Institut Wohnen und Umwelt

Rheinstraße 65
64295 Darmstadt
Germany

Fon: +49(0)6151/2904-0
Fax: +49(0)6151/2904-97

info@iwu.de
www.iwu.de

Ansätze zur Bestimmung von Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Heizung bzw. eines Klima-Bonus in den Kosten der Unterkunft

Eine Untersuchung im Auftrag der Kreise Marburg-Biedenkopf und Gießen

Darmstadt, den 14.08.2015

Autoren: Dr. Christian von Malottki
Galina Nuss

Ansätze zur Bestimmung von Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Heizung bzw. eines Klima-Bonus in den Kosten der Unterkunft

Autoren: Dr. Christian von Malottki
Galina Nuss

INSTITUT WOHNEN UND UMWELT GMBH
Rheinstraße 65
64295 Darmstadt
Germany

Telefon: +49(0)6151/2904-0 / Fax: -97
Internet: www.iwu.de

Inhalt

1 Problemstellung 5

2 Grundlagen und Rahmenbedingungen 5

2.1 Einflussfaktoren der Heizkosten 5

2.2 Räumliche Klimadifferenzen 7

2.3 Zum Energieverbrauch von Transferleistungsempfängern 8

2.4 Energiebedarf und -verbrauch, Rebound- und Prebound-Effekt 8

2.5 Verbrauch oder Kosten 9

2.6 Vorauszahlungen oder Nach-/Rückzahlungen 9

3 Theoretische Möglichkeiten zur Operationalisierung des Zusammenhangs von KdU- und KdH-Angemessenheitsgrenzen 10

3.1 Mögliche Angemessenheitsgrenzen allein für die Kosten der Heizung (KdH) 10

3.1.1 Der bundesweite Heizspiegel als Statistikmodell 10

3.1.2 Der Heilbronner Heizkostenrechner als Warenkorbmodell 11

3.1.3 Energieausweise als alternativer Warenkorb? 14

3.2 Angemessenheitsgrenzen für Unterkunft und Heizung als Gesamtsystem 14

3.2.1 Klima-Bonus 14

3.2.2 Klima-Bonus und Heizkosten-Malus 16

3.3 Prüfung der Gesamtangemessenheit im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung 16

4 Empirische Ergebnisse in den Kreisen Marburg-Biedenkopf und Gießen 19

5 Schlussfolgerungen für die Kreise Marburg-Biedenkopf und Gießen 23

5.1 Grundsätzliches 23

5.2 Berechnung eines Klima-Bonus 24

5.3 Anwendung 25

5.4 Fortschreibung und Empfehlungen für künftige Erhebungen 26

6 Literatur 27

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Einflussfaktoren von Heizkosten	6
Abbildung 2:	Klimazonen des Deutschen Wetterdienstes	7
Abbildung 3:	Werte des bundesweiten Heizspiegels der Firma co2online (Abrechnungsjahr 2013)	10
Abbildung 4:	Der Heizspiegel als Angemessenheitsgrenze	11
Abbildung 5:	Eingabemaske des Heilbronner Heizkostenrechners	12
Abbildung 6:	Der Heilbronner Heizkostenrechner als Angemessenheitsgrenze	13
Abbildung 7:	Klima-Bonus	15
Abbildung 8:	Klima-Bonus und Heizkosten-Malus	15
Abbildung 9:	Bruttowarme Angemessenheitsgrenze mit dem Heizspiegel	18
Abbildung 10:	Bruttowarme Angemessenheitsgrenze mit durchschnittlichen Heizkosten	19
Abbildung 11:	Mittelwert, Spannenoberwert und Spannenunterwert der Verbräuche in Abhängigkeit vom Energiebedarf	22
Abbildung 12:	Visualisierung des Klima-Bonus in Abhängigkeit vom Energiebedarf	24

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	KdH-Angemessenheitsgrenzen bei Anwendung des Heizspiegels	11
Tabelle 2:	Institutionelle Vermieter in den Kreisen MR und GI	20
Tabelle 3:	Vorliegen energetischer Größen in der Befragung	21
Tabelle 4:	Empirische Unterschiede zwischen SGB-II-Daten, Heizspiegel und Befragung	21
Tabelle 5:	Mittelwerte der Heizkosten nach Energieträgern	22
Tabelle 6:	Berechnung des Klima-Bonus	25

1 Problemstellung

Obwohl der Begriff „Bedarf für Unterkunft und Heizung“ eine gemeinsame Bedarfskategorie suggeriert, sind die Bedarfe für Unterkunft und Heizung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) zufolge im Grundsatz zwei getrennte Leistungssysteme mit getrennt zu ermittelnden Angemessenheitsgrenzen[1], wobei der Bedarf für die Heizung auch den Bedarf für die zentrale Warmwassererzeugung einschließt.

Dabei fällt den Trägern der Grundsicherung in der Praxis der rechtssichere Nachweis der nicht angemessenen Heizkosten so schwer, dass vielfach tatsächliche Kosten übernommen werden. Die praktischen Konsequenzen daraus sind insbesondere deshalb kritisch zu beurteilen, weil die Rechtsprechung des BSG gleichzeitig dazu tendiert, bei den Unterkunftskosten relative kleine untere Segmente des Mietwohnungsmarktes als angemessen anzuerkennen[2]. Denn eine niedrige Angemessenheitsgrenze der Kosten der Unterkunft (KdU) gekoppelt mit einer sehr hohen Angemessenheitsgrenze der Kosten der Heizung (KdH) setzt Anreize, dass

- Leistungsbezieher in unsanierte Wohnungen ziehen,
- sich diese räumlich ballen und damit die räumliche Segregation durch eine energetische Segregation verstärkt wird,
- Vermieter energetische Sanierungen unterlassen und
- Grundsicherungsträger ein erhöhtes Kostenrisiko im Falle künftiger Energiepreissteigerungen zu tragen haben.

Sozialpolitisch, stadtentwicklungspolitisch, umweltpolitisch und sogar fiskalpolitisch ist dies ungünstig. Das BSG selbst sieht dies so[3] – entscheidend bei der sozialgerichtlichen Beurteilung seien aber nicht derartige politische Ziele, sondern an erster Stelle die Existenzsicherung der Bedürftigen im Einzelfall.

Ziel des Gutachtens und der im Rahmen dessen durchgeführten empirischen Erhebungen in den Kreisen Marburg-Biedenkopf und Gießen ist es, Lösungsvorschläge für diese Problematik zu unterbreiten.

2 Grundlagen und Rahmenbedingungen

2.1 Einflussfaktoren der Heizkosten

Das Grundproblem der Angemessenheitsgrenze der Kosten der Heizung besteht darin, dass der sozialrechtliche Bedarf (also die warme Wohnung im Sinne eines Warenkorbmodells) aufgrund der Vielzahl an Einflussfaktoren einen höchst unterschiedlichen bauphysikalischen Energiebedarf[4] bzw. Energieverbrauch (und damit Kosten) impliziert. Individuelle jährliche Heizkosten einer Wohnung bzw. eines Haushalts hängen vom Energieverbrauch, dem Energieträger sowie dem (u.U. örtlich eingeschränkt wählbaren und im Zeitablauf schwankenden) Preisniveau eines Energieanbieters ab. Der Energieverbrauch wird wiederum determiniert durch:

- Den Energiebedarf des Gebäudes, der von der Kubatur des Gebäudes (A/V-Verhältnis) und der wärmtechnischen Qualität der Außenhülle bzw. der Effizienz der Anlagentechnik bestimmt wird;
- die Lage der Wohnung im Gebäude;
- die mittlere Raumtemperatur der Nachbarn;
- das Nutzerverhalten (mittlere Raumtemperaturen, Lüftungsverhalten, innere Wärmequellen);
- die Betriebsführung der Anlagentechnik;

---

1 Vgl. BSGE B 14 AS 60/12 R „Herne“

2 Vgl. BSGE B 4 AS 77/12 R „München II“

3 Vgl. BSGE B 14 AS 60/12 R „Herne“

4 Der Bedarfsbegriff des Sozialrechts (§ 20 ff. SGB II) weicht substanziell vom bauphysikalischen Bedarfsbegriff (z.B. im EnEG). „Energiebedarf“ bezeichnet im Folgenden die bauphysikalische Definition.

- das Klima des Standorts und
- das Wetter im jeweiligen Jahr.

Der Einfluss des Nutzerverhaltens lässt sich wiederum in bevölkerungsgruppenspezifische Besonderheiten (z.B. Ältere und Behinderte mit längerer Anwesenheit zuhause und damit im Mittel höheren Raumtemperaturen), die durchaus sozialrechtlich bedarfserhöhend sein können, sowie in persönliche Präferenzen bzw. Verhaltensweisen des Heizenden aufteilen. Letzteres ist für die Bemessung von Richtwerten irrelevant.

Abbildung 1: Einflussfaktoren von Heizkosten

Über den prozentualen Einfluss aller in Abbildung 1 genannten Einzelfaktoren auf den Verbrauch gibt es keine allgemeingültigen empirischen Richtwerte. Es ist i.d.R. davon auszugehen, dass Klima des Standorts, Betriebsführung und Heizverhalten der Nachbarn einen geringeren Einfluss haben als die anderen Faktoren, während Wetter, Kubatur des Gebäudes, Lage der Wohnung im Gebäude sowie Nutzerverhalten im identischen Gebäude Schwankungen um den Faktor 2 verursachen können (bei ansonsten gleichen Ausgangsbedingungen verbraucht ein Nutzer doppelt so viel Energie wie ein anderer). Die energetische Qualität des Gebäudes hat den größten Effekt. Der Energiebedarf (mit Warmwasser und Verteilverlusten) eines Niedrigenergiehauses beträgt ca. nur ein Drittel eines unsanierten Altbaus, bei einem Passivhaus sinkt der Wert auf ein Fünftel.[5] Die valide Bestimmung von einzelfallbezogenen oder typisierten abstrakten Kostengrenzen für das einzelne Gut „Erwärmung der Wohnung“ ist damit ein höchst anspruchsvolles Unterfangen.

Die Rechtsprechung des BSG verortet die Bestimmung von Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Heizung deshalb auf der Ebene des Einzelfalls.[6] Aber die Forderung nach der Einzelfallprüfung bei den Heizkosten und damit die formale Absage an eine abstrakte Heizkostengrenze löst das Problem aus Sicht des Autors nicht. Denn auch die Grenze im Einzelfall muss begründet werden, will man nicht einfach alle tatsächlichen Kosten anerkennen. Eine valide Begründung wird wiederum die Auseinandersetzung mit (über den Einzelfall hinausgehenden) Vergleichsfällen erfordern, also eine statistische Analyse. Damit sind die fachli-

[5] Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hg.): Niedrigenergiehäuser. Wissenswerte Grundlagen zu Planung und Funktion. Energiesparinformationen Nr. 3. Bearbeitet vom Institut Wohnen und Umwelt und der Hessischen Energiesparaktion. Wiesbaden, 2012, S. 2.

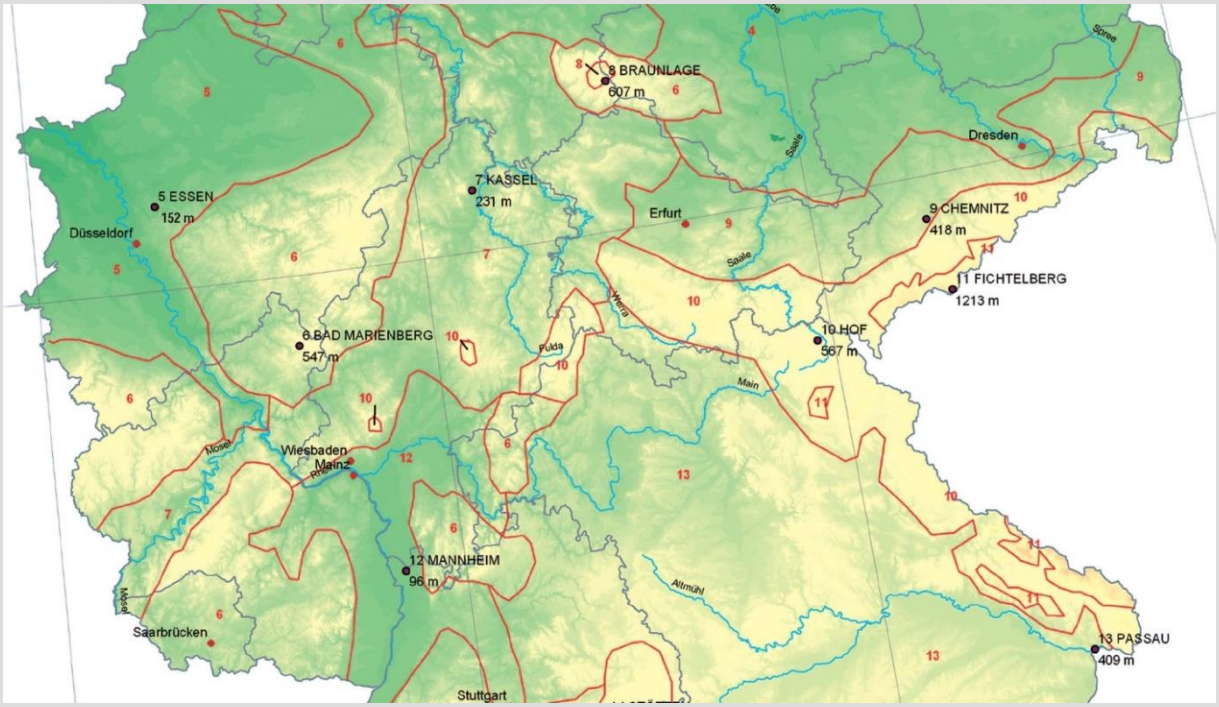
[6] Vgl. BSGE B 14 AS 33/08 R „Berlin I“.

chen Anforderungen für eine Angemessenheitsgrenze auf der abstrakten und auf der konkreten Ebene letztlich die gleichen.

2.2 Räumliche Klimadifferenzen

Wie bei den KdU werden auch bei den KdH die Angemessenheitsgrenzen durch die kommunalen Träger ermittelt. Dass die kommunale Zuständigkeit mit lokalen Besonderheiten begründet wird, erscheint bei den Heizkosten noch weniger zwingend als bei den Unterkunftskosten. Denn die klimabedingte regionale Differenzierung der Energieverbräuche geht nicht über das Maß hinaus, welches auch im Regelbedarf toleriert wird. Außerdem ist eine räumliche Korrektur mit wenig Aufwand möglich. Maßstab sind hier die so genannten Gradtagszahlen, also die Summe der Differenzen zwischen lokaler Außentemperatur und der Temperaturgrenze, ab der geheizt wird (üblicherweise 15 °C). Der Deutsche Wetterdienst unterteilt Deutschland in 15 Klimazonen mit typischen Heizgradtagen.[7]

Abbildung 2: Klimazonen des Deutschen Wetterdienstes



„Zur Regionalisierung Deutschlands wurden die Messdaten von 114 Klimastationen mit homogenen Datenreihen verwendet und einer statistischen Auswertung anhand einer Faktoren- und Clusteranalyse unterzogen. Dabei stellte sich heraus, dass die Lufttemperatur den größten Einfluss auf die räumliche Varianz der Klimaelemente hat. Aufgrund dieses Ergebnisses folgen die Grenzen der TRY-Regionen [Test Reference Year, Anm. d. A.] im orographisch gegliederten Gelände weitgehend den Höhenlinien.“[89]

---

7 vgl. BSGE B 14 AS 33/08 Rn. 29.

8 Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR); Climate & Environmental Consulting Potsdam GmbH; Deutscher (DWD) (2014). Handbuch - Testreferenzjahre von Deutschland für mittlere, extreme und zukünftige Witterungsverhältnisse. Offenbach, S.6.

9 Die Richtlinie des Kreises Euskirchen 2009 (Download unter www.harald-thome.de) mit ihrer Differenzierung der Angemessenheitsgrenze nach der Lage des jeweiligen Dorfes über Normalnull setzt damit zwar an der richtigen Stellschraube an, ist allerdings eher als Überdetaillierung zu werten.

2.3 Zum Energieverbrauch von Transferleistungsempfängern

Vor dem Hintergrund der Diskussion um Energiearmut und einer sozialgerichtlichen Rechtsprechung, die bei fehlenden Tatsachenermittlungen teilweise mit richterlichen Hypothesen arbeitet, seien folgende empirischen Sachverhalte zum Energiebedarf und Energieverbrauch von Transferleistungsempfängern dargelegt:

- Empfänger von Grundsicherungsleistungen haben pro m² höhere tatsächliche Heizkosten als andere Niedrigeinkommensbezieher.[10] Der Grund dürfte darin liegen, dass bei ersteren eben nahezu alle Kosten vom Grundsicherungsträger übernommen werden, bei der zweiten Gruppe hingegen eine hohe – oder im Sinne gesundheitlicher Effekte evtl. auch zu hohe – Bereitschaft zum Sparen besteht. Damit mögen zwar in der Gesamtbevölkerung 90 % der Haushalt unter dem Wert der rechten Spalte des (in Kapitel 3.1.1 noch vorgestellten) Heizspiegels liegen, bei den Leistungsbeziehern sind es oft weniger.
- Die Gruppe aller Niedrigeinkommensbezieher hat hingegen wiederum niedrigere Heizkosten pro m² als selbstnutzende Eigentümer von Wohnraum. Der Grund hierfür dürfte in der Gebäudekubatur liegen. Niedrigeinkommensbezieher wohnen eher im Geschosswohnungsbau (häufig zwei bis drei Außenseiten), Eigentümer in Einfamilienhäusern (sechs Außenseiten). Wärmeverluste durch Außenwände, Keller-/Erdgeschossboden und Dach bilden den größten Einflussfaktor für den Energieverbrauch.
- Ein Grund für hohe tatsächliche Heizkosten besteht auch darin, dass die Flächenrichtwerte insbesondere bei den zahlreichen Ein-Personen-Haushalten häufig überschritten werden.
- Eine der Begründungen des BSG für die Wahl hoher Angemessenheitsgrenzen der KdH lautete, dass Leistungsbezieher potenziell in energetisch schlechten Beständen lebten und diese niedrige Mieten, aber hohe Heizkosten hätten. Auf der Ebene der Einzelwohnung bzw. des Gebäudes und in zeitlicher Hinsicht ist dies richtig. Eine unsanierte Wohnung ist eher billig, nach einer Sanierung steigt die Kaltmiete und sinken die Heizkosten. Auf der Ebene des Gesamtmarkts gilt dies aber nicht: Wohnungen mit niedrigeren Mieten pro m² haben im Mittel keine höheren Heizkosten pro m²! Die Erklärung bietet auch hier wieder die Gebäudetypologie: Kleine Gebäude haben höhere Mieten und Heizkosten pro m² als große Geschosswohnungsbauten. Differenziert man die Analyse nach Gebäudetypen / Baualtersklassen, dann ergibt sich wieder der erwartete Zusammenhang höhere Miete – niedrigere Heizkosten, wie auch zahlreiche Mietspiegel zeigen.[11]

2.4 Energiebedarf und -verbrauch, Rebound- und Prebound-Effekt

Zwischen Energieverbrauch und Energiebedarf gibt es Abweichungen.

- Der bauphysikalische Bedarf ist eine feste Größe, bei der jedes gleiche Gebäude auch den gleichen Bedarf hat. Die Berechnung führt allenfalls zu leicht unterschiedlichen Ergebnissen, wenn im Rahmen der Anwendung von Energieeinsparverordnung (EnEV) oder DIN-Normen unterschiedliche zulässige Detaillierungsgrade der Modellierung (z.B. Pauschalierung von Wärmebrücken) gewählt werden.
- Der statistische Verbrauch ist hingegen eine streuende Häufigkeitsverteilung mit Mittelwert und Perzentilen, wobei die Abweichungen im Einzelfall durch das Nutzerverhalten bedingt sind.

Nun wäre zu vermuten, dass Energiebedarf und mittlerer Energieverbrauch eines Gebäudes identisch sind. In der Praxis ist dies nicht so. Die hier bestehenden Unterschiede sind abhängig von der Gebäudequalität: In unsanierten Altbauten liegt der mittlere Energieverbrauch tendenziell niedriger als der Bedarf – denn die Bewohner tendieren dazu, die potenziell hohen Heizkosten durch eine Absenkung der Raumtemperatur

[10] J. Kirchner, H. Cischinsky: Soziale Absicherung des Wohnens. Im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung. Darmstadt 2013 (noch unveröffentlicht).

[11] Knissel, Jens; von Malottki, Christian; Alles, Roland: Integration energetischer Differenzierungsmerkmale in Mietspiegel; Hrsg.: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Berlin /Bonn, Darmstadt: IWU; 2010, 84 S. (BBSR-Online-Publikation 4/2010).

oder die nur anteilige Beheizung der Wohnung zu kompensieren. Derartiges Energiesparverhalten ist in energieeffizienten Neubauten kaum möglich bzw. wird durch die Bereitschaft, vergleichsweise wenig zusätzliche Heizkosten für einen Komfortgewinn auszugeben, kompensiert. So nähern sich Bedarf und mittlerer Verbrauch hier an bzw. der Verbrauch liegt teilweise sogar höher. Energetische Sanierungen sind deshalb bedarfsseitig deutlich erfolgreicher als verbrauchsseitig. Die verbrauchsseitige Einschränkung der Effizienzgewinne wird als Rebound-Effekt bezeichnet, das sparsame Heizen in unsanierten Altbauten auch als Prebound-Effekt.[12] Der bauphysikalische Bedarf kann deshalb nicht die Angemessenheitsgrenze des Verbrauchs sein.

Eine weitere Besonderheit des Zusammenhangs zwischen Energiebedarf und Energieverbrauch liegt darin, dass der Zusammenhang heteroskedastisch ist. Dies bedeutet, dass die Streuung des Verbrauchs mit zunehmendem Bedarf steigt. In energetisch schlechten Gebäuden ist somit sowohl exzessives als auch sehr sparsames Nutzerverhalten anzutreffen, während in neuen oder sanierten Gebäuden das Nutzerverhalten einen geringeren Einfluss hat und für eine geringere Varianz (gemessen in kWh/m²a, nicht in %) sorgt.

2.5 Verbrauch oder Kosten

Fraglich ist auch, ob Heizkosten (in €) oder Energieverbräuche (in kWh) den Prüfmaßstab für die Angemessenheitsgrenze bilden sollten.

- Energieverbräuche haben den Vorteil, dass sie räumlich und zeitlich stabiler sind. Dies könnte eine bundesweite Datenbasis statt kreisspezifischer Erhebungen möglich machen. Zeitlich kann der Verbrauch von volatilen Preisentwicklungen abstrahieren und deshalb deutlich leichter fortgeschrieben werden.
- Verbräuche haben jedoch den zentralen Nachteil, dass nach § 7 HeizKostenV keine Kongruenz zwischen Verbrauch einer Wohnung und den partiell nach dem Anteil der Wohnung an der Gebäudefläche umgelegten Kosten besteht. Quasi wird der Tatsache, dass Randwohnungen höhere Verbräuche haben und damit ihre Nachbarn mit weniger Außenwänden „mitheizen“, durch eine von Eigentümergemeinschaft oder Einzeleigentümer zu definierende Umlage zu Gunsten der Wohnungen mit hohem Energiebedarf modifiziert. Damit beschreiben Verbräuche in stärkerem Maße das individuelle Verbrauchsverhalten, während die Kosten stärker auch durch das vom Leistungsbezieher nicht beeinflussbare Verbrauchsverhalten der Nachbarn beeinflusst werden.

2.6 Vorauszahlungen oder Nach-/Rückzahlungen

Die Angemessenheitsgrenze der Heizkosten erfasst nur Vorauszahlungen. Nachzahlungen und Rückzahlungen spielen bei der Angemessenheitsgrenze keine Rolle: *„Berücksichtigungsfähige Kosten für Unterkunft und Heizung sind aber die monatlichen Abschlagszahlungen gegenüber dem Vermieter, grundsätzlich unabhängig von eventuell später erfolgenden Erstattungen oder Nachforderungen von Betriebs- oder Heizkosten. (…) Bezogen auf die Warmwasserkosten hat der 14. Senat des BSG bereits entschieden, dass nachträglich erteilte Betriebskostenabrechnungen keine Auswirkungen auf die allein bedarfsrelevanten Vorauszahlungen haben. Rückzahlungen und Guthaben, die dem Bedarf für Unterkunft und Heizung zuzuordnen sind, mindern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung auch erst nach dem Monat der Rückzahlung oder der Gutschrift* (§ 22 Abs 3 SGB II) *und sind daher erst zu einem späteren Zeitpunkt nicht als Bedarf, sondern als bedarfsminderndes Einkommen im jeweiligen Fälligkeitsmonat zu berücksichtigen.“*[13]

Bei der Zustimmung zu Anmietungen empfiehlt sich deshalb für Grundsicherungsträger, die Vorauszahlungen auf Plausibilität zu prüfen.

---

[12] Sunikka-Blank, M.; Galvin, R.: Introducing the prebound effect: the gap between performance and actual energy consumption. In: Building Research & Information 40:3, 2012, S. 260-273.

[13] BSGE B 4 AS 9/14 R „Dresden“ Rn. 35.

3 Theoretische Möglichkeiten zur Operationalisierung des Zusammenhangs von KdU- und KdH-Angemessenheitsgrenzen

Die folgenden Ausführungen zur Operationalisierung des Zusammenspiels der beiden Angemessenheitsgrenzen bewegen sich im Rahmen der bisherigen Praxis und Rechtsprechung. Besonders innovative und mutmaßlich teure Möglichkeiten wie die Pauschalierung nur der Heizkosten[14] bleiben damit außen vor.

3.1 Mögliche Angemessenheitsgrenzen allein für die Kosten der Heizung (KdH)

3.1.1 Der bundesweite Heizspiegel als Statistikmodell

Um zu verhindern, dass unbegrenzt Heizkosten übernommen werden, hat das BSG mit der äußersten rechten (roten) Spalte des bundesweiten (oder jeweils regionalspezifischen) Heizspiegels der Firma co2online (die ein 90 %-Perzentil[15] angibt) eine (hohe) Nichtprüfgrenze eingeführt. Der Heizspiegel erfasst permanent, auf freiwilliger Basis und in Zusammenarbeit mit Mieterbund und Bundesumweltministerium Heizkostenabrechnungen von Mietern und Eigentümern. Nichtprüfgrenze bedeutet, das bis zu dieser Grenze immer von Angemessenheit auszugehen ist und darüber hinaus eine Einzelfallprüfung stattzufinden habe. Der Heizspiegel nimmt keine Klimabereinigung vor, damit erhöht der Unterschied zwischen kalten und warmen Regionen die Streuung der Verbräuche bzw. Preise.

Abbildung 3: Werte des bundesweiten Heizspiegels der Firma co2online (Abrechnungsjahr 2013)

	Gebäudefläche (2) in m²	Verbrauch in kWh je m² und Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2013)			
		niedrig	mittel*	erhöht*	zu hoch*
Heizöl	100 – 250	< 118	118 – 175	176 – 256	> 256
	251 – 500	< 114	114 – 172	173 – 251	> 251
	501 – 1.000	< 111	111 – 168	169 – 246	> 246
	> 1.000	< 106	106 – 162	163 – 238	> 238
Erdgas	100 – 250	< 108	108 – 178	179 – 273	> 273
	251 – 500	< 103	103 – 172	173 – 263	> 263
	501 – 1.000	< 99	99 – 167	168 – 255	> 255
	> 1.000	< 94	94 – 160	161 – 245	> 245
Fernwärme	100 – 250	< 97	97 – 152	153 – 233	> 233
	251 – 500	< 93	93 – 145	146 – 226	> 226
	501 – 1.000	< 91	91 – 141	142 – 221	> 221
	> 1.000	< 85	85 – 132	133 – 211	> 211

*Am Gebäude besteht Einsparpotenzial durch energetische Modernisierung. Lassen Sie sich detailliert beraten, z. B. durch ein Heizgutachten (siehe Tipp Seite →11).

6

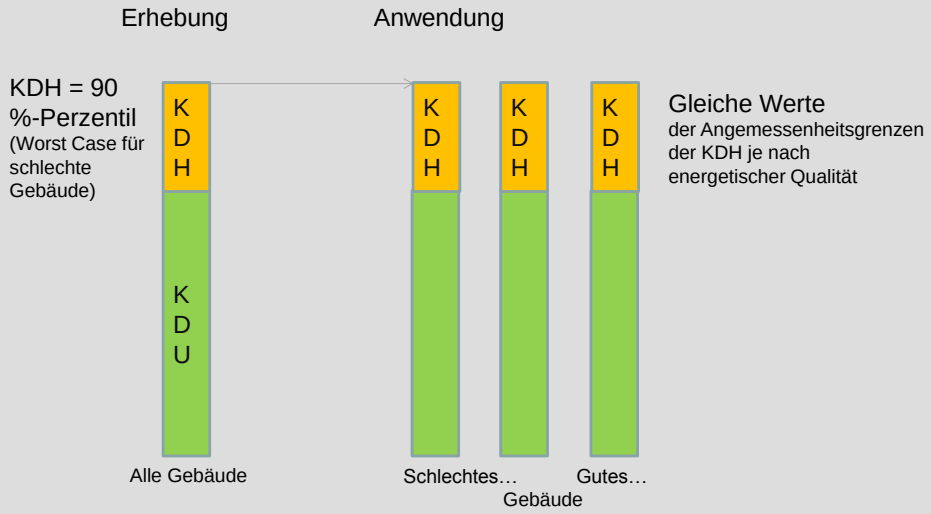
	Gebäudefläche (2) in m²	Kosten in € je m² und Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2013)			
		niedrig	mittel*	erhöht*	zu hoch*
Heizöl	100 – 250	< 12,20	12,20 – 16,70	16,71 – 22,90	> 22,90
	251 – 500	< 11,70	11,70 – 16,10	16,11 – 22,10	> 22,10
	501 – 1.000	< 11,10	11,10 – 15,50	15,51 – 21,30	> 21,30
	> 1.000	< 10,40	10,40 – 14,70	14,71 – 20,20	> 20,20
Erdgas	100 – 250	< 9,50	9,50 – 14,20	14,21 – 20,30	> 20,30
	251 – 500	< 9,00	9,00 – 13,50	13,51 – 19,30	> 19,30
	501 – 1.000	< 8,60	8,60 – 13,00	13,01 – 18,50	> 18,50
	> 1.000	< 8,00	8,00 – 12,30	12,31 – 17,50	> 17,50
Fernwärme	100 – 250	< 11,60	11,60 – 16,60	16,61 – 23,50	> 23,50
	251 – 500	< 11,00	11,00 – 15,60	15,61 – 22,50	> 22,50
	501 – 1.000	< 10,60	10,60 – 15,10	15,11 – 21,80	> 21,80
	> 1.000	< 9,80	9,80 – 13,80	13,81 – 20,40	> 20,40

*Am Gebäude besteht Einsparpotenzial durch energetische Modernisierung. Lassen Sie sich detailliert beraten, z. B. durch ein Heizgutachten (siehe Tipp Seite →11).

[14] Vgl. v. Malottki, Christian: Die Berücksichtigung der energetischen Gebäudequalität bei der Festlegung von Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem Sozialgesetzbuch. Studie im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden. Darmstadt, IWU-Publikation 4/2012.

[15] Eine 90%-Perzentil ist derjenige Wert einer Häufigkeitsverteilung, unter dem 90% aller Fälle liegen.

Abbildung 4: Der Heizspiegel als Angemessenheitsgrenze



Die Verwendung des Heizspiegels stellt die Verwendung eines Statistikmodells dar. Abgesehen von der Verwendung stadtspezifischer Heizspiegel und geringer Modifikationen für Energieträger und Gebäudegrößenklassen gilt für alle Bedarfsgemeinschaften die gleiche Grenze. Das Problem der Vielzahl an Einflussfaktoren wird also statistisch gelöst und zwar durch einen Art Spannenoberwert, der so hoch ist, dass die Mehrzahl der Haushalte in Deutschland darunter fällt. Die daraus resultierenden Fehlanreize wurden bereits in der Einleitung diskutiert.

Damit ergibt sich folgendes (angesetzt wird der Mittelwert von Gas und Öl sowie der Mittelwert der beiden mittleren Gebäudegrößenklassen (= 500 m²):

Tabelle 1: KdH-Angemessenheitsgrenzen bei Anwendung des Heizspiegels

Haushaltsgröße in Personen	1	2	3	4	5
Hessischer Flächenrichtwert	50	60	75	87	99
Angemessenheitsgrenze KdH pro m²	1,692	1,692	1,692	1,692	1,692
Angemessenheitsgrenze KdH	84,60	101,52	126,90	147,20	167,51

3.1.2 Der Heilbronner Heizkostenrechner als Warenkorbmodell

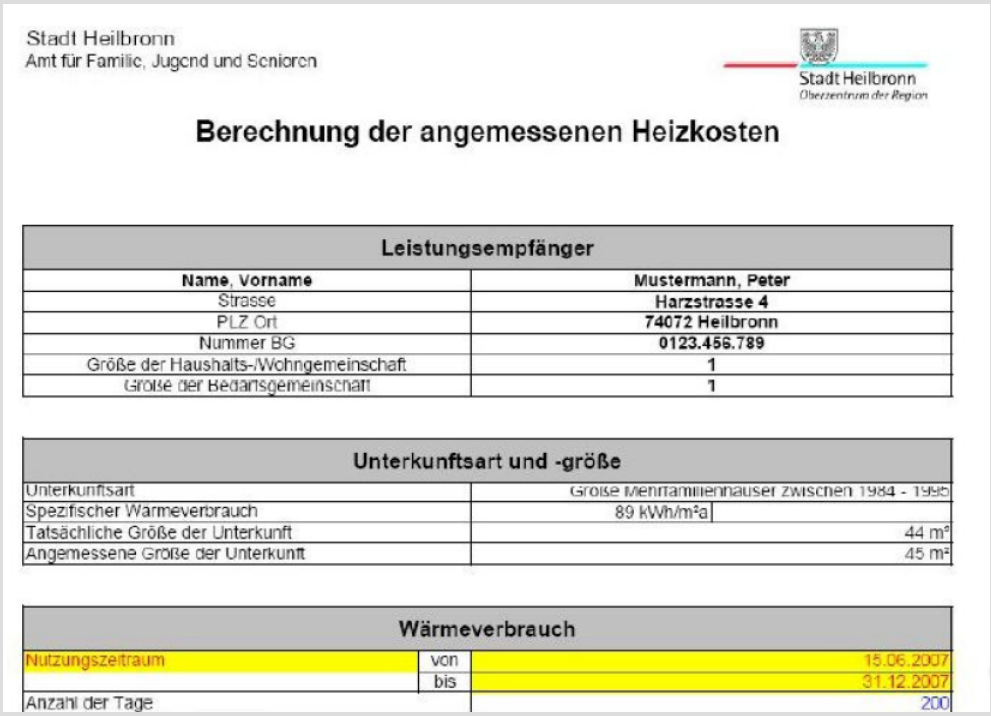
Aufgrund der Fehlanreize des Heizspiegels wurde von Grundsicherungsträgern deshalb der Versuch unternommen, eigene Untersuchungen zur Herleitung einer differenzierten abstrakten Angemessenheitsgrenze und damit zur Quantifizierung der Vielzahl an Einflussfaktoren vorzulegen. Das bekannteste Beispiel hierfür ist der Heilbronner Heizkostenrechner.[16] Hier wird im Prinzip für jeden Gebäudetyp nach der Gebäudetypologie (eine Matrix aus Gebäudegrößenklassen und Baualtersklassen) des Instituts Wohnen und Umwelt

[16] Vgl. Söhner, Heikos 2.0 – das Heilbronner Modell zur Berechnung angemessener Heizkosten, Archiv für Wissenschaft und Praxis der sozialen Arbeit 1/2010, S. 77.

(IWU)[17] der Energiebedarf für ein unsaniertes Gebäude abgelesen und mit Modifikationen als Angemessenheitsgrenze verwendet.

Die Denkweise des Heilbronner Heizkostenrechners unterscheidet sich grundlegend vom vorgenannten Heizspiegel. Erstens gibt es nicht mehr eine Angemessenheitsgrenze für alle (die allerdings oben auch nur eine Notlösung war). Zweitens – und viel wichtiger – handelt es sich hier nicht mehr um ein Statistikmodell, sondern um ein Bauphysikmodell. Dies ist am ehesten mit dem Warenkorbmodell vergleichbar. Der sozialrechtliche Bedarf ist also die warme Wohnung – und die hierzu notwendige Energiemenge wird ermittelt über die Berechnung der Wärmeverluste der typischen Gebäudebauteile bei einer durch ingenieurtechnische Normen vorgegeben Raum- und Außentemperatur.

Abbildung 5: Eingabemaske des Heilbronner Heizkostenrechners



Stadt Heilbronn
Amt für Familie, Jugend und Senioren

Stadt Heilbronn
Oberzentrum der Region

Berechnung der angemessenen Heizkosten

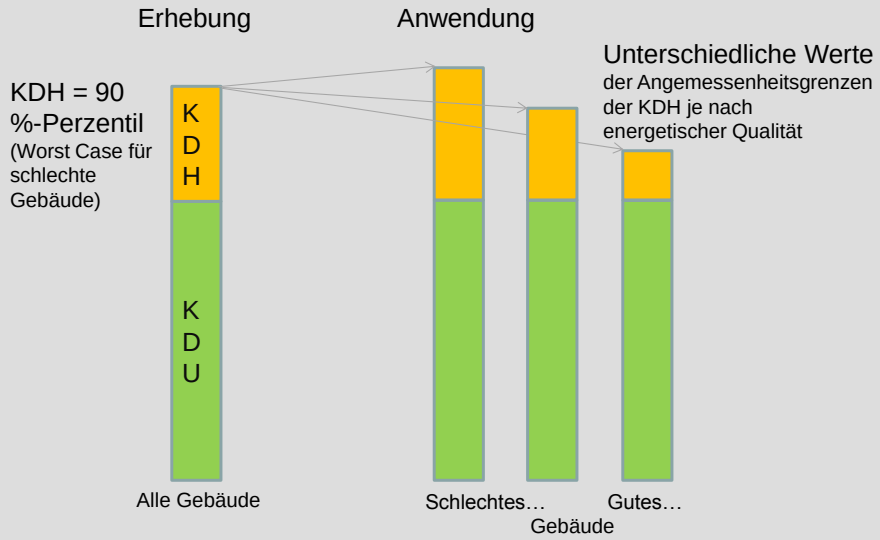
Leistungsempfänger	
Name, Vorname	Mustermann, Peter
Strasse	Harzstrasse 4
PLZ Ort	74072 Heilbronn
Nummer BG	0123.456.789
Größe der Haushalts-/Wohngemeinschaft	1
Größe der Bedarfsgemeinschaft	1

Unterkunftsart und -größe	
Unterkunftsart	Große Mehrfamilienhäuser zwischen 1984 - 1995
Spezifischer Wärmeverbrauch	89 kWh/m²a
Tatsächliche Größe der Unterkunft	44 m²
Angemessene Größe der Unterkunft	45 m²

Wärmeverbrauch		
Nutzungszeitraum	von	15.06.2007
	bis	31.12.2007
Anzahl der Tage		200

[17] Die aktuelle europaweite Weiterentwicklung der IWU-Gebäudetypologie findet sich auf der Homepage www.building-typologie.eu

Abbildung 6: Der Heilbronner Heizkostenrechner als Angemessenheitsgrenze



Das Sozialgericht Stuttgart hat den Heilbronner Heizkostenrechner nicht als schlüssiges Konzept gewertet, weil der bauphysikalische Bedarfskennwert als statistischer Mittelwert zu interpretieren sei und es nicht bedarfsdeckend sei, wenn ca. 50 % der Bevölkerung bzw. der Leistungsbezieher unangemessen heizen[18]. Dabei verkennt das SG Stuttgart allerding zwei Effekte:

- Erstens profitieren Bewohner unsanierter Wohnungen vom in Kapitel 2.4 beschriebenen Prebound-Effekt, wonach der mittlere Energieverbrauch deutlich unter dem Bedarf liegt.
- Zweitens sieht der Heilbronner Heizkostenrechner keine niedrigeren Angemessenheitsgrenzen für sanierte Gebäude vor. Ein Bewohner eines sanierten Gebäudes der 50er Jahre hat deshalb die gleiche Angemessenheitsgrenze wie sie für unsanierte Gebäude der gleichen Bauepoche ermittelt wurde. Dadurch heizen insgesamt deutlich weniger als 50 % der Leistungsbezieher unangemessen.

Von der Systematik her lohnt es sich deshalb, folgende grundsicherungsrelevanten Schlüsse im Vergleich zu betrachten:

- Das BSG wählt das 90%-Perzentil im bundesweiten Heizspiegel deshalb, weil es die Unsicherheit um die verbrauchsrelevanten Rahmenbedingungen (Gebäudezustand etc.) in einer Form berücksichtigen möchte, die das Existenzminimum im Regelfall sicherstellt. Die Rechtsprechung lässt aber auch erkennen, dass mit besseren Datengrundlagen eine Absenkung der hohen Grenze möglich sein dürfte.
- Der Regelbedarf und auch der vom BSG bestätigte Algorithmus des LSG Bayern[19] arbeiten mit 20-%-Perzentilen[20]. Dabei sind die preisdifferenzierenden Rahmenbedingungen bekannt (die KdU-Grenze wird nach Vergleichsräumen differenziert ermittelt) oder werden als nicht relevant bewertet (keine räumliche Ausdifferenzierung des Regelbedarfs trotz gewisser Unterschiede bei den Lebenshaltungskosten). Deshalb kann hier auf den vergleichsweise geringen Perzentilwert zurückgegriffen werden.

Dies lässt die Schlussfolgerung zu, dass mit zunehmendem Wissen um die Rahmenbedingungen bzw. bei zunehmender Differenzierung der Angemessenheitsgrenze nach den Rahmenbedingungen immer niedrigere Perzentile der jeweiligen Häufigkeitsverteilungen in den Untergruppen verwendet werden könnten.

[18] Sozialgericht Stuttgart S 18 AS 8899/08.

[19] Vgl. BSGE B 4 AS 77/12 R „München II“

[20] Im Regelbedarf wird allerdings nicht dass 20-%-Perzentil verwendet, sondern innerhalb der Gruppe der 20 % (exklusive Transferleistungsempfänger) gemittelt.

Gleichzeitig sinkt die statistische Streuung der Preise oder Verbräuche, je mehr nach Untergruppen differenziert wird. Im konkreten Beispiel: Sind die energetische Gebäudequalität, das Baujahr und die Lage der Wohnung im Gebäude sowie alle anderen energiebedarfsrelevanten Einflussfaktoren nicht bekannt, so muss sicherheitshalber das 90 %-Perzentil der Häufigkeitsverteilung aller Preise oder Kosten verwendet werden. Wären alle energetischen Einflussfaktoren des Verbrauchs auf Wohnungsebene bekannt oder würden hypothetisch alle Deutschen in exakt gleichen Wohnungen wohnen, so wäre von Leistungsempfängern theoretisch und analog zum Regelbedarf ein sparsames Nutzerverhalten zu fordern, welches dem unteren Quantil der Bevölkerung in diesem Gebäude- bzw. Wohnungstyp entspricht. In der Praxis ist dies unrealistisch. Denn erstens sind nie alle energetischen Einflussfaktoren bis zur letzten Wärmebrücke erhebbar (auch wenn dies in einer Energieberatung von Mieter und Vermieter durchaus sinnvoll wäre). Zweitens dürfte das untere Quantil der Energieverbraucher auch durch Zweitwohnungen und andere Sonderfälle geprägt sein, die kaum valide aus der Analyse ausschließbar sein dürften. Der Zusammenhang „je homogener die einzelne Vergleichsgruppe und je mehr differenzierte Vergleichsgruppen, desto niedriger kann das Perzentil sein“ ist jedoch fachlich und praktisch zielführend.

Eine ausschließliche Differenzierung der KdH schafft allerdings nur Anreize zum sparsamen Heizen (bzw. ermöglicht u.U., dass Bewohner energetisch sehr schlechter Gebäude auch Beträge über den bundesweiten Heizspiegel hinaus erstattet bekommen könnten). Da die Angemessenheitsgrenze der KdU unangetastet bleibt, entsteht kein Anreiz zum energetischen Sanieren. Ähnlich wie die räumliche Differenzierung von Angemessenheitsgrenzen ist auch die Differenzierung nach dem Energiebedarf im Hinblick darauf zu diskutieren, ob es mit Gleichbehandlung vereinbar ist, wenn für Bedarfsgemeinschaften unterschiedliche Angemessenheitsgrenzen gelten.

3.1.3 Energieausweise als alternativer Warenkorb?

Als weiterer Gedanke könnte statt der Angemessenheitsgrenze für Gebäudetypen auch gleich der bauphysikalische Bedarf (oder der entsprechend normierte Verbrauch) aus dem Energieausweis als Angemessenheitsgrenze verwendet werden. Hier gilt dann ebenso wie beim Heilbronner Heizkostenrechner, dass das eigene und nachbarschaftliche Verbrauchsverhalten (welches wegen § 7 HeizKostenV ja die Kosten mitprägt) ebenso wenig wie die Lage der Wohnung im Gebäude eine Rolle bei der (sozialrechtlichen) Bedarfsbemessung spielt.

3.2 Angemessenheitsgrenzen für Unterkunft und Heizung als Gesamtsystem

Auf die in der Einleitung genannten Fehlanreize haben in den letzten Jahren verschiedene Beteiligte mit verschiedenen Lösungsvorschlägen reagiert: Grundsicherungsträger haben auf freiwilliger Basis den so genannten Klima-Bonus implementiert, der Gesetzgeber hat per Satzungsermächtigung in § 22b SGB II die bruttowarme Gesamtangemessenheitsgrenze eingeführt und das BSG hat in seinen jüngeren Urteilen Elemente dieser Gesamtangemessenheitsgrenze als neuen Maßstab für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit eines Umzugs eingeführt.

3.2.1 Klima-Bonus

Die Stadt Bielefeld war Vorreiter des so genannten Klima-Bonus, bei dem die Angemessenheitsgrenze der Kosten der Unterkunft bei Nachweis eines guten energetischen Zustands des Gebäudes um den Klima-Bonus erhöht wurde. Damit wird den Leistungsbeziehern auch das Marktsegment der energetisch sanierten Wohnungen geöffnet bzw. erhalten. Eine Absenkung der Heizkostengrenze war damit nicht verbunden, so dass in der Gesamtbilanz für den Grundsicherungsträger eher zusätzliche Kosten entstanden sein dürften. Auf der anderen Seite verhindert die Kombination aus niedriger KdU-Grenze und bedingtem Zuschlag Mitnahmeeffekte der Vermieterseite. Diese entstehen regelmäßig bei einer Anhebung der Angemessenheitsgrenze und werden nun de facto an die Durchführung von energetischen Maßnahmen gekoppelt. Das System ist vergleichsweise verwaltungsaufwändig. Mit der Kontrolle der Energieausweise soll jedoch vermie-

den werden, dass Vermieter zu niedrige Nebenkostenvorauszahlungen ansetzen und hinterher hohe Grundmieten und hohe Nachzahlungen zu übernehmen sind.

Das Verfahren bietet sich insbesondere für Kommunen mit qualifizierten Mietspiegeln an. Wie im § 558 BGB ist dabei der Preis für verschiedene energetische Standards maßgeblich. Aus energetisch differenzierten Mietspiegeln könnte also auch eine übliche Miete für energetisch schlechte und eine übliche Miete für energetisch gute Gebäude entnommen werden. Das System ist durch empirisch erfasste übliche Mieten also marktorientiert und nicht warmmietenneutral.

Abbildung 7: Klima-Bonus

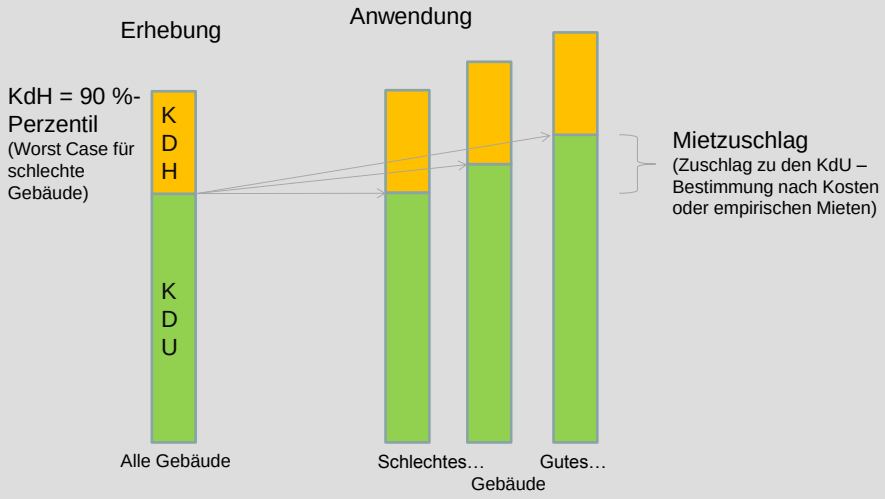
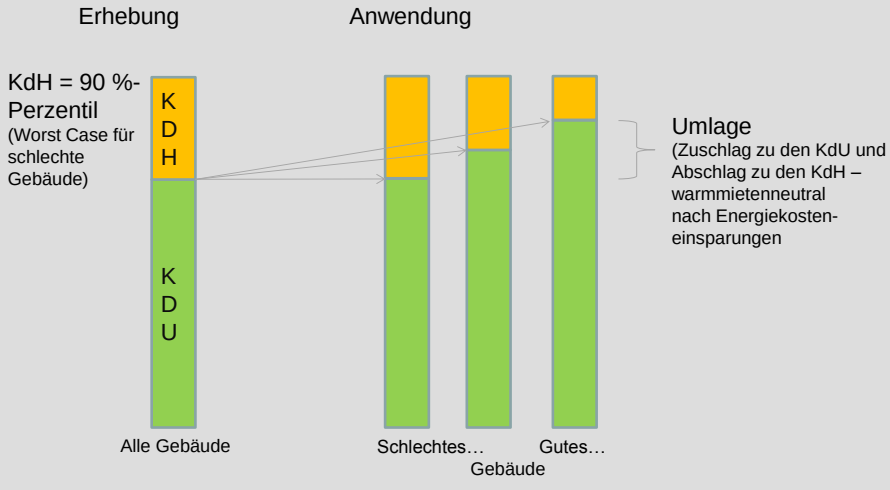


Abbildung 8: Klima-Bonus und Heizkosten-Malus



3.2.2 Klima-Bonus und Heizkosten-Malus

Das System kann weiterentwickelt werden, indem der Klima-Bonus auf der einen Seite als Heizkosten-Malus auf der anderen Seite wirkt. Damit gelten weiterhin zwei Angemessenheitsgrenzen, allerdings sind sie abhängig von der energetischen Gebäudequalität und ergeben in Summe immer den gleichen warmmietenneutralen Wert.

Das in der Abbildung 8 gezeigte Verfahren geht analog zum Begriff der Gesamtangemessenheitsgrenze in § 22 b SGB II von einer gleichbleibenden Summe aus KdU und KdH aus. Zwischen den beiden Bestandteilen wird lediglich geschoben, wobei die Höhe der Umlage aus den eingesparten Energiekosten ermittelt wird. Der Zuschlag auf die angemessenen KdU ist also genauso hoch wie der Abschlag auf die angemessenen KdH, das System ist somit warmmietenneutral und kostenorientiert.

Mit diesem System wird das Problem der steigenden Kosten aus dem vorherigen Absatz gelöst. Vorteile liegen zudem darin, dass eine Kostenkontrolle in beiden Bereichen (Unterkunft und Heizung) stattfindet und dass eine Kalibrierung des Gesamtsystems anhand des höchstrichterlich bereits abgesegneten Heizspiegels möglich ist – mithin entfällt eine normative Festlegung eines angemessenen Energiebedarfs. Allerdings führt die doppelte Anforderung zu einer geringeren Zahl angemessener Wohnungen als die reine Bruttowarmmietgrenze, die noch stärkere Möglichkeiten zum Ausgleich zwischen den beiden Kostenarten bietet.

3.3 Prüfung der Gesamtangemessenheit im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung

In der Satzungsermächtigung in § 22b SGB II hat der Gesetzgeber die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze aus Kosten der Unterkunft und Kosten der Heizung zugelassen. Die neuere Rechtsprechung lässt sich auch im schlüssigen Konzept einen Trend in diese Richtung erkennen.

Der neueren Rechtsprechung[21] zufolge kommt dem bundesweiten Heizspiegel oder vergleichbaren kommunalen Erhebungen zu den Heizkosten nur noch die Funktion zu, unangemessen hohes Verbrauchsverhalten des Leistungsbeziehers in einer konkreten Wohnung zu identifizieren.

Strikt davon zu trennen ist jedoch die Frage, ob die Wohnung und die mit ihr fest verbundenen bauphysikalischen Eigenschaften angemessen für Leistungsempfänger sind. Fallen beispielsweise durch bauphysikalische Gegebenheiten (und nicht durch exzessives Verbrauchsverhalten) exorbitante Heizkosten an, so kann ein Umzug rechtlich genauso notwendig erscheinen wie bei einer Überschreitung der Bruttokaltmiete. Der Leistungsbezieher ist in diesem Fall gehalten, sich eine kostengünstigere, d.h. in diesem Fall vermutlich energetisch bessere, Wohnung zu suchen:

„Auch unangemessen hohe (und damit unwirtschaftliche) Kosten, die der hilfebedürftige Leistungsempfänger nicht beeinflussen kann, berechtigten den Träger der Grundsicherung im Grundsatz nicht anders als bei überhöhten Unterkunftskosten Kostensenkungsmaßnahmen einzufordern.“[22]

Stringenterweise zählen zu diesen nicht beeinflussbaren Faktoren dann neben der energetischen Qualität des Gebäudes dann auch das über § 7 HeizKostenV kostenrelevante Heizverhalten der Nachbarn sowie die u.U. vom Vermieter bestimmte Betriebsführung der Heizungsanlage.

Das genannte Umzugserfordernis gilt allerdings nur dann, wenn die Wohnung nicht nur unangemessen ist, sondern der Umzug auch wirtschaftlich ist. Bei diesem Prüfschritt ist nun die Bruttowarmmiete zu betrachten. Ein Umzug, der in einem der beiden Mietbestandteile Angemessenheit herstellen würde und beim anderen Bestandteil höhere Mehrkosten in Kauf nähme, ist unwirtschaftlich. Da der bundesweite Heizspiegel jedoch eine hohe Nichtprüfgrenze beinhaltet, die nur für die Prüfung des adäquaten Nutzerverhaltens im Falle fehlender detaillierter Informationen verwendet wird, ist er nicht geeignet, um den Heizkostenbestandteil dieser Bruttowarmmietgrenze zu ermitteln.

---

[21] Vgl. BSGE B 14 AS 60/12 R „Herne“ und BSGE B 14 AS 53/13 R „Berlin II“

[22] BSGE B 14 AS 60/12 R Rn. 27.

„Im vorliegenden Fall wird das Landessozialgericht nach Zurückverweisung also zu prüfen haben, welche Vergleichskosten für Unterkunft und Heizung sich auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt ergeben, (…). Neben dem (…) Wert, der sich für die Kosten der Unterkunft (…) ergibt, kann wegen der Kosten der Heizung im Ausgangspunkt auf die vom Beklagten in seiner Verwaltungspraxis als angemessen angesehenen (durchschnittlichen) Heizkosten zurückgegriffen werden. (…) Die Werte des Heizspiegels, die nicht das tatsächliche Preisniveau auf dem Wohnungsmarkt widerspiegeln, sind bei dieser Prüfung nicht heranzuziehen.“[23]

Eine Unangemessenheit – bspw. auch aus Gründen der schlechten energetischen Qualität – würde damit lediglich zu einer Wirtschaftlichkeitsprüfung führen. Besteht die Ausgleichsmöglichkeit über die niedrigeren Kosten der Unterkunft (bspw. weil noch nicht saniert wurde), so ist die Angemessenheit wiederhergestellt, besteht sie nicht, so ist die Wohnung analog zur Argumentation in BSGE B 14 AS 60/12 R Rn. 30/31 nicht anzuerkennen. Damit führt das BSG de facto zwei Grenzen ein:

- Die bruttowarme Summe aus Angemessenheitsgrenze der Kosten der Unterkunft und einer durchschnittlichen Angemessenheitsgrenze der Kosten der Heizung (in €) als eigentlich relevante Grenze.
- Der Heizspiegel mit der Funktion, anhand eines deutlich höheren Grenzwerts unangemessenes Verbrauchsverhalten zu prüfen (tendenziell eher in kWh/m²a als in €). Die praktische Relevanz dieser Grenze ist wegen des hohen Recherchebedarfs im Einzelfall gering.

Damit wird die Gleichbehandlung der Leistungsbezieher in die Richtung weiter entwickelt, dass nicht mehr die Wohnung als gegeben gesetzt wird und sich aus dieser ein individuell niedriger oder hoher Bedarf ergibt, sondern der Leistungsbezieher im Rahmen der erweiterten Produkttheorie letztlich eine günstige Kombination aus beiden Teilkomponenten erreichen soll.

Vor diesem Hintergrund lässt sich die Frage stellen, ob die Addition aus bruttokalter Angemessenheitsgrenze und den „vom Beklagten in seiner Verwaltungspraxis als angemessen angesehenen durchschnittlichen Heizkosten“ nicht bereits auf der abstrakten Ebene durchgeführt werden kann.

Denn für die Einzelfaktoren des Energieverbrauchs gilt jeweils:

- Das Verbrauchsverhalten spielt keine Rolle mehr, denn hierfür gibt es die eigene Prüfung nur der KdH anhand der deutlich höheren Grenze der rechten Spalte des Heizspiegels bzw. die Möglichkeit, das eigene Verhalten zu ändern.
- Das Verbrauchsverhalten der Nachbarn führt ebenso wie die Lage der Wohnung im Gebäude, die Betriebsführung der Anlage und die energetische Qualität im Zweifelsfall dazu, dass ein Umzug in eine andere Wohnung mit günstigeren Rahmenbedingungen nötig ist. Im Ausgleich dafür werden höhere Unterkunftskosten anerkannt, wenn energetische Qualität, Verbrauchsverhalten der Nachbarn und Betriebsführung der Anlage günstig sind.
- Die Volatilität der Energiepreise und das jährliche Wetter bedingen eine häufige Anpassung des Heizkostenanteils der Bruttowarmmietgrenze – genauso wie es die Satzungsermächtigung vorsieht.
- Die räumliche Streuung von Heizkosten durch das regionale Klima und unterschiedliche Basistarife der Grundversorger ist eher geringer als bei den Wohnkosten und im schlüssigen Konzept bearbeitbar.

Durch eine Änderung hin zur bruttowarmen Angemessenheitsgrenze sinkt (bei Addition zweier gegebener Teilangemessenheitsgrenzen für Unterkunft und Heizung) zunächst die Überschreiterquote deutlich (es wohnen deutlich mehr Bedarfsgemeinschaften angemessen) und die Kostenbelastung für den Grundsicherungsträger steigt. Dabei profitieren zwei Bevölkerungsgruppen (siehe Abbildung 1):

- Bedarfsgemeinschaften, die unangemessene Heizkosten durch eine mindestens so hohe Unterbietung der Angemessenheitsgrenze bei den Unterkunftskosten kompensieren können. Diese Gruppe ist eher klein, wenn man den hohen Wert der rechten Spalte des Heizspiegels ansetzt, und betrifft Bewohner von unsanierten Altbauten oder zu großen, aber sehr billigen Wohnungen (im Extremfall selbstgenutztes Wohneigentum).

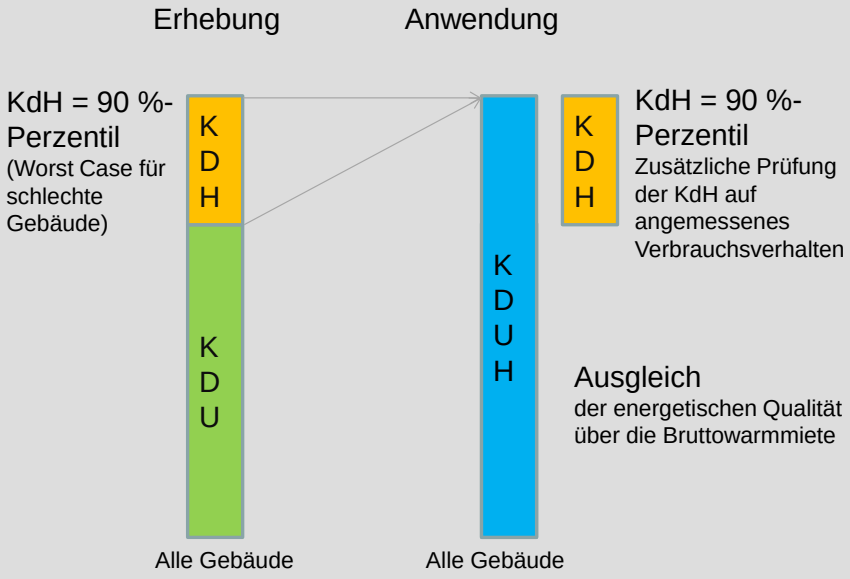
[23] BSGE B 14 AS 60/12 R Rn. 32.

- Bedarfsgemeinschaften, die unangemessene Unterkunftskosten durch mindestens so hohe Unterbietung der Angemessenheitsgrenze bei den Heizkosten kompensieren können. Diese Gruppe ist bei Annahme der hohen Werte aus dem Heizspiegel groß und betrifft neben den Bewohnern sanierter Wohnungen auch Hausgemeinschaften, die sparsam heizen.

Bei der Addition von bruttokalter Angemessenheitsgrenze und der eigentlich als Nichtprüfgrenze gedachten rechten Spalte des Heizspiegels hat die Rechtsprechung bereits klar gemacht, dass dies nicht als abstrakte bruttowarme Angemessenheitsgrenze in Betracht komme.[24] Denn der Heizspiegel sei an dieser Stelle in seiner pauschalen Form zu hoch (und der Grundsicherungsträger im zitierten Urteil habe in Kenntnis dessen die bruttokalte Komponente zu gering angesetzt).

Addiert man aber nun aber nicht die bisherige Angemessenheitsgrenze (Heizspiegel), sondern die „vom Beklagten in seiner Verwaltungspraxis als angemessen angesehenen (durchschnittlichen) Heizkosten“, dann sinkt die bruttowarme Grenze. Mit der Formulierung schafft das BSG letztlich einen neuen unbestimmten Rechtsbegriff. Dabei dürfte klar sein, dass auch hier eine empirische Fundierung notwendig sein wird – worauf sowohl der Verweis auf den Betriebskostenspiegel des Mieterbundes[25] als auch der Klammerzusatz „durchschnittlich“ hinweist. Bei der Ermittlung des durchschnittlichen Wertes stellt sich unmittelbar die Frage, welcher Durchschnitt maßgeblich ist und welche Datenquelle hierfür in Betracht kommt. Aus statistischer Sicht ist noch darauf zu verweisen dass die Addition eines Perzentilwerts aus einer normal verteilten Häufigkeitsverteilung (hier: Bruttokaltmieten) mit dem Mittelwert einer davon statistisch als unabhängig betrachteten anderen normal verteilten Häufigkeitsverteilung (hier: Heizkosten) wiederum denselben Perzentilwert in der Häufigkeitsverteilung der Summengröße (hier: Bruttowarmmieten) ergibt. Die Bedarfsdeckung ist demnach in gleichem Maße sichergestellt wie bei einer bruttokalter Angemessenheitsgrenze. Die abgesenkte Heizkostenkomponente sorgt somit dafür, dass es neben den o.g. Gewinnern auch Verlierer gibt: Ein Bewohner eines unsanierten Gründerzeitbaus mit gerade noch angemessener Miete und Heizkosten knapp unter dem Heizspiegel kann sich nun nicht mehr auf baulich bedingt erhöhte Heizkosten berufen.

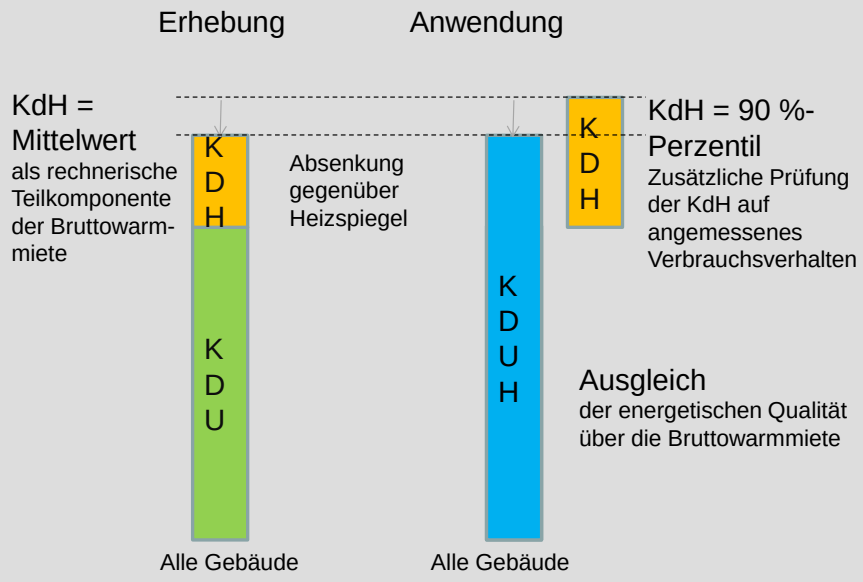
Abbildung 9: Bruttowarme Angemessenheitsgrenze mit dem Heizspiegel



[24] Vgl. BSGE B 14 AS 53/13 R “Berlin II”

[25] Vgl. BSGE B 14 AS 60/12 R „Herne“ Rn. 32

Abbildung 10: Bruttowarme Angemessenheitsgrenze mit durchschnittlichen Heizkosten



4 Empirische Ergebnisse in den Kreisen Marburg-Biedenkopf und Gießen

Unabhängig von der Wahl des letztendlichen Modells war es nun das Ziel in den beiden Kreisen Marburg-Biedenkopf und Gießen, durch eine erste Erhebung zum Thema Heizkosten empirische Ergebnisse zu generieren, welche die Implementierung einer der oben diskutierten Möglichkeiten empirisch unterfüttern.

Energetische Erhebungen sind dabei immer nicht besonders einfach. Denn Informationen über die energetische Gebäudequalität liegen regelmäßig nur der Vermieterseite vor. Diese hat jedoch bei einigen Heizungstypen keine Informationen über die Kosten; dies betrifft insbesondere die in Gießen stark verbreitete Fernwärme, aber auch Gaseinzelöfen oder generell Einfamilienhäuser, bei denen der Mieter die Energieversorgung selbst übernimmt.

Die Wahl fiel deshalb darauf, das vorliegende Projekt zunächst als Modellprojekt zu konzipieren und nur die institutionellen Vermieter zu befragen. Diese haben für die Versorgung der Zielgruppe der Leistungsempfänger eine hohe Bedeutung, gleichzeitig können anhand der empirischen Ergebnisse Abschätzungen getroffen werden, welche Daten in welchem Modell tatsächlich nötig sind.

Es wurden deshalb alle größeren institutionellen Vermieter in den beiden Kreisen und um die Lieferung von Daten zu einer repräsentativen Stichprobe von Wohnungen aus ihrem Bestands gebeten. Tabelle 2 zeigt die Teilnahmebereitschaft. Verweigert haben insbesondere kleinere Unternehmen, stets mit Verweis auf den Arbeitsaufwand. Der anfangs angestrebte Datenkatalog erwies sich für die Mehrzahl der Unternehmen als zu aufwändig. Problematisch war dabei insbesondere, dass im Bereich der Fernwärme oft keine Heizkosten vorliegen, die Unternehmen sowohl Bedarfs- oder Verbrauchsausweise haben und Informationen über energetische Sanierungen teilweise einzeln nachgeprüft werden müssen. Die Unternehmen haben die vorliegende Studie teilweise sogar als eine Art Anlass gesehen, ihre Datenhaltung zur energetischen Gebäudebeschaffenheit zu diskutieren.

Im Rahmen mehrerer Vor-Ort-Gespräche wurde der Datenkatalog dann etwas reduziert, wobei für die verschiedenen Ausgangsituationen galt, dass zumindest ein Bedarfs(schätz)wert und ein Verbrauch(schätz)wert vorliegen sollte. Falls kein Bedarfsausweis vorlag, so wurde das Energiepunktesystem

des IWU mit einer Abfrage von Einzelbauteilen verwendet.[26] Gleichzeitig mussten die Unternehmen die aufwändige Abfrage der Einzelbauteile nicht durchführen, wenn der Bedarfsausweis vorlag. Auf der Verbrauchsseite war das Vorgehen ähnlich: Lag ein Verbrauchsausweis vor, so wurde dieser verwendet. Nur bei Fehlen dieses Ausweistyps wurden reale Verbräuche des Gebäudes erfragt. Bei einem Unternehmen konnte die Verbräuche nur über den Umweg über Kosten und die Kostenfunktion erfragt werden, hier gibt es auch einen Maßstabssprung zwischen Gebäude und Wohnung. Tabelle 3 zeigt die durch den Zusammenführungsprozess entstehenden Fallzahlen auf Verbrauchs- und Bedarfsseite.

Tabelle 2: Institutionelle Vermieter in den Kreisen MR und GI

	Bestand	Befragung	Nach Kreisen
1 Wohnstadt/NH MR		97	464
2 GeWoBau MR		198	
4 GWH MR		97	
11 Baugenossenschaft Cappel MR	438	42	
12 Bauverein MR		30	
Herrenwald Genossenschaft Stadtallendorf		Teilnahme verweigert	
Gemeinnützige Baugenossenschaft Biedenkopf		Teilnahme verweigert	
3 Wohnbau GI	7100	200	695
5 bvd GI	1200	495	
Baugenossenschaft 1894 e.G.	1200	Teilnahme verweigert	
Baugenossenschaft Lollar und Lumdatal e.G.	357	Teilnahme verweigert	
Wohnungsbaugenossenschaft Horlofftal	432	Teilnahme verweigert	
Wohnbau GI Genossenschaft		Teilnahme verweigert	
Gesamtsumme		1159	1159

Die Daten wurden sodann aufbereitet. Dies umfasste die folgenden Schritte:

- Bereinigung um Ausreißer.
- Lag keine Wohnfläche vor, so wurde diese anhand der Zimmerzahl imputiert.
- Anhand gegebener Kosten und Kostenfunktionen wurden fehlende Verbrauchswerte errechnet.
- Ölverbräuche wurden von Liter in kWh umgerechnet.
- Fehlte Warmwasser in den Verbrauchsangaben, so wurde dieses hinzugerechnet.
- Aus der Angabe von Einzelbauteilen (Außenwand, Dach, Keller, Fenster, Heizung) wurden die Energiepunkte errechnet und in Energiebedarfe umgerechnet.

Eine Gewichtung der Daten wurde hingegen nicht durchgeführt. Erstens ist der Datensatz wegen der Fokussierung auf institutionelle Vermieter ohnehin nicht repräsentativ für die Grundgesamtheit aller Mietwohnungen. Zweitens dominiert die Wohnbau Gießen aufgrund ihrer überproportionalen Größe den institutionellen Markt der beiden Kreise so stark, dass jegliche Gewichtung zu einem Datensatz führen würde, der fast nur noch aus den Fällen der Wohnbau Gießen bestehen würde – dies erscheint für ein empirisches Modellprojekt wenig zielführend. Dies hat zur Folge, dass die Erhebung bzgl. des Mittelwertes der Preise von eingeschränkter Aussagekraft ist. Der hier v.a. in Frage stehende Zusammenhang zwischen Energiebedarf und Energieverbrauch kann hingegen gut analysiert werden, da er nicht von der Gewichtung der einzelnen Vermieter abhängen dürfte.

[26] Knissel, Jens; von Malottki, Christian; Alles, Roland: Integration energetischer Differenzierungsmerkmale in Mietspiegel; Hrsg.: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Berlin / Bonn, 2010, 84 S. (BBSR-Online-Publikation 4/2010)

Tabelle 3: Vorliegen energetischer Größen in der Befragung

		Verbrauchs-kennwert	Bedarfs-kennwert	Verbrauch	Verbrauchskennwert angereichert	Bedarfskennwert angereichert
Fallzahl	Gültig	417	622	539	956	1100
	Fehlend	742	537	620	203	59
Mittelwert in kWh/m²a		140	186	236	194	175

Tabelle 3 zeigt den erstaunlichen Sachverhalt, dass Bedarfskennwerte und Verbräuche über den Verbrauchskennwerten liegen. Dies ist damit zu erklären, dass nicht – wie erwartet – Bedarfskennwerte insbesondere in sanierten Immobilien ausgestellt wurden, sondern auch in Fällen mit regenerativer Energieversorgung.

Tabelle 4: Empirische Unterschiede zwischen SGB-II-Daten, Heizspiegel und Befragung

	SGB-II-Leistungsbezieher Kreis GI	SGB-II-Leistungsbezieher Kreis MR	Zum Vergleich: Bundesweiter Heizspiegel	Befragung in den beiden Kreisen
Fallzahl	9.315	6.011	Ca. 100.000	803
Mittelwert	1,40	1,18		1,59
Perzentile				
50 / Median			1,21	1,48
60				1,66
70				1,84
80				2,09
90			1,69	2,46

Tabelle 4 vergleicht den (im Median sehr niedrigen) Heizspiegel mit den Ergebnissen der Befragung in den beiden Kreisen MR und GI und der Auswertung der Daten der Leistungsbezieher.[27] Allen Daten liegt das Abrechnungsjahr 2013 zugrunde. Die Befragung zeigt dabei besonders hohe Werte. Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Werte nach Energieträgern sich deutlich unterscheiden. Der hohe Wert kommt v.a. durch den hohen Preis der Fernwärme zustande, die im Datensatz stark enthalten ist. Gaszentralheizungen sind mit 1,43 €/m² im Mittel weniger weit von den anderen Datenquellen entfernt (vgl. Tabelle 5). Sowohl die Daten der Bundesagentur für Arbeit als auch die Daten des Heizspiegels unterliegen jedoch auch dem Verdacht, tendenziell niedriger zu liegen als die Realität:

- In den Daten der BA erfolgt nach Angaben der Statistikabteilung in Nürnberg (noch) keine ausreichende Datenkontrolle bzgl. Nulleingaben (die insbesondere dann auftreten, wenn kalte und warme Nebenkosten oder Grundmieten und kalte Nebenkosten im Jobcenter nicht sauber getrennt werden können – im Kreis Gießen werden deshalb bspw. durchschnittliche kalte Nebenkosten von 0,12 €/m² ausgewiesen).
- Der Heizspiegel schlägt durch seine hohe Fallzahl jegliche Befragung. Damit ist aber noch nichts über die Repräsentativität gesagt. Gerade eine freiwillige und dabei nicht auf persönlicher Aufforderung beruhende Erhebung allein zum Thema Heizkosten und Gebäudeenergieeffizienz lässt es

[27] Bundesagentur für Arbeit: Arbeitsmarkt in Zahlen. Statistik der Grundsicherung für Arbeitsuchende. Wohn- und Kostensituation Dezember 2014 für den Kreis Marburg-Biedenkopf und den Kreis Gießen.

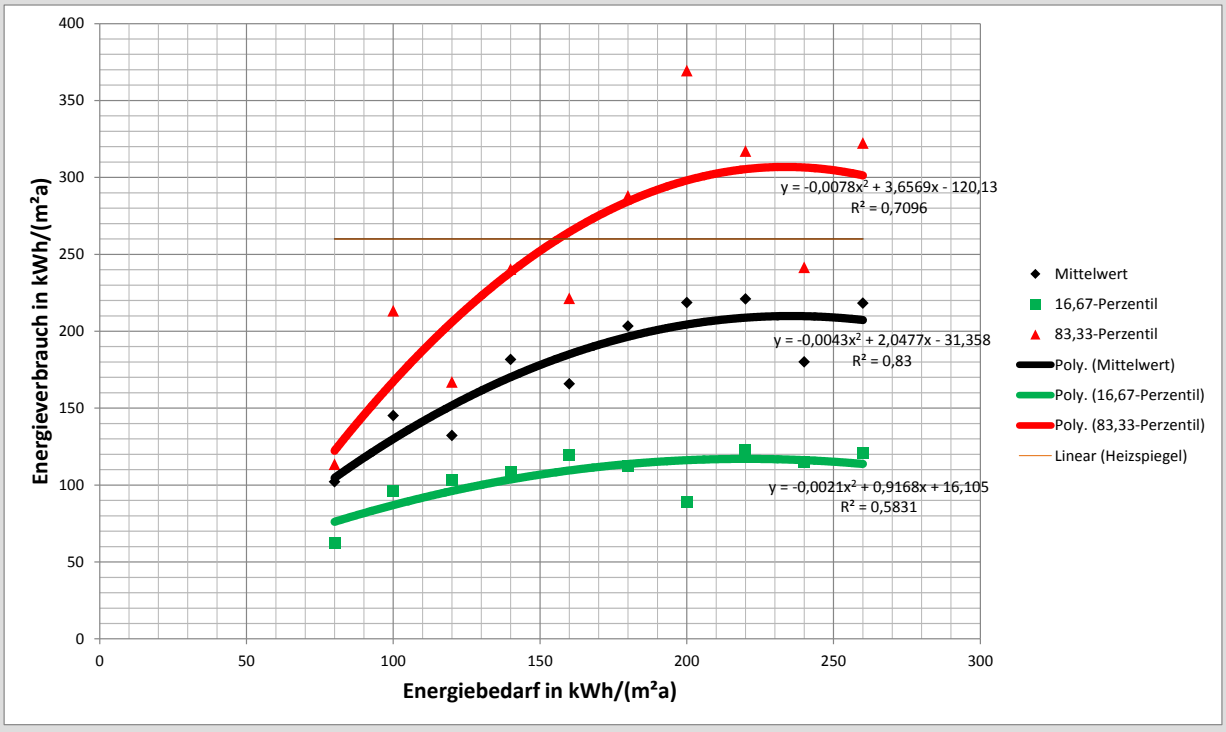
plausibel erscheinen, dass Befragte mit Sensibilität für das Thema verstärkt antworten. Leider sind die methodischen Details zum Heizspiegel (Schichtung, Gewichtung) nicht veröffentlicht.

Tabelle 5: Mittelwerte der Heizkosten nach Energieträgern

HZTyp Haupt-Beheizungsmöglichkeit	Mittelwert	Fallzahl
5 Etagenheizung	,8822	9
6 Fern- oder Nahwärme, Blockheizung	1,6457	574
41 Gebäude-Zentralheizung mit Gas	1,4316	196
42 Gebäude-Zentralheizung mit Öl	2,2749	17
44 Gebäude-Zentralheizung mit sonstigem Energieträger	1,2327	7
Gesamtsumme	1,5946	803

Abbildung 11 zeigt nun den aus den Daten abgeleiteten Zusammenhang zwischen Energiebedarf und Energieverbrauch. Dabei wurden zunächst Häufigkeitsverteilungen nach Klassen von 20 kWh/m²a Breite gebildet und deren Perzentile dann per Regression analysiert. Damit können auch Aussagen zur Streuung in Abhängigkeit vom Bedarf getroffen werden.

Abbildung 11: Mittelwert, Spannenoberwert und Spannenunterwert der Verbräuche in Abhängigkeit vom Energiebedarf



Wie in Kapitel 2.4 beschrieben steigt der mittlere Verbrauch mit steigendem Energiebedarf nur mäßig an und nähert sich dann einem Maximalwert. Bewohner energetisch schlechter Wohnungen zeigen also ein besonders sparsames Nutzerverhalten (die Häufigkeitsverteilungen unter 80 kWh/m²a und über 260 kWh/m²a wurden wegen geringer Fallzahl herausgenommen). Gleichzeitig tritt der oben ebenfalls beschriebene Effekt auf, dass die Streuung der Verbräuche in energetisch guten Gebäuden niedriger ist als in

energetisch schlechten. Das Sozialrecht geht nun bei gegebener energetischer Qualität des Gebäudes von einem eher hohen Verbrauch aus (gewählt wurde hier nach BSGE B 4 AS 18/09 R „Wilhelmshaven“ der mietrechtliche Spannenoberwert, also ein 83,3%-Perzentil und nicht das 90%-Perzentil des Heizspiegels). Genau in diesem Segment der Vielverbraucher sind die Einspareffekte durch energetische Sanierung aber besonders hoch (während umgekehrt energetische Sanierung bei Wenigverbrauchern vergleichsweise geringe verbrauchsreduzierende Effekte hat).

Eingezeichnet ist in Abbildung 11 auch das 90%-Perzentil des Heizspiegels. Er gilt laut sozialgerichtlicher Rechtsprechung für alle Bedarfsklassen und ist deshalb eine waagrechte Linie.

5 Schlussfolgerungen für die Kreise Marburg-Biedenkopf und Gießen

5.1 Grundsätzliches

Die beiden Kreise gehören mehrheitlich zur Klimazone 7 „Nördliche und westliche Mittelgebirge, zentrale Bereiche“. Lediglich die Region um Biedenkopf zählt zur Region 6 „Nördliche und westliche Mittelgebirge, Randgebiete“. Aus dieser Tatsache ist abzuleiten, dass eine klimatische Differenzierung von Angemessenheitsgrenzen in den beiden Kreisen nicht notwendig ist. Denn die beiden Zonen unterscheiden sich nicht stark bzw. decken innerhalb der jeweiligen Zone ein Gebiet ab, welches insbesondere in orographischer Hinsicht heterogener ist als die beiden Kreise. Der deutschlandweite Heizspiegel, der alle Klimazonen abdeckt und bei seinem Wert für den hohen Verbrauch leicht überproportional durch kalte Regionen geprägt sein dürfte, erscheint gleichzeitig auch geeignet, die beiden Kreise abzudecken. Denn die beiden Zonen 6 und 7 stellen ein eher durchschnittliches Klima dar.

Generell erscheint der Weg des Kapitels 3.1, detaillierte Angemessenheitsgrenzen allein für die Heizkosten festzulegen, nicht zielführend. Denn damit wird nur eine Differenzierung der Heizkostengrenze ermöglicht, ohne aber die Auswirkungen auf die Unterkunftskosten zu betrachten. Da eine Absenkung der Heizkostengrenze ohne entsprechende Aufschläge auf die KdU-Angemessenheitsgrenze weder unter Gleichbehandlungsgesichtspunkten vertretbar ist noch die umweltpolitischen Fehlanreize gegen energetische Sanierung beseitigt, wird von dieser Lösung abgeraten.

Die Lösung des Kapitels 3.3, der bruttowarmen Angemessenheitsgrenze, hat den Vorteil einer einfachen Prüfbarkeit durch die Verwaltung. Sie setzt jedoch wegen der Notwendigkeit eines repräsentativ ermittelten Durchschnitts der Heizkosten hohe Anforderungen an die Datenbasis, die in dieser Form nicht vorliegen. Zudem sind bei einer rein bruttowarmen Prüfung der Angemessenheit auch extreme Kombinationen aus Unterkunfts- und Heizkosten möglich (im Extremfall werden die kompletten KdU im abbezahlten Eigentum in Warmwasser gelenkt), so dass hier eine stärkere Kontrolle sinnvoll erscheint. Gleiches gilt für die Problematik, dass die bruttowarme Angemessenheitsgrenze Vermieter dazu verleiten kann, verstärkt auf zu niedrig angesetzt Vorauszahlungen zu setzen. Nur am Rande sei erwähnt, dass das vorliegende Gutachten bei dieser Lösung nur den Heizkostenanteil der bruttowarmen Angemessenheitsgrenze thematisieren kann, da beide Kreise bereits KdU-Angemessenheitsgrenzen ermittelt haben, die außerhalb des Untersuchungsumfangs dieser Studie liegen.

Der Klima-Bonus (inkl. einer Absenkung der Heizkostengrenze im energetisch guten Bestand) aus Kapitel 3.2 ist hingegen mit der vorliegenden Datenbasis berechenbar, praktikabel umsetzbar und beseitigt die eingangs diskutierten Fehlanreize. Hierbei erfolgt — insbesondere bei der Zustimmung zur Neuanmietung – weiterhin eine getrennte Prüfung von Unterkunfts- und Heizkosten. Die Prüfung der Angemessenheitsgrenzen in Abhängigkeit von der energetischen Qualität der Wohnung erfordert allerdings zusätzlichen Prüfaufwand in der Verwaltung. Das Verfahren wird im Folgenden näher ausdetailliert.

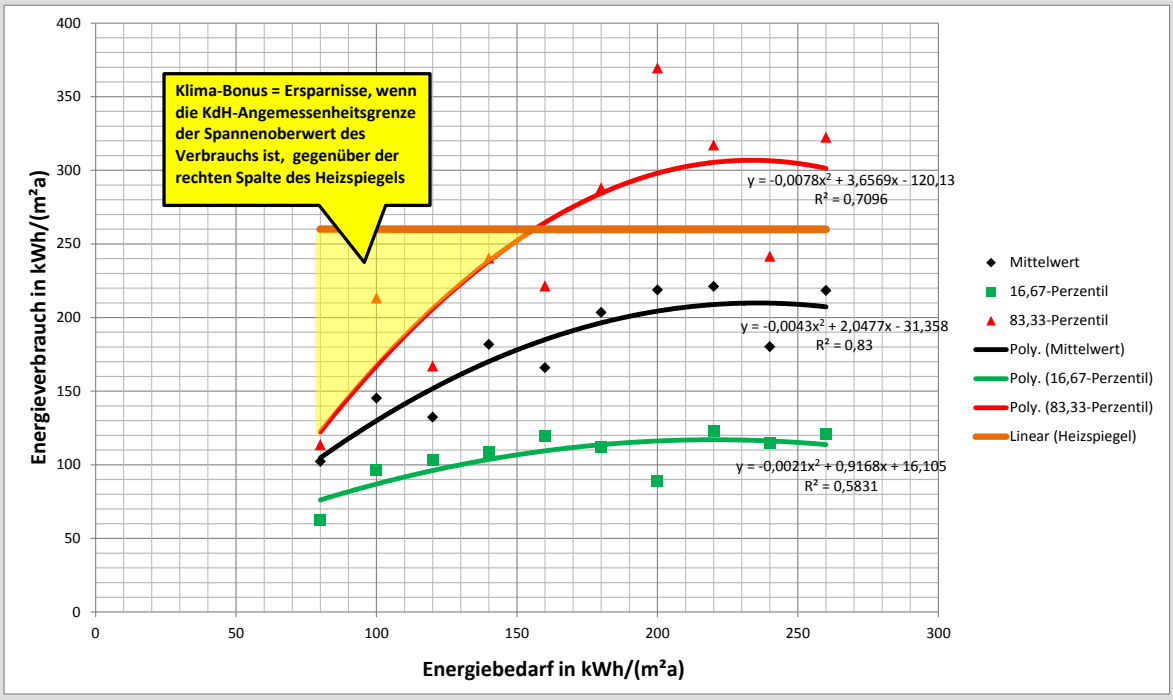
5.2 Berechnung eines Klima-Bonus

Der zentrale Vorteil des hier konzipierten Klima-Bonus liegt darin, dass es im Prinzip beim bereits durch die Rechtsprechung konzipierten Verfahren aus schlüssigem Konzept plus Heizspiegel bleibt. Dabei deckt die Unterkunftskostengrenze das einfache Segment ab und die Heizkostengrenze den Spannenoberwert der Verbräuche in Wohnungen im einfachen Segment. Es wird lediglich eine warmmietenneutrale Umschichtung zwischen den beiden Kostenblöcken in Abhängigkeit von der energetischen Qualität des Gebäudes vorgenommen. Die Reduzierung der KdH-Angemessenheitsgrenze erfolgt in Abhängigkeit vom Energiebedarf in einem Umfang, der trotzdem sozialrechtlich bedarfsdeckend ist.

Nun gibt es – für den Energieträger Gas – folgende Rechenschritte, die in Tabelle 6 nachvollzogen werden können:

1. In einem ersten Schritt werden die möglichen Energiebedarfe in 20er-Schritten in die Tabelle eingetragen. Die Regressionsgleichungen aus Abbildung 11 bzw. Abbildung 12 ermöglichen die Umrechnung in einen Mittelwert und einen Spannenoberwert des Verbrauchs. Bspw. entsprechen einem Bedarf von 200 kWh/m²a ein Verbrauchsmittelwert von 206 kWh/m²a und ein Verbrauchsspannenoberwert von 299 kWh/m²a.
2. Nun kann der Heizspiegel als Referenzwert herangezogen werden. Dieser sieht einen Wert von (unter Mittelung verschiedener Klassen und Rundung) einen Wert von 260 kWh/m²a vor. Aus der Tabelle kann abgelesen werden, dass bei dem Gleichsetzen von Spannenoberwert der Erhebung und rechter Spalte Heizspiegel ein Bedarfskennwert von knapp unter 160 kWh/m²a zugeordnet werden kann. Bei einem Gebäude dieser Qualität deckt die rechte Spalte des Heizspiegels also den Energieverbrauch von 83,3 % der Nutzer ab.
3. Die Verbräuche werden nun mit den Kosten multipliziert. Dabei kommen die aktuellen Gaspreise (Stand: Anfang 2015) der Stadtwerke Gießen und Marburg zum Einsatz. Wegen unterschiedlicher Tarife wird gemittelt und von 7 € Fixkosten und 7 Cent variablen Kosten ausgegangen. Die resultierenden Kosten pro m² und Monat sind abhängig von der Wohnfläche. Der Spannenoberwert einer Wohnung mit 75 m² und einem Energiebedarf von 80 kWh/m²a beträgt also 0,81 €/m².

Abbildung 12: Visualisierung des Klima-Bonus in Abhängigkeit vom Energiebedarf



4. Der Klima-Bonus stellt nun die Differenz zwischen den Kosten nach Heizspiegel (bzw. den lokalen Kosten zu den Verbräuchen des Heizspiegels) und den erforderlichen Kosten zur Deckung der Spannenoberwerte des Verbrauchs dar. In Abbildung 12 ist dieser Zusammenhang nochmals grafisch visualisiert. Die Differenz ist wieder unabhängig von der Wohnfläche. Ein Beispiel: Bei der genannten 75 m²-Wohnung sind laut Heizspiegel 1,61 €/m² nötig. Bei einem Energiebedarf von 80 kWh/m²a beträgt der (sozialrechtlich bedarfsdeckende) Spannenoberwert aber nur 0,81 €/m², so dass die Differenz als Klima-Bonus auf die Bruttokaltmiete aufgeschlagen werden kann.

Tabelle 6: Berechnung des Klima-Bonus

	Flächen-richt-werte in m²											Refe-renz-wert
Bedarf Gebäude in kWh/m²a		80	100	120	140	160	180	200	220	240	260	
Verbrauch, Mittel-wert in kWh/m²a		105	130	152	171	186	198	206	211	212	210	
Verbrauch, Spannen-oberwert (Heteroske-dastische Funktion) in kWh/m²a		123	168	206	239	265	285	299	307	308	303	260
Kosten, Mittelwert MRGI (7€/Monat fix, 0,07 €/kWh variabel) in €/m²	50	0,75	0,90	1,03	1,14	1,23	1,29	1,34	1,37	1,38	1,37	
	60	0,73	0,88	1,01	1,11	1,20	1,27	1,32	1,35	1,36	1,34	
	75	0,71	0,85	0,98	1,09	1,18	1,25	1,30	1,32	1,33	1,32	
	87	0,69	0,84	0,97	1,08	1,17	1,23	1,28	1,31	1,32	1,31	
	99	0,68	0,83	0,96	1,07	1,16	1,23	1,27	1,30	1,31	1,30	
Kosten Spannen-oberwert in €/m²	50	0,85	1,12	1,34	1,53	1,69	1,80	1,89	1,93	1,94	1,91	1,66
	60	0,83	1,09	1,32	1,51	1,66	1,78	1,86	1,91	1,91	1,89	1,63
	75	0,81	1,07	1,30	1,49	1,64	1,76	1,84	1,88	1,89	1,86	1,61
	87	0,80	1,06	1,28	1,47	1,63	1,75	1,83	1,87	1,88	1,85	1,60
	99	0,79	1,05	1,27	1,46	1,62	1,74	1,82	1,86	1,87	1,84	1,59
Erhöhungsbetrag Bruttokaltmiete in €/m²		0,80	0,54	0,31	0,12	-0,03	-0,15	-0,23	-0,27	-0,28	-0,25	0,00

5.3 Anwendung

Von der Rechtssystematik her wird empfohlen, die im vorliegenden Gutachten konzipierten Regelungen nicht der abstrakten Ebene zuzuordnen, sondern der Einzelfallprüfung – wobei auch wegen der Signalwirkung an die Vermieterseite eine einheitliche Anwendung sichergestellt werden sollte.

Für die Anwendung der konzipierten Regelungen gilt, dass die Gesamtwohnung auch im Fall der Unangemessenheit eines der beiden Kostenblöcke unangemessen ist und im jeweiligen Kostenblock zur Kostensenkung aufgefordert wird. Die Ausgleichsmöglichkeit zwischen überhöhten Kosten in einem Kostenblock und Einsparungen im anderen kann in begründeten Einzelfällen weiterhin erlaubt werden, sollte aber kein Regelfall sein (dafür sind die Werte des Heizspiegels zu hoch, bei einer generellen Ausgleichsmöglichkeit müsste nach BSGE B 14 AS 60/12 R „Herne“ der Mittelwert der Heizkosten verwendet werden).

Für die Anpassung der Unterkunfts- und Heizkostengrenze an die energetische Gebäudequalität muss vom Grundsicherungsträger die Vorlage der Energieausweise gefordert werden. Da aber die Vermieterseite explizit Interesse am Klima-Bonus hat, dürfte dies zumindest in den Beständen der institutionellen Vermieter gelingen. Für die Anwendung sei eine Stufung des Klimabonus empfohlen:

- Ab 140 kWh/m²a Bedarf: plus 12 Cent/m²
- Ab 120 kWh/m²a Bedarf: plus 31 Cent/m²
- Ab 100 kWh/m²a Bedarf: plus 54 Cent/m²
- Ab 80 kWh/m²a Bedarf: plus 80 Cent/m²

Diese Zuschläge zur Bruttokaltmiete sind spiegelbildliche Abschläge bei der KdH-Angemessenheitsgrenze nach Heizspiegel.

Maßgeblich sind dabei eigentlich Bedarfsausweise. Bei Verbrauchsausweisen mit Warmwasser sei empfohlen, hier die gleichen Grenzen zur Anwendung zu bringen. Zwar liegen die Verbrauchskennwerte im hier relevanten Bereich im Mittel höher. Es sollte aber vermieden werden, dass Klima-Boni ausschließlich aufgrund von sparsamem Nutzerverhalten gewährt werden, so dass eine Gleichstellung hier angebracht erscheint.

Bei Fernwärme liegen die Kosten insgesamt höher, hinzu kommt auch noch der im Mittel höhere Verbrauch. Da die höheren Kosten im Wesentlichen aber auf höheren Fixkosten basieren, sind die Kostenersparnisse durch energetische Sanierung vergleichbar, so dass der Klima-Bonus für Gas auch auf Fernwärme übertragen werden kann. Bei den anderen Energieträgern sei – auch unter Gleichbehandlungsgründen – eine analoge Anwendung empfohlen.

5.4 Fortschreibung und Empfehlungen für künftige Erhebungen

Da die gesamte Heizkostengrenze nach wie vor auf dem Heizspiegel aufbaut, erfolgt eine Fortschreibung mit dem Heizspiegel. Im Falle größerer Energiepreissteigerungen steigt theoretisch auch der Klima-Bonus. Dieser sollte deshalb anlassbezogen (z.B. bei größeren Preiserhöhungsrunden der Stadtwerke) fortgeschrieben werden, wobei die Grundsicherungsträger hierzu die Tabelle 6 verwenden können.

Die Erhebung bei den Wohnungsunternehmen hat gezeigt, dass die Datenqualität sehr heterogen ist und gleichzeitig Probleme bestehen, aus Gründen der Arbeitsbelastung die nötige Fallzahl für statistische Auswertungen zu liefern. Es sei deshalb empfohlen, in Zukunft auch Privatvermieter zu befragen und damit die Arbeit der Datenlieferung auf mehrere Schultern zu verteilen. Dadurch wird zwar höherer Erhebungsaufwand verursacht. Dieser kann allerdings mit den Datenerhebungen für das schlüssige Konzept zusammengelegt werden.

6 Literatur

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR); Climate & Environmental Consulting Potsdam GmbH; Deutscher Wetterdienst (DWD) (2014). Handbuch - Testreferenzjahre von Deutschland für mittlere, extreme und zukünftige Witterungsverhältnisse. Offenbach.

Herber-Pflüger, A. (2015). Deutscher Wetterdienst DWD. Abgerufen am 26. Februar 2015 von Testreferenzjahre: www.dwd.de/TRY

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hg.): Niedrigenergiehäuser. Wissenswerte Grundlagen zu Planung und Funktion. Energiesparinformationen Nr. 3. Bearbeitet vom Institut Wohnen und Umwelt und der Hessischen Energiesparaktion. Wiesbaden, 2012.

Kirchner, J.; Cischinsky, H.: Soziale Absicherung des Wohnens. Im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung. Bonn, 2015 (Erscheint in Kürze)).

Knissel, J.; von Malottki, C.; Alles, R.: Integration energetischer Differenzierungsmerkmale in Mietspiegel; Hrsg.: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Berlin / Bonn, 2010 (BBSR-Online-Publikation 4/2010).

v. Malottki, Christian: Die Berücksichtigung der energetischen Gebäudequalität bei der Festlegung von Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem Sozialgesetzbuch. Studie im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden. Darmstadt, IWU-Publikation 4/2012.

Söhner, W.: Heikos: 2.0 – das Heilbronner Modell zur Berechnung angemessener Heizkosten, Archiv für Wissenschaft und Praxis der sozialen Arbeit 1/2010, S. 77.

Sunikka-Blank, M.; Galvin, R.: Introducing the prebound effect: the gap between performance and actual energy consumption. In: Building Research & Information 40:3, 2012, S. 260-273.