

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II i.V.m. der Richtlinie zur Gewährung der Kosten der Unterkunft und Heizung der Stadt Gera vom 29.12.2023 werden Leistungen für die Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Es ergeben sich dadurch folgende Höchstwerte:

1 Wohnfläche und Kosten für Unterkunft

Haushaltsgröße	Wohnflächen- obergrenze in m ²	Netto- kaltmiete (Grund- miete) in EUR/m ²	Kalte Betriebs- kosten in EUR/m ²	Brutto- kaltmiete in EUR/m ²	maximale Brutto- kaltmiete in EUR
Ein-Personenhaushalt	bis zu 45 m ²	5,15	1,60	6,75	303,75
Zwei-Personenhaushalt	bis zu 60 m ²	4,92	1,49	6,41	384,60
Drei-Personenhaushalt	bis zu 75 m ²	4,77	1,49	6,26	469,50
Vier-Personenhaushalt	bis zu 90 m ²	4,77	1,37	6,14	552,60
Fünf-Personenhaushalt	bis zu 105 m ²	5,54	1,40	6,94	728,70
Jede weitere Person	+bis zu 15 m ²	5,54	1,40	6,94	104,10

Bei der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft für Mieter und Hauseigentümer ist einheitlich nach den Kriterien für Mietwohnungen zu verfahren. Als angemessene Größen gelten die o.g. Richtwerte.

Besonderheiten bei Wohneigentum

Neben den allgemeinen Betriebskosten für die Eigentumswohnung bzw. das Wohnhaus können nur Schuldzinsen übernommen werden, soweit sie mit dem Gebäude oder der Eigentumswohnung in unmittelbarem Zusammenhang stehen und den o.g. angemessenen Umfang nicht übersteigen.

Tilgungsbeträge für Darlehen, die zum Bau oder Erwerb von Wohneigentum aufgenommen wurden, können nicht als Kosten der Unterkunft berücksichtigt werden.

2 beabsichtigter Umzug

Vor Abschluss eines (neuen) Mietvertrags soll zur Gewissheit, dass die zukünftigen Unterkunftskosten vom Jobcenter berücksichtigt werden, eine entsprechende Zusicherung für die Übernahme der Kosten bei dem für die neue Unterkunft örtlich zuständigen Jobcenter eingeholt werden.

Ein Anspruch auf eine Zusicherung besteht, wenn der Antrag auf Kostenübernahme vor Abschluss des Mietvertrages für die neue Unterkunft gestellt wurde und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Dem Antrag auf Zusicherung zu den neuen Mietkosten fügen Sie bitte mindestens 1 Mietangebot bei, dass Wohnungsgröße und Bruttokaltmiete (Grundmiete und kalte Betriebskosten) ausweist.

Ab 01.01.2024 kann ein Zuschlag zu den angemessenen Unterkunftskosten für Wohnungen gewährt, die einen niedrigen Energiebedarf haben (Klimabonus). Damit wird es leistungsberechtigten Personen ermöglicht, energetisch sanierten Wohnraum anzumieten. Dies gilt für Wohnungen mit einem Energieverbrauch von unter 84 Kilowattstunden je Quadratmeter im Jahr. Fragen Sie dazu bei Ihrem Vermieter nach dem Energieausweis und legen Sie diesen zur Berücksichtigung der Gewährung eines möglichen Klimabonus zusammen mit dem Wohnungsangebot/Expose´ im Jobcenter vor.

Beim Umzug innerhalb der Stadt Gera, der mit einer Erhöhung der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung verbunden ist, kann eine Zusicherung nur erteilt werden, sofern der Umzug erforderlich ist und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

Unter 25jährige Personen erhalten Leistungen für Unterkunft für die Zeit nach dem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur dann, wenn vor Abschluss des Mietvertrages das Jobcenter die Übernahme der Kosten zugesichert und die Notwendigkeit des Auszuges aus dem elterlichen Haushalt anerkannt hat.

3 Kosten für Heizung

Die Richtwerte der Angemessenheit ergeben sich aus dem jeweils aktuellen Bundesheizspiegel (www.heizspiegel.de). Als angemessener und damit wirtschaftlicher Verbrauch gelten grundsätzlich die entsprechenden Maximalwerte aus der Spalte „zu hoch“.

Bei selbstbewohnten Eigenheimen und Etagenheizungen sind die Werte für eine Gebäudefläche von 100 bis 250 m² maßgeblich.

Heizöl	Gebäudefläche in m ²	Höchstwerte je m ² angemessener Wohnfläche
	100 - 250	31,61 EUR
	251 - 500	30,51 EUR
	501 - 1.000	29,51 EUR
	> 1.000	28,81 EUR

Erdgas	Gebäudefläche in m ²	Höchstwerte je m ² angemessener Wohnfläche
	100 - 250	35,81 EUR
	251 - 500	33,61 EUR
	501 - 1.000	31,61 EUR
	> 1.000	30,41 EUR

Fernwärme	Gebäudefläche in m ²	Höchstwerte je m ² angemessener Wohnfläche
	100 - 250	23,11 EUR
	251 - 500	22,31 EUR
	501 - 1.000	21,51 EUR
	> 1.000	21,01 EUR

Wärmepumpe	Gebäudefläche in m ²	Höchstwerte je m ² angemessener Wohnfläche
	100 - 250	39,61 EUR
	251 - 500	38,11 EUR
	501 - 1.000	36,81 EUR
	> 1.000	36,01 EUR

Holzpellets	Gebäudefläche in m ²	Höchstwerte je m ² angemessener Wohnfläche
	100 - 250	24,01 EUR
	251 - 500	22,31 EUR

Besonderheiten bei festen Brennstoffarten:

Grundsätzlich sind Leistungsberechtigte in Mietwohnungen und Wohneigentum gleichzustellen. Daher erfolgt die Beurteilung der Angemessenheit der Heizkosten bei Wohneigentum ebenfalls auf Grundlage des jeweils aktuellen Bundesheizspiegels.

Für Energieträger, die im Heizspiegel nicht gesondert aufgeführt sind, (Strom, Holz, Solarenergie o.ä.), ist der jeweils kostenaufwendigste Energieträger des Heizspiegels vergleichend zugrunde zu legen.