

Hinweisblatt zur Angemessenheit von Unterkunftskosten und Heizkosten beim Bezug von Bürgergeld oder Sozialhilfe (Stand: 01.01.2023)

A) Für die Angemessenheit der Unterkunft gelten folgende Richtwerte:

| Zahl der Personen | Richtwerte für die Angemessenheit der | | |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| | Wohnfläche | Unterkunftskosten im | |
| | | Vergleichsraum I ¹⁾ | Vergleichsraum II ²⁾ |
| 1 | 50 qm | 395 € | 375 € |
| 2 | 65 qm | 500 € | 430 € |
| 3 | 75 qm | 575 € | 495 € |
| 4 | 90 qm | 660 € | 585 € |
| 5 | 105 qm | 785 € | 655 € |
| je weitere Person | + 15 qm | 115 € | 95 € |

¹⁾ Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof, Schwandorf und Teublitz

²⁾ Altendorf, Bodenwöhr, Bruck i. d. OPf., Dieterskirchen, Fensterbach, Gleiritsch, Guteneck, Nabburg, Neukirchen-Balbini, Neunburg v. W., Niedermurach, Nittenau, Oberviechtach, Pfreimd, Schönsee, Schmidgaden, Schwarzach, Schwarzenfeld, Schwarzhofen, Stadlern, Steinberg am See, Stulln, Teunz, Thanstein, Trausnitz, Wackersdorf, Weiding, Wernberg-Köblitz, Winklarn

Die Angemessenheit der Wohnfläche richtet sich nach den Werten, die der Freistaat Bayern für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau festgesetzt hat. Maßgebend ist dabei in der Regel die Zahl der dauerhaft in der Unterkunft wohnenden Personen.

Bei den Unterkunftskosten wird auf die Bruttokaltmiete abgestellt. Dazu gehören die Grundmiete (Kaltmietzins) und alle mietvertraglich geschuldeten Nebenkosten (kalte Betriebskosten), die zulässigerweise auf Mieter umgelegt werden dürfen, z. B. Grundsteuer, Gebäudebrandversicherung, Wasser- und Kanalgebühren, Müllabfuhr. Nicht zu den Unterkunftskosten rechnen

- die Heizkosten und die Kosten für die Warmwasserbereitung. Diese werden gesondert berücksichtigt (s. Abschn. B und C).
- der Haushaltsstrom. Dieser ist über die Regelsätze abgegolten.

Bei den Richtwerten für die Unterkunftskosten handelt es sich nicht um die Durchschnittsmieten für die jeweiligen Gemeinden. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist nur das untere Segment des Wohnungsmarktes zu Grunde zu legen. Die Unterkunft muss und darf hinsichtlich Ausstattung, Lage und Bausubstanz grundsätzlich nur einfachen Standard erfüllen. Die Richtwerte beruhen auf einer Mieterwerterhebung, die Mitte des Jahres 2021 durchgeführt worden ist.

Die Richtwerte bilden grundsätzlich nur die Höchstgrenzen für angemessenen Wohnraum. Es besteht kein Anspruch darauf, diese Grenzen voll auszuschöpfen. Insgesamt ist eine Wohnung auch dann noch angemessen, wenn zwar der Richtwert für die Wohnfläche, nicht aber der Richtwert für die Unterkunftskosten, überschritten wird.

Neu: Mit dem **Bürgergeld-Gesetz** wurde zum 01.01.2023 außerdem eine sogenannte Karenzzeit-Regelung eingeführt: Danach werden ab Beginn des Monats für den erstmals Bürgergeld oder Sozialhilfe bezogen wird (gerechnet ab 2023), in der Regel für ein Jahr die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft anerkannt. Diese Regelung gilt allerdings nicht, wenn in einem vorangegangenen Leistungszeitraum bereits die angemessenen Kosten zugrunde gelegt worden sind und bei den Heizkosten werden stets nur angemessene Aufwendungen berücksichtigt.

B) Für die **Angemessenheit der Beheizung** gelten folgende Richtwerte:

| Brennstoff | Verbrauch pro qm und Jahr | Kosten |
|--------------------|---------------------------|---|
| Heizöl | 18 l | Aufgrund der dynamischen Preisentwicklung und Ungewissheit wird derzeit von der Festsetzung von Kostenrichtwerten abgesehen. Maßgebend sind die Richtwerte für den Verbrauch und der jeweils aktuelle Preis für den verwendeten Brennstoff! |
| Gas | 16,16 cbm bzw. 180 kWh | |
| Heizstrom | 130 kWh | |
| Holz | 41,66 kg bzw. 0,14 Ster | |
| Braunkohlebriketts | 32,72 kg | |
| Holzpellets | 36 kg | |
| Hackschnitzel | 41,66 kg bzw. 0,24 Srm | |
| Flüssiggas | 13,84 kg | |

Um den angemessenen Gesamtverbrauch bzw. die Gesamtkosten zu errechnen, sind diese Werte mit den Richtwerten für die angemessene Wohnfläche (s. Abschn. A) zu multiplizieren.

Beispiel:

Herr Müller lebt alleine in einer Wohnung mit 45 qm, die mit Öl beheizt wird. Das Öl muss er sich selbst beschaffen. In diesem Fall ist grundsätzlich ein Jahresverbrauch von bis zu 900 l Heizöl angemessen (Rechenweg: 18 l/qm x 50 qm). Beschafft er den Jahresbedarf, werden die Kosten, die zum Beschaffungszeitpunkt für die Menge von 900 l anfallen, grundsätzlich als angemessen betrachtet.

Bei Abschlagszahlungen an Energieversorger/Vermieter wird die Angemessenheit der Abschläge zunächst unterstellt. Spätere Gutschriften aus Abrechnungen oder Entlastungen wie der Preisbremse für Erdgas sind bei den Leistungen gegenzurechnen.

Anmerkung: Die Verbrauchswerte gehen dem Grunde nach schon von einem erhöhten Energieverbrauch (z. B. wegen schlechter Gebäudedämmung) aus. Gleichwohl kann im Einzelfall ein höherer Verbrauch möglich sein. Hierzu bedarf es aber der Darlegung näherer Umstände, über deren Berücksichtigung dann im Einzelfall zu entscheiden ist.

C) Kosten für die Warmwasserbereitung

Wird das Warmwasser zentral mit der Heizanlage erwärmt, erhöhen sich die Richtwerte nach Abschn. B um 25 %. Erfolgt die Aufheizung dezentral (z. B. über einen Boiler in der Wohnung), wird hierfür ein gesetzlich festgelegter Mehrbedarf berücksichtigt.

D) Wohneigentum

Für selbst genutzte, vermögensrechtlich geschützte Eigenheime und Eigentumswohnungen gelten vorstehende Ausführungen sinngemäß. Nach der Rechtsprechung darf bei den Kosten der Unterkunft und Heizung im Vergleich zu Mietwohnungen grundsätzlich keine Besserstellung erfolgen.