

Merkblatt

zur Übernahme von Unterkunftskosten im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitssuchende (Bürgergeld)

Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II gehören die Kosten der Unterkunft zum notwendigen Lebensunterhalt, der im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitssuchende (Bürgergeld) sicherzustellen ist. Dabei gilt, dass laufende Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen nur übernommen werden, soweit diese angemessen sind. Diese gesetzliche Vorgabe erfordert die Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten unter Berücksichtigung des Einzelfalls und der örtlichen Verhältnisse.

I. Angemessenheitsobergrenzen

In den jeweiligen kreisangehörigen Städten und Gemeinden gelten folgende Grundmieten (Kaltmieten) als angemessen:

Angemessenheitsgrenzen (<u>Grundmieten</u> ohne Betriebs- und Heizkosten)				
		<u>Wohngeld</u> <u>Mietstufe V</u>	<u>Wohngeld</u> <u>Mietstufe IV</u>	<u>Wohngeld</u> <u>Mietstufe III</u>
Wohnungsgröße	Personen	Neu-Ulm	Senden Vöhringen	Altenstadt - Bellenberg Buch – Elchingen Holzheim – Illertissen Kellmünz - Nersingen Oberroth - Osterberg Pfaffenhofen Roggenburg – Unterroth Weißenhorn
bis 50m ²	1	535,45 €	479,35 €	418,85 €
bis 65m ²	2	640,42 €	573,32 €	498,52 €
bis 75m ²	3	765,77 €	686,57 €	598,57 €
bis 90m ²	4	891,65 €	794,85 €	693,65 €
bis 105m ²	5	1.014,22 €	906,42 €	788,72 €
jede weitere Person + 15m ²		117,07 €	106,07 €	91,77 €
Angemessenheitsgrenzen bei Zimmervermietungen (anzuerkennende Kaltmiete)				
Zimmerbelegung mit 1 Person		401,59 €	359,51 €	314,14 €
Zimmerbelegung mit 2 Personen		480,32 €	429,99 €	373,89 €
Zimmerbelegung mit 3 Personen		574,33 €	514,93 €	448,93 €

Als Mehrfläche können bei Wohnungen im Einzelfall bis zu 15m² je betroffener Person als zusätzlicher Wohnraumbedarf anerkannt werden, wenn wichtige Gründe dafür vorliegen (z.B. Rollstuhlfahrer, besondere Pflegebedürftigkeit), die objektiv die Anerkennung eines erhöhten Wohnflächenbedarfs erfordern.

Zimmervermietungen:

Der o.g. Richtwert bezieht sich auf baulich getrennte, in sich abgeschlossene Wohneinheiten mit einem selbständigen Zugang und Ausstattung mit Küche und Bad. Der Wohnraum muss eine selbständige Haushaltsführung zulassen und

gem. § 181 Abs. 9 Bewertungsgesetz (BewG) über eine Wohnfläche von mindestens 23 m² verfügen. Reine Zimmervermietungen innerhalb abgeschlossener Wohnungen erfüllen diese Voraussetzungen nicht. Die o.g. Richtwerte sind auf solche Mietverhältnisse nicht anzuwenden.

Bei Zimmervermietungen reduziert sich o.g. jeweilig angemessene Kaltmiete um 25 %.

II. Nebenkosten

Die Übernahme von Betriebs- und Heizkosten orientiert sich zunächst an den tatsächlichen, vom Vermieter oder einem Versorger geforderten Vorauszahlungen, soweit deren Höhe keinen Anlass für die Annahme eines unwirtschaftlichen Verhaltens bietet. Die Höhe der anzuerkennenden Kosten wird individuell festgesetzt. Bei den Betriebskosten richtet sich der anerkannte Betrag nach den im Einzelfall geforderten einzelnen Kostenpositionen. Bei den Heizkosten sind Baujahr des Hauses, die Art der Beheizung sowie die aktuellen Brennstoff- und Energiepreise maßgebend.

Eine pauschale Aussage zur Höhe der maximal anererkennungsfähigen Nebenkosten ist nicht möglich und wird im Einzelfall geprüft. Vergleichsmaßstab bei Prüfung der Angemessenheit sind die im bundesweiten Betriebskostenspiegel und bundesweiten Heizkostenspiegel ausgewiesenen Werte.

Die Kosten der Haushaltsenergie, die im Rahmen der Beheizung der Wohnung anfallen, d.h. der reine Verbrauchsstrom oder auch Kochgas, sind in den Regelleistungen abgegolten und werden nicht gesondert als Nebenkosten anerkannt.

III. Wohnungsnahmen / Wohnungswechsel

Bei einem beabsichtigten Wohnungswechsel oder einer anderweitigen, z.B. einer erstmaligen, Wohnungsanmietung sind Sie verpflichtet, sich vor Abschluss des Mietvertrags mit dem Jobcenter Neu-Ulm in Verbindung zu setzen, um die Kostenfrage zu klären und die gesetzlich geforderte Zustimmung einzuholen. Bei Anmietung einer Wohnung muss zwingend eine anererkennungsfähige Notwendigkeit dafür vorliegen. Sollten Sie trotz Kenntnis dieser Voraussetzungen eine unangemessen teure Wohnung anmieten, besteht nur Anspruch auf Anerkennung von Unterkunftskosten in bisheriger Höhe, maximal jedoch in Höhe der angemessenen Kosten.

Für die Übernahme der im Zusammenhang mit einer Anmietung anfallenden einmaligen Kosten (z.B. Mietkautionen, Umzugskosten) ist ebenfalls eine vorherige Zusicherung des Leistungsträgers erforderlich. Wird es versäumt, diese Zusicherung vor Abschluss eines Mietvertrages einzuholen, werden einmalige Leistungen für diese Zwecke nicht gewährt.

Erfolgt ein Umzug in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Trägers, ist die Zustimmung beim dem für den neuen Wohnort zuständigen Jobcenter einzuholen.

Jobcenter Neu-Ulm

ausgehändigt am:

Kenntnis genommen:

.....
Datum Unterschrift

.....

Jobcenter Neu-Ulm
Albrecht-Berblinger –Str. 6, 89231 Neu-Ulm
Tel. 0731 / 17 59 555

Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 08.00 -12.00 Uhr; Do. 14.00-17.00 Uhr