

# Merkblatt – Leistungen für Unterkunft und Heizung

## - ab 01.09.2021 -

Neben dem Anspruch auf die Regelleistung nach SGB II besteht für Leistungsempfänger ein Anspruch auf die Übernahme der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung. Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit diese angemessen sind.

### Wir klären die wichtigsten Fragen:

#### 1. Wann ist der Wohnraum angemessen?

Angemessen ist eine Wohnung grundsätzlich nur dann, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Mit den in der Anlage aufgeführten Zahlen der Richtlinie wird unter anderem darüber Aussage getroffen, bis zu welchem Maximalbetrag Kosten für Unterkunft und Heizung angemessen sind.

#### 2. Wie groß darf eine Wohnung sein?

Die angemessene Wohnflächenhöchstgrenzen werden nach der Personenzahl der Bedarfs-/Haushaltsgemeinschaft wie folgt bestimmt:

Alleinstehende:	45 Quadratmeter
2-Personen-Haushalte:	60 Quadratmeter
3-Personen-Haushalte:	75 Quadratmeter
4-Personen-Haushalte:	85 Quadratmeter

Für jede weitere Bedarfs-/Haushaltsgemeinschaft angehörende Person erhöht sich die Wohnfläche um bis zu 10 Quadratmeter. Zur Wohnfläche gehören alle Nebenräume wie Küche, Flur, Bad, WC oder Ähnliches. Die angegebenen Wohnungsgrößen stellen die Höchstwerte dar. Es besteht kein Anspruch darauf, diese Grenzen in vollem Umfang auszuschöpfen.

#### 3. Wie teuer darf eine Wohnung sein?

Zur Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises der Bruttokaltmiete wird im Gebiet des Landkreises nach neun Vergleichsräumen differenziert. Die Übersicht der Zugehörigkeit der Vergleichsräume und Richtwerte für

angemessene Bruttokaltmieten können der Anlage entnommen werden.

#### 4. Wonach bestimmt sich die Angemessenheit der Heizkosten?

Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe erbracht, soweit sie angemessen sind und nicht durch unwirtschaftliches Heizverhalten verursacht werden. Hierbei wird nach Maßgabe der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts auf die Werte des bundesweiten Heizspiegels in der jeweils gültigen Fassung zurückgegriffen. Auch bei den Heizkosten gilt, dass kein Anspruch darauf besteht, die Höchstbeträge auszuschöpfen.

#### 5. Was ist vor einem Wohnungswechsel zu beachten?

Miet- und Heizkosten für eine neue Wohnung werden übernommen, sofern die Kosten die Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten nicht überschreiten. Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Wohnung muss die Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft eingeholt werden. Die Notwendigkeit des Umzuges und die Angemessenheit der neuen Unterkunftskosten werden durch das Jobcenter bescheinigt. Leistungsberechtigte, die in den Landkreis Bautzen zuziehen, erhalten die Bescheinigung zur Notwendigkeit bei ihrem bislang zuständigen Jobcenter. Ein Umzug ohne Zusicherung kann sich auf die Höhe der neuen Unterkunftskosten auswirken. Eine doppelte Mietzahlung für die alte und neue Wohnung durch das Jobcenter ist grundsätzlich ausgeschlossen.

## 6. Welche Unterlagen müssen bei einem Wohnungswechsel vorliegen?

Bei einem konkreten Umzugswunsch reicht ein formloser Antrag mit Begründung für den Umzug unter Angabe der Personen, welche in die neue Unterkunft einziehen werden sowie durch den Vermieter unterzeichnete Wohnungsangebote.

Die Wohnungsangebote sollten folgende Angaben enthalten:

- Anschrift der neuen Wohnung
- Größe der Wohnung
- Höhe der Grundmiete, Nebenkosten, Mietkaution
- Heizmedium
- Höhe der Heizkosten
- Beheizte Gesamtfläche des Gebäudes
- Warmwasserbereitung zentral über Heizungsanlage oder dezentral (Boiler oder Durchlauferhitzer)
- Baujahr des Hauses
- Vorhandensein einer Aufzugsanlage
- Ist der sofortige Bezug der Wohnung (ohne Renovierung) möglich?

## 7. Was, wenn eine bereits angemietete Unterkunft zu teuer ist?

Ist die bereits angemietete Unterkunft zu teuer, wie in der Übersicht der Zugehörigkeit der Vergleichsräume und Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten beschrieben, dann übernimmt das Jobcenter die Kosten der Unterkunft und Heizung in der Regel für längsten 6 Monate. Hier erfolgt eine Einzelfallprüfung. Sind die unangemessenen Kosten nicht gerechtfertigt,

müssen die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung durch ein Kostensenkungsverfahren reduziert werden. Zum Kostensenkungsverfahren geben die Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter des Jobcenter Bautzen, Amt Leistung, gerne Auskunft.

## 8. Können Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und Kautions übernommen werden?

Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und Kautions können bei vorheriger Zusicherung als Bedarf anerkannt werden. Aufwendungen für eine Mietkaution werden als Darlehen erbracht.

## 9. Welche Regelungen gibt es bei Wohneigentum?

Die Angemessenheit der Unterkunftskosten für Mieter und Eigentümer ist nach einheitlichen Kriterien zu bewerten. Es erfolgt ein Vergleich der im Kalenderjahr anfallenden Gesamtkosten, die berücksichtigungsfähig sind mit der angemessenen Jahresbruttokaltmiete des örtlichen Vergleichsraums.

## 10. Wer erhält die Zahlung der Leistung für Unterkunft und Heizung?

Leistungsberechtigte Personen erhalten die Zahlung der Kosten für Unterkunft und Heizung. Der Bedarf wird immer nur für einen bestimmten Zeitraum gewährt, danach muss ein Folgeantrag gestellt werden. Soll die Zahlung der Leistung für Unterkunft und Heizung direkt an den Vermieter oder an Dritte erfolgen, so kann dies von der leistungsberechtigten Person beantragt werden.

**Wir helfen Ihnen.** Bitte wenden Sie sich bei Fragen an Ihre Ansprechpartnerin bzw. Ihren Ansprechpartner im Jobcenter an den Standorten Bautzen, Kamenz oder Hoyerswerda.

### Jobcenter Landkreis Bautzen

Telefon / E-Mail: 03591 5251 – 43900 (Standort Bautzen) / [leistung-bz@lra-bautzen.de](mailto:leistung-bz@lra-bautzen.de)  
 03591 5251 – 43903 (Standort Kamenz) / [leistung-km@lra-bautzen.de](mailto:leistung-km@lra-bautzen.de)  
 03591 5251 – 43902 (Standort Hoyerswerda) / [leistung-hy@lra-bautzen.de](mailto:leistung-hy@lra-bautzen.de)

Internet: <http://www.landkreis-bautzen.de/5881.html>

## Anlage

### Vergleichsräume für angemessenen Bruttokaltmieten

Vergleichsraum	Stadt / Gemeinde
1. Bautzener Land	Cunewalde, Doberschau-Gaußig, Göda, Großdubrau, Großpostwitz/O.L., Hochkirch, Königswartha, Kubschütz, Malschwitz, Neschwitz, Obergurig, Puschwitz, Radibor, Schirgiswalde-Kirschau (Stadt), Sohland a. d. Spree, Weißenberg (Stadt), Wilthen (Stadt)
2. Bischofswerdaer Land	Burkau, Demitz-Thumitz, Frankenthal, Großharthau, Großröhrsdorf (Stadt), Lichtenberg, Neukirch/Lausitz, Ohorn, Pulsnitz (Stadt), Rammenau, Schmölln-Putzkau, Steinigtwolmsdorf
3. Dresdener Land	Arnsdorf, Ottendorf-Okrilla, Radeberg (Stadt), Wachau
4. Hoyerswerdaer Land	Bernsdorf (Stadt), Elsterheide, Lauta (Stadt), Lohsa, Spreetal, Wittichenau (Stadt)
5. Kamenzer Land	Crostwitz, Elstra (Stadt), Großnaundorf, Haselbachtal, Königsbrück (Stadt), Laußnitz, Nebelschütz, Neukirch, Oßling, Panschwitz-Kuckau, Räckelwitz, Ralbitz-Rosenthal, Schwepnitz, Steina
6. Stadtgebiet Bautzen	Bautzen (Stadt)
7. Stadtgebiet Bischofswerda	Bischofswerda (Stadt)
8. Stadtgebiet Hoyerswerda	Hoyerswerda (Stadt)
9. Stadtgebiet Kamenz	Kamenz (Stadt)

### Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Personen im Haushalt	Nettokaltmiete je m <sup>2</sup>	kalte Nebenkosten je m <sup>2</sup>	Bruttokaltmiete je m <sup>2</sup>	Bruttokaltmiete <sup>2)</sup>
<b>Vergleichsraum Bautzener Land</b>					
≤ 45	1	4,77 €	1,40 €	6,17 €	277,65 €
> 45 bis ≤ 60	2	4,90 €	1,29 €	6,19 €	371,40 €
> 60 bis ≤ 75	3	4,73 €	1,23 €	5,96 €	447,00 €
> 75 bis ≤ 85	4	4,69 €	1,24 €	5,93 €	504,05 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		4,69 €	1,24 €	5,93 €	
<b>Vergleichsraum Bischofswerdaer Land</b>					
≤ 45	1	5,55 €	1,55 €	7,10 €	319,50 €
> 45 bis ≤ 60	2	5,21 €	1,34 €	6,55 €	393,00 €
> 60 bis ≤ 75	3	5,31 €	1,36 €	6,67 €	500,25 €
> 75 bis ≤ 85	4	5,17 €	1,33 €	6,50 €	552,50 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		5,17 €	1,33 €	6,50 €	

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Personen im Haushalt	Nettokaltmiete je m <sup>2</sup>	kalte Nebenkosten je m <sup>2</sup>	Bruttokaltmiete je m <sup>2</sup>	Bruttokaltmiete <sup>2)</sup>
<b>Vergleichsraum Dresdener Land</b>					
≤ 45	1	6,02 €	1,39 €	7,41 €	333,45 €
> 45 bis ≤ 60	2	5,86 €	1,29 €	7,15 €	429,00 €
> 60 bis ≤ 75	3	5,92 €	1,29 €	7,21 €	540,75 €
> 75 bis ≤ 85	4	5,84 €	1,28 €	7,12 €	605,20 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		5,84 €	1,28 €	7,12 €	
<b>Vergleichsraum Hoyerswerdaer Land</b>					
≤ 45	1	5,05 €	1,35 €	6,40 €	288,00 €
> 45 bis ≤ 60	2	4,98 €	1,32 €	6,30 €	378,00 €
> 60 bis ≤ 75	3	4,81 €	1,33 €	6,14 €	460,50 €
> 75 bis ≤ 85	4	4,93 €	1,22 €	6,15 €	522,75 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		4,93 €	1,22 €	6,15 €	
<b>Vergleichsraum Kamenzer Land</b>					
≤ 45	1	5,08 €	1,53 €	6,61 €	297,45 €
> 45 bis ≤ 60	2	5,05 €	1,47 €	6,52 €	391,20 €
> 60 bis ≤ 75	3	5,04 €	1,18 €	6,22 €	466,50 €
> 75 bis ≤ 85	4	4,85 €	1,14 €	5,99 €	509,15 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		4,85 €	1,14 €	5,99 €	
<b>Vergleichsraum Stadtgebiet Bautzen</b>					
≤ 45	1	5,41 €	1,29 €	6,70 €	301,50 €
> 45 bis ≤ 60	2	5,12 €	1,24 €	6,36 €	381,60 €
> 60 bis ≤ 75	3	5,00 €	1,21 €	6,21 €	465,75 €
> 75 bis ≤ 85	4	5,01 €	1,22 €	6,23 €	529,55 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		5,01 €	1,22 €	6,23 €	
<b>Vergleichsraum Stadtgebiet Bischofswerda</b>					
≤ 45	1	5,54 €	1,31 €	6,85 €	308,25 €
> 45 bis ≤ 60	2	5,08 €	1,21 €	6,29 €	377,40 €
> 60 bis ≤ 75	3	5,06 €	1,22 €	6,28 €	471,00 €
> 75 bis ≤ 85	4	5,09 €	1,26 €	6,35 €	539,75 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		5,09 €	1,26 €	6,35 €	
<b>Vergleichsraum Stadtgebiet Hoyerswerda</b>					
≤ 45	1	5,09 €	1,34 €	6,43 €	289,35 €
> 45 bis ≤ 60	2	4,96 €	1,25 €	6,21 €	372,60 €
> 60 bis ≤ 75	3	5,08 €	1,26 €	6,34 €	475,50 €
> 75 bis ≤ 85	4	5,11 €	1,24 €	6,35 €	539,75 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		5,11 €	1,24 €	6,35 €	
<b>Vergleichsraum Stadtgebiet Kamenz</b>					
≤ 45	1	5,66 €	1,33 €	6,99 €	314,55 €
> 45 bis ≤ 60	2	5,44 €	1,23 €	6,67 €	400,20 €
> 60 bis ≤ 75	3	5,39 €	1,24 €	6,63 €	497,25 €
> 75 bis ≤ 85	4	5,30 €	1,18 €	6,48 €	550,80 €
> 85 bis + 10 je weitere Person		5,30 €	1,18 €	6,48 €	