

Vorlage Nr.: 2026/001

Berichtsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Verfasser*in	Sitzung am
Ausschuss für Arbeit, Bildung, Gesundheit und Soziales	Frau Heier	19.01.2026

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung und Festsetzung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung

Darstellung des Sachverhaltes:

Nach den Vorgaben des § 22 SGB II (Zweites Buch Sozialgesetzbuch – „Bürgergeld“) und des § 35 SGB XII (Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch – „Sozialhilfe“) können bei der Leistungsgewährung auf Dauer nur die angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung berücksichtigt werden.

Die Ermittlung und Festsetzung der dabei anzusetzenden Angemessenheitskriterien haben nach der höchstrichterlichen und damit bindenden Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) nach einem – durch die Sozialgerichte jederzeit überprüfbaren – schlüssigem Konzept des jeweiligen zuständigen Trägers zu erfolgen.

Dieses 2013 in der derzeitigen Form erstmalig erstellte „Schlüssige Konzept“ wird seitdem zur Herleitung der Mietobergrenzen für angemessene Bedarfe der Unterkunft in den Rechtskreisen des SGB II und SGB XII genutzt und unter Beachtung der sich verschärfenden Vorgaben des Bundessozialgerichts (BSG) fortlaufend weiterentwickelt.

Neben der Vorgabe, dass die Überprüfung/Aktualisierung eines Schlüssigen Konzepts mindestens alle zwei Jahre zu erfolgen hat, werden seitens des BSG u. a. auch folgende Anforderungen genannt:

- Nachvollziehbare Definition des Gegenstandes der Beobachtung
- Differenzierung nach Wohnungsgrößen und dem Standard der Wohnungen, sowie der Vergleichbarkeit der Netto- und Bruttokaltmieten
- Angaben zum Beobachtungszeitraum
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung
- Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten
- Einhaltung anerkannter mathematischer-statistischer Grundsätze der Datenauswertung



Klimpel
Landrat



Schad
Kreisdirektor



Heier
Fachbereichsleitung

Der Kreis Recklinghausen als kommunaler Träger hat daher die Verpflichtung, den örtlichen Wohnungsmarkt fortlaufend zu analysieren, auf Veränderungen zu prüfen und darauf bei Relevanz zeitnah zu reagieren. Dazu gehört die intensive Beobachtung der Mietpreis-Entwicklungen sowie Anzahl und Güte der angebotenen und für Leistungsberechtigte nach dem SGB II/ SGB XII tatsächlich anmietbaren Wohnungen.

Zu diesem Zweck arbeitet der Kreis Recklinghausen über einen eigenen Arbeitskreis mit den Expertinnen und Experten der kreisangehörigen Städte im Bereich Wohnen und dem externen Dienstleister empirica ag zusammen.

Das Schlüssige Konzept für den Kreis Recklinghausen wurde gemeinsam mit dem externen Dienstleister „empirica“ entwickelt, in Kraft gesetzt und seitdem regelmäßig fortgeschrieben. Zu den auf diesem Weg ermittelten Nettogrundmieten sind die Betriebskosten nach dem Betriebskostenspiegel NRW zu addieren, so dass sich die nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII in beiden Rechtskreisen grundsätzlich einheitlichen, abstrakt angemessenen Bruttokaltmieten ergeben.

Die bisherigen sechs Aktualisierungen des Schlüssigen Konzeptes des Kreises Recklinghausen waren wiederholt Gegenstand von Gerichtsverfahren beim erstinstanzlich zumeist zuständigen Sozialgericht Gelsenkirchen sowie beim Landessozialgericht NRW (LSG NRW) als Berufungsinstanz. Alle damit befassten Senate des LSG NRW haben die Schlüssigkeit des Konzeptes bestätigt.

Das Bundessozialgericht hat die auch von uns genutzte Herangehensweise von empirica zur Erstellung eines schlüssigen Konzeptes – wenn auch für andere Jobcenter – in mehreren Entscheidungen als rechtmäßig im Sinne der eigenen Entscheidungen und der Gesetzeslage durchgehend anerkannt.

Das Schlüssige Konzept in seinen jeweiligen Aktualisierungen bietet somit einen sicheren, gerichtsfesten Rahmen für die Gewährung von Bedarfen von Unterkunft und Heizung, an denen sich leistungsberechtigte Bürgerinnen und Bürger bei der Wohnungssuche orientieren können. Es bietet dabei die Möglichkeit auf Anmietung eines Drittels aller angebotenen Mietwohnungen. Es bildet dabei den Wohnungsmarkt realistisch, fortlaufend durch eigene Erhebungen der Fachdienste des Kreises überprüft, ab.

Würde die Ermittlung der jeweils örtlich angemessenen Bedarfe für die Unterkunft von den Sozialgerichten nicht (mehr) als schlüssig anerkannt, haben die jeweiligen Träger der Leistungen die Werte der Wohngeldtabelle zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10 % der dort genannten Beträge als Angemessenheitskriterium zugrunde zu legen.

Diese Werte (Wohngeldtabelle + 10 %) ergeben für den Kreis Recklinghausen Grundmieten, die zumeist deutlich oberhalb der Werte des Schlüssigen Konzeptes liegen. Dies würde dazu führen, dass die Ausgaben des Kreises und seiner Städte für die Unterkunftskosten der Leistungsbeziehenden nach dem SGB II und SGB XII signifikant steigen.

Die Aufgabe des Schlüssigen Konzeptes besteht darin, den tatsächlichen Wohnungsmarkt im Kreis Recklinghausen jederzeit realistisch abzubilden, während die Wohngeldtabelle pauschal für alle Mietwohnungen der jeweiligen Mietstufen in ganz Deutschland ohne weitere regionale Differenzierungen Gültigkeit hat.

Daher haben der Kreis Recklinghausen und die kreisangehörigen Städte ein starkes Interesse daran, dass weiterhin eine gerichtsfeste, dem Wohnungsmarkt gerecht werdende Situation erhalten bleibt und realistisch ermittelte Angemessenheitskriterien einen sicheren Rahmen für eine ausreichende Wohnraumversorgung der (auch) von Transferleistungen lebenden Bürgerinnen und Bürger gewährleisten.

Ab dem 01.08.2025 gelten folgende abstrakt angemessenen Bruttokaltmieten (Grundmiete einschließlich Betriebskosten):

Gebiet	Angemessene Bruttokaltmieten (Euro/Wohnung) (Grundmiete einschließlich Betriebskosten)					
	1- Personen Haushalt	2- Personen Haushalt	3- Personen Haushalt	4- Personen Haushalt	5- Personen Haushalt	jede weitere Person
Kreis RE	458,00	560,40	692,80	855,20	997,60	132,40
Haltern am See	543,00	706,40	868,80	1.032,20	1.194,60	163,40

Haltern am See gehört zwar zu diesem einheitlichen Vergleichsraum, die abstrakt angemessenen Bruttokaltmieten für die einzelnen Bedarfsgemeinschaftsgrößen weichen aber aufgrund des dortigen Mietpreisgefüges nach oben ab (s. Tabelle).

Vergleichsraumbildung:

Nach den Vorgaben des § 22b Abs. 1 Satz 4 SGB II bildet das Zuständigkeitsgebiet eines Jobcenters zunächst einen Vergleichsraum, der aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in mehrere Vergleichsräume unterteilt werden kann, in denen jeweils eigene Angemessenheitswerte bestimmt werden können.

In der Vergangenheit konnte aufgrund der öffentlich inserierten Wohnungen im Kreis Recklinghausen, jeweils verteilt auf die einzelnen kreisangehörigen Städte und Wohnungsgrößen, für jede Stadt ein einzelner Vergleichsraum gebildet werden. Die Anzahl der Wohnungsangebote lag bei früheren Aktualisierungen bei mehr als 18.000, teilweise bei über 20.000 öffentlich inserierten Wohnungsangeboten innerhalb eines Beobachtungszeitraumes von zwei Jahren.

Die letzte Beauftragung von empirica zur Aktualisierung des seit dem 01.08.2025 geltenden Schlüssigen Konzeptes ergab aber bereits bei der Ermittlung der öffentlich inserierten Wohnungen innerhalb der erhobenen letzten 24 Monate nur noch eine Gesamtzahl von 14.930 Wohnungsangeboten, verteilt auf das gesamte Kreisgebiet und alle Wohnungsgrößen.

Unter Berücksichtigung der Forderungen des Bundessozialgerichts an das Schlüssige Konzept, insbesondere auch in den Bereichen

- Differenzierung nach Wohnungsgrößen
- Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten und
- Einhaltung anerkannter mathematischer-statistischer Grundsätze der Datenauswertung

wurde deutlich, dass für mehrere Bereiche in einzelnen Städten und für die Stadt Haltern am See insgesamt kein eigenständiger Vergleichsraum mehr gebildet werden kann. Damit wurde es erforderlich, die bisher bestehende Regelung – jede kreisangehörige Stadt bildet einen eigenen Vergleichsraum – zu verändern.

Auch die Festlegung eines Trägers, welche kreisangehörigen Städte einen Vergleichsraum bilden, unterliegt der gerichtlichen Überprüfung.

Von einer Unterteilung des Kreisgebietes Recklinghausen in mehrere Vergleichsräume mit jeweils zwei bis zu vier Städten wurde abgesehen, da eine gerichtsfeste Erklärung, warum die jeweiligen Städte einen Vergleichsraum miteinander bilden können, nicht aber mit einer unmittelbar angrenzenden Nachbarstadt mit ähnlicher Sozial- und Infrastruktur, kaum möglich und vermittelbar gewesen wäre.

Zudem ermöglicht der kreisweite Verweis für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger größere Wahlmöglichkeiten und eine größere Streuung von SGB II-Haushalten. Bezüglich der finanziellen Folgen gab es zudem weder für die Kostenträger noch für die SGB II-leistungsberechtigten Menschen entscheidende Unterschiede.

Durch die Entscheidung, den gesamten Kreis Recklinghausen als einen Vergleichsraum zu betrachten, wie es die gesetzlichen Vorgaben in § 22b SGB II ermöglichen und es das BSG in seiner Entscheidung vom 30.01.2019 (B 14 AS 24/18 R) nochmals ausdrücklich bestätigt hat, ist eine Akzeptanz der Neuregelung durch die Sozialgerichtsbarkeit zu erwarten.

Einzelfallentscheidungen zur Zumutbarkeit:

Im Hinblick darauf, dass die Bildung eines Vergleichsraumes grundsätzlich bedeutet, dass Leistungsbeziehende bei der Suche nach angemessenem Wohnraum auf das gesamte Kreisgebiet verwiesen werden können, wurden im Rahmen der erstellten Richtlinien erste Beispiele für Ausnahmen von einem kreisweiten Verweis aufgenommen. Hier geht es dann jeweils um die Frage, ob ein Verweis auf eine Wohnungssuche im gesamten Kreisgebiet im Einzelfall zumutbar ist.

Im SGB II sind dies insbesondere Gründe, die auf die Erreichbarkeit eines vorhandenen Arbeitsplatzes abzielen, aber auch in der nachgewiesenen Betreuung pflegebedürftiger Angehörige in der gleichen Stadt liegen können.

Weiterhin haben alle Leistungsbeziehenden durch eine Befragung im Rahmen einer Aufforderung zu einer Kostensenkung die Möglichkeit, Gründe zu benennen, die einen Verweis auf eine Wohnungssuche außerhalb des bisherigen Stadtgebietes unzumutbar erscheinen lassen.

Dies ist dann im konkreten Einzelfalle durch das Jobcenter zu prüfen und zu entscheiden. Entscheidungsfindung und Gründe sind zu dokumentieren und werden zentral gesammelt und ausgewertet.

Der hieraus erstellte Katalog an Zumutbarkeitskriterien wird den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zur Unterstützung zukünftiger Entscheidungsfindungen an die Hand gegeben.

Im SGB XII-Bereich dürfte eine Unzumutbarkeit insbesondere in der Hilfebedürftigkeit für bestimmte Versorgungs- oder Betreuungsleistungen sowie der erhaltenswerten Anbindung an das aktuelle soziale Umfeld begründet sein. Ein typisches Beispiel für die Unzumutbarkeit könnte darin liegen, dass pflegende Angehörige in erreichbarer Nähe wohnen.

In beiden Rechtskreisen wird es im Zusammenhang mit dem „neuen“ Vergleichsraum zu einer relevanten Anzahl Einzelfallentscheidungen kommen. Allerdings ist zu beachten, dass Bedarfsgemeinschaften bereits bisher auch oftmals auf eigenen Wunsch einen Stadtwechsel bei Umzügen vorgenommen haben. Zudem dürften sich verengende und belastete Wohnungsmärkte auch bei Menschen, die nicht von Transferleistungen leben, zunehmend ähnliche Entscheidungen zur Wohnsitznahme abverlangen.