8. Kreistag Hildburghausen

Beschlussvorlage

Nr.: BV/188/2026

Einreicher: Gregor, Sven, Landrat

Gremium	Datum	Status	Zuständig
Kreistag	25.11.2026	öffentlich	Entscheidung

Beschlussgegenstand: Anpassung der Verwaltungsvorschrift des Landkreises Hildburghausen zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung bei der Hilfe zum Lebensunterhalt und bei der Grundsicherung - Unterkunftsrichtlinie

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag Hildburghausen beschließt die Neufassung der Unterkunftsrichtlinie des Landkreises Hildburghausen zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung bei der Hilfe zum Lebensunterhalt und bei der Grundsicherung im Rahmen des SGB II und SGB XII.

Rechtsgrundlagen:

- Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II) (§ 22 i.V.m. § 6 SGB II (Bürgergeld))
- Sozialgesetzbuch (SGB) Zwölftes Buch (XII) – Sozialhilfe (§ 35 und § 42 SBG XII (Sozialhilfe))

Begründung:

Die gesetzlichen Vorschriften des SGB II und SGB XII verpflichten den Landkreis Hildburghausen, die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung zu übernehmen, soweit diese angemessen sind. Die Unterkunftsrichtlinie soll für den Landkreis Hildburghausen den unbestimmten Begriff der Angemessenheit genauer bestimmen und der Verwaltung als Grundlage für ihre Arbeit bei der Anwendung des unbestimmten Rechtsbegriffes dienen.

Diese Verwaltungsvorschrift soll sicherstellen, dass bei der Anwendung der einschlägigen Bestimmungen des SGB XII und SGB II eine einheitliche Rechtsanwendung durch die Verwaltung erfolgt.

Die Notwendigkeit der Fortschreibung des schlüssigen Konzeptes ergibt sich aus der Tatsache, dass es sich dabei immer nur um eine stichtagsbezogene Darstellung der Lage auf dem Wohnungsmarkt zum Zeitpunkt der Erhebung handelt und keine sichere Prognose für die Zukunft erfolgen kann, da die Entwicklung des Wohnungsmarktes nicht vorhersehbar ist. Der Zweijahresrhythmus wurde vom Gesetzgeber als angemessen und ausreichend angenommen und durch die Rechtsprechung des BSG bestätigt.

Mit dieser 6.Aktualisierung der Unterkunftsrichtlinie soll die Anpassung der Mietobergrenzen erfolgen. Das zur Erlangung aktueller Mietdaten im Landkreis zum 01.08.2024 erstellte schlüssige Konzept wurde durch die Firma empirica im II. Quartal 2026 fortgeschrieben. Die Fortschreibung bildet die Grundlage für die Ermittlung regional angemessener Referenzmieten für den Landkreis Hildburghausen und ist zulässige Grundlage für die Bestimmung der Mietobergrenzen in der vorgelegten Unterkunftsrichtlinie. Um eine zügige Umsetzung zu gewährleiten, sollen die neuen Werte ab 01.12.2026 Inkrafttreten.

Unter Berücksichtigung der bisherigen Erfahrungen des Jobcenters und des Sozialamtes bei der Umsetzung der Unterkunftsrichtlinie kann der Landkreis Hildburghausen als Leistungsträger davon ausgehen, dass im räumlichen Vergleichsgebiet des ländlich strukturierten Landkreises Mietwohnungen zu einem Mietzins bis zur Höhe der ermittelten Angemessenheitsobergrenzen in hinreichenden Umfang zur Verfügung stehen. Mit der in Nr. 4.2. der Unterkunftsrichtlinie fixierten regional angemessenen Referenzmiete ist ein Ausgleich von Unbilligkeiten möglich.

Die Kosten der Unterkunft setzen sich zusammen aus der Nettokaltmiete (reiner qm-Mietpreis), den Betriebs- oder kalten Nebenkosten und den Heizkosten. Die Nettokaltmiete und die Betriebskosten ergeben zusammen die sog. Bruttokaltmiete und werden konkret in Euro mit der Richtlinie geregelt auf der Basis des schlüssigen Konzeptes.
Hinzu kommen dann noch die Heizkosten. Die Angemessenheit der Aufwendungen für Heizung nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII wird unter Berücksichtigung des jeweils aktuellen Bundesweiten Heizspiegels beurteilt. Die ausgewiesenen Verbrauchsmengen gelten als verwaltungsinterne Richtwerte zur vereinfachten Prüfung der Angemessenheit.

Bei den Heizkosten ist zum einen zu unterscheiden in die Nutzung von Mietwohnungen und Eigenheimen mit Lieferverträgen (z. B. Erdgas, Nachtspeicheröfen). Dort erfolgt eine monatliche Vorauszahlung, sog. Abschläge, die jährlich abgerechnet werden. Die angemessenen Heizkosten werden anhand des jährlich aktualisierten bundesweiten Heizkostenspiegels pro qm im Durchschnitt ermittelt und als Grundlage für eine angemessene Warmmiete herangezogen. Bei der jährlichen Abrechnung ist der tatsächliche Verbrauch Grundlage für die Prüfung notwendiger und angemessener Verbrauchskosten.
Zum anderen sind Eigenheime mit jährlicher Selbstbevorratung (z. B. Kohle, Holz, Heizöl etc.) zu regeln. Die angemessenen Bevorratungshöchstmengen werden in der Richtlinie gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts orientiert an den oberen Heizspiegelgrenzwerten unter Punkt 4.5. geregelt.

Die Änderungen wurden mit dem Jobcenter und den Fachbereichen des Hauses abgestimmt.

Vorberatung: Sozialausschuss am 27.10.2026

Zur Vorlage an: den Kreistag in seiner Sitzung am 25.11.2026

8. Kreistag Hildburghausen

Hildburghausen, den 19.11.2026

gez.
Sven Gregor
Landrat

Anlage:

Anlage 1 - KdU-Richtlinie LK Hildburghausen ab 01.12.2026