

**Richtlinie L (Leistungsrecht) – 006/2014 vom 17.12.2014**

**Schlüssiges Konzept – Umgang mit Bestandsfällen und Anträgen nach  
§ 44 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (SGB X)**

**gültig ab: 01. Januar 2015**

**Inhalt der Richtlinie:**

Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und § 35 Abs. 1 und 2 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Zum 01.01.2015 erfolgt die Festlegung der angemessenen Bedarfe für die Unterkunft anhand der Bruttokaltmiete durch die Richtlinie L (Leistungsrecht) – 006/2014. Die vorliegende Richtlinie regelt den Umgang mit Bestandsfällen und Anträgen nach § 44 SGB X ab dem 01. Januar 2015 und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Richtlinie L (Leistungsrecht) – 005/2013 vom 19.11.2013 (Umgang mit Bestandsfällen ab 01.12.2013).

Durch den externen Dienstleister empirica ag wurden die angemessenen Grundmieten ermittelt. Diese Werte sind auch weiterhin anzusetzen.

Die angemessene Bruttokaltmiete wird aus der Addition der jeweils angemessenen Grundmiete lt. Schlüssigem Konzept und der abstrakt angemessenen Betriebskostenvorauszahlung (2,00 Euro/qm X abstrakt angemessener Wohnungsgröße) gebildet. Die tatsächliche Wohnungsgröße findet dabei grundsätzlich keine Berücksichtigung.

## Inhaltsverzeichnis

Definition Bestandsfälle	3
Stichtagsregelung	3
Besonderheit gemischte Bedarfsgemeinschaft (SGB II / SGB XII)	3
Anträge nach § 44 SGB X	4
Anhängige Rechtsbehelfsverfahren	4
Berechnungsbeispiele (Anträge nach § 44 SGB X / anhängige Rechtsbehelfsverfahren)	5
Fallkonstellationen bei Bestandsfällen	7
Anlage 1 – Tabelle mit Werten für die Wirtschaftlichkeitsprüfung	9
Anlage 2 – Betriebskostenspiegel	10

## **Definition Bestandsfälle**

Als Bestandsfälle gelten alle Fälle, in denen mindestens seit Dezember 2014 lfd. Leistungen gewährt werden und Zahlungen auch über den 31.12.2014 hinaus erfolgen.

## **Stichtagsregelung**

- Aufgrund der Stichtagsregelung erfolgt keine Prüfung von Amts wegen für den Zeitraum vor dem 01.01.2015.
- Die Überprüfung aller (Bestands-)Fälle erfolgt für die Zeit ab 01.01.2015 von Amts wegen.

Aus verwaltungsökonomischen Gründen ist es nicht erforderlich, die Bedarfe für Unterkunft und Heizung vor Bearbeitung des nächsten Fortzahlungsantrages zu überprüfen. Wird aber eine Fallbearbeitung vor Eingang des nächsten Weiterbewilligungsantrages erforderlich, weil sich Änderungen bei den Bedarfen für die Unterkunft und Heizung ergeben (z. B. Eingang der Betriebs- und/oder Heizkostenabrechnung, Erhöhung der Grundmiete), sollte die vollständige Prüfung der Unterkunftskosten allerdings bereits in diesem Zusammenhang erfolgen.

Das Ergebnis der Überprüfung ist aktenkundig zu machen.

## **Besonderheit gemischte Bedarfsgemeinschaften (SGB II / SGB XII):**

Bei den gemischten Bedarfsgemeinschaften ist spätestens bei Ablauf des jeweils zuerst ablaufenden Bewilligungsabschnittes eine Überprüfung in beiden Bereichen erforderlich.

Beispiel:

*Eine Weiterbewilligung der Leistungen im SGB XII führt nach Abstimmung mit der Sachbearbeitung im SGB II zur Prüfung der Kosten der Unterkunft in beiden Rechtskreisen. Evtl. erforderliche Anpassungen oder Aufforderungen zur Kostensenkung sind zeitgleich umzusetzen und zu veranlassen. In diesem Fall nimmt der SGB XII – Bereich mit dem SGB II – Bereich Kontakt auf – dies gilt umgekehrt genauso, wenn zuerst über den Weiterbewilligungsantrag im SGB II zu entscheiden ist.*

## **Anträge nach § 44 SGB X**

Bei Anträgen nach § 44 SGB X sind höhere Bedarfe für die Unterkunft rückwirkend zu berücksichtigen, wenn die Ermittlung der Bruttokaltmiete ergibt, dass dieser Wert höher ist, als die Addition der bisher anerkannten Grundmiete und der Betriebskostenvorauszahlung (konkrete Berechnungsbeispiele folgen ab Seite 5).

Die Einschränkungen der Fristen nach § 40 Abs. 1 SGB II bzw. im SGB XII nach § 116 a SGB XII sind zu beachten.

### **§ 40 Abs. 1 SGB II lautet:**

Für das Verfahren nach diesem Buch gilt das Zehnte Buch. Abweichend von Satz 1 gilt § 44 Abs. 4 Satz 1 des Zehnten Buches mit der Maßgabe, dass anstelle des Zeitraums von vier Jahren ein Zeitraum von einem Jahr tritt.

Dies bedeutet, dass bei Anträgen nach § 44 Abs. 4 SGB X, die sich auf die Bedarfe für die Unterkunft und Heizung beziehen und in der Zeit vom 01.01.2014 bis 31.12.2014 eingegangen sind, eine rückwirkende Prüfung ab 01.01.2013 erforderlich ist.

Geht der Überprüfungsantrag, die Bedarfe für Unterkunft und Heizung betreffend, in der Zeit vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 ein, ist eine rückwirkende Prüfung ab 01.01.2014 erforderlich.

## **Anhängige Rechtsbehelfsverfahren**

Anhängige Rechtsbehelfsverfahren (Widersprüche, Klagen) werden unter Berücksichtigung der Bruttokaltmiete als angemessenen Bedarf für die Unterkunft abgeschlossen.

In Abhängigkeit des Zeitraumes, für den noch eine Entscheidung zu treffen ist (und nur für diesen) sind die zu diesem Zeitpunkt jeweils abstrakt angemessenen Grundmieten und die abstrakt angemessenen Betriebskosten zu ermitteln. Die als angemessen anzusehende Bruttokaltmiete ergibt sich dann aus der Addition dieser beiden Werte (konkrete Berechnungsbeispiele folgen ab Seite 5).

## **Beispiele**

Die nachfolgenden Beispiele gelten sowohl für den Bereich der Anträge nach § 44 SGB X wie auch für noch anhängige Rechtsbehelfsverfahren.

Grundlage der Berechnungen ist jeweils ein Zwei-Personen-Haushalt in Herten. Die Beispiele sind allerdings getrennt voneinander zu betrachten.

Bei den Berechnungen der angemessenen Betriebskosten ist jeweils zu berücksichtigen, dass die jährlichen Betriebskostenspiegel in der Regel erst gegen Herbst des jeweiligen Jahres veröffentlicht werden. Um eine einheitliche Berechnung zu gewährleisten, ist davon auszugehen, dass sich die Betriebskosten jeweils zum 01.10. des Jahres ändern.

### **Beispiel 1)**

#### **Entscheidung für den Zeitraum 01.01.2013 bis 30.09.2013:**

- Grundmiete lag vor dem 01.12.2013 in Herten bei 4,84 Euro/qm
- Dieser Wert ist mit der abstrakt angemessenen Wohnfläche zu multiplizieren
  - 4,84 Euro x 65 qm = 314,60 Grundmiete
- Betriebskosten wurden in Höhe von 1,94 Euro/qm anerkannt
  - 1,94 Euro x 65 qm = 126,10 Euro
- anzuerkennende Bruttokaltmiete: 440,70 Euro (314,60 Euro + 126,10 Euro)

#### **Entscheidung für den Zeitraum 01.10.2013 bis 31.12.2013:**

- Grundmiete lag vor dem 01.12.2013 in Herten bei 4,84 Euro/qm
- Dieser Wert ist mit der abstrakt angemessenen Wohnfläche zu multiplizieren
  - 4,84 Euro x 65 qm = 314,60 Grundmiete
- Betriebskosten wurden in Höhe von 1,91 Euro/qm anerkannt
  - 1,91 Euro x 65 qm = 124,15 Euro
- anzuerkennende Bruttokaltmiete: 438,75 Euro (314,60 Euro + 124,15 Euro)

In den Fällen, in denen nach dem Schlüssigen Konzept ab 01.12.2013 höhere Grundmieten anzuerkennen sind als vor dem 01.12.2013, sind diese höheren Beträge auch für das offene Verfahren für den Zeitraum vor dem 01.12.2013 zu berücksichtigen.

### **Beispiel 2)**

#### Entscheidung für den Zeitraum 01.01.2014 bis 30.09.2014

- Grundmiete beträgt in Herten für einen Zwei-Personen-Haushalt ab 01.12.2013 monatlich 280 Euro
- Betriebskosten betragen 1,91 Euro/qm = 124,15 Euro (gerundet lt. Schlüssigem Konzept 124 Euro)
- anzuerkennende Bruttokaltmiete: 404,00 Euro (280 Euro + 124,00 Euro)

Die Regelungen für Bestandsfälle nach Richtlinie L 006/2013 vom 19.11.2013 sind zu berücksichtigen.

#### Entscheidung für den Zeitraum 01.10.2014 bis 31.12.2014

- Grundmiete beträgt in Herten für einen Zwei-Personen-Haushalt ab 01.12.2013 monatlich 280 Euro
- Betriebskosten betragen 2,00 Euro/qm = 130,00 Euro
- anzuerkennende Bruttokaltmiete: 410,00 Euro (280 Euro + 130,00 Euro)

Die Regelungen für Bestandsfälle nach Richtlinie L 006/2013 vom 19.11.2013 sind zu berücksichtigen.

### **Beispiel 3)**

#### Entscheidung für den Zeitraum ab 01.01.2015

- Grundmiete beträgt in Herten für einen Zwei-Personen-Haushalt ab 01.12.2013 monatlich 280 Euro
- Betriebskosten betragen 2,00 Euro/qm = 130,00 Euro
- anzuerkennende Bruttokaltmiete: 410,00 Euro (280 Euro + 130,00 Euro)

Ab 01.01.2015 sind die Betriebskosten von 2,00 Euro/qm durchgehend zugrunde zu legen, da der nächste Betriebskostenspiegel voraussichtlich erst zum Herbst 2015 veröffentlicht wird.

### **Fallkonstellationen bei Bestandsfällen:**

Als Bestandsfälle gelten alle Fälle, in denen mindestens seit Dezember 2014 lfd. Leistungen gewährt werden und Zahlungen auch über den 31.12.2014 hinaus erfolgen. Diese Fälle werden im Rahmen der Weiterbewilligungsanträge rückwirkend ab 01.01.2015 überprüft.

#### **1. Wohnraum war bisher kostenmäßig angemessen – dies ist auch zukünftig der Fall**

- ⇒ Es ist nichts weiter zu veranlassen.  
Es ist davon auszugehen, dass in allen Fällen, in denen die Kosten der Unterkunft bisher angemessen waren allein durch die neue Regelung der Bruttokaltmiete keine Unangemessenheit entsteht.

#### **2. Kosten sind aktuell gekürzt, der neue Betrag der Grundmiete ist allerdings höher**

- ⇒ Ab dem Stichtag ist der Betrag auf die neu ermittelten Unterkunftskosten festzusetzen.

#### **3. Tatsächliche Kosten sind höher als die ab 01.01.2015 geltenden Angemessenheitskriterien**

- ⇒ In diesen Fällen sind im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung 10 % der abstrakt angemessenen Grundmiete zu ermitteln. Dann ist die abstrakt angemessene Bruttokaltmiete mit der tatsächlich geforderten Bruttokaltmiete zu vergleichen. Ist diese Differenz (tatsächliche Bruttokaltmiete abzüglich abstrakt angemessener Bruttokaltmiete) höher als die berechneten 10 % der Grundmiete, ist das Kostensenkungsverfahren einzuleiten.  
Damit gilt ab 01.01.2015 für alle Bedarfsgemeinschaften die einheitliche Grenze von 10 % für die Wirtschaftlichkeitsprüfung, bezogen auf die jeweilige Grundmiete des Einzelfalles, allerdings ohne Berücksichtigung von Zuschlägen wegen eines Energiepasses. Die konkreten Werte in Euro (mit dem Begriff „Aufschlag“ benannt) sind der in Anlage 1 beigefügten Tabelle zu entnehmen.

Berechnungsbeispiel für Fallkonstellation 3:

Die abstrakt angemessenen Bedarfe für die Unterkunft belaufen sich für einen Drei-Personen-Haushalt in Marl auf 510,00 Euro (350 Euro Grundmiete + 160 Euro Betriebskosten (2 Euro/qm x 80 qm Wohnfläche)).

Der Vermieter fordert tatsächlich eine Bruttokaltmiete von 530,00 Euro, die bisher bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt wird.

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt sich, dass eine Überschreitung der abstrakt angemessenen Grundmiete (nur Berechnungsgrundlage, unabhängig davon, wie hoch die Grundmiete tatsächlich ist) von bis zu 35,00 Euro noch als angemessen angesehen wird. Damit erfolgt eine Kostensenkungsaufforderung für den Drei-Personen-Haushalt erst, wenn die Bruttokaltmiete 545,00 Euro übersteigt.

Ergibt sich im Laufe des Jahres 2015 durch die Vorlage der Betriebskostenabrechnung eine Überschreitung der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete von mehr als 10 % der abstrakt angemessenen Grundmiete, ist die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens zu prüfen. Das konkrete Verfahren dazu ist in Richtlinie L (Leistungsrecht) 005/2014 vom 17.12.2014 beschrieben.

gez.  
Im Auftrag

Recklinghausen, 17.12.2014

Ressort 82.1 (Grundsätzliche  
Rechtsangelegenheiten)

Fachdienstleiter FD 82

Gabriele Tschöpe

Thomas Schulte-Lünzum

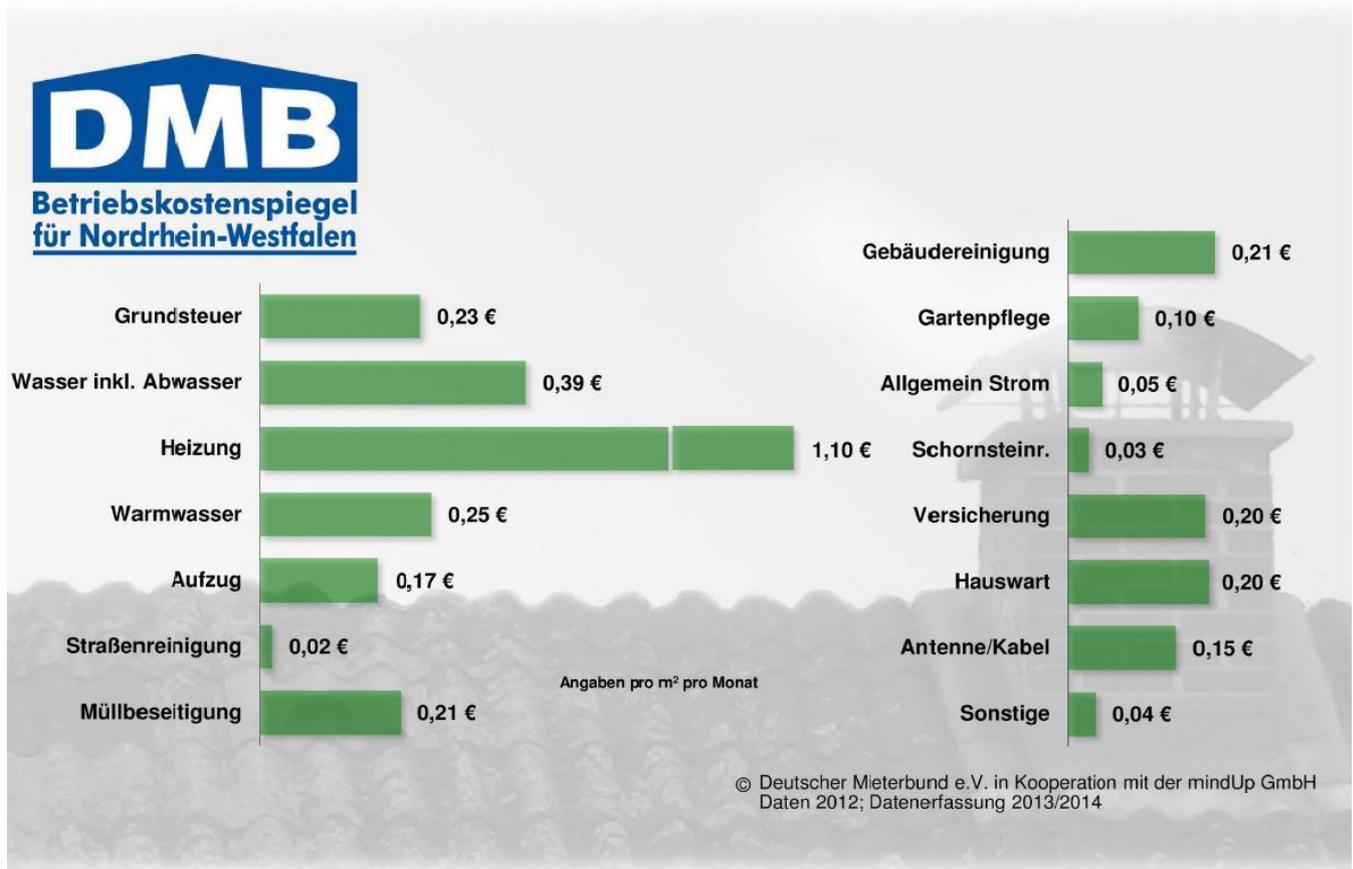
Die Richtlinie liegt im Original mit Zeichnungsvermerk im FD 82 vor.

**Anlage 1**

<b>Vergleichswerte für Wirtschaftlichkeitsprüfung der KdU (in Euro):</b>						
<b>Beträge in Euro</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>jede</b>
	<b>Person</b>	<b>Personen</b>	<b>Personen</b>	<b>Personen</b>	<b>Personen</b>	<b>weitere P.</b>
Nettokaltmiete	250	310	370	450	550	100
Betriebskosten	100	130	160	190	220	30
Aufschlag	25	31	37	45	55	10
<b>Vergleichswert Castrop-Rauxel</b>	<b>375</b>	<b>471</b>	<b>567</b>	<b>685</b>	<b>825</b>	<b>140</b>
Nettokaltmiete	240	280	350	450	540	100
Betriebskosten	100	130	160	190	220	30
Aufschlag	24	28	35	45	54	10
<b>Vergleichswert Datteln</b>	<b>364</b>	<b>438</b>	<b>545</b>	<b>685</b>	<b>814</b>	<b>140</b>
Nettokaltmiete	250	320	380	480	550	100
Betriebskosten	100	130	160	190	220	30
Aufschlag	25	32	38	48	55	10
<b>Vergleichswert Dorsten</b>	<b>375</b>	<b>482</b>	<b>578</b>	<b>718</b>	<b>825</b>	<b>140</b>
Nettokaltmiete	240	300	380	430	530	100
Betriebskosten	100	130	160	190	220	30
Aufschlag	24	30	38	43	53	10
<b>Vergleichswert Gladbeck</b>	<b>364</b>	<b>460</b>	<b>578</b>	<b>663</b>	<b>803</b>	<b>140</b>
Nettokaltmiete	280	350	430	500	580	100
Betriebskosten	100	130	160	190	220	30
Aufschlag	28	35	43	50	58	10
<b>Vergleichswert Haltern am See</b>	<b>408</b>	<b>515</b>	<b>633</b>	<b>740</b>	<b>858</b>	<b>140</b>
Nettokaltmiete	230	280	350	450	510	100
Betriebskosten	100	130	160	190	220	30
Aufschlag	23	28	35	45	51	10
<b>Vergleichswert Herten</b>	<b>353</b>	<b>438</b>	<b>545</b>	<b>685</b>	<b>781</b>	<b>140</b>
Nettokaltmiete	230	290	350	440	520	100
Betriebskosten	100	130	160	190	220	30
Aufschlag	23	29	35	44	52	10
<b>Vergleichswert Marl</b>	<b>353</b>	<b>449</b>	<b>545</b>	<b>674</b>	<b>792</b>	<b>140</b>
Nettokaltmiete	230	280	370	450	530	100
Betriebskosten	100	130	160	190	220	30
Aufschlag	23	28	37	45	53	10
<b>Vergleichswert Oer-Erkenschw.</b>	<b>353</b>	<b>438</b>	<b>567</b>	<b>685</b>	<b>803</b>	<b>140</b>
Nettokaltmiete	240	300	370	440	530	100
Betriebskosten	100	130	160	190	220	30
Aufschlag	24	30	37	44	53	10
<b>Vergleichswert Recklinghausen</b>	<b>364</b>	<b>460</b>	<b>567</b>	<b>674</b>	<b>803</b>	<b>140</b>
Nettokaltmiete	210	310	380	460	530	100
Betriebskosten	100	130	160	190	220	30
Aufschlag	21	31	38	46	53	10
<b>Vergleichswert Waltrop</b>	<b>331</b>	<b>471</b>	<b>578</b>	<b>696</b>	<b>803</b>	<b>140</b>

**Anlage 2**

**Aktueller Betriebskostenspiegel NRW 2013/2014 und Übersicht Vorjahre**



<b>Betriebskosten lt. Betriebskostenspiegel NRW (ohne Heizung und Warmwasser)</b>						
Datenerfassungsjahr/ Betriebskostenart	2013/2014	2012/2013	2011/2012	2010/2011	2009/2010	2008/2009
Datengrundlage	2012	2011	2010	2009	2008	2007
veröffentlicht/Stichtag						
jeweils ca. Herbst	01.10.2014	01.10.2013	01.10.2012	01.10.2011	01.10.2010	01.10.2009
Grundsteuer	0,23 €	0,24 €	0,20 €	0,19 €	0,20 €	0,21 €
Wasserversorgung	0,39 €	0,35 €	0,44 €	0,41 €	0,41 €	0,40 €
Aufzug	0,17 €	0,15 €	0,13 €	0,13 €	0,11 €	0,12 €
Straßenreinigung	0,02 €	0,02 €	0,03 €	0,04 €	0,04 €	0,05 €
Müllbeseitigung	0,21 €	0,22 €	0,21 €	0,22 €	0,22 €	0,23 €
Gebäudereinigung/ Ungezieferbekämpfung	0,21 €	0,17 €	0,19 €	0,19 €	0,16 €	0,14 €
Gartenpflege	0,10 €	0,11 €	0,10 €	0,10 €	0,08 €	0,11 €
Beleuchtung (Allgemeinstrom)	0,05 €	0,05 €	0,04 €	0,06 €	0,06 €	0,06 €
Schornsteinreinigung	0,03 €	0,02 €	0,03 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €
Sach-/Haftpflichtversicherung	0,20 €	0,18 €	0,17 €	0,16 €	0,18 €	0,18 €
Hauswart	0,20 €	0,22 €	0,18 €	0,18 €	0,22 €	0,19 €
Antennenanlage/ Breitbandkabelanschluss	0,15 €	0,13 €	0,15 €	0,15 €	0,11 €	0,13 €
Sonstige »kalte« Betriebskosten	0,04 €	0,05 €	0,07 €	0,07 €	0,06 €	0,08 €
<b>Summe</b>	<b>2,00 €</b>	<b>1,91 €</b>	<b>1,94 €</b>	<b>1,94 €</b>	<b>1,89 €</b>	<b>1,94 €</b>