

Informationen über Kosten der Unterkunft

gültig ab 01.07.2020

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 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, Fahrenzhausen, Hallbergmoos und Neufahrn

	bis zu ... qm	Bruttokaltmiete in Euro
für 1 Person	50	570,00
für 2 Personen	65	726,00
für 3 Personen	75	875,00
für 4 Personen	90	975,00
für 5 Personen	105	1190,00
für jede weitere Person	15	170,00

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

	bis zu ... qm	Bruttokaltmiete in Euro
für 1 Person	50	478,00
für 2 Personen	65	662,00
für 3 Personen	75	695,00
für 4 Personen	90	776,00
für 5 Personen	105	955,00
für jede weitere Person	15	137,00

c) Stadt Moosburg, Gemeinden Haag, Langenbach und Marzling

	bis zu ... qm	Bruttokaltmiete in Euro
für 1 Person	50	540,00
für 2 Personen	65	627,00
für 3 Personen	75	770,00
für 4 Personen	90	885,00
für 5 Personen	105	1017,00
für jede weitere Person	15	133,00

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.

Wer eine Wohnung bewohnt, deren Größe oder deren Preis über den vorgenannten Werten liegt und der nicht nur vorübergehend (mehr als 6 Monate) auf Sozialhilfe angewiesen ist, muss davon ausgehen, dass er von der Sozialverwaltung aufgefordert wird, sich umgehend um eine Kostensenkung zu bemühen.

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 höchstens 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.