

Merkblatt

zur Angemessenheit von Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Sozialhilfe bzw. der Grundsicherung für Arbeitsuchende im Landkreis Günzburg

Gültigkeit ab: 01.11.2020 bis 31.12.2021

I. Allgemeines

Bedarfe der Unterkunft und Heizung gehören zum Lebensunterhalt, der im Rahmen der **Hilfe zum Lebensunterhalt bzw. der Grundsicherung** sicherzustellen ist, wenn Sie oder Ihre Familie, mit der Sie zusammenleben, sich nicht selbst durch den Einsatz seines Einkommens oder Vermögens oder die Hilfe Dritter helfen können. Grundsätzlich werden die mtl. Kosten in Höhe der **tatsächlichen Aufwendungen** als Bedarf angesetzt, soweit sie **angemessen** sind. Dabei hat sich der angemessene Bedarf daran zu messen, was Personen aus unteren Einkommensgruppen, orientiert an den zur Verfügung stehenden Mitteln, erfahrungsgemäß hierfür aufwenden. **Grundlage für die Angemessenheit** ist die **Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie 2020**.

Die **angemessenen Unterkunftskosten** ergeben sich aus dem Wohnflächenbedarf und der Bruttokaltmiete (sog. **Mietobergrenze**). Für **Heizkosten** gelten gesonderte Regelungen.

II. Wohnflächenbedarf / Mietobergrenze / Vergleichsraum

Wohnfläche	Personen in Bedarfsgemeinschaft ³⁾	Nettokaltmiete in Euro	Kalte Nebenkosten in Euro	(Mietobergrenze) Bruttokaltmiete in Euro²⁾
------------	--------------------------------------------------	---------------------------	---------------------------------	----------------------------------------------------------------------

Vergleichsraum I (Nord-West)

Gemeinden: Bibertal, Bubesheim, Burgau, Günzburg, Kötz, Leipheim

≤ 50 m ²	1	330	60	390
50,01 ≤ 65 m ²	2	420	90	510
65,01 ≤ 75 m ²	3	480	90	570
75,01 ≤ 90 m ²	4	560	100	660
90,01 ≤ 105 m ²	5	680	110	790
	+1			97¹⁾

Vergleichsraum II (übriger Landkreis)

≤ 50 m ²	1	320	60	380
50,01 ≤ 65 m ²	2	400	90	490
65,01 ≤ 75 m ²	3	450	90	540
75,01 ≤ 90 m ²	4	550	100	650
90,01 ≤ 105 m ²	5	650	110	760
	+1			97¹⁾

Quelle: empirica-institut (Bonn): Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Günzburg nach einem schlüssigen Konzept, Bonn, 19.12.2019. Das Konzept ist begrenzt auf 5 Personen in der Bedarfsgemeinschaft.

- 1) Mehrbetrag je Person ab der 6. Person (Mietstufe II § 12 I WoGG + 10%).
- 2) Summe aus Nettokaltmiete und kalten Nebenkosten.
- 3) Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft sind alle Personen, deren Einkommen und Vermögen bei der Leistungsbemessung zu berücksichtigen sind, in der Regel: Alleinstehende, Alleinerziehende, Ehepaare mit Kindern unter 25 Jahren, auch Stiefkindern.

Der Wohnflächenbedarf für Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Eigenheimen richtet sich nach der Zahl der Familienmitglieder in einer Wohnung auf deren Einkommens- und Vermögensverhältnisse abzustellen ist. Die Wohnflächenhöchstwerte sind in der vorstehenden Tabelle enthalten. Als Mehrfläche können bis zu 10 m² Wohnfläche bei einer Person anerkannt werden, wenn bei ihr objektive Gründe vorliegen (z.B. Rollstuhlfahrer), die im ursächlichen Zusammenhang mit einem erhöhten Wohnflächenbedarf stehen.

Zur Bestimmung der angemessenen Bruttokaltmiete wurde nach **Vergleichsräumen** differenziert.

Die **angemessene Bruttokaltmiete (Mietobergrenze)** ergibt sich aus der Addition von Nettokaltmiete (Mietzins) mit den kalten Betriebskosten für den jeweiligen Vergleichsraum. Maßgeblich ist nur die äußerste rechte Spalte, die übrigen Werte sind nachrichtlich. Für jede Person ab der 6. Person ist der dort genannte Wert hinzuzufügen.

III. Heizkostenobergrenze

Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind und nicht durch unwirtschaftliches Heizverhalten verursacht werden. Hierbei wird auf die Werte des **Bundesweiten Heizspiegels** in der jeweils gültigen Fassung zurückgegriffen (Quelle im Internet: www.heizspiegel.de). Der Bundesweite Heizspiegel liefert jährlich aktualisierte Vergleichswerte zum Heizenergieverbrauch und den Heizkosten sowie CO₂-Emissionen für zentral beheizte Wohngebäude. **Zugrunde gelegt wird der nachgewiesene bzw. vertraglich vereinbarte Wert (ggf. Abschlag), regelmäßig begrenzt durch den Maximalwert des Heizspiegels.** Der Maximalwert wird einzelfallbezogen anerkannt (Wertbereich: "zu hoch"). Ergibt sich im Jahresverlauf unter Anwendung des Orientierungswertes ein höherer Wert, ist der Maximalwert regelmäßig die Kappungsgrenze.

Brennstoffart <small>(Heizspiegelwert: 2020)</small>	Maximalwert	
	pro Jahr/m²	pro Monat/m²
Heizöl EL	18,11 €	1,51 €
ERDGAS	17,01 €	1,42 €
FERNWÄRME	22,61 €	1,88 €

Es ist der Heizspiegel maßgebend, der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung über einen Leistungsanspruch veröffentlicht ist). Soweit Sie die Unterkunft mit Heizmaterialien erwärmen, die nicht im Bundesweiten Heizspiegel benannt sind, entweder weil es sich um sog. **Substandardwohnungen** handelt (ohne Bad oder Sammelheizung), oder aus anderen Gründen eine andere Befuerung erfolgt, wird die Angemessenheit der Heizkosten unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles beurteilt. Grundsätzlich wird der nachgewiesene Brennstoffwert des Vorjahres zugrunde gelegt, soweit er plausibel und angemessen ist. Zusammen mit Ihnen kann ein Heizkostenorientierungswert festgelegt werden, wenn sich der Brennstoffbedarf sonst nicht zeitnah hinreichend konkret ganzjährig bestimmen lässt. Es ist hier nicht auf den höchsten Wert beim Heizöl EL abzustellen. Vielmehr gilt, dass der **Brennwert** umzurechnen ist und so die angemessenen Kosten zu bestimmen sind. Für nicht im Bundesweiten Heizkostenspiegel aufgeführte Brennstoffe wenden Sie sich bitte an ihren jeweiligen Sachbearbeiter.

IV. Wohnungswechsel

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages haben bzw. sollen Sie uns über die maßgeblichen Gründe ihres Umzugswunsches in Kenntnis setzen. Sind die Aufwendungen für die neue Unterkunft unangemessen hoch, so sind wir nur zur Übernahme der angemessenen Aufwendungen verpflichtet, es sei denn wir hätten darüber hinausgehenden Aufwendungen vorher schriftlich zugestimmt.

Wohnungsbeschaffungskosten und Mietkautionen können (nur) bei vorheriger Zustimmung übernommen werden, Mietkautionen in der Regel nur als Darlehen.

Bei einem Wohnungswechsel, ob innerhalb des Landkreises, als auch in eine Gemeinde außerhalb, wird dringend empfohlen, bei den jeweiligen Sozialverwaltungen wegen einer Mietübernahme nachzufragen. Ziehen Sie während des Bezugs laufender Hilfe ohne Notwendigkeit in eine grundsicherungsrechtlich unangemessen große und teure Wohnung um, können Sie nur die teilweise Übernahme der

Unterkunftskosten in Höhe solcher Aufwendungen verlangen, die für eine nach den Besonderheiten des Einzelfalles angemessene Unterkunft aufzubringen wären. Obdachlosigkeit oder unnötiges Schuldenmachen könnten die Folge sein.

Für Personen unter 25 Jahren gelten bei der Grundsicherung für Arbeitsuchende abweichende Besonderheiten: Wenn Sie zu diesem Personenkreis gehören, so wenden Sie sich bitte unbedingt vor dem Wohnungswechsel (und der Unterschrift unter einen Mietvertrag!) an das Jobcenter. **Unterkunftskosten für erstmalige Neuanmietungen bei Auszug aus dem elterlichen Haushalt können für diese Personen nur mit unserer Zustimmung und nur in begrenzten Ausnahmefällen („schwerwiegende Gründe“) übernommen werden.** Bitte erkundigen Sie sich in Ihrem Interesse vorher.

V. Zweckentsprechende Verwendung für Leistungen der Unterkunft

1. Sind Ihre Unterkunftskosten (ggf. auch/oder die Heizkosten) unangemessen, haben Sie sich intensiv unter Zuhilfenahme aller Ihnen zumutbar erreichbarer Hilfsmittel (z. B. Einschaltung des Wohnungsamtes; persönliche Hilfe des Leistungsträgers; Durchsicht von Zeitungs- und Internetanzeigen; Kontaktaufnahme mit örtlichen „Großvermietern“, etwa Wohnungsbaugenossenschaften) auf eigene Kosten um eine neue angemessene Unterkunft zu bemühen.

2. **Leistungen** für die Unterkunft zahlen wir – auch gegen Ihren Willen – **direkt an Ihren Vermieter** oder andere Empfangsberechtigte (*Beispiel:* Energieversorger), wenn die zweckentsprechende Verwendung der Mietzahlung durch Sie nicht sichergestellt ist oder werden kann. Dadurch erhalten Dritte Kenntnis von Ihrem Sozialleistungsbezug.

3. Soweit Arbeitslosengeld II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung geleistet wird, wird es auf Ihren Antrag von uns auch direkt an Ihren Vermieter oder andere Empfangsberechtigte gezahlt.

VI. Begrenzte Übernahmefrist für unangemessene Bedarfe

Soweit Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange zu berücksichtigen, wie es Ihnen und/oder ihrer Familie (Bedarfsgemeinschaft) nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Die genannte Frist gilt sowohl für die Bruttokaltmiete als auch für die Heizkosten.

Ich/wir nehmen von diesem Merkblatt Kenntnis.

Ein Exemplar wurde mir/uns ausgehändigt.

Ort, Datum

Unterschrift
Antragsteller/Leistungsberechtigte/r

Unterschrift Ehegatte/Ehegattin bzw.
Lebenspartner / Lebensgefährtin

