



Kosten der Unterkunft

Das Jobcenter des Landkreises Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim gewährt im Rahmen der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II, sofern diese **angemessen** sind.

Angemessene Kosten der Unterkunft (Stand 2022)

Zur Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung wird die **Gesamtangemessenheitsgrenze aus der Summe der Bruttokaltmiete und den Heizkosten** gebildet. Es können höhere Aufwendungen für die Bruttokaltmiete durch geringere Aufwendungen für die Heizung und umgekehrt ausgeglichen werden.

Belegung	Wohnfläche m ²	Bruttokaltmiete Sonstige Gemeinden	Bruttokaltmiete Stadt Neustadt/Aisch, Bad Windsheim	zzgl. angemessene Heizkosten	
				Heizöl	Erdgas
1	50	382,00	432,00	Heizöl	83,00
				Erdgas	78,00
				Fernwärme	104,00
2	65	462,00	522,00	Heizöl	108,00
				Erdgas	102,00
				Fernwärme	135,00
3	75	552,00	621,00	Heizöl	125,00
				Erdgas	117,00
				Fernwärme	156,00
4	90	643,00	725,00	Heizöl	150,00
				Erdgas	141,00
				Fernwärme	187,00
5	105	734,00	828,00	Heizöl	175,00
				Erdgas	164,00
				Fernwärme	218,00
je weitere Person	15	87,00	99,00	Heizöl	25,00
				Erdgas	24,00
				Fernwärme	32,00

*Ortsteile von Neustadt a. d. Aisch:

Birkenfeld, Chausseehaus, Diebach, Eggensee, Hasenlohe, Herrnnesees, Hohenwürzburg, Kleinerlbach, Obernesselbach, Oberschweinach, Oberstrahlbach, Pulvermühle, Schauerheim, Schellert, Stöckach, Unternesselbach, Unterschweinach, Unterstrahlbach, Virnsberger Haag

*Ortsteile von Bad Windsheim

Berolzheim, Humprechtsau, Ickelheim, Kulsheim, Lenkersheim, Oberntief, Rüdlsbronn, Unterntief, Wiebelsheim

Mietbescheinigung

Das Mietangebot (Mietbescheinigung) muss die Nettokaltmiete und die Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten und Heizkosten einzeln ausweisen. Die Zusicherung zum neuen Wohnraum wird jedoch nur bis zur o.g. Gesamtangemessenheitsgrenze erteilt, wenn die Vorauszahlungen **schlüssig** in ausreichender Höhe kalkuliert sind.

Angemessene Heizkosten

Die tatsächlichen Heizkosten gelten als angemessen und werden ohne weitere Prüfung übernommen, soweit sie die Höchstwerte aus dem aktuellen bundesweiten Heizspiegel (*siehe Tabelle*) nicht überschreiten. Dies gilt sowohl für Heizkostenvorauszahlungen als auch für Beschaffungskosten und Nachzahlungsbeträge aus einer Heizkostenabrechnung.

Wohneigentum

Bei der Berechnung der Kosten des Wohneigentums werden die damit verbundenen Belastungen berücksichtigt. Dazu gehören:

- angemessene Schuldzinsen aus Darlehen zur Finanzierung oder Instandsetzung des selbstgenutzten Wohneigentums
- Kosten des Erbbauzinses
- der Grundsteuer
- sonstiger öffentlicher Abgaben
- Kosten für die Wasserversorgung und Entwässerung,
- Müllgebühren
- Kosten der Schornsteinreinigung
- Beiträge zur Sach- und Haftpflichtversiche



Tilgungsraten aus Darlehen zur Finanzierung oder Instandsetzung des selbstgenutzten Wohneigentums werden grundsätzlich nicht übernommen, da sie der Vermögensbildung dienen und somit nicht mit dem Zweck der steuerfinanzierten Fürsorgeleistung vereinbar sind.

Was ist vor einem Umzug zu beachten?



Zusicherung durch das Jobcenter

Nur bei einer **vorherigen schriftlichen Zusicherung** des Jobcenters kann gewährleistet werden, dass Ihnen keine finanziellen Nachteile entstehen. Weitere anfallende Kosten (z.B. für Wohnungsbeschaffung, Umzugskosten oder die Erstausrüstung der Wohnung) können nur dann übernommen werden, wenn das Jobcenter diese **vor** Abschluss des Mietvertrages zugesichert haben.

Einem Umzug und einer Übernahme der Kosten der Unterkunft wird nur dann zugestimmt werden können, wenn

- Sie hilfebedürftig sind, d. h. sich nicht selbst helfen können, weil kein ausreichendes Einkommen und Vermögen vorhanden ist,
- der Umzug notwendig ist **und**
- die neuen Kosten der Unterkunft angemessen sind

Sollten Sie ohne vorherige Zusicherung des Jobcenters umziehen, werden die Leistungen abhängig vom Einzelfall lediglich in Höhe der bislang zu tragenden Aufwendungen oder bis zur Angemessenheitsgrenze erbracht.

unter
25.Lj



Bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, wird die Zusicherung nur erteilt, wenn:

- die oder der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann,
- der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich ist **oder**
- ein sonstiger ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt.

Sofern Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht erreicht haben, ohne vorherige Zusicherung umziehen, werden für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres keine Unterkunftskosten gewährt und es erfolgt eine Reduzierung der Regelleistung.

Mietkaution/Genossenschaftsanteile

Die Kaution wird grundsätzlich als Darlehen erbracht. Voraussetzung ist neben der vorherigen Zusicherung, dass laufend Leistungen bezogen werden und der Bedarf nicht anderweitig gedeckt ist (durch geschütztes oder ungeschütztes Vermögen oder auf sonstige Weise). Zuständig ist hierfür der am Ort der neuen Unterkunft zuständige Träger.

Umzugskosten

Ein Umzug ist grundsätzlich in Eigenleistung durchzuführen. Es besteht kein Anspruch darauf, den Umzug durch ein Umzugsunternehmen oder Dritte durchführen zu lassen. Dies kommt nur ausnahmsweise in Betracht, wenn der Leistungsberechtigte wegen Alters, Behinderung, Krankheit oder aus sonstigen anerkanntswerten Gründen außer Stande ist, den Umzug selbst unter Mithilfe von Freunden, Bekannten und Verwandten durchzuführen.

Kann der Umzug im Einzelfall nicht im Wege der Selbsthilfe realisiert werden, hat der Leistungsberechtigte sich selbstständig um eine preisgünstige Umzugsmöglichkeit zu bemühen und drei Kostenvoranschläge von Mietwagenanbietern (gilt für Inhaber einer entsprechenden Fahrerlaubnis) bzw. Umzugsunternehmen einzureichen. Zuständig ist hierfür der am Ort der bisherigen Unterkunft zuständige Träger.

Kosten für die Wohnungsausstattung

Diese Kosten sind in der monatlich gewährten Leistung enthalten. Eine Beihilfe kann nur noch für die **Erstausrüstung** einer Wohnung gewährt werden, z. B. wenn eine Wohnung neu bezogen wird und bisher keinerlei Hausrat und Möbel vorhanden waren. Beihilfen werden in der Höhe bewilligt, dass gebrauchte Möbel, z.B. aus einer Möbelbörse, eines Sozialkaufhauses bzw. privatem Angebot oder kostengünstige neue Möbel, angeschafft werden können.

Renovierungskosten

Ist ein Umzug notwendig, können u.U. auch Kosten übernommen werden, um die alte oder die neue Wohnung zu renovieren. Voraussetzung ist, dass die Renovierung im Mietvertrag wirksam vereinbart wurde. Außerdem muss sie erforderlich sein.

Maklercourtage

Maklercourtage werden nur ausnahmsweise übernommen, da es möglich ist, auch ohne Hilfe Dritter eine neue Wohnung zu finden.

Kontakt:

Jobcenter Lkr. Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim, Hans-Böckler-Str. 3, 91413 Neustadt a. d. Aisch,
Tel: 09161 / 8844 - 885 Fax: 09161 / 8844 - 677
E-Mail: Jobcenter-LK-NeustadtAisch@jobcenter-ge.de