



**Schlüssiges Konzept
zur Ermittlung der angemessenen
Richtwerte der
Kosten für die Unterkunft
nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII
für den
Landkreis Kassel**





Der Landkreis Kassel liegt im Regierungsbezirk Kassel in Nordhessen und umschließt die kreisfreie Stadt Kassel fast vollständig.

Im Norden ist der Landkreis ländlich geprägt, während der Süden die Vororte der Großstadt Kassel bildet.

Das Kreisgebiet umfasst auf einer Fläche von 1.292,77km² 29 Städte und Gemeinden.

Am 31.12.2015 lebten im Landkreis insgesamt 235.813 Einwohner.

Seit einiger Zeit sinkt die Arbeitslosenquote und liegt derzeit bei vier Prozent, d. h. 4962 Menschen sind ohne Arbeit.



Kassel, 06.04.2017

Kosten der Unterkunft als sozialhilferechtlich anzuerkennender Bedarf in den Rechtskreisen der Leistungsgewährung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII), Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG)

Schlüssiges Konzept

Angemessenheit der Kosten für die Unterkunft

„Wohnen“ ist ein elementares Grundbedürfnis. Deshalb gehört die Übernahme der Unterkunftskosten zu den zentralen Bestandteilen der Leistungssysteme für die soziale Sicherung in den Rechtskreisen der Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II), der Sozialhilfe (SGB XII) sowie weiterer Gesetze (z. B. AsylbLG).

Durch die Vorschriften der §§ 22 SGB II und 35 SGB XII sollen das Grundbedürfnis „Wohnen“ und die Funktion der Unterkunft (sei es eine Wohnung oder ein Haus) als räumlicher Lebensmittelpunkt geschützt werden. Leistungsempfänger sollen deshalb im Regelfall nicht gezwungen sein, ihre bisherige Unterkunft und damit ihr soziales Umfeld aufzugeben.

Nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII werden Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind.

Zur Konkretisierung des unbestimmten Rechtsbegriffs der Angemessenheit hat der Leistungsträger nach der Rechtsprechung des Bundessozialgericht (BSG) einheitliche Kriterien zu entwickeln und diese in einem „Schlüssigen Konzept“ umzusetzen.

Kosten für die Unterkunft und Heizung können nur als Bedarf anerkannt werden, wenn sie tatsächlich anfallen. Bei unentgeltlich gewährter Unterkunft werden keine Unterkunftskosten übernommen.

Der Begriff der Angemessenheit ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, dessen gesetzeskonforme Auslegung grundsätzlich eine Einzelprüfung voraussetzt. Gleichwohl müssen die entwickelten Kriterien unter Berücksichtigung des allgemeinen Gleichheitssatzes im Sozialleistungsrecht praxisnah und transparent anzuwenden sein. Ziel ist die Gewährleistung von verlässlichen Entscheidungen und die Vorhersehbarkeit der Begrenzung.



Die abstrakt angemessene Leistung für die Unterkunft ist unter Zugrundelegung der sogenannten Produkttheorie (Produkttheorie: BSG Urteil 08.11.2006, Az.: B 7 b AS 18/06 R) in einem mehrstufigen Verfahren zu ermitteln:

- Der maßgebliche örtliche Vergleichsraum ist zu ermitteln.
- Die angemessene Wohnungsgröße ist zu bestimmen.
- Unter Berücksichtigung des angemessenen einfachen Wohnungsstandards ist festzustellen, welche Miete pro Quadratmeter Wohnfläche für die angemessene Wohnungsgröße auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraumes zu zahlen ist.

Der Richtwert für die abstrakt angemessenen Unterkunfts-kosten wird aus dem Produkt aus der abstrakt angemessenen Wohnfläche und dem ermittelten Quadratmeterpreis gebildet (Produkttheorie: BSG Urteil 08.11.2006, Az.: B 7 b AS 18/06 R).

Leistungsberechtigte können daher wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleinere Wohnfläche in Kauf nehmen oder zugunsten einer größeren Wohnfläche einen niedrigeren Wohnungsstandard hinnehmen, soweit das Produkt aus beiden Größen angemessen ist.

Bestimmung eines Richtwertes für angemessene Kosten für die Unterkunft

Von dem Sozialhilfeträger wird für die Bereiche des SGB II und SGB XII und letztlich auch für den Bereich des AsylbLG die Entwicklung eines schlüssigen Konzepts hinsichtlich der Wohnungsgröße, des Mietpreises, des Wohnungsstandards und der Mietnebenkosten gefordert, um die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes abzubilden.

Das BSG hat ein Anforderungs- und Prüfschema für ein „Schlüssiges Konzept“ entwickelt (BSG, Urteil vom 22.09.2009 – B 4 AS 18/09R und BSG, Urteil vom 17.12.2009 – B 4 AS 50/09 R).

Ausgangspunkt ist dabei die eigenständige Mietwerterhebung, die über den gesamten Vergleichsraum erfolgt und den relevanten Wohnungsmarkt repräsentativ und empirisch valide abbildet. Der so gewonnene Datensatz ist unter Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze auszuwerten.

Die Erhebung der Mietwertdaten im Landkreis Kassel und deren wissenschaftliche Auswertung erfolgte durch die Firma „Analyse und Konzepte“ und wurde im Endbericht im April 2017 zusammengefasst.

Die Erhebung der Werte und ihre wissenschaftliche Auswertung basiert auf der aktuellen Situation und beinhalten keine Prognoseentscheidungen. Somit fließen auch keine Prognosen hinsichtlich möglicherweise auf den Wohnungsmarkt strömender Flüchtlinge in die Erhebung ein.



Datenverfügbarkeit und Datenschutz

Zur Ermittlung der angemessenen Brutto-Kaltmieten wurde eine Primärerhebung von Mietwerten im Vergleichsraum durchgeführt.

Es wurden „große“ Vermieter, wie z. B. Wohnungsbaugesellschaften und „kleine“ Vermieter, Privatpersonen mit einer bis wenigen Wohnungen, angeschrieben. Dabei wurden die datenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der Adressgenerierung für die Anschreiben und Verarbeitung der personenbezogenen Daten berücksichtigt (§ 20 Hessisches Datenschutzgesetz und § 9 Bundesdatenschutzgesetz).

Die Aufgabe, den gesamten Markt abzubilden, bedeutet nicht, alle Wohnungen berücksichtigen zu müssen. So ist zum einen nur auf Mietwohnungen abzustellen und zum anderen müssen nur die Mieten berücksichtigt werden, die prinzipiell für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich sind, sowie Wohnungen, die Zugangsbeschränkungen der sozialen Wohnraumförderung unterliegen. Da Wohnungen untersten Standards nach Rechtsprechung des Bundessozialgericht (BSG, Urteil vom 19.10.201 – B 14 AS 50/10 R) nicht zu berücksichtigen sind, wurden nur Wohnungen mit den Merkmalen „Bad“ und „Sammelheizung“ in die Auswertung aufgenommen.

Die Datenerhebung für die Bestandsmieten wurde von November 2016 bis Januar 2017 durchgeführt; die Mietdaten wurden unabhängig vom Erhebungsdatum jeweils zum Stichtag 31.12.2016 erhoben.

Mit Hilfe großer Wohnungsunternehmen und privater Vermieter, die, unter Berücksichtigung datenschutzrechtlicher Bestimmungen, aus den Adressdaten der Abfallwirtschaft des Landkreises Kassel rekrutiert wurden, wurden folgende Daten erhoben:

- Datum des Mietvertragsbeginns
- Datum der letzten Mietänderung
- Wohnungsgröße
- Netto-Kaltmiete
- Kalte Betriebskosten (Vorauszahlungsbetrag)
- Enthalten die kalten Betriebskosten Wasserkosten?
- Heiz- und Warmwasserkosten (Vorauszahlungsbetrag)
- Beinhalten die Heizkosten die Kosten zur Erstellung von Warmwasser?

Die Erhebung der Daten wurde ergänzt durch Datensätze aus dem SGB II.



Neben den Bestandsmieten wurden Angebotsmieten durch Recherche in der Zeit von August 2016 bis Januar 2017 bei:

- Immobilienscout 24 (Internet-Immobilienuchportal),
- Immonet (Internet-Immobilienuchportal),
- Immowelt (Internet-Immobilienuchportal),
- Örtliche Tagespresse und Anzeigenblätter
- Internetseiten der großen Wohnungsanbieter im Kreisgebiet

erfasst.

Insgesamt konnten 6138 Bestandsmieten und 612 Angebotsmieten für die Auswertung verwendet werden; Nach Plausibilitätsprüfungen und feldspezifischen Extremwertkappungen unterlagen 5.804 relevante Mietwerte der wissenschaftlichen Auswertung

Für eine valide und repräsentative Datengrundlage ist ein Rücklauf von mindestens 10 % erforderlich. Bei rund 41.700 zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen im Landkreis Kassel und einem Rücklauf von rund 6.750 Mieten, überstieg der Rücklauf diese Anforderung.

Die Nachfragegruppe setzte sich zusammen aus Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II, dem SGB XII, Wohngeldempfängern, Empfängern von Leistungen nach dem AsylbLG in Wohnungen und Geringverdiener ohne Sozialleistungen.

Die Gruppe der 1 Personenhaushalte ist mit 23 % die stärkste, gefolgt von den 5 und mehr Personenhaushalten mit 24 %; die Haushalte mit 2, 3 und 4 Personen sind mit 11% geringer.

Vergleichsraum und Mietkategorien

Das Kreisgebiet des Landkreises Kassel bildet den Vergleichsraum, in dem die Referenzmieten zu erheben waren.

Der Vergleichsraum „Landkreis Kassel“ wird in drei Mietkategorien eingeteilt. In den Mietkategorien werden Gebiete mit gleichen Wohnungsmarkt- und Mietpreisstrukturen zusammengefasst und stellen mithin eine empirische Differenzierung der Angebotsstruktur innerhalb des Vergleichsraums dar.

Durch die Zusammenfassung vergleichbarer Kommunen innerhalb des Vergleichsraumes wird erreicht, dass bezogen auf den Wohnungsmarkt teurere Kommunen nicht mit günstigeren Kommunen zusammengefasst werden und Mietunterschiede nicht nivelliert werden. Eine Nivellierung würde bedeuten, dass bei Zusammenfassung extrem teurer und extrem günstiger Mieten keine Wohnungen in preislich höheren Bereichen mehr angemietet werden können. In günstigeren Gemeinden hingegen, aufgrund zu hoher Angemessenheitsgrenzen, Mieten akzeptiert werden müssten, die tatsächlich nicht entstehen.

Insgesamt werden durch die Mietkategorientypisierung empirisch valide und repräsentative Referenzmieten für die Ableitung abstrakt angemessener Mieten ermittelt.



Der Landkreis Kassel verfügt über keinen einheitlichen Wohnungsmarkt und weist größere regionale Unterschiede auf, die sich in unterschiedlichen Mietniveaus im Kreis niederschlagen. Kommunen mit strukturell vergleichbaren Wohnungsmärkten wurden daher zu Mietkategorien zusammengefasst und für diese die Mietwerte ermittelt. Die Kommunen einer Mietkategorie müssen nicht zwingend räumlich nebeneinander liegen.

Für die Zusammenführung der Kommunen in den verschiedenen Mietkategorien wurden folgende Indikatoren zugrunde gelegt:

Bevölkerungsentwicklung	Bevölkerungsentwicklung auf Kommunenebene 2011-2014 (<i>statistische Ämter des Bundes und der Länder</i>)
Bevölkerungsdichte	Einwohner pro Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche 2014 (<i>statistische Ämter des Bundes und der Länder</i>)
Siedlungsstruktur	Anteil der Mehrfamilienhäuser (3 und mehr Wohneinheiten) 2014 (<i>statistische Ämter des Bundes und der Länder</i>)
Pro-Kopf-Einkommen	Gesamtbetrag der Einkünfte pro Steuerpflichtigen 2010 (<i>statistische Ämter des Bundes und der Länder</i>)
Neubautätigkeit	Durchschnittliche Fertigstellung neuer Wohngebäude 2010-2014 (<i>statistische Ämter des Bundes und der Länder</i>)
Wohngeldeinstufung	Mietstufen nach WoGG (<i>Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung</i>)
Bodenpreis	Durchschnittlicher Bodenrichtwert der Kommune (<i>Hess. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation</i>)
Zentralität/Entfernung Oberzentrum	Entfernung zum nächsten Oberzentrum in Autominuten (<i>Google Maps Rotenplaner</i>)

Es ergeben sich für den Landkreis Kassel drei Mietkategorien:

Mietkategorie I: Bad Emstal, Bad Karlshafen, Breuna, Calden, Grebenstein, Helsa, Hofgeismar, Immenhausen, Liebenau, Naumburg, Oberweser, Reinhardshagen, Söhrewald, Trendelburg, Wahlsburg, Wolfhagen, Zierenberg

Die Mietkategorie ist gekennzeichnet durch unterdurchschnittliche Bodenpreise, eine unterdurchschnittliche Bevölkerungsdichte und unterdurchschnittliches Pro-Kopf-Einkommen. Dieser Wohnungsmarkttyp stellt, bezogen auf die Fläche, den größten Anteil am Kreisgebiet dar und ist im Vergleich zu den anderen Typen eher ländlich strukturiert. Die genannten Indikatoren fallen überwiegend unterdurchschnittlich aus; lediglich die Siedlungsstruktur entspricht dem Kreisdurchschnitt. Die Entfernung zum nächsten Oberzentrum ist am höchsten.

Die Städte Hofgeismar und Wolfhagen wurden besonders betrachtet; dabei wurden die Kernstädte der Mietkategorie II und die Stadtteilgemeinden der Mietkategorie I zugeordnet.



Mietkategorie II: Ahnatal, Espenau, Fuldabrück, Habichtswald, Nieste, Schauenburg

Diese Mietkategorie ist geprägt durch ein überdurchschnittliches Pro-Kopf-Einkommen und Neubautätigkeit und seine unterdurchschnittliche Entfernung zum nächsten Oberzentrum.

Mietkategorie III: Baunatal, Fuldatal, Kaufungen, Lohfelden, Niestetal, Vellmar

Diese Mietkategorie hat deutlich überdurchschnittliche Bodenpreise, eine klar überdurchschnittliche Siedlungsstruktur und eine höhere Bevölkerungsdichte und –entwicklung. Die Orte sind den Wohngeldstufen 2+3 zugeordnet. Auch das Pro-Kopf-Einkommen liegt leicht über dem Durchschnitt des Kreisgebietes. Die Entfernung zum nächsten Oberzentrum ist am niedrigsten.

Auf der Ebene der Mietkategorien wurden die Erhebungsdaten ausgewertet und eine angemessene Miethöhe abgeleitet.

Eine Überschreitung der Angemessenheitsrichtwerte hat eine individuelle Prüfung zur Folge, ob auch höhere Mieten als die ermittelten Angemessenheitsrichtwerte durch den Leistungsträger anzuerkennen sind. Diese individuelle Prüfung muss für den Einzelfall den individuellen homogenen Wohn- und Lebensbereich bestimmen.

Die Mietkategorie ist jedoch nicht dem „homogenen Lebens- und Wohnbereich“ gleichzusetzen; sie stellt lediglich eine empirische Differenzierung der Preisstruktur innerhalb des Vergleichsraumes dar.

Leistungsempfänger können daher nicht für sich in Anspruch nehmen, nur auf den Wohnraum innerhalb der jeweiligen Mietkategorie verwiesen zu werden.

Allerdings eröffnet dies den Leistungsempfängern auch, Wohnraum in höherpreisigen Mietkategorien anmieten zu können.

Angemessene Wohnungsgröße

Die angemessenen Wohnungsgrößen im Verhältnis zu den Haushaltsgemeinschaften (Haushaltsgröße) sind zu definieren.

Dabei hat sich „Analyse und Konzepte“ an den Vorschriften des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Hessen orientiert und die Größenklassen für den Landkreis Kassel angepasst:

Haushaltsgröße	Max. Wohnungsgröße
1 Person	Bis 50 qm
2 Personen	50 bis 60 qm
3 Personen	60 bis 72 qm
4 Personen	72 bis 84 qm
5 Personen	84 bis 96 qm
Jede weitere Person	+ 12 qm



Angemessener Wohnungsstandard

Die Angemessenheit der Mietkosten für Wohnung mit einfachen Standards soll auf Basis der regionalen Gegebenheiten bestimmt werden.

Die Festlegung von Angemessenheitsgrenzen für das einfache Wohnungsmarktsegment ist abhängig von der vorgefundenen Qualität des relevanten Mietwohnungsbestandes und der Anzahl der zu versorgenden Bedarfsgemeinschaften. Zur Grundausstattung der Wohnungen gehört die Ausstattung mit einem Bad und einer Sammelheizung.

Letztlich werden die Angemessenheitsgrenzen für den einfachen Standard ausschließlich über die Miethöhe definiert.

Definition des angemessen Marktsegmentes

Zu den Nachfragegruppen des unteren Marktsegmentes gehören Bedarfsgemeinschaften aus dem SGB II, dem SGB XII und dem AsylbLG sowie Wohngeldempfänger, aber auch Geringverdiener ohne Bezug von Sozialleistungen oder Empfänger von BAföG oder Berufsausbildungshilfe.

Dieses „Nachfragevolumen“ wird dem Angebot gegenübergestellt.

Ziel der Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen ist es, eine Versorgung der Sozialleistungsbezieher als auch der Geringverdiener ohne Transferbezug mit Wohnraum im unteren Wohnungsmarktsegment ausreichend sicherzustellen.

Gleichzeitig dürfen sich die Mieten nicht preissteigernd auf den gesamten Wohnungsmarkt auswirken oder eine räumliche Konzentration von Leistungsempfängern bewirken (soziale Segregation).

Die Auswertung der gewonnenen Daten erfolgte nach mathematisch-statistischen Grundsätzen.

Um die vom Bundessozialgericht präferierte Brutto-Kaltmiete ausweisen zu können, wurden auch die kalten Betriebskostenvorauszahlungen erhoben, mit den Betriebskostenvorauszahlungen der Leistungsempfänger aus dem SGB II Bereich abgeglichen und mit in Ansatz gebracht.



Unter Berücksichtigung aller Anforderungen und aufgrund der wissenschaftlichen Auswertungen der erhobenen Daten ergeben sich folgende abstrakt angemessene Kosten für die Unterkunft in den einzelnen Gemeinden des Landkreises Kassel:

Mietkategorie I	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Gemeinde	50 qm	60 qm	72 qm	84 qm	96 qm	12 qm
Bad Emstal	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Bad Karlshafen	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Breuna	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Calden	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Grebenstein	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Helsa	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Immenhausen	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Liebenau	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Naumburg	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Oberweser	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Reinhardhagen	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Söhrewald	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Trendelburg	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Wahlsburg	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Zierenberg	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Hofgeismar OT	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €
Wolfhagen OT	296,00 €	346,80 €	411,84 €	483,84 €	520,32 €	65,04 €

Mietkategorie II	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
Gemeinde	50 qm	60 qm	72 qm	84 qm	96 qm	12 qm
Ahnatal	324,00 €	388,20 €	460,08 €	538,44 €	584,64 €	73,08 €
Espenau	324,00 €	388,20 €	460,08 €	538,44 €	584,64 €	73,08 €
Fuldabrück	324,00 €	388,20 €	460,08 €	538,44 €	584,64 €	73,08 €
Habichtswald	324,00 €	388,20 €	460,08 €	538,44 €	584,64 €	73,08 €
Nieste	324,00 €	388,20 €	460,08 €	538,44 €	584,64 €	73,08 €
Schauenburg	324,00 €	388,20 €	460,08 €	538,44 €	584,64 €	73,08 €
Hofgeismar Kernstadt	324,00 €	388,20 €	460,08 €	538,44 €	584,64 €	73,08 €
Wolfhagen Kernstadt	324,00 €	388,20 €	460,08 €	538,44 €	584,64 €	73,08 €



Mietkategorie III	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	Jede weitere Person
Gemeinde	50 qm	60 qm	72 qm	84 qm	96 qm	12 qm
Baunatal	334,00 €	391,20 €	465,84 €	558,60 €	621,12 €	77,64 €
Fulda	334,00 €	391,20 €	465,84 €	558,60 €	621,12 €	77,64 €
Kaufungen	334,00 €	391,20 €	465,84 €	558,60 €	621,12 €	77,64 €
Lohfelden	334,00 €	391,20 €	465,84 €	558,60 €	621,12 €	77,64 €
Niestetal	334,00 €	391,20 €	465,84 €	558,60 €	621,12 €	77,64 €
Vellmar	334,00 €	391,20 €	465,84 €	558,60 €	621,12 €	77,64 €

Die abstrakt angemessenen Kosten für die Unterkunft umfassen die Nettokaltmiete und die Betriebskosten ohne Heizkosten und Warmwasseraufbereitung.

Das „Schlüssige Konzept“ zur Ermittlung der angemessenen Richtwerte für die Ermittlung der Kosten für die Unterkunft und Heizung nach den Bestimmungen des § 22 SGB II und § 35 SGB XII findet ab 01.05.2017 Anwendung.

Bei Neuanträgen sind die tatsächlichen Kosten für die Unterkunft zunächst für sechs Monate anzuerkennen.

Innerhalb dieser Frist haben die Leistungsberechtigten die Reduzierung der unangemessenen Kosten für die Unterkunft bis zur maßgeblichen Angemessenheitsgrenze zu erreichen. Ihnen stehen dabei alle Möglichkeiten, bis zur Anmietung eines angemessenen Wohnraumes, offen.

Bei neu anzumietendem Wohnraum für Personen, die bereits im Leistungsbezug stehen, gelten die Angemessenheitsgrenzen ab 01.05.2017.

Bis zum 30.04.2017 anerkannte Unterkunftskosten unterliegen dem Besitzstand. Es sei denn, die Angemessenheitsgrenzen werden um mehr als 5% überschritten.

Es erfolgt dann das gesetzlich geregelte Absenkungsverfahren, d. h. die Leistungsberechtigten haben innerhalb einer Frist von 6 Monaten die Senkung der Unterkunftskosten auf die angemessenen Höhe herbeizuführen.

Werden bisher geringere Kosten für die Unterkunft als Bedarf anerkannt, erfolgt eine sukzessive Anhebung, jeweils mit Beginn des neuen Bewilligungszeitraumes ab dem 01.05.2017 bis maximal auf die Höhe der Angemessenheitsgrenze.

Für nicht bestandkräftige Entscheidungen, die sich in laufenden Widerspruchs- oder Klageverfahren befinden, sind die Werte des schlüssigen Konzepts für den streitgegenständlichen Zeitraum anzuwenden; dies gilt auch für die niedrigeren Angemessenheitsgrenzen der Mietkategorie I.

Die Fortschreibung dieses Konzept erfolgt regelmäßig alle zwei Jahre.