

Angemessenheitsbeträge für Unterkunfts- und Heizkosten

A. Angemessene Unterkunfts-kosten

Der Kreisausschuss des Landkreises Passau hat am 17.01.2018 beschlossen, dass ab dem 01.02.2018 die höchstens angemessenen Kosten der Unterkunft nach der Wohngeldtabelle gemäß § 12 WoGG in der jeweils gültigen Fassung, zuzüglich eines Aufschlags von 10 % bemessen werden.

Die Beträge in folgender Tabelle beinhalten den Mietzins (Kaltmiete) einschließlich der Betriebskosten ohne die Kosten der Zentral-/Fernheizung und Warmwasser (= sog. Bruttokaltmiete) **für die Zeit ab 01.01.2022:**

Anzahl der zu berücksichtigenden Personen	angemessene Wohnungsgröße	Höchstbeträge nach § 12 WoGG inkl. 10 % (Anlage 1 zu § 12 Abs. 1 WoGG) Mietstufe I (alle Landkreisgemeinden des Landkreises Passau)
1	bis 50m ²	382
2	51m ² bis 65m ²	462
3	66m ² bis 75m ²	552
4	76m ² bis 90m ²	643
5	bis 105m ²	734
jede weitere	zzgl. 15m ²	95

Sollte Ihre derzeitige Unterkunft nicht angemessen sein, werden Sie vom Jobcenter mit gesonderten Schreiben aufgefordert eine angemessene Unterkunft zu suchen. Dann müssen Sie für die Suche nach einer angemessenen Wohnung alle Möglichkeiten unter Zuhilfenahme aller erreichbaren Hilfen oder Hilfsmittel (wie z. B. Anzeigen im Immobilienmarkt der „Passauer Neuen Presse“ jeden Mittwoch und Samstag sowie der „Passauer Woche“ jeden Mittwoch, eigeninitiativ einzuholende Auskünfte von Wohnungsbaugenossenschaften und Stadt-/Gemeindeverwaltungen über freien Wohnraum) in Anspruch nehmen.

Zu einem Umzug in eine andere Wohngemeinde sind Sie im Regelfall nicht verpflichtet.

Sollte ausnahmsweise eine angemessene Wohnung auf dem örtlichen Wohnungsmarkt trotz ernsthafter und intensiver Bemühungen in einem bestimmten Zeitraum nicht auffindbar oder zugänglich sein, ist es erforderlich, dass Sie die Tatsachen über Art, Ort, Zeit, beteiligte Personen und Ergebnis Ihrer einzelnen Bemühungen mitteilen und nachvollziehbar dokumentieren.

Ist Ihre derzeitige Unterkunft angemessen und Sie beabsichtigen trotzdem einen Umzug innerhalb des Landkreises Passau, setzen Sie sich bitte vorab mit uns in Verbindung, damit geprüft werden kann, ob der Umzug erforderlich ist. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II).

B. Angemessene Heizkosten

Nach den Urteilen des Bundessozialgerichtes vom 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R und B 14 AS 33/08 R sind die tatsächlich anfallenden Heizkosten als angemessen anzusehen, soweit sie nicht einen Grenzwert überschreiten.

Zur Bestimmung dieses angemessenen Grenzwertes verweist das Bundessozialgericht für den Regelfall einer mit Öl, Erdgas oder Fernwärme beheizten Wohnung auf den von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellten "Bundesweiten Heizspiegel", wenn es - wie für das Gebiet des Landkreises Passau - an einem „Kommunalen Heizspiegel“ fehlt. Aus dem "Bundesweiten Heizspiegel" ergeben sich Vergleichswerte für öl-, erdgas- und fernwärmebeheizte Wohnungen gestaffelt nach der von der jeweiligen Heizungsanlage zu beheizenden Wohnfläche.

Die Kosten für Warmwasser sind in diesen Grenzwerten enthalten.

Sie können im Regelfall die tatsächlichen Heizkosten nur bis zur diesem angemessenen Grenzwert geltend machen. Soweit Ihre tatsächlichen Heizkosten den ermittelten Grenzwert überschreiten, besteht Anlass für die Annahme, dass diese Kosten unangemessen hoch sind. Es sind dann von Ihnen Maßnahmen zu erwarten, die zur Senkung der Heizkosten führen. Es obliegt in solchen Fällen Ihnen, konkret vorzubringen, warum ihre Aufwendungen für die Heizung über dem Grenzwert liegen, in Ihrem Einzelfall aber gleichwohl noch als angemessen anzusehen sind.

Der angemessene Grenzwert errechnet sich aus dem Wert der jeweils rechten Spalte des „Bundesweiten Heizspiegels“ (= "zu hohe" Heizkosten) bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Gebäudefläche (= Gesamtheit aller Wohnflächen des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt) multipliziert mit der abstrakt angemessenen Wohnfläche von (jeweils höchstens) 50 m² für eine Person, 65 m² für zwei Personen, 75 m² für drei Personen, 90 m² für vier Personen und 15 m² für jede weitere Person.

Die angemessenen monatlichen Grenzwerte im Landkreis Passau entnehmen Sie bitte folgender Tabelle (Jahresbedarf für die Beschaffung von Heizmaterial, z.B. bei Eigenheimbesitzern = monatlicher Grenzwert x 12).

Angemessene Heiz- und Warmwasserkosten im Landkreis Passau

Richtwerte ab 01.01.2022 (aufgerundet auf volle EUR-Beträge)

**Angemessene mtl. Grenzwerte für Heiz- und Warmwasserkosten
 (bei zentraler Warmwasserbereitung) im Landkreis Passau - Anpassung 01.01.2022**

A. Heizöl				
	Gebäudefläche in m² (Gesamtheit aller Wohnungen des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt)			
	100 - 250	251 - 500	501 - 1000	über 1000
1 Person	54,00	53,00	51,00	50,00
2 Personen	70,00	68,00	66,00	65,00
3 Personen	81,00	79,00	76,00	75,00
4 Personen	97,00	94,00	91,00	90,00
zusätzlich für jede weitere Person	17,00	16,00	16,00	15,00

B. Erdgas				
	Gebäudefläche in m² (Gesamtheit aller Wohnungen des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt)			
	100 - 250	251 - 500	501 - 1000	über 1000
1 Person	69,00	63,00	58,00	55,00
2 Personen	89,00	82,00	75,00	72,00
3 Personen	103,00	94,00	87,00	82,00
4 Personen	124,00	113,00	104,00	99,00
zusätzlich für jede weitere Person	21,00	19,00	18,00	17,00

C. Fernwärme				
	Gebäudefläche in m² (Gesamtheit aller Wohnungen des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt)			
	100 - 250	251 - 500	501 - 1000	über 1000
1 Person	90,00	84,00	79,00	76,00
2 Personen	116,00	109,00	102,00	99,00
3 Personen	134,00	126,00	118,00	114,00
4 Personen	161,00	151,00	142,00	136,00
zusätzlich für jede weitere Person	27,00	26,00	24,00	23,00

A. Wärmepumpe				
	Gebäudefläche in m² (Gesamtheit aller Wohnungen des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt)			
	100 - 250	251 - 500	501 - 1000	über 1000
1 Person	94,00	90,00	86,00	84,00
2 Personen	122,00	117,00	112,00	109,00
3 Personen	141,00	135,00	129,00	126,00
4 Personen	169,00	162,00	155,00	151,00
zusätzlich für jede weitere Person	29,00	27,00	26,00	26,00

B. Holzpellets				
	Gebäudefläche in m² (Gesamtheit aller Wohnungen des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt)			
	100 - 250	251 - 500	501 - 1000	über 1000
1 Person	54,00	50,00		
2 Personen	70,00	64,00		
3 Personen	81,00	74,00		
4 Personen	97,00	89,00		
zusätzlich für jede weitere Person	17,00	15,00		

Die für **Holz bei Einzelofenheizung** anfallenden Heizkosten werden nach Bedarf anerkannt / bewilligt.

C. Angemessene Warmwasserkosten

Im Falle einer **dezentralen** Warmwassererzeugung, bei der keine Leistungen für Warmwasser nach § 22 SGB II erbracht werden, sieht das Gesetz die Gewährung eines Mehrbedarfs für die leistungsberechtigten Personen vor (§ 21 Abs. 7 SGB II).

Im Einzelnen ergeben sich folgende Beträge, die im Falle mehrerer Personen ggf. zu addieren sind, um die Gesamtkosten für die dezentrale Warmwasserversorgung der Bedarfsgemeinschaft festzusetzen:

Angemessene Kosten für die Warmwasserbereitung im Landkreis Passau, Richtwerte ab 01.01.2022

Regelbedarfsstufe	Regelbedarf	Prozentsatz für Mehrbedarf	Mehrbedarf bei dezentraler WW-Erzeugung bzw. Richtwert bei zentraler WW-Versorgung
1	449,00 EUR	2,3	10,33 EUR
2	404,00 EUR	2,3	9,29 EUR
3	360,00 EUR	2,3	8,21 EUR
4	376,00 EUR	1,4	5,26 EUR
5	311,00 EUR	1,2	3,73 EUR
6	285,00 EUR	0,8	2,28 EUR

Wichtig:

Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft **innerhalb des Landkreises Passau** sollen Sie unsere Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft und Heizung einholen. Wir sind zur Zusicherung nur verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung angemessen sind (§ 22 Abs. 4 SGB II). Personen unter 25 Jahre benötigen für einen Auszug aus der elterlichen Wohnung die **vorherige Zusicherung** des JC die aber nur bei einem wichtigen Grund gegeben wird. Fehlt die Zusicherung können keine Kosten der Unterkunft für die neue Wohnung bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres anerkannt werden (§ 22 Abs. 5 SGB II).

Beabsichtigen Sie einen **Wegzug aus dem Landkreis** sollen Sie vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers (z.B. dortiges Jobcenter) einholen (§ 22 Abs. 4 SGB II).

Bei nicht eingeholter Zusicherung können bei Abschluss eines neuen Mietvertrages von Beginn an nur die angemessenen Aufwendungen berücksichtigt werden; bei einem nicht erforderlichen

Umzug aus einer angemessenen Unterkunft innerhalb des Landkreises Passau nur die bisherigen Aufwendungen.

Setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung, wenn Sie eine andere Wohnung im Landkreis Passau in Aussicht haben, damit wir vor Abschluss des Mietvertrages prüfen können, ob die neuen Kosten für Unterkunft (und Heizung) angemessen sind und ein Umzug erforderlich ist.

Ziehen Sie aus dem Landkreis weg, nehmen Sie Kontakt mit dem dort zuständigen Träger auf.

Mit freundlichen Grüßen

Jobcenter Passau Land