

Landratsamt Neu-Ulm · Außenstelle  
Albrecht-Berblinger-Str. 6 · 89231 Neu-Ulm

**Fachbereich Soziales und Senioren**

Bearbeiter/-in:  
Zimmer:  
Telefon: 0731 / 70 40 - 0  
Telefax: 0731 / 70 40 - 52999  
E-Mail:  
Unser Zeichen: 52  
Datum: **Januar 2023**

**Merkblatt**

**zur Übernahme von Unterkunftskosten  
in der Sozialhilfe**

Nach § 27 a Abs. 1 Satz 1 SGB XII umfasst der für die Gewährleistung des Existenzminimums notwendige Lebensunterhalt auch die Kosten der Unterkunft und Heizung. Dabei gilt der Grundsatz, dass laufende Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen gewährt werden, soweit diese angemessen sind (§ 35 Abs. 1 SGB XII). Diese gesetzliche Vorgabe erfordert die Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten anhand der Besonderheit des Einzelfalles und der örtlichen Verhältnisse.

**1. Angemessenheitsobergrenzen**

In den jeweiligen kreisangehörigen Städten und Gemeinden gelten folgende Grundmieten (Kaltmieten) als angemessen:

<b>Angemessenheitsgrenzen (<u>Grundmieten ohne Betriebs- und Heizkosten</u>)</b>				
		<u>Wohngeld Mietstufe V</u>	<u>Wohngeld Mietstufe IV</u>	<u>Wohngeld Mietstufe III</u>
<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Personen</b>	<b>Neu-Ulm</b>	<b>Senden Vöhringen</b>	<b>Altenstadt - Bellenberg Buch - Elchingen Holzheim – Illertissen Kellmünz - Nersingen Oberroth - Osterberg Pfaffenhofen Roggenburg - Unterroth Weißenhorn</b>
<b>bis 50m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>	<b>510,25 €</b>	<b>456,35 €</b>	<b>398,05 €</b>
<b>bis 65m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>610,52 €</b>	<b>545,62 €</b>	<b>474,12 €</b>
<b>bis 75m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>	<b>730,17 €</b>	<b>653,17 €</b>	<b>568,47 €</b>
<b>bis 90m<sup>2</sup></b>	<b>4</b>	<b>849,15 €</b>	<b>756,75 €</b>	<b>658,85 €</b>
<b>bis 105m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>965,92 €</b>	<b>862,52 €</b>	<b>749,22 €</b>
<b>jede weitere Person + 15m<sup>2</sup></b>		<b>111,27 €</b>	<b>100,27 €</b>	<b>87,07 €</b>
<b>Angemessenheitsgrenzen bei Zimmervermietungen (anzuerkennende <u>Bruttowarmmiete incl. Betriebs- und Heizkosten pro Person</u>)</b>				
<b>Zimmerbelegung mit 1 Person</b>		<b>356,40 €</b>	<b>329,46 €</b>	<b>300,31 €</b>

Zimmerbelegung mit 2 Personen	199,14 €	185,67 €	171,10 €
Zimmerbelegung mit 3 Personen	146,72 €	137,74 €	128,02 €

Zimmervermietungen:

Eine reine Zimmervermietung liegt dann vor, wenn die einzelnen Räume einer abgeschlossenen Wohnung jeweils einzeln vermietet und außer Küche/Bad/WC keine weiteren Räume von den Mietern gemeinsam genutzt werden. Gleiches gilt bei einer "pensionsähnlichen" Vermietung, bei welcher die Räume im Wohnobjekt einzeln vermietet werden. Die gemeinschaftliche Mitbenutzung von Küche und Bad ist in diesen Richtwerten abgegolten.

**2. Nebenkosten**

Die Übernahme von Betriebs- und Heizkosten orientiert sich zunächst an den tatsächlichen, vom Vermieter oder einem Versorger geforderten Vorauszahlungen, soweit deren Höhe keinen Anlass für die Annahme eines unwirtschaftlichen Verhaltens gibt. Die Höhe der anzuerkennenden Kosten wird individuell festgesetzt. Bei den Betriebskosten richtet sich der anerkannte Betrag nach den im Einzelfall geforderten Kostenpositionen, bei den Heizkosten sind Baujahr des Hauses, die Art der Beheizung sowie die aktuelle Brennstoff- und Energiepreise maßgebend.

Eine pauschale Aussage zur Höhe der maximal anerkennungsfähigen Nebenkosten ist nicht möglich und wird im Einzelfall geprüft. Vergleichsmaßstab bei Prüfung der Angemessenheit sind die im bundesweiten Betriebskostenspiegel und bundesweiten Heizkostenspiegel ausgewiesenen Werte.

Die Kosten für die Haushaltsenergie, die nicht im Rahmen der Beheizung der Wohnung anfallen, d.h. den reinen Verbrauchsstrom oder auch Kochgas, sind in der Regelleistung abgegolten und werden nicht als Nebenkosten anerkannt.

**3. Wohnungsnahe**

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages müssen Sie das zuständige Sozialamt in Kenntnis setzen. Sind die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung für die neue Unterkunft unangemessen hoch, werden diese nur in Höhe angemessener Aufwendungen als Bedarf anerkannt, es sei denn, das Sozialamt hat den darüberhinausgehenden Aufwendungen vorher zugestimmt (§ 35a Abs. 2 Satz 1 und 2 SGB XII).

Beachten Sie bitte, dass bei fehlender vorheriger Zustimmung des Sozialhilfeträgers auch keine Kosten übernommen werden, die im Zusammenhang mit der Wohnungsnahe einmalig anfallen (z.B. **Umzugskosten, Mietkautionen**). Stellen Sie den Sozialhilfeträger mit Vorlage eines abgeschlossenen Mietvertrages vor vollendete Tatsachen, werden keine in Verbindung mit dem Wohnungswechsel entstehenden Kosten als Bedarf anerkannt und somit keine Beihilfen oder Darlehen gewährt.

Innerhalb der Karenzzeit nach § 35 Abs. 1 Satz 2 SGB XII werden nach einem Umzug höhere als angemessene Aufwendungen nur dann als Bedarf anerkannt, wenn der Träger der Sozialhilfe die Anerkennung vorab zugesichert hat (§ 35a Abs. 2 SGB XII).

Erfolgt ein Umzug in den Bereich eines anderen Leistungsträgers, ist die Zustimmung zur Wohnungsnahe bei dem für den neuen Wohnort zuständigen Sozialamt einzuholen.

Ausgehändigt am:  
Fachbereich Soziale Leistungen/Landkreis Neu-Ulm

Gelesen und Kenntnis genommen:

\_\_\_\_\_  
Datum      Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Datum      Unterschrift