Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft nach einem schlüssigen Konzept

Referenzliste

empirica
Forschung und Beratung

empirica ag
Büro: Bonn
Kaiserstraße 29
53113 Bonn
Telefon (0228) 914 89-0
Fax: (030) 884 795-17
www.empirica-institut.de

Ansprechpartner:

Petra Heising, Lennard Maroldt, Tim Paffrath,
Linn Segschneider, Martin Stenzel, Lukas Weiden

Projektnummer

202605601

Bonn, im Juli 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1 Das empirica-Konzept 1
2 Referenzliste 2
3 Erfahrungshintergrund 12
3.1 Inhaltlicher Austausch mit Sozialrichtern 12
3.2 Fachbeiträge zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen 13
3.3 Sozialgerichtliche Bestätigungen aus drei Instanzen 14

1 Das empirica-Konzept

Kommunen können Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft (KdU) mit verschiedenen Konzepten herleiten.

empirica-Konzept

Das empirica-Konzept zeichnet sich durch **Einfachheit, Aktualität** und **Marktnähe** aus. Es macht einfach den *aktuellen lokalen Wohnungsmarkt aus Sicht von Wohnungssuchenden* transparent. Das Ziel sind Angemessenheitsgrenzen, zu denen bedarfsdeckende Wohnungen auch wirklich *verfügbar* sind. Daher konzentriert sich das empirica-Konzept auf die dafür erforderlichen Auswertungen. Dieses Vorgehen ist systematisch für alle Wohnungsmärkte anwendbar – für ländliche und städtische Regionen, für Hochpreis- und Niedrigpreisregionen sowie für Schrumpfungs- und Wachstumsregionen.

Das Mietspektrum verfügbarer Wohnungen wird einfach als aufsteigende Linie dargestellt und über die Festlegung einer Mietobergrenze (daran ablesbar) ein gewisser Teil auch für Bedarfsgemeinschaften zugänglich gemacht. Zudem wird dargestellt, ab welcher Höhe Nebenkosten vor Ort auffallend hoch sind. Mehr ist unserer Erfahrung nach nicht erforderlich, um Unterkunftskosten zielführend auf ein **angemessenes Maß** zu beschränken.

Aktualisierung

Eine Aktualisierung ist bei empirica keine einfache Index-Fortschreibung, sondern eine komplette Neuauswertung aktueller Mieten. Jede Aktualisierung schafft Transparenz über das gerade **aktuelle Mietspektrum anmietbarer Wohnungen**. Ein Vergleich der neuen mit den alten Mietenkurven in derselben Grafik zeigt auf einen Blick, wie sich die Mieten seit der letzten Auswertung verändert haben. Damit lässt sich direkt ablesen, wie die Mietobergrenzen angepasst werden müssen. Das ist für alle leicht nachvollziehbar. Bei konstanten Mieten ändert sich nichts.

Zeitplan und Kosten

Eine Herleitung von Mietobergrenzen ist ab ca. **10.000 Euro netto** (Erstauswertung) bzw. ab ca. **5.000 Euro netto** (Aktualisierung) möglich. Die Bearbeitung inkl. Berichtserstellung dauert **maximal 8 Wochen**. Für die Basisanalyse liegen die wichtigsten Daten bereits bei empirica vor. **Eine Zuarbeit der Leistungsträger ist nicht erforderlich.**

Referenzen

empirica hat bereits über 350 KdU-Gutachten erstellt (vgl. Referenzliste ab Seite 2). Inzwischen beauftragen über 80 Landkreise und kreisfreie Städte regelmäßig Aktualisierungen. Das zeigt, dass Kommunen mit den ermittelten Richtwerten offensichtlich **gut arbeiten** können. Das ist uns wichtig. Angemessenheitsgrenzen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung lassen sich offensichtlich auch **ohne komplizierte Formeln** und Datenerhebungen ermitteln. Das ist auch für Leistungsempfänger gut. Denn ihr Wohnbedarf lässt sich nur mit *verfügbaren* Wohnungen decken, nicht mit anderweitig vermieteten.

Sozialgerichtliche Bestätigung

Sozialgerichte halten das empirica-Konzept für schlüssig (vgl. Seite 13). Am 17.9.2020 hat das **Bundessozialgericht bestätigt**, dass es sich beim empirica-Konzept um ein **schlüssiges Konzept** handelt und dass auch reine Angebotsmietenkonzepte - ohne die Erhebung von Bestandsmieten - geeignet sind, ein wohnungsbezogenes Existenzminimum zu ermitteln.[1]

[1] BSG-Urteil vom 17.9.2020, B 4 AS 22/20 R; abrufbar unter: Bundessozialgericht - Homepage –

2 Referenzliste

Die von empirica ermittelten Richtwerte haben sich in der Praxis bewährt: Inzwischen arbeiten **über 80 Landkreise und kreisfreie Städte** mit Angemessenheitsgrenzen, die nach dem empirica-Konzept hergeleitet wurden (siehe unten). Seit 2008 hat empirica damit bereits **über 350 Gutachten** zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen erstellt. Die regelmäßigen Aktualisierungen (siehe Jahreszahlen in Klammern) zeigen, dass die Richtwerte des empirica-Konzepts offensichtlich **zielführend und alltagstauglich** sind.

- ***Donnersbergkreis (Rheinland-Pfalz):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Donnersbergkreis“.
  Donnersbergkreis (2025)

- ***Landkreis Kassel (Hessen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Kassel“.
  Landkreis Kassel (2025)

- ***Landkreis Augsburg (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Augsburg“.
  Landkreis Augsburg (2025)

- ***Landkreis Germersheim (Rheinland-Pfalz):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Germersheim“.
  Landkreis Germersheim (2025)

- ***Landkreis Dahme-Spreewald (Brandenburg):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Dahme-Spreewald“.
  Landkreis Dahme-Spreewald (2025)

- ***Landkreis Sonneberg (Thüringen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Sonneberg“.
  Landkreis Sonneberg (2025)

- ***Landkreis Nordwestmecklenburg (Mecklenburg-Vorpommern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Nordwestmecklenburg“.
  Landkreis Nordwestmecklenburg (2024 Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Rosenheim (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Rosenheim“.
  Landkreis Rosenheim (2024)

- ***Landkreis Nordsachsen (Sachsen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Nordsachsen“.
  Landkreis Nordsachsen (2024)

- ***Saale-Holzland-Kreis (Thüringen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Saale-Holzland-Kreis“.
  Saale-Holzland-Kreis (2024)

- ***Landkreis Traunstein (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Traunstein“.
  Landkreis Traunstein (2024)

- ***Landkreis Berchtesgadener Land (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Berchtesgadener Land“.
  Landkreis Berchtesgadener Land (2024)

- ***Landkreis Miesbach (Bayern): „**Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Miesbach“.
  Landkreis Miesbach (2024)

- ***Landkreis Ahrweiler (Rheinland-Pfalz): „**Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Ahrweiler“.
  Landkreis Ahrweiler (2024, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Mittelsachsen (Sachsen): „**Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Mittelsachsen“.
  Landkreis Mittelsachsen (2024)

- ***Landkreis Hildburghausen (Thüringen): „**Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Hildburghausen“.
  Landkreis Hildburghausen (2024, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Tirschenreuth (Bayern): „**Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Tirschenreuth“.
  Landkreis Tirschenreuth (2024, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Neustadt an der Waldnaab (Bayern): „**Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“.
  Landkreis Neustadt an der Waldnaab (2024, Aktualisierung 2026)

- ***Kreis Borken (Nordrhein-Westfalen): „**Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Kreis Borken“.
  Kreis Borken (2023)

- ***Landkreis Donau-Ries (Bayern): „**Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Donau-Ries“.
  Landkreis Donau-Ries (2023, Aktualisierung 2025)

- ***Eifelkreis Bitburg-Prüm (Rheinland-Pfalz): „**Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Eifelkreis Bitburg-Prüm".
  Eifelkreis Bitburg-Prüm (2023)

- ***Landkreis Märkisch-Oderland (Brandenburg): „**Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Märkisch-Oderland".
  Landkreis Märkisch-Oderland (2023, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Rostock (Mecklenburg-Vorpommern): „**Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Rostock".
  Landkreis Rostock (2023, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Havelland (Brandenburg): „**Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Havelland".
  Landkreis Havelland (2023, Aktualisierung 2025)

- ***Hohenlohekreis (Baden-Württemberg):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Hohenlohekreis".
  Hohenlohekreis (2022, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Reutlingen (Baden-Württemberg):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Reutlingen".
  Landkreis Reutlingen (2022, Aktualisierung 2024)

- ***Landkreis Garmisch-Partenkirchen (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Garmisch-Partenkirchen".
  Landkreis Garmisch-Partenkirchen (2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Altenburger Land (Thüringen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Altenburger Land".
  Landkreis Altenburger Land (2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2026)

- ***Stadt Offenbach (Hessen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII in der Stadt Offenbach".
  Stadt Offenbach (2021, Aktualisierung 2022)

- ***Rhein-Kreis Neuss (Nordrhein-Westfalen):** Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Rhein-Kreis Neuss".
  Rhein-Kreis Neuss (2021, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Rems-Murr-Kreis (Baden-Württemberg):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Rems-Murr-Kreis".
  Rems-Murr-Kreis (2021, Aktualisierung 2023)

- ***Landkreis Limburg-Weilburg (Hessen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Limburg-Weilburg“.
  Landkreis Limburg-Weilburg (2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Tübingen (Baden-Württemberg):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Tübingen“.
  Landkreis Tübingen (2020, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Vorpommern-Greifswald (Mecklenburg-Vorpommern): „**Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Vorpommern-Greifswald“.
  Landkreis Vorpommern-Greifswald (2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge“.
  Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge (2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Neumarkt i.d.OPf. (Bayern)**: „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz“
  Landkreis Neumarkt i.d.OPf. (2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Altenkirchen (Rheinland-Pfalz):** „Erstellung eines schlüssigen Konzepts zur Ermittlung angemessener Unterkunftskosten gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Altenkirchen“.
  Landkreis Altenkirchen (2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Altötting (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Altötting“.
  Landkreis Altötting (2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Stadt Kaiserslautern (Rheinland-Pfalz):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII in der Stadt Kaiserslautern“
  Stadt Kaiserslautern (2019, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2026)

- ***Stadt Hagen (Nordrhein-Westfalen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII in der Stadt Hagen“
  Stadt Hagen (2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2024)

- ***Stadt Solingen (Nordrhein-Westfalen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII in der Stadt Solingen“,
  Stadt Solingen (2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Böblingen (Baden-Württemberg):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Böblingen nach einem schlüssigen Konzept“
  Landratsamt Böblingen (2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Kreis Plön (Schleswig-Holstein):** „Herleitung von Mietobergrenzen für an-gemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Kreis Plön nach einem schlüssigen Konzept“
  Kreis Plön (2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Günzburg (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Günzburg nach einem schlüssigen Konzept“
  Landkreis Günzburg (2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Stadt Dortmund (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII in Dortmund nach einem schlüssigen Konzept“
  Stadt Dortmund (2017, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2025, Aktualisierung 2026)

- ***Stadt Mönchengladbach (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII in Mönchengladbach nach einem schlüssigen Konzept“
  Stadt Mönchengladbach (2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Marburg-Biedenkopf (Hessen):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Marburg-Biedenkopf“
  Landkreis Marburg-Biedenkopf (2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Bad Tölz-Wolfratshausen (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen“
  Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen (2016, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2024)

- ***Kreis Kleve (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Kreis Kleve“
  Jobcenter Kreis Kleve (2016, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Weimarer Land (Thüringen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Weimarer Land nach einem schlüssigen Konzept“
  Landratsamt Weimarer Land (2015, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Ebersberg (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Ebersberg“
  Landkreis Ebersberg (2015, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Ludwigsburg (Baden-Württemberg):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Ludwigsburg“
  Jobcenter Landkreis Ludwigsburg (2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Rheinisch-Bergischer Kreis (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Rheinisch-Bergischen Kreis“
  Jobcenter Rhein-Berg (2015, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Heidenheim (Baden-Württemberg):** Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Heidenheim“
  Landratsamt Heidenheim (2015, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Kreis Nordfriesland (Schleswig-Holstein):** „Erstellung eines schlüssigen Konzepts zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII für den Kreis Nordfriesland“
  Kreis Nordfriesland (2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2025, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Helmstedt (Niedersachsen):** „Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft (KdU) gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Helmstedt“
  Landkreis Helmstedt (2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2025)

- ***Stadt Trier (Rheinland-Pfalz):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII in der Stadt Trier“
  Stadt Trier (2014, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2023 Aktualisierung 2026)

- ***Stadt Gelsenkirchen (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft (KdU) gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept in Gelsenkirchen“
  Stadt Gelsenkirchen (2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Schaumburg (Niedersachsen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Schaumburg“
  Landkreis Schaumburg, Jobcenter (2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Gifhorn (Niedersachsen):** „Wohnungsmarktgutachten zur Überprüfung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Landkreis Gifhorn“
  Landkreis Gifhorn (2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023)

- ***Landkreis Osnabrück (Niedersachsen):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII nach einem schlüssigen Konzept im Landkreis Osnabrück“
  Landkreis Osnabrück, Jobcenter (2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2025, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Oberallgäu (Bayern):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Oberallgäu“
  Landkreis Oberallgäu (2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Nienburg/Weser (Niedersachsen):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Nienburg“
  Landkreis Nienburg (2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Grafschaft Bentheim (Niedersachsen):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Grafschaft Bentheim“
  Landkreis Grafschaft Bentheim, Jobcenter (2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Unterallgäu (Bayern):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II für den Landkreis Unterallgäu“
  Landkreis Unterallgäu (2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Mainz-Bingen (Rheinland-Pfalz):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Mainz-Bingen“
  Landkreis Mainz-Bingen (2013, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Kreis Recklinghausen (NRW):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Bedarfe der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Kreis Recklinghausen“
  Kreis Recklinghausen (2013, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024)

- ***Landkreis München (Bayern):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II im Landkreis München“
  Landkreis München (2013, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Ravensburg (Baden-Württemberg):** Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Landkreis Ravensburg“
  Landkreis Ravensburg (2013, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2025, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Lindau (Bayern):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II für den Landkreis Lindau (Bodensee)“
  Landkreis Lindau/Bodensee (2013, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Kreis Viersen (NRW):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietober-grenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II / § 35 SGB XII im Kreis Viersen“
  Kreis Viersen (2012, Aktualisierung 2013, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Stadt Mainz (Rheinland-Pfalz):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II für die Stadt Mainz“
  Stadt Mainz (2012, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Rhein-Erft-Kreis (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII im Rhein-Erft-Kreis“
  Rhein-Erft-Kreis (2012, Aktualisierung 2013, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025, Aktualisierung 2026)

- ***Landkreis Kulmbach (Bayern):** „Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II für den Landkreis Kulmbach“
  Landratsamt Kulmbach (2012, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024)

- ***Landkreis Ostallgäu (Bayern):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II für den Landkreis Ostallgäu nach einem schlüssigen Konzept“
  Landratsamt Ostallgäu (2012, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Stadt Krefeld (NRW):** „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII für die Stadt Krefeld“
  Stadt Krefeld (2012, Aktualisierung 2013, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2025, Aktualisierung 2026)

- ***Rhein-Neckar-Kreis (Baden-Württemberg):** „Herleitung der Angemessenheitskriterien für Kosten der Unterkunft im Sinne des §22 SGB II für den Rhein-Neckar-Kreis“
  Rhein-Neckar-Kreis (2011, Aktualisierung 2013, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Landsberg am Lech (Bayern):** „Herleitung der Angemessenheitskriterien von Kosten der Unterkunft im Sinne des §22 SGB II für den Landkreis Landsberg am Lech“
  Landkreis Landsberg am Lech (2011, Aktualisierung 2013, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Fulda (Hessen):** „Herleitung der Angemessenheitskriterien für Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II für den Landkreis Fulda“
  Landkreis Fulda (2010/2011, Aktualisierung 2012, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

- ***Landkreis Leipzig (Sachsen):** „Herleitung der Angemessenheitskriterien für Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II für den Landkreis Leipzig (insgesamt) und vier ausgewählte Kommunen (Grimma, Borna, Markkleeberg und Markranstädt)“
  Landkreis Leipzig (2010, Aktualisierung 2012, Aktualisierung 2014, Aktualisierung 2016, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024)

- ***Ennepe-Ruhr-Kreis (NRW):** „Herleitung der Angemessenheitskriterien für Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 SGB II in den Gemeinden des Ennepe-Ruhr-Kreises“
  Ennepe-Ruhr-Kreis (2010, Aktualisierung 2011, Aktualisierung 2012, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2018, Aktualisierung 2020, Aktualisierung 2022, Aktualisierung 2024, Aktualisierung 2026)

- ***Rhein-Sieg-Kreis (NRW):** „Herleitung der Angemessenheitskriterien für Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II in den Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises“
  Rhein-Sieg-Kreis (2009, Aktualisierung 2011, Aktualisierung 2013, Aktualisierung 2015, Aktualisierung 2017, Aktualisierung 2019, Aktualisierung 2021, Aktualisierung 2023, Aktualisierung 2025)

* Richtwerte gelten bereits.

3 Erfahrungshintergrund

3.1 Inhaltlicher Austausch mit Sozialrichtern

Bereits im Jahr 2008 haben Mitarbeiter von empirica auf einer **Richterschulung** beim Landessozialgericht NRW über die Funktionsweise von Wohnungsmärkten und die Möglichkeiten zur Herleitung von Angemessenheitskriterien referiert. Seitdem steht empirica immer wieder im Austausch mit Sozialrichtern auf Ebene der Sozialgerichte, der Landessozialgerichte und des Bundessozialgerichts. In Rahmen von Sozialgerichtsfällen benennen Sozialgerichte empirica-Mitarbeiter zu **Sachverständigen** über die Mietpreisentwicklung im unteren Wohnungsmarktsegment und bitten bei Bedarf um Sonderauswertungen der empirica-Preisdatenbank.

Auf Tagungen unter Beteiligung von Bundessozialrichtern wurden empirica-Mitarbeiter als **Referenten** zum Thema angefragt, u. a. vom Dt. Sozialgerichtstag, vom Niedersächsischen Landkreistag, vom Arbeitsministerium Schleswig-Holstein und Deutschen Städtetag. empirica beteiligt sich zudem an **Fachdiskussionen** zum Thema, insbesondere an Vorschlägen zur Vereinfachung.[2] Im September 2022 informierte sich Mats Dunkel (empirica) über den aktuellen Diskussionsstand zu den **Neuregelungen des SGB II** mit Fachkräften aus Kommunen, Jobcentern, freien Trägern und Verbänden sowie Landes- und Bundesministerien in Rahmen der Fachveranstaltung **„Aktuelle Fragen der Grundsicherung für Arbeitsuchende".** Im Februar 2020 hatte Petra Heising (empirica) an der Fachveranstaltung **„Soziale Sicherung des Wohnens für Haushalte mit niedrigen Einkommen"** zum Austausch zwischen Sozialgerichtsbarkeit, Leistungsträgern und Konzepterstellern teilgenommen. Von Dezember 2015 bis Juni 2017 war Petra Heising (empirica) Mitglied der **AG „Unterkunftsbedarfe"** des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e.V., die zum Ziel hatte, dass Bundesgerichte, Bundesministerien, kommunale Leistungsträger und private Institute gemeinsam Parameter zur Deckung der Unterkunftsbedarfe gemäß SGB II und SGB XII beschreiben und entsprechende Empfehlungen erarbeiten.

Sozialrichter hielten das Vorgehen im Rahmen des empirica-Konzepts schon im Jahr 2011 für sinnvoll:

„Zu beachten ist, dass anders als noch in früheren Jahren mittlerweile unabhängige Beratungsunternehmen wie z. B. das **empirica-Institut** (www.empirica-institut.de) umfangreiche Wohnungsmarktbeobachtungen vorgenommen und in Regionaldatenbanken so aufbereitet haben, dass dort relevantes Datenmaterial (…) abgerufen werden kann. (…)

Dieser Rückgriff dürfte sich bereits deshalb ohnehin anbieten, weil bei den Beratungsunternehmen nicht nur lediglich eine Ansammlung von Daten, sondern auch bereits deren Auswertung unter Beachtung eines nach Auffassung des Leistungsträgers **schlüssigen Konzepts** abgefragt werden kann. Der vom Leistungsträger zu betreibende Aufwand verringert sich dadurch wesentlich."[3]

---

[2] Vgl. z.B. BBSR-Berichte KOMPAKT 02/2014, KdU-Richtlinien: BBSR-Berichte KOMPAKT 02/2014 (empirica-institut.de)

[3] Quelle: Löns/Herold-Tews, SGB II Grundsicherung für Arbeitssuchende, 3. Auflage, München 2011, Seite 269.

3.2 Fachbeiträge zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen

empirica ist an Fachdiskussionen über **zielführende, einfache Methoden** zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen interessiert. Im Vordergrund sollte die Deckung der Wohnbedarfe stehen, nicht Datenerhebungen und Prüfungen mit ungeklärter Zielrichtung! Die Beiträge sind online abrufbar (www.empirica-institut.de).

- 2026: empirica schlägt eine Formulierung zur Präzisierung **des § 22** vor, um den Sozialstaat rechtsicherer und damit auch effizienter zu machen: Angemessenheitsgrenze kann eine Nettokaltmiete sein; Nebenkosten sind vom Grundsatz her „angemessen", da Mieter sie kaum beeinflussen können. Vgl. **empirica-paper Nr. 282**, abrufbar unter: Gerichtsurteil 2025: Staat muss unangemessene Wohnung finanzieren (empirica-institut.de)
- 2025: empirica hat Jobcenter und Sozialämter zu Nutzen und Kosten der seit 2023 geltenden **Karenzzeit „Wohnen"** befragt. Vgl. **empirica-paper Nr. 277**, abrufbar unter: Einsparpotenzial beim Bürgergeld? | empirica (empirica-institut.de)
- 2025: empirica hat einen **Mieter-Energiepreisindex (MEPI)** entwickelt. Mit ihm lässt sich zeitnah der Faktor berechnen, um den Leistungsträger ihre Angemessenheitsgrenzen für Heizkosten eigenständig anpassen können, um dem gleichen Energieverbrauch zu entsprechen. Abrufbar unter: empirica-Mieter-Energiepreisindex (MEPI) (empirica-institut.de)
- 2022/2023: empirica beschreibt Ansätze zum Umgang mit den **drastischen Energiepreissteigerungen** im Jahr 2022 und zeigt Lösungen für die Bemessung der Angemessenheit von Heizkosten auf. Vgl. **empirica-paper Nr. 267 und 268**, abrufbar unter: Drastische Energiepreissteigerungen und ihre Folgen für Sozialämter und Jobcenter (empirica-institut.de) und Energiepreissteigerungen und angemessene Heizkosten (empirica-institut.de)
- 2021: empirica vergleicht verschiedene **Prüfschemata zur Angemessenheit**. Vgl. **empirica-paper Nr. 262**, abrufbar unter: Bruttokaltmietengrenzen und andere Prüfungen der Angemessenheit | empirica (empirica-institut.de).
- 2020: empirica diskutiert die Sinnhaftigkeit der **Deckelung von Nebenkosten**. Vgl. **empirica-paper Nr. 259**, abrufbar unter: Zur Angemessenheit von Wohnnebenkosten | empirica (empirica-institut.de)
- 2020: empirica verweist auf **Widersprüche in der Rechtsprechung**, die es Leistungsträgern fast unmöglich machen, ein schlüssiges Konzept zu erstellen. Vgl. **empirica-paper Nr. 252a**, abrufbar unter: Wie sozial können Sozialgerichte sein? | empirica (empirica-institut.de)
- 2016: empirica listet verschiedene Rückmeldungen von Sozialgerichten zum gleichen Konzept auf, um deutlich zu machen, wie schwer es für Leistungsträger ist, Angemessenheitsgrenzen herzuleiten, die **von allen akzeptiert** werden. Vgl. **empirica-paper Nr. 235**, abrufbar unter: Das Glücksspiel mit den Mietobergrenzen | empirica (empirica-institut.de)
- 2019: empirica zeigt, welche Auswirkungen der **Verweis auf die Wohngeldtabelle** hat: Damit können Hilfeempfänger **im Norden besser wohnen** als im Süden Deutschlands! Ist das wirklich – auch nur „hilfsweise" - so gewollt?, abrufbar unter: 11/19 | KdU: Auswirkungen von Verweisen auf Wohngeldtabelle +10% | empirica (empirica-institut.de)
- 2015: empirica hat zu den Themen „Kosten der Unterkunft" und „Herleitung von Mietobergrenzen" bereits 2015 Vorschläge zur Vereinfachung gemacht: Vgl. **empirica-Paper Nr. 224**, abrufbar unter: Schlüssiges Konzept: Kosten der Unterkunft | empirica (empirica-institut.de)

3.3 Sozialgerichtliche Bestätigungen aus drei Instanzen

Das empirica-Konzept zur Herleitung von KdU-Richtwerten wurde schon 2008 entwickelt. Inzwischen gelten in weit über 1.000 Kommunen in Deutschland von empirica ermittelte Angemessenheitsgrenzen. Alle Beteiligten sind mit den ermittelten Werten zufrieden, offensichtlich auch die Bedarfsgemeinschaften selbst. Denn die *Zahl der Sozialgerichtsverfahren* ist vielerorts nach Einführung der empirica-Richtwerte *messbar zurückgegangen*.

Das BSG hat das empirica-Konzept bestätigt:

BSG

Das ***Bundessozialgericht (BSG)*** hat am 17.09.2020 das empirica-Konzept zur Herleitung angemessener Nettokaltmieten bestätigt: „Zutreffend ist das LSG (…) zu dem Ergebnis gekommen, dass der Beklagte die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (…) nach einem **schlüssigen Konzept** ermittelt hat." (RdNr 26).

„Der Würdigung des LSG, dass es sich um ein schlüssiges Konzept handelt, steht insbesondere nicht entgegen, dass das Konzept hinsichtlich der Nettokaltmiete lediglich auf Angebotsmieten beruht. (…) Insofern können Angebotsmietenkonzepte ein geeignetes Verfahren darstellen, um ein wohnungsbezogenes Existenzminimum zu ermitteln, auch wenn **keine Bestandsmieten** erhoben werden (…). Eine Pflicht zur Berücksichtigung von Bestandsmieten ließe sich auch mit der vom BSG **anerkannten Methodenvielfalt** bei der Erstellung schlüssiger Konzepte (…) nicht vereinbaren. " (RdNr 31).

„Revisionsrechtlich nicht zu beanstanden ist auch die Würdigung des LSG, dass ein **Anteil von 33 Prozent** an allen erfassten Angebotsmieten ausreichend ist, um das untere Segment des Wohnungsmarktes abzubilden, ohne dass der Senat damit aussprechen würde, dass ein Anteil von 33 Prozent zwingend wäre." (RdNr 37).[4]

Auch Sozialgerichte der 1. und 2. Instanz haben das empirica-Konzept bestätigt:

Hessen

Das ***Sozialgericht Darmstadt*** hat am 08.10.2025 das empirica-Konzept erneut bestätigt: „Die Ermittlung der abstrakt angemessenen Aufwendungen (…), die auf den Gutachten der Fa empirica AG (…) beruhen, begegnet hier keinen Bedenken. Das **grundsätzliche Vorgehen der empirica AG** war bereits Gegenstand der Prüfung verschiedener Gerichte. In einem Urteil des BSG vom 1. September 2020 (- B4 AS 22/22 R -, BSGE 131, 22-32, SozR 4-4200 § 22 Nr 111) wurde festgestellt, dass sie **im Einklang mit den Vorgaben der höchstrichterlichen Rechtsprechung** steht." (S 21 AS 688/22)

Niedersachsen

Das ***Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen*** hat im Urteil vom 16.11.2021 die von empirica ermittelten **Angemessenheitsgrenzen** für die **Nettokaltmiete** und die **Betriebskosten** (kalte Nebenkosten) anerkannt und urteilt: Daher „hat die Berufung der Kläger in

[4] BSG-Urteil vom 17.9.2020, B 4 AS 22/20 R *[Hervorhebungen von empirica]*. Abrufbar unter: Bundessozialgericht - Homepage -

der Sache keinen Erfolg." Es bekräftigt auch: „Der Senat hat (…) keine Bedenken hinsichtlich des gebildeten **Vergleichsraums**." Im Urteil selbst werden statt der Bruttokaltmietenwerte die einzelnen **Komponenten** (Grundmiete und Nebenkosten) separat behandelt. Wichtig sei, dass „zu der ermittelten Mietobergrenze (…) tatsächlich angemessener Wohnraum **zur Verfügung** stand." Und es stellt klar: „Nicht erforderlich ist, vor der Erhebung Wohnwertmerkmale zu erheben." (**L 6 AS 577/18)**

Die ***22. Kammer*** des ***Sozialgerichts Osnabrück*** hat am 19.04.2021 bestätigt, dass „der Beklagte über ein schlüssiges Konzept zur Bestimmung der angemessenen Kosten von Unterkunft und Heizung verfügt" und Prüfgegenstand das Konzept der empirica ag ist (S 22 AS 24/18).

Die ***16. Kammer*** hat am 30.07.2019 die nach empirica-Konzept ermittelten Mietobergrenzen anerkannt (S 16 AS 556/18) und stellt fest: „Nach Ansicht der Kammer bietet das Konzept des Beklagten eine hinreichende Gewähr dafür, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarkts wiedergegeben werden. (…) Einem schlüssigen Konzept steht nicht entgegen, dass der Beklagte die Werte aus den neu zu vermietenden Wohnungen gewonnen hat. Diese Vorgehensweise stellt vielmehr in besonderer Weise sicher, dass zu den ermittelten Mietobergrenzen zum jeweiligen Zeitpunkt auch tatsächlich Wohnungen angemietet werden können (vgl. LSG Nds. -Bremen, Urteil vom 11.12.2008, L 13 AS 210/08)[5] (…)
Der Schlüssigkeit des Konzepts des Beklagten steht nicht entgegen, dass keine umfassenden Erhebungen zum Wohnungsstandard vorliegen. (…) Die Kammer sieht es als so naheliegend an, dass innerhalb des unteren Drittels hinreichend Wohnungen vorhanden sind, die nicht dem untersten Standard entsprechen, dass ein Verweis auf dieses untere Drittel nicht zu beanstanden ist. (…)
Die Kammer sieht zudem die Begrenzung der Nebenkosten (…) als rechtmäßig an. Dabei orientiert sich das Gutachtachten am Median der gesamten erhobenen Wohnungen im jeweiligen Segment zur jeweiligen Größe."

Die ***29. Kammer*** hatte bereits am 15.12.2015 das empirica-Konzept als ein „schlüssiges Konzept" bezeichnet (S 29 AS 535/13).

[5] Das Zitat daraus ist unten nachrichtlich wiedergegeben.

Nachrichtlich: **LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 11.12.2008, L 13 AS 210/08:** *„Ein Konzept zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten muss geeignet sein, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiederzugeben (BSG, Urt. vom 18. Juni 2008, a.a.O., Rz. 16). Es muss zugleich den Zielen und Vorgaben des SGB II entsprechen. Hierzu ist erforderlich, dass das Konzept sicherstellt, dass alle Hilfeempfänger jederzeit auf dem örtlichen Wohnungsmarkt eine unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Einzelfalls kostenangemessene, bedarfsgerechte menschenwürdige Unterkunft anmieten können (Berlit, a.a.O., Rn. 37 zu § 22 m.w.N.; vgl. auch BVerwG, Urt. vom 28. April 2005, a.a.O., Rz. 11).“ [Hervorhebungen von empirica].*

Baden-Württemberg

Das ***Landessozialgericht Baden-Württemberg*** hat im Urteil vom 22.04.2021 bestätigt (RdNr 39): „Das hier maßgebliche Konzept der Firma e. ag stellt eine sachkundige, systematische Erfassung und Bewertung genereller Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum dar und erfüllt damit die Anforderungen an ein planmäßiges Vorgehen. Das Konzept bietet Gewähr dafür, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wurde. Es ist daher ein ‚schlüssiges Konzept‘ im Sinne der Rechtsprechung des BSG.“ (L 7 AS 4054/18)

Das ***Sozialgericht Konstanz*** hat am 15.05.2018 das empirica-Konzept als „schlüssig“ bezeichnet: „Die vom Beklagten für den Vergleichsraum A festgelegte Mietobergrenze ist auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts erfolgt.“ (S 3 AS 2368/16)

Bayern

Das ***Bayerische Landessozialgericht*** erläutert am 18.06.2020: „Ein schlüssiges Konzept muss die Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarktes im Vergleichsraum der Angemessenheitsgrenze zugrunde liegen.“ Es urteilt schließlich: „Gemessen hieran stellt das Konzept des Beklagten (…) eine nicht zu beanstandende Grundlage für die ermittelte Angemessenheitsgrenze (…) dar.“ Und weiter: „So kann schon angenommen werden, dass aufgrund der vom Gesetz eingeräumten Methodenvielfalt Bestandsmieten außer Acht gelassen werden können, zumal die alleinige Einbeziehung von Angebotsmieten am ehesten dem Umstand Rechnung tragen, dass auch die Leistungsbezieher im Rahmen einer Wohnungssuche auf die aktuellen Angebotspreise verwiesen sind (…).“ (L 8 SO 270/19).

Das ***Sozialgericht München*** hat das empirica-Konzept am 17.06.2025 erneut bestätigt:
Die ***40. Kammer*** urteilte am 17.06.2025: „Vorliegend sind die abstrakt angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft (…) in Bezug auf die Nettokaltmiete nachvollziehbar bestimmt worden. (…) Letztlich wurden zudem alle tatsächlich angefallenen kalten Nebenkosten übernommen, so dass ein Defizit dahingehend nicht zu beklagen ist.“ (S 40 AS 1531/24)

Die ***22. Kammer*** urteilte am 08.04.2020: "Diesen Anforderungen genügt die Studie der beauftragten Firma. Sie hat das Analyseprofil nach Maßgabe der vom BSG entwickelten Kriterien (…) für ein schlüssiges Konzept aufgesetzt und dabei auf eine umfangreiche Datenbank (Preisdatenbank) zurückgegriffen, die sich aus Datenquellen verschiedener Vertriebskanäle speist." (S 22 SO 27/20)
Die ***46. Kammer*** hatte bereits am 24.01.2018 bestätigt: „Dieses Konzept ist nach den Kriterien des BSG ein schlüssiges Konzept.“ (S 46 AS 1426/15) - Die angestrebten Berufungen zum Bayerischen Landessozialgericht wurden daraufhin zurückgenommen.
Das ***Sozialgericht Bayreuth*** bestätigt am 03.04.2024: „Der Beklagte hat die abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft zutreffend ermittelt. Bei der „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII“ durch die Firma Empirica AG handelt es sich um ein schlüssiges Konzept. (…) Dem Konzept kann auch nicht angelastet werden, dass die kalten Betriebskosten lediglich auf der Datengrundlage von Wohnungen einfachen Standards erhoben wurden. Als Datengrundlage zur Herleitung der angemessenen kalten Betriebskosten wurden vielmehr alle in öffentlichen Mietwohnungsangeboten genannten Nebenkostenabschläge einbezogen.“ (S 13 SO 79/23).
Ebenso hier: „Bei der „Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB ii und § 35 SGB XII“ durch die Firma Empirica AG handelt es sich um ein schlüssiges Konzept. (…) Der räumliche Vergleichsmaßstab entspricht den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept.“ (S 13 SO 89/20).

Das ***Sozialgericht Augsburg*** in der Vorinstanz hatte bereits „keinen Anlass, an der Schlüssigkeit des Konzepts (…) der Empirica AG zu zweifeln“ (Urteil vom 30.07.2019, S 19 SO 34/19).

NRW

Der 6. Senat des ***Landessozialgerichts NRW*** urteilt am 28.05.2020: „Das hier maßgebliche Konzept der Firma empirica stellt eine sachkundige, systematische Erfassung und Bewertung genereller Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum dar und erfüllt damit die Anforderungen an ein planmäßiges Vorgehen. Die Beklagte entscheidet aufgrund dieses Konzepts und nicht zur über die zustehenden Unterkunftskosten ‚von Fall zu Fall‘. Das Konzept bietet Gewähr dafür, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wurde, und ist daher ein ‚schlüssiges Konzept‘.“ (L 6 AS 833/17)

Der 7. Senat des ***Landessozialgerichts NRW*** hat bereits am 05.12.2019 zum empirica-Konzept geurteilt: „Das Konzept bietet Gewähr dafür, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht gerecht ermittelt wurde, und ist daher ein ‚schlüssiges Konzept'." Es erläutert dazu: „Das hier gegebene Außerachtlassen von Bestandsmieten ist von der den Grundsicherungsträgern eingeräumten Methodenfreiheit gedeckt und trägt am ehesten dem Umstand Rechnung, dass auch die Leistungsbezieher im Rahmen einer Wohnungssuche auf die aktuellen Angebotspreise verwiesen sind." (L 7 AS 1764/18)
Der 19. Senat des ***Landessozialgerichts NRW*** hat am 15.05.2017 bestätigt, dass das empirica-Konzept im Rahmen der hier möglichen Prüfungsdichte „den Anforderungen an ein 'schlüssiges Konzept' nach der Rechtsprechung des BSG" genügt (L 19 AS 772/17 B ER).

Der 12. Senat des ***Landessozialgerichts NRW*** hat am 26.03.2014 das Vorgehen im Rahmen des empirica-Konzepts akzeptiert und lediglich zwei Änderungswünsche angebracht (zur Abgrenzung der Wohnungsgrößenklassen und des unteren Wohnungsmarktsegments, vgl. L 12 AS 1159/11 Protokoll).

Im ***Sozialgericht Gelsenkirchen*** wird das empirica-Konzept von mehreren Kammern als „schlüssig" bezeichnet:
So urteilt die ***44. Kammer*** am 28.03.2019: „Zur Überzeugung der Kammer sind die (…) Angemessenheitsgrenzen zutreffend ermittelt worden. Die Kammer hält das Konzept (…) für schlüssig." (S 44 AS 981/16)
Die ***53. Kammer*** urteilt am 14.03.2019: „Die für den Bereich der Beklagten angemessenen Unterkunftskosten ergeben sich aus dem (…) erstellten schlüssigen Konzept (…). Bedenken gegen die (…) ermittelten angemessenen Kosten der Unterkunft bestehen nicht. Das vorliegende Konzept entspricht zur vollen Überzeugung der Kammer den vorstehend dargelegten Anforderungen." (S 53 AS 2507/16)
Die ***50. Kammer*** urteilt am 19.02.2019: „Die (…) angemessenen Unterkunftskosten ergeben sich aus dem (…) erstellten schlüssigen Konzept (…). (…) Das vorliegende Konzept entspricht zur vollen Überzeugung der Kammer den vorstehend dargelegten Anforderungen." (S 50 AS 2598/16)
Die ***41. Kammer*** urteilt am 20.11.2018: „Das Gericht hält die in dem Konzept (…) dargelegten Werte (…) für abstrakt und konkret angemessen. (…) Das Konzept der Beklagten entspricht den vom Bundessozialgericht aufgestellten Vorgaben (…)." (S 41 AS 325/16).

Die ***36. Kammer*** akzeptiert im Urteil vom 1.3.2017 die im empirica-Konzept hergeleiteten Werte und argumentiert: „Ob bei der Ermittlung systematische Ermittlungen und Bewertungen (…) vorausgegangen sind (…), ist in dem Fall, in welchem der Leistungsträger nachweist, dass die konkrete Angemessenheit gegeben ist (…) unerheblich. Denn in diesem Fall wird es dem betroffenen Leistungsempfänger ermöglicht, seinen Bedarf für die Unterkunft (…) zu decken und ein Leben zu führen, das der Würde des Menschen entspricht (vgl. hierzu § 1 Abs. 1 SGB II). Das der Ermittlung zugrunde gelegte Konzept ist in einem solchen Fall (…) als schlüssig anzusehen, ohne dass es einer weitergehenden Prüfung bedarf." (S 36 AS 1939/16)

Das ***Sozialgericht Duisburg*** urteilt am 14.07.2017, „dass die Beklagte insbesondere unter Heranziehung des empirica-Gutachtens ein schlüssiges Konzept (…) vorgelegt hat." (S 17 AS 6/17)

Das ***Sozialgericht Düsseldorf*** bestätigt am 29.12.2015: „Das von der Firma empirica erstellte ‚schlüssige Konzept' genügt (…) den Anforderungen, die die Kammer in Anlehnung an die Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes an die Ermittlung von Mietobergrenzen und sich daraus ergebende Gewährung der Kosten der Unterkunft stellt." (S 43 AS 1778/14)

Das ***Sozialgericht Köln*** hat am 24.09.2015 das empirica-Konzept als ein „schlüssiges Konzept im Sinne der Rechtsprechung des BSG" bezeichnet (S 17 AS 3680/10).

Sachsen

Das ***Landessozialgericht Sachsen*** hat am 01.06.2017 geurteilt: „Die vom Beklagten festgelegte Mietobergrenze für den Vergleichsraum (…) erfolgte auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts" (L 7 AS 917/14).[6]

Das ***Sozialgericht Leipzig*** hat am 24.09.2013 einen von empirica ermittelten Richtwert für die Nettokaltmiete als „nach einem schlüssigen Konzept ermittelt" bezeichnet. (S 23 AS 2794/13 ER)

Mecklenburg-Vorpommern

Das ***Sozialgericht Neubrandenburg*** hat am 17.06.2025 die von empirica ermittelte Angemessenheitswerte für Nettokaltmieten und kalte Nebenkosten akzeptiert und dazu angemerkt: „Der Schlüssigkeit des Konzepts steht dabei nicht entgegen, dass die Ermittlung

[6] Das Prüfschema des betroffenen Landkreises sieht vor, dass die von empirica ermittelte angemessene Nettokaltmiete (zzgl. der kalten Nebenkosten) nur dann zum Tragen kommt, solange nicht wenigstens 80% der im Bestand des Leistungsträgers befindlichen Wohnungen je Wohnungsgrößenklasse und Vergleichsraum eine höhere Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete zzgl. Nebenkosten) aufweisen. Dem Streitfall lagen aber dennoch die empirica-Werte zugrunde.

der angemessene Nettokaltmiete – wie vorliegend - allein auf der Erhebung von Angebotsmieten beruht (…).“ (S 11 AS 160/24)

Rheinland-Pfalz

Das ***Sozialgericht Mainz*** hat am 21.11.2024 geurteilt: „Diese Aufwendungen sind unangemessen und die Beklagte hat zu Recht lediglich den angemessenen Teil berücksichtigt. (…) Das schlüssige Konzept der Beklagten stützt sich auf die Ausarbeitung des Unternehmens empirica (…).“ (S 5 AS 347/21)

Das ***Sozialgericht Koblenz*** hat am 27.10.2022 geurteilt: „Nach alledem erweist sich das Konzept des Landkreises (…) als schlüssig (…).“ (S 14 AS 19/20)

Schleswig-Holstein

Das ***Sozialgericht Schleswig*** hat sich bereits mehrfach zum empirica-Konzept geäußert:
Laut Beschluss der **24. Kammer** des SG Schleswig vom 20.08.2020 ist das Konzept „gemäß den Anforderungen des BSG schlüssig.“ (S 24 AS 82/20 ER); die 24. Kammer nennt bereits am 08.12.2015 das empirica-Konzept „gemäß den Anforderungen des BSG schlüssig“. (S 24 AS 202/15 ER)
Am 22.05.2019 urteilt die ***15. Kammer*** zum empirica-Konzept: „Die Bewilligung der Unterkunftskosten (…) hält einer gerichtlichen Überprüfung stand.“ und „Nach alledem ist das Konzept gemessen an den Anforderungen des Bundessozialgerichts für einen Einpersonenhaushalt schlüssig.“ (S 15 SO 50/17)
Die ***25. Kammer*** urteilt am 25.08.2017 zum empirica-Konzept: „Nach alledem ist das Konzept gemessen an den Anforderungen des BSG schlüssig.“ (S 25 AS 403/15). Sie bezeichnet am 11.2.2016 das empirica-Konzept als „gemessen an den Anforderungen des BSG schlüssig“. (S 25 AS 206/15 ER)