Jobcenter Oberhavel
Stark · Sozial · Vor Ort

direkt drüber!
oberhavel

Landkreis Oberhavel · Jobcenter

Änderung zur

Handlungsrichtlinie

zur Übernahme von Bedarfen
für Unterkunft und Heizung im Rahmen
der Umsetzung des SGB II, SGB XII und AsylbLG
vom 05.11.2024
und
Dynamische Anpassung an die
Bedarfe für Heizung
ab 01.12.2026

Inhalt **Seite**

1. Grundlegendes ... 3
2. Grundsätze der Leistungsgewährung durch den Landkreis Oberhavel ... 4
3. Die regionalen Wohnungsmärkte im Landkreis Oberhavel ... 4
4. Die Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft ... 4
4.1. Angemessene Unterkunftsaufwendungen in den regionalen Wohnungsmärkten ... 5
4.2. Besonderheiten bei der Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft ... 7
4.2.1. Mindestgröße des Wohnraums bei Schwangerschaft ... 7
4.2.2. Notwendigkeit von barrierefreiem Wohnraum ... 8
4.2.3. Unangemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ... 8
4.2.4. Zumutbarer Suchbereich für angemessenen Wohnraum ... 8
4.2.5. Unterbringung in besonderen Wohnformen ... 8
5. Angemessenheit der Heizkosten - Stufenprüfung ... 9
5.1. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten für Heizöl, Erdgas und Fernwärme in der zweiten Prüfungsstufe nach dem „Bundesweiten Heizspiegel“ 2024 ... 10
5.2. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten bei sonstigen Heizenergieträgern in der 2. Prüfungsstufe ... 11
5.3. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten in der 3. Prüfungsstufe ... 11
5.4. Dynamische Anpassung an den aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“ ... 12
6. Gesamtangemessenheitsgrenze ... 12
7. Inkrafttreten ... 12
Dynamische Anpassung der Heizkosten ab 01.12.2026 ... 13

1. Grundlegendes

(1) Das Zweite Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und das Zwölfte Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) sehen für Leistungsberechtigte die Übernahme der tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung als existenzsichernde Leistung vor, soweit die Kosten angemessen sind oder die sogenannte Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II, § 35 Abs. 1 Satz 2 SGB XII greift.

(2) Im Bereich der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II sind die kreisfreien Städte und Landkreise Träger der genannten Leistungen (§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II). Sie bestimmen in eigener Zuständigkeit die in ihrem Gebiet angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung. Gleiches gilt grundsätzlich für die Trägerschaft im SGB XII (§ 3 Abs. 2 Satz 1 SGB XII). Für den der Bundesauftragsverwaltung unterliegenden Leistungsbereich der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel des SGB XII werden in § 42a SGB XII teilweise abweichende, vorrangige Regelungen getroffen. Dem trägt bezüglich des Kopfteilprinzips Ziffer 2. Abs. 3 Satz 2 Rechnung.

(3) Für den Bereich des Landkreises Oberhavel werden zur Beurteilung der Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung von Wohnraum für Leistungsberechtigte nach dem SGB II und dem SGB XII daher die nachfolgenden Festlegungen getroffen. Die Festlegungen gelten für Leistungsberechtigte nach den §§ 1 i. V. m. 3 Abs. 3 Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) entsprechend.

(4) Die bisherigen Mietobergrenzen im Landkreis Oberhavel wurden auf Grundlage einer umfassenden Datenerhebung und Nachfrageanalyse aus dem Jahr 2022 ermittelt. Diese basierte auf einer mengenmäßigen Bestimmung der Haushalte mit Bedarf an preisgünstigem Wohnraum sowie einer detaillierten Mietwerterhebung bei institutionellen Vermietern und kleineren privaten Vermietern. Dabei wurden sowohl die tatsächlichen Betriebskosten, die das Jobcenter Oberhavel nach § 22 SGB II anerkennt, als auch Angebotsmieten über einen längeren Zeitraum einbezogen. Die gewonnenen Daten führten zur Festsetzung der Mietobergrenzen, die bei Bedarf zugunsten der Leistungsberechtigten angepasst wurden, um sicherzustellen, dass ausreichend Wohnraum verfügbar ist. Im Zuge der Fortschreibung der Mietobergrenzen in 2024 wurde die Methodik der Datenerhebung an die aktuelle Marktsituation angepasst. Dabei wurden sowohl die Mietentwicklungen der institutionellen Großvermieter als auch die regionalen Mietangebote auf dem Markt erneut berücksichtigt. Diese Fortschreibung orientierte sich an der Vorgehensweise zur Aktualisierung qualifizierter Mietspiegel. Zwei Ansätze standen zur Verfügung: die Neuerhebung der Mietwerte oder eine Fortschreibung basierend auf Preisindizes. Der Landkreis entschied sich für die Anpassung der Mietgrenzen mithilfe spezialisierter Verbraucherpreisindizes für das Bundesland Brandenburg, die sowohl die Entwicklung der Netto-Kaltmieten als auch der Wohnnebenkosten präzise widerspiegeln. Heizkosten wurden dabei gesondert behandelt, um Verzerrungen durch Energiepreisentwicklungen zu vermeiden. Durch die erneute Einbeziehung der Daten großer institutioneller Vermieter und der aktuellen Marktangebote konnte sichergestellt werden, dass die fortgeschriebenen Mietobergrenzen ein realistisches Bild des Mietwohnungsmarktes im Landkreis Oberhavel abbilden. Die ermittelten Werte gewährleisten weiterhin eine angemessene Wohnraumversorgung und bieten den Leistungsberechtigten eine ausreichende Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum.

(5) Die Handlungsrichtlinie dient der einheitlichen und rechtmäßigen Anwendung des Gesetzes.

(6) Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) ist bei der Ermittlung der angemessenen Bedarfe für die Unterkunft die Bruttokaltmiete zugrunde zu legen. Diese besteht aus der Nettokaltmiete zzgl. der kalten Betriebskosten (vgl. Ziffer 4. ff.). Heizkosten sind gesondert zu berücksichtigen (vgl. Ziffer 5. ff.).

(7) Die Frage der Angemessenheit von Unterkunfts- und Heizkosten ist für Wohneigentümer und Mieter grundsätzlich nach einheitlichen Kriterien zu beantworten (vgl. das Urteil des BSG vom 15.04.2008 – B 14/7b AS 34/06 R). Als Richtwerte gelten daher für Mietwohnraum und Wohneigentum die nachfolgenden Werte für die Bruttokaltmiete und die Heizkosten auf den einzelnen regionalen Wohnungsmärkten als angemessen.

2. Grundsätze der Leistungsgewährung durch den Landkreis Oberhavel

(1) Als Aufwendungen für die Unterkunft gelten grundsätzlich alle tatsächlich anfallenden Kosten, die mit der Unterkunft und dem Grundbedürfnis Wohnen unmittelbar und untrennbar verbunden sind.

(2) Alle übernahmefähigen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II, nach § 35 SGB XII bzw. nach § 3 Abs. 3 AsylbLG – insbesondere Mietzahlungen, eigenheimbezogene Betriebskostenausgaben und Aufwendungen für Schuld- oder Erbbauzinsen und Heizkostenaufwendungen – werden grundsätzlich kopfanteilig für alle Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft berücksichtigt und entsprechend dieses Anteils gegenüber jedem einzelnen Leistungsberechtigten als Bedarf anerkannt. Dies gilt entsprechend für Haushalte, die aus jeweils hilfebedürftigen Bedarfsgemeinschaften bestehen. Dies gilt weiter für Fälle, in denen Kinder nicht als Mitglied der Bedarfsgemeinschaft betrachtet werden, weil sie ihren Bedarf aus eigenem Einkommen oder Vermögen selbst decken können. Bei Haushaltsgemeinschaften aus hilfebedürftigen und nicht hilfebedürftigen Personen setzt die Bewilligung von Leistungen für Unterkunft und Heizung grundsätzlich tatsächliche Aufwendungen der hilfebedürftigen Personen/Bedarfsgemeinschaft voraus (vgl. die Urteile des BSG vom 14.04.2011 – B 8 SO 18/09 R und vom 25.08.2011 – B 8 SO 29/10 R).

(3) Sind Aufwendungen für Unterkunft und Heizung kopfanteilig an Personen einer Bedarfs- oder Haushaltsgemeinschaft zu erbringen, die Leistungen nach dem SGB II, dem SGB XII oder dem AsylbLG beziehen, erbringt der jeweils zuständige Leistungsträger die Leistungen für Unterkunft und Heizung entsprechend kopfanteilig für die jeweilige Person. Sind Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nicht kopfanteilig zu verteilen, erbringt der jeweils zuständige Leistungsträger die nach den für ihn maßgeblichen Vorschriften zu berücksichtigenden Bedarfe.

(4) Zur vereinheitlichen Umsetzung der Handlungsrichtlinie gilt hier der Arbeitshinweis LR_2013_001 sowie die dazugehörigen FAQs für die Bereiche SGB II, SGB XII und AslylbLG sinngemäß gleichermaßen, soweit diese anwendbar ist. Federführend ist hier das Jobcenter.

3. Die regionalen Wohnungsmärkte im Landkreis Oberhavel

Als jeweils regional abgegrenzter Wohnungsmarkt gelten die Gebiete folgender Städte bzw. Gemeinden:

1. Birkenwerder, Hohen Neuendorf, Glienicke/Nordbahn, Mühlenbecker Land
2. Hennigsdorf, Oranienburg, Velten, Leegebruch
3. Kremmen, Oberkrämer, Liebenwalde, Löwenberger Land
4. Zehdenick, Amt Gransee und Gemeinden, Fürstenberg.

4. Die Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft

(1) Nach der Rechtsprechung des BSG (vgl. bspw. das Urteil vom 26.05.2011 – B 14 AS 86/09 R) ist bei der Ermittlung von Angemessenheitsgrenzen auf die Flächenrichtwerte des sozialen Wohnungsbaus der Bundesländer zurückzugreifen. Als Grundlage für die

Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ist daher § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) heranzuziehen, wonach die Länder im geförderten Mietwohnungsbau die Anerkennung bestimmter Grenzen für Wohnungsgrößen nach Grundsätzen der Angemessenheit regeln. Nach der Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus (MietwohnungsbauförderR) werden im Land Brandenburg nachfolgende Wohnungsgrößen als angemessen bestimmt:

Anzahl Personen	Angemessene Wohnfläche
1	bis zu 50 m²
2	bis zu 65 m²
3	bis zu 80 m²
4	bis zu 90 m²
jede weitere Person	Erhöhung um je 10 m².

Besondere persönliche Umstände, wie gesundheitliche Einschränkungen, die Wahrnehmung eines Umgangsrechts etc. werden nicht bei der Bestimmung der angemessenen Wohnfläche, sondern erst bei der Prüfung der konkreten Angemessenheit berücksichtigt.

(2) Gemäß der Rechtsprechung des BSG wird die Produkttheorie angewendet (vgl. u. a. das Urteil des BSG vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R). Hierbei wird der Quadratmeterpreis für Wohnungen des einfachen Standards ermittelt und zuzüglich der kalten Betriebskosten je Quadratmeter mit der angemessenen Wohnfläche multipliziert. Das so berechnete Produkt ergibt die angemessene Bruttokaltmiete. Es ist grundsätzlich unerheblich, wie groß die Faktoren Quadratmeterpreis und Wohnfläche jeweils tatsächlich sind. Maßgeblich ist allein die angemessene Bruttokaltmiete. Hochwertige kleine und einfache große Wohnungen können damit gleichermaßen angemessen sein.

(3) Bei der Prüfung eingereichter Wohnungsangebote ist allerdings trotz insoweit angemessener Bruttokaltmiete darauf zu achten, ob die Betriebskostenvorauszahlungen vom Vermieter erkennbar unrealistisch zu niedrig angesetzt worden sind und ob daher dennoch Unangemessenheit vorliegt und eine Zusicherung tatsächlich möglich ist.

4.1. Angemessene Unterkunftsaufwendungen in den regionalen Wohnungsmärkten

Als angemessene Aufwendungen für die Unterkunft (ohne Heizkosten) gelten nachfolgende Werte:

1. Birkenwerder, Hohen Neuendorf, Glienicke/ Nordbahn, Mühlenbecker Land						
Personenanzahl	angemessene Wohnungs-größe in m²	Richtwert Grundmiete in EUR / m²	Richtwert Grundmiete gesamt bezogen auf die angemessene Wohnfläche in EUR	Richtwert kalte Betriebskosten in EUR / m²	Richtwert kalte Betriebskosten bezogen auf die angemessene Wohnfläche in EUR	Bruttokaltmiete in EUR (aufgerundet)
1	50	9,05	452,50	1,69	84,50	537,00
2	65	9,72	631,80	1,57	102,05	734,00
3	80	10,29	823,20	1,57	125,60	949,00
4	90	11,27	1014,30	1,66	149,40	1164,00
5	100	11,95	1195,00	1,66	166,00	1361,00
6	110	11,95	1314,50	1,66	182,60	1498,00

7	120	11,95	1434,00	1,66	199,20	1634,00
8	130	11,95	1553,50	1,66	215,80	1770,00
9	140	11,95	1673,00	1,66	232,40	1906,00
10	150	11,95	1792,50	1,66	249,00	2042,00
11	160	11,95	1912,00	1,66	265,60	2178,00
12	170	11,95	2031,50	1,66	282,20	2314,00
13	180	11,95	2151,00	1,66	298,80	2450,00
14	190	11,95	2270,50	1,66	315,40	2586,00
15	200	11,95	2390,00	1,66	332,00	2722,00

2. Hennigsdorf, Oranienburg, Velten und Leegebruch

Personenanzahl	angemessene Wohnungs-größe in m²	Richtwert Grundmiete in EUR / m²	Richtwert Grundmiete gesamt bezogen auf die angemessene Wohnfläche in EUR	Richtwert kalte Betriebskosten in EUR / m²	Richtwert kalte Betriebskosten bezogen auf die angemessene Wohnfläche in EUR	Bruttokaltmiete in EUR (aufgerundet)
1	50	7,60	380,00	1,82	91,00	471,00
2	65	8,37	544,05	1,69	109,85	654,00
3	80	8,70	696,00	1,75	140,00	836,00
4	90	9,87	888,30	1,79	161,10	1050,00
5	100	10,91	1091,00	1,56	156,00	1247,00
6	110	10,91	1200,10	1,56	171,60	1372,00
7	120	10,91	1309,20	1,56	187,20	1497,00
8	130	10,91	1418,30	1,56	202,80	1622,00
9	140	10,91	1527,40	1,56	218,40	1746,00
10	150	10,91	1636,50	1,56	234,00	1871,00
11	160	10,91	1745,60	1,56	249,60	1996,00
12	170	10,91	1854,70	1,56	265,20	2120,00
13	180	10,91	1963,80	1,56	280,80	2245,00
14	190	10,91	2072,90	1,56	296,40	2370,00
15	200	10,91	2182,00	1,56	312,00	2494,00

3. Kremmen, Oberkrämer, Liebenwalde und Löwenberger Land

Personenanzahl	angemessene Wohnungs-größe in m²	Richtwert Grundmiete in EUR / m²	Richtwert Grundmiete gesamt bezogen auf die angemessene Wohnfläche in EUR	Richtwert kalte Betriebskosten in EUR / m²	Richtwert kalte Betriebskosten bezogen auf die angemessene Wohnfläche in EUR	Bruttokaltmiete in EUR (aufgerundet)
1	50	5,99	299,50	1,48	74,00	374,00
2	65	6,12	397,80	1,47	95,55	494,00
3	80	7,10	568,00	1,23	98,40	667,00
4	90	8,04	723,60	1,54	138,60	863,00
5	100	7,98	798,00	1,19	119,00	917,00

6	110	7,98	877,80	1,19	130,90	1009,00
7	120	7,98	957,60	1,19	142,80	1101,00
8	130	7,98	1037,40	1,19	154,70	1193,00
9	140	7,98	1117,20	1,19	166,60	1284,00
10	150	7,98	1197,00	1,19	178,50	1376,00
11	160	7,98	1276,80	1,19	190,40	1468,00
12	170	7,98	1356,60	1,19	202,30	1559,00
13	180	7,98	1436,40	1,19	214,20	1651,00
14	190	7,98	1516,20	1,19	226,10	1743,00
15	200	7,98	1596,00	1,19	238,00	1834,00

4. Zehdenick, Amt Gransee und Gemeinden sowie Fürstenberg						
Personenanzahl	angemessene Wohnungs-größe in m²	Richtwert Grundmiete in EUR / m²	Richtwert Grundmiete gesamt bezogen auf die angemessene Wohnfläche in EUR	Richtwert kalte Betriebskosten in EUR / m²	Richtwert kalte Betriebskosten bezogen auf die angemessene Wohnfläche in EUR	Bruttokaltmiete in EUR (aufgerundet)
1	50	5,79	289,50	1,30	65,00	355,00
2	65	5,35	347,75	1,42	92,30	441,00
3	80	5,33	426,40	1,28	102,40	529,00
4	90	6,58	592,20	1,20	108,00	701,00
5	100	7,80	780,00	1,12	112,00	892,00
6	110	7,80	858,00	1,12	123,20	982,00
7	120	7,80	936,00	1,12	134,40	1071,00
8	130	7,80	1014,00	1,12	145,60	1160,00
9	140	7,80	1092,00	1,12	156,80	1249,00
10	150	7,80	1170,00	1,12	168,00	1338,00
11	160	7,80	1248,00	1,12	179,20	1428,00
12	170	7,80	1326,00	1,12	190,40	1517,00
13	180	7,80	1404,00	1,12	201,60	1606,00
14	190	7,80	1482,00	1,12	212,80	1695,00
15	200	7,80	1560,00	1,12	224,00	1784,00

4.2. Besonderheiten bei der Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft

4.2.1. Mindestgröße des Wohnraums bei Schwangerschaft

(1) Nach der 12. Schwangerschaftswoche wird bei der Bestimmung der Angemessenheit eine weitere Person berücksichtigt.

(2) Die Anzahl der zusätzlich zu berücksichtigenden Personen erhöht sich entsprechend bei Zwillings- oder Mehrlingsschwangerschaften.

4.2.2. Notwendigkeit von barrierefreiem Wohnraum

Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gelten bei Personen, die auf barrierefreie Wohnungen angewiesen sind, im Einzelfall auch dann als angemessen, wenn die maßgeblichen Angemessenheitswerte in vertretbarem Umfang überschritten werden. Voraussetzung hierfür ist grundsätzlich, dass die betroffenen Personen tatsächlich barrierefreie Unterkünfte bewohnen.

4.2.3. Unangemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung

(1) Sind die Aufwendungen der Unterkunft und Heizung unangemessen hoch und besteht kein Fall der Karenzzeit nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 Satz 2 SGB XII, ist der Leistungsberechtigte verpflichtet, seine Kosten auf das angemessene Maß zu senken. Die Aufwendungen sind durch geeignete Maßnahmen, z. B. durch Vermietung, durch einen Wohnungswechsel oder auf sonstige Weise, zu reduzieren. In diesem Fall sind die Aufwendungen in tatsächlicher Höhe so lange zu berücksichtigen, wie es dem Leistungsberechtigten nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken; in der Regel jedoch längstens für sechs Monate (vgl. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II, § 35 Abs. 2 Satz 2 SGB XII).

(2) Weist der Leistungsberechtigte nach, dass innerhalb seines zumutbaren Suchbereichs nach Ziffer 4.2.4. kein angemessener Wohnraum zu finden ist und sind keine sonstigen Kostensenkungsmaßnahmen möglich, werden die anfallenden Kosten für Unterkunft und Heizung bis zur Möglichkeit einer Kostensenkung in tatsächlicher Höhe berücksichtigt. Weist der Leistungsberechtigte keine Wohnungssuchaktivitäten oder Kostensenkungsbemühungen nach, werden vom Jobcenter Oberhavel nur noch die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung übernommen.

4.2.4. Zumutbarer Suchbereich für angemessenen Wohnraum

Hinsichtlich des zumutbaren Suchbereichs gilt:

- Lebt der Leistungsberechtigte bereits in einer eigenen Wohnung im Kreisgebiet Oberhavel, ist grundsätzlich von einem gefestigten sozialen Umfeld auszugehen. Dies gilt entsprechend für die seinem Haushalt angehörenden Personen. Der zumutbare Suchbereich ist jeweils der regionale Wohnungsmarkt der aktuellen Richtlinie. Ein Umzug in einen anderen regionalen Wohnungsmarkt kann von den Leistungsberechtigten hier in der Regel nicht verlangt werden, ist jedoch auf freiwilliger Basis möglich, soweit dieser erforderlich ist.

- Verfügt der Leistungsberechtigte über keine Wohnung in Oberhavel und möchte diese erstmalig beziehen oder erstmalig seinen gewöhnlichen Aufenthalt in Oberhavel begründen, ist grundsätzlich nicht von einem gefestigten sozialen Umfeld auszugehen. Damit ist der gesamte Bereich Oberhavel als zumutbarer Suchbereich für angemessenen Wohnraum zu betrachten. Vorstehendes greift entsprechend bei Wohnungssuche wegen Auszugs aus einer besonderen Wohnform nach Ziffer 4.2.5.

4.2.5. Unterbringung in besonderen Wohnformen

Die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung gelten bei Unterbringung in einem Frauenhaus oder einer vergleichbaren Einrichtung grundsätzlich als angemessen.

Bei Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft oder in einer Gemeinschaftsunterkunft gelten die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung für einen Übergangszeitraum von

regelmäßig sechs Monaten als angemessen, § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II. Nach Ablauf des Übergangszeitraums gilt Ziffer 4.2.3.

5. Angemessenheit der Heizkosten - Stufenprüfung

Die Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten erfolgt grundsätzlich in einer von der Prüfung der Angemessenheit der Bedarfe der Unterkunft unabhängigen gesonderten dreistufigen Prüfung.

1. Stufe der Prüfung:

In einer ersten Stufe erfolgt die Beurteilung der Angemessenheit danach, ob das Produkt aus der abstrakt angemessenen Wohnfläche und dem Wert für angemessene Heizkosten/Jahr - abhängig vom jeweils verwendeten Energieträger - pro Quadratmeter für den jeweiligen abgegrenzten örtlichen Wohnungsmarkt überschritten wird. Wird dieser Wert nicht überschritten, gelten die Heizkosten in diesem Fall ohne weitere Prüfung als angemessen (Nichtprüfungsgrenze). Die festgelegten Werte entstammen der unter Ziffer 1. Absatz 4 beschriebenen Mietwerterhebung des Jahres 2022 unter anschließender Zugrundelegung eines 90% Perzentils, fortgeschrieben anhand der Preisentwicklung nach dem Bundesweiten Heizkostenspiegel.

Energieträger	Kosten in EURO je m^2 / Jahr
Heizöl	16,75
Erdgas / Flüssiggas	14,04
Fernwärme	21,78
Wärmepumpe	19,69
sonstige Energieträger (Kohle, Strom, Holz)	17,16

2. Stufe der Prüfung:

Wird der Wert der ersten Stufe bei dieser Prüfung überschritten, ist in einer zweiten Stufe zu prüfen, ob der dem aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“ zu entnehmende Wert für erhöhte Heizkosten (bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage) pro Quadratmeter angemessener Wohnfläche überschritten wird (vgl. Ziffer 5.1. und 5.2.). Sofern der entsprechende Wert nicht überschritten wird, gilt die widerlegbare Vermutung, dass die Heizkosten (noch) angemessen sind. Die Beweislast für die Widerlegung der Vermutung trifft den Landkreis Oberhavel als zuständigen Leistungsträger.

Sind die angemessenen Heizkosten der ersten Stufe höher, als diejenigen der zweiten Stufe bzw. des „Bundesweiten Heizspiegels“ (Ziffern 5.1. - 5.2.), sind die angemessenen Heizkosten der ersten Stufe zu berücksichtigen.

3. Stufe der Prüfung:

Bei Überschreitung der entsprechenden Werte aus der zweiten Stufe der Prüfung (bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage), wird widerlegbar angenommen, dass die Heizkosten unangemessen sind. In einer dritten Stufe ist dann zu prüfen, ob individuelle Gründe dafür vorliegen, dass die Heizkosten dennoch als angemessen anzuerkennen sind. Die Beweislast für die Behauptung der Angemessenheit liegt beim Leistungsberechtigten. Gegebenenfalls kann bspw. ein angemessener Verbrauch nachgewiesen werden (vgl. Ziffer 5.3.). In diesen Fällen gelten die Kosten unabhängig von ihrer Höhe in Euro als angemessen.

5.1. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten für Heizöl, Erdgas und Fernwärme in der zweiten Prüfungsstufe nach dem „Bundesweiten Heizspiegel“ 2024

(1) Der Grenzwert für die Angemessenheit der Heizkosten für Heizöl, Erdgas, Fernwärme, Wärmepumpen und (für kleinere Gebäudeflächen) auch Holzpellets ist dem aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“ zu entnehmen (vgl. Urteil des Bundessozialgerichts vom 02.07.2009 – B 14 AS 36/08 R). Maßgeblich ist das Produkt aus dem Wert aus dem Heizspiegel, der auf „erhöhte“ Heizkosten bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage hindeutet, sowie dem Wert, der sich für den Haushalt des Leistungsberechtigten als angemessene Wohnfläche ergibt. Insofern wird der Wert nur bezogen auf die individuell maximal angemessene Quadratmeterzahl zugrunde gelegt, was bereits ein Korrektiv hinsichtlich der Höhe der Heizkosten darstellt, zugleich aber auch die Vergleichbarkeit der Heizkosten mit denen einer typischerweise angemessenen Wohnung ermöglicht.

(2) Es gelten nach dem derzeit aktuellen Bundesweiten Heizkostenspiegel folgende Werte in der 2. Stufe als angemessen.

Energieträger	Verbrauch kWh* je m^2 / Jahr	Gebäudefläche in m^2	Kosten in EURO je m^2 / Jahr lt. HK-Spiegel
Erdgas	230	bis 250	31,91
	218	>250 bis ≤ 500	29,61
	205	>500 bis ≤ 1.000	27,61
	197	> 1.000	26,41
Heizöl	230	bis 250	26,11
	217	>250 bis ≤ 500	24,31
	205	>500 bis ≤ 1.000	22,71
	197	> 1.000	27,71
Fernwärme	197	bis 250	24,51
	191	>250 bis ≤ 500	23,91
	186	>500 bis ≤ 1.000	23,51
	183	> 1.000	23,21
Wärmepumpe	101	bis 250	29,91
	97	>250 bis ≤ 500	29,01
	93	>500 bis ≤ 1.000	28,21
	90	> 1.000	27,71
Holzpellets	219	bis 250	19,61
	205	>250 bis ≤ 500	18,01

** Der Heizenergieverbrauch kann in Litern, m^3 oder kWh angegeben sein. Sollte der Wert nicht bereits in kWh dargestellt sein, gilt: 1 Liter Heizöl bzw. 1 m^3 Erdgas entspricht jeweils 10 kWh. Die Gebäudefläche (gemeint ist die Gesamtfläche des Gebäudes, nicht der einzelnen Wohnung) ist der Heizkostenabrechnung zu entnehmen. Sie wird dort auch z. T. „Wohnfläche“, „beheizte Wohnfläche“, „Nutzfläche“ oder Ähnliches bezeichnet. Die angegebenen Werte basieren auf dem „Bundesweiten Heizspiegel“ 2024.*

(3) Hierbei ist je nach Brennmittel und Gesamtwohnfläche des Wohngebäudes aus der rechten Spalte Tabelle in Absatz 2 der jeweilige Wert je m^2 / Jahr“ zu entnehmen und mit dem Wert der für die Bedarfsgemeinschaft abstrakt angemessenen Wohnfläche nach Ziffer 4 zu multiplizieren. Hieraus ergibt sich der Jahreswert für die Angemessenheit der Heizkosten. Entsteht der Heizkostenbedarf monatlich, ist dieser Wert zu zwölfteln. Entsteht der Bedarf

lediglich in größeren zeitlichen Abständen (z. B. zweimonatliche Zahlung), ist der Wert entsprechend anteilig zu berechnen.

(4) Solange die tatsächlichen Heizkosten die wie in Absatz 2 dargestellt errechneten Werte nicht überschreiten, gelten die Heizkosten als angemessen. Es besteht insoweit eine Vermutung für die Angemessenheit der Heizkosten zugunsten des Leistungsberechtigten.

5.2. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten bei sonstigen Heizenergieträgern in der 2. Prüfungsstufe

Der „Bundesweite Heizspiegel“ enthält nicht die Werte sämtlicher Energieträger. Bei Wohnraum, der nicht mit den oben genannten, vom Heizspiegel erfassten Hauptheizenergieträgern beheizt wird (i. d. R. bei Kohle-, Holz- Strom- und Flüssiggasheizung), ist zur Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten in der zweiten Stufe der jeweils kostenaufwändigste Energieträger des „Bundesweiten Heizspiegels" maßgeblich. Dies gilt mangels entsprechender Ausweisung im Heizspiegel ebenfalls für Holzpellets ab Gebäudeflächen von über 500 Quadratmetern.

5.3. Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten in der 3. Prüfungsstufe

(1) Überschreiten die Heizkosten die wie in Ziffer 5.1. Absatz 2 dargestellt errechneten Werte, so wird widerlegbar vermutet, dass die Heizkosten unangemessen hoch sind. Dem Leistungsberechtigten ist jedoch Gelegenheit zu geben, nicht abwendbare Gründe vorzutragen, aus denen sich ergibt, dass seine Heizkosten den o. g. Wert überschreiten. Soweit im Einzelfall tatsächlich berechtigte, nicht abwendbare und besondere Gründe vorliegen, die zwangsläufig zu einem Heizkostenbedarf führen, der die Grenze der vermuteten Angemessenheit übersteigt, so ist dieser als angemessener Bedarf anzuerkennen. Ein schlechter energetischer Standard der Unterkunft stellt grundsätzlich keinen besonderen Grund dar. Denn hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Grenzwert der vermuteten Angemessenheit bereits von „zu hohen“ Heizkosten ausgeht, also von Gebäuden ohne besondere Wärmeisolierung. Für das Vorliegen der besonderen Gründe ist der Leistungsberechtigte beweispflichtig.

(2) Insbesondere, wenn ein angemessener Verbrauch nachgewiesen werden kann, gelten die Heizkosten als angemessen. Dies gilt auch bei Nachzahlungen oder sonstigen einmaligen Kosten zur Beschaffung von Heizmaterial.

(3) Für im Heizspiegel aufgeführte Energieträger ist der angemessene Verbrauchswert der Tabelle in Ziffer 5.1. Absatz 2 (kWh) zu entnehmen.

(4) Für nicht im Heizspiegel aufgeführte Energieträger gelten die nachfolgenden Werte als angemessener Verbrauch:

Energieträger	Gebäudefläche* in m^2	Verbrauch je m^2 / Jahr
Braunkohlebriketts	bis 250	55,10 kg
	>250 bis ≤ 500	53,43 kg
	>500 bis ≤ 1.000	52,03 kg
	> 1.000	51,19 kg
Stromheizung	bis 250	207,37 kWh
	>250 bis ≤ 500	201,05 kWh
	>500 bis ≤ 1.000	195,79 kWh
	> 1.000	192,63 kWh

Holzheizung	bis 250	73,92 kg
	>250 bis ≤ 500	71,67 kg
	>500 bis ≤ 1.000	69,79 kg
	> 1.000	68,67 kg
Flüssiggas**	bis 250	16,84 kg
	>250 bis ≤ 500	16,32 kg
	>500 bis ≤ 1.000	15,90 kg
	> 1.000	15,64 kg

Die angemessenen Mengen (Verbrauch je m² / Jahr) an den o. g. Brennstoffen entsprechen vom Brennwert der Fernwärme unter Berücksichtigung des „Bundesweiten Heizspiegels“ 2024 und der unterschiedlichen Wirkungsgrade der jeweiligen Brennstoffe.
** 1 kg Flüssiggas = 1,96 l (1 l = 0,51 kg)
1 m³ gasförmiges Flüssiggas = 3,93 Liter flüssiges Flüssiggas

5.4. Dynamische Anpassung an den aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“

Eine Anpassung der Werte in den Ziffern 5.1. Absatz 2 und 5.3. Absatz 4 entsprechend dem jeweils aktuellen „Bundesweiten Heizspiegel“ erfolgt im Wege eines Arbeitshinweises nach Veröffentlichung des jeweiligen Heizspiegels.

6. Gesamtangemessenheitsgrenze

(1) Die Bildung einer Gesamtangemessenheitsgrenze i. S. d. § 22 Abs. 10 SGB II erfolgt nicht. Die Faktoren der angemessenen Bruttokaltmiete und der angemessenen Heizkosten werden mithin grundsätzlich isoliert voneinander betrachtet.

(2) Zur Vermeidung unbilliger Ergebnisse sollen im Falle der Überschreitung der sich für Bruttokaltmiete und/oder Heizkosten jeweils isoliert ergebenden Angemessenheitswerte die jeweiligen Aufwendungen insgesamt dennoch als Bedarf anerkannt werden, soweit geringe Heizkosten den unangemessenen Teil der Bruttokaltmiete (oder umgekehrt) auffangen. Dieser Ausgleich ist bis zu den maßgeblichen Werten der ersten bzw. zweiten Prüfungsstufe der Heizkosten möglich (Ziffern 5. – 5.2.). Eine gemeinsame Betrachtung von angemessenen Heizkosten-Verbrauchswerten in der jeweiligen Mengengröße (Ziffer 5.3.) und angemessenen Bruttokaltmietbeträgen als Geldbetrag erfolgt nicht.

7. Inkrafttreten

Die Änderung der Handlungsrichtlinie tritt am **01.12.2025** in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Handlungsrichtlinie tritt die Handlungsrichtlinie zur Übernahme von Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Umsetzung des SGB II, des SGB XII und des AsylbLG vom 05.11.2024 außer Kraft.

Berger
Dezernent für Arbeit und Soziales

Dynamische Anpassung an die Bedarfe für Heizung ab dem 01.12.2026

Zu den Ziffern 5., 5.1 und 5.3 der aktuellen Handlungsrichtlinie vom 05.11.2024 werden zur Bestimmung der maximalen Angemessenheit der Heizkosten folgende Festlegungen getroffen. Diese orientieren sich am „Bundesweiten Heizspiegel“ 2026, veröffentlicht am 10.09.2026:

Alle Anpassungen erfolgen zum 01.12.2026.

(1) Ab dem 01.12.2026 gelten folgende Gebäudeflächen und Angemessenheitswerte der zweiten Prüfstufe (Ziffer 5.2. Absatz 2 der Handlungsrichtline)

Energieträger	Verbrauch kWh* je m^2 / Jahr	Gebäudefläche in m^2	Kosten in EURO je m^2 / Jahr lt. HK-Spiegel 2026
Erdgas	220	bis 150	27,21
	197	>151 bis ≤ 250	26,31
	194	>251 bis ≤ 500	25,51
	188	> 500	24,71
Heizöl	280	bis 150	26,31
	231	>151 bis ≤ 250	21,71
	206	>251 bis ≤ 500	22,01
	224	> 500	23,71
Fernwärme	202	bis 150	33,01
	181	>151 bis ≤ 250	29,51
	175	>251 bis ≤ 500	29,71
	154	> 500	26,41
Wärmepumpe	77	bis 150	20,61
	67	>151 bis ≤ 250	19,41
	67	>251 bis ≤ 500	19,71
Holzpellets	259	bis 150	18,61
	220	>151 bis ≤ 250	15,81
	209	>251 bis ≤ 500	16,71

** Der Heizenergieverbrauch kann in Litern, m^3 oder kWh angegeben sein. Sollte der Wert nicht bereits in kWh dargestellt sein, gilt: 1 Liter Heizöl bzw. 1 m^3 Erdgas entspricht jeweils 10 kWh. Die Gebäudefläche (gemeint ist die Gesamtfläche des Gebäudes, nicht der einzelnen Wohnung) ist der Heizkostenabrechnung zu entnehmen. Sie wird dort auch z. T. „Wohnfläche“, „beheizte Wohnfläche“, „Nutzfläche“ oder Ähnliches bezeichnet. Die angegebenen Werte basieren auf dem „Bundesweiten Heizspiegel“ 2026*

(2) Ab dem 01.12.2026 gelten folgende Gebäudeflächen und Verbrauchswerte in dritten Prüfstufe als angemessen (Ziffer 5.3 Absatz 4 der Handlungsrichtline)

Energieträger	Gebäudefläche* in m^2	Verbrauch je m^2 / Jahr
Braunkohlebriketts	bis 150	56,50

	>151 bis ≤ 250	50,63
	>251 bis ≤ 500	48,95
	> 501	43,08
Stromheizung	bis 150	212,63
	>151 bis ≤ 250	190,53
	>251 bis ≤ 500	184,21
	> 500	162,11
Holzheizung	bis 150	75,80
	>151 bis ≤ 250	67,92
	>251 bis ≤ 500	65,67
	> 500	57,79
Flüssiggas**	bis 150	17,26
	>151 bis ≤ 250	15,47
	>251 bis ≤ 500	14,96
	> 500	13,16

* Die angemessenen Mengen (Verbrauch je m² / Jahr) an den o. g. Brennstoffen entsprechen vom Brennwert der Fernwärme unter Berücksichtigung des „Bundesweiten Heizspiegels“ 2025 und der unterschiedlichen Wirkungsgrade der jeweiligen Brennstoffe.
** 1 kg Flüssiggas = 1,96 l (1 l = 0,51 kg)
1 m³ gasförmiges Flüssiggas = 3,93 Liter flüssiges Flüssiggas

(3) Im Übrigen bleibt die Handlungsrichtlinie zur Übernahme von Bedarfen für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Umsetzung des SGB II, SGB XII und AsylbLG vom 05.11.2024, geändert durch die Handlungsrichtlinie vom 01.12.2025 unberührt.