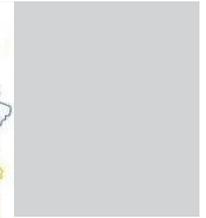




Arbeitsgemeinschaft

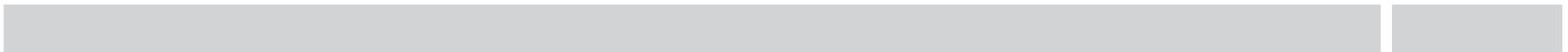


Grundsicherung für Arbeitsuchende
im Landkreis Teltow-Fläming



Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II

(Stand 10/2007)

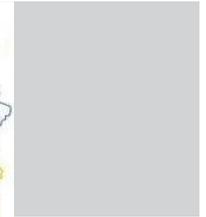
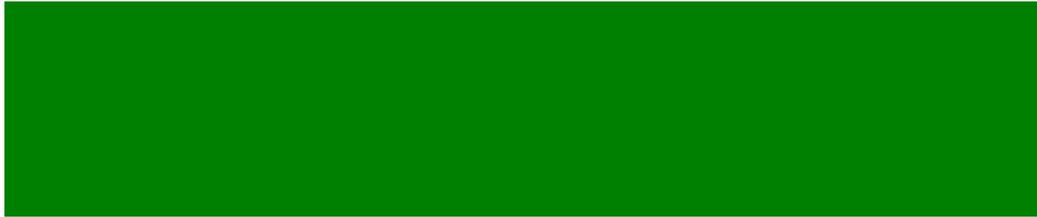




Arbeitsgemeinschaft

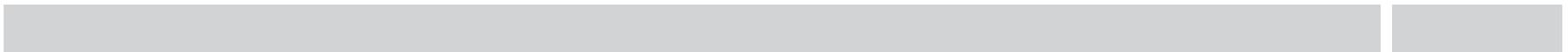


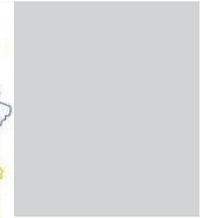
**Grundsicherung für Arbeitsuchende
im Landkreis Teltow-Fläming**



Grundlagen

- 1. § 22 SGB II (Zweites Buch Sozialgesetzbuch)**
- 2. Handlungsempfehlung des Landkreises Teltow-Fläming in Kraft ab 01.10.2007**
- 3. Mietdatenbank des Landkreises Teltow-Fläming vom 20.08.2007 in Kraft ab 10.09.2007**





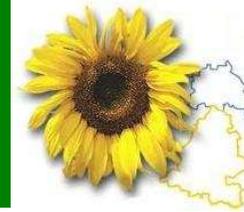
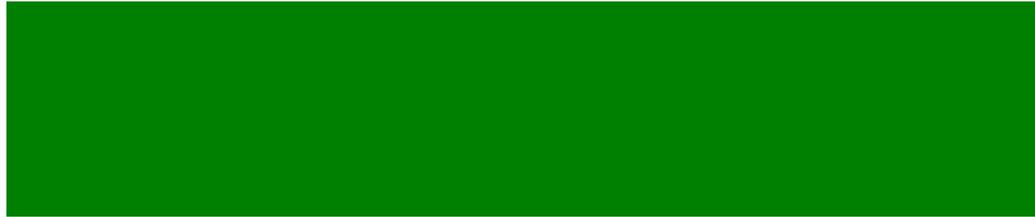
Wer ist Kostenträger?

- Nach § 6 Abs. 1 Ziffer 2 SGB II tragen die kreisfreien Städte und Kreise die Kosten für Unterkunft und Heizung.
- Der Bund beteiligt sich im Jahr 2007 mit 31,2 % und im Jahr 2008 mit 28,6 % an den Unterkunftskosten.



Was gehört zu den Kosten für die Unterkunft?

- ■ Monatlicher Mietzins (Grundmiete)
- ■ Kalte Betriebskosten lt. Mietvertrag ohne Garage/Stellplatz
- ■ Heizkosten
- ■ Zinsbelastungen bei Eigenheimen/Eigentumswohnungen
- ■ Grundbesitzabgaben
- ■ Hausversicherungen
- ■ Wasser/Abwasserkosten
- ■ Sonstige Verbrauchskosten (Müllabfuhr, Schornsteinfeger etc.)
- ■ Instandhaltungskosten
- ■ Umzugskosten und Mietkautionen



Angemessene Unterkunftskosten pro m² - Mietwohnungen

■ Gemeinde Am Mellensee	4,63 €	■ Stadt Trebbin	5,15 €
■ Stadt Baruth/Mark	4,57 €	■ Stadt Zossen	5,38 €
■ Gemeinde Blankenfelde-Mahlow	6,21 €	■ Stadt Jüterbog	4,77 €
■ Amt Dahme/Mark	4,54 €		
■ Gemeinde Großbeeren	6,10 €		
■ Stadt Luckenwalde	5,28 €		
■ Stadt Ludwigsfelde	5,68 €		
■ Gemeinde Niederer Fläming	4,10 €		
■ Gemeinde Niedergörsdorf	4,57 €		
■ Gemeinde Nuthe-Urstromtal	5,05 €		
■ Gemeinde Rangsdorf	6,14 €		

Abweichungen sind unter Berücksichtigung des Einzelfalles möglich.

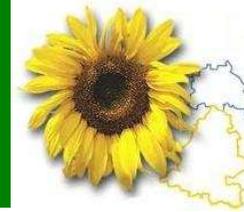
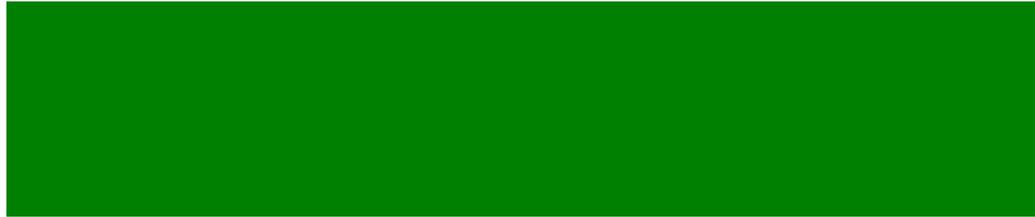


Wie hoch ist der angemessene Wohnflächenbedarf ? - Mietwohnungen

	1	Person	50 m ²
	2	Personen	65 m ²
	3	Personen	80 m ²
	4	Personen	90 m ²
	5	Personen	100 m ²

 für jede weitere Person 10 m² zusätzlich

 Bei behinderungsbedingter erweiterter Wohnfläche wird fiktiv eine Person zum Haushalt zugerechnet



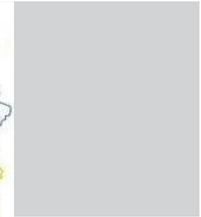
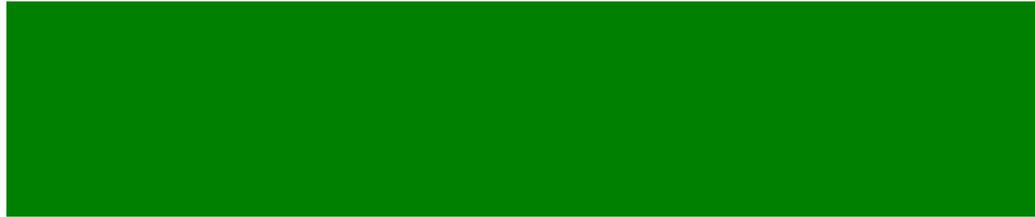
Wie hoch ist der angemessene Wohnflächenbedarf ? - Eigenheime und Eigentumswohnungen

■ Eigenheime:

- | | | | |
|---|---------|----------|----------------------------|
| ■ | 1 bis 2 | Personen | maximal 80 m ² |
| ■ | 3 | Personen | maximal 100 m ² |
| ■ | ab 4 | Personen | maximal 130 m ² |

■ Eigentumswohnungen:

- | | | | |
|---|---------|----------|----------------------------|
| ■ | 1 bis 2 | Personen | maximal 80 m ² |
| ■ | 3 | Personen | maximal 100 m ² |
| ■ | ab 4 | Personen | maximal 120 m ² |



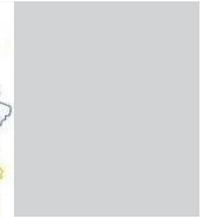
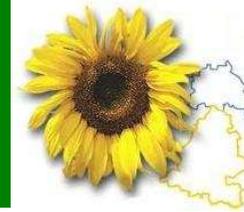
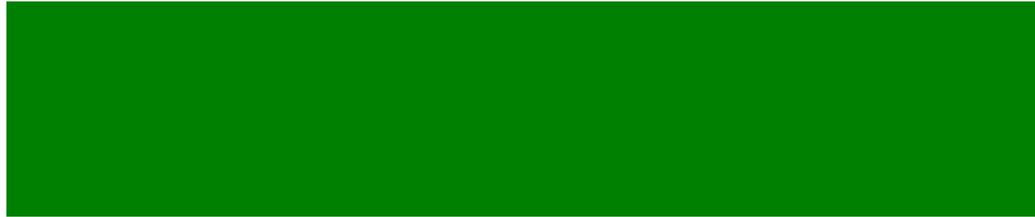
Welche Heizkosten werden übernommen?

Heizkosten werden als monatliche Abschläge übernommen, wenn sie angemessenen sind

Beurteilung der beheizbaren Wohnfläche nach folgender Differenzierung:

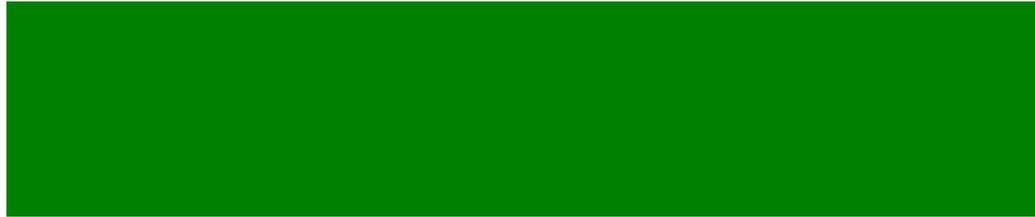
- 1 Person 50 m²
- 2 Personen 65 m²
- 3 Personen 80 m²
- 4 Personen 90 m²

Für jede weitere Person 10 m² zusätzlich.



Welcher jährliche Brennstoffbedarf wird zugrunde gelegt ?

■ ■ Braunkohlebriketts	52 kg
■ ■ Steinkohle	38,4 kg
■ ■ Koks	42,8 kg
■ ■ Heizöl	15,9 l
■ ■ Elektrizität	192 kWh
■ ■ Erdgas	161,8 kWh
■ ■ Fernwärme	123,8 kWh
■ ■ Flüssiggas	21,44 kg



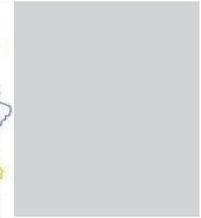
Welcher jährlicher Brennstoffbedarf / m² Wohnfläche wird zugrunde gelegt ?

Jeweils im Dezember eines Jahres werden die durchschnittlichen Brennstoffpreise für die verschiedenen Brennstoffarten ermittelt und gelten für das darauf folgende Jahr.

Formel:

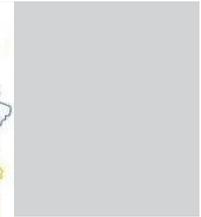
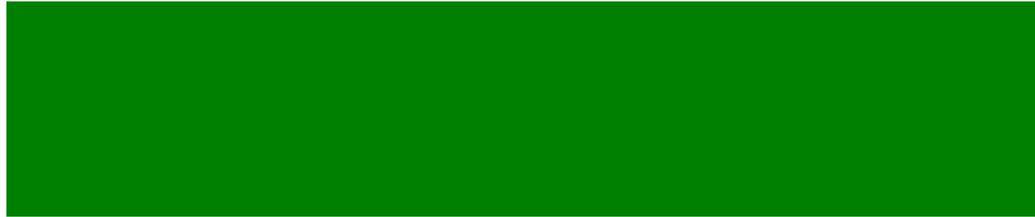
$$\frac{\text{Jahresbrennstoffbedarf} \times \text{Brennstoffpreis} \times \text{Wohnungsgröße}}{12 \text{ Monate}}$$

= monatliche Heizkosten



Wie wird bei einem Umzugswunsch verfahren ?

- Ein Umzug muss notwendig und die neue Wohnung muss angemessen sein (§22 Abs. 2 SGB II)
- Antragstellung auf Umzug formlos mit Begründung
- Mindestens zwei unterschiedliche Mietangebote einreichen
- Einschätzung des Arbeitsvermittlers zur Notwendigkeit des Umzuges
- Prüfung der Notwendigkeit und Angemessenheit der neuen Wohnung
- Bewilligungs-/Ablehnungsbescheid zum Umzug und zur Übernahme der neuen Kosten der Unterkunft
- Nach Bewilligung neuen Mietvertrag unterschreiben
- Ggf. Antrag auf Kautionsdarlehen stellen - Direktzahlung an Vermieter als Darlehen



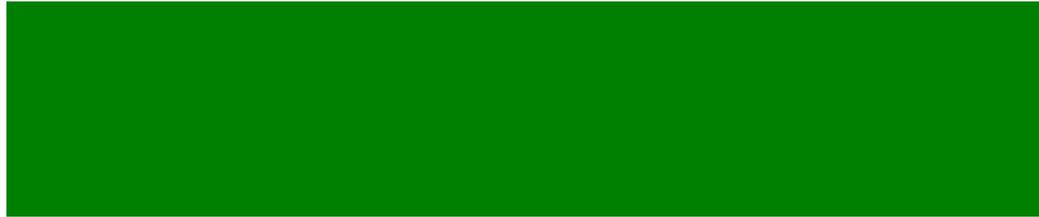
Wie wird bei unangemessenen Unterkunftskosten verfahren ?

Nach § 22 Abs.2 S. 3 SGB II werden tatsächliche Unterkunftskosten solange übernommen, wie es dem Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken, i.d.R. längstens für sechs Monate

Innerhalb dieser sechs Monate erfolgt eine Mitteilung an den Kunden über die unangemessenen Unterkunftskosten und die Aufforderung zur Senkung der Kosten mit Fristsetzung

Bewertung der vorgetragenen Einwände und Entscheidung über den Einzelfall, ggf. zeitweilige weitere Gewährung unangemessener Unterkunftskosten

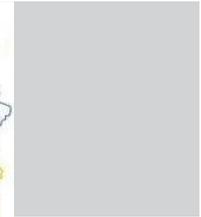
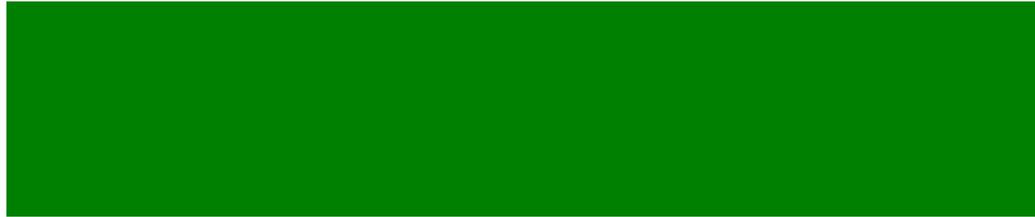
Erfolgt Keine Rückinformation oder bei Ablehnung der vorgetragenen Begründung erfolgt die Absenkung bis an das Maß der angemessenen Unterkunftskosten



Wann werden Unterkunftskosten an den Vermieter gezahlt ?

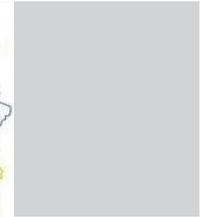
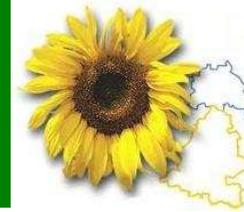
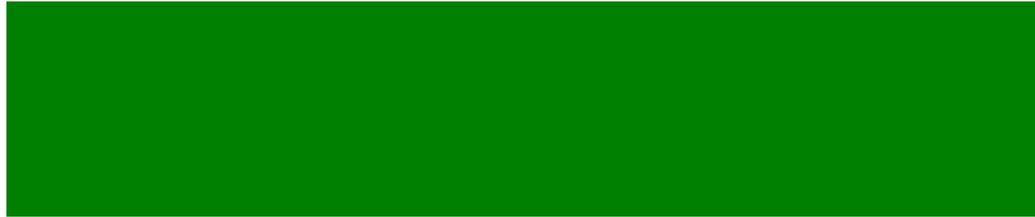
Nach § 22 Abs. 4 SGB II sollen die Kosten für Unterkunft und Heizung an den Vermieter überwiesen werden, wenn:

- unwirtschaftliches Verhalten vorliegt,
- die zweckentsprechende Verwendung nicht sicher gestellt ist oder
- Mietschulden und Zahlungsrückstände bei den Versorgungsunternehmen entstanden sind.



Was muss bei Personen bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres beachtet werden, die erstmalig in eine eigene Wohnung ziehen ?

- Vor Abschluss des Mietvertrages ist die Zustimmung bei der ARGE einzuholen
- Wird die Zustimmung nicht eingeholt, können bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres keine Leistungen für Unterkunft und Heizung gezahlt werden
- Zustimmung erfolgt wenn:
 - schwerwiegende soziale Gründe den Verweis auf die Wohnung der Eltern unmöglich machen,
 - nur dadurch die Eingliederung in den Arbeitsmarkt erfolgen kann oder
 - ein sonstiger schwerwiegender Grund (z.B. verheiratet, eigenes Kind) vorliegt



Werden Betriebskostennachzahlungen übernommen ?

- Für Betriebskostennachzahlungen wird der vorhandene Spielraum bis an das Maß der angemessenen Kosten für die Unterkunft ausgeschöpft → anteilige Gewährung gem. § 22 Abs. 1 SGB II
- Etwaige Anteile darüber hinaus oder der Gesamtbetrag der Betriebskostennachzahlungen können nicht übernommen werden, wenn bereits der Rahmen der angemessenen Unterkunftskosten ausgeschöpft ist, ggf. als Darlehen nach § 23 Abs. 1 SGB II
- Neu festgesetzte Betriebskostenabschläge führen zur Prüfung der Angemessenheit des Wohnraumes.
- Guthaben aus Betriebskostenabrechnungen werden auf die zu zahlenden Kosten der Unterkunft angerechnet



Wann und in welcher Form können Mietschulden übernommen werden ?

Sofern Leistungen für Unterkunft und Heizung gewährt werden, können Mietschulden als Darlehen gem. § 22 Abs. 5 SGB II übernommen werden, soweit dies notwendig und gerechtfertigt ist,

wenn Selbsthilfemöglichkeiten nicht gegeben sind und

die Mietschuldübernahme der dauerhaften Sicherung der bisherigen Unterkunft dient.

Def. Notwendigkeit → unmittelbar drohender Verlust der Wohnung

Def. Gerechtfertigt → Hilfe soll die Notlage nachhaltig beheben
→ Beachtung des Verhaltens des Antragstellers
bei der Entstehung der Schulden
→ Art und Umfang des Bedarfes