

S 11 AS 1134/13 ER

Land
Nordrhein-Westfalen
Sozialgericht
SG Aachen (NRW)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
11
1. Instanz
SG Aachen (NRW)
Aktenzeichen
S 11 AS 1134/13 ER
Datum
13.12.2013
2. Instanz
LSG Nordrhein-Westfalen
Aktenzeichen
L 12 AS 2381/13 B ER
Datum
18.04.2014
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Die Anträge werden abgelehnt. Kosten sind nicht zu erstatten.

Gründe:

I.

Die Antragstellerin steht im Bezug von Leistungen nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuches – Grundsicherung für Arbeitsuchende – (SGB II).

Anfang 2010 zog die Antragstellerin – obwohl der Antragsgegner mit Bescheid vom 01.02.2010 die Zustimmung zur Anmietung des Hauses sowie die Übernahme der mit dem Umzug verbundenen Kosten abgelehnt hatte – in ein von ihr gemietetes, freistehendes Haus in Aachen mit einer Wohnfläche von 122,61 qm um, welches sie nunmehr alleine bewohnt. Die mietvertraglich vereinbarte monatliche Nettokaltmiete beläuft sich auf 380,00 EUR. Die derzeitigen Nebenkosten beliefen sich zunächst auf 123,00 EUR, derzeit belaufen sie sich nach Angaben der Antragstellerin auf 80,00 EUR. Die Beheizung des Objekts erfolgt über eine Ölheizung, die als Brennstoff Heizöl benötigt, welches – entsprechend den mietvertraglichen Regelungen – die Antragstellerin selbst beschaffen muss.

Zunächst bewilligte der Antragsgegner der Antragstellerin monatlich eine Nettokaltmiete unter Berücksichtigung von 5,33 EUR/qm. Diesen Wert hatte der Antragsgegner unter Zugrundelegung des Mietspiegels für die Stadt Aachen ermittelt. Unter Berücksichtigung von 22,47 EUR pro Monat Hilfsstrom zum Betrieb der Heizungsanlage und den ursprünglichen Nebenkosten in Höhe von 123,00 EUR bewilligte der Antragsgegner der Antragstellerin zunächst monatlich 411,97 EUR pro Monat an Kosten für Unterkunft. In zahlreichen Verfahren wandte sich die Antragstellerin gegen die Höhe der ihr gewährten Kosten der Unterkunft. Das erkennende Gericht lehnte diese bislang allesamt ab und zwar mit Hinweis darauf, dass schon ein Anordnungsgrund nicht erkennbar sei, da die Antragstellerin nicht glaubhaft gemacht habe, dass ihr Wohnungslosigkeit drohe. Darüber hinaus legte das erkennende Gericht in seinen Beschlüssen dar, dass die vom Beklagten berücksichtigten 5,33 EUR/qm nicht zu beanstanden seien. Es hatte hierbei auf die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts verwiesen, wonach bei Fehlen eines schlüssigen Konzepts auf die Werte nach der Wohngeldtabelle abzustellen sei. So führte das Gericht etwa in seinem Beschluss vom 12.02.2013 – S 11 AS 71/13 ER – u.a. aus:

"Im Fall des Antragsgegners bestehen – nach im einstweiligen Rechtsschutz gebotener summarischer Prüfung – Bedenken, dass dieser ein schlüssiges Konzept zugrundelegt und entsprechende Werte verfügbar sind, die als ausreichende Grundlage für ein schlüssiges Konzept dienen könnten, weswegen nach Auffassung des erkennenden Gerichts – entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts auf die derzeitigen Tabellenwerte nach [§ 12 WoGG](#) als absolute Obergrenze der Kosten der Unterkunft zurückgegriffen werden kann. Insbesondere kommt nach Auffassung der Kammer insoweit nicht der einfache Mietspiegel für die Stadt Aachen nach § 558 c Bürgerlicher Gesetzbuch (BGB) in Betracht, da nicht erkennbar ist, welche Wohnungen in dessen Erstellung konkret eingeflossen sind. Selbst wenn man auch bei den Werten nach der aktuellen Wohngeldtabelle – wie nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts bei den Werten nach [§ 8 WoGG](#) (vgl. BSG Urteil vom 22.03.2012 - [B 4 AS 16/11 R](#) = juris Rn. 22) – einen Sicherheitszuschlag machen wollte (wohl zu Recht verneinend SG Aachen, Urteil vom 31.01.2012 - [L 14 AS 1061/11](#) = juris), so erkennt man unmittelbar, dass die Kosten, welche die Antragstellerin zahlt, völlig unangemessen sind. Die Stadt Aachen ist aktuell in die Mietstufe IV nach dem WoGG eingruppiert (<http://www.bmvbs.de/SharedDocs/DE/Artikel/SW/wohngeldtabellen.html>). Nach der Tabelle in [§ 12 WoGG](#) beläuft sich der Höchstbetrag damit auf 358,00 EUR (für einen Ein-Personen-Haushalt). Die von der Antragstellerin tatsächlich gezahlten 503,00 EUR liegen über diesem Höchstwert und sind damit unangemessen. Auch ein Blick in den aktuellen Mietspiegel der Stadt Aachen – es handelt sich hierbei um einen einfachen Mietspiegel nach [§ 558 c](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) – macht deutlich, dass eine Nettokaltmiete von 7,60 EUR/qm weit über

dem unteren und mittleren Wohnsegment liegt (<http://www.aachen.de/BIS/FO/1060Mietspiegel20132014.pdf>). Der Antragsgegner übernimmt bei der Antragstellerin eine Nettokaltmiete von 5,33 EUR, die Nebenkosten in voller Höhe sowie darüber hinaus 22,47 EUR pro Monat an Hilfsstrom zum Betrieb der Heizungsanlage, mithin an Unterkunftskosten insgesamt 411,97 EUR und damit deutlich mehr als nach den Werten der Wohngeldtabelle. Soweit die Antragstellerin offensichtlich die Auffassung vertritt, es sei ein Mietpreis von 7,60 EUR pro Quadratmeter angemessen und zur Stützung dieses Vortrags am 12.02.2013 einen Internet-Ausdruck einer Firma Trovit-Immobilien zu den Akten gereicht hat, ist dieses nach Auffassung der Kammer nicht ansatzweise an der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts orientiert. Es ist schon nicht erkennbar, worauf sich dieser Wert stützt. Soweit die Antragstellerin auf aktuelle Mietspiegel verweist, ist darauf hinzuweisen, dass auch deren Werte deutlich machen, dass die vom Antragsgegner übernommenen Werte von 5,33 EUR pro Quadratmeter keinesfalls zu niedrig sind. Bereits oben ist die Auffassung des Bundessozialgerichts zur Frage der Ausstattung, Lage und Bausubstanz dargelegt worden. Die Angemessenheit richtet sich nach einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechendem Wohnraum, der keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Betrachtet man vor diesem Hintergrund den Mietspiegel, so sind gute Wohnlagen und besondere Ausstattungen außer Betracht zu lassen. Hier findet sich eine Bandbreite von 2,50 EUR bis 8,30 EUR. Bildet man hieraus das arithmetische Mittel – was für die Antragstellerin durchaus zu ihren Gunsten sein dürfte – so erhält man 5,40 EUR pro Quadratmeter. Der Median wird nach Auffassung der Kammer unter diesem Wert liegen. Berücksichtigt man weiter, dass bereits eine kursorische Suche des Kammervorsitzenden am 12.02.2013 bei immobilienscout24.de für Wohnung bis zu einem Preis von 266,00 EUR mit mehr als 40 qm in einem Radius von 10 km von der Wohnung der Antragstellerin im Stadtgebiet von Aachen mehrere Treffer ergab, so erscheinen die vom Antragsgegner bewilligten Leistungen auch unter diesem Aspekt keinesfalls zu gering. Unabhängig von der Frage, ob diese Werte ein schlüssiges Konzept begründet könnten, macht der Mietspiegel – freilich ohne an den Vorgaben des Bundessozialgerichts orientiert zu sein – ebenfalls deutlich, dass die von der Antragstellerin zu zahlende Miete für eine 50qm große Wohnung zu hoch ist. Auch unter diesem Gesichtspunkt – und damit unabhängig vom fehlenden Anordnungsgrund – kommt der Erlass einer einstweiligen Anordnung nicht in Betracht." Mit Bescheid vom 18.07.2013 bewilligte der Antragsgegner der Antragstellerin u.a. nunmehr nur noch monatliche Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von 380,47 EUR. Dieser Wert setzte sich zusammen aus der nunmehr als angemessen erachteten Bruttokaltmiete in Höhe von 358,00 EUR und Hilfsstrom in Höhe von 22,47 EUR. Die Bruttokaltmiete spaltete der Antragsgegner auf in Grundmiete in Höhe von 346,50 EUR und Nebenkosten in Höhe von 11,50 EUR. Hiergegen wandte sich die Antragstellerin am 02.09.2013 mit einem Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung. Mit Beschluss vom 18.09.2013 verpflichtete das erkennende Gericht den Antragsgegner dazu, der Antragstellerin bis zum 30.11.2013 monatlich weitere 68,50 EUR Nebenkosten, mithin insgesamt Kosten der Unterkunft in Höhe von 437,47 EUR, zu bewilligen. Im Übrigen wurde der Antrag abgelehnt. Das Gericht hat in seinem Beschluss ausgeführt: " Zwar hat die Antragstellerin nicht vorgetragen noch ist es anderweitig ersichtlich, dass ihre Unterkunft gefährdet wäre. Hiervon ist nämlich regelmäßig erst ab Zustellung einer Räumungsklage auszugehen (Landessozialgericht – LSG – Nordrhein-Westfalen Beschluss vom 02.10.2012 – [L 19 AS 1393/12 B ER](#), L 19 AS 1934/12 = juris Rn. 22). Allerdings ist im vorliegenden Fall vor dem Hintergrund der Erkenntnisse aus der oben benannten internen Stellungnahme des Antragstellers – unter dem Gesichtspunkt der Gewährung effektiven Rechtsschutzes – ausnahmsweise gleichwohl ein Anordnungsgrund anzunehmen.

Die Problematik der Kosten der Unterkunft ist durch das Gericht bereits in zahlreichen Entscheidungen thematisiert worden. Bislang hatte das Gericht stets darauf verwiesen, dass die Wohnung der Klägerin zweifelsfrei zu groß sei und dass die vom Antragsgegner bislang übernommenen Kosten der Unterkunft – insbesondere unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts – rechtlich, jedenfalls im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes nicht zu beanstanden seien. Aufgrund der oben erwähnten internen Stellungnahme – es handelt sich wohl um die vom Antragsgegner angesprochene Weisungslage – erscheint der Kammer eine Neubetrachtung geboten. So geht der Antragsgegner in dieser Stellungnahme davon aus, dass die Werte nach dem Aachener Mietspiegel erheblich gestiegen sind. Bislang war der Antragsgegner immer davon ausgegangen, die Angemessenheit sei unter gewichteter Berücksichtigung der Werte des Mietspiegels zu ermitteln und ging vor diesem Hintergrund von einem Wert von 5,33 EUR pro Quadratmeter aus, was bei abstrakt angemessenen 50 qm einer Nettokaltmiete von 266,50 EUR entsprach. Die Werte nach der Wohngeldtabelle für Aachen ergaben einen Wert von 358,00 EUR. Die Werte aus der Wohngeldtabelle spiegelten damit – jedenfalls im Wesentlichen – den realen Zustand in Aachen wieder. Sie waren – entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts – als auch dem Grunde nach als abstrakte Obergrenze tauglich. Vor diesem Hintergrund hat das erkennende Gericht in zahlreichen Entscheidungen auch auf die Werte nach der Wohngeldtabelle hingewiesen. Unter Berücksichtigung der nunmehr vorliegenden Erkenntnisse geht die Kammer jedoch davon aus, dass die realen Mieten im Stadtgebiet Aachen mittlerweile weit oberhalb der Werte der Wohngeldtabelle liegen. Das vom Bundessozialgericht entwickelte Konzept der Obergrenze greift vor diesem Hintergrund nicht, macht die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts doch deutlich, dass die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft sich vor allem an den örtlichen Gegebenheiten zu orientieren hat.

Nach dieser Rechtsprechung ist bei der Frage der Kosten der Unterkunft für einen Ein-Personen-Haushalt von einer abstrakt angemessenen Wohnfläche von 50 qm auszugehen (vgl. BSG, Urteil vom 16.05.2012 – [B 4 AS 109/11 R](#) = juris; BSG Urteil vom 19.10.2010 – [B 14 AS 65/09 R](#) = juris Rn 22 m.w.N; LSG NRW, Urteil vom 14.05.2012 – [L 19 AS 2007/11](#) = juris; vgl. auch BSG, Urteil vom 16.05.2012 – [B 4 AS 109/11 R](#) = juris).

Kosten für eine Wohnung sind nach dieser Rechtsprechung dann angemessen im Sinne des [§ 22 SGB II](#), wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist (BSG Urteil vom 16.05.2012 – [B 4 AS 109/11 R](#) = juris Rn. 14). Dies ist mit Hilfe der Produkttheorie zu ermitteln, d.h. es ist zu prüfen, ob das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist. Es ist also grundsätzlich zum einen die abstrakt angemessene Wohnungsgröße (1. Faktor), zum anderen der nach den örtlichen Verhältnissen angemessene Mietpreis für Wohnung, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen (2. Faktor – Mietobergrenze oder sog. "Referenzmiete") zu ermitteln. Das Produkt dieser beiden Faktoren muss angemessen sein (sog. Produkttheorie BSG Urteil vom 7.11.2006 – [B 7b AS 10/06 R](#) = juris Rn. 20; BSG Urteil vom 17.12.2009 – [B 4 AS 27/09 R](#) = juris Rn. 15; BSG Urteil vom 20.12.2011 – [B 4 AS 19/11 R](#) = juris Rn. 14; SG Aachen Urteil vom 30.01.2012 – [S 14 AS 1061/11](#); vgl. zur Produkttheorie auch Berlitz, in: LPK-SGB II, § 22 Rn. 52; Piepenstock, in: jurisPK-SGB II, 3. Aufl. 2012, § 22 Rn. 68 ff; Breitreuz, BeckOK SGB II [§ 22](#) Rn 10; Lauterbach, in: Gagel, SGB II / SGB III, 46. Erg.-Lfg., 2012, § 22 Rn. 33 ff.).

Entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts – und dies ist wesentlich – ist die Referenzmiete so festzulegen, dass es dem Leistungsberechtigten grundsätzlich möglich ist, im konkret maßgeblichen räumlichen Vergleichsraum eine angemessene Wohnung anzumieten. Maßgeblich ist hierbei – wie oben bereits dargelegt – ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard; die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen (BSG Urteil vom

16.05.2012 - [B 4 AS 109/11 R](#) = juris Rn. 14; so auch schon etwa BSG Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#) = juris; BSG Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#) = juris).

Die Festlegung der angemessenen Mietobergrenze hat dabei auf Grundlage eines "schlüssigen Konzepts" zu erfolgen, welches gewährleisten soll, dass die oben genannten Kriterien auch tatsächlich erfüllt werden. Ein solches schlüssiges Konzept erfordert nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, an der sich auch die erkennende Kammer orientiert, dass die Datenerhebung ausschließlich in dem genau eingegrenzten und über den gesamten Vergleichsraum erfolgt (eine "Ghettobildung" soll ausgeschlossen werden), dass der Beobachtungszeitraum und der Gegenstand der Beobachtung nachvollziehbar dargelegt sind (bspw. welchen Standard haben die einbezogenen Wohnungen? Wo sind sie belegen? Über welchen Zeitraum wurden Erhebungen angestellt? Wie ist die Bruttokaltmiete, wie die Nettokaltmiete, wie ist die Wohnungsgröße?), dass die Art und Weise der Datenerhebung festgelegt ist, dass die einbezogenen Daten repräsentativ sind und dass eine Validität der Datenerhebung angenommen werden kann.

Sind die Daten entsprechend diesen Vorgaben ermittelt worden, so müssen überdies bei der Datenauswertung anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze eingehalten werden und Angaben über die gezogenen Schlüsse erfolgen (vgl. zum schlüssigen Konzept und weiteren Ausdifferenzierungen im Einzelnen, BSG Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) = juris Rn. 18; BSG Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 27/09 R](#) = juris Rn. 26; BSG Urteil vom 18.6.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#) = juris Rn. 7; BSG Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#) = juris; 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.-Lfg., 2012, § 22 Rn. 47 ff.). 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 Unterkunftskosten 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 im Sinne einer Angemessenheitsgrenze nach oben begrenzt werden (BSG Urteil vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) = juris; BSG Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 50/09 R](#); BSG Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 15/09 R](#) = juris; BSG Urteil vom 22.03.2012 - [B 4 AS 16/11 R](#) = juris Rn. 20).

Ein solches schlüssiges Konzept liegt beim Antragsgegner bislang nicht vor. Dies räumt der Antragsteller in der oben genannten Stellungnahme auch ein. Er hat zwischenzeitlich offensichtlich erkannt, dass die bisherige Herangehensweise der Ermittlung der Kosten für Unterkunft und Heizung aufgrund der erheblichen Steigerung der Werte im Mietspiegel zu höheren Werten führt. Nach summarischer Prüfung geht die Kammer davon aus, dass diese erhöhten Werte im Mietspiegel ihren Ursprung auch in einem real erhöhten Mietniveau in Aachen haben. Es ist nach Auffassung der Kammer für den Antragsgegner in diesem Fall nicht zulässig, kein schlüssiges Konzept entsprechend den Vorgaben des Bundessozialgerichts erstellt zu haben, bislang stets auf Grundlage des Mietspiegels die Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung ermittelt zu haben und dann – nach der Erkenntnis dass die Werte des Mietspiegels sich erhöht haben – sich auf die vom Bundessozialgericht entwickelte Obergrenze zu berufen. Eine solche Handlungsweise ist auch für die Empfänger von Leistungen nach dem SGB II vollends unverständlich.

Der Antragsgegner selbst hat die Grundmiete mit 50 qm x 6,93 EUR/qm, d.h. mit 346,50 EUR in dem Bescheid zugrunde gelegt. Hiergegen ist dem Grunde nach – unter Berücksichtigung der aktuellen Werte des Mietspiegels – nichts einzuwenden. Die Nebenkosten hat er dann (willkürlich) auf 11,50 EUR gekürzt. Die von der Antragstellerin zu zahlenden Nebenkosten in Höhe von 80,00 EUR sind für einen Ein-Personen-Haushalt nach summarischer Prüfung aber nicht unangemessen hoch. Unter Berücksichtigung der Werte die der SGB XII-Träger, die Stadt Aachen, ermittelt hat, sind Werte bis 1,85 EUR/qm als durchschnittlich zu betrachten. Legt man diese Werte zugrunde, so ergibt sich aus den Werten der Wohngeldtabelle eine Nettokaltmiete in Höhe von 265,50 EUR, was 5,31 EUR/qm entspricht. Bislang spiegelte dieser Wert die Mietrealität in Aachen jedenfalls ansatzweise wider. Nunmehr ist auch unter Berücksichtigung des vom Bundessozialgerichts in Ansatz gebrachten Sicherheitszuschlags von 10% erkennbar, dass die Wohngeldtabelle für Aachen nicht im Ansatz (mehr) die realen Verhältnisse abbildet (zum Wohnungsmarkt in München vgl. Bayerisches LSG Urteil vom 11.07.2012 - [L 16 AS 127/10](#) = juris Rn. 140 ff.)." Der Antragsgegner legte hiergegen Beschwerde ein. Auf entsprechenden Antrag hin setzte das Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen die Vollstreckung durch einstweilige Anordnung aus. Über die Beschwerde selbst wurde bislang noch nicht entschieden. Mit Bescheid vom 20.11.2013 bewilligte der Antragsgegner der Antragstellerin für die Zeit ab Dezember 2012 bis einschließlich Mai 2014 erneut u.a. Kosten der Unterkunft in Höhe von 380,47 EUR. Dieser Wert setzte sich erneut zusammen aus der nunmehr als angemessen erachteten Grundmiete in Höhe von 278,00 EUR, Nebenkosten in Höhe von 80,00 EUR und Hilfsstrom in Höhe von 22,47 EUR. Am 24.11.2013 hat die Antragstellerin einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gestellt. Sie hat ausgeführt, die vom Antragsgegner genannten Werte entsprächen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Dies ergebe sich auch aus dem Wohnungsmarktbericht des Fachbereichs Wohnen der Stadtverwaltung Aachen. Der Antragsgegner gehe selbst schon von 6,93 EUR/qm aus. Sie hat beantragt, 1. den Antragsgegner im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten, Unterkunfts- Neben- und Heizkosten in voller Höhe zu übernehmen, bis im Hauptsacheverfahren in der Sache entschieden wurde. Hilfsweise für den Zeitraum der Bewilligung bis zum 31.05.2014 in der Höhe der im Verfahren festgestellten Kaltmiete von 346,50 EUR zuzüglich 80,00 Nebenkosten zzgl. Hilfsstrom zu bewilligen und zu zahlen, 2. einen sofortigen vollstreckbaren Beschluss mit Androhung eines Zwangsgeldes auszustellen, 3. den Antragsgegner mit einer Strafe zu belegen, da er durch sein Verhalten bewusst Verfahren verursacht und wiederholt Unterkunftskosten willkürlich festlegt 4. die Entscheidung zeitnah zu erlassen, da der Kammervorsitzende bereits im Verfahren [S 11 AS 868/13 ER](#) in der gleichen Sache summarisch geprüft und der Antragstellerin die Kosten zugesprochen hat, bzw. den Antrag in dieser Sache stattgegeben hat, 5. festzustellen, dass der Antragsgegner nun erneut mit anderer Taktik (willkürlich) versucht auf [§ 12 WoGG](#) ohne Sicherheitszuschlag zurückzugreifen, indem er nun einfach die tatsächlichen Nebenkosten der Antragstellerin raus rechnet und den Restbetrag als angemessene Kaltmiete darstellen will, im Wissen, dass dies nicht den tatsächlichen Wohnungsmarkt abbildet und entgegen der BSG-Rechtsprechung geht, da keine ausreichende Wohnung in diesem Preissegment vorhanden sind. 6. dem Antragsgegner die Kosten aufzuerlegen. Der Antragsgegner tritt den Anträgen entgegen. Er führt – im Hinblick auf die Entscheidung des erkennenden Gerichts im Verfahren [S 11 AS 868/13 ER](#) – ergänzend aus, dass von einer willkürlichen Festlegung der Kosten der Unterkunft nicht ausgegangen werden könne. Das Gericht habe die zur Verfügung stehenden Werte nicht hinreichend genau

analysiert. Nach dem aktuellen Mietspiegel für Aachen hätten sich ausschließlich Wohnungen der Baujahre 1983 bis 1993 extrem verteuert, die anderen Baujahrsklassen hätten sich nicht so stark verändert. Berücksichtigte man alle Baujahrsklassen, so wäre die Steigerung der Mieten moderat.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte und die Akte des Antragsgegners Bezug genommen.

II. Die Anträge waren abzulehnen.

1. Nach [§ 86b Abs. 2 Satz 2](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) kann das Gericht der Hauptsache auf Antrag eine einstweilige Anordnung zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis treffen, wenn eine solche Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile notwendig erscheint. Der Erlass einer einstweiligen Anordnung setzt das Bestehen eines Anordnungsanspruches (d. h. eines materiellen Anspruchs, für den vorläufiger Rechtsschutz begehrt wird) sowie das Vorliegen des Anordnungsgrundes (d.h. der Unzumutbarkeit, bei Abwägung aller betroffenen Interessen die Entscheidung in der Hauptsache abzuwarten) voraus. Anordnungsanspruch und Anordnungsgrund bzw. die besondere Eilbedürftigkeit sind glaubhaft zu machen ([§ 86 Abs. 2 Satz 4 SGG](#) i.V.m. [§ 920 Abs. 2](#) Zivilprozessordnung - ZPO -). Zwar ist auch im einstweiligen Rechtsschutz die Sach- und Rechtslage durch die Gerichte grundsätzlich abschließend zu prüfen. Ist dies aber nicht abschließend möglich, ist - entsprechend der Maßgaben des Bundesverfassungsgerichts - auf der Grundlage einer Folgenabwägung zu entscheiden (Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 12.05.2005, [1 BvR 569/05](#), [Breith. 2005, 803](#) ff. m.w.N.). Hierbei ist stets die prozessuale Funktion des einstweiligen Rechtsschutzes zu beachten, die vor dem Hintergrund des Artikels [19 Abs. 4](#) Grundgesetz (GG) darin besteht, in dringenden Fällen effektiven Rechtsschutz zu gewährleisten. Dies sind solche Fälle, in denen die Entscheidung im - grundsätzlich vorrangigen - Verfahren der Hauptsache zu spät käme, weil ohne sie schwere und unzumutbare, anders nicht abwendbare Nachteile entstünden, zu deren nachträglicher Beseitigung die Entscheidung in der Hauptsache nicht mehr in der Lage wäre (Bundesverfassungsgericht, a.a.O.; Beschluss vom 22.11.2002, [1 BvR 1582/02](#); vgl. auch Landessozialgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 30.04.2007, [L 28 B 429/07 AS ER](#)).

Die Kammer verweist in diesem Zusammenhang zunächst auf ihre Ausführungen in den Verfahren S 11 AS 71/13 ER und [S 11 AS 868/13 ER](#). Die Problematik der Kosten der Unterkunft ist durch das Gericht bereits in zahlreichen Entscheidungen thematisiert worden. Bislang hatte das Gericht stets darauf verwiesen, dass die Wohnung der Antragstellerin zweifelsfrei zu groß sei und dass die vom Antragsgegner bislang übernommenen Kosten der Unterkunft - insbesondere unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts - rechtlich, jedenfalls im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes, nicht zu beanstanden seien. In der von der Antragstellerin angeführten Entscheidung [S 11 AS 868/13 ER](#) ist die Kammer dann zu der Einschätzung gekommen, aufgrund interner Stellungnahmen betreffend die Höhe der Kosten der Unterkunft sei eine Neubetrachtung geboten. So gehe der Antragsgegner selbst davon aus, dass die Werte nach dem Aachener Mietspiegel erheblich gestiegen sind. Bislang war der Antragsgegner immer davon ausgegangen, die Angemessenheit sei unter gewichteter Berücksichtigung der Werte des Mietspiegels zu ermitteln und ging vor diesem Hintergrund von einem Wert von 5,33 EUR pro Quadratmeter aus, was bei abstrakt angemessenen 50 qm einer Nettokaltmiete von 266,50 EUR entsprach. Die Werte nach der Wohngeldtabelle für Aachen ergaben einen Wert von 358,00 EUR. Die Werte aus der Wohngeldtabelle spiegelten damit - jedenfalls im Wesentlichen - den realen Zustand in Aachen wieder. Sie waren - entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts - als auch dem Grunde nach als abstrakte Obergrenze tauglich. Vor diesem Hintergrund hat das erkennende Gericht in zahlreichen Entscheidungen auch auf die Werte nach der Wohngeldtabelle hingewiesen.

Die Kammer war dann - nach summarischer Prüfung - in der Entscheidung [S 11 AS 868/13 ER](#) davon ausgegangen, dass die realen Mieten im Stadtgebiet Aachen mittlerweile weit oberhalb der Werte der Wohngeldtabelle liegen, weswegen das vom Bundessozialgericht entwickelte Konzept der Obergrenze vor diesem Hintergrund nicht greife, zumal die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts deutlich mache, dass die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft sich vor allem an den örtlichen Gegebenheiten zu orientieren habe.

Hierbei war die Kammer aber zu Unrecht davon von einer viel zu hohen Steigerung der Mietpreise in Aachen ausgegangen.

Eine sorgfältigere Analyse der Mietspiegeltabelle für das Jahr 2012 zeigt, worauf der Antragsgegner zu Recht hinweist, dass sich lediglich die Werte für die Baujahre 1983 bis 1993 extrem erhöht haben. Die Rubrik "einfache Wohnlage" wird nunmehr gar nicht mehr aufgeführt und im Übrigen haben sich die Werte für die mittlere Wohnlage von 3,80 - 6,60 EUR auf 6,40 - 8,00 EUR und die für gute Wohnlage von 6,00 - 7,50 EUR auf 6,70 - 9,10 EUR erhöht. Die übrigen Werte sind nur moderat gestiegen und teilweise auch sogar gesunken. Die von der Kammer im Verfahren [S 11 AS 868/13 ER](#) errechneten 7,60 EUR pro Quadratmeter sind vor diesem Hintergrund in der Tat nicht haltbar. Berücksichtigt man etwa den Mittelwert der Wohnungen in mittlerer Wohnlage über alle Baujahre (lässt also die einfache Wohnlage, sowie die gute Wohnlage weg) so errechnet sich ein Wert von ca. 6,04 EUR/qm.

Die Antragstellerin weist zu Recht auf den Wohnungsmarktbericht 2012 hin (<http://www.aachen.de/BIS/FO/WoMaBericht2012interaktiv.pdf>) hin. Hieraus ergibt sich in der Tat, dass der Wohnungsmarkt für die Stadt Aachen angespannt ist, was freilich nicht bedeutet, dass keinerlei Leerstand zu verzeichnen ist. Der Wohnungsmarktbericht weist durchaus vermietbaren Wohnraum auf (vgl. Wohnungsmarktbericht S. 35 ff.). Allerdings macht der Wohnungsmarktbericht deutlich, dass die Anzahl preiswerterer Wohnungen ebenfalls gesunken ist. Dem entsprechend hat eine Befragung von Wohnungsmarktexperten im Wohnungsmarktbericht ergeben, dass 40% der Experten der Auffassung waren, der Wert von 5,33 EUR pro Quadratmeter entspreche nicht mehr dem unteren Preissegment. Auch dies ist für die Kammer ein Indiz dafür, dass der bisherige Wert von 5,33 EUR/qm nicht die tatsächlichen Gegebenheiten widerspiegelt.

Der Antragsgegner richtet sich - mangels schlüssigen Konzepts - nunmehr nach der Wohngeldtabelle. Dies bedeutet im Fall der Antragstellerin, dass der Antragsgegner letztlich auf einen Wert von 5,56 EUR statt bislang 5,33 EUR kommt (380,47 EUR - 80,00EUR (NK) - 22,47 EUR (Hilfstrom) = 278,00 EUR/50 qm = 5,56 EUR/qm).

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Mittelwert von 6,04 EUR nur unter Zugrundelegung der mittleren Wohnlage ermittelt wurde, erachtet die Kammer das Vorgehen des Beklagten auch nicht (mehr) als willkürlich.

Wie bereits im Verfahren [S 11 AS 868/13 ER](#) dargelegt, ist die Kammer weiterhin der Auffassung, dass ein schlüssiges Konzept für das Stadtgebiet Aachen bislang nicht vorliegt und ein solches anhand der vorliegenden Daten derzeit auch nicht erstellt werden kann.

Auf der anderen Seite ist die Kammer aber auch weiterhin der Auffassung, dass der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts im Hinblick auf die durchaus angespanntere Lage auf dem Wohnungsmarkt mit einer direkten Anwendung des [§ 12 WoGG](#) nicht genüge getan wird. Es dürfte vielmehr – in Anlehnung an die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, welche seinerzeit für die (alten) Werte nach [§ 8 WoGG](#) einen Sicherheitszuschlag von 10% berücksichtigt hat – auch für das Stadtgebiet Aachen bei der Anwendung der Wohngeldtabelle von einem entsprechenden Sicherheitszuschlag auszugehen sein. Wie oben bereits ausgeführt, ist die Stadt Aachen derzeit eingruppiert in die Mietstufe IV, weswegen nach [§ 12 WoGG](#) eine Bruttokaltmiete von 358,00 EUR für eine Einzelperson angemessen ist. Zuzüglich eines Zuschlags von 10% sind dies insgesamt 393,80 EUR.

Dies entspricht – im Falle der Antragstellerin – einem Wert von 313,80 EUR für die Nettokaltmiete, was einem Quadratmeterpreis von 6,28 EUR entspricht.

Vergleicht man diesen Wert mit den Werten aus der Wohngeldtabelle und berücksichtigt dabei, dass nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts Wohnraum im unteren Preissegment maßgeblich ist, so wird nach Auffassung der Kammer deutlich, dass der so ermittelte Wert in jedem Fall angemessen ist, wahrscheinlich sogar tendenziell zu hoch. Will der Antragsgegner indes zu anderen Werten gelangen, ist es nach Auffassung der Kammer erforderlich, dass ein schlüssiges Konzept erstellt wird. Nach summarischer Prüfung dürfte die Antragstellerin danach einen Anspruch auf Kosten der Unterkunft in Höhe von 393,80 EUR + 22,47 EUR = 416,27 EUR haben.

Gleichwohl kommt der Erlass einer einstweiligen Anordnung nicht in Betracht. Die Antragstellerin hat – wie auch in den zahlreichen anderen Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes betreffend die Kosten der Unterkunft – weder vorgetragen, noch ist es anderweitig ersichtlich, dass ihre Unterkunft gefährdet wäre. Nach der Rechtsprechung der für die Grundsicherung zuständigen Senate des Landessozialgerichts Nordrhein-Westfalen, der sich die Kammer anschließt, ist eine Eilbedürftigkeit im obigen Sinne erst dann zu bejahen, wenn konkret Wohnungslosigkeit im Stadium der Räumungsklage droht (vgl. etwa LSG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 13.06.2013 - [L 6 AS 531/13 B ER](#) = juris Rn. 23; LSG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 27.11.2008 - [L 9 B 183/08 AS ER](#) = juris Rn. 11; LSG Nordrhein-Westfalen Beschluss vom 29.05.2012 - [L 19 AS 957/12 B ER](#), [L 19 AS 958/12 B](#) = juris [Rechtshängigkeit der Räumungsklage]; LSG NRW Beschluss vom 16.08.2012 - [L 7 AS 1368/12 B ER](#) = juris [Anhängigkeit der Räumungsklage]; LSG Nordrhein-Westfalen Beschluss vom 21.05.2012 - [L 12 AS 687/12 B ER](#), [L 12 AS 688/12 B](#); ausführlich auch LSG Nordrhein-Westfalen Beschluss vom 20.03.2012 - [L 12 AS 352/12 B ER](#) = juris Rn. 23 m.w.N.). Das Auflaufen von Mietschulden, Kündigung und Androhung der Räumungsklage begründet diese Annahme nicht. Schon vor diesem Hintergrund kann der Antrag auf Erlass der einstweiligen Anordnung keinen Erfolg haben. Damit scheidet bereits ein Anordnungsgrund aus. Während das Gericht bei der Entscheidung [S 11 AS 868/13 ER](#) gleichwohl in der Sache entschieden hat, weil es die Handlungsweise des Antragsgegners für grob rechtswidrig hielt, so hält die Kammer an dieser Einschätzung ausdrücklich nicht mehr fest. Die Antragstellerin hat im vorliegenden Fall – schon aus Gründen prozessualer Gleichbehandlung mit anderen Antragstellern ([Art 3](#), [Art. 20 GG](#)) – nur dann einen Anspruch auf Erlass einer einstweiligen Anordnung, wenn die Eilbedürftigkeit glaubhaft gemacht wurde. Dies ist nicht der Fall.

2. Der Antrag zu 2) geht ins Leere, da der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung abgelehnt wurde. 3. Der Antrag zu 3) wird abgelehnt. Die Auferlegung einer Strafe kommt nicht in Betracht. 4. Beim Antrag zu 4) handelte es sich lediglich um eine prozessuale Anregung, das Verfahren zügig zu betreiben. Im Übrigen wird auf die obigen Ausführungen verwiesen. 5. Der Antrag zu 5) war nach obigen Ausführungen ebenfalls abzulehnen, zumal eine Eilbedürftigkeit insoweit ebenfalls nicht im Ansatz zu erkennen war. 6. Die Kostenentscheidung beruht auf einer entsprechenden Anwendung des [§ 193 SGG](#).

Rechtskraft

Aus

Login

NRW

Saved

2014-07-10