



# Empfehlungen der AG Personenzentrierung

Unterkunft und Heizung in der  
„neuen Wohnform“



- Unterkunft und Heizung:
  - 100 und 25 Prozent
  - Weshalb Pauschale?
  - Weshalb Erhöhung um 25 Prozent?
- Perspektive Lebensunterhalt / Eingliederungshilfe



- AG Personenzentrierung
  - Teilnehmer
  - Inhalt und Ziele
  - Ziele BMAS
  - Inhaltliche Begrenzung
  - Gliederung Bericht
  - Konfliktpunkt Erhöhung auf 125 Prozent



- AG Personenzentrierung
  - Aufwendungen höher als 125 Prozent
  - Fachleistungen der Eingliederungshilfe
  - Fachleistungsflächen
  - Mischflächen
  - Flächenzuordnung: Anlagen 1 und 2



# Unterkunft und Heizung 100 + 25 Prozent

- Geltendes Recht (§ 42 Nummer 4 Buchst. b SGB XII): Pauschale in Höhe durchschnittlicher angemessener tatsächlicher Aufwendungen für Unterkunft und Heizung im örtlichen Zuständigkeitsbereich = 100 Prozent
- ab 2020: 100 Prozent nach unveränderter Definition + Aufschlag von 25 Prozent, wenn gesetzliche Voraussetzungen nach § 42a Absatz 5 SGB XII erfüllt sind.



# Unterkunft und Heizung:

## Weshalb weiterhin Pauschale?

- Eigenständige Definition der Angemessenheit von Aufwendungen in der „neuen Wohnform“ nicht möglich
- für denkbare Vergleichsgröße barrierefreie Wohnung gibt es keine Daten

Kein objektives Kriterium für Bestimmung  
Angemessenheit



# Unterkunft und Heizung: Weshalb Erhöhung Pauschale um 25 %?

- Anerkennung, dass durchschnittliche Aufwendungen für eine „normale“ Wohnung für Unterkunft und Heizung von Menschen mit Behinderungen zu gering sind
- Zusage Bund, dass im Rahmen BTHG zusätzliche Bundesmittel fließen (Finanztransfer)



- Zu klären: Unter welchen Voraussetzungen ist die Erhöhung um 25 Prozent möglich
- ob die im Einzelfall anfallenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung tatsächlich höher sind, ist aufgrund der Deckelung auf 125 Prozent für den Lebensunterhalt nicht von Bedeutung



# Perspektive Eingliederungshilfe

- Feststellung, ob Kosten für Unterkunft und Heizung vollständig vom Lebensunterhalt übernommen werden oder nicht, mit der Folge, dass ein von der Eingliederungshilfe zu übernehmender „Restbetrag“ verbleibt
- Klärung der Ursachen einer Kostenüberschreitung

Aber: Rechtsgrundlage für Kostenübernahme wurde vergessen



## Konsequenz:

- Ob und wenn ja, in welcher Detailierung Kosten einer baulichen Einheit auf Lebensunterhalt und Fachleistung aufzuteilen ist,
- muss aus Sicht der Eingliederungshilfe definiert werden.



### **AG Personenzentrierung: Empfehlungen für die personenzentrierte Leistungserbringung in bisherigen stationären Einrichtungen der Behindertenhilfe**

- *Bundesministerium für Arbeit und Soziales,*
- *(erst drei, dann vier, ...) sechs von der ASMK benannte Länder (BY, HH, MV, NRW, SH, SL)*
- *Leistungsträger: DLT, DST und BAGüS*
- *Leistungserbringer: BAG Freie Wohlfahrtspflege (Parität, Caritas, Bethel) und Fachverbände für Menschen mit Behinderung (u. A.: Lebenshilfe, BeB, bvkm)*
- *Praktiker als Gäste bei einer Sitzungen*



# AG Personenzentrierung

## Inhalt und Ziel

- Inhaltliche Beschränkung: Unterkunft und Heizung
- Ziel AG: Inhaltlicher Konsens in zentralen Fragen
- „Kompakte“ Durchführung (3 Sitzungen)



# AG Personenzentrierung

## Ziele BMAS

- Gemeinsames Grundverständnis zu Fragen der Abgrenzung von Lebensunterhalt und Fachleistung, einschließlich der unterschiedlichen „Perspektiven“ beider Leistungsbereiche
- Klärung der Voraussetzungen für Erhöhung Bedarfe für Unterkunft und Heizung von 100 auf 125 Prozent
- Hinweise zur „Flächenaufteilung“
- Identifizierung von rechtlichem Korrektur-/Ergänzungsbedarf



# AG Personenzentrierung inhaltliche Begrenzung

- Empfehlungen, die rechtlich unverbindlich sind, aber Leitlinien für die Umsetzung in der Praxis liefern sollen
- Kein Anspruch auf inhaltlich abschließende Darstellung
- In den Bericht wurden nur Inhalte aufgenommen, zu denen Konsens erzielt werden konnte



# AG Personenzentrierung

## Gliederung Bericht

1. Kurzdarstellung Rechtslage bis 2019
2. Kurzdarstellung Rechtslage ab 2020
3. Abgrenzungsfragen Kosten der Unterkunft  
(Lebensunterhalt vs. Eingliederungshilfe)

Anlage 1: Modell zur Flächenzuordnung und Finanzierung

Anlage 2: Beispiel der Flächenzuordnung in ehemaligen stationären Einrichtungen



# AG Personenzentrierung

## Konfliktpunkt Erhöhung auf 125 Prozent

§ 42a Absatz 5 Satz 4 SGB XII:

Erhöhung auf **bis zu** 125 Prozent, wenn Mietvertrag über Warmmiete hinaus gesondert beinhaltet

1. „Möblierungszuschlag“,
2. Wohn- und Wohnnebenkosten und diese im Verhältnis zu vergleichbaren Wohnformen angemessen sind,
3. Haushaltsstrom, Instandhaltung der Räumlichkeiten sowie Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten,
4. Gebühren für Telekommunikation sowie für den Zugang zu Rundfunk, Fernsehen und Internet



# AG Personenzentrierung

## Konfliktpunkt Erhöhung auf 125 Prozent

Bedeutsam, weil

- für Kosten, die § 42a Absatz 5 Satz 4 Nummer 1, 3 und 4 über Mietvertrag abgedeckt werden,
- keine Absenkung Regelsatz durch abweichende Regelsatzfestsetzung zu erfolgen hat (§ 27a Absatz 4 Satz 4 SGB XII – idF. ab 1.1.2020) erfolgt.



# AG Personenzentrierung

## Konfliktpunkt Erhöhung auf 125 Prozent

Konflikt: Nummer 2 (nicht im Bericht erwähnt)

*„**Wohn-** und Wohnnebenkosten und diese im Verhältnis zu vergleichbaren Wohnformen angemessen sind,“*

- BMAS: Wohnkosten sind in § 42a Absatz 4 Satz 3 SGB XII geregelt, während es in Satz 4 um zusätzliche Kosten (Nebenkosten) geht, die nicht Wohnkosten im engeren Sinn sind
- Länder: Mit Wohnkosten sind die höheren Wohnkosten vergleichbarer Wohnformen gemeint, also von barrierefreien im Vergleich zu „normalen“ Wohnungen
- Folge: Entweder zugunsten Leistungsberechtigter (Regelsatz) oder Länder (Eingliederungshilfeträger) und Leistungsanbieter, wenn Aufschlag 25 Prozent allein mit Wohnkosten und ohne Nebenkosten begründet werden kann



# AG Personenzentrierung

## Aufwendungen höher als 125 Prozent

Wenn tatsächliche Aufwendungen (Forderung Leistungserbringer) höher als 125 Prozent:

- *keine* Kostensenkungsaufforderung mit 6-Monatsfrist
- ungedeckter Teilbetrag nach § 42a Absatz 6 SGB XII von *Eingliederungshilfe* zu übernehmen  
(Rechtsgrundlage im SGB IX fehlt)



# AG Personenzentrierung

## Fachleistung Eingliederungshilfe

Identifizierung und Klärung des Umgangs mit folgenden Bestandteilen von Gebäudekosten:

- Aufwendungen für
  - eingesetzte Fachleistungsflächen (eindeutig Eingliederungshilfe,
  - Mischflächen (sowohl Eingliederungshilfe als auch Lebensunterhalt),
- Aufwendungen für Wohnflächen, die nach § 42a Absatz 6 SGB XII von der Eingliederungshilfe zu übernehmen sind (Anteile über 125 Prozent).



# AG Personenzentrierung

## Flächenzuordnung: Anlagen 1 und 2

Dem Bericht der AG sind zwei Anlagen beigefügt:

- Anlage 1: Modellbeschreibung mit Vorgehensweise
- Anlage 2: Umsetzungsbeispiel (tabellarische Übersicht für Flächenanteile anhand eines Beispiels)

Auf Anlage 2 wird im Folgenden nicht eingegangen



# AG Personenzentrierung

## Flächenaufteilung: Wohnen

Nach Vorbild Wohnung:

- **Schlafzimmer** = persönlicher Wohnraum
- **Küche** = frei zugängliche Küche im Wohnbereich
- **Wohnzimmer** = persönlicher Wohnraum und/oder Gemeinschaftsräume
- **Bad** = „normale“ Bäder im Wohnbereich
- **Flur** = Flure, die einzelne Räume des Wohnbereichs verbinden und auch dem Zugang zu Wohnräumen dienen



# AG Personenzentrierung

## Flächenaufteilung: Wohnen

Einordnung des Vorschlags der AG Personenzentrierung:

Für Flächenaufteilung gibt es kein „Patentrezept“

Aber einen Orientierungsmaßstab: **Wohnung**

Bedeutet:

Wohnflächen sind Flächen, die mit üblichen Bestandteilen einer Wohnung zumindest vergleichbar sind.



# AG Personenzentrierung

## Flächenaufteilung: Fachleistungsflächen

Fachleistungsflächen sind:

- keine Wohnflächen (§ 42a Absatz 2 Nummer 2, Absatz 5 SGB XII),
- sondern für die Erbringung von Fachleistungen der Eingliederungshilfe erforderlich sind oder sein können

**Bedeutet:** „Sind betriebsnotwendig“, kein üblicher Bestandteil einer Wohnung

**Folge:** Nur die darauf entfallenden kalkulatorischen Mietkosten gehen in Leistungs- und Vergütungsvereinbarung ein (sind Berechnung der Zusammensetzung der Investitionsbeträge zugrunde zu legen)



# AG Personenzentrierung

## Flächenaufteilung: Fachleistungsflächen

### Beispiele:

- Therapieräume,
- Hobbyräume,
- Veranstaltungsräume,
- Pflege-, Bewegungsbäder
- Räume für Personal, einschl. Assistenzkräfte (z. B.:  
Einrichtungsleitung, Nachtbereitschaft)



# AG Personenzentrierung

## Flächenaufteilung: Mischflächen

**Problem:** Nicht alle Flächen können eindeutig dem Wohnen und der Fachleistung zugeordnet werden, sie dienen beiden Zwecken – deshalb als Mischflächen bezeichnet.

Diese „Unschärfe“ kann sich bereits bei den auf zusätzliche Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung (Gemeinschaftsräume) entfallende Flächen ergeben, vor allem aber bei den für die erforderliche Gebäudeinfrastruktur und Servicefunktionen dienenden Flächen



# AG Personenzentrierung

## Aufteilung Mischflächen

### Beispiele:

- Eingangsbereiche, Treppenhäuser und Flure, die sowohl als Zugang zu Fachräumen als auch zu Wohnräumen benutzt werden müssen
- Vorratsräume, Hauswirtschaftsräume (z. B. für Putzutensilien für das gesamte Haus)
- Räume für Energieversorgung und Heizung
- Aufzüge (sofern nicht ausschließlich für Wohnbereich)



# AG Personenzentrierung

## Flächenzuordnung: Anlage 1

### Anlage 1: Modell zu Flächenzuordnung und Finanzierung

- Ausgangspunkt: **Gebäude**, in denen „insbesondere“ Wohnflächen für Nutzung als „neue Wohnform“ überlassen werden; frei vermietete Wohnungen bleiben außen vor
- **Unterteilung Gesamtfläche** in Wohnflächen, Fachleistungsflächen, Mischflächen
- **Wichtig: Es geht nur um die auf das Gebäude entfallenden Kosten, die Kosten für darin erbrachte Fachleistungen haben hier keine Bedeutung (anderer Finanzierungsweg)**



# AG Personenzentrierung

## Flächenzuordnung: Anlage 1

- Kostenkalkulation: Ausgangspunkt sind **Gesamtaufwendungen** des Leistungserbringers für das Gebäude für Flächen zur
  - Wohnraumüberlassung („neue Wohnform“) - Wohnflächen
  - Erbringung von Fachleistungen (Fachleistungsflächen)
  - sonstige Zwecke (Mischflächen)
- Ermittelt wird eine **kalkulatorische Miete je Quadratmeter** Wohn- und Fachleistungsfläche, gilt folglich für Lebensunterhalt und Fachleistung Eingliederungshilfe
- Aus dem **Verhältnis zu Wohn- und Fachleistungsfläche ergibt sich ein** Verteilungsschlüssel – Beispiel nach Anlage 1: 80 % Wohnfläche, 20 % Fachleistungsfläche



# AG Personenzentrierung

## Flächenzuordnung: Anlage 1

- Verteilungsschlüssel und kalkulatorische Miete je Quadratmeter dienen **Finanzierung Gesamtfläche** des Gebäudes, also auch der Mischflächen
- Die Mischflächen bleiben bei Berechnung kalkulatorischer Miete unberücksichtigt – führt zur Erhöhung der kalkulatorischen Miete pro Quadratmeter, da Gesamtkosten nicht auf Gesamtfläche verteilt werden
- Dafür wird im letzten Berechnungsschritt die kalkulatorische Miete nicht nur auf Wohn- und Fachfläche, sondern auch auf Mischfläche angewendet (für den größeren Teil der Gesamtfläche kalkulierte Miete wird auf Gesamtfläche angewandt und zugleich verteilt)



# AG Personenzentrierung

## Flächenzuordnung: Anlage 1

Zusammenfassung:

Mit Anlage 1 wird ein Modell vorgeschlagen, das allein auf

- Gesamtfläche und
- deren Zuordnung auf die drei Flächenanteile basiert sowie
- auf der kalkulatorischen Quadratmetermiete

abstellt.

Eine flächenbasierte Vorgehensweise gibt es bereits im Mietrecht und dem Wohnungseigentumsgesetz in Konstellationen, wo Kosten nicht für einzelne Wohneinheiten abgrenzbar anfallen und deshalb aufgeteilt werden müssen



Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit!!



(2) Für die Anerkennung von Bedarfen für Unterkunft und Heizung bei

1. Leistungsberechtigten, die in einer Wohnung ...,
2. Leistungsberechtigten, die nicht in einer Wohnung nach Nummer 1 leben, weil ihnen allein oder zu zweit ein persönlicher Wohnraum und zusätzliche Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung nach Satz 3 zu Wohnzwecken überlassen werden, gelten die Absätze 5 und 6,
3. ...



Satz 2:

Wohnung ist die Zusammenfassung mehrerer Räume, die von anderen Wohnungen oder Wohnräumen baulich getrennt sind und die in ihrer Gesamtheit alle für die Führung eines Haushalts notwendigen Einrichtungen, Ausstattungen und Räumlichkeiten umfassen.

Satz 3:

Persönlicher Wohnraum ist ein Wohnraum, der Leistungsberechtigten allein oder zu zweit zur alleinigen Nutzung überlassen wird, und zusätzliche Räumlichkeiten sind Räume, die ihnen zusammen mit weiteren Personen zur gemeinsamen Nutzung überlassen werden.



## § 45 Absatz 5 Satz 1 SGB XII

(5) Für leistungsberechtigte Personen, die in Räumlichkeiten nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 leben, werden die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft, soweit sie angemessen sind, als Bedarf berücksichtigt für

1. die persönlichen Räumlichkeiten, wenn sie allein bewohnt werden, in voller Höhe, wenn sie von zwei Personen bewohnt werden, jeweils hälftig,
2. die persönlich genutzten Räumlichkeiten, die vollständig oder teilweise möbliert zur Nutzung überlassen werden, in der sich daraus ergebenden Höhe,
3. die Räumlichkeiten, die vorrangig zur gemeinschaftlichen Nutzung der leistungsberechtigten Person und anderer Bewohner bestimmt sind (Gemeinschaftsräume), mit einem Anteil, der sich aus der Anzahl der vorgesehenen Nutzer bei gleicher Aufteilung ergibt.



# § 45 Absatz 5 Satz 2 SGB XII

## Heizung

Für die tatsächlichen Aufwendungen für die Heizung werden die auf die persönlichen Räumlichkeiten und Gemeinschaftsräume nach Satz 1 entfallenden Anteile als Bedarf anerkannt, soweit sie angemessen sind.



# § 45 Absatz 5 Satz 3 SGB XII

## 100 Prozent Durchschnitt 1-Personenhaushalt

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 eines Einpersonenhaushaltes **im örtlichen Zuständigkeitsbereich** des für die Ausführung des Gesetzes nach diesem Kapitel zuständigen Trägers nach § 46b nicht überschreiten.



# § 45 Absatz 5 Satz 4 SGB XII

## Voraussetzung Erhöhung um 25 Prozent

Überschreiten die tatsächlichen Aufwendungen die Angemessenheitsgrenze nach Satz 3, **können** um bis zu 25 Prozent höhere als die angemessenen Aufwendungen anerkannt werden, wenn die leistungsberechtigte Person die höheren Aufwendungen durch einen Vertrag mit gesondert ausgewiesenen zusätzlichen Kosten nachweist für

1. Zuschläge nach Satz 1 Nummer 2, (*Möblierungszuschlag*)
2. **Wohn- und** Wohnnebenkosten und diese Kosten im Verhältnis zu vergleichbaren Wohnformen angemessen sind,
3. Haushaltsstrom, Instandhaltung von persönlichen Räumlichkeiten und den Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie der Ausstattung mit Haushaltsgroßgeräten oder
4. Gebühren für Telekommunikation sowie Gebühren für den Zugang zu Rundfunk, Fernsehen und Internet.



# § 45 Absatz 5 Satz 5 SGB XII

## Aufteilung

Die zusätzlichen Aufwendungen nach Satz 4 Nummer 2 bis 4 sind nach der Anzahl der in einer baulichen Einheit lebenden Personen zu gleichen Teilen aufzuteilen.



# § 45 Absatz 6 SGB XII

## Überschreitung 125 Prozent

(6) Übersteigen die Aufwendungen für die Unterkunft nach Absatz 4 den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang und hat der für die Ausführung des Gesetzes nach diesem Kapitel zuständige Träger Anhaltspunkte dafür, dass ein anderer Leistungsträger diese Aufwendungen ganz oder teilweise zu übernehmen verpflichtet ist, wirkt er auf eine sachdienliche Antragstellung bei diesem Träger hin.

Satz 2:

Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen die Angemessenheitsgrenze nach Absatz 5 Satz 4 um mehr als 25 Prozent, umfassen die Leistungen nach Teil 2 des Neunten Buches auch diese Aufwendungen.