

Kosten der Unterkunft - Angemessener Wohnraum

In der Landeshauptstadt Dresden gelten ab Mai 2021 für leistungsberechtigte Personen und Bedarfsgemeinschaften folgende Obergrenzen als angemessen:

Bruttokaltmiete:

Haushaltsgröße	Angemessenheit für HK	Bruttokaltmiete (Grundmiete + kalte BK)
1 - P - Haushalt	45 m ²	337,74 €
2 - P - Haushalt	60 m ²	423,10 €
3 - P - Haushalt	75 m ²	498,84 €
4 - P - Haushalt	85 m ²	617,37 €
5 - P - Haushalt	95 m ²	788,61 €
jede weitere Person	10 m ²	83,03 €

Heizkosten:

Bundesweiter Heizspiegel 2020 (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2019)
(Kosten in € pro m² / Jahr Höchstgrenze für Angemessenheit)

Gebäudefläche im ²	Heizöl	Erdgas	Fernwärme	Wärmepumpe
100 - 250	18,10	17,00	22,60	22,50
251 - 500	17,60	15,80	21,00	21,60
501 - 1.000	17,10	14,70	19,70	20,80
> 1.000	16,70	14,00	18,80	20,30

Sie beinhalten die Kosten für die zentrale Warmwasseraufbereitung (1,60 €/m² bzw. 2,10 €/m² bei einer Wärmepumpe) und Raumwärme im Abrechnungsjahr 2019.

Bitte beachten Sie, dass bei dezentraler Warmwasseraufbereitung (Boiler, Durchlauferhitzer etc.) ein Zuschuss für die Warmwasseraufbereitung gewährt wird. Dies muss im Antrag vermerkt werden.

Wenn die Angemessenheitsgrenzen überschritten werden, wird eine Einzelfallprüfung vorgenommen. Ist das Überschreiten nicht gerechtfertigt, werden die tatsächlichen Kosten auf die Angemessenheitsgrenzen gekappt. Näheres zum Kostensenkungsverfahren beim Jobcenter Dresden.

Bei einer Eigentumswohnung oder einem eigenen Haus werden die Kosten der Unterkunft und der Heizung ebenfalls übernommen, soweit sie angemessen sind, aber höchstens die Kosten, die auch Bewohnern von Mietwohnungen entstehen.

1. Muss eine Zusicherung für eine neue Unterkunft eingeholt werden?

Jede/r Leistungsempfänger/in nach dem SGB II bzw. Personen, welche bereits einen Antrag auf Arbeitslosengeld II gestellt haben, sollen sich **vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft beim zuständigen Leistungsträger eine Zusicherung über die Angemessenheit** der neu anzumietenden Unterkunft und über die Notwendigkeit einer Anmietung einholen.

Das Einholen dieser Zusicherung ist auch dann notwendig, wenn der Leistungsträger zur Senkung der tatsächlichen unangemessenen Unterkunfts-kosten aufgefordert hat.

Personen, welche voraussichtlich Leistungen nach dem SGB II beantragen und eine neue Unterkunft beziehen möchten, wird empfohlen, vor Abschluss des Mietvertrages ebenfalls beim zuständigen Träger zwecks Ausstellung der Zusicherung vorzusprechen, um eine Senkung unangemessener Unterkunfts-kosten zukünftig zu vermeiden.

2. Folgen für den Fall, dass keine Zusicherung vorliegt bzw. durch Leistungsträger versagt wird?

Kann **keine Zusicherung** vorgelegt werden, werden bei Leistungsberechtigten ab vollendetem 25. Lebensjahr für die neue Unterkunft **nur die Kosten in bisheriger Höhe** (anerkannte Kosten für die bisherige Unterkunft), maximal in angemessener Höhe, als Bedarf anerkannt. Bei Zuständigkeitswechsel gelten die Höchstgrenzen der Angemessenheit.

Im Falle des Auszuges aus dem elterlichen Haushalt werden für **Leistungsberechtigte bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres bei fehlender Zusicherung keine Kosten** für die neue Unterkunft gewährt. Gleichfalls werden diesen Leistungsberechtigten, ohne eine vorherige Zusicherung, Regelleistungen nur in Höhe von 80 % der Regelleistung nach § 20 Abs. 2 SGB II als Bedarf anerkannt.

Bei fehlender Zusicherung zur Notwendigkeit eines Umzuges besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Leistungen wie Wohnungsbeschaffungskosten, Kautions- und Umzugskosten.

Entstehen aus den o. g. Gründen zukünftig **Mietschulden**, muss der Leistungsempfänger davon ausgehen, dass diese Mietschulden durch das Jobcenter Dresden **nicht übernommen werden. Eine Mietschuldenregulierung über das Zwölfte Sozialgesetzbuch -Sozialhilfe (SGB XII)** kommt ebenfalls nicht in Betracht.

3. Wo erhält man diese Zusicherung?

Umzug innerhalb von Dresden

Die Bestätigung der Angemessenheit und der Notwendigkeit erfolgt für Leistungsberechtigte nach dem SGB II im zuständigen Integrationsteam des Jobcenters Dresden.

Zuzug nach Dresden

Für Leistungsberechtigte nach dem SGB II, welche nach Dresden verziehen möchten, ist die Zusicherung zur Notwendigkeit beim bisherigen Jobcenter einzufordern und die Bestätigung der Angemessenheit beim Jobcenter Dresden zu beantragen.

4. Wann beantragt man Wohnungsbeschaffungskosten?

Die Wohnungsbeschaffungskosten, eine Kautions- oder Umzugskosten können nur übernommen werden, wenn eine Bestätigung vorliegt, dass die Aufwendungen für die neue Wohnung angemessen sind und der Umzug erforderlich war. Eine abschließende Entscheidung, ob die beantragten Leistungen gewährt werden können, wird in ihrem Integrationsteam getroffen. Bei Zuzug entscheidet der bisherige Träger über Umzugskosten.

5. Welche Unterlagen müssen eingereicht werden?

Bei einem geplanten Umzug ohne Aufforderung des Jobcenters Dresden zur Senkung unangemessener Unterkunfts-kosten sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Wohnungsangebot und derzeitiger aktueller Mietvertrag
- Aktuelle Leistungsbescheide (SGB II, SGB XII, BAföG, BAB u. a.)
- Begründung für geplanten Umzug mit Nachweisen, z.B.:
- ärztliches Zeugnis
- Kündigung oder Räumungsklage des Vermieters
- Nachweis über Änderung der persönlichen Verhältnisse insbesondere Trennung (z. B. Schreiben vom Rechtsanwalt, Erklärung über Getrenntleben nach dem Einkommenssteuergesetz)
- bei der Aufnahme einer Arbeit oder Ausbildung außerhalb von Dresden: aktueller Arbeits- oder Ausbildungsvertrag
- Angaben zur Anzahl der in die Unterkunft ziehenden Personen

Nach Aufforderung des zuständigen Trägers zur Senkung der Kosten der Unterkunft betrifft dies nachfolgende Unterlagen:

- Schreiben der Aufforderung zur Senkung der Kosten der Unterkunft
- aktuelles Wohnungsangebot
- Angaben zur Anzahl der in die Unterkunft ziehenden Personen
- Nachweise, dass die Senkung der unangemessenen Kosten der Unterkunft nicht durch Verhandlungen mit dem Vermieter zu erreichen sind.

6. Allgemeine Hinweise

Die erforderlichen **Nachweise** sind **als Kopie** vorzulegen, sie verbleiben beim Träger. Nur bei rechtzeitiger und vollständiger Abgabe der Unterlagen ist die Prüfung der Angemessenheit und die Erforderlichkeit möglich.

Mit der Zusicherung wird keine Entscheidung über die Anerkennung von Kosten der Unterkunft und Heizung als Bedarf, der Gewährung von Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten, Kautions- u. a. getroffen. Dazu ergeht auf Antrag ein gesonderter Bescheid durch das Jobcenter Dresden bzw. des für den Wohnort zuständigen Trägers nach Vorlage der für die Entscheidung notwendigen Unterlagen (konkrete Nachweise wie Kostenvoranschläge, vertragliche Vereinbarungen).