



**MANSFELD
SÜDHARZ**

III. Teilrichtlinie **Unangemessene Kosten für Unterkunft und Heizung / Kostensenkungsverfahren**

Neufassung
Stand: 01.01.2024

Landkreis Mansfeld-Südharz
Amt für Soziales und Integration

Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22 · 06526 Sangerhausen
Telefon 03464 535-0
www.mansfeldsuedharz.de

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines	3
II. Unwirtschaftlichkeit	3
III. Unzumutbarkeit	4
IV. Verfahren	5
V. Inkrafttreten.....	5

I. Allgemeines

Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang nach § 22 Abs. 1 Satz 7 SGB II, § 35 Abs. 3 SGB XII übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft / Personen 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.

Während einer laufenden Karenzzeit (vgl. Teilrichtlinie II) sind Kosten für Unterkunft trotz Unangemessenheit gleichwohl in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.

Bei einer Kostensenkungsaufforderung handelt es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine Aufforderung an die leistungsberechtigte Person in einen „Dialog mit der Behörde einzutreten“. Hierbei handelt es sich von Seiten der Behörde um eine Aufforderung mit einer Warn- und Aufklärungsfunktion. Ziel einer Kostensenkungsaufforderung ist auf die leistungsberechtigte Person dahingehend einzuwirken, dass dieser unter Berücksichtigung des allgemeinen Forderns (§ 2 SGB II) bemüht ist, die tatsächlichen Unterkunfts-kosten bis hin zum angemessenen Richtwert zu senken.

Verstirbt ein Mitglied der Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft und waren die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung davor angemessen, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens zwölf Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar (§ 22 Abs. 1 S. 9 SGB II, § 35 Abs. 3 S. 4 SGB XII). In diesen Fällen kann keine Kostensenkung veranlasst werden.

II. Unwirtschaftlichkeit

Darüber hinaus muss eine Absenkung der Aufwendungen (Kostensenkungsaufforderung) nicht erfolgen, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre (§ 22 Abs. 1 S. 10 SGB II, § 35 Abs. 3 S. 3 SGB XII).

Vor der Aufforderung, die Aufwendungen für die Wohnung zu senken, ist eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorzunehmen. **Nur im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung** erfolgt eine Gesamtbetrachtung von Unterkunfts- und Heizkosten (**Gesamtangemessenheitsgrenze**). Wird die Gesamtangemessenheitsgrenze nicht überschritten, ist von einem unwirtschaftlichen Umzug auszugehen. Dann sind die tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen.

Wird hingegen die Gesamtangemessenheitsgrenze überschritten, ist eine Prognose hinsichtlich der Dauer des künftigen Leistungsbezuges (Orientierungswert 12 Monate) und der hierdurch veranlassten Übernahme tatsächlich unangemessener Unterkunfts-aufwendungen vorzunehmen.

Zusätzlich sind unter anderem folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und der Verhältnismäßigkeit,
- Höhe der die Angemessenheit übersteigenden Aufwendungen,
- Familienentwicklung,
- Höhe der prognostisch anfallenden Umzugskosten,
- Mietkaution, Wohnungsbeschaffungskosten, Genossenschaftsbeiträge,
- eventuelle Erstausrüstung (z. B. Küchenmöbel),

- behindertengerechter Umbau,
- erforderliche Neuanschaffungen oder
- Umbauten.

Falls im Ergebnis unter Beachtung dieser Grundsätze ein Wohnungswechsel unwirtschaftlich wäre, ist von einer Kostensenkungsaufforderung abzusehen. Es sind weiterhin die tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen.

Grundsätzlich ist eine Neubetrachtung aller 2 Jahre vorzunehmen.

III. Unzumutbarkeit

Mit der Gewährung von Unterkunftskosten steht der Erhalt der Wohnung für den Leistungsberechtigten im Vordergrund.

Gleichwohl ist eine Kostensenkung für den Hilfebedürftigen grundsätzlich zumutbar. Dieser ist verpflichtet, sich intensiv um eine kostenangemessene Unterkunft zu bemühen. Gegebenenfalls müssen gesundheitliche Einschränkungen berücksichtigt werden.

Bestehen Anhaltspunkte für gesundheitliche Beeinträchtigungen, die sich auf die Wohnsituation auswirken (z.B. orthopädische Beschwerden, die ein Wohnen im EG erforderlich machen), ist dies im Rahmen der Sachverhaltsaufklärung zu ermitteln.

Dabei ist jedoch zu beachten, dass der leistungsberechtigten Person grundsätzlich ein zu respektierendes Recht auf Verbleib in seinem sozialen Umfeld zusteht. Insbesondere grundrechtsrelevante Sachverhalte oder Härtefälle können es als unzumutbar erscheinen lassen, das nähere Umfeld oder gar die aktuell genutzte Wohnung zu verlassen.

Maßgeblich können unter anderem sein:

- die Rücksichtnahme auf das soziale und schulische Umfeld von minderjährigen schulpflichtigen Kindern,
- die Rücksichtnahme auf eine besondere Infrastruktur bei Alleinerziehenden,
- die Ermöglichung des Verbleibs eines betreuenden Familienangehörigen im Umfeld von Pflegebedürftigen oder Menschen mit Beeinträchtigungen,
- Behinderungen,
- besonderer Ausstattungsbedarf der Wohnung eines Allergikers,
- Schwangerschaft,
- ohnehin aus anderem Grunde anstehender weiterer Umzug,
- alsbaldiges Ausscheiden aus dem Leistungsbezug sowie
- die besondere Situation von älteren Menschen, die zunehmend unbeweglicher werden.

Ein Umzug ist nicht bereits deshalb unzumutbar, weil ein befristeter, ordentlich nicht kündbarer Mietvertrag besteht. Keine Unzumutbarkeit begründen nach einem Wohnungswechsel in Kauf zu nehmende längere Anfahrtswege zum sozialen Umfeld. Der leistungsberechtigten Person sind Anfahrtswege zuzumuten, wie sie Erwerbstätigen (Pendlern) und Schülern zugemutet werden.

Sofern die Unzumutbarkeit festgestellt wurde, ist das Ergebnis zu dokumentieren. Es verbleibt dann bei der Übernahme der tatsächlichen Kosten.

Bei Wegfall des Unzumutbarkeitsgrundes ist eine Neubeurteilung vorzunehmen.

IV. Verfahren

In der Regel werden die tatsächlichen Unterkunft- und Heizkosten, soweit kein atypischer Fall vorliegt, für **sechs Monate** übernommen. Liegen keine Einzelfallgründe vor, die eine Überschreitung der Richtwerte begründen, so kann ein Wohnungswechsel zumutbar und wirtschaftlich sein und der Leistungsberechtigte ist davon in Kenntnis zu setzen, seine Kosten zu senken. Die Sechsmonatsfrist des § 22 Abs. 1 Satz 7 SGB II, § 35 Abs. 3 S. 2 SGB XII beginnt mit Bekanntgabe der Kostensenkungsaufforderung, unter Berücksichtigung der Einzelfallaspekte.

Geeignete Varianten einer möglichen Kostensenkung sind insbesondere:

- Verhandlungen mit dem Vermieter,
- Untervermietungen,
- Änderung des Verbrauchsverhalten.

Wird festgestellt, dass Maßnahmen zur Senkung der Unterkunftskosten zumutbar sind, ist die leistungsberechtigte Person schriftlich davon in Kenntnis zu setzen, dass die Kosten unangemessen und diese zu senken sind. In der schriftlichen Mitteilung ist der leistungsberechtigten Person eine angemessene Frist (in der Regel längstens sechs Monate) einzuräumen.

Diese Sechsmonatsfrist ist eine Regelhöchstfrist und kein starrer Zeitraum. Zum einen kann somit in atypischen Fällen auch eine kürzere Frist festgelegt werden, zum anderen kann die Frist in den Fällen der Unzumutbarkeit eines Umzuges oder unter Beachtung der Abrechnungsperioden verlängert werden.

Wurden die Kosten der Unterkunft und Heizung nach sechs Monaten nicht auf ein angemessenes Maß reduziert, obwohl dies möglich und zumutbar gewesen wäre, sind als Rechtsfolge der Regelung nur noch die angemessenen Aufwendungen vom Leistungsträger zu übernehmen.

War es dem Leistungsberechtigten nicht möglich und auch nicht zumutbar, die Aufwendungen für die Unterkunft zu senken, hat er sich aber hinreichend, jedoch erfolglos bemüht und keine kostengünstigere Unterkunft gefunden, und kann auch der Leistungsträger keine angemessene Unterkunft nachweisen, sind die Aufwendungen für die Wohnung des Leistungsberechtigten weiter zu übernehmen. Hierzu muss die leistungsberechtigte Person aber nachweisen und systematisch dokumentieren, dass sie sich ausreichend bemüht hat, die Kosten zu senken. Hierzu gehören zum Beispiel:

- ein Nachweis, dass der Vermieter nicht bereit ist, die Kaltmiete um den über den Richtwert hinausgehenden Betrag zu senken,
- Versuch der Untervermietung,
- Nachweise über Recherchen im Internet,
- Anschreiben an Wohnungsbaugesellschaften oder Wohnungsannoncen
- positive Änderung des Verbrauchsverhaltens bei dennoch steigenden Kosten.

V. Inkrafttreten

Diese Teilrichtlinie tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

Ort und Datum

Vogler (Fachbereichsleiter I)