



## Beschlussvorlage

VL-272/2026

Sozialamt

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Datum           | 23.09.2026      |
| Sachbearbeitung | Herr Kundermann |

| Beratungsfolge | TOP | Termin           | Beratungsaktion |
|----------------|-----|------------------|-----------------|
| Kreisausschuss | 11. | 1. Oktober 2026  | beschließend    |
| Kreistag       | 5.  | 30. Oktober 2026 | beschließend    |

### **Betreff:**

**Ergebnis der fachlichen Prüfung zur Festlegung einer Quadratmeterhöchstmiete im SGB II und SGB XII**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag des Landkreises Limburg-Weilburg nimmt das Ergebnis der von der empirica ag erstellten Sonderauswertung zur Herleitung einer Quadratmeterhöchstmiete vom 21. September 2026 zur Kenntnis und beschließt:

1. Für das Gebiet des Landkreises Limburg-Weilburg wird ergänzend zu den geltenden Mietobergrenzen des Schlüssigen Konzepts eine Quadratmeterhöchstmiete in Höhe von 13,50 Euro/m<sup>2</sup> Nettokaltmiete festgelegt.
2. Die Festlegung gilt für die Prüfung der Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 1 SGB XII. Die bestehenden produktbezogenen Mietobergrenzen bleiben unberührt.
3. Der Kreisausschuss wird beauftragt, die für die praktische Anwendung erforderlichen Regelungen und Arbeitshilfen in den Rechtskreisen SGB II und SGB XII anzupassen und die Quadratmeterhöchstmiete zum nächstmöglichen Zeitpunkt umzusetzen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

### **Begründung:**

Die Vorlage erfolgt in Umsetzung des gemeinsamen Antrags der Fraktionen CDU und SPD zur Prüfung der gesetzlichen Möglichkeit einer Quadratmeterhöchstmiete im SGB II und SGB XII, den der Kreistag in seiner Sitzung am 28. August 2026 beschlossen hat. Mit dem Beschluss wurde der Kreisausschuss beauftragt, die Voraussetzungen für die Einführung einer Quadratmeterhöchstmiete zu prüfen und dem Kreistag das Prüfergebnis sowie einen Umsetzungsvorschlag zur abschließenden Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Mit der zum 1. Juli 2026 in Kraft getretenen Änderung des SGB II und des SGB XII wurde den kommunalen Trägern die Möglichkeit eröffnet, für das bei der Angemessenheitsprüfung maßgebliche Gebiet eine Obergrenze für tatsächliche Aufwendungen bezogen auf einen Quadratmeter Wohnfläche zu bestimmen. Wird eine solche Obergrenze festgelegt, sind tatsächliche Aufwendungen oberhalb dieses Wertes nach den gesetzlichen Regelungen als unangemessen zu behandeln. Die Quadratmeterhöchstmiete ergänzt die bisherige Prüfung anhand der Mietobergrenzen des Schlüssigen Konzepts.

Die empirica ag wurde mit einer Sonderauswertung für den Landkreis Limburg-Weilburg beauftragt. Grundlage der Auswertung sind 5.992 öffentlich inserierte Mietwohnungsangebote aus den Quartalen

II/2023 bis I/2026. Die mittlere Quadratmetermiete (Median) liegt danach bei 9,02 Euro/m<sup>2</sup> Nettokaltmiete.

Empirica zeigt mehrere methodisch ableitbare Schwellenwerte auf. Der 1,5-fache Median beträgt 13,50 Euro/m<sup>2</sup>. Daneben wird ein statistischer Grenzwert für auffallend hohe Quadratmetermieten von 12,06 Euro/m<sup>2</sup> ausgewiesen. Dessen 1,5-facher Wert läge bei rund 18,10 Euro/m<sup>2</sup>. Im Ergebnis kommt empirica zu dem Schluss, dass für den Landkreis Limburg-Weilburg eine Quadratmeterhöchstmiete von 13,50 Euro/m<sup>2</sup> als Obergrenze bestimmt werden kann. Oberhalb dieses Wertes liegen lediglich rund 4 % der im Auswertungszeitraum öffentlich inserierten Mietwohnungsangebote.

Aus Sicht der Verwaltung stellt der Wert von 13,50 Euro/m<sup>2</sup> eine nachvollziehbare und auf den örtlichen Wohnungsmarkt bezogene Grenze dar. Er knüpft an eine breite Datengrundlage an und erfasst gezielt den oberen Rand des örtlichen Mietpreisniveaus, ohne die bestehenden produktbezogenen Angemessenheitsgrenzen zu ersetzen. Damit kann insbesondere bei sehr kleinen Wohnungen verhindert werden, dass aufgrund einer noch innerhalb der Gesamtmietobergrenze liegenden Miete außergewöhnlich hohe Quadratmeterpreise ohne zusätzliche Prüfung berücksichtigt werden.

Bei der praktischen Umsetzung bleiben die weiteren gesetzlichen Vorgaben zur Anerkennung der Kosten der Unterkunft, insbesondere die Regelungen zu Kostensenkungsverfahren, Zumutbarkeit und den Besonderheiten des Einzelfalls, unberührt. Die erforderlichen internen Arbeitshilfen für Jobcenter und Sozialamt sind entsprechend anzupassen.

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, die Quadratmeterhöchstmiete für den Landkreis Limburg-Weilburg auf 13,50 Euro/m<sup>2</sup> Nettokaltmiete festzulegen.