

Beachten Sie bitte:

Bevor Sie als Bezieher von Leistungen nach dem SGB XII bzw. SGB II einen Vertrag über eine neue Unterkunft abschließen, ist es notwendig, vom örtlich zuständigen Sozialhilfeträger bzw. Jobcenter eine Zusicherung für die künftigen Aufwendungen einzuholen.



**Leistungen für Unterkunft und Heizung nach §§ 35 SGB XII bzw. 22 SGB II
Merkblatt zu den angemessenen Kosten der Unterkunft**

Leistungen für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des alleinstehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem alleinstehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken, **in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.**

Die Angemessenheit **der Wohnungsgröße** richtet sich in Ermangelung anderweitiger Erkenntnisquellen grundsätzlich nach den Werten, die die Länder aufgrund § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl I 2376) bzw. aufgrund des § 5 Abs. 2 Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung (aF) des Gesetzes zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues (Wohnungsbauförderungsgesetz - WoBauFördG 1994) vom 6. Juni 1994 (BGBl I 1184) festgelegt haben (BSGE 97, 254 <258> = SozR 4-4200 § 22 Nr 3 S 32, jeweils RdNr 19; krit zuletzt BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - B 4 AS 30/08 R, RdNr 15 ff). Die Wohnungsgröße ist hiernach unangemessen wenn die nachfolgend genannten Werte aus Tabelle 1 überschritten werden.

Haushaltsgröße	abstrakt angemessene Wohnfläche
1 Person	50 qm
2 Personen	65 qm
3 Personen	80 qm
4 Personen	90 qm
5 Personen	100 qm
für jede weitere Person	+ 10 qm

Tabelle 1 Haushaltsgröße und abstrakt angemessene Wohnfläche

Die Grundmiete und die kalten Betriebskosten sind dann noch als angemessen anzusehen, sofern die Summe aus der tatsächlichen Grundmiete und den tatsächlichen kalten Betriebskosten die **angemessene Bruttokaltmiete** gemäß Tabelle 2 entsprechend Ihrer Haushaltsgröße nicht überschreitet.

Haushaltsgröße	Wohnfläche in m ²	Nettokaltmiete	kalte Betriebskosten*	Bruttokaltmiete	Angemessene Bruttokaltmiete in Euro
		in Euro/ m ²	in Euro/ m ²	in Euro/ m ²	
1 Person	bis 50	4,70	1,54	6,24	312,06
2 Personen	bis 65	4,66	1,47	6,13	398,20
3 Personen	bis 80	4,84	1,47	6,31	504,50
4 Personen	bis 90	5,37	1,44	6,81	613,16
5 Personen	bis 100	5,77	1,44	7,21	720,54
Für jede weitere Person		5,77	1,44	7,21	72,05

Tabelle 2 Berechnungsgrundlage Kosten je Quadratmeter und angemessene Bruttokaltmiete, Die Werte der Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten sind in der Darstellung auf zwei Kommastellen gerundet.

* Die kalten Betriebskosten müssen aus Gründen der Plausibilität tatsächlich mindestens 0,86 €/ m² betragen!

Klimabonus

Ein Klimabonus wird gewährt, wenn ein **im jeweiligen Energieausweis** ausgewiesener Verbrauch an Kilowattstunden je m² und Jahr, differenziert nach dem jeweiligen Energieträger nicht überschritten wird. Er wird dem Richtwert der Bruttokaltmiete zugeschlagen.

Bezogen auf den jeweiligen Richtwert der Bruttokaltmiete ergeben sich unter Berücksichtigung eines Klimabonus je Energieträger (Zuschlag auf Bruttokaltmiete) folgende Obergrenzen:

Energieart	Max. Energieverbrauch/ -bedarf - kWh/m ² /Jahr inkl. WW	1 PHH (50 m ²)		2 PHH (65 m ²)	3 PHH (80 m ²)	4 PHH (90 m ²)	5 PHH (100 m ²)
		ohne WW					
Fernwärme	77	47	347,89 €	444,78 €	561,83 €	677,66 €	792,21 €
Erdgas	86	56	342,06 €	437,20 €	552,50 €	667,16 €	780,54 €
Heizöl	96	66	342,06 €	428,20 €	552,50 €	667,16 €	780,54 €

Tabelle 2 zuzüglich Klimabonus, differenziert nach Energieträger

Für die Bestimmung der Angemessenheit von **Heizkosten** werden für die Richtwertbestimmung die Werte aus dem aktuellen Heizspiegel für Deutschland, dort rechte Spalte für „zu hoch“, entsprechend dem jeweiligen Energieträger zugrunde gelegt. Demnach gelten gemäß dem aktuellen Heizspiegel für Deutschland 2018 folgende Obergrenzen.

1,28 € pro m² und Monat bei Erdgas,
1,21 € pro m² und Monat bei Heizöl,
1,58 € pro m² und Monat bei Fernwärme

Bei Vorliegen einer dezentralen Warmwasserbereitung (z. B. Gastherme oder Boiler) vermindert sich der Betrag, der für die Heizung incl. zentraler Wasserversorgung berücksichtigt wird, um die Pauschale nach §§ 30 Abs. 7 SGB XII bzw. 21 Abs. 7 SGB II.

Weitere Informationen zu den Kosten der Unterkunft und Heizung hinterfragen Sie bitte bei Ihrem/Ihrer zuständigen Sachbearbeiter/in.