

Schulungsmaterialien SGB II

§ 22 Abs 3 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung hier: Kosten der Renovierung

1. Ausgangslage
2. Aktuelle Rechtsprechung
3. Umsetzung
4. Verfahren
5. Inkrafttreten

1. Ausgangslage

Die bislang in der ARGE Remscheid gültige Entscheidungspraxis, Kosten für Renovierungen (auch Ein- bzw. Auszugsrenovierungen) als Bestandteil der Regelleistung (§ 20 SGB II) anzusehen und deshalb nicht separat zu übernehmen, beruhte auf der Intention des Gesetzgebers, mit Einführung des SGB II, Leistungen zum Lebensunterhalt soweit wie möglich zu pauschalisieren.

Die Regelleistungen nach § 20 SGB II (weiterhin auf der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe basierend) wurden deshalb um den (prozentualen) Anteil erhöht, der zu Zeiten des BSHG regelmäßig an einmaligen Beihilfen zu gewähren war.

Unter die einmaligen Beihilfen nach § 21 Abs 1a Nr. 5 BSHG fielen damals auch „Leistungen für die Instandhaltung der Wohnung“, d.h. die Renovierungskosten (lt. Nomos Lehr- und Praxis-Kommentar, 5. Auflage, und Schellhorn „Kommentar zum Bundessozialhilfegesetz“, 16. Auflage, waren davon auch die Kosten für Ein- und Auszugrenovierung erfasst).

Darüber hinaus regelt § 23 (3) SGB II abschließend die noch zu gewährenden einmaligen Hilfen, worunter jedoch nach der hier herrschenden Meinung die Kosten einer Renovierung nicht fallen.

Infolge sich häufender, anderslautender Rechtsprechung -insbesondere auch von Sozialgerichten aus NRW- erschien eine Anpassung der Entscheidungspraxis in dieser Hinsicht angebracht.

Mehrere Sozial- und Landessozialgerichte hatten bereits entschieden, dass Kosten der Renovierung nicht Bestandteil der Regelleistungen nach § 20 SGB II sind, da diese den Umfang einer Regelrenovierung übersteigen.

Uneinig war man sich in den bundesdeutschen Sozialgerichten bislang allerdings darüber, nach welcher Rechtsnorm Renovierungskosten zu gewähren sind.

2. Aktuelle Rechtsprechung

Ausgehend von einer vorinstanzlichen Entscheidung des Sozialgerichts Duisburg vom 13.09.2007 (AZ.: S 7 AS 77/05) und damit verbundener Sprungrevision hat das Bundessozialgericht nunmehr eine Grundsatzentscheidung getroffen.

Schulungsmaterialien SGB II

§ 22 Abs 3 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung hier: Kosten der Renovierung

Bundessozialgericht Urteil vom 16.12.2008, B 4 AS 49/07 R:

Die Aufwendungen für eine Einzugsrenovierung sind Bestandteil der Kosten der Unterkunft gem. § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II¹.

Grundsätzlich sei eine angemessene Einzugsrenovierung dann zu übernehmen, wenn dies mietvertraglich vereinbart ist (diese Aussage trifft dann natürlich auch auf Auszugsrenovierungen zu!).

Aber auch wenn keine vertragliche Regelung besteht, können im Rahmen von § 22 Abs. 1 Satz 1 Kosten für eine Einzugsrenovierung erbracht werden, soweit die Aufwendungen angemessen sind.

Lt. BSG sind die Kosten einer Einzugsrenovierung dann angemessen, wenn die Maßnahme bzw. Renovierung erforderlich ist,

- a) um die Bewohnbarkeit der Wohnung herzustellen,
- b) die Einzugsrenovierung ortsüblich ist, weil keine renovierten Wohnungen im unteren Wohnsegment in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen und
- c) soweit sie der Höhe nach zur Herstellung des Standards einer Wohnung im unteren Wohnsegment erforderlich ist.“

3. Umsetzung

Zu a) Ob und inwieweit hier ein Bedarf anerkannt werden kann, ist -wenn nicht zweifelsfrei nach Aktenlage entschieden werden kann- regelmäßig durch den Ermittlungsdienst festzustellen.

Zu b) Lt. Fachdienst Jugend, Soziales und Wohnen kann in Remscheid davon ausgegangen werden, dass bereits renovierter Wohnraum **nicht** in ausreichendem Umfang zur Verfügung steht, so dass nicht pauschal auf die Anmietung renovierten Wohnraums verwiesen werden kann. Gleichwohl sind renovierte Wohnungen nicht renovierten vorzuziehen, soweit die sonstigen Faktoren als angemessen erachtet werden können.

Zu c) Bezüglich der Angemessenheit der Renovierungskosten wird auf die Ausführungen zu Punkt 4 dieser Verfügung verwiesen.

¹ Herausgestellt hat das BSG in seiner Entscheidung auch, dass die Kosten für eine Einzugsrenovierung weder von den Regelleistungen (§ 20 Abs. 1 SGB II) gedeckt werden, noch dass sie Wohnungsbeschaffungs- bzw. Umzugskosten (§ 22 Abs. 3 SGB II) darstellen oder im Rahmen einer Erstausrüstung nach § 23 Abs. 3 Nr. 1 SGB II gewährt werden können.

Schulungsmaterialien SGB II

§ 22 Abs 3 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung hier: Kosten der Renovierung

Grundsätzliches:

Bei der Prüfung der Angemessenheit einer Unterkunft ist weder auf die Frage abzustellen, ob Ein- und/oder Auszugsrenovierung mitvertraglich geregelt sind, noch ist von Belang, ob ein Renovierungsbedarf gegeben ist.

Bei ungenehmigten Umzügen und dadurch notwendig werdenden Ein- und/oder Auszugsrenovierungen werden keine Kosten übernommen.

Bei notwendigen Umzügen in unangemessen großen (nicht genehmigten) Wohnraum werden lediglich die Kosten für eine angemessene Wohnungsgröße anerkannt.

4. Verfahren

5.1 Feststellung der angemessenen Renovierungskosten

4.1.1 Kosten für den Materialaufwand

In Bezug auf den Materialaufwand sind Ge- und Verbrauchsgüter voneinander zu unterscheiden.

4.1.1.1 Kleinmaterialpauschale

Für die Renovierungsgegenstände, die mehrfach genutzt werden können, kann einmalig eine **Kleinmaterialpauschale** in Höhe von **23,00 EUR** gewährt werden. Die Kleinmaterialpauschale deckt den Kauf folgender Artikel ab: Schere, Messer, Spachtel, Bürste, Nahtrolle, Quast, Zollstock, Abtropfgitter, Gipstopf, Lot und Farbröllengriff.

Die Gewährung einer Kleinmaterialpauschale kommt in erster Linie für die Antrag stellenden Personen in Betracht, die erstmalig eine Übernahme von Renovierungskosten beantragen. In den Fällen, in denen bereits Renovierungsbeihilfen geleistet worden sind, ist davon auszugehen, dass entsprechende Hilfsmittel vorhanden sind. Ggf. noch fehlende Gegenstände können gemäß der beiliegenden Preistabelle ergänzend bewilligt werden.

4.1.1.2 Verbrauchsmaterialpauschalen

Ab sofort sind je Quadratmeter Wohnfläche Verbrauchsmaterialpauschalen zu gewähren.

Renovierungspauschale: 3,20 EUR/qm Wohnfläche

Anstrichpauschale: 1,60 EUR/qm Wohnfläche

Die Renovierungspauschale ist so bemessen, dass hiervon Rauhfasertapeten, Wandfarbe, Kleister, Gips, Schleifpapier, Abdeckplanen, eine Farbrolle, mehrere Pinsel, Klebeband und Abtönfarben im angemessenen Umfang erworben werden können. Die Hilfe suchende Person hat im Hinblick auf die Renovierungspauschale auch die Mög-

Schulungsmaterialien SGB II

§ 22 Abs 3 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung hier: Kosten der Renovierung

lichkeit, bei Ausnutzung von günstigen Angeboten, den Raum mit einfachen Mustertapeten zu tapezieren.

Trägt die Antrag stellende Person vor, dass besondere Vorarbeiten notwendig sind (z. B: Vorbehandlung der Wand mit Tiefengrund oder erhöhter Bedarf an Spachtelmasse wg. umfangreicher Beschädigungen an der Wandsubstanz), können zusätzliche Beihilfen gemäß Preistabelle bewilligt werden.

Die Anstrichpauschale ist zu gewähren, wenn die Antrag stellende Person die renovierungsbedürftigen Räume lediglich streichen möchte. Die Anstrichpauschale ist so bemessen, dass hiervon Wandfarbe, eine Farbrolle, mehrere Pinsel, Klebeband, Abtönfarben und Abdeckplanen im angemessenen Umfang erworben werden können.

Bei der Berechnung der Pauschalen wurden Raumhöhen bis 3,00 m berücksichtigt. Die Materialpauschalen werden zwar auf Basis der Wohnfläche ausgewiesen, tatsächlich sind bei der Berechnung der Pauschalen aber die durchschnittlich anfallenden Wandflächen (ohne Deckenflächen) berücksichtigt worden. Abzüge für Fenster-, Tür-, Heizkörper- oder geflieste Flächen wurden nicht vorgenommen, so dass ein ausreichender Spielraum für Verschnitt oder räumliche Besonderheiten (Vor- oder Rücksprünge) verbleibt.

Soweit Decken ebenfalls gestrichen werden sollen, ist die für das Streichen der Deckenfläche notwendige Wandfarbe und ggf. eine Farbrolle zu bewilligen (Preise siehe Preisliste). O. g. Pauschalen sind nicht anzuwenden.

Tapeziertische sind nicht zu bewilligen. Es stehen bei Bedarf zwei Tapeziertische zur Verfügung, die ausgeliehen werden können (Materialraum 3. Etage Rotunde, Raum 315). Die Ausleihe ist auf der entsprechenden Liste (innen an der Türe befestigt) zu vermerken.

Bei der Berechnung der Pauschalen wurden die Preise des in den Baumärkten (Obi u. Bahr) regelmäßig vorhandenen günstigen Warensortiments berücksichtigt (**Anlage 2**). Sonderangebote, die i. d. R. immer vorhanden sind, wurden nicht einbezogen. D. h., dass der finanzielle Spielraum der Hilfe beziehenden Person sich erhöht, wenn diese auf Sonderangebote zurückgreift.

Bei Raumhöhen über 3,00 m oder bei besonders ungünstigen Raumzuschnitten (z. B. lange, schlauchartige Räume) ist der Materialbedarf individuell zu berechnen. Der Tapetenbedarf ist dabei nach folgender Formel zu berechnen:

Raumumfang x Raumhöhe = Anzahl der benötigten Rollen
5 (bzw. 17 bei Rauhfaser)

Der Farbbedarf ist nachfolgend zu berechnen:

Raumumfang x Raumhöhe = zu streichende Wandfläche in qm

Schulungsmaterialien SGB II

§ 22 Abs 3 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung hier: Kosten der Renovierung

4.2 Kosten für den Arbeitsaufwand

4.2.1 Grundsatz der Selbsthilfe

Grundsätzlich kann erwartet werden, dass die Antrag stellende Person die Renovierungsarbeiten selbst durchführt.

Im Rahmen der Selbsthilfe kann von der Hilfe suchenden Person auch erwartet werden, dass Verwandte, Bekannte, Freunde oder Nachbarn um Mithilfe bei der Durchführung der Renovierungsarbeiten gebeten werden. Auf Antrag kann in diesen Fällen eine Pauschale von **20,00 EUR je Raum** für die Bewirtung der mithelfenden Personen gewährt werden.

4.2.2 Beauftragung eines Malerbetriebs

Nur in Ausnahmefällen, in denen die Antrag stellende Person nicht in der Lage ist, die Renovierungsarbeiten selbst durchzuführen (z. B. wg. hohen Alters oder Behinderung) **und** eine Einbeziehung von Bekannten, Freunden, Verwandten oder Nachbarn nicht möglich ist, können die angemessenen Renovierungskosten, die durch den Einsatz eines Malerbetriebs entstehen, übernommen werden.

Vor einer Kostenzusage sind grundsätzlich drei Kostenvoranschläge in Bezug auf die notwendigen Renovierungsmaßnahmen vorlegen zu lassen. Der Kostenvoranschlag des günstigsten Anbieters gilt als angemessen und die entsprechenden Kosten sind zu übernehmen.

4.3 Kosten für den Bodenbelag

Soweit die Übernahme der Kosten für einen Bodenbelag beantragt wird, ist unabhängig von der Art des bevorzugten Belags (Teppich, PVC etc.) je Quadratmeter Bodenfläche ein Betrag von **6,50 EUR** zu bewilligen. Der Betrag umfasst nicht nur den Bodenbelag selbst, sondern auch die mit der Verlegung des Bodens evtl. zusätzlich anfallenden Kosten (z. B. Viertel-Zoll-Stäbe, Übergangsschienen und Fixierkleband).

Sämtliche Wohnungen der GEWAG sind mit einem PVC-Bodenbelag ausgestattet. Daher sind für Hilfeempfänger, die eine Wohnung der GEWAG bewohnen oder beziehen wollen, keine Beihilfen zum Kauf eines Bodenbelages zu gewähren.

4.4 Lieferkosten

Soweit es der Hilfe suchenden Person auch unter Einbeziehung von Bekannten, Freunden etc. nicht möglich sein sollte, Renovierungsmaterialien bzw. Bodenbeläge selbst zur Wohnung zu transportieren, können die notwendigen Kosten der Anlieferung als Bedarf anerkannt und übernommen werden.

4.5 Nicht zu berücksichtigende Renovierungs-/Reparaturkosten

Renovierungs- oder Reparaturkosten, die entstehen, weil ein Mieter die Mietsache beschädigt hat - es sich mithin nicht mehr um eine übliche Wohnungsabnutzung handelt - sind grundsätzlich nicht dem Unterkunftsbedarf zuzuordnen. Entsprechende Kosten

Schulungsmaterialien SGB II

§ 22 Abs 3 SGB II

Leistungen für Unterkunft und Heizung hier: Kosten der Renovierung

sind seitens der ARGE nicht zu übernehmen².

Sozialrechtlich kann nur ein Renovierungsbedarf berücksichtigt werden, der bei ordnungsgemäßer Nutzung der Unterkunft entstanden ist.

Wenn ein Hilfeempfänger aufgrund eines entsprechenden Schadensfalles gegenüber dem Vermieter ersatzpflichtig geworden ist, liegt die Durchsetzbarkeit des Ersatzanspruches im Risikobereich des Vermieters. Solche Schulden stellen keinen sozialrechtlichen Bedarf dar.

4.6 Eigenanteile (einkommensschwache Personen gem. § 23 Abs. 3 S. 3 SGB II)

Wenn Personen, die dem einkommensschwachen Personenkreis zuzurechnen sind, eine Renovierungsbeihilfe beantragen, ist der berechnete Einkommensüberschuss sechs Mal einzusetzen (im Entscheidungsmonat u. für die nachfolgenden fünf Monate).

4.7 Zahlungsabwicklung

Grundsätzlich sind bewilligte Renovierungsbeihilfen in Form einer Geldleistung zu bewilligen.

Nur in Ausnahmefällen, in denen aufgrund vorheriger Erfahrungen die Möglichkeit besteht, dass eine gewährte Beihilfe zweckwidrig verwendet werden könnte, kann die Gewährung einer Renovierungsbeihilfe über die Vorlage von Kostenvoranschlägen und Abgabe einer Kostengarantieerklärung gegenüber dem Baumarkt abgewickelt werden.

4.8 Bescheiderteilung

Für die Bescheiderteilung kann der in der Anlage (**Anlage 2**) beigefügte Musterbescheid verwendet werden.

5. Inkrafttreten

Diese Verfügung tritt ab sofort in Kraft.

In Vertretung

gez.

Mast-Weisz
Stadtdirektor

Verteiler:

- Arbeitsgemeinschaft Remscheid
- FD 2.51 Jugend, Soziales und Wohnen

zur weiteren internen Verteilung

² Urteil BVerwG (FEVS Bd. 47, S. 289 ff)