

2. Änderung der Verfügung „Bedarfe für Unterkunft und Heizung“ vom 09.01.2024

Die veröffentlichte Fassung enthält die abstrakten Grundlagen und Verfahrenshinweise zur Ermittlung angemessener Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Personenbezogene Angaben sowie nicht erforderliche Kontakt- und Zeichnungsdaten wurden aus Datenschutzgründen geschwärzt. Die Verfügung begründet keine von den gesetzlichen Vorschriften und der Einzelfallprüfung losgelösten Leistungsansprüche.

Gliederung

- 1 Vorbemerkungen
 - 2 Überarbeitete Textpassagen der Verfügung
-

1 Vorbemerkungen

Zum 01.12.2025 ist der neue qualifizierte Mietspiegel für Leverkusen in Kraft getreten.

Der qualifizierte Mietspiegel bildet die Basis der für den Bereich SGB II, SGB XII und AsylbLG zu ermittelnden allgemeinen Angemessenheitsgrenzen.

Weiterhin wurden der Heizkostenspiegel für 2025 sowie der Betriebskostenspiegel für NRW für 2025 zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen in die Bewertung einbezogen.

2 Überarbeitete Textpassagen der Verfügung

1.3 Warmwasserversorgung (SGB XII) bzw. Warmwassererzeugung (SGB II)

Die Bedarfe für die im Folgenden zusammenfassend lediglich Warmwasserversorgung genannten Kosten werden je nach Art der installierten Vorrichtung berücksichtigt.

Zu unterscheiden ist hierbei zwischen der zentralen Warmwasserversorgung und den in der Unterkunft installierten Vorrichtungen (dezentrale Warmwasserversorgung).

Im Falle der zentralen Warmwasserversorgung sind die tatsächlichen Aufwendungen in den Leistungen für Heizung berücksichtigt, soweit diese angemessen sind (§ 35 Abs. 4 SGB XII/ § 22 Abs. 1 SGB II).

Im Falle der dezentralen Warmwasserversorgung wird ein Mehrbedarf anerkannt (§ 30 Abs. 7 SGB XII/ § 21 Abs. 7 SGB II). Hierbei geht der Gesetzgeber zunächst von

...

einer prozentualen Berechnung ausgehend vom Regelbedarf aus, eröffnet aber die abweichende Leistungsberechnung im Einzelfall.

Im Falle der dezentralen Warmwasserversorgung sind höhere Aufwendungen nur zu berücksichtigen, soweit diese durch eine separate Messeinrichtung nachgewiesen werden.

Demzufolge ist im Gegensatz zu den Vorgängerverfügungen rein für den Fall der zentralen Warmwasserversorgung zu bestimmen, bis zu welchem Betrag Warmwasserversorgung im Einzelfall angemessen ist.

Ein allgemeingültiger Betrag kann unmöglich mittels einer Verfügung festgelegt werden, weil dies eine hinreichende Würdigung der Umstände des Einzelfalls ausschließen würde.

Demzufolge beschreiben die nachfolgend aufgeführten Beträge eine sogenannte „Nichtprüfungsgrenze“. Dies bedeutet, dass maximal bis zu diesen Beträgen allgemein angenommen bzw. unterstellt wird, dass die insoweit im Einzelfall geltend gemachten Aufwendungen angemessen sind.

Personenanzahl	Bedarfe Warmwasserversorgung
1	17,00 €
2	23,00 €
3	28,00 €
4	33,00 €
5	38,00 €
6	44,00 €
7	49,00 €
8	54,00 €
9	59,00 €

Diese vorgenannten Beträge ersetzen jedoch keinesfalls die gesetzlichen Vorgaben zur prozentualen Mehrbedarfsberechnung.

Sie dienen lediglich der Verwaltungsvereinfachung.

Zwecks einheitlicher Rechtsanwendung wird festgelegt, dass bei Warmwasserversorgung über Strom immer von in der Unterkunft installierten Vorrichtungen auszugehen ist und daher die Gewährung eines Mehrbedarfes indiziert ist.

Erfolgt hingegen die Warmwasserversorgung über die Heizung wird der entsprechende Bedarf mit der Leistungsgewährung gemäß § 35 SGB XII bzw. § 22 SGB II berücksichtigt.

Soweit der Leistungsberechtigte in einem Mehrpersonenhaushalt wohnt, in dem nicht alle Personen einen Leistungsanspruch haben, sind die gesamten Aufwendungen der Warmwasserversorgung durch die Personenanzahl zu teilen und das Ergebnis mit der vorgenannten Nichtprüfungsgrenze zu vergleichen.

Abweichend von vorstehendem sind im Falle der Leistungserbringung nach dem 4. Kapitel SGB XII die besonderen Regelungen unter Ziffer 2.2.2.2 dieser Verfügung anzuwenden.

1.3 Warmwasserversorgung (SGB XII) bzw. Warmwassererzeugung (SGB II)

Die Bedarfe für die im Folgenden zusammenfassend lediglich Warmwasserversorgung genannten Kosten werden je nach Art der installierten Vorrichtung berücksichtigt.

Zu unterscheiden ist hierbei zwischen der zentralen Warmwasserversorgung und den in der Unterkunft installierten Vorrichtungen (dezentrale Warmwasserversorgung).

Im Falle der zentralen Warmwasserversorgung sind die tatsächlichen Aufwendungen in den Leistungen für Heizung berücksichtigt, soweit diese angemessen sind (§ 35 Abs. 4 SGB XII/ § 22 Abs. 1 SGB II).

Im Falle der dezentralen Warmwasserversorgung wird ein Mehrbedarf anerkannt (§ 30 Abs. 7 SGB XII/ § 21 Abs. 7 SGB II). Hierbei geht der Gesetzgeber zunächst von einer prozentualen Berechnung ausgehend vom Regelbedarf aus, eröffnet aber die abweichende Leistungsberechnung im Einzelfall.

In beiden Fällen ist somit zu bestimmen, bis zu welchem Betrag Warmwasserversorgung im Einzelfall angemessen ist.

Ein allgemeingültiger Betrag kann unmöglich mittels einer Verfügung festgelegt werden, weil dies eine hinreichende Würdigung der Umstände des Einzelfalls ausschließen würde.

Demzufolge beschreiben die nachfolgend aufgeführten Beträge eine sogenannte „Nichtprüfungsgrenze“. Dies bedeutet, dass maximal bis zu diesen Beträgen allgemein angenommen bzw. unterstellt wird, dass die insoweit im Einzelfall geltend gemachten Aufwendungen angemessen sind.

Personenanzahl	Bedarfe Warmwasserversorgung
1	17,00 €
2	23,00 €
3	28,00 €
4	33,00 €
5	38,00 €
6	44,00 €
7	49,00 €
8	54,00 €
9	59,00 €

Diese vorgenannten Beträge ersetzen jedoch keinesfalls die gesetzlichen Vorgaben zur prozentualen Mehrbedarfsberechnung.
Sie dienen lediglich der Verwaltungsvereinfachung.

Hierbei hat sich die Berechnung wie folgt ergeben:

Der Betriebskostenspiegel für Nordrhein-Westfalen (Deutscher Mieterbund e.V.) führt durchschnittliche Ausgaben von 0,29 € pro m² pro Monat auf.

Diese wurden mit der zutreffenden Wohnflächenobergrenze aus der Arbeitshilfe des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen multipliziert. Das Ergebnis wurde mit dem Faktor 1,2 multipliziert, um mittels einer 20 % Erhöhung einen hinreichenden Abstand zu den allein als durchschnittlichen Kosten im Betriebsspiegel aufgeführtem Wert zu erhalten.

Im letzten Rechenschritt wurde das Ergebnis auf volle €-Beträge gerundet.

Zwecks einheitlicher Rechtsanwendung wird festgelegt, dass bei Warmwasserversorgung über Strom immer von in der Unterkunft installierten Vorrichtungen auszugehen ist und daher die Gewährung eines Mehrbedarfes indiziert ist.

Erfolgt hingegen die Warmwasserversorgung über die Heizung wird der entsprechende Bedarf mit der Leistungsgewährung gemäß § 35 SGB XII bzw. § 22 SGB II berücksichtigt.

Soweit der Leistungsberechtigte in einem Mehrpersonenhaushalt wohnt, in dem nicht alle Personen einen Leistungsanspruch haben, sind die gesamten Aufwendungen der Warmwasserversorgung durch die Personenanzahl zu teilen und das Ergebnis mit der vorgenannten Nichtprüfungsgrenze zu vergleichen.

Abweichend von vorstehendem sind im Falle der Leistungserbringung nach dem 4. Kapitel SGB XII die besonderen Regelungen unter Ziffer 2.2.2.2 dieser Verfügung anzuwenden.

2.2.1 Angemessenheitsgrenzen

Personenanzahl	Grundmiete	Betriebskosten	Heizkosten ohne Warmwassererwärmung
1	403,00 €	122,00 €	88,00 €
2	517,00 €	159,00 €	114,00 €
3	630,00 €	195,00 €	141 €
4	745,00 €	232,00 €	167,00 €
5	857,00 €	268,00 €	194,00 €
6	973,00 €	305,00 €	220,00 €
7	1088,00 €	342,00 €	246,00 €
8	1204,00 €	378,00 €	273,00 €
9	1321,00 €	415,00 €	299,00 €

Die Obergrenzen beschreiben den angemessenen notwendigen Umfang, für welchen entsprechender Wohnraum in einem angemessenen Zeitraum im Stadtgebiet ständig verfügbar ist.

Die Angemessenheit der Wohnung gilt auch als gegeben, wenn die tatsächlichen Gesamtkosten aus der Summe von Grundmiete und Betriebskosten im Sinne einer sogenannten Bruttokaltmiete die Angemessenheitsgrenze aus der Summe der Ansätze für die beiden benannten Kostenarten nicht überschreitet.

Eine Gesamtangemessenheitsgrenze einschließlich der Heizkosten, die für den Rechtsbereich SGB II gemäß § 22 Absatz. 10 SGB II sowie seit dem 01.01.2023 gemäß § 35 Absatz 7 SGB XII zulässig wäre, wird bis auf weiteres nicht gebildet, um eine weiterhin leicht verständliche allgemeine Angemessenheitsgrenze zu erhalten.

Damit wird zugleich vermieden, dass die Angemessenheit einer Wohnung in Fällen unterschiedlich beurteilt wird, in denen sich der Leistungsanspruch vom SGB II in das SGB XII oder umgekehrt verschiebt.

Die Werte Grundmiete wurden auf Basis des örtlichen qualifizierten Mietspiegels ermittelt.

Hierbei werden aus den Mittelwerten aller Baualtersbereiche des Mietspiegels Durchschnittswerte ermittelt.

Diese Durchschnittswerte werden multipliziert mit der Anzahl der angemessenen Wohnfläche abhängig von der Personenanzahl.

Die jeweils angemessene Wohnfläche ergibt sich aus den Wohnraumnutzungsbestimmungen.

Die so ermittelten Beträge werden um den Zuschlag der Stufe III des Mietspiegels erhöht, um alle Wohnlagen innerhalb des Zuständigkeitsbereiches hinreichend zu berücksichtigen.

Die Produkttheorie ist anzuwenden. Danach ist es der Entscheidung des Leistungsberechtigten überlassen, eine kleinere Wohnung zu einem höheren Rohmietenpreis anzumieten. Ebenfalls ist es möglich, dass für eine kleinere Wohnung höhere Neben- bzw. Heizkosten als angemessen gewertet werden, da die unmittelbare Bindung der Angemessenheit an die Wohnfläche entfällt und einzige Bezugsgröße zur Feststellung der Angemessenheit die Personenanzahl im Haushalt bildet.

Bei Untermietverhältnissen bzw. Fällen der Gebrauchsüberlassung an Dritte können Aufwendungen nur berücksichtigt werden, wenn folgende Nachweise erbracht werden:

- a) Erlaubnis des Vermieters zur Überlassung (=Untervermietung; § 540 BGB)
- b) Die Übereinstimmung zwischen vertraglich abgeschlossenem Mietverhältnis und tatsächlich gelebten Umständen; z.B. durch Kontoauszüge welche die bisherige Zahlung der Miete belegen.

Gerade im Hinblick auf Vermietungen von nur Teilen einer Wohnung ist in Bedarfsfällen durch den Außendienst näher zu prüfen, ob der Mietvertrag überhaupt umgesetzt werden kann.

Beispiel: Hat eine Wohnung nur ein Bad, kann die Vermietung eines Bades nicht in Betracht kommen, sondern nur die Mitbenutzung.

Der monatliche Betrag der angemessenen Betriebskosten- wie der Heizkostenvorauszahlung beruht auf dem Betriebskostenspiegel NRW.

Danach ergeben sich für den Quadratmeter monatliche Vorauszahlungen von 2,44 € je reine Betriebskosten.

Für den Ansatz bei Heizkosten wurde eine Mischkalkulation durchgeführt.

In die Bewertung einbezogen wurden rein die drei hauptsächlich verwandten Energieträger und die Ansätze mittlere und erhöhte Werte.

Dies führte zu einem Durchschnittswert von 1,76 € pro Quadratmeter und Monat.

Diese Beträge wurden multipliziert mit den angemessenen Wohnflächen nach den Wohnraumnutzungsbestimmungen und im Falle der so ermittelten Beträge für die monatliche Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlung kaufmännisch auf volle Eurobeträge gerundet.

Abweichend von den allgemeinen Angemessenheitsgrenzen sind für Leistungsbe-
rechtigte gemäß § 3 AsylbLG folgende Mietobergrenzen zugrunde zu legen:

Personenanzahl	Rohmiete
1	322,00 €
2	414,00 €
3	504,00 €
4	596,00 €
5	686,00 €
6	778,00 €
7	870,00 €
8	963,00 €
9	1057,00 €

5 Inkrafttreten

Die Verfügung tritt rückwirkend zum 01.12.2025 in Kraft.

