



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

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

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 3 Vergleichsräume gegliedert, in denen weitestgehend vergleichbare Rahmenbedingungen vorliegen.

Die folgende Tabelle führt die monatlichen angemessenen Kosten für die 3 Vergleichsräume auf. Bitte berücksichtigen Sie, dass die jährlichen Abrechnungen der Vermieter bzw. Versorger bereits mit in diesen Angaben enthalten sind.

ab 01.04.2018

Bedarfs- gemeinschaften 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
Vergleichsraum	Zugehörige Gemeinden	Maximale Brutto-Kaltniete					
I	Stadt Zerbst/Anhalt	290,00 €	354,60 €	399,00 €	425,60 €	517,50 €	57,50 €
II	Stadt Köthen (Anhalt), Stadt Aken (Elbe), Osternienburger Land, Stadt Südliches Anhalt	317,00 €	352,80 €	413,00 €	478,40 €	530,10 €	58,90 €
III	Stadt Bitterfeld-Wolfen, Muldestausee, Stadt Raguhn-Jeßnitz, Stadt Sandersdorf-Brehna, Stadt Zörbig	314,00 €	359,40 €	405,30 €	500,80 €	523,80 €	58,20 €

Diese Angaben gelten gleichermaßen für Mietwohnungen und für Wohneigentum.

Bei Personen bzw. Bedarfsgemeinschaften, die aufgrund einer anerkannten Behinderung oder vergleichbarer gesundheitlicher Einschränkungen nachweislich einen erhöhten Raumbedarf haben, können die Richtwerte der nächst größeren Bedarfsgemeinschaft als angemessen anerkannt werden.

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, Wärmepumpe)
- m², welche mit dieser Heizung versorgt werden. (Gesamtgebäudewohnfläche für die Heizanlage, ggf. einzelne Zimmer oder mehrere Gebäude)
- 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, Stromkosten zum Betrieb der Heizungsanlage).

Bei der Bestimmung der angemessenen Heizkosten gelten seit der Veröffentlichung des bundesweiten Heizspiegels 2019 für laufende Bewilligungszeiträume ab 30. Oktober 2019 bis zur Veröffentlichung des nächsten bundesweiten Heizspiegels die nachstehenden Werte als angemessen pro m² und Jahr.

Stand: 30.10.2019

Gebäudefläche in m ²	Kosten in € je m ² und Jahr			
	Brennstoff			
	Heizöl	Erdgas	Fernwärme	Wärmepumpe
100 - 250	18,21	16,41	21,31	21,11
251 - 500	17,41	15,11	21,11	20,21
501 - 1.000	16,81	14,01	19,11	19,41
> 1.000	16,31	13,31	18,41	18,91

Bei Gebäudeflächen unter 100 m² ist der Tabellenwert 100 – 250 m² anzusetzen.

Bei Gebäuden mit zentraler Warmwasserbereitung ist für die Heizmedien Heizöl, Erdgas, Fernwärme ein Betrag in Höhe von 1,55 € je m² im Jahr enthalten und bei dezentraler Warmwasserbereitung in Abzug zu bringen. Bei dem Heizmedium Wärmepumpe findet ein Betrag in Höhe von 2,05 € je m² Anwendung.

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.