

Richtlinie der Landeshauptstadt Schwerin
zur Bestimmung der Bedarfe nach § 22 SGB II (Bedarfe für Unterkunft
und Heizung) / §§ 35 SGB XII (Unterkunft und Heizung) und 36 SGB XII
(Sonstige Hilfen zur Sicherung der Unterkunft)

gültig ab 01.01.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Kosten der Unterkunft	4
2.1	Wohnungsgröße	5
2.2	Nettokaltmiete	6
2.3	Kalte Betriebskosten	7
2.3.1	Nachforderung von kalten Betriebskosten	7
2.3.2	Erstattungen von kalten Betriebskosten	8
2.4	Renovierungskosten	8
2.5	Eigentumswohnungen und Eigenheime	8
2.5.1	selbstbewohntes Eigenheim	9
2.5.2	selbstbewohnte Eigentumswohnung	9
3	Kosten für Heizung und zentrale Warmwasserversorgung	10
3.1	Angemessenheit von Kosten für Heizung und Warmwasserversorgung	10
3.2	Heizkostennachforderung	13
3.3	Heizkostenerstattungen	13
3.4	Aufwendungen bei Selbstbeschaffung von Brennstoffen	13
4	Verfahren zur Bewertung der Angemessenheit der Unterkunftskosten	14
4.1.	Sonderfall Grundsicherung im Alter	14
5	Wohnungswechsel	15
5.1	Zusicherung für die Übernahme der Aufwendungen für die Unterkunft	15
5.2	Umzug ohne Zusicherung, nicht erforderliche Umzüge	15
5.3	Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten	16
5.3.1	Umzugskosten	16
5.3.2	Wohnungsbeschaffungskosten	16
5.4	Mietkaution und Genossenschaftsanteile	17
5.5	Besonderheiten bei Zusicherungen gegenüber Leistungsberechtigten nach dem SGB II bis zur Vollendung des 25. Lebensjahrs	17
6	Miet- und Energiekostenrückstände	18
7	Wohnen in einer Wohngemeinschaft	19
8	Wohnen in einer Gemeinschaftsunterkunft für Wohnungslose	19
9	Wohnen in einer Übergangswohnung durch anerkannte Flüchtlinge	19
10	Wohnen in einem Wohnwagen	19
11	Wohnen in einer stationären Einrichtung im Rahmen der Hilfe zur Pflege und in besonderer Wohnform gemäß § 42 Abs. 4 SGB XII	20

12	Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach SGB XII, Kapitel 4.....	20
13	Mitgliedschaft in einem Mieterverein.....	20
14	Inkrafttreten	21
	Anlage.....	22

1 Einleitung

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Standard aufweist.¹

Die Landeshauptstadt Schwerin als Träger der Bedarfe für Unterkunft und Heizung bestimmt mit Bindungswirkung gegenüber dem Jobcenter Schwerin die Richtwerte der zu erbringenden Aufwendungen.

Die Richtlinie gilt gleichermaßen für Leistungsbezieher nach dem SGB II und dem SGB XII.

Die Richtlinie für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung gibt Richtwerte vor, die in Bezug auf die Angemessenheit von Wohnraum und dessen Kosten für Leistungsberechtigte grundsätzlich zu beachten sind. Sofern unter Beachtung der Besonderheit im Einzelfall über die Richtwerte hinausgehende Bedarfe anerkannt werden, ist dies nachvollziehbar zu begründen und zu dokumentieren.

Dem Antragssteller obliegt eine Nachweispflicht für die von ihm geltend gemachten Bedarfe. Auf die Regelungen von § 21 SGB X wird verwiesen.

Die Richtlinie wurde auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts nach Maßgabe der Rechtsprechung des BSG erarbeitet.

2 Kosten der Unterkunft

Die angemessenen Unterkunfts-kosten werden als Produkt aus der abstrakt angemessenen Wohnfläche und der angemessenen Nettokaltmiete errechnet.²

Die angemessene Bruttokaltmiete ergibt sich aus der Summe des jeweils aktuellen Wertes für die Nettokaltmiete und des entsprechenden Wertes für kalte Betriebskosten jeweils je qm. Diese Summe ist mit dem Wert der abstrakt angemessenen Wohnfläche zu multiplizieren.

Die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ist zulässig (§ 22 Abs. 10 SGB II und § 35 Abs. 7 SGB XII).

¹ BSG v. 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R, Rn. 20

² BSG, B 7b AS 18/06 R

2.1 Wohnungsgröße

Allgemeine Regelungen

Gemäß der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen (Richtlinie Wohnungsbau Sozial – WoBauSozRL M-V) vom 09. Februar 2023 sind nachstehende Wohnraumgrößen angemessen:

Tabelle 1:

Bedarfsgemeinschaft mit	Wohnfläche in qm:
1er Person	50
2 Personen	60
3 Personen	75
4 Personen	90
5 Personen	105

Für jede weitere Person der Bedarfsgemeinschaft wird ein zusätzlicher Bedarf von bis zu 15 qm anerkannt.

Darüber hinaus

- sollen besondere persönliche und berufliche Bedürfnisse der Leistungsberechtigten einer Bedarfsgemeinschaft (z.B. Lebensalter, soziale Situation, bestehende Behinderungen³ etc.) und
- der nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartende zusätzliche Raumbedarf (z.B. für Schwangere ab der 20. Schwangerschaftswoche)

berücksichtigt werden.

Als angemessener Raummehrbedarf werden bis zu 15 qm Wohnfläche angesehen.

³ Nicht jede Form von Behinderung erfordert einen Mehrbedarf an Wohnraum. Die Notwendigkeit muss hinreichend begründet sein.

2.2 Nettokaltmiete

Die Ermittlung der Nettokaltmiete erfolgt differenziert nach Wohnungsgrößen in Form eines mathematisch gewichteten Mittelwertes aus den im schlüssigen Konzept beschriebenen Baualterklassen und der Auswertung des Angebots auf dem Schweriner Wohnungsmarkt nach Maßgabe des Mietspiegels 2024/2025.

Folgende Beträge sind danach für die Nettokaltmiete je Quadratmeter und Monat als angemessen anzusehen:

Tabelle 2:

Anzahl Personen	angemessene Wohnungsgröße bis zu	Nettokaltmiete je m ²
1	50	5,89 €
2	60	5,43 €
3	75	5,54 €
4	90	5,54 €
5	105	5,44 €
Jede weitere Person	15	5,44 €

Rechnerisch ergeben sich unter Beachtung der zulässigen Wohnungsgröße folgende Werte für eine angemessene Nettokaltmiete je Monat:

Tabelle 3:

Wohnungsgröße bis	Produkt aus spezifischem Quadratmeterpreis und Wohnungsgröße (Nettokaltmiete)
50 qm	max. 294,50 €
60 qm	max. 325,80 €
75 qm	max. 415,50 €
90 qm	max. 498,60 €
105 qm	max. 571,20 €
120 qm	max. 652,80 €

Für jede weitere Person der Bedarfsgemeinschaft wird eine zusätzliche, angemessene Nettokaltmiete in Höhe von bis zu 81,60 € anerkannt.

2.3 Kalte Betriebskosten

Bei den kalten Betriebskosten handelt es sich um Kostenbestandteile, die weder dem Einfluss des Vermieters noch des Mieters unterliegen.

Einzige Ausnahme sind die Kosten für die Wasserversorgung- und -entsorgung; Leistungsberechtigte beeinflussen durch ihr Verhalten den Wasserverbrauch.

Die kalten Betriebskosten werden daher in ihrer tatsächlichen Höhe anerkannt, soweit die einzelnen Kostenarten anzuerkennen sind. Unproblematisch ist dies bei den Kostenarten, die den Maßgaben über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV) entsprechen.

Einzelfallentscheidungen müssen nach Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit dem Grunde nach getroffen werden. Dies ist beispielsweise bei dem Vorhandensein eines Aufzugs im Haus der Fall.

Wird die Notwendigkeit anerkannt, werden auch die damit verbundenen Aufwendungen akzeptiert und geleistet.

Eine Grundorientierung, die keine abschließende Verbindlichkeit und keinen Kostenübernahmeanspruch in dieser Höhe darstellt, ist ein Betrag von 1,52 € je Quadratmeter Wohnfläche.

2.3.1 Nachforderung von kalten Betriebskosten

Nachforderungen von kalten Betriebskosten erfolgen grundsätzlich unter Berücksichtigung des Grenzwertes je Quadratmeter angemessener Wohnfläche. Abweichungen hiervon sind zu begründen.

Der durchschnittliche Wasserverbrauch⁴ wird für jeden Leistungsberechtigten mit 39 m³ und Jahr zugrunde gelegt. Soweit der Leistungsberechtigte den Wasserverbrauch unbegründet den Grenzwert überschreitet, ist eine anteilige Kürzung vorzunehmen.

Resultieren Nachforderungen von kalten Betriebskosten aufgrund der Abrechnung aus nicht geleisteten Vorauszahlungen, werden diese nicht übernommen.

Verspätete Abrechnungen der Betriebskosten durch den Vermieter sind im Sinne des § 556 Abs. 3 BGB zu betrachten.⁵

⁴ Bei einem statistischen Verbrauch von rd. 102,5 Litern/ tgl. pro Person in Schweriner Privathaushalten im Jahr 2022 (Information der WAG Schwerin) ergibt sich ein Jahresverbrauch von rd. 37,5 m³ Wasser. Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass Leistungsberechtigte mehr Zeit in eigenem Wohnraum verbringen als der Durchschnitt, wird der Grenzwert hier auf 39 m³ angehoben.

⁵ § 556 Abs. 3 Sätze 2 und 3 BGB: Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

2.3.2 Erstattungen von kalten Betriebskosten

Zuflüsse aus Rückzahlungen und Guthaben aufgrund der Betriebskostenabrechnung mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift.

2.4 Renovierungskosten

Schönheitsreparaturen gehören zu den Aufwendungen für die Unterkunft, wenn sie aus dem Mietvertrag wirksam geschuldet werden und ein unabweisbarer Bedarf besteht. Hierfür sind einmalige Leistungen in angemessenem Umfang zu erbringen.

Übernommen werden Leistungen in nachstehendem Umfang:

Aufwendungen für Tapezieren/Streichen mit Wandfarbe/Arbeitsmittel incl. Anlegen der Decke pro Quadratmeter zu renovierender

Wohnfläche (nicht Wandfläche)	=	4,00 €
Lackieren pro Tür (4,5 – 5,5 m ²)	=	12,00 €
Lackieren pro m ² Fensterfläche	=	2,90 €

Grundsätzlich sind Wohnungsrenovierungen (Schönheitsreparaturen) durch den Leistungsberechtigten in Eigenleistung zu erbringen. Für den Fall, dass der Leistungsberechtigte hierzu nicht in der Lage ist (z.B. Gesundheitszustand), können die Aufwendungen für entsprechende Leistungen übernommen werden. Hierzu hat der Leistungsempfänger drei Kostenvoranschläge zur Ermittlung eines wirtschaftlichen Angebots dem Leistungsträger vorzulegen. Die Nachweispflicht obliegt dem Leistungsberechtigten.

Die vorstehenden Ausführungen gelten auch für nach dem Mietvertrag rechtmäßig geschuldete Einzugsrenovierungen.

Sonstige Kleinreparaturen sind im Rahmen der Regelleistung zu bestreiten. Reparaturkosten wegen Beschädigung der Mietsache sind nicht Gegenstand der Unterkunftskosten.⁶ Ist der Leistungsberechtigte durch vertragswidriges Verhalten gegenüber dem Vermieter ersatzpflichtig, liegt die Durchsetzbarkeit solcher Ersatzansprüche im Risikobereich des Vermieters.

Schlussrenovierungen nach dem Tod des Leistungsberechtigten sind als Nachlassschuld im Sinne des § 1967 BGB durch den Erben zu erbringen.

2.5 Eigentumswohnungen und Eigenheime

Für Leistungsberechtigte mit selbstbewohntem Wohneigentum gelten folgende Wohnflächen als angemessen:⁷

⁶ Gemäß Abteilung 4 nach §§ 5 und 6 RBEG

⁷ BSG, B 7b AS 2/05 R

2.5.1 selbstbewohntes Eigenheim

Tabelle 4:

Bedarfsgemeinschaft	angemessene Wohnfläche bis zu
1-2 Leistungsberechtigte	90 qm
3 Leistungsberechtigte	110 qm
4 und mehr Leistungsberechtigte	130 qm

2.5.2 selbstbewohnte Eigentumswohnung

Tabelle 5:

Bedarfsgemeinschaft	angemessene Wohnfläche bis zu
1 Leistungsberechtigter	80 qm
2 Leistungsberechtigte	80 qm
3 Leistungsberechtigte	100 qm
4 und mehr Leistungsberechtigte	120 qm

Als monatliche Belastung werden in der Regel die Aufwendungen für den Erhaltungsaufwand für die Immobilie unter Berücksichtigung der Besonderheiten des einzelnen Falls sowie für die Zinsen und den umlagefähigen Nebenkosten (entsprechend der Betriebskostenverordnung - BetrKV) im Monat der Fälligkeit anerkannt.

Tilgungsleistungen für die Beschaffung des Wohnungseigentums werden grundsätzlich nicht übernommen, da sie zu einem Vermögenszuwachs führen würden.

Die Angemessenheit der Aufwendungen für das selbstgenutzte Wohneigentum entspricht dem vergleichbarer Mietwohnungen für die jeweilige Bedarfsgemeinschaft, d.h. es ist die unter 2.1 dargestellte abstrakte Wohnraumgröße multipliziert mit der unter 2.2 und 2.3 dargestellten angemessenen Bruttokaltmiete zugrunde zu legen. Gleiches gilt für Heizkosten⁸.

Bei drohendem Verlust des Wohnungseigentums wird nach den durch das Bundessozialgericht⁹ aufgestellten Grundsätzen eine Übernahme der Tilgungsleistungen im Rahmen der monatlichen Kosten der Unterkunft geprüft. Für die Prüfung und Entscheidung dieser Fälle ist der Fachdienst Soziales zuständig.

3 Kosten für Heizung und zentrale Warmwasserversorgung

3.1 Angemessenheit von Kosten für Heizung und Warmwasserversorgung

Für die Beurteilung angemessener Heizkosten einschl. Warmwasserversorgung wird der bundesweite Heizspiegel 2023 (für das Abrechnungsjahr 2022) ausschließlich bezogen auf die Verbrauchswerte zugrunde gelegt. Die Angemessenheitsgrenze hinsichtlich der Verbrauchsmenge ist hierbei gemessen an den Kategorien des Heizspiegels bei „erhöht“ zu ziehen.

Die Abrechnung der Heizkosten und die Beurteilung der Angemessenheit erfolgt ausschließlich auf der Basis der zum Entscheidungszeitpunkt geltenden Verbrauchswerte des Heizspiegels (Kategorie „erhöht“) und der Preise nach Energieträger des örtlichen Energieversorgers.¹⁰

Der jeweilige Verbrauchswert auf Grundlage des Heizspiegels wird für die als angemessen anerkannte Wohnungsgröße ermittelt und mit dem aktuell gültigen Arbeitspreis nach Energieträger des lokalen Grundversorgers multipliziert. In die Ermittlung des Endverbraucherpreises sind die weiteren Kostenbestandteile wie Grundpreis, Serviceleistungen, Messpreis usw. in tatsächlicher Höhe einzubeziehen.

Dezentrale Warmwasserbereitung

Erfolgt die Warmwasserbereitung dezentral mit einem Durchlauferhitzer oder Boiler, reduziert sich die in der Tabelle enthaltene Verbrauchsmenge bei den Heizarten Erdgas, Heizöl, Fernwärme und Holzpellets um 24 kWh je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr.

Bei einer Wärmepumpe reduziert sich die Verbrauchsmenge um 9,6 kWh je Quadratmeter und Jahr.

⁸ BSG, B 14/7b AS 34/06

⁹ BSG, B 14/11b AS 67/06

¹⁰ siehe Rundschreiben der Fachaufsicht Eingliederungs- und Sozialhilfe Nr. 26 aus 2022 sowie Schreiben BMAS v. 29.11.2022

Die Abrechnung der Heizkosten ist immer auf der Basis des zum Entscheidungszeitpunkt vorliegenden geltenden Heizspiegels vorzunehmen. Eine Ausnahme gilt dann, wenn die Anwendung des aktuellen Heizspiegels zu einer Verringerung der Angemessenheitsgrenze führen würde.

Tabelle 6:

Wohnfläche des Gebäudes	Heizart	Max. Verbrauch in Kilowattstunden (kWh) je m ² und Jahr	Preis je Kilowattstunde	Erläuterung
100- 250 m ²	Erdgas	228	0,1356 €	
	Fernwärme	202	0,0772 €	Arbeitspreis Tarif Citywärme- nur Einfamilienhaus
			0,11862 €	Tarif Fernwärmever-sorgung
	Wärmepumpe	90	0,3656 €	
	Strom (Nachtspeicher)	182	0,2892 €	Arbeitspreis NT
	Heizöl *1	228		
251- 500 m ²	Erdgas	217	0,1356 €	
	Fernwärme	223	0,11862 €	Tarif Fernwärmever-sorgung
	Wärmepumpe	88	0,3656	
	Strom (Nachtspeicher)	182	0,2892 €	Arbeitspreis NT
	Heizöl *1	223		
501-1000 m ²	Erdgas	206	0,1356 €	
	Fernwärme	191	0,11862 €	Tarif Fernwärmever-sorgung
	Wärmepumpe	86	0,3656 €	
	Strom (Nachtspeicher)	182	0,2892 €	Arbeitspreis NT
	Heizöl *1	218		
über 1000 m ²	Erdgas	199	0,1356 €	
	Fernwärme	187	0,11862 €	Tarif Fernwärmever-sorgung
	Wärmepumpe	85	0,3656 €	
	Strom (Nachtspeicher)	182	0,2892 €	Arbeitspreis NT
	Heizöl *1	215		

*1 Der Preis beim Bezug von Heizöl ist jeweils tagaktuell zu ermitteln (www.heizoel24.de; Heizölrechner für den Bereich Schwerin mit der jeweiligen Bezugsmenge). Der Preis des günstigsten Anbieters ist bei der Kostenermittlung zugrunde zu legen. Dies ist in der Akte nachvollziehbar zu dokumentieren.

3.2 Heizkostennachforderung

Heizkostennachforderungen werden grundsätzlich bis zur Angemessenheitsgrenze bewilligt.

Angemessen sind Heizkosten, die sich unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen, der konkreten Abrechnung der Heizkosten und der gültigen Endverbraucherpreise im Rahmen der Verbrauchsmengen lt. Heizspiegel für Deutschland bewegen. Hierbei sind die Verbrauchswerte der Kategorie „erhöht“ zugrunde zu legen.

Abweichende Entscheidungen anerkannter Heizkosten über die vorgenannten Maßgaben hinaus sind hinreichend zu dokumentieren. Hierbei sind die individuellen Verhältnisse der Bedarfsgemeinschaft sowie die Lage und der bauliche Zustand der Wohnung zu berücksichtigen (Erdgeschoss, Souterrain, unsaniert, besondere gesundheitliche Anforderungen).

Nachforderungen, die aufgrund nicht oder nicht vollständig geleisteter Nebenkostenvorauszahlungen entstanden sind, werden nicht anerkannt. Sie gelten als Rückstände für Betriebs- und Energiekosten und sind im Sinne des Punktes 6 zu behandeln.

3.3 Heizkostenerstattungen

Für den Umgang mit Heizkostenerstattungen wird auf die gesetzlichen Regelungen nach § 22 Abs. 3 SGB II bzw. § 82 Abs. 7 SGB XII bzw. § 35 Abs. 1 Satz SGB XII (bei Verrechnung der Erstattung mit der laufenden Mietzahlung) verwiesen.

3.4 Aufwendungen bei Selbstbeschaffung von Brennstoffen

Für Wohnraum, der nicht an eine zentrale Wärmeversorgung angeschlossen ist, sind einmalige Heizkosten in tatsächlicher Höhe zu dem Zeitpunkt, an dem diese Kosten anfallen, zu übernehmen.

Die notwendigen Aufwendungen werden unabhängig von der Jahreszeit und einem daraus resultierenden Bedarf anerkannt (Vorratshaltung). Bei der angemessenen Vorratsmenge ist auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum abzustellen (der Zeitraum für den angenommenen Heizmaterialbedarf sollte im Regelfall mit dem Bewilligungszeitraum übereinstimmen). Eine darüber hinausgehende Bevorratung kann sinnvoll sein, wenn ein weiterer Leistungsbezug nach den Bestimmungen von SGB II bzw. SGB XII hinreichend wahrscheinlich ist ¹¹

Bei der Bewertung der Angemessenheit für die Vorratsmenge an Brennstoffen wird von dem bundesdurchschnittlichen Wert von

160 kWh pro Jahr und Quadratmeter Wohnfläche

ausgegangen. Die Werte für den durchschnittlichen Heizenergieverbrauch unter Berücksichtigung von Mengeneinheit und Heizwert sind der **Anlage 1** zu entnehmen.

¹¹ BSG, B 7b AS 40/06 R

Der Leistungsberechtigte hat entsprechende Kostenvoranschläge bzw. Rechnungen vorzulegen.

4 Verfahren zur Bewertung der Angemessenheit der Unterkunftskosten

Die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung sind, soweit sie den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

Bei Überschreitungen der Angemessenheit ist abzuwägen, welche Anpassungsmaßnahmen unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitserwägungen notwendig sind.

Überschreiten die tatsächlichen Gesamtkosten (Bruttokaltmiete und Heizkosten) die als noch angemessen angesehenen Gesamtkosten sind die unter Punkt 2 und 3 jeweils dargestellten Richtwerte maßgeblich.

Für Zusicherungsbegehren bei Neuanmietungen gelten ebenfalls die unter Punkt 2 und 3 jeweils aufgeführten Werte.

4.1. Sonderfall Grundsicherung im Alter

Um für Grundsicherungsempfänger nach § 41 Abs. 2 SGB XII (Grundsicherung im Alter) unverhältnismäßige Härten zu vermeiden, kann, abweichend von Punkt 4, 1. Absatz, auf eine Absenkung der unangemessenen Aufwendungen verzichtet werden, sofern besondere Gründe dies im Einzelfall rechtfertigen.

Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn sich aus Gründen, die der Grundsicherungsempfänger nicht selbst zu vertreten hat, die angemessene Wohnungsgröße ändert (z.B. aufgrund einer auf Dauer notwendigen stationären Unterbringung des Ehe-/ Lebenspartners/- in, beim Tod der/des Partners/-in) und ein langjähriger Bezug zum Wohnumfeld besteht.

Die Entscheidung erfolgt einzelfallbezogen und ist nachvollziehbar in der Akte zu dokumentieren.

5 Wohnungswechsel

5.1 Zusicherung für die Übernahme der Aufwendungen für die Unterkunft

Eine Zusicherung wird erteilt, wenn der **Umzug erforderlich** ist und die **Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen** sind (siehe Punkte 2 und 3).

Erforderlich können Umzüge unter anderem sein, wenn

- sich die Zusammensetzung der Bedarfs-, Haushalts- oder Wohngemeinschaft ändert (Änderung der Angemessenheit der Wohnungsgröße),
- die bisherige Wohnung nachweislich nicht den baulichen oder gesundheitlichen Anforderungen entspricht (bauliche Sicherheitsmängel; Schimmelbildung etc.) und keine Aussicht auf Beseitigung dieser Mängel durch den Vermieter in einer angemessenen Frist besteht,
- konkrete berufliche Gründe einen Umzug erfordern (Aufnahme einer Tätigkeit außerhalb des Tagespendelbereichs),
- wenn häusliche Gewalt vorliegt und ein Verbleiben in der Bedarfs-, Haushalts- oder Wohngemeinschaft nicht zugemutet werden kann,
- andere schwerwiegende soziale Gründe vorliegen,
- Wohnungslosigkeit droht (Vorliegen eines rechtskräftigen und vollziehbaren Räumungsurteils).

Ein Umzug ist nicht erforderlich, wenn er lediglich dem Wunsch des Leistungsberechtigten nach einem anderen Wohnort entspricht.

5.2 Umzug ohne Zusicherung, nicht erforderliche Umzüge

Erfolgt ein Umzug ohne Zusicherung des Sozialleistungsträgers, können die Kosten für Unterkunft und Heizung maximal bis zur Höhe der abstrakten Angemessenheit anerkannt werden.

Daher ist unabhängig von einer zuvor beantragten Zusicherung vor der Beschränkung der Kosten bis zur Höhe der abstrakten Angemessenheit entsprechend der in Punkt 5.1 aufgestellten Grundsätze zu prüfen, ob der Umzug erforderlich war, also eine Zusicherung hätte erteilt werden können oder müssen.

Bei einem erforderlichen Umzug werden die Kosten entsprechend der in Punkt 2 und 3 aufgestellten Grundsätze anerkannt (Bruttokaltmiete und Heizkosten).

5.3 Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten

Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten können durch den Sozialleistungsträger bei vorheriger Zustimmung als Bedarf anerkannt werden, sofern sie erforderlich und angemessen sind. Dies gilt sowohl für Umzüge innerhalb Schwerins als auch für Umzüge aus dem Geltungsbereich Schwerins heraus.

Die Zustimmung soll insbesondere erteilt werden, wenn der Umzug durch das Jobcenter veranlasst wurde oder der Umzug aus den vorgenannten Gründen (s. Punkt 5.1) erforderlich ist und ohne die Zustimmung eine geeignete Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

5.3.1 Umzugskosten

Bei einem notwendigen Umzug ist vorrangig auf die Selbsthilfemöglichkeiten des Leistungsberechtigten zu verweisen; der Leistungsberechtigte hat den Umzug grundsätzlich selbst zu organisieren und in Eigenregie (auch Nachbarschafts-, Bekannten- bzw. Verwandtenhilfe) durchzuführen. In diesen Fällen kann eine pauschale finanzielle Unterstützung in Höhe von 100,00 € gewährt werden, insbesondere für die Miete eines Fahrzeuges bzw. die übliche Versorgung mithelfender Personen. Zur Absicherung eines überregionalen Umzuges können im Einzelfall neben der vorgenannten Pauschale die tatsächlichen Kosten für ein Mietfahrzeug erstattet werden. Entsprechende Nachweise und Kostenvoranschläge sind beizubringen.

Die Durchführung eines Umzugs durch ein Umzugsunternehmen kommt nur in Betracht, wenn der Leistungsberechtigte wegen Alters, Krankheit, Behinderung, oder aus sonstigen anerkenntniswerten Gründen nicht in der Lage ist, den Umzug selbst unter Mithilfe von Freunden, Bekannten und Verwandten durchzuführen.

Der Leistungsberechtigte hat in einem solchen Fall dem Jobcenter drei Kostenvoranschläge einzureichen, um den günstigsten Anbieter zu ermitteln. Als Richtwert für den Umzug eines Ein-Personenhaushaltes ist ein Betrag von 500,00 € anzusetzen.

5.3.2 Wohnungsbeschaffungskosten

Zu den Wohnungsbeschaffungskosten zählen z.B. notwendige doppelte Mietzahlungen, Maklergebühren, Kosten für Wohnungsanzeigen, Abstandszahlungen.

Eine Kostenübernahme kommt nur in Betracht, wenn sie für die Beschaffung von neuem Wohnraum unabweisbar und kein vergleichbarer Wohnraum in angemessener Zeit verfügbar ist. Doppelte Mietzahlungen für die ehemalige und die neue Wohnung werden nur dann anerkannt, wenn der Leistungsberechtigte alles unternommen hatte, um diese Kosten so gering als rechtlich möglich zu halten und sie tatsächlich unvermeidbar waren.

5.4 Mietkaution und Genossenschaftsanteile

Ist für die Beschaffung der neuen Wohnung die Zahlung von Mietkaution oder Genossenschaftsanteilen (z.B. bei der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft) zwingend notwendig, können diese Aufwendungen nach vorheriger Zustimmung übernommen werden (Umzug innerhalb Schwerins bzw. in den Geltungsbereich der Landeshauptstadt Schwerin¹²).

Die Zusicherung soll erteilt werden, wenn der Umzug durch das Jobcenter veranlasst wurde oder aus anderen Gründen notwendig ist und wenn ohne die Zusicherung eine Unterkunft in einem angemessenen Zeitraum nicht gefunden werden kann.

Aufwendungen für eine Mietkaution und für Genossenschaftsanteile sollen als Darlehen erbracht werden.

5.5 Besonderheiten bei Zusicherungen gegenüber Leistungsberechtigten nach dem SGB II bis zur Vollendung des 25. Lebensjahrs

Voraussetzung für die Anerkennung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres ist die Zusicherung des Jobcenters vor Abschluss des Vertrages für die Unterkunft.

Das Jobcenter ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

- die oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,
- der Bezug einer eigenen Wohnung zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist oder
- ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Schwerwiegende soziale Gründe, die den Verbleib im bisherigen Haushalt unzumutbar machen, liegen insbesondere in nachstehenden Fällen vor:

- Änderung der Familiensituation, z.B. durch Heirat des unter 25-Jährigen Leistungsberechtigten,
- häusliche Gewalt oder Missbrauch durch im Haushalt lebende Personen oder
- notwendige Verselbständigung zur Stärkung der Persönlichkeit, z.B. nach Vollzug einer stationären therapeutischen Maßnahme aufgrund der Empfehlung der Therapiestation.

¹² Zuständig ist der kommunale Träger, der für den Ort der neuen Unterkunft zuständig ist.

Soweit die vorgenannten Voraussetzungen nachweislich vorliegen, kann vom Erfordernis der Zusicherung abgesehen werden, wenn es der oder dem Betroffenen aus wichtigem Grund nicht zumutbar war, die Zusicherung einzuholen.

Die Darlegungslast liegt in jedem Fall bei der oder dem Betroffenen.

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen.

Die Darlegungslast liegt in solchen Fällen beim Jobcenter, warum konkret ein Ausschlussstatbestand vorliegt.

6 Miet- und Energiekostenrückstände

Werden Leistungen für den Bedarf von Unterkunft und Heizung erbracht, können auch Schulden übernommen werden, soweit dies zur **Sicherung der Unterkunft** oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist.

Mietschulden sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht.

Für Leistungsbezieher nach dem SGB II ist Vermögen im Sinne des § 12 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SGB II vorrangig einzusetzen.

Geldleistungen sollen als Darlehen erbracht werden.

Die Leistungen werden unter Beachtung der Mitteilungspflicht gegenüber dem Leistungsberechtigten in Anlehnung an die gesetzlichen Regelungen dem Vermieter oder einer anderen empfangsberechtigten Person gegenüber erbracht.

Die Entscheidung über die darlehensweise Übernahme von Schulden zur Sicherung der Unterkunft trifft der kommunale Träger. Das Jobcenter verweist die Leistungsberechtigten an den Fachdienst Soziales.

Entscheidungen zum Umgang mit Energiekostenrückständen werden für Leistungsbezieher nach dem SGB II durch das Jobcenter getroffen.

6.1 Energiekostenrückstände für Heizung

Energiekostenrückstände für Heizung können, wenn die Angemessenheitsgrenzen unter Berücksichtigung der Maßgaben zu Punkt 3.2 der Richtlinie überschritten wird, als Darlehen übernommen werden.

Voraussetzung ist, dass alle anderen Möglichkeiten, die Rückstände zu begleichen bzw. Rückzahlungsmodalitäten zu regeln, erschöpft sind. Hierzu zählen beispielsweise Vereinbarungen mit

dem Vermieter oder dem Energieversorger zu ratenweisen Rückzahlungen oder der Rückgriff auf vorhandenes Vermögen.

Entstehen Energiekostenrückstände wegen nicht geleisteter Abschlagszahlungen durch den Leistungsberechtigten, werden sie wie Schulden gemäß Punkt 6 behandelt.

7 Wohnen in einer Wohngemeinschaft

Bei **Wohngemeinschaften** sind für deren Mitglieder jeweils die Vorgaben für 1-Personen-Haushalte maßgeblich. Eine Wohngemeinschaft ist anzunehmen, wenn zwar eine Wohnung gemeinsam genutzt wird, die Mitglieder jedoch keine Bedarfsgemeinschaft bilden.

Für Leistungsbezieher nach dem SGB XII gelten die Regelungen gemäß § 42a Abs. 4 SGB XII.

8 Wohnen in einer Gemeinschaftsunterkunft für Wohnungslose

Für Leistungsberechtigte, die in eine Gemeinschaftsunterkunft für Wohnungslose eingewiesen werden, werden die Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der zu entrichtenden Nutzungsentgelte erbracht.

9 Wohnen in einer Übergangswohnung durch anerkannte Flüchtlinge

Für anerkannte Flüchtlinge, die bis zum Bezug eigenen Wohnraums in einer Übergangswohnung oder in einer Gemeinschaftsunterkunft für zugewiesene Flüchtlinge untergebracht sind, werden pauschale Kostensätze erhoben. Hier gelten die jeweiligen Festlegungen des Sozialhilfeträgers.

10 Wohnen in einem Wohnwagen

Leistungsberechtigten, die in einem Wohnwagen wohnen, wird das angemessene Standgeld als Unterkunftsbedarf anerkannt. Daneben sind angemessene Kosten für Wasserverbrauch und Heizung anzuerkennen. Im Einzelfall können weitere Kosten (z.B. Kfz-Steuer und Haftpflichtversicherung) übernommen werden, wenn sie zur Sicherung des Wohnbedarfs in einem Wohnwagen unabweisbar sind.¹³

Die unter Punkt 2 bis 5 festgesetzten Werte und Grundsätze gelten entsprechend.

¹³ vgl. BSG-Urteil vom 17.06.2010 – B 14 AS 79/09 R

11 Wohnen in einer stationären Einrichtung im Rahmen der Hilfe zur Pflege und in besonderer Wohnform gemäß § 42 Abs. 4 SGB XII

Für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in der besonderen Wohnform nach § 42a Absatz 5 und 6 SGB XII sowie in einer stationären Einrichtung im Rahmen der Hilfe zur Pflege werden Beträge in Höhe der durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für Warmmiete eines Einpersonenhaushalts im Vergleichsraum der Landeshauptstadt Schwerin zugrunde gelegt.

Es wird auf die jeweils geltenden Runderlasse der Abteilung Soziales und Integration verwiesen. Für das Jahr 2024 beläuft sich der Wert auf 337,02 Euro (vgl. Runderlass der Abteilung Soziales und Integration Nr. 2023-20 vom 25.08.2023).

12 Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach SGB XII, Kapitel 4

Für Leistungsberechtigte nach dem Sozialgesetzbuch XII, 4. Kapitel – Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung – sind bei der Gewährung von Unterkunftskosten die Maßgaben des § 42a SGB XII zu beachten.

13 Mitgliedschaft in einem Mieterverein

In den Fällen eines mietrechtlichen Beratungsbedarfs (z.B. Kündigung des Wohnraums ohne erkennbare Verursachung durch den Mieter; Mieterhöhungsbegehren über die ortsübliche Miete hinaus) können die Mitgliedschaftskosten in einem Mieterverein übernommen werden.

Die Kostenübernahme erfolgt im Regelfall für die Dauer eines Jahres und kann angemessen verlängert werden, wenn die Auseinandersetzung in der Mietangelegenheit, die zu der Mitgliedschaft geführt hatte, noch nicht abgeschlossen ist oder eine erneute Auseinandersetzung sonst zu einer Mitgliedschaft führen würde.

Die Kosten für eine Mitgliedschaft in einem Mieterverein können auch dann übernommen werden, wenn die Mietzinsvereinbarung erheblich von der ortsüblichen Miete nach dem Mietspiegel für Schwerin abweicht und durch den Mieter hiergegen eingeschritten werden soll.

14 Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt zum 01.01.2024 in Kraft und ersetzt die bisher geltenden Regelungen.

Die Richtlinie zur Bestimmung der Leistungen für Unterkunft und Heizung in der Fassung vom 01.01.2020 tritt mit dem 31.12.2023 außer Kraft; sie ist jedoch weiterhin für die Bewilligungszeiträume anzuwenden, die vor Inkrafttreten der neuen Richtlinie beginnen.

Schwerin, den 31. Januar 2024



Martina Trauth
2. Stellvertreterin des Oberbürgermeisters
und Beigeordnet für Jugend, Soziales
und Gesundheit

Anlage

Anlage 1 zu 3.4. der Richtlinie

Tabelle 7: Durchschnittlicher Heizungsenergieverbrauch

Energieträger	Mengeneinheit	Heizwert Kwh	Durchschnitts- verbrauch je m² und Jahr in Kwh	Verbrauch je Energieträger in den jeweiligen Mengen- einheiten
Heizöl	Liter	10,00	160	16,00 Liter
Erdgas	m ³	10,00	160	16,00 m ³
Flüssiggas	kg	12,50	160	12,80 kg
Flüssiggas	Liter	6,57	160	24,35 Liter
Steinkohlenbriketts	kg	8,70	160	18,39 kg
Braunkohlenbriketts	kg	6,00	160	26,67 kg
Pellets	kg	4,80	160	33,33 kg
Brennholz	kg	4,04	160	39,60 kg