

**Richtlinien  
des Landkreises Rhön-Grabfeld  
zur Bemessung von Leistungen für  
Unterkunft und Heizung  
für Empfänger von Leistungen nach dem  
Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)  
- Grundsicherung für Arbeitssuchende -  
und  
Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII)  
- Sozialhilfe -**

## **1. Grundsätzliches**

Nach § 22 SGB II/§§ 35, 42a SGB XII werden die Kosten für Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind. Übernommen werden können nicht nur laufende Kosten, sondern auch einmalige Aufwendungen. Dazu gehören beispielsweise Betriebs- und Heizkostennachforderungen sowie einmalig anfallende Heizkosten.

Die Anlagen 1, 2 und 3 enthalten die aktuell gültigen Beträge für die angemessenen Unterkunfts- bzw. Heizkosten im Landkreis Rhön-Grabfeld in der jeweils geltenden Fassung. Da die Richtlinien sowohl für Leistungen nach dem SGB II als auch für Leistungen nach dem SGB XII gelten und es unterschiedliche Definitionen oder Regelungen in den jeweiligen Gesetzen gibt, die nicht auf die jeweils andere Norm übertragen werden können, werden in der Anlage 4 zusätzliche Ausführungen für den Bereich des SGB II gemacht. Die Anlagen sind Bestandteil der Richtlinien.

Ergänzend sind, soweit keine Regelungen/Werte festgelegt wurden, die Sozialhilferichtlinien (SHR) des Bayerischen Städtetages, des Bayerischen Landkreistages und des Bayerischen Bezirktages heranzuziehen und die in der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze anzuwenden.

## **2. Arten der Unterkunftskosten**

### **2.1 Mietzins und kalte Betriebskosten**

Hierzu zählen zum einen der vertraglich vereinbarte Mietzins (Grundmiete oder Nettokaltmiete). Anstelle des Mietzinses können auch Nutzungsentschädigungen (z.B. bei Weiternutzung einer Wohnung nach Ende des Mietvertrages; differenzierend zur Nutzung des vormals ge-

meinsam bewohnten, im Miteigentum stehenden Hauseigentums BSG, Urt. v. 19.8.2015 – B 14 AS 13/14 R) bzw. sonstige die Unterkunft sichernde Zahlungen treten.

Auch erfasst sind die mietvertraglich geschuldeten kalten Betriebskosten. Diese ergeben sich aus § 556 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) i.V.m. § 2 Betriebskostenverordnung.

## **2.2. unausweichliche Kosten**

Nicht zu den Unterkunftskosten zählen die im Regelbedarf enthaltenen Aufwendungen für Haushaltsenergie. Bei einer Inklusivmiete, in der auch - nicht konkret bezifferte - Stromkosten enthalten sind, sind die Leistungen für die Unterkunft um einen aus dem Regelbedarf ermittelten Anteil für Haushaltsenergie zu kürzen, wenn dieser Betrag begründet hergeleitet werden kann (BSG, Urt. v. 24.11.2011 - B 14 AS 151/10 R, vgl. auch SHR Nr. 35.01 Abs. 4).

Keine Bedarfe der Unterkunft sind regelmäßig die Garagenmiete oder die Stellplatzmiete bei regulären Mietverhältnissen. Ausnahmen liegen vor, wenn

- die Wohnung nachweislich ohne Stellplatz/Garage nicht anmietbar ist und
- der Mietpreis bei fehlender „Abtrennbarkeit“ des Stellplatzes/Garage noch angemessen ist und
- alle zumutbaren Möglichkeiten zur Vermeidung oder Verringerung dieser Kosten ausgeschöpft sind. (vgl. SHR Nr. 35.01. Abs. 2)

Im Falle des betreuten Wohnens gehören auch die für den Mieter unausweichlichen und nicht zu seiner Disposition stehenden Grundserviceleistungen und Betreuungspauschalen zu den Kosten der Unterkunft und Heizung. Ein – getrennt von der Wohnungsmiete berechnetes – Nutzungsentgelt für Kücheneinrichtung, Möbel, Kabelanschluss, Gemeinschaftsantenne etc. ist ebenfalls im Rahmen der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung zu übernehmen, wenn die Wohnung nur mit diesen Nutzungsentgelten anmietbar und insgesamt die Angemessenheitsgrenze eingehalten ist (vgl. SHR Nrn. 35.01 Abs. 1 Satz 2, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 5)

## **2.3 Eigenheim/Eigentumswohnung**

Die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist für Mieter und Hauseigentümer nach einheitlichen Kriterien zu beurteilen (BSG Urteil vom 02.07.2009 - B 14 AS 33/08 R).

An die Stelle der Grundmiete treten die Schuldzinsen und dauernden Lasten (z. B. Erbbauzinsen), soweit sie mit dem Erwerb oder dem Erhaltungsaufwand des Gebäudes oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen. Im Rahmen des SGB II sind Tilgungszahlungen grundsätzlich nicht als Aufwendungen anzuerkennen. Eine Berücksichtigung von Tilgungsleistungen ist nur im Einzelfall unter engen Bedingungen zulässig (näheres dazu BSG Urt. v. 07.07.2011 - B 14 AS 79/10 R; Urt. vom 16.02.2012 - B 4 AS 14/11 R).

Bei Leistungen nach dem SGB XII können auch Tilgungsleistungen innerhalb der Angemessenheitsgrenzen der Unterkunftskosten übernommen werden (SHR Nr. 35.05 Abs. 5).

Die Nebenkosten/Betriebskosten werden analog der Regelung der Mietunterkünfte übernommen (SHR Nr. 35.05 Abs. 1).

Eigentümer von Eigentumswohnungen zahlen die Betriebskosten in der Regel als monatliches Hausgeld. Das Hausgeld und Verwaltergebühren gehören ebenfalls zu den Kosten der Unterkunft. Hiervon umfasst ist auch eine an die Verwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft zu zahlende Instandhaltungsrücklage, wenn die Zahlungsverpflichtung auf einem bindenden Beschluss der Eigentümergeinschaft beruht und die Aufwendungen angemessen sind.

Weiter sind Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage im Hinblick auf eine Gleichbehandlung zwischen Eigentümern und Mietern berücksichtigungsfähig.

### **3. Richtwert der Unterkunftskosten (Nichtprüfungsgrenze)**

Die abstrakt festgelegten Referenzmieten beinhalten die Grundmiete und Betriebskosten (sog. Bruttokaltmiete) ohne Heizung.

Durch die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) (insbesondere Urteile vom 07.11.2006 – B 7b AS 10/06 R und B 7b AS 18/06 R) wurden Grundsätze zur Bemessung der Angemessenheitsgrenze aufgestellt, die ab 01.01.2009 bei der Festlegung der Richtwerte für die angemessenen Unterkunftskosten berücksichtigt wurden. Dies sind im Einzelnen:

- Die maßgebliche Größe der Wohnung wird anhand der landesrechtlichen Ausführungsbestimmung über die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus (aktuell die Wohnraumförderbestimmung 2012 des Bayerischen Staatsministeriums des Innern)

bestimmt. Besondere Bedarfslagen wird erst im Rahmen der konkreten Angemessenheitsprüfung Rechnung getragen.

- Unter Berücksichtigung der räumlichen Nähe, Infrastruktur und verkehrstechnischen Verbundenheit eines homogenen Lebens- und Wohnbereichs und im Interesse an einer möglichst gleichmäßigen Behandlung der Leistungsberechtigten ist eine Differenzierung zwischen dem Stadtgebiet Bad Neustadt und dem übrigen Landkreis aufgegeben und auf den gesamten Landkreis als Vergleichsraum abgestellt worden.
- Sodann ist das Mietniveau – differenziert nach Wohnungsgrößen – festgestellt, wobei dem Hilfebedürftigen lediglich ein einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung zusteht. Unberücksichtigt bleiben Wohnungen des „untersten Standards“. Grundsätzlich bleiben auch Aufnahmeeinrichtungen und andere vorübergehende Unterkünfte für Flüchtlinge unberücksichtigt, da sie keinen zuverlässigen Aufschluss über die örtlichen Verhältnisse des Mietmarkts geben können.
- Bei der Ermittlung des m<sup>2</sup>-Preises werden jeweils die Wohnungen berücksichtigt, deren Wohnfläche die abstrakt angemessene Wohnfläche nicht überschreitet. Anschließend ist ein Richtwert ermittelt, der das Produkt aus abstrakt angemessener Wohnfläche und einfachen Wohnungsstandard, darstellt.
- Bei Eigenheimen/Eigentumswohnungen ist die Angemessenheit der Kosten genauso zu ermitteln wie bei Mietwohnungen. Dabei darf keine andere Wohnungsgröße und auch kein anderer Wohnstandard zu Grunde gelegt werden (BSG vom 15.04.2008 – B 14/7b AS 34/06 R).

Anhand dieser Grundsätze ergeben sich für den Landkreis Rhön-Grabfeld aktuell folgende Richtwerte (siehe Anlage 1):

Die Wohnungen müssen hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung angemessen groß sein. In einem Raum sollten jeweils nicht mehr als zwei Personen untergebracht werden. Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen kann die Wohnfläche bis zu 15 m<sup>2</sup> mehr betragen. Hierfür können pro weiterer Person 71,00 € für den zusätzlichen Wohnraum anerkannt werden.

Überschreiten die tatsächlichen die abstrakt angemessenen Unterkunfts-kosten, ohne dass entsprechende Besonderheiten vorliegen, muss grundsätzlich geprüft werden, ob eine Unterkunft zum abstrakt angemessenen Preis im Vergleichsraum tatsächlich verfügbar ist. Dabei ist zu beachten, dass von Hilfebedürftigen in der Regel verlangt werden kann, im gesamten Landkreisgebiet auf Wohnungssuche zu gehen.

Es wird davon ausgegangen, dass im Landkreis Rhön-Grabfeld in ausreichendem Maße Unterkünfte im Rahmen der Richtwerte für abstrakt angemessene Kosten verfügbar sind. Entsprechend sind vom Leistungsberechtigten sachliche Gründe vorzubringen, warum es nicht möglich sein sollte, die Kosten zu senken (BSG Urt. v. 20.12.2011 - B 4 AS 19/11 R). Tragen die Leistungsberechtigten nachvollziehbar und mit konkreten Belegen vor, vergeblich nach einer kostengünstigeren, angemessenen Unterkunft gesucht zu haben, kann dies dadurch entkräftet werden, dass konkrete Unterkunftsalternativen durch den Grundsicherungsträger benannt werden. Dabei ist auf die Soziale Wohnungsbörse zu verweisen.

Besteht keine konkrete Unterkunftsalternative, sind die tatsächlichen Aufwendungen als konkret angemessen anzusehen und daher zu übernehmen, bis eine geeignete Unterkunft konkret zur Verfügung steht (BSG Urt. v. 7.11.2006 – B 7b AS 18/06 R).

#### **4. Einzelfallprüfung**

Personenbedingte Besonderheiten werden nur im Rahmen der „konkreten Angemessenheitsprüfung“ unter Berücksichtigung des Einzelfalls modifiziert (siehe dazu SHR Nr. 0.02 Abs. 2). Für die konkrete Angemessenheit (und gegen die Zumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen) können Gründe sprechen, die auch einem Umzug entgegenstehen:

- schwere Krankheit, schwere Behinderung, Pflegebedürftigkeit
- Rücksicht auf schulpflichtige Kinder, Alleinerziehung, Wahrnehmung des Umgangsrechts
- einmaliger oder voraussichtlich nur kurzfristiger Leistungsbezug
- Wohnsitzauflage mit Zuweisung einer konkreten Adresse

Fortgeschrittenes Alter (ab dem 70. Lebensjahr) oder ein über viele Jahre andauerndes Mietverhältnis begründen nicht die Unzumutbarkeit eines Umzugs. In diesen Fällen müssen weitere schwerwiegende Gründe der Unzumutbarkeit vorliegen.

Nachfolgend nicht abschließend Umstände können ausnahmsweise zu einem erhöhten Unterkunftsbedarf führen:

##### **4.1 Krankheit/ Behinderung/ Pflegebedürftigkeit/ Betreuung**

Grundsätzlich kann die Wohnfläche für eine rollstuhlgerechte Wohnung bis zu 15 m<sup>2</sup> mehr betragen.

Bei kranken, behinderten (BSG Urt. v. 16.4.2013 - B 14 AS 28/12 R) oder pflegebedürftigen Menschen können unter Umständen nur bestimmte Wohnungen in Betracht kommen.

Zum einen kann eine bestimmte (evtl. sogar bedarfserhöhende) Ausstattung der Wohnung geboten sein, die auf die spezielle Situation des Leistungsberechtigten zugeschnitten ist (z.B. behindertengerechtes Bad). Zum anderen kann auch ein aufgebautes „Hilfssystem“ (z.B. Betreuung) im Umfeld dazu führen, dass nur bestimmte Wohnungen in Betracht kommen. Dies kann unter Umständen auch bei betreuenden Familienangehörigen zu einer Ausnahme führen.

Zu prüfen ist daher, ob eine Alternative im eng begrenzten sozialen Umfeld möglich ist, sofern dort Wohnraum zum abstrakt angemessenen Preis vorhanden ist.

Eine Krankheit, Behinderung, Pflegebedürftigkeit bzw. Betreuung allein (ohne Darlegung eines hierdurch bedingten besonderen Bedarfs) hat hingegen keinen Härtefall zur Folge.

#### **4.2 Minderjährige schulpflichtige Kinder, Alleinerziehung, Umgangsrecht**

Minderjährige schulpflichtige Kinder sollten möglichst nicht durch einen Wohnungswechsel zu einem Schulwechsel gezwungen werden.

Auf Alleinerziehende, die zur Betreuung ihrer Kinder auf eine besondere Infrastruktur angewiesen sind, die bei einem Wohnungswechsel in entferntere Orte möglicherweise verloren ginge und im neuen Wohnumfeld nicht ersetzt werden könnte, kann Rücksicht genommen werden (BSG Urt. v. 16.04.2013 – B 14 AS 28/12 R). Außerdem muss die Größe und der Zuschnitt einer Wohnung einen gewissen Rückzugsraum für ein Schulkind und dem erwachsenen Elternteil ermöglichen (BSG Urt. v. 22.8.2012 - B 14 AS 13/12 R).

Die sog. **temporäre Bedarfsgemeinschaft** (regelmäßige Ausübung des Umgangsrechts mit minderjährigen Kindern, die nur zeitweise zur Bedarfsgemeinschaft gehören) kann je nach Lage des Einzelfalls (Alter der Kinder, Häufigkeit der Besuche) einen erhöhten Unterkunftsbedarf begründen.

Nur sporadische Besuche ohne längeren Aufenthalt begründen keinen erhöhten Unterkunftsbedarf.

Ein „**unechtes Wechselmodell**“ liegt vor, wenn das Umgangsrecht regelmäßig ausgeübt wird und sich das Kind bzw. die Kinder mindestens einen Tag im Haushalt des jeweiligen Elternteils aufhalten.

Zu berücksichtigen ist, dass die Übernachtung eines Kindes an zwei Wochenenden im Monat sowie in den Ferien es noch nicht rechtfertigt, einen weiteren Wohnraum anzumieten. Insoweit erscheint es möglich und zumutbar für einzelne Tage für die Übernachtung ins Wohnzimmer oder andere Räume der Wohnung auszuweichen. Jedenfalls ist ein erhöhter Bedarf sorgfältig zu prüfen und zu begründen.

Bei der Übernachtung eines Kindes an einer Vielzahl an Tagen im Monat bzw. bei regelmäßigem Aufenthalt von ein bis zwei minderjährigen Kindern kann die Wohnfläche um eine Person bzw. bei drei und mehr Kindern um zwei Personen erhöht werden. Evtl. bestehende Vorgaben des Familiengerichtes sind zu beachten.

Liegt ein „**echtes Wechselmodell**“ vor in dem sich geschiedene oder getrennt lebende Elternteile hälftig bei der Pflege und Erziehung des gemeinsamen Kindes abwechseln, ist die Wohnfläche auf die Gesamtpersonenzahl des Haushalts abzustellen.

#### **4.3 Schwangerschaft und Familienzusammenführung**

Bei Schwangerem ist in absehbarer Zeit mit einem erhöhtem Bedarf zu rechnen (vgl. BSG Urt. v. 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R).

Auch bei einer konkret bevorstehenden Familienzusammenführung (z.B. bei Familiennachzug von Flüchtlingen; absehbares Ende eines Sorgerechtsverfahrens, LSG Nordrhein-Westfalen Beschl. v. 9.12.2013 - L 2 AS 843/13 B) kann ein Ausnahmefall zu berücksichtigen sein. Bei der Prognose für eine konkret bevorstehende Familienzusammenführung ist grundsätzlich auf einen Zeitraum von sechs Monaten abzustellen. Die Ausländerbehörden müssten über die Beantragung und Erteilung von Visa informiert (inkl. Gültigkeitsdaten) sein.

#### **4.4 Wohngemeinschaften**

Bei einer reinen Wohngemeinschaft (z.B. Studenten - WG) in der mehrere Alleinstehende leben, gilt für jeden einzelnen Bewohner die individuell Angemessenheitsgrenze für eine Person (BSG Urt. v. 18.6.2008 – B 14/11b AS 61/06 R). Die Gemeinschaftsnutzung bestimmter Räume (Küche, Sanitärbereich) alleine, ohne das enge Zusammenleben in einer Bedarfsgemein-

schaft, rechtfertigt nicht die Annahme eines niedrigeren Bedarfs auf der Ebene der konkreten Angemessenheit. Der Leistungsberechtigte kann - bis zur Grenze der Angemessenheit der Kosten - selbst entscheiden, in welcher Form er wohnen möchte.

## **5. Kosten der Heizung und Warmwasserbereitung**

### **5.1 Kosten für die Heizung**

Wie die Unterkunftskosten auch werden die Kosten der Heizung nur in angemessener Höhe übernommen.

Auch bei Eigenheim/Eigentumswohnungen sind einheitlich die für Mietwohnungen geltenden Wohnflächengrenzen maßgebend (BSG Urt. v. 19.09.2008 – B 14 AS 54/07 R).

Zur Verwaltungsvereinfachung und als Anhaltspunkt ist auch für die Heizkosten eine Bildung von Richtwerten im Sinne sog. Nichtprüfungsgrenzen zulässig. Hierbei wird im Landkreis Rhön-Grabfeld auf den bundesweiten Heizkostenspiegel in seiner jeweils aktuellen Version zurückgegriffen.

Aus den Verbrauchs- und Kostentabellen des bundesweiten Heizspiegels für das Jahr 2017 für die Energieträger Gas, Heizöl und Fernwärme sowie eigenen Ermittlungen für die Energieträger Strom, Holz und Kohle ergeben sich aktuell bei erhöhtem Verbrauch folgende Werte (siehe Anlage 1):

Dies bedeutet: Liegen die konkreten Heizkosten unterhalb dieses Werts multipliziert mit der abstrakt angemessenen Wohnfläche, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden.

Erfolgt die Beheizung auf mehrere Arten (z.B. Holz und Erdöl) gilt als Orientierungswert immer der höhere Wert.

Es wurde eine Grenze gewählt, die bereits tendenziell den Umstand berücksichtigt, dass zahlreiche Faktoren dem Einfluss des Hilfesuchenden weitgehend entzogen sind und Wohnraum im unteren Marktsegment tendenziell einen unterdurchschnittlichen Energiestandard aufweist. Entstehen über den o.g. Wert hinausgehende Heizkosten obliegt dann dem Leistungsberechtigten, konkret vorzubringen, warum seine Aufwendungen gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind.



In die Einzelfallprüfung dürfen nur solche Kriterien einfließen, die nicht bereits bei der Bildung der Richtwerte berücksichtigt wurden.

Sind individuelle Umstände zutreffend erfasst, kann im Einzelfall als Grenzwert das Produkt des Wertes des Bundesweiten Heizspiegels für extrem hohe Heizkosten mit der angemessenen Wohnfläche in Quadratmetern zugrunde gelegt werden.

## **5.2 Besonderheiten bei Stromheizung**

Wird mit Strom geheizt und wird der Strombedarf für die Beheizung der Wohnräume und die sonstigen Verbrauchstellen nicht gesondert erfasst, sind die Gesamtaufwendungen um den in der Regelleistung enthaltenen Anteil für diese Verbrauchstellen zu kürzen (BSG vom 27.02.2008, AZ: B 14/7b AS 64/06).

## **5.3. Heizkosten bei Einmalbeschaffern**

Bei **laufendem Leistungsbezug** sind auch einmalige Kosten für die Beschaffung von Heizmaterial unter § 22 Abs. 1 SGB II bzw. §§ 35, 42a SGB XII zu subsumieren. Der Bedarf entsteht erst dann, wenn kein ausreichendes Heizmaterial (mehr) vorhanden ist mit der Lieferung in Höhe der tatsächlich angefallenen Kosten. Für bereits vor Eintritt in den Leistungsbezug fällige Aufwendungen sind keine Leistungen zu gewähren.

**Ohne laufenden Hilfebezug** ist zu prüfen, ob der Betroffene hilfebedürftig und die Forderung angemessen ist (BSG, Urtr. v. 16.5.2007 – B 7b AS 40/06; siehe dazu Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Familie Arbeit und Soziales (BayStMAS) zu „Bedarfe für Unterkunft und Heizung; hier: Konkrete Angemessenheit; Kostensenkungsverfahren“; veröffentlicht unter <http://www.stmas.bayern.de/grundsicherung/jobcenter/index.php>, dort Ziffer 2 Buchstabe c).

Im Rahmen des SGB XII gelten bei einmaligem Bezug die jährlich ermittelten Zuschussbeträge (Anlage 2) in der jeweils aktuellen Version.

Die Höhe der zu übernehmenden Kosten richtet sich nach dem voraussichtlichen Bedarf des verbleibenden Bewilligungszeitraums (BSG Urtr. v. 16.5.2007 – B 7b AS 40/06). Eine mehrmonatige Bevorratung mit Heizmaterial ist nicht systemwidrig. Soweit die Bedürftigkeit in der Folgezeit entfällt, handelt es sich um eine wesentliche Änderung der Verhältnisse, die eine Auf-

hebung des Bewilligungsbescheides und eine Rückforderung in dem Umfang der noch nicht verbrauchten Vorräte rechtfertigt.

#### **5.4. Warmwassererzeugung**

Der Bedarf für **zentral bereitgestelltes Warmwasser** gehört zu den nach § 22 Abs. 1 SGB II bzw. §§ 35, 42a SGB XII zu übernehmenden Heizkosten. Erfolgt die Warmwasserversorgung über die zentrale Heizungsanlage und werden die Abschläge für Heizungs- und Warmwasserkosten üblicherweise in einer Gesamtsumme erhoben, so handelt es sich um eine zentrale Warmwassererzeugung. Sie ist auch bei Unterküften mit Einzelheizung (z.B. Ölbrenner oder separate Gastherme) gegeben, sofern über diese nicht nur geheizt, sondern auch Warmwasser erzeugt wird. Die Ölkosten bzw. der Abschlag an den Gasversorger sind in diesen Fällen ungekürzt als Bedarf nach zu übernehmen.

Wird Warmwasser über eine in der Unterkunft installierte, technisch aber von der Heizungsanlage getrennte Vorrichtung erzeugt (z.B. Boiler, Durchlauferhitzer, Badeofen), handelt es sich um dezentrale Warmwassererzeugung, die einen Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII auslöst.

#### **6. Gesamtangemessenheitsgrenze**

Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung wird zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ausdrücklich die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze aus abstrakt angemessener Bruttokaltmiete und abstrakt angemessener Heizkosten festgelegt. Übersteigt die sog. Bruttowarmmiete die Gesamtangemessenheitsgrenze nicht, sind Unterkunfts- und Heizkosten in tatsächlicher Höhe anzuerkennen.

Dadurch stehen insgesamt mehr angemessene Wohnungen zur Verfügung, weil höhere Aufwendungen für die Unterkunft durch geringere Aufwendungen für die Heizung ausgeglichen werden können und umgekehrt. Es entfallen für die Leistungsberechtigten belastende und für die Verwaltung aufwändige Kostensenkungsaufforderungen. Ferner wird mit der Gesamtangemessenheitsgrenze auch eine energetische Modernisierung honoriert.

Aktuell gilt im Landkreis Rhön-Grabfeld folgende Gesamtangemessenheit (siehe Anlage 3).

## **7. Kostensenkungsverfahren**

### **7.1. Grundsatz zum Kostensenkungsverfahren**

Unangemessene Kosten der Unterkunft können in der Regel bis zu sechs Monaten übernommen werden, wenn die Leistungsberechtigten die Bereitschaft zur Senkung gegenüber dem Grundsicherungsträger erklärt haben. Die Leistungsberechtigten sind im Rahmen eines Kostensenkungsverfahrens schriftlich auf die Verpflichtung zur Senkung der Unterkunftskosten hinzuweisen. Neben dem Hinweis auf die Unangemessenheit ist auf die angemessene Höhe der gesamten Mietaufwendungen hinzuweisen sowie darauf, dass nach Ablauf der Kostensenkungsfrist vom Grundsicherungsträger nur noch die angemessenen Kosten übernommen werden. Nur wenn die leistungsberechtigte Person die Differenz zwischen den tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung sowie den Angaben des Grundsicherungsträgers zu dem von ihm als angemessen angesehenen Aufwendungen kennt, kann er entscheiden, welche Maßnahmen einer Kostensenkung er ergreifen kann bzw. will (BSG Urt. v. 1.7.2010 - B 4 AS 78/09 R).

### **7.2 Neufälle**

Wenn die leistungsberechtigte Person die Unterkunft zu einer Zeit angemietet hat, als die Hilfebedürftigkeit noch nicht absehbar war und hatte sie keine Kenntnis von der Unangemessenheit der Mietkosten werden die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung längstens für eine Übergangszeit von sechs Monaten anerkannt. Es ist entsprechend der Nr. 7.1 ein Kostensenkungsverfahren durchzuführen.

Äußert sich die leistungsberechtigte Person nach aktenkundiger schriftlicher Belehrung, dass sie nicht bereit ist, die Unterkunftskosten zu senken, werden ab diesem Zeitpunkt nur noch die angemessenen Kosten berücksichtigt.

Nur für den Ausnahmefall, dass jemand bösgläubig, also zurechenbar sowohl in Kenntnis des zu erwartenden SGB II bzw. SGB XII-Leistungsbezugs als auch unangemessener tatsächlicher Kosten für Unterkunft und Heizung einen Mietvertrag über eine „Luxuswohnung“ abschließt, brauchen die unangemessenen Kosten je nach Lage des Einzelfalls nicht oder jedenfalls nicht für sechs Monate vom Grundsicherungsträger übernommen zu werden (BSG Urt. v. 30.08.2010 - B 4 AS 10/10 R). Hinweise auf eine „Bösgläubigkeit“ können sich aus der Höhe der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bzw. aus einem vorherigen Leistungsbezug

ergeben. Einer Zusicherung des Grundsicherungsträgers zur Übernahme der Aufwendungen für die „neue“ Wohnung bedarf es vor Leistungsbeginn/Erstantragstellung jedoch nicht.

### **7.3 Änderungen während des Leistungsbezuges**

Treten Änderungen wie Mieterhöhung oder Verringerung der Personenzahl während des Leistungsbezuges ein, ist zu prüfen, ob die Kosten für Unterkunft und Heizung noch angemessen sind. Liegen nunmehr unangemessene KdU vor, sind die Leistungsberechtigten auf ihre Verpflichtung zur Senkung entsprechend der Nr. 7.1 hinzuweisen.

Wünscht der Leistungsberechtigte in der bisherigen Wohnung zu bleiben, muss dieser Wunsch angemessen und dessen Erfüllung nicht mit unverhältnismäßigen Mehrkosten verbunden sein. Es muss ein individueller, plausibler, verständlicher und nachvollziehbarer Grund vorliegen, von dem sich auch Nichthilfeempfänger mit niedrigem Einkommen in vergleichbarer Lage leiten lassen würden (z. B. Alters-, Krankheits- und Kindererziehungsgründe). Ansonsten sind, wie bei Neufällen, nach Durchführung eines Kostensenkungsverfahrens nur noch die angemessenen Unterkunfts-kosten zu übernehmen.

### **8. Begrenzung der KdU im Falle eines nicht erforderlichen Umzuges.**

Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für KdU, wird nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II bzw. § 35 SGB XII nur der bisherige Bedarf anerkannt. Der Anwendungsbereich der Vorschriften ist ausweislich der Gesetzesbegründung auf Umzüge innerhalb des Zuständigkeitsbereichs eines kommunalen Trägers, somit innerhalb des Landkreises Rhön-Grabfeld beschränkt (vgl. BT-Drucks. 18/8041, S. 40).

### **9. Inkrafttreten**

Die Richtlinien sind ab 01.01.2019 anzuwenden. Sie ersetzen die bisherigen Regelungen zur Angemessenheit der Unterkunfts-kosten im Landkreis Rhön-Grabfeld.

Bad Neustadt a.d.Saale,

Thomas Habermann  
Landrat

Anlage 1 zu den

**Richtlinien  
des Landkreises Rhön-Grabfeld  
zur Bemessung von Leistungen für  
Unterkunft und Heizung  
für Empfänger von Leistungen nach dem  
Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)  
- Grundsicherung für Arbeitssuchende -  
und  
Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII)  
- Sozialhilfe -**

**Richtwert der angemessenen Unterkunftskosten ab 01.01.2022 (Nichtprüfungsgrenze)**

Haushaltsgröße in Personen	1	2	3	4	5	6	7
Abstrakt angemessene Wohnfläche	50 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>
Richtwert	347 €	420 €	501 €	584 €	667 €	746 €	825 €

Anlage 2 zu den

**Richtlinien  
des Landkreises Rhön-Grabfeld  
zur Bemessung von Leistungen für  
Unterkunft und Heizung  
für Empfänger von Leistungen nach dem  
Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)  
- Grundsicherung für Arbeitssuchende -  
und  
Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII)  
- Sozialhilfe -**

**Richtwert der angemessenen Heizkosten ab 01.01.2022 (Nichtprüfungsgrenze)**

<b>Energieträger</b>	<b>Kosten in €/m<sup>2</sup> und Monat</b>
Erdgas	1,60
Heizöl	1,55
Fernwärme	1,78
Strom	1,78
Holz/ Briketts	1,08

Die einmalige Heizungsbeihilfe gem. § 35 Abs. 4 SGB XII für die Heizperiode 2018/2019 (von Oktober bis April) beträgt:

Haushalt mit 1 Person	703,75 €
Haushalt mit 2 Personen	914,87 €
Haushalt mit 3-4 Personen	1.055,62 €
Haushalt mit 5 und mehr Personen	1.266,75 €

Anlage 3 zu den

**Richtlinien  
des Landkreises Rhön-Grabfeld  
zur Bemessung von Leistungen für Unterkunft und Heizung  
für Empfänger von Leistungen nach dem**

**Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)  
- Grundsicherung für Arbeitssuchende -**

**und**

**Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII)  
- Sozialhilfe -**

**Gesamtangemessenheitsgrenze ab 01.01.2022**

Brennstoff	1 Person Gesamt- angemes- senheit in Euro pro Monat	2 Personen Gesamt- angemes- senheit in Euro pro Monat	3 Personen Gesamtan- gemessen- heit in Euro pro Monat	4 Personen Gesamtan- gemessen- heit in Euro pro Monat	5 Personen Gesamtan- gemessen- heit in Euro pro Monat	6 Personen Gesamtan- gemessen- heit in Euro pro Monat	7 Personen Gesamtan- gemessen- heit in Euro pro Monat
Erdgas	427,00	524,00	621,00	728,00	835,00	938,00	1041,00
Erdöl	424,50	520,75	617,25	723,50	829,75	932,00	1034,25
Fern- wärme	436,00	535,70	634,50	744,20	853,90	959,60	1065,30
Strom	436,00	535,70	634,50	744,20	853,90	959,60	1065,30
Holz/ Kohle	401,00	490,20	582,00	681,20	780,40	875,60	970,80

Anlage 4 zu den

**Richtlinien  
des Landkreises Rhön-Grabfeld  
zur Bemessung von Leistungen für  
Unterkunft und Heizung  
für Empfänger von Leistungen nach dem**

**Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)  
- Grundsicherung für Arbeitssuchende -**

**und**

**Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII)  
- Sozialhilfe -**

**Nähere Ausführungen zum SGB II**

**Zu Nr. 1 Grundsätzliches:**

Die tatsächlichen Aufwendungen bilden die absolute Obergrenze für die Höhe der zu berücksichtigenden Bedarfe. Eine Pauschalierung seitens des Grundsicherungsträgers ist unzulässig.

Das Gesetz verwendet nicht den Begriff der Wohnung, sondern den vom Wortsinn her weiter gefassten Begriff der Unterkunft. Darunter sind alle baulichen Anlagen oder Teile zu subsumieren, die tatsächlich geeignet sind, vor den Unbilden der Witterung zu schützen und ein Mindestmaß an Privatheit sicherzustellen einschließlich der Möglichkeit, private Gegenstände wie Kleidung, Hausrat und Möbel zu verwahren. Unterkünfte sind daher z.B. auch Not-, Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte, Frauenhäuser oder Pensionszimmer.

Maßgeblich ist, ob die Unterkunft tatsächlich genutzt wird. Bedarfe für Unterkunft und Heizung können nur für eine Unterkunft an dem Ort berücksichtigt werden, an dem sich auch der tatsächliche Lebensschwerpunkt des Leistungsberechtigten bzw. der Bedarfsgemeinschaft befindet. Unschädlich sind jedenfalls gelegentliche Aufenthalte oder Übernachtungen bei Dritten oder ein nach § 7 Abs. 4a SGB II, bzw. § 41a SGB XII zulässiger Urlaub im Ausland (BSG Urt. v. 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R).

Voraussetzung für die Übernahme der Bedarfe ist, dass es sich um eine privat genutzte Unterkunft handelt. Kosten für gewerblich genutzte Räume werden nicht übernommen, auch wenn sich die Leistungsberechtigten tagsüber ausschließlich dort aufhalten.



Wird nur ein Teil der Unterkunft bewohnt, sind nur die Aufwendungen für diesen zur Eigennutzung bestimmten Teil der Unterkunft berücksichtigungsfähig.

Maßgeblich ist allein der **Zeitpunkt der Fälligkeit der Kosten für Unterkunft und Heizung** (BSG, Urt. v. 25.6.2015 – B 14 AS 40/14 R).

Nicht zu übernehmen sind hingegen Kosten für Unterkunft und Heizung, die während einer Hilfebedürftigkeit tatsächlich entstanden sind, aber erst nach deren Ende fällig werden. Nicht zu übernehmen sind auch Kosten für Unterkunft und Heizung, die vor Eintritt der Hilfebedürftigkeit bzw. vor dem Monat der Antragsstellung fällig wurden.

Die Kosten der Unterkunft und Heizung sind im Rahmen des SGB II nach gefestigter Rechtsprechung im Regelfall unabhängig von Alter und Nutzungsintensität nach dem „**Kopfteilprinzip**“ aufzuteilen, wenn mehrere Personen eine Unterkunft gemeinsam nutzen (BSG Urt. v. 23.11.2006 - B 11b AS 1/06 R; Urt. v. 31.10.2007 - B 14/11b AS 7/07 R). Dies gilt unabhängig davon, ob die Personen Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft sind oder nicht und auch dann, wenn einzelne Bewohner nicht leistungsberechtigt nach dem SGB II sind.

Nicht ausreichend für eine Aufteilung nach Kopfteilen ist der gelegentliche Aufenthalt weiterer Personen z.B. zu Besuchszwecken. Eine Aufteilung erfolgt auch dann nicht, wenn wirksame Untermietverhältnisse oder andere rechtlich verbindliche Regelungen bestehen. Dann sind diese maßgeblich. Dies gilt insbesondere in Fällen, in denen Personen in einer Wohnung zusammenleben, ohne eine Bedarfsgemeinschaft zu bilden. Hier haben wirksame vertragliche Abreden über die Kostenaufteilung Vorrang (BSG, Urt. v. 22.08.2013 – B 14 AS 85/12 R).

Berücksichtigungsfähige Aufwendungen entstehen tatsächlich nicht, soweit eine Unterkunft unentgeltlich genutzt werden kann.

Insbesondere scheidet eine Kostenübernahme dann aus, wenn die leistungsberechtigte Person keiner ernsthaften Zahlungsverpflichtung ausgesetzt ist. Dies kann z.B. bei nur zum Schein abgeschlossenen Verträgen (sog. Scheingeschäft gemäß § 117 BGB) der Fall sein.

Bei einem Vertrag zwischen Familienangehörigen ist in Zweifelsfällen zu prüfen, ob im streitigen Zeitraum tatsächlich Aufwendungen entstanden sind, also etwa ob die vereinbarte Zahlung wirklich ernsthaft vollzogen wird.

Ein Anspruch gegen den Leistungsträger, als Naturalleistung geeigneten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, besteht nicht. Im Einzelfall, wenn besondere Faktoren in der Person des

Leistungsberechtigten die Suche nach einer neuen, angemessenen Unterkunft erschweren, kann und soll der Leistungsträger auch Beratung und Unterstützung gewähren (z.B. Nachweis einer geeigneten Wohnung).

Im Zweifelsfall und wenn Sachverhalte außerhalb der nachfolgenden Regelungen zu entscheiden sind, ist auf die vom Bayerischen Staatsministeriums für Familie, Arbeit und Soziales (StMAS) eingestellten Vollzugshinweise (AMS) zum SGB II, veröffentlicht unter der Adresse <http://www.stmas.bayern.de/grundsicherung/jobcenter/index.php>, zurückzugreifen.

## **Zu Nr. 2 Arten der Unterkunftskosten:**

### **2.1 Mietzins und kalte Betriebskosten**

Die kalten Betriebskosten sind in angemessener Höhe zu übernehmen, soweit sie nicht im Regelbedarf enthalten sind. Dabei ist zu beachten, ob die Betriebskosten mietvertraglich zur Disposition des Leistungsberechtigten stehen und ob sie wegen verbrauchsunabhängiger Erhebung seinem Einfluss entzogen sind.

Nach § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB ist die Nebenkostenabrechnung dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes mitzuteilen.

Folgende Kostenarten dürfen z.B. nicht umgelegt werden:

- Hausverwaltung,
- Kontogebühren,
- Instandhaltung,
- Sanierungen.

### **2.2 Unausweichliche Kosten**

Es wird regelmäßig nur der Bedarf für eine einzige Unterkunft anerkannt. Dies ist selbst dann der Fall, wenn der Leistungsberechtigte mehrere Unterkünfte nutzen kann oder tatsächlich nutzt (BayLSG, Urt. v. 01.07.2010 - L 11 AS 442/09). In einem solchen Fall ist darauf abzustellen, welche der Unterkünfte überwiegend genutzt wird.

Doppelte Aufwendungen sind über § 22 Abs. 6 SGB II (für die nicht bewohnte Unterkunft) ausnahmsweise dann anzuerkennen, wenn bei einem notwendigen Unterkunftswechsel die Zeiträume wegen der Kündigungsfristen oder notwendiger Renovierungsarbeiten nicht nahtlos aufeinander abgestimmt werden können (sog. Überschneidungskosten, siehe BaySt-

MAS, Vollzugshinweise zum SGB II „Bedarfe für Unterkunft und Heizung; hier: Wohnungswechsel“, veröffentlicht unter <http://www.stmas.bayern.de/grundsicherung/jobcenter/index.php>, dort Ziffer 2 Buchstabe d).

### **2.3 Eigenheim/ Eigentumswohnung**

Berücksichtigungsfähig sind auch **unabweisbare angemessene Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur (§ 22 Abs. 2 SGB II)**, sofern es sich um ein angemessenes selbst genutztes Hausgrundstück i.S.d. § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II handelt. Vergleichbar wie bei Mietverträgen sind damit Aufwendungen für Leistungen erfasst, die nicht vermieden oder verringert werden können.

Die Aufwendungen dürfen nicht zu einer Verbesserung des Standards des selbst genutzten Wohneigentums führen (BSG Ur. v. 18.6.2008 – B 14/11 b AS 67/06 R). Zu berücksichtigen ist allerdings, dass mit der Ersetzung einer defekten Anlage (z.B. Heizung) durch eine neue Anlage, die dem aktuellen Stand der Technik entspricht, zwangsläufig eine gewisse Verbesserung einhergeht, die nicht als wertsteigernde Maßnahme einzuordnen ist. Der Leistungsempfänger ist nicht auf veraltete Technik zu verweisen.

Unabweisbar sind nur solche Aufwendungen, die zeitliche besonders dringlich und zudem absolut unerlässlich sind (BR-Drs. 17/3404 S. 161). Zeitlich besonders dringlich sind die Aufwendungen jedenfalls dann, wenn sie für die weitere Wohnbarkeit erforderlich sind, oder wenn ein weiteres Hinausschieben zu schweren Substanzschäden führen würde. Ein Absinken der Wohnqualität – bei ansonsten gewährleisteter Wohnbarkeit – bis zu den für Mieter vorgegebenen Merkmalen eines einfachen, aber nicht allereinfachsten Wohnungsstandards, ist hiernach hinzunehmen.

Zur Klärung, ob und in welchem Umfang ein unabweisbarer angemessener Bedarf für Instandhaltung und Reparatur besteht, kann das Bauamt mit einer gutachterlichen Stellungnahme beauftragt werden. Zur Feststellung, wie hoch die benötigten Aufwendungen für die Instandhaltung oder Reparatur sind, sind mindestens zwei Kostenvoranschläge vom Leistungsberechtigten anzufordern.

Eine Anerkennung von unabweisbaren angemessenen Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur ist nur möglich, soweit die Aufwendungen unter Berücksichtigung der im laufenden und den folgenden elf Kalendermonaten anfallenden Aufwendungen insgesamt angemessen

sind (§ 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II). Die Unterkunftsaufwendungen für selbst genutzte Eigenheim/Eigentumswohnungen dürfen die innerhalb von zwölf Monaten insgesamt als angemessen anzuerkennenden Unterkunfsts-kosten von leistungsberechtigten Mietern nicht übersteigen (BT-Drs. 17/3404, S. 98).

Dabei ist ein Vergleich zwischen der im Vergleichsraum für ein Jahr angemessenen Bruttokaltmiete und den im Kalenderjahr entstehenden Bedarfen für ein Eigenheim zzgl. den Erhaltungsaufwendungen anzustellen. Bleibt die sich ergebende Summe unter der Summe der Aufwendungen für Mietwohnungen zurück, kann bis zur Höhe des Differenzbetrages eine Anerkennung von Aufwendungen für Instandhaltung und Reparaturen nach § 22 Abs. 2 SGB II erfolgen. Kosten, die in einer Summe fällig werden, sind dann als tatsächlicher, aktueller Bedarf im Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu berücksichtigen.

Sofern sich kein ausreichender Differenzbetrag ergibt, kommt eine Anerkennung nicht in Betracht. Dies gilt auch, wenn durch vorhergehende Aufwendungen für Reparaturen und Instandsetzung der Differenzbetrag schon bezogen auf einen Jahreszeitraum ausgeschöpft ist. In diesem Fall ist im Rahmen der Selbsthilfe vom Leistungsberechtigten der Bedarf durch Kreditaufnahme (z. B. Annuitätendarlehen) abzudecken, wobei die Laufzeit des Darlehens der durchschnittlichen Haltbarkeit (Gebrauchsdauer) der Instandsetzung, welche über einen Fachbetrieb etc. zu ermitteln ist, entsprechen soll. Sodann können im Rahmen der Angemessenheit Schuldzinsen anerkannt werden.

Sofern eine Selbsthilfe ausscheidet, kann zur Deckung der Aufwendungen nach § 22 Abs. 2 Satz 2 SGB II ein Darlehen erbracht werden. Die Darlehensvergabe steht im pflichtgemäßen Ermessen. Das Darlehen ist im Regelfall dinglich durch Eintragung einer Grundschuld zugunsten des Landkreises Rhön-Grabfeld zu sichern. Hiervon ist nur abzuweichen, wenn die Rückzahlung, etwa durch Bürgschaften Dritter, hinreichend gesichert ist.

## **Zu Nr. 5 Kosten der Heizung und Warmwasserbereitung**

### **5.3 Heizkosten bei Einmalbeschaffern**

Bei laufendem Leistungsbezug sind dem Leistungsberechtigten zur Vermeidung, dass unangemessen hohe Heizkosten entstehen, spätestens mit dem Bewilligungsbescheid Informationen für den später anfallenden Heizbedarf an die Hand zu geben.

## **Verhältnis zu Wohngeld**

Dem Erlass des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMV/BW) vom 18.11.2005 (der auch für das seit dem 01.01.2016 geltende Wohngeldrecht fort gilt) zufolge führen einmalige Transferleistungen grundsätzlich dann nicht zum Ausschluss vom Wohngeld bzw. zur Unwirksamkeit einer Wohngeldbewilligung, wenn dieser Ausschluss lediglich für einen Monat wirken würde. Als grundsätzlich einmalige Transferleistungen sind insoweit explizit Brennstoffe für eine zukünftige Heizperiode aufgeführt. Die Leistung führt damit nicht zum Ausschluss vom Wohngeld.

## **Nr. 7 Kostensenkungsverfahren**

### **7.4 Wirtschaftlichkeit der Kostensenkungsmaßnahmen**

Nach § 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II muss eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen für KdU nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Unterkunftswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre (sog. Wirtschaftlichkeitsprüfung), etwa wenn absehbar ist, dass leistungsberechtigte Personen in naher Zukunft aus dem Leistungsbezug ausscheiden, weil eine Arbeit aufgenommen wird oder ein bedarfsdeckender Rentenbezug unmittelbar bevorsteht (BT-Drs. 17/3404, S. 98).

Zu beachten ist, dass mit einem Umzug und der neuen Wohnung Folgekosten anfallen können.

Die Frage, welches Vorgehen wirtschaftlicher ist, erfordert im Einzelfall eine Prognoseentscheidung, in die alle mit dem Umzug verbundenen Kosten den voraussichtlichen Kosten bei weiterer Übernahme der unangemessenen Kosten gegenüber zu stellen sind.

In diesem Rahmen hat auch eine Prognose zu einer Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt zu erfolgen. Von der Forderung eines Umzugs kann insbesondere abgesehen werden, wenn zu erwarten ist, dass die Hilfebedürftigkeit in absehbarer Zeit beendet sein wird.

Für den Fall eines kurz vor der Verrentung stehenden SGB II-Leistungsempfängers, der aufgrund geringer Rentenansprüche SGB XII-Leistungen zur Sicherung seines Lebensunterhalts beantragen müssen, ist offensichtlich, dass ein Wohnungswechsel auf Dauer wirtschaftlicher sein wird.

## **Zu Nr. 8 Begrenzung der KdU im Falle eines nicht erforderlichen Umzugs**

Nach einem nicht iSd § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II erforderlichen Umzug werden die (höheren) Kosten der neuen Unterkunft auch dann nicht in voller Höhe übernommen, wenn sie für sich betrachtet angemessen sind.

Es bedarf keiner besonderen Aufforderung zur Kostensenkung, z.B. durch einen erneuten Umzug in eine kostengünstigere Wohnung.

Ein Umzug ist erforderlich, wenn er durch Maßnahmen der Eingliederung in Arbeit, durch gesundheitliche, dringende persönliche oder soziale Gründe veranlasst ist. Ein Umzug ist auch notwendig, wenn die bisherige Wohnung den Unterkuftsbedarf des Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht (mehr) zu decken vermag. Sind mit dem Wohnungswechsel Mehrkosten verbunden, reichen in der Regel alleine plausible, nachvollziehbare und verständliche Gründe für die Erforderlichkeit des Umzugs nicht aus.

Wenn sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung erhöhen, stellen die früheren Kosten eine konkrete einzelfallbezogene Angemessenheitsgrenze dar. Bei Mietwohnungen sind die Gesamtmieten (Kaltmieten, Betriebskosten, Heizkosten) der alten und der neuen Wohnung zu vergleichen (vgl. BSG Urteil vom 29.04.2015 – B 14 AS 6/14 R).

Wesentliche Veränderungen in den Verhältnissen die sich auch in der alten Wohnung auf die Höhe der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ausgewirkt hätten oder einen Umzug erforderlich gemacht hätten, sind zu berücksichtigen und begrenzen die Wirkung des § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II.

Auch bei einer mit der Unterbrechung des Leistungsbezugs von mindestens einem Kalendermonat verbundenen Überwindung der Hilfebedürftigkeit durch Erzielung bedarfsdeckenden Einkommens entfaltet § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II keine Wirkung mehr (vgl. BSG Urteil vom 09.04.2014 - B 14 AS 23/13 R).

Bei Eintritt eines neuen Leistungsfalles findet die Vorschrift ebenso keine Anwendung mehr.

### **Sonderregelung für Personen unter 25 Jahren (§ 22 Abs. 5 SGB II)**

Aufgrund der Sonderregelung des § 22 Abs. 5 SGB II sind Jugendliche unter 25 Jahren grundsätzlich verpflichtet, für einen Umzug die vorherige Zusicherung des kommunalen Trägers einzuholen. Andernfalls haben sie keinen Anspruch auf Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung.

§ 22 Abs. 5 S. 1 SGB II erfasst dabei Fälle des Umzugs nach Beantragung (aber nicht notwendig nach Beginn des Bezuges) von Arbeitslosengeld II. § 22 Abs. 5 S. 4 SGB II ist auf Umzüge vor Beantragung von Arbeitslosengeld II anwendbar.

§ 22 Abs. 5 SGB II meint nur den Umzug des jungen Menschen, der selbst einen Vertrag über eine eigene Unterkunft schließt. Das ist nicht der Fall, wenn der junge Mensch als Teil einer Bedarfsgemeinschaft umzieht.

Im Hinblick auf die örtliche Zuständigkeit (sowohl für die Zusicherung als auch die Entscheidung über das Absehen vom Zustimmungserfordernis) gilt § 36 SGB II. Da es bei § 22 Abs. 5 SGB II (noch) nicht um eine konkrete Wohnung geht, kann nicht auf die Regelung des § 22 Abs. 4 S. 1 SGB II zurückgegriffen werden. Vielmehr ist der bisherige kommunale Träger hierfür zuständig.