

## S 15 AS 238/18

Land

Baden-Württemberg

Sozialgericht

SG Heilbronn (BWB)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

15

1. Instanz

SG Heilbronn (BWB)

Aktenzeichen

S 15 AS 238/18

Datum

11.10.2018

2. Instanz

LSG Baden-Württemberg

Aktenzeichen

-

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Der Beklagte wird unter Abänderung des Bescheids vom 11.01.2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 22.12.2017 verurteilt, dem Kläger im Zeitraum vom 01.12.2016 bis 28.02.2017 weitere Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 12,00 EUR zu gewähren. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. Der Beklagte hat dem Kläger ein Drittel seiner außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Tatbestand:

Der Kläger begehrt höhere Leistungen zur Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II unter Berücksichtigung seiner tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung. Der am XX geborene, erwerbsfähige, ledige und alleinstehende Kläger beantragte am XX beim Beklagten die Zusicherung zu einem geplanten Umzug von XX nach XX. Er legte einen noch nicht unterzeichneten Mietvertrag mit seiner Schwester als Vermieterin vor, nach dem für eine 60 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung monatlich eine Kaltmiete i.H.v. 410 EUR sowie eine nicht näher aufgeschlüsselte Vorauszahlung auf sämtliche Betriebskosten inklusive Heizkosten i.H.v. 130 EUR anfallen. Das Mietverhältnis sollte am XX beginnen. Das Warmwasser in der Wohnung wird zentral über die Heizung aufbereitet. Nach klägerischen Angaben wird die Wohnung mit Erdgas beheizt und die Gesamtgebäudefläche beträgt über 1000 m<sup>2</sup>. Die anfallenden Müllgebühren werden vom Beklagten gesondert übernommen.

Mit Bescheid vom 29.09.2016 lehnte der Beklagte die Erteilung der Zusicherung ab. Zur Begründung führte er aus, der Umzug sei nicht erforderlich und die Aufwendungen für die neue Unterkunft seien nicht angemessen. Da keine Aufteilung nach kalten und warmen Betriebskosten vorgenommen werde, habe der Beklagte eine prozentuale Aufteilung in 40 % für kalte und 60 % für warme Betriebskosten vorgenommen und sei von kalten Betriebskosten i.H.v. 52 EUR ausgegangen. Die Bruttokaltmiete für die neue Wohnung betrage somit 462 EUR. Sie übersteige die Mietobergrenze von 414 EUR für einen Ein-Personen-Haushalt in XX um 48 EUR und sei damit unangemessen.

Dagegen legte die Prozessbevollmächtigte des Klägers mit Telefax vom 14.10.2016 Widerspruch ein, zu dessen Begründung sie vortrug, die Aufwendungen für die neue Unterkunft seien abstrakt angemessen. Unter Berücksichtigung der Tabellenwerte zu [§ 12 WoGG](#) zuzüglich eines Zuschlags von 10 % ergebe sich eine angemessene Bruttokaltmiete von 530,20 EUR. Die Bruttowarmmiete für die neue Wohnung betrage 540 EUR und sei somit abstrakt angemessen. Weiter sei der Umzug erforderlich, weil der Kläger in einer Wohngemeinschaft mit untragbaren Zuständen lebe. Der Beklagte wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 21.10.2016 als unbegründet zurück. Zur Begründung führte er aus, zwar sei nach der Neufassung des [§ 22 Abs. 4 SGB II](#) ab 01.08.2016 die Erforderlichkeit des Umzugs nicht mehr zu prüfen. Jedoch sei die neue Wohnung unangemessen teuer. Nach dem schlüssigen Konzept des Beklagten betrage die abstrakt angemessene Nettokaltmiete 370 EUR. Die abstrakt angemessenen kalten Betriebskosten seien anhand des Betriebskostenspiegels des Deutschen Mieterbundes für Baden-Württemberg (Stand 2014/1025) unter Absetzung der Posten für Aufzug, Straßen- und Gebäudereinigung, Gartenpflege, Hauswart und Sonstiges vorzunehmen und mit 0,98 EUR pro Quadratmeter zu veranschlagen. Multipliziert mit der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße von 45 m<sup>2</sup> ergäben sich abstrakt angemessene kalte Betriebskosten i.H.v. 44,10 EUR. Damit betrage die abstrakt angemessene Bruttokaltmiete 414 EUR (Nettokaltmiete 370 EUR und kalte Betriebskosten 44,10 EUR). Die tatsächliche Bruttokaltmiete des Klägers mit 462 EUR sei unangemessen, weshalb die Zustimmung nicht erteilt werden könne.

Mit Bewilligungsbescheid vom 26.10.2016 bewilligte die Beklagte dem Kläger vorläufig im Zeitraum vom 01.11.2016 bis 28.02.2017 lediglich monatliche Regelleistungen i.H.v. 404 EUR, jedoch aufgrund noch unklarer Mietverhältnisse keine Kosten für Unterkunft und Heizung.

Die Prozessbevollmächtigte des Klägers hat mit Telefax vom 14.11.2016 Klage zum Sozialgericht Heilbronn (SG) erhoben (S 15 AS 3583/16), zu deren Begründung sie vorträgt, zunächst ergebe sich unter Berücksichtigung der Werte des Betriebskostenspiegels des Deutschen

Mieterbundes für Baden-Württemberg ohne Vornahme von Abzügen für einzelne Positionen wie beispielsweise Aufzug oder Ähnliches ein abstrakt angemessener Betrag i.H.v. 1,62 EUR pro Quadratmeter für kalte Nebenkosten. Multipliziert mit einer abstrakt angemessenen Wohnfläche von 45 m<sup>2</sup> seien somit monatlich kalte Nebenkosten i.H.v. 72,90 EUR angemessen. Weiter seien unter Berücksichtigung der Werte des bundesweiten Heizspiegels monatlich 63 EUR an Heizkosten abstrakt angemessen. Die vom Beklagten angenommene Nettokaltmiete i.H.v. 370 EUR nach dem schlüssigen Konzept könne nicht zugrunde gelegt werden, da dieses Konzept nicht den Anforderungen des Bundessozialgerichts entspreche. In diesem Konzept werde ohne Definition eines einfachen Wohnungsstandards einfach eine willkürliche Kapazitätsgrenze gezogen. Folglich seien die Tabellenwerte von [§ 12 WoGG](#) zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10 %, mithin also 530,20 EUR Bruttokaltmiete zugrunde zu legen. Die tatsächliche Bruttowarmmiete i.H.v. 540 EUR sei abstrakt angemessen.

Mit Telefax vom 24.11.2016 hat die Prozessbevollmächtigte des Klägers Widerspruch gegen den Bewilligungsbescheid vom 26.10.2016 eingelegt.

Der Kläger ist in die streitgegenständliche Wohnung im Dezember 2016 eingezogen. Mit Änderungsbescheid vom 19.12.2016 hat der Beklagte dem Kläger im Zeitraum vom 01.01.2017 bis 28.02.2017 monatliche Regelleistungen i.H.v. 409 EUR bewilligt.

Mit Änderungsbescheid vom 09.01.2017 hat der Beklagte im Zeitraum vom 01.12.2016 bis 28.02.2017 neben monatlichen Regelleistungen i.H.v. 404 EUR für Dezember 2016 und 409 EUR für Januar und Februar 2017 Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von insgesamt 393 EUR monatlich bewilligt.

Mit weiterem Änderungsbescheid vom 11.01.2017 hat der Beklagte im Zeitraum vom 01.12.2016 bis 28.02.2017 monatliche Kosten der Unterkunft i.H.v. 503 EUR (Bruttokaltmiete i.H.v. 425 EUR und Heizkosten i.H.v. 78 EUR) bewilligt.

Die Vorsitzende hat mit den Beteiligten am 09.11.2017 einen Erörterungstermin durchgeführt. Auf die hierzu ergangene Niederschrift wird verwiesen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 22.12.2017 hat der Beklagte den Widerspruch des Klägers vom 24.11.2016 als unbegründet zurückgewiesen.

Dagegen hat die Prozessbevollmächtigte des Klägers am 18.01.2018 die vorliegende Klage zum SG erhoben, zu deren Begründung sie ihr bisheriges Vorbringen wiederholt.

Der Kläger beantragt,

den Beklagten unter Abänderung des Bescheids vom 11.01.2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 22.12.2017 zu verurteilen, dem Kläger im Zeitraum vom 01.12.2016 bis 28.02.2017 weitere Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 37 EUR zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er verweist auf den angefochtenen Widerspruchsbescheid und trägt vor, das von der Firma empirica im Auftrag des Beklagten erstellte schlüssige Konzept sei nicht zu beanstanden. Insbesondere werde dort ausreichend dargelegt, was unter einem einfachen Wohnungsstandard zu verstehen sei.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf die vom Beklagten vorgelegten Verwaltungsakten sowie auf die Prozessakten in den Verfahren S 15 AS 3583/16 und [S 15 AS 238/18](#) verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Gegenstand der Klage ist der Bescheid des Beklagten vom 11.01.2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 22.12.2017 betreffend den Zeitraum vom 01.12.2016 bis 28.02.2017. Die zuvor ergangenen Bescheide vom 26.10.2016, 19.12.2016 und 09.01.2017 sind durch den Bescheid vom 11.01.2017 nach [§ 86 SGG](#) für den streitgegenständlichen Zeitraum abgeändert bzw. ersetzt (radikalste Form der Abänderung) worden.

Streitig sind vorliegend allein Leistungen für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 SGB II](#) für Dezember 2016 bis Februar 2017. Bei diesen Leistungen handelt es sich um eine abtrennbare Verfügung des Gesamtbescheids, ohne dass eine weitere Aufspaltung in die Leistungen für Unterkunft und Heizung rechtlich möglich ist (vgl. BSG, Urteil v. 10.09.2013 - [B 4 AS 4/13 R](#) -; juris Rn. 10 m.w.N.).

Die auf Erteilung einer Zusicherung erhobene Verpflichtungsklage (S 15 AS 3583/16) ist im Hinblick auf den im Dezember 2016 erfolgten Umzug des Klägers zwischenzeitlich unzulässig geworden, da das Rechtsschutzinteresse dafür entfallen ist (BSG, Urteil vom 06.04.2011 - [B 4 AS 5/10 R](#) -; juris Rn. 14). Der Bescheid vom 29.09.2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 21.10.2016, mit dem die Erteilung der Zusicherung abgelehnt worden ist, hat sich nach [§ 39 Abs. 2 SGB X](#) auf andere Weise erledigt. Vorrangig ist der Anspruch auf Übernahme der Kosten der Unterkunft für die neue Unterkunft zu verfolgen (Bundessozialgericht, a. a. O. Rn. 15 und Landessozialgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 24.03.2010 - [L 10 AS 216/10 B ER](#) -; juris). Folgerichtig hat die Prozessbevollmächtigte des Klägers die Klage S 15 AS 3583/16 in der mündlichen Verhandlung vom 11.10.2018 zurückgenommen.

Vorliegend ist nur der im Bescheid vom 11.01.2017 geregelte Zeitraum von Dezember 2016 bis Februar 2017 streitig, da die abgelehnte Zusicherung nicht dazu führt, dass sämtliche Folgezeiträume in das Verfahren einbezogen werden.

Die so verstandene Klage gegen den Bescheid des Beklagten vom 11.01.2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 22.12.2017 ist

in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang begründet, im Übrigen unbegründet. Insoweit sind die angegriffenen Bescheide rechtswidrig und verletzen den Kläger in seinen Rechten. Der Kläger kann im tenorierten Umfang Mehrleistungen vom Beklagten beanspruchen.

Gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) (in der insoweit seit 01.05.2005 unveränderten Fassung; hier in der von 01.01.2009 bis 27.10.2010 geltenden Fassung des Gesetzes zur Neuausrichtung der arbeitsmarktpolitischen Instrumente vom 21.12.2008, [BGBl. I S. 2917](#)) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft ist nach der Rechtsprechung des BSG in einem mehrstufigen Verfahren zu bestimmen (BSG, Urteile vom 12.06.2013 - [B 14 AS 60/12 R](#), Rn. 18 und vom 26.05.2011 - [B 14 AS 132/10 R](#), Rn. 17 ff.; zit. nach juris).

1.) Ermittlung der abstrakt angemessenen Kaltmiete: a.) Beim ersten Schritt, der Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße im Rahmen der Ermittlung der abstrakt angemessenen Unterkunfts-kosten, geht die Kammer in Anlehnung an das landesrechtlich geregelte Wohnungsbindungsrecht von 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche für eine Einzelperson in Baden-Württemberg aus (Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zur Sicherung von Bindungen in der sozialen Wohnraumförderung - VwV-SozWo vom 12.02.2002 (GABl. S 240) i.d.F. der VwV vom 22.01.2004 (GABl. S. 248)). An diese Regelung für die Belegung von gefördertem Wohnraum ist auch für die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze nach [§ 22 SGB II](#) anzuknüpfen (BSG, Urteil vom 13.04.2011 - [B 14 AS 106/10 R](#) - ; juris Rn. 20 m.w.N.). Für einen individuell höheren Wohnraumbedarf aus anderen Gründen (z.B. Rollstuhlfahrer) hat der Kläger nichts vorgetragen und ist auch nichts ersichtlich. Den so vorgegebenen Rahmen von 45 m<sup>2</sup> übersteigt die 60 m<sup>2</sup> große Wohnung des Klägers nicht unerheblich. b.) Die Bildung eines als "2. Ring West" bezeichneten Vergleichsraums, der die Gemeinden Asperg, Tamm, Schwieberdingen, Bietigheim-Bissingen, Möglingen und Hemmingen umfasst, im zweiten Schritt als einheitlicher örtlicher Vergleichsraum in dem von der Firma empirica im Auftrag des Beklagten erstellten Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft ist nicht zu beanstanden. Zur Bestimmung des örtlichen Vergleichsraums sind nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ausreichend große Räume der Wohnbebauung aufgrund räumlicher Nähe, mit zusammenhängender Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit festzulegen. Der Vergleichsraum muss insgesamt betrachtet einen homogenen Lebens- und Wohnbereich darstellen (BSG, Urteil vom 16.06.2015 - [B 4 AS 44/14 R](#), juris, Rn. 16; Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/09 R](#); Urteile vom 19.10.2010 - [B 14 AS 2/10 R](#), Rn. 18 und [B 14 AS 50/10 R](#), Rn. 24; vom 13.04.2011 - [B 14 AS 106/10 R](#), Rn. 21; vom 26.05.2011 - [B 14 AS 132/10 R](#), Rn. 23 ff.; Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#), Rn. 18; Urteil vom 22.08.2012 - [B 14 AS 13/12 R](#), Rn. 24). Der örtliche Vergleichsraum ist in erster Linie der Wohnort des Leistungsberechtigten. Zwar muss nicht der kommunalverfassungsrechtliche Begriff der "Gemeinde" maßgeblich sein. Entscheidend ist, dass der Vergleichsraum für eine repräsentative Bestimmung des Mietpreisniveaus ausreichend groß ist, um ein entsprechendes Wohnungsangebot aufzuweisen und die notwendigen abstrakten Ermittlungen zu ermöglichen (BSG, Urteil vom 26.05.2011 - [B 14 AS 132/10 R](#), juris, Rn. 23 ff. (Duisburg)). Während das BSG ohne weiteres das Stadtgebiet von Dresden mit mehreren hunderttausend Einwohnern als eigenen Vergleichsraum betrachtet hat (BSG, Urteil vom 18.11.2015, a.a.O.), hat es kleinere Gemeinden unter 10.000 Einwohnern (konkret: Gemeinde Ma. mit 8.614 Einwohnern) als zu klein erachtet, um einen eigenen Mietwohnungsmarkt abbilden zu können (Urteil vom 16.06.2015 - [B 4 AS 44/14 R](#), juris, Rn. 16 ff.). In der Literatur wird eine Mindestzahl von 10.000 Einwohnern für einen eigenen örtlichen Vergleichsraum entsprechend [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) gefordert (Lauterbach, Anmerkung zu BSG, Urteil vom 16.06.2015 - [B 4 AS 44/14 R](#), [SGb 2016, 528](#) ff.). Aufgrund der Erhebung von Kaltmieten in den Jahren 2014 bis 2016 und der unterschiedlichen tatsächlichen Struktur wurde der Landkreis des Beklagten im Konzept der Firma empirica in sieben Vergleichsräume aufgeteilt, die die tatsächliche Wohnstruktur abbilden. Ländlichere Räume wurden von städtisch geprägteren Regionen getrennt und die Vergleichsräume wurden in Anlehnung an das Mietgefälle ausgehend von der Stadt Stuttgart nach Norden und zum Rand des Landkreises hin erfasst. Der Vergleichsraum "2. Ring-West", in dem der Kläger wohnt, wurde zutreffend gebildet. Er hat eine überwiegend ländliche Prägung und ist durch Straßen und öffentliche Verkehrsmittel eng verbunden. In diesem Vergleichsraum leben ungefähr 100.200 Einwohner der ungefähr 543.000 Einwohner des gesamten Landkreises (Stand: 31.12.2017; Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Fortschreibung der Einwohnerzahlen auf der Basis des Zensus vom 09.05.2011 sowie [www.citypopulation.de](#)). c.) Unter Berücksichtigung des angemessenen einfachen Wohnungsstandards ist eine Nettokaltmiete i.H.v. 380 EUR für den Ein-Personen-Haushalt des Klägers (entspricht einem gerundeten Quadratmeterpreis von 8,40 EUR bei 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche) auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraums "2. Ring West" (Gemeinden Asperg, Tamm, Schwieberdingen, Bietigheim-Bissingen, Möglingen und Hemmingen) zugrunde zu legen. Die von der Firma empirica im Auftrag des Beklagten festgelegte Mietobergrenze für diesen Vergleichsraum erfolgte auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts. Es ist ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard zugrunde zu legen; die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen und darf keinen gehobenen Wohnungsstandard aufweisen, wobei es genügt, "dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist" (BSG, Urteile vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#), Rn. 20; vom 11.12.2012 - [B 4 AS 44/12 R](#), Rn. 13; vom 22.03.2012 - [B 4 AS 16/11 R](#), Rn. 12; vom 13.04.2011 - [B 14 AS 106/10 R](#), Rn. 23). Die festgelegte angemessene Referenzmiete oder die Mietobergrenze muss so gewählt werden, "dass es dem Hilfebedürftigen möglich ist, im konkreten Vergleichsraum eine ‚angemessene‘ Wohnung anzumieten" (BSG, Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 2/10 R](#), Rn. 19). Nach diesen inhaltlichen Vorgaben hat die Festlegung der Mietobergrenze auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts zu erfolgen. Das Konzept des Grundsicherungsträgers muss hinreichende Gewähr dafür bieten, dass es die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts wiedergibt (BSG, Urteile vom 20.08.2009 - [B 14 AS 65/08 R](#), Rn. 16; Urteil vom 18.02.2010 - [B 14 AS 73/08 R](#), Rn. 26). Das "schlüssige Konzept" muss bereits im Zeitpunkt der Verwaltungsentscheidung vorliegen (BSG, Urteile vom 19.10.2010 - [B 14 AS 2/10 R](#), Rn. 21 und vom 19.10.2010 - [B 14 AS 65/09 R](#), Rn. 28). Es müssen darin "die Faktoren, die das Produkt ‚Mietpreis‘ bestimmen, in die Auswertung eingeflossen sein. Zu diesen Faktoren zählen im Regelfall zumindest der Standard, die Größe und die Ausstattung der Wohnung, wobei sich der Standard nach Lage der konkreten Verhältnisse auch im Jahr des ersten Bezugs bzw. der letzten Renovierung ausdrücken kann" (BSG, Urteil vom 20.08.2009 - [B 14 AS 65/08 R](#), Rn. 16). Das BSG hat die Anforderungen an ein schlüssiges Konzept im Urteil vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 18 ff. folgendermaßen definiert: "Dabei muss der Grundsicherungsträger nicht zwingend auf einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel i.S. der [§§ 558c](#) und [558d BGB](#) abstellen (vgl. Urteil des 7b. Senats vom 7.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#), [BSGE 97, 254](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#); BSG, Urteil vom 18.6.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#) = juris Rn. 7). Entscheidend ist vielmehr, dass den Feststellungen des Grundsicherungsträgers ein Konzept zu Grunde liegt, dieses im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig und damit die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunfts-kosten auf ein ‚angemessenes Maß‘ hinreichend nachvollziehbar ist. Ein Konzept ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur ein punktuelles Vorgehen von Fall zu Fall. Schlüssig ist das Konzept, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt: (1) Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghetto-Bildung), (2) es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z.B. welche Art von Wohnungen - Differenzierung nach Standard der

Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße, (3) Angaben über den Beobachtungszeitraum, (4) Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Miet-spiegel), (5) Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten, (6) Validität der Datenerhebung, (7) Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und (8) Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze). Diesen Anforderungen des BSG entspricht das von der Firma empirica im Auftrag des Beklagten erstellte schlüssige Konzept (hier in der aktualisierten Fassung vom 21.10.2016). Im Einzelnen: Zu (1) Datenerhebung im Vergleichsraum Für die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze bei den Kaltmieten wurden ausschließlich Daten aus dem gesamten Vergleichsraum "2. Ring West" (Gemeinden As-perg, Tamm, Schwieberdingen, Bietigheim-Bissingen, Möglingen und Hemmingen) herangezogen. Zu (2) Definition der Wohnungen Gegenstand der Betrachtung waren alle Angebotsmieten in der Preisdatenbank der Firma empirica, die in den gängigen Immobilienportalen und Online-Seiten von Zeitungen und Wochenblättern für den Vergleichsraum angeboten wurden. Zusätzlich wurden Daten von nicht öffentlich inserierten Wohnungsangeboten von Wohnungsunternehmen (Bau und Wohnungsverein Stuttgart, FLÜWO, Bietigheimer Wohnbau, Städtische Wohnbau Kornwestheim und Wohnbau Ludwigsburg) berücksichtigt. Es wurde dabei nicht nach dem Standard der Wohnungen differenziert und es wurden auch keine Wohnungen des allereinfachsten Standards (Feststoffheizöfen und/oder kein Bad in der Wohnung, BSG, 19.10.2010, [B 14 AS 65/09 R](#), Rn. 31) bestimmt. Von den insgesamt über 7.500 Wohnungsangeboten entfielen 237 Angebote auf die Wohnungsgrößenklasse um 45 m<sup>2</sup> (genauer: 35 m<sup>2</sup> bis unter 55 m<sup>2</sup>) im einschlägigen Vergleichsraum "2. Ring West" (vgl. Konzept der Firma empirica i.d.Fassung v. 21.10.2016, Abbildungen 6 und 43). Zu (3) Beobachtungszeitraum Die Firma empirica hat die Mietangebote aus der Zeit zwischen dem 01.07.2014 und dem 30.06.2016 ausgewertet. Mit Urteil vom 12.12.2017, [B 4 AS 33/16 R](#), hat sich das BSG zu der Frage geäußert, wie aktuell die Daten sein müssen, die für einen bestimmten Bewilligungszeitraum herangezogen werden. Unter Berücksichtigung der Satzungsregelung in [§ 22c Abs. 2 SGB II](#) sei es jedenfalls innerhalb eines Zwei-Jahres-Zeitraums nach Datenerhebung und -auswertung nicht erforderlich, dass eine Überprüfung und Fortschreibung schlüssiger Konzepte erfolgt. Nach Ablauf dieser Zweijahresfrist könne entsprechend [§ 558d Abs. 2 BGB](#) anhand des Verbraucherpreisindex für weitere zwei Jahre fortgeschrieben werden. Die Daten wurden bis 30.06.2016 erfasst ausgewertet. Beim strittigen Zeitraum von Dezember 2016 bis einschließlich Februar 2017 ist eine Aktualisierung der Daten nicht veranlasst. Zu (4) Art und Weise der Datenerhebung Die Daten wurden aus den allgemein zugänglichen Online-Angeboten von Mietportalen, gängigen Immobilienportalen und Online-Seiten von Zeitungen einschließlich von Kleinanzeigenblättern erhoben. Zusätzlich wurden Daten von nicht öffentlich inserierten Wohnungsangeboten von Wohnungsunternehmen (Bau und Wohnungs-Verein Stuttgart, FLÜWO, Bietigheimer Wohnbau, Städtische Wohnbau Kornwestheim und Wohnbau Ludwigsburg) berücksichtigt. Zu (5) Repräsentativität der Daten Erhobene Daten einer Teilmenge sind dann repräsentativ, wenn sie eine Aussage über die Gesamtheit der Daten erlauben, also "typisch" für die Gesamtheit sind. Das tatsächliche Mietangebot wurde vollständig erfasst, soweit es mit der Erhebungsmethode der Erfassung von allgemein zugänglichen Angeboten im Internet möglich ist. Anhaltspunkte, dass daneben ein nicht unerhebliches Angebot besteht, das höhere Mieten beinhaltet, spricht eine höhere Angemessenheitsgrenze bewirken könnte, bestehen nicht. Wohnungsangebote in Kleinanzeigenblättern, die nicht zugleich online veröffentlicht werden, und Wohnungsangebote, die im nächsten Bekanntenkreis weitergegeben werden bevor sie zu Veröffentlichung gelangen, haben regelmäßig nicht höhere Mieten. Dasselbe gilt für nicht öffentlich inserierte Wohnungsangebote von Wohnungsunternehmen. Die erhobenen Daten sind damit repräsentativ für die Mietangebote im Vergleichsraum. Zu (6) Validität der Daten Valide sind Daten, die gültig und belastbar sind, spricht tatsächlich das messen, was gemessen werden soll. Die Daten wurden um Doppelerfassungen, unplausible Angebote (viel zu groß/viel zu klein/extrem hohe Mieten), untypische Mietverhältnisse (Wohngemeinschaften, Wohnen auf Zeit, Ferienwohnungen, Warmmieten) sowie um Gewerberäume, welche fälschlicherweise unter der Kategorie Wohnungen inseriert waren bereinigt. Die verbleibenden Daten entsprechen dem, was gemessen werden sollte, sind also valide. Zu (7) Methodisch saubere Datenauswertung Methodische Fehler sind nicht ersichtlich. Zu (8) Angaben über die gezogenen Schlüsse und Bewertung des Konzepts (Kaltmiete) Das schlüssige Konzept soll sicherstellen, dass Leistungsempfänger für ihre Wohnung Leistungen erhalten, mit denen sie eine angemessene Miete bezahlen können. Angemessen ist eine Wohnung dann, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Es geht also darum, ob das Konzept realitätsgerecht eine Miete abbildet, die in dem Vergleichsraum für eine einfache Wohnung angemessener Größe bezahlt wird. Die Kaltmieten der Wohnungen in jeder Wohnungsgrößenklasse wurden der Miethöhe nach von links (niedrige Miete) nach rechts (höchste Miete) sortiert. Die Angemessenheitsgrenze wurde bei der Kaltmiete der Wohnung gezogen, die von links aus bei 33 % aller sortierten Wohnungen lag (Kappungsgrenze). Die Annahme, dass die Miethöhe bei ungefähr gleich großen Wohnungen den Standard der Wohnungen wider-spiegelt, spricht sich die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen Wohnungen im unteren Mietendrittel aller Wohnungen befinden, ist entgegen der klägerischen Auffassung nicht willkürlich, sondern nach Auffassung der Kammer schlüssig. Der Beklagte befindet sich damit in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des BSG. So war im Verfahren [B 4 AS 77/12 R](#) nicht zu beanstanden, dass das Gericht die unteren 20 % des preislichen Segments zur Grundlage seiner Entscheidung über die Angemessenheit gemacht hat (BSG, Urteil vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) -; Rn. 37). Die Grenzziehung nach der Höhe des Mietpreises im Vergleichsraum "2. Ring West" kann beim Richtwert des unteren Drittels (33 %) erfolgen, weil hier bereits bei der Datenerhebung nicht lediglich Wohnungen mit nur einfachem Standard in einer Größe um 45 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt wurden, sondern alle Daten, also auch für Wohnungen mittleren, gehobenen und luxuriösen Standards. Um diese bei der Auswertung alsdann wieder auszuschneiden, weil sie für Leistungsbezieher im Grundsicherungsrecht nicht angemessen sind, kann auf die Grenze des unteren Drittels zurückgegriffen werden. Dies entspricht einer Orientierung am unteren Drittel der Einkommensbezieher (vgl. auch BSG, Urteil vom 10.09.2013, [a.a.O.](#) und Sächsisches Landessozialgericht, Urteil vom 01.06.2017 - [L 7 AS 917/14](#) -; juris Rn. 57 bis 61). Für Ein-Personen-Haushalte (Wohnungen um 45 m<sup>2</sup>, mithin Wohnungsgrößenklasse von 35 m<sup>2</sup> bis unter 55 m<sup>2</sup>) im Vergleichsraum "2. Ring West" ergab sich die Angemessenheitsgrenze von 380,00 EUR Kaltmiete. Das BSG hat ein Intervall von plus/minus 10 m<sup>2</sup> für sachgerecht angesehen (BSG, 13.04.2011, [B 14 AS 85/09 R](#), Rn. 25). Die Wohnungen vom allereinfachsten Standard wurden nicht gesondert erfasst. Laut Zensus 2011 befinden sich im Landkreis des Beklagten maximal 1,3 % Mietwohnungen ohne Bad/WC und 0,1 % ohne Heizung. 11,1 % aller Mietwohnungen im Landkreis haben laut Zensus 2011 nur Einzel- oder Mehrraumöfen, darunter auch Nachspeicheröfen. Die Kammer geht davon aus, dass von den Einzel- oder Mehrraumöfen insgesamt nur ein Teil davon Feststofföfen sind. Außerdem verringern Sanierungsmaßnahmen laufend die Zahl der Wohnungen des allereinfachsten Standards. Maximal 12,5 % der Wohnungen erfüllen die Kriterien des allereinfachsten Standards, vermutlich weit weniger. Dann bleiben immer noch mindestens 87,5 % Wohnungen, die einem höheren Standard angehören. Bei einer Kappungsgrenze bei 33 % der sortierten Wohnungen ist davon auszugehen, dass mindestens 25 % der sortierten Wohnungen einem höheren Standard angehören. Das ist nach Auffassung der Kammer ausreichend. Hinzu kommt, dass ausschließlich Angebotsmieten erfasst wurden. Bestandsmieten sind tendenziell niedriger, so dass die Beschränkung auf Angebotsmieten nicht zulasten der Leistungsempfänger geht. Insgesamt beruht die Bestimmung der angemessenen Kaltmiete auf einem schlüssigen Konzept. 2.) Ermittlung angemessener Nebenkosten (kalte Betriebskosten): Nach den Vorgaben des BSG ist die Angemessenheitsgrenze für die Bruttokaltmiete festzulegen. Zu der angemessenen Kaltmiete kommen die angemessenen Nebenkosten hinzu (BSG, Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 65/09 R](#) -; juris Rn. 36). Die abstrakt angemessenen Nebenkosten sollen die tatsächlichen Gegebenheiten im Vergleichsraum abbilden. Es können statistische Daten

gerade aus dem unteren Wohnungs-segment herangezogen werden oder Durchschnittswerte aus Betriebskostenübersichten für alle Wohnungssegmente, vorrangig örtliche Übersichten, herangezogen werden (BSG, Urteil vom 22.08.2012 - [B 14 AS 13/12 R](#) -; juris Rn. 27). Die Kammer legt zur Bestimmung der abstrakt angemessenen kalten Nebenkosten den Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes für Baden-Württemberg in der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung veröffentlichten Version (hier: 2015/2016) zu Grunde. Entgegen der Auffassung des Beklagten dürfen hier keine Absetzungen für Aufzug, Straßenreinigung, Gebäudereinigung, Gartenpflege, Hauswart und Sonstiges vorgenommen werden. Nach der Rechtsprechung des BSG, der sich die Kammer anschließt, sind mietvertraglich geschuldete und nach der Betriebskostenverordnung auf Mieter umzulegende Nebenkosten vom Leistungsträger zu übernehmen (ständige Rechtsprechung, vergleiche Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#) -; juris Rn. 33 und 34). Lediglich die im Betriebskostenspiegel genannten Kosten für Müllbeseitigung sind vorliegend nicht zu berücksichtigen, da der Beklagte diese im streitgegenständlichen Zeitraum bereits gesondert übernommen hat und es andernfalls zu einer doppelten Gewährung kommen würde. Damit ergibt sich ein angemessener Preis für kalte Nebenkosten i.H.v. 1,65 EUR pro Quadratmeter, insgesamt also 74,25 EUR monatlich (1,65 EUR × 45 m<sup>2</sup>). Bei der Errechnung des Quadratmeterpreises von 1,65 EUR hat die Kammer in Anlehnung an den Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes für Baden-Württemberg Stand 2015/2016 folgende Posten berücksichtigt: - Grundsteuer 0,20 EUR, - Wasser inklusive Abwasser 0,33 EUR, - Aufzug 0,17 EUR, - Straßenreinigung 0,06 EUR, - Gebäudereinigung 0,17 EUR, - Gartenpflege 0,09 EUR, - Allgeminstrom 0,05 EUR, - Schornsteinreinigung 0,02 EUR, - Versicherung 0,16 EUR, - Hauswart 0,23 EUR, - Antenne/Kabel 0,12 EUR und - Sonstiges 0,05 EUR.

3.) Ermittlung der abstrakt angemessenen Heizkosten: Die Heizkosten werden gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die auch für Heizkosten vorgesehene Prüfung ihrer Angemessenheit hat nach Wortlaut und Systematik der Norm grundsätzlich getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu erfolgen (BSG, Urteile vom 02.07.2009 - [B 14 AS 36/08 R](#) - und vom 12.06.2013 - [B 14 AS 60/12 R](#) -; juris). Der Anspruch auf Leistungen für Heizung als Teil der Gesamtleistung besteht nach dem gesetzlichen Wortlaut grundsätzlich in Höhe der konkret-individuell geltend gemachten - tatsächlichen - Aufwendungen, soweit sie angemessen sind (BSG, a.a.O.). Da vom Grundsicherungsträger unangemessen hohe Heizkosten nicht bezahlt werden müssen, eine abstrakte Festlegung der angemessenen Aufwendungen aber nicht möglich erscheint, hat eine Prüfung der Heizkosten auf ihre Angemessenheit hin allein orientiert an den Verhältnissen des Einzel-falls zu erfolgen. Die tatsächlich anfallenden Kosten sind als angemessen anzusehen, soweit sie nicht einen Grenzwert überschreiten, der unangemessenes Heizen indiziert (vgl. BSG, Urteil vom 02.07.2009, [a.a.O.](#)). Zur Bestimmung der abstrakt angemessenen Heizkosten schließt sich die Kammer der vom Bundessozialgericht entwickelten Prüfung anhand eines Grenzwertes aus dem Kommunalen bzw. Bundesweiten Heizkostenspiegel an (vgl. BSG, Urteile vom 12.06.2013 und 02.07.2009, jew. a.a.O. und vom 22.09.2009 - [B 4 AS 70/08 R](#) -; juris). Danach können sich Anhaltspunkte dafür, dass die Heizkosten unangemessen hoch sind, insbesondere daraus ergeben, dass die tatsächlich anfallenden Kosten die durchschnittlich aufgewandten Kosten aller Verbraucher für eine Wohnung der den abstrakten Angemessenheitskriterien entsprechenden Größe signifikant überschreiten. Zur Bestimmung eines solchen Grenzwertes hält es die Kammer in Übereinstimmung mit der zitierten Rechtsprechung des BSG für den Regelfall einer mit Öl, Erdgas oder Fernwärme beheizten Wohnung für möglich, die von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellten und durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit geförderten "Kommunalen Heizspiegel" bzw. - soweit diese für das Gebiet des jeweiligen Trägers fehlen - den "Bundesweiten Heizspiegel" heranzuziehen. Aus dem "Bundesweiten Heizspiegel", der auf bundesweit erhobenen Heizdaten von rund 63.000 zentral beheizten Wohngebäuden basiert, was hinreichend repräsentativ erscheint und der seit 2005 jährlich veröffentlicht wird (vgl. <http://www.heizspiegel.de>; wegen des Heizspiegels für vergangene Jahre vgl. die Datenbank unter <http://www.mieterbund.de/>), ergeben sich Vergleichswerte für öl-, erdgas- und fernwärmebeheizte Wohnungen gestaffelt nach der von der jeweiligen Heizungsanlage zu beheizenden Wohnfläche, die hinsichtlich des Heizenergieverbrauchs zwischen "optimal", "durchschnittlich", "erhöht" und "extrem hoch" unterscheiden. Der Grenzwert, den die Kammer in Übereinstimmung mit dem BSG zu Grunde legt, ist das Produkt aus dem Wert, der auf "extrem hohe" Heizkosten bezogen auf den jeweiligen Energieträger und die Größe der Wohnanlage hindeutet (rechte Spalte), und dem Wert, der sich für den Haushalt des Hilfebedürftigen als abstrakt angemessene Wohnfläche nach den Ausführungsbestimmungen der Länder zu § 10 Abs. 1 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) bzw. § 5 Abs. 2 Wohnungsbindungsgesetz a.F. (WoBindG) ergibt. Insofern wird der Wert für extrem hohe Heizkosten nur bezogen auf die angemessene Quadratmeterzahl zu Grunde gelegt, was bereits ein Korrektiv hinsichtlich der Höhe der Heizkosten darstellt, zugleich aber auch die Vergleichbarkeit der Heizkosten mit denen einer typischerweise angemessenen Wohnung ermöglicht. Der Grundsicherungsempfänger kann also im Regelfall die tatsächlichen Heizkosten nur bis zur Obergrenze aus dem Produkt des Wertes für extrem hohe Heizkosten mit der angemessenen Wohnfläche (in Quadratmetern) geltend machen. Dabei ist den Kommunalen Heizspiegeln, die für Städte mit mehr als 50.000 Einwohner erstellt werden können - und die in Zusammenarbeit mit den Städten auf der Grundlage der dort vorhandenen Datenbanken erarbeitet werden -, wegen der ortsbezogenen Datenauswertung der Vorzug zu geben. Ist ein solcher kommunaler Heizspiegel nicht vorhanden, so kann auf den "Bundesweiten Heizspiegel" zurückgegriffen werden. Soweit die konkret geltend gemachten tatsächlichen Heizkosten den auf dieser Datengrundlage zu ermittelnden Grenzwert überschreiten, besteht Anlass für die Annahme, dass diese Kosten auch unangemessen hoch i.S. des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) sind. In diesem Fall besteht Anlass dazu, die entsprechenden Aufwendungen auf der Grundlage des weiteren Vorbringens des Leistungsberechtigten konkret auf ihre Angemessenheit hin zu überprüfen (BSG, Urteil vom 20.08.2009 - [B 14 AS 41/08 R](#) -; juris). Das Überschreiten dieses Grenzwertes ist auch lediglich ein Indiz für die fehlende Erforderlichkeit. Bei der in jedem Fall durchzuführenden individuellen Prüfung müssen sodann ggf. auch die besonderen individuellen Gegebenheiten mit einbezogen werden (z.B. die klimatischen Bedingungen am Wohnort des Leistungsberechtigten; vgl. BSG, Urteil vom 22.09.2009 - [B 4 AS 70/08 R](#) -; juris). Bei tatsächlich objektiv unangemessenen Heizkosten sind diese für einen Übergangszeitraum in tatsächlicher Höhe zu übernehmen (vgl. [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#)). Auch hier bedarf es regelmäßig einer Kostensenkungsaufforderung. In Ermangelung eines Kommunalen Heizspiegels für die Wohnortgemeinde des Klägers für das Jahr 2016 greift die Kammer auf den zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung veröffentlichten Bundesweiten Heizspiegel, hier den Heizspiegel für das Abrechnungsjahr 2016 zurück (zum Ganzen vgl. BSG, Urteil vom 12.06.2013, a.a.O.). Der genannte Heizspiegel weist für mit Erdgas beheizte Gebäude mit einer beheizten Wohnfläche von über 1000 m<sup>2</sup> in der rechten Spalte einen Betrag i.H.v. 16,20EUR/m<sup>2</sup> aus. Die abstrakt angemessene Wohnungsgröße beträgt bei einem Haushaltsangehörigen 45 m<sup>2</sup>. Damit errechnet sich ein jährlicher Grenzwert i.H.v. 729,00 EUR (45 m<sup>2</sup> × 16,20 EUR), so dass sich monatlich abstrakt angemessene Heizkosten in Höhe von 60,75 EUR errechnen. 4.) Eine Übernahme der tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung nach [§ 20 Abs. 1 S. 3 SGB II](#) konnte vorliegend auch nicht erfolgen, da der Kläger bereits vor seinem Umzug auf die Unangemessenheit seiner Unterkunftskosten hingewiesen worden ist und trotzdem in die streitgegenständliche Wohnung gezogen ist. Nach alledem ergeben sich monatlich angemessene Kosten für Unterkunft und Heizung von insgesamt 515 EUR (Kaltmiete: 380 EUR, kalte Nebenkosten: 74,25 EUR und Heizkosten: 60,75 EUR). Im streitgegenständlichen Zeitraum von Dezember 2016 bis Februar 2017 hat der Beklagte dem Kläger bereits monatliche Kosten für Unterkunft und Heizung i.H.v. 503 EUR gewährt, so dass ihm noch weitere 12 EUR pro Monat zustehen. Damit war der Klage im tenorierten Umfang stattzugeben, im Übrigen war sie als unbegründet abzuweisen. Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 Abs. 1 S. 1](#)

[SGG](#). Die Berufung war nach [§ 144 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#) zuzulassen, da die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat. Es sind eine Vielzahl von Fällen beim SG anhängig, in denen es um die Frage der Angemessenheit der Unterkunftskosten im Landkreis Ludwigsburg bzw. um die Schlüssigkeit des vom Beklagten vorgelegten Konzepts geht. Eine obergerichtliche Klärung dieser Rechtsfrage hat bislang noch nicht stattgefunden.

Rechtsmittelbelehrung:

Dieses Urteil kann mit der Berufung angefochten werden.

Die Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils beim Landes-sozialgericht Baden-Württemberg, Hauffstr. 5, 70190 Stuttgart - Postfach 10 29 44, 70025 Stuttgart -, schriftlich, als elektronisches Dokument oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Eine Einlegung per E-Mail ist nicht zulässig. Wie Sie bei Gericht elektronisch einreichen können, wird auf [www.ejustice-bw.de](http://www.ejustice-bw.de) beschrieben.

Die Berufungsfrist ist auch gewahrt, wenn die Berufung innerhalb der Monatsfrist bei dem Sozialgericht Heilbronn, Paulinenstr. 18, 74076 Heilbronn, schriftlich, als elektro-nisches Dokument oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einge-legt wird.

Die Berufungsschrift muss innerhalb der Monatsfrist bei einem der vorgenannten Ge-richte eingehen. Sie soll das angefochtene Urteil bezeichnen, einen bestimmten An-trag enthalten und die zur Begründung der Berufung dienenden Tatsachen und Be-weismittel angeben.

Der Berufungsschrift und allen folgenden Schriftsätzen sollen Abschriften für die üb-rigen Beteiligten beigefügt werden; dies gilt nicht im Rahmen des elektronischen Rechtsverkehrs.

XXX  
Rechtskraft  
Aus  
Login  
BWB  
Saved  
2020-01-03