

## Änderungsanträge

### zur Beschlussvorlage Nr. 4-0080/09-II/1:

### Änderung der Handlungsempfehlung zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 Sozialgesetzbuch, Zweites Buch (SGB II) vom 4. Mai 2009

#### Änderungsantrag 1:

Der Beschlussvorschlag (Deckblatt) wird wie folgt ergänzt:

*„Der Landrat wird beauftragt, nach Ablauf eines Jahres einen Bericht über die bis dahin gesammelten Erfahrungen mit der Handlungsempfehlung vorzulegen und ggf. einen Vorschlag zur erneuten Überarbeitung der Handlungsempfehlung zu unterbreiten. Im Zusammenhang damit sollen insbesondere die Möglichkeiten zur kreisweiten Einführung von Mietspiegeln geprüft werden.“*

#### Änderungsantrag 2:

##### **Zu 2.1.1 Kaltmiete**

Absatz 1 wird wie folgt geändert: *„Die Kosten der Unterkunft werden in der Regel als angemessen angesehen, sofern ...“*

Absatz 2 wird wie folgt ergänzt: *„Den Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus (1. Förderweg) gleichgestellt sind die zwischen 1949 bis 1990 errichteten Wohnungen der ehemaligen kommunalen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften, sofern sie seit 1990 umfassend modernisiert wurden und Wohnstandard und Nettokaltmiete die Grenzen des sozialen Wohnungsbaus (1. Förderweg) nicht überschreiten.“*

Nach Absatz 3 wird eingefügt: *„Die Richtwerte für die Nettokaltmiete können insbesondere dann in angemessenem Umfang überschritten werden, wenn die Unterkunft auf Grund besonderer Maßnahmen zur Energieeinsparung (Wärmedämmung, energiesparende Heizungsanlage, Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien) einen niedrigeren Energieverbrauch als der Durchschnitt der Wohnungen aufweist.“*

#### Begründung:

Bei den in der Tabelle enthaltenen Quadratmeterwerten handelt es sich um Durchschnittsbeträge, die den tatsächlichen Verhältnissen auf dem Wohnungsmarkt nicht ausreichend Rechnung tragen. Die Beträge sind im allgemeinen zu niedrig für vollmodernisierte Wohnungen mit energiesparenden Heizungsanlagen und Vollwärmeschutz und entsprechend niedrigeren Heizkosten. Dazu gehören insbesondere auch modernisierte Plattenbauwohnungen. Dies führt tendenziell dazu, dass Empfänger von ALG II aus Wohngebieten mit intaktem Wohnungsbestand abgedrängt und einer sozialen Entmischung bis hin zur Ghattobildung mit unerwünschten städtebaulichen und sozialpolitischen Folgen Vorschub geleistet wird. Diese Tendenz gilt es ebenso zu verhindern wie die Benachteiligung der energetischen Erneuerung im Wohnungsbestand.

### Änderungsantrag 3:

#### **Zu 2.1.5 Kosten der Heizung**

Absatz 1 wird wie folgt geändert:

*„Kosten der Heizung sind die regelmäßig zu entrichtenden Voraus- und Abschlagszahlungen für den Brennstoffbedarf, den laufenden Betrieb der Heizungsanlage (Strom für Brenner und Pumpen, Schornsteinfegergebühren, Wartungsgebühren) sowie die Kosten für die Verbrauchsabrechnung, zuzüglich etwaiger Nachzahlungen bzw. abzüglich etwaiger Rückzahlungen infolge der jährlichen Heizkostenabrechnung. Nicht zu den Kosten der Heizung zählen die Aufwendungen für die Warmwasserbereitung. (...)“*

Der Absatz 2 einschließlich der Tabelle zum Brennstoffbedarf sowie die Absätze 3 und 4 werden ersetzt durch folgende Formulierung:

*„Die Kosten der Heizkosten für eine angemessene Wohnung werden unabhängig von der Energieart in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, sofern die zu Grunde liegende Heizkostenabrechnung keinen Grund zur Beanstandung bietet und soweit sie nicht infolge unwirtschaftlichen Verhaltens der Bedarfsgemeinschaft unangemessen hoch sind.*

*Sofern keine konkreten Hinweise auf unwirtschaftliches Verhalten vorliegen, werden die Heizkosten in der Regel in folgenden Fällen in voller Höhe übernommen:*

- *Der Heizenergieverbrauch pro Quadratmeter liegt nicht um mehr als 15% über dem durch einen gültigen Energieausweis nachgewiesenen Energieverbrauchskennwert des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt.*
- *Der Heizenergieverbrauch pro Quadratmeter liegt nicht um mehr als 15% über dem im Rahmen der letzten Heizkostenabrechnung ermittelten Durchschnittsverbrauch für das Gebäude oder*
- *Der Heizenergieverbrauch liegt nicht um mehr als 15% über dem durchschnittlichen Heizenergieverbrauch von Wohnungen, die nach Größe, Lage im Gebäude, Qualität der Wärmedämmung und Beschaffenheit der Heizungsanlage vergleichbar sind.*

*Sofern die Heizkosten über den nach einem der drei Fälle ermittelten Werten liegen oder konkrete Hinweise auf unwirtschaftliches Verhalten vorliegen, erfolgt eine individuelle Prüfung. Bei der Beurteilung, ob unwirtschaftliches Verhalten vorliegt, sind die Besonderheiten des Einzelfalls (bauliche Gegebenheiten; persönliche Situation der Bedarfsgemeinschaft) sowie bei etwaigen Nachforderungen aus Heizkostenabrechnungen die besonderen klimatischen Verhältnisse des betreffenden Abrechnungsjahres zu berücksichtigen.“ (...)*

Begründung:

Der Heizenergiebedarf pro Quadratmeter ist nicht nur je nach Brennstoffart unterschiedlich, sondern unterscheidet sich weit mehr auf Grund der Qualität der Heizungsanlage und der Qualität der Wärmedämmung des Gebäudes. In einem schlecht isolierten Gebäude können die Heizkosten um ein Mehrfaches über den Kosten in einem Gebäude mit Vollwärmeschutz liegen. Der Mieter hat darauf wenig Einfluss. Die Orientierung an allgemeinen Durchschnittswerten ist deshalb nicht sachgerecht. Ein Vergleich ist nur zwischen ähnlich gearteten Wohnungen möglich. Dazu bieten sich die seit 2008 gesetzlich vorgeschriebenen Gebäudeenergieausweise – sofern vorhanden- oder die nach den gesetzlichen Vorgaben der Heizkostenverordnung zu erstellenden Heizkostenabrechnungen als Anhaltspunkt an.

Doch selbst innerhalb eines Gebäudes sowie zwischen verschiedenen Heizperioden treten erhebliche Schwankungen auf, die nicht unbedingt dem Mieter anzulasten sind. So hat z.B. eine Dachgeschosswohnung in der Regel einen höheren Heizkostenbedarf pro Quadratmeter als eine Wohnung, die zwischen zwei beheizten Etagen liegt. Schließlich kann unterstellt werden, dass ein ALG-II-Empfänger gegenüber einem Berufstätigen schon deshalb höhere Heizkosten hat, weil er sich länger in der Wohnung aufhält. Diesen Schwankungen sollen die prozentualen

Zuschläge zu den ermittelten Durchschnittswerten Rechnung tragen. Sie entbinden im Zweifel nicht von einer Einzelfallprüfung.

Änderungsantrag 4:

**Zu 3.5 Direktzahlung an den Vermieter oder die Versorgungsunternehmen**

Statt des letzten Absatzes wird folgender Absatz eingefügt:

*Eine Direktanweisung ist grundsätzlich immer dann vorzunehmen, wenn der Hilfebedürftige dies verlangt oder wenn beim Neuabschluss von Verträgen infolge eines Wohnungswechsels der Vermieter oder die Versorgungsunternehmen dies als Voraussetzung für den Abschluss des Miet- oder Bezugsvertrages verlangen.*

**Begründung:**

Durch die Notwendigkeit, vor Abschluss eines Mietvertrages die Zustimmung der ARGE einzuholen sowie die offenkundig geringe Solvenz von ALG-II-Empfängern sind diese gegenüber Wohnungssuchenden, die über ein höheres Einkommen verfügen und Mietverträge ohne Einschaltung eines Dritten abschließen können, benachteiligt. Dadurch wird gerade der Zugang zu preisgünstigen Mietwohnungen eingeschränkt. Mit der Direktanweisung der Mietzahlungen, die einer Zahlungsgarantie gleichkommt, kann dieser Benachteiligung zum Teil begegnet werden.