Merkblatt

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

LANDKREIS GÜNZBURG

Gültigkeit ab: 01.12.2025 bis 31.12.2027

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 Ihres Einkommens, Vermögens oder durch Hilfe Dritter helfen können. Grundsätzlich werden die monatlichen 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 2026**.
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 Bedarfs-gemeinschaft 3)	Nettokaltmiete in Euro	Kalte Nebenkosten in Euro	**(Mietobergrenze) Bruttokaltmiete in Euro** 2)
Vergleichsraum: Landkreis Günzburg				
≤ 50 m²	1	460	70	**530**
50,01 ≤ 65 m²	2	590	90	**680**
65,01 ≤ 75 m²	3	650	100	**750**
75,01 ≤ 90 m²	4	770	120	**890**
90,01 ≤ 105 m²	5	850	140	**990**
	+1			**104** 1)

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, 13.11.2025. 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 Leistungs-bemessung 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 der 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 dieser Person objektive Gründe vorliegen (z.B. Rollstuhlfahrer), die im ursächlichen Zusammenhang mit einem erhöhten Wohnflächen-bedarf 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 CO_2-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.

Heizspiegel 2025 (für Abrechnungsjahr 2024):

Energieträger / Heizsystem	**Orientierungswert**		**Maximalwert**	
	pro Jahr/m²	**pro Monat/m²**	**pro Jahr/m²**	**pro Monat/m²**
Erdgas	121 kWh (~12,1 m³)	10,08 kWh (~1,01 m³)	208 kWh (~20,8 m³)	17,33 kWh (~1,73 m³)
Heizöl	165 kWh (~16,5 l)	13,75 kWh (~1,38 l)	264 kWh (~26,4 l)	22,00 kWh (~2,2 l)
Fernwärme	89 kWh	7,42 kWh	192 kWh	16,0 kWh
Wärmepumpe	36 kWh	3,00 kWh	83 kWh	6,92 kWh
Holzpellets	148 kWh	12,33 kWh	250 kWh	20,83 kWh

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 Befeuerung 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. sollten Sie uns über die maßgeblichen Gründe ihres Umzugswunsches in Kenntnis setzen.

Für Umzüge innerhalb des Landkreis Günzburg gilt gemäß § 22 Abs. 1 Satz 6 SGB II, dass, wenn sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung erhöhen, nur der bisherige Bedarf anerkannt wird. Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 3 Hs. 2 SGB II gilt dies auch während der Karenzzeit für die Unterkunft. Hierdurch sind unnötige Mehrkosten wegen Umzügen, die unter Ausnutzung der Regelungen zur Karenzzeit erfolgen, zu vermeiden (BT-Drs.20/3873, S. 90).
Für Umzüge außerhalb des Landkreises Günzburg gilt gemäß § 22 Abs. 4 Satz 2 SGB II, dass innerhalb der Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 Satz 2 bis 5 SGB II nach einem Umzug höhere als angemessene Aufwendungen nur dann als Bedarf anerkannt werden, wenn der nach § 22 Abs. 4 Satz 1 SGB II zuständige Träger die Anerkennung vorab zugesichert hat.
Sinn der Karenzzeit ist es, Leistungsberechtigten die bei Beginn des Leistungsbezuges vorhandene Wohnung für die Dauer der Karenzzeit zu erhalten. Bei einem Umzug innerhalb der Karenzzeit entfällt dieser Schutzzweck. Höhere als angemessene Aufwendungen werden nur dann anerkannt, wenn der kommunale Träger dies vorher zugesichert hat.

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

Bei einem Wohnungswechsel, ob innerhalb oder außerhalb des Landkreises, wird dringend empfohlen, bei den jeweiligen Sozialverwaltungen/Jobcentern wegen einer Mietübernahme nachzufragen. Ziehen Sie während des Bezugs laufender Hilfe ohne Notwendigkeit in eine -nach diesen Richtlinien- unangemessen große und/oder 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 unnötige Verschuldung 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

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II (bzw. § 35 Abs. 1-3 SGB XII) gilt ab 01.01.2023 für die Anerkennung der Bedarfe für die Unterkunft (ohne Heizkosten) eine Karenzzeit für 1 Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach dem SGB II oder dem SGB XII bezogen werden. Gemäß § 65 Abs. 3 SGB II (bzw. § 35 Abs. 1 SGB XII) bleiben Zeiten eines Leistungsbezuges bis zum 31. Dezember 2022 bei der

Karenzzeit unberücksichtigt; die Betroffenen sind insoweit zu behandeln wie Neuantragsstellende. Die Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens anlässlich unangemessener Heizkosten ist möglich, sobald der letzte Bewilligungszeitraum unter Anwendung des § 67 Abs. 3 Satz 1 SGB II bzw. § 141 Abs. 3 SGB XII (Karenzzeit aufgrund des vereinfachten Zugangs aus Anlass der COVID-19-Pandemie) beendet ist. Damit ist ein Kostensenkungsverfahren auch bereits vor Ende der ab 01.01.2023 in Kraft tretenden Karenzzeit für die Unterkunft gem.§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II möglich und unabhängig von dieser zu bewerten.
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

Für Ihre Notizen