

Leistungen für Unterkunft und Heizung Angemessenheitsrichtwerte 2017 und 2018

Nach dem Zweiten bzw. Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB II bzw. SGB XII) werden für leistungsberechtigte Bürgerinnen und Bürgern die Kosten der Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe übernommen, soweit sie angemessen sind. Dieses Merkblatt informiert über die in Dresden angemessenen Kosten.

1. Wer wird gefördert?

Die Leistungen für Unterkunft und Heizung erhalten

- erwerbsfähige Leistungsberechtigte (Arbeitslosengeld II oder Sozialgeld nach SGB II) und
- nichterwerbsfähige Berechtigte (Hilfe zum Lebensunterhalt oder Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach SGB XII).

2. Was wird gefördert?

Die Leistungen für Unterkunft und Heizung werden gewährt für die Bruttokaltmiete und die Heizkosten. Die Bruttokaltmiete ist die Summe aus Grundmiete (= reine Miete ohne alle Nebenkosten, sie wird auch als Nettokaltmiete bezeichnet) und den kalten Betriebskosten (z. B. Hauslicht). Zu Wohneigentum siehe Frage 5.

Wer das Warmwasser nicht über eine zentrale Anlage bezieht (d. h. Wasser z. B. im Boiler oder Durchlauferhitzer erwärmt), kann einen Zuschuss für die Warmwasserbereitung beantragen.

3. Welche Bruttokaltmiete ist angemessen?

Das richtet sich danach, wie viele Personen in einem Haushalt wohnen. Für die Jahre 2017 und 2018 gelten diese Richtwerte:

Haushaltsgröße	Bruttokaltmiete	Haushaltsgröße	Bruttokaltmiete
1 Person	358,74 Euro/Monat	4 Personen	572,73 Euro/Monat
2 Personen	429,88 Euro/Monat	5 Personen	697,55 Euro/Monat
3 Personen	500,50 Euro/Monat	jede weitere P.	73,43 Euro/Monat

Liegen besondere Umstände vor - insbesondere gesundheitliche Einschränkungen, Behinderungen, Pflegebedürftigkeit, Alter, sozial schwierige individuelle Situationen, außergewöhnliche Beschaffenheit der Unterkunft - kann das Jobcenter bzw. das Sozialamt zur Vermeidung ungerechter Härte von diesen Richtwerten abweichen.

4. Welche Heizkosten sind angemessen?

Die Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe übernommen, soweit die Kosten nicht sittenwidrig niedrig oder unangemessen hoch sind. Das wird an Hand des Bundesheizspiegels geprüft (www.heizspiegel.de).

Gebäudefläche in m ²	Kosten in Euro/m ² und Jahr*		
	Heizöl	Erdgas	Fernwärme
100 – 250	bis 16,30	bis 19,20	bis 23,00
251 – 500	bis 15,60	bis 18,20	bis 21,80
501 – 1.000	bis 15,00	bis 17,30	bis 20,80
> 1.000	bis 14,60	bis 16,80	bis 20,10

*) Die Werte beziehen sich auf die Gesamtgebäudefläche (inkl. aller Wohnflächen). Sie beinhalten die Kosten für zentrale Warmwasserbereitung (1,75 Euro/m² und Jahr) und Raumwärme im Abrechnungsjahr 2015.

Die angemessenen Heizkosten können Sie selbst berechnen, indem Sie in der Tabelle den für Ihre Heizart maßgebenden Eurobetrag auswählen. Bei dezentraler Warmwasserbereitung (z. B. Boiler) ziehen Sie 1,75 Euro ab. Dieser Wert wird mit der angemessenen Wohnfläche multipliziert. Entsprechend der Richtlinie gebundener Mietwohnraum vom 22. November 2016 sind je nach Haushaltsgröße folgende Wohnflächen angemessen:

Haushaltsgröße	Wohnfläche	Haushaltsgröße	Wohnfläche
1 Person	45 m ²	4 Personen	85 m ²
2 Personen	60 m ²	5 Personen	95 m ²
3 Personen	75 m ²	jede weitere Person	10 m ²

Beispiel: Ein Paar bezieht eine 65 m²-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit einer Fläche von 500 m². Geheizt wird mit Fernwärme. Trinkwasser wird zentral erhitzt. Die Heizkosten sind bis 1.308 Euro pro Jahr angemessen (60 m² x 21,80 Euro/m²). Das sind 109 Euro monatlich.

Darüber hinaus gehende Heizkosten werden nur anerkannt, wenn es der Einzelfall rechtfertigt; diese Gründe können in der leistungsberechtigten Person selbst oder in äußeren Umständen liegen (z. B. Lage der Wohnung im Erd- oder Dachgeschoss, schlechte Isolierung).

Zur Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten für andere Brennstoffe (z. B. Kohle, Pellets, Wärmepumpe, Nachtspeicher) wenden Sie sich bitte an Ihr Jobcenter bzw. Sozialamt.

Gehen Sie bitte sparsam mit Energie um. Drehen Sie bspw. die Heizkörper beim Verlassen Ihrer Wohnung runter. Lüften Sie ausreichend (bei abgeschalteter Heizung). Überhitzen Sie die Räume nicht. Energieberatungsstellen helfen weiter.

5. Wie verhält es sich bei Wohneigentum?

Wenn Sie eine Eigentumswohnung oder ein eigenes Haus selbst nutzen, werden die Kosten für Unterkunft und Heizung ebenfalls übernommen, soweit sie angemessen sind. Anerkannt werden höchstens die Kosten, die auch für Mietwohnungen entstehen.

6. Was passiert, wenn die Kosten für Unterkunft und Heizung nicht angemessen sind?

Es erfolgt eine Einzelfallprüfung. Ist das Überschreiten nicht gerechtfertigt, werden die tatsächlichen Kosten auf die Angemessenheitsgrenzen gekappt. Näheres zum Kostensenkungsverfahren erfahren Sie beim Jobcenter bzw. Sozialamt.

7. Wie wird die Leistung erbracht? Wer erhält die Zahlung?

Jede antragstellende Person erhält einen schriftlichen Bescheid. Der Bedarf wird immer nur für einen bestimmten Zeitraum festgestellt (Bewilligungsabschnitt); danach müssen die Leistungen für Unterkunft und Heizung erneut beantragt werden (Folgeantrag).

Die Leistungen werden in der Regel auf das Bankkonto der berechtigten Person überwiesen. Auf Antrag der leistungsberechtigten Person oder bei fehlender Sicherstellung einer

zweckentsprechenden Verwendung durch die leistungsberechtigte Person, soll das Geld direkt an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte überwiesen werden. Das ist insbesondere der Fall, wenn

- Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen, oder
- Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen, oder
- konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen der leistungsberechtigten Person bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder
- konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

8. Wie finde ich eine angemessene Wohnung?

Geeignete Wohnungsangebote erhalten Sie bei vielen Vermietern direkt. Wohnungsgenossenschaften informieren regelmäßig an ihren Objekten über freie Wohnungen. Außerdem finden Sie angemessene Wohnungen in vielen Internet-Suchportalen. Ein Anspruch auf eine bestimmte Wohnung oder einen Stadtteil besteht nicht. Das Sozialamt informiert kostenlos über angemessene freie Wohnungen. Sofern Sie zur Senkung Ihrer Unterkunftskosten aufgefordert wurden, bringen Sie bitte das Schreiben zur persönlichen Beratung (bitte vorher Termin vereinbaren) mit ins

Sozialamt Dresden, Sachgebiet Wohnungsfürsorge

Junghansstraße 2, Zimmer 313, 01277 Dresden
Sprechzeiten Di und Do, von 8 bis 12 und 14 bis 18 Uhr
Fr von 9 bis 12 Uhr
E-Mail wohnen@dresden.de
Telefon/Fax (03 51) 4 88 13 83 / 4 88 12 93

9. Was muss ich beachten, wenn ich umziehen möchte und Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII beziehe bzw. beantragt habe?

- Bevor Sie umziehen, lassen Sie sich bitte vom Jobcenter bzw. vom Sozialamt die **Notwendigkeit** des Umzugs und die **Angemessenheit** der neuen Unterkunftskosten bescheinigen.
- Leistungsberechtigte nach **SGB II**, die **von außerhalb** nach Dresden zuziehen, erhalten die Bescheinigung zur Notwendigkeit bei ihrem bislang zuständigen Jobcenter, die Angemessenheit ist vorab durch das Jobcenter Dresden zu prüfen.
- Berechtigte nach **SGB XII**, die **von außerhalb** nach Dresden zuziehen, erhalten die Bescheinigung zur Notwendigkeit einer neuen Unterkunft beim bislang zuständigen Sozialamt; die Angemessenheit der neuen Unterkunft prüft das Sozialamt Dresden.
- Ziehen Sie **ohne Zusicherung** bzw. **ohne Zustimmung** in eine andere Wohnung, kann sich dies auf die Höhe Ihrer zukünftigen Unterkunftskosten auswirken. Informieren Sie sich daher rechtzeitig bei Ihrem Jobcenter bzw. Sozialamt.
- Sie sind **erwerbsfähig und unter 25 Jahre** alt? Bitte holen Sie immer eine vorherige Zusicherung Ihres Jobcenters ein!

10. Werden Wohnungsbeschaffungskosten, Kaution und Umzugskosten übernommen?

Das hängt davon ab, ob der Umzug notwendig ist. Die Kosten werden nur übernommen, wenn das Jobcenter bzw. Sozialamt vor Unterzeichnung des Mietvertrags und vor dem Umzug die Zusicherung erteilt hat (siehe Frage 9).

11. Welche Unterlagen benötigt das Jobcenter bzw. Sozialamt, wenn ich umziehen möchte?

Bitte legen Sie in Kopie vor:

- den lfd. Mietvertrag und das Angebot für die neue Wohnung,
- ggf. aktuelle Bescheide über Sozialleistungen (z. B. Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe, BAföG, Berufsausbildungsbeihilfe) und
- eine Begründung für den geplanten Umzug, ggf. mit Nachweisen (z. B. Arztattest, Kündigung oder Räumungsklage des Vermieters, Erklärung über Getrenntleben nach Einkommenssteuergesetz, Arbeits-/Ausbildungsvertrag für eine Tätigkeit außerhalb Dresdens, Angaben zu einziehenden Personen).

12. Wo beantrage ich die Leistungen? Wer beantwortet Fragen?

Erwerbsfähige Leistungsberechtigte (Empfängerinnen und Empfänger von Arbeitslosengeld II bzw. Sozialgeld) wenden sich ans

• Jobcenter Dresden

Budapester Straße 30, 01069 Dresden
Sprechzeiten Mo und Fr, jeweils von 8 bis 12 Uhr
Di von 8 bis 18 Uhr, Do von 8 bis 16 Uhr
Telefon/Fax (03 51) 4 75 17 30 / 47 54 10 37 85
E-Mail Jobcenter-Dresden@jobcenter-ge.de
Internet www.dresden.de/jobcenter

Nichterwerbsfähige Leistungsberechtigte (Empfängerinnen und Empfänger von Hilfe zum Lebensunterhalt sowie Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) erhalten Auskunft und Beratung vom

• Sozialamt Dresden

Sprechzeiten Di und Do, von 8 bis 12 und 14 bis 18 Uhr
Abteilung Soziale Leistungen (Hauptstelle)
Junghansstraße 2, 01277 Dresden
Telefon/Fax (03 51) 4 88 48 31 / 4 88 48 34
E-Mail sozialamt@dresden.de
Internet www.dresden.de/sozialhilfe

Außenstelle Nord (im Ortsamt Pieschen)

Bürgerstraße 63, 01127 Dresden
Telefon/Fax (03 51) 4 88 55 21 / 4 88 54 29

Außenstelle West/Mitte/Süd (im Ortsamt Cotta)

Lübecker Straße 121, 01157 Dresden
Telefon/Fax (03 51) 4 88 57 11 / 4 88 57 13

Außenstelle Ost (im Ortsamt Leuben)

Hertzstraße 23, 01257 Dresden
Telefon/Fax (03 51) 4 88 81 71 / 4 88 81 73

Weitere Informationen zu diesen Leistungen finden Sie im Internet unter www.dresden.de/unterkunft-heizung

Impressum

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen

Postfach 12 00 20
01001 Dresden
www.dresden.de

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

16. Dezember 2016

Kein Zugang für elektronisch signierte und verschlüsselte Dokumente. Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular unter <http://www.dresden.de/kontakt> eingereicht werden. Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.