

## Infoblatt

### Überblick zu den Kosten der Unterkunft und Heizung im Rahmen der Leistungsgewährung nach dem SGB XII ab 01.05.2024

Der Landkreis Märkisch-Oderland differenziert die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung in drei örtlich unterschiedliche Vergleichsräume:

| Vergleichsraum | Kommune  |
|----------------|--|
| <b>Ost</b>     | <b>gesamter Landkreis Märkisch-Oderland</b><br>(mit Ausnahme der nachfolgenden Zuordnungen)                          |
| <b>Mitte</b>   | <b>Altlandsberg</b><br><b>Amt Märkische Schweiz</b><br><b>Rüdersdorf bei Berlin</b><br><b>Strausberg</b>             |
| <b>West</b>    | <b>Fredersdorf/Vogelsdorf</b><br><b>Hoppegarten</b><br><b>Neuenhagen bei Berlin</b><br><b>Petershagen/Eggersdorf</b> |

#### Unterkunft und Heizung

Bedarfe für die Unterkunft und Heizung werden in tatsächlicher Höhe anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Die Kosten der Unterkunft können als angemessen angesehen werden, sofern die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Angemessenheitswerte zu den Kosten der Unterkunft und Heizung in den einzelnen Vergleichsräumen nicht überschritten werden.

#### Ist meine Wohnungsgröße angemessen?

Es werden folgende Wohnflächen als angemessene Höchstgrenzen anerkannt:

- Alleinstehende bis zu 50 m<sup>2</sup>
- Haushalt mit 2 Personen bis zu 65 m<sup>2</sup>
- Haushalt mit 3 Personen bis zu 80 m<sup>2</sup>
- Haushalt mit 4 Personen bis zu 90 m<sup>2</sup>
- Jede weitere Person zusätzlich bis zu 10 m<sup>2</sup>

#### Ist meine Miete angemessen?

Die folgenden Mietobergrenzen für Nettokaltmieten gelten als angemessen für die jeweiligen Vergleichsräume und Anzahl der Personen.

| Angemessenheitsgrenzen für Kosten der Unterkunft (Nettokaltmiete) |                                |                                |                                |                                |                                 |                     |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Bedarfsgemeinschaft (BG) mit ... Personen                         | 1 Pers.<br>≤ 50 m <sup>2</sup> | 2 Pers.<br>≤ 65 m <sup>2</sup> | 3 Pers.<br>≤ 80 m <sup>2</sup> | 4 Pers.<br>≤ 90 m <sup>2</sup> | 5 Pers.<br>≤ 100 m <sup>2</sup> | Jede weitere Person |
| <b>Vergleichsraum Ost</b>   | 300,00 €                       | 340,00 €                       | 450,00 €                       | 500,00 €                       | 650,00 €                        | 65,00 €             |
| <b>Vergleichsraum Mitte</b>                                       | 450,00 €                       | 530,00 €                       | 700,00 €                       | 800,00 €                       | 1050,00 €                       | 105,00 €            |
| <b>Vergleichsraum West</b>  | 500,00 €                       | 620,00 €                       | 810,00 €                       | 960,00 €                       | 1170,00 €                       | 117,00 €            |

#### Sind meine Nebenkosten angemessen?

Die folgenden Angemessenheitsgrenzen der Nebenkosten gelten als angemessen für die jeweiligen Vergleichsräume und Anzahl der Personen.

| <b>Angemessenheitsgrenzen für kalte Betriebskosten</b> |                                       |                                       |                                       |                                       |  |                            |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|----------------------------|
| Bedarfsgemeinschaft (BG) mit ... Personen              | <b>1 Pers.</b><br>≤ 50 m <sup>2</sup> | <b>2 Pers.</b><br>≤ 65 m <sup>2</sup> | <b>3 Pers.</b><br>≤ 80 m <sup>2</sup> | <b>4 Pers.</b><br>≤ 90 m <sup>2</sup> | <b>5 Pers.</b><br>≤ 100 m <sup>2</sup> | <b>Jede weitere Person</b> |
| <b>Vergleichsraum Ost</b>                              | 90,00 €                               | 120,00 €                              | 150,00 €                              | 170,00 €                              | 180,00 €                               | 18,00 €                    |
| <b>Vergleichsraum Mitte</b>                            | 110,00 €                              | 140,00 €                              | 170,00 €                              | 190,00 €                              | 210,00 €                               | 21,00 €                    |
| <b>Vergleichsraum West</b>                             | 110,00 €                              | 150,00 €                              | 180,00 €                              | 200,00 €                              | 230,00 €                               | 23,00 €                    |

### Werden meine Nebenkosten für die Mietwohnung übernommen?

Die Nebenkosten werden im Rahmen der angemessenen Werte für kalte Betriebskosten berücksichtigt.

### Werden meine Heizkosten bezahlt?

Ja, soweit sie angemessen sind.

Die Tabellen stellen die Grenzwerte für die Angemessenheit inklusive Warm-Wasser-Erzeugung dar.

Die Tabelle stellt die Grenzwerte für die Angemessenheit der Heizkosten in Bezug auf den **Preis** dar.

Werte für angemessene Heizkosten in € (gerechnet auf 12 Abschlagsmonate)

|                                      |               |   | Grenz-<br>wert      | Grenz-<br>wert      | Grenz-<br>wert      | Grenz-<br>wert      | Grenz-<br>wert      | Grenz-<br>wert            |
|--------------------------------------|---------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|
| Gebäude-<br>fläche in m <sup>2</sup> | Energieträger | Preis pro<br>m <sup>2</sup> im Jahr<br>in € | 1-Pers.-<br>BG mtl. | 2-Pers.-<br>BG mtl. | 3-Pers.-<br>BG mtl. | 4-Pers.-<br>BG mtl. | 5-Pers.-<br>BG mtl. | zusätzl.<br>Pers.<br>mtl. |
| Wohnungs-<br>größe in m <sup>2</sup> |               |   | 50                  | 65                  | 80                  | 90                  | 100                 | 10                        |
| <b>0 - 250</b>                       | Erdgas        | 35,81                                       | 149,21              | 193,97              | 238,73              | 268,58              | 298,42              | 29,84                     |
|                                      | Heizöl        | 31,61                                       | 131,71              | 171,22              | 210,73              | 237,08              | 263,42              | 26,34                     |
|                                      | Fernwärme     | 23,11                                       | 96,29               | 125,18              | 154,07              | 173,33              | 192,58              | 19,26                     |
|                                      | Wärmepumpe    | 39,61                                       | 165,04              | 214,55              | 264,07              | 297,08              | 330,08              | 33,01                     |
| <b>251 - 500</b>                     | Erdgas        | 33,61                                       | 140,04              | 182,05              | 224,07              | 252,08              | 280,08              | 28,01                     |
|                                      | Heizöl        | 30,51                                       | 127,13              | 165,26              | 203,40              | 228,83              | 254,25              | 25,43                     |
|                                      | Fernwärme     | 22,31                                       | 92,96               | 120,85              | 148,73              | 167,33              | 185,92              | 18,59                     |
|                                      | Wärmepumpe    | 38,11                                       | 158,79              | 206,43              | 254,07              | 285,83              | 317,58              | 31,76                     |
| <b>501 - 1000</b>                    | Erdgas        | 31,61                                       | 131,71              | 171,22              | 210,73              | 237,08              | 263,42              | 26,34                     |
|                                      | Heizöl        | 29,51                                       | 122,96              | 159,85              | 196,73              | 221,33              | 245,92              | 24,59                     |
|                                      | Fernwärme     | 21,51                                       | 89,63               | 116,51              | 143,40              | 161,33              | 179,25              | 17,93                     |
|                                      | Wärmepumpe    | 36,81                                       | 153,38              | 199,39              | 245,40              | 276,08              | 306,75              | 30,68                     |
| <b>&gt; 1000</b>                     | Erdgas        | 30,41                                       | 126,71              | 164,72              | 202,73              | 228,08              | 253,42              | 25,34                     |
|                                      | Heizöl        | 28,81                                       | 120,04              | 156,05              | 192,07              | 216,08              | 240,08              | 24,01                     |
|                                      | Fernwärme     | 21,01                                       | 87,54               | 113,80              | 140,07              | 157,58              | 175,08              | 17,51                     |
|                                      | Wärmepumpe    | 36,01                                       | 150,04              | 195,05              | 240,07              | 270,08              | 300,08              | 30,01                     |

Ist der Preis unangemessen hoch, wird bei der Angemessenheitsbetrachtung auch auf die Verbrauchswerte nach HK-Spiegel abgestellt. Damit sollen mögliche Preissteigerung bei immer noch angemessenem Verbrauch berücksichtigt werden.

Die Tabelle stellt die Grenzwerte für die Angemessenheit der Heizkosten in Bezug auf den **Verbrauch** dar.

| Werte für angemessene Heizkosten in kWh (gerechnet auf 12 Abschlagsmonate) |               |  |                     |                     |                     |                     |                     |                        |
|--|---------------|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
|  |               |  | Grenz-<br>wert      | Grenz-<br>wert      | Grenz-<br>wert      | Grenz-<br>wert      | Grenz-<br>wert      | Grenz-<br>wert         |
| Gebäude-<br>fläche in m <sup>2</sup>                                       | Energieträger | Angem.<br>Verbrauch<br>pro m <sup>2</sup> /<br>Jahr in kWh | 1-Pers.-<br>BG mtl. | 2-Pers.-<br>BG mtl. | 3-Pers.-<br>BG mtl. | 4-Pers.-<br>BG mtl. | 5-Pers.-<br>BG mtl. | zusätzl.<br>Pers. mtl. |
| Wohnungs-<br>größe in m <sup>2</sup>                                       |               |  | 50                  | 65                  | 80                  | 90                  | 100                 | 10                     |
| <b>0 - 250</b>   | Erdgas        | 229,00   | 954,17              | 1.240,42            | 1.526,67            | 1.717,50            | 1.908,33            | 190,83                 |
|  | Heizöl        | 229,00   | 954,17              | 1.240,42            | 1.526,67            | 1.717,50            | 1.908,33            | 190,83                 |
|  | Fernwärme     | 203,00   | 845,83              | 1.099,58            | 1.353,33            | 1.522,50            | 1.691,67            | 169,17                 |
|  | Wärmepumpe    | 91,00  | 379,17              | 492,92              | 606,67              | 682,50              | 758,33              | 75,83                  |
| <b>251 - 500</b>   | Erdgas        | 218,00   | 908,33              | 1.180,83            | 1.453,33            | 1.635,00            | 1.816,67            | 181,67                 |
|  | Heizöl        | 224,00   | 933,33              | 1.213,33            | 1.493,33            | 1.680,00            | 1.866,67            | 186,67                 |
|  | Fernwärme     | 197,00   | 820,83              | 1.067,08            | 1.313,33            | 1.477,50            | 1.641,67            | 164,17                 |
|  | Wärmepumpe    | 89,00  | 370,83              | 482,08              | 593,33              | 667,50              | 741,67              | 74,17                  |
| <b>501 - 1000</b>  | Erdgas        | 207,00   | 862,50              | 1.121,25            | 1.380,00            | 1.552,50            | 1.725,00            | 172,50                 |
|  | Heizöl        | 219,00   | 912,50              | 1.186,25            | 1.460,00            | 1.642,50            | 1.825,00            | 182,50                 |
|  | Fernwärme     | 192,00   | 800,00              | 1.040,00            | 1.280,00            | 1.440,00            | 1.600,00            | 160,00                 |
|  | Wärmepumpe    | 87,00  | 362,50              | 471,25              | 580,00              | 652,50              | 725,00              | 72,50                  |
| <b>&gt; 1000</b>   | Erdgas        | 200,00   | 833,33              | 1.083,33            | 1.333,33            | 1.500,00            | 1.666,67            | 166,67                 |
|  | Heizöl        | 216,00   | 900,00              | 1.170,00            | 1.440,00            | 1.620,00            | 1.800,00            | 180,00                 |
|  | Fernwärme     | 188,00   | 783,33              | 1.018,33            | 1.253,33            | 1.410,00            | 1.566,67            | 156,67                 |
|  | Wärmepumpe    | 86,00  | 358,33              | 465,83              | 573,33              | 645,00              | 716,67              | 71,67                  |

### Wie ist es, wenn ich mit Kohle, Holz, Heizöl oder Flüssiggas heize?

Bei der Beheizung mit Einzelöfen bzw. Heizungen, für die der Leistungsberechtigte die Brennstoffe selbst beschaffen muss, verteilt sich der Bedarf auf die Heizperiode (01.10. – 30.04. des Folgejahres).

Der Bedarf wird i. d. R. zu Beginn der Heizperiode einmalig auf Antrag und gegen Vorlage eines Kostenvoranschlags bzw. der Heizmittelrechnung erstattet. Bei Vorlage eines Kostenvoranschlags ist die Heizmittelrechnung anschließend im Sozialamt einzureichen. Bei der Beschaffung der Heizmittel ist auf Wirtschaftlichkeit zu achten, z. B. Kauf kleiner Mengen im Baumarkt zu überdurchschnittlich hohen Preisen im Vergleich zum Brennstoffhändler ist nicht wirtschaftlich.

Für eine gesamte Heizperiode von Oktober - April gelten folgende Verbräuche als angemessen:

| Grenzwerte nach Verbrauch für Einzelheizungen |       |  |
|---|-------|--|
| <b>Butangas in kg</b>                         | 17,00 | kg/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche |
| <b>Propangas in l</b>                         | 33,00 | l/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche  |
| <b>Braunkohle in kg</b>                       | 39,00 | kg/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche |
| <b>Steinkohle in kg</b>                       | 26,00 | kg/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche |
| <b>Koks in kg</b>                             | 27,00 | kg/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche |
| <b>Pellets in kg</b>                          | 44,00 | kg/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche |
| <b>Holz in kg</b>                             | 54,00 | kg/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche |
| <b>Heizöl in l</b>                            | 22,00 | l/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche  |

### Werden meine Kosten für das Erwärmen des Warmwassers übernommen?

Wird im Haushalt des Leistungsberechtigten das Warmwasser (WW) dezentral, z. B. in einem Elektroboiler in der Wohnung, erzeugt, erscheinen diese Kosten nicht in den Nebenkosten. Dementsprechend greift hier der gesetzliche Mehrbedarf nach § 30 Abs. 7 SGB XII.

| Regelbedarf (RB) in € | % vom RB | Monatliche aktuelle Kosten für WW-Aufbereitung in € (§ 30 Abs. 7 SGB XII Obergrenze ab 01.01.2024) |
|-----------------------|----------|--|
| 563                   | 2,3      | 12,95  |
| 506                   | 2,3      | 11,64  |
| 451                   | 2,3      | 10,37  |
| 471                   | 1,4      | 6,59   |
| 390                   | 1,2      | 4,68   |
| 357                   | 0,8      | 2,86   |

### Werden meine Energiekosten übernommen?

Die Kosten für die Haushaltsenergie sind Bestandteil der Regelleistung. Stromkosten werden insoweit grundsätzlich nicht extra berücksichtigt.

### Werden die Belastungen für mein eigenes Haus übernommen?

Bei selbstgenutztem Wohneigentum werden damit verbundene Hauslasten nach Zahlungsfälligkeit berücksichtigt (z. B. Grundsteuer, Wohngebäudeversicherung, Schornsteinreinigung, Kosten der Wasserversorgung, Abfallgebühren u. ä.). Als Zinsbelastung können Schuldzinsen berücksichtigt werden. Tilgungsraten können jedoch i.d.R. nicht übernommen werden, da sie der Vermögensbildung dienen.

### Was ist, wenn meine Unterkunftskosten unangemessen sind?

Generell gilt: Die Mietkosten müssen angemessen sein.

Unangemessene Kosten der Unterkunft und Heizung sind nur so lange in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen, wie es unmöglich oder unzumutbar ist, die Kosten auf das angemessene Maß zu senken. Das kann u. a. durch Untervermietung einzelner Räume, durch Zuzahlung aus nicht anrechenbarem Einkommen, Senkung der Betriebskosten, Verhandlungen mit dem Vermieter oder auch durch Wohnungswechsel erreicht werden.

Die Übernahme unangemessener Kosten erfolgt in der Regel längstens für 6 Monate.

Für die Bestimmung der Angemessenheit gilt die Richtlinie des Landkreises Märkisch-Oderland.

Die Besonderheiten des Einzelfalles sollen Beachtung finden.

### Was ist, wenn ich umziehen möchte?

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages ist es ratsam sich beim Sozialamt über die Angemessenheit der neuen Miete zu erkundigen, da dieses nur zur Übernahme der angemessenen Miete verpflichtet ist. Sollten Sie die Mietkaution oder Umzugskosten nicht selbst tragen können, können diese Kosten, nach schriftlicher Zustimmung vom Sozialamt, übernommen werden. Die Zustimmung ist vor Abschluss des neuen Mietvertrages einzuholen und kann beim Sozialamt beantragt werden.

Dem Sozialamt ist ein Umzug unverzüglich anzuzeigen.

**Dieser Flyer stellt eine Orientierungshilfe dar. Er ersetzt keine Einzelfallentscheidung.**

### Haben Sie weitere Fragen?

Sie können sich gern an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Sozialamtes des Landkreises Märkisch-Oderland wenden.

Die allgemeinen Sprechzeiten sind:

|          |  |
|----------|--|
| Dienstag | 09:00 – 12:00 Uhr<br>13:00 – 18:00 Uhr |
| Freitag  | 09:00 – 12:00 Uhr                      |

Landkreis Märkisch-Oderland, Sozialamt, Puschkinplatz 12, 15306 Seelow

Wir sind erreichbar unter der Telefonnummer 03346/850 6520.

Weitere Informationen zur Richtlinie des Landkreises Märkisch-Oderland finden Sie unter

[www.maerkisch-oderland.de/de/sicherung-des-lebensunterhaltes.html](http://www.maerkisch-oderland.de/de/sicherung-des-lebensunterhaltes.html)