



Jobcenter - Kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts für Beschäftigung und Arbeit des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (KomBA – ABI)

- Der Vorstand -

Infoblatt zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung im Landkreis Anhalt-Bitterfeld ab dem 01.04.2012

1. Rechtsgrundlagen

Die Leistungsgewährung erfolgt auf der Grundlage des SGB II (Grundsicherung für Arbeitsuchende) nach den Paragraphen

- § 22 SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung und
- § 21 Abs. 7 SGB II Mehrbedarfe bei dezentraler Warmwasserbereitung.

Die Kosten der Unterkunft und Heizung gliedern sich in die Unterkunftskosten (Brutto-Kaltniete), die sich wiederum aus der Grundmiete und den Betriebskosten zusammensetzen, und den Heizkosten. Diese Zuordnung der Kosten gilt auch für die tatsächlichen Kosten hinsichtlich der Berücksichtigung als Bedarf. Diese Bedarfsprüfung wird auch als Angemessenheitsprüfung bezeichnet. Für diese Angemessenheitsprüfung sind die nachfolgenden Obergrenzen der Kostenübernahme festgelegt.

2. Unterkunftskosten

Aufgrund statistischer Erhebungen ist der LK Anhalt-Bitterfeld in 4 Wohnungsmärkte gegliedert, in denen weitestgehend vergleichbare Rahmenbedingungen vorliegen.

Die folgende Tabelle führt die monatlichen angemessenen Kosten für die 4 Wohnungsmärkte auf. Bitte berücksichtigen sie, dass die jährlichen Abrechnungen der Vermieter bzw. Versorger bereits mit in diesen Angaben enthalten sind.

Bedarfsge- meinschaften mit... Personen		1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	Jede Weitere Person
Angemessene Wohnfläche		bis 50 m ²	bis 60 m ²	bis 70 m ²	bis 80 m ²	bis 90 m ²	+ 10 m ²
Wohnungs- markttyp	Zugehörige Gemeinden	Maximale Brutto-Kaltniete					
I	Stadt Aken, Osternienburger Land, Stadt Zerbst/Anhalt	295,00 €	342,60 €	377,30 €	392,00 €	502,20 €	+ 55,80 €
II	Stadt Bitterfeld-Wolfen	309,50 €	350,40 €	387,80 €	463,20 €	479,70 €	+ 53,30 €
III	Stadt Köthen (Anhalt)	310,00 €	360,00 €	414,40 €	476,00 €	515,70 €	+ 57,30 €
IV	Muldestausee, Stadt Raguhn-Jeßnitz, Stadt Sandersdorf-Brehna, Stadt Südliches Anhalt, Stadt Zörbig	282,50 €	337,20 €	395,50 €	420,00 €	522,90 €	+ 58,10 €

Diese Angaben gelten gleichermaßen für Mietwohnungen und für Wohneigentum.

2.1. Mietwohnungen

Betriebskostenabrechnungen sind in jedem Fall vorzulegen, unabhängig ob Nachzahlungen oder Guthaben entstanden sind.

2.2. Wohneigentum

Bei Wohneigentum kann an Stelle der Grundmiete eine auf dem Eigentum liegende Zinsbelastung anerkannt werden, wobei Tilgungsbeträge nicht berücksichtigt werden.

Den Betriebskosten vergleichbare Lasten können nur als Bedarf anerkannt werden, wenn die entsprechenden Nachweise vorgelegt werden.

Notwendige Erhaltungsaufwendungen können grundsätzlich nur berücksichtigt werden, wenn diese vor der Durchführung der Arbeiten beantragt wurden.

2.3. Zu den Kosten der Unterkunft werden grundsätzlich nicht gerechnet

- Haushaltsstrom
- Garagen- oder Stellplatzmiete
- Gemeinschaftsantennen- oder Kabelfernsehgebühren

2.4. Angemessene Wasserverbrauchswerte

Ein jährlicher Wasserverbrauch bis zu 30 m³ pro Person gilt als angemessen.

3. Heizkosten

Die Heizkosten sind nach der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes getrennt von den Unterkunftskosten zu betrachten. Das gilt sowohl für die Ermittlung der tatsächlichen Kosten als auch der Übernahme der angemessenen Kosten.

Die Höhe der angemessenen Heizkosten bestimmt sich zum einen nach dem bundesweiten Heizspiegel hinsichtlich der maximalen Heizkosten je m² und Jahr und zum andern nach der angemessenen Wohnfläche (siehe Tabelle der angemessenen Unterkunftskosten im Punkt 2 des Informationsblattes) für die Bedarfsgemeinschaft.

Die Höhe der angemessenen Heizkosten ist von folgenden Einflussfaktoren abhängig:

- Energieträger/ Brennstoffart (z.B. Heizöl, Erdgas, Fernwärme)
- Gesamtwohnfläche des Gebäudes in m²
- Anzahl Personen in der Bedarfsgemeinschaft und der Haushaltsgemeinschaft
- abstrakt angemessene Wohnfläche in m² (Siehe Angaben der angemessenen Wohnfläche bei den Unterkunftskosten)
- Warmwasseraufbereitung (zentral oder dezentral)

Bei der Ermittlung der Werte des bundesweiten Heizspiegel wurden bereits die Faktoren, die dem Einfluss des Leistungsempfängers weitestgehend entzogen sind, berücksichtigt (wie fehlende Dämmung, hohe Räume, Lage des Wohngebäudes, Witterungssituation).

Die nachstehende Übersicht der maximalen Werte der Heizkosten je m² und Jahr gilt in Anwendung des bundesweiten Heizspiegels 2012.

Gebäudefläche in m ²	Kosten in € je m ² und Jahr		
	Brennstoff		
	Heizöl	Erdgas	Fernwärme
100 - 250	19,60	16,90	18,50
251 - 500	18,90	16,00	17,80
501 - 1.000	18,10	15,20	17,10
> 1.000	17,60	14,70	16,60

Bei Gebäuden mit zentraler Warmwasseraufbereitung ist ein Zuschlag in Höhe von 2,30 € zu den Kosten je m² im Jahr hinzuzurechnen.

Für nicht im bundesweiten Heizspiegel aufgeführte Brennstoffe erfolgt eine vergleichende Ermittlung der Höhe der angemessenen Heizkosten.

4. Verfahrensweise bei unangemessenen Unterkunftskosten

Nach § 22 Abs. 1 SGB II werden unangemessene Kosten für Unterkunft und Heizung in der Regel längstens für sechs Monate übernommen.

Werden die angemessenen Unterkunftskosten oder die angemessenen Heizkosten überschritten, geht ihnen von Amtswegen eine Kostensenkungsaufforderung zu Ihrer Information zu.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer Überschreitung der genannten Obergrenzen eine Übernahme der Kosten künftiger Betriebskosten- bzw. Heizkostennachzahlungen grundsätzlich nicht erfolgen kann.