Info 3

Informationsblatt – Stand 10.10.2024

Hinweise zur Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Kosten der Heizung u.a.

für Personen, die Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) erhalten oder beantragen

Nach den Vorschriften des Sozialgesetzbuches Zweites Buch (SGB II) werden bei der Gewährung von Leistungen die Kosten der Unterkunft und Kosten der Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen berücksichtigt, soweit diese angemessen sind.

1. Kosten der Unterkunft (Unterkunftskosten)

Zu den Unterkunftskosten zählen die Grundmiete (oft auch „Kaltmiete“ oder „Nettokaltmiete“ genannt) zuzüglich aller vertraglich geschuldeten kalten Betriebskosten (Kaltbetriebskosten) wie beispielsweise Wasser, Kanal, Müllgebühren, umgelegte Versicherungen, Steuern. Nicht zu den Unterkunftskosten im Sinne dieser Definition gehören Heiz-, Strom-, und Warmwasserkosten.

Folgende Grundmieten (Kaltmieten) sind monatlich maximal angemessen, gültig ab 01.01.2024:

Mitglieder der Bedarfs-gemein-schaft	**maximal angemessene Wohnfläche**	**Vergleichsraum I** (Stadt Marburg) Marburg	**Vergleichsraum II** (Marburg Umland) Cölbe, Ebsdorfergrund, Fronhausen, Kirchhain, Lahntal, Weimar.	**Vergleichsraum III** (übriger Landkreis) Amöneburg, Angelburg, Bad Endbach, Biedenkopf, Breidenbach, Dautphetal, Gladenbach, Lohra, Münchhausen, Neustadt, Rauschenberg, Steffenberg, Stadtallendorf, Wetter, Wohratal.
1	50 m²	460,00 €	360,00 €	340,00 €
2	60 m²	530,00 €	430,00 €	380,00 €
3	75 m²	600,00 €	560,00 €	470,00 €
4	87 m²	750,00 €	650,00 €	530,00 €
5	99 m²	850,00 €	720,00 €	600,00 €
pro weiterem Mitglied	+ 12 m²	+ 103,00 €	+ 87,00 €	+ 73,00 €

2. Klimabonus

Übersteigt der durch einen Energieausweis nachgewiesene Primärheizenergiebedarf des Gebäudes den maßgebenden Grenzwert entsprechend der nachfolgenden Tabelle nicht, erhöht sich die maximal angemessene Grundmiete bzw. Nettokaltmiete um einen Klimabonus. Die Höhe des Klimabonus ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Ein Klimabonus kann zusätzlich nicht gewährt werden, wenn die Kosten der Unterkunft nur unter Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze (siehe hierzu unter 5.) als angemessen gelten.

Es gelten folgende Grenzwerte bzw. Klimabonusbeträge monatlich, gültig ab 01.01.2024

	Erdgas	**Heizöl**	**Fern-wärme**	**Holz-pellets**	**Wärme-pumpe**
Grenzwert für Klimabonus je m² und Jahr	**89 kWh**	**98 kWh**	**78 kWh**	**63 kWh**	**25 kWh**
monatlicher Klimabonus bei 1 Person	40 €	30 €	55 €	35 €	65 €
monatlicher Klimabonus bei 2 Personen	50 €	35 €	65 €	40 €	75 €
monatlicher Klimabonus bei 3 Personen	60 €	40 €	80 €	50 €	95 €
monatlicher Klimabonus bei 4 Personen	65 €	45 €	95 €	55 €	110 €
monatlicher Klimabonus bei 5 Personen	75 €	55 €	105 €	65 €	125 €
monatlicher Klimabonus pro weiterer Person	+ 15 €	+ 10 €	+ 15 €	+ 10 €	+ 20 €

3. Folgende Kaltbetriebskosten sind monatlich maximal angemessen, gültig ab 01.01.2024:

Mitglieder der Bedarfs-gemein-schaft	**maximal angemessene Wohnfläche**	**Vergleichsraum I** (Stadt Marburg) Marburg	**Vergleichsraum II** (Marburg Umland) Cölbe, Ebsdorfergrund, Fronhausen, Kirchhain, Lahntal, Weimar.	**Vergleichsraum III** (übriger Landkreis) Amöneburg, Angelburg, Bad Endbach, Biedenkopf, Breidenbach, Dautphetal, Gladenbach, Lohra, Münchhausen, Neustadt, Rauschenberg Steffenberg, Stadtallendorf, Wetter, Wohratal.
1	50 m²	180,00 €	110,00 €	130,00 €
2	60 m²	220,00 €	130,00 €	150,00 €
3	75 m²	270,00 €	160,00 €	190,00 €
4	87 m²	310,00 €	190,00 €	220,00 €
5	99 m²	360,00 €	210,00 €	250,00 €
pro weiterem Mitglied	+ 12 m²	+ 44,00 €	+ 26,00 €	+ 30,00 €

4. Kosten der Heizung (Heizkosten):

Zu den Heizkosten zählen die Kosten für die Beheizung des Wohnraumes und, wenn die Zubereitung von Warmwasser über die zentrale Heizungsanlage erfolgt, auch die Kosten für die Zubereitung von Warmwasser. Erfolgt die Zubereitung von Warmwasser dezentral durch Boiler oder Durchlauferhitzer, ist ein Mehrbedarf zu gewähren. Dazu ist es aber nötig, dass dies angegeben und durch entsprechende Belege nachgewiesen wird, beispielsweise durch entsprechenden Vermerk im Mietvertrag oder der schriftlichen Bestätigung des Vermieters im Vordruck „Mietbescheinigung“.

Folgende Werte sind für die Raum- und Wassererwärmung pro Quadratmeter Wohnfläche und pro Jahr (= 12 Monate) maximal angemessen:

Obere Grenzwerte nach aktuellem bundesweiten Heizspiegel				**(kWh = Kilowattstunde)**
Objektfläche	**100-250 m²**	**251-500 m²**	**501 - 1000 m²**	**über 1000 m²**
Erdgas	231,00 kWh	219,00 kWh	206,00 kWh	198,00 kWh
Heizöl	231,00 kWh	218,00 kWh	206,00 kWh	198,00 kWh
Fernwärme	198,00 kWh	192,00 kWh	187,00 kWh	184,00 kWh
Wärmepumpe	102,00 kWh	98,00 kWh	94,00 kWh	91,00 kWh
Holzpellets	220,00 kWh	206,00 kWh		

Bezüglich der Wohnfläche gelten grundsätzlich die unter den Nr. 1 und 3 genannten Obergrenzen.

5. Gesamtangemessenheitsgrenze

Falls entweder die Grundmiete oder die Kaltbetriebskosten oder die Heizkosten, aber nicht die hieraus resultierende Gesamtsumme zu hoch ist / sind, kann im Einzelfall eine Gesamtangemessenheitsgrenze gebildet werden.

6. Stromkosten

Diese werden regelmäßig nicht als gesonderter Bedarf anerkannt, sondern sind durch die Regelbedarfe abgegolten.

7. Weiteres

Zur Klärung, ob Ihre derzeitige oder eine neue Wohnung angemessen ist, wenden Sie sich bitte VOR Anmietung an Ihre*n Fallmanager*in.

Wenn Sie umziehen bzw. eine Unterkunft anmieten wollen, beachten Sie bitte Folgendes:

Grundsätzlich gilt, dass die Entscheidung, ob Sie umziehen oder nicht ganz allein bei Ihnen liegt. Mit dem Zusicherungsverfahren, welches vor dem Eingehen rechtlicher Bindungen (z.B. Unterzeichnung des Mietvertrages, etc.) durchzuführen ist, sollen Sie vorab darüber informiert werden, ob die mit dem beabsichtigten Umzug anfallenden Kosten (für die neue Miete, für die Mietkaution, für den Umzug, etc.) in voller Höhe als Bedarf bei der zukünftigen Hilfebedürftigkeitsberechnung im Sinne des § 9 SGB II berücksichtigt werden. Aus diesem Grund kann ein Zusicherungsverfahren nur für einen konkreten Umzugswunsch und nicht pauschal für irgendeine Unterkunft durchgeführt werden. Das Zusicherungsverfahren bezweckt nicht nur eine Aufklärungsfunktion, sondern auch eine Warnfunktion. Insofern erhalten Sie hierdurch Rechtssicherheit und zwar vor Eingehung rechtlicher Bindungen/Vertragsunterzeichnungen.

- Wenn Sie das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und vor Erhalt der Umzugszusicherung im Sinne des § 22 Absatz 5 SGB II den Vertrag über die neue Unterkunft unterzeichnen (abschließen) werden regelmäßig für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres (gar) keine Bedarfe für die Unterkunft und Heizung anerkannt (§ 22 Absatz 5 SGB II).

- Wenn Sie umziehen, obwohl der Umzug nicht erforderlich war und sich dadurch die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung erhöhen, wird nicht der tatsächlich von Ihnen zu leistende Betrag, sondern lediglich der bisherige Bedarf für die „alte“ Wohnung berücksichtigt (§ 22 Absatz 1 Satz 6 SGB II).

- Wenn Sie umziehen, obwohl der Umzug nicht erforderlich war, werden die Aufwendungen für Mietkaution, Genossenschaftsanteile, Umzugskosten und anderweitige Wohnungsbeschaffungskosten nicht als Bedarf anerkannt (§ 22 Absatz 6 SGB II).

- Vor Anmietung einer anderen Wohnung ist die daher die Notwendigkeit des Umzugs zu klären. Reichen Sie dazu bitte eine schriftliche Begründung ein.

- Ziehen unter 25-jährige aus dem Elternhaus aus, werden Leistungen für Unterkunft und Heizung daher nur erbracht, wenn die vorherige Zustimmung zum Auszug und der Anmietung durch uns erteilt worden ist.

- Vor Anmietung einer Unterkunft ist deren Angemessenheit durch uns zu prüfen. Legen Sie dazu ein detailliertes Mietangebot mit Angaben zur Lage (Adresse), Zahl der Zimmer, der Wohnungsgröße, der Grundmiete (Kaltmiete), den kalten Betriebskosten (Kaltbetriebskosten), den Heizkosten und den sonstigen Kosten (z.B. Garage, Stellplatz, Möblierung, enthaltene Stromkosten usw.) vor. Sie können dafür unseren Vordruck „Mietbescheinigung“ benutzen.

- Kosten, die nur aufgrund der Anmietung / des Umzuges entstehen (z. B. Kaution, Umzugskosten, Renovierungskosten) werden nicht durch das Jobcenter übernommen, wenn der Anmietung der Unterkunft nicht vorher zugestimmt wurde. Das bedeutet, es ist vorher eine Zusicherung beim Jobcenter einzuholen, ob die mit dem Umzug verbundenen Kosten anerkannt und übernommen werden.

- Sofern sich durch einen nicht erforderlichen Umzug innerhalb des Vergleichsraumes (siehe Tabellen) die Unterkunfts- und Heizkosten erhöhen, werden diese weiterhin nur im bisherigen Umfang anerkannt.

- Bei einem geplanten Umzug von Marburg-Biedenkopf in einen Ort außerhalb des Landkreises Marburg-Biedenkopf, wenden Sie sich bitte vor Mietvertragsunterzeichnung bezüglich der Berücksichtigung von Unterkunftskosten, sowie eventueller Mietkaution oder Genossenschaftsanteilen an den für diesen Ort zuständigen Leistungsträger. Für die Frage, ob Umzugskosten übernommen werden können, wenden Sie sich bitte an uns, den aktuellen Leistungsträger, und legen eine Bescheinigung des neuen Leistungsträgers vor, aus der hervorgeht, ob die künftige Wohnung angemessen ist.

Neuregelung durch das Bürgergeld - Karenzzeit - § 22 Absatz 1 Sätze 2 – 5 SGB II:

- In einer Karenzeit von 12 Monaten, welche mit dem Monat der erstmaligen Antragstellung, frühestens jedoch am 01.01.2023 beginnt, werden die Kosten für Unterkunft für die aktuell bewohnte Unterkunft in tatsächlicher Höhe berücksichtigt (auch wenn diese eigentlich nicht angemessen sind). Für die Kosten der Heizung gilt diese Karenzzeit von einem Jahr nicht. Stellen wir, z.B. anhand einer Nebenkostenabrechnung, zu Beginn der Karenzzeit unwirtschaftliches Heizverhalten fest, werden wir Sie auffordern, Ihr Heizverhalten anzupassen, um Heizenergie und Kosten zu sparen. Die (unangemessenen) Kosten der Heizung der aktuell bewohnten Wohnung werden dann nur noch solange weiter berücksichtigt, wie es Ihnen nachweislich nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die zu hohen Kosten durch sparsames und wirtschaftliches Heizverhalten zu senken.
- Wird der Leistungsbezug in der Karenzzeit für mindestens einen Monat unterbrochen, verlängert sich die Karenzzeit um volle Monate ohne Leistungsbezug. Eine neue Karenzzeit beginnt, wenn zuvor mindestens 3 Jahre keine Leistungen nach dem SGB II oder dem Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) bezogen worden sind.
- § 22 Absatz 1 Satz 2 gilt nicht in den Fällen, in denen in einem der vorangegangenen Bewilligungszeitraum für die aktuell bewohnte Unterkunft die angemessenen und nicht die tatsächlichen Aufwendungen als Bedarf anerkannt wurden (§ 65 Absatz 6 SGB II). Dies gilt auch für Zeiträume vor dem 01.01.2023. Das bedeutet, es gibt keine Karenzzeit.
- Bei einem Umzug innerhalb der Karenzzeit werden höhere als angemessene Aufwendungen nur dann als Bedarf anerkannt, wenn das Jobcenter die Anerkennung vorab (vor dem Abschluss des Vertrages) zugesichert hat.

Außerhalb bzw. nach Ablauf der Karenzzeit gilt folgendes:

Sind die Kosten der Unterkunft und Heizung der aktuell bewohnten Wohnung Ihrer Bedarfsgemeinschaft nicht angemessen, dann werden (nach Ablauf der Karenzzeit) die unangemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung noch für höchstens 6 Monate berücksichtigt. Spätestens nach Ablauf dieser 6 Monate, werden nur noch die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung berücksichtigt, es sei denn, es ist Ihnen nachweislich nicht möglich oder nicht zuzumuten, die zu hohen Kosten durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten, durch sparsames Heizverhalten oder auf andere Weise zu senken.

Sonderregelung - § 22 Absatz 1 Satz 9 SGB II:

Verstirbt ein Mitglied der Bedarfsgemeinschaft oder der Haushaltsgemeinschaft und waren die Kosten für die Unterkunft und die Kosten für die Heizung davor angemessen, ist die Senkung der Aufwendungen für die weiterhin bewohnte Unterkunft für die Dauer von mindestens 12 Monaten nach dem Sterbemonat nicht zumutbar.

.....

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Kenntnisnahme / Erhalt des Merkblattes wird hiermit bestätigt: _____

Ort, Datum

Name (in Druckbuchstaben)	**Vorname** (in Druckbuchstaben)	**Geburts-datum**	**Unterschrift**