Betriebskosten

Mieter von Wohnraum haben die aktuellen Betriebskostenabrechnungen des Vermieters nach Erhalt vorzulegen. Eigentümer von Hausgrundstücken oder Eigentumswohnungen haben alle Nebenkostennachweise einschließlich aktueller Zinsbelastungen bei anrechenbaren Kreditzinsen einzureichen. Der Nachweis der Betriebskosten/Nebenkosten erfolgt unabhängig davon, ob sich gegenüber dem Vorjahr eine Änderung ergeben hat oder nicht. Die Kosten werden entsprechend der Fälligkeit der Rechnungslegung als Bedarf berücksichtigt.

Instandhaltungs- und Reparaturkosten bei selbstgenutztem Wohneigentum

Unabweisbare, tatsächliche Aufwendungen für die Instandhaltung und Reparatur von selbst bewohntem Wohneigentum können gemäß § 22 Abs. 2 SGB II übernommen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass sie nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbst genutzten Wohneigentums führen und angemessen sind. Die Angemessenheit der zu berücksichtigenden Aufwendungen wird hierbei auf die innerhalb von 12 Monaten insgesamt als angemessenen übernahmefähigen Unterkunftskosten begrenzt. Unabweisbar sind dabei nur zeitlich besonders dringliche Aufwendungen, die absolut unerlässlich sind. Durch den leistungsberechtigten Eigentümer sind 3 Kostenvoranschläge vor Beginn der Maßnahme einzureichen.

Rückzahlungen/Guthaben

Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie oder nicht anerkannte Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beziehen, bleiben insoweit außer Betracht (§ 22 Abs. 3 SGB II).

Umzug / Mietkaution

Wann ist ein Umzug innerhalb des Landkreises möglich? Wann erfolgt die Zusicherung vom Jobcenter Nordsachsen?

In Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Landkreises Nordsachsen soll der erwerbsfähige Hilfebedürftige **vor Abschluss eines Vertrages** über eine neue Unterkunft die schriftliche Zusicherung des kommunalen Trägers zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der Antrag zum Umzug soll mit dem Mietangebot schriftlich gestellt werden. Er kann formlos oder auf dem vom Jobcenter Nordsachsen bereitgestellten Vordruck erfolgen.

- 1) wenn der Umzug innerhalb des Vergleichsraumes erfolgt:
Das Jobcenter Nordsachsen ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 22 Abs. 4 SGB II).
- 2) wenn der Umzug außerhalb des Vergleichsraumes erfolgt:
Das Jobcenter Nordsachsen ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind (§ 22 Abs. 4 SGB II).

Die Zusicherung oder die Ablehnung zum Umzug erfolgt mit Bescheid.

Umzug von Jugendlichen unter 25 Jahren

Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, umziehen, werden ihnen Leistungen für Unterkunft und Heizung, für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn das Jobcenter Nordsachsen dies **vor Abschluss des Vertrages** schriftlich zugesichert hat. Das Jobcenter Nordsachsen ist nur zur Zusicherung verpflichtet, wenn

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

Sollte der Jugendliche trotz fehlender Zusicherung umziehen, werden seitens des Jobcenter Nordsachsen keine Leistungen für Unterkunft und Heizung gewährt. Dies gilt auch, wenn vor Beantragung von Leistungen umgezogen wird und durch den Umzug Hilfebedürftigkeit entsteht.

Umzugsbedingte Kosten z.B. Umzugskosten und Mietkaution

Diese Kosten können nur bei vorheriger schriftlicher Zusicherung zum Umzug durch das Jobcenter Nordsachsen übernommen werden. Eine Mietkaution wird generell nur als Darlehen auf Antrag gewährt. Umzugskosten werden auf Antrag nach den derzeit geltenden Verwaltungsvorschriften des Landkreises Nordsachsen gewährt.