

## S 2 SO 1851/18

Land  
Baden-Württemberg  
Sozialgericht  
SG Karlsruhe (BWB)  
Sachgebiet  
Sozialhilfe  
Abteilung  
2  
1. Instanz  
SG Karlsruhe (BWB)  
Aktenzeichen  
S 2 SO 1851/18  
Datum  
17.11.2020  
2. Instanz  
LSG Baden-Württemberg  
Aktenzeichen  
-  
Datum  
-  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen  
-  
Datum  
-  
Kategorie  
Urteil  
Leitsätze

Die ab dem 01.07.2017 angewendete Festsetzung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung (Mietobergrenze) des Stadtkreis Karlsruhe beruht auf einem schlüssigen Konzept im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts.

Die Klage wird abgewiesen. Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten. Gründe:

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über die Höhe der abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung im Stadtkreis Karlsruhe. I.) Für das Gebiet der Stadt Karlsruhe ist für die Zeit ab dem 01.01.2017 ein (teilweise) qualifizierter Mietspiegel erstellt worden. An der Erstellung waren Interessenvertreter der Mieter und Vermieter sowie Dritte beteiligt. Dem Teil I des Mietspiegels (Wohnungen ohne Einfamilienhäuser, zur Aufteilung in zwei Teile siehe unten) stimmten die Interessenvertreter der Mieter und Vermieter im Sinne von [§ 558d BGB](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) formal zu, womit hier ein qualifizierter Mietspiegel vorliegt. Der Teil II (Einfamilienhäuser) wurde nach [§ 558c BGB](#) anerkannt, so dass hier ein einfacher Mietspiegel gegeben ist. Gemäß Beschluss des Gemeinderats der Stadt Karlsruhe vom 22.11.2016 trat der Mietspiegel insgesamt am 01.01.2017 in Kraft. Die Datenerhebung für den Mietspiegel erfolgte durch schriftliche Befragung von zufällig ausgewählten Mietern und Vermietern im Zeitraum März bis Mai 2016. Zusätzlich lieferten örtliche Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften Bestandsdaten, die ebenfalls einer Zufallsauswahl unterzogen wurden und deren Inhalt denjenigen der Fragebögen entsprach. Hierdurch wurde eine für das Stadtgebiet repräsentative Eigentümerverteilung erreicht. Von den 22.000 Fragebögen an Mieter und 2.100 Fragebögen an Vermieter wurden 6.419 Fragebögen beantwortet und gelangten zur Auswertung. Davon waren 65,2 % insoweit mietspiegelrelevant, als in den letzten vier Jahren die Anmietung oder Mietpreisanpassung erfolgt ist (vgl. [§ 558 Abs. 2](#) des Bürgerlichen Gesetzbuchs - BGB) und keine sonstigen Ausschlusskriterien nach [§ 549 BGB](#) oder aus anderen Gründen (voll oder überwiegend möblierte Wohnungen, Gefälligkeitsmieten, Dienst- und Werkwohnungen, Wohnraum der ganz oder überwiegend gewerblich genutzt wird) vorlagen. Der verbleibende Bestand von 4.663 Datensätzen berücksichtigte einen Anteil von 4,4 % des sich aus dem Zensus des Jahres 2011 ergebenden Gesamtmietwohnungsbestand im Stadtkreis. Die Daten geben neben der Eigentümerstruktur, gemessen an den aus dem Zensus des Jahres 2011 gewonnen Erkenntnissen, auch die Verteilung der Wohnungen auf das gesamte Stadtgebiet und auf die Baualtersstruktur repräsentativ wieder. Die Datensätze wurden sodann auf zwei Teile, nämlich Wohnungen ohne Einfamilienhäuser (Teil I des Mietspiegels, 4.486 Datensätze) und Einfamilienhäuser (Teil II des Mietspiegels, 177 Datensätze) aufgeteilt. Als mietspiegelbestimmende (Haupt-) Kriterien wurden sodann Wohnfläche, Baujahr, Ausstattung und Lage bestimmt. Aufgrund der wenigen Datensätze für Einfamilienhäuser nach Teil II wurden hier abweichende Untergruppen gebildet. Da in die Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft nur die Datensätze nach Teil I des Mietspiegels eingeflossen sind, wird auf die Darstellung zum Teil II verzichtet. Das Kriterium der Wohnfläche wurde in folgende (Unter-) Gruppen unterteilt: • bis 30 m<sup>2</sup> • 30,01 bis 45,00 m<sup>2</sup> • 45,01 bis 60,00 m<sup>2</sup> • 60,01 bis 90,00 m<sup>2</sup> • 90,01 bis 120,00 m<sup>2</sup> • Ab 120,01 m<sup>2</sup> Für das Kriterium des Baujahres wurden sieben Baujahresklassen gebildet: • 1918 und früher • 1919 bis 1948 • 1949 bis 1965 • 1966 bis 1977 • 1978 bis 1995 • 1996 bis 2007 • 2007 bis April 2016 Für das Kriterium der Ausstattung kam ein umfangreicher Punktekatalog zur Anwendung, der in fünf (Unter-) Kategorien unterteilt wurde: • sehr einfach (-8 Punkte und darunter) • einfach (-7 bis -3 Punkte) • gut (-2 bis +2 Punkte) • sehr gut (+3 bis +7 Punkte) • Hervorragend (+8 Punkte und darüber) Für die Lage kam ebenfalls ein Punktekatalog zur Anwendung, der neben der örtlichen Lagequalität des Gebäudes auch Besonderheiten des Gebäudes (z.B. Hinterhaus, zweite Reihe, denkmalgeschütztes Haus, Hochhaus) und die Lage der Wohnung im Gebäude (Souterrain, Erdgeschoss, oberstes Geschoss, Dachgeschoss mit teilweise schrägen Wänden) berücksichtigte. Die gebildeten drei (Unter-) Kategorien lauten: • mit Nachteilen (-2 Punkte und darunter) • Durchschnitt (-1 bis +1 Punkt) • mit Vorteilen (+2 Punkte und darüber) Die einzelnen Hauptkriterien betreffend wurde eine Regressionsanalyse durchgeführt. Mangels statistischer Signifikanz (ohne Ausreißer Spannenwert von 14,5 % um den Regressionswert bzw. mit Ausreißer Spannenwert von 14,6 % um den Regressionswert) erfolgte kein Ausschluss von Ausreißern. Unter Berücksichtigung der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen für einen qualifizierten Mietspiegel als üblich

angegebenen Spanne von 2/3 wurden das 17. und 83. Perzentil als Grundlage für die Bereichsbildung herangezogen. Hierauf aufbauend weist der qualifizierte Mietspiegel für Wohnungen ohne Einfamilienhäuser auf die einzelnen Kategorien und Unterkategorien aufgeteilte Tabellenwerte mit oberem und unterem Spannenwert aus, wobei diese auf 5 Cent gerundet wurden. Zur Bestimmung der angemessenen Kosten im Sinne des § 22 Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) und § 35 Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) ging die Beklagte davon aus, dass das gesamte Stadtgebiet einen geschlossenen Vergleichsraum darstellt und dass sich die angemessene Wohnfläche nach der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Sicherung von Bindung in der sozialen Wohnraumförderung (VwV-SozWo) ergibt. Zur Bestimmung der Nettokaltmiete zog die Beklagte die (Roh-) Daten des Qualifizierten Mietspiegels (Teil I) heran und berücksichtigte dabei die Daten für alle Baualtersklassen (Schritt 1). Da die Lage im Mietspiegel nicht nur anhand der Qualität der Wohnumgebung, sondern auch aus der Lage der Wohnung im Gebäude und aus der Lage des Gebäudes auf dem Grundstück gebildet wurde, berücksichtigte die Beklagte auch die Daten zu allen Lagen (Schritt 2), was auch einer Ghettobildung entgegenwirke. Hinsichtlich der Ausstattung schloss die Beklagte Daten für Wohnungen mit dem Ausstattungsmerkmal sehr einfach aus, weil diese am ehesten den außer Ansatz zu lassenden untersten Standard abbildeten. Zudem schloss sie die Daten für Wohnungen mit den Ausstattungsmerkmalen sehr gut und hervorragend aus, um ein überdurchschnittliches Ausstattungsniveau herauszufiltern. Insoweit flossen lediglich Daten für Wohnungen der Ausstattungskategorien einfach und gut in die Berechnung ein (Schritt 3), womit gerade ein einfaches bis durchschnittliches Ausstattungsniveau repräsentiert werden sollte. Für die Preisermittlung (Schritt 4) schloss die Beklagte zunächst die überdurchschnittlich hohen Preise für Wohnungen unter 30m<sup>2</sup> aus und begründete dies damit, dass hier überdurchschnittlich häufig Wohneinheiten befänden, die von Studierenden genutzt, möbliert oder mit Service angeboten würden. Sodann griff die Beklagte die verbleibenden Daten betreffend unter Rückgriff auf die Verfahrensweise zur Bestimmung des qualifizierten Mietspiegels als Spannenwerte auf das 17 und 83. Perzentil der gewählten Rohdaten zurück und berücksichtigte so 2/3 aller relevanten Mietpreisdaten. Hieraus ermittelte die Beklagte folgende Spannenwerte zur Nettokaltmiete: Wohnfläche Spannenunterwert Spannenoberwert Anzahl der zugrunde- liegenden Wohnungen 30,01 bis 45,00 m<sup>2</sup> 7,44 EUR 8,27 EUR 179 45,01 bis 60,00 m<sup>2</sup> 6,60 EUR 7,59 EUR 629 60,01 bis 75,00 m<sup>2</sup> 6,45 EUR 7,62 EUR 1209 75,01 bis 90,00 m<sup>2</sup> 90,01 bis 105,00 m<sup>2</sup> 6,38 EUR 7,48 EUR 521 105,01 bis 120,00 m<sup>2</sup> ab 120,01 m<sup>2</sup>

Für die Bildung der Obergrenze für die Nettokaltmiete griff die Beklagte sodann auf die gebildeten Spannenoberwerte zurück. Für die Bestimmung der kalten Betriebskosten stellte die Beklagte fest, dass statistische Daten von Wohnungen im unteren Wohnsegment nicht vorlägen. Vom Amt für Stadtentwicklung sei bestätigt worden, dass keine öffentlichen Betriebskostenübersichten vorhanden seien und dass eine eigene Erstellung zu aufwendig sei. Insoweit sei auf den im Herbst 2016 veröffentlichten Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes zurückzugreifen. Der dort genannte Betrag sei um die Kosten für Heizung- und Warmwasser zu vermindern, weil diese gesondert zu übernehmen seien. Entsprechend verbleibe ein Betrag von 1,79 EUR / m<sup>2</sup> als angemessene kalte Betriebskosten. Die durchschnittlichen Betriebskosten würden nach einer Erhebung des Jobcenters der Stadt Karlsruhe mit Stand Januar 2017 deutlich niedriger liegen als die Werte des deutschen Mieterbundes. In diesem Wert seien im Vergleich mit dem einfachen Wohnungssegment proportional häufiger Hausmeisterkosten, Gartenpflegekosten, Straßen- und Gebäudereinigung einbezogen. Gleichwohl wende man die (günstigeren) Werte des Mieterbundes an, um einen Zirkelschluss zu vermeiden und weil Daten zu nach unten abweichenden Müll- und Wassergebühren nicht vorlägen. Hierdurch ergebe sich folgende Mietobergrenze: Person anrechenbare Wohnfläche angem. Netto- kaltmiete / m<sup>2</sup> angem. Betriebsk. / m<sup>2</sup> Bruttokaltmiete (=Mietobergrenze) 1 45 8,27 EUR 1,79 EUR 452,70 EUR 2 60 7,59 EUR 1,79 EUR 562,80 EUR 3 75 7,62 EUR 1,79 EUR 705,75 EUR 4 90 7,62 EUR 1,79 EUR 846,90 EUR 5 105 7,48 EUR 1,79 EUR 973,35 EUR jede weitere +jeweils 15 m<sup>2</sup> 7,48 EUR 1,79 EUR + 139,05 EUR

II.) Der Kläger ist 15.05.1948 geboren, war nicht verheiratet und hat keine Kinder. Er verfügt über eine deutsche Rente und eine luxemburgische Rente als Einnahmen. Als Versicherungen bestehen eine Haftpflichtversicherung und eine Hausratversicherung. Er hat Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung abzuführen. Nach der bei Stellung des Sozialhilfeantrags vorgelegten Mietbescheinigung des Vermieters betrug die monatliche Nettokaltmiete der 84 m<sup>2</sup> großen und seit 01.09.2010 vom Kläger bewohnten Wohnung seit Beginn unverändert 550,00 EUR. Hinzu kommen monatliche Betriebskostenvorauszahlungen (Kalte Betriebskosten sowie Heizung) in Höhe von 200,00 EUR (vgl. bezgl. Vorauszahlung den Mietvertrag vom 24.06.2010 und hinsichtlich der Höhe die genannte Mietkostenbescheinigung) und Kosten von 45,00 EUR für die untrennbar zum Mietobjekt gehörende Garage. Ein Verbot der Weitervermietung ist der Mietbescheinigung für die Garage nicht zu entnehmen. Die Beheizung erfolgt zentral über Fernwärme. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über den Haushaltsstrom, die Kosten für diesen begleicht der Kläger aufgrund eines eigenen Vertrags mit einem Stromversorger. Bei Stellung des Sozialhilfeantrags verfügte der Kläger noch über ein eigenes KFZ, welches er in einem zu seiner Wohnung gehörenden Garage parkte. Er wurde bei der Antragstellung mündlich darauf hingewiesen, dass der die Kosten seiner Unterkunft und Heizung durch Untervermietung der Garage vermindern könne. Die vom Kläger zu zahlende Nettokaltmiete von 550,00 EUR, die Nebenkostenvorauszahlungen von 200,00 EUR und der für die Garage zu entrichtende Betrag von 45,00 EUR blieben vom 01.05.2018 bis 31.04.2019 unverändert. Mit Schreiben vom 12.05.2017 forderte die Beklagte den Kläger zur Senkung der angemessenen Unterkunfts-kosten auf und wies auf angemessene Kosten von 380,25 EUR hin. Mit Bescheid vom selben Tag gewährte Sie für die Zeit bis zum 31.10.2017 Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel des SGB XII. Die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung von 750,00 EUR berücksichtigte sie ungekürzt ohne die Kosten für den Stellplatz mit 45,00 EUR anzuerkennen. Mit Schreiben vom 11.10.2017 wies die Beklagte den Kläger auf die (nun höhere) Mietobergrenze von 452,70 EUR hin, welche die Kaltmiete einschließlich kalter Nebenkosten umfasse. Da die tatsächlichen Kosten erheblich höher lägen, treffe den Kläger die Obliegenheit zur Kostensenkung. Er habe sich unter Zuhilfenahme aller zumutbaren Hilfsmittel und Hilfen um eine preisgünstigere Wohnung zu bemühen. Pro Monat hätten mindestens 5 Bemühungen zu erfolgen, welche im Turnus von drei Monaten gegenüber dem Sozialamt nachzuweisen seien. Wenn die Bemühungen erfolglos blieben, müsse er damit rechnen, dass nur noch die genannten angemessenen Kosten zu berücksichtigen seien. Da er bereits mit Schreibe vom 12.05.2017 zur Kostensenkung aufgefordert worden sei, könne die tatsächliche Miete längstens bis 30.11.2017 anerkannt werden. Mit Bescheid vom 11.10.2017 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 15.12.2017 gewährte die Beklagte dem Kläger ungeachtet dessen bis 30.04.2018 weiterhin Leistungen nach dem Vierten Kapitel des SGB XII ohne eine Verminderung der Kosten für Unterkunft und Heizung weiter. Mit Bescheid vom 04.04.2018 bewilligte die Beklagte dem Kläger für die Zeit vom 01.05.2018 bis 30.04.2019 Leistungen der Grundsicherung nach dem Vierten Kapitel des SGB XII in Höhe von 159,35 EUR (Mai 2018) bzw. 161,06 EUR (Juni 2018 bis April 2019). Dabei berücksichtigte die Beklagte einen Bedarf von 449,01 EUR (=Regelbedarf 416,00 EUR + Krankenversicherung 17,73 EUR + Pflegeversicherung 5,71 EUR + Mehrbedarf Warmwasser 9,57 EUR) und Kosten der Unterkunft und Heizung von 517,70 EUR (Kaltmiete 452,70 EUR, Heizkosten 65,00 EUR, keine Berücksichtigung der Garagenkosten von 45,00 EUR) und brachte Einkünfte in Höhe von 805,65 EUR (573,39 EUR Altersrente + 226,62 EUR Auslandsrente Luxemburg +5,64 EUR auf Monate aufgeteiltes Weihnachtsgeld der Auslandsrente). Im Monat Mai erfolgte als weiterer Abzug eine Verrechnung mit einer früheren Überzahlung im Umfang von 1,71 EUR. Hiergegen legte der Kläger Widerspruch ein. Von dem bewilligten Betrag könne er nicht leben. Er habe noch keine

neue Wohnung gefunden und bewerbe sich seit einem Jahr erfolglos. Mit Widerspruchsbescheid vom 08.05.2018 wies die Beklagte den Widerspruch des Klägers zurück. In der ausführlichen Begründung weist die Beklagte im Kern darauf hin, aus der Gegenüberstellung der Bedarfe mit 966,71 EUR und Einkommen von 805,65 EUR ergebe sich ein Betrag von 161,06 EUR. Die Beschränkung auf die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung sei rechtmäßig. Zu Grunde zu legen sei nach der Produkttheorie das Ergebnis der Multiplikation von angemessener Wohngröße (bei alleinstehenden Personen wie dem Kläger 45 m<sup>2</sup>) und abstrakt angemessenem Wohnstandard (10,06 EUR / m<sup>2</sup>) ab, mithin ein Betrag von 452,70 EUR als Obergrenze für die Bruttokaltmiete. Wenn ein qualifizierter Mietspiegel vorliege und die abstrakte Obergrenze zutreffend ermittelt sei, könne grundsätzlich angenommen werden, dass entsprechende Wohnungen auch konkret verfügbar seien. Der Kläger sei in der Vergangenheit bereits wiederholt auf die Kostensenkungsnotwendigkeit hingewiesen worden, zuletzt im Schreiben vom 11.10.2017. Dort seien die angemessenen Kosten konkret und zutreffend beziffert worden. Da der Kläger in den folgenden sechs Monaten (November 2017 bis April 2018) keine günstigere Wohnung angemietet habe, seien die Kosten nur noch in angemessener Höhe anzuerkennen. Die Behauptung, die Zeit von sechs Monaten sei zu kurz, sei nicht nachzuvollziehen. Dem Kläger seien zwischenzeitlich für 12 Monate die ungekürzten Leistungen der Unterkunft gewährt worden. Da er Mitglied des Mieter- und Bauvereins sei, habe er sogar überdurchschnittliche Chancen, eine Wohnung zu finden. Hiergegen hat der Kläger am 05.06.2018 Klage zum Sozialgericht Karlsruhe erhoben. Der Kläger verweist auf die Begründung seines Widerspruchs. Der Kläger beantragt sinngemäß, den Bescheid vom 04.04.2018 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 08.05.2018 in der Fassung der weiter ergangenen Änderungsbescheide abzuändern und die Beklagte zu verurteilen, für die Zeit vom 01.05.2018 bis 31.04.2019 weitere Kosten der Unterkunft und Heizung ohne Kürzung hinsichtlich Angemessenheit und Garage zu gewähren. Die Beklagte beantragt, die Klage abzuweisen. Die Beklagte hält die streitige Entscheidung für zutreffend und verweist auf die Ausführungen im Widerspruchsbescheid. Die Beklagte hat auf Anforderung des Gerichts Unterlagen zur Ermittlung des Qualifizierten Mietspiegels (ein Heft "Erstellung des Karlsruher Mietspiegels 2017 - Dokumentation" und ein Heft "Karlsruher Mietspiegel 2017") sowie Unterlagen des Amtes für Stadtentwicklung (ein Heft "Statistik Aktuell Indikatoren zum Thema Armutsbekämpfung - Fortschreibung 2016") vorgelegt. Diese wurden als Anlagenhefte 1 bis 3 zur Gerichtsakte genommen, auf ihren Inhalt wird Bezug genommen. Zudem hat die Beklagte die Festsetzung der angemessenen Unterkunft und Heizung durch Vorlage einer entsprechenden Dokumentation beschrieben, ( ). Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Prozessakte nebst beigezogener Verwaltungsakte verwiesen, welche Gegenstand der mündlichen Verhandlung, Beratung und Entscheidungsfindung waren.

Entscheidungsgründe:

A.) Die form- und fristgerecht zum örtlich und sachlich zuständigen Sozialgericht erhobene Klage zulässig. I.) Gegenstand des Verfahrens sind die dem Kläger mit Bescheid vom 04.04.2018 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 08.05.2018 (in der Fassung weiterer Änderungsbescheide, die nach [§§ 86](#) oder [96 SGG](#) Gegenstand des Verfahrens geworden sind) in der Zeit vom 01.05.2018 bis 31.04.2019 bewilligten Leistungen für Unterkunft und Heizung, denn die Klage ist durch den ausschließlich hierauf bezogenen Klagantrag wirksam hierauf beschränkt worden (zur Zulässigkeit einer solchen prozessualen Beschränkung vgl. Landessozialgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 21. Juli 2020 - [L 9 AS 3881/19](#) -, Rn. 54, juris mit Verweis auf BSG, Urteil vom 04.06.2014 - [B 14 AS 42/13 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr. 78 m.w.N.). II.) Das unstreitige und auch von der Kammer für zutreffend ermittelt erachtete Gesamteinkommen von 805,65 EUR ist in entsprechender Anwendung von [§ 19 Abs. 3 S. 2 SGB II](#), für den es im SGB XII bei bestehender Regelungsbedürftigkeit an einer vergleichbaren Vorschrift fehlt, zunächst auf den ebenfalls unstreitigen und zur Überzeugung der Kammer für die Zeit ab dem 01.05.2018 zutreffend ermittelten Bedarf von 449,01 EUR (Regelbedarf, Krankenversicherung, Pflegeversicherung und Mehrbedarf für dezentrale Warmwasseraufbereitung) anzurechnen. Der verbleibende Teil des Einkommens entfällt mit 356,64 EUR auf die Kosten der Unterkunft und Heizung und deckt diese nur teilweise, so dass höhere Kosten der Unterkunft und Heizung, wie sie der Kläger begehrt, zur Bewilligung höherer Leistungen führt. Da die nach dem Vierten Kapitel zu erbringenden Grundsicherungsleistungen als gebundene Leistungen zu erbringen sind, besteht auf sie ein Rechtsanspruch. III.) Statthafte Klageart ist insoweit die kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage nach [§ 54 Abs. 1, 4 SGG](#), ein Grundurteil ist nach [§ 130 Abs. 1 SGG](#) zulässig. B.) Die Klage ist jedoch nicht begründet. Der Bescheid vom 04.04.2018 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 08.05.2018 (in der Fassung weiterer Änderungsbescheide, die nach [§§ 86](#) oder [96 SGG](#) Gegenstand des Verfahrens geworden sind) ist rechtmäßig. Dem Kläger stehen keine höheren Leistungen für Unterkunft und Heizung zu. I.) Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden im Rahmen der Bewilligung von Leistungen nach dem SGB II gemäß [§ 22 SGB II](#) und im Rahmen der Bewilligung von Leistungen nach dem SGB XII gemäß [§ 35 SGB XII](#) grundsätzlich zeitlich unbeschränkt in tatsächlicher Höhe anerkannt, wenn sie angemessen sind. Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, sind sie insoweit als Bedarf (im Bereich des SGB II des Alleinstehenden oder der Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft, im Bereich des SGB XII des Alleinstehenden oder den Mitgliedern der Einstandsgemeinschaft i.S.v. [§ 27 Abs. 2 SGB XII](#)) anzuerkennen, wie es diesen Personen nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate (vgl. [§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II](#) bzw. [§ 35 Abs. 2 S. 1 SGB XII](#)). II.) Der Begriff der Angemessenheit, der sowohl den Vorschriften des SGB II als auch den Vorschriften des SGB XII zu Grunde liegt, ist als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle unterworfen (BSG, Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -, juris). Dabei ist zwischen der Leistung für die Unterkunft und der Leistung für die Heizung zu unterscheiden (BSG, Urteil vom 02.07.2009 - [B 14 AS 36/08 R](#) -, juris). 1.) Hiervon ausgehend waren die tatsächlichen Kosten des Klägers für Unterkunft im streitigen Zeitraum unangemessen hoch. a.) Die Ermittlung der abstrakt angemessenen Aufwendungen hat unter Anwendung der Produkttheorie (Wohnungsgröße in Quadratmeter multipliziert mit dem Quadratmeterpreis) in einem mehrstufigen Verfahren zu erfolgen, das wie folgt zusammenzufassen ist: (1) Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnungsgröße für die leistungsberechtigte(n) Person(en), (2) Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards, (3) Ermittlung der aufzuwendenden Nettokaltmiete für eine nach Größe und Wohnungsstandard angemessene Wohnung in dem maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum nach einem schlüssigen Konzept, (4) Einbeziehung der angemessenen kalten Betriebskosten (st. Rspr. BSG, Urteile vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) - [BSGE 104, 192](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 30](#) (Wilhelmshaven); vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) - [BSGE 110, 52](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 51](#) (Duisburg); BSG vom 12.06.2013 - [B 14 AS 60/12 R](#) - [BSGE 114, 1](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 69](#) (überhöhte Heizkosten), Rn. 18; vom 12.12.2017 - [B 4 AS 33/16 R](#) - [BSGE 125, 29](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 93](#) (Fortschreibung schlüssiges Konzept), Rn. 14 f.; zuletzt konkretisiert durch Urteil vom 30.01.2019 - [B 14 AS 11/18 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr. 100](#)). (1) Die angemessene Wohnungsgröße beträgt für Alleinstehende wie den Kläger in Baden-Württemberg allgemein 45 m<sup>2</sup> (vgl. auch Landessozialgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 21. Juli 2020 - [L 9 AS 3881/19](#) -, Rn. 61, juris). Dies ergibt sich in Anknüpfung an die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau aus den maßgebenden landesrechtlichen Bestimmungen (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) -, juris). Hierbei ist auf die Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zur Sicherung von Bindungen in der sozialen Wohnraumförderung vom 12.02.2002 (GABl. S. 240 i.d.F. vom 22.01.2004, GABl. S. 248) zurückzugreifen (vgl. BSG, Urteil vom 22.03.2012 - [B 4 AS 16/11 R](#) -, juris). Im vorliegenden Fall

bestehen keinerlei Gründe, hiervon abzuweichen. (2) Der maßgebliche Vergleichsraum ist der Raum, für den ein grundsätzlich einheitlicher abstrakter Angemessenheitswert zu ermitteln ist (BSG, Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - [BSGE 102, 263](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 19](#) (München I), Rn. 21), innerhalb dessen einer leistungsberechtigten Person ein Umzug zur Kostensenkung grundsätzlich zumutbar ist (vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 27/09 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr. 27](#) (Essen) Rn. 32 ff) und ein nicht erforderlicher Umzug nach [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) zu einer Deckelung der Aufwendungen auf die bisherigen führt. Der Vergleichsraum ist ein ausgehend vom Wohnort der leistungsberechtigten Person bestimmter ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund räumlicher Nähe, Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet (vgl. z.B. BSG, Urteil vom 19.02.2009, [a.a.O.](#) Rn. 20 ff.). Er muss sich nicht stets mit dem kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" decken; je nach den örtlichen Verhältnissen - insbesondere bei Kleinst-Gemeinden ohne eigenen Wohnungsmarkt - kann eine Zusammenfassung in größere Vergleichsgebiete geboten sein (vgl. BSG, Urteile vom 07.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) - und vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -, juris). Dies zu Grunde legend hat die erkennende Kammer keinen Zweifel daran, dass der Stadtkreis Karlsruhe mit mehr als 300.000 Einwohnern (wie der einwohnerschwächere Stadtkreis Freiburg - BSG, Urteil vom 13. April 2011, Az. [B 14 AS 106/10 R](#), juris - und der einwohnerstärkere Stadtkreis Stuttgart - Landessozialgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 27. Juli 2016, Az. [L 3 AS 2354/15](#), juris ) einen ausreichend großen und in sich abgeschlossenen Vergleichsraum im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts darstellt. (3) Zur Ermittlung der angemessenen Kaltmiete für einen einfachen, im unteren Marktsegment liegenden Wohnungsstandard, der hinsichtlich Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt (vgl. BSG, Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#) -, juris), ist zu überprüfen, ob der Entscheidung der Verwaltung ein schlüssiges Konzept zugrunde liegt. Das schlüssige Konzept soll die Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wird. Schlüssig ist ein Konzept, wenn es neben rechtlichen zudem bestimmte methodische Voraussetzungen erfüllt und nachvollziehbar ist. Dies erfordert trotz Methodenvielfalt insbesondere eine Definition der untersuchten Wohnungen nach Größe und Standard, Angaben über die Art und Weise der Datenerhebung, Angaben über den Zeitraum, auf den sich die Datenerhebung bezieht, Repräsentativität und Validität der Datenerhebung, Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze bei der Datenauswertung, Vermeidung von "Brennpunkten" durch soziale Segregation sowie eine Begründung, in der die Ermittlung der Angemessenheitswerte aus den Daten dargelegt wird (Landessozialgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 21. Juli 2020 - [L 9 AS 3881/19](#) -, juris Rn. 63 mit Verweis auf BSG, Urteile vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) - [BSGE 104, 192](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 30](#) (Wilhelmshaven), Rn. 18 f; vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) - [BSGE 117, 250](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 81](#) (Dresden), Leitsatz: zur Entwicklungsoffenheit dieser Grundsätze; vom 12.12.2017 - [B 4 AS 33/16 R](#) - [BSGE 125, 29](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 93](#) (Fortschreibung schlüssiges Konzept), Rn. 17 f; vgl. zudem [§ 22a Abs. 3](#), [§ 22b Abs. 1](#), 2, [§ 22c Abs. 1 SGB II](#)). Diesen Anforderungen wird das Konzept der Beklagten zur Ermittlung der angemessenen Unterkünfte zur Überzeugung der Kammer gerecht. Die dem Konzept zu Grunde liegenden Rohdaten entstammen dem Datensatz, welcher dem qualifizierten Mietspiegel ab 01.01.2017 zu Grunde liegt. Der qualifizierte Mietspiegel ist anhand von anerkannten mathematisch-statistischer Grundsätzen erstellt und umfasst sowohl Neu- als auch Bestandsmieten. Die Daten sind aufgrund einer Stichprobe (Fragebogenerhebung bei zufälligen ausgewählten Mietern und Vermietern und zufällige Bestandsdatenauswertung der Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften) erhoben und bilden den Gesamtwohnungsbestand hinsichtlich Eigentümerstruktur (Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, Privateigentümer und sonstige Vermieter), Baualtersstruktur und Verteilung auf 27 einzelne Stadtteile im Vergleichsraum verglichen mit den aus dem Zensus des Jahres 2011 gewonnenen Erkenntnissen in repräsentativer Weise ab. Der Gesamtdatensatz umfasst 4663 Daten, was 4,4 % des gesamten Mietwohnungsbestands von 104.976 Wohnungen entspricht. Durch den Ausschluss von Einfamilienhäusern vermindert sich der Datensatz auf 4.486, was 4,3 % des Gesamtbestands entspricht und auch im Vergleich mit den von der Rechtsprechung als schlüssig erachteten Konzepten in anderen Städten eine ausreichende Datengrundlage darstellt. Dass in das Konzept der Beklagten zur Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung nur die Daten nach Teil I des Mietspiegels eingeflossen sind, ist nicht zu beanstanden, da der Gesamtdatensatz um lediglich 177 Datensätze vermindert wurde. Im Übrigen belegt Teil II des Mietspiegels, dass mit dem zur Verfügung stehenden Betrag zumindest Einfamilienhäuser mit einfacher Ausstattung aus der Baualtersklasse 1919 bis 1948 in den Lagen D, E und F angemietet werden können. Insoweit kommt es nicht weiter darauf an, dass für den vorliegend beurteilen Einpersonenhaushalt Einfamilienhäuser wegen der angemessenen Wohnfläche von höchstens 45 m<sup>2</sup> nicht bzw. in allenfalls zu vernachlässigender Anzahl vorhanden seien werden. Die Zugrundelegung aller Baujahresklassen und Lagen und die repräsentative Verteilung der Datensätze auf alle Stadtteile gewährleistet, dass eine Ghettoisierung nicht stattfindet und ist schon deshalb nicht zu beanstanden. Das Ausklammern von Wohnungen mit dem Ausstattungskriterium "sehr einfach" (13,8 % der Datensätze) ist (jedenfalls in Kombination mit einem Spannenwert vom 17. bis zum 83. Perzentil) ohne weiteres geeignet, Wohnungen des untersten Standards auszuschließen. Die Beschränkung auf die Ausstattungskategorien einfach und gut gewährleistet unter Berücksichtigung des zu Grunde liegenden Punktekatalogs zuverlässig den Ausschluss gehobener Wohnungen und dadurch die Beschränkung auf eine einfache bis durchschnittliche Ausstattung, wie sie der Vorgabe des Bundessozialgerichts entspricht. Der weitere Ausschluss von Daten, die der Wohnflächengruppe bis 30,00 m<sup>2</sup> entstammen, bewirkt nachvollziehbar die Vermeidung von Verzerrungen, die durch die in diesem Segment häufig anzutreffenden Besonderheiten (möbliert oder mit Service angebotener Wohnraum) hervorgerufen sind. Der durch diese Beschränkungen auf 2.538 Wohnungen reduzierte Datensatz ist auch nach seiner Aufteilung auf die nach den SGB II und SGB XII maßgeblichen angemessenen Wohnflächenbereiche ausreichend repräsentativ. Auch ist die Beklagte, da die Daten einem qualifizierten Mietspiegel entstammen, in nicht zu beanstandender Weise bei der Bildung von Spannenoberwert und Spannenunterwert vom 17. und 83. Perzentil ausgegangen, hat damit 2/3 der Mietpreisspanne abgebildet und dadurch Extremwerte in beide Richtungen abgeschichtet und zuletzt den gebildeten Spannenoberwert als alleinige Grundlage für die berücksichtigungsfähige Nettokaltmiete herangezogen (vgl. zum Spannenoberwert Landessozialgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 27. Juli 2016 - [L 3 AS 2354/15](#) -, juris). Im Ergebnis steht die gebildete Obergrenze damit zur Überzeugung der erkennenden Kammer für die Nettokaltmiete im Einklang mit der obergerichtlichen Rechtsprechung. (4.) Auch die Berücksichtigung eines weiteren Betrags von 1,79 EUR / m<sup>2</sup> als kalte Betriebskosten ist nicht zu beanstanden. Da keine anderen Daten vorhanden waren und zur Überzeugung der Kammer mit vertretbarem Aufwand auch nicht hätten erhoben werden können, konnte auf den Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes für das Jahr 2016 zurückgegriffen und die dortigen Werte um die enthaltenen Kosten für Heizung und Warmwasser vermindert werden. Eine Benachteiligung der Leistungsempfänger nach dem SGB II und SGB XII ist zur Überzeugung der Kammer nicht zu erwarten, weil eine nicht repräsentative Datenauswertung des Jobcenters der Beklagten deutlich niedrigere tatsächliche Betriebskosten nahelegt, so dass kein Anhaltspunkt dafür besteht, dass die Kosten nicht ausreichend wären. Dies folgt zur Überzeugung der Kammer auch daraus, dass durch die Beschränkung auf einfache Wohnungen regelmäßig niedrigere Durchschnittswerte zu erwarten sind, weil besondere Dienstleistungen (Hausmeister, Gartenarbeiten, externalisierter Winterdienst etc.) hier relativ seltener anfallen dürften als im Durchschnitt. b.) Die ermittelte Mietobergrenze der Stadt Karlsruhe in der Zeit ab dem 01.04.2017 ist damit nicht zu beanstanden. 2.) Es war dem Kläger möglich und zumutbar, die Kosten durch einen Wohnungswechsel, durch (Unter-)Vermietung oder auf andere Weise zu senken. Wird der Durchschnittsmietpreis (Basismiete) eines qualifizierten Mietspiegels zugrunde gelegt, bedarf es keiner weiteren Ermittlungen, ob es

Wohnungen zu den abstrakt angemessenen Quadratmeter-Nettokaltmieten im örtlichen Vergleichsraum in einer bestimmten Häufigkeit gibt; dies steht vielmehr aufgrund des qualifizierten Mietspiegels, der zur Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises für die Kaltmiete zugrunde gelegt wurde, und der Anwendung des Durchschnittswerts dieses Mietspiegels fest (vgl. Landessozialgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 21. Juni 2013 - [L 1 AS 19/13](#) -, juris mit Verweis auf BSG vom 13.4.2011 - [B 14 AS 106/10 R](#)). Die nach dem qualifizierten Mietspiegel der Stadt Karlsruhe maßgebliche Basismiete beträgt 7,14 EUR und wird durch die als Mietobergrenze berücksichtigten Werte deutlich überschritten. Nachdem auch keine Besonderheiten des Einzelfalls eine gegenüber anderen Empfängern von Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII höhere Bemessung erforderlich machen, ist zu unterstellen, dass der Kläger bei ausreichender Bemühung in der Lage wäre, eine für ihn angemessene Wohnung innerhalb von sechs Monaten anzumieten. Insoweit kommt es nicht darauf an, dass anhand der Aktenvermerke vom 14.12.2017 und 31.01.2018 unzureichende Bemühungen und nicht gerechtfertigte Wohnungsvorstellungen Grundlage der Wohnungssuche gewesen seien werden. III.) Für die Heizkosten hat die Beklagte (das Gegenteil hat der Kläger an keiner Stelle behauptet) stets die geschuldeten Abschlagszahlungen als Bedarf berücksichtigt. Die Kosten für die Aufbereitung des Warmwassers sind mit dem Mehrbedarf nach [§ 30 Abs. 7 SGB XII](#), welcher bestandskräftig geworden ist, abgegolten. Bezüglich Heizung und Warmwasser ergibt sich damit kein weitergehender Anspruch des Klägers. IV.) Kosten für Stellplätze und Garagen fallen grundsätzlich nicht unter die Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II oder [§ 35 SGB XII](#), da sie nicht unmittelbar der Unterkunft von Menschen dienen (vgl. Landessozialgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 21. September 2018 - [L 12 AS 346/18](#) -, juris). Im Übrigen wäre der Kläger auch sonst verpflichtet, die Kosten durch Untervermietung zu mindern, wofür jedoch keine Bemühungen ersichtlich sind. Ein weitergehender Bedarf an Kosten der Unterkunft und Heizung besteht zur Überzeugung des Gerichts also auch unter Berücksichtigung der Garagenkosten entsprechend nicht. C.) Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#). D.) Die Berufung bedarf nicht nach [§ 144 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 SGG](#) der Zulassung, da die ungekürzten Kosten der Unterkunft und Heizung für 12 Monate jeweils mehr als 100,00 EUR über den als angemessen anerkannten Kosten der Unterkunft liegen, so dass sich bereits deshalb ein Streitwert von mehr als 750,00 EUR ergibt.

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2020-11-24