Richtlinie des Landkreis Traunstein zu den angemessenen Unterkunftskosten gem. § 22 SGB II und § 35 XII

Gültig ab: 01.04.2025

Auf Grundlage des schlüssigen Gutachtens der Fa. Empirica AG, Bonn vom 05.03.2025 werden die Werte für die Berücksichtigung der angemessenen Unterkunftskosten nach SGB II und XII für den Landkreis Traunstein neu festgesetzt. Die bisherigen Obergrenzen vom 01.01.2024 verlieren damit ihre Gültigkeit.

1. Bildung von Vergleichsräumen

Das Gebiet des Landkreis Traunstein lässt sich aufgrund der Unterschiede der kommunalen Mietniveaus in zwei Bereiche aufteilen: Einen höherpreisigen Süden, welcher sich ausgehend von den teuersten Kommunen des Landkreises in der Nähe der Kreisstadt und des *Chiemsees* südlich in Richtung der Grenzregion zu Österreich erstreckt. Sowie einen niedrigpreisigen Norden, welcher die Kommunen nördlich des Chiemsees und der Kreisstadt Traunstein (in Richtung der Nachbarkreise Mühldorf am Inn und Altötting) umfasst.

Der Landkreis Traunstein wird deshalb in zwei Vergleichsräume „Nord“ und „Süd“ aufgeteilt:

Vergleichsraum 1 „Nord“	Vergleichsraum 2 „Süd“
Altenmarkt	Bergen
Engelsberg	Chieming
Fridolfing	Grabenstätt
Kienberg	Grassau
Kirchanschöring	Inzell
Nußdorf	Marquartstein
Obing	Reit im Winkel
Palling	Ruhpolding
Petting	Schleching
Pittenhart	Siegsdorf
Schnaitsee	Staudach-Egerndach
Seeon-Seebruck	Surberg
Tacherting	Traunstein
Taching a. See	Übersee
Tittmoning	Unterwössen
Traunreut	Vachendorf
Trostberg	
Waging a. See	
Wonneberg	

Anmerkung: Diese Einteilung entspricht weitgehend der bisherigen Einteilung. Lediglich die Gemeinden Seeon-Seebruck, Waging am See und Wonneberg werden von nun an dem Vergleichsraum Nord zugeordnet.

2. Angemessene Nettokaltmieten

Vergleichsraum	Angemessene Nettomonatskaltmiete (Euro/Wohnung)				
	1-Personen-Haushalt	2-Personen-Haushalt	3-Personen-Haushalt	4-Personen-Haushalt	5-Personen-Haushalt
1 - Nord	450	600	670	780	940
2 - Süd	510	670	790	900	1.050

Für jede weitere Person wird im Vergleichsraum Nord eine Nettokaltmiete in Höhe von bis zu 135,- €, im Vergleichsraum Süd von bis zu 150,- € als angemessen anerkannt, die der o.g. Kaltmiete hinzugerechnet wird.

Bei der Anmietung eines Zimmers werden nicht die o.g. Beträge berücksichtigt, sondern eine angemessene Kaltmiete, die sich an der Größe des jeweiligen Zimmers orientiert.

Bei Eigentümern von Wohnraum werden die Unterkunftskosten (Zinsbelastungen) bis zur Höhe der angemessenen Kaltmietbeträge als angemessen berücksichtigt. Hinzu kommen angemessene Kosten für Neben-/Betriebskosten und Heizung.

3. Neben- bzw. Betriebskosten und Heizkosten

Neben- und Heizkosten werden in ihrer tatsächlichen (nachgewiesenen) Höhe übernommen, solange sie nicht auffallend hoch sind. Bei auffallend hohen Nebenkosten wird geprüft, ob diese am Verbrauchsverhalten des Mieters liegen. In diesem Fall erfolgt eine Kürzung mit der Folge, dass ein Teil der Neben- bzw. Heizkosten nicht vom Landratsamt bzw. dem Jobcenter Traunstein übernommen werden.

Wichtig:

Vor Abschluss eines Mietvertrages ist die Zusicherung des Leistungsträgers zu den Aufwendungen für die neue Wohnung einzuholen.

Hinweis:

Die Kosten für den Haushaltsstrom zählen nicht zu den hier aufgeführten Unterkunftskosten und sind bereits mit der Regelleistung (Regelsatz) abgedeckt.

LANDRATSAMT
TRAUNSTEIN

elektronische Mitzeichnung

elektronische Mitzeichnung	
Bearbeitungsprotokoll	Mitzeichnungsworkflow v. 3.2 - Sternverfahren fix
Betreff	Neue Festsetzung "Angemessene Kosten der Unterkunft im Bereich SGB II und XII"
Workflow beendet	01.04.2025 07:54:38
Prozessersteller	Gois, Edith

Freigabe	
Art der Freigabe	Mitzeichnung
durch	Ehgartner, Siegfried
Datum/Zeit	31.03.2025 09:42:06
Bemerkung	Mitzeichnung erfolgt; Bemerkung: Änderungen ab 01.04.2025 werden befürwortet!
Art der Freigabe	Zustimmung
durch	Feil, Franz
Datum/Zeit	01.04.2025 07:54:32
Bemerkung	Zustimmung erfolgt; Bemerkung: Genehmigung