

Ausschuss für soziale Fragen

Sitzung am 11.03.2025

**TOP 3 Fortschreibung des Schlüssigen Konzepts zur
Ermittlung von angemessenen Kosten der Unterkunft
nach § 22 Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II)
und § 35 Sozialgesetzbuch (SGB) Zwölftes Buch (XII)
- Beschluss**

Ausgangslage:

- Verpflichtung der Stadt als Sozialhilfeträger die angemessenen Kosten der Unterkunft von Transferleistungsempfängern zu übernehmen.
- Die „Angemessenheit“ ist dabei sehr stark von der Rechtsprechung der Sozialgerichtsbarkeit geprägt.
- Ein sogenanntes Schlüssiges Konzept wurde hierbei als Weg benannt.

Anforderungen an ein Schlüssiges Konzept:

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung),
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art von Wohnungen - Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße,
- Angaben über den Beobachtungszeitraum,
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z. B. Mietspiegel),
- Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten,
- Validität der Datenerhebung,
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z. B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

konkret in Kempten:

- Gemeinsame Erstellung eines Schlüssigen Konzepts mit dem qualifizierten Mietspiegel durch das „ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH“ Ende 2022/Anfang 2023
- Beschluss des Schlüssigen Konzepts am 15.03.2023 im Ausschuss für soziale Fragen
- In-Kraft-Treten zum 01.04.2023

Anpassungserfordernis:

- Wegen der Orientierung von Schlüssigen Konzepten an qualifizierten Mietspiegeln, ist analog zur Fortschreibung des Mietspiegels auch eine Fortschreibung des Schlüssigen Konzepts erforderlich. Ansonsten läuft man Gefahr, dass die Sozialgerichte das Schlüssige Konzept nicht mehr akzeptieren.
- Fortschreibung anhand Verbraucherpreisindex. Dieser hat sich im relevanten Zeitraum November 2022 bis November 2024 um 5,5 % erhöht. Dieser Prozentsatz wird auf die im Jahr 2022 ermittelten angemessene Nettokaltmiete und die kalten Betriebskosten aufgeschlagen.

Ergebnis Indexfortschreibung:

Personen	Wohnungsgröße max. in qm	Bruttokaltmiete seit 01.04.2023	Bruttokaltmiete ab 01.04.2025
1	50	495 EUR	522 EUR
2	65	596 EUR	628 EUR
3	75	661 EUR	686 EUR*
4	90	783 EUR	826 EUR
5	105	983 EUR	1.037 EUR
je weitere Person	zusätzlich 15	141 EUR	149 EUR

*Bestandsschutzregelung aus 2023 nicht mehr erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für soziale Fragen beschließt die ermittelten Angemessenheitsgrenzen für die Anerkennung der Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II und 35 SGB XII ab 01.04.2025:

Personen	Wohnungsgröße max. in qm	Bruttokaltmiete ab 01.04.2025
1	50	522 EUR
2	65	628 EUR
3	75	686 EUR
4	90	826 EUR
5	105	1.037 EUR
Je weitere Person	zusätzlich 15	149 EUR

Die Ausgestaltung der Zusammenarbeit mit dem Jobcenter obliegt der Verwaltung.

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**