

Richtlinie L (Leistungsrecht) – 005/2015 vom 15.07.2015

**Schlüssiges Konzept vom 25.06.2015 – Umgang mit Bestandsfällen und Anträgen
nach § 44 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (SGB X)**

gültig ab: 01. August 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 erfolgte die Festlegung der angemessenen Bedarfe für die Unterkunft anhand der Bruttokaltmiete durch die Richtlinie L (Leistungsrecht) – 005/2014 vom 17.12.2014. Die Angemessenheitsprüfung auf Grundlage der Bruttokaltmiete findet auch weiterhin Anwendung, allerdings ergibt sich eine Anpassung aufgrund des aktualisierten Schlüssigen Konzeptes vom 25.06.2015 ab 01. August 2015 durch Veränderungen bei den Grundmieten.

Die vorliegende Richtlinie L 005/2015 vom 15.07.2015 regelt den Umgang mit Bestandsfällen und Anträgen nach § 44 SGB X ab dem 01. August 2015 und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Richtlinie L (Leistungsrecht) – 006/2014 vom 17.12.2014 (Umgang mit Bestandsfällen ab 01.01.2015).

Durch den externen Dienstleister empirica ag wurden im Rahmen der Aktualisierung die angemessenen Grundmieten aufgrund der öffentlich inserierten Wohnungen im Zeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2014 ermittelt und fortgeschrieben. Diese Werte sind ab 01. August 2015 zugrunde zu legen und ersetzen damit die Beträge aus dem Schlüssigen Konzept vom 01.12.2013.

Damit wird die angemessene Bruttokaltmiete ab dem 01. August 2015 aus der Addition der jeweils angemessenen Grundmiete lt. Schlüssigem Konzept vom 25.06.2015 und der abstrakt angemessenen Betriebskostenvorauszahlung (derzeit 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 Juli 2015 lfd. Leistungen gewährt werden und Zahlungen auch über den 01.08.2015 hinaus erfolgen.

Stichtagsregelung

- Aufgrund der Stichtagsregelung erfolgt keine Prüfung von Amts wegen für den Zeitraum vor dem 01.08.2015.
- Die Überprüfung aller (Bestands-)Fälle erfolgt für die Zeit ab 01.08.2015 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.

Hinweis:

Werden Anträge nach § 44 SGB X gestellt, ist ggfls. ein anderer Zeitraum zu überprüfen (s. Seite 4 dieser Richtlinie).

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

Entgegen der Stichtagsregelung und Überprüfung von Amts wegen ab 01.08.2015 findet die neu anzuerkennende Grundmiete bei Anträgen nach § 44 SGB X **ab 01.01.2015** Berücksichtigung, da als Grundlage für die Werteermittlung die Datenbasis 01.01.2013 bis 31.12.2014 verwendet wurde. Für die Zeit vor dem 01.01.2015 sind damit weiterhin die vorherigen Werte der Grundmiete aus dem Schlüssigen Konzept 2013 zugrunde zu legen.

Bei Anträgen nach § 44 SGB X sind höhere Bedarfe für die Unterkunft rückwirkend frühestens ab 01.01.2015 zu berücksichtigen, wenn die Überprüfung der Bruttokaltmiete ergibt, dass dieser Wert höher ist, als die Ermittlung der Bruttokaltmiete aus Addition der bisher anerkannten Grundmiete und Betriebskostenvorauszahlung (konkrete Berechnungsbeispiele folgen ab Seite 5).

Dies bedeutet, dass bei Anträgen nach § 44 Abs. 4 SGB X, die sich auf die Bedarfe für die Unterkunft und Heizung beziehen und ab sofort bis 31.12.2015 eingehen, eine rückwirkende inhaltliche Prüfung (erst) ab 01.01.2015 erforderlich ist. Umfasst der Überprüfungsantrag auch den Zeitraum 01.01.2014 bis 31.12.2014, ist der Antrag für diesen Zeitraum mit dem Hinweis abzulehnen, dass bis dahin die Werte des Schlüssigen Konzeptes 2013 Anwendung finden.

Geht der Überprüfungsantrag, die Bedarfe für Unterkunft und Heizung betreffend, in der Zeit vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 ein, ist eine rückwirkende Prüfung aufgrund der gesetzlich geregelten Überprüfungsfrist grundsätzlich ab 01.01.2015 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).

Berechnungsbeispiele

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 01.01.2014 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)

Aufgrund der Aktualisierung der Grundmieten auf der Datenbasis 01.01.2013 bis 31.12.2014 ergibt sich für den Zeitraum vor dem 01.01.2015 keine Veränderung zu den Vorgaben der Richtlinie L 006/2014 vom 17.12.2014.

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)

Aufgrund der Aktualisierung der Grundmieten auf der Datenbasis 01.01.2013 bis 31.12.2014 ergibt sich für den Zeitraum vor dem 01.01.2015 keine Veränderung zu den Vorgaben der Richtlinie L 006/2014 vom 17.12.2014.

Beispiel 2)

Entscheidung für den Zeitraum 01.01.2015 bis 31.07.2015

- Grundmiete beträgt in Herten für einen Zwei-Personen-Haushalt ab 01.08.2015 monatlich 300 Euro
- Betriebskosten betragen 2,00 Euro/qm = 130,00 Euro
- anzuerkennende Bruttokaltmiete: 430,00 Euro (300,00 Euro + 130,00 Euro)

Die Bruttokaltmiete ist rückwirkend ab dem 01.01.2015 unter Berücksichtigung der Nettogrundmiete, die sich aufgrund der Datenbasis 01.01.2013 bis 31.12.2014 ergeben hat, zu berechnen.

Beispiel 3)

Entscheidung für den Zeitraum ab 01.08.2015

- Grundmiete beträgt in Herten für einen Zwei-Personen-Haushalt ab 01.08.2015 monatlich 300,00 Euro
- Betriebskosten betragen 2,00 Euro/qm = 130,00 Euro
- anzuerkennende Bruttokaltmiete: 430,00 Euro (300,00 Euro + 130,00 Euro)

Ab 01.08.2015 sind die Betriebskosten von 2,00 Euro/qm durchgehend zugrunde zu legen, da der nächste Betriebskostenspiegel voraussichtlich erst zum Herbst 2015 veröffentlicht wird. Erfolgt die Entscheidung über die angemessene Bruttokaltmiete erst, nachdem die Werte ab 01.10.2015 bekannt sind, sind die neuen Betriebskostenwerte bei der Berechnung ab 01.10.2015 anzupassen.

Fallkonstellationen bei Bestandsfällen:

Als Bestandsfälle gelten alle Fälle, in denen mindestens seit Juli 2015 lfd. Leistungen gewährt werden und Zahlungen auch über den 01.08.2015 hinaus erfolgen. Diese Fälle werden im Rahmen der Weiterbewilligungsanträge rückwirkend ab 01.08.2015 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 neuen Werte der Grundmieten keine Unangemessenheit entsteht.

2. Kosten sind aktuell gekürzt, der neue Betrag der Bruttokaltmiete ist allerdings höher

⇒ Ab dem Stichtag 01.08.2015 ist der Betrag auf die neu ermittelten Unterkunftskosten (Bruttokaltmiete) festzusetzen.

3. Tatsächliche Kosten sind höher als die ab 01.08.2015 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.

Die Grenze von 10 % für die Wirtschaftlichkeitsprüfung bezieht sich 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.

Die Regelungen zur Einzelfallprüfung, ob von einer Aufforderung zur Kostensenkung abgesehen werden kann bzw. der Zumutbarkeit eines Umzuges sind zu berücksichtigen.

Berechnungsbeispiel für Fallkonstellation 3:

Die abstrakt angemessenen Bedarfe für die Unterkunft belaufen sich für einen Drei-Personen-Haushalt in Marl auf 520,00 Euro (360 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 36,00 Euro noch als angemessen angesehen wird. Damit erfolgt eine Kostensenkungsaufforderung für den Drei-Personen-Haushalt erst, wenn die Bruttokaltmiete 556,00 Euro übersteigt.

Ergibt 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) 004/2015 vom 13.07.2015 beschrieben.

gez.
Im Auftrag

Recklinghausen, 15.07.2015

Ressort 82.1 (Grundsätzliche
Rechtsangelegenheiten)

Fachdienstleiter FD 82

Gabriele Tschöpe

Thomas Schulte-Lünzum

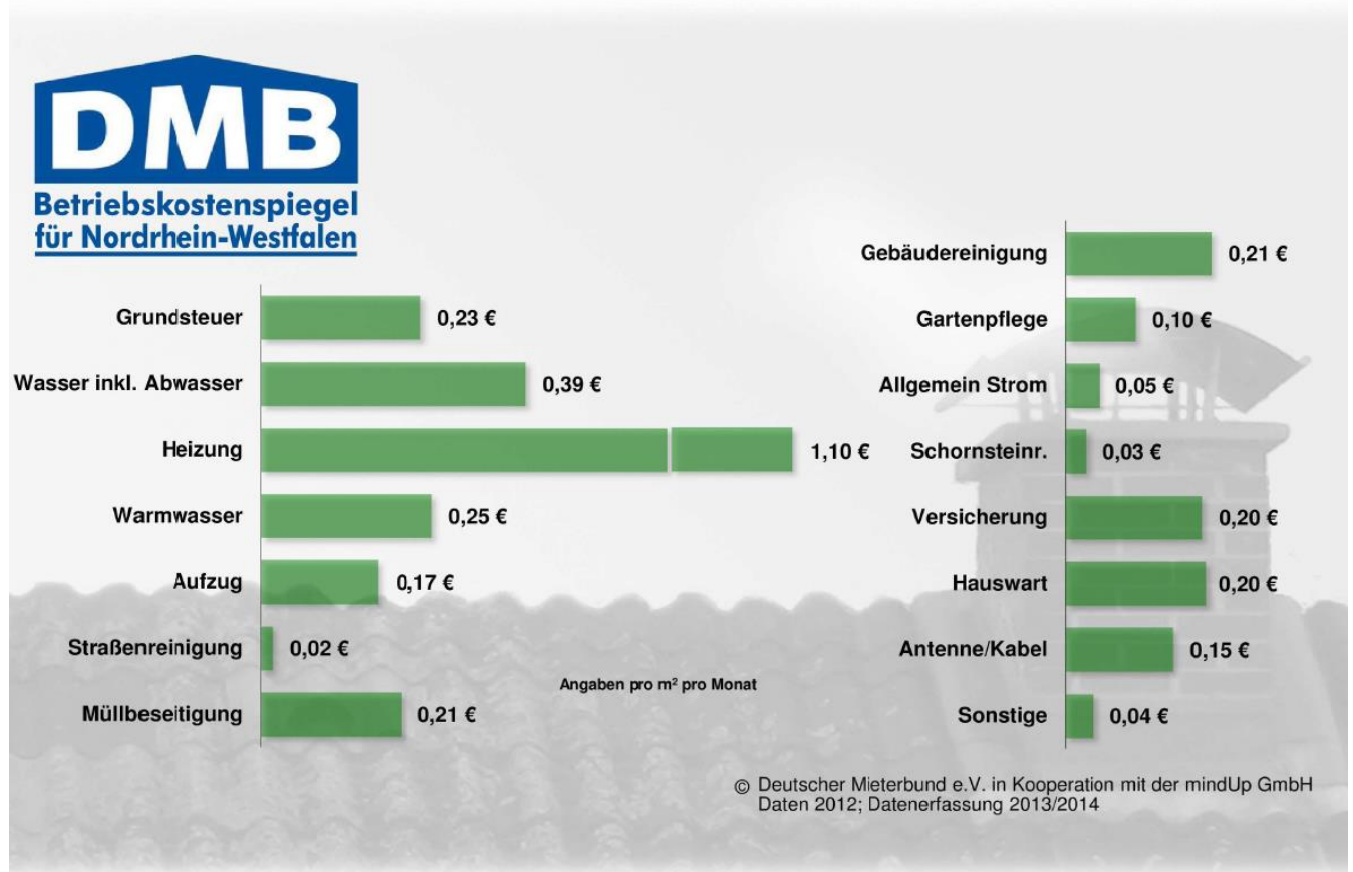
Die Richtlinie liegt im Original mit Zeichnungsvermerk im FD 82 vor.

Anlage 1

Vergleichswerte Wirtschaftlichkeitsprüfung KdU							
Castrop-Rauxel	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person	
Nettokaltmiete	260	310	380	470	550		100
Betriebskosten	100	130	160	190	220		30
Aufschlag	26	31	38	47	55		10
Vergleichswert Castrop-Rauxel	386	471	578	707	825		140
Nettokaltmiete	250	290	360	460	510		100
Betriebskosten	100	130	160	190	220		30
Aufschlag	25	29	36	46	51		10
Vergleichswert Datteln	375	449	556	696	781		140
Nettokaltmiete	290	340	390	480	550		100
Betriebskosten	100	130	160	190	220		30
Aufschlag	29	34	39	48	55		10
Vergleichswert Dorsten	419	504	589	718	825		140
Nettokaltmiete	250	320	380	450	550		100
Betriebskosten	100	130	160	190	220		30
Aufschlag	25	32	38	45	55		10
Vergleichswert Gladbeck	375	482	578	685	825		140
Nettokaltmiete	300	360	450	530	590		100
Betriebskosten	100	130	160	190	220		30
Aufschlag	30	36	45	53	59		10
Vergleichswert Haltern am See	430	526	655	773	869		140
Nettokaltmiete	240	300	380	460	510		100
Betriebskosten	100	130	160	190	220		30
Aufschlag	24	30	38	46	51		10
Vergleichswert Herten	364	460	578	696	781		140
Nettokaltmiete	260	310	360	460	550		100
Betriebskosten	100	130	160	190	220		30
Aufschlag	26	31	36	46	55		10
Vergleichswert Marl	386	471	556	696	825		140
Nettokaltmiete	270	310	390	460	540		100
Betriebskosten	100	130	160	190	220		30
Aufschlag	27	31	39	46	54		10
Vergleichswert Oer-Erkenschw.	397	471	589	696	814		140
Nettokaltmiete	260	310	390	460	550		100
Betriebskosten	100	130	160	190	220		30
Aufschlag	26	31	39	46	55		10
Vergleichswert Recklinghausen	386	471	589	696	825		140
Nettokaltmiete	230	330	390	490	580		100
Betriebskosten	100	130	160	190	220		30
Aufschlag	23	33	39	49	58		10
Vergleichswert Waltrop	353	493	589	729	858		140

Anlage 2

Aktueller Betriebskostenspiegel NRW 2013/2014 und Übersicht Vorjahre



Betriebskosten lt. Betriebskostenspiegel NRW (ohne Heizung und Warmwasser)						
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 €
Summe	2,00 €	1,91 €	1,94 €	1,94 €	1,89 €	1,94 €