

## S 20 SO 157/14

Land  
Nordrhein-Westfalen  
Sozialgericht  
SG Aachen (NRW)  
Sachgebiet  
Sozialhilfe  
Abteilung  
20  
1. Instanz  
SG Aachen (NRW)  
Aktenzeichen  
S 20 SO 157/14  
Datum  
24.02.2015  
2. Instanz  
LSG Nordrhein-Westfalen  
Aktenzeichen  
L 20 SO 83/15  
Datum  
-  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen  
-  
Datum  
-

Kategorie  
Urteil

Die Klage wird abgewiesen. Kosten haben die Beteiligten einander nicht zu erstatten. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über die Höhe der sozialhilferechtlich berücksichtigungsfähigen Kosten der Unterkunft (KdU) vom 01.01. bis 31.12.2014.

Der am 00.00.0000 geborene Kläger bewohnt seit 1989 eine ca. 55 qm große Wohnung. Seit 01.01.2012 betragen die Nettokaltmiete 314,41 Euro, die Nebenkosten 67,00 Euro, mithin die Bruttokaltmiete insgesamt 381,41 Euro; sie betrug zuvor 376,41 EUR. Der Kläger bezog bis 31.12.2011 Leistungen der Grundsicherung (GSI) nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II). Das hierfür zuständige Jobcenter hatte ihm bereits durch Schreiben vom 21.01.2005 mitgeteilt, dass die KdU den aus Sicht des Jobcenters angemessenen Umfang übersteigen und deshalb nach Ablauf einer Frist von sechs Monaten nur noch die angemessenen KdU berücksichtigt würden. Dem entsprechend erkannte das Jobcenter bei der Bemessung der SGB II-Leistungen nur noch die von ihm als angemessen erachteten KdU an. Durch Urteil vom 20.09.2012 (S 2 AS 387/11) verurteilte das Sozialgericht Aachen das JobCenter der Städteregion Aachen, dem Kläger bis Dezember 2011 KdU unter Zugrundlegung einer monatlichen Miete von 358,00 EUR (inklusive Nebenkosten, exklusive Heizung) zu gewähren. Zur Begründung führte das Gericht aus, die Berechnung der angemessenen Miete beruhe nicht auf einem schlüssigen Konzept; in einem solchen Fall sei gleichwohl nicht die tatsächliche Miete zu berücksichtigen, sondern zur Bestimmung der angemessenen Bruttokaltmiete auf die maßgeblichen Tabellenwerte zu [§ 12 WoGG](#) zurückzugreifen; in der für die Stadt Aachen einschlägigen Mietenstufe IV ergebe sich für einen Ein-Personen-Haushalt ein Höchstbetrag von 358,00 EUR.

Seit 01.01.2012 erhält der Kläger Regelaltersrente aus der gesetzlichen Rentenversicherung in Höhe von 60,36 EUR (seit Juli 2013).

Auf Antrag des Klägers bewilligte die Beklagte diesem ab 01.01.2012 Leistungen der GSI im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel des Zwölften Buchs Sozialgesetzbuch (SGB XII). Die Beklagte legte der Bemessung der Sozialhilfe bis 31.12.2013 in Anlehnung an die sozialgerichtliche Entscheidung vom 20.09.2012 zunächst nur einen KdU-Bedarf von 358,00 EUR zugrunde. Am 26.06.2014 erklärte sich die Beklagte im Verfahren S 19 SO 22/13 ohne Anerkennung einer Rechtspflicht bereit, bis 31.12.2013 einen KdU-Bedarf in Höhe der tatsächlichen Miete von 381,41 EUR anzuerkennen; sie gab diese Erklärung ab, weil bis dahin ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der angemessenen Mieten noch nicht vorlag, sowie auf Hinweis des Gerichts auf die Entscheidung des BSG vom 12.12.2013 ([B 4 AS 87/12 R](#)), wonach zur Bestimmung der Angemessenheit der Bruttokaltmiete die Tabellenwerte nach [§ 12 WoGG](#) um einen "Sicherheitszuschlag" von 10% zu erhöhen sind, woraus sich im Fall des Klägers ein Höchstwert von 393, 80 EUR errechnete.

Für den hier streitbefangenen Zeitraum vom 01.01. bis 31.12.2014 bewilligte die Beklagte GSI-Leistungen zunächst wieder nur unter Zugrundlegung eines KdU-Bedarfes von 358,00 EUR, und zwar durch Bescheide vom 18.12.2013, 23.01.2014, 28.02.2014, 09.04.2014 und 23.06.2014.

Hiergegen erhob der Kläger am 20.01., 24.01., 27.03. und 09.05.2014 Widerspruch; er meinte, es müssten die tatsächlichen KdU (381,41 EUR) berücksichtigt werden.

Durch Widerspruchsbescheid vom 26.08.2014 half die Beklagte dem Widerspruch teilweise ab. Sie erkannte als angemessene KdU eine Bruttokaltmiete von monatlich 380,50 Euro an. Zur Begründung führte sie aus, inzwischen liege für ihren Bereich ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft vor. Die dafür erforderlichen Erkenntnisse stammten aus einer Datenerhebung zum Stichtag

01.04.2013. Danach seien Unterkunftskosten für einen Ein-Personen-Haushalt bis zu einem Betrag von maximal 380,50 EUR monatlich angemessen. Dieser KdU-Bedarf sei im Fall des Klägers ab 01.01.2014 zu berücksichtigen. Die Anerkennung eines darüber hinausgehenden Bedarfs in Höhe der tatsächlichen KdU lehnte die Beklagte weiter ab und wies insoweit den Widerspruch als unbegründet zurück ...

Mit seiner am 17.09.2014 erhobenen Klage verfolgt der Kläger sein Rechtsschutzziel weiter. Er ist der Auffassung, für den Bereich der Beklagten liege nach wie vor kein "Schlüssiges Konzept" vor, dass den Anforderungen des BSG zur Ermittlung der Angemessenheit der KdU genüge. Das BSG habe in der Vergangenheit stets betont, dass sich die Angemessenheit nach den individuellen Gegebenheiten richten müsse.

Der Kläger beantragt,

die Beklagte unter entsprechender Abänderung der Bescheide vom 18.12.2013, 23.01.2014, 28.02.2014, 09.04.2014 und 23.06.2014 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 26.08.2014 zu verurteilen, bei der Bemessung der Grundsicherungsleistungen für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2014 einen Bedarf für Kosten der Unterkunft (Miete einschließlich Nebenkosten) in Höhe der tatsächlichen Kosten von monatlich 381,41 Euro zugrunde zu legen und ihm für diesen Zeitraum 10,92 Euro nachzuzahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie hält das "Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft in der StädteRegion Aachen" für schlüssig und einen KdU-Bedarf des Klägers von 380,50 EUR für angemessen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der zwischen den Beteiligten gewechselten Schriftsätze und den sonstigen Inhalt der Gerichtsakte sowie der beigezogenen den Kläger betreffenden Verwaltungsakten der Beklagten, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind, Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig, jedoch nicht begründet.

Der Kläger wird durch die angefochtenen Bescheide nicht im Sinne des [§ 54 Abs. 2 Satz 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) beschwert, da sie nicht rechtswidrig sind. Er hat keinen Anspruch auf höhere Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Vierten Kapitel des Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) unter Berücksichtigung der Kosten der Unterkunft (KdU) in Höhe der tatsächlichen Miete einschließlich Nebenkosten (sog. Bruttokaltmiete).

Nach [§ 42 Nr. 4](#) i.V.m. [§ 35 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1](#) und 2 SGB XII werden Leistungen für die Unterkunft zwar in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht; übersteigen die Aufwendungen für die Unterkunft jedoch den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, werden sie nur so lange als Bedarf anerkannt, als es den Hilfebedürftigen nicht möglich oder zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel die Aufwendungen zu senken, in der Regel für längstens sechs Monate. Anschließend ist der Träger der Sozialhilfe nur zur Übernahme angemessener Aufwendungen verpflichtet, es sei denn, er hat den darüber hinaus gehenden Aufwendungen vorher zugestimmt (vgl. [§ 42 Nr. 4](#) i.V.m. [§ 35 Abs. 2 S. 4 SGB XII](#)). Zurecht legt die Beklagte seit dem 01.01.2014 dem KdU-Bedarf des Klägers nicht die tatsächlichen Unterkunftskosten zugrunde, da diese den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen.

Der Kläger stand vor dem Sozialhilfebezug im laufenden SGB II - Leistungsbezug. Durch das für diese Leistungen zuständige Jobcenter ist er bereits Schreiben vom 21.01.2005 auf die Unangemessenheit seiner KdU hingewiesen worden. Der Umstand des Wechsels der Leistungen vom SGB II auf das SGB XII und der dadurch erfolgte Wechsel des Leistungsträgers bedingen nicht, dass der Kläger erneut auf die Unangemessenheit seiner KdU hingewiesen werden muss und eine erneute Frist von sechs Monaten hat, in der die KdU in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen wären. Denn die Mitteilung des Jobcenters über die Unangemessenheit der KdU wirkt angesichts der Gleichartigkeit der Rechtsgrundlagen und des anzulegenden KdU-Maßstabes fort; eine erneute "Schonfrist" entspricht nicht dem Sinn und Zweck des Gesetzes (vgl. dazu LSG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 03.06.2010 - [L 19 AS 377/10 B ER](#); LSG NRW, Beschluss vom 26.02.2007 - [L 20 B 1/07 SO ER](#)).

Der Begriff der "Angemessenheit" unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle (BSG, Urteil vom 16.05.2012 - [B 4 AS 109/11 R](#) - m.w.N.) Zur Feststellung der abstrakt angemessenen Leistungen für die Unterkunft ist zunächst die angemessene Wohnungsgröße zu bestimmen. Alsdann ist der maßgebliche örtliche Vergleichsraum festzulegen und unter Berücksichtigung des angemessenen einfachen Wohnungsstandards festzustellen, welche Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche für die angemessene Wohnungsgröße auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraums zu zahlen ist. Zu der so ermittelten Nettokaltmiete sind noch die kalten Betriebskosten (Nebenkosten) hinzuzurechnen (st. Rspr.; vgl. BSG, Urteil vom 16.04.2013 - [B 14 AS 28/12 R](#) - m.w.N., Urteil vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#)). In Anwendung der sog. Produkttheorie des Bundessozialgerichts müssen dabei nicht die einzelnen Faktoren (Wohnungsgröße, Wohnungsstandard - ausgedrückt durch den Quadratmeterpreis) je für sich betrachtet "angemessen" sein, solange jedenfalls das Produkt aus Wohnfläche (Quadratmeterzahl) und Standard (Mietpreis je Quadratmeter) eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete (Referenzmiete) ergibt (st. Rspr. BSG, Urteil vom 07.11.2006 - [7b AS 10/06 R](#); Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#)).

Als räumlichen Vergleichsmaßstab angeht sieht die Kammer das Gebiet der StädteRegion Aachen als maßgeblich an. Insbesondere handelt es sich bei diesem Vergleichsraum um einen ausreichend großen Raum vergleichbarer Wohnbebauung, der aufgrund seiner räumlichen Nähe, seiner Infrastruktur und seiner verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet (zu dieser Voraussetzung etwa BSG, Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#); BSG, Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 27/09 R](#)).

Die abstrakt angemessene Wohnungsgröße betrug im streitgegenständlichen Zeitraum für den Ein-Personen-Haushalt des Klägers 50 qm.

Zum 01.01.2010 ist im Zuge der Föderalismusreform mit dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG-NRW) durch Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Föderalismusreform im Wohnungswesen vom 08.12.2009 das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) in Nordrhein-Westfalen abgelöst worden. Gleichzeitig sind mit dem Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 12.12.2009 Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB; MBI NRW 2010, 1) zum Vollzug der Teile 4 bis 6 des WFNG-NRW erlassen worden und in Kraft getreten. Diese ersetzen die bisherigen nordrheinwestfälischen Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoBindG). Nach Nr. 19 S. 2 der WNB treten die VV-WoBindG mit Ausnahme der Nr. 8 bis 8b.3 und 22 sowie der Anlage 4 mit Ablauf des 31.12.2009 außer Kraft. Für die Belegung von gefördertem Wohnraum (vgl. § 18 WFNG NRW, der Nachfolgevorschrift zu § 27 WoFG – vgl. LT-Drucks 14/9394, S 96) sind ab dem 01.01.2010 daher die in Nr. 8.2 der WNB angesetzten Werte für Wohnflächen maßgeblich (BSG, Urteil vom 16.05.2012 – [B 4 AS 109/11 R](#)). Danach sind 50 qm für den Haushalt einer allein stehenden Person angemessen.

Bei der Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises ist ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard zugrunde zu legen; die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen. Nach diesen inhaltlichen Vorgaben soll die Festlegung der Mietobergrenze auf der Grundlage eines deren Einhaltung ermöglichenden schlüssigen Konzepts erfolgen, dessen Erstellung zuvörderst Angelegenheit des Grundsicherungsträgers ist (BSG, Urteil vom 20.12.2011 – [B 4 AS 19/11 R](#); Urteil vom 10.09.2013 – [B 4 AS 77/12 R](#)). Ein schlüssiges Konzept muss dabei nach den strengen und differenzierten Anforderungen des Bundessozialgerichts folgende Voraussetzungen erfüllen: • Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen, • es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z.B. welche Art von Wohnungen – Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße, • Angaben über den Beobachtungszeitraum, • Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung, • Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel), • Validität der Datenerhebung, • Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und • Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze). (vgl. zum "schlüssigen Konzept" und weiteren Ausdifferenzierungen im Einzelnen: BSG Urteil vom 22.9.2009 – [B 4 AS 18/09 R](#); Urteil vom 17.12.2009 – [B 4 AS 27/09 R](#); Urteil vom 18.6.2008 – [B 14/7b AS 44/06 R](#); Urteil vom 19.10.2010 – [B 14 AS 50/10 R](#); Urteil vom 10.09.2013 – [B 4 AS 77/12 R](#); vgl. auch Berlitz in: info also 2010, 196; ders., in: LPK-SGB II, § 22 Rn. 54 ff.; Piepenstock, in: jurisPK-SGB II, 3. Aufl. 2012, § 22 Rn. 68 ff.; Lauterbach, in: Gagel, SGB II / SGB III, 46. Erg.-Lief. 2012, § 22 Rn. 47 ff.; kritisch Groth, SGB 2013, S. 249 ff.).

Das von der Firma "Analyse und Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH" im Auftrag der StädteRegion Aachen erstellte "Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft in der StädteRegion Aachen" (vgl. Endbericht vom 26.02.2014, einsehbar auf der Internetseite der StädteRegion Aachen "www.staedtereion-aachen.de" unter Service/Die Ämter/Amt für soziale Angelegenheiten/Service/Regelungen&Hinweise/"Schlüssiges Konzept") erfüllt nach Auffassung der Kammer die vom BSG aufgestellten hohen Anforderungen an ein schlüssiges Konzept (ebenso: SG Aachen, Urteil vom 26.06.2014 – S 2 AS 401/14, Urteil vom 26.06.2014 – S 19 SO 213/134, Urteile vom 21.10.2014 – [S 11 AS 25/14](#) und [S 11 AS 714/14](#), Urteil vom 04.11.2014 – [S 14 AS 608/14](#); die Urteile der 11. und 14. Kammer sind abrufbar bei juris). Dieses Konzept ist seit längerer Zeit in der Endberichtsfassung im Internet einsehbar; der Zugang ist für jeden Nutzer einfach; die Quelle ist im Übrigen auch in den diversen dazu vorliegenden und veröffentlichten Entscheidungen des Sozialgerichts Aachen angegeben. Der Kläger hatte also ausreichend Gelegenheit, sich damit auseinanderzusetzen. Eines (weiteren) Schriftsatznachlasses bedurfte es – auch unter dem Gesichtspunkt rechtlichen Gehörs – nicht.

Zu dem "Schlüssigen Konzept" der StädteRegion Aachen hat die 14. Kammer des SG Aachen im Urteil vom 04.11.2014 (S 4 AS 608/14) u.a. ausgeführt: "Zuständig für die Entwicklung eines solchen schlüssigen Konzepts sind die Träger der Grundsicherungsleistungen. Aufgabe der Gerichte ist es, anhand der von dem Grundsicherungsträger gelieferten Daten bzw. der zusätzlich im Rahmen der Amtsermittlungspflicht von ihm angeforderten und zur Verfügung zu stellenden Daten und Unterlagen zu verifizieren, ob die angenommene Mietobergrenze angemessen im Sinne des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) ist (vgl. BSG Urteil vom 17.12.2009 – [B 4 AS 27/09 R](#), juris). Entscheidet der Grundsicherungsträger ohne schlüssiges Konzept, ist er im Rahmen seiner prozessualen Mitwirkungspflicht nach [§ 103 Satz 1 Hs. 2 SGG](#) grundsätzlich gehalten, dem Gericht eine zuverlässige Entscheidungsgrundlage zu verschaffen und hat eine unterbliebene Datenerhebung und -aufbereitung nachzuholen (BSG Urteil vom 17.12.2009 – [B 4 AS 50/09 R](#), juris Rn. 27; BSG Urteil vom 22.9.2009 – [B 4 AS 18/09 R](#), juris Rn. 26; BSG Urteil vom 2.7.2009 – [B 14 AS 33/08 R](#), juris Rn. 22). Zeigt sich freilich, dass sich keine hinreichenden Feststellungen zu den angemessenen Unterkunfts-kosten für den streitigen Zeitraum und den Vergleichsraum mehr treffen lassen, sind grundsätzlich die tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen, die allerdings durch die Tabellenwerte des Wohngeldgesetzes (WoGG) in der im streitgegenständlichen Zeitraum geltenden Fassung zzgl. eines sog. "Sicherheitszuschlages" von 10 % im Sinne einer Angemessenheitsgrenze nach oben begrenzt werden (BSG, Urteil vom 12. Dezember 2013 – [B 4 AS 87/12 R](#) -, SozR 4-4200 § 22 Nr. 73; Urteil vom 11.12.2012 – [B 4 AS 44/12 R](#), juris Rn. 19; Urteil vom 22.03.2012 – [B 4 AS 16/11 R](#), juris Rn. 20; Urteil vom 19.10.2010 – [B 14 AS 15/09 R](#), juris; Urteil vom 22.09.2009 – [B 4 AS 18/09 R](#), juris; Urteil vom 17.12.2009 – [B 4 AS 50/09 R](#), juris; Urteil vom 7.11.2006 – [B 7b AS 18/06 R](#) - [BSGE 97, 254](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#), Rn. 23). Das vorgelegte Konzept ist nach Auffassung der erkennenden Kammer schlüssig im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (vgl. bereits: SG Aachen, Urteil vom 21.10.2014 – [S 11 AS 25/14](#), juris Rn. 37 ff.; Az. [S 11 AS 714/14](#), juris Rn. 38 ff.). Es folgt im Kern der Methodik, die auch für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels im Sinne von [§ 558d](#) des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) angewandt wird, passt diese aber in nachvollziehbarer Weise den Erfordernissen der Ermittlung von Obergrenzen für die Kosten der Unterkunft im Grundsicherungsrecht an. 1. Das Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft in der StädteRegion Aachen basiert zunächst auf einer nachvollziehbaren und nicht zu beanstandenden Differenzierung des Vergleichsraumes. Bei der Bildung des maßgeblichen Vergleichsraumes geht es darum zu beschreiben, welche ausreichend großen Räume (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (BSG, Urteil vom 19.02.2009 – [B 4 AS 30/08 R](#)). Aus Sicht der Kammer entscheidende Zielsetzung ist, eine sog. "Ghettobildung" - d. h. Bildung von Stadt- oder Kreisteilen, in denen Hilfebedürftige über ein niedriges Mietniveau konzentriert werden - zu vermeiden (BSG, Urteil vom 07.11.2006 – [B 7b AS 10/06 R](#), juris, Rn. 24; Urteil vom 19.10.2010 – [B 14 AS 50/10 R](#), juris, Rn. 24; BSG, Urteil vom 10.09.2013 – [B 4 AS 77/12 R](#), juris, Rn. 22). Bei der Bildung des räumlichen Vergleichsmaßstabes kann es - insbesondere im ländlichen Raum - geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen, während in größeren Städten andererseits eine Unterteilung in mehrere kleine Vergleichsgebiete, die kommunalrechtlich keine selbstständigen Einheiten darstellen, schlüssig oder gar geboten sein kann (BSG Urteil vom 19.10.2010 – [B 14 AS 50/10 R](#), juris, Rn. 24). Die zum kommunalen Grundsicherungsträger gehörenden Städte und Gemeinden werden durch das Konzept der StädteRegion Aachen mittels einer multivariaten Clusteranalyse drei Wohnungsmarkttypen zugeordnet. In die Analyse eingestellt werden

Wohnungsmarktstrukturindikatoren (Bevölkerungsentwicklung, Siedlungsstruktur, Pro-Kopf-Einkommen, Einstufung zur Ermittlung der Mietobergrenze nach [§ 12 WoGG](#), Bodenpreis, Zentralität, Tourismus - zur Erläuterung der Indikatoren s. S 16, 17 des Konzeptes), die auf jeweils validen Datenquellen (s. S. 17, Tab. 1 Fn. 1-5) basieren. Die Ermittlung der jeweiligen Städte bzw. Gemeinden innerhalb der Städtereion mit vergleichbarem Wohnungsmarkt erfolgt unter Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung in Anwendung des Distanzmaßes der quadrierten Euklidischen Distanz, nachdem die Maßunterschiede der Indikatoren mittels einer linearen Transformation nivelliert worden sind. Dabei wird für jedes mögliche Paar aus zwei Städten/ Gemeinden der Differenzwert der Indikatoren quadriert. Im Anschluss werden diese Werte aufsummiert. Anschließend wird mittels des "Ward-Verfahrens" die Ähnlichkeit konkretisiert und strukturiert, indem schrittweise diejenigen Gebiete bzw. entstandenen Cluster fusioniert werden, deren Distanzwerte am geringsten sind. Kriterium für die sinnvolle Abgrenzung zu bildender Wohnungsmarkttypen ist dabei das Maß der Inhomogenität bei der Fusion nächstähnlicher Cluster (Anlage 2 des Konzeptes, S. 57 ff.). Ein überproportionaler Anstieg der Fehlerquadratsumme flankiert dabei inhaltliche Überlegungen bei der Bestimmung der Anzahl der Wohnungsmarkttypen. Den Wohnungsmarkttyp I bildet danach schließlich die Stadt Aachen allein. Zum II. Wohnungsmarkttyp zählen die umliegenden Städte C., Herzogenrath, Alsdorf, Würselen, Eschweiler, Stolberg sowie die Gemeinde Roetgen. Die in der Eifel gelegenen Gemeinde Simmerath und Stadt Monschau bilden den Wohnungsmarkt III (zur jeweiligen Prägung durch die maßgeblichen Indikatoren S. 18 f.). Zwar ist festzustellen, dass die Vergleichsraumbildung über Wohnungsmarktstrukturindikatoren die differenzierten Wohnungsmarkttypen nicht unmittelbar über die höchstrichterlichen Kriterien räumlicher Nähe zueinander, der Infrastruktur und der verkehrstechnischen Verbundenheit insgesamt betrachtet homogener Lebens- und Wohnbereiche entwickelt und identifiziert (vgl. zur multivariablen Clusteranalyse mit vergleichbaren, mietpreisbildenden Faktoren entsprechend kritisch: SG Magdeburg, Urteil vom 23.04.2014 - [S 14 AS 4313/10](#), juris, Rn. 38). Über die gewählten o.a. Indikatoren wird aber nach Auffassung der Kammer sekundär bzw. reflexiv zunächst neben dem Kriterium der Wohnbebauung auch die räumliche Nähe der zusammengefassten Gebiete, ihre jeweils homogene Infrastruktur und eine verkehrstechnische Verbundenheit gewichtend berücksichtigt (vgl. Hess LSG, Beschl. vom 06.11.2013 - [L 4 SO 166/13 B ER](#), juris, Rn. 41; SG Detmold, Urteil vom 28.11.2013 - [S 23 AS 1295/11](#), juris, Rn. 40; SG Chemnitz, Urteil vom 04.04.2014 - [S 22 AS 1185/13](#), juris, Rn. 42; a. A. zur multivariablen Clusteranalyse mit vergleichbaren, mietpreisbildenden Faktoren: SG Magdeburg, Urteil vom 23.04.2014 - [S 14 AS 4313/10](#), juris, Rn. 38). Neben dem Oberzentrum der Stadt Aachen bilden die umliegenden Städte- und Gemeinden einen weitgehend räumlich, infra- und siedlungsstrukturell homogenen Lebensraum, der ihre Zusammenfassung rechtfertigt. Lediglich die (entfernteren) Eifelkommunen Monschau und Simmerath heben sich hiervon nochmals durch eine deutlich unterdurchschnittliche Bevölkerungsdichte und eine überdurchschnittliche Entfernung vom nächsten Oberzentrum ab. Weiterhin anerkennt diese Vergleichsraumbildung einerseits das Recht des Leitungsempfängers auf Verbleib in seinem sozialen Umfeld nach Auffassung der Kammer ausreichend, trägt andererseits aber auch dem Umstand Rechnung, dass in den kleineren Gemeinden (z. B. Roetgen) kein Wohnungsmarkt existiert, der eine ausreichend valide Datenbasis zur Erstellung eines gesonderten schlüssigen (Teil)konzeptes liefert (s. auch S. 61 des Konzeptes) und ist dabei besonders geeignet, einer sog. Ghettobildung vorzubeugen, weil Kommunen mit einem höheren Mietniveau (insbesondere die Stadt Aachen) nicht mit ungleich günstigeren Städten und Gemeinden zusammengefasst werden und so verhindert wird, dass ganze Gebiete der Städtereion Aachen aufgrund ihrer Miethöhe als potenzielle Wohnstandorte ausgeschlossen werden. (vgl. Hess LSG, Beschluss vom 06. November 2013 - [L 4 SO 166/13 B ER](#) -, juris, Rn. 44). Denn durch die Nivellierung in einer gemeinsamen Datenauswertung wäre zu befürchten, dass in teureren Städten keine oder kaum Wohnungen angemietet werden könnten, Hilfebedürftige insbesondere aus der Stadt Aachen in den ländlichen Bereich - vor allem die entfernteren Eifelgemeinden - gedrängt würden. Diese Verdrängung in strukturschwächere Gebiete ließe auch eine Erschwernis der Arbeitsmarktintegration der Betroffenen erwarten. Colorandi causa wäre ein künstlich geschaffener Anstieg der Mietpreise im unteren Wohnsegment der Kommunen mit niedrigerem Mietniveau zu besorgen. Weniger gewichtig ist nach Auffassung der Kammer demgegenüber der Umstand, dass ggfs. die "Absenkung" (nach Aufforderung) einer unangemessenen Miete durch einen denkbaren Umzug in einen anderen Wohnungsmarkttyp im Einzelfall eine absolute Erhöhung des Hilfeanspruches zur Folge haben könnte - ein prima facie in gewissem Spannungsverhältnis zu [§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II](#) stehendes Ergebnis, wonach bei Erhöhung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung durch einen nicht erforderlichen Umzug, nur der bisherige Bedarf anerkannt wird. 2. Die empirische Datenerhebung, Gegenstand der Beobachtung, (unter Angabe des Datums des Mietvertragsbeginns, des Datums der letzten Mietänderung, der Wohnungsgröße, der Netto-Kaltmiete, dem Abschlag auf kalte Betriebskosten sowie dem Abschlag auf Heiz- und Warmwasserkosten) ist bezogen auf die gebildeten Vergleichsräume (Wohnungsmarkttypen) ordnungsgemäß erfolgt. Im Rahmen einer Vermieterbefragung wurden zunächst sowohl die größeren Vermieter und Verwalter identifiziert und befragt als auch 3.500 kleinere Vermieter. Die hierüber gewonnenen Daten über Bestandsmieten im Zeitraum von Februar bis September 2013 wurden durch Mietdatensätze aus dem SGB II-Datensatz des Jobcenters der Städtereion ergänzt. Dabei wurden Überschneidungen ausgeschlossen. Die Firma Analyse & Konzepte erhielt so rund 35.400 zum Stichtag 01.04.2013 erhobene Mietwerte, die sowohl nach den Wohnungsmarkttypen als auch den abstrakt angemessenen Wohnraumgrößen differenziert sind. Ausgeschlossen worden sind dabei Angaben zu Wohnungen unter 35 Quadratmetern um die quadratmeter-spezifische Mietpreisverzerrung (Wohnkosten-Progression) für Ein-Personen-Haushalte im selben Rahmen zu halten wie bei der Ermittlung der abstrakten Angemessenheitsgrenzen für Mehr-Personen-Haushalte (kritisch zu einer Kappung der berücksichtigten Wohnraumgröße nach unten bei gleichzeitigem Einbeziehen öffentlich geförderten Wohnraumes: LSG Nds.-HB., Urteil vom 29.04.2014 - [L 7 AS 330/13](#), Rn. 37). Weiterhin sind Daten ohne eine Zuordnungsmöglichkeit zur Quadratmeterzahl oder zum Wohnungsmarkttyp richtigerweise ausgeschlossen worden. Bereits im Rahmen der Befragung - und aufgrund mangelnder zentraler Erfassung nachvollziehbar nur dort möglich - wurden sowohl Mietverhältnisse für Wohnungen herausgefiltert, die nur bestimmten Gruppen zugänglich sind, mit Ausnahme der durch soziale Wohnraumförderung zugangsbeschränkten (zur Zulässigkeit der Einbeziehung: BSG, Urteil vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#), juris, Rn. 22), als auch Mieten des untersten Mietsegmentes (Kriterien: eigenes Bad und Sammelheizung - vgl. dazu: BSG, Urteil vom 13.04.2011 - [B 14 AS 85/09 R](#), juris, Rn. 23). Der so verbliebene Datensatz von knapp 31.000 differenzierten Angaben ist um knapp 4.000 in vergleichbarer Weise ermittelter und in gleicher Weise zugeordneter Mietwerte zu Angebotsmieten (Zeitraum Januar bis Juni 2013) ergänzt worden (vgl. Anforderungen BSG, Urteil vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#), juris). Bei der Recherche der Angebotsmieten wurden verschiedene Internet-Immobilien-Suchportale sowie örtliche Tagespresse und Internetseiten der großen Wohnungsanbieter im Städte-Regionsgebiet ausgewertet. Die erfassten Mietangebote wurden auf ihre Relevanz geprüft, zusätzlich wurde bei unklaren bzw. nicht ausreichenden Informationen eine Nachfrage bei den Vermietern durchgeführt. Dabei ist ausweislich des Konzeptes zu berücksichtigen, dass diese Zahl der ermittelten Angebote unter dem tatsächlichen Angebotsvolumen liegt, da nicht alle Wohnungen über diese Medien vermarktet werden. Letztlich stehen so rund 170.000 zu Wohnzwecken in der Städtereion Aachen vermieteten Wohnungen (inklusive Substandard und Luxuswohnungen) rund 35.000 relevante Datensätze (exklusive Substandard und weitgehend exklusive Luxuswohnungen) gegenüber. Mit einer Datenbasis von rund 20 % des in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes ist nach Ansicht der Kammer von einer repräsentativen Datenerhebung auszugehen (vgl. BSG, Urteil vom 18.06.2008 - B 14/ [7b AS 44/06 R](#), juris Rn. 16: 10 %), ohne zu verkennen, dass es diesbezüglich an der Darlegung einer Relation des jeweiligen Bestandes zu den akquirierten Daten der in Bezug zu nehmenden Wohnungsgrößen in den gebildeten Wohnungsmarkttypen mangelt. Die Validität der erhaltenen Mietdaten ist -



bezogen auf jedes Tabellenfeld aus der Schnittmenge der relevanten Wohnungsgrößen im jeweiligen Wohnungstyp - durch eine Extremwertkappung bei den Bestands- und bei den Angebotsmieten durch Begrenzung auf den Bereich der 1,96-fachen Standardabweichung (anerkannter statistischer Standard für Mietwerterhebungen - 95 %-Konfidenzintervalls) vervollständigt und auf den einheitlichen Begriff der Netto-Kaltmiete pro Quadratmeter umgerechnet worden. In einem weiteren Schritt wurden die konkreten Angemessenheitsgrenzen i. S. der erweiterten Produkttheorie (vgl. u.a. SG Aachen, Urteil vom 24.09.2013 - [S 14 AS 130/13](#), juris, Rn. 31 ff.; Urteil vom 10.06.2014 - [S 14 AS 171/14](#)) bestimmt. Um die Verfügbarkeit von Wohnungen zu den letztlich ermittelten Mietobergrenzen zu gewährleisten, ist zunächst der Anteil der Nachfrager, die auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind, ermittelt worden. Neben den Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II sind solche nach dem SGB XII, Wohngeldempfänger, Empfänger von Ausbildungshilfen sowie Geringverdiener ohne Leistungsbezug auf der Grundlage valider Datenquellen (im Einzelnen S. 33, Tab. 9 Fn. 1-5 des Endberichtes) - für jede Haushaltsgrößenklasse separat - berücksichtigt worden. Anschließend ist das entsprechende Nachfragevolumen dem Angebot gegenübergestellt worden. Die Abgrenzung über die Miethöhe ist dergestalt erfolgt, dass die Bestandsnettomieten aufsteigend sortiert worden sind und eine Grenze bei dem Mietwert gezogen worden ist, der einer abstrakten Versorgung der betreffenden Nachfragergruppe korrespondiert. Die quantitative Abgrenzung des Segments ist für jede Haushaltsgröße separat erfolgt. Ausgehend von dem so ermittelten Perzentil für Nachfrager günstigen Wohnraumes, ist für die wesentlichen Gruppen der Leistungsbezieher (Ein und Zwei-Personen-Bedarfsgemeinschaften) ein Abgleich mit den Angebotsmieten vorgenommen worden. Sofern danach nicht 10 bis 20 % der Angebotsmieten im jeweiligen Wohnungsmarkt nach ihrem Produktwert aus Quadratmetern und Quadratmeterpreis innerhalb des Bestandsmietenperzentils gelegen haben, wurden solange iterativ erhöhte (oder reduzierte Perzentile) geprüft, bis die Angebotsanteile ausreichend in diesem Sinne gewesen sind. Die so ermittelten Perzentile (Wohnungsmarkt I: 65 %, Wohnungsmarkt II und III: 40 %) sind auf die übrigen Haushaltsgrößen übertragen worden. Um den Anforderungen der sog. erweiterten Produkttheorie (max. angemessene Bruttokaltmiete x maximal angemessene Wohnungsgröße = Angemessenheitsgrenze der Unterkunftskosten - vgl. BSG, Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#); SG Aachen, Urteil vom 10.06.2014 - [S 14 AS 171/14](#)) gerecht zu werden, sind im Rahmen der Erhebung die kalten Betriebskostenvorauszahlungen nach Wohnungsgrößenklassen getrennt erhoben und ist der - sich über alle Wohnungstypen und Wohnsegmente ergebende - jeweilige arithmetische Mittelwert mit jenem der Betriebskostenvorauszahlungen der Leistungsempfänger abgeglichen worden. Im Rahmen dieses Abgleiches ist der jeweils höhere Wert als maßgeblich festgelegt worden. Diese Vorgehensweise ist nicht zu beanstanden. Das Bundessozialgericht hat es für sogar zulässig erachtet, zur Erstellung eines Konzepts auf bereits vorliegende - möglichst örtliche - Daten aus Betriebskostenübersichten zurückzugreifen und insoweit auf die sich daraus ergebenden Durchschnittswerte ohne Differenzierung nach Wohnungsgrößenklassen. Eine weitergehende Gewichtung erscheine dagegen nicht notwendig, da nicht erkennbar sei, welche zuverlässigen (weitergehenden) Aussagen sich hieraus ableiten lassen sollten (BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010 - [B 14 AS 2/10 R](#), juris). Die "Vergrößerung", die sich dadurch ergibt, dass die Durchschnittswerte aus allen empirisch zur Verfügung stehenden Mietverhältnissen herangezogen worden sind, gewährleistet bereits, dass in jedem Marktsegment - auch in dem in Bezug zu nehmenden unteren Segment - eine genügende Anzahl an Mietverhältnissen mit entsprechenden kalten Betriebskosten vorhanden ist. Da eine entsprechend differenzierte Datenlage nicht vorliegt und eine Auswertung des Teilsegments mit vernünftigem Aufwand ausscheidet (vgl. S. 23 des Konzeptes), ist hinzunehmen gewesen, dass dies zu einem Wert führt, der - weil er den gesamten Mietmarkt erfasst - in der Tendenz höher liegen wird als dies bei der Auswertung nur des Teilsegments der Fall wäre, auf das Leistungsberechtigte nach dem SGB II zu verweisen sind. (vgl. BSG, Urteile vom 22.08.2012 - [B 14 AS 13/12 R](#), juris, Rn. 27 und vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#), juris, Rn. 31). Der folgende Abgleich mit den differenzierten Werten aus dem Bestand der Leistungsempfänger sichert nach Auffassung der Kammer darüberhinausgehend ab, die Gegebenheiten auf dem lokalen Mietwohnungsmarkt real abzubilden. Schließlich sind aus der Summe der dieserart ermittelten Nettokaltmiete je Quadratmeter und kalten Betriebskosten je Quadratmeter multipliziert mit der Obergrenze der angemessenen Wohnflächen für jede Haushaltsgröße unter Berücksichtigung des jeweiligen Wohnungstyps folgende Angemessenheitsgrenzen für Bruttokaltmieten errechnet worden: Haushaltsgröße 1 Person 2 Personen 3 Personen 4 Personen 5 Personen Aachen 380,50 EUR 458,25 EUR 555,20 EUR 668,80 EUR 742,50 EUR Alsdorf 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR Baesweiler 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR Eschweiler 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR Herzogenrath 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR Monschau 308,00 EUR 388,05 EUR 492,00 EUR 613,70 EUR 613,70 EUR Roetgen 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR Simmerath 308,00 EUR 388,05 EUR 492,00 EUR 613,70 EUR 613,70 EUR Stolberg 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR Würselen 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR Diese Werte sind nochmals dem tatsächlichen Angebot gegenüber gestellt worden und auch in Beziehung zu den Neuvertragsmieten (= real abgeschlossene Bestandsmieten, die bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag, hier der Zeitraum vom Juli 2012 bis April 2013, abgeschlossen wurden) - welche die reale Wohnungsmarktsituation abbilden sollen - gesetzt worden. Hieraus lässt sich eine Quote der jeweils (getrennt nach Wohnungstypen und Wohnungsgrößen) anmietbaren Wohnungen von nicht unter 40 % annehmen, bei einer Nachfragergruppe für günstigen Wohnraum von durchschnittlich 24 % (vgl. Tab 9/ 17, S. 33/ 44 des Konzeptes)."

Diesen nachvollziehbaren und überzeugenden Ausführungen schließt sich die erkennende Kammer an. Danach sind im Falle des in Aachen wohnenden Klägers Kosten der Unterkunft in Höhe von 380,50 EUR angemessen. Die Berücksichtigung höherer als diese Kosten kann der Kläger nicht beanspruchen.

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

Die Kammer hat die an sich nicht statthafte Berufung (vgl. [§ 144 Abs. 1 SGG](#)) zugelassen, weil sie der Rechtssache grundsätzliche Bedeutung beimisst ([§ 144 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#)).

Rechtskraft

Aus

Login

NRW

Saved

2015-03-17