



Angemessene Unterkunftskosten im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Dachau

Seit **01.01.2025** beträgt die als angemessen betrachtete Kaltmietobergrenze für die:

Stadt Dachau und die Gemeinde Karlsfeld:

	Preis/qm	
Für einen 1–Personenhaushalt	744,70 €	14,89 €
Für einen 2–Personenhaushalt	902,00 €	13,88 €
Für einen 3–Personenhaushalt	1.072,50 €	14,30 €
Für einen 4–Personenhaushalt	1.252,90 €	13,92 €
Für einen 5–Personenhaushalt	1.432,20 €	13,64 €
Für einen 6–Personenhaushalt	1.611,50 €	13,43 €
Für einen 7–Personenhaushalt	1.790,80 €	13,27 €
Für einen 8–Personenhaushalt	1.970,10 €	13,13 €
Für einen 9–Personenhaushalt	2.149,40 €	13,03 €
Für einen 10–Personenhaushalt	2.328,70 €	12,94 €

Markt Markt Indersdorf (sowie die zugehörigen Ortschaften):

Für einen 1–Personenhaushalt	676,50 €	13,53 €
Für einen 2–Personenhaushalt	819,50 €	12,61 €
Für einen 3–Personenhaushalt	975,70 €	13,01 €
Für einen 4–Personenhaushalt	1.138,50 €	12,65 €
Für einen 5–Personenhaushalt	1.301,30 €	12,39 €
Für einen 6–Personenhaushalt	1.465,20 €	12,21 €
Für einen 7–Personenhaushalt	1.629,10 €	12,07 €
Für einen 8–Personenhaushalt	1.793,00 €	11,95 €
Für einen 9–Personenhaushalt	1.956,90 €	11,86 €
Für einen 10–Personenhaushalt	2.120,80 €	11,78 €

Die separate Berücksichtigung des Markt Markt Indersdorf beruht auf der zum 01.01.2023 erfolgten Neueinstufung in die Stufe 6 der Wohngeldtabelle. Diese wurde notwendig, da im Markt Markt Indersdorf nunmehr mehr als 10.000 Einwohner wohnhaft sind.

Gemeinden des Landkreises Dachau:

Altomünster, Bergkirchen, Erdweg, Haimhausen, Hebertshausen, Hilgertshausen-Tandern, Odelzhausen, Petershausen, Pfaffenhofen a. d. Glonn, Röhrmoos, Schwabhausen, Sulzemoos, Vierkirchen und Weichs

	Preis/qm	
Für einen 1-Personenhaushalt	618,20 €	12,36 €
Für einen 2-Personenhaushalt	748,00 €	11,51 €
Für einen 3-Personenhaushalt	889,90 €	11,87 €
Für einen 4-Personenhaushalt	1.040,60 €	11,56 €
Für einen 5-Personenhaushalt	1.188,00 €	11,31 €
Für einen 6-Personenhaushalt	1.329,90 €	11,08 €
Für einen 7-Personenhaushalt	1.471,80 €	10,90 €
Für einen 8-Personenhaushalt	1.613,70 €	10,76 €
Für einen 9-Personenhaushalt	1.755,60 €	10,64 €
Für einen 10-Personenhaushalt	1.897,50 €	10,54 €

Folgende Wohnflächen werden als angemessen betrachtet:

Für einen 1-Personenhaushalt	höchstens 50 m ²
Für einen 2-Personenhaushalt	höchstens 65 m ²
Für einen 3-Personenhaushalt	höchstens 75 m ²
Für einen 4-Personenhaushalt	höchstens 90 m ²
Für einen 5-Personenhaushalt	höchstens 105 m ²
Für einen 6-Personenhaushalt	höchstens 120 m ²
Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen	höchstens 15 m ² mehr

Diese vorstehend genannten Größen stellen Richtwerte dar und keinen absoluten Bewertungsmaßstab.

Ausschlaggebendes Kriterium der Prüfung ihrer Unterkunftskosten auf Angemessenheit ist in jedem Fall die jeweilige Grund- und /Kaltmiete für Ihre Unterkunft/Wohnung.

Es ist somit auch möglich, eine größere Wohnung zu bewohnen bzw. anzumieten, wenn die für ihre Haushaltsgröße (Personenanzahl) zutreffende Kaltmietobergrenze **nicht** überschritten wird.

In Bezug auf die Anmietung von Wohnungen bzw. Unterkünften mit einer geringeren Wohnfläche ist zu beachten, dass nur die tatsächliche Größe der Unterkunft und der

jeweilige zu berücksichtigende Quadratmeterpreis als Berechnungsgrundlage herangezogen wird.

Dies gilt ebenfalls bei Anmietung von Hotel- oder Pensionszimmern bzw. der Anmietung einzelner Zimmer innerhalb einer Wohnung/Hauses.

Berechnung der angemessenen Unterkunftskosten:

Tatsächliche Wohnfläche x individueller Wert Euro/qm für den jeweiligen Geltungsbereich.

*Beispiel: 1-Personen-Haushalt möchte Wohnung mit 37 qm in Dachau anmieten.
37 qm x 14,89 Euro/qm = 550,93 € Angemessenheitsgrenze*

Eine Ausnahme stellen Not-/Obdachlosenunterkünfte dar!

Hier werden die jeweiligen unterkunftsgebühren auf Grundlage der jeweiligen Gebührensatzung(en) der betroffenen Gemeinde abgerechnet.

Zuzüglich zur jeweils zu berücksichtigenden monatlichen Kaltmiete werden die aus dem **Wohnungsmietvertrag** zu entnehmenden und (tatsächlich) anfallenden Betriebs- und Nebenkosten bei der Berechnung der Bedarfe nach dem SGB II (Bürgergeld)/SGB XII berücksichtigt.

Zu den tatsächlich anfallenden Nebenkosten können neben mietvertraglich geregelte Kosten für eine Garage / Stellplatz auch weitere Kosten, z. B. Aufwendungen für Kücheneinrichtungen, gezahlt werden.

In Bezug auf die für ihre Unterkunft anfallenden Heizkosten bitten wir zu beachten, dass hier eine vom Gesetzgeber nach § 22 Abs. 1 SGB II/§ 35 SGB XII vorgesehene Angemessenheit zu berücksichtigen ist. Es erfolgt daher eine Prüfung der von Ihnen nachgewiesenen Heizkosten auf Plausibilität. Hierzu kann es erforderlich sein, entsprechende Nachweise der Vorbezugszeiten vorzulegen.

Im Fall eines geplanten Umzuges legen Sie bitte das Mietangebot bzw. den Mietvertrag **vor Unterzeichnung** beim Jobcenter zur Prüfung vor.

Ein Schreiben nach § 22 Abs. 4 SGB II/ § 35 a SGB XII (Zusicherung / Ablehnung) aus welchem hervorgeht, ob und in welcher Höhe Ihnen die Kosten der (neuen) Unterkunft in den Berechnungen ihres Bürgergeldanspruches/Anspruch nach SGB XII berücksichtigt werden, ergeht von Amtswegen durch das Jobcenter/Sozialamt Dachau.

Lassen Sie sich daher vor Unterzeichnung eines Mietvertrages von ihrem örtlich zuständigen Grundsicherungsträger beraten!