

Merkblatt zu Unterkunfts- und Heizkosten

Sie haben Grundsicherungsgeld nach dem Sozialgesetzbuch ‚Zweites Buch‘ beantragt, beziehungsweise möchten diese Leistungen beantragen. Im Rahmen Ihrer Bedarfsberechnung können auch Unterkunfts- und Heizkosten berücksichtigt werden.

Nachfolgend erhalten Sie einen groben Überblick über die Eckpunkte, die für die Berechnung wichtig sind.

Wie hoch ist die angemessene Miete? Wie viele Quadratmeter darf ich nutzen?

Die Angemessenheit der Miete richtet sich nach zwei Faktoren: der angemessenen Bruttokaltmiete und der Quadratmeterhöchstmiete. Der untenstehenden Tabelle können Sie die angemessene Bruttokaltmiete für Ihren Wohnort entnehmen, welche die Grundmiete und die im Mietvertrag vereinbarten Kaltnebenkosten umfasst. Zudem können Sie der Tabelle die Quadratmeterhöchstmiete pro m² für Ihren Wohnort entnehmen. Sofern Ihre Miete einen und/oder beide Faktoren überschreitet ist Ihre Miete unangemessen. Unangemessenheit in Bezug auf die Quadratmeterhöchstmiete liegt vor, wenn die Bruttokaltmiete Ihrer Wohnung den Betrag, der sich aus der Multiplikation der tatsächlichen Wohnfläche Ihrer Wohnung und der entsprechenden Quadratmeterhöchstmiete ergibt, überschreitet.

Wohnortkommune	m ² - Höchst- miete	1 Person/ 50m ²	2 Pers./ 65m ²	3 Pers./ 80m ²	4 Pers./ 95m ²	5 Pers.*)
Alfter	19,06 €	610 €	760 €	910 €	1.130 €	1.340 €
Bad Honnef	18,66 €	580 €	730 €	920 €	1.100 €	1.320 €
Bornheim	19,06 €	610 €	760 €	910 €	1.130 €	1.340 €
Eitorf	15,66 €	520 €	630 €	770 €	910 €	1.040 €
Hennef	18,46 €	610 €	740 €	900 €	1.080 €	1.290 €
Königswinter	18,66 €	610 €	770 €	920 €	1.070 €	1.340 €
Lohmar	18,26 €	560 €	710 €	920 €	1.070 €	1.260 €
Meckenheim	17,96 €	590 €	730 €	870 €	1.060 €	1.240 €
Much	15,66 €	520 €	630 €	770 €	910 €	1.040 €
Neunkirchen- Seelscheid	18,26 €	560 €	710 €	920 €	1.070 €	1.260 €
Niederkassel	19,56 €	600 €	760 €	960 €	1.160 €	1.370 €
Rheinbach	17,36 €	560 €	720 €	860 €	1.010 €	1.220 €
Ruppichteroth	15,66 €	520 €	630 €	770 €	910 €	1.040 €
Sankt Augustin	18,86 €	590 €	760 €	920 €	1.150 €	1.340 €
Siegburg	19,46 €	590 €	770 €	940 €	1.160 €	1.340 €
Swisttal	17,36 €	560 €	720 €	860 €	1.010 €	1.220 €
Troisdorf	19,56 €	600 €	760 €	960 €	1.160 €	1.370 €
Wachtberg	17,96 €	590 €	730 €	870 €	1.060 €	1.240 €
Windeck	15,66 €	520 €	630 €	770 €	910 €	1.040 €

*) ab 4 Personen für jede weitere Person zusätzlich 15m² Wohnfläche

Zu den genannten Werten können zusätzlich noch Heizkosten in angemessenem Rahmen gewährt werden. Die Miete für Garage oder Stellplatz kann in der Regel nicht übernommen werden. Dies gilt auch für die Gebühren für TV-Kabelanschluss.

Bitte beachten Sie unbedingt, dass Sie Ihre Kosten für die Haushaltsenergie, das sind insbesondere Stromkosten, aus der Regelleistung selbst tragen müssen.

Ausnahme: Wenn Sie in Ihrer Wohnung Warmwasserboiler haben, die mit Strom betrieben werden, teilen Sie dies bitte Ihrer Sachbearbeiterin bzw. Ihrem Sachbearbeiter mit.

Was passiert, wenn meine Wohnung bei erstmaligem Leistungsbezug zu teuer ist?

Seit dem 01.01.2023 gilt für die Anerkennung der Bedarfe für Unterkunft in der Regel eine Karenzzeit von einem Jahr ab Beginn des Monats, für den erstmals Leistungen nach diesem Buch bezogen werden. Innerhalb dieser Karenzzeit werden die Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, auch wenn Ihre Wohnung teurer ist als in der Tabelle (s. Seite 1) beschrieben. Dies gilt jedoch seit dem 01.07.2026 grundsätzlich nur noch bis zum 1,5-fachen Wert der oben angegebenen Angemessenheitsgrenzen (hier: Bruttokaltmiete).

Danach kommt eine Übernahme der unangemessenen Kosten **in der Regel für längstens sechs Monate** in Betracht, über diesen Zeitraum wird ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet.

Wird hingegen die Quadratmeterhöchstmiete überschritten, entfällt eine Karenzzeit vollständig und es wird sofort ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet.

Es empfiehlt sich daher, sich bereits frühzeitig um Senkung der Unterkunftskosten, bspw. durch Suche nach einer angemessenen Wohnung oder durch Untervermietung, zu bemühen.

Was gilt für Eigentümer eines Hauses oder einer Wohnung?

Für die Berechnung der Hauslasten (z.B. Darlehenszinsen, Grundsteuer, Erhaltungsaufwand, etc.) gelten hinsichtlich der angemessenen Höhe **die gleichen Vorgaben wie für Mieter**, das heißt, die (Schuld-)Zinsen und Kaltnebenkosten dürfen die in der Tabelle ausgewiesenen Beträge nicht übersteigen. Heizkosten werden in angemessenem Rahmen zusätzlich berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zusätzlich immer geprüft werden muss, ob eine Immobilie Vermögen darstellt, das ggf. vorrangig einzusetzen ist.

Angemessene Unterkunftskosten bedeuten nicht automatisch, dass das Haus oder die Eigentumswohnung geschützt ist.

Heizkosten

Ebenso wie die Unterkunftskosten und kalten Nebenkosten werden die Heizkosten nur im **angemessenen** Rahmen übernommen. Hierbei spielt zunächst die **Wohnfläche** eine entscheidende Rolle. So wird nur die angemessene Quadratmeterzahl (siehe Vorderseite) berücksichtigt. Bewohnen Sie eine Wohnung oder ein eigenes Haus, deren/dessen Gesamtwohnfläche über der angemessenen Größe liegt, können nur die Heizkosten berücksichtigt werden, die anteilmäßig für die angemessene Größe anfallen.

Darüber hinaus wird bei der Beurteilung der Angemessenheit von Heizkosten der Heizspiegel für Deutschland von co2online zugrunde gelegt. Dieser liefert einen Überblick über den durchschnittlichen Heizverbrauch der Bürgerinnen und Bürger in Deutschland. Unter Beachtung aller persönlichen und baulichen Besonderheiten wird dieser Verbrauch mit dem individuellen Verbrauch der Leistungsempfängerin oder des Leistungsempfängers verglichen.

Dabei erfolgt die Ermittlung der angemessenen Heizkosten unter Berücksichtigung der jeweiligen Brennstoffart (z.B. Öl, Gas, Strom), der Gesamtgröße der Wohnanlage und des jeweils angefallenen Brennstoffpreises einschließlich der Heiznebenkosten.

Für die notwendigen Bezugsgrößen wird die letzte Jahresabrechnung benötigt.

Was ist bei Umzügen/ Mieterhöhungen zu beachten?

Zur Vermeidung finanzieller Nachteile setzen Sie sich bitte **vor** jedem Umzug und vor Erteilung einer Zustimmung zu einem Mieterhöhungsbegehren Ihres Vermieters/ Ihrer Vermieterin mit Ihrem persönlichen Ansprechpartner/ Ihrer persönlichen Ansprechpartnerin in Verbindung.

Was ist bei Nebenkostenabrechnungen zu beachten?

Reichen Sie Neben- bzw. Betriebskostenabrechnungen zur Vermeidung möglicher Nachteile bitte **sofort nach Erhalt** bei dem Jobcenter Rhein-Sieg ein.