

## L 3 AS 2354/15

Land  
Baden-Württemberg  
Sozialgericht  
LSG Baden-Württemberg  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
Abteilung  
3  
1. Instanz  
SG Stuttgart (BWB)  
Aktenzeichen  
S 23 AS 3574/11  
Datum  
04.05.2015  
2. Instanz  
LSG Baden-Württemberg  
Aktenzeichen  
L 3 AS 2354/15  
Datum  
27.07.2016  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
Kategorie

Urteil

Leitsätze

Für die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze im Sinne des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) ist in der Stadt Stuttgart für die Jahre 2011/2012 der dem qualifizierten Mietspiegel der Stadt Stuttgart zu entnehmende Spannenoberwert in Bezug auf örtliche Vergleichsmieten für Wohnungen mit Baujahren vor 1975 mit einfacher Ausstattung und in durchschnittlicher Lage heranzuziehen ist (Fortführung der Rechtsprechung des 1. Senats, LSG B-W, Urteil vom 05.07.2010, [L 1 AS 2852/09](#)).

Die Berufung der Klägerin gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Stuttgart vom 4. Mai 2015 wird zurückgewiesen.

Außergerichtliche Kosten der Klägerin sind im Berufungsverfahren nicht zu erstatten.

Tatbestand:

Zwischen den Beteiligten ist die Gewährung höherer Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) unter Berücksichtigung höherer Kosten der Unterkunft streitig. Streitgegenständlich ist in diesem Verfahren die Zeit vom 01.12.2010 bis zum 31.05.2011 und in einem weiteren unter dem Aktenzeichen [L 3 AS 2355/15](#) anhängigen Verfahren die Zeit vom 01.06.2011 bis zum 30.11.2014.

Die im Jahr 1972 geborene Klägerin bewohnt seit 15.10.2001 eine in Stuttgart gelegene 3,5-Zimmer-Wohnung, für die am 29.08.2001 eine Grundmiete in Höhe von monatlich 990,00 DM sowie eine Nebenkosten-Vorauszahlung in Höhe von monatlich 150,00 DM vereinbart wurden. Im Rahmen ihres Erstbewilligungsantrages auf die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II vom 06.05.2010 gab die Klägerin an, sie habe für die Wohnung mit einem Flächenanteil von 80 Quadratmetern eine Grundmiete in Höhe von monatlich 500,00 EUR, Heizkosten in Höhe von monatlich 100,00 EUR und Nebenkosten in Höhe von monatlich 66,00 EUR zu entrichten. Telefonisch gab die Klägerin sodann eine Grundmiete in Höhe von monatlich 506,18 EUR und Nebenkosten in Höhe von monatlich 60,00 EUR an.

Mit Schreiben vom 27.05.2010 führte der Beklagte aus, die als angemessen anzuerkennende Miete betrage derzeit monatlich 500,00 EUR. Damit übersteige die Kaltmiete der Klägerin die Mietobergrenze um monatlich 178,25 EUR. Aus der beigefügten Berechnung des Beklagten geht jedoch hervor, dass die Grundmiete in Höhe von monatlich 500,00 EUR die Mietobergrenze in Höhe von monatlich 321,75 EUR um monatlich 178,25 EUR übersteige; ferner werden darin Betriebs- und Nebenkosten in Höhe von monatlich 60,00 EUR zu Grunde gelegt. Der Beklagte führte des Weiteren aus, die Klägerin sei aufgefordert, Bemühungen zu unternehmen, ihre zu hohe Miete zu senken.

Der Beklagte bewilligte mit Bescheid vom 22.11.2010 Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 01.12.2010 bis zum 31.05.2011 vorläufig in Höhe von monatlich 1.054,15 EUR unter Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 381,75 EUR. Zur Begründung wurde ausgeführt, ab 01.12.2010 werde für die Kosten der Unterkunft und Heizung nur noch eine angemessene Miete in Höhe von monatlich 321,75 EUR anerkannt. Nachweise über Kostensenkungsbemühungen seien nicht vorgelegt worden. Mit Änderungsbescheid vom 26.03.2011 bewilligte der Beklagte Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 01.01.2011 bis zum 31.05.2011 wegen einer Änderung des Regelsatzes nun in Höhe von monatlich 1.059,15 EUR unter Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 381,75 EUR. Hiergegen erhob die Klägerin am 04.04.2011 Widerspruch. Mit Änderungsbescheid vom 15.04.2011 bewilligte der Beklagte Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 01.05.2011 bis zum 31.05.2011 wegen einer Sanktion in Höhe von monatlich nur 949,95 EUR. Hiergegen erhob die Klägerin am 11.05.2011 Widerspruch. Mit Widerspruchsbescheid vom 19.05.2011 führte der Beklagte auf die gegen die Bescheide vom 26.03.2011 und 15.04.2011 erhobenen Widersprüche aus, die Mietobergrenze sei für die Zeit ab 01.01.2011 von monatlich 321,75 EUR auf monatlich 333,00 EUR heraufzusetzen. Im Übrigen würden die Widersprüche zurückgewiesen. Dementsprechend bewilligte der Beklagte mit Änderungsbescheid vom 31.05.2011 Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 01.01.2011 bis zum 31.05.2011 in Höhe von nun monatlich 1.070,40 EUR und berücksichtigte dabei Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von

monatlich 393,00 EUR.

Die Klägerin hat am 16.06.2011 beim Sozialgericht Stuttgart (SG) Klage gegen den Widerspruchsbescheid vom 19.05.2011 erhoben ([S 23 AS 3574/11](#)). Sie hat beantragt, den Beklagten unter Abänderung der Bescheide vom 26.03.2011 und 15.04.2011 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 19.05.2011 zu verurteilen, ihr eine Kaltmiete in Höhe von monatlich 500,00 EUR - und damit monatlich weitere 167,00 EUR - über den 30.11.2010 hinaus zu zahlen. Hinsichtlich des Bewilligungszeitraums vom 01.06.2011 bis zum 30.11.2014 hat die Klägerin ebenfalls beim SG die unter dem Aktenzeichen S 23 AS 6743/14 geführte Klage erhoben.

Das SG hat mit Gerichtsbescheid vom 04.05.2015 den Beklagten verurteilt, der Klägerin für die Zeit vom 01.01.2011 bis zum 31.05.2011 zusätzlich zu den bereits bewilligten Kosten der Unterkunft und Heizung monatlich weitere 45,00 EUR zu bezahlen, und im Übrigen die Klage abgewiesen. Es hat zur Begründung ausgeführt, streitgegenständlich sei der Zeitraum vom 01.01.2011 bis zum 31.05.2011. Die Klägerin habe den Rechtsstreit zulässigerweise auf die Kosten der Unterkunft und Heizung beschränkt, da es sich insoweit um einen abtrennbaren Streitgegenstand handle. Zutreffend sei der Beklagte in Anlehnung an das landesrechtlich geregelte Wohnungsbindungsrecht für einen Ein-Personen-Haushalt von einer angemessenen Wohnfläche von 45 Quadratmetern ausgegangen. Er habe auch zulässigerweise für die Festlegung der abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung auf den qualifizierten Mietspiegel für die Stadt Stuttgart zurückgegriffen. Dieser sei grundsätzlich geeignet, als Grundlage eines schlüssigen Konzepts für die Ermittlung der Vergleichsmiete zu dienen. Lege ein Grundsicherungsträger wie in Stuttgart seiner Beurteilung nur Wohnungen sogenannten einfachen Standards zu Grunde, die im Mietspiegel mit einem Spannenwert ausgewiesen seien, sei für diese Fälle der Spannenoberwert maßgeblich. Hieraus ergebe sich bei einem Spannenoberwert in Höhe von 8,40 EUR pro Quadratmeter und bei einer Wohnfläche von bis zu 45 Quadratmetern für einen Ein-Personen-Haushalt eine Kaltmiete in Höhe von monatlich 378,00 EUR und damit im Falle der Klägerin in Höhe von monatlich zusätzlich 45,00 EUR für den streitgegenständlichen Zeitraum. Die Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung komme nicht in Betracht. Die Klägerin habe vorliegend durch ihre nur vereinzelt Bemühungen nicht nachgewiesen, dass ihr der Umzug in eine billigere Wohnung nicht möglich sei.

Das SG hat mit weiterem Gerichtsbescheid vom 04.05.2015 die den Bewilligungszeitraum vom 01.06.2011 bis zum 30.11.2014 betreffende und unter dem Aktenzeichen S 23 AS 6743/14 geführte Klage abgewiesen.

Gegen beide ihr am 07.05.2015 zugestellten Gerichtsbescheide hat die Klägerin am 05.06.2015 Berufung zum Landessozialgericht (LSG) Baden-Württemberg erhoben. Der Bezug auf einen Mietspiegel genüge nicht. Die Zugrundelegung einer starren Wohnungsgröße sei nicht rechens. Ihre Bemühungen um eine preisgünstigere Wohnung seien vergeblich geblieben. Eine Rücksprache mit dem Mieterbund habe ergeben, dass es bei der Wohnraumsituation in Stuttgart nicht möglich sei, eine Wohnung in der vom Beklagten als zulässig angesehenen Preislage zu finden. Der gleiche Befund ergebe sich insofern schon aus einem Blick in die Zeitungen und Internetportale. Darüber hinaus werde derzeit verfassungsrechtlich geklärt, ob die Heranziehung eines Mietspiegels beziehungsweise einer ortsüblichen Vergleichsmiete überhaupt ein geeignetes Verfahren zur konkreten Bedarfsfeststellung für eine Unterkunft darstellen könne. Zudem sei der Entwurf zur Reform des Wohngeldrechts und zur Änderung des Wohnraumförderungsgesetzes zu würdigen, der ab Beginn des Jahres 2016 geltendes Gesetz werde und auch im Rahmen von Leistungen nach dem SGB II anzuwenden sein solle. Stuttgart solle sodann unter die höchste Mietenstufe VI fallen, die bei einem Haushaltsmitglied einen Höchstbetrag in Höhe von monatlich 522,00 EUR ausweise.

Die Klägerin beantragt in diesem Verfahren sinngemäß,

den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Stuttgart vom 4. Mai 2015 abzuändern, die Bescheide des Beklagten vom 26. März 2011 und 15. April 2011 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 19. Mai 2011 abzuändern und den Beklagten zu verurteilen, ihr Kosten der Unterkunft unter Berücksichtigung einer Kaltmiete in Höhe von monatlich 500,00 EUR ab 1. Dezember 2010 zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er verweist auf den aus seiner Sicht zutreffenden Gerichtsbescheid des SG.

Der Senat hat die Mietspiegel für die Stadt Stuttgart für die Jahre 2007/2008, 2009/2010, 2011/2012 und 2013/2014 beigezogen. Danach liegen die Vergleichsmieten für Wohnungen mit Baujahren vor 1975 mit einfacher Ausstattung und in durchschnittlicher Lage für die Jahre 2007/2008 zwischen 5,90 EUR und 7,50 EUR pro Quadratmeter, für die Jahre 2009/2010 zwischen 6,20 EUR und 8,10 EUR pro Quadratmeter, für die Jahre 2011/2012 zwischen 6,40 EUR und 8,40 EUR pro Quadratmeter und für die Jahre 2013/2014 zwischen 6,80 EUR und 8,90 EUR pro Quadratmeter.

Die Beteiligten haben ihr Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung erklärt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Akteninhalt verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die gemäß [§§ 143](#) und [144](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) statthafte sowie nach [§ 151 SGG](#) form- sowie fristgerechte Berufung der Klägerin, über die der Senat gemäß [§ 124 Abs. 2 SGG](#) aufgrund des Einverständnisses der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung entscheidet, ist unbegründet.

Gegenstand des Berufungsverfahrens ist die Abänderung des Gerichtsbescheides vom 04.05.2015, mit dem das SG den Beklagten verurteilt hat, der Klägerin für die Zeit vom 01.01.2011 bis zum 31.05.2011 weitere Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 45,00 EUR zu gewähren, aber die auf die Gewährung weiterer Kosten der Unterkunft und Heizung für die Zeit vom 01.12.2010 bis zum 31.12.2010 in Höhe von monatlich 167,00 EUR sowie vom 01.01.2011 bis zum 31.05.2011 in Höhe von monatlich 122,00 EUR und die dementsprechende weitere Abänderung der Bescheide des Beklagten vom 26.03.2011 und 15.04.2011 in der Gestalt des

Widerspruchsbescheides vom 19.05.2011 gerichtete kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage im Sinne des [§ 54 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1, Abs. 4 SGG](#) abgewiesen hat. Der Senat hatte daher darüber zu befinden, ob die Klägerin im Rahmen der Kosten der Unterkunft neben den ihr zu Recht vom Beklagten bewilligten Nebenkosten in Höhe von monatlich 60,00 EUR einen Anspruch auf Übernahme einer Kaltmiete in Höhe von monatlich 500,00 EUR hat. Demgegenüber sind die im Rahmen der Kosten der Unterkunft zu übernehmenden Heizkosten vorliegend nicht Streitgegenstand. Hierüber hat der Beklagte gesonderte, hier nicht angefochtene Entscheidungen - wie zum Beispiel mit dem eine einmalige Beihilfe bewilligenden Bescheid vom 10.12.2012 - getroffen.

Streitgegenständlicher Zeitraum des Verfahrens ist die Zeit vom 01.12.2010 bis zum 31.05.2011. Da die Klägerin für diesen Zeitraum die tatsächlichen Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 500,00 EUR x 6 Monate = 3.000,00 EUR begehrt, ihr aber mit den durch das insoweit nicht angegriffene Urteil des SG abgeänderten Bescheiden des Beklagten vom 26.03.2011 und 15.04.2011 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 19.05.2011 in der Gestalt des nach [§ 96 SGG](#) zum Gegenstand des Klageverfahrens gewordenen Änderungsbescheides vom 31.05.2011 für angemessen erachtete Kosten der Unterkunft in Höhe von 321,75 EUR x 1 Monat + 378,00 EUR x 5 Monate = 2.211,75 EUR bewilligt worden sind, beträgt der Beschwerdewert 3.000,00 EUR - 2.211,75 EUR = 788,25 EUR. Dieser erreicht somit den nach [§ 144 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGG](#) für die Erhebung einer Berufung erforderlichen Beschwerdewert in Höhe von 750,00 EUR.

Sofern die Klägerin die Gewährung weiterer Kosten der Unterkunft für die Zeit vom 01.12.2010 bis zum 31.12.2010 begehrt, ist ihre Klage unzulässig. Denn die mit der Klage angegriffenen Bescheide des Beklagten vom 26.03.2011 und 15.04.2011 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 19.05.2011 und des Änderungsbescheides vom 31.05.2011 treffen nur Regelungen für die Zeit vom 01.01.2011 bis zum 31.05.2011. Der auch den Zeitraum vom 01.12.2010 bis zum 31.12.2010 regelnde Bescheid vom 22.11.2010 ist von der Klägerin nicht mit einem Rechtsbehelf angegriffen worden. Dieser Bescheid ist somit, soweit er nicht durch die Bescheide des Beklagten vom 26.03.2011 und 15.04.2011 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 19.05.2011 und des Änderungsbescheides vom 31.05.2011 abgeändert worden ist, mithin für die Zeit vom 01.12.2010 bis zum 31.12.2010, bestandskräftig im Sinne des [§ 77 SGG](#). Ferner fehlt es an einem die Zeit vom 01.12.2010 bis zum 31.12.2010 betreffenden Vorverfahren im Sinne des [§ 78 SGG](#).

Soweit die Klägerin die Gewährung weiterer Kosten der Unterkunft für die Zeit vom 01.01.2011 bis zum 31.05.2011 begehrt, ist ihre Klage unbegründet.

Das SG hat im angegriffenen Gerichtsbescheid zutreffend ausgeführt, dass - obgleich die Änderung im Änderungsbescheid vom 26.03.2011 nur die Regelleistung erfasst - auch die Kosten der Unterkunft Streitgegenstand sind, die Klägerin den Rechtsstreit zulässigerweise auf die Kosten der Unterkunft beschränkt hat und die Klägerin die in [§ 7 SGB II](#) normierten Voraussetzungen erfüllt. Dem schließt sich der Senat an, er sieht daher insoweit gemäß [§ 153 Abs. 2 SGG](#) von einer weiteren Darstellung der Entscheidungsgründe ab.

Rechtsgrundlage für die Berücksichtigung der Bedarfe für die Unterkunft und Heizung ist [§ 22 SGB II](#). Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden Bedarfe für die Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie nach [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft 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.

Im Falle der Klägerin sind die Voraussetzungen für die Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft nicht gegeben. Denn vorliegend hat der Beklagte der Klägerin mit der Kostensenkungsaufforderung vom 27.05.2010 aufgezeigt, welche Kosten der Unterkunft aus seiner Sicht angemessen wären. Zwar ist dieses Schreiben insoweit etwas missverständlich, da darin zunächst die als angemessen anzuerkennende Miete mit monatlich 500,00 EUR beschrieben worden ist. Allerdings hat der Beklagte darin auch ausgeführt, dass die Kaltmiete der Klägerin die Mietobergrenze um monatlich 178,25 EUR überschreite. Ferner ergibt sich aus der dem Schreiben beigefügten Berechnung des Beklagten, dass der Beklagte von einer Mietobergrenze in Höhe von monatlich 321,75 EUR ausgegangen ist. Die Klägerin ist damit hinreichend über die aus Sicht des Beklagten bestehende Rechtslage und insbesondere darüber, dass der Beklagte zum damaligen Zeitpunkt eine Miete in Höhe von monatlich 321,75 EUR für angemessen erachtet hat, informiert worden. Bei Zweifeln wäre die Klägerin gehalten gewesen, diese mit dem Beklagten zu klären. Insofern stellt die Kostensenkungsaufforderung seitens des Grundsicherungsträgers lediglich ein "Angebot" dar, in einen Dialog über die angemessenen Kosten der Unterkunft einzutreten (BSG, Urteil vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) - juris Rn. 44). Der Klägerin war es auch nicht unzumutbar, Kostensenkungsbemühungen zu unternehmen. Das SG hat im angegriffenen Gerichtsbescheid zutreffend dargelegt, dass die Klägerin - weil sie durch ihre nur vereinzelt Bemühungen nicht nachgewiesen hat, dass ihr der Umzug in eine billigere Wohnung nicht möglich war - die Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft nicht in Betracht kommt. Dem schließt sich der Senat an, er sieht daher auch insoweit gemäß [§ 153 Abs. 2 SGG](#) von einer weiteren Darstellung der Entscheidungsgründe ab.

Mithin hat die Klägerin nur einen Anspruch auf Übernahme der angemessenen Kosten der Unterkunft. Diese hat das SG im angegriffenen Gerichtsbescheid zutreffend berechnet.

Darin hat das SG zu Recht ausgeführt, dass in Anlehnung an das landesrechtlich geregelte Wohnungsbindungsrecht für Ein-Personen-Haushalte von einer angemessenen Wohnfläche von 45 Quadratmetern auszugehen ist und sich der räumliche Vergleichsmaßstab für die Beurteilung der ortsüblichen Durchschnittsmiete auf die Stadt Stuttgart beschränkt (zur Stadt Duisburg: BSG, Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) - juris Rn. 18). Ebenso wie das SG greift der Senat in Übereinstimmung mit dem BSG für die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße auf die Werte der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zur Sicherung von Bindungen in der sozialen Wohnraumförderung (VwV-SozWo) vom 12.02.2002 (GABl. S. 240) in der Fassung vom 22.01.2004 (GABl. S. 248) zurück, wengleich diese Verwaltungsvorschrift bereits im Jahr 2009 außer Kraft getreten ist (BSG, Urteil vom 16.06.2015 - [B 4 AS 45/14 R](#) - juris Rn. 15).

Das SG hat im angegriffenen Gerichtsbescheid unter zutreffender Fortentwicklung des unter dem Aktenzeichen [L 1 AS 2852/09](#) ergangenen Urteils des LSG Baden-Württemberg vom 05.07.2010 auch zu Recht entschieden, dass für die Festlegung der abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft auf den qualifizierten Mietspiegel für die Stadt Stuttgart für die Jahre 2011/2012 im Sinne des [§ 558d](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) zurückzugreifen ist (zum Mietspiegel für die Stadt Duisburg: BSG, Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) - juris Rn. 23ff.).

Nach [§ 558d Abs. 1 Satz 1 BGB](#) ist ein qualifizierter Mietspiegel ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist. Der qualifizierte Mietspiegel ist nach [§ 558d Abs. 1 Satz 2 BGB](#) im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen, wobei nach [§ 558d Abs. 2 Satz 2 BGB](#) eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden kann und nach [§ 558d Abs. 2 Satz 3 BGB](#) nach vier Jahren der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen ist. Ist die Vorschrift des [§ 558d Abs. 2 BGB](#) eingehalten, so wird nach [§ 558d Abs. 3 BGB](#) vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben hat das LSG Baden-Württemberg in dem oben zitierten Urteil zum Mietspiegel für die Stadt Stuttgart für die Jahre 2007/2008 dargelegt, dass dieser Mietspiegel auf einer empirisch tragfähigen Datenbasis erstellt worden sei. Im April 2006 seien 20.000 Haushalte und damit 7 % der Haushalte, die außerhalb zum Beispiel von Heimen oder Werkswohnungen wohnten, angeschrieben worden. 43 % der Haushalte hätten geantwortet; darunter wohnten allerdings nur ein Teil zur Miete und nur ein Teil der in Miete wohnenden Haushalte sei mietspiegelrelevant, was bedeute, dass die Wohnung grundsätzlich am freien Markt angemietet worden sein müsse und nicht sozial gefördert oder zu Freundschaftspreisen von Verwandten oder Freunden vermietet worden sein dürfte. Außerdem müsse sie vor weniger als vier Jahren bezogen oder die Miete innerhalb der letzten vier Jahre angepasst worden sein, um auf das aktuelle Mietpreisniveau Rückschlüsse zuzulassen. Unter Beachtung dieser Kriterien seien 2.300 Fälle und damit 1,3 % aller Wohnungen am freien Mietwohnungsmarkt ausgewertet worden. Der Mietspiegel sei daher auf der Basis eines einheitlichen Vergleichsraums, unter Einbeziehung nur der am Mietwohnungsmarkt in den letzten vier Jahren tatsächlich neu vermieteten beziehungsweise im Mietpreis erhöhten Wohnungen und auf Grundlage einer repräsentativen Zahl von Mieterhaushalten valide erstellt worden. Das LSG Baden-Württemberg hat in dem oben zitierten Urteil ferner unter Hinweis auf Ulrich Stein, Kurzbericht "Mietspiegel 2007/2008 ist erschienen", Statistisches Amt der Landeshauptstadt Stuttgart, Monatsheft 1/2007, dargelegt, es seien auch mathematisch-statistische Grundsätze der Datenauswertung berücksichtigt worden. Da der freie Mietwohnungsmarkt in Stuttgart durch eine sehr ungleiche Baualtersverteilung der Wohnungen charakterisiert sei (etwa die Hälfte aller Mietwohnungen sei vor 1952, nur knapp 9 % nach 1980 gebaut worden), sei zur Datenauswertung eine geschichtete Stichprobe gezogen worden. Dazu seien zunächst Baualtersschichten gebildet worden, die immer fünf Baujahre umfassten. Anschließend seien aus jeder dieser Schichten per Zufallsverfahren gleich viele Wohnungen in die Stichprobe aufgenommen worden, was dazu geführt habe, dass die Wohnungen hinsichtlich ihres Baualters annähernd gleich verteilt gewesen seien (LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 05.07.2010 - [L 1 AS 2852/09](#) - juris Rn. 33).

Diese Voraussetzungen erfüllt zur Überzeugung des Senats auch der vorliegend der Beurteilung unterliegende Mietspiegel für die Stadt Stuttgart für die Jahre 2011/2012. Das Statistische Amt und das Amt für Liegenschaften und Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart haben auf der Grundlage einer repräsentativen Stichprobenerhebung vom April 2010 den Mietspiegel für die Stadt Stuttgart für die Jahre 2011/12 neu aufgestellt. Der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein und der Mieterverein Stuttgart und Umgebung wurden beteiligt. Der Mietspiegel wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt (Mietspiegel 2011/12, Seite 4). Bei der Mieterbefragung wurden 7.200 Fragebogen an zufällig ausgewählte Mieterhaushalte zugestellt, wovon 2.700 Mieterhaushalte den Fragebogen an das Statistische Amt zurücksandten. Wegen der gesetzlichen Vorgabe, dass nur relativ marktnahe Wohnungen des freien Wohnungsmarkts bei der Mietspiegelaufstellung berücksichtigt werden sollen und nicht zum freien Wohnungsmarkt von Freunden und Verwandten angemietete Wohnungen, Werkswohnungen, Wohnungen in Wohnheimen und Sozialwohnungen zählen, und zusätzlich bei Wohnungen des freien Wohnungsmarkts die Miethöhen innerhalb der letzten 4 Jahre vor der Erhebung angepasst oder in dieser Zeit die Wohnungen neu vermietet worden sein müssen, konnten für die Neuaufstellung des Mietspiegels letztlich 1.400 mietspiegelrelevante Fälle herangezogen werden, wovon 61 % Neuvermietungen seit April 2006 und 39 % Mietanpassungen von bereits vor April 2006 abgeschlossenen Mietverträgen betrafen (Ulrich Stein in "Stuttgarter Mietspiegel 2011/12 erstmals mit energetischer Sanierungskomponente und neuer Lagebeurteilung", Statistik und Informationsmanagement, Monatshefte, 1/2011, Seite 7; "Der Stuttgarter Mietspiegel 2011/12 liegt vor", Pressemeldung des Statistischen Amtes vom 17.12.2010). Wenn auch gegenüber den Erhebungen zum Mietspiegel der Stadt Stuttgart für die Jahre 2007/2008 statt mehr als 2.300 Fragebogen jetzt nur noch 1.400 Fragebogen haben ausgewertet werden können, so sieht der Senat hierin dennoch eine empirisch tragfähige Datenbasis für den Mietspiegel der Stadt Stuttgart für die Jahre 2011/2012. Anhaltspunkte dafür, dass mathematisch-statistische Grundsätze der Datenauswertung nicht oder nicht genügend berücksichtigt worden wären, hat der Senat nicht.

Mithin ist der neu aufgestellte Mietspiegel für die Stadt Stuttgart für die Jahre 2011/2012 nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden, so dass aufgrund dieses qualifizierten Mietspiegels zu vermuten ist, dass die hierin bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben (zum Ganzen: Luik in Eicher, SGB II, 3. Auflage, § 22, Rn. 87, 91).

Das SG hat im angegriffenen Gerichtsbescheid auch unter zutreffendem Hinweis auf das oben zitierte Urteil des LSG Baden-Württemberg dargelegt, dass als Angemessenheitsgrenze der Spannenoberwert in Bezug auf örtliche Vergleichsmieten für Wohnungen mit Baujahren vor 1975 mit einfacher Ausstattung und in durchschnittlicher Lage heranzuziehen ist, dieser bei 8,40 EUR pro Quadratmeter liegt und sich mithin bei einer Wohnfläche von bis zu 45 Quadratmetern für einen Ein-Personen-Haushalt eine Kaltmiete in Höhe von monatlich 378,00 EUR errechnet. Das LSG Baden-Württemberg hat dabei in seinem oben zitierten Urteil das Urteil des BSG vom 22.09.2009 ([B 4 AS 18/09 R](#)) berücksichtigt, wonach der Leistungsträger zwar die Wohnungen einfachen Standards zu Grunde legen kann, dann aber verpflichtet ist, als angemessene Grenze die obere Preisgrenze dieses Segments zu wählen. An dieser Rechtsprechung hält das BSG bis heute fest (zuletzt BSG, Urteil vom 16.06.2015 - [B 4 AS 45/14 R](#) - juris). Auch insoweit schließt sich der Senat den Ausführungen des SG an und sieht gemäß [§ 153 Abs. 2 SGG](#) von einer weiteren Darstellung der Entscheidungsgründe ab.

Der Senat hat keine Anhaltspunkte dafür, dass der hinter diesem berücksichtigten Mietspiegelwert stehende tatsächliche Wohnungsbestand im Vergleichsraum die Anmietung einer angemessenen Wohnung im gesamten Vergleichsraum nicht ermöglichen sollte und die Leistungsberechtigten durch die Berücksichtigung dieses bestimmten Mietspiegelfeldes faktisch auf bestimmte Bezirke oder Ortsteile mit besonders verdichteter Bebauung beschränkt werden (so aber zur Stadt Duisburg: BSG, Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) - juris Rn. 26, 30; zur Stadt Berlin: BSG, Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#) - juris Rn. 28, 32; zur Stadt München: BSG, Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - juris Rn. 25). Die vorliegend erfolgte Ausklammerung von Wohnungen mit Baualtersklassen ab 1975 birgt nicht das Risiko, dass die Ermittlung der angemessenen Unterkunfts-kosten nicht über den gesamten Vergleichsraum der Stadt Stuttgart und damit auf bestimmte Stadtteile erfolgt. Vielmehr sind Wohnungen der Baualtersklassen vor 1975 grundsätzlich über alle Stadtteile hinweg vorhanden sind. Denn nach den unter Hinweis auf Ulrich Stein, Kurzbericht "Mietspiegel 2007/2008 ist erschienen", Statistisches Amt der Landeshauptstadt Stuttgart, Monatsheft 1/2007 erfolgten Ausführungen des LSG Baden-Württemberg in dem oben zitierten Urteil sind in

Stuttgart etwa die Hälfte aller Mietwohnungen vor 1952 und nur knapp 9 % aller Mietwohnungen nach 1980 gebaut worden. Ferner ergibt sich aus der zum Mietspiegel für die Stadt Stuttgart für die Jahre 2011/2012 herausgegebenen Pressemitteilung des Statistischen Amtes vom 17.12.2010 und der zum Mietspiegel für die Stadt Stuttgart für die Jahre 2013/2014 herausgegebenen Pressemitteilung des Statistischen Amtes vom 07.12.2012, dass 86 % aller mietspiegelrelevanten Wohnungen das Segment der Wohnungen mit der Baualtersklasse vor 1975 und damit den weit überwiegenden Teil des Gesamtbestandes an Wohnungen in Stuttgart umfasst. Damit steht fest, dass sich Wohnungen der Baualtersklassen vor 1975 über fast das gesamte Gebiet der Stadt Stuttgart erstrecken. Es besteht daher im Gebiet der Stadt Stuttgart nicht die Gefahr, dass Empfänger von Grundsicherungsleistungen nur in vereinzelte Bezirke der Stadt "gedrängt" werden. Mithin kann in der Stadt Stuttgart bei einem Abstellen auf Wohnungen der Baualtersklasse vor 1975 auf den Standard von Wohnungen im Vergleichsraum geschlossen werden.

Ergänzend weist der Senat darauf hin, dass sich auch unter einem grundsätzlich zulässigen Rückgriff auf die Werte der Wohngeldtabelle (zu den Anforderungen hierzu vergleiche BSG, Urteil vom 10.09.2013 - [B 4 AS 3/13 R](#) - juris) sich im Falle der Klägerin eine nur geringfügig höhere Mietobergrenze ergeben würde. Die Tabellenwerte des [§ 12 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) deckeln die grundsätzlich zu übernehmenden tatsächlichen Aufwendungen im Sinne einer Angemessenheitsobergrenze. In ihnen sind die gemäß [§ 9 Abs. 1 WoGG](#) - ansonsten ebenfalls abstrakt zu ermittelnden - kalten Betriebskosten, einschließlich Umlagen, Zuschlägen und Vergütungen, enthalten. Es ist auf den jeweiligen Höchstbetrag der Tabelle des [§ 12 Abs. 1 WoGG](#), also die rechte Spalte, zurückzugreifen und ein "Sicherheitszuschlag" von 10 % einzubeziehen (BSG, Urteil vom 12.12.2013 - [B 4 AS 87/12 R](#) - juris; BSG, Urteil vom 22.03.2012 - [B 4 AS 16/11 R](#) - juris; BSG, Urteile vom 10.09.2013 - [B 4 AS 3/13 R](#), [B 4 AS 4/13 R](#) und [B 4 AS 5/13 R](#) - juris; BSG, Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#) - juris Rn. 21). Für eine Wohnung mit einem Haushaltsmitglied ergäbe sich hieraus für den Wohnort Stuttgart, der nach der Anlage zu § 1 Abs. 3 Wohngeldverordnung (WoGV) der Mietenstufe VI zugeordnet ist, ein Betrag in Höhe von 407,00 EUR. Zuzüglich des "Sicherheitszuschlages" von 10 % hieraus betrüge danach die abstrakt angemessene Kaltmiete inklusive Umlagen, Zuschlägen und Vergütungen mithin 440,70 EUR (vergleiche zum Ganzen auch Senatsbeschluss vom 13.10.2014 - L 3 AS 3503/14 ER-B; Senatsurteil vom 02.04.2014 - [L 3 AS 280/10](#); LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 26.03.2014 - [L 2 AS 3878/11](#) - juris). Dieser Betrag liegt nur knapp über dem vom Beklagten übernommenen Betrag in Höhe der von ihm errechneten Mietobergrenze von 378,00 EUR zuzüglich der Nebenkosten von 60,00 EUR und damit 438,00 EUR. Auch dieser Befund ist ein klares Indiz für die Angemessenheit der aktuell zu Grunde gelegten Mietobergrenze.

Mithin hat die Klägerin keinen Anspruch auf Übernahme von höheren Kosten der Unterkunft als monatlich 378,00 EUR.

Nach alledem war die Berufung der Klägerin gegen den Gerichtsbescheid des SG vom 04.05.2015 zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung folgt aus [§ 193 SGG](#).

Die Revision ist nicht zuzulassen, da keiner der Gründe des [§ 160 Abs. 2 Nr. 1 und 2 SGG](#) gegeben ist.

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2016-10-11