BESCHLUSSVORLAGE

LANDKREIS ERDING

FB 22

Alois-Schießl-Platz 8
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Andreas Renner

Tel. 08122/58-1073
andreas.renner@lra-ed.de

Erding, 17.09.2026
Az.:

Tagesordnungspunkt: 3

Sozialwesen;
Festsetzung einer Quadratmeterhöchstmiete im Landkreis Erding gem. SGB II u. SGB XII

Anlage(n):
Ermittlung der Quadratmeterhöchstmieten im Landkreis Erding

Kreisausschuss am 30.09.2026

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Einsparungen in geringem Umfang

Freiwillige Leistung oder Pflichtaufgabe: Pflichtaufgabe

Beschlussvorschlag:

Für den Landkreis Erding werden für das SGB II und SGB XII beiliegende Quadratmeterhöchstmieten festgesetzt. Diese sollen mit Wirkung zum 01.10.2026 in Kraft treten.

Vorlagebericht:

LANDKREIS ERDING

Seit dem 01.07.2026 gelten in Bezug auf die Übernahme von Kosten der Unterkunft im SGB II u. SGB XII neue gesetzliche Regelungen. U.a. sieht § 22 Abs. 1 Satz 8 Nr. 1 SGB II sowie § 35 Abs. 1 Satz 9 Nr. 1 SGB XII vor, dass tatsächliche Aufwendungen für die Unterkunft als unangemessen gelten, soweit in dem für die Angemessenheitsprüfung maßgeblichen Gebiet **eine Obergrenze für tatsächliche Aufwendungen bezogen auf einen Quadratmeter Wohnfläche** bestimmt ist und die tatsächlichen Aufwendungen darüber liegen.

In einem solchen Fall finden die Regelungen zur **Karenzzeit** keine Anwendung.
Die Festlegung einer Quadratmeterhöchstmiete stellt zudem eine Abweichung von der sogenannten **Produkttheorie** dar. Bisher kommt es aufgrund der Produkttheorie vorwiegend auf die Angemessenheit des Gesamtpreises der Unterkunft an, der sich aus dem Produkt des Quadratmeterpreises und der Quadratmeterzahl ergibt. Die Leistungsberechtigten können demgemäß eine eigentlich zu große Unterkunft bewohnen, sofern der Quadratmeterpreis entsprechend niedrig ist. Oder umgekehrt eine Wohnung mit hohem Quadratmeterpreis anmieten, sofern die Unterkunft andererseits entsprechend klein ist.

Ein „Kostensenkungsverfahren“ (§ 22 Abs. 1 Satz 9 SGB II und § 35 Abs. 3 SGB XII) ist bei Überschreitung der festgelegten Quadratmeterhöchstmiete durchzuführen. Die betr. Leistungsberechtigten werden damit aufgefordert, die unangemessenen Unterkunftskosten zu senken. Hierzu haben sie längstens sechs Monate Zeit. In dieser Zeit müssen sie sich nachweislich um eine angemessene Unterkunft bemühen.
Sofern sie nachweislich keine angemessene Unterkunft finden, können die unangemessenen Kosten der Unterkunft ggf. auch über die sechs Monate hinaus als Bedarf berücksichtigt werden. Ansonsten werden die anerkannten Unterkunftskosten spätestens nach sechs Monaten auf die angemessene Höhe abgesenkt.
In begründeten Einzelfällen (besondere Notlagen, besondere Bedarfe aufgrund einer Behinderung u.a.) kann von einer Kostensenkungsaufforderung abgesehen werden (konkrete Angemessenheitsprüfung).
Übergangsvorschriften zu der neuen Regelung in § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 1 SGB XII sieht das Gesetz nicht vor.

Zweck der neuen Regelung:

Zweck einer solchen Quadratmeterhöchstmiete ist die Verhinderung der Ausnutzung der örtlichen Angemessenheitsgrenzen durch die Vermietung von Kleinstwohnraum (600 € für 10 m² sollen nicht mehr möglich sein).

LANDKREIS ERDING

Festsetzung der folgenden Quadratmeterhöchstmiete im Landkreis Erding:

Wohnungsgrößen	Region 1	Region 2	Region 3
bis 50 m²	30,90 €	27,50 €	25,00 €

Region 1: Große Kreisstadt Erding
Region 2: Oberding, Ottenhofen, Moosinning, Finsing, Neuching, Forstern, Pastetten, Dorfen, Wörth, Taufkirchen (Vils)
Region 3: Buch a. Buchrain, Isen, Walpertskirchen, Eitting, Bockhorn, Lengdorf, Berglern, St. Wolfgang, Langenpreising, Wartenberg, Fraunberg, Inning a. Holz, Steinkirchen, Hohenpolding, Kirchberg