

Angemessenheitsbeträge für Unterkunftskosten und Heizkosten

A. Angemessene Unterkunftskosten

Bei der Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten wurden die konkreten örtlichen Gegebenheiten auf dem Wohnungsmarkt im Landkreis Passau berücksichtigt (Wohnungsmieten privater Vermieter und Wohnungsbaugenossenschaften), wobei auf den unteren Bereich der marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen war (vgl. Bundessozialgericht vom 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R).

Die Beträge in folgender Tabelle beinhalten den Mietzins (Kaltmiete) einschließlich der Betriebskosten ohne die Kosten der Zentral-/Fernheizung und Warmwasser (= sog. Bruttokaltmiete):

Angemessene Unterkunftskosten im Landkreis Passau
bei einer Bedarfsgemeinschaft mit in der Region* Bruttokaltmiete
1 Person I

II 308,50 €

279,50 €
2 Personen I

II 373,10 €

346,45 €
3 Personen I

II 426,75 €

396,00 €
4 Personen I

II 511,20 €

464,40 €
für jede weitere Person I

II 85,20 €

77,40 €

* Region I = Stadt Pocking und Gemeinde Salzweg, Region II = alle anderen

B. Angemessene Heizkosten

Nach den Urteilen des Bundessozialgerichtes vom 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R und B 14 AS 33/08 R sind die tatsächlich anfallenden Heizkosten als angemessen anzusehen, soweit sie nicht einen Grenzwert überschreiten.

Zur Bestimmung dieses angemessenen Grenzwertes verweist das Bundessozialgericht für den Regelfall einer mit Öl, Erdgas oder Fernwärme beheizten Wohnung auf den von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellten und durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit geförderten "Bundesweiten Heizspiegel", wenn es - wie für das Gebiet des Landkreises Passau - an einem „Kommunalen Heizspiegel“ fehlt. Aus dem "Bundesweiten Heizspiegel" ergeben sich Vergleichswerte für öl-, erdgas- und fernwärmebeheizte Wohnungen gestaffelt nach der von der jeweiligen Heizungsanlage zu beheizenden Wohnfläche.

Sie können im Regelfall die tatsächlichen Heizkosten nur bis zur diesem angemessenen Grenzwert geltend machen. Soweit Ihre tatsächlichen Heizkosten den ermittelten Grenzwert überschreiten, besteht Anlass für die Annahme, dass diese Kosten unangemessen hoch sind. Es sind dann von Ihnen Maßnahmen zu erwarten, die zur Senkung der Heizkosten führen. Es obliegt in solchen Fällen Ihnen, konkret vorzubringen, warum ihre Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, in Ihrem Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind.

Der angemessene Grenzwert errechnet sich aus dem Wert der jeweils rechten Spalte des „Bundesweiten Heizspiegels“ (= "zu hohe" Heizkosten) bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Gebäudefläche (= Gesamtheit aller Wohnflächen des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt) multipliziert mit der abstrakt angemessene Wohnfläche von (jeweils höchstens) 50 m² für eine Person, 65 m² für zwei Personen, 75 m² für drei Personen, 90 m² für vier Personen und 15 m² für jede weitere Person.

Die angemessenen monatlichen Grenzwerte im Landkreis Passau entnehmen Sie bitte dem Anhang auf der Rückseite (Jahresbedarf für die Beschaffung von Heizmaterial, z.B. bei Eigenheimbesitzern = monatlicher Grenzwert x 12).

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft sollen Sie unsere Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Unterkunft und Heizung einholen. Wir sind zur Zusicherung nur verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung angemessen sind (§ 22 Abs. 2 SGB II).

Bei nicht eingeholter Zusicherung können bei Abschluss eines neuen Mietvertrages von Beginn an ebenfalls nur die angemessenen Aufwendungen übernommen werden.

Setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung, wenn Sie eine andere Wohnung in Aussicht haben, damit wir vor Abschluss des Mietvertrages prüfen können, ob die neuen Kosten für Unterkunft und Heizung angemessen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anhang

Angemessene mtl. Grenzwerte für Heizkosten Landkreis Passau in €

A. Heizöl

Gebäudefläche in m²

100 - 250	251 - 500	501 - 1000	über 1000	
1 Person	57,92	55,00	52,08	50,42
2 Personen	75,29	71,50	67,71	65,54
3 Personen	86,88	82,50	78,13	75,63
4 Personen	104,25	99,00	93,75	90,75
zusätzlich für jede weitere Person		17,38	16,50	15,63 15,13

B. Erdgas

Gebäudefläche in m²

100 - 250	251 - 500	501 - 1000	über 1000	
1 Person	67,50	64,58	61,67	60,00
2 Personen	87,75	83,96	80,17	78,00
3 Personen	101,25	96,88	92,50	90,00
4 Personen	121,50	116,25	111,00	108,00
zusätzlich für jede weitere Person		20,25	19,38	18,50 18,00

C. Fernwärme

Gebäudefläche in m²

100 - 250	251 - 500	501 - 1000	über 1000	
1 Person	83,33	80,00	76,67	74,58
2 Personen	108,33	104,00	99,67	96,96
3 Personen	125,00	120,00	115,00	111,88
4 Personen	150,00	144,00	138,00	134,25
zusätzlich für jede weitere Person		25,00	24,00	23,00 22,38

Erdgas und Heizöl sind fossile Energieträger, die im Kessel der Heizanlage verbrannt werden, um Wärme zu erzeugen.

Fernwärme wird in Heizkraftwerken und Müllverbrennungsanlagen erzeugt. Als Brennstoff werden fossile Energieträger, Biomasse sowie Müll verwendet.