



Neue Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft und Heizung ab 01.04.2025

I. Ausgangslage:

Es wird auf die öffentliche Sitzung

- vom 07.02.2022, DS SKS Nr. 03/2022 verwiesen, in welcher die angemessenen Kosten der Unterkunft ab 01.04.2022 festgelegt wurden und
- die Sitzung vom 06.02.2023, DS SKS Nr. 04/2023 verwiesen, in welcher die Stadt Hechingen der Mietstufe IV, die Stadt Balingen der Mietstufe III, die Stadt Albstadt und Bisingen der Mietstufe II und die übrigen Städte und Gemeinden des Zollernalbkreises einschließlich der Stadt Meßstetten der Mietstufe I zugeordnet worden sind.

Im Wohngeldgesetz ist seit 01.01.2022 eine regelmäßige Dynamisierung des Wohngeldes im Zwei-Jahres-Rhythmus festgelegt. Damit wird eine Anpassung des Wohngeldes an die Preis- und Mietpreisentwicklung in Deutschland garantiert. Dementsprechend wird auch die Tabelle zu § 12 WoGG fortgeschrieben und die Beträge alle zwei Jahre an die allgemeine Entwicklung der Mieten und Verbraucherpreise angepasst. Das Wohngeld steigt somit zum 01.01.2025 an.

Insoweit sind auch die Miethöchstwerte für die Angemessenheit von Wohnraum für Leistungsberechtigte nach dem SGB XII und SGB II entsprechend der Tabelle zu § 12 WoGG neu zu bestimmen und anzupassen.

Die Mietstufenzuordnung der einzelnen Städte und Gemeinden im Zollernalbkreis erfolgte in der Sitzung des SKS vom 06.02.2023, DS 04/2023. Danach wird

- die Stadt Hechingen der Mietstufe IV,
- die Stadt Balingen der Mietstufe III,
- die Stadt Albstadt und die Gemeinde Bisingen der Mietstufe II und
- die übrigen Städte und Gemeinden des Zollernalbkreises einschließlich der Stadt Meßstetten der Mietstufe I zugeordnet.

II. Angemessenheit der Kosten der Unterkunft hinsichtlich Größe und Preis

Damit sich Leistungsberechtigte im Rechtskreis des SGB XII (Sozialhilfe) und SGB II (Bürgergeld, Grundsicherung für Arbeitsuchende) im Zollernalbkreis eine entsprechende Wohnung leisten können und die Leistungen für Unterkunft und Heizung auch auskömmlich sind, sind zum 01.04.2025 die Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft im Rechtskreis SGB XII und SGB II neu festzulegen.

Die Leistungsberechtigten nach dem SGB XII (Sozialhilfe) und SGB II (Bürgergeld, Grundsicherung für Arbeitsuchende) haben Anspruch auf Übernahme der Kosten der Unterkunft (Kaltmiete, Betriebskosten) und Heizkosten. Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden bei der Berechnung der Leistungen nach dem SGB XII und SGB II anerkannt, soweit diese **angemessen** sind (§ 35 Abs.2 SGB XII und § 22 Abs.1 S.1 SGB II). Die Angemessenheit von Unterkunftskosten bemisst sich vor allem nach dem Bedarf des Leistungsberechtigten und den örtlichen Verhältnissen.



öffentlich

Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten kommt die sog. **Produkttheorie** zur Anwendung. Sie besagt, dass die Angemessenheit einer Wohnung über **die Gesamtkosten** zu definieren ist. Die Gesamtkosten sind das Produkt aus der angemessenen Wohnfläche und der angemessenen Quadratmetermiete. Die hieraus resultierende maximale Wohnungsmiete darf dabei nur so hoch sein, dass sie einen einfachen Wohnstandard repräsentiert. Sinn der Produkttheorie ist es, den Bedarfsgemeinschaften eine selbstbestimmte Verwendung ihres Wohnkostenbudgets zu ermöglichen. Die nachfragende Person ist daher grundsätzlich frei in ihrer Entscheidung, ob sie eine kleinere Wohnung in gehobener Wohnlage mit ggf. besserer Ausstattung zu einem höheren Preis je qm oder eine größere, ältere Wohnung mit ggf. niedrigerem Standard zu einem geringen Preis je qm anmietet.

Die angemessene **Wohnfläche** ist ein Richtwert, der für die jeweilige Haushaltsgröße der Bedarfsgemeinschaft festgelegt wird:

- 1-Person: max. 45 qm
- 2-Personen: max. 60 qm
- 3-Personen: max. 75 qm
- 4-Personen: max. 90 qm
- 5-Personen: max. 105 qm

und für jede weitere Person in der Bedarfsgemeinschaft sind bis zu max. 15 qm zugrunde zu legen.

Die **angemessene Quadratmetermiete** ist die Summe aus der Netto-Kaltmiete und den kalten Betriebskosten, d.h. die sog. **Bruttokaltmiete**.

Im Zollernalbkreis wird zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft auf die Wohngeldtabelle nach § 12 Wohngeldgesetz mit den entsprechenden Werten zurückgegriffen. Diese Vorgehensweise wird durch die Rechtsprechung bei einem fehlenden „schlüssigen Konzept“ akzeptiert.

III. Höchstbeträge für Kaltmiete und Betriebskosten für den Zollernalbkreis unter Berücksichtigung der Wohngeldfortschreibung

1. Höchstbeträge für Kaltmiete und Betriebskosten für den Zollernalbkreis (ohne Stadt Balingen, Albstadt, Bisingen und Hechingen) Mietstufe I

	Obergrenze Wohnfläche/qm	Obergrenze Kaltmiete / €	Obergrenze Betriebskosten / €	Obergrenze Kaltmiete+ Betriebskosten/€ =Bruttokaltmiete
Einzelperson	45	280,00	81,00	361,00
2 Personen	60	329,00	108,00	437,00
3 Personen	75	386,00	135,00	521,00
4 Personen	90	446,00	162,00	608,00



öffentlich

5 Personen	105	505,00	189,00	694,00
weitere Person	15	55,00	27,00	82,00

2. Höchstbeträge für Kaltmiete und Betriebskosten für die Stadt Albstadt und Bisingen Mietstufe II

	Obergrenze Wohnfläche/qm	Obergrenze Kaltmiete / €	Obergrenze Betriebskosten / €	Obergrenze Kaltmiete+ Betriebskosten/€ =Bruttokaltmiete
Einzelperson	45	327,00	81,00	408,00
2 Personen	60	385,00	108,00	493,00
3 Personen	75	452,00	135,00	587,00
4 Personen	90	524,00	162,00	686,00
5 Personen	105	593,00	189,00	782,00
weitere Person	15	67,00	27,00	94,00

3. Höchstbeträge für Kaltmiete und Betriebskosten für die Stadt Balingen mit Stadtteilen Mietstufe III

	Obergrenze Wohnfläche/qm	Obergrenze Kaltmiete / €	Obergrenze Betriebskosten / €	Obergrenze Kaltmiete+ Betriebskosten/€ =Bruttokaltmiete
Einzelperson	45	375,00	81,00	456,00
2 Personen	60	443,00	108,00	551,00
3 Personen	75	522,00	135,00	657,00
4 Personen	90	604,00	162,00	766,00
5 Personen	105	686,00	189,00	875,00
weitere Person	15	79,00	27,00	106,00



öffentlich

4. Höchstbeträge für Kaltmiete und Betriebskosten für die Stadt Hechingen mit Stadtteilen Mietstufe IV

	Obergrenze Wohnfläche/qm	Obergrenze Kaltmiete / €	Obergrenze Betriebskosten / €	Obergrenze Kaltmiete+ Betriebskosten/€ =Bruttokaltmiete
Einzelperson	45	430,00	81,00	511,00
2 Personen	60	511,00	108,00	619,00
3 Personen	75	602,00	135,00	737,00
4 Personen	90	696,00	162,00	858,00
5 Personen	105	793,00	189,00	982,00
weitere Person	15	92,00	27,00	119,00

IV. Heizkosten

Heizkosten sind in der tatsächlichen Höhe zu übernehmen, soweit diese angemessen sind. Bei Einhaltung der nachfolgenden Tabellenwerte wird die Angemessenheit der Heizkosten unterstellt:

Haushaltsgröße	Heizkosten ohne Kosten für Warmwasserbereitung in €	Heizkosten mit Kosten für Warmwasserbereitung in €
Einzelperson	73,00	88,00
2 Personen	96,00	116,00
3 Personen	120,00	145,00
4 Personen	144,00	173,00
5 Personen	168,00	203,00
6 Personen	191,00	231,00
7 Personen	215,00	260,00
8 Personen	239,00	289,00

Bei dezentraler Warmwasserbereitung werden noch Mehrbedarfe entsprechend § 30 Abs. 7 SGB XII/ § 21 Abs. 7 SGB II bewilligt.

V. Finanzielle Auswirkungen:

Die Anpassung der Mietobergrenzen wird beim Jobcenter (SGB II) schätzungsweise 2,07 Mio. € p.a. an Mehrkosten verursachen. Der Bund erstattet den Leistungsträgern den sogenannten KdU-Bundesanteil in Höhe von derzeit 71,5 %, so dass für den Landkreis



öffentlich

durch die Erhöhung der Kosten der Unterkunft Mehraufwendungen in Höhe von 577.645 € entstehen können, sofern die Vermieter die Mieten entsprechend den neuen Obergrenzen anpassen.

In der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem 4.Kapitel SGB XII entstehen keine finanziellen Auswirkungen für den Landkreis, da diese Leistungen zu Lasten des Bundes verbucht werden.

In der Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Dritten Kapitel des SGB XII entstehen aller Voraussicht nach höhere finanzielle Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft in Höhe von 25.000 €.