

## Infoblatt

### Überblick zu den Kosten der Unterkunft und Heizung im Rahmen der Leistungsgewährung nach dem SGB XII ab 01.05.2025

Der Landkreis Märkisch-Oderland differenziert die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung in drei örtlich unterschiedliche Vergleichsräume:

Vergleichsraum	Kommune
<b>Ost</b>	<b>gesamter Landkreis Märkisch-Oderland</b> (mit Ausnahme der nachfolgenden Zuordnungen)
<b>Mitte</b>	<b>Altlandsberg</b> <b>Amt Märkische Schweiz</b> <b>Rüdersdorf bei Berlin</b> <b>Strausberg</b>
<b>West</b>	<b>Fredersdorf/Vogelsdorf</b> <b>Hoppegarten</b> <b>Neuenhagen bei Berlin</b> <b>Petershagen/Eggersdorf</b>

#### Unterkunft und Heizung

Bedarfe für die Unterkunft und Heizung werden in tatsächlicher Höhe anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Die Kosten der Unterkunft können als angemessen angesehen werden, sofern die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Angemessenheitswerte zu den Kosten der Unterkunft und Heizung in den einzelnen Vergleichsräumen nicht überschritten werden.

#### Ist meine Wohnungsgröße angemessen?

Es werden folgende Wohnflächen als angemessene Höchstgrenzen anerkannt:

- Alleinstehende bis zu 50 m<sup>2</sup>
- Haushalt mit 2 Personen bis zu 65 m<sup>2</sup>
- Haushalt mit 3 Personen bis zu 80 m<sup>2</sup>
- Haushalt mit 4 Personen bis zu 90 m<sup>2</sup>
- Jede weitere Person zusätzlich bis zu 10 m<sup>2</sup>

#### Ist meine Miete angemessen?

Die folgenden Mietobergrenzen für Nettokaltmieten gelten als angemessen für die jeweiligen Vergleichsräume und Anzahl der Personen.

Angemessenheitsgrenzen für Kosten der Unterkunft (Nettokaltmiete)						
Bedarfsgemeinschaft (BG) mit ... Personen	1 Pers. ≤ 50 m <sup>2</sup>	2 Pers. ≤ 65 m <sup>2</sup>	3 Pers. ≤ 80 m <sup>2</sup>	4 Pers. ≤ 90 m <sup>2</sup>	5 Pers. ≤ 100 m <sup>2</sup>	Jede weitere Person
<b>Vergleichsraum Ost</b>	300,00 €	340,00 €	450,00 €	500,00 €	650,00 €	65,00 €
<b>Vergleichsraum Mitte</b>	450,00 €	530,00 €	700,00 €	800,00 €	1050,00 €	105,00 €
<b>Vergleichsraum West</b>	500,00 €	620,00 €	810,00 €	960,00 €	1170,00 €	117,00 €

#### Sind meine Nebenkosten angemessen?

Die folgenden Angemessenheitsgrenzen der Nebenkosten gelten als angemessen für die jeweiligen Vergleichsräume und Anzahl der Personen.

<b>Angemessenheitsgrenzen für kalte Betriebskosten</b>						
Bedarfsgemeinschaft (BG) mit ... Personen	<b>1 Pers.</b> ≤ 50 m <sup>2</sup>	<b>2 Pers.</b> ≤ 65 m <sup>2</sup>	<b>3 Pers.</b> ≤ 80 m <sup>2</sup>	<b>4 Pers.</b> ≤ 90 m <sup>2</sup>	<b>5 Pers.</b> ≤ 100 m <sup>2</sup>	<b>Jede weitere Person</b>
<b>Vergleichsraum Ost</b>	90,00 €	120,00 €	150,00 €	170,00 €	180,00 €	18,00 €
<b>Vergleichsraum Mitte</b>	110,00 €	140,00 €	170,00 €	190,00 €	210,00 €	21,00 €
<b>Vergleichsraum West</b>	110,00 €	150,00 €	180,00 €	200,00 €	230,00 €	23,00 €

### Werden meine Nebenkosten für die Mietwohnung übernommen?

Die Nebenkosten werden im Rahmen der angemessenen Werte für kalte Betriebskosten berücksichtigt.

### Werden meine Heizkosten bezahlt?

Ja, soweit sie angemessen sind.

Die Tabellen stellen die Grenzwerte für die Angemessenheit inklusive Warm-Wasser-Erzeugung dar.

Die Tabelle stellt die Grenzwerte für die Angemessenheit der Heizkosten in Bezug auf den **Preis** dar.

Werte für angemessene Heizkosten in € (gerechnet auf 12 Abschlagsmonate)								
			Grenz- wert	Grenz- wert	Grenz- wert	Grenz- wert	Grenz- wert	Grenz- wert
Gebäude- fläche in m <sup>2</sup>	Energieträger	Preis pro m <sup>2</sup> im Jahr in €	1-Pers.- BG mtl.	2-Pers.- BG mtl.	3-Pers.- BG mtl.	4-Pers.- BG mtl.	5-Pers.- BG mtl.	zusätzl. Pers. mtl.
Wohnungs- größe in m <sup>2</sup>			50	65	80	90	100	10
<b>0 - 250</b>	Erdgas	31,91	132,96	172,85	212,73	239,33	265,92	26,59
	Heizöl	26,11	108,79	141,43	174,07	195,83	217,58	21,76
	Fernwärme	24,51	102,13	132,76	163,40	183,83	204,25	20,43
	Wärmepumpe	29,91	124,63	162,01	199,40	224,33	249,25	24,93
<b>251 - 500</b>	Erdgas	29,61	123,38	160,39	197,40	222,08	246,75	24,68
	Heizöl	24,31	101,29	131,68	162,07	182,33	202,58	20,26
	Fernwärme	23,91	99,63	129,51	159,40	179,33	199,25	19,93
	Wärmepumpe	29,01	120,88	157,14	193,40	217,58	241,75	24,18
<b>501 - 1000</b>	Erdgas	27,61	115,04	149,55	184,07	207,08	230,08	23,01
	Heizöl	22,71	94,63	123,01	151,40	170,33	189,25	18,93
	Fernwärme	23,51	97,96	127,35	156,73	176,33	195,92	19,59
	Wärmepumpe	28,21	117,54	152,80	188,07	211,58	235,08	23,51
<b>&gt; 1000</b>	Erdgas	26,41	110,04	143,05	176,07	198,08	220,08	22,01
	Heizöl	21,71	90,46	117,60	144,73	162,83	180,92	18,09
	Fernwärme	23,21	96,71	125,72	154,73	174,08	193,42	19,34
	Wärmepumpe	27,71	115,46	150,10	184,73	207,83	230,92	23,09

Ist der Preis unangemessen hoch, wird bei der Angemessenheitsbetrachtung auch auf die Verbrauchswerte nach HK-Spiegel abgestellt. Damit sollen mögliche Preissteigerung bei immer noch angemessenem Verbrauch berücksichtigt werden.

Die Tabelle stellt die Grenzwerte für die Angemessenheit der Heizkosten in Bezug auf den **Verbrauch** dar.

Werte für angemessene Heizkosten in kWh (gerechnet auf 12 Abschlagsmonate)								
			Grenz-wert	Grenz-wert	Grenz-wert	Grenz-wert	Grenz-wert	Grenz-wert
Gebäude-fläche in m <sup>2</sup>	Energieträger	ange-messener Verbrauch pro m <sup>2</sup> /Jahr in kWh	1-Pers.-BG mtl.	2-Pers.-BG mtl.	3-Pers.-BG mtl.	4-Pers.-BG mtl.	5-Pers.-BG mtl.	zusätzl. Pers. mtl.
Wohnungs-größe in m <sup>2</sup>			50	65	80	90	100	10
<b>0 - 250</b>	Erdgas	231,00	962,50	1.251,25	1.540,00	1.732,50	1.925,00	192,50
	Heizöl	231,00	962,50	1.251,25	1.540,00	1.732,50	1.925,00	192,50
	Fernwärme	198,00	825,00	1.072,50	1.320,00	1.485,00	1.650,00	165,00
	Wärmepumpe	102,00	425,00	552,50	680,00	765,00	850,00	85,00
<b>251 - 500</b>	Erdgas	219,00	912,50	1.186,25	1.460,00	1.642,50	1.825,00	182,50
	Heizöl	218,00	908,33	1.180,83	1.453,33	1.635,00	1.816,67	181,67
	Fernwärme	192,00	800,00	1.040,00	1.280,00	1.440,00	1.600,00	160,00
	Wärmepumpe	98,00	408,33	530,83	653,33	735,00	816,67	81,67
<b>501 - 1000</b>	Erdgas	206,00	858,33	1.115,83	1.373,33	1.545,00	1.716,67	171,67
	Heizöl	206,00	858,33	1.115,83	1.373,33	1.545,00	1.716,67	171,67
	Fernwärme	187,00	779,17	1.012,92	1.246,67	1.402,50	1.558,33	155,83
	Wärmepumpe	94,00	391,67	509,17	626,67	705,00	783,33	78,33
<b>&gt; 1000</b>	Erdgas	198,00	825,00	1.072,50	1.320,00	1.485,00	1.650,00	165,00
	Heizöl	198,00	825,00	1.072,50	1.320,00	1.485,00	1.650,00	165,00
	Fernwärme	184,00	766,67	996,67	1.226,67	1.380,00	1.533,33	153,33
	Wärmepumpe	91,00	379,17	492,92	606,67	682,50	758,33	75,83

### Wie ist es, wenn ich mit Kohle, Holz oder Flüssiggas heize?

Bei der Beheizung mit Einzelöfen bzw. Heizungen, für die die Brennstoffe selbst beschaffen werden müssen, verteilt sich der Bedarf auf die Heizperiode (01.10. – 30.04. des Folgejahres).

Die Beschaffung von Heizmaterial soll den zukünftigen Bedarf decken. Dabei ist auch eine mehrmonatige Bevorratung möglich und ggf. aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ratsam. Die Bevorratung kann auch außerhalb der Heizperiode erfolgen.

Der Bedarf wird i.d.R. einmalig auf Antrag und gegen Vorlage eines Kostenvoranschlags bzw. der Heizmittelrechnung erstattet. Bei Vorlage eines Kostenvoranschlags ist die Heizmittelrechnung anschließend im Sozialamt einzureichen. Bei der Beschaffung der Heizmittel ist auf Wirtschaftlichkeit zu achten, z. B. Kauf kleiner Mengen im Baumarkt zu überdurchschnittlich hohen Preisen im Vergleich zum Brennstoffhändler ist nicht wirtschaftlich.

Für eine gesamte Heizperiode von Oktober - April gelten folgende Verbräuche als angemessen:

<b>Grenzwerte nach Verbrauch für Einzelheizungen</b>		
<b>Butangas in kg</b>	17,00	kg/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche
<b>Propangas in l</b>	33,00	l/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche
<b>Braunkohle in kg</b>	39,00	kg/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche
<b>Steinkohle in kg</b>	26,00	kg/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche
<b>Koks in kg</b>	27,00	kg/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche
<b>Pellets in kg</b>	44,00	kg/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche
<b>Holz in kg</b>	51,00	kg/m <sup>2</sup> angemessene Wohnfläche

### Werden meine Kosten für das Erwärmen des Warmwassers übernommen?

Wird im Haushalt das Warmwasser (WW) dezentral, z. B. in einem Elektroboiler in der Wohnung, erzeugt, erscheinen diese Kosten nicht in den Nebenkosten. Deshalb sind von den Grenzwerten für die Angemessenheit (vorgenannte Tabellen) entsprechende Abzüge nach dem Heizspiegel für Deutschland vorzunehmen. Hier greift dann der gesetzliche Mehrbedarf nach § 30 Abs. 7 SGB XII.

Regelbedarf (RB) in €	% vom RB	Monatliche aktuelle Kosten für WW-Aufbereitung in € (§ 30 Abs. 7 SGB XII Obergrenze ab 01.01.2024 und 01.01.2025)
563	2,3	12,95
506	2,3	11,64
451	2,3	10,37
471	1,4	6,59
390	1,2	4,68
357	0,8	2,86

### Werden meine Energiekosten übernommen?

Die Kosten für die Haushaltsenergie sind Bestandteil der Regelleistung. Stromkosten werden insoweit grundsätzlich nicht extra berücksichtigt.

### Werden die Belastungen für mein eigenes Haus übernommen?

Bei selbstgenutztem Wohneigentum werden damit verbundene Hauslasten nach Zahlungsfälligkeit berücksichtigt (z. B. Grundsteuer, Wohngebäudeversicherung, Schornsteinreinigung, Kosten der Wasserversorgung, Abfallgebühren u. ä.). Als Zinsbelastung können Schuldzinsen berücksichtigt werden. Tilgungsraten können jedoch i.d.R. nicht übernommen werden, da sie der Vermögensbildung dienen.

### Was ist, wenn meine Unterkunftskosten unangemessen sind?

Generell gilt: Die Mietkosten müssen angemessen sein.

Unangemessene Kosten der Unterkunft und Heizung sind nur so lange in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen, wie es unmöglich oder unzumutbar ist, die Kosten auf das angemessene Maß zu senken. Das kann u. a. durch Untervermietung einzelner Räume, durch Zuzahlung aus nicht anrechenbarem Einkommen, Senkung der Betriebskosten, Verhandlungen mit dem Vermieter oder auch durch Wohnungswechsel erreicht werden.

Die Übernahme unangemessener Kosten erfolgt in der Regel längstens für 6 Monate.

Für die Bestimmung der Angemessenheit gilt die Richtlinie des Landkreises Märkisch-Oderland.

Die Besonderheiten des Einzelfalles sollen Beachtung finden.

### Was ist, wenn ich umziehen möchte?

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages ist es ratsam sich beim Sozialamt über die Angemessenheit der neuen Miete zu erkundigen, da dieses nur zur Übernahme der angemessenen Miete verpflichtet ist. Sollten Sie die Mietkaution oder Umzugskosten nicht selbst tragen können, können diese Kosten, nach schriftlicher Zustimmung vom Sozialamt, übernommen werden. Die Zustimmung ist vor Abschluss des neuen Mietvertrages einzuholen und kann beim Sozialamt beantragt werden.

Dem Sozialamt ist ein Umzug unverzüglich anzuzeigen.

**Dieser Flyer stellt eine Orientierungshilfe dar. Er ersetzt keine Einzelfallentscheidung.**

### Haben Sie weitere Fragen?

Sie können sich gern an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Sozialamtes des Landkreises Märkisch-Oderland wenden.

Die allgemeinen Sprechzeiten sind:

Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 18:00 Uhr  
Freitag 09:00 – 12:00 Uhr

Landkreis Märkisch-Oderland, Sozialamt, Puschkinplatz 12, 15306 Seelow

Wir sind erreichbar unter der Telefonnummer 03346/850 6520.

Weitere Informationen finden Sie unter

[www.maerkisch-oderland.de/de/sicherung-des-lebensunterhaltes.html](http://www.maerkisch-oderland.de/de/sicherung-des-lebensunterhaltes.html)