Kreis Kleve
… mehr als niederrhein
jobcenter

Merkblatt

über die Gewährung von Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung bei selbst bewohntem Wohneigentum für die Beziehenden von Grundsicherungsgeld/Sozialhilfe

Personen, die Grundsicherungsgeld (SGB II) oder Sozialhilfe (SGB XII) erhalten, haben einen Anspruch auf Übernahme der Kosten für die Unterkunft und Heizung.
Für Personen, die ein selbst genutztes Hausgrundstück (Eigenheim) oder eine selbst genutzte Eigentumswohnung bewohnen, ergeben sich Besonderheiten bei der Ermittlung der Kosten für Unterkunft und Heizung.
Anerkennungsfähig sind die **angemessenen** Kosten für die Unterkunft sowie die **angemessenen** Heizkosten.

I. Zeitpunkt Anrechnung der Unterkunftskosten

Die Berechnung der als Bedarf anzuerkennenden Unterkunftskosten erfolgt monatsweise. Die jeweiligen Bedarfe werden entsprechend ihrer Fälligkeit dem jeweiligen Fälligkeitsmonat zugeordnet.

II. Angemessene Unterkunftskosten

Die Höhe der angemessenen Kosten für die Unterkunft ist von der Anzahl der Personen und Ihrem Wohnort abhängig.

Der Kreis Kleve wurde in vier Vergleichsräume eingeteilt:

Goch, die Wallfahrtsstadt Kevelaer, Uedem und Weeze werden dem Vergleichsraum 3 (Mitte) zugeordnet.

Mit den beiden Zuordnungen der Anzahl der Personen und dem Vergleichsraum können Sie aus der nachfolgenden Tabelle die Obergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft ablesen:

Vergleichsraum	Bestandteile	1 Pers.-Haushalt	2 Pers.-Haushalt	3 Pers.-Haushalt	4 Pers.-Haushalt	5 Pers.-Haushalt	6 Pers.-Haushalt	7 Pers.-Haushalt	8 Pers.-Haushalt	Je weitere Person
VR 3: Mitte	Nettokaltmiete	390,00 €	500,00 €	610,00 €	750,00 €	860,00 €	990,00 €	1.100,00 €	1.190,00 €	114,29 €
	Nebenkosten	135,00 €	150,00 €	180,00 €	195,00 €	207,00 €	225,00 €	243,00 €	261,00 €	18,00 €
	Bruttokaltmiete	525,00 €	650,00 €	790,00 €	945,00 €	1.067,00 €	1.215,00 €	1.343,00 €	1.451,00 €	132,29 €

Kommunale Jobcenter -
Stark.
Sozial.
Vor Ort.

Stand: 01.07.2026

III. Berücksichtigungsfähige Aufwendungen

Die Kosten der Unterkunft ergeben sich aus den mit dem Wohneigentum unmittelbar verbundenen Belastungen.

Folgende Aufwendungen sind berücksichtigungsfähig:

- Schuldzinsen eines Finanzierungskredits (Schuldzinsen sind durch entsprechende Zins- und Tilgungspläne nachzuweisen.)
- Betriebskosten
- Stromkosten für die Heizungsanlage
- dauernde Lasten (z. B. Erbbauzins)
- Grundbesitzabgaben (lt. Steuerbescheid)
- Versicherungsbeiträge
- Erhaltungsaufwand gem. § 22 Abs. 2 SGB II
- Bewirtschaftungskosten
- von der Wohneigentümerversammlung beschlossene Instandhaltungsrücklage/Hausgeld
- einmalige Lasten (z. B. Kanalanschlusskosten, Straßenausbaubeitrag)

Im Regelfall sind jedoch nur die Aufwendungen für den zur Eigennutzung bestimmten Teil des Eigentums berücksichtigungsfähig. Ausgaben für Einliegerwohnungen, Zweitwohnungen oder gewerblich genutzte Räume sind ohne Belang.

Folgende Aufwendungen sind nicht berücksichtigungsfähig:

- Beiträge zu Lebensversicherungen für die Finanzierung eines Immobilienerwerbs
- Instandhaltungspauschalen
- Stromkosten für Außenbeleuchtung und Gartenpflege
- Maklercourtage für den Verkauf des Hauses
- Erneuerung Trinkwasseranschluss
- Verzugsschaden aufgrund einer Kündigung des Darlehens
- Haushaltsstrom

Tilgungsleistungen

Im Regelfall können Tilgungsraten nicht als Bedarf für Unterkunft berücksichtigt werden.

IV. Angemessene Heizkosten

Die Heizkosten werden separat von den Kosten der Unterkunft betrachtet und sind maximal bis zu einem zu hohen Heizenergieverbrauch nach dem aktuellen Bundesweiten Heizspiegel zu übernehmen.

Während der einjährigen Karenzzeit ist der maximale Heizenergieverbrauch anhand Ihrer tatsächlichen Wohnungsgröße zu ermitteln.

Nach der einjährigen Karenzzeit ist die angemessene Wohnfläche anhand der Personenanzahl in der Haushalts- oder Bedarfsgemeinschaft heranzuziehen.

Bei der Angemessenheitsprüfung der Wohnfläche im Rahmen des § 22 SGB II sind die für Mietwohnungen folgenden, geltenden Wohnflächengrenzen maßgebend:

1-Personen-Bedarfsgemeinschaft: 50 m²
2-Personen-Bedarfsgemeinschaft: 65 m²
3-Personen-Bedarfsgemeinschaft: 80 m²
4-Personen-Bedarfsgemeinschaft: 95 m²
(für jedes weitere Mitglied der Bedarfsgemeinschaft jeweils 15 m² mehr)

Die derzeitigen Grenzwerte des angemessenen jährlichen Heizenergieverbrauches können Sie der folgenden Tabelle entnehmen:

Anzahl der Person	Heiz-system	Erd-gas (kWh)	Heiz-öl (kWh)	Heiz-öl (Liter)	Fern-wärme (kWh)	Wärme-pumpe (kWh)	Holz-pellets (kWh)	Holz-pellets (kg)	Heiz-strom (kWh)	Flüssig-gas (l)	Holz (m³)	Kohle-briketts (kg)
	Ange-messen-heit bis zu einem Verbrauch von bis zu x/m²/Jahr	207,00	263,00	26,30	191,00	82,00	249,00	54,13	207,00	32,22	0,1479	38,14
1	50	10.350	13.150	1.315	9.550	4.100	12.450	2.706,52	10.350	1.610,82	7,39	1.906,76
2	65	13.455	17.095	1.710	12.415	5.330	16.185	3.518,48	13.455	2.094,07	9,61	2.478,79
3	80	16.560	21.040	2.104	15.280	6.560	19.920	4.330,43	16.560	2.577,31	11,83	3.050,82
4	95	19.665	24.985	2.499	18.145	7.790	23.655	5.142,39	19.665	3.060,56	14,05	3.622,84
5	110	22.770	28.930	2.893	21.010	9.020	27.390	5.954,35	22.770	3.543,81	16,26	4.194,87
Jede weitere Person	15	3.105	3.945	395	2.865	1.230	3.735	811,96	3.105	483,25	2,22	572,03

(Quelle: Bundesweiter Heizspiegel 2025 (Abrechnungsjahr 2024), Herausgeber: co2online gGmbH in Zusammenarbeit mit dem deutschen Mieterbund e. V.)

Die angemessenen Heizkosten errechnen sich aus dem angemessenen Heizenergieverbrauch und den Vertragskonditionen Ihres Energieanbieters.

Beispielberechnung:

Eine 5-köpfige Familie bewohnt eine Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von 140 m². Die Eigentumswohnung wird mit Erdgas beheizt. Es besteht ein Energieliefervertrag mit den örtlichen Stadtwerken zu folgenden Konditionen:

- *Grundpreis- und Zählergebühren: 95,00 € brutto / Jahr*
- *Arbeitspreis je kWh: 0,12 € brutto*

Während der Karenzzeit:	***Nach der Karenzzeit:***
Angemessenheitsgrenze Verbrauch: *28.980 kWh / Jahr (140 m² x 207 kWh)* *Angemessenheitsgrenze Kosten:* *3.572,60 € / Jahr bzw. 297,72 € / Monat* *(0,12 € Arbeitspreis x 28.980 kWh + 95,00 € Grundpreis)*	*Angemessenheitsgrenze Verbrauch:* *22.770 kWh / Jahr (110 m² x 207 kWh)* *Angemessenheitsgrenze Kosten:* *2.827,40 € / Jahr bzw. 235,62 € / Monat* *(0,12 € Arbeitspreis x 22.770 kWh + 95,00 € Grundpreis)*

V. Karenzzeit und anschließende Kostensenkung

Während der einjährigen Karenzzeit werden grundsätzlich die tatsächlichen Kosten der Unterkunft (Nettokaltmiete und kalte Nebenkosten) durch das Jobcenter übernommen, auch wenn diese unangemessen hoch sind. Unabhängig von der Karenzzeit gilt jedoch eine Obergrenze. Höhere als angemessene Aufwendungen für die Unterkunft werden höchstens bis zur eineinhalbfachen Höhe der als abstrakt angemessenen Aufwendungen anerkannt (siehe Tabelle Bruttokaltmiete oben). Die Obergrenze führt zu einer Deckelung der Anerkennung der tatsächlichen Aufwendungen der Unterkunft bereits ab dem ersten Tag des Leistungsbezuges. Nach Ablauf der Karenzzeit erfolgt eine Aufforderung zur Kostensenkung auf die angemessenen Aufwendungen.
Die einjährige Karenzzeit greift zudem nicht, wenn die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft die Angemessenheit der Quadratmeterhöchstmiete überschreiten.

Die Quadratmeterhöchstmiete im Kreis Kleve beträgt 17,40 Euro pro Quadratmeter.

Ist Ihr Heizenergieverbrauch zu hoch, sind die Heizkosten jedoch zu keiner Zeit durch die Karenzzeit geschützt.

Übersteigen die Kosten der Unterkunft die Angemessenheitsgrenze, werden diese nach Ablauf der Karenzzeit so lange berücksichtigt, wie es Ihnen nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch (Unter-)Vermietung oder auf andere Weise die Kosten zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.
Sofern die Kosten der Unterkunft die Quadratmeterhöchstmiete übersteigen, greift die Karenzzeit nicht, so dass diese ab sofort nur so lange berücksichtigt werden, wie es Ihnen nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch (Unter-)Vermietung oder auf andere Weise die Kosten zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.
Wird der Heizenergieverbrauch als zu hoch eingestuft, ist ebenfalls eine entsprechende Einzelfallprüfung vorzunehmen.

VI. Weitere Personen innerhalb des Haushaltes

Leben in Ihrem Haushalt Personen, die nicht in die Bedarfsberechnung aufgenommen werden, so haben diese in jedem Fall den auf sie entfallenden Anteil an den tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung zu tragen. Die Anteile sind in der Regel nach der Zahl der Haushaltsangehörigen zu berechnen.

VII. Übersicht Kosten der Unterkunft gesamter Kreis Kleve

Nachrichtlich sind in der folgenden Übersicht die gesamten angemessenen Kosten der Unterkunft des Kreises aufgeführt:

Vergleichsraum	1 Pers.-Haushalt	2 Pers.-Haushalt	3 Pers.-Haushalt	4 Pers.-Haushalt	5 Pers.-Haushalt	6 Pers.-Haushalt	7 Pers.-Haushalt	8 Pers.-Haushalt	Je weitere Person
1: Nordwest **Bedburg-Hau** **Kleve** **Kranenburg**	525,00 €	640,00 €	780,00 €	945,00 €	1.087,00 €	1.215,00 €	1.343,00 €	1.451,00 €	132,29 €
2: Nordost **Emmerich** **Kalkar** **Rees**	525,00 €	640,00 €	780,00 €	915,00 €	1.007,00 €	1.215,00 €	1.343,00 €	1.451,00 €	132,29 €
3: Mitte **Goch** **Kevelaer** **Uedem** **Weeze**	525,00 €	650,00 €	790,00 €	945,00 €	1.067,00 €	1.215,00 €	1.343,00 €	1.451,00 €	132,29 €
4: Süd **Geldern** **Issum** **Kerken** **Rheurdt** **Straelen** **Wachtendonk**	535,00 €	650,00 €	800,00 €	945,00 €	1.067,00 €	1.215,00 €	1.343,00 €	1.451,00 €	130,86 €