

S 21 AS 375/10

Land
Berlin-Brandenburg
Sozialgericht
SG Frankfurt (Oder) (BRB)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung
21
1. Instanz
SG Frankfurt (Oder) (BRB)
Aktenzeichen
S 21 AS 375/10

Datum
02.09.2010
2. Instanz
LSG Berlin-Brandenburg
Aktenzeichen
L 29 AS 1914/10

Datum
-
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-

Datum
-
Kategorie
Urteil

1. Die Beklagte wird unter Abänderung des Bescheides der Beklagten vom 02.12.2009 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 15.01.2010 und des Änderungsbescheides vom 15.04.2010 und unter Aufhebung des Widerspruchsbescheides vom 18.01.2010 verpflichtet, über die Höhe der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch für den Zeitraum vom 01.01.2010 bis 30.06.2010 unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu entscheiden.

2. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

3. Die Beklagte wird im Wege der einstweiligen Regelung nach [§ 131 Abs. 5 Satz 2](#) Sozialgerichtsgesetz verpflichtet, der Klägerin für den Zeitraum vom 01.01.2010 bis 30.06.2010 vorläufig weitere 48,92 EUR monatlich zu zahlen.

4. Die Beklagte hat die notwendigen außergerichtlichen Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

5. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Klägerin begehrt im Rahmen der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) die Übernahme höherer Kosten der Unterkunft für Januar bis Juni 2010.

Die alleinstehende Klägerin bewohnt eine Mietwohnung mit einer Wohnfläche von 54,65 m² und einer monatlichen Nettokaltmiete von 248,92 EUR, kalten Betriebskosten von 55,89 EUR sowie Heizkosten von 55,88 EUR (einschließlich Warmwasser) (ohne Warmwasser 49,09 EUR).

Laut Punkt 2.2.2 der Verwaltungsvorschrift der Stadt Frankfurt (Oder) Nr. 2/2005 über die Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach den Bestimmungen des SGB XII (Hilfe zum Lebensunterhalt und Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) und des SGB II (Grundsicherung für Arbeitsuchende), auch in der Fassung der 2. Änderung, sind für einen Alleinstehenden oder eine Alleinstehende die Kosten der Unterkunft dann nicht angemessen, wenn eine Produktmiete von 200,00 EUR überschritten wird, die sich aus einer Grundmiete pro m² von 4,00 EUR und einer Wohnfläche von 50 m² errechnet.

Laut Wohnraumversorgungskonzept 2007 für die Stadt Frankfurt (Oder) (Bericht der A & Beratungsgesellschaft für , und mbH, H , Seite 21 bis 22, Blatt 58 bis 59 Gerichtsakte [S 21 AS 375/10](#)) lassen sich "aus den Daten der Wohnungsunternehmen und der Analyse des aktuellen Marktangebotes" vier Marktsegmente darstellen:

- sehr preiswertes Marktsegment (Bestands-Nettokaltmieten ca. 2,50 bis 3,20 EUR/m², freie Neuvermietungs-Nettokaltmieten ca. 3,00 bis 3,70 EUR/m²) - preiswertes Marktsegment (Bestands-Nettokaltmieten ca. 3,20 bis 4,00 EUR/m², freie Neuvermietungs-Nettokaltmieten ca. 3,70 bis 4,10 EUR/m²) - mittleres Marktsegment (Bestands-Nettokaltmieten ca. 3,80 bis 4,80 EUR/m², freie Neuvermietungs-Nettokaltmieten ca. 4,10 bis 5,10 EUR/m²) - oberes Marktsegment (Bestands-Nettokaltmieten ca. 4,80 bis 6,00 EUR/m², freie Neuvermietungs-Nettokaltmieten ca. 5,00 bis 6,10 EUR/m²).

Die Zuteilung des unteren Marktsegments ist laut Wohnraumversorgungskonzept 2007 (Seite 22) vor allem auf die deutliche preisliche Differenz von Substandard- und Rückbauobjekten gegenüber den normalen marktaktiven Wohnungen zurückzuführen. Durch den geplanten

Rückbau werde es zu einem Rückgang des preiswerten Angebotes, insbesondere des sehr preiswerten Angebotes ((3,20 EUR/m² nettokalt) kommen; im mittleren und oberen Marktsegment finde dagegen nur eine geringe Zahl von Rückbauten statt (Seite 62). Die Verringerung des Angebots durch den im STUK III geplanten Rückbau sei für die Wohnraumversorgung weitgehend unkritisch. Nur bei kleinen Wohnungen ((50 m²) könnten Engpässe möglich sein, sollte die Praxis der Produktmiete nicht fortgesetzt werden. Werde die Überschreitung der Wohnflächenbegrenzung allerdings geduldet, solange die Gesamtmiete von 200,00 EUR für Ein-personenhaushalte nicht überschritten werde, sei von einem angemessenen Angebot an Wohnraum auszugehen (Seite 63). Die Annahme eines Angebotes müsse allerdings insoweit relativiert werden, als dass eine Verringerung des Angebotes durch Mietpreisanpassungen z. B. bei Sanierungen erfolgen könne (Seite 64). Noch problematischer könnten sich die steigenden Betriebskosten auswirken. Da für den Haushalt letztendlich die Gesamtmiete bruttowarm relevant sei, könne über steigende Betriebskosten das preiswerte Angebot deutlich reduziert werden (Seite 64).

Laut einem Vermerk der Stadt Frankfurt (Oder) vom 22.05.2008, D III/50 1201 (Blatt 23 Gerichtsakte [S 21 AS 375/10](#)) sind die Angemessenheitskriterien in Auswertung des dem Amt für Jugend und Soziales Frankfurt (Oder), Bereich Wohnen, vorliegenden statistischen Materials entwickelt worden. Der verwaltungsinternen Arbeitsvorschrift Nr. 82/50/97 vom 01.10.2002, in der erstmals ein Quadratmeterpreis der Grundmiete von 3,96 EUR ausgewiesen worden sei, habe das Sozialmietniveau der Jahre 2001 und 2002, Datenbestände zum geförderten Wohnraum zu Bestandsmieten in 2002, Datenbestände zu Neuvermietungen in 2002 im 1. und 3. Förderweg bei einer Grundmietobergrenze unter 4,00 EUR/m² per 30.09.2002 und der Mietspiegel der Stadt Frankfurt (Oder) 2001 zugrunde gelegen. Der Verwaltungsvorschrift Nr. 2/2005 liege das Sozialmietenniveau der Jahre 2003 und 2004, Datenbestände zum geförderten Wohnraum zu Neuvermietungen in 2003 und 2004, Leistungsdaten nach dem BSHG ("aus PROSOZ regeneriert aus DUVA") sowie der Mietspiegel der Stadt Frankfurt (Oder) vom 10.03.2003 zugrunde. Nach dem inzwischen vorliegenden "bestätigten Sozialmietenniveau der Stadt per 01.01.2005" lägen die Durchschnittsmieten bei 3,94 EUR/m². Der Bestimmung des Quadratmeterpreises der Nebenkosten lägen Datenbestände zum geförderten Wohnraum zu Neuvermietungen per 30.09.2002 sowie für 2002, 2003 und 2004, Zuarbeiten der W GmbH, der W eG und der der W eG zu den ab dem 01.01.2005 kalkulierten Betriebskosten (per November 2004), Zuarbeiten der W GmbH, der W eG und der der W eG zu den für das Wirtschaftsjahr 2007 kalkulierten Betriebskosten, Leistungsdaten nach dem BSHG per 30.09.2004 sowie Betriebskostenabrechnungen für 2003 ("Datensätze für 16 Objekte") zur Aufgliederung der durchschnittlichen Betriebskosten in durchschnittliche kalte Betriebskosten und durchschnittliche warme Betriebskosten zugrunde.

Laut einer Stellungnahme der Stadt Frankfurt (Oder) vom 22.07.2010, D III/50 ASW (Blatt 34 Gerichtsakte [S 21 AS 375/10](#)) seien bei der Änderung der verwaltungsinternen Arbeitsrichtlinie 82/50/97 am 29.03.2004 die Einstiegsrente für den sozialen Mietwohnungsneubau gemäß der damals geltenden Richtlinie sowie bei der Verwaltungsvorschrift Nr. 2/2005 die Datenbestände zum geförderten Wohnraum zu Bestandsmieten in 2004 berücksichtigt worden. Als Indikatoren für den Bedarf eine Überprüfung der Angemessenheitskriterien seien die Inanspruchnahme von Belegungsrechten der Stadt Frankfurt (Oder) für Leistungsempfänger gegenüber Vermietern, eine Auswertung der Datenerhebung für den Mietspiegel von 2006 für nicht preisgebundene Mietwohnungen, eine Auswertung Datenbestand des Jobcenters Frankfurt (Oder) vom Februar 2008 zu den tatsächlichen Kosten der Unterkunft der Leistungsempfänger, eine Mitteilung der W GmbH zu den vermarktungsfähigen und den Angemessenheitskriterien entsprechenden Wohnungen im Zeitraum 2008 bis 2009 und das Ergebnis des Wohnungsversorgungskonzepts 2007 der Stadt Frankfurt (Oder) ausgewertet worden. Der Bestimmung des Quadratmeterpreises der Nebenkosten lägen Zuarbeiten der W GmbH, der W eG und der W eG bis 2008 jährlich auf Basis der für das Folgejahr kalkulierten Betriebskosten zu Grunde.

Die Beklagte bewilligte der Klägerin auf Weiterbewilligungsantrag vom 17.11.2009 mit Bescheid vom 02.12.2009 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II für den Zeitraum vom 01.01.2010 bis 30.06.2010 in Höhe von monatlich 302,52 EUR, davon monatlich 296,04 EUR für Kosten der Unterkunft und Heizung (Grundmiete 200,00 EUR, kalte Betriebskosten 51,13 EUR und Heizkosten 44,91 EUR).

Dagegen erhob die Klägerin mit Schreiben vom 08.12.2009 Widerspruch. Mit Änderungsbescheid vom 15.01.2010 bewilligte die Beklagte der Klägerin für den Zeitraum vom 01.01.2010 bis 30.06.2010 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II in Höhe von monatlich 311,46 EUR, davon monatlich 304,98 EUR für Kosten der Unterkunft und Heizung (Grundmiete 200,00 EUR, kalte Betriebskosten 55,89 EUR und Heizkosten 49,09 EUR), und hob den Bescheid über die Bewilligung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts deshalb teilweise auf.

Die Beklagte wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 18.01.2010 zurück.

Dagegen richtet sich die mit Schriftsatz vom 12.02.2010 erhobene Klage.

Die Klägerin beantragt,

1. die Beklagte wird unter Abänderung des Bescheides vom 02.12.2009 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 15.01.2010 unter Aufhebung des Widerspruchsbescheides vom 18.01.2010 verurteilt, für den Zeitraum vom 01.01.2010 bis 30.06.2010 die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, insbesondere die Aufwendungen für die monatliche Kaltmiete in Höhe von 248,92 EUR zu übernehmen.
2. die Beklagte für den Fall der Zurückverweisung nach [§ 131 Abs. 5 SGG](#) im Wege der einstweiligen Regelung nach [§ 131 Abs. 5 S. 2](#) zu verpflichten, der Klägerin für den Zeitraum vom 01.01.2010 bis 30.06.2010 vorläufig weitere 48,92 EUR/monatlich zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage und den Antrag nach [§ 131 Abs. 5 S. 2](#) abzuweisen und die Berufung zuzulassen.

Die Verwaltungsakten der Beklagten sind am 08.03.2010 bei Gericht eingegangen.

Dem Gericht lagen im Wesentlichen folgende Unterlagen vor:

- Qualifizierter Mietspiegel für Wohnungen der Stadt Frankfurt (Oder) (Auszüge), Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder), 2003, S. 68 ff., gültig ab 26.03.2003 (Blatt 21 Gerichtsakte [S 21 AS 375/10](#))
- Entwurf eines Mietspiegels Frankfurt (Oder) 2006 (Blatt 29 Gerichtsakte [S 21 AS 375/10](#))
- Deckblatt und Seite 1 bis 2, 20 bis 23 und 63 bis 66 des Wohnraumversorgungskonzeptes 2007 für die Stadt Frankfurt (Oder), Bericht der A & Beratungsgesellschaft für , und mbH, H (Blatt 54 Gerichtsakte [S 21 AS 375/10](#)) &61485; Datenbestände zum geförderten Wohnraum zu Bestandsmieten in 2004 (Blatt 39 Gerichtsakte [S 21 AS 375/10](#))
- Nachweis von geförderten Wohnungen, die im Zeitraum von Juli bis Dezember 2007 bereits frei oder in diesem Zeitraum frei gemeldet wurden, mit Stand 15.05.2008 noch nicht vermietet sind und den Kriterien für angemessene KdU für einen Einpersonenhaushalt entsprechen (Blatt 27 Gerichtsakte [S 21 AS 375/10](#))
- Mitteilung der W GmbH zu den vermark-tungsfähigen und den Angemessenheitskriterien entsprechenden Wohnungen im Zeitraum 2008 bis 2009 (Blatt 53 Gerichtsakte [S 21 AS 375/10](#))
- Internetausdrucke über Wohnungsangebote der W /W (Blatt 52 Gerichtsakte [S 21 AS 1265/10](#))
- Übersicht des Amtes 50 (Amt für Jugend und Soziales) der Stadt Frankfurt (Oder) vom 18.02.2005 über das Sozialmieteniveau 1999 bis 2005 (Blatt 86 Gerichtsakte S 16 AS 1464/08)
- Vermerk der Stadt Frankfurt (Oder) vom 17.01.2008, OBIII-0108 (Blatt 61 Gerichtsakte S 16 AS 1464/08)
- Vermerk der Stadt Frankfurt (Oder) vom 18.03.2008, III/50-0108, zur Auswertung des Datenbestandes des Job-Centers Frankfurt (Oder) zur tatsächlichen Kostensituation von insgesamt 5485 Bedarfsgemeinschaften per Februar 2008 (Blatt 75 Gerichtsakte S 16 AS 1464/08)
- Protokoll Nr. 10/08 vom 31.03.2008 über die Beratung zwischen Oberbürgermeister und Beigeordneten der Stadt Frankfurt (Oder) am 11.03.2008 (Blatt 67 Gerichtsakte S 16 AS 1464/08)
- Vermerk der Stadt Frankfurt (Oder) vom 01.04.2008, III/50-0108, zur Auswer-tung des Datenbestandes des Job-Centers Frankfurt (Oder) zur tatsächlichen Kostensituation von insgesamt 5485 Bedarfsgemeinschaften per Februar 2008 (Blatt 50 GA [S 21 AS 375/10](#))
- Vermerk der Stadt Frankfurt (Oder) vom 22.05.2008, D III/50 1201 (Blatt 23 Gerichtsakte [S 21 AS 375/10](#)), siehe oben
- Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) vom 05.06.2008 (Blatt 39 Gerichtsakte S 16 AS 1464/08)
- Stellungnahme der Stadt Frankfurt (Oder) vom 22.07.2010, D III/50 ASW (Blatt 34 Gerichtsakte [S 21 AS 375/10](#)), siehe oben
- Unterlagen "Varianten der Angemessenheitsbeurteilung" ohne Datum (Blatt 52 Gerichtsakte S 16 AS 1464/08)
- Bericht der Beklagten vom 03.04.2007 zum Bearbeitungsstand bei Betriebskostenabrechnungen (Blatt 77 Gerichtsakte S 16 AS 1464/08)
- Schriftsatz der Beklagten vom 17.06.2010 im Verfahren [S 21 AS 1265/10](#) (Blatt 12 Gerichtsakte [S 21 AS 1265/10](#))
- Schriftsätze der Beklagten im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren [L 28 AS 2053/09 NZB](#) (Blatt 22, 25 und 60 Gerichtsakte [S 21 AS 1265/10](#)).

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Verwaltungsakte der Beklagten und die Gerichtsakte, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren, Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist dahingehend begründet, dass das Gericht den Bescheid vom 02.12.2009 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 15.01.2010 und des Änderungsbescheides vom 15.04.2010 abändert und den Widerspruchsbescheid vom 18.01.2010 aufhebt und die Beklagte verpflichtet, die Klägerin unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu bescheiden (siehe nachfolgend 1. bis 3.). Auch der Antrag auf einstweilige Regelung ist zulässig und be-gründet (siehe nachfolgend 4.).

1. Nach [§ 131 Abs. 5 Satz 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) kann das Gericht, wenn es eine weitere Sachaufklärung für erforderlich hält, ohne in der Sache selbst zu entscheiden, den Verwaltungsakt und den Widerspruchsbescheid aufheben, soweit nach Art oder Umfang die noch erforderlichen Ermittlungen erheblich sind und die Aufhebung auch unter Berücksichtigung der Belange der Beteiligten sachdienlich ist. Gemäß [§ 131 Abs. 5 Satz 2 SGG](#) gilt [§ 131 Abs. 5 Satz 1 SGG](#) auch bei Klagen auf Verurteilung zum Erlass eines Verwaltungsakts und bei Klagen nach [§ 54 Abs. 4 SGG](#) (kombinierten Anfechtungs- und Leistungsklagen) und ist in diesen Fällen [§ 54 Abs. 3 SGG](#), wonach im Urteil die Verpflichtung auszusprechen ist, den Kläger un-ter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts zu bescheiden, entsprechend anzuwenden. Gemäß [§ 131 Abs. 5 Satz 5 SGG](#) kann eine Entscheidung nach [§ 131 Abs. 5 Satz 1 SGG](#) nur binnen sechs Monaten seit Eingang der Akten der Behörde bei Gericht ergehen.

Vorliegend ist eine weitere Sachaufklärung erforderlich und sind die noch erforderlichen Ermittlungen erheblich (siehe nachfolgend 2.). Die Aufhebung ist auch unter Berücksichtigung der Belange der Beteiligten sachdienlich und die Kammer hat sich in Ausübung ihres Ermessens zu einer Zurückverweisung an den Beklagten nach [§ 131 Abs. 5 Satz 1](#) und 2 SGG entschlossen (siehe nachfolgend 3.). Die vorliegende Entscheidung ist auch binnen 6 Monaten nach Eingang der Verwaltungsakten der Beklagten bei Gericht ergangen.

2. a) Die Klägerin erfüllt die Grundvoraussetzungen des [§ 7 SGB II](#) für Leistungen der Grundsicherung. Ihr Anspruch umfasst dem Grunde nach auch Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung.

Diese werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind (vgl. [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#)). Damit lässt sich der Gesetzgeber – anders als bei der pauschalierten Regelleistung – bei den Unterkunftskosten zunächst vom Prinzip der Einzelfallgerechtigkeit leiten, indem er anordnet, auf die tatsächlichen Unterkunftskosten abzustellen. Diese sind im Grundsatz zu erstatten. Allerdings sind die tatsächlichen Kosten nicht in beliebiger Höhe erstattungsfähig, sondern nur insoweit, als sie angemessen sind. Die Angemessenheitsprüfung limitiert somit die erstattungsfähigen Kosten der Höhe nach. Die Angemessenheitsprüfung ist nicht ins Belieben der Verwaltung gestellt. Vielmehr sind weitere Konkretisierungen erforderlich, die schon auf Grund des allgemeinen Gleichheitssatzes nach einheitlichen Kriterien erfolgen müssen. Zum anderen fordert das Rechtsstaatsprinzip die Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit der Begrenzung (Bundessozialgericht – BSG –, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 12, [www.sozialgerichtsbarkeit.de](#)).

Zur Konkretisierung der Angemessenheitsgrenze wird nach der Rechtsprechung des BSG in einem ersten Schritt die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard bestimmt sowie in einem zweiten Schritt festgelegt, auf welchen räumlichen Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen ist (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 13). Insoweit ist das Vorgehen der Beklagten nicht zu beanstanden. Sie hat in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az. [B 7b AS 18/06 R](#), Rdnr. 20, [BSGE 97, 254 ff.](#), Urteil vom 18.6.2008, [B 14/7b AS 44/06 R](#), Rdnr. 14 und Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 14, alle [www.sozialgerichtsbarkeit.de](#)) zur Bestimmung der Angemessenheit der Wohnungsgröße auf die Werte zurückgegriffen, welche das Land Brandenburg durch Nr. I 4.1 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (des Landes Brandenburg) zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz vom 15.10.2002 – VV-WoFGWoBindG – zu § 10 Wohnraumförderungsgesetz – WoFG – auf Grund des § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) festgesetzt hat und daher zu Recht für die Klägerin als Einzelperson eine abstrakt angemessene Wohnungsgröße von 50 m² zu Grunde gelegt. Sie hat ebenfalls in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG, Urteil vom 20.08.2009, [B 14 AS 65/08 R](#) und Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 15) zu Recht die Stadt Frankfurt (Oder) als maßgeblichen Vergleichsraum angesehen.

b) Die Kammer kann indessen auf Grund der bisherigen Feststellungen der Beklagten nicht beurteilen, welche Wohnungsmieten im maßgeblichen Vergleichsraum (Frankfurt (Oder)) zu zahlen sind und welche davon als angemessen anzusehen sind.

aa) Stehen die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der maßgebliche Vergleichsraum fest, ist nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts in einem dritten Schritt nach Maßgabe der Produkttheorie zu ermitteln, wie viel auf diesem Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung aufzuwenden ist. Das heißt, Ziel der Ermittlungen des Grundsicherungsträgers ist es, einen Quadratmeterpreis für Wohnungen einfachen Standards zu ermitteln, um diesen nach Maßgabe der Produkttheorie mit der dem Hilfeempfänger zugestandenen Quadratmeterzahl zu multiplizieren und so die angemessene Miete feststellen zu können (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 17).

Eine pauschale bundeseinheitliche Grenze (Quadratmeterpreis) scheidet hierbei aus, da einerseits auf die konkreten Verhältnisse abzustellen ist, die Kosten für Wohnraum in den einzelnen Vergleichsräumen andererseits sehr unterschiedlich sein können. Um trotzdem ein gleichmäßiges Verwaltungshandeln auch innerhalb eines Vergleichsraums zu gewährleisten, muss die Ermittlung der regionalen Angemessenheitsgrenze auf Grundlage eines überprüfbaren "schlüssigen Konzepts" erfolgen. Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden. Dabei muss der Grundsicherungsträger nicht zwingend auf einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel im Sinne der [§§ 558c](#) und [558d](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) abstellen (vgl. BSG, Urteil vom 07.11.2006, [B 7b AS 18/06 R](#), [BSGE 97, 254 ff.](#) und Urteil vom 18.6.2008, [B 14/7b AS 44/06 R](#), Rdnr. 7). Entscheidend ist vielmehr, dass den Feststellungen des Grundsicherungsträgers ein Konzept zu Grunde liegt, dieses im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig und damit die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein "angemessenes Maß" hinreichend nachvollziehbar ist (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 18).

Ein Konzept ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wengleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur ein punktuell Vorgehen von Fall zu Fall (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 19).

Schlüssig ist das Konzept nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 19, BSG, Urteil vom 17.12.2009, [B 4 AS 27/09 R](#), Rdnr. 26, beide [www.sozialgerichtsbarkeit.de](#)), wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt:

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghetto-Bildung),
- 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 (Erkenntnisquellen, z. B. Mietspiegel),
- Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten,
- Validität der Datenerhebung,
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und

- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z. B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Bislang hat der Gesetz- und Verordnungsgeber davon abgesehen, der Verwaltung normative Vorgaben darüber zu machen, wie sie die Angemessenheitsgrenze ermittelt. Die Verwaltung ist daher bis auf Weiteres nicht auf eine bestimmte Vorgehensweise festgelegt. Sie selbst kann auf Grund ihrer Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten am besten einschätzen, welche Vorgehensweise sich für eine Erhebung der grundsicherungsrechtlich erheblichen Daten am besten eignen könnte. So kann es je nach Lage der Dinge etwa ausreichend sein, die erforderlichen Daten bei den örtlichen Wohnungsbaugenossenschaften zu erheben, wenn die für Hilfeempfänger in Betracht kommenden Wohnungen zum größten Teil im Eigentum dieser Genossenschaften steht. Hingegen sind derartige Auskünfte allein nicht ausreichend, wenn die Genossenschaften über keinen ins Gewicht fallenden Anteil am Wohnungsbestand des Vergleichsraumes verfügen und eine Mietpreisabfrage keine valide Datengrundlage für die Angemessenheitsgrenze ergeben kann (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 20).

Eine Mietdatenbank kann Grundlage eines schlüssigen Konzeptes sein, wenn die Datenbasis auf mindestens 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht und die Ausstattung der Wohnung erfasst (BSG, Urteil vom 18.06.2008, [B 14/7b AS 44/06 R](#), Rdnr. 16).

Ein schlüssiges Konzept kann sowohl auf Wohnungen aus dem Gesamtwohnungsbestand (einfacher, mittlerer, gehobener Standard) als auch auf Wohnungen nur einfachen Standards abstellen. Legt der Grundsicherungsträger seiner Datenerhebung nur die Wohnungen so genannten einfachen Standards zu Grunde, muss er nachvollziehbar offen legen, nach welchen Gesichtspunkten er dabei die Auswahl getroffen hat. In diesem Fall ist als Angemessenheitsgrenze der Spannoberwert, d. h. der obere Wert der ermittelten Mietpreisspanne zu Grunde zu legen (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 21).

Für die Datenerhebung kommen nicht nur die Daten von tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen in Betracht, sondern auch von bereits vermieteten (BSG, Urteil vom 19.02.2009, Rdnr. 24, [B 4 AS 30/08 R](#), und Urteil vom 02.07.2009, [B 14 AS 33/08 R](#), Rdnr. 20, beide [www.sozialgerichtsbarkeit.de](#)). Im Gegensatz zur Erstellung von Mietspiegeln oder Mietdatenbanken, deren wesentliches Anliegen das dauerhafte Funktionieren des Marktes frei finanzierter Mietwohnungen ist, ist im Rahmen der Kosten der Unterkunft grundsätzlich sämtlicher Wohnraum zu berücksichtigen, der auch tatsächlich zu diesem Zweck vermietet wird; so etwa auch Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist. Nicht zu berücksichtigen ist hingegen Wohnraum, dessen Miete keinen zuverlässigen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten bringen kann; so etwa Wohnraum in Wohnheimen oder Herbergen und Gefälligkeitsmietverhältnisse (z. B. Vereinbarung von besonders niedrigen Mieten zwischen Verwandten). Auszunehmen ist auch Wohnraum, der in der Regel nicht länger als ein halbes Jahr und damit nach Auffassung des Senats nur vorübergehend vermietet werden soll (z. B. Ferienwohnungen, Wohnungen für Montagearbeiter) (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 22).

Die erhobenen Daten müssen vergleichbar sein, das heißt, ihnen muss derselbe Mietbegriff zu Grunde liegen. Typischerweise ist dies entweder die Netto- oder die Bruttokaltmiete. Wird die Nettokaltmiete als Grundlage gewählt, sind die kalten Nebenkosten (Betriebskosten) von der Bruttokaltmiete abzuziehen. Ist die Bruttokaltmiete Vergleichsbasis, müssen auch Daten zu den vom Mieter gesondert zu zahlenden Betriebskosten erhoben werden. Wird Wohnraum etwa (teil-)möbliert vermietet und lässt sich das für die Nutzung der Möbel zu entrichtende Entgelt bestimmen, ist dieser Betrag, ansonsten ein nach dem räumlichen Vergleichsmaßstab hierfür üblicherweise zu zahlender Betrag herauszurechnen (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 23).

Entschließt sich der Grundsicherungsträger zur Erstellung eines grundsicherungsrelevanten Mietspiegels, wird dies aus finanziellen Gründen regelmäßig nur auf der Basis einer Stichprobe erfolgen können. Hier bietet es sich an, sich hinsichtlich Stichprobenumfang und Auswertung etc. an den für Mietspiegel geltenden Standard anzulehnen (vgl. dazu Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, Stand Juli 2002, S. 38 f.). Die Stichprobe kann, muss aber nicht proportional vorgenommen werden. Proportional bedeutet in diesem Zusammenhang, dass in einer solchen Stichprobe alle wesentlichen Teilmengen der Grundgesamtheit in ähnlichen Proportionen auch enthalten sind (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 24).

bb) Gemessen an den vom Bundessozialgericht aufgestellten Grundsätzen liegt kein schlüssiges Konzept für die Ermittlung der im Gebiet der Stadt Frankfurt (Oder) geltenden Angemessenheitsgrenze vor. Die von der Stadt Frankfurt (Oder) erhobenen Daten sind zumindest in Bezug auf das Jahr 2010, in dem der streitgegenständliche Zeitraum liegt, jedenfalls veraltet.

Für die Beurteilung, ob die Kosten der Unterkunft (abstrakt) angemessen sind, sind grundsätzlich aktuelle Daten maßgebend. Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden (BSG, Urteil vom 18.06.2008, [B 14/7b AS 44/06 R](#), FEVS 60, 145, 149, Rdnr. 16, BSG, Urteil vom 19.3.2008, [B 11b AS 41/06 R](#), Rdnr. 23, SozR 4-4200 § 22 Nr. 7, Urteil vom 20.08.2009, [B 14 AS 65/08 R](#), Rdnr. 16, und Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 18, alle [www.sozialgerichtsbarkeit.de](#)). Da die angemessene Referenzmiete stets den Maßstab für die konkrete Leistung des Grundsicherungsträgers bildet, muss sie dem aktuellen Stand im Bewilligungszeitraum entsprechen (BSG, Urteil vom 02.07.2009, [B 14 AS 33/08 R](#), Rdnr. 24, [www.sozialgerichtsbarkeit.de](#)).

Daher ist der Auffassung der Beklagten, dass für die Ermittlung der Mietobergrenze stets der jeweils aktuellste zur Verfügung stehende Mietspiegel maßgeblich ist, in dieser Allgemeinheit nicht zu folgen.

Der aktuellste Mietspiegel für die das Gebiet der Stadt Frankfurt (Oder) ist der ab 26.03.2003 gültige Mietspiegel 2003, der Mieten für Wohnungen erfasst, deren Grundmieten im Zeitraum vom 30.06.1998 bis 30.06.2002 neu vereinbart oder geändert worden sind. Die Erstellung eines Mietspiegels für 2006 war geplant, ist aber nicht über das Entwurfsstadium hinausgekommen.

Der Mietspiegel 2003 konnte seinerzeit, also 5 bis 7 Jahre vor dem hier streitgegenständlichen Zeitraum, grundsätzlich Basis eines schlüssigen Unterkunfts-kostenkonzeptes sein.

Der Grundsicherungsträger darf auf einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel im Sinne der §§ 558c und 558d BGB abstellen und diesen als Erkenntnisquelle nutzen (siehe oben, aa)), wenngleich er dies nicht zwingend muss. Mietspiegel haben aufgrund des Verfahrens und der beteiligten Interessenvertreter eine besondere Legitimation und Richtigkeitsgewähr. Von der Repräsentativität und Validität ist bei einem qualifizierten Mietspiegel regelmäßig auszugehen; sie werden auch dadurch gewährleistet, dass die unterschiedlichsten Interessengruppen des Wohnungsmarktes an der Erstellung des Mietspiegels beteiligt sind (vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 27/09 R, www.sozialgerichtsbarkeit.de, Rdnr. 27 f.).

Dass Mietspiegel grundsätzlich nur Mietverhältnisse über nicht geförderten Wohnraum in Mehrfamilienhäusern erfassen, ist deshalb hinzunehmen.

Ebenso ist deshalb hinzunehmen, dass Mietspiegel auch oder nur auf Daten aus Mietverträgen beruhen, die in Vorjahren abgeschlossen oder geändert wurden. Mietspiegel sind innerhalb des Zeitraums, für den sie gültig sind, anzuwenden, auch wenn sie auf in den Vorjahren erhobenen Daten basieren (LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 21.10.2009, L 28 AS 847/08, www.sozialgerichtsbarkeit.de). Dementsprechend hat das Bundessozialgericht (BSG, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 27/09 R, www.sozialgerichtsbarkeit.de, Rdnr. 1, 25, 28) einen Miet-spiegel aus 2006, für den Erhebungen in der Zeit von April bis September 2005 erfolgt sind, für Dezember 2006 bis Mai 2007 zugrunde gelegt. Grundlage für die Beurteilung der maßgeblichen Nettokaltmiete kann jedenfalls im Normalfall (nur oder zumindest auch) ein in dem fraglichen Zeitraum bereits veröffentlichter Mietspiegel sein. Andernfalls müsste regelmäßig nach Veröffentlichung des neuen Mietspiegels eine umfassende Überprüfung der für die Kosten der Unterkunft erbrachten Leistungen für die Vorjahre erfolgen. Dass Mietspiegel nur die im Erhebungszeitraum (der zwangsläufig vor dem Zeitraum liegen muss, für den der Mietspiegel gilt), neu vereinbarten oder geänderten Mieten erfassen können, so dass die während des Zeitraums, für den der Mietspiegel gilt, neu vereinbarten oder geänderten Mieten unberücksichtigt bleiben, wird zudem zumindest teilweise durch den gegenläufigen Effekt ausgeglichen, dass Mietspiegel keine Daten über vor dem Erhebungszeitraum vereinbarte (und im Erhebungszeitraum nicht geänderte) Mieten enthalten, obwohl diese – sofern der Mietvertrag weiterhin unverändert besteht – nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG, Urteil vom 19.02.2009, Rdnr. 24, B 4 AS 30/08 R und Urteil vom 22.09.2009, B 4 AS 18/09 R, Rdnr. 22) bei der Bemessung der Unterkunftsgrenze berücksichtigt werden dürften.

Dies rechtfertigt jedoch nicht, stets den letzten erstellten Mietspiegel unabhängig davon, welcher Zeitraum seit der Erstellung des Mietspiegels vergangen ist, für die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze heranzuziehen. Mietspiegel können nur über einen begrenzten Zeitraum die Verhältnisse auf dem örtlichen Wohnungsmarkt wiedergeben, da sich der örtliche Wohnungsmarkt und die zu zahlenden Mieten ändern können. Einfache Mietspiegel sollen (§ 558c Abs. 3 BGB) und qualifizierte Mietspiegel müssen (§ 558d Abs. 2) im Abstand von 2 Jahren der Marktentwicklung angepasst werden. Dies schließt jedenfalls aus, für 2010 den Mietspiegel 2003 als aktuell anzusehen. Im Zeitraum vom 30.06.1998 bis 30.06.2002 neu vereinbarte oder geänderte Mieten geben ersichtlich nicht den aktuellen Stand im Bewilligungszeitraum wieder.

Es kann dahinstehen, ob der Mietspiegelentwurf 2006 seinerzeit grundsätzlich Basis eines schlüssigen Konzepts sein konnte. Repräsentativität und Validität sind bei bloßem Mietspiegelentwurf nicht ohne weiteres zu vermuten. Dagegen spricht, dass er gerade nicht als Mietspiegel in Kraft gesetzt wurde. Jedenfalls ist der Mietspiegelentwurf jedenfalls unter Berücksichtigung des Umstandes, dass es sich nur um einen Entwurf handelt, zu alt. Die Aktualität der Werte ist zudem für die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze für die Mieten im Stadtgebiet Frankfurt (Oder) von besonderer Bedeutung, da ausweislich der eingereichten Unterlagen in Frankfurt (Oder) ein Stadtbaukonzept verwirklicht wird, das den Abriss von älterem, insbesondere unsaniertem und damit tendenziell dem unteren Preissegment angehörigen Wohnraum beinhaltet.

Die Datenbestände zum Sozialmietniveau der Jahre 2001 bis 2005 und geförderten Wohnraum (zu Bestandsmieten und Neuvermietungen in 2002 bis 2004) und die Leistungsdaten zum bis 31.12.2004 geltenden Bundessozialhilfegesetz (BSHG) lassen ebenfalls keinen Rückschluss auf die im Jahr 2010 abstrakt angemessene Referenzmiete zu.

Das Wohnraumversorgungskonzept 2007 für die Stadt Frankfurt (Oder) ist ebenfalls zu alt, um verlässliche Rückschlüsse auf den aktuellen Stand der Angemessenheitsgrenze zuzulassen. Das Gericht hat daher davon abgesehen, auch die restlichen Seiten des dem Gericht von der Beklagten nur auszugsweise (Deckblatt und Seiten 1 bis 2, 20 bis 23 und 63 bis 66) vorgelegten Wohnraumversorgungskonzepts 2007 anzufordern. Dies hätte das Gericht andernfalls getan, da aus den vorgelegten Auszügen nicht ersichtlich ist, welche Datenerhebungen dem Wohnraum-versorgungskonzept 2007 zugrunde lagen und welche Wohnungen in die Datenerhebungen einbezogen wurden.

Die im Vermerk der Stadt Frankfurt (Oder) vom 01.04.2008 wiedergegebene Auswertung des Datenbestandes des Job-Centers Frankfurt (Oder) zur tatsächlichen Kostensituation von insgesamt 5485 Bedarfsgemeinschaften per Februar 2008 ist – unabhängig davon, dass auch diese Daten zu alt sind – bereits vom methodischen Ansatz her kein tauglicher Ausgangspunkt zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenze. Die durchschnittlichen Kosten der Unterkunft von Bedarfsgemeinschaften lassen auch dann, wenn eine Aufgliederung der durchschnittlichen Kosten der Unterkunft nach Kostenbestandteilen (Nettokaltmiete und kalte Betriebskosten) und nach Haushaltsgrößen erfolgt, keine Aussagen darüber zu, welche Kosten der Unterkunft höchstens angemessen sind. Für die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze maßgeblich ist, wie viel auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraums (hier: Stadt Frankfurt (Oder)) für eine einfache Wohnung aufzuwenden ist. Was die anderen Bedarfsgemeinschaften für ihre Wohnungen aufwenden, kann dafür nur ein sehr ungefähres Indiz sein. Allenfalls zur summarischen Prüfung könnte man möglicherweise schätzen, dass Kosten der Unterkunft angemessen sind, soweit sie die durchschnittlichen Kosten der Unterkunft der Bedarfsgemeinschaft, die die gleiche Haushaltsgröße aufweisen, um nicht mehr als 20 % überschreiten (bei einem Einpersonenhaushalt wäre dies ausgehend von einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 3,87 EUR/m² eine Nettokaltmiete von 4,64 EUR/m² bzw. ausgehend von einer Bruttokaltmiete von 5,32 EUR/m² eine Bruttokaltmiete von 6,28 EUR/m²). Ein Ersatz für ein schlüssiges Unterkunfts-kostenkonzept könnte eine solche summarische Prüfung jedoch nicht sein. Dass die durchschnittlichen Kosten der Unterkunft der Bedarfsgemeinschaften kein taugliches Mittel zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenze sind, wird noch deutlicher, wenn man statt des Durchschnittes (arithmetischen Mittels) der Kosten der Unterkunft der Bedarfsgemeinschaften den etwas aussagekräftigeren Median (Zentralwert) der Kosten der Unterkunft der Bedarfsgemeinschaften heranziehen würde. Wenn man den Median der Kosten der Unterkunft der Bedarfsgemeinschaften als Angemessenheitsgrenze ansehen würde, lägen definitionsgemäß immer genau die Hälfte der Bedarfsgemeinschaften mit ihren Kosten der Unterkunft auf oder über der Angemessenheitsgrenze, während die anderen Hälfte der Bedarfsgemeinschaften mit ihren Kosten der Unterkunft auf oder unter der

Angemessenheitsgrenze läge. Zudem ist unklar, ob es sich bei der ausgewerteten Datenbestand der Beklagten um alle Bedarfsgemeinschaften oder um eine (nach welchen Grundsätzen ausgewählte?) Stichprobe handelt. Außerdem ist unklar, ob es sich bei den berücksichtigten "tatsächlichen Kosten" um die den Hilfeempfänger tatsächlich für Unterkunft und Heizung entstandenen Kosten handelt oder um die tatsächlich der Beklagten entstehenden Kosten, d. h. die bei den Hilfeempfängern berücksichtigten Kosten der Unterkunft und Heizung. Auch, ob Bedarfsgemeinschaften herausgerechnet sind, bei denen keine Kosten der Unterkunft oder keine marktüblichen Kosten der Unterkunft entstehen (z. B. Eigenheime, Wohnheime, Mieten bei Verwandten), geht aus der Auswertung nicht hervor. Ebenfalls nicht ersichtlich ist, ob auch Antragsteller berücksichtigt sind, die z. B. wegen eines Einkommens, das den von der Beklagten errechneten Bedarf übersteigt, keine Leistungen erhalten.

Der Vollständigkeit halber weist das Gericht noch darauf hin, dass auch die weiteren von der Beklagten eingereichten Unterlagen keine taugliche Basis für die Bestimmung der abstrakt angemessenen Referenzmiete bilden. Dies betrifft insbesondere die von der Beklagten vorgenommenen Erhebungen bei den Internetportalen der W GmbH und der W eG, die dem Amt für Jugend und Soziales der Stadt Frankfurt (Oder) vorliegenden Wohnraumfreimeldungen von nach dem Wohnungsbaurecht geförderten Wohnungen, die den Angemessenheitskriterien entsprechen, den Nachweis von mindestens seit Dezember 2007 freien geförderten Wohnungen, die am 15.05.2008 noch nicht vermietet waren und den Kriterien für angemessene Kosten der Unterkunft für einen Einpersonenhaushalt entsprachen (23 Wohnungen, alle in derselben Straße gelegen, mit einer Größe zwischen 30,25 m² und 37,89 m² sowie zwei weitere Wohnungen ohne Angabe der Betriebskosten) und die Mitteilung der W GmbH zu den vermarktungsfähigen und den Angemessenheitskriterien entsprechenden Wohnungen im Zeitraum 2008 bis 2009, in der Wohnungsgröße, Miethöhe und Adresse der Wohnungen nicht angegeben war. Solche Unterlagen sind zwar, soweit sie konkrete Daten enthalten, für die (im Falle der fehlenden abstrakten Angemessenheit der Kosten der Unterkunft vorzunehmende) Prüfung von Bedeutung, ob eine günstigere Unterkunftsalternative konkret vorhanden ist oder war. Sie stellen aber kein planmäßiges Vorgehen im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wengleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum dar und ermöglichen nicht die Feststellung der abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft.

Dass ein schlüssiges Unterkunfts-kostenkonzept fehlt und die vorliegenden Unterlagen das Gericht nicht in die Lage versetzen, eine Angemessenheitsgrenze selbst zu bestimmen, führt nicht dazu, dass das Gericht die Beklagte zum jetzigen Zeitpunkt verurteilen könnte, die Kosten der Unterkunft der Klägerin in voller Höhe zu übernehmen. Erst dann, wenn nach Ausschöpfung aller Ermittlungsmöglichkeiten zur Überzeugung des Gerichts feststeht, dass keine solchen Erkenntnismöglichkeiten bezüglich der abstrakt angemessenen Referenzmiete mehr vorhanden sind, sind vom Grundsicherungsträger die tatsächlichen Aufwendungen des Hilfebedürftigen für Unterkunft, bis zur Höhe der durch einen Zuschlag maßvoll erhöhten Tabellenwerte in [§ 8 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#), zu übernehmen (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 27). Die Klägerin kann auch nicht wegen seiner niedrigen Heizkosten die volle Übernahme seiner Unterkunfts-kosten verlangen. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts BSG, Urteil vom 02.07.2009, [B 14 AS 36/08 R](#), [www.bundessozialgericht.de](#), Rdnr. 18) sind für die Beurteilung der Angemessenheit Unterkunfts-kosten und Heizkosten getrennt von-einander zu betrachten.

c) Die noch durchzuführenden Ermittlungen sind erheblich. Ihr zeitlicher Aufwand übersteigt deutlich den z. B. mit der Einholung eines medizinischen Sachverständigengutachtens verbundenen Aufwand. Es ist ein aktuelles schlüssiges Unterkunfts-kostenkonzept für das erste Halbjahr 2010 zu erstellen. Dies kann insbesondere durch Erstellung eines grundsicherungsrelevanten Mietspiegels (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 24) geschehen.

3. a) Die Aufhebung ist auch unter Berücksichtigung der Belange der Beteiligten sachdienlich.

aa) Die Durchführung der Ermittlungen durch die Verwaltung entspricht der grundsätzlichen Aufgabenverteilung zwischen Verwaltung und Gericht. Dass es zunächst Sache der Verwaltung ist, sich mit (vermeintlichen) Ansprüchen eines Einzelnen zu befassen, ergibt sich aus der Verfassung (Gewaltenteilung). Dies schließt ein, dass es auch Sache der Verwaltung ist, die zur erstmaligen Entscheidung über die geltend gemachten Ansprüche notwendigen Ermittlungen durchzuführen. Dies gilt in besonderem Maße dann, wenn - wie hier - die durchzuführenden Ermittlungen für eine Vielzahl von zu treffenden Verwaltungsentscheidungen von Bedeutung sind. Gerichte sind berufen, das Handeln der Verwaltung im jeweiligen Einzelfall auf seine Rechtmäßigkeit zu prüfen.

Es ist im Wesentlichen Sache des Grundsicherungsträgers, für seinen Zuständigkeitsbereich ein schlüssiges Konzept zu entwickeln und auf dessen Grundlage die erforderlichen Daten zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenze zu erheben und auszuwerten. Die anhand eines solchen Konzeptes erzielbaren Erkenntnisse sind vom Grundsicherungsträger daher grundsätzlich schon für eine sachgerechte Entscheidung im Verwaltungsverfahren notwendig und in einem Rechtsstreit vom Grundsicherungsträger vorzulegen. Entscheidet der Grundsicherungsträger ohne eine hinreichende Datengrundlage, ist er im Rahmen seiner prozessualen Mitwirkungspflicht nach [§ 103 Satz 1](#) zweiter Halbsatz SGG gehalten, dem Gericht eine möglichst zuverlässige Entscheidungsgrundlage zu verschaffen und ggf. eine unterbliebene Datenerhebung und -aufbereitung nachzuholen. Es kann von dem gemäß [§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II](#) für die Leistungen nach [§ 22 SGB II](#) zuständigen kommunalen Träger erwartet werden, dass er die bei ihm vorhandenen Daten sowie die persönlichen und/oder sachlichen Voraussetzungen für die Erhebung und Auswertung der erforderlichen Daten zur Verfügung stellt. Diese Ermittlungspflicht geht nicht ohne Weiteres auf das Sozialgericht über, wenn sich das Konzept des Grundsicherungsträgers als nicht tragfähig (schlüssig) erweist oder bei einem an sich schlüssigen Konzept die erforderlichen Daten nicht oder nicht ordnungsgemäß erhoben worden sind (BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 26).

Das Bundessozialgericht hat ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dann, wenn der Bestimmung der Angemessenheitsgrenze des Grundsicherungsträgers ein schlüssiges Konzept nicht zu Grunde liegt, für das Sozialgericht die Möglichkeit besteht, nach [§ 131 Abs. 5 SGG](#) den angefochtenen Verwaltungsakt innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Eingang der Akten aufzuheben (BSG, Urteil vom 02.07.2009, [B 14 AS 33/08 R](#), Rdnr. 23, BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 27, beide [www.sozialgerichtsbarkeit.de](#)).

bb) Die Beklagte und der an ihr beteiligte kommunale Träger (Stadt Frankfurt (Oder)) sind besser in der Lage, die erforderlichen Ermittlungen durchzuführen, als das Gericht. Die Beklagte sowie insbesondere die Stadt Frankfurt (Oder) mit ihren Fachämtern, namentlich dem Amt für Jugend und Soziales einschließlich des Bereichs Wohnen, verfügen über leistungsfähige Verwaltungsstrukturen und damit über die für die Erstellung eines Unterkunfts-konzepts notwendigen personellen Ressourcen. Das Gericht wird hingegen gemäß [§ 12](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) in der Besetzung von einem Berufsrichter und (bei Entscheidungen aufgrund mündlicher Verhandlung) zwei

ehrenamtlichen Richtern tätig und ist somit strukturell und von seiner Kapazität darauf ausgerichtet, eine auf Basis der erforderlichen Ermittlungen erfolgte Verwaltungsentscheidung lediglich zu überprüfen. Zudem war die Stadt Frankfurt (Oder) schon an der Erstellung des Mietspiegels 2003 und des Mietspiegelentwurfs 2006 maßgeblich beteiligt und verfügt daher bereits über Erfahrung mit der Ermittlung der Verhältnisse auf dem örtlichen Wohnungsmarkt.

Die Beklagte ist zudem in der Lage, die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt umfassend zu ermitteln, während das Gericht seine Ermittlungen grundsätzlich auf die für die Entscheidung des anhängigen Rechtsstreits relevanten Fragen zu beschränken hat. Für die Beklagte ist die Höhe der abstrakt angemessenen Referenzmiete in einer Vielzahl von Leistungsfällen, die unterschiedliche Leistungszeiträume und unterschiedliche Haushaltsgrößen betreffen, von Bedeutung. Für die Entscheidung des anhängigen Rechtsstreits kommt es dagegen nur auf die abstrakt angemessene Referenzmiete für Einpersonenhaushalte im streitgegenständlichen Zeitraum (Januar bis Juli 2010) an.

cc) Die Zurückverweisung an die Beklagte entspricht den Interessen der Klägerin.

Die Klägerin des vorliegenden Rechtsstreits hat zwar – wie jeder Kläger – ein Interesse daran, dass über ihr Klagebegehren (hier: den geltend gemachten Anspruch auf vollständige Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung) innerhalb kurzer Frist abschließend und verbindlich zu ihren Gunsten entschieden wird.

Eine abschließende und verbindliche Entscheidung innerhalb kurzer Frist über den von der Klägerin geltend gemachten Anspruch auf vollständige Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung ist jedoch schon deshalb nicht möglich, weil erst nach weiteren, aufwändigen Ermittlungen beurteilt werden kann, ob der geltend gemachte Anspruch besteht (siehe oben 2.). Zudem bestünde wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (siehe nachfolgend 6.) gegen das erstinstanzliche Urteil für die unterlegene Prozesspartei die Möglichkeit der Berufung zum Landessozialgericht.

Die Interessen der Klägerin sind also im Rahmen des rechtlich Möglichen am besten dadurch gewahrt, dass sie die mit der Klage begehrte Leistung vorläufig (also mit der Verpflichtung, sie dann, wenn sich im weiteren Verfahren bestandskräftig herausstellen sollte, dass der geltend gemachte Anspruch nicht besteht, zurückzuzahlen) erhält, dass anschließend Ermittlungen in bestmöglicher Weise durchgeführt werden und ihr Möglichkeiten, etwaige für sie nachteilige Entscheidungen überprüfen zu lassen, im größtmöglichen Umfang erhalten bleiben.

Dadurch, dass die Klägerin die mit der Klage begehrte Leistung bereits vorläufig erhält, ist ihr Bedürfnis danach, dass möglichst rasch eine abschließende und verbindliche Entscheidung über ihr Klagebegehren ergeht, darauf reduziert, dass sie möglichst bald Rechtssicherheit erhalten will, ob sie die bereits vorläufig erlangte Leistung auch behalten darf. Der Zustand der Rechtsunsicherheit bis zu einer endgültigen Entscheidung ist damit für die Klägerin nicht mehr ausschließlich nachteilig, sondern zugleich mit dem wirtschaftlichen Vorteil verbunden, dass sie die Leistung unabhängig davon, ob die endgültige Entscheidung zu ihren Gunsten ausgeht, solange behalten darf, bis die endgültige Entscheidung erfolgt ist. Der Aspekt der Verfahrensdauer bis zu einer abschließenden und verbindlichen Entscheidung ist daher für die Klägerin nicht mehr von ganz so ausschlaggebender Bedeutung.

Auch das Bundessozialgericht hat darauf hingewiesen, dass die Belange der Beteiligten dadurch gewahrt werden können, dass das Gericht bis zum Erlass eines neuen Verwaltungsaktes eine einstweilige Regelung trifft ([§ 131 Abs. 5 Satz 2 SGG](#)), die auch in der Verpflichtung zur Fortzahlung der tatsächlichen Unterkunftskosten bestehen kann (BSG, Urteil vom 02.07.2009, [B 14 AS 33/08 R](#), Rdnr. 23, BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 27, beide www.sozialgerichtsbarkeit.de).

Zudem dürfte im vorliegenden Fall ein nennenswerter Zeitverlust durch die Zurückverweisung nicht zu erwarten sein. Aufgrund der derzeitigen und bereits seit längerem bestehenden Geschäftsbelastung des Sozialgerichts Frankfurt (Oder) ist auch in durchschnittlich aufwändigen Verfahren eine erstinstanzliche Verfahrensdauer von drei Jahren (oder mehr) nicht selten. Es ist daher damit zu rechnen, dass bei Durchführung der erforderlichen aufwändigen Ermittlungen durch das Gericht, auch wenn sich das Gericht dazu der Hilfe der Beklagten bzw. der Stadt Frankfurt (Oder) bedienen würde, eine Verfahrensdauer von drei Jahren bis zur Entscheidung des Sozialgerichts überschritten würde. Demgegenüber erhält die Klägerin durch die vorliegende Entscheidung nach deutlich weniger als einem Jahr bereits eine Teilentscheidung durch das erstinstanzliche Gericht. Dass die Dauer des Verwaltungsverfahrens das Notwendige nicht überschreitet, kann die Klägerin gegebenenfalls durch Erhebung der Untätigkeitsklage nach [§ 88 SGG](#) sicherstellen.

Die Zurückverweisung an die Beklagte, die zu den notwendigen Ermittlungen besser in der Lage ist als das Gericht (siehe oben bb)), stellt sicher, dass die Ermittlungen in bestmöglicher Weise durchgeführt werden. Die Zurückverweisung an die Beklagte ermöglicht der Klägerin zudem weitergehenden Rechtsschutz (nämlich eine gerichtliche Überprüfungsinstanz mehr) als es der Fall wäre, wenn das Gericht unter Heranziehung der Beklagten die Sammlung der Daten und die Erstellung eines schlüssigen Konzepts selbst durchführen würde. Denn das Sozialgericht kann die das erneute Verwaltungsverfahren abschließende Entscheidung der Beklagten (nach Durchführung des Widerspruchsverfahrens) auf erneute Klage voll überprüfen, während es ansonsten faktisch statt der Verwaltung tätig würde.

Dass das Unterkunftskostenkonzept durch die Verwaltung erstellt wird, entspricht zudem auch insofern dem Interesse der Klägerin, als das Interesse der Klägerin darauf gerichtet ist, auch bezüglich der hier nicht streitgegenständlichen Folgezeiträume (Zeiträume nach dem 01.07.2010) auf entsprechende Rechtsbehelfe hin möglichst rasch eine Entscheidung zu erhalten. Es ist damit zu rechnen, dass die Ermittlungen der Verwaltung sich auch auf die angemessene Referenzmiete für die Folgezeiträume erstrecken und dass dies auch dazu führt, dass Entscheidungen über die Kosten der Unterkunft und Heizung für Folgezeiträume rascher auf einem schlüssigen Unterkunftskostenkonzept beruhen als dies sonst der Fall wäre.

dd) Die Zurückverweisung an die Beklagte entspricht auch den Interessen der Beklagten.

Die Beklagte (bzw. die Stadt Frankfurt (Oder) als an der Beklagten beteiligter kommunaler Träger) hat bezüglich des konkreten Vorgehens bei der Erstellung des schlüssigen Unterkunftskostenkonzepts einen nicht unerheblichen Entscheidungsspielraum (siehe oben 2. b) aa) und vgl. BSG, Urteil vom 22.09.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rdnr. 20). Dieser würde deutlich reduziert, wenn nicht die Beklagte, sondern das Gericht

bei der Ermittlung der Angemessenheitsgrenze federführend wäre.

Zudem hält die Beklagte die von ihr vorgenommenen Ermittlungen für ausreichend. Durch das vorliegende zurückverweisende Urteil ist es ihr möglich, im Wege der Berufung zu klären, ob ihre Auffassung zutrifft. Ohne die Zurückverweisung wäre die Beklagte im anhängigen Verfahren durch ihre prozessuale Mitwirkungspflicht (§ 103 Satz 1 zweiter Halbsatz) gehalten, die vom Gericht für erforderlich gehaltenen Ermittlungen vorzunehmen.

Dass für ein bestands- und rechtssicheres Monitoring des Wohnungsmarktes immense Aufwendungen entstehen (Seite 5 der Stellungnahme der Stadt Frankfurt (Oder) vom 22.07.2010, D III/50 ASW), begründet kein Interesse der Beklagten an einer Ermittlung und abschließenden Entscheidung durch das Gericht. Denn die Aufwendungen entstünden der Beklagten auch dann, wenn sie die Ermittlungen innerhalb des gerichtlichen Verfahrens vornehmen müsste. Wenn innerhalb des gerichtlichen Verfahrens kostenauslösende Ermittlungen des Gerichts, z. B. die Einholung von Sachverständigengutachten, erforderlich wären, wären die Kosten dem Gericht voraussichtlich nach [§ 192 Abs. 4 SGG](#) von der Beklagten zu erstatten.

b) Die Kammer hat sich in Ausübung ihres Ermessens zu einer Zurückverweisung an den Beklagten nach [§ 131 Abs. 5 Satz 1](#) und 2 SGG entschlossen. Alle relevanten Gesichtspunkte sprechen für eine Zurückverweisung. Es sind Ermittlungen vorzunehmen, die die Behörde insbesondere auch nach ihrer personellen Ausstattung besser durchführen kann als das Gericht (siehe oben a) bb)). Es ist unter übergeordneten Gesichtspunkten vernünftiger und sachgerechter, die Behörde tätig werden zu lassen (siehe oben a) aa)). Die Aufhebung der Bescheide und die Zurückverweisung an die Verwaltung wahrt auch die Belange der Beteiligten besser als die Vornahme der erforderlichen Ermittlungen durch das Gericht und eine auf vollständiger Sachaufklärung beruhende abschließende Entscheidung des Gerichts (siehe oben a) cc) und dd)).

4. Gemäß [§ 131 Abs. 5 Satz 3 SGG](#) kann das Gericht auf Antrag bis zum Erlass des neuen Verwaltungsakts eine einstweilige Regelung treffen, insbesondere bestimmen, dass Sicherheiten geleistet werden oder ganz oder zum Teil bestehen bleiben und Leistungen zunächst nicht zurückgewährt werden müssen. Gemäß [§ 131 Abs. 5 Satz 4 SGG](#) kann der Beschluss jederzeit geändert oder aufgehoben werden. Ein Anordnungsgrund (Eilbedürftigkeit) ist anders als bei der einstweiligen Anordnung nach [§ 86b Abs. 2 SGG](#) nicht erforderlich, so dass es dem Erlass einer einstweiligen Regelung nicht entgegensteht, dass es sich um eine Regelung für einen im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung bereits abgelaufenen Zeitraum handelt. [§ 131 Abs. 5 Satz 3 SGG](#) enthält anders als [§ 86b Abs. 2 Satz 2 SGG](#) nicht die Voraussetzung, dass eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheinen muss. Wenn [§ 131 Abs. 5 Satz 3 SGG](#) dieselben Voraussetzungen hätte wie [§ 86b Abs. 2 SGG](#), wäre [§ 131 Abs. 5 Satz 3 SGG](#) neben [§ 86b Abs. 2 SGG](#) zudem überflüssig.

Die einstweilige Regelung erscheint sachgerecht, um bei der sachdienlichen Aufhebung und Zurückverweisung (siehe oben 3.) die Interessen der Klägerin zu wahren (siehe oben 3. b) cc)). Der Beklagten ist die vorläufige Erbringung der Leistungen für den streitgegenständlichen Zeitraum zuzumuten, da sie die Aufhebung und Zurückverweisung durch die unzureichenden Ermittlungen veranlasst hat. Die Angemessenheit der tatsächlichen Bruttokaltmiete der Klägerin (304,81 EUR monatlich) erscheint zudem bei summarischer Prüfung insofern nicht unwahrscheinlich, als sie unter dem nach [§ 8 WoGG](#) für die Bruttokaltmiete eines Einpersonenhaushalts maßgeblichen Tabellenwert der für Frankfurt (Oder) nach der Wohngeldverordnung 2008 (WoGV) geltenden Mietenstufe III von 330,00 EUR monatlich liegt und zudem – umgerechnet auf die für einen Einpersonenhaushalt angemessene Wohnfläche von 50 m² – mit 6,10 EUR/m² auch die für Februar 2008 für das Gebiet der Stadt Frankfurt (Oder) für Bedarfsgemeinschaften in Einpersonenhaushalten ermittelte durchschnittliche Bruttokaltmiete von 5,32 EUR/m² nur um 0,78 EUR/m², also 14,6 %, überschreitet. Es liegt zudem weitgehend im Einflussbereich der Beklagten, wie lange das erneute Verwaltungsverfahren dauert. Angesichts der relativ geringen Höhe des streitigen Betrages (48,92 EUR monatlich für 6 Monate = insgesamt 293,52 EUR) ist die vorläufige Erbringung der begehrten Leistungen auch nicht mit unzumutbaren wirtschaftlichen Belastungen für die Beklagte verbunden und erscheint für den Fall, dass sich der angefochtene Bescheid der Beklagten in einem erneuten Verwaltungsverfahren und einem etwa anschließenden Klageverfahren als im Ergebnis rechtmäßig erweist, die Realisierung der dann bestehenden Rückforderung der Beklagten auch bei ungünstigen finanziellen Verhältnissen der Klägerin nicht ausgeschlossen oder wesentlich erschwert.

5. Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#) und entspricht dem Ergebnis des Rechtsstreits. Dass das Gericht wegen der noch erforderlichen umfangreichen Ermittlungen das Verfahren an die Beklagte zurückverweist, kann kostenmäßig nicht zu Lasten der Klägerin gehen. Die Beklagte hat zu der Klage und zur Zurückverweisung durch die nur unzureichend erfolgte Sachverhaltsaufklärung Anlass gegeben.

6. Die Berufung ist nicht kraft Gesetzes zulässig, da die Klage eine Geldleistung betrifft und der mögliche Wert des Beschwerdegegenstandes 750,00 EUR nicht übersteigt ([§ 144 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGG](#)) und die Berufung auch nicht regelmäßige oder wiederkehrende Geldleistungen für mehr als ein Jahr betrifft ([§ 144 Abs. 1 Satz 2 SGG](#)). Die Berufung ist nach [§ 144 Abs. 1 Nr. 1 SGG](#) zuzulassen, da die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat. Die entscheidungserhebliche Frage, ob die von der Beklagten getätigten Ermittlungen den Anforderungen an ein schlüssiges Unterkunfts-kostenkonzept entsprechen, ist für eine Vielzahl von Leistungsempfängern und für eine Vielzahl von am Sozialgericht Frankfurt (Oder) anhängigen Verfahren von Bedeutung.

Rechtskraft

Aus

Login

BRB

Saved

2010-11-16