



**Informationsblatt zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung  
für Empfänger von Leistungen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII)  
Ausführungen zur Angemessenheit von Wohnraum und der einjährigen Karenzzeit**

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Dieses Informationsblatt soll Ihnen eine erste Orientierung zu den angemessenen Werten für die Bruttokaltmiete und Heizkosten bieten.

Ob eine Wohnung angemessen ist und deren Kosten als Bedarf anerkannt werden können, beurteilt sich nach der vom Bundessozialgericht geforderten sogenannten Produkttheorie.

Maßgeblich für die Beurteilung der Angemessenheit ist hierbei die Bruttokaltmiete, die sich aus der angemessenen Wohnungsgröße und dem Quadratmeterpreis für die Nettokaltmiete sowie für die kalten Betriebskosten ergibt. Dabei ist bei einem Einpersonenhaushalt von einer maximalen Wohnungsgröße von 45 m<sup>2</sup> auszugehen; diese erhöht sich bei weiteren Personen um je 15 m<sup>2</sup>.

Maßgeblich ist ausschließlich die Gesamthöhe der Bruttokaltmiete. Eine höhere Nettokaltmiete kann durch geringere kalte Betriebskosten ausgeglichen werden und umgekehrt. Liegt Ihrer laufenden Leistungsberechnung der Höchstsatz im Rahmen der Bruttokaltmiete zugrunde, ist grundsätzlich eine weitere Übernahme von kalten Nebenkosten z.B. im Rahmen von Nebenkostennachzahlungen ausgeschlossen.

Seit 01.01.2023 kann eine höhere Bruttokaltmiete auch durch geringere Heizkosten (z.B. bei sehr gut gedämmtem Wohnraum) ausgeglichen werden, wenn die Bruttowarmmiete insgesamt den Angemessenheitskriterien entspricht.

Als ohne weitere Prüfung angemessen werden im Hohenlohekreis folgende Bruttokaltmieten, das bedeutet die Nettokaltmiete zuzüglich der kalten Betriebskosten\*, angesehen (Stand 01.01.2023):

Angemessenheitsrichtwerte für die Kosten der Unterkunft (Bruttokaltmieten)					
Vergleichsraum	1 Person (45 m <sup>2</sup> )	2 Personen (60 m <sup>2</sup> )	3 Personen (75 m <sup>2</sup> )	4 Personen (90 m <sup>2</sup> )	5 Personen (105 m <sup>2</sup> )
„Süd“ (Öhringen, Bretzfeld, Pfedelbach, Waldenburg, Neuenstein, Zweiflingen)	480,00 €	600,00 €	750,00 €	870,00 €	1.010,00 €

„Nord“ (Künzelsau, Kupferzell, Niedernhall, Forchtenberg, Weißbach, Ingelfingen, Muldingen, Dörzbach, Krautheim, Schöntal)	420,00 €	540,00 €	640,00 €	760,00 €	880,00 €
--	----------	----------	----------	----------	----------

(\*) Unter kalte Betriebskosten fallen: laufende öffentliche Lasten (v.a. Grundsteuer), Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, Aufzug, Müllabfuhr und Straßenreinigung, Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege, Beleuchtung, Schornsteinreinigung, Sachpflicht- Haftpflichtversicherung, Hauswartkosten, Kabel- bzw. Breitbandanschlussgebühren, Wascheinrichtung, sonstige Betriebskosten.

Betriebskosten können nur anerkannt werden, soweit sie angemessen sind und es sich um umlagefähige Betriebskosten im Sinne des Mietrechts handelt. Die Berücksichtigung von Kabelgebühren ist möglich, wenn diese zwingend vom Vermieter verlangt oder aufgrund eines bindenden Beschlusses der Eigentümerversammlung erhoben werden. Es ist weiterhin zu klären welche Betriebskosten zusätzlich anfallen (z.B. Abfallgebühren, welche von Ihnen direkt an die Abfallwirtschaft gezahlt werden). Maßgeblich für die Bewertung der Angemessenheit sind zunächst die zu leistenden Vorauszahlungen, letztendlich jedoch der tatsächliche Jahresverbrauch.

Kosten für eine Garage bzw. einen Stellplatz können als Bedarfe der Unterkunft berücksichtigt werden, wenn die Wohnung ohne Stellplatz bzw. Garage nicht anmietbar ist (fehlende Abtrennbarkeit) und die Unterkunftskosten inkl. der Kosten für Garage bzw. Stellplatz insgesamt noch innerhalb der angemessenen Richtwerte liegen.

Ohne weitere Prüfung als angemessen werden im Hohenlohekreis folgende **Heizkosten** angesehen (Stand 01/2024):

Vergleichsraum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
„Süd“	90,00 €	120,00 €	150,00 €	180,00 €	210,00 €
„Nord“	80,00 €	110,00 €	140,00 €	160,00 €	190,00 €

Die Werte für die angemessenen Heizkosten werden regelmäßig (i.d.R. alle drei Monate) aufgrund der Energiepreisentwicklung angepasst. Bitte erkundigen Sie sich daher bei Ihrem zuständigen Sachbearbeiter nach den aktuellen Werten.

Sollten Sie die Beschaffung von Heizmitteln in Eigenregie übernehmen, so werden keine monatlichen Heizkostenabschläge bei der Leistungsberechnung berücksichtigt. Eine Heizhilfe kann Ihnen gewährt werden, wenn im Zeitraum der Leistungsberechtigung ein entsprechender Bedarf besteht. Verfügen Sie noch über ausreichend Heizmittel, besteht kein aktueller Bedarf.

Wenn Sie einen Umzug planen, sollten Sie, um Nachteile zu vermeiden, unbedingt vor Abschluss eines Mietvertrages mit dem für Sie derzeit örtlich zuständigen Sozialhilfeträger abklären,

- ob die Miethöhe für die neue Wohnung im Hohenlohekreis angemessen ist,

- inwieweit der Umzug als notwendig anerkannt wird,
- ob und in welchem Umfang ggf. Umzugskosten und die Mietkaution übernommen werden.

Wenn Sie während des Bezugs von Sozialleistungen ohne eine von Seiten des Sozialamtes geprüfte Notwendigkeit in eine unangemessene Wohnung ziehen, haben Sie von Beginn an keinen Anspruch auf Übernahme der unangemessenen Aufwendungen für die Unterkunft. Es werden nur die angemessenen Aufwendungen am Zuzugsort berücksichtigt. Zudem besteht kein Anspruch auf Übernahme der Mietkaution und der Umzugskosten.

Bitte beachten sie hinsichtlich der Mietkaution bzw. Umzugskosten:

- Der Antrag auf Mietkaution muss am Ort der neuen Unterkunft gestellt werden.
- Eine Mietkaution kann in aller Regel nur darlehensweise übernommen werden.
- Der Antrag auf Umzugskosten muss bei dem bis zum Umzug örtlich zuständigen Sozialamt gestellt werden.
- Bei Mietkautionsdarlehen ab 01.01.2023 erfolgt zur Rückzahlung des Darlehens eine Aufrechnung mit dem laufenden Leistungsanspruch in Höhe von 5% der maßgebenden Regelbedarfsstufe.

Mietbestandteile wie Kosten für Haushaltsstrom und Telefon können im Regelfall nicht als Bedarfe für Unterkunft anerkannt werden.

Information über die zum 01.01.2023 eingeführten Bestimmungen zur Karenzzeit:

Der Gesetzgeber hat mit der Einführung des Bürgergelds im SGB II und im SGB XII ab 01.01.2023 eine einjährige Karenzzeit eingeführt. Während dieser Karenzzeit sind die tatsächlichen Aufwendungen für die aktuell bewohnte Unterkunft (Bruttokaltmiete) in voller Höhe bei der Berechnung der Leistungen als Bedarf zu berücksichtigen, auch wenn sie unangemessen sind. Die Karenzzeit begann am 01.01.2023, wenn Sie schon im Jahr 2022 laufende Leistungen nach dem SGB II/SGB XII bezogen haben und hierbei die tatsächlichen (ungekürzten) Kosten der Unterkunft berücksichtigt wurden. Bei erstmaliger Bewilligung von Leistungen nach dem SGB II/SGB XII nach dem 01.01.2023 beginnt die Karenzzeit mit Beginn der erstmaligen Bewilligung.

Endet die Karenzzeit, ist die Berücksichtigung von unangemessenen Unterkunfts-kosten nur solange weiter möglich, wie es nicht möglich oder zumutbar ist, die Kosten durch einen Wohnungswechsel, durch Vermietung, Untervermietung oder auf andere Weise zu senken, in der Regel jedoch längstens für 6 Monate. Der Sozialleistungsträger hat somit am Ende der Karenzzeit ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten, wenn die zu diesem Zeitpunkt anfallenden kalten Unterkunfts-kosten nicht den Angemessenheitskriterien des Hohenlohekreises bzw. des Wohnsitzlandkreises entsprechen und keine individuellen Gründe vorliegen, die die Beibehaltung der Wohnung erforderlich machen. Auf unangemessene Heizkosten kann der Sozialhilfeträger bereits früher reagieren, diese sind von der Karenzzeitregelung nicht umfasst.

Bei der Berechnung der Karenzzeit im SGB XII wird auch eine bereits im SGB II berücksichtigte Karenzzeit angerechnet. Die Anrechnung von Zeiten aus dem SGB II erfolgt, wenn dort Leistungen innerhalb von zwei Jahren vor einem Wechsel in das SGB XII gewährt wurden und die maximale Dauer der Karenzzeit nicht schon vor dem Wechsel ins SGB XII erreicht wurde.

Bei Leistungsunterbrechungen von mindestens einem Monat verlängert sich die Karenzzeit um die vollen Monate der Leistungsunterbrechung. Bei Umzügen in anderen Wohnraum beginnt keine neue Karenzzeit. Eine Karenzzeit wird i.d.R. einmalig eingeräumt. Eine weitere Karenzzeit beginnt nur, wenn Leistungen nach dem SGB II/SGB XII frühestens drei Jahre nach dem Ausscheiden aus dem Leistungsbezug wieder neu bewilligt werden.

**Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:**

**Landratsamt Hohenlohekreis, Sozial- und Versorgungsamt**

**74653 Künzelsau, Allee 17, Gebäude A**

**Telefon: 07940 18-1266 (Sekretariat), E-Mail: [Sozialamt@hohenlohekreis.de](mailto:Sozialamt@hohenlohekreis.de)**

**Sprechzeiten: Mo.- Mi. und Fr. 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Do. 14.00 -17.30 Uhr**

Kommt ein Wohnungswechsel in eine Wohnung außerhalb des Hohenlohekreises in Betracht, erteilt das für den jeweiligen Stadt- bzw. Landkreis zuständige Sozialamt Auskünfte zur Angemessenheit der Bruttokaltmiete sowie der Heiz- und Warmwasserkosten sowie entscheidet über die Zusicherung zur Übernahme von Umzugs- und Kautionskosten.