

1. Arbeitshinweis
gemäß Punkt 14 der 4. Richtlinie der Stadt Eisenach zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung bei der Hilfe zum Lebensunterhalt, der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung und bei der Grundsicherung für Arbeitsuchende

– **Unterkunftsrichtlinie – ab 01.08.2012 -**

In den Punkten 4.8 und 8 der Unterkunftsrichtlinie werden folgende Änderungen vorgenommen:

4.8 Richtwerte für Nettokaltmieten

4.8.1 Ermittlung

Räumlicher Bezirk als Vergleichsmaßstab zur Ermittlung der Nettokaltmiete ist das gesamte Stadtgebiet Eisenach.

Es stellt entsprechend der Rechtsprechung des BSG einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung dar, der auf Grund seiner räumlichen Nähe, seiner Infrastruktur und insbesondere seiner verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet.

Eisenach verfügt über ca. 17.747 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (Stand: 2011 – Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik und eigene Berechnungen).

Seit 2010 ist kontinuierlich eine Auswertung sämtlicher Neuvermietungsangebote in öffentlichen Zeitungen, Internet und durch Abfrage bei Vermietern erfolgt.

Hinzu ist der Bestandsmietmarkt erhoben worden.

Die Auswertung für das Jahr 2012 ergab:

In die Auswertung für das Jahr 2012 flossen 724 Bestandsmieten (353 Leistungsempfänger SGB II plus 125 Leistungsempfänger 3. Kapitel und 246 Leistungsempfänger 4. Kapitel SGB XII), 6.670 Bestandsmieten von 5 Wohnungsgesellschaften in der Stadt Eisenach und 1.036 Wohnungsangeboten (516 Internet und 520 Zeitung) ein.

Die 530 Neuvermietungen (SWG und AWG) im Jahr 2012 wurden bei der Ermittlung der Richtwerte berücksichtigt bzw. waren auch ausschlaggebend in den Wohnungsgrößen, bei denen eine hohe Nachfrage vorliegt.

Es ergeben sich für das Stadtgebiet folgende Höchstmieten:

4.8.2

Tabelle 1 Richtwerte für Nettokaltmieten und Wohnflächen

Haushaltsgröße	Wohnflächen- obergrenze	Richtwerte (Nettokaltmiete)	Betriebs- / Nebenkosten	Bruttokalt- miete
1-Personen-Haushalt	bis 45 m²	252,00 €	54,00 €	306,00 €
2-Personen-Haushalt	bis 60 m²	312,00 €	69,00 €	381,00 €
3-Personen-Haushalt	bis 75 m²	375,00 €	90,00 €	465,00 €
4-Personen-Haushalt	bis 90 m²	461,70 €	100,80 €	562,50 €
5-Personen-Haushalt	bis 105 m²	517,65 €	119,70 €	637,35 €
6-Personen-Haushalt	bis 120 m²	552,00 €	126,00 €	678,00 €
7- Personen-Haushalt	bis 135 m²	621,00 €	128,25 €	749,25 €
jeder weitere Person	bis 15 m²	69,00 €	14,25 €	83,25 €

8. Kosten der Heizung

8.2

Heizkosten sind regelmäßig ohne weitere Prüfung als angemessen anzusehen, wenn folgende Richtwerte nicht überschritten werden (Tabelle 2)

Haushaltsgröße	Heizkosten
1-Personen-Haushalt	61,65 €
2-Personen-Haushalt	79,20 €
3-Personen-Haushalt	97,50 €
4-Personen-Haushalt	117,00 €
5-Personen-Haushalt	129,15 €
6-Personen-Haushalt	144,00 €
7-Personen-Haushalt	155,25 €
jede weitere Person	+ 17,25 €

8.3

Soweit aber kein vorwerfbares unwirtschaftliches Verhalten vorliegt, ist entsprechend § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II auch bei den Heizkosten den Hilfeempfängern nach vorherigem Hinweis durch die Stadt eine angemessene Übergangs- und Reaktionsfrist von regelmäßig 6 Monaten zur Senkung unangemessen hoher Heizkosten zuzubilligen (s. a. Berlit, NDV 2006, 5; B 14 AS 54/07 R, Rn 21).

Die Einräumung einer angemessenen Übergangs- und Reaktionsfrist gilt auch für Empfänger von Leistungen nach dem SGB XII.

Heizkosten in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen sind lediglich dann nicht erstattungsfähig, wenn sie bei sachgerechter und wirtschaftlicher Beheizung als der Höhe nach nicht erforderlich erscheinen. Dies setzt eine konkrete Prüfung im Einzelfall voraus. Das Überschreiten der oberen Grenzwerte eines lokalen bzw. soweit ein solcher nicht existiert, des bundesweiten Heizspiegels kann insoweit lediglich als Indiz für die fehlende Erforderlichkeit angesehen werden (B4 AS 70/08 R, Rn 19).

Der 1. Arbeitshinweis tritt zum 01.03.2015 in Kraft.

Eisenach, den 01.03.2015

Katja Wolf
Oberbürgermeisterin