Leistungen für Unterkunft und Heizung
Angemessenheitsrichtwerte 2025 und 2026

Dresden.

ar **de** en fa ru ti

Nach dem Zweiten bzw. Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB II bzw. SGB XII) werden für leistungsberechtigte Bürgerinnen und Bürger die Kosten der Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe als Bedarf anerkannt, soweit sie angemessen sind. Dieses Merkblatt informiert über die in Dresden angemessen Kosten.

1. Wer wird gefördert?

Die Leistungen erhalten Sie, wenn Sie

- Bürgergeld nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) oder
- Sozialhilfe nach dem 3./4. Kapitel Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) bekommen.

2. Was wird gefördert?

Die Leistungen für Unterkunft und Heizung werden gewährt für die Bruttokaltmiete und die Heizkosten. Die Bruttokaltmiete ist die Summe aus Grundmiete (= reine Miete ohne alle Nebenkosten, sie wird auch als Nettokaltmiete bezeichnet) und den kalten Betriebskosten (z. B. Hauslicht, Wasser). Zu Wohneigentum siehe Frage 5. Wer das Warmwasser nicht über eine zentrale Anlage bezieht (d. h. Wasser z. B. im Boiler oder Durchlauferhitzer erwärmt), kann einen Zuschuss für die Warmwasserbereitung beantragen.

3. Welche Bruttokaltmiete ist angemessen?

Das richtet sich danach, wie viele Personen in einem Haushalt wohnen. Für die Jahre 2025/2026 gelten diese Richtwerte:

Haushaltsgröße	Bruttokaltmiete	Haushaltsgröße	Bruttokaltmiete
1 Person	449,25 Euro/Monat	4 Personen	812,05 Euro/Monat
2 Personen	556,02 Euro/Monat	5 Personen	962,50 Euro/Monat
3 Personen	714,38 Euro/Monat	jede weitere P.	116,60 Euro/Monat

Liegen besondere Umstände vor - insbesondere gesundheitliche Einschränkungen, Behinderungen, Pflegebedürftigkeit, Alter, sozial schwierige individuelle Situationen, außergewöhnliche Beschaffenheit der Unterkunft - kann das Jobcenter bzw. das Sozialamt von diesen Richtwerten abweichen.

4. Welche Heizkosten sind angemessen?

Wohnfläche Gebäude in m²	max. je m² und Jahr*				
	Erdgas	Heizöl	Fernwärme	Wärmepumpe	Holzpellets
100 – 250	31,91 EUR 231 kWh	26,11 EUR 231 kWh	24,51 EUR 198 kWh	29,91 EUR 102 kWh	19,61 EUR 220 kWh
251 – 500	29,61 EUR 219 kWh	24,31 EUR 218 kWh	23,91 EUR 192 kWh	29,01 EUR 98 kWh	18,01 EUR 206 kWh
501 – 1.000	27,61 EUR 206 kWh	22,71 EUR 206 kWh	23,51 EUR 187 kWh	28,21 EUR 94 kWh	-
> 1.000	26,41 EUR 198 kWh	21,71 EUR 198 kWh	23,21 EUR 184 kWh	27,71 EUR 91 kWh	-

*) Die Werte beziehen sich auf die gesamte Wohnfläche im Gebäude. Sie beinhalten die Kosten für zentrale Warmwasserbereitung (2,80 Euro o. 24 kWh/m² und Jahr bzw. 3,05 EUR o. 9,6 kWh /m² bei einer Wärmepumpe) und Raumwärme im Abrechnungsjahr 2023.

Die angemessenen Heizkosten können Sie selbst berechnen, indem Sie in der Tabelle den für Ihre Heizart maßgebenden Eurobetrag auswählen. Bei dezentraler Warmwasserbereitung (z. B. Boiler) ziehen Sie 2,80 Euro bzw. 24 kWh (3,05 EUR bzw. 9,6 kWh bei einer Wärmepumpe) ab. Dieser Wert wird mit der tatsächlichen Wohnfläche multipliziert. Entsprechend der Richtlinie gebundener Mietwohnraum vom 22. November 2016 sind je nach Haushaltsgröße folgende Wohnflächen angemessen (nachrichtlich):

Haushaltsgröße	Wohnfläche	Haushaltsgröße	Wohnfläche
1 Person	45 m²	4 Personen	85 m²
2 Personen	60 m²	5 Personen	95 m²
3 Personen	75 m²	jede weitere Person	10 m²

Beispiel: Ein Paar bezieht eine 65 m²-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit einer Fläche von 500 m². Geheizt wird mit Fernwärme. Trinkwasser wird zentral erhitzt. Die Heizkosten sind bis 1.434,60 Euro pro Jahr angemessen (60 m² x 23,91 Euro/m²). Das sind 119,55 Euro monatlich bzw. 11.520 kWh pro Jahr (60 m² x 192 kWh).

Darüber hinaus gehende Heizkosten werden nur anerkannt, wenn es der Einzelfall rechtfertigt; diese Gründe können in der leistungsberechtigten Person selbst oder in äußeren Umständen liegen (z. B. Lage der Wohnung im Erd- oder Dachgeschoss, schlechte Isolierung).

Zur Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten für andere Brennstoffe (z. B. Kohle, Nachtspeicher) wenden Sie sich bitte an Ihr Jobcenter bzw. Sozialamt.

Gehen Sie bitte sparsam mit Energie um. Drehen Sie bspw. die Heizkörper beim Verlassen Ihrer Wohnung runter. Lüften Sie ausreichend (bei abgeschalteter Heizung). Überhitzen Sie die Räume nicht. Energieberatungsstellen helfen weiter.

5. Wie verhält es sich bei Wohneigentum?

Wenn Sie eine Eigentumswohnung oder ein eigenes Haus selbst nutzen, werden die Kosten für Unterkunft und Heizung ebenfalls übernommen, soweit sie angemessen sind. Anerkannt werden höchstens die Kosten, die auch für Mietwohnungen entstehen.

6. Was passiert, wenn die Kosten für Unterkunft und Heizung nicht angemessen sind?

Es erfolgt eine Einzelfallprüfung (für die Bruttokaltmiete nach einer Karenzzeit von einem Jahr). Ist das Überschreiten nicht gerechtfertigt, werden die tatsächlichen Kosten auf die Angemessenheitsgrenzen gekappt. Näheres zum Kostensenkungsverfahren erfahren Sie beim Jobcenter bzw. Sozialamt.

7. Wie wird die Leistung erbracht? Wer erhält die Zahlung?

Jede antragstellende Person erhält einen schriftlichen Bescheid. Der Bedarf wird immer nur für einen bestimmten Zeitraum festgestellt (Bewilligungsabschnitt); danach müssen die Leistungen für Unterkunft und Heizung erneut beantragt werden (Folgeantrag).

Die Leistungen werden in der Regel auf das Bankkonto überwiesen. Auf Antrag oder bei fehlender Sicherstellung einer zweckentsprechenden Verwendung durch die leistungsberechtigte Person, soll das Geld direkt an den Vermieter oder andere Empfangsberechtigte überwiesen werden. Das ist insbesondere der Fall, wenn

- Mietrückstände bestehen, die zu einer außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigen, oder
- Energiekostenrückstände bestehen, die zu einer Unterbrechung der Energieversorgung berechtigen, oder
- konkrete Anhaltspunkte für ein krankheits- oder suchtbedingtes Unvermögen bestehen, die Mittel zweckentsprechend zu verwenden, oder
- konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die im Schuldnerverzeichnis eingetragene leistungsberechtigte Person die Mittel nicht zweckentsprechend verwendet.

8. Wie finde ich eine angemessene Wohnung?

Geeignete Wohnungsangebote erhalten Sie bei vielen Vermietern direkt. Wohnungsgenossenschaften informieren regelmäßig an ihren Objekten über freie Wohnungen. Außerdem finden Sie angemessene Wohnungen in vielen Internet-Suchportalen. Ein Anspruch auf eine bestimmte Wohnung oder einen Stadtteil besteht nicht. Das Sozialamt informiert kostenlos über angemessene freie Wohnungen. Sofern Sie zur Senkung Ihrer Unterkunftskosten aufgefordert wurden, bringen Sie bitte das Schreiben zur persönlichen Beratung (bitte vorher Termin vereinbaren) mit ins

Sozialamt Dresden, Sachgebiet Wohnungsfürsorge
Junghansstraße 2, Zimmer 313, 01277 Dresden

- Sprechzeiten Di, von 9 bis 12 und 14 bis 18 Uhr, Do, von 9:00 bis 12 und 14 bis 16 Uhr., Fr, von 9 bis 12 Uhr

E-Mail wohnen@dresden.de
Telefon/Fax (03 51) 4 88 13 83 / 4 88 12 93

9. Was muss ich beachten, wenn ich umziehen möchte und Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII beziehe bzw. beantragt habe?

- Bevor Sie umziehen, lassen Sie sich bitte vom Jobcenter bzw. vom Sozialamt die **Notwendigkeit** des Umzugs und die **Angemessenheit** der neuen Unterkunftskosten bescheinigen.
- Leistungsberechtigte nach **SGB II**, die **von außerhalb** nach Dresden zuziehen, erhalten die Bescheinigung zur Notwendigkeit bei ihrem bislang zuständigen Jobcenter, die Angemessenheit ist vorab durch das Jobcenter Dresden zu prüfen.
- Berechtigte nach **SGB XII**, die **von außerhalb** nach Dresden zuziehen, erhalten die Bescheinigung zur Notwendigkeit beim bislang zuständigen Sozialamt; die Angemessenheit der neuen Unterkunft prüft das Sozialamt Dresden.
- Ziehen Sie **ohne Zusicherung** bzw. **ohne Zustimmung** in eine andere Wohnung, kann sich dies auf die Höhe Ihrer zukünftigen Unterkunftskosten auswirken. Informieren Sie sich daher rechtzeitig bei Ihrem Jobcenter bzw. Sozialamt.
- Sie sind **erwerbsfähig und unter 25 Jahre** alt? Bitte holen Sie immer eine vorherige Zusicherung Ihres Jobcenters ein!

10. Werden Wohnungsbeschaffungskosten, Kaution und Umzugskosten übernommen?

Das hängt davon ab, ob der Umzug notwendig ist. Die Kosten werden nur übernommen, wenn das Jobcenter bzw. Sozialamt vor Unterzeichnung des Mietvertrags und vor dem Umzug die Zusicherung erteilt hat (siehe Frage 9).

11. Welche Unterlagen benötigt das Jobcenter bzw. Sozialamt, wenn ich umziehen möchte?

Bitte legen Sie in Kopie vor:

- den lfd. Mietvertrag und das Angebot für die neue Wohnung,
- ggf. aktuelle Bescheide über Sozialleistungen (z. B. Bürgergeld, Sozialhilfe, BAföG, Berufsausbildungsbeihilfe) und
- eine Begründung für den geplanten Umzug, ggf. mit Nachweisen (z. B. Arztattest, Kündigung oder Räumungsklage des Vermieters, Erklärung über Getrenntleben nach Einkommenssteuergesetz, Arbeits-/Ausbildungsvertrag für eine Tätigkeit außerhalb Dresdens, Angaben zu einziehenden Personen).

12. Wo beantrage ich die Leistungen? Wer beantwortet Fragen?

Wenn Sie Bürgergeld bekommen, erhalten nach vorheriger Terminvereinbarung vor Ort Auskunft und Beratung durch das

- **Jobcenter Dresden**
  Budapester Straße 30, 01069 Dresden
  Sprechzeiten Mo und Fr, jeweils von 8 bis 12 Uhr
  Mi, von 8 bis 10 Uhr
  Di, von 8 bis 18 Uhr und Do, von 8 bis 16 Uhr
  Telefon/Fax (03 51) 4 75 17 30 / 47 54 10 37 85
  E-Mail Jobcenter-Dresden@jobcenter-ge.de
  Internet www.dresden.de/jobcenter

Wenn Sie Sozialhilfe nach dem SGB XII bekommen, erhalten Sie Auskunft und Beratung vom

- **Sozialamt Dresden**
  Sprechzeiten Di, von 9 bis 12 und 14 bis 18 Uhr, Do, von 9:00 bis 12 und 14 bis 16 Uhr
- **Abteilung Soziale Leistungen** (Hauptstelle)
  Junghansstraße 2, 01277 Dresden
  Telefon/Fax (03 51) 4 88 48 31 / 4 88 48 34
  E-Mail sozialamt@dresden.de
  Internet www.dresden.de/sozialhilfe
- **Außenstelle Nord** (im Ortsamt Pieschen)
  Bürgerstraße 63, 01127 Dresden
  Telefon/Fax (03 51) 4 88 55 21 / 4 88 54 29
- **Außenstelle West/Mitte/Süd** (vorübergehend)
  Lingnerallee 3, 5. Etage, 01069 Dresden
  Telefon/Fax (03 51) 4 88 57 11 / 4 88 57 13
- **Außenstelle Ost** (im Ortsamt Leuben)
  Hertzstraße 23, 01257 Dresden
  Telefon/Fax (03 51) 4 88 81 71 / 4 88 81 73

Weitere Informationen zu diesen Leistungen finden Sie im Internet unter **www.dresden.de/unterkunft-heizung**

Impressum

Landeshauptstadt Dresden
Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen

Postfach 12 00 20
01001 Dresden
www.dresden.de

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

November 2024