

10. April 2019

**Bedarfe für Unterkunft und Heizung in der besonderen Wohnform
ab dem 1. Januar 2020 nach § 42a Absatz 5 und 6 SGB XII**

I. Tatsächliche Aufwendungen

II. Angemessenheit der tatsächlichen Aufwendungen

1. Ermittlung der angemessenen durchschnittlichen Warmmiete (100 %, untere Angemessenheitsgrenze)
 - a. Tatsächliche Aufwendungen für Warmmiete
 - b. Angemessenheit
 - c. Einpersonenhaushalt
 - d. Örtlich zuständiger Träger

2. Erhebungszeitraum und -rhythmus

III. Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe von bis zu 100 % der durchschnittlichen Warmmiete (untere Angemessenheitsgrenze)

IV. Erhöhung der Bedarfe um bis zu 25 % (obere Angemessenheitsgrenze)

1. Voraussetzungen
 - a. Tatsächliche Aufwendungen höher als 100 %
 - b. Vertrag mit gesondert ausgewiesenen Kosten
 - Nummer 1: Zuschläge nach Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 (Möblierungszuschlag)
 - Nummer 2: Wohn- und Wohnnebenkosten, wenn diese im Verhältnis zu vergleichbaren Wohnformen angemessen sind
 - Nummer 3: Haushaltsstrom, Instandhaltungskosten, Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten
 - Nummer 4: Gebühren für Telefon, Internet, Fernsehen
 - c. Aufteilung der zusätzlichen Kosten auf die in einer baulichen Einheit lebenden Personen
2. Rechtsfolge

V. Anforderungen und Prüfungen für die Berücksichtigung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung bei Leistungsberechtigten nach dem Vierten Kapitel des SGB XII

VI. Eingliederungshilfe

VII. Hilfe zum Lebensunterhalt

VIII. Sonstige Fragen

Betriebskostennachzahlungen

Mit dem 1. Januar 2020 tritt die im Bundesteilhabegesetz (BTHG) enthaltene Trennung von Fachleistungen der Eingliederungshilfe nach Teil 2 des SGB IX und Lebensunterhalt nach SGB XII in Kraft. Die Leistungsgewährung der Eingliederungshilfe richtet sich nicht mehr nach dem Wohnort des Leistungsberechtigten. Damit geht einher, dass es die heutige stationäre Einrichtung im Eingliederungshilferecht ab dem Jahr 2020 nicht mehr geben wird. Im Lebensunterhalt ¹ nach dem Vierten Kapitel des SGB XII tritt für Personen, die Leistungen der Eingliederungshilfe erhalten, die sogenannte besondere Wohnform nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und Satz 3 SGB XII ² an die Stelle der stationären Einrichtung.

Für die Anerkennung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung führt dies zu weitergehenden Änderungen. Die bisherige Anerkennung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung in stationären Einrichtungen nach § 42 Nummer 4 Buchstabe b SGB XII ist ab 1. Januar 2020 nicht mehr anzuwenden. Auch sonstige Bezugnahmen auf das für Einrichtungen im Sinne des § 13 SGB XII geltende Recht, so insbesondere das Vertragsrecht nach dem Zehnten Kapitel des SGB XII, ist für den Lebensunterhalt und damit auch für Bedarfe für Unterkunft und Heizung nicht mehr anwendbar.

Zur Anerkennung angemessener Unterkunftskosten in der besonderen Wohnform sieht § 42a SGB XII grundsätzlich nicht vor, dass die die Geldleistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung ausführenden Träger (im Weiteren: Träger) zu überprüfen haben, nach welchen Maßstäben die individuell vom Leistungsberechtigten zu tragenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung kalkuliert worden sind (Ausnahme: § 42a Absatz 5 Satz 4 Nummer 2 SGB XII).

Insofern kommt es für die Anerkennung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung in der besonderen Wohnform nicht darauf an, ob der den Wohnraum zur Verfügung stellende Vertragspartner (im Weiteren: Leistungserbringer ³) auf Kalkulationsgrundlagen aus dem Vertragsrecht, wie den Investitionsbetrag zurückgegriffen hat. Insbesondere kommt es für

¹ In dem anstehenden Gesetzgebungsverfahren zu redaktionellen und technischen Änderungen im BTHG soll § 42a Absatz 5 und 6 SGB XII auch für Leistungsberechtigte nach dem Dritten Kapitel des SGB XII für anwendbar erklärt werden. Die nachfolgend dargestellte Konzeption gilt dann auch für diesen Personenkreis, allerdings ohne Folgewirkungen auf die vom Bund nach § 46a SGB XII zu erstattenden Nettoausgaben.

² Die zitierten Vorschriften beziehen sich auf das SGB XII in der ab dem 1. Januar 2020 geltenden Fassung ohne Berücksichtigung der weiteren geplanten Änderungen, sofern nicht ausdrücklich auf den Entwurf der Kabinettsfassung Bezug genommen wird.

³ Im Weiteren wird der Begriff Leistungserbringer auch dann verwendet, wenn der Betreiber der besonderen Wohnform über die Unterkunft hinaus keine weiteren Leistungen anbietet.

die Angemessenheit der Unterkunftskosten nicht darauf an, ob sonstige Werte oder Beträge außerhalb des notwendigen Lebensunterhalts nach dem Vierten Kapitel des SGB XII als Bezugs- und Orientierungsgröße zur Kalkulation der Miete herangezogen worden sind. Dies gilt ebenso für die (Nicht-) Berücksichtigung von Fördermitteln, die in Bau oder Unterhalt der stationären Einrichtung eingeflossen sind ⁴.

Die anzuerkennenden Bedarfe für Unterkunft und Heizung ergeben sich ausschließlich aus § 42a Absatz 5 und 6 SGB XII. Dabei sind unter tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 42a Absatz 5 Satz 3 und 4 SGB XII auch die gesondert auszuweisenden, zusätzlichen Kosten nach § 42a Absatz 5 Satz 4 Nummer 1 bis 4 SGB XII (im Folgenden: Zusatzkosten) zu fassen. Der Anerkennung der Bedarfe liegt folgende Systematik zugrunde:

- Tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung bis zu 100 % der durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes (untere Angemessenheitsgrenze) gelten stets als angemessen (Fall 1 und 4 in der Anlage „Fallkonstellationen“).
- Übersteigen die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung die 100%, können bis zu 125 % der durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes anerkannt werden (obere Angemessenheitsgrenze). Voraussetzung hierfür ist, dass der Vertrag (Mietvertrag oder Vertrag nach WBG) zwischen Leistungsberechtigtem und Leistungserbringer zusätzliche Kosten nach § 42a Absatz 5 Satz 4 Nummer 1 bis 4 SGB XII gesondert ausweist. (Fall 5 und 7; ebenso Fall 6 und 8).
- Übersteigt die Gesamtsumme aus den Aufwendungen für Unterkunft und Heizung sowie den Zusatzkosten die obere Angemessenheitsgrenze von 125 %, kann sich nach § 42a Absatz 6 SGB XII für den übersteigenden Teilbetrag lediglich ein Anspruch aus Leistungen der Eingliederungshilfe ergeben (Fall 6 und 8).

Die Übernahme von den die obere Angemessenheitsgrenze übersteigenden Aufwendungen durch die Eingliederungshilfe erklärt sich nicht allein aus der Begrenzung der als Lebensunterhalt anzuerkennenden Bedarfe. Hinzu kommt, dass die Eingliederungshilfe - im Unterschied zum Lebensunterhalt - mit Hilfe des Vertragsrechts die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Kostenkalkulation des Leistungserbringers hat. Damit kann die Eingliederungshilfe prüfen, ob die überschießenden Bedarfe der Unterkunft und Heizung wegen

⁴ Die Möglichkeit der Anrechenbarkeit von Fördermitteln auf Flächen der Eingliederungshilfe ist davon unbenommen.

der besonderen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen gerechtfertigt sind oder ob eine Kostensenkung möglich ist.

Im Folgenden wird die Auslegung des § 42 a Absatz 5 und 6 SGB XII dargestellt.

I. Tatsächliche Aufwendungen

Zwischen den Leistungsberechtigten und den Leistungserbringern sind Verträge über die Überlassung von Wohnraum zu schließen. Hierfür kommen sowohl Mietverträge über Wohnraum nach §§ 549 ff. BGB in Betracht als auch, soweit sich der Leistungserbringer dem Leistungsberechtigten gegenüber vertraglich zugleich zur Erbringung von Pflege- oder Betreuungsleistungen verpflichtet, die Wohn- und Betreuungsverträge nach dem WBVG.

Die tatsächlichen Aufwendungen von Leistungsberechtigten für Unterkunft- und Heizung sind die Aufwendungen, die der Leistungsberechtigte dem Leistungserbringer nach dieser vertraglichen Vereinbarung für Unterkunft und Heizung schuldet. Auch die nach § 42a Absatz 5 Satz 4 SGB XII vereinbarten Zusatzkosten sind Bestandteil der tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 42a Absatz 5 Satz 3 und 4 SGB XII.

II. Angemessenheit der tatsächlichen Aufwendungen

1. Ermittlung der angemessenen durchschnittlichen Warmmiete (100 %, untere Angemessenheitsgrenze)

Die Angemessenheit dieser Aufwendungen bemisst sich nach der Höhe der durchschnittlichen angemessenen Warmmiete eines Einpersonenhaushaltes im örtlichen Zuständigkeitsbereich des für die Ausführung zuständigen, örtlichen Trägers. Die Ermittlung dieser Angemessenheitsgrenze erfolgt also entsprechend der Ermittlung für den Betrag, der im derzeit geltenden Recht als Bedarf für Unterkunft und Heizung für Leistungsberechtigte in stationären Einrichtungen nach § 42 Nummer 4 Buchstabe b SGB XII anzuerkennen ist. Der bisher genutzte Ermittlungsweg und die entsprechend aktualisierten Durchschnittswerte können daher - sofern diese bereits bislang nach den nachfolgenden dargestellten Grundsätzen ermittelt wurden - auch nach der Umwandlung der stationären Einrichtung in besondere Wohnformen verwendet werden.

a. Tatsächliche Aufwendungen für Warmmiete

Der Durchschnitt ist aus den tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete von Einpersonenhaushalten zu bilden. Dies bedeutet, dass auf die tatsächlich als angemessen anerkannten Bedarfe für Heizung und Unterkunft abzustellen ist und nicht auf die abstrakt ermittelte Angemessenheitsgrenze. Ziel der Durchschnittsbildung ist eine realistische Abbildung der tatsächlichen Wohnkosten in Wohnungen⁵. Dies schließt sowohl Haushalte ein, die unterhalb der Angemessenheitsgrenze liegende Aufwendungen haben, als auch Haushalte die, z. B. aufgrund des Bedarfes an barrierefreien Wohnungen, oberhalb der Angemessenheitsgrenze liegende Aufwendungen nachweisen. Auszuschließen sind jedoch Haushalte, in denen die Leistungsberechtigten keine Aufwendungen der Unterkunft und Heizung tragen müssen (Bedarfe für Unterkunft und Heizung = 0 Euro).

b. Angemessenheit

Aus der Vorgabe der Angemessenheit der tatsächlichen Aufwendungen ergibt sich, dass für die Durchschnittsbildung nur Haushalte im Leistungsbezug herangezogen werden. Die Warmmiete von Haushalten außerhalb des Leistungsbezuges unterliegt keiner Angemessenheitskontrolle, weshalb deren Einbeziehung nicht möglich ist.

Der Durchschnittsbildung sind Einpersonenhaushalte zugrunde zu legen, die Leistungen nach dem Vierten Kapitel des SGB XII beziehen. Ergibt sich dabei eine aus Sicht des Trägers nur geringe Anzahl an Haushalten, können zur Verbreiterung der Datenbasis zusätzlich diejenigen Leistungsbezieher nach dem Dritten Kapitel des SGB XII und nach dem SGB II einbezogen werden, die ebenfalls in Einpersonenhaushalten mit angemessenen Unterkunfts-kosten leben. Hierbei sind - wie bei der Ermittlung der Angemessenheitsgrenze - die Haushalte auszuschließen, die keine Aufwendungen für Unterkunft und Heizung tragen müssen. Gegen eine generelle Einbeziehung von Leistungsbeziehern nach dem SGB II spricht, dass in diesem Personenkreis vermutlich weniger Personen barrierefreie Wohnungen benötigen und damit die speziellen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen möglicherweise in dem sich ergebenden Durchschnittsbetrag in einem geringeren Maße berücksichtigt werden.

⁵ Bei Trägern, in deren Zuständigkeitsbereich überproportional viele Leistungsberechtigte in selbstgenutztem Wohneigentum leben, können die Besonderheiten der bei ihnen zu berücksichtigenden Unterkunftsbedarfe zu einem gegenüber dem Mietmarkt verzerrten Durchschnitt führen. Zur Vermeidung einer daraus resultierenden Gefahr der Unterdeckung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung sind sich Bund und Länder darin einig, das Verfahren zur Ermittlung des Durchschnittswertes in diesen Fällen zu überprüfen und ggf. anzupassen ist.

c. Einpersonenhaushalt

Für die Durchschnittsbildung sind lediglich Einpersonenhaushalte heranzuziehen. Einpersonenhaushalte sind Haushalte, in denen eine Person allein in einer Wohnung lebt. Die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung von Leistungsberechtigten, die nicht allein leben, weil sie z.B. in Paarhaushalten oder Wohngemeinschaften leben, sind demnach nicht zu berücksichtigen. Ebenfalls sind Aufwendungen für Unterkunft und Heizung von Leistungsberechtigten, die in einer stationären Einrichtung oder einer besonderen Wohnform nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 SGB XII leben, für die Durchschnittsbildung nicht heranzuziehen, da die Einbeziehung dieses Personenkreises zu einem Zirkelschluss führen würde. Ebenfalls nicht einzubeziehen sind Leistungsberechtigte, die in einer sonstigen Unterkunft nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 SGB XII leben, weil es sich dabei nicht um Wohnungen handelt.

Leistungsberechtigte mit angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, die in Eigentumswohnungen oder Eigenheimen wohnen, sind zu berücksichtigen.

d. Örtlich zuständiger Träger

Nach § 42a Absatz 5 SGB XII ist die Warmmiete für den örtlichen Zuständigkeitsbereich des für die Ausführung des Gesetzes nach diesem Kapitel zuständigen Trägers zu ermitteln.

- Der Arbeitsentwurf des Gesetzes zur Änderung des Neunten und des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch und anderer Rechtsvorschriften in der Fassung nach der Länder- und Verbändeanhörung sieht hierzu jedoch drei klarstellende Änderungen vor.⁶ Erstens soll gesetzlich klargestellt werden, dass die Durchschnittsbildung zur Ermittlung der durchschnittlichen Warmmiete von Einpersonenhaushalten für den örtlichen Zuständigkeitsbereich zu erfolgen hat, in dem die Einrichtung liegt.
- Zweitens soll klargestellt werden, dass die Durchschnittsbildung für den Zuständigkeitsbereich des jeweiligen örtlichen Trägers, der für die Leistungsgewährung in Wohnungen zuständig ist und in dessen örtlichem Zuständigkeitsbereich die besondere

⁶ § 42 a Absatz 5 Sätze 3-5 SGB XII in der Fassung des Entwurfes: „Tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach den Sätzen 1 und 2 gelten als angemessen, wenn sie die Höhe der durchschnittlichen angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für die Warmmiete von Einpersonenhaushalten im Zuständigkeitsbereich des nach § 46b zuständigen Trägers nicht überschreiten. Maßgeblich ist die Höhe der sich nach Satz 3 ergebenden durchschnittlichen Warmmiete des Trägers, der für die Ausführung des Gesetzes nach diesem Kapitel für in Wohnungen lebende Leistungsberechtigte sachlich zuständig ist und in dessen örtlichem Zuständigkeitsbereich die Räumlichkeiten nach Satz 1 liegen. Hat ein zuständiger örtlicher Träger innerhalb seines örtlichen Zuständigkeitsbereiches mehr als eine Angemessenheitsgrenze festgelegt, können die sich daraus ergebenden örtlichen Abgrenzungen für die Durchschnittsbildung nach Satz 3 zugrunde gelegt werden.“

Wohnform liegt, zu erfolgen hat. Damit soll sichergestellt werden, dass der Durchschnitt aus den das lokale Mietniveau abbildenden Haushalten und nicht aus der überregionalen Zusammenfassung lokaler Mietmärkte ermittelt wird. Bei einer Zuständigkeit des überörtlichen Trägers besteht ansonsten die Gefahr, dass der Durchschnitt für einen flächenmäßig sehr großen Zuständigkeitsbereich gebildet wird und damit die realen Verhältnisse in dem örtlichen Bereich der Einrichtung nicht realistisch abgebildet werden.

- Drittens soll den Trägern die Möglichkeit eingeräumt werden, in ihrem Zuständigkeitsbereich die Durchschnittswerte auch für kleinere räumliche Einheiten zu bilden. Diese Möglichkeit soll dann bestehen, wenn ein örtlicher Träger innerhalb seines örtlichen Zuständigkeitsbereichs räumlich abgegrenzt unterschiedliche Angemessenheitsgrenzen festgesetzt hat. Auch diese Änderung verfolgt das oben beschriebene Ziel, größere Unterschiede im Durchschnittsbetrag der Warmmiete zwischen verschiedenen Regionen abbilden zu können.

2. Erhebungszeitraum und -rhythmus

Die Ermittlung der durchschnittlichen angemessenen Warmmiete von Einpersonenhaushalten ist repräsentativ, realitätsgerecht und aktuell zu ermitteln. Eine realitätsgerechte und aktuelle Ermittlung wird in der Regel eine jährliche Neuermittlung oder Überprüfung der durchschnittlichen angemessenen Warmmiete erfordern.

Der Durchschnittsbildung zugrunde zu legen sind dabei die Warmmieten über einen Zeitraum von 12 Monaten, wobei der Abstand zwischen dem letzten Monat des Zwölfmonatszeitraums und dem Monat der Durchschnittsbildung nicht mehr als sechs Monate betragen soll. Der ermittelte Durchschnittswert soll für das folgende Kalenderjahr gelten (1. Januar bis zum 31. Dezember)⁷. Ausschlaggebend für die kalenderjährliche Neuermittlung ist, dass die Bewilligungsbescheide zum 1. Januar ohnehin aufgrund der jährlichen Anpassung der Regelbedarfsstufe geändert werden müssen.

Für Beginn und Ende des Zwölfmonatszeitraums ergeben sich zwei Anforderungen: Erstens ist die Aktualität der Daten für die rechtzeitige Anpassung der Leistungsbescheide vor Beginn des Anwendungszeitraums (1. Januar) sicher zu stellen, und zweitens sind die so ermittelten Durchschnittswerte den Leistungserbringern rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Die rechtzeitige Kenntnis der sich für das Folgejahr aus der durchschnittlichen Warmmiete ergebenden Angemessenheitsgrenze ist für Leistungserbringer erforderlich,

⁷ Die Durchschnittsbildung anhand aktueller Daten setzt in der Regel die Auswertung der Daten eines ausreichend langen Zeitraums voraus. Das bedeutet, dass in der Regel ein 12-Monatszeitraum zu Grunde zu legen ist. Angesichts des mit dem BTHG-Umstellungsprozesses verbundenen Verwaltungsaufwands ist für die Ermittlung der im Jahr 2020 zugrunde zu legenden Durchschnittswarmmiete auch die Ermittlung der Daten anhand eines kürzeren, aktuellen Vergleichszeitraums und hilfsweise auch durch eine aktuelle Stichtagserhebung zulässig.

um ihnen die Möglichkeit zu eröffnen, die Mietverträge oder Verträge nach dem WBVG zum 1. Januar des entsprechenden Jahres anzupassen - soweit dies nach dem jeweiligen Vertrag zulässig ist.

Daraus ergibt sich für die Abgrenzung des Erhebungszeitraumes ein Zwölfmonatszeitraum, der frühestens mit dem Monat Januar des jeweiligen Vorjahres des Jahres, in dem der Durchschnittswert jeweils ermittelt wird, beginnt.

III. Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe von bis zu 100 % der durchschnittlichen Warmmiete (untere Angemessenheitsgrenze)

Soweit die vertraglich vereinbarten Aufwendungen für Unterkunft und Heizung die für das jeweilige Kalenderjahr ermittelte durchschnittliche Warmmiete nicht übersteigen (Aufwendungen bis zu 100 % der durchschnittlichen Warmmiete), gelten diese stets als angemessen. Wie auch bei einem Mietvertrag für eine Wohnung wird die Kalkulation des Leistungserbringers - auch wenn ein WBVG-Vertrag zu Grunde liegt - vom Sozialhilfeträger nicht überprüft. Die Angemessenheitsgrenze gilt dabei für jeden Leistungsberechtigten einzeln, unabhängig davon, ob der Leistungsberechtigte in einem Einzel- oder Doppelzimmer lebt ⁸.

Das bedeutet, dass weder die Abgrenzung von Fachflächen und Lebensunterhaltsflächen, noch Investitionsaufwendungen oder Fördermittel geprüft werden, solange die tatsächlichen Aufwendungen nicht mehr als 100 % des gebildeten Durchschnitts (untere Angemessenheitsgrenze) betragen ⁹.

IV. Erhöhung der Bedarfe um bis zu 25 % (obere Angemessenheitsgrenze)

Nach § 42a Absatz 5 Satz 4 SGB XII können unter bestimmten Voraussetzungen um bis zu 25 % höhere tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung anerkannt werden. Wichtig in diesem Kontext ist, dass keine pauschale Anerkennung von 125 % der

⁸ Dem steht § 42a Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 SGB XII nicht entgegen, der ebenso wie die Gesetzesbegründung offensichtlich den Fall regelt, wonach zwei Leistungsberechtigte gemeinsam mit dem Leistungserbringer einen Vertrag zur Überlassung des Wohnraums abgeschlossen haben.

⁹ Allerdings geht das in der AG Personenzentrierung beim BMAS konsentiertere Flächenzuordnungsmodell davon aus, dass die zugrunde gelegte kalkulatorische Miete je Quadratmeter auf alle Flächen anzuwenden ist, es also keine Unterscheidung in der Miethöhe zwischen Wohn-, Fachleistungs-, und Mischflächen gibt. Insoweit dürfte in der Praxis die Kalkulation der Miethöhe Gegenstand der Leistungserbringungs- und Vergütungsverträge der Träger der Eingliederungshilfe sein.

Aufwendungen erfolgt, sondern stets nur die tatsächlichen Aufwendungen bis zu einer Höhe von 125 % anerkannt werden.

1. Voraussetzungen

a. Tatsächliche Aufwendungen höher als 100 %

Die vertraglich geschuldeten Aufwendungen für Unterkunft und Heizung müssen die durchschnittliche Warmmiete (untere Angemessenheitsgrenze) übersteigen (höher als 100 % der durchschnittlichen Warmmiete).

b. Vertrag mit gesondert ausgewiesenen, zusätzlichen Kosten

Ist in einem Miet- oder WBG-Vertrag eine Vereinbarung über die Einbeziehung zusätzlicher Kosten nach § 42a Absatz 5 Satz 4 Nummer 1 bis 4 SGB XII enthalten und werden diese Kosten in dem Vertrag gesondert ausgewiesen, ermöglicht dies die Anerkennung von Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, die oberhalb der unteren Angemessenheitsgrenze liegen, die obere Angemessenheitsgrenze aber nicht überschreiten.

Zusätzlich können nur Kosten sein, die nicht bereits nach dem zugrundeliegenden Vertrag zur Überlassung des Wohnraums mit der Grundmiete abgegolten sind. Berücksichtigungsfähige Zuschläge setzen weiterhin voraus, dass die jeweiligen Zusatzkosten nach Tatbestand und Zuschlagshöhe gesondert ausgewiesen sind. Für die Berücksichtigung der Zuschläge nach § 42a Absatz 5 Satz 4 Nummer 2 bis 4 SGB XII ist zudem die gleichmäßige Aufteilung (Gesamtkosten und Aufteilung pro Person) im Überlassungsvertrag überprüfbar darzulegen.

Dabei ist Folgendes zu beachten:

- Nummer 1: Zuschlag nach Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 (Möbliierungszuschlag)
Bei diesem Zuschlag handelt es sich um einen Möbliierungszuschlag, wenn die persönlich genutzten Räumlichkeiten (persönlicher Wohnraum) ganz oder teilweise möbliert vermietet werden ¹⁰.
Kosten für Möbel in den gemeinschaftlich genutzten Räumen (Gemeinschaftsräume) können jedoch nicht berücksichtigt werden. Dies ergibt sich aus dem Verweis in § 42a Absatz 5 Satz 4 Nummer 1 auf § 42a Absatz 5 Satz 1 Nummer 2. Die Ausstattung der

¹⁰ Hinweis: Zumindest dann, wenn ein persönlicher Wohnraum voll möbliert vermietet wird, werden die Kosten für Ausstattung und Unterhalt über den Möbliierungszuschlag abgegolten. Daneben kann beim Einzug nicht zusätzlich ein einmaliger Bedarf wegen Erstaussattung bewilligt werden. Auch zusätzliche Kosten für die Instandhaltung und turnusmäßigen Ersatz können nicht geltend gemacht werden.

Gemeinschaftsräume mit Haushaltsgroßgeräten fällt unter die zusätzlichen Kosten nach Nummer 3.

- Nummer 2: Wohn- und Wohnnebenkosten, wenn diese im Verhältnis zu vergleichbaren Wohnformen angemessen sind

Im Gegensatz zu den übrigen Nummern 1, 3 und 4 des § 42a Absatz 5 Satz 4 SGB XII regelt die Nummer 2 keine abschließend aufgeführten Sachverhalte. So ist durch Auslegung zu ermitteln, was mit Wohn- und Wohnnebenkosten konkret gemeint ist. Eine weitere Fragestellung ergibt sich aus der Begrenzung der Anerkennung solcher Kosten auf die Fälle, in denen diese im Verhältnis zu vergleichbaren Wohnformen angemessen sind.

Nach der üblichen Auslegung des Mietrechts ist zwischen Wohnkosten (= Miete) und Wohnnebenkosten zu unterscheiden. Dies führt zur Unterscheidung zwischen der Kaltmiete und den nach § 2 Betriebskostenverordnung auf den Mieter umlegbaren Betriebskosten. Diese beiden Positionen sind in jedem Fall unter die Wohn- und Wohnnebenkosten zu fassen. Darüber hinaus ergibt sich aus dem Wortlaut und der Systematik der Nummern 1-4, dass es sich um Kosten handeln muss, die in engem Kontext zum Wohnen typischerweise anfallen. Konkrete Beispiele werden sich möglicherweise aus der Praxis ergeben.

Unter vergleichbaren Wohnformen sind Wohnungen zu verstehen ¹¹.

Maßstab für die Prüfung der Angemessenheit können also nur die Wohn- und Wohnnebenkosten sein, die auch in einer Wohnung als angemessen anerkannt würden. Die Angemessenheit der Wohn- und Wohnnebenkosten ist grundsätzlich vom Leistungsberechtigten nachzuweisen und vom Träger zu prüfen. Das bedeutet, dass im Vertrag die Höhe der mit Nummer 2 begründeten höheren Aufwendungen dargelegt sein muss. Außerdem ist vom Leistungsberechtigten, in der Regel durch den Vertrag mit dem Leistungserbringer nachzuweisen, dass in vergleichbaren Wohnungen in der Durchschnittsbetrachtung Kosten in ungefähr gleicher Höhe entstehen wie die im Vertrag ausgewiesenen.

¹¹ Dies ergibt sich bereits ausdrücklich aus der Begründung zum Referentenentwurf (BT-Dr. 18/9522 vom 5.09.2016 S. 336, keine Änderung in Drucksache 18/10523 S. 77). Das Wohnen hier den Vergleichsmaßstab bilden, ergibt sich auch aus der mit dem BTHG verfolgten Zielsetzung einer Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen unabhängig von ihrer Wohnform. Der Vergleich mit stationären Einrichtungen, scheidet darüber hinaus deshalb aus, da die Bedarfe der Unterkunft und Heizung in diesen nur pauschaliert und ohne eine Angemessenheitsprüfung übernommen werden.

Damit wird deutlich, dass die Anwendung von Nummer 2 die Systematik von § 42a Absatz 5 SGB XII durchbricht, indem ausnahmsweise detaillierte Nachweise und Begründungen erforderlich werden. Da diese Zuschläge zudem angemessen sein müssen, entsteht für Leistungsberechtigte und Verwaltung (mittelbar: für die Leistungserbringer) ein hoher Aufwand. Bestandteile der kalkulatorischen Kaltmiete als Zuschlag nach Nummer 2 zu vereinbaren ist zwar grundsätzlich möglich, verursacht aber einen erheblichen Aufwand bezüglich der Darlegung und Prüfung der Kosten.

- Nummer 3: Haushaltsstrom, Instandhaltungskosten, Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten
 - Kosten aus Lieferverträgen zur Versorgung mit Haushaltsstrom,
 - Ausstattung der Gemeinschaftsräume mit Haushaltsgroßgeräten wie Kühlschränken, Herd, Spülmaschinen oder Waschmaschinen,
 - Instandhaltungskosten; dies sind diejenigen Kosten, die dafür entstehen, die Räume in dem Zustand zu erhalten, der sich sonst aufgrund von Alterung und Abnutzung verschlechtern würde; in Wohnungen würden diese typischerweise vom Mieter selbst übernommen, was aufgrund der einheitlichen Ausstattung und der Vorschriften in besonderen Wohnformen aber häufig nicht möglich ist. Neben den Materialkosten fallen hierunter auch Dienstleistungskosten für z.B. Wartung oder Hausmeisterdienste.

- Nummer 4: Gebühren für Telefon, Internet, Fernsehen
Unter diese Nummer fallen die Kosten für vom Leistungsanbieter geschlossene Verträge zur Versorgung der Bewohner mit Telekommunikationsdienstleistungen und TV-Angeboten.

Bei den zusätzlichen Kosten nach Nummer 1, 3 und 4 handelt es sich um Bedarfslagen, die ansonsten von den Leistungsberechtigten aus dem monatlichen Regelsatz zu finanzieren sind. Weil hierfür der Ausgleich durch eine den Regelsatz absenkende abweichende Regelsatzfestsetzung wegen anderweitiger Bedarfsdeckung nach § 27a Absatz 4 Satz 4 SGB XII¹² ausgeschlossen ist, führt die Anwendung dieser Nummern zu einer - vom Gesetzgeber beabsichtigten - finanziellen Besserstellung der Leistungsberechtigten.

¹² Nach dem sich durch Artikel 5 des Gesetzes zur Ermittlung von Regelbedarfen ergebenden Wortlaut von § 27a Absatz 4 Satz 4 SGB XII ist ein redaktioneller Fehler enthalten. Danach ist die abweichende Regelsatzfestsetzung nur im Falle von § 42a Absatz 5 Satz 4 Nummer 3 SGB XII ausgeschlossen. Durch das anstehende Gesetzgebungsverfahren für redaktionelle und technische Änderungen im BTHG sollen deshalb auch Nummer 1 und 4 eingeschlossen werden.

c. Aufteilung der zusätzlichen Kosten auf die in einer baulichen Einheit lebenden Personen

Die zusätzlichen Aufwendungen nach den Nummern 2 bis 4 sind nach der Anzahl der in einer baulichen Einheit lebenden Personen zu gleichen Teilen aufzuteilen. Da diese Anzahl regelmäßig schwanken wird, ist es ausreichend, auf die maximale Kapazität der Wohnstätte oder ihre durchschnittliche Auslastung abzustellen. Damit dieses Erfordernis von den Trägern der Sozialhilfe überprüft werden kann, müssen im Vertrag zwischen Leistungserbringer und Leistungsberechtigtem verschiedene Angaben enthalten sein. Deshalb sind die Höhe der Gesamtkosten sowie die Anzahl der Personen anzugeben.

Soweit höhere Wohn- oder Wohnnebenkosten nach Nummer 2 geltend gemacht werden, ist daher anzugeben, woraus sich die zusätzlichen höheren Bedarfe der Unterkunft ergeben. Im Beispiel der höheren Kosten aufgrund Barrierefreiheit im Wohnbereich wäre beispielsweise darzulegen, wie hoch die jährlichen Gesamtkosten aufgrund der Barrierefreiheit ausfallen; diese müssten auf alle Bewohner aufgeteilt werden. Andernfalls ist für den Sozialhilfeträger nicht überprüfbar, ob die übersteigenden Wohnkosten tatsächlich durch die Barrierefreiheit verursacht wurden.

2. Rechtsfolge

Soweit einer der Zuschläge nach den Nummern 1- 4 wirksam vereinbart wurde und bei einer Vereinbarung eines Zuschlags der Nummer 2 dessen Angemessenheit nachgewiesen wurde, ist die Summe aus vereinbarten und berücksichtigungsfähigen Zuschlägen und Warmmiete bis zur oberen Angemessenheitsgrenze als Bedarf anzuerkennen. Dabei ist unerheblich wie hoch der Anteil der Warmmiete und wie hoch der Anteil der zusätzlichen Kosten ist.

Die Angemessenheit tatsächlicher Aufwendungen für die Warmmiete unterliegt unterhalb der oberen Angemessenheitsgrenze keiner Prüfung und wird - bei berücksichtigungsfähigen Zuschlägen - bis zur oberen Angemessenheitsgrenze anerkannt. Dies gilt auch, wenn in die vereinbarte Kaltmiete kalkulatorische Kosten, die durch ordnungsrechtliche Bauvorschriften, feuerpolizeiliche Vorgaben, das geltende Heimrecht oder sonstiger einrichtungsbedingte Vorschriften bedingt sind, eingegangen sind. Eine Berücksichtigung dieser Kosten bis zur oberen Angemessenheitsgrenze ist somit auch dann möglich, wenn diese Kosten nicht als zusätzliche Kosten im Vertrag ausgewiesen werden. Erforderlich hierfür ist nur, dass einer der Zuschläge nach den Nummer 1-4 (zum Beispiel Haushaltstrom) wirksam vereinbart wurde.

V. Anforderungen und Prüfungen für die Berücksichtigung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung bei Leistungsberechtigten nach dem Vierten Kapitel des SGB XII

Wie bei allen anderen anzuerkennenden Bedarfen ist eine Prüfung des Nachweises auf Vollständigkeit und offensichtliche Unrichtigkeit erforderlich.

Geprüft werden muss,

- ob der persönliche Wohnraum allein oder zu zweit bewohnt wird (Absatz 5 Satz 1 Nummer 1),
- die Anzahl der vorgesehenen Bewohner, nach denen die auf die Gemeinschaftsräume entfallenden Kosten aufzuteilen sind (Absatz 5 Satz 1 Nummer 3),
- ob der Vertrag gesondert ausgewiesene zusätzliche Kosten umfasst (Absatz 5 Satz 4),
- ob ein Möblierungszuschlag enthalten ist (Absatz 5 Satz 4 Nummer 1) und
- ob dieser nur den persönlichen Wohnraum umfasst.

Weitergehende Prüfungen sind nur dann erforderlich, wenn sich nach diesen Prüfkriterien offensichtliche Widersprüche und Ungereimtheiten ergeben. Daneben bestehen die bereits unter Punkt IV dargelegten besonderen Prüferfordernisse im Falle von Wohn- und Wohnnebenkosten nach Absatz 5 Satz 4 Nummer 2.

Aus dem Vertrag zwischen Leistungserbringer und Leistungsberechtigtem muss folglich hervorgehen, welche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung und für die zusätzlichen Kosten nach Satz 4 Nummer 1, 3 und 4 jeweils mit der vertraglich vereinbarten monatlichen Forderung des Leistungserbringers abgedeckt sind. Es muss ersichtlich sein, welche zusätzlichen Kosten vereinbart wurden und in welcher Höhe diese jeweils anfallen. Wichtig ist dies auch deshalb, weil die Leistung in Höhe der insoweit anerkannten Bedarfe dazu bestimmt ist, auch diese zusätzlichen Kosten abschließend zu decken. Wie bei einem Mietvertrag für eine Wohnung auch, ist darüber hinaus die Kalkulation des Leistungserbringers vom SGB XII-Träger auch bei Anwendung der Nummer 1, 3 und 4 nicht zu überprüfen. Ausgenommen davon ist die Anwendung von Satz 4 Nummer 2. Dies bedeutet, dass in den Fällen 1, 3 und 4 die Abgrenzung von Fachflächen und Lebensunterhaltsflächen vom Sozialhilfeträger nicht zu prüfen ist¹³.

¹³ Allerdings geht das in der AG Personenzentrierung beim BMAS konsentiertere Flächenzuordnungsmodell davon aus, dass die zugrunde gelegte kalkulatorische Miete je Quadratmeter auf alle Flächen anzuwenden ist, es also keine Unterscheidung in der Miethöhe zwischen Wohn-, Fachleistungs-, und Mischflächen gibt. Insoweit dürfte in der Praxis die Kalkulation der Miethöhe Gegenstand der Leistungserbringungs- und Vergütungsverträge der Träger der Eingliederungshilfe sein.

VI. Eingliederungshilfe

Sofern die Voraussetzungen des § 42a Absatz 5 SGB XII erfüllt sind, im Einzelfall aber die Gesamtsumme aus Aufwendungen für Unterkunft und Heizung sowie zusätzlichen Kosten die obere Angemessenheitsgrenze in Höhe von 125 % der durchschnittlichen Warmmiete überschreitet, kann sich ein Anspruch auf die übersteigenden Aufwendungen nur noch aus dem Recht der Eingliederungshilfe ergeben. Das ergibt sich aus dem Verweis auf die Angemessenheitsgrenze des § 42a Absatz 5 Satz 4 in Absatz 6 Satz 2 SGB XII. Der Verweis auf § 42a Absatz 5 SGB XII hat außerdem zur Folge, dass zusätzliche Leistungen durch die Eingliederungshilfe nicht in Betracht kommen, wenn keine zusätzlichen Kosten im zugrundeliegenden Vertrag enthalten sind (Fallbeispiel 3 in der Anlage).

Bisher fehlt in der Eingliederungshilfe eine ausdrückliche Anspruchsnorm für die die 125%-Grenze übersteigenden Unterkunfts-kosten. Diese könnten nur eine unbenannte Leistung der sozialen Teilhabe darstellen (vgl. § 113 SGB IX). In einem geplanten Gesetzgebungsverfahren zu redaktionellen und technischen Änderungen des SGB IX und SGB XII soll aber eine den § 42a Absatz 6 Satz 2 SGB XII komplementierende, ausdrückliche Anspruchsgrundlage im SGB IX geschaffen werden.

VII. Hilfe zum Lebensunterhalt

In dem anstehenden Gesetzgebungsverfahren zu redaktionellen und technischen Änderungen im BTHG soll § 42a Absatz 5 und 6 SGB XII auch für Leistungsberechtigte nach dem Dritten Kapitel des SGB XII für anwendbar erklärt werden.

Folge dieser Gesetzesänderung ist, dass die im Papier geschilderte Rechtsauffassung grundsätzlich auch für Leistungsberechtigte in der Hilfe zum Lebensunterhalt Anwendung findet.

VIII. Sonstige Fragen

Betriebskostennachzahlungen

Voraussetzung dafür, dass der Leistungserbringer gegenüber dem Leistungsberechtigten Betriebskostennachzahlungen geltend machen kann, ist zunächst, dass er vertraglich dazu berechtigt ist. Das ist nur der Fall, wenn eine gültige Abrechnung über die Betriebskosten vorliegt. Es wird davon ausgegangen, dass in der Praxis solche Abrechnungen nur

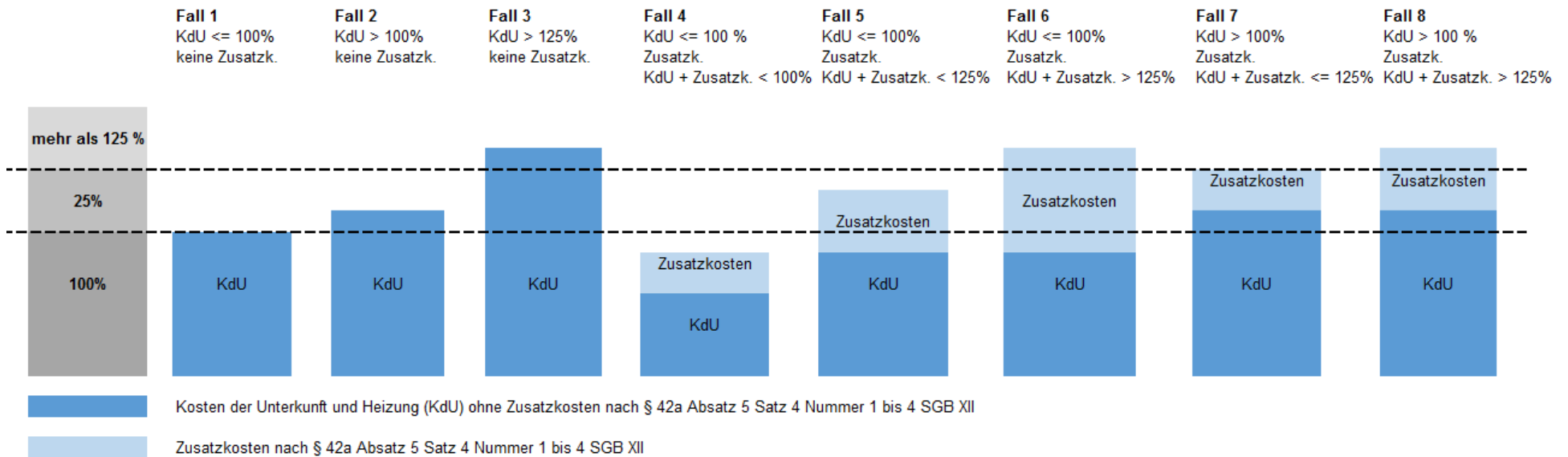
selten vereinbart werden, sondern dass aufgrund der baulichen Gegebenheiten in der Regel eine Pauschale für Heiz- und Betriebskosten vereinbart wird und auf eine Einzelabrechnung verzichtet wird.

Soweit im Einzelfall dennoch Betriebskostennachzahlungen geltend gemacht werden, ist der Umgang mit diesen Kosten abhängig davon, wie hoch die sich aus dem Vertrag insgesamt ergebenden Aufwendungen sind.

- Soweit die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung inklusive der Nachzahlung der Betriebskostenabrechnung in dem Monat, indem diese fällig wird, die untere Angemessenheitsgrenze von 100 % der Warmmiete nicht übersteigen, handelt es sich um von der Grundsicherung anzuerkennende Lebensunterhaltsbedarfe.
- Soweit die gesamten Aufwendungen aus dem Miet- beziehungsweise WBVG-Vertrag zusammen mit den sich ergebenden Nachzahlungen die obere Angemessenheitsgrenze von 125 % der durchschnittlichen Warmmiete nicht übersteigen, handelt es sich ebenfalls um von der Grundsicherung anzuerkennende Lebensunterhaltsbedarfe.
- Soweit die Aufwendungen aus dem Miet- beziehungsweise WBVG-Vertrag die obere Angemessenheitsgrenze von 125 % aufgrund der Nachzahlungen übersteigen, ist der Geltungsbereich der Eingliederungshilfe eröffnet.

* * *

I. Fallkonstellationen



II. Kostentragung

