

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

Fachbereich Soziale Leistungen

Bearbeiter/-in:
Zimmer:
Telefon: 0731 / 70 40 - 0
Telefax: 0731 / 70 40 - 2699
E-Mail:
Unser Zeichen: 26
Datum: **April 2020**

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. 2 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:

Angemessenheitsgrenzen (<u>Grundmieten</u> ohne Betriebs- und Heizkosten)				
		<u>Vergleichsraum I</u>	<u>Vergleichsraum II</u>	<u>Vergleichsraum III</u>
Wohnungsgröße	Personen	Neu-Ulm Senden	Elchingen - Holzheim Illertissen - Nersingen Vöhringen - Weißenhorn	Altenstadt - Bellenberg Buch - Kellmünz Oberroth - Osterberg Pfaffenhofen - Roggenburg - Unterroth
bis 50m²	1	452,05 €	394,85 €	345,35 €
bis 65m²	2	541,02 €	471,72 €	417,09 €
bis 75m²	3	647,27 €	564,77 €	493,27 €
bis 90m²	4	750,55 €	654,85 €	572,35 €
bis 105m²	5	854,92 €	744,92 €	664,75 €
jede weitere Person + 15m ²		99,97 €	86,77 €	74,67 €
Angemessenheitsgrenzen bei Zimmervermietungen (anzuerkennende <u>Bruttowarmmiete</u> incl. Betriebs- und Heizkosten pro Person)				
Zimmerbelegung mit 1 Person		303,01 €	274,41 €	249,66 €
Zimmerbelegung mit 2 Personen		169,95 €	155,65 €	143,27 €
Zimmerbelegung mit 3 Personen		125,59 €	116,05 €	107,30 €

Als Mehrfläche können im Einzelfall bis zu 15 qm je betroffener Person anerkannt werden, wenn wichtige Gründe vorliegen (z.B. Rollstuhlfahrer), die objektiv die Anerkennung eines erhöhten Wohnflächenbedarfs erfordern.

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

Bei einem beabsichtigten **Wohnungswechsel oder einer anderweitigen Wohnungsnahe** sind Sie verpflichtet, sich **vor Abschluss des Mietvertrages** mit dem Fachbereich Soziale Leistungen in Verbindung zu setzen, um die Kostenfrage zu klären und dessen gesetzlich geforderte Zustimmung einzuholen. Hinsichtlich Wohnungsnahe und Umzug muss zwingend eine sozialhilferechtliche Notwendigkeit vorliegen. Über die Notwendigkeit eines Umzuges entscheidet der Fachbereich Soziale Leistungen. Sollte trotz Kenntnis dieser Situation ein Umzug in eine unangemessen teure Wohnung ohne vorheriges Einverständnis vorgenommen werden, besteht nur Anspruch auf Übernahme der maximal angemessenen Unterkunftskosten.

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.

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