Merkblatt - Miet- und Wohnflächenobergrenzen im Landkreis Neunkirchen –
Gültig ab 01.10.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

sollten Sie beabsichtigen eine neue Wohnung im Landkreis Neunkirchen anzumieten, möchten wir Sie in diesem Zusammenhang über die aktuell gültige Grenze der Kosten der Unterkunft nach dem grundsicherungsrelevanten Mietspiegel für den Landkreis Neunkirchen informieren.

	ab 01.03.26			
Größe der Bedarfsgemeinschaften	**Region A:** Merchweiler, Neunkirchen, Ottweiler, Schiffweiler	**Region B:** Spiesen-Elversberg	**Region C:** Illingen	**Region D:** Eppelborn
1 (50 qm)	**536,00 €**	**529,00 €**	**524,00 €**	**528,00 €**
2 (65 qm)	**658,00 €**	**668,00 €**	**654,00 €**	**666,00 €**
3 (80 qm)	**805,00 €**	**815,00 €**	**801,00 €**	**821,00 €**
4 (95 qm)	**947,00 €**	**979,00 €**	**952,00 €**	**925,00 €**
5 (110 qm)	**1.097,00 €**	**1.112,00 €**	**1.100,00 €**	**1.074,00 €**
6 (125 qm)	**1.247,00 €**	**1.245,00 €**	**1.248,00 €**	**1.223,00 €**
7 (140 qm)	**1.397,00 €**	**1.378,00 €**	**1.396,00 €**	**1.372,00 €**
8 (155 qm)	**1.547,00 €**	**1.511,00 €**	**1.544,00 €**	**1.521,00 €**
je weitere Person 15 qm	**150,00 €**	**133,00 €**	**148,00 €**	**149,00 €**

Die in der Tabelle aufgeführte Mietobergrenze setzt sich zusammen aus der Kaltmiete inklusive Betriebskosten (ohne anfallende Heizkosten).

Durch die Festsetzung der Kosten der Unterkunft nach dem grundsicherungsrelevanten Mietsspiegel für den Landkreis Neunkirchen können keine weiteren Kosten (z.B. Mieterhöhungen und/oder höhere Nebenkosten bspw. im Rahmen einer Jahresendabrechnung) übernommen werden, da durch die Festsetzung dieser Obergrenze der Maximalwert erreicht ist.

Neben den angemessenen Kosten für Unterkunft werden auch die Heizkosten in angemessener Höhe übernommen. Die angemessenen Heizkosten werden im Bereich des Jobcenter im Landkreis Neunkirchen analog des Bundesheizkostenspiegels ermittelt. Grundlage für die monatlichen Abschläge bietet dabei der anhand des Bundesheizkostenspiegels ermittelte jährliche Heizungsbedarf pro qm für z.B. Heizöl, Erdgas, Wärmepumpe und Fernwärme.

Aktuelle Werte lt. Bundesheizkostenspiegel 2026 in Euro und Verbrauch in Kilowattstunden je qm und Jahr

Erdgas:	27,21 € und 221 kWh pro qm
Heizöl:	26,31 € und 281 kWh pro qm
Fernwärme/Elektro:	33,01 € und 203 kWh pro qm
Wärmepumpe:	20,61 € und 78 kWh pro qm
Holzpellets:	18,61 € und 260 kWh pro qm

Beispiel zur Feststellung der angemessenen Heizkosten nach BHK 2026 bei 12 Monatspauschalen mit Energieversorgung - Erdgas:

65 qm für 2 Personen; Erdgas: 65 qm x 27,21 Euro = 1.768,65 Euro/ 12 Monate (je nach Anzahl der Abschläge) = 147,39 Euro pro Monat

Dies entspricht einem angemessenen Jahresverbrauch von 14.365 kWh (65 qm x 221 kWh)

Bei der Heizkostenpauschale handelt es sich um einen Richtwert. Die Richtwerte für bevorratetes Heizmaterial (z.B.: Heizöl, Kohle, Holz, Pellets) werden jährlich neu festgesetzt und können Ihnen auf Anfrage mitgeteilt werden.

Bitte beachten Sie:
Bevor Sie eine Wohnung **im Zuständigkeitsbereich** des Jobcenters im Landkreis Neunkirchen anmieten, ist eine Zusicherung/Zustimmung des Jobcenters im Landkreis Neunkirchen notwendig, um finanzielle Nachteile für Sie zu vermeiden.
Anliegend erhalten Sie ein **Formular zu den Angaben zur Feststellung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung,** welches von Ihnen persönlich auszufüllen und unterschrieben einzureichen ist. Die Prüfung der Angemessenheit bzw. der Unangemessenheit erfolgt auf Grundlage der von Ihnen in diesem Formular gemachten Angaben.

Möchten Sie eine Wohnung **außerhalb dieses Zuständigkeitsbereiches** anmieten, ist die Zusicherung/Zustimmung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft, hierzu gehört auch eine evtl. zu zahlende Mietkaution oder der Erwerb von Genossenschaftsanteilen, durch das zuständige Jobcenter **des neuen Wohnortes** erforderlich.
Wegen dieser Zusicherung wenden Sie sich bitte an das dann zuständige Jobcenter.
Die Zustimmung/Zusicherung zur Übernahme von Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten ist beim bisher zuständigen Jobcenter, also beim Jobcenter im Landkreis Neunkirchen, zu beantragen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Anmietung einer Wohnung ohne vorherige Zusicherung/ Zustimmung oder die Anmietung einer unangemessenen Wohnung grundsätzlich möglich ist. Hierbei können Ihnen allerdings die anfallenden Mietkosten nicht in voller Höhe als Bedarf anerkannt werden, sodass Sie Teile der anfallenden Mietkosten selbst zu tragen hätten. Des Weiteren entfällt die im SGB II vorgesehene Möglichkeit eines Kautionsdarlehens vollständig.

Die Zusicherung zur Übernahme der Wohnungsbeschaffungskosten, der Umzugskosten oder der Mietkaution und für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen nach § 22 Abs. 6 SGBII ist eine Anspruchsvoraussetzung (BSG vom 7. November 2006 – B 7b AS 10/06 R); **sie ist vor dem anspruchsbegründeten Ereignis (Unterzeichnung des Maklervertrages, Mietvertrages, Vereinbarung über Umzugskosten) einzuholen.**

Sollten Sie noch weitere Fragen zu diesem Thema haben, können Sie selbstverständlich einen Termin für ein persönliches Gespräch bei Ihrem zuständigen Leistungssachbearbeiter vereinbaren.

Ergänzend bei persönlicher Vorsprache:

Das Merkblatt - Miet- und Wohnflächenobergrenzen im Landkreis Neunkirchen- habe ich heute zur Kenntnisnahme und Beachtung erhalten:

…….., …….. ……
Ort, Datum Name, Vorname, Unterschrift des Kunden