

Informationen über Unterkunftskosten und Bürgergeld

Wer seinen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln bestreiten kann und länger als drei Stunden täglich erwerbsfähig ist, hat grundsätzlich Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II).

Zum notwendigen Lebensunterhalt zählen dabei auch die **Kosten der Unterkunft und Heizung**.

Unter Berücksichtigung der Anzahl der Familienangehörigen und der sonstigen Besonderheiten des Einzelfalls sind seit dem 01.07.2025 folgende Beträge (siehe Tabelle) für Bedarfsgemeinschaften im Landkreis Rosenheim angemessen. Diese Beträge beziehen sich auf die **Bruttokaltmiete**, welche sich aus

- der Nettomiete (Kaltmiete) und
- den kalten Betriebskosten (= Nebenkosten ohne Heizung und Warmwasser, z.B.: Wasser, Müll, Kabelanschluss)

zusammensetzt.

Neue Mietstufen ab 01.07.2025:

Ro-West	Ro-Umland	Chiemsee	südl. Landkreis	nördl. Landkreis	
Bad Aibling	Brannenburg	Bernau	Aschau	Albaching	Schonstett
Bad Feilnbach	Bruckmühl	Breitbrunn	Flintsbach	Amerang	Söchtenau
Kolbermoor	Feldkirchen-West	Gstadt	Frasdorf	Babensham	Soyen
	Großkarolinenfeld	Prien	Kiefersfelden	Bad Endorf	Vogtareuth
	Neubeuern	Rimsting	Nußdorf	Edling	Wasserburg
	Raubling	Chiemsee	Oberaudorf	Eggstätt	
	Rohrdorf		Riedering	Eiselfing	
	Schechen		Samerberg	Griesstätt	
	Stephanskirchen			Halfing	
	Tuntenhausen			Höslwang	
				Pfaffing	
				Prutting	
				Ramerberg	
				Rott am Inn	

Dienstgebäude:
Möslstraße 25
83024 Rosenheim

Offnungszeiten:
Montag-Freitag 08.00-12.30
Donnerstag 14.00-17.00
Mittwoch geschlossen

Telefonzentrale:
08031 9015-0
Fax:
08031 9015-301

OPNV-Anbindung:
Stadtverkehr:
Haltestelle Stadtmitt
Linie 5 – Westerndorf/St.-Peter

Neue Richtwerte ab 01.07.2025:

Anzahl Haushaltsmitglieder	Bereiche	kalte NK	Netto-Kaltmiete 1/3	Brutto-Kaltmiete 1/3
1 (um 50m ²)	Ro-West	80,00 €	600,00 €	680,00 €
	Ro-Umland	60,00 €	580,00 €	640,00 €
	Chiemsee	60,00 €	580,00 €	640,00 €
	südl. Lkr.	60,00 €	510,00 €	570,00 €
	nördl. Lkr.	60,00 €	530,00 €	590,00 €
2 (um 65m ²)	Ro-West	110,00 €	760,00 €	870,00 €
	Ro-Umland	80,00 €	720,00 €	800,00 €
	Chiemsee	80,00 €	730,00 €	810,00 €
	südl. Lkr.	80,00 €	690,00 €	770,00 €
	nördl. Lkr.	80,00 €	650,00 €	730,00 €
3 (um 75m ²)	Ro-West	120,00 €	900,00 €	1.020,00 €
	Ro-Umland	90,00 €	830,00 €	920,00 €
	Chiemsee	90,00 €	840,00 €	930,00 €
	südl. Lkr.	90,00 €	780,00 €	870,00 €
	nördl. Lkr.	90,00 €	750,00 €	840,00 €
4 (um 90m ²)	Ro-West	150,00 €	1.110,00 €	1.260,00 €
	Ro-Umland	110,00 €	1.000,00 €	1.110,00 €
	Chiemsee	110,00 €	1.000,00 €	1.110,00 €
	südl. Lkr.	110,00 €	900,00 €	1.010,00 €
	nördl. Lkr.	110,00 €	860,00 €	970,00 €
5 (um 105m ²)	Ro-West	170,00 €	1.320,00 €	1.490,00 €
	Ro-Umland	130,00 €	1.180,00 €	1.310,00 €
	Chiemsee	130,00 €	1.200,00 €	1.330,00 €
	südl. Lkr.	130,00 €	1.190,00 €	1.320,00 €
	nördl. Lkr.	130,00 €	1.070,00 €	1.200,00 €

Soweit im Einzelfall die **Notwendigkeit einer größeren Wohnung** (z. B. erhöhter Platzbedarf wegen einer Behinderung) nachgewiesen wird, kann der Richtwert für einen Haushalt mit der nächst höheren Personenzahl Anwendung finden.

Sofern die Aufwendungen für die Unterkunft im Einzelfall den **angemessenen Umfang übersteigen**, sind Sie verpflichtet, sich um die Senkung der Unterkunftskosten zu bemühen, z. B. durch

- Untervermietung einzelner Räume der Wohnung
- Nachverhandlungen mit dem Vermieter über die die Senkung der Nettomiete
- Umzug in eine andere Wohnung mit angemessener Miete

Nach Ablauf der Karenzzeit und eines Übergangszeitraums von sechs Monaten müssen Sie damit rechnen, dass nur noch die angemessene Bruttokaltmiete in tatsächlicher Höhe berücksichtigt wird. Es gibt die Möglichkeit einen Nachweis einzureichen, der bestätigt, dass die Senkung der Kosten nicht zuzumuten ist.

Vor der **Neuanmietung einer Wohnung** ist von der leistungsberechtigten Person der vom Mieter noch nicht unterschriebene Mietvertrag dem Jobcenter Landkreis Rosenheim zur Zustimmung vorzulegen.

Bei **Eigenheimbesitzenden** können Zinsbelastungen (grundsätzlich keine Tilgung) in Höhe bis zu den genannten Richtwerten für Mietkosten als angemessen berücksichtigt werden. Hinzu kommen Heizkosten und sonstige Nebenkosten.

Die **laufenden Heizkosten** werden grundsätzlich in Höhe der im Mietvertrag vereinbarten Beträge übernommen. Sind die Heizkosten unangemessen hoch (z. B. wegen unwirtschaftlichen Heizverhaltens), kann im Einzelfall nach vorheriger Anhörung der leistungsberechtigten Person nach einem Übergangszeitraum von in der Regel sechs Monaten eine Kürzung auf einen angemessenen Betrag erfolgen.

Sonstige Nebenkosten (z. B. Müll-, Antennen- bzw. Kabelgebühren, Kaminkehrer-, Hausmeister-, Wasser- und Abwasserkosten) werden grundsätzlich in Höhe der im Mietvertrag vereinbarten Beträge übernommen und sind in der Bruttokaltmiete enthalten. Sofern im Einzelfall die verbrauchsabhängigen Nebenkosten aus von der leistungsberechtigten Person zu vertretenden Gründen erheblich über dem angemessenen Umfang liegen, kann eine Kürzung erfolgen.

Wenn für Heiz- und sonstige Nebenkosten **Nachzahlungen** zu leisten sind, können diese im angemessenen Umfang im Rahmen der Grundsicherung vom Jobcenter Rosenheim übernommen werden. Im Gegenzug sind Rückzahlungen für Heiz- und Nebenkosten während des Leistungsbezuges an das Jobcenter Landkreis Rosenheim abzuführen.

Bei einem Umzug können bei Vorliegen der Voraussetzungen noch die folgenden Leistungen erbracht werden:

- **Mietkaution** in Höhe von maximal 3 Nettomonatsmieten darlehensweise, wenn der Mietvertrag vor *Unterzeichnung* dem Jobcenter Landkreis Rosenheim zur Genehmigung vorgelegt wurde und der Mietpreis obige Angemessenheitsgrenzen nicht übersteigt.
(Das Jobcenter Landkreis Rosenheim leistet die Zahlung direkt an den Vermieter und lässt sich die Kautions vom Mieter abtreten.)
Ein Darlehen für Mietkaution wird nur gewährt, wenn die Kautions weder durch Vermögen oder auf andere Weise vom Mieter aufgebracht werden kann.
Die Tilgung des Darlehens erfolgt ab dem Monat, der auf die Auszahlung folgt, durch monatliche Aufrechnung in Höhe von 5 Prozent des maßgebenden Regelbedarfes pro Mitglied der Bedarfsgemeinschaft.
- Im Einzelfall notwendige **Umzugskosten**, soweit der Umzug nicht in Selbsthilfe durchgeführt werden kann. Umzugspauschale innerhalb der Gemeindegrenzen: 250,- Euro, innerhalb des Landkreises Rosenheim (Inkl. Stadt Rosenheim): 350,- Euro und außerhalb des Landkreises Rosenheim: 500,- Euro
- In *besonderen Ausnahmefällen* Maklergebühren (*vorherige* Genehmigung durch das Jobcenter Landkreis Rosenheim erforderlich).

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang unbedingt, dass vor Umzug innerhalb des Landkreises die **Zustimmung** des Jobcenter Landkreis Rosenheim einzuholen ist, wenn eine Berücksichtigung der Kosten und eine Übernahme von ergänzenden Leistungen (z. B. Mietkaution) erfolgen sollen. Dazu ist die Vorlage des noch nicht unterschriebenen Mietvertrages im Jobcenter Landkreis Rosenheim erforderlich.

Bei einem Umzug in die Zuständigkeit eines **anderen Jobcenters** ist die Angemessenheit der Unterkunftskosten **von den Leistungsbeziehern selbst mit dem aufnehmenden Jobcenter** zu klären.

Für weitere Rückfragen steht Ihnen das Jobcenter Landkreis Rosenheim unter der Telefonnummer 08031 9015-0, postalisch oder über jobcenter.digital gerne zur Verfügung.

Jobcenter
Landkreis Rosenheim

Dieses Informationsblatt wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, kann jedoch aufgrund der Vielzahl der denkbaren Konstellationen nicht jeden Einzelfall abschließend behandeln. Insofern wird die rechtliche Verbindlichkeit ausgeschlossen.