

## Informationen über Kosten der Unterkunft

gültig ab 01.01.2025

Wer seinen notwendigen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, vor allem aus seinem Einkommen und Vermögen beschaffen kann, hat Anspruch auf Sozialhilfe (SGB XII).

Zum notwendigen Lebensunterhalt gehören auch die Kosten der Unterkunft. Berücksichtigt werden die tatsächlichen Bruttokaltmieten und die Heizkosten, soweit sie **angemessen** sind. Diese Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen: Kaltmiete und kalte Nebenkosten (sog. **Bruttokaltmiete**) zuzüglich **angemessene** Kosten für Heizung und Warmwasser.

Als angemessen im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen werden aufgrund des Wohnungsangebotes und der Mietpreisentwicklung derzeit folgende Beträge angesehen:

### a) Stadt Freising, Gemeinden Eching, Hallbergmoos und Neufahrn

	bis zu ... qm	Bruttokaltmiete in Euro
für 1 Person	50	765,82
für 2 Personen	65	929,28
für 3 Personen	75	1.105,06
für 4 Personen	90	1.290,74
für 5 Personen	105	1.475,32
für jede weitere Person	15	184,58

### b) Gemeinden Allershausen, Au, Attenkirchen, Fahrenzhausen, Gammelsdorf, Haag, Hörgertshausen, Hohenkammer, Kirchdorf, Kranzberg, Langenbach, Marzling, Mauern, Nandlstadt, Paunzhausen, Rudelzhausen, Wang, Wolfersdorf und Zolling

	bis zu ... qm	Bruttokaltmiete in Euro
für 1 Person	50	583,22
für 2 Personen	65	708,18
für 3 Personen	75	843,26
für 4 Personen	90	981,64
für 5 Personen	105	1.123,32
für jede weitere Person	15	136,18

### c) Stadt Moosburg

	bis zu ... qm	Bruttokaltmiete in Euro
für 1 Person	50	697,62
für 2 Personen	65	846,78
für 3 Personen	75	1.008,26
für 4 Personen	90	1.176,34
für 5 Personen	105	1.344,42
für jede weitere Person	15	169,18

Bei Eigenheimbesitzern (-innen) oder Eigentümern (-innen) von Wohnungen werden Unterkunftskosten (z.B. Zinsbelastungen) in Höhe der vorstehenden Bruttokaltmieten als angemessen angesehen.

Als kalte Nebenkosten werden bei der Bedarfsberechnung Kosten nach der Betriebskostenverordnung wie z.B. Müll-, Antennen-, Kabelgebühren, Kaminkehrer-, Hausmeister-, Wasser- und Abwasserkosten angerechnet. Vorauszahlungen für Heiz- und Warmwasserkosten werden gesondert berücksichtigt, soweit diese sozialhilferechtlich angemessen sind.

Die Stromkosten sind mit dem sog. Regelbedarf abgegolten und werden bei der Bedarfsberechnung nicht gesondert berücksichtigt.

- Ausschlaggebendes Kriterium der Prüfung ihrer Unterkunftskosten auf Angemessenheit ist in jedem Fall die jeweilige Bruttokaltmiete für ihre Unterkunft bzw. Wohnung.
- Es ist somit auch möglich, eine größere Wohnungen zu bewohnen bzw. anzumieten, wenn die für ihre Haushaltsgröße (Personenanzahl) zutreffende Bruttokaltmiete (Obergrenze) nicht überschritten wird.
- In Bezug auf die Anmietung von Wohnungen bzw. Unterküften mit einer geringeren Wohnfläche ist zu beachten, dass nur der jeweilige Quadratmeterpreis als Berechnungsgrundlage herangezogen wird.
- Dies gilt ebenfalls bei Anmietung von Hotel- oder Pensionszimmern bzw. der Anmietung einzelner Zimmer innerhalb einer Wohnung oder eines Hauses.

→ Angemessener Bedarf für die Unterkunft = Wohnfläche x individueller Wert in Euro/qm für den jeweiligen Geltungsbereich.

*Beispiel: 1-Personen-Haushalt möchte Wohnung mit 37 qm in der Stadt Freising anmieten.  
37 qm mit 15,32 Euro /qm = 566,84 Euro Angemessenheitsgrenze!*

Werden bereits angemessene Unterkunftskosten in der angegebenen Höhe berücksichtigt und fällt eine Betriebskostennachzahlung an, kann diese nicht übernommen werden, weil die Angemessenheitsgrenzen dann überschritten werden.

**Bitte beachten Sie, dass vor Abschluss eines neuen Mietvertrages dieser erst der Sozialverwaltung ununterschieden zur Zustimmung vorgelegt werden muss!**

Sofern sich Ihre neue Wohnung außerhalb des Landkreises Freising befindet, müssen Sie von der dort zuständigen Behörde die schriftliche Zustimmung für den Umzug in diese Wohnung einholen.

Ohne diese Zustimmung können keine Leistungen für eine Kautions- oder einen Umzug gewährt werden.

Bei Anmietung von Wohnraum mit angemessenen Bruttokaltmieten und einem notwendigen Umzug können - **nach vorherigem Antrag** - bedürftigen Personen folgende Leistungen gewährt werden:

- Mietkaution in Höhe von grundsätzlich 3 Nettomonatsmieten, in der Regel als Darlehen.
- Notwendige Umzugskosten, soweit der Umzug nicht in Selbsthilfe durchgeführt werden kann (Nachweise!)

Maklergebühren bzw. Provisionszahlungen können nur in besonderen Einzelfällen und nur nach vorheriger Beantragung übernommen werden.

Zuständig für die Zahlung einer Kautions für eine Wohnung in einer/m anderen Stadt/Landkreis ist der dortige Träger. Bitte setzen Sie sich rechtzeitig mit diesem Träger in Verbindung!

Bei drohender Obdachlosigkeit (Wohnung ist nicht mehr bewohnbar / Räumungsklage wird erhoben), sollten Sie sich umgehend an die für Sie zuständige Obdachlosenbehörde (Stadt- oder Gemeindeverwaltung) wenden und sich zusammen mit der Behörde um gesicherten Wohnraum bemühen.

Wem ein Mietrechtsstreit / Räumungsklage droht, der kann sich von einem Rechtsanwalt vertreten lassen und kann unter bestimmten Voraussetzungen Hilfe zur Abdeckung der Kosten der anwaltlichen Hilfe bekommen. Nähere Auskünfte dazu erteilt das Amtsgericht.

Wer seine aus einem Mietverhältnis oder dem Besitz einer Eigentumswohnung / eines Eigenheims entstehenden Unterkunftskosten nicht aus eigener Kraft abdecken kann, hat evtl. Anspruch auf Wohngeld / Lastenzuschuss nach dem Wohngeldgesetz. Nähere Auskünfte erteilt die Wohngeldbehörde im Landratsamt. Ein Anspruch auf Wohngeld / Lastenzuschuss ist bei gleichzeitigem Bezug von Hilfe zum Lebensunterhalt bzw. Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII nicht gegeben.

Ihre Sozialverwaltung Freising

Stand: 11.12.2024