

S 8 AS 447/14

Land

Hessen

Sozialgericht

SG Kassel (HES)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

8

1. Instanz

SG Kassel (HES)

Aktenzeichen

S 8 AS 447/14

Datum

17.03.2016

2. Instanz

Hessisches LSG

Aktenzeichen

L 6 AS 429/16

Datum

21.11.2018

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

B 14 AS 10/19 B

Datum

30.10.2019

Kategorie

Urteil

Leitsätze

1. Das Konzept des Werra-Meißner-Kreises zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten ist schlüssig im Sinne der Rechtsprechung des BSG.

2. Ein negativer Zugunstenbescheid nach [§ 44 SGB X](#) wird über den Wortlaut des [§ 96 Abs. 1 SGG](#) hinaus zum Gegenstand des Klageverfahrens.

1. Die Klage wird abgewiesen.

2. Die Beteiligten haben einander keine Kosten zu erstatten.

3. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten darüber, ob der Klägerin im Zeitraum vom 01.07.2014 bis zum 31.07.2014 höhere Leistungen für Kosten der Unterkunft (KdU) zustehen, und zwar in Höhe von insgesamt 46,68 Euro.

Die 1963 geborene Klägerin steht seit dem 01.01.2005 im Bezug von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) II bei dem Beklagten. Bis zum 31.03.2010 bezog sie Leistungen zusammen mit ihrer 1988 geborenen Tochter C. Zusammen mit dieser bewohnte sie eine 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 90 qm unter der Anschrift E-Straße in A-Stadt, im Zuständigkeitsbereich des Beklagten. Mit Änderungsbescheid vom 15.03.2010 waren der Klägerin aufgrund des Auszugs ihrer Tochter zum 01.04.2010 für die Zeit vom 01.04.2010 bis zum 31.07.2010 Leistungen nach dem SGB II i.H.v. monatlich 376,45 Euro bewilligt worden. Der Bescheid vom 15.03.2010 enthielt eine Anlage, in der die Klägerin darauf hingewiesen wurde, dass ihre Kosten der Unterkunft die aus Sicht des Beklagten angemessenen Kosten der Unterkunft für Alleinstehende i.H.v. 237,50 EUR überstiegen und ab dem 01.10.2010 von dem Beklagten nur noch angemessene Kosten für die Unterkunft und Heizung bei mangelnden Nachweisen über hinreichende Bemühungen zur Kostensenkung übernommen würden.

Die Klägerin mietete zum 01.09.2010 eine 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 60,5 qm unter der Anschrift "A-Straße" in A-Stadt an, ohne vor Abschluss des Mietvertrages Rücksprache mit dem Beklagten gehalten bzw. eine Zusicherung nach [§ 22 Abs. 4 SGB II](#) eingeholt zu haben. Für diese fällt seit Mietvertragsbeginn am 01.09.2010 eine Netto-Kaltmiete in Höhe von 212,00 Euro an zzgl. zunächst 83,00 Euro an kalten Nebenkosten, ab dem 01.10.2011 in Höhe von 90,00 Euro (Bl. 737 der Verwaltungsakte). Im streitgegenständlichen Monat Juli 2014 hatte die Klägerin dementsprechend insgesamt eine Netto-Warmmiete in Höhe von 302,00 Euro zu entrichten. Zusätzlich fiel im streitgegenständlichen Monat laut Jahresverbrauchsabrechnung 2013 der Stadtwerke A-Stadt GmbH vom 31.12.2013 (Bl. 23 der Gerichtsakte) ein Abschlag für Gas in Höhe von 64,00 Euro an.

Der Beklagte übernahm ab Einzug in die neue Wohnung zum 01.09.2010 nur noch – wie angekündigt – die aus seiner Sicht angemessenen Kosten der Unterkunft in Höhe von 237,50 Euro zzgl. 56,00 Euro an Kosten für die Heizung, demnach insgesamt 293,50 Euro. In dieser Höhe bewilligte der Beklagte der Klägerin auch in den nachfolgenden Bewilligungsabschnitten Kosten der Unterkunft und Heizung.

Mit Bewilligungsbescheid vom 21.01.2014 bewilligte der Beklagte der Klägerin Leistungen nach dem SGB II vorläufig im Hinblick auf die Einkommensanrechnung einer von der Klägerin ausgeübten geringfügigen Beschäftigung für die Zeit vom 01.02.2014 bis 31.07.2014 in

Höhe von monatlich 453,69 Euro. Bei den Kosten der Unterkunft und Heizung berücksichtigte er wiederum – wie bisher auch – einen Betrag in Höhe von insgesamt 293,50 Euro monatlich. Am 10.03.2014 erließ der Beklagte drei Änderungsbescheide. Mit dem einen bewilligte er der Klägerin Leistungen nach dem SGB II endgültig in Höhe von 461,26 Euro für den Monat Januar 2014, mit dem zweiten bewilligte er der Klägerin endgültig Leistungen in Höhe von 461,26 Euro für den Monat Februar 2014 und mit dem dritten bewilligte er der Klägerin vorläufig Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 01.03.2014 bis 31.07.2014 in Höhe von 461,26 Euro. In dem Bescheid vom 10.03.2014 den Bewilligungszeitraum 01.03.2014 bis 31.07.2014 betreffend berücksichtigte der Beklagte wiederum einen Betrag für die Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 293,50 Euro. Dieser Bescheid wurde bestandskräftig.

Am 10.06.2014 (Bl. 867 der Verwaltungsakte) bewilligte der Beklagte der Klägerin für die Zeit vom 01.07.2014 bis 31.07.2014 nunmehr endgültig Leistungen nach dem SGB II in Höhe von 351,19 Euro. Wie sich einem Bescheid der Bundesagentur für Arbeit vom 14.04.2014 entnehmen ließ, bezog die Klägerin nämlich ab dem 01.04.2014 bis 30.06.2015 und somit auch im streitgegenständlichen Monat Juli 2014 Arbeitslosengeld I. Gegen den Änderungsbescheid vom 10.06.2014 erhob die Klägerin persönlich Widerspruch mit Schreiben vom 23.06.2014 wegen der Höhe der Kosten der Unterkunft. Sie führte aus, dass gemäß § 22 SGB II die Kosten der Unterkunft in vollem Umfang zu übernehmen seien. Mit Widerspruchsbescheid vom 07.07.2014 verwarf der Beklagte den Widerspruch der Klägerin als unzulässig. Gegen den Bewilligungsbescheid vom 17.01.2014 (gemeint war wohl der Bewilligungsbescheid vom 21.01.2014) sei seinerzeit ein Rechtsbehelf nicht eingelegt worden. Damit sei dieser Bescheid bindend geworden ebenso wie der später nochmals ergangene Änderungsbescheid vom 10.03.2014. Der Widerspruch sei daher nur gegen die mit dem angegriffenen Änderungsbescheid vom 10.06.2014 vorgenommene Änderung zulässig. Diese beziehe sich angesichts der Regelung in §§ 11 f. SGB jedoch nur auf die zwischenzeitlich geänderten Einkommensverhältnisse der Klägerin. Angegriffen sei vorliegend aber ausschließlich die in der Bedarfsermittlung eingestellten Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II. Hinsichtlich dieses Bestandteils des angegriffenen Änderungsbescheids sei der Widerspruch jedoch unzulässig, da der angegriffene Bescheid hierzu keine Regelung enthalte, sondern lediglich eine wiederholende Verfügung darstelle.

Hiergegen richtet sich die am 08.08.2014 zum Sozialgericht Kassel erhobene Klage, mit der die Klägerin die Übernahme ihrer tatsächlichen Kosten der Unterkunft für den Monat Juli 2014 erstrebt.

Der Beklagte hat die Klageschrift vom 08.08.2014 konkludent als Überprüfungsbegehren im Sinne von § 44 Abs. 1 SGB X gewertet und dementsprechend am 01.10.2014 einen Änderungsbescheid erlassen, mit dem er der Klägerin nunmehr für den streitgegenständlichen Monat Juli 2014 377,01 Euro bewilligt hat. Bei den Kosten der Unterkunft und Heizung berücksichtigte er nunmehr einen aus seiner Sicht angemessenen Betrag für die Kosten der Unterkunft in Höhe von 255,32 Euro und bei den Kosten der Heizung berücksichtigte er einen Betrag in Höhe von 64,00 Euro.

Die Klägerin ist der Auffassung, dass ihr auch nach Erlass des Änderungsbescheides vom 01.10.2014 höhere Leistungen für die Kosten der Unterkunft für den streitgegenständlichen Monat Juli 2014 zustehen. Das von dem Beklagten vorgelegte Konzept zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Werra-Meißner-Kreis (Endbericht vom März 2014) der D. Immobilien, Stadtentwicklung mbH "Analyse & Konzepte" sei sehr theoretisch und insbesondere auch sehr verwissenschaftlicht verfasst, was der Nachvollziehbarkeit im Ergebnis abträglich sei. Nicht nachvollzogen werden könne, dass der Angemessenheitsrichtwert des Konzeptes für den Wohnungstyp 1 für einen 1-Personen-Haushalt mit 255,32 Euro niedriger liege als der Betrag für den Wohnungsmarkt Typ 2 mit 270,92 Euro. Dies erstaune insofern, als dass der Typ 1 geprägt sein solle durch überdurchschnittliche Bodenpreise sowie eine überdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsdichte und Siedlungsstruktur. Dies seien im Ergebnis eigentlich Merkmale, von denen anzunehmen sei, dass sie höhere Preise nach sich ziehen und insofern auch einen höheren Angemessenheitsrichtwert ergeben würden. Auch der von dem Beklagten überreichte Rohdatensatz mache den Vorgang aus Sicht der Klägerin nicht durchsichtiger und nachvollziehbarer. Ob diese Daten tatsächlich auf konkret durchgeführten seriösen Erhebungen beruhen, sei diesem Rohdatensatz in keiner Weise zu entnehmen. Es sei in keiner Weise ersichtlich, ob bzgl. der herangezogenen Wohnungen bei Gebrauchstauglichkeit und Standards bestimmte Maßstäbe angesetzt worden seien. Grundsätzlich sei es vielleicht so, dass im Altbaubereich aufgrund Sanierungsstau und uralten Mietverträgen teilweise noch sehr geringe Mieten gezahlt würden, was sich teilweise gerade bei regelmäßig teuren kleinen Wohnung in qm-Preisen von gut 3,00 Euro ausdrücke. Hierbei könne allerdings nicht verkannt werden, dass sich im Bereich von Neuvermietungen solche Mietpreise schon lange nicht mehr realisieren lassen würden. Auffälligerweise würden die Mietpreise, sobald ein Mietvertragsbeginn in neuerer Zeit liege, in der Regel sehr viel höher liegen. Ob das Heranziehen von Uraltverträgen letztlich sachdienlich sei für die Erhebung eines durchschnittlich aktuellen Mietpreisniveaus, insbesondere bei Neuvermietungen, erscheine schon von vornherein fraglich. Aus klägerischer Sicht sei der Rohdatensatz letztlich keineswegs geeignet, das mit der Klage angegriffene förderfähige örtliche Mietpreisniveau zu rechtfertigen und zu tragen. Klägerseits werde bestritten, dass die von dem Beklagten vorgelegte Analyse geeignet sei, den im Prozess behaupteten Richtwert von 255,32 Euro für einen 1 Personen-Haushalt zu rechtfertigen und zu verteidigen.

Nachdem die Klägerin ursprünglich lediglich Kosten der Unterkunft in Höhe des Wohngeldbetrags in Höhe von 292,00 Euro für den streitgegenständlichen Monat Juli 2014 begehrt hat, beantragt sie nunmehr,

den Bescheid vom 10.06.2014 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 07.07.2014 sowie den Bescheid vom 01.10.2014 abzuändern und den Beklagten zu verurteilen, der Klägerin für den Monat Juli 2014 Leistungen nach dem SGB II unter Berücksichtigung ihrer tatsächlichen Kosten der Unterkunft zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,
die Klage abzuweisen.

Er hat ausgeführt, dass die Erklärung, warum die Brutto-Kaltmiete beim Wohnungstyp 1 im Bereich der Wohnungen bis 60 qm niedriger sei als bei dem Wohnungstyp 2, darin liegen dürfe, dass von den drei großen Wohnungsbaugesellschaften im Werra-Meißner-Kreis der soziale Wohnungsbau vorwiegend in den dem Wohnungstyp 1 zugeordneten Städten betrieben werde. Weiterhin hat er auf eine Stellungnahme des Institutes "Analyse & Konzepte" vom 21.12.2015 verwiesen, in der dieses darauf hingewiesen hat, dass die dargestellten Daten auch tatsächlich auf konkret durchgeführten, seriösen Erhebungen beruhten. Die bemängelte Schwankungsbreite der Quadratmetermieten zeige eher, dass durch die Erhebungen der gesamte Mietmarkt abgebildet werde und nicht auf ein bestimmtes Marktsegment beschränkt sei. Es sei durchaus üblich, dass die Miete je Quadratmeter je nach Ausstattung, Lage, Bausubstanz und weiteren Kriterien schwanke. Das BSG habe festgelegt, dass Wohnungen des unteren Standards nicht zu berücksichtigen seien, weil Hilfebedürftige bei der Wohnungssuche im

Sinne der Existenzsicherung grundsätzlich nicht auf solche Substandardwohnungen verwiesen werden könnten. Dass nah am Erhebungsstichtag abgeschlossene Mietverträge höhere Mieten aufwiesen als ältere Verträge sei ebenfalls nicht ungewöhnlich. Genau aus diesem Grund seien die Datumsangaben zum Mietvertragsabschluss mit erhoben, um so "Neuvertragsmieten" (Mietvertragsabschluss 9 Monate vor Erhebungsstichtag) identifizieren und ein Preisniveau für diese Mieten bestimmen zu können. Die Ableitung der empfohlenen Richtwerte für die Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft erfolge nicht ausschließlich auf der Erhebung von Bestandsmieten, sondern werde am tatsächlich verfügbaren Wohnungsangebot abgeglichen. Warum der vorgelegte Rohdatensatz nicht geeignet sein solle, erschließe sich nicht, da gerade basierend auf diesem Rohdatensatz die Berechnungen zur Ableitung eines angemessenen Mietniveaus erfolgt seien. Abschließend müsse betont werden, dass durch das "Konzept zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Werra-Meißner-Kreis (März 2014)" kein "durchschnittliches, aktuelles Mietniveau" ermittelt werden solle wie es ein Mietspiegel zum Ziel habe. Es werde vielmehr ein unteres Marktsegment im Sinne des Bundessozialgerichts bestimmt, das nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genüge und keinen gehobenen Wohnstandard aufweise. Die Wohnung müsse von daher hinsichtlich der aufgeführten Kriterien, die als Mietpreis bildende Faktoren regelmäßig im Quadratmeterpreis ihren Niederschlag finden, im unteren Bereich liegen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und den Inhalt des Band III der Verwaltungsakten des Beklagten Bezug genommen, der Gegenstand der mündlichen Verhandlung und der Entscheidungsfindung der Kammer gewesen ist.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage hat in der Sache keinen Erfolg.

Der Bescheid des Beklagten vom 10.06.2014 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 07.07.2014 sowie der Bescheid des Beklagten vom 01.10.2014 sind rechtmäßig und verletzen die Klägerin nicht in ihren Rechten. Denn die Klägerin hat für die Zeit vom 01.07.2014 bis 31.07.2014 keinen höheren Anspruch auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes als bereits vom Beklagten bewilligt.

Zunächst geht das Gericht davon aus, dass der Bescheid vom 01.10.2014 gemäß [§ 96](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) Gegenstand des Klageverfahrens gegen den Bescheid vom 10.06.2014 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 07.07.2014 geworden ist, so dass es die Kammer im Ergebnis offen lassen konnte, ob der Beklagte den Widerspruch der Klägerin vom 23.06.2014 gegen den Bescheid vom 10.06.2014 zu Recht als unzulässig verworfen hat, weil dieser aus seiner Sicht lediglich eine wiederholende Verfügung hinsichtlich der bewilligten Kosten der Unterkunft und Heizung enthielt.

Gemäß [§ 96 Abs. 1 SGG](#) in der seit dem 01.04.2008 gültigen Fassung wird ein neuer Verwaltungsakt nach Klageerhebung nur dann Gegenstand des Klageverfahrens, wenn er nach Erlass des Widerspruchsbescheides ergangen ist und den angefochtenen Verwaltungsakt abändert oder ersetzt. Auch im Hinblick auf die Entscheidung des Bundessozialgerichts vom 28.10.2014 zum Az. [B 14 AS 39/13 R](#) bleibt die Frage offen und interpretationsfähig, ob ein negativer Zugunstenbescheid, der den identischen Sachverhalt – wie beispielsweise ein anhängiges Klageverfahren – betrifft, im Wege der Auslegung über den Wortlaut hinaus zum Gegenstand des Klageverfahrens nach [§ 96 Abs. 1 SGG](#) werden kann. Der in der Rechtsprechung und Literatur geführte Streit hierüber (für eine Gegenstandsverdrängung vgl.: LSG München, Urteil vom 26.03.2009 [L 9 AL 122/05](#); LSG Essen, Urteil vom 07.10.2009 – [L 4 R 230/07](#); LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 13.02.2003 – [L 8 RA 27/99](#); BSG, Urteil vom 20.10.2010 B 13 R 82/08 R; Vopel NZS 2013, 570; a.A., BSG, Beschluss vom 30.09.2009 – [B 9 SB 19/09 B](#); BSG, Urteil vom 17.10.2012 – B 6 KR/KA 40/11 R; BSG, Urteil vom 15.11.2012 – [B 8 SO 22/10 R](#)) dürfte somit noch nicht abschließend entschieden sein (vgl. zum Ganzen Jörg Neunaber, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Sozialrecht, Anmerkung zu BSG, 14. Senat, Urteil vom 28.10.2014 – [B 14 AS 39/13 R](#), veröffentlicht in juris unter D).

Mit dem 13. Senat des Bundessozialgerichts geht jedoch auch die erkennende Kammer davon aus, dass ein Bescheid, mit dem es der Beklagte jeweils während des Gerichtsverfahrens ablehnt, im Sinne des vom Kläger geltend gemachten Anspruchs nach [§ 44 Abs. 1 Satz 1 SGB X](#) tätig zu werden, nach [§ 96 Abs. 1 SGG](#) Gegenstand des Klageverfahrens wird. Denn auch solche Bescheide ändern oder ersetzen den ursprünglich angefochtenen Verwaltungsakt. Denn nur so kann zur Vermeidung widersprechender Entscheidungen verhindert werden, dass über denselben Streitgegenstand mehrere gerichtliche Verfahren nebeneinander geführt werden (vgl. BSG, Urteil vom 20.10.2010, [B 13 R 82/09 R](#), juris, Rn. 23).

Die Klage ist jedoch nicht begründet, da die Klägerin keinen Anspruch auf Übernahme ihrer tatsächlichen Unterkunftskosten für den Monat Juli 2014 gegen den Beklagten hat.

Gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Der Bedarf der Klägerin ist mit 302,00 Euro nicht angemessen. Er überschreitet die durch den Beklagten richtig ermittelte Angemessenheitsgrenze von 252,32 Euro um 46,68 Euro.

Nach der ständigen Rechtsprechung des BSG zu [§ 22 SGB II](#) (zuletzt Urteil vom 18.11.2014, [B 4 AS 9/14 R](#), juris, Rn. 13 f.) ist die Angemessenheit von Kosten der Unterkunft unter Zugrundelegung der sog. Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren zu konkretisieren: Zunächst ist zu überprüfen, ob die tatsächlichen Kosten des Leistungsberechtigten für seine Unterkunft abstrakt angemessen sind, d.h. ob die Kosten dem entsprechen, was für eine nach abstrakten Kriterien als angemessen geltende Wohnung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzubringen ist (abstrakte Angemessenheitsprüfung). Übersteigen die tatsächlich aufzubringenden Wohnkosten die abstrakt ermittelte Referenzmiete, ist zu überprüfen, ob eine Wohnung, die den abstrakten Kriterien entspricht, für den Leistungsberechtigten auf dem Mietmarkt tatsächlich verfügbar und konkret anmietbar ist. Dieser Prüfungsschritt ist in [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) vorgegeben, wonach die abstrakt unangemessenen Kosten solange (regelmäßig für längstens 6 Monate) zu übernehmen sind, wie dem Leistungsberechtigten die Senkung der Kosten unmöglich oder unzumutbar ist (konkrete Angemessenheit).

Die abstrakte Angemessenheit von Unterkunftskosten, die sich in der abstrakt angemessenen Referenzmiete ausdrückt, ist in mehreren Schritten zu bestimmen: Zunächst ist die angemessene Wohnungsgröße zu ermitteln. Alsdann ist festzustellen, ob die angemietete

Wohnung dem Produkt aus angemessener Wohnfläche und Standard entspricht, der sich in der Wohnungsmiete niederschlägt. Vergleichsmaßstab sind insoweit die räumlichen Gegebenheiten am Wohnort des Hilfebedürftigen, wobei die örtlichen Gegebenheiten auf dem Wohnungsmarkt zu ermitteln und zu berücksichtigen sind. Die Prüfung der Angemessenheit setzt eine Einzelfallprüfung voraus, für die die Bemessung des Wohngeldes bestimmten tabellarischen pauschalierten Höchstbeträge des [§ 8 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) keine valide Basis bilden und allenfalls als ein gewisser Richtwert Berücksichtigung finden können, wenn alle Erkenntnismöglichkeiten erschöpft sind (BSG, Urteil vom 07.11.2006, B [7 b AS 18/06 R](#), juris, R. 17). Liegen keine entsprechenden Mietspiegel bzw. Mietdatenbanken ([§§ 558 c ff. Bürgerliches Gesetzbuch – BGB](#)) vor und führen Erkenntnismöglichkeiten im lokalen Bereich nicht weiter, kann ein Rückgriff auf die Tabelle zu [§ 8 WoGG](#) oder auf die zulässigen Mietgrenzen der in Ergänzung zum Wohnraumförderungsgesetz erlassenen landesrechtlichen Wohnraumförderungsbestimmungen in Betracht kommen. Bei einem Rückgriff auf Tabellen bzw. Fördervorschriften ist zu Gunsten des Leistungsempfängers ein ausgleichender Zuschlag von 10 % zu den Tabellenwerten zu berücksichtigen. Der Begriff der "Angemessenheit" ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, also ein ausfüllungsbedürftiger Wertungsmaßstab, der der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle unterliegt (vgl. BSG, Urteil vom 13.04.2011, [B 14 AS 32/09 R](#), juris, Rn.11). Die Mietobergrenze ist unter Berücksichtigung der Bedingungen eines existenzsichernden Leistungssystems festzulegen. Sie soll dabei die Wirklichkeit, also die Gegebenheiten auf dem Mietwohnungsmarkt des Vergleichsraums abbilden, denn der Hilfebedürftige soll durch die Leistungen in die Lage versetzt werden, sein elementares Grundbedürfnis "Wohnen" zu grundsicherungsrechtlich angemessenen Bedingungen zu befriedigen. Sein Lebensmittelpunkt soll geschützt werden. Die festgestellte angemessene Referenzmiete oder die Mietobergrenze muss mithin so gewählt werden, dass es dem Hilfebedürftigen möglich ist, im konkreten Vergleichsraum eine "angemessene Wohnung" anzumieten (vgl. Hessisches Landessozialgericht, Beschluss vom 06.11.2013, [L 4 SO 166/13 B ER](#), juris, Rn. 26).

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze ist im Monat Juli 2014 – wie vom Beklagten angenommen – eine Brutto-Kaltmiete von 255,32 Euro angemessen.

Zunächst ist die streitgegenständliche Wohnung hinsichtlich ihrer Größe von 60,50 qm unangemessen groß. Zur Festlegung der angemessenen Wohnfläche ist auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen (ständige Rechtsprechung des BSG, vgl. Urteil vom 07.11.2006, B [7 b AS 10/06](#), juris, R. 24). Insoweit wird normativ und unabhängig von den konkreten örtlichen Gegebenheiten festgelegt, welche Wohnungsgrößen für Hilfebedürftige abstrakt als angemessen anzusehen sind. Maßgeblich sind die im streitigen Zeitraum gültigen Bestimmungen (vgl. BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 70/08 R](#), juris, Rn. 13 ff.; BSG, Urteil vom 26.05.2011, [B 14 AS 86/09 R](#), juris, Rn. 15 f. und Urteil vom 20.12.2011, [B 4 AS 19/11 R](#), juris, Rn. 17).

In Umsetzung dieser Rechtsprechung ist davon auszugehen, dass als angemessene Wohnungsgröße für einen 1-Personen-Haushalt eine Wohnfläche von 45 qm zu berücksichtigen ist. Die berücksichtigungsfähige Wohnfläche ist hierbei anhand der Kriterien der Förderungswürdigkeit im sozialen Wohnungsbau und nach den hierfür geltenden Vorschriften (§ 5 Wohnungsbindungsgesetz i.V.m. § 27 Abs. 1 – 5 Wohnraumförderungsgesetz) zu bestimmen. Nach Nr. 4.2.1 der Richtlinien zum sozialen Wohnraumförderung vom 20.02.2003 (StAnz. S. 1346), geändert durch die Richtlinie vom 19.01.2004 (StAnz., S. 628) ist eine Wohnungsgröße für eine Person bis 45 qm, für 2 Personen bis 60 qm und für jede weitere Person 12 qm angemessen.

Die Größe der Wohnung der Klägerin überschreitet den angemessenen Wert um 15,5 qm. Diese Überschreitung wäre nur dann hilferechtlich unbeachtlich, wenn das Produkt, ausgedrückt in der Höhe des Mietzinses, gleichwohl angemessen im Sinne des § 22 Abs. 1 wäre, etwa, weil der Standard der Wohnung nach unten abweicht. Dies ist hier nicht der Fall, denn die Aufwendungen für die Wohnung der Klägerin überschreiten die Angemessenheitsobergrenze von 255,32 Euro im Vergleichsraum.

Die zugrunde zu legende Angemessenheitsobergrenze in der angegebenen Höhe ergibt sich aus dem vom Beklagten vorgelegten Konzept zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Werra-Meißner-Kreis (Endbericht vom März 2014) der Analyse & Konzepte, das die Kammer nach eingehender Prüfung für schlüssig hält.

Angemessen sind die Aufwendungen für eine Wohnung nur dann, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Die Wohnung muss von daher hinsichtlich der aufgeführten Kriterien, die als mietpreisbildende Faktoren regelmäßig im Quadratmeterpreis ihren Niederschlag finden, im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen in dem räumlichen Bezirk liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet. Die Mietobergrenze ist nach der Rechtsprechung des BSG auf der Grundlage eines diese Anforderungen beachtenden schlüssigen Konzepts zu ermitteln. Der Grundsicherungsträger muss mithin nicht nur ein Konzept haben, nach dem er die Referenzmiete bestimmt, sondern dieses Konzept muss zudem einer gerichtlichen Überprüfung standhalten, also schlüssig sein (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), juris, Rn. 18 ff.). Im Rechtsstreit muss der Grundsicherungsträger sein schlüssiges Konzept auf Aufforderung durch das Gericht vorlegen. Der Träger muss die bei ihm vorhandenen Daten sowie die personellen und/oder sachlichen Voraussetzungen für die Erhebung oder Auswertung der erforderlichen Daten zur Verfügung stellen (BSG, Urteil vom 02.07.2009, [B 14 AS 33/08 R](#), juris, Rn. 22).

Ein Konzept ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlungen und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum. Schlüssig ist das Konzept, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt: Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten Vergleichsraum und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Gettobildung), eine nachvollziehbare Definition des Gegenstandes der Beobachtung (z.B. welche Art von Wohnungen – Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete, Differenzierung nach Wohnungsgröße) muss gegeben sein, es müssen Angaben über den Beobachtungszeitraum vorliegen, die Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel) muss festgelegt sein, der Umfang der erhobenen Daten muss repräsentativ sein, die Validität der Datenerhebung muss gewährleistet sein, die anerkannten mathematisch-statistischen Grundsätze der Datenauswertung müssen eingehalten werden und es müssen Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze) vorliegen (vgl. zuletzt zu den generellen Anforderungen an die Schlüssigkeit eines Konzeptes BSG, Urteil vom 10.09.2013, [B 4 AS 77/12 R](#), juris, Rn. 18).

Das Konzept zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Werra-Meißner-Kreis des Beklagten (Stand: März 2014) entspricht diesen Vorgaben.

Das Konzept des Beklagten hat Mietobergrenzen in der Weise ermittelt, dass der gesamte Werra-Meißner-Kreis in zwei als Wohnungsmarkttypen (Wohnungsmarkt Typ I: Bad Sooden-Allendorf, Eschwege, Hess. Lichtenau, Witzenhausen sowie die Gemeinde Neu-Eichenberg; Wohnungsmarkttyp II: Großalmerode, Sontra, Waldkappel, Wahnfried sowie die Gemeinden Berkatal, Herleshausen, Meinhard, Meißner, Ringgau, Werretal und Weißenborn) bezeichnete räumliche Einheiten im Wege einer Clusteranalyse eingeteilt wurde. Die Wohnungsmarkttypen bilden nach der schlüssigen Darstellung der Mietwerterhebung Vergleichsräume mit einem weitgehend homogenen Mietpreisniveau. Sie dienen der regionalen Differenzierung des Kreises und sollen verhindern, dass ganze Regionen des Kreises aufgrund ihrer Miethöhe als potentielle Wohnstandorte ausgeschlossen werden. Als Indikatoren wurden die Bevölkerungsentwicklung, die Bevölkerungsdichte, die Siedlungsstruktur, das Pro-Kopf-Einkommen, die Neubautätigkeit in einer Kommune, die jeweilige Mietstufe nach dem Wohngeldgesetz, der Bodenpreis und die Zentralität berücksichtigt. Der Wohnungsmarkttyp I, dem auch A Stadt zugeordnet wird, wird geprägt durch deutlich überdurchschnittliche Bodenpreise und eine klar unterdurchschnittliche Entfernung zum nächsten Oberzentrum. Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsdichte und Siedlungsstruktur sind ebenfalls überdurchschnittlich ausgeprägt. Die durchschnittlichen Pro-Kopf-Einkommen liegen nur leicht oberhalb des Durchschnitts im Kreisgebiet und sind leicht inhomogen verteilt. Während in F-Stadt und G-Stadt klar überdurchschnittliche Einkommen erzielt werden, liegen diese in den übrigen Kommunen eher im Bereich des Kreisdurchschnitts oder leicht darunter.

Bei dem vom Beklagten vorgelegten Konzept zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenze wurde nach Auffassung des Gerichts insbesondere der Vergleichsraum zutreffend bestimmt. Bei dem Vergleichsraum muss es sich um einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung handeln, der aufgrund seiner räumlichen Nähe, seiner Infrastruktur und insbesondere seiner verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet (BSG, Urteil vom 17.12.2009, [B 4 AS 27/09 R](#), juris, Rn 18 f.). Nach der Rechtsprechung des BSG darf bei der Bildung der Referenzmieten zwar auf Mieten für "Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt" abgestellt werden, es dürfen jedoch nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher "billige" Stadtteile herausgegriffen werden. Vielmehr ist auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten räumlichen Vergleichsraum abzustellen. Danach ist für den Vergleichsraum ein einheitlicher Wert der angemessenen Kosten der Unterkunft zu bilden. Als räumlicher Vergleichsmaßstab ist, wie das BSG in seinem Urteil vom 17.11.2006 (B [7 b AS 10/06 R](#)) im Einzelnen dargelegt hat, in erster Linie der Wohnort des Hilfebedürftigen maßgeblich. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sich der räumliche Vergleichsmaßstab strikt am kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" nach dem jeweiligen landesrechtlichen Kommunalrecht orientieren muss. Bei der Bildung des räumlichen Vergleichsmaßstabs kann es - insbesondere im ländlichen Raum - geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen, während in größeren Städten andererseits eine Unterteilung in mehrere kleinere Vergleichsgebiete, die kommunalverfassungsrechtlich keine selbständigen Einheiten darstellen, geboten sein kann.

Im Rahmen der Datenerhebung wurden Bestandsmieten, Angebotsmieten und Neuvertragsmieten erhoben, dabei wurden sog. Substandardwohnungen, d.h. solche, die nicht mindestens über die Merkmale "Bad" und "Sammelheizung" verfügten, Wohnungen des Luxussegments, Wohnungen unter 35 qm oder in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen, mietpreisreduzierte Werkwohnungen und Wohnungen mit sog. Freundschaftsmieten nicht in die Untersuchung aufgenommen. Die Erhebung der Daten durch Befragung von Großvermietern und -verwaltern und zufällig ermittelten Kleinvermietern und die Aufnahme der Daten des Beklagten sind ebenfalls nicht zu beanstanden. Im Rahmen der Mietwerterhebung wurden von Oktober 2012 - Mai 2013 zum Stichtag 01.01.2013 u.a. Daten über den Beginn des Mietvertrages, die letzte Mietänderung, die Wohnungsgröße, die Netto-Kaltniete und die kalten Betriebskosten erhoben. Ebenfalls wurde Angaben zu den Wasserkosten und den Heiz- und Warmwasserkosten erhoben.

Die Berechnung der Angemessenheitsgrenzen ist aus Sicht des Gerichts ebenfalls nicht zu beanstanden. Dem Konzept des Beklagten liegen 1.727 Datensätze zu Bestandsmieten aus der Mietwerterhebung und 362 Angebotsmieten, insgesamt also 2.089 Mieten zugrunde. Extremwerte wurden auf der Basis eines 95 %-igen Konfidenzintervalls eliminiert und die Angaben über die verbleibenden 1.982 Wohnungen ausgewertet. Bei einem Gesamtbestand von vermieteten Wohnungen von 19.390 Wohnungen im gesamten Werra-Meißner-Kreis hat das Gericht an der Repräsentativität des Datenumfangs keine Zweifel (zum 10-%-Erfordernis des verfügbaren Datenmaterials des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes: BSG, Urteil vom 18.06.2008, B [14/7b AS 44/06](#), juris, Rn. 16).

Da die Eingrenzung des grundsicherungsrelevanten Wohnungssegmentes nach oben nicht vor der Mietwerterhebung erfolgt ist, musste aus den erhobenen Daten das untere Marktsegment noch abgeleitet werden. Das Konzept der Analyse und Konzepte GmbH geht dabei zutreffend von der Prämisse aus, dass sich um kostengünstigen Wohnraum nicht nur Leistungsempfänger bemühen und dieser Umstand bei der Definition einer Obergrenze dergestalt zu berücksichtigen ist, dass die Grenze einen gewissen Sicherheitsaufschlag erhalten muss, damit Leistungsempfänger in einem gewissen Umfang auch in Konkurrenz mit anderen Bewerbern tatsächlich mit Wohnraum versorgt werden können. Das untere Wohnungsmarktsegment muss daher auf Basis der regionalen Verhältnisse abgeleitet werden. Semantisch liegt die Obergrenze des unteren Marktsegmentes unterhalb des Mittelwertes aller berücksichtigungsfähigen Wohnungen. Das Segment muss so groß sein, dass ausreichender Wohnraum für alle Leistungsempfänger zur Verfügung steht und eine Konzentration von Leistungsempfängern verhindert werden kann. Dieses Mindestvolumen besteht nach den Ermittlungen der Analyse und Konzepte GmbH aus einem Anteil von 3.880 Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II, 980 Wohngeldempfängern, 940 Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB XII und 4.740 Personen, die den sonstigen Nachfragergruppen im unteren Marktsegment zuzuordnen sind. Die Analyse und Konzepte GmbH geht nach Gegenüberstellung der Summe der Nachfrager im unteren Marktsegment zu den Haushalten insgesamt von einem für die Nachfrage im unteren Marktsegment notwendigen Mindestwohnungsmarktanteil von 22 % aus. Um eine Gettoisierung zu vermeiden und gleichzeitig über ein ausreichendes Wohnungsangebot verfügen zu können, wird der zur Verfügung stehende Wohnungsmarkt zusätzlich um einen Sicherheitsaufschlag erweitert. Es wurde im 1 bis 3 - Personenbereich ein Perzentil von 33 % ermittelt, während für 4 bis 5 - Personenhaushalte ein Perzentil von 40 % ermittelt wurde. Der Perzentilwert gibt an, wie hoch der Anteil der Mieten ist, die unter dem ausgewiesenen Wert liegen. Bestandsnettokaltnieten sind aufsteigend sortiert und eine Grenze bei dem Mietwert gezogen worden, der einen abstrakte Versorgung der betreffenden Nachfragergruppe korrespondiert. Das 33 % Perzentil sagt also aus, dass von 100 Mieten mindestens 33 Mieten gleich oder niedriger sind als die ermittelte Mietobergrenze im Bereich der für die Haushaltsgröße maßgeblichen Wohnungsgröße. Die 33. Miete bildet somit den Referenzwert. Damit ist zur Überzeugung des Gerichts ein hinreichender Mietwohnungsmarkt für die Leistungsempfänger (und deren Nachfragekonkurrenten) im einfachen Segment abgebildet (vgl. zum Ganzen ausführlich, insbesondere zum Perzentil, Thüringer Landessozialgericht, Urteil vom 08.07.2015, [L 4 AS 718/14](#), Rdnr. 74, juris, Rn. 74 f.).

Das untere Wohnungsmarktsegment ist hiermit nach Auffassung des Gerichts in nachvollziehbarer Weise unter Beachtung mathematisch-statistischer Grundsätze umfassend erfasst. Da es sich bei dem zugrundeliegenden Auswertungsdatensatz um den gesamten Markt handelt,

ist die Definition einer Kappungsgrenze nach der Rechtsprechung vorzunehmen (vgl. u.a. BSG, Urteil vom 23.08.2011, [B 14 AS 91/10 R](#), juris, Rn. 24), also ein geeignetes statistisches Maß festzulegen, mit dem innerhalb des Auswertungsdatensatzes das einfache Segment abgegrenzt wird. Die Perzentillösung ist als empirische Ermittlungsmethode hierfür geeignet. Sie beschreibt, wie groß der Anteil des Wohnungsmarktes ist, der angemessen für Leistungsberechtigte nach dem SGB II ist. Dem liegt die Philosophie zugrunde, dass sich im Kaltmietzins alle Wohn- und Wertmerkmale als mietpreisbestimmende Faktoren spiegeln. Es entfällt damit die Notwendigkeit, ein willkürlich ausgewähltes Wohnwertmerkmal als Maßstab für das einfache Segment oder die Referenzgruppe herauszugreifen. Außerdem kann direkt der Anteil des angemessenen Marktsegmentes abgelesen werden (Thüringer Landessozialgericht, Urteil vom 08.07.2015, [L 4 AS 718/14](#), juris, Rn. 75).

Die Ermittlungen der kalten Betriebskosten ist ebenfalls fehlerfrei erfolgt. Neben den Grundmieten hat der kommunale Träger auch diese Werte erhoben und Mittelwerte berechnet.

Insgesamt stellt nach Auffassung des Gerichts das von dem Beklagten vorgelegte Konzept zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Werra-Meißner-Kreis ein schlüssiges Konzept im Sinne der BSG-Rechtsprechung dar. Der Klägerin stehen somit für den streitgegenständlichen Monat Juli 2014 keine weiteren Kosten der Unterkunft in Höhe von 46,68 Euro zu.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#).

Die Kammer hat gemäß [§ 144 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#) die Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen.

Rechtskraft

Aus

Login

HES

Saved

2020-11-23