

Link: <https://www.jobcenter-oberberg.de/kosten-fuer-unterkunft-und-heizung.php>

## Kosten für Unterkunft und Heizung

Unterkunfts- und Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II).

### Angemessene Kosten

Was angemessen ist, richtet sich nach dem Einzelfall und hängt von mehreren Faktoren ab.

Die angemessene **Wohnfläche** richtet sich in Nordrhein Westfalen (NRW) nach Nr. 8.2 der Wohnraumnutzungsbestimmungen NRW. Danach sind folgende Wohnflächen angemessen:

Personen im Haushalt	1	2	3	4	5
angemessene Wohnfläche bis zu	50 qm	65 qm	80 qm	95 qm	110 qm

Für jede weitere Person ist eine zusätzliche Wohnfläche von 15 qm vorgesehen.

Zur Bestimmung des Quadratmeterpreises sind Wohnungen in einfacher Wohnlage und einfachem Standard zu berücksichtigen, die in einem räumlichen Vergleichsmaßstab liegen (Bundessozialgericht, Urteil vom 07.11.2006, B 7b AS 18/06 R).

Ein externes Dienstleistungsunternehmen hat für den Oberbergischen Kreis eine Mietwerterhebung durchgeführt, die sich an den Anforderungen des Bundessozialgerichts zum schlüssigen Konzept orientiert. Das **schlüssige Konzept** unterteilt den Oberbergischen Kreis entsprechend seiner Infrastruktur und der verkehrstechnischen Verbundenheit in zwei Vergleichsräume.

Der **Vergleichsraum „Nordkreis“** umfasst Radevormwald, Hückeswagen und Wipperfürth. Hier sind folgende Richtwerte **ab 01.01.2024** angemessen:

Haushaltsgröße	Wohnraumbedarf *Standard	Bruttokaltmiete (= Grundmiete und kalte Nebenkosten)
Ein-Personen-Haushalt	50 qm * 7,97 €	398,50 €
Zwei-Personen-Haushalt	65 qm * 7,73 €	502,45 €
Drei-Personen-Haushalt	80 qm * 7,36 €	588,80 €

Vier-Personen-Haushalt	95 qm * 7,35 €	698,25 €
Fünf-Personen-Haushalt	110 qm * 7,32 €	805,20 €
jede weitere Person	15 qm * 7,32 €	+ 109,80 €

Der **Vergleichsraum „Südkreis“** umfasst Bergneustadt, Engelskirchen, Gummersbach, Lindlar, Marienheide, Morsbach, Nümbrecht, Reichshof, Waldbröl und Wiehl. Hier sind folgende Richtwerte **ab 01.01.2022** angemessen:

Haushaltsgröße	Wohnraumbedarf *Standard	Bruttokaltmiete (= Grundmiete und kalte Nebenkosten)
Ein-Personen-Haushalt	50 qm * 8,25 €	412,50 €
Zwei-Personen-Haushalt	65 qm * 7,57 €	492,05 €
Drei-Personen-Haushalt	80 qm * 7,45 €	596,00 €
Vier-Personen-Haushalt	95 qm * 7,49 €	711,55 €
Fünf-Personen-Haushalt	110 qm * 7,83 €	861,30 €
jede weitere Person	15 qm * 7,83 €	+ 117,45 €

Unangemessene Unterkunfts- und Heizkosten sind nur so lange als Bedarf zu berücksichtigen, wie es dem Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken (z. B. durch Wohnungswechsel, Vermieten oder auf andere Weise). Höhere Aufwendungen werden in der Regel längstens für **6 Monate** übernommen.

**Ab dem 01.01.2023** gilt für Unterkunfts-kosten eine **Karenzzeit** von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals SGB-II-Leistungen bezogen werden.

In der Karenzzeit sind Unterkunfts-kosten in **tatsächlicher Höhe** anzuerkennen, ausgenommen sind Leistungen für Instandhaltung und Reparatur bei selbst bewohntem Wohneigentum. Unterbrechungen des Leistungsbezugs verlängern die Karenzzeit; sie beginnt erst erneut, wenn der Leistungsbezug für mindestens 3 Jahre unterbrochen war.

Die **Karenzzeit** gilt **nicht** in Fällen, in denen in einem vorangegangenen Bewilligungszeitraum für die aktuell bewohnte Unterkunft die angemessenen und nicht die tatsächlichen Aufwendungen als Bedarf anerkannt wurden.

## Heizkosten

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts richtet sich die Angemessenheit der Heizkosten nach dem angemessenen Verbrauch und der abstrakt angemessenen Wohnfläche. Beim Verbrauch ist auf den bundesweiten Heizspiegel abzustellen, bei der Wohnfläche auf die angemessenen Wohnflächen nach den Wohnraumnutzungsbestimmungen NRW.

Höhere Heizkosten werden nur anerkannt, wenn sie objektiv begründet sind, z. B. wegen Krankheit. Über solche Besonderheiten müssen Leistungsberechtigte ihren Sachbearbeiter informieren. Wenn Leistungsberechtigte ohne objektiven Grund unangemessen hohe Heizkosten verursachen, geht das zu ihren Lasten.

Erhöhen sich die Unterkunfts- und Heizkosten nach einem nicht erforderlichen Umzug innerhalb des Vergleichsraums, ist nur der bisherige Bedarf zu berücksichtigen.

**Nachzahlungen** aus Neben- und Heizkostenabrechnungen werden bis zur Höhe der angemessenen Kosten übernommen. **Rückzahlungen und Guthaben** aus den Abrechnungen mindern die Aufwendungen für die Kosten für Unterkunft und Heizung im Folgemonat der Rückzahlung oder Gutschrift. Rückzahlungen für den Haushaltsstrom bleiben außer Betracht.

Anspruch auf Bürgergeld haben auch Personen, die zwar keine laufenden Leistungen zum Lebensunterhalt benötigen, jedoch den einmaligen Heizungsbedarf nicht aus eigenen Kräften und Mitteln decken können, z. B. bei einer Heizkostennachzahlung oder bei einmaligen Aufwendungen für eine Heizmittelbevorratung. **Sonderregelung für Anträge bis zum 31.12.2023:** zur Unterstützung in diesen Fällen soll ausnahmsweise ein Bürgergeldantrag für einen einzelnen Monat auch nach dem Monat der Fälligkeit der Nachzahlung/Rechnung zur Bevorratung ermöglicht werden, spätestens mit Ablauf des 3. Monats.