

**Die im Internet veröffentlichte Niederschrift der Stadtratssitzung dient lediglich der Information. Einzig rechtsverbindlich ist das unterzeichnete und bei der Stadtverwaltung hinterlegte Original.**



**Niederschrift  
der Stadt Memmingen**

über die

**8. Sitzung des I. Senats**  
- Finanz- und Wirtschaftsausschuss -

am 16. November 2016

Sitzungsort: Sitzungssaal 2. OG

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Ivo Holzinger

Schriftführerin: Angelika Zimmermann

Geladene externe Sachverständige: Herr Matthias Klupp, **Firma Analyse & Konzepte** (zu TOP 1)

Beginn: 15:11 Uhr

Ende: 17:17 Uhr

## **Tagesordnung**

1. Neufestsetzung Mietobergrenzen und Heizkosten SGB II + XII
2. Seebühne Stadtpark Neue Welt; Bekanntgabe der Eilverfügung
3. Technikerschule JBS; Bekanntgabe der Eilverfügung

**in nichtöffentlicher Sitzung**

XXX

## Diese Niederschrift umfasst keine Wortbeiträge der Stadtratsmitglieder.

Oberbürgermeister Dr. Holzinger begrüßt die anwesenden Stadtratsmitglieder und eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung unter dem 09.11.2016 und die Beschlussfähigkeit des I. Senats fest. Bei Sitzungsbeginn sind elf Mitglieder des I. Senats anwesend und stimmberechtigt. Frau Bürgermeisterin Böckh nimmt an der öffentlichen Sitzung als Zuhörerin teil. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des I. Senats vom 22.09.2016 werden nicht erhoben. Gemäß § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Memmingen ist die Niederschrift somit genehmigt.

### Öffentliche Sitzung

#### 1. Neufestsetzung Mietobergrenzen und Heizkosten SGB II + XII

Oberbürgermeister Dr. Holzinger begrüßt Herrn Matthias Klupp von der Firma Analyse & Konzepte aus Hamburg, der bereits in der nichtöffentlichen Sitzung des I. Senats vom 11.07.2016 sein von der Stadt in Auftrag gegebenes Gutachten zur Mietwerterhebung in der Stadt Memmingen vorgestellt hatte. Aufgrund der damals geführten Diskussion und der Intervention der sozialen Vereine ist das Thema nochmals erörtert und die Mietwerterhebung von Herrn Klupp überarbeitet worden.

Oberbürgermeister Dr. Holzinger begrüßt außerdem die Vertreter des Memminger Jobcenters.

Zunächst wird der erste Teil der als **Anlage 2** beigefügten Vorlage des Sozialamts vom 04.11.2016 zum Thema Kosten der Unterkunft vorgetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass Herr Klupp in der Sitzung des I. Senats am 11.07.2016 das Ergebnis seiner Mietwerterhebung präsentiert und Richtwerte mit hinreichendem Angebotsvolumen empfohlen hatte. Die vorgestellten Werte entsprachen in vollem Umfang den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept. Aufgrund der Diskussion im I. Senat und der danach geführten Gespräche und im Hinblick auf die angespannte Wohnungssituation in Memmingen und die Tatsache, dass das in den Berechnungen berücksichtigungsfähige Wohnungsangebot relativ überschaubar war, wurde die Firma Analyse & Konzepte um erneute Prüfung gebeten, ob es noch Spielräume bei den Richtwerten gibt.

Herr Klupp von der Firma Analyse & Konzepte stellt anschließend anhand der als **Anlage 1** beigefügten überarbeiteten Präsentation die Mietwerterhebung 2015/2016 für die Stadt Memmingen vor. Laut Herrn Klupp hat die Firma Analyse & Konzepte inzwischen für über 100 Städte und Landkreise solche sog. schlüssigen Konzepte erstellt. Zwischenzeitlich sei auch ein weiteres positives Urteil dazu ergangen, und zwar vom Landessozialgericht Hessen; das Urteil des Landessozialgerichts Bayern stehe noch aus.

Der I. Senat beschließt:

**Kosten der Unterkunft (Nettokaltmiete und kalte Betriebskosten):**

Für die in den Rechtskreisen des SGB II und SGB XII zu übernehmenden angemessenen Kosten der Unterkunft werden auf der Basis der Mietwerterhebung der **Firma Analyse & Konzepte** die Angemessenheitsgrenzen für die Bruttokaltmiete ab **01.01.2017** wie folgt festgelegt:

Zahl der Haushaltsmitglieder	Angemessene Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Künftige Angemessenheitsgrenze in €	Bisheriger Richtwert in €
1	50	313,00	283,00
2	65	403,00	367,00
3	75	466,00	424,00
4	90	552,00	509,00
5	105	739,00	593,00
jede weitere Person	15	106,00	einzelfallbezogen

Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein

Anschließend wird auf den zweiten Teil der Sozialamtsvorlage, die Heizkosten, eingegangen. Ein Auszug aus dem bundesweiten Heizspiegel 2015 ist als **Anlage 3** beigefügt. Es wird darauf hingewiesen, dass inzwischen auch der Bundesweite Heizspiegel 2016 veröffentlicht wurde.

Der I. Senat beschließt:

**Heizkosten:**

Für die in den Rechtskreisen des SGB II und SGB XII zu übernehmenden angemessenen Heizkosten werden ab 01.01.2017 die nachfolgenden Werte festgelegt:

Für laufende Heizkosten werden auf der Basis des jeweils veröffentlichten Bundesweiten Heizspiegels monatliche Grenzwerte in Eurobeträgen unter Berücksichtigung der in der Spalte „zu hoch“ ausgewiesenen Kosten und der abstrakt angemessenen Wohnfläche festgelegt. Die Werte werden mit einer Gebäudefläche von 501 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup> ermittelt; es erfolgt eine Differenzierung entsprechend den im Heizspiegel aufgeführten Energieträgern. Beim Einsatz anderer Energieträger gilt der Grenzwert für den kostenaufwändigsten Energieträger.

Bei Selbstbeschaffung von Heizmaterial werden vor Beginn der Heizperiode den Jahresbedarf deckende einmalige Heizkostenbeihilfen gewährt. Die Berechnung des Jahresbetrages erfolgt auf der Basis der im jeweils veröffentlichten Bundesweiten Heizspiegel in der Spalte „mittel“ ausgewiesenen Obergrenze und der abstrakt angemessenen Wohnfläche. Die Werte werden mit einer Gebäudefläche von 100 m<sup>2</sup> bis 250 m<sup>2</sup> ermittelt. Für den Energieträger Heizöl werden die pro Quadratmeter maßgeblichen Kosten auf der Basis des im Bundesweiten Heizspiegel ausgewiesenen Energieverbrauchs und des vor Beginn der Heizperiode maßgeblichen Heizölpreises berechnet. Im Übrigen werden die für den kostenaufwändigsten Energieträger ausgewiesenen Werte herangezogen.

**Übergangsregelung für Empfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel SGB XII:**

In Bestandsfällen werden die Leistungen auf Antrag, spätestens anlässlich der Weiterbewilligung der Grundsicherung unter Berücksichtigung der Neuregelungen, rückwirkend ab 01.01.2017 bis zum Ablauf des jeweiligen Bewilligungszeitraumes nachberechnet.

Soweit sich „per saldo“, d.h. unter gleichzeitiger Berücksichtigung sowohl der Änderungen im Bereich der Kosten der Unterkunft als auch der Heizkosten, höhere Leistungen errechnen, werden diese nachgezahlt. Sollten die Neuregelungen allerdings „per saldo“ zu einer Verringe-

zung der Leistungen führen, erfolgt die Änderung erst ab Beginn des nächsten Bewilligungszeitraumes.

**Stimmverhältnis: 13 ja / 0 nein**

## **Neue Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft und Heizung ab 01.01.2017 in den Rechtskreisen SGB II – Grundsicherung für Arbeitssuchende - und SGB XII - Sozialhilfe -**

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei der Berechnung der Leistungen nach dem SGB II und SGB XII anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II und § 35 Abs. 2, S. 1, Abs. 4 S. 1 SGB XII).

Im Bereich der Stadt Memmingen wurden die maßgeblichen **Richtwerte für die Kosten der Unterkunft** (Nettokaltmiete und kalte Betriebskosten) für den Rechtskreis des SGB II (Grundsicherung für Arbeitssuchende) letztmals mit Beschluss des I. Senats vom 15.10.2012 für die Zeit ab 01.01.2013 festgelegt. Entsprechend dem Beschluss des Sozialhilfeausschusses vom 10.11.2004 galten die insoweit für die Kaltmiete festgesetzten Richtwerte auch für den Rechtskreis des SGB XII (Sozialhilfe); die kalten Betriebskosten wurden dagegen auf der Basis der SGB-II-Richtwerte pauschaliert.

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen (Nachfrage- und Mietentwicklung, Wohnraumbedarf für Flüchtlinge) zeichnete sich Mitte des Jahres 2015 ab, dass vorgenannte Richtwerte überprüft werden müssen.

Außerdem hat das Sozialgericht Augsburg zwischenzeitlich in mehreren Gerichtsverfahren festgestellt, dass das bei der letzten Anpassung der Richtwerte angewandte Verfahren nicht durch die Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes gedeckt ist. Das Bundessozialgericht fordert, dass der in den gesetzlichen Bestimmungen verwendete unbestimmte Rechtsbegriff der „**angemessenen**“ Unterkunfts-kosten von den Sozialleistungsträgern zu konkretisieren und durch realitätsgerechte und schlüssige Berechnungen sachlich differenziert begründet sein muss. Den Feststellungen des Leistungsträgers muss ein vom Ergebnis her schlüssiges und nach mathematisch-statistischen Grundsätzen nachvollziehbares Konzept zugrunde liegen, das die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiedergibt (sog. „Schlüssiges Konzept“).

Weiter hat das Bundessozialgericht mittlerweile klargestellt, dass im Zuge der Bestimmung von Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft eine einheitliche „Referenzmiete“ bezogen auf die Bruttokaltmiete als Summe aus der Nettokaltmiete und den kalten Betriebskosten zu bilden ist. Damit scheidet die Festlegung getrennter Richtwerte (Obergrenzen) für die Nettokaltmiete und die kalten Betriebskosten – wie dies bisher von der Stadt Memmingen gehandhabt wurde – aus. Außerdem ist der bisher im Bereich der Sozialhilfe erfolgten Pauschalierung der kalten Betriebskosten die Grundlage entzogen.

Die derzeitigen **Richtwerte für die Heizkosten** gelten entsprechend eines Beschlusses des I. Senats vom 02.10.2008 seit dem 01.11.2008. Die damals zugrunde gelegten Berechnungsparameter wurden laufend überprüft; aufgrund der Entwicklung der Energiepreise (insbesondere im Hinblick auf den seit der damaligen Berechnung permanent rückläufigen Gaspreis – der Hauptenergiequelle im Bereich der Stadt Memmingen) bestand bisher keine Notwendigkeit, die damals definierten Werte zu erhöhen. Während diese Werte im Bereich des SGB II (Grundsicherung für Arbeitssuchende) als Richtwerte berücksichtigt und unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalls auch darüber hinaus gehende Kosten übernommen werden konnten, wurden im Rechtskreis des SGB XII (Sozialhilfe) entsprechend dem Beschluss des Sozialhilfeausschusses vom 10.11.2004 in Höhe der Richtwerte Pauschalen für die Heizkosten gewährt.

Aufgrund der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes ist es zwischenzeitlich nicht mehr zulässig, Richtwerte auf der Basis von Durchschnittswerten aller Verbraucher bezogen auf den jeweiligen örtlichen Bereich zu definieren. Erst recht nicht können auf der Basis solcher Ermittlungen Pauschalen festgesetzt werden. Die Vielzahl von Faktoren, welche sich auf die Höhe der Heizkosten auswirken und nach den gesetzlichen Vorgaben zwingend zu berücksichtigen sind, können in einer Pauschale nicht hinreichend treffsicher und differenziert erfasst werden. Damit kann das bei der letztmaligen Anpassung der Heizkosten zugrunde gelegte Verfahren nicht mehr weiter angewandt werden bzw. muss nun eine Neufestsetzung unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes

erfolgen. Zudem sind aufgrund zum 01.01.2011 erfolgter Gesetzesänderungen im SGB II und SGB XII nunmehr bei einer zentralen Warmwasserversorgung auch diese Aufwendungen im Rahmen der

Heizkosten zu berücksichtigen. Diese Kosten wurden seither einzelfallbezogen bis zu bestimmten Obergrenzen anerkannt, müssen aber nun bei der Neufestsetzung von Angemessenheitsgrenzen für Heizkosten ebenfalls miteinbezogen werden.

Vor diesem Hintergrund sind die aktuell gültigen Regelungen anzupassen und im Zuge dessen gerichtsfeste Werte festzulegen.

## 1. Kosten der Unterkunft

Um den vom Bundessozialgericht an die Festlegung von angemessenen Unterkunftskosten definierten hohen Anforderungen gerecht zu werden und eine rechtssichere Basis für den Verwaltungsvollzug zu erhalten, wurde die **Firma Analyse & Konzepte**, Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH aus Hamburg im September letzten Jahres beauftragt, ein schlüssiges Konzept zur Definition der angemessenen Unterkunftskosten in den Rechtskreisen SGB II und SGB XII zu erstellen.

Die von der **Fa. Analyse & Konzepte** nunmehr durchgeführte Mieterhebung ist nach der vom Bundessozialgericht entwickelten sog. Produkttheorie erfolgt, wonach sich die Höhe der angemessenen Kosten aus einem Produkt der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und der nach den örtlichen Verhältnissen abstrakt angemessenen Kaltmiete/m<sup>2</sup> bzw. kalten Betriebskosten/m<sup>2</sup> errechnet.

Während zur Festlegung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße nach ständiger Rechtsprechung auf die von der Zahl der im Haushalt lebenden Personen abhängigen Werte der landesrechtlichen Wohnraumförderungsbestimmungen abzustellen ist, war die Ermittlung der abstrakt angemessenen Nettokaltmiete/m<sup>2</sup> und der kalten Betriebskosten/m<sup>2</sup> zentraler Inhalt der Mietwerterhebung.

Bei den von der Fa. Analyse & Konzepte für die verschiedenen Haushaltsgrößen errechneten Angemessenheitsgrenzen (Mietpreisrichtwerte) handelt es sich um die **abstrakte Bruttokaltmiete**, d.h. die Summe aus Nettokaltmiete und den kalten Betriebskosten. Nur dieser Gesamtwert ist für die Beurteilung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft letztlich maßgeblich.

Im Hinblick auf die zugrundeliegende Berechnungsweise kann bei der Prüfung der konkret anfallenden Unterkunftskosten dahinstehen, ob einzelne Faktoren (z.B. Wohnungsgröße, Quadratmeterpreis) oder die Einzelwerte für die Nettokaltmiete und die kalten Betriebskosten für sich betrachtet „unangemessen“ sind, solange die tatsächlichen Kosten das als abstrakt angemessen errechnete Produkt in Form der Bruttokaltmiete nicht überschreiten. Dem Leistungsberechtigten kommt somit ein eigenverantwortlicher Gestaltungsspielraum zu.

Die Fa. Analyse & Konzepte hat in der nichtöffentlichen Sitzung des I. Senats am 11.07.2016 auf der Basis der Mietwerterhebung Richtwerte mit hinreichendem Angebotsvolumen empfohlen. Im Hinblick darauf, dass aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes von Seiten der Politik zwischenzeitlich höhere Richtwerte gefordert wurden und das in die Berechnungen der Fa. Analyse & Konzepte eingeflossene Wohnungsangebot im Erhebungszeitraum relativ knapp war, wurde die Fa. Analyse & Konzepte gebeten, eventuelle Spielräume bei der Festlegung der Richtwerte zu prüfen.

Die Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft in den beiden Rechtskreisen SGB II und SGB XII sollen nunmehr auf der Basis der neuerlichen Berechnungen der Fa. Analyse & Konzepte zum nächst möglichen Zeitpunkt angehoben werden. Dabei sollen die für die Bruttokaltmiete neu errechneten Werte aus Gründen der Verwaltungspraktikabilität kaufmännisch gerundet werden.

Es wird nicht verkannt, dass die erhöhten Richtwerte die Wohnungsmarktsituation beeinflussen, d.h. dass sich die künftigen Richtwerte tendenziell zu den günstigsten Marktmieten entwickeln werden und sich darüber hinaus auch die Marktsituation für Geringverdiener ohne Leistungsbezug verschlechtern wird.

Bei Vorliegen besonderer Umstände im Einzelfall (z.B. familiäre Situation, Krankheit, Behinderung, Pflegebedürftigkeit) kann die abstrakte Angemessenheitsgrenze erhöht werden. Der ggf. aufgrund der konkreten Besonderheiten des Einzelfalls anzuerkennende Zuschlag kann durch eine Abweichung von der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße oder/und vom abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis begründet sein.

## 2. Heizkosten

Heizkosten sind in den Rechtskreisen des SGB II und SGB XII in tatsächlicher Höhe zu erbringen, **soweit diese angemessen sind. Eine Bestimmung der Angemessenheitsgrenze ist erforderlich, um die Übernahme unverhältnismäßig hoher Heizkosten auszuschließen.**

In der Regel werden die Heizkosten in Form der monatlichen Abschlagszahlungen an den Vermieter oder das Energieversorgungsunternehmen und nach der Abrechnung des tatsächlichen Verbrauchs in Form der ggf. anfallenden Nachforderungen geltend gemacht. In Einzelfällen ist das Heizmaterial von den Leistungsberechtigten noch selbst zu besorgen (z.B. Holz, Kohle oder Heizöl bei selbst zu bestückender Heizung bzw. selbst zu befüllendem Tank). Für den insoweit anfallenden Bedarf sind Sonderregelungen zu treffen.

### 2.1. Laufende Heizkosten

Nachdem die Bestimmung eines abstrakt angemessenen Heizkostenpreises pro Quadratmeter für eine einfache Wohnung im unteren Segment eines Wohnungsmarktes ohne Bezugnahme auf den konkreten Bauzustand, die jeweilige Wohnungslage und regionale Gegebenheiten unmöglich ist, dient es der Verwaltungsökonomie, Höchst-Toleranzwerte zu bestimmen, bei deren Unterschreitung die Angemessenheit der tatsächlichen Kosten unterstellt wird (= sog. abstrakte Nichtprüfungsgrenze).

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes ist es zulässig, beim Fehlen eines kommunalen Heizspiegels auf die Werte des Bundesweiten Heizspiegels zurückzugreifen, um einen Grenzwert zu bestimmen, bei dessen Überschreitung unangemessen hohe Heizkosten indiziert sind. Der Bundesweite Heizspiegel liefert nach Auswertung der Daten für das vorangegangene Abrechnungsjahr jährlich aktualisierte Vergleichswerte zu Heizenergieverbrauch, Heizkosten und CO<sub>2</sub>-Emissionen. Diese Vergleichswerte beziehen sich auf zentralbeheizte Wohngebäude und enthalten damit den Verbrauch bzw. die Kosten für Raumwärme und Warmwasserbereitung. Soweit keine zentrale Warmwasserbereitung erfolgt, ist jeweils ein Korrekturwert für Warmwasser angegeben. Der derzeit noch aktuelle Heizspiegel 2015 (der Heizspiegel 2016 wurde bisher noch nicht veröffentlicht) ist auszugsweise in der **Anlage** beigefügt.

Das Bundessozialgericht erkennt als Grenzwert zur Bestimmung der angemessenen Heizkosten das Produkt aus dem für die Kosten/m<sup>2</sup> bzw. den Verbrauch/m<sup>2</sup> als „zu hoch“ (rechte Spalte) ausgewiesenen Wert mit der für den Leistungsberechtigten abstrakt angemessenen Wohnfläche (m<sup>2</sup>) an und fordert zusätzlich eine Differenzierung nach dem jeweiligen Energieträger und der Größe der Wohnanlage. Liegen die tatsächlichen Kosten unterhalb dieses nach vorstehenden Kriterien bestimmten Grenzwertes, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden.

Nachdem in der Stadt Memmingen kein kommunaler Heizspiegel existiert, wird der für die Rechtskreise des SGB II und SGB XII als abstrakte Nichtprüfungsgrenze zu definierende Grenzwert künftig entsprechend vorstehender Vorgaben des Bundessozialgerichtes festgelegt.

#### Im Einzelnen gilt folgendes:

**2.1.1.** Der Grenzwert wird nach Kosten (nicht nach Verbrauch) berechnet, d.h. es werden Eurobeträge ausgewiesen. Die Grenzwerte werden jeweils gesondert berechnet für Unterkünfte mit zentraler und dezentraler Warmwasserversorgung. Bei Unterkünften mit dezentraler Warmwasserversorgung erhalten die Leistungsberechtigten einen zusätzlichen Mehrbedarf nach § 21 Abs. 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII.

**2.1.2.** Die Berechnung des monatlichen Grenzwertes erfolgt auf der Basis der im Heizspiegel in der Spalte „zu hoch“ ausgewiesenen Kosten. Diese sind bei dezentraler Warmwasserversorgung um den anteiligen Wert für die Warmwasserbereitung zu kürzen.

**2.1.3.** Zur Festlegung der abstrakt angemessenen Wohnfläche ist nach ständiger Rechtsprechung auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen, d.h. auf die Werte, die die Länder aufgrund von § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) festgesetzt haben.

Im Falle von Wohneigentum werden gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes hilfsweise die Wohnflächen nach dem außer Kraft getretenen 2. Wohnungsbaugesetz (WoBauG) zu Grunde gelegt.

**2.1.4.** Für Energieträger, die im Heizspiegel nicht gesondert aufgeführt sind, ist auf den jeweils kostenaufwändigsten Energieträger des Heizspiegels abzustellen.

**2.1.5.** Bei der maßgeblichen Gebäudefläche wird aus verwaltungsökonomischen Gründen mit einer Fläche von 501 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup> gerechnet, nachdem die überwiegende Zahl der von den Leistungsberechtigten bewohnten Wohnungen in Gebäuden dieser Größenordnung liegen. Soweit die tatsächliche Gebäudefläche geringer ist, wird dies bei der ggf. vorzunehmenden Einzelfallprüfung (siehe hierzu Ziffer 2.1.8) berücksichtigt.

**2.1.6.** Es ist der Heizspiegel maßgebend, der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung über einen Leistungsanspruch veröffentlicht ist.

**2.1.7.** Damit ist eine laufende Aktualisierung der Grenzwerte gewährleistet. Die maßgeblichen Werte werden jeweils ab dem auf die Veröffentlichung des Heizspiegels folgenden Monat neu berechnet. Dabei wird nicht verkannt, dass bei dieser Regelung immer die Werte des Vorjahres zugrunde liegen und damit z.B. klimatische Besonderheiten oder Schwankungen des Energiepreises keine Berücksichtigung finden können. In der Rechtsprechung wird jedoch ausdrücklich festgestellt, dass nur eine solche Sichtweise den Anforderungen an die Massenverwaltung gerecht wird.

**2.1.8.** Die bisher geltenden Richtwerte bzw. Pauschalen sind nicht direkt mit den neu festzusetzenden Werten vergleichbar, nachdem nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung nunmehr Grenzwerte im Sinne einer abstrakten Nichtprüfungsgrenze zu definieren sind und außerdem anstelle der bisherigen Mischkalkulation eine Differenzierung nach den im Heizspiegel ausgewiesenen Energieträgern erfolgt.

**2.1.9.** Soweit die tatsächlichen Heizkosten den maßgeblichen Grenzwert überschreiten, ist grundsätzlich von unwirtschaftlichem Heizverhalten auszugehen und damit eine Übernahme der unangemessenen Heizkosten nicht möglich.

Bei Vorliegen besonderer Gründe im Einzelfall, hinsichtlich derer der Leistungsempfänger beweispflichtig ist, z.B. personenbedingte Gründe (Krankheit, Behinderung usw.) oder sonstiger Gründe (insbesondere Witterungsumstände, unvorhersehbare Preisausschläge bei den Energiekosten usw.) können im Rahmen der dann zu treffenden Einzelfallentscheidung ggf. weitere Kosten übernommen werden.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben stellen sich die künftigen Grenzwerte - derzeit noch auf der Basis des Heizspiegels 2015 - **beispielhaft** in Mietwohnungen mit zentraler Warmwasserversorgung für die Energieträger Heizöl und Erdgas wie folgt dar:

Zahl der Haushaltsmitglieder	Angemessene Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Künftige Grenzwerte in €		Bisherige Richtwerte/Pauschalen incl. Warmwasser in €
		Heizöl	Erdgas	
1	50	77,00	71,00	66,29
2	65	100,00	93,00	78,10
3	75	115,00	107,00	93,15
4	90	138,00	128,00	107,20
5	105	161,00	150,00	125,25
jede weitere Person	15	23,00	21,00	8,00

## **2.2. Einmalige Heizkostenbeihilfe bei Selbstbeschaffung von Heizmaterial:**

Leistungsberechtigte, die ihre Wohnung mit selbst beschafftem Heizmaterial (Holz, Kohle oder Heizöl) beheizen, erhalten auf Antrag einmal jährlich eine Heizkostenbeihilfe.

Für den insoweit festzulegenden Jahresbedarf werden in Anlehnung an die Regelungen für die Übernahme von laufenden Heizkosten ebenfalls die Werte aus dem jeweils aktuellen Bundesweiten Heizspiegel herangezogen. Allerdings ist es in diesen Fällen sachgerecht, Durchschnittswerte zu bestimmen mit der Maßgabe, dass während der laufenden Heizperiode und in begründeten Einzelfällen auch darüber hinaus unter Berücksichtigung von personenbedingten, baubedingten und sonstigen Gründen (z.B. Krankheit, Behinderung, Qualität der Wärmedämmung, Lage der Wohnung im Haus, besondere Witterungsumstände, unvorhersehbare Preisausschläge bei den Energiekosten usw.) eine zusätzliche Heizkostenbeihilfe in angemessener Höhe gewährt werden kann.

**Im Einzelnen gilt folgendes:**

**2.2.1.** Der Jahresbedarf wird in Eurobeträgen ausgewiesen. Im Falle der Beschaffung von Heizöl ist es sachgerecht, die Beihilfe unter Berücksichtigung der vor Beginn der Heizperiode maßgeblichen Preise und des angemessenen Energieverbrauchs festzulegen. Der Verbrauch in Kilowattstunden je Quadratmeter und Jahr wird dem Bundesweiten Heizspiegel entnommen und in Liter umgerechnet. Beim Einsatz von anderen Energieträgern werden die für den kostenaufwändigsten Energieträger ausgewiesenen Werte herangezogen. Im derzeit noch aktuellen Heizspiegel 2015 sind dies die Werte für Fernwärme.

**2.2.2.** Die Berechnung des Jahresbedarfs erfolgt auf der Basis der im Heizspiegel in der Spalte „mittel“ ausgewiesenen Obergrenze. Dieser Wert ist bei dezentraler Warmwasserversorgung um den anteiligen Wert für die Warmwasserbereitung zu kürzen.

**2.2.3.** Zur Festlegung der abstrakt angemessenen Wohnfläche ist nach ständiger Rechtsprechung auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen, d.h. auf die Werte, welche die Länder aufgrund von § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) festgesetzt haben. Im Falle von Wohneigentum wird gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes hilfsweise auf die früheren Regelungen des 2. WoBauG zurückgegriffen.

**2.2.4.** Bei der maßgeblichen Gebäudefläche wird aus Gründen der Praktikabilität nicht nach der Größe differenziert und zugunsten der Leistungsempfänger mit den Werten der kleinsten Wohneinheiten (100 m<sup>2</sup> bis 250 m<sup>2</sup>) gerechnet.

**2.2.5.** Die für die Heizperiode auf der Basis des Jahresbedarfs zu gewährende einmalige Heizkostenbeihilfe wird jeweils vor Beginn der Heizperiode entsprechend dem aktuell veröffentlichten Heizspiegel berechnet.

**2.2.6.** Die Heizperiode umfasst die Monate Oktober bis April. Die Auszahlung der einmaligen Heizkostenbeihilfe erfolgt auf Antrag des Leistungsberechtigten in der Regel frühestens ab Mitte September. Bei Geltendmachung des Bedarfs bis zum 31.12. eines Jahres wird der volle Jahresbetrag gewährt; bei einer Antragstellung nach dem 31.12. wird die Heizkostenbeihilfe entsprechend der restlichen Monate in der Heizperiode anteilig reduziert (von 4/7 bei einer Antragstellung im Januar bis 1/7 bei einer Antragstellung im April).

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben stellen sich die künftigen einmaligen Heizkostenbeihilfen - derzeit noch auf der Basis des Heizspiegels 2015 - **beispielhaft** bei der Selbstbeschaffung von Holz oder Kohle und dezentraler Warmwasserversorgung in Mietwohnungen wie folgt dar:

Zahl der Haushaltsmitglieder	Angemessene Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Künftige Heizkostenbeihilfe in €	Bisherige Leistung in €
1	50	655,00	684,00
2	65	852,00	816,00
3	75	983,00	936,00
4	90	1179,00	1044,00
5	105	1376,00	1200,00
jede weitere Person	15	197,00	96,00

## **Finanzielle Auswirkungen in den Rechtskreisen des SGB II und SGB XII**

Aufgrund der Anpassung der Angemessenheitsgrenzen für die Bruttokaltmiete auf der Basis der Mietwerterhebung der Fa. Analyse & Konzepte und der Neuregelungen im Bereich der Heizkosten sind im Rechtskreis des SGB II jährliche Mehrkosten in Höhe von ca. 168.000 € zu erwarten. Nach Abzug der Bundesbeteiligung für die laufenden Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von voraussichtlich 44,6 % im Jahr 2017 verbleibt ein Reinaufwand in Höhe von ca. 93.000 €.

Im Rechtskreis des SGB XII ist aufgrund der Anpassung der Angemessenheitsgrenzen für die Bruttokaltmiete mit einer Kostensteigerung in Höhe von rd. 18.000 € jährlich zu rechnen. Nachdem jedoch die Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung seit dem Jahr 2014 in vollem Umfang vom Bund erstattet und damit auch die anfallenden Mehrkosten vom Bund getragen werden, reduziert sich die Kostensteigerung für den städtischen Haushalt auf rd. 3.000 €. Es handelt sich hierbei um den auf die Hilfe zum Lebensunterhalt entfallenden Anteil. Die Änderungen im Bereich der Heizkosten können dagegen voraussichtlich kostenneutral vollzogen werden.

Die unterschiedlichen finanziellen Auswirkungen in den Rechtskreisen des SGB II und des SGB XII sind vor allem dadurch begründet, dass die bisherigen Richtwerte für die kalten Betriebskosten und die Heizkosten im Bereich des SGB II als Obergrenzen angewandt wurden, während im Bereich des SGB XII in Höhe dieser Richtwerte Pauschalen an die Leistungsempfänger gezahlt wurden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die kompletten Änderungen nach den derzeit möglichen Schätzungen im städtischen Haushalt zu jährlichen Mehrkosten in Höhe von rd. 96.000 € führen werden.

Memmingen, 04.11.2016  
Sozialamt




EIN PROJEKT VON:

**co2online**



GEFÖRDERT DURCH:

 Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

IN ZUSAMMENARBEIT MIT:

**DMB** DEUTSCHER MIETERBUND

- Auszugstabelle -

Seite 6 : Berechnung nach Verbrauch  
Seite 7 : Berechnung nach Kosten




## Der Heizenergieverbrauch Ihres Gebäudes

### Vergleichswerte bundesweit Abrechnungsjahr 2014

So funktioniert's: Berechnen Sie Ihren Vergleichswert, indem Sie den Heizenergieverbrauch (kWh) des gesamten Gebäudes (1) durch die Gebäudefläche (m<sup>2</sup>) (2) teilen. Diesen Vergleichswert (3) können Sie in der unten stehenden Tabelle einordnen. Die Angaben (1) und (2) entnehmen Sie Ihrer Heizkostenabrechnung (Hilfestellung Seite →5).

$$\begin{array}{l}
 \text{(1) Heizenergieverbrauch} \\
 \text{des Gebäudes (kWh)} \quad \boxed{\phantom{00000}} \\
 \hline
 \text{(2) Gebäudefläche (m}^2\text{)} \quad \boxed{\phantom{00000}}
 \end{array}
 =
 \begin{array}{l}
 \boxed{\phantom{00000}} \\
 \text{(3) Vergleichswert} \\
 \text{Heizenergieverbrauch} \\
 \text{(kWh je m}^2\text{ und Jahr)} \\
 \text{für Raumwärme und} \\
 \text{Warmwasserbereitung}
 \end{array}$$

**Hinweis:** Die Vergleichswerte in den Tabellen beziehen sich auf die gesamte Wohnfläche eines zentral beheizten Gebäudes (siehe Seite 5, Punkt 3) und **beinhalten den Verbrauch für Raumwärme und Warmwasserbereitung. Bei Gebäuden ohne zentrale Warmwasserbereitung schlagen Sie auf den errechneten Wert 24 kWh auf, um Ihren Vergleichswert zu erhalten.** Die Werte dienen zur Orientierung. Der Heizspiegel stellt kein geeignetes Instrument für Einzelfallentscheidungen nach SGB dar.

	Gebäudefläche (2) in m <sup>2</sup>	Verbrauch in kWh je m <sup>2</sup> und Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2014)			
		niedrig	mittel*	erhöht*	zu hoch*
 Heizöl	100 – 250	< 106	106 – 161	162 – 238	> 238
	251 – 500	< 102	102 – 158	159 – 233	> 233
	501 – 1.000	< 99	99 – 155	156 – 230	> 230
	> 1.000	< 96	96 – 153	154 – 227	> 227
 Erdgas	100 – 250	< 95	95 – 162	163 – 254	> 254
	251 – 500	< 91	91 – 156	157 – 245	> 245
	501 – 1.000	< 87	87 – 150	151 – 235	> 235
	> 1.000	< 85	85 – 146	147 – 230	> 230
 Fernwärme	100 – 250	< 86	86 – 138	139 – 223	> 223
	251 – 500	< 83	83 – 133	134 – 216	> 216
	501 – 1.000	< 80	80 – 129	130 – 210	> 210
	> 1.000	< 78	78 – 126	127 – 206	> 206

\*Am Gebäude besteht Einsparpotenzial durch energetische Modernisierung. Lassen Sie sich detailliert beraten, z. B. durch ein Heizgutachten (siehe Tipp Seite →11).




## Die Heizkosten Ihres Gebäudes

### Vergleichswerte bundesweit Abrechnungsjahr 2014

So funktioniert's: Berechnen Sie Ihren Vergleichswert, indem Sie die Heizkosten (€) des gesamten Gebäudes (1) durch die Gebäudefläche (m<sup>2</sup>) (2) teilen. Diesen Vergleichswert (3) können Sie in der unten stehenden Tabelle einordnen. Die Angaben (1) und (2) entnehmen Sie Ihrer Heizkostenabrechnung (Hilfestellung Seite →5).

$$\frac{\text{(1) Heizkosten des Gebäudes (€)} \quad \boxed{\phantom{0000}}}{\text{(2) Gebäudefläche (m}^2\text{)} \quad \boxed{\phantom{0000}}} = \boxed{\phantom{0000}} \quad \text{(3) Vergleichswert Heizkosten (€ je m}^2\text{ und Jahr) für Raumwärme und Warmwasserbereitung}$$

**Hinweis:** Die Vergleichswerte in den Tabellen beziehen sich auf die gesamte Wohnfläche eines zentral beheizten Gebäudes (siehe Seite 5, Punkt 3) und **beinhalten die Kosten für Raumwärme und Warmwasserbereitung. Bei Gebäuden ohne zentrale Warmwasserbereitung schlagen Sie auf den errechneten Wert 1,90 Euro auf, um Ihren Vergleichswert zu erhalten.** Die Werte dienen zur Orientierung. Der Heizspiegel stellt kein geeignetes Instrument für Einzelfallentscheidungen nach SGB dar.

	Gebäudefläche (2) in m <sup>2</sup>	Kosten in € je m <sup>2</sup> und Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2014)			
		niedrig	mittel*	erhöht*	zu hoch*
 Heizöl	100 – 250	< 10,40	10,40 – 14,30	14,31 – 19,70	> 19,70
	251 – 500	< 9,80	9,80 – 13,80	13,81 – 19,00	> 19,00
	501 – 1.000	< 9,30	9,30 – 13,30	13,31 – 18,40	> 18,40
	> 1.000	< 9,00	9,00 – 13,00	13,01 – 18,00	> 18,00
 Erdgas	100 – 250	< 8,50	8,50 – 13,00	13,01 – 18,90	> 18,90
	251 – 500	< 8,10	8,10 – 12,30	12,31 – 17,90	> 17,90
	501 – 1.000	< 7,70	7,70 – 11,80	11,81 – 17,10	> 17,10
	> 1.000	< 7,50	7,50 – 11,40	11,41 – 16,60	> 16,60
 Fernwärme	100 – 250	< 10,40	10,40 – 15,00	15,01 – 22,30	> 22,30
	251 – 500	< 9,90	9,90 – 14,30	14,31 – 21,40	> 21,40
	501 – 1.000	< 9,40	9,40 – 13,80	13,81 – 20,70	> 20,70
	> 1.000	< 9,20	9,20 – 13,40	13,41 – 20,10	> 20,10

\*Am Gebäude besteht Einsparpotenzial durch energetische Modernisierung. Lassen Sie sich detailliert beraten, z. B. durch ein Heizgutachten (siehe Tipp Seite →11).