



Sachbearbeitung SO - Soziales

Datum 05.02.2024

Geschäftszeichen

Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales Sitzung am 06.03.2024 TOP

Behandlung öffentlich GD 066/24

---

Betreff: Angemessenheitsobergrenze der Kosten der Unterkunft bei Sozialleistungsbezug (Mietobergrenze) ab 01.03.2024

Anlagen: -

**Antrag:**

Den Bericht zur Kenntnis zu nehmen

Andreas Krämer

---

Zur Mitzeichnung an:

BM 2, C 2, JOB, OB

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des

Gemeinderats:

Eingang OB/G \_\_\_\_\_

Versand an GR \_\_\_\_\_

Niederschrift § \_\_\_\_\_

Anlage Nr. \_\_\_\_\_

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

---

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Finanzielle Auswirkungen:         | nein |
| Auswirkungen auf den Stellenplan: | nein |

---

Zuletzt wurde über die Angemessenheitsobergrenze der Kosten der Unterkunft bei Sozialleistungsbezug im Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales am 02.02.2022 mit der GD 016/22 berichtet.

Die neue Angemessenheitsobergrenze, die im Folgenden vorgestellt wird, basiert auf einem neuen schlüssigen Konzept des Instituts für Empirische Marktanalysen (EMA) mit Sitz in Regensburg sowie Berechnungen von Prof. Dr. Göran Kauermann von der LMU Universität München, im Auftrag des EMA Instituts. Dieses Institut hat bereits den aktuellen qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558 d BGB für die Städte Ulm und Neu-Ulm ausgearbeitet, deren Resultate zum 12.11.2023 in Kraft getreten sind.

Die Datengrundlagen für den qualifizierten Mietspiegel wurden -nun spezifiziert für den Stadtkreis Ulm- auch für die Berechnung der neuen Angemessenheitsobergrenze für die Rechtskreise SGB II, SGB XII und AsylbLG außerhalb von Gemeinschaftseinrichtungen verwandt.

Die Rechtsgrundlagen für die Ermittlung der Mietobergrenze sind §§ 22 SGB II, 35 SGB XII und 3 AsylbLG sowie die Auslegungsgrundsätze des Bundessozialgerichts und der Landessozialgerichte.

Maßgebend für die Angemessenheitsgrenze ist die Bruttokaltmiete, diese setzt sich zusammen aus der Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten inklusive der Kosten der Müllentsorgung.

Im Sinne der vom Bundessozialgericht anerkannten Methodenvielfalt bezüglich der Erstellung von schlüssigen Konzepten hat das EMA Institut bzw. Prof. Dr. Kauermann eine Berechnung vorgelegt, die sich auf sogenannte "Quantile" bezieht. Ein Quantil beinhaltet einen Korridor bezüglich der Festlegung von Angemessenheitsgrenzen, was von der Rechtsprechung der Sozialgerichte anerkannt wird. Es legt fest, wie viele Werte über oder unter einer bestimmten Grenze liegen. Die aktuellen Berechnungen basieren auf dem oberen Rand des 45 % Quantils.

Eine andere wissenschaftliche Methode wurde im Vorgängergutachten vom Institut für Wohnen und Stadtentwicklung in Hamburg (ALP) zugrunde gelegt, deren fortgeschriebene Zahlen in der Sitzung vom 02.02.2022 vorgestellt wurden. Für die künftige Mietobergrenze sind die Berechnungen des EMA Instituts bzw. Prof. Dr. Kauermann relevant.

Diese Fortschreibung wurde mit dem Jobcenter Ulm und innerhalb des Fachbereichs Bildung und Soziales der Stadt Ulm abgestimmt.

Es werden im Folgenden die Zahlen der hier maßgeblichen Bruttokaltmieten dargestellt.

| Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft | Anzahl qm* | Angemessene Bruttokaltmiete in € |  |
|--|------------|----------------------------------|--|
| 1  | 45         | 505                              |  |
| 2  | 60         | 675                              |  |
| 3  | 75         | 855                              |  |
| 4  | 90         | 1.040                            |  |
| 5  | 105        | 1.319                            |  |
| 6  | 120        | 1.506                            |  |
| 7  | 135        | 1.691                            |  |

\*Die Anzahl der qm in der jeweiligen Bedarfsgemeinschaft resultieren aus den Sozialhilferichtlinien BW

In Bezug auf die Übernahme der Heiz- und Warmwasserkosten wurden von der Verwaltung sogenannte Nichtprüfungsgrenzen auf der Grundlage von Recherchen ausgearbeitet. Eine Nichtprüfungsgrenze dient mit dem oberen Schwellenwert der Orientierung. Liegen die tatsächlichen Kosten unterhalb des Wertes, kann von angemessenen Heizkosten ausgegangen werden. Lediglich bei einer Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze findet eine individuelle Angemessenheitsprüfung im Einzelfall statt.

Die Angemessenheit wird danach unterstellt, wenn folgende monatlichen Beträge für Heizung und Warmwasser nicht überschritten werden.

Die Nichtprüfungsgrenzen werden im Folgenden nach der jeweiligen Heizart dargestellt

| Anzahl der Personen | Anzahl qm | Gas/Strom/Fernwärme in € | Heizöl in € | Holzpellets und Holz in € |
|---------------------|-----------|--------------------------|-------------|---------------------------|
| 1                   | 45        | 140                      | 104         | 96                        |
| 2                   | 60        | 183                      | 138         | 126                       |
| 3                   | 75        | 226                      | 172         | 156                       |
| 4                   | 90        | 269                      | 207         | 189                       |
| 5                   | 105       | 312                      | 241         | 219                       |
| 6                   | 120       | 355                      | 276         | 252                       |
| 7                   | 135       | 398                      | 310         | 282                       |

In 2 Jahren werden die dargestellten Zahlen nach dem vorhandenen Preisindex für die Lebenshaltungskosten fortgeschrieben und es wird darüber im Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales berichtet.