

**Verwaltungsvorschrift des Kyffhäuserkreises zu § 22 SGBII – Leistungen für
Unterkunft und Heizung vom 08.12.2010**

Inhaltsverzeichnis:

1. Angemessene Unterkunftskosten
2. Leistungen für Heizung
3. Wohnungswechsel
4. Mietsicherheiten, Genossenschaftsanteile
5. Umzugskosten
6. Renovierungskosten
7. Übernahme von Schulden nach §22 Abs. 5 SGBII
8. Zuschuss zu den Kosten der Unterkunft und Heizung nach §22 Abs. 7 SGBII
9. Inkrafttreten, Dynamisierung

1. Angemessene Unterkunftskosten

Das zweite Buch Sozialgesetzbuch sieht für Leistungsberechtigte auch Leistungen für Unterkunft und Heizung vor (§22 SGBII). Danach erbringt der kommunale Träger die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung, soweit sie angemessen sind. Voraussetzung für die Übernahme von Kosten für Unterkunft und Heizung ist, dass tatsächlich Kosten für eine Unterkunft entstehen. Die anteilige Leistungsgewährung für den Zeitraum nach Antragstellung gilt auch für die Unterkunftskosten. Die Angemessenheit des Umfangs der Aufwendungen ist an den Besonderheiten des Einzelfalls zu messen (BSG vom 07.11.2006- B 7b AS 18/06R). Die Angemessenheit der Kaltmiete ergibt sich aus folgenden Faktoren:

- Größe der Wohnung
- Wohnstandard
- Quadratmeterpreis.

1.1. Größe der Wohnung

Grundsätzlich ist die Wohnungsgröße angemessen bei:

Personenzahl	Angemessenheitsgröße in m ²
1	45
2	60
3	75
4	90

Für jedes weitere zum Haushalt rechnende Mitglied erhöht sich die Wohnfläche um 15 m². Ein zusätzlicher Raumbedarf bis zu 15m² kann anerkannt werden, wenn sich im Haushalt eine behinderte Person befindet, die nachweislich einen höheren Wohnbedarf hat (z.B. Rollstuhlfahrer). Die Wohnflächenobergrenzen stellen Höchstgrenzen dar, sie begründen keinen Mindestanspruch des Antragstellers.

1.2. Wohnstandard

Die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen.

1.3. Quadratmeterpreis

Unter Berücksichtigung der Ausführungen zum Wohnstandard ist auf den unteren Bereich der marktüblichen Wohnungsmieten des örtlichen Wohnungsmarkts abzustellen (einfacher und mittlerer Wohnwert). Für den Bereich der Städte Bad Frankenhausen und Sondershausen (ohne Ortsteile) gilt hiernach eine Nettokaltmiete von 4,50 €/m² Wohnfläche als angemessen. In den übrigen Gemeinden gilt eine Nettokaltmiete von 4,35 €/m² Wohnfläche als angemessen. Die Vergütung für eine Möblierung, Zubehör oder Haushaltsgeräte ist Teil der Nettokaltmiete und im Rahmen der Angemessenheitsgrenzen zu übernehmen.

1.4. Produkttheorie

Produkttheorie meint das Produkt aus angemessener Wohnungsgröße und Wohnungsstandard. Der Wohnungsstandard schlägt sich regelmäßig im Quadratmeterpreis nieder. Leistungsberechtigte könne daher wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleinere Wohnfläche in Kauf nehmen, soweit das Produkt angemessen ist. Bei der Anwendung der Produkttheorie ist von der Nettokaltmiete auszugehen. Die sich aus der Anwendung der Produkttheorie ergebenden Richtwerte sind in der Anlage 1 beigefügt.

1.5. Betriebskosten

Welche Betriebskosten vom Vermieter an den Mieter weitergegeben werden können, ergibt sich aus der Betriebskostenverordnung (BetrKV). Danach können folgende Kosten auf den Mieter umgelegt werden:

- lfd. öffentliche Lasten (Grundsteuer)
- Kosten der Wasserversorgung
- Kosten der Entwässerung
- Kosten des Betriebs eines Fahrstuhls
- Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr
- Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
- Kosten der Gartenpflege
- Kosten der Beleuchtung
- Kosten der Schornsteinfegerreinigung
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung des Gebäudes
- Kosten für den Hauswart
- Kosten des Betriebs einer Gemeinschaftsantennenanlage oder lfd. monatliche Grundgebühren für Kabelanschlüsse soweit sie mietvertraglich geschuldet werden
- Kosten für den Betrieb der zentralen Warmwasserversorgungsanlage
- Kosten für die Heizungswartung.

Nicht auf die Mieter umgelegt werden dürfen z. B.

- die Kosten der Hausverwaltung
- Zuführungen zu Rücklagen
- Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten.

Voraussetzung für die Berücksichtigung der Betriebskosten ist, dass sie im Mietvertrag der Art nach einzeln aufgeführt werden. Es ist zu beachten, ob die Betriebskosten verbrauchsabhängig abgerechnet und vom Leistungsempfänger beeinflusst werden können oder ob sie wegen verbrauchsunabhängiger Erhebung seinem Einfluss entzogen sind.

Als Orientierungshilfe für angemessene Betriebskosten ist der „Betriebskostenspiegel für Deutschland“ des Deutschen Mieterbundes (www.deutscher-mieterbund.de) heranzuziehen (Anlage 3). Die monatlichen Vorauszahlungen sind bis zur Höhe der Beträge aus dem Betriebskostenspiegel ohne weitere Prüfung anzuerkennen. Wird bei Vorlage der jährlichen Betriebskostenabrechnung festgestellt, dass die Vorauszahlungen des Mieters die Aufwendungen des Vermieters um mehr als 10% überschreiten ist der Mieter aufzufordern, eine Reduzierung zu verlangen.

Rückzahlungen und Guthaben, die den Kosten für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift entstehenden

Aufwendungen. Die Minderung der Kosten für Unterkunft und Heizung kann bis zum Aufbrauchen der Guthaben auch in weiteren Folgemonaten fortgesetzt werden. Dies gilt auch für Nebenkostenerstattungen, die für eine Zeit außerhalb des Leistungsbezugs erfolgen (LSG Baden- Württemberg L 3 AS 3759/09).

Die Kosten für Unterkunft und Heizung sollen vom Leistungsträger direkt an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt werden, wenn die zweckentsprechende Verwendung durch den Hilfebedürftigen nicht sichergestellt ist. Eine Direktzahlung kann auch ohne Vorliegen konkreter Hinweise auf eine Zweckentfremdung auf Wunsch des Leistungsberechtigten erfolgen.

1.6. Selbstgenutztes Wohneigentum

Es sind folgende Kosten zu berücksichtigen und auf Monatsbeträge umzurechnen:

- Schuldzinsen für Hypotheken und dauernde Lasten (z.B. Erbbauzins),
- Steuern vom Grundbesitz, sonstige öffentliche Abgaben und Versicherungsbeiträge,
- Erhaltungsaufwand,
- sonstige Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus und Grundbesitzes sowie darüber hinausgehende Nebenkosten wie bei Mietwohnungen.

Tilgungsleistungen sind im Regelfall nicht zu übernehmen.

Tilgungsleistungen bei Wohneigentum können ausnahmsweise (BSG vom 18.06.2008, B 14/11b AS 67/06 R) berücksichtigt werden, wenn

- es sich um angemessenes Wohneigentum handelt,
- die/der Leistungsberechtigte zuvor alles unternommen hat, um die Tilgung zu mindern und
- der Verlust der Unterkunft unmittelbar droht und
- sie im Zusammenhang mit dem Erwerb oder dem Erhalt des Wohneigentums stehen.

Sind die Voraussetzungen erfüllt, können Finanzierungskosten (Zins und Tilgung) bis zur Höhe abstrakt angemessener Unterkunfts-kosten einer Mietwohnung übernommen werden.

Instandhaltungskosten werden bei Bedarf übernommen, wenn sie angemessen und erforderlich sind und dem Erhalt der Unterkunft dienen. Fallen Reparaturen unabweisbar an sind sie nach vorheriger Bedarfsprüfung vor Ort als Unterkunfts-kosten zu übernehmen. Die Ausführung hat den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu folgen. Kann der Leistungsempfänger die notwendigen Arbeiten nicht selbst ausführen sind grundsätzlich drei Kostenvoranschläge/ Angebote geeigneter Firmen vorzulegen. Im Fall der Heranziehung zu Anschlussbeiträgen oder Straßenausbaubeiträgen nach dem Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG) ist der Leistungsempfänger auf die Möglichkeiten der Stundungs- und Ratenzahlungsvereinbarung zu verweisen (§7 b Abs. 2 ThürKAG). Hierbei wird aufgrund des Vorliegens einer erheblichen Härte regelmäßig ein 20-jähriger Stundungszeitraum anzunehmen sein. Die auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum entfallenden Raten sind als Kosten der Unterkunft zu übernehmen.

1.7. Obdachloseneinrichtungen, Frauenhäuser sowie vergleichbare Einrichtungen

Die Höhe der Kostenübernahme richtet sich jeweils nach den Nutzungsgebühren der Einrichtung, allerdings nur insoweit, als in den Nutzungsgebühren keine Kosten berücksichtigt sind, die bereits durch die Regelsätze abgedeckt werden. Gleiches gilt für Kosten, die durch eine ordnungsbehördliche Inanspruchnahme von Dritten, z.B. durch Rückeinweisung in die durch den Gerichtsvollzieher geräumte Wohnung entstehen. Wird ein auswärtiges Frauenhaus in Anspruch genommen erfolgt gemäß § 36 a SGB II ein Kostenerstattungsverfahren zwischen den kommunalen Trägern.

1.8. Wohnwagen/Gartenlauben

Wohnwagen und Gartenlauben können grundsätzlich auch Unterkünfte im Sinne des §22 SGB II sein. Dabei ist jedoch die Wahrung des Grundsatzes der Einheitlichkeit der Rechtsordnung zu beachten. Es ist nicht gerechtfertigt, öffentliche Mittel zur Förderung und Aufrechterhaltung eines der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zuwiderlaufenden Zustands aufzuwenden (z.B. dauerndes Wohnen in Bungalows oder Gartenhäusern, in denen dauerndes Wohnen nicht zulässig ist, LSG Berlin- Brandenburg vom 08.03.2006 L 19 B 42/06 AS ER).

1.9. Kostensenkungsverfahren

Es ist zunächst festzustellen, ob die tatsächliche Miete oberhalb des Richtwerts (Anlage 1) liegt. Ist dies der Fall, ist dem Leistungsempfänger im Rahmen einer Anhörung Gelegenheit zu geben, auf Besonderheiten des Einzelfalls hinzuweisen. Ist ein Wohnungswechsel nicht zumutbar und scheidet eine anderweitige Kostensenkungsmöglichkeit aus, sind weiterhin die tatsächlichen Kosten zu übernehmen. Leistungsberechtigte können nur zur Kostensenkung, nicht aber zu einem Umzug aufgefordert werden. Die Aufforderung zur Kostensenkung muss neben einem allgemeinen Hinweis über die Unangemessenheit eine Belehrung darüber enthalten, dass die tatsächlichen Kosten zunächst bis zu 6 Monaten übernommen werden können und Angaben über den maximalen angemessenen Mietpreis aufzeigen (BSG v. 27.02.2008 B 14/7b AS 70/06R). Sofern sich Leistungsberechtigte ausreichend um Alternativen bemühen und eine konkrete Alternative nicht besteht, sind die tatsächlichen Kosten auch über die 6-Monats-Frist hinaus zu übernehmen. Sofern die Kosten der Unterkunft die individuell festgestellte Angemessenheit übersteigen und Leistungsberechtigte sich nicht ausreichend um Kostensenkungsalternativen bemühen, werden nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft übernommen.

2. Leistungen für Heizung

Leistungen für Heizung werden gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Nicht zu den Heizkosten zählen die Kosten der Warmwasseraufbereitung und Haushaltsenergie.

2.1. Laufende und einmalige Heizbedarfe

Laufende Leistungen für Heizung sind die regelmäßig zu entrichtenden Vorauszahlungen für Gemeinschafts-, Sammel- oder Fernheizungen. Einmalige Bedarfe entstehen bei lagerfähigen Brennstoffen. Sie sind im Monat der Beschaffung als Bedarf zu berücksichtigen. Dabei ist eine mehrmonatige Bevorratung aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ratsam.

2.2. Angemessene Heizkosten

Ob Heizkosten angemessen sind hängt für jeden Einzelfall von unterschiedlichen Kriterien ab. Der bauliche Zustand und die Lage der Wohnung beeinflussen den Heizbedarf. Ebenso können in der Person liegende Umstände den Heizbedarf erhöhen. Es ist zur Verwaltungsökonomie vertretbar, eine Nichtprüfungsgrenze vorzusehen, die als Orientierungswert dient. Nach den bisherigen Erfahrungen liegt diese bei 1,30€/m² Wohnfläche und Monat bezogen auf die angemessene Wohnfläche. Liegen die tatsächlichen Kosten unterhalb dieser Nichtprüfungsgrenze, kann ohne Weiteres von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden. Bei Überschreitung des Wertes muss eine konkrete Einzelfallprüfung vorgenommen werden. Sind die Heizkosten unangemessen hoch aufgrund unwirtschaftlichen Heizverhaltens soll dem Leistungsberechtigten ein Übergangszeitraum eingeräumt werden, in dem er sein Heizverhalten anpassen muss.

2.3. Warmwasseraufbereitung und Haushaltsenergie

Die Kosten der Warmwasseraufbereitung und Haushaltsenergie sind Bestandteil der Regelleistung und ggf. von den Heizkosten abzusetzen. Ist es über die Einrichtung getrennter Zähler oder sonstiger Vorrichtungen technisch möglich, die Kosten für die Warmwasseraufbereitung und Haushaltsenergie konkret zu erfassen, so sind diese konkreten Kosten von den geltendgemachten Heizkosten abzusetzen. Andernfalls ist ein Abzug in Höhe des im Regelsatz enthaltenen Anteils vorzunehmen. Erfolgt die Warmwasseraufbereitung nicht über die Heizung kann kein Abzug erfolgen.

3. Wohnungswechsel

Der Leistungsträger hat die Zusicherung der Übernahme künftiger Unterkunftskosten, Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten zu geben, wenn der Umzug aus Kostensenkungsgründen oder anderen Gründen erforderlich ist. Andere Gründe sind z.B.

- bauliche Mängel, die die Gesundheit gefährden
- Erwerbstätigkeit,
- Änderung der Familiensituation,
- weitere schwerwiegende soziale Gründe
- häusliche Gewalt
- drohende Wohnungslosigkeit

Zieht der Leistungsberechtigte trotz versagter Zusicherung um und ergibt eine nachträgliche Prüfung keinen wichtigen Grund für die Erforderlichkeit des Umzugs sind Unterkunftskosten nur in Höhe der Aufwendungen für die bis dahin zu tragenden angemessenen Kosten zu übernehmen. Bei Umzügen, die über die Grenzen des Vergleichsraumes (BSG v. 19.02.2009 B 4 AS 30/08 R) hinausgehen, findet dies keine Anwendung. Zieht eine Person, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet hat aus der elterlichen Wohnung ohne Vorliegen einer Zusicherung aus, werden keine Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht.

4. Mietsicherheiten, Genossenschaftsanteile

Die Mietkaution sowie die Einzahlung von Genossenschaftsanteilen soll als Darlehen erbracht werden. Die Sicherung des Rückzahlungsanspruchs soll durch eine Abtretungserklärung erfolgen, ein Abzug von Tilgungsraten von den laufenden Leistungen ist unzulässig.

5. Umzugskosten

Umzugskosten werden nur übernommen, wenn eine Zusicherung des Leistungsträgers vorliegt. Zu den Umzugskosten zählen die Kosten, die unmittelbar mit einem notwendigen Wohnungswechsel in Zusammenhang stehen. Vorrangig ist auf Selbsthilfemöglichkeiten zurückzugreifen. Sofern es dem Leistungsberechtigten aufgrund seiner persönlichen Situation (z.B. Körperbehinderung) im Ausnahmefall nicht möglich ist, den Umzug eigenständig durchzuführen, kommt die Beauftragung einer Umzugsfirma in Betracht. In diesem Fall sind mindestens 2 Kostenvoranschläge zu fordern.

6. Renovierungskosten

Notwendige Renovierungen, zu deren Vornahme der Leistungsempfänger mietvertraglich verpflichtet ist, gehören zum Unterkunftsbedarf. Die Notwendigkeit ist vor Ort zu überprüfen.

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH sind starre Fristenpläne in Bezug auf die Regelmäßigkeit von Schönheitsreparaturen oder die vom Abnutzungsgrad unabhängig vereinbarte Auszugsrenovierung unwirksam. Der Leistungsberechtigte ist dann im Innenverhältnis zum Vermieter nicht zur Vornahme der Reparaturen verpflichtet, so dass auch der Leistungsträger hierfür keine Zahlungen erbringen muss. Die Zurückweisung unrechtmäßiger Forderungen des Vermieters obliegt dem Leistungsberechtigten im Rahmen seiner Selbsthilfeverpflichtung.

7. Übernahme von Schulden nach §22 Abs. 5 SGB II

Sind Leistungsempfänger von Wohnungslosigkeit durch Mietrückstände bedroht, kann der Leistungsträger die Mietschulden nach §22 Abs. 5 SGB II übernehmen. Die Geldleistung soll als Darlehen erbracht werden.

Die fristlose Wohnraumkündigung setzt voraus, dass der Mieter zwei aufeinander folgende Mietraten ganz oder teilweise nicht gezahlt hat. Die Gesamtsumme muss erheblich sein, also mehr als eine monatliche Kaltmiete zuzüglich der laufenden Nebenkosten ausmachen.

Auch wenn sich die ausstehende Miete während eines längeren Zeitraumes anhäuft, kann der Vermieter kündigen, wenn die geschuldete Gesamtsumme mindestens zwei Monatsmieten beträgt.

Der Mieter muss mit der Zahlung in Verzug sein, also die Zahlung schuldhaft unterlassen haben. Verschulden liegt auch vor, wenn die Verzögerung der Mietzahlung durch eine verspätete Auszahlung z.B. des Arbeitslosengeld II erfolgt.

Die Kündigung ist unwirksam, wenn der Vermieter vor dem Aussprechen der Kündigung befriedigt wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform (§568 Abs. 1 BGB).

Die Übernahme einer bereits verjährten Forderung des Vermieters ist ausgeschlossen. Nach der Kündigung schuldet der Mieter formal keinen Mietzins mehr. Räumt er allerdings nicht die Wohnung, ist er jedoch gemäß §546a BGB verpflichtet, bis zur Räumung den früheren Mietzins im Wege des Schadensersatzes zu entrichten.

Wenn die Wohnung fristlos gekündigt wurde, kann der Vermieter beim Amtsgericht eine Räumungsklage einreichen.

Mit der Zustellung der Räumungsklage an den Mieter oder Niederlegung bei der Post beginnt eine zweimonatige Frist zu laufen. Innerhalb dieser Frist müssen die Mietschulden beglichen sein oder eine öffentliche Stelle verpflichtet sich, die Mietrückstände und ggf. die bis dahin ausstehende Nutzungsentschädigung zu übernehmen (§569 Abs. 2 BGB).

Wurde in den letzten zwei Jahren schon einmal wegen Mietrückständen fristlos gekündigt, ist der Vermieter jedoch nicht zur Fortsetzung des Mietverhältnisses verpflichtet.

Ist in diesem Fall oder nach Ablauf der Frist der Vermieter nicht freiwillig zur Fortsetzung des Mietverhältnisses bereit, ist eine Heilung nicht mehr möglich. Eine Übernahme der Schulden nach §22 Abs. 5 SGB II scheidet somit aus.

Zur Behebung einer vergleichbaren Notlage nach §22 Abs. 5 SGB II kommt insbesondere die Übernahme von Energiekostenrückständen bei der Wasser- und bei der Heizversorgung (Gas, Fernwärme und Stromversorgung z.B. Nachtstrom) in Betracht.

Die Kosten für Haushaltsenergie (Haushaltsstrom und die Warmwasseraufbereitung) werden von der Regelleistung umfasst. Kann ein von der Regelleistung umfasster unabweisbarer Bedarf weder aus dem Schonvermögen noch auf andere Weise gedeckt werden, wird durch die Agentur für Arbeit ein entsprechendes Darlehen gemäß §23 Abs. 1 SGB II erbracht (vgl. Hinweise der BA zu §23).

8. Zuschuss zu den Kosten der Unterkunft und Heizung nach §22 Abs. 7 SGB II

Abweichend vom Leistungsausschluss nach §7 Absatz 5 SGBII erhalten bestimmte Auszubildende eine Zuschuss zu ihren ungedeckten angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung im Sinne des §22 Abs. 1 Satz 1 SGB II.

Der Auszubildende darf nicht unter die Härtefallregelung des §7 Abs. 5 S. 2 SGB II fallen. Ist das der Fall, ist ALG II auf Darlehensbasis vorrangig zu gewähren. In diesen Fällen besteht kein Anspruch auf den Zuschuss.

Die Regeln über Erwerbstätigkeit im Zusammenhang mit dem ALGII gelten auch für den Zuschuss nach §22 Abs. 7 SGB II.

Der Auszubildende muss Berufsausbildungsbeihilfe (BAB, §§ 59 ff. SGB III), Ausbildungsgeld (ABG, §§ 104 ff. SGB III) oder BAföG tatsächlich erhalten. Werden diese Leistungen nicht erbracht (z.B. wegen Einkommensanrechnung, Überschreitung der BAföG Förderungshöchstdauer), besteht kein Anspruch, selbst wenn der Auszubildende dem Grunde nach zum berechtigten Personenkreis nach §22 Abs. 7 SGBII gehört.

Der Auszubildende muss Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung haben: Wohnen Auszubildende mietfrei, kommt der Zuschuss nicht in Betracht.

Weitere Voraussetzung ist die Bemessung des Bedarfs des Auszubildenden nach den im Wortlaut des §22 Abs. 7 SGB II bezeichneten Vorschriften des SGB III bzw. des BAföG. Dem BAB-, ABG- oder BAföG-Bewilligungsbescheid ist an Hand der Rechtsgrundlage und der Höhe des Förderungssatzes im Einzelfall zu entnehmen, ob die jeweilige Person zum grundsätzlich berechtigten Personenkreis gehört. Sofern die gesetzliche Grundlage aus dem Bescheid nicht hervorgeht, ist Rücksprache mit der bewilligenden Stelle zu halten.

Keinen Anspruch hat ein Auszubildender U25, wenn Leistungen für die Unterkunft und Heizung nach §22 Abs. 2a SGB II ausgeschlossen sind.

Bei Schülern U25 mit BAföG-Bezug nach §12 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 BAföG ist grundsätzlich zu unterstellen, dass die Voraussetzungen für das Wohnen außerhalb des Elternhauses vorliegen, da die Zumutbarkeit des Verbleibs im elterlichen Haushalt bereits von der BaföG-Stelle nach §2 Abs. 1a BAföG geprüft wurde.

Bei anderen Auszubildenden U25 mit eigenem Haushalt ist zu prüfen, ob die Ausnahmetatbestände des §22 Abs. 2a SGB II im Einzelfall vorliegen. Dabei ist das übliche Verfahren bei Auszugswünschen von Personen U25 entsprechend anzuwenden.

Hat der Auszubildende U25 bereits am 17.02.06 in einem eigenen Haushalt gelebt, entfällt diese Prüfung (vgl. §68 Abs. 2 SGB II).

9. Inkrafttreten, Dynamisierung

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am 1. des Monats, der auf die Beschlussfassung im Kreistag folgt, in Kraft. Gleichzeitig tritt die Unterkunftsrichtlinie vom 19.07.2006 außer Kraft.

Diese Verwaltungsvorschrift ist dem Leistungsempfänger durch den Leistungsträger auf Wunsch in Schriftform auszuhändigen. Außerdem erfolgt eine Veröffentlichung auf der Internetseite des Kyffhäuserkreises (www.kyffhaeuser.de). Der Landrat wird ermächtigt, die Nichtprüfungsgrenze für die angemessenen Heizkosten (Anlage 2) bei Bedarf der allgemeinen Energiekostenentwicklung anzupassen.

Für Anlage 3 (Betriebskosten) gilt jeweils die aktuellste Version des Deutschen Mieterbundes.

Sondershausen, den 08.12.2010

Kyffhäuserkreis

Hengstermann
Landrat

- Anlagen: 1. Richtwerte für angemessene
 Unterkunftskosten
- 2. Nichtprüfungsgrenzen für Heizkosten

Anlage 1**Richtwerte für angemessene Unterkunftskosten (Nettokaltmiete) gemäß Punkt 1.5 der
Verwaltungsvorschrift vom**Städte Bad Frankenhausen und Sondershausen (ohne Ortsteile):

Personenzahl	Richtwert
1	202,50 EUR
2	270,00 EUR
3	337,50 EUR
4	405,00 EUR
5	472,50 EUR
6	540,00 EUR

Übrige Gemeinden und Ortsteile:

Personenzahl	Richtwert
1	195,75 EUR
2	261,00 EUR
3	326,25 EUR
4	391,50 EUR
5	456,75 EUR
6	522,00 EUR

Anlage 2

Nichtprüfungsgrenze für Heizkosten

Auch bei selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen ist die angemessene Wohnfläche (Punkt 1.1. der Verwaltungsvorschrift) in Ansatz zu bringen.

Personenzahl	Nichtprüfungsgrenze/Jahr
1	702,00 EUR
2	936,00 EUR
3	1.170,00 EUR
4	1.404,00 EUR
5	1.638,00 EUR
6	1.872,00 EUR

Anlage 3**Betriebskosten
(Angaben pro qm pro Monat)**

Grundsteuer:	0,12 EUR
Wasser/ Abwasser	0,32 EUR
Aufzug:	0,12 EUR
Straßenreinigung:	0,03 EUR
Müllbeseitigung:	0,13 EUR
Gebäudereinigung:	0,12 EUR
Gartenpflege:	0,07 EUR
Hausbeleuchtung:	0,07 EUR
Schonsteinreinigung:	0,02 EUR
Versicherung:	0,09 EUR
Hauswart:	0,18 EUR
Antenne/Kabel:	0,12 EUR