

1 Regelungsgegenstand

Diese Arbeitshinweise gelten für Beschäftigte des Jobcenters und des Amtes für Jugend und Soziales des Landkreises Aurich. Sie regeln die einheitliche Vorgehensweise bei der Prüfung und Anerkennung von Ansprüchen auf Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II) sowie § 35 und § 42a Sozialgesetzbuch (SGB) Zwölftes Buch (XII).

Leistungen für Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die angemessene Höhe der Bedarfe im Landkreis Aurich ergeben sich aus den in diesen Arbeitshinweisen dargestellten Angemessenheitsgrenzen und den in Betracht kommenden, im Einzelfall zu prüfenden Zuschlägen.

Die Angemessenheitsgrenzen bilden grundsätzlich nur die Obergrenze für angemessenen Wohnraum. Es besteht kein Anspruch darauf, diese Grenzen in vollem Umfang auszuschöpfen.

2 Angemessene Wohnungsgröße

Die angemessene Wohnungsgröße ergibt sich aus der [Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen \(Wohnraumförderbestimmungen - WFB\)](#). Danach sind folgende abstrakt angemessenen Wohnungsgrößen maßgeblich:

Haushaltsgröße nach Personen	1	2	3	4	Jede weitere Person
Wohnflächenhöchstwert	50 m ²	60 m ²	75 m ²	85 m ²	+ 10 m ²

3 Angemessenheitsgrenze für die Bruttokaltmiete

Maßstab für die Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft ist die Bruttokaltmiete (BKM). Die BKM setzt sich zusammen aus der Nettokaltmiete und den Betriebskosten. Die Betriebskosten umfassen die Positionen der [Betriebskostenverordnung](#). Die [anliegend](#) dargestellten Angemessenheitsgrenzen berechnen sich nach den Höchstbeträgen für die [Mietenstufe der Gemeinden](#)¹ gem. [Anlage 1 zu § 12 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) zzgl. 10 %.

¹ Stadt Aurich: I, Stadt Norden: II, Inseln: V, restliches Kreisgebiet: I.



Die BKM dieser Richtlinie verstehen sich als Nichtprüfungsgrenze, d.h. bei ihrer Wahrung gilt die Miete ohne weitere Prüfung als angemessen. Bei Nichtwahrung der Nichtprüfungsgrenze ist die Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum Gegenstand der Einzelfallprüfung. Angemessen sind die Aufwendungen für eine Unterkunft nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Wenn aufgrund besonderer Umstände in der Person eines Leistungsberechtigten ein besonderer Bedarf in Bezug auf den Wohnraum besteht, der außerhalb der abstrakten Angemessenheitsgrenzen liegt, erfolgt die konkrete Angemessenheitsprüfung unter Berücksichtigung der individuellen Situation.

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (BSG, vgl. Urteil vom 22.08.2012 -B 14 AS 1/12 R-) sind wohnraumförderungsrechtliche Sonderregelungen, die auf persönliche Lebensverhältnisse der Hilfebedürftigen Bezug nehmen (z.B. Zuschlag von 10 m² für Alleinerziehende und Menschen mit Behinderungen) bei der Bestimmung der abstrakten Wohnfläche als Teil einer abstrakt angemessenen Referenzmiete **nicht** zu berücksichtigen. Erst im Rahmen einer konkreten Einzelfallprüfung sind Umstände, die einen besonderen Bedarf, z. B. einen erhöhten Raumbedarf, begründen können, in Betracht zu ziehen.

Benötigen Leistungsberechtigte aufgrund ihrer Behinderung einen höheren Raumbedarf (z.B. wegen eines Rollstuhls oder eines Rollators), kann ein Überschreiten der angemessenen Wohnfläche um bis zu 10 m² anerkannt werden. Grundsätzlich kann für eine pauschale Erhöhung der Wert der nächst höheren Personenstufe berücksichtigt werden.²

4 Heizkosten

Heizkosten werden in tatsächlicher Höhe übernommen, soweit sie angemessen sind und nicht durch unwirtschaftliches Heizverhalten verursacht werden. Hierbei wird nach Maßgabe der Rechtsprechung des BSG auf die Werte des [Heizspiegels](#) für Deutschland in der jeweils aktuellen Fassung zurückgegriffen. Soweit noch kein Heizspiegel für das konkrete Kalenderjahr vorliegt, wird bei Bestimmung der zu übernehmenden monatlichen Vorauszahlungen auf den aktuellsten Heizspiegel zurückgegriffen. Zur Vereinfachung des Verfahrens werden unabhängig von der tatsächlichen Gebäudegröße grundsätzlich die Werte der Gebäudegrößenkategorie 100 – 250 m² herangezogen.

² Lediglich bei einem zwei-Personen-Haushalt und einem Wohnraumzuschlag von 10 m² ist der Angemessenheitswert nach folgender Formel zu ermitteln: $\frac{BKM \text{ in } \text{€}}{75 \text{ m}^2} \times 70 \text{ m}^2$. So auch entsprechend anzuwenden bei der Ermittlung der angemessenen Heizkosten.



Wenn Leistungsberechtigte die Unterkunft mit Energieträgern erwärmen, die nicht im bundesweiten Heizspiegel benannt sind, wird die Angemessenheit der Heizkosten unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls beurteilt. Für den Heizwert des Brennstoffes ist [§ 9 Absatz 3 Nr. 2 HeizkostenV](#) zugrunde zu legen.

Zuschläge auf die Heizkostenobergrenzen sind im Einzelfall gem. [Ifd. Nr. 3](#) zu prüfen.

Sobald die Heizkosten über den [anliegend](#) dargestellten Richtwerten liegen, ist dies ein Indiz für unangemessene Heizkosten und es soll in jedem Fall eine Einzelfallprüfung im Rahmen eines Kostensenkungsverfahrens durchgeführt werden, bei der die konkreten, individuellen Gegebenheiten mit einbezogen werden müssen. Wenn der Heizkostenjahresabrechnung der Verbrauch in Kilowattstunden (kWh) zu entnehmen ist, erfolgt die Prüfung anhand der Verbrauchswerte. Ist lediglich die Gesamtgebäudefläche und das verwendete Heizmittel aufgeführt, so erfolgt die Prüfung anhand der Kosten.

Notwendig ist die Belehrung der Leistungsberechtigten über die Höhe der Angemessenheitsgrenzen, die Verpflichtung zu wirtschaftlichem Heizverhalten und die Nichtübernahme unangemessener monatlicher Abschläge und ggf. entstehender Nachzahlungsbeträge.

Machen Leistungsberechtigte einen Heizkostenbedarf geltend, der die Werte des Heizspiegels für Deutschland übersteigt, haben die Leistungsberechtigten plausibel und nachvollziehbar darzulegen, warum der geltend gemachte höhere Betrag als angemessen anzusehen und nicht auf unwirtschaftliches Heizverhalten zurückzuführen ist. Die Beurteilung der tatsächlichen Angemessenheit der Heizkosten erfolgt in diesen Fällen durch Einzelfallentscheidungen.

Die Vergleichswerte der Tabellen in der [Anlage](#) beziehen sich auf die Gesamtfläche eines zentral beheizten Gebäudes und beinhalten die Kosten der Raumwärme und Warmwasserbereitung. Somit sind bei Wohnungen, in denen die Warmwasserbereitung durch die Zentralheizung erfolgt, keine Zuschläge für die Warmwasserbereitung hinzuzurechnen.

Soweit die Warmwasserbereitung nicht über die Heizungsanlage erfolgt (dezentrale Warmwasserbereitung), sind Mehrbedarfszuschläge nach § 21 Abs. 7 SGB II oder § 30 Abs. 7 SGB XII hinzuzurechnen. Der jeweilige Angemessenheitswert erhöht sich damit, eine individuelle Prüfung durch die sachbearbeitende Stelle hat zu erfolgen.



5 Wohngemeinschaften

Bei Leistungsberechtigten, die in einer Wohngemeinschaft leben, sind die tatsächlichen, höchstens jedoch die angemessenen Kosten der Unterkunft für eine Einzelperson (50 m² Wohnfläche) anzuerkennen (vgl. BSG-Urteil vom 18.06.2008, AZ B 14/11b AS 61/06 R)

Bei der Bildung von Wohngemeinschaften durch einzelne Bedarfsgemeinschaften ist zusätzlich zu prüfen, ob die Vereinbarung über die Miethöhe unwirksam ist oder gegen mietrechtliche oder strafrechtliche Vorschriften gem. § 5 WiStrG, 138 Abs. 2 BGB und § 291 StGB verstoßen könnte. Dies ist dann der Fall, soweit die zu entrichtende Miete im auffälligen Missverhältnis zum überlassenen Wohnraum steht, d.h. die Summe der von allen Mitgliedern der Wohngemeinschaft zu entrichtenden Einzelmieten die angemessene ortsübliche Marktmiete für vergleichbare Wohnungen um mehr als 20 % übersteigt. Da das Verlangen einer entsprechenden Miete eine Straftat oder zumindest eine Ordnungswidrigkeit darstellen könnte, dürfen diese Kosten nicht vom Sozialhilfeträger finanziert werden.

6 Bestandsfälle

Bestandsfälle bleiben von der Neufestsetzung der Angemessenheitsgrenzen grundsätzlich unberührt, es sei denn, die neuen Werte übersteigen die bisherigen Mietobergrenzen. Ein Bestandsfall liegt vor, solange ein durchgehender Leistungsbezug besteht. Ein solcher Fall ist auch dann gegeben, wenn persönliche Gründe zur Anerkennung einer höheren Mietobergrenze geführt haben, z.B. bei Menschen mit Teilhabeeinschränkungen und einem dadurch erhöhten Wohnraumbedarf. Die vorstehende Regelung bezieht sich ausschließlich auf die BKM, die Aufwendungen für Heizung können nach einem Kostensenkungsverfahren unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsprinzips auf die angemessenen Kosten reduziert werden.

7 Karenzzeit

Die Regelungen zur Karenzzeit (§ 22 Abs. 1 und 4 SGB II sowie § 35 Abs. 1 bis 3 SGB XII) sind zu beachten.

8 Inkrafttreten

Diese Arbeitshinweise treten mit sofortiger Wirkung in Kraft und ersetzen alle seit dem 01.07.2024 gültigen Regelungen.



Anlage: Richtwerte zur Angemessenheit von Aufwendungen für Unterkunft und Heizung

A) Angemessene Aufwendungen für Unterkunft:

Bis 31.12.2024:

Vergleichsraum	Monatliche Bruttokaltmieten je Haushaltsgröße und Wohnfläche								Mehrbetrag für jedes weitere Haushaltsmitglied:
	1	2	3	4	5	6	7	8	
	50 m ²	60 m ²	75 m ²	85 m ²	95 m ²	105 m ²	115 m ²	125 m ²	
Stadt Aurich	426,00 €	462,00 €	551,10 €	642,40 €	733,70 €	820,60 €	907,50 €	994,40 €	84,70 €
Stadt Norden	431,20 €	531,00 €	620,40 €	724,90 €	827,20 €	926,20 €	1.052,20 €	1.124,20 €	96,80 €
Inseln	607,20 €	699,60 €	832,70 €	972,40 €	1.111,00 €	1.233,10 €	1.355,20 €	1.477,30 €	133,10 €
Restliches Kreisgebiet	381,70 €	462,00 €	551,10 €	642,40 €	733,70 €	820,60 €	907,50 €	994,40 €	84,70 €

Ab 01.01.2025:

Vergleichsraum	Monatliche Bruttokaltmieten je Haushaltsgröße und Wohnfläche								Mehrbetrag für jedes weitere Haushaltsmitglied:
	1	2	3	4	5	6	7	8	
	50 m ²	60 m ²	75 m ²	85 m ²	95 m ²	105 m ²	115 m ²	125 m ²	
Stadt Aurich	426,00 €	480,70 €	573,10 €	668,80 €	763,40 €	853,60 €	943,80 €	1.034,00 €	90,20 €
Stadt Norden	448,80 €	542,30 €	645,70 €	754,60 €	860,20 €	963,60 €	1.067,00 €	1.170,40 €	103,40 €
Inseln	618,20 €	748,00 €	889,90 €	1.040,60 €	1.188,00 €	1.329,90 €	1.471,80 €	1.613,70 €	141,90 €
Restliches Kreisgebiet	397,10 €	480,70 €	573,10 €	668,80 €	763,40 €	853,60 €	943,80 €	1.034,00 €	90,20 €

B) Angemessene Aufwendungen für Heizung:

Energieträger/ Heizsystem	Jahresverbrauch in Kilowattstunden je Haushaltsgröße und Wohnfläche								Mehrbetrag für jedes weitere Haushaltsmitglied:
	1	2	3	4	5	6	7	8	
	50 m ²	60 m ²	75 m ²	85 m ²	95 m ²	105 m ²	115 m ²	125 m ²	
Erdgas	11.550,00	13.860,00	17.325,00	19.635,00	21.945,00	24.255,00	26.565,00	28.875,00	229,00
Heizöl	11.550,00	13.860,00	17.325,00	19.635,00	21.945,00	24.255,00	26.565,00	28.875,00	229,00
Fernwärme	9.900,00	11.880,00	14.850,00	16.830,00	18.810,00	20.790,00	22.770,00	24.750,00	203,00
Wärmepumpe	5.100,00	6.120,00	7.650,00	8.670,00	9.690,00	10.710,00	11.730,00	12.750,00	91,00
Holzpellets	11.000,00	13.200,00	16.500,00	18.700,00	20.900,00	23.100,00	25.300,00	27.500,00	208,00

Energieträger/ Heizsystem	Jahreskosten je Haushaltsgröße und Wohnfläche								Mehrbetrag für jedes weitere Haushaltsmitglied:
	1	2	3	4	5	6	7	8	
	50 m ²	60 m ²	75 m ²	85 m ²	95 m ²	105 m ²	115 m ²	125 m ²	
Erdgas	1.595,50 €	1.914,60 €	2.393,25 €	2.712,35 €	3.031,45 €	3.350,55 €	3.669,65 €	3.988,75 €	319,10 €
Heizöl	1.305,50 €	1.566,60 €	1.958,25 €	2.219,35 €	2.480,45 €	2.741,55 €	3.002,65 €	3.263,75 €	261,10 €
Fernwärme	1.225,50 €	1.470,60 €	1.838,25 €	2.083,35 €	2.328,45 €	2.573,55 €	2.818,65 €	3.063,75 €	245,10 €
Wärmepumpe	1.495,50 €	1.794,60 €	2.243,25 €	2.542,35 €	2.841,45 €	3.140,55 €	3.439,65 €	3.738,75 €	299,10 €
Holzpellets	980,50 €	1.176,60 €	1.470,75 €	1.666,85 €	1.862,95 €	2.059,05 €	2.255,15 €	2.451,25 €	196,10 €

Energieträger/ Heizsystem	Monatliche Kosten je Haushaltsgröße und Wohnfläche								Mehrbetrag für jedes weitere Haushaltsmitglied:
	1	2	3	4	5	6	7	8	
	50 m ²	60 m ²	75 m ²	85 m ²	95 m ²	105 m ²	115 m ²	125 m ²	
Erdgas	132,96 €	159,55 €	199,44 €	226,03 €	252,62 €	279,21 €	305,80 €	332,40 €	26,59 €
Heizöl	108,79 €	130,55 €	163,19 €	184,95 €	206,70 €	228,46 €	250,22 €	271,98 €	21,76 €
Fernwärme	102,13 €	122,55 €	153,19 €	173,61 €	194,04 €	214,46 €	234,89 €	255,31 €	20,43 €
Wärmepumpe	124,63 €	149,55 €	186,94 €	211,86 €	236,79 €	261,71 €	286,64 €	311,56 €	24,93 €
Holzpellets	81,71 €	98,05 €	122,56 €	138,90 €	155,25 €	171,59 €	187,93 €	204,27 €	16,34 €

