Empfehlungen
zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung
gemäß § 22 SGB II und §§ 35, 42 SGB XII im Eifelkreis Bitburg-Prüm

ab dem 01.01.2026

I. Anwendungsbereich:

Diese Empfehlungen sind sowohl für die Ermittlungen der Kosten der Unterkunft und Heizung nach den Bestimmungen des Sozialgesetzbuch II. Buch (SGB II) als auch nach dem Sozialgesetzbuch XII. Buch (SGB XII) anwendbar.

Die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gehören – soweit sie angemessen sind – zum Leistungsumfang der

- Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II),
- Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (SGB XII) und
- zum notwendigen Lebensunterhalt der Hilfe zum Lebensunterhalt (SGB XII)

sofern die Hilfe außerhalb von Einrichtungen erbracht wird.

Nach der ständigen Rechtsprechung haben Jobcenter und Sozialhilfeträger für diese Beurteilung ein schlüssiges Konzept gemäß der vom Bundessozialgericht (BSG) benannten Kriterien (Urteil vom 10.09.2013, B 4 AS 77/12 R) vorzuhalten. Im Jahr 2023 hat der Eifelkreis Bitburg-Prüm ein diesen Kriterien entsprechendes Konzept erstellt. Die im Rahmen der Erstellung des Konzepts ermittelten Werte bilden die Grundlage für diese Richtlinie, die wiederum die Grundlage für die Beurteilung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung im Eifelkreis Bitburg-Prüm darstellt.

Diese Empfehlungen gelten zunächst vom 01.01.2026 bis zum 31.12.2027.

1. Kosten der Unterkunft (KdU):

Bedarfe für die Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, sofern diese den, der Besonderheit des Einzelfalls, angemessenen Umfang nicht überschreiten. Die Kriterien der Angemessenheit sind in den folgenden Richtlinien konkretisiert.

2. Wohnfläche:

Die abstrakt angemessene Wohnfläche wird grundsätzlich anhand der Kriterien der Förderungswürdigkeit im sozialen Wohnungsbau bestimmt. Die Wohnflächen werden entsprechend § 10 des Gesetzes über die Soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13.09.2001 in der jeweils geltenden Fassung und

...

dem Landeswohnraumförderungsgesetz vom 22.11.2013 und die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 7. März 2023 zur Sozialen Mietwohnraumförderung wie folgt anerkannt.

1 Person	bis zu 50 m²
2 Personen	bis zu 60 m²
3 Personen	bis zu 80 m²
4 Personen	bis zu 90 m²
5 Personen	bis zu 105 m²

Für jede weitere Person werden zusätzlich 15 m² berücksichtigt. Im Einzelfall kann die maßgebliche angemessene Größe auch überschritten werden, wenn dies auf Grund besonderer Umstände erforderlich ist (insbesondere Rollstuhlfahrer).

3. Regionalisierung:

Im Rahmen der Fortschreibung des schlüssigen Konzepts wurden im Eifelkreis Bitburg-Prüm drei Vergleichsräume gebildet, die sich an der vorgenannten VV Mietwohnraumförderung orientiert haben:

Vergleichsraum 1	Grenzgebiet zu Luxemburg „Süd“
Vergleichsraum 2	Bitburg Stadt „Zentrum“
Vergleichsraum 3	„Übriger Landkreis“

Quelle: empirica, Projektnr. 202305636

Die Vergleichsräume sind in der Anlage 1 zu entnehmen. Die Aufteilung erfolgt nach Postleitzahlen.

4. Bruttokaltmiete:

Aufgrund der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts wird im Eifelkreis Bitburg-Prüm die Bruttokaltmiete für die Beurteilung der abstrakten Angemessenheit einer Mietforderung angewandt.

Bei der Beurteilung der Angemessenheit ist das für den Eifelkreis Bitburg-Prüm vom Fachbüro empirica ag, Kaiserstraße 29, 54113 Bonn erstellte Konzept zur „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gem. § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Eifelkreis Bitburg-Prüm“ anzuwenden.

Grundsätzlich wird die Miete in tatsächlicher Höhe übernommen, jedoch höchstens bis zu dem ermittelten angemessenen Wert.

Für Haushalte mit mehr als 5 Personen wurde ein durchschnittlicher Steigerungsbetrag als Orientierungshilfe für die angemessenen Wohnungskosten aufgenommen. Es wurde über alle

...

Haushalte bewusst auf die Festlegung einer angemessenen m² Zahl je Person verzichtet um insbesondere großen Haushalten eine bessere Auswahl auf dem Wohnungsmarkt zu ermöglichen.

Vergleichsraum	Angemessene Brutto-Monatskaltmiete (in Euro /Wohnung)					
	1-Personen-Haushalt	2-Personen-Haushalt	3-Personen-Haushalt	4-Personen-Haushalt	5-Personen-Haushalt	Zuschlag jede weitere Person
Süd	539	637	841	895	1.047	100
Zentrum	518	593	744	787	886	92
Übriger Landkreis	443	507	626	669	735	89

Quelle: empirica Projektnr. 202305636

5. Kosten bei Eigentum:

Bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen sind insbesondere Schuldzinsen, Steuern vom Grundbesitz, sonstige öffentlich Abgaben, Versicherungsbeträge für Gebäude-, Brand-, Sturm- und Wasserschadenversicherung anrechenbar. Hinzu kommen die Heiz- und Nebenkosten wie bei Mietwohnungen, sowie im Einzelfall auch Tilgungsbeträge.

6. Heizkosten:

Die Angemessenheit der Heizkosten bestimmt sich nach dem zum Entscheidungszeitpunkt aktuellen bundesweiten Heizkostenspiegel (http://www.heizspiegel.de). Hierbei ist auf den Höchstbetrag (Wert „zu hoch“) der im Einzelfall tatsächlich genutzten Energieart abzustellen. Bis zu diesem Wert werden tatsächlich angefallene Heizkosten ohne weitere Prüfung als angemessen betrachtet. Darüberhinausgehende Heizkosten können im Einzelfall unter Darlegung besonderer Umstände anerkannt werden (z. B. mangelnde Isolierung, außergewöhnliche Witterungsbedingungen, besonders medizinischer Wärmebedarf).

Für Energieträger, die nicht im Heizspiegel aufgeführt sind, wird der kostenintensivste Energieträger der rechten Spalte des Heizspiegels herangezogen.

Für die Heizkosten und die Kosten der dezentralen Warmwasseraufbereitung wird die abstrakt angemessene Wohnfläche berücksichtigt.

7. Kosten der Warmwasseraufbereitung:

In den Fällen, in denen die Erwärmung des Wassers über die Heizung erfolgt, können die tatsächlichen Aufwendungen bis zur Höhe des im bundesweiten Heizspiegels als Bedarf für Warmwasseraufbereitung festgelegten Wertes anerkannt werden.

In den Fällen, in denen die Warmwasseraufbereitung dezentral (z.B. durch Durchlauferhitzer) erfolgt, ist ein Mehrbedarf im Regelsatz nach § 21 VII SGB II bzw. § 30 VII SGB XII zu gewähren.

...

Inkrafttreten:

Die Anpassung der Mietwerte erfolgt zum 01.01.2026

Bitburg, den 20.10.2025

gez.
Andreas Kruppert

Landrat

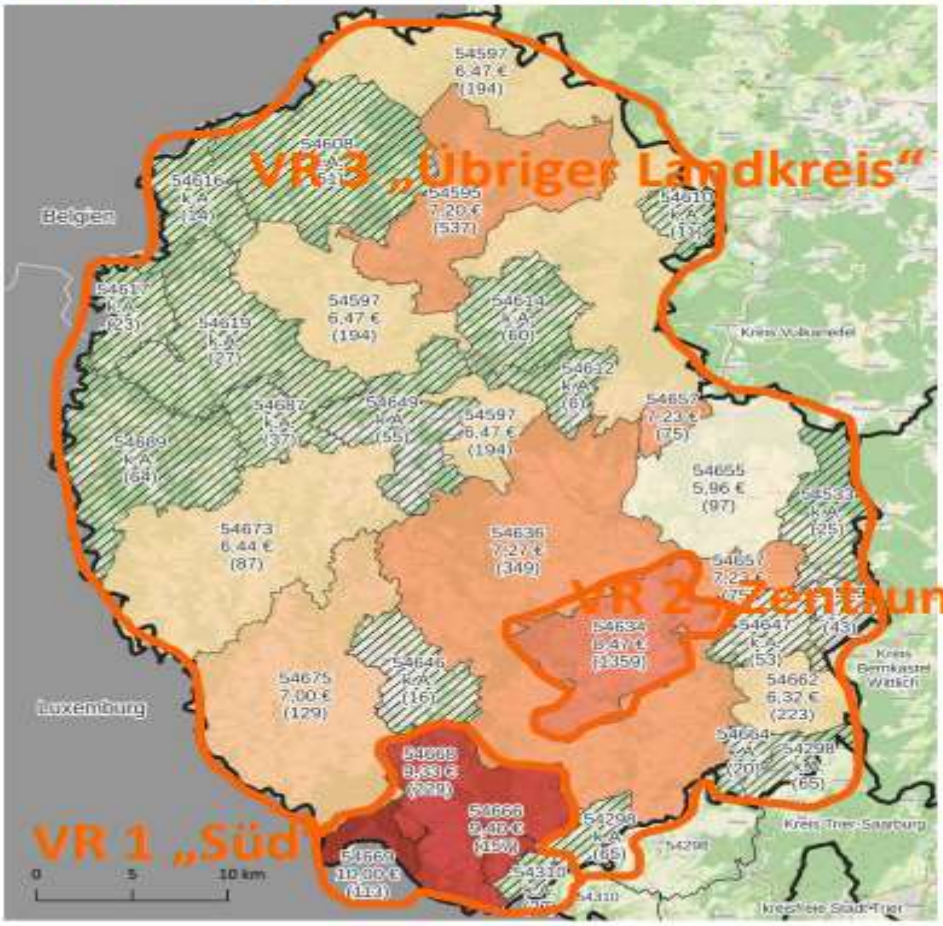
Anhang 1

Vergleichsräume

...

Anhang 1

Abbildung 5: Vergleichsräume im Eifelkreis Bitburg-Prüm (Stand 2023)*



Nettokaltmieten in € je m² pro Monat

über 5,50 € bis 6,00 € | über 7,00 € bis 7,50 € | über 8,50 € bis 9,00 € | k.A. (Fallzahl < 70)
über 6,00 € bis 6,50 € | über 7,50 € bis 8,00 € | über 9,00 € bis 9,50 € | Kreis-Grenzen
über 6,50 € bis 7,00 € | über 8,00 € bis 8,50 € | über 9,50 € bis 10,00 € | PLZ-Grenzen

Datenbasis: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten); Auswertungszeitraum: Quartale III/2020 bis II/2023
© GeoBasis-DE / BKG 2023

empirica

Vergleichsraum	PLZ-Gebiet	Vergleichsraum	PLZ-Gebiet			
VR 1 - "Süd"	54310	VR 3 - "Übriger Landkreis"	54298	54610	54636	54662
	54666		54529	54612	54646	54664
	54668		54533	54614	54647	54673
	54669		54595	54616	54649	54675
VR 2 - "Zentrum"	54634		54597	54617	54655	54687
			54608	54619	54657	54689

* Mittlere Quadratmetermiete (Median) über alle Wohnungsgrößen eines Postleitzahlgebiets; Fallzahl in Klammern; Auswertungszeitraum: Quartale III/2020 bis II/2023.
Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme). **empirica**