

Jobcenter Rundbrief

Geschäftsanweisung Nr. 05/2016

42 – II-1304

Januar 2016

INTERN



Verfahren

Kosten der Unterkunft und Heizung

Impressum
Jobcenter Freiburg

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Hintergrund der Aktualisierung	3
3. Schlussbestimmungen	3

Anlage:

Geschäftsanweisung KdU

1. Allgemeines

Die Geschäftsanweisung wurde aktualisiert. Die Aktualisierungen sind zum schnelleren Auffinden gelb markiert.

2. Hintergrund der Aktualisierung

Es wurden Aktualisierungen ab 01.01.2016, kleinere redaktionelle Änderungen, Klarstellung mit Hinweisen vorgenommen. Die von der Aktualisierung im Detail betroffenen Ziffern sind gelb markiert.

3. Schlussbestimmungen:

Diese Geschäftsanweisung tritt ab 01.01.2016 in Kraft und gilt bis auf weiteres. Die Geschäftsanweisung 01/2015 wird hiermit aufgehoben.

Die Führungskräfte sind gehalten, innerhalb ihres Geschäftsbereiches auf die Einhaltung der getroffenen Regelungen zu achten.



Ulrich Lang
Geschäftsführer



**Geschäftsanweisung
Kosten der Unterkunft
Stand: 01/2016**

**Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)
Grundsicherung für Arbeitsuchende
§ 22 SGB II**

Inhaltsverzeichnis

Einleitung 7

1. Unterkunft – Grundmiete	8
1.1. Angemessenheit	8
1.1.1. Angemessene Wohnfläche und Nettokaltmiete	8
1.1.2. Mietobergrenzen (MOG)	9
1.1.3. Gehbehinderte Menschen	10
1.1.4. Betreutes Seniorenwohnen	10
1.1.5. Durchschnittliche kalte Nebenkosten	10
1.1.6. Energetischer Zuschlag	12
1.1.7. Schwangerschaft	13
1.1.8. Verteilung der Kinderzimmer	13
1.1.9. Wechselmodell (Umgangsrecht)	14
1.1.10. Garage /Stellplatz	14
1.1.11. Möblierung	14
1.1.12. Subjektförderung	15
1.1.13. Wertverbesserungszuschlag	15
1.1.14. Ergebnis	16
1.2. Kosten der Unterkunft bei Inhaftierung, Urlaubsabwesenheit und Sanktion	17
1.2.1. Inhaftierung und Urlaubsabwesenheit	17
1.2.2. Vollsanktionierung eines unter 25-Jährigen Leistungsberechtigten innerhalb einer Bedarfsgemeinschaft	17
1.3. Übernahme durch andere Haushaltsangehörige	18
1.4. Pensionen, Hotels etc.	18
1.5. Wohneigentum	18
1.5.1. Ermittlung der monatlichen Unterkunftskosten	18
1.5.2. Erhaltungsaufwendungen	18
1.6. Wohnheime und Unterkünfte der Wohnungslosenhilfe	19
1.6.1. Obdachlosen – und Ausländerwohnheime der Stadt Freiburg	19
1.6.2. Alternative Wohnformen	20
1.6.3. Betreutes Wohnen für Männer der Diakonie (§67 SGB XII)	20
1.6.4. Betreutes Wohnen und Aufnahmehaus für Frauen der Diakonie (§ 67 SGB XII)	21
1.6.5. Stationäre Einrichtung für Wohnungslose des Caritasverbandes (§67 SGB XII) (Haus St. Gabriel)	21
1.6.6. Betreutes Wohnen und Aufnahmehaus für Wohnungslose des Caritasverbandes (§67 SGB XII)	21
2. Umzug / Verfahren Zusicherung	22
2.1. Allgemeines	22
2.2. Antrag auf Zusicherung ist gestellt	23
2.2.1. Leistungsberechtigte des Jobcenter Freiburg	23
2.2.2. Leistungsberechtigter anderer Jobcenter	24
2.3. Kein Antrag auf Zusicherung gestellt	24
2.3.1. Kosten für die Unterkunft	24
2.3.2. Umzugskosten (vgl. 2.5.1)	25
2.4. Antrag auf Zusicherung wurde gestellt, noch keine bestandskräftige Entscheidung des Jobcenters, Umzug des Leistungsberechtigten ist bereits erfolgt	25
2.4.1. Kosten der Unterkunft	25
2.4.2. Umzugskosten	25
2.5. Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten	25
2.5.1. Umzugskosten	25
2.5.2. Doppelte Kosten der Unterkunft	26
2.5.3. Kautions- / Genossenschaftsanteile	26
2.5.4. Maklergebühren	26

2.6.	Renovierungskosten.....	27
2.7.	Mietnachlass wegen Sanierungs- / Modernisierungsarbeiten	27
2.8.	Entmüllung und Aufräumen von Wohnungen (z.B. Messie-Syndrom).....	27
3.	Betriebs – und Nebenkosten	29
3.1.	Allgemeines.....	29
3.2.	Kabelgebühren	29
3.3.	Betreuungspauschale Betreutes (Senioren-)Wohnen (Nicht Eingliederungshilfe nach SGB XII)	29
3.4.	Abfallgebühren (Achtung: monatliche Gebühren bitte bis 31.12.2015 begrenzen, ab 01.01.2016 ändert sich das Auszahlungsverfahren für Weiterbewilligungsanträge, ab 01.01.2015 für Neufälle)	30
3.4.1.	Abfallgebühren bis 31.12.2015.....	30
3.4.2.	Abfallgebühren ab dem 01.01.2016-nur noch jährliche Auszahlung	30
3.5.	Stromkosten/Energiekosten.....	31
3.6.	Heizkosten	32
3.7.	Öl-, Gas- und Stromheizung (=Zentral- oder Etagenheizung).....	32
3.7.1.	Befristung der Heizkostenabschläge bei Gasetagenöfen oder Gaseinzelöfen	34
3.7.2.	Brennstoffbeihilfen bei Heizung mit flüssigen und festen Brennstoffen (Öl bzw. Holz/Kohle) ...	34
3.7.3.	Brennstoffbeihilfen, Nebenkosten- und Energieabrechnungen in nichtlaufenden Fällen (Einkommensschwache Haushalte).....	36
3.7.4.	Brennstoffbeihilfen bei Wohnwagenbewohnern	36
3.7.5.	Aufstockung bei Brennstoffbeihilfen	36
3.8.	Warmwasser	36
3.8.1.	Mehrbedarf (MB) bei dezentraler Warmwassererzeugung	36
3.9.	Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen	38
3.9.1.	Allgemeines	38
3.9.2.	Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen Gutschriften.....	38
3.9.3.	Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen Nachzahlungen	38
3.9.4.	Nicht angemessene kalte und/oder warme Betriebskosten	39
4.	Mietrückstände / Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnraumversorgung ..	39

Einleitung

Diese Geschäftsanweisung soll sicherstellen, dass innerhalb des Jobcenter Freiburg eine einheitliche Rechtsanwendung erfolgt. Zu diesem Zweck werden grundsätzliche Regelungen getroffen. Einzelfälle sind in <https://www.profund-bw.de> niedergelegt.

Diese Regelungen entbinden nicht von der Verpflichtung Einzelfallbetrachtungen vorzunehmen und verwehren nicht die Berechtigung, Ermessensspielräume auszuschöpfen, soweit diese vorhanden sind und die Ermessensausübung erforderlich ist.

Ergänzend zur Geschäftsanweisung sind zwingend die Ausführungen in den SGB II-R zu beachten. Durch einen Beschluss des Gemeinderates der Stadt Freiburg ist die Verwaltung an deren Anwendung gebunden.

Es gilt grundsätzlich die Rangfolge: Gesetz – Richtlinien – Geschäftsanweisung

Anmerkung:

Die in der Geschäftsanweisung gemachten Angaben beziehen sich grundsätzlich sowohl auf die weibliche, als auch auf die männliche Form. Zur besseren Lesbarkeit des Textes wurde die männliche Form gewählt. Auf die zusätzliche Bezeichnung in weiblicher Form wurde verzichtet.

1. Unterkunft – Grundmiete

1.1. Angemessenheit

Für die Feststellung der Angemessenheit des Unterkunftsbedarfs sind nach der Rechtsprechung die Kosten für eine Wohnung, die nach Ausstattung, Lage und Bau- substanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist, zu ermitteln (BSG vom 07.11.2006, Az. B 7b AS 18/06 R).

Die Angemessenheit von Unterkunftskosten bemisst sich vor allem nach dem Bedarf des Leistungsberechtigten und den örtlichen Verhältnissen. Die angemessene Höhe der Unterkunftskosten errechnet sich als Produkt aus der für die Bedarfsgemeinschaft abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und dem nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Mietzins pro Quadratmeter (sog. Produkttheorie). Das bedeutet, dass nicht ein einzelner Faktor (Wohnfläche bzw. Miete in € je m²) herausgegriffen und als (un-) angemessen beurteilt werden darf, wenn der sich als Produkt ergebende Mietzins insgesamt angemessen ist. Bei einer Haushaltsgemeinschaft wird bei der Bemessung der Angemessenheit auf die Bedarfsgemeinschaft, nicht auf die Anzahl der Familienmitglieder abgestellt.

Die Angemessenheit der Miete bestimmt sich aus dem Produkt: Wohnungsgröße, hierauf bezogene Nettokaltmiete plus durchschnittliche kalte Betriebskosten (Bruttogrundmiete - insbesondere bei Neuanmietung). Sollte das Verbrauchsverhalten der Leistungsberechtigten vorliegen (z.B. Betriebskostenabrechnung) ist ein Vergleich der abstrakten Warmmiete zur tatsächlichen Warmmiete vorzunehmen.

Die Leistungsberechtigten sind also grundsätzlich frei in der Entscheidung, ob sie eine kleinere Wohnung in gehobener Wohnlage und/oder mit besserer Ausstattung zu einem höheren Preis je m² anmieten.

Für Personen, welche zur **Untermiete** wohnen, gelten dieselben Höchstgrenzen, wie bei Hauptmietern. Wenn Anhaltspunkte auf Leistungsmissbrauch bestehen, ist ggf. der Hauptmietvertrag zu prüfen.

1.1.1. Angemessene Wohnfläche und Nettokaltmiete

Nach den Richtlinien des sozialen Wohnungsbaus und in Anwendung des örtlichen Mietspiegels gelten für Freiburg die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Wohnungsgrößen und Mietobergrenzen als angemessen (vgl. (BSG v. 17.12.2009, Az: B 4 AS 27/09 R Rnr. 15 sowie Ziff. 5.7 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Sicherung von Bindung in der sozialen Wohnraumförderung, VbVSozWO Stand 22.02.2004, GABL. 2004, S 248 zur Wohnungsgröße und Gemeinderatsbeschluss vom 13.12.2011 Drucksache G-11/272 zur Miethöhe)

Hierbei handelt es sich um Höchstgrenzen, auf die nicht zwingend ein Rechtsanspruch besteht!

1.1.2. Mietobergrenzen (MOG)

Mit Datum vom 13.12.2011 Drucksache (G-11/272) wurde vom Gemeinderat beschlossen die neue Mietobergrenze auf Grundlage der Basismiete des Mietspiegels anzuwenden.

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße	Mietspiegel 2009		Mietspiegel 2011	
		von	bis	von	bis
	anzuwenden	15.02.2009	31.12.2010	01.01.2011	31.12.2012
1 Person	45 m ²	7,87 €/m ²	354,15 €	8,11 €/m ²	364,95 €
2 Personen	60 m ²	6,98 €/m ²	418,80 €	7,26 €/m ²	435,60 €
3 Personen	75 m ²	6,52 €/m ²	489,00 €	6,78 €/m ²	508,50 €
4 Personen	90 m ²	6,71 €/m ²	603,90 €	6,66 €/m ²	599,40 €
5 Personen	105 m ²	6,87 €/m ²	721,35 €	6,90 €/m ²	724,50 €
6 Personen	120 m ²	6,91 €/m ²	829,20 €	7,02 €/m ²	842,40 €
7 Personen	135 m ²	6,87 €/m ²	927,45 €	6,84 €/m ²	923,40 €
8 Personen	150 m ²	6,75 €/m ²	1012,50 €	6,59 €/m ²	988,50 €

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße	Mietspiegel 2013		Mietspiegel 2015	
		von	bis	ab	bis
	anzuwenden	01.01.2013	31.12.2014	01.01.2015	auf weiteres
1 Person	45 m ²	8,13 €/m ²	365,85 €	8,37 €/m ²	376,65 €
2 Personen	60 m ²	7,27 €/m ²	436,20 €	7,48 €/m ²	448,80 €
3 Personen	75 m ²	6,95 €/m ²	521,25 €	7,15 €/m ²	536,25 €
4 Personen	90 m ²	7,07 €/m ²	636,30 €	7,28 €/m ²	655,20 €
5 Personen	105 m ²	7,43 €/m ²	780,15 €	7,65 €/m ²	803,25 €
6 Personen	120 m ²	7,76 €/m ²	931,20 €	7,99 €/m ²	958,80 €
7 Personen	135 m ²	7,85 €/m ²	1059,75 €	8,08 €/m ²	1090,80 €
8 Personen	150 m ²	7,64 €/m ²	1146,00 €	7,86 €/m ²	1179,00 €

Für jede weitere Person im Haushalt sind 15 m² Wohnfläche zusätzlich zu berücksichtigen, der m² Preis der Stufe 150 m² ist hierfür anzuwenden.

1.1.3. Gehbehinderte Menschen

Für **gehbehinderte** Menschen (insbesondere **Rollstuhlfahrer**) sind 15 qm zusätzlich zu den unter a) genannten Wohnungsgrößen anzusetzen, d.h. die nächste Wohnungsgröße und die damit verbundene Mietobergrenze ist anzuwenden. (Rechtsgrundlage: Verwaltungsvorschrift zur Durchführung des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG-VwV) Gemeinsames Amtsblatt Jahr 1995, Heft 10 ab Seite 571).



1.1.4. Betreutes Seniorenwohnen

Bei Betreutem Seniorenwohnen wird bei Bereitstellung von Gemeinschaftsbereichen ein zusätzlicher Bedarf von 5 m² pro Wohnung anerkannt, somit gelten folgende Mietobergrenzen:

Wohnungsgröße	Mietspiegel 2013		Mietspiegel 2015	
	von	bis	von	bis
anzuwenden				
	01.01.2013	31.12.2014	01.01.2015	auf weiteres
50 m ²	7,78 €/m ²	389,00 €	8,01 €/m ²	400,50 €
65 m ²	7,10 €/m ²	461,50 €	7,31 €/m ²	475,15 €

(bezüglich der Übernahme der Betreuungspauschale siehe Ziffer 3.3)

1.1.5. Durchschnittliche kalte Nebenkosten

Zu berücksichtigen sind außerdem die kalten Betriebskosten, wie sie durchschnittlich anfallen. Hierzu gehören die in § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) aufgeführten, auf den Mieter umgelegten Nebenkosten, hierunter fallen insbesondere:

- Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks
- Kosten der Wasserversorgung
- Kosten der Entwässerung
- Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage
- Kosten des Betriebs eines Personen- oder Lastenaufzuges
- Kosten der Straßenreinigung
- Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
- Kosten der Gartenpflege
- Kosten der allgemeinen Beleuchtung und Außenbeleuchtung
- Kosten der Schornsteinreinigung
- Beiträge zur Sach- und Haftpflichtversicherung
- Kosten des Hauswarts/Hausmeisters
- Sofern über die Miete erhoben: Müllgebühr
- Kosten für Kabelanschluss, wenn die Verpflichtung lt. Mietvertrag begründet ist

Die durchschnittlichen kalten Nebenkosten werden seit 01.01.2011 bis zur Erhebung kommunaler Werte auf **1,70 €/m²** festgelegt (vgl. G-13-176), soweit der Betriebskostenspiegel für Deutschland West des DMB keine höheren Werte ausweist.

Die kalten Betriebskosten enthalten folgende Betriebskostenarten:

- Grundsteuer
- Wasser/Abwasser
- Aufzug
- Straßenreinigung
- Gebäudereinigung
- Gartenpflege
- Allgemein Strom
- Schornsteinreinigung
- Versicherung
- Hauswart
- Sonstige
- Antenne/Kabel

Sollten die tatsächlichen Nebenkosten pro m² unter 1,20 € pro m² liegen, sind diese zur Verhinderung von Nachforderungen auf Plausibilität zu prüfen und ggf. Nachweise vom Vermieter anzufordern.

Ist die Höhe der Grundmiete oder der Nebenkosten aus dem Mietvertrag nicht ersichtlich, ist diese mit dem Vordruck „Mietbescheinigung“ über BK-Texte über den Vermieter zu ermitteln.

1.1.6. Energetischer Zuschlag

Bei Bestehen von bestimmten Energetischen Standards können zusätzlich zur Grundmiete Zuschläge berücksichtigt werden. Der Energetische Standard eines Gebäudes ist dem Energieausweis zu entnehmen. Diese Zuschläge werden jeweils zur MOG addiert. Die Berechnung erfolgt auf Basis der tatsächlichen Wohnungsgröße.

Energetische Standards	Endenergiebedarf bzw. Energieverbrauchskennwert ohne Warmwasser	Endenergiebedarf bzw. Energieverbrauchskennwert mit Warmwasser
Stufe 0 Altbau	über 85 kWh/ m ² ,a	über 100 kWh/m ² ,a
Stufe 1 Neubaustandard bis 2007	66 - 85 kWh/m ² ,a	81 - 100 kWh/m ² ,a
Stufe 2 NEH Standard bis 2002	16 - 65 kWh/m ² ,a	31 - 80 kWh/m ² ,a
Stufe 3 Passivhausstandard	bis 15 kWh/m ² ,a	bis 30 kWh/m ² ,a

Energetische Standards	Energetische Zuschläge - Stand 01.05.2015		
	Gas	Fernwärme	Ölheizung
Stufe 0 Altbau	0,00	0,00	0,00 €/ m ²
Stufe 1 Neubaustandard bis 2007	0,29 €/m ²	0,31 €/m ²	0,34 €/m ²
Stufe 2 NEH Standard bis 2002	0,39 €/m ²	0,43 €/m ²	0,47 €/m ²
Stufe 3 Passivhausstandard	0,70 €/m ²	0,76 €/m ²	0,79 €/m ²

Im Bereich der FSB können derzeit folgenden Objekte berücksichtigt werden:

Strasse	Haus Nr.	Stufen			Bemerkungen
		1	2	3	
Badenweiler Str.	16		x		
Badenweiler Str.	16a		x		
Binzengrün	9			x	
Bugginger Str.	2,50			x	Zusatz gelöscht
Riesler Str.	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13			x	

Für andere Wohnungen bzw. Gebäude (nicht FSB) muss bei Hinweisen auf energetisch sanierte Gebäude jeweils der entsprechende Energieausweis von den Leistungsberechtigten vorgelegt werden, damit eine Einstufung erfolgen kann.

1.1.7. Schwangerschaft

Bei Schwangerschaft ist ab der 13. Schwangerschaftswoche beim Wohnraumbedarf das erwartete Kind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Allein aufgrund der Schwangerschaft ist jedoch ein Umzug noch nicht erforderlich, es ist die aktuelle Wohnungssituation zu prüfen.

Bei Beurteilung der aktuellen Wohnungssituation wie auch einem vorgetragenen Umzugswunsch / Antrag auf eine größere Wohnung ist zu prüfen, ob die bisherige Unterkunft auch mit dem zu erwartenden Kind / den zu erwartenden Kindern angemessen ist oder nicht. Allein daran orientiert sich die Berücksichtigung beim Wohnraumbedarf.

1.1.8. Verteilung der Kinderzimmer

Jedes Kind zählt als eigene Person für die Festlegung der Wohnungsgröße unabhängig von seinem Alter und Geschlecht. Es gibt aber keinen generellen Grundsatz dahingehend, dass jedes Kind ein eigenes Zimmer zur Verfügung haben muss.

Beispiel: einer Alleinerziehenden mit drei Kindern ist es zuzumuten eine Drei-Zimmer-Wohnung zu bewohnen, wenn etwa von den Kindern zwei Töchter 7 und 9 Jahre alt sind.

1.1.9. Wechselmodell (Umgangsrecht)

Es ist zu unterscheiden, ob nur ein **Besuchsrecht** vorliegt oder ein **Wechselmodell** (Aufenthalt des Kindes bei den Eltern im Wechsel 50/50). Liegt ein Besuchsrecht vor, löst dies keinen erhöhten Wohnraumbedarf aus, weil dies nicht auf Dauer angelegt und kurzfristig änderbar ist. Das Wechselmodell ist durch gerichtliche oder außergerichtliche Nachweise zu belegen.

Grundsätzlich besteht keine Erforderlichkeit für einen Wohnungswechsel. Falls die Prüfung aber einen zusätzlichen Wohnraumbedarf ergibt, gilt folgende Regelung:

In Fällen bei denen ein sog. „Wechselmodell“ besteht, d. h. das Kind befindet sich zu 50 % bei jedem Elternteil, wird ein zusätzlicher Wohnbedarf bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten von **15 m²/Kind** anerkannt.

In Fällen, bei denen die Kinder sich unterhalb von 50 % bei den jeweiligen Elternteilen aufhalten, wird im Rahmen des Ermessens geprüft, ob ein zusätzlicher Wohnbedarf von 15 m²/Kind gewährt werden kann. Die Prüfung, ob ein zusätzlicher Wohnbedarf ausgelöst wird, hängt von der Häufigkeit des Umgangs, vom Alter, Geschlecht und von der Zahl der Kinder und weiteren Kriterien ab.

Ein ausschließlich besuchsweiser Aufenthalt von Kindern bei der Ausübung des Sorge-/ Umgangsrechtes löst grundsätzlich keinen höheren Unterkunftsbedarf aus. Es ist Leistungsberechtigten ebenso wie Beziehern niedriger Einkommen zuzumuten, sich für die Zeit des Besuchs mit dem vorhandenen Wohnraum zu behelfen. Ansonsten würde für die überwiegende Zeit unangemessener Wohnraum finanziert werden

Auch hier gilt wie zumeist: es ist eine Einzelfallprüfung vorzunehmen.

1.1.10. Garage /Stellplatz

Es ist zu unterscheiden, ob es sich um ein laufendes Mietverhältnis oder eine Neuvermietung handelt. Leistungsberechtigte sind dazu verpflichtet, die Garage zu vermieten (Bemühungen sind kontinuierlich nachzuweisen) oder haben die Kosten hierfür selbst aufzubringen. Kann die Garage nicht vermietet werden, weil dies mietvertraglich nicht gestattet ist (Nachweis ist vorzulegen) oder weil der Markt dies nicht hergibt (z.B. in bestimmten Wohngebiete wie z.B. Weingarten); ist die Garagenmiete der Grundmiete zuzuschlagen und auf Basis dieser Summe ist die Angemessenheit zu prüfen. Werden die angemessenen Kosten der Unterkunft überschritten, ist ein Mietprüfungsverfahren einzuleiten.

Bei Neuvermietung: Es gilt zunächst die Vermutung, dass die Vermietung möglich ist. Die Kostenzusage kann mit Auflagen verbunden werden, z.B. Bemühungen der Vermietung sind nachzuweisen, sollte dem nicht Genüge getan werden, bzw. die Nachweise nicht vorgelegt werden, sind die Kosten für die Garage/den Stellplatz selbst zu tragen.

1.1.11. Möblierung

Beinhaltet die Miete auch Kosten für eine **Voll- oder Teilmöblierung**, sind diese in voller Höhe als Kosten der Unterkunft anzuerkennen, solange die Miete auch unter

Einschluss des Möblierungszuschlages noch innerhalb der angemessenen Höchstgrenze liegt (BSG Urteil vom 05.07.2009 –B 14 AS 14/08 R). Werden die angemessenen Kosten der Unterkunft überschritten, ist ein Mietprüfungsverfahren einzuleiten.

Einzelgerätenutzung wie z.B. nur den Kühlschrank oder nur die Waschmaschine sind nicht als Teilmöblierung anzusehen.

1.1.12. Subjektförderung

Wohnraumförderung über den 4.Förderweg (**Subjektförderung**)

Erfolgt über das Amt für Wohnraumversorgung. Um diese in Anspruch nehmen zu können, müssen Mieter diese selbst beantragen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass Leistungsempfänger grundsätzlich die Höchstförderung erhalten. Mit dieser beläuft sich die Grundmiete auf bis zu 5,80 €/qm und ist somit angemessen. Vermieter oder AWV können dies nicht vorab bescheinigen, da ein Antrag erst nach Vertragsabschluss gestellt und bearbeitet werden kann. Nach Rücksprache mit dem AWV kann jedoch von den o.a. Daten ausgegangen werden.

Die Kautions wird nach der „echten“ (überhöhten) Grundmiete festgelegt und ist in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, wenn dem Umzug zugestimmt wurde.

Künftig kommen keine neuen Objekte hinzu, da die Subjektförderung ausläuft.



"Subjektförderung
Liste.xls"

Liste aktualisiert mit GA zum 01.01.2013

1.1.13. Wertverbesserungszuschlag

Bauliche Veränderungen (z.B. Wärmedämmung) zählen als Wertverbesserung zur Grundmiete dazu. Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft sind zu prüfen, ggf. ist ein Mietprüfungsverfahren einzuleiten. Es ist zu beachten, dass ggf. auch ein energetischer Zuschlag zu berücksichtigen ist.

1.1.14. Ergebnis

Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft richtet sich nach den individuellen Verhältnissen des Einzelfalles, insbesondere nach der Zahl der Familienangehörigen, nach ihrem Alter, Geschlecht und Gesundheitszustand. Die Kosten der Unterkunft sind dann angemessen, wenn die tatsächlichen Unterkunftskosten ohne Heizung das Produkt aus der angemessenen Wohnungsgröße und Summe aus angemessener Kaltmiete, Energetischem Zuschlag und kalten Nebenkosten nicht übersteigt. Zur Unterstützung des wirtschaftlichen Verhaltens ist auf die Einhaltung der angemessenen Kosten bei Kaltmiete und kalten Nebenkosten hinzuweisen. Unabhängig davon sind die Kosten der Unterkunft auch bei Überschreitung einer dieser Einzelbestandteile noch angemessen, solange die Kosten insgesamt nicht überschritten werden. **Diesbezüglich ist der Leistungsberechtigte darauf hinzuweisen, dass die Gesamtmiete in der Summe angemessen ist aber unverhältnismäßig in der Verteilung.** Damit soll die Eigenverantwortung der Leistungsberechtigten erhöht werden.

Sind die tatsächlichen Kosten der Unterkunft unter Berücksichtigung der angemessenen Nettokaltmiete zzgl. der angemessenen durchschnittlichen kalten **Betriebskosten** ggf. noch zzgl. Energetischer Zuschlag höher, so ist zu prüfen, ob ein Mietprüfungsverfahren einzuleiten ist.

Dies erfordert eine Einzelfallprüfung, hierbei sind die Besonderheiten im Einzelfall mit den vorliegenden Kenntnissen zu den Lebensumständen zu berücksichtigen.

Gründe für die Berücksichtigung besonderer Umstände im Einzelfall können sein (nicht abschließend):

- Gesundheitliche Beeinträchtigungen
- Pflegebedürftigkeit einer Person
- Behinderungen
- Besondere Wohngemeinschaften (Betreutes Wohnen bei Eingliederungshilfe oder nach § 67 ff SGB XII, Betreutes Wohnen im Alter etc.)
- Lange Wohndauer bei älteren Menschen
- Nur kurzfristige (absehbare) Hilfebedürftigkeit
- Menschen, die auf bestimmte soziale Bezüge und Kontakte in ihrem Wohnfeld angewiesen sind (Nachbarschaftshilfe etc.)
- Umstände, die die Annahme rechtfertigen, dass eine Eingliederung in Arbeit vom Erhalt des Wohnraums abhängig ist
- Familie/Alleinerziehende mit Kindern (Kinder, denen ein mit einem Umzug verbundener Schulwechsel/Kita-Wechsel nicht zumutbar ist)
- Wirtschaftlichkeit

1.2. Kosten der Unterkunft bei Inhaftierung, Urlaubsabwesenheit und Sanktion

1.2.1. Inhaftierung und Urlaubsabwesenheit

Einrichtungen zum Vollzug richterlich angeordneter Freiheitsentziehung (z.B. Untersuchungshaft, Strafhaft, Ersatzfreiheitsstrafe etc.) gelten als stationäre Einrichtungen im Sinne des SGB II. Demnach gelten die Ausnahmetatbestände des § 7 Abs. 4, Satz 3 SGB II, d.h. es können keine Leistungen nach dem SGB II während der richterlich angeordneten Freiheitsentziehung gewährt werden.

Bei Untersuchungshaft von Einzelpersonen kann dieser vom Antragsteller bzw. Inhaftierten beim Sozialhilfeträger beantragt werden.

Lebt der vom Leistungsausschluss betroffene Leistungsberechtigte mit weiteren Personen in der Bedarfsgemeinschaft gilt folgendes:

Nach den Fachlichen Hinweisen zu § 7 SGB II, Nr. 7.37 b wird die Bedarfsgemeinschaft auch während der Inhaftierung beibehalten, solange nicht mindestens einem Partner der Wille zur Fortsetzung der Lebensgemeinschaft fehlt.

Die Unterkunftskosten sind für die in der Wohnung verbleibenden Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft in voller Höhe zu gewähren, da es auf die tatsächliche Nutzung der Wohnung ankommt (Urteil des BSG vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R -). Für die Anwendung des Kopfteilprinzips ist während der tatsächlichen Abwesenheit eines Mitglieds der Bedarfsgemeinschaft kein Raum.

Wird die Wohnung für die in der Wohnung verbleibenden Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft unangemessen, besteht bei einer Abwesenheit des Mitglieds von bis zu 6 Monaten keine Kostensenkungsobliegenheit. Bei einer längeren Abwesenheit wird es für die verbleibenden Mitglieder zumutbar, die Gesamtkosten zu mindern und die Wohnverhältnisse an die dauerhaft verminderte Anzahl der Nutzer der Wohnung anzupassen. Dann wäre also ein Mietsenkungsverfahren einzuleiten.

1.2.2. Vollsanktionierung eines unter 25-Jährigen Leistungsberechtigten innerhalb einer Bedarfsgemeinschaft

Bei einer Vollsanktionierung eines unter 25-jährigen Mitglieds einer Bedarfsgemeinschaft wird die Gesamtmiete kopfteilig auf die anderen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft verteilt.

1.3. Übernahme durch andere Haushaltsangehörige

Bzgl. der Aufteilung der Unterkunftskosten werden die SGB-II Hinweise zu Grunde gelegt. Zu prüfen ist immer zuerst, ob vermutet werden kann, dass die nicht in der Bedarfsberechnung einbezogenen Haushaltsangehörigen die Kosten der Unterkunft für die ganze Haushaltsgemeinschaft voll tragen können. Erst wenn diese Prüfung negativ ausfällt, ist der Pro-Kopfanteil zu berücksichtigen.

1.4. Pensionen, Hotels etc.

Die Kosten für einen zu Wohnzwecken benutzten Raum eines **Beherbergungsbetriebes** (z.B. Pension) sind ebenfalls in vollem Umfang als Kosten der Unterkunft anzuerkennen, wenn und solange eine Umquartierung aus den Räumen der Pension nicht erfolgen kann oder nicht zumutbar ist (z.B. weil kein Platz im Obdachlosenheim zur Verfügung steht).

1.5. Wohneigentum

1.5.1. Ermittlung der monatlichen Unterkunftskosten

Bezüglich der Angemessenheit der Unterkunftskosten gelten die Ausführungen unter Ziff.1 und 2 entsprechend. Die Grundmiete wird hier ersetzt durch die monatlich zu zahlenden Zinsen. Die monatlich zu zahlenden Beträge für Tilgung können im Regelfall nicht übernommen werden und sind entsprechend aus der monatlichen Darlehensrate heraus zurechnen. Nur unter bestimmten Voraussetzungen des Einzelfalls (vgl. dazu <https://www.profund-bw.de>) ist eine Übernahme ausnahmsweise möglich.

Bei Neuanträgen sind die erforderlichen Unterlagen anzufordern und auf Monatsbeträge umzurechnen. Eine jährliche Berücksichtigung (z.B. Grundsteuer) soll vermieden werden.

Zur Ermittlung des Unterkunftsbedarfs bei Wohneigentum kann folgende Arbeitshilfe verwendet werden.



Berechnung
Unterkunftsbedarf - E

1.5.2. Erhaltungsaufwendungen

Unabweisbare Aufwendungen für rechtlich und tatsächlich notwendige Instandhaltungen und Reparaturen sind unter bestimmten Voraussetzungen berücksichtigungsfähig, soweit sie angemessen sind.

1.6. Wohnheime und Unterkünfte der Wohnungslosenhilfe

(Übersicht mit entsprechenden Gebühren)

1.6.1. Obdachlosen – und Ausländerwohnheime der Stadt Freiburg

Die Höhe richtet sich nach dem Gebührenbescheid entsprechend der Wohnheimsatzung. Für die Gewährung der Kosten der Unterkunft ist dieser abzuwarten. Dieser beinhaltet immer Strom, Warmwasser, Teilmöblierung und Müllgebühren. Die Gebühren sind in der laut Gebührenbescheid ausgewiesenen Höhe direkt an die Stadt Freiburg zu zahlen. In der KdU-Berechnung ist die Pauschale für Strom abzuziehen. Bei Personen, welche im Antrag eine der folgenden Straßen angegeben haben, ist ab Leistungsbeginn die Regelleistung um die jeweiligen Abzugsbeträge für Strom zu kürzen (Bearbeitungshinweise EDV: Eingabe „sonstiges Einkommen“), nach Vorlage des Gebührenbescheides ist das sonstige Einkommen zu löschen und der entsprechende Betrag lt. Gebührenbescheid direkt an die Stadt Freiburg (Bearbeitungshinweis EDV: über Drittzahlungsempfänger) zu gewähren.

Adressen der Wohnheime (aktualisiert 21.01.2015)

Flüchtlingswohnheime* und Einzelwohnungen für Flüchtlinge	Wohnungslosenheim* und Einzelwohnungen für Wohnungslose (diese Adressen bezeichnen nur die Wohnheime und sind nicht die Postadressen der Leistungsempfänger)
Am Lindenwäldle 38	Basler Landstr. 82
Auggener Weg 6	Bettackerstr. 10 b+c
Badenweilerstr. 18	Binzengrün 34 (befristet bis 12/15)
Barbarastr. 3 (befristet bis 03/15)	*Elsässer Str. 7
Binzengrün 9	Großtalstr. 45
*Bissierstr. 9	*Haslacherstr. 11 (OASE)
Breisacher Str. 76	*Hermann-Mitsch-Str. 13
Colombistr. 29	Hermann-Mitsch-Str. 21 B (Wagenburg)
*Deutschordenstr. 2	Lehener Str. 107-113
Elefantenweg 7	Müllheimer Str. 10 (befristet bis 12/15)
Friedrichstr. 58	Mundenhofer Str. 6 (Landfahrerplatz)
Großtalstr. 45	Okenstr. 4 (befristet bis 06/15)
Habsburgerstr. 78	Opfinger Str. 190 (Wagenburg)
*Hagelstauden 71	*Schauinslandstr. 90
*Hammerschmiedstr. 18	*Schwarzwaldstr. 69
*Hermann-Mitsch-Str. 13	*Tullastr. 63
Hügelheimer Weg 4	Uffhauser Str. 36
Hugstetter Str. 50 (befristet bis 03/15)	*Wiesentalstr. 21
Hummelstr. 4	Willy-Brandt-Allee 3

Im Weingarten 6	*Wonnhaldestr. 1
Jägerstr. 11	
Johannisbergstr. 7	
Kampffmeyerstr. 15	
Kartäuser Str. 64a	
Lehener Str. 107, 109, 111,113	
Mooswaldallee 10	
*Mooswaldallee 10a	
Mooswaldstr. 1	
Müllheimer Str. 20	
Okenstr. 4 (befristet bis 06/15)	
Riedmatten 4	
Romanstr. 3	
Rufacher Str. 2	
*Schlangenweg 59	
Schwendistr. 4	
Uffhauser Str. 42-48 (befristet bis März/Dez 16)	
Wohnhalde 1a	

Es handelt sich zum Teil auch nur um einzelne Wohnungen innerhalb des Gebäudes.

1.6.2. Alternative Wohnformen

An folgenden Plätzen stehen Bauwagen oder Ähnliches. Hier beträgt die Platzgebühr 50,00 Euro monatlich und ist ohne Abzug direkt an die Stadt Freiburg zu bezahlen.

Hermann-Mitsch-Str. 21b (Wagenburg)

Mundenhof 6

Opfingerstr. 190 (Biohumgelände)

1.6.3. Betreutes Wohnen für Männer der Diakonie (§67 SGB XII)

Andreas-Hofer-Str. 68

Die Höhe richtet sich nach der Größe des Zimmers oder des Appartements. Mit den Bewohnern wird ein Nutzungsvertrag geschlossen aus dem sich die Höhe der Miete ergibt. Die Nebenkosten betragen monatlich 95,00 Euro für die Zimmer und 100,00 Euro für die Appartements und beinhalten auch Warmwasser, Strom und Müll. Deshalb ist der Stromanteil **von den Kosten der Unterkunft abzuziehen**. Die Kosten der Unterkunft werden nur auf Wunsch der Leistungsberechtigten direkt an die Diakonie überwiesen.

Schwarzwaldstr. 15

Die Höhe der Kosten der Unterkunft richtet sich nach dem Nutzungsvertrag. Dazu kommen noch 115,00 Euro Nebenkosten inkl. Strom, Warmwasser und Müll. Deshalb

ist **Strom** von den Kosten der Unterkunft abzuziehen. Die Diakonie erhält die vollen Kosten der Unterkunft überwiesen.

1.6.4. Betreutes Wohnen und Aufnahmehaus für Frauen der Diakonie (§ 67 SGB XII)

Ferdinand-Weiß-Str. 37

In diesem Gebäude ist zu unterscheiden:

1. Aufnahmehaus:

Die Grundmiete beträgt 299,00 Euro monatlich und die Nebenkosten inkl. Müll 34,20 Euro. Die Nebenkosten werden aus dem Regelsatz der Frauen beglichen. Es findet ein Abzug für Strom statt. Die Diakonie erhält den vollen Betrag in Höhe von 333,20 Euro.

2. Betreutes Wohnen

Unter der gleichen Anschrift gibt es 5 Wohnungen für betreutes Wohnen. Die Höhe der Kosten der Unterkunft richtet sich nach dem Nutzungsvertrag. Dazu kommen noch Nebenkosten inkl. Strom, Warmwasser und Müll, die sich an der Größe der Wohnung bemessen. Deshalb **wird der ermittelte Stromanteil von den Kosten der Unterkunft abgezogen.**

Schwarzwaldstr. 24

Die Höhe der Kosten der Unterkunft richtet sich nach dem Nutzungsvertrag. Dazu kommen noch Nebenkosten inkl. Strom, Warmwasser und Müll, die sich an der Größe der Wohnung bemessen. **Deshalb ist der ermittelte Stromanteil abzuziehen. Die Diakonie erhält die vollen Kosten der Unterkunft überwiesen.**

1.6.5. Stationäre Einrichtung für Wohnungslose des Caritasverbandes (§67 SGB XII) (Haus St. Gabriel)

Die Höhe der KdU beträgt 364,00 Euro, ab 01.07.2014 405,00 Euro. Es findet kein Abzug für Strom statt. Der Caritasverband erhält entsprechend der Vereinbarung die jeweilige Regelleistung und die KdU. Daraus ergibt sich ein monatlicher Gesamtbeitrag, der in jedem Fall ab dem Monat der Aufnahme an St. Gabriel zu überweisen ist. Zusätzlich muss eine Kopie des Bescheides an St. Gabriel gesandt werden. Die Regelleistung wird vom Caritasverband ausgezahlt.

1.6.6. Betreutes Wohnen und Aufnahmehaus für Wohnungslose des Caritasverbandes (§67 SGB XII)

(Erika – Kramer Haus)

Die Höhe der Unterkunftskosten beläuft sich auf 238,50 Euro. Es findet kein Abzug für Strom statt. Der Caritasverband erhebt zusätzlich von den Bewohnern Regelsatzanteile für hauswirtschaftliche Verrichtungen welche nicht übernommen werden, da kein Abzug an der Regelleistung erfolgt.

2. Umzug / Verfahren Zusicherung

2.1. Allgemeines

Beabsichtigen Leistungsberechtigte umzuziehen, so haben sie vor Abschluss eines Mietvertrages die **Zusicherung für die Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 4 SGB II und den Umzug nach § 22 Abs. 6 SGB II** beim örtlich zuständigen Leistungsträgers einzuholen. Diese ist zu erteilen, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. **Ermessensentscheidungen sind dann zu treffen, wenn die Wohnung unangemessen ist oder der Umzug nicht erforderlich war.**

Hierüber ist ein Leistungsberechtigter im ersten Beratungsgespräch betreffend einen Umzug ausführlich zu beraten.

Erst wenn ein Leistungsberechtigter ein konkretes Wohnungsangebot vorlegt, ist über **einen Antrag auf Zusicherung** zu entscheiden.

Die Erforderlichkeit für einen Umzug liegt bei folgenden Tatbeständen vor (diese Aufzählung ist nicht abschließend, sondern exemplarisch):

- Leistungsberechtigter bisher ohne festen Wohnsitz
- Auszug aus Wohnheim (Obdachlose, Asylbewerber)
- Beendigung Betreutes Wohnen
- Wohnung überteuert
- Räumungsklage droht oder bereits vorliegt
- Arbeitsaufnahme – hier ist jedoch zu prüfen, inwieweit ein Pendeln zumutbar ist
- Trennung / Scheidung
- Familienzusammenführung
- Kündigung Untermietverhältnis
- Umzug aus gesundheitlichen Gründen erforderlich (Ärztlichen Dienst einschalten)
- bisherige Wohnung zu klein
- Kündigung der bisherigen Wohnung.

Die Kündigung muss auf ihre Rechtmäßigkeit überprüft werden, wenn sie nicht korrekt erscheint. Hierzu sind die Leistungsberechtigten an das Amt für Wohnraumversorgung und ggfs. an das Amtsgericht zu verweisen. Meist ist dies bei Eigenbedarfskündigungen der Fall. Hier werden oft nicht die Formerfordernisse eingehalten.

Bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und aus dem elterlichen Haushalt ausziehen möchten, gelten strengere Maßstäbe. Über den Umzugswunsch entscheidet das aktuell zuständige Leistungssachgebiet.

Bei Bedarf wird der zuständige Vermittler bzw. Außendienst beteiligt.

2.2. Antrag auf Zusicherung ist gestellt

2.2.1. Leistungsberechtigte des Jobcenter Freiburg

2.2.1.1 Es liegt kein konkretes Wohnungsangebot vor

Der Leistungsberechtigte ist ausführlich über die Voraussetzungen der Übernahme der Mietkosten und die Erforderlichkeit eines Umzuges zu beraten. Die Erforderlichkeit eines Umzuges soll exemplarisch anhand von Beispielen erläutert werden. Es ist auf die Möglichkeit der Beantragung eines Wohnberechtigungsscheines und gegebenenfalls Aufnahme in die Wohnungssucherdatei hinzuweisen. Das Merkblatt bzw. der Flyer ist auszuhändigen. **Eine Zusicherung kann noch nicht erteilt werden.**

2.2.1.2 Konkretes Wohnungsangebot innerhalb der Stadt Freiburg

- **Ist der Umzug erforderlich und die neue Wohnung angemessen, ist die Zusicherung zu den Kosten der Unterkunft und den Umzugskosten zu erteilen.**
- **Ist der Umzug nicht erforderlich oder die neue Wohnung nicht angemessen, ist der Antrag auf Zusicherung abzulehnen.**

Die Umzugskosten können im Rahmen einer Ermessensentscheidung dennoch bewilligt werden. Gründe hierfür sind z.B. Wohnungsbrand, gesundheitliche Gründe für den Auszug, künftige Kostensenkung in der neuen Wohnung z.B. durch Untervermietung/ späteren Zuzug einer weiteren Person, etc..

Achtung: Die Kautions kann nur dann erbracht werden, wenn kein Schonvermögen vorhanden ist.

2.2.1.3 Konkretes Wohnungsangebot außerhalb der Stadt Freiburg

Das künftig zuständige Jobcenter ist zu beteiligen.

Zwischennachricht an die Leistungsberechtigten

Nach Zusicherung des künftigen Trägers Verfahren analog der Verfahrens innerhalb Zusicherung (OHNE Kautions).

Stimmt der künftige Träger dem Umzug nicht zu, erfolgt eine Ablehnung.

2.2.2. Leistungsberechtigter anderer Jobcenter

Im Team 425 werden zentral die Anfragen der bisher örtlich zuständigen kommunalen Träger zum Umzug nach Freiburg bearbeitet.

2.2.2.1 Leistungsberechtigter möchte von außerhalb nach Freiburg verziehen

Leistungsberechtigter ist grundsätzlich an den aktuell zuständigen Leistungsträger zu verweisen. Dieser hat das Verfahren analog wie unter **Ziffer 2.2.1.2** beschrieben durchzuführen und uns zu beteiligen.

- Unabhängig von einer Zusicherung sind stets die angemessenen Kosten der Unterkunft – nach den für Freiburg geltenden angemessenen Sätzen - zu übernehmen.
- Bei erfolgter Zusicherung von außerhalb ist das Jobcenter Freiburg nur für die Gewährung der Kautionsdarlehen zuständig. (Zusicherung Kautionsdarlehen – auf Antrag.) Umzugskosten und Wohnungsbeschaffungskosten sind vom bisherigen Träger zu übernehmen.

Bei nicht erfolgter Zusicherung sind Kautionsanträge abzulehnen; über andere mit dem Umzug verbundenen Kosten hat der bisherige Träger zu entscheiden.

2.3. Kein Antrag auf Zusicherung gestellt

2.3.1. Kosten für die Unterkunft

2.3.1.1 Innerhalb der Stadt Freiburg

Wenn der Umzug erforderlich war, werden die angemessenen Kosten der Unterkunft gewährt.

War der Umzug hingegen nicht erforderlich, werden die Unterkunftskosten nur in Höhe der bisherigen Bruttokaltmiete (Kaltmiete und kalte Nebenkosten) erbracht.

2.3.1.2 Von außerhalb nach Freiburg

Es ist sind die tatsächlichen Kosten der Unterkunft, höchstens in Höhe der Angemessenheitsgrenze zu übernehmen.

Für diese Verfahrensweise ist es in allen Fällen nicht relevant, ob ein Umzug erforderlich war.

2.3.2. Umzugskosten (vgl. 2.5.1)

Es werden keine Umzugskosten ohne vorherige Zusicherung übernommen. .

2.4. Antrag auf Zusicherung wurde gestellt, noch keine bestandskräftige Entscheidung des Jobcenters, Umzug des Leistungsberechtigten ist bereits erfolgt

2.4.1. Kosten der Unterkunft

Der Antrag auf Zusicherung hat sich erledigt. Es ist nun über die Höhe der Kosten der Unterkunft zu entscheiden.

a) Wenn der Umzug erforderlich war, werden die angemessenen Kosten der Unterkunft gewährt.

b) War der Umzug hingegen nicht erforderlich, werden die Unterkunfts-kosten nur in Höhe der bisherigen Bruttokaltmiete (Kaltmiete und kalte Nebenkosten) erbracht.

2.4.2. Umzugskosten

Liegen die Voraussetzungen zur Zusicherung vor, war die Zusicherung allein deswegen nicht erteilt, weil der Bearbeitungsvorgang im Jobcenter noch nicht abgeschlossen ist, können die Umzugskosten dennoch übernommen werden. Voraussetzung ist, dass eine Notlage (Wohnungsbrand, häusliche Gewalt o.ä.) zur Durchführung des Umzugs im Vorfeld vorhanden war.

In diesem Falle, und wenn eine rechtswidrige Ablehnung einer Zusicherung erfolgt war, wandelt sich der Antrag auf Zusicherung in einen Antrag auf Kostenerstattung um.

2.5. Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten

2.5.1. Umzugskosten

Bei Beantragung von Umzugskosten wird für Umzüge innerhalb Freiburgs ohne weitere Prüfung eine Pauschale von 150,00 Euro als Umzugskosten gewährt. Damit sind grundsätzlich alle Aufwendungen abgegolten. Nachweise sind durch die Leistungsberechtigten nicht zu erbringen.

Sofern Leistungsberechtigte geltend machen, hiermit nicht auszukommen, oder die Beauftragung eines Umzugsunternehmens begehren, so ist über eine Einzelfallprüfung festzustellen, ob und in welchem Umfang diesem Antrag nachzukommen ist.

Kosten für Umzugsunternehmen werden nur dann übernommen, wenn der Antragsteller gesundheitliche Gründe anführt und diese belegt oder glaubhaft macht, dass er

keinerlei Unterstützung von Dritten (Familie oder Freunden) hat und den Umzug alleine nicht bewältigen kann.

Es sind zwei Angebote (Kostenvoranschläge) einzureichen sowie die Umzugsliste (BK-Texte) einzureichen. Die Umzugsliste wird zur Prüfung der Angemessenheit der vorgelegten Angebote herangezogen (drittes Vergleichsangebot wird vom Jobcenter eingeholt).

Bei einem Wegzug aus Freiburg darf nicht auf die Pauschale verwiesen werden. Es sei denn, der Leistungsberechtigte verzieht in eine direkt an Freiburg angrenzende Gemeinde oder er ist damit einverstanden. Grundsätzlich ist ein Umzug so kostengünstig als möglich durchzuführen. (Mietwagen, Benzinkosten. Helfer sind aus dem familiären Umfeld / Freundeskreis zu aktivieren.)

Bei Umzügen, die aufgrund einer Arbeitsaufnahme erforderlich werden, ist über M+I zu klären, ob von dort die Kosten aus dem Eingliederungsbudget finanziert werden können.

Umzugskosten ins Ausland können grundsätzlich nicht übernommen werden.

2.5.2. Doppelte Kosten der Unterkunft

Bei einem erforderlichen Umzug können doppelte Mietaufwendungen übernommen werden, wenn ein lückenloser Abschluss von 2 Mietverhältnissen nicht realisiert werden kann, folglich wären bis zu 3 doppelten Mieten möglich. In der Regel sollte maximal eine Monatsmiete übernommen werden. Ist mit dem Wohnungswechsel ein Zuständigkeitswechsel verbunden, bleibt die Zuständigkeit in Bezug auf die bisherige Wohnung beim bisherigen Träger, da diese Kosten den Umzugskosten zuzuordnen sind.

2.5.3. Kautio n / Genossenschaftsanteile

Bei Umzug außerhalb von Freiburg ist zu beachten, dass für die Übernahme der Mietkautio n/Genossenschaftsanteile der aufnehmende Träger zuständig ist.

Vorab ist zu überprüfen, ob die Mietkautio n oder Genossenschaftsanteile aus vorhandenem Schonvermögen erbracht werden können. Die Freibeträge nach § 12 Abs. 2 Nr. 4 SGB II von 750,00 € pro Hilfebedürftigem in der Bedarfsgemeinschaft müssen dabei nicht eingesetzt werden.

Die Kautio n wird per Verwaltungsakt (s. BKTEXT) als Darlehen an die/denjenigen gewährt, der/die den Mietvertrag unterschreibt bzw. unterschreiben.

2.5.4. Maklergebühren

Maklergebühren können in ausreichend begründeten Einzelfällen übernommen werden. Dies ist insbesondere der Fall, wenn diese notwendig und unvermeidbar für die Beschaffung der Wohnung waren. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn ohne die Inanspruchnahme eines Maklers die Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann. Dies bedeutet, dass die Kosten nur im Einzelfall zu

übernehmen sind, da diese nicht typischerweise oder zwangsläufig anfallen (z.B. SG Dresden Beschluss vom 06.06.2016, S23AS 838/06ER). Die Teamleitung ist zur Entscheidung hinzuzuziehen. Grundsätzlich ist noch zu beachten, dass ab 01.06.2015 das Bestellerprinzip gilt.

2.6. Renovierungskosten

Aufwendungen für Renovierung sind Bestandteil der Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II. Es ist grundsätzlich darauf zu achten, dass die mietvertraglichen Regelungen rechtswirksam sind. Ist nach dem jeweiligen Mietvertrag der Mieter zur Renovierung verpflichtet, so sind die entstehenden Kosten Teil des Unterkunftsbedarfes. Eine Renovierung darf nicht die Beseitigung von Schäden umfassen, sondern nur den Bedarf, der durch den Verschleiß bei normaler vertraglicher Nutzung entsteht. Existiert eine Haftpflichtversicherung kann darauf hingewiesen werden, dass diese eventuell Schäden übernimmt

Grundsätzlich ist die Renovierung in Eigenleistung durchzuführen. Ausnahmen vom Grundsatz der Eigenleistung bedürfen einer besonderen auf den Einzelfall bezogenen Begründung und ist in der Akte zu dokumentieren. Nur im Ausnahmefall können Vergütungen für Hilfskräfte oder die Vergabe eines Auftrags an einen Malerbetrieb in Frage kommen.

Ist Eigenleistung möglich und zumutbar, werden – abhängig von der tatsächlichen Fläche der Wohnung – für das Streichen und Tapezieren, die nachfolgend aufgeführten Pauschalen gewährt. Diese sind so ermittelt worden, dass sie den Bedarf an Farbe, Tapeten Kleber, Pinsel, Roller, Abdeckplanen usw. komplett abdecken.

Wohnungsgröße	Pauschale
bis 74 m ²	4,00 € m ²
bis 75 m ² - 94	3,60 € m ²
ab 95 m ²	3,33 € m ²

Ist die Durchführung der Renovierung durch eine Firma erforderlich, sind drei Kostenvoranschläge einzuholen.

Die Renovierungskosten werden nur übernommen, sofern die Klausel im Mietvertrag rechtswirksam ist.

2.7. Mietnachlass wegen Sanierungs- / Modernisierungsarbeiten

Mietnachlass, der Mietern für die Dauer von Sanierungs-/Modernisierungsarbeiten zugestanden wird, ist bei der Berechnung der KdU nicht zu berücksichtigen. Dieser hat Schmerzengeldcharakter und ist deshalb anrechnungsfrei. Dies bedeutet, dass KdU in unverminderter Höhe zu gewähren sind.

2.8. Entmüllung und Aufräumen von Wohnungen (z.B. Messie-Syndrom)

Grundsätzlich gehören die Kosten der Entmüllung von Wohnungen nicht zu den Unterkunftskosten nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII. Die Anspruchsgrundlagen ergeben sich vielmehr aus § 67 SGB XII i. V. m. § 4 Verordnung zu § 67 SGB XII.

Vorgehen bei Antrag auf Entmüllung von Wohnungen:

1. Prüfen, ob Person nach § 67 SGB XII anspruchsberechtigt ist

Voraussetzungen sind hierbei u.a.:

- a) Person muss in der Lage sein, nach der Entmüllung, in der Wohnung zu verbleiben (d.h. z. B. kein Heimaufenthalt im Anschluss an die Entmüllung oder Zwangsräumung durch den/die Vermieter/in)
- b) Nachhaltigkeit der Entmüllung der Wohnung muss sichergestellt werden (ggf. Veranlassung von Hilfsdiensten über das Fallmanagement etc.)

2. Wenn Voraussetzungen gegeben, dann erfolgt u. g. Verfahren:

- a) JC sendet Antrag auf Entmüllung der Wohnung mit kurzer Begründung und Kostenvoranschlag des ausführenden Dienstleisters an das AWV

*Amt für Wohnraumversorgung
Abteilung 3: Soziale Dienste
Herrn Timmerhoff
Auf den Zinnen 1
79098 Freiburg*

Tel.: 201-3270; E-Mail: Marc.Timmerhoff@stadt.freiburg.de

- b) AWV erteilt Kostenzusage an JC
- c) Dienstleister für Entmüllung der Wohnung sendet Rechnung
- d) Rechnung wird von JC an AWV weitergereicht
- e) AWV zahlt die Rechnung an Dienstleister für Entmüllung der Wohnung

Mit der Brotzeit Freiburg e. V. wurden bisher bei Entmüllungen von Wohnungen gute Erfahrungen gemacht (<http://www.brotzeit-freiburg.de>).

3. Betriebs - und Nebenkosten

3.1. Allgemeines

Zu den kalten Betriebskosten fallen nach § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) insbesondere:

- Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks
- Kosten der Wasserversorgung
- Kosten der Entwässerung
- Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage
- Kosten des Betriebs eines Personen- oder Lastenaufzuges
- Kosten der Straßenreinigung
- Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
- Kosten der Gartenpflege
- Kosten der allgemeinen Beleuchtung und Außenbeleuchtung
- Kosten der Schornsteinreinigung
- Beiträge zur Sach- und Haftpflichtversicherung
- Kosten des Hauswarts/Hausmeisters
- Sofern über die Miete erhoben: Müllgebühr
- Kosten für Kabelanschluss, wenn die Verpflichtung lt. Mietvertrag begründet ist

Zu Betriebs- und Nebenkosten bzw. Bedarf für die Unterkunft gehören nicht Kosten für Verköstigung, Beleuchtung, Bedienung, Wäsche und Ähnliches.

3.2. Kabelgebühren

Zum Bedarf gehört ebenfalls nicht die Übernahme der Gebühren für einen Kabelanschluss (Errichtung eines Kabelanschlusses bzw. Gebühren für dessen laufende Nutzung), es sei denn, die Kabelanschlussgebühren werden vom Vermieter zwingend verlangt.

Zusätzlich kann über DVBT ("Digital Video Broadcasting -Terrestrial") digital Fernsehen empfangen werden, der Empfang ist kostenfrei.

3.3. Betreuungspauschale Betreutes (Senioren-)Wohnen (Nicht Eingliederungshilfe nach SGB XII)

Die Betreuungspauschale für betreutes Wohnen in Seniorenwohnanlagen zählt zu den Nebenkosten und kann im Rahmen der Kosten der Unterkunft übernommen werden. Diese zählen nicht zu den kalten Nebenkosten nach Ziffer 1.1.5.

3.4. Abfallgebühren (Achtung: monatliche Gebühren bitte bis 31.12.2015 begrenzen, ab 01.01.2016 ändert sich das Auszahlungsverfahren für Weiterbewilligungsanträge, ab 01.01.2015 für Neufälle)

3.4.1. Abfallgebühren bis 31.12.2015

Folgende Pauschalen sind grundsätzlich anzuerkennen (gilt auch für Entsorgungsgemeinschaften und Müllschleusen):

Haushaltsgröße	Gefäß	Leerungs- rhythmus	Monatlich zu gewährende Gebühr bei WBA vom 01.01.2014 bis 31.12.2015	Jahresgebühr, Neufälle ab 01.01.2015
1 Person	35 Liter	14-tägig	11,39 €	136,62 €
2 Personen	35 Liter	14-tägig	11,91 €	142,86 €
3 Personen	60 Liter	14-tägig	16,00 €	192,00 €
4 Personen	60 Liter	14-tägig	17,43 €	209,16 €
Ab 5 Personen	60 Liter	14-tägig	19,55 €	234,60 €

3.4.2. Abfallgebühren ab dem 01.01.2016-nur noch jährliche Auszahlung

Haushaltsgröße	Gefäß	Leerungs- rhythmus	Jahresge- bühr 2016
1 Person	35 Liter	14-täglich	143,40
2 Personen	35 Liter	14-täglich	149,88
3 Personen	35 Liter	wöchentlich	212,52
4 Personen	35 Liter	wöchentlich	230,52
5 Personen	35 Liter	wöchentlich	257,16
6 -12 Personen	60 Liter	wöchentlich	312,60

Folgendes gilt es hier zu beachten:

- Die Abfallgebühren werden im Monat der Fälligkeit in voller Höhe vom JC/ASS an die/den Leistungsempfänger/in ausbezahlt.
- Grundsätzlich müssen die Leistungsberechtigten Ihre Müllgebühren selbst an die ASF überweisen, es sei denn, der Kunde wünscht eine Direktüberweisung oder der Kunde hat die Verwendung in der Vergangenheit nicht zweckentsprechend eingesetzt.
- Ein Behälterwechsel oder Markenwechsel nach § 29 Abs. 8 Abfallsatzung ist auch unterjährig möglich. Fällt eine Verwaltungsgebühr nach § 29 Abs. 9 (Markentausch u. Behältertausch) an, wird diese in tatsächlicher Höhe übernommen, wenn der Wechsel notwendig war, d.h. die neuen Abfallgebühren voll anerkannt werden können.
- Ein Schloss am Mülleimer wird nicht übernommen.
- Bei höheren Tarifen ist auf die Wahl von kleineren Müllgefäßen, Entsorgungsgemeinschaften oder Umstellung des Leerungsrythmus hinzuweisen. In Einzelfällen (z. B. erhöhter Bedarf bei Inkontinenz, kinderreiche Familien im Säuglingsalter) sind ggf. höhere Kosten anzuerkennen.
- Bei Neuansträgen wird der Müllgebührenbescheid angefordert, um die Container-Eigenschaft zu erkennen.

- Die Sätze für Container und Müllschleusen (inklusive ggf. Vollservice: Raus- und Reinstellen der Container) sind in tatsächlicher Höhe zu übernehmen, da die Leistungsbeziehenden hier keine Wahlmöglichkeit haben.

Containergebühr:

Haushaltsgröße	Gefäß	Leerungs-rhythmus	Jahresge-bühr 2015	Jahresge-bühr 2016
1 Person	35 Liter	wöchentlich	173,40 €	182,04
2 Personen	35 Liter	wöchentlich	179,64 €	188,52
3 Personen	35 Liter	wöchentlich	202,44 €	212,52
4 Personen	35 Liter	wöchentlich	219,60 €	230,52
5 Personen u. mehr	35 Liter	wöchentlich	245,04 €	257,16



Haushaltsgebühr mit Müllschleusen 2016			zzgl. Vollservice-gebühr***		
Haushaltsgebühr	Haushaltsgebühr	Mindest-einwurf	Pro Jahr	jährlich	Gesamt
1-Personenhaushalt	104,76 €	24 x 0,63 €	15,12 €	7,32 €	127,20 €
2-Personenhaushalt	111,24 €	36 x 0,63 €	22,68 €	7,32 €	141,24 €
3-Personenhaushalt	135,24 €	48 x 0,63 €	30,24 €	7,32 €	172,80 €
4-Personenhaushalt	153,24 €	60 x 0,63 €	37,80 €	7,32 €	198,36 €
5-und mehr Personen-haushalt	179,88 €	72 x 0,63 €	45,36 €	7,32 €	232,56 €

*** 7,32 € kann bei den mobilen Müllschleusen entfallen, sofern eine Hausverwaltung die Container bereitstellt. Bei den meisten Müllschleusen handelt es sich jedoch um nichtmobile, also feststehende Schleusen, bei denen diese Vollservicegebühr dann pro Haushalt zzgl. erhoben wird.



3.5. Stromkosten/Energiekosten

Im Regelsatz sind die Kosten für Haushaltsenergie (Kochenergie und Allgemeinstrom) beinhaltet. Eine zusätzliche Kostenübernahme im Rahmen der Kosten der Unterkunft ist daher nicht möglich. Wenn also eine pauschalierte Gesamtmiete geschuldet ist, ist bei den Kosten der Unterkunft ein Abzug für Strom vorzunehmen. Entsprechend dem Bundessozialgerichtsurteil vom 24.11.2011, B 14 As 151/10 R, ist ein Pauschalabzug in Höhe des Anteils in der Regelleistung nicht zulässig. Für die Bezifferung des Energieaufwandes ist eine begründete Herleitung erforderlich. Die Vermieter sind daher gehalten, den Abzugsbetrag schlüssig zu begründen.

Sollten keine Angaben im Einzelfall und das Verbrauchsverhalten vorliegen sind für Pauschalermieten sowie bei Personen im Wohnheim oder Frauenhaus folgende Werte

heranzuziehen. Der pauschale Stromabzug für Wohnheime gilt sowohl für städtische als auch für nicht städtische.

	Pauschalmieten	Wohnheim	Frauenhaus
1 Person	29,27 €	9,74 €	15,05 €
2 Personen	45,57 €	19,48 €	30,10 €
3 Personen	59,25 €	29,22 €	45,15 €
4 Personen	70,81 €	38,96 €	60,20 €
5 Personen	78,94 €	48,70 €	75,25 €
6 Personen	85,02 €	58,44 €	
7 Personen	89,03 €	68,18 €	
8 Personen	95,13 €	77,92 €	
9 Personen	106,05 €	87,66 €	
10 Personen	113,38 €	97,40 €	

Anmerkung: Ermittlung obiger Werte wie folgt:
 Frauenhaus: tatsächliche Stromkosten in Bezug auf Plätze
 Wohnheim: tatsächliche Stromkosten in Bezug auf Plätze
 Pauschalmieten: Ermittlung des günstigsten Anbieters bei durchschnittlichem Verbrauch über www.preisvergleich.de mit monatlicher Zahlungsweise

3.6. Heizkosten

Zur Feststellung der Angemessenheit bei Neuanmietung und der Anpassung der monatlichen Abschlagszahlungen oder des abgerechneten Verbrauchs für Heizung (ggfs. einschließlich Warmwasser) werden die Tabellen unter Ziffer 3.7 herangezogen, im Übrigen gilt der Vergleich der abstrakt angemessenen Unterkunftskosten zu den tatsächlichen Unterkunftskosten.

3.7. Öl-, Gas- und Stromheizung (=Zentral- oder Etagenheizung)

(monatlicher Abschlag und Nebenkostenabrechnung)

Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Heizkostenbeträge können die Entgelte bzw. Verbrauchsmengen herangezogen werden, die jährlich vom Finanzministerium für landeseigene Dienstwohnungen für die laufende Heizperiode bekannt gegeben werden. Mindestens sind jedoch die Sätze nach dem aktuellen Betriebskostenspiegel für Deutschland anzuerkennen. Die Berechnungsbasis stellt immer die **nach der Produkttheorie angemessene Wohnungsgröße** dar.

Die Rechengrößen für Öl- und Gasheizung werden jährlich vom Finanzministerium Baden-Württemberg über das Gemeinsame Amtsblatt neu festgesetzt. Der Gaspreis je kWh wird über die Badenova ermittelt. Danach ergeben sich folgende Pauschalen in Euro:

Öl	Heizperiode 2013/2014		Heizperiode 2014/2015		Heizperiode 2015/2016	
	Öl jährlich/€	Öl monatlich/€	Öl jährlich/€	Öl monatlich/€	Öl jährlich/€	Öl monatlich/€
angemessene Wohnfläche in m ²						
bis 45	744,75	62,06	705,60	58,80	633,60	52,80
45-60	993,00	82,75	940,80	78,40	844,80	70,40

61-75	1.241,25	103,44	1.117,00	98,00	1.056,00	88,00
76-90	1.489,50	124,13	1.411,20	117,60	1.267,20	105,60
91-105	1.737,75	144,81	1.646,40	137,20	1.478,40	123,20
106-120	1.986,00	165,50	1.881,60	156,80	1.689,60	140,80
121-135	2.234,25	186,19	2.112,80	176,40	1.900,80	158,40

Gas angemessene Wohnfläche in m ²	Heizperiode 2013/2014		Heizperiode 2014/2015		Heizperiode 2015/2016	
	Gas jährlich/€	Gas monatlich/€	Gas jährlich/€	Gas monatlich/€	Gas jährlich/€	Gas monatlich/€
bis 45	713,95	59,50	658,56	54,88	658,56	54,88
45-60	903,53	75,29	840,00	70,00	840,00	70,00
61-75	1.093,12	91,10	1.044,00	87,00	1.044,00	87,00
76-90	1.282,70	106,89	1.252,80	104,40	1.252,80	104,40
91-105	1.472,28	122,69	1.461,60	121,80	1.461,60	121,80
106-120	1.661,87	138,49	1.670,40	139,20	1.670,40	139,20
121-135	1.851,45	154,29	1.879,20	156,60	1.879,20	156,60

Bei diesen Pauschalen handelt es sich um Prüfgrenzen. Soweit diese Prüfgrenzen überschritten werden, ist im Einzelfall zu untersuchen, ob der Verbrauch angemessen ist (individuelle Gründe können in Personen oder Gebäuden liegen). Sollte kein Grund vorliegen, der einen Verbrauch über die Prüfgrenze hinaus rechtfertigt, werden Heizkosten bis zur Prüfgrenze übernommen. Sollte die tatsächliche Pauschale ggf. einschl. Haushaltsenergie geringer sein, wird diese als Bedarf in die Berechnung aufgenommen.

Bei der Prüfung der Nebenkostenabrechnungen ist darauf zu achten, dass die Werte des jeweiligen Abrechnungszeitraumes verwendet werden.

Da für Strom, Fernwärme und andere Heizungsarten (nicht Öl oder feste Brennstoffe) keine eigenen Regelungen getroffen wurden, gelten als Pauschalen die oben angeführten Gaspauschalen ebenso.

Werden als Heizkosten bei ausschließlicher Heizung mit Strom die tatsächlichen Vorauszahlungen an den Stromanbieter beantragt, sind von diesen Vorauszahlungen die Regelsatzanteile für Haushaltsenergie in Abzug zu bringen. Bei gleichzeitiger Aufbereitung von Warmwasser über Strom sind die für die Bedarfsgemeinschaft zu gewährenden Mehrbedarfe nach § 21 Abs. 7 SGB II ebenfalls in Abzug zu bringen und als Mehrbedarf zu gewähren. Der verbleibende Betrag ist als Aufwand für Heizung anzuerkennen.

Art	Haushaltsenergie 2016
Regelbedarfsstufe 1	31,40 €
Regelbedarfsstufe 2	28,29 €
Regelbedarfsstufe 3	25,18 €
Regelbedarfsstufe 4	14,78 €
Regelbedarfsstufe 5	11,43 €
Regelbedarfsstufe 6	5,96 €

3.7.1. Befristung der Heizkostenabschläge bei Gasetagenöfen oder Gaseinzelöfen

Aus dem Abschlagsplan von badenova geht hervor, wie lange der monatliche Abschlag bis zu nächsten Verbrauchsabrechnung zu bezahlen ist. Die in der Bedarfsberechnung als Heizkostenvorauszahlung berücksichtigten Beträge werden nur gewährt, solange Abschlagzahlungen fällig sind (maximal 11 Monate). Im Bescheid ist der Leistungsberechtigte aufzufordern, die Verbrauchsabrechnungen vorzulegen zur Feststellung von Nachforderungen oder Gutschriften und künftigen Abschlagszahlungen.

3.7.2. Brennstoffbeihilfen bei Heizung mit flüssigen und festen Brennstoffen (Öl bzw. Holz/Kohle)

Steht der Leistungsberechtigte zum Stichtag 01.10. im Leistungsbezug, so ist die Brennstoffbeihilfe in voller Höhe zu bewilligen, da der Bedarf zu diesem Zeitpunkt entsteht.

Die Tatsache, dass der laufende Bewilligungsbescheid vor Ende der Heizperiode abläuft ist irrelevant, es wird nicht anteilig gewährt.

Bei Erstanträgen auf Brennstoffbeihilfe, die nach dem 31.12. des Jahres der Heizperiode gestellt werden, muss davon ausgegangen werden, dass sich der Antragssteller bisher selbst versorgen konnte. Die Beihilfe wird deshalb wie folgt gewährt:

Für jeden Monat der Heizungsperiode 1/7 des vollen Betrages:

ab Januar 4/7

ab Februar 3/7

ab März 2/7

im April 1/7

Sofern vom Antragssteller kein konkreter Bedarf an Holz/Kohle geltend gemacht wird, kann von folgenden Richtwerten ausgegangen werden:

(EDV-Bearbeitungshinweis: BEACHTE: Die Falleingabe in ALLEGRO bei Rechnungsanweisung der festen Brennstoffe muss auf **Nachzahlung Heizung (NICHT "Sonstiges")** erfolgen, da nur dann die richtige Verbuchung gewährleistet ist)

Feste Brennstoffe (Holz/Kohle):

Haushaltsgröße	Heizperiode 2011/2012	Heizperioden 2012/2013 und 2013/2014	Heizperiode 2014/2015	Heizperiode 2015/2016
Alleinstehende mit Haushaltsanschluss*	285,00 €	285,00 €	288,00 €	294,00 €
Haushalte mit 1 und 2 Personen	569,00 €	569,00 €	575,00 €	587,00 €
Haushalte mit 3 und 4 Personen	705,00 €	705,00 €	712,00 €	726,00 €
Haushalte mit 5 und mehr Personen	865,00 €	865,00 €	874,00 €	891,00 €

* mit Hausanschluss hat folgende Bedeutung: Eine Person wohnt mit anderen Personen, die keine Leistungen nach dem SGB II beziehen in einem Haushalt, dann erhält diese nur den geringeren Satz

Wird ein höherer Heizbedarf (z.B. für die kurzfristige Beheizung des Bades) geltend gemacht, weil ein Raum über die Einzelöfen nicht ausreichend gewärmt werden kann, so ist für den erhöhten Strombedarf ein Pauschalbetrag in Höhe von 5,00 Euro monatlich anzusetzen. Wird ein erhöhter Heizbedarf für mehrere Räume oder die Gesamtwohnung geltend gemacht, muss eine Einzelfallprüfung erfolgen. (Ergebnis einiger Vergleiche, die das Jobcenter Freiburg zu diesem Sachverhalt vor dem SG Freiburg abgeschlossen hat.)

Flüssige Brennstoffe (Öl):

Haushaltsgröße	Heizperiode 2011/2012	Heizperioden 2012/2013 und 2013/2014	Heizperiode 2014/2015	Heizperiode 2015/2016
Alleinstehende mit Haushaltsan- schluss*	382,00 €	435,00 €	400,00 €	320,00 €
Haushalte mit 1 und 2 Personen	717,00 €	813,00 €	748,00 €	598,00 €
Haushalte mit 3 und 4 Personen	858,00 €	973,00 €	895,00 €	716,00 €
Haushalte mit 5 und mehr Personen	1.150,00 €	1.150,00 €	1.058,00 €	846,00 €

* mit Hausanschluss hat folgende Bedeutung: Eine Person wohnt mit anderen Personen, die keine Leistungen nach dem SGB II beziehen in einem Haushalt, dann erhält diese nur den geringeren Satz

Besteht eine Mischform bei der Heizung, zum Beispiel Gas und Holz, dann erfolgt die Gewährung anteilig, 1/2 aus Gas und 1/2 aus Holz.

3.7.3. Brennstoffbeihilfen, Nebenkosten- und Energieabrechnungen in nicht-laufenden Fällen (Einkommensschwache Haushalte)

Nachforderungen aufgrund von Verbrauchsabrechnungen eines Energieversorgers (z.B. badenova) oder aufgrund der Nebenkostenabrechnung eines Vermieters erhöhen im Monat der Fälligkeit den Bedarf für die Unterkunftskosten.

3.7.4. Brennstoffbeihilfen bei Wohnwagenbewohnern

Wohnwagenbewohner erhalten für die Dauer der Heizperiode (01.10. bis 30.04.) eine monatliche Heizkostenpauschale in Höhe von 70,00 € für Wohnwagen, die mit Gas beheizt werden.

Für Wohnwagen, die mit Holz und Kohle beheizt werden, wird die Brennstoffbeihilfe für feste Brennstoffe (Haushalt mit 1 Person) gewährt.

3.7.5. Aufstockung bei Brennstoffbeihilfen

Ungeachtet der Pauschalsätze bleibt es bei der Verpflichtung, Brennstoffbeihilfen entsprechend den Bedürfnissen des Einzelfalles zu gewähren. Eine Erhöhung der Beihilfe kommt insbesondere z.B. bei Krankheit oder extrem langem und kaltem Winter in Betracht. In diesen Fällen können bis zu 20% als Zusatzbedarf gewährt werden. Diese sind wie folgt aufzuteilen:

Antragstellung ab Febr. : 20%
Antragstellung ab März : 15%
Antragstellung April : 10%

Falls keine schlüssige Begründung für einen Zusatzbedarf vorliegt, ist ein Zuschlag abzulehnen.

Im Einzelfall ist nach Berücksichtigung der meteorologischen Bedingungen auch über die Brennstoffperiode hinaus eine Aufstockung möglich.

3.8. Warmwasser

Warmwasser ist ab dem 01.01.2011 nicht mehr über den Regelsatz abgedeckt. Insofern sind die Aufwendungen hierfür – soweit die Höchstbeträge der Heizpauschalen nicht überschritten werden - über die Nebenkosten zu übernehmen.

Personen, deren Wohnung nicht über eine Zentralheizung verfügt, bzw. die das Warmwasser in der Wohnung über eine Therme oder einen Boiler erwärmen, ist ein Mehrbedarf für die Erwärmung zu bewilligen.

3.8.1. Mehrbedarf (MB) bei dezentraler Warmwassererzeugung

Heizung mit Holz / Kohle / Ölofen
(d.h. Warmwasser über Elektroboiler)

MB

Gasdurchlauferhitzer für Warmwassererzeugung
(bei zentraler Heizung) **MB**

Elektroboiler für Warmwassererzeugung
(bei zentraler Heizung oder Gasetagenheizung oder Gaseinzelöfen) **MB**

Gasetagenheizung/Gaseinzelöfen mit Warmwassererzeugung
über Gas:

Gasabschlagszahlung ist voll als Heizbedarf anerkannt: **kein MB**

Gasabschlagszahlung ist nicht voll als Heizbedarf anerkannt, die Differenz ist größer
als der maßgebende MB: **MB**

Beispiel 1:

Der Abschlag für Gas an badenova von monatlich 90,00 € für Heizung und Warmwassererzeugung wird voll anerkannt, da er im Rahmen des maximalen monatlichen Heizbedarfs liegt.

Beispiel 2:

Abschlag für Gas an badenova monatlich 65,00 € für Heizung und Warmwassererzeugung, für die 45 m²-Wohnung werden aber nur 59,50 € für Heizung anerkannt. Unter Berücksichtigung des Mehrbedarfes, welcher in voller Höhe zu Lasten des Bundes gewährt wird, kann der Differenzbetrag zu 65,00 € als Heizkosten berücksichtigt werden, somit der Abschlag von 65,00 € voll berücksichtigt werden.

Beispiel 3:

Abschlag für Gas an badenova monatlich 100,00 € für Heizung und Warmwassererzeugung; für die 45 m²-Wohnung, wird aber nur 59,50 € für die Heizung anerkannt: dem Kunden ist somit der Mehrbedarf zu bewilligen.

Bewohner von Wohnwagen

Wird Warmwasser mit Gas aufbereitet und werden die Gaskosten für Heizung und Warmwasser bereits voll übernommen entfällt der MB. Ansonsten wird der MB gewährt.

EDV-Bearbeitungshinweise:

Der Mehrbedarf ist in ALLEGRO grundsätzlich gesondert zu erfassen; auch wenn die Pauschale, die an den Energieversorger gezahlt wird, beim Heizungsbedarf in voller Höhe berücksichtigt wird.

Ist ein Mehrbedarf zu gewähren, wird kein Vergleich angestellt zwischen dem an das Energieunternehmen zu bezahlenden Anteil für Warmwasser (als Teil des Abschlags) mit dem Mehrbedarf für die Warmwassererzeugung. Der Warmwasserbedarf wird pauschal abgedeckt.

Eine Übernahme von Nachzahlungen für die Warmwassererzeugung scheidet damit aus (wie beim Strom, der über den Regelsatz pauschal abgedeckt wird).

3.9. Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen

3.9.1. Allgemeines

Bei Neuanträgen sind die letzte Betriebs-/Nebenkostenabrechnung des Vermieters sowie die letzte Jahresverbrauchsabrechnung des Energieversorgers anzufordern. In Bestandsfällen sind jährlich wiederkehrend die Vorlage der Betriebs-/Nebenkostenabrechnung sowie die Heizkostenabrechnung von Amts wegen anzufordern. Nebenkostennachforderungen für eine Wohnung, die erst fällig geworden sind, nachdem diese nicht mehr bewohnt wird, und deren tatsächliche Entstehung nicht auf Zeiten der Hilfebedürftigkeit zurückgeht, sind kein anzuerkennender Bedarf für Unterkunft und Heizung vgl. BSG 25.06.15, B 14 AS 40/14 R in Abgrenzung zu BSG vom 20.12.2011 - B 4 AS 9/11 R = SozR 4-4200 § 22 Nr. 50).

3.9.2. Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen Gutschriften

Gutschriften sind im Monat nach der Auszahlung / Verrechnung an den Unterkunftskosten abzusetzen. Sofern die Gutschrift höher als die monatlichen Kosten der Unterkunft ausfällt, kann auch eine Absetzung im Folgemonat bzw. in den Folgemonaten vorgenommen werden.

Rückzahlungsbeträge sind, wenn sie höher sind als 20,00 € bei Bekanntwerden in vollem Umfang in Anspruch zu nehmen (Bagatellregelung). Bei Gutschriften im Bereich der Heizkosten ist darauf zu achten, dass vom Leistungsberechtigten erbrachte, eigene Leistungen (dann, wenn in der Bedarfsberechnung auf die Pauschale gekürzt wurde), beim Absetzungsbetrag zu berücksichtigen sind. NK-Gutschriften sind bis zur Höhe des Eigenanteils KdU nicht anrechenbar. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Gutschrift aus dem L-Bezug stammt oder nicht.

3.9.3. Betriebs-/Nebenkostenabrechnungen Nachzahlungen

Wenn ein grundsätzlicher Leistungsanspruch im Fälligkeitszeitraum der Betriebskostenabrechnung vorliegt, sind keine Fristen zur Einreichung zu beachten. Der Bedarf ist auch dann anzuerkennen, wenn die Forderung bereits beglichen ist.

3.9.3.1 Kalte Betriebskosten

Betriebskostennachzahlungen (ohne Heizungskosten, Warmwasser) sind Bestandteil der BruttoGrundmiete. Hierzu zählen auch verbrauchsabhängige Bestandteile wie Wasser/Abwasser. Bei Wasser/Abwasser ist als angemessener Wert ein Verbrauch 40 m³ pro Person anzusehen (badenova hat im Jahr 2010 diesen Verbrauchswert bestätigt, Tendenz sinkend) zusätzliche Kulanz 10 %.

3.9.3.2 Heizung/Warme Betriebskosten/Warmwasser

Die tatsächlichen Heizkosten gelten als angemessen und werden ohne weitere Prüfung übernommen, soweit sie die in dieser Geschäftsanweisung vorgegebenen Werte nicht übersteigen (sog. Nichtprüfungsgrenze). Dies gilt sowohl für die Heizkostenvorauszahlung wie auch für die Nachzahlungsbeträge aus einer Heizkostenabrechnung. Die aufgeführten Beträge für Beheizung sind an die örtlichen Verhältnisse angepasst und werden nach Heizart unterschieden.

Sofern die Kosten zur zentralen Warmwasseraufbereitung gesondert ausgewiesen sind, erfolgt die Angemessenheitsprüfung der reinen Heizungskosten. Sind diese nicht gesondert ausgewiesen, so sind die in dieser Geschäftsanweisung ausgewiesenen Höchstgrenzen um die Pauschale gemäß § 21 Abs. 7 SGB II zu erhöhen.

3.9.4 Nicht angemessene kalte und/oder warme Betriebskosten

Wird aufgrund der Prüfung der Abrechnung festgestellt, dass ein **unwirtschaftliches Verhalten** vorliegt, ist der Leistungsberechtigte darauf aufmerksam zu machen. Die unangemessen hohe Nebenkostennachzahlung muss übernommen werden. Der Leistungsberechtigte ist schriftlich darauf hinzuweisen, dass die Verbrauchskosten unangemessen sind; es ist ihm anzukündigen, dass in Zukunft nur die angemessenen Heizkosten übernommen werden. Die Abschläge sind ab dem angekündigten Zeitpunkt auf die angemessenen Nebenkosten zu reduzieren.

Bei Neuanträgen ist die letzte Betriebskostenabrechnung/ Jahresverbrauchsabrechnung des Energieversorgers/Vermieter anzufordern. Das Sachgebiet nimmt eine Angemessenheitsprüfung vor, übernimmt aber die tatsächlichen Kosten. Wird festgestellt, dass unwirtschaftliches Verhalten vorliegt, so erfolgt direkt eine Abmahnung, so dass ggf. mit der nächsten Abrechnung eine Kürzung und ggf. Ablehnung der Übernahme der BK-Nachzahlung erfolgen kann.

Zur Berechnung der Wirtschaftlichkeit der Betriebskosten wurde eine gemeinsame Arbeitshilfe entwickelt, welche auf die jeweiligen Belange angepasst ist. Die Arbeitshilfe ist jeweils Zentral abgelegt.

4. Mieterückstände / Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnraumversorgung

Zur Sicherung der Unterkunft können Mietschulden als Ermessensleistung übernommen werden.

Vor einer Übernahme von Mietschulden ist zu prüfen, ob die Miete / der Wohnraum angemessen und die Wohnung erhaltenswert ist. Zudem ist abzu prüfen, ob durch eine Schuldenübernahme die Kündigung abgewehrt werden kann. Nur dann kommt ein Darlehen in Frage.

Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass eine Übernahme der Rückstände nicht erfolgt, wenn oben angeführte Voraussetzungen nicht gegeben sind.

Treten Mieterückstände zum wiederholten Male auf und sind diese in der Vergangenheit schon einmal übernommen worden, so ist eine weitere Übernahme abzulehnen, auch wenn dadurch Obdachlosigkeit entsteht.

Folgende Dinge sind unbedingt zu beachten:

Fälle mit Mieterückständen sind grundsätzlich als Notfälle zu behandeln und mit höchster Priorität zu bearbeiten.

Ist eine Kündigung ausgesprochen, so darf unter keinen Umständen die Mietzahlung durch uns eingestellt werden, ohne den Sachverhalt geklärt zu haben, denn die laufende Miete ist weiterhin fällig. Die Kosten der Unterkunft sind jedoch ab bekannt werden der Mieterückstände direkt an den Vermieter zu überweisen, um das Auflaufen weiterer Rückstände zu vermeiden. Die Direktzahlung an den Vermieter ist für die Dauer des Leistungsbezuges beizubehalten und wird auch dann nicht zurückgenommen, wenn der Leistungsberechtigte es wünscht.

Grundsätzlich ist das AWV über jeden Fall zu **informieren**, in dem durch Kündigung seitens des Vermieters Obdachlosigkeit droht.

Erfolgte die **Kündigung wegen Mietrückständen**, ist hier im Hause abzuklären, ob bei angemessenem / erhaltenswertem Mietraum eine Vollstreckung der Kündigung durch Übernahme der Mietrückstände und laufende Überweisung der Miete abgewendet werden kann (§ 569 Abs.3 Ziff.2 BGB).

Liegen weiter Kündigungsgründe vor oder handelt es sich um einen wiederholten Mietrückstand und lenkt der Vermieter nicht ein und besteht auf der Kündigung sowie dann, wenn die Wohnung ohnehin nicht erhaltenswert ist, ist der Leistungsberechtigte mit dem hinterlegten Laufzettel an das AWV zu verweisen.

Bei **Kündigungen wegen mietwidrigen Verhaltens** ist der Leistungsberechtigte sofort mit dem hierfür vorhanden Laufzettel an das AWV zu verweisen. Von dort wird der Betreffende ggfs. zur Rechtsberatung an das Amtsgericht geschickt.

Bei **Kündigungen aus sonstigen Gründen** ist der Leistungsberechtigte ebenfalls sofort mit Laufzettel an das AWV oder direkt an das Amtsgericht, zur Rechtsberatung, zu verweisen. Klassische Fälle hierbei sind die Kündigung wegen Eigenbedarfs oder Verkauf einer Wohnung, denn hier besteht oft die Möglichkeit einer Kündigung zu widersprechen.

Anmerkungen zum Laufzettel:

Grundsätzlich ist der/die zuständige Sachbearbeiter/in namentlich zu benennen und die Telefonnummer anzugeben. **Das AWV bittet dringend darum, die telefonische Erreichbarkeit sicherzustellen, denn kurzfristige Rücksprachen sind in diesem Geschäft sehr wichtig.**

Zugesagte Darlehen für Mietrückstände sind zügig zu bearbeiten und auszuzahlen. Die Gewährung erfolgt als Bescheid. In die Darlehenssumme sind entstandene Verfahrenskosten mit aufzunehmen

Für Hilfesuchende, die beim Jobcenter nicht im Leistungsbezug stehen und auch keinen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II haben, kommt grundsätzlich eine Hilfe über das SGB XII, sprich dem Amt für Soziales- und Senioren in Frage.