

Coburg, den 05.06.2025

Richtlinie der Stadt Coburg zur Festsetzung der Leistungen für die Unterkunft nach dem Sozialgesetzbuch 2. Buch (SGB II) und dem Sozialgesetzbuch 12. Buch (SGB XII) in der ab dem 01.07.2025 gültigen Fassung

(Richtlinie Kosten der Unterkunft – RL KdU)

1. Laufende Leistungen für die Unterkunft nach § 22 SGB II

- 1.1 Ab dem **01.07.2025** werden folgende **Angemessenheitsgrenzen** im Bereich der Stadt Coburg festgesetzt:

Zahl der Haushaltsmitglieder	Angemessenheitsgrenzen für Unterkunft inkl. Nebenkosten (ohne Heizkosten) ab 01.07.2025
Spalte 1	Spalte 2
1	386,00 €
2	488,00 €
3	566,00 €
4	733,00 €
5	846,00 €
Für jede weitere Person	+ 121,00 €

- 1.2 Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie 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 nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn dies unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

- 1.3 Unter folgenden Voraussetzungen kann von der Anzahl der entsprechenden Haushaltsmitglieder abgewichen werden:
- **Rollstuhlfahrer:** pro Rollstuhlfahrer im Haushalt: Erhöhung um eine Stufe
 - **Alleinerziehende:** Erhöhung um eine Stufe
 - **pflegebedürftige Person mit mindestens Pflegegrad 3:** Erhöhung um eine Stufe
 - **Wahrnehmung des Umgangs- /Sorgerechts:** Erhöhung um eine Stufe
- 1.4 Eine Abweichung kommt auch in sonstigen Härtefällen in Betracht und muss im Einzelfall besonders begründet werden. Im Übrigen wird auf § 22 Absatz 1 Satz 4 SGB II hingewiesen.
- 1.5 Für **Hauseigentümer** werden die nachgewiesenen Hauslasten (z.B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Brandversicherung, Wassergeld, Kanalgebühren usw.) sowie Darlehenszinsen (in keinem Fall aber Tilgungsleistungen) bis zu den Angemessenheitsgrenzen für die Unterkunft für Mietwohnungen übernommen. Darüber hinaus werden unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur gemäß § 22 Absatz 2 SGB II übernommen.
- 1.6 Sofern **Leistungsberechtigte** mietfrei wohnen, sind keine Leistungen für die Unterkunft zu gewähren. Falls Personen der Haushaltsgemeinschaft aufgrund ihres Einkommens nicht in der Lage sind, sich an den Kosten der Unterkunft zu beteiligen, werden diese Personen nicht im Rahmen der kopfteiligen Verteilung der KdU berücksichtigt. Gleiches gilt bei Personen einer Bedarfsgemeinschaft, in der einzelne Mitglieder aufgrund der Sanktionsbestimmungen des SGB II keine Kosten der Unterkunft erhalten.
- Wird der Nachweis von Kosten der Unterkunft und Heizung durch den Leistungsberechtigten erbracht (z.B. durch Untermietvertrag, Mietbuch, Mietquittungen, Erklärung der Wohnungsinhaber zur Forderung der anteiligen Miete oder der Hauslasten und der Darlehenszinsen, usw.), dass Miete zu entrichten ist, wird bei Vorliegen einer Haushaltsgemeinschaft den Leistungsberechtigten der auf sie entfallende Mietanteil bis zur für die entsprechende Personenanzahl geltenden maßgeblichen Angemessenheitsgrenze gewährt.
- Liegt eine reine Wohngemeinschaft vor, so ist der tatsächlich gezahlte Mietanteil zu übernehmen, soweit er die Grenzen der Angemessenheit nicht überschreitet.
- 1.7 Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind (§ 22 Abs. 4 SGB II).
- 1.8 Sofern Personen umziehen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung

des 25. Lebensjahres nur anerkannt, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Der kommunale Träger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn

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

In solchen Ausnahmefällen ist zur Beurteilung der Erforderlichkeit der Allgemeine Soziale Dienst des Amtes für Jugend und Familie zu beteiligen.

Die KdU können auch übernommen werden, wenn die Einholung der Zusicherung zumutbar vorher nicht möglich war (§ 22 Abs. 5 Satz 3 SGB II).

- 1.9 Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug innerhalb Coburgs die Kosten der Unterkunft, sind die bisherigen Kosten der alten Wohnung vor dem Umzug innerhalb Coburgs bis zum nächsten Umzug zu übernehmen. Dieser Zeitraum beträgt längstens zwei Jahre. Der Maximalbetrag der Kosten der Unterkunft, die nach dem nicht erforderlichen Umzug zu zahlen sind, stellt die beim Einzug geltende Angemessenheitsgrenze dar.
- 1.10 Die Regelungen zum Thema Karenzzeit gemäß den §§ 22 Abs. 1 Satz 2, 65 Abs. 3 in V. m. 65 Abs. 6 SGB II gelten entsprechend.

2. Einmalige Leistungen für die Unterkunft (Betriebskosten) nach dem SGB II

2.1 Zuständigkeit

Die Verpflichtung aus einer Endabrechnung der Betriebskosten entsteht erst in dem Zeitpunkt, zu dem die Zahlungsverpflichtung von dem Vermieter geltend gemacht wird. Dieser Zeitpunkt bestimmt auch, welcher Träger -etwa auch im Falle eines zwischenzeitlichen Umzugs- örtlich zuständig ist, sofern zu diesem Zeitpunkt noch Hilfebedürftigkeit besteht (BVerwGE 79, 46 = NVwZ 1989, 254; OVG Münster, FEVS 2, 303, 307).

2.2 Nachzahlungen aus der Betriebskostenabrechnung

Nachzahlungen können grundsätzlich übernommen werden. Sollten durch die Nachzahlung der Betriebskosten die durchschnittlichen monatlichen Kosten der Unterkunft die Höhe der Angemessenheitsgrenzen nach Punkt 1.1 überschreiten, sind die Nachzahlungen im ersten Jahr komplett zu übernehmen. Ein Hinweis zur Kostensenkung ist mit in die schriftliche Entscheidung aufzunehmen. Bei weiteren Nebkostennachzahlungen in den Folgejahren ist eine Übernahme nur dann angezeigt, wenn dies den Wirtschaftlichkeitsgrundsätzen entspricht (vgl. unter Punkt 1.2) und die durchschnittliche monatliche Angemessenheitsgrenze nicht überschritten wird.

2.3 Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung

Gemäß § 22 Absatz 3 SGB II gilt folgendes: Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift; Rückzahlungen, die sich auf die Kosten für Haushaltsenergie beziehen, bleiben insoweit außer Betracht.

Betriebskostenabrechnungen des Vermieters oder Energielieferanten sind unverzüglich binnen 3 Wochen nach Erhalt dem Sozialleistungsträger zur Prüfung vorzulegen gemäß § 63 Absatz 1 Nr.6 SGB II i. V. m. § 60 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 SGB I.

3. Einmalige Leistungen für die Unterkunft (Übernahme von Umzugskosten, Mietkautionen und Genossenschaftsanteilen) nach dem SGB II

3.1 Zuständigkeit

Für den Vollzug des SGB II richtet sich die Zuständigkeit für die Übernahme von Umzugskosten, Mietkautionen und Genossenschaftsanteilen nach § 22 Abs. 6 SGB II.

3.2 Voraussetzungen für die Übernahme

Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten werden nach § 22 Abs. 6 SGB II nur dann auf Antrag übernommen, wenn der Umzug notwendig ist und eine vorherige Zusicherung zu diesen Kosten erteilt wurde. Ein Umzugswunsch ohne erkennbare Notwendigkeit ermöglicht keine Übernahme von Mietkautionen, Genossenschaftsanteilen oder Umzugskosten (z. B. Umzug in eine Wohnung mit nicht angemessener Miete). Mietkautionen und Genossenschaftsanteile werden als Darlehen erbracht.

Wenn in einem besonders begründeten Einzelfall von den Angemessenheitsgrenzen abgewichen wurde, können in diesen Fällen auch die Mietkaution, Genossenschaftsanteile und/oder notwendige Umzugskosten für die neue Unterkunft übernommen werden.

Wohnungsbeschaffungskosten (insbes. Maklergebühren und Kosten für Anzeigen) werden in Coburg nicht übernommen, da ausreichend Wohnungen über Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften und auf dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen, so dass eine Notwendigkeit zur Übernahme dieser Kosten nicht gegeben ist.

Bei den Umzugskosten soll – soweit möglich – die **Selbsthilfe** der Antragsteller eingefordert werden, um die Kosten niedrig zu halten. Speditionskosten werden in der Regel nicht übernommen, sondern bei Bedarf nur der Aufwand für einen angemessenen Mietwagen und die anfallenden Kosten für den Kraftstoff hierfür. Für den Einsatz von nichtprofessionellen Umzugshelfern kann eine Verpflegungspauschale von 15,00 € pro Person gewährt werden. Die Verpflegungspauschale ist auf maximal 75,00 € begrenzt. Die Verwendung der Verpflegungspauschale ist durch eine von den Helfern unterschriebenen Nachweis zu belegen.

3.3 Wirtschaftliche Prüfung Umzugsaufforderung

Bevor ein Umzug seitens des Jobcenters verlangt wird, ist der wirtschaftliche Nutzen des Umzugs zu überprüfen (Einzelfallprüfung) und in der Akte zu dokumentieren. Sollten die Kosten des Umzuges höher sein, als die Differenz der aktuellen Kosten, die für die Miete inklusive Nebenkosten und der angemessenen Kosten für die Unterkunft für einen Zeitraum von 24 Monaten anfallen, ist ein Umzug in der Regel nicht zu verlangen und die aktuelle tatsächliche Miete in der Berechnung anzuerkennen.

Bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung ist zu beachten, dass die Bruttokaltmiete den Maßstab bildet.

4. Laufende Leistungen für die Unterkunft nach § 35 SGB XII

4.1

Zahl der Haushaltsmitglieder	Angemessenheitsgrenzen für Unterkunft inkl. Nebenkosten (ohne Heizkosten) ab 01.07.2023
Spalte 1	Spalte 2
1	386,00 €
2	488,00 €
3	566,00 €
4	733,00 €
5	846,00 €
Für jede weitere Person	+ 121,00 €

4.2 Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem allein stehenden 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 nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre.

4.3 Unter folgenden Voraussetzungen kann von der Anzahl der entsprechenden Haushaltsmitglieder abgewichen werden:

- **Rollstuhlfahrer:** pro Rollstuhlfahrer im Haushalt: Erhöhung um eine Stufe
- **Alleinerziehende:** Erhöhung um eine Stufe
- **pflegebedürftige Person mit mindestens Pflegegrad 3:** Erhöhung um eine Stufe
- **Wahrnehmung des Umgangs- /Sorgerechts:** Erhöhung um eine Stufe

4.4 Für **Hauseigentümer** werden die nachgewiesenen Hauslasten (z.B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Brandversicherung, Wassergeld, Kanalgebühren usw.) sowie Darlehenszinsen (in keinem Fall aber Tilgungsleistungen) bis zu den Angemessenheitsgrenzen für die Unterkunft für Mietwohnungen übernommen.

4.5.1 Sofern **Leistungsberechtigte** mietfrei (in einer Mietwohnung oder im Haus der Eltern) wohnen, sind keine Leistungen für die Unterkunft zu gewähren.

Wird der Nachweis von Kosten der Unterkunft und Heizung durch den Leistungsberechtigten erbracht (z.B. durch Untermietvertrag, Mietbuch, Mietquittungen, Erklärung der Wohnungsinhaber zur Forderung der anteiligen Miete oder der Hauslasten und der Darlehenszinsen, usw.), dass Miete zu entrichten ist, wird bei Vorliegen einer Haushaltsgemeinschaft den Leistungsberechtigten der auf sie entfallende Mietanteil bis zur für die entsprechende Personenanzahl geltenden maßgeblichen Angemessenheitsgrenze gewährt.

Liegt eine reine Wohngemeinschaft vor, so ist der tatsächlich gezahlte Mietanteil zu übernehmen, soweit er die Grenzen der Angemessenheit nicht überschreitet

Für den Regelfall sind die Kosten der Unterkunft nach der Zahl der zur Haushaltsgemeinschaft zählenden Personen ohne Rücksicht auf deren Alter aufzuteilen (BVerwG Urt. V. 21.1.1988, FEVS 37, 272).

4.6 Wurde eine **Mietwohnung im Haus der Eltern oder anderer Verwandter** an den/die Leistungsberechtigte/n mit Mietvertrag vermietet, muss es sich um eine abgeschlossene Wohnung handeln, die auch grundsätzlich an Andere vermietet werden könnte. Hier ist die angemessene Miete zu übernehmen. Ohne Mietvertrag gilt der/die Leistungsberechtigte als Haushaltsangehörige/r im Haushalt der Eltern/Verwandten.

4.7 In besonders begründeten Einzelfällen kann von den o. g. Richtwerten abgewichen werden. Die Anwendung dieser Ausnahmeregelung soll aber auf **Härtefälle** beschränkt werden. Die Entscheidung, die zur Anerkennung höherer Unterkunftskosten führte, ist in der Akte zu begründen. Der Härtefall kann aber **nicht** alleine damit begründet werden, dass der Richtwert leicht überschritten wird (das wäre kein besonderer Härtefall, sondern ein Regelfall).

4.8. Zieht ein Leistungsberechtigter in eine Wohnung um, ohne dass dem Umzug vorher zugestimmt wurde, oder verzieht er in eine Wohnung mit einer höheren Miete als bisher, werden in der Regel nur die bisher zu zahlenden Unterkunftskosten weiter gewährt.

4.9 Für den (der Bundesauftragsverwaltung unterliegenden) Leistungsbereich der Grundversicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach SGB XII, 4. Kapitel werden in § 42a SGB XII teilweise abweichende Regelungen zu Bedarfen für Unterkunft und Heizung getroffen, die gegenüber § 35 SGB XII sowie Ziffer 5 dieser Richtlinie vorrangig sind. Die Höhe der Unterkunftspauschale gem. § 42a Abs. 3 SGB XII ergibt sich aus der Differenz der angemessenen Aufwendungen für einen Mehrpersonenhaushalt entsprechend der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen und der Miete für eine Wohnung mit einer um eins verringerten Personenzahl (Differenzmethode). Übergangsregelungen für Leistungsbe-

rechtigte nach dem SGB XII, 4. Kapitel, bei denen vor dem 01.07.2017 Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach § 35 SGB XII anerkannt worden sind, werden in § 133b SGB XII getroffen.

5. Einmalige Leistungen für die Unterkunft (Betriebskosten) nach dem SGB XII

5.1 Zuständigkeit

Die Verpflichtung aus einer Endabrechnung der Betriebskosten entsteht erst in dem Zeitpunkt, zu dem die Zahlungsverpflichtung von dem Vermieter geltend gemacht wird. Dieser Zeitpunkt bestimmt auch, welcher Träger -etwa auch im Falle eines zwischenzeitlichen Umzugs- örtlich zuständig ist, sofern zu diesem Zeitpunkt noch Hilfebedürftigkeit besteht (BVerwGE 79, 46 = NVwZ 1989, 254; OVG Münster, FEVS 2, 303, 307).

5.2 Nachzahlungen aus der Betriebskostenabrechnung

Nachzahlungen aus einer Betriebskostenabrechnung können grundsätzlich übernommen werden. Sollte durch die Nachzahlung der Betriebskosten die durchschnittlichen monatlichen Kosten der Unterkunft die Höhe der Angemessenheitsgrenzen nach Punkt 4.1 überschreiten, sind die Nachzahlungen im ersten Jahr komplett zu übernehmen. Ein Hinweis zur Kostensenkung ist mit in die schriftliche Entscheidung aufzunehmen. Bei weiteren Nebkostennachzahlungen in den Folgejahren ist eine Übernahme nur dann angezeigt, wenn dies den Wirtschaftlichkeitsgrundsätzen entspricht (vgl. unter Punkt 5.2) und die durchschnittliche monatliche Angemessenheitsgrenze nicht überschritten wird.

5.3 Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung

Guthaben und Rückzahlung aus einer Betriebskostenabrechnung, die dem Bedarf für Unterkunft zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift.

6. Einmalige Leistungen für die Unterkunft (Übernahme von Umzugskosten , Mietkautionen und Genossenschaftsanteilen) nach dem SGB XII

6.1 Zuständigkeit

Für den Vollzug des SGB XII ist für die Bestimmung des örtlich zuständigen Trägers nach § 98 Abs. 1 Satz 1 SGB XII nicht der Zeitpunkt, zu dem Leistungen beantragt werden, maßgebend, sondern der Zeitpunkt, zu dem der geltend gemachte Bedarf besteht. Regelmäßig ist daher der für den bisherigen Aufenthaltsort zuständige Sozialhilfeträger für die Kosten des Umzugs und der für den Zuzugsort zuständige Sozialhilfeträger hinsichtlich

der für die neue Wohnung entstehenden Kosten wie insbesondere Mietsicherheit, Einzugsrenovierung, Miete etc. örtlich zuständig (vgl. Beschluss SG Stade vom 14.07.2009, S 19 SO 58/09).

6.2 Voraussetzungen für die Übernahme

Mietkautionen, Genossenschaftsanteile und Umzugskosten werden nach § 35 a Abs. 2 SGB XII nur dann auf Antrag übernommen, wenn der Umzug notwendig ist und eine vorherige Zusicherung zum Umzug erteilt wurde. Ein Umzugswunsch ohne erkennbare Notwendigkeit ermöglicht keine Übernahme von Mietkautionen, Genossenschaftsanteilen oder Umzugskosten (z. B. Umzug in eine Wohnung mit nicht angemessener Miete). Mietkautionen und Genossenschaftsanteile werden als Darlehen erbracht.

Wenn in einem besonders begründeten Einzelfall von den Angemessenheitsgrenzen abgewichen wurde, werden in diesem Fall auch die Mietkaution, Genossenschaftsanteile und/oder notwendige Umzugskosten für die neue Unterkunft übernommen.

Wohnungsbeschaffungskosten (insbes. Maklergebühren und Kosten für Anzeigen) werden in Coburg nicht übernommen, da ausreichend Wohnungen über Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften und auf dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen, so dass eine Notwendigkeit zur Übernahme dieser Kosten nicht gegeben ist.

Bei den Umzugskosten soll – soweit möglich – die **Selbsthilfe** der Antragsteller eingefordert werden, um die Kosten niedrig zu halten. Speditionskosten werden in der Regel nicht übernommen, sondern bei Bedarf nur der Aufwand für einen angemessenen Mietwagen und die anfallenden Kosten für den Kraftstoff hierfür. Für den Einsatz von nichtprofessionellen Umzugshelfern kann eine Verpflegungspauschale von 15,00 € pro Person gewährt werden. Die Verpflegungspauschale ist auf maximal 75,00 € begrenzt. Die Verwendung der Verpflegungspauschale ist durch eine von den Helfern unterschriebenen Nachweis zu belegen.

7.3 Wirtschaftliche Prüfung Umzugsaufforderung

Bevor ein Umzug seitens des Sozial- und Versicherungsamtes verlangt wird, ist der wirtschaftliche Nutzen des Umzugs zu überprüfen und in der Akte zu dokumentieren. Sollten die Kosten des Umzuges höher sein, als die Differenz der aktuellen Kosten, die für die Miete inklusive Nebenkosten und der angemessenen Kosten für die Unterkunft für einen Zeitraum von 24 Monaten anfallen, ist ein Umzug nicht zu verlangen und die aktuelle tatsächliche Miete in der Berechnung anzuerkennen.

Bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung ist zu beachten, dass die Summe der Miete und Nebenkosten den Maßstab bilden.

8. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01.07.2025 in Kraft. Die bisher gültige Richtlinie vom 15.06.2023 wird mit Wirkung vom 01.07.2025 aufgehoben.

Can Aydin
Bürgermeister