

Merkblatt
zu den angemessenen Kosten der Unterkunft

Kosten der Unterkunft gehören zum Leistungsumfang der Sozialhilfe nach dem SGB XII. Hierbei sind jedoch nur die **angemessenen** Aufwendungen in der Bedarfsberechnung zu berücksichtigen. Darüber hinausgehende Kosten sind vom Leistungsempfänger zu tragen. Falls die tatsächlichen Kosten geringer sind als die angemessenen Unterkunftskosten, werden die tatsächlichen Kosten der Unterkunft anerkannt. Bei Eigenheimbesitzern dürfen bei der Anspruchsberechnung keine Tilgungsleistungen berücksichtigt werden.

Die Wohnungsgröße (Wohnraumbedarf) orientiert sich an den Vorgaben der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen. Die Höchstwerte der Flächen sind unten aufgeführt und beziehen sich auf alle in der Wohnung lebenden Personen. Der Wohnungsstandard ist angemessen, wenn die Wohnung nach Lage, Ausstattung und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnungsstandard ausweist (BSG vom 20.12.2011 – B 4 AS 19/11 R).

Folgende Wohnungsgrößen sind angemessen:

Personenzahl in der Wohnung	Maximale Wohnungsgröße
1	Bis 50 m ²
2	Bis 60 m ²
3	Bis 75 m ²
4	Bis 85 m ²
5	Bis 95 m ²
Für jede weitere Person	+ 10 m ²

Wichtige Hinweise:

- Bevor ein Mietvertrag für eine neue Wohnung unterzeichnet wird, ist beim zuständigen Sozialamt die Zustimmung zur Anmietung einzuholen. Wird die Wohnung **ohne** ausdrückliche Zustimmung des Sozialamtes angemietet, werden die mit der Wohnungsanmietung und dem Umzug verbundenen Kosten nicht vom Sozialamt übernommen.
- Eine unangemessen große Wohnfläche (Obergrenzen siehe Klammerangaben in der Tabelle unten) führt zu hohen Energiekosten (Heizung und Strom) und Renovierungsaufwendungen, die nicht durch öffentliche Leistungen abgedeckt werden! Es wird auch bei den Heizkosten stets maximal die angemessene Fläche zugrunde gelegt.
- Ist bei der erstmaligen Leistungsbeantragung eine bereits bezogene Wohnung unangemessen teuer, sind die Aufwendungen innerhalb von längstens 6 Monaten durch Untervermieten, Wohnungswechsel oder auf andere Weise auf das angemessene Niveau zu senken. Das Sozialamt erkennt nach Ablauf der Frist nur noch die angemessenen Kosten an. Das gilt auch für die **Heizungsaufwendungen**! Stellt sich im Rahmen der Nebenkostenabrechnung heraus, dass die Nebenkosten höher sind und die unten angegebene Mietobergrenze dadurch überschritten wird, werden diese Kosten **nicht** übernommen.
- Die Kosten für Strom sind bereits im Regelsatz enthalten und werden nicht gesondert übernommen.

Nachfolgend sind die **maximal** anzuerkennenden Kosten der Unterkunft (Beträge in EUR) aufgeführt. Sie gelten für Mietwohnungen und Eigenheime. Sie basieren auf einer 2014 vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte durchgeführten Mietwerterhebung. Die Höchstwerte umfassen die **Kaltmiete und die kalten Nebenkosten**. Lediglich Heizkosten und Kosten der Warmwasserbereitung werden gesondert übernommen. Nachfolgend sind ebenfalls die monatlichen Verbrauchsmengen aufgeführt, die bei der Anspruchsberechnung **maximal** zugrunde gelegt werden können.

Mietwohnungen und Eigenheime:

Haushaltsgröße	1 Pers. (50 m ²)	2 Pers. (60 m ²)	3 Pers. (75 m ²)	4 Pers. (85 m ²)	5 Pers. (95 m ²)	6 Pers. (105 m ²)	7 Pers. (115 m ²)	Für jede weitere Person (+ 10 m ²)
Kreisgebiet	304,-	349,-	414,-	448,-	479,-	519,-	549,-	+ 48,-
Stadt Leer	306,-	348,-	413,-	451,-	501,-	558,-	615,-	+ 54,-
Heizkosten (Erdgas)	75,-	90,-	112,50,-	127,50,-	142,50,-	157,50,-	172,50,-	+ 15,-
Heizkosten (Heizöl)	964,-	1.157,-	1.446,-	1.639,-	1.831,-	2024,-	2217,-	+ 193,-

(Die Stadt Borkum bestimmt die Angemessenheit einer Unterkunft aufgrund eigener Erfahrungswerte.)

Ergibt sich aufgrund von Schwerbehinderung, Pflegebedürftigkeit oder Alleinerziehung ein erhöhter Raumbedarf von weiteren 10 m² gelten folgende Höchstwerte:

Haushaltsgröße	1 Pers. (60 m ²)	2 Pers. (70 m ²)	3 Pers. (85 m ²)	4 Pers. (95 m ²)	5 Pers. (105 m ²)	6 Pers. (115 m ²)	7 Pers. (125 m ²)	Für jede weitere Person (+ 10 m ²)
Kreisgebiet	349,-	407,-	448,-	479,-	519,-	549,-	597,-	+ 48,-
Stadt Leer	348,-	406,-	451,-	501,-	558,-	615,-	669,-	+ 54,-
Heizkosten (Erdgas)	90,-	105,-	127,50,-	142,50,-	157,50,-	172,50,-	187,50,-	+ 15,-

Ausgehändigt/übersandt am: _____