



Kosten der Unterkunft als sozialhilferechtlich anzuerkennender Bedarf in den Rechtskreisen der Leistungsgewährung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII)

Stand 10 25

Merkblatt

Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung im Landkreis Kassel

„Wohnen“ ist ein elementares Grundbedürfnis. Deshalb gehört die Übernahme der Unterkunftskosten zu den zentralen Bestandteilen der Leistungssysteme für die soziale Sicherung in den Rechtskreisen des Bürgergeldes (Zweites Buch Sozialgesetzbuch – Sozialgesetzbuch II), der Hilfe zum Lebensunterhalt und der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (Sozialgesetzbuch XII) sowie weiteren Gesetzen der Existenzsicherung (z. B. Asylbewerberleistungsgesetz).

Nach den Vorschriften des Sozialgesetzbuch XII und Sozialgesetzbuch II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Höhe anerkannt, soweit sie angemessen sind. Zur Bestimmung der Angemessenheit der Kosten für Wohnen im Landkreis Kassel wurde im Landkreis Kassel ein neues Schlüssiges Konzept zum 01.08.2025 in Kraft gesetzt.

Angemessenheit der Bedarfe der Unterkunft und Heizung (ab 01.08.2025)

Grundmieten

Die folgenden Grundmieten (=Nettokaltmieten) sind maximal angemessen:

Angemessene Nettokaltmieten im Landkreis Kassel (€/Wohnung)			
Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft	maximal angemessene Wohnfläche in qm	RING 1 (Vergleichsraum 1) Niestetal, Fuldataal, Vellmar, Ahnatal, Espenau, Lohfelden, Habichtswald, Fuldabrück, Kaufungen, Schauenburg, Baunatal, Helsa, Söhrewald und Nieste	RING 2 (Vergleichsraum 2) Hofgeismar, Calden, Immenhausen, Grebenstein, Zierenberg, Bad Emstal, Wolfhagen, Reinhardshagen, Naumburg, Trendelburg, Wesertal, Bad Karlshafen, Breuna und Liebenau
1	bis 50	400,00 €	350,00 €

2	bis 60	450,00 €	400,00 €
3	bis 72	550,00 €	460,00 €
4	bis 84	650,00 €	520,00 €
5	bis 96	750,00 €	600,00 €

Kalte Betriebskosten

Mittlere angemessene kalte Nebenkosten im Landkreis Kassel (€/Wohnung)			
Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft	maximal angemessene Wohnfläche in qm	RING 1 (Vergleichsraum 1) Niestetal, Fuldata, Vellmar, Ahnatal, Espenau, Lohfelden, Habichtswald, Fuldabrück, Kaufungen, Schauenburg, Baunatal, Helsa, Söhrewald und Nieste	RING 2 (Vergleichsraum 2) Hofgeismar, Calden, Immenhausen, Grebenstein, Zierenberg, Bad Emstal, Wolfhagen, Reinhardshagen, Naumburg, Trendelburg, Wesertal, Bad Karlshafen, Breuna und Liebenau
1	bis 50	bis 95 €	bis 70 €
2	bis 60	bis 103 €	bis 90 €
3	bis 72	bis 122 €	bis 95 €
4	bis 84	bis 137 €	bis 100 €
5	bis 96	bis 150 €	bis 110 €
jede weitere Pers.	bis +12		

Heizkosten

Zu den Heizkosten zählen die Kosten für die Beheizung des Wohnraumes und, wenn die Zubereitung von Warmwasser über die zentrale Heizungsanlage erfolgt, auch die Kosten für die Warmwasserbereitung.

Wird das Warmwasser dezentral, z. B. durch einen Durchlauferhitzer bereit, so wird ein Mehrbedarf gewährt.

Als maximal angemessene Heizkosten inkl. der Warmwasserbereitung gelten die Werte aus dem Bundesheizkostenspiegel.

Bei dezentraler Warmwasserbereitung sind die Werte des Bundesheizkostenspiegels wie folgt zu bereinigen:

bei Erdgas, Heizöl, Fernwärme und Holzpellets 24 kWh oder 2,80 €

bei einer Wärmepumpe 9,6 kWh oder 3,05 €.

Obere Grenzwerte nach aktuellem Bundesheizkostenspiegel in Kilowattstunden je qm Wohnfläche und Jahr				
Objektfläche	Bis 150 qm	151-250 qm	251-500 qm	über 500 qm
Erdgas	207 kWh	187 kWh	185 kWh	177 kWh
Heizöl	263 kWh	220 kWh	197 kWh	198 kWh
Fernwärme	191 kWh	169 kWh	203 kWh	144 kWh
Wärmepumpe	82 kWh	77 kWh	69 kWh	
Holzpellets	249 kWh	219 kWh	196 kWh	

Werte Bundesheizkostenspiegel für Deutschland 2025

Umzug

Möchten Sie als Leistungsberechtigte in eine andere Wohnung umziehen, haben sie nach § 35 a Absatz 2 Satz 1 SGB XII den zuständigen Träger der Sozialhilfe über die maßgeblichen Umstände in Kenntnis zu setzen.

Sofern die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung für die begehrte neue Unterkunft nach den Maßstäben des Sozialhilfeträgers unangemessen hoch sind, sind diese nur in Höhe angemessener Aufwendungen als Bedarf anzuerkennen.

Das gilt nicht, wenn der zuständige Träger der Sozialhilfe den darüberhinausgehenden Aufwendungen zuvor zugestimmt hat.

Vor Anmietung einer anderen Wohnung sind zu klären:

die Notwendigkeit: hierzu sollen die Gründe für den Umzug dargelegt werden.

die Angemessenheit: hierzu soll ein detailliertes Mietangebot, welches die folgenden Angaben enthalten muss vorgelegt werden:

Angaben zu Lage, d. h. konkrete Adresse

Wohnungsgröße

Grundmiete (=Kaltmiete)

Kalte Betriebskosten

Heizkosten

Sonstige Kosten (z. B. Stromkosten, Stellplatz, Garage, Möblierung usw.)

Eine vorherige Klärung der Notwendigkeit und Angemessenheit ist in Ihrem Interesse als Leistungsberechtigte, denn erfolgt die Anmietung ohne vorherige Zustimmung des Sozialhilfeträgers kann dies dazu führen, dass bei Unangemessenheit der Wohnung nur die angemessenen Kosten als Bedarf anerkannt werden. Differenzbeträge zu den tatsächlichen Kosten sind dann aus eigenen Mitteln zu begleichen.

Entstehen durch den Abschluss eines Mietvertrages weitere Zahlungsverpflichtungen (z. B. Mietkaution, Umzugskosten) ist vor der Unterzeichnung des Mietvertrages ein Antrag auf Zusicherung zur Darlehensgewährung bzw. Kostenübernahme zu stellen

Bei einem Umzug in einen Ort außerhalb des Landkreises Kassel ist die Angemessenheit der Wohnung vorher bei dem dort zuständigen SGB XII-Träger zu klären.

Wollen Sie aus einem anderen Landkreis in den Landkreis Kassel umziehen, so ist die Entscheidung über Notwendigkeit des Umzuges von Ihrem noch zuständigen Sozialhilfeträger zu treffen. Ihr noch zuständiger Sozialhilfeträger entscheidet auch über die von Ihnen rechtzeitig zu beantragenden Umzugskosten.

Um die Angemessenheit der Größe und der Kosten für die neu anzumietende Wohnung prüfen zu lassen, können Sie sich gerne mit dem Fachbereich Soziales – Hilfe zum Lebensunterhalt – des Landkreises Kassel in Verbindung setzen oder lassen dies über Ihren aktuell zuständigen SGB XII-Leistungsträger anfragen.

Berücksichtigen Sie bitte Ihre Kündigungsfristen, so dass ein vertragsgerechter Wohnungswechsel stattfinden kann. Anderenfalls drohen Mietschulden, da in der Regel nur die Kosten für eine Unterkunft übernommen werden können.

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 Kosten der Unterkunft und Heizung zu tragen. Die Anteile sind in der Regel nach der Zahl der Haushaltsangehörigen zu berechnen.

Weitere Bestandteile der Kosten der Unterkunft

Kosten für eine Garage oder einen Stellplatz gehören i. d. R. nicht zu den Unterkunftskosten. Auch die Kosten für Haushaltsstrom, Kochfeuerung, Bedienung, Wäsche u. ä. gehören nicht zu den Unterkunftskosten und sind aus Ihrem Regelbedarf zu zahlen.

Zu den Kosten der Unterkunft gehören Kosten im Rahmen eines Untermietverhältnisses, Kosten für angemessenes Wohneigentum oder den selbstbewohnten Teil eines Mehrfamilienhauses. Einzelheiten zur Höhe können beim Fachbereich Soziales – Hilfe zum Lebensunterhalt erfragt werden.

Weitere Informationen

[Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung \(Sozialhilfe\) | Landkreis Kassel](#)

[Hilfe zum Lebensunterhalt \(Sozialhilfe\) | Landkreis Kassel](#)