

Merkblatt



Sozialverwaltung

Postanschrift

Bezirk Schwaben
86147 Augsburg

Dienstgebäude

Karolinenstr. 28
86152 Augsburg

Telefon 0821 3101-0
Telefax 0821 3101-200
www.bezirk-schwaben.de

zur Übernahme von Unterkunftskosten

in der Sozialhilfe

Vorbemerkung

Nach § 27 a Abs. 1 Satz 1 SGB XII umfasst der für die Gewährleistung des Existenzminimums notwendige Lebensunterhalt auch die Kosten der Unterkunft und Heizung. Dabei gilt der Grundsatz, dass laufende Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen gewährt werden, soweit diese angemessen sind (§ 35 Abs. 2 SGB XII). Diese gesetzliche Vorgabe erfordert die Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten anhand der Besonderheit des Einzelfalles und der örtlichen Verhältnisse.

Angemessen ist eine Wohnung nach geltender Rechtsprechung dann, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Standard aufweist. Der Standard schlägt sich regelmäßig im Mietpreis nieder. Die Mietobergrenze ist gemäß der Rechtsprechung unter Berücksichtigung der Bedingungen eines existenzsichernden Leistungssystems festzulegen. Sie soll dabei die Gegebenheiten auf dem Mietwohnungsmarkt des jeweiligen Vergleichsraumes abbilden.

Die angemessenen Unterkunftskosten des jeweiligen Vergleichsraumes sind für die Sozialverwaltung des Bezirk Schwaben maßgebend – eine Kostenübernahme darüber hinaus kommt somit grundsätzlich nicht in Frage.

1. Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten

Im Zuständigkeitsbereich des Bezirk Schwaben orientieren sich die angemessenen Unterkunftskosten bzgl. der Bruttokaltmieten (Kaltmiete zzgl. Betriebskosten, ohne Heizkosten) an den Richtwerten der einzelnen örtlichen Sozialhilfeträger (Landkreise und Kreisfreie Städte).

Wenn Sie Fragen zu den entsprechenden aktuellen Werten der Bruttokaltmieten in Schwaben haben, senden Sie bitte eine entsprechende E-Mail an:

Existenzsicherung-26@bezirk-schwaben.de

2. Nebenkosten

a) Betriebskosten

Die angemessenen Betriebskosten werden vom örtlichen Träger entweder separat, oder im Rahmen der Bruttokaltmiete festgelegt.

b) Heizkosten

Die Übernahme von Heizkosten orientiert sich zunächst an den tatsächlichen, vom Vermieter oder einem Versorger geforderten Vorauszahlungen, soweit deren Höhe keinen Anlass für die Annahme eines unwirtschaftlichen Verhaltens gibt. Die Höhe der anzuerkennenden Kosten wird individuell festgesetzt.

Manche örtlichen Träger legen für die angemessenen Heizkosten bestimmte Werte fest, während andere diese nach dem bundesweiten Heizkostenspiegel ermitteln (<https://www.heizspiegel.de>).

Für die Ermittlung nach dem Heizkostenspiegel sind u.a. das Baujahr des Hauses, die Gesamtwohnfläche des Hauses, sowie die Art der Beheizung maßgebend.

Die Energiekosten, die nicht im Rahmen der Beheizung der Wohnung anfallen, d.h. der reine Verbrauchsstrom oder auch das Kochgas, sind in der Regelleistung abgegolten und werden nicht als Nebenkosten anerkannt.

3. Wohnungsnahme (Erstbezug bzw. Umzug)

Bei einer beabsichtigten Wohnungsnahme besteht die Verpflichtung sich vor Abschluss des Mietvertrages mit der Sozialverwaltung in Verbindung zu setzen und die Zustimmung einzuholen. Auch muss zwingend eine sozialhilferechtliche Notwendigkeit vorliegen.

Über die Notwendigkeit eines Umzuges entscheidet die Sozialverwaltung. Sollte trotz Kenntnis dieser Situation ein Umzug in eine unangemessen teure Wohnung ohne vorheriges Einverständnis vorgenommen werden, besteht nur Anspruch auf Übernahme der Unterkunftskosten in angemessener Höhe.

Weiterhin ist zu beachten, dass bei fehlender vorheriger Zustimmung des Sozialhilfeträgers auch keine Kosten übernommen werden, die im Zusammenhang mit der Wohnungsnahme anfallen können (z.B. Umzugskosten, Mietkautionen, Genossenschaftsanteile, doppelte Mietaufwendungen).

Wird der Bezirk Schwaben also als Sozialhilfeträger mit Vorlage eines abgeschlossenen Mietvertrages vor vollendete Tatsachen gestellt, werden keine in Verbindung mit der Wohnungsnahme entstehenden Kosten als Bedarf anerkannt und somit keine Beihilfen oder Darlehen hierfür gewährt.

4. Besonderheiten bei Mieten in ambulant betreuten Wohngemeinschaften (sog. Pflege-WGs)

Auch in ambulanten Pflege-WGs werden im Rahmen der Gewährung von existenzsichernden Leistungen nur die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung übernommen (siehe obige Ausführungen).

Auf Grund der besonderen Situation in einer Pflege-WG kann im Härtefall ein Zuschlag von maximal 10 % der angemessenen Bruttokaltmiete berücksichtigt werden.

Bezirk Schwaben
-Sozialverwaltung-

März 2022