

## S 22 AS 1185/13

Land

Freistaat Sachsen

Sozialgericht

SG Chemnitz (FSS)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

22

1. Instanz

SG Chemnitz (FSS)

Aktenzeichen

S 22 AS 1185/13

Datum

04.04.2014

2. Instanz

Sächsisches LSG

Aktenzeichen

-

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

1. Bei der Feststellung des örtlichen Vergleichsraumes in ländlich geprägten Gegenden ist es erforderlich, die Bildung von Gebieten mit gleichen Mietwerten innerhalb des Kreisgebietes durch eine ausdifferenzierte und statistisch anerkannte Methode (Cluster Analyse) zu begründen.

2. Zu den Anforderungen an die Datenerhebung zur Erstellung eines schlüssigen Konzepts.

1. Die Klage wird abgewiesen. 2. Kosten sind nicht zu erstatten.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten um höhere Leistungen nach dem SGB II für den Zeitraum vom 01.01.2013 bis zum 31.12.2013.

Die Bedarfsgemeinschaft der Kläger bezog im streitigen Zeitraum Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts. Sie bestand aus der 1981 geborenen Klägerin zu 1 sowie der am xx.xx.2005 geborenen Klägerin zu 2. Für das 1. Halbjahr erfolgte die Bewilligung zunächst mit vorläufiger Bescheid vom 19.12.2012 (Bl. 1048 der Verwaltungsakte), mit Bescheid vom 07.08.2013 wurde der Zeitraum endgültig festgesetzt (Bl. 1174 der Verwaltungsakte). Für das zweite Halbjahr erfolgte eine vorläufige Bewilligung durch Bescheid vom 13.06.2013. Die hiergegen jeweils erhobenen Widersprüche der Kläger wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 26.02.2013 (1. Halbjahr, W xxx/13) und vom 13.08.2013 (2. Halbjahr, W xxxx/13) betreffend der Kosten für Unterkunft und Heizung zurück.

Die Kläger bewohnen eine 60 qm große Wohnung in 09648 Mittweida. Die zu entrichtende Kaltmiete betrug 270 EUR, die Kläger schuldeten aus dem Mietvertrag weiter eine Vo-rauszahlung von 89 EUR auf die kalten Betriebskosten, so dass insgesamt 359 EUR Bruttokaltmiete im streitigen Zeitraum zu entrichten waren. Daneben mussten die Kläger einen Heizkostenvorschuss in Höhe von 145 EUR bezahlen. Der Beklagte berücksichtigte hiervon zuletzt ausgehend von einer abstrakt angemessenen Wohnfläche von 60 qm eine Bruttokaltmiete in Höhe von 313,20 EUR. Die Heizkosten wurden unter Berücksichtigung der Höchstwerte des aktuellen bundesweiten Heizkostenspiegels mit Änderungsbescheiden vom 29.01.2014 übernommen und stehen nicht im Streit.

Die Bestimmung der aus Sicht des Beklagten als angemessen zu übernehmenden Aufwendungen erfolgte aufgrund der Richtlinie für die Gewährung von Leistungen der Unterkunft und Heizung im Landkreis Mittelsachsen vom 07.12.2012. Nach dieser Verwaltungsvorschrift sind für einen 2- Personenhaushalt in Mittweida (Wohnungsmarkttyp IV) maximal 60 qm Wohnfläche mit einer Bruttokaltmiete von 313,20 EUR angemessen. Die Verwaltungsvorschrift basiert auf einer Erhebung durch die vom kommunalen Träger beauftragte Firma Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH (im folgenden Analyse & Konzepte). Hierzu hat der Beklagte einen Erhebungsbericht aus November 2012 vorgelegt.

Mit den am 12.03.2013 und 23.08.2013 erhobenen Klagen ([S 22 AS 1185/13](#) und S 22 AS 4022/13/13) verfolgen die Kläger ihr Begehren weiter. Sie sind der Auffassung, dass sich der Beklagte nicht auf die Werte der Verwaltungsvorschrift berufen könne, da diese nicht auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts erstellt wurden sei. Im Übrigen seien die vom Beklagten benannten konkreten Wohnungsangebote mit 2 Räumen zu klein für eine Bedarfsgemeinschaft mit einem schulpflichtigen Kind. Die Verfahren [S 22 AS 1185/13](#) und 4022/13 wurden zur gemeinsamen Verhandlung und Ent-scheidung unter Führung dieses Verfahrens verbunden. Die Kläger haben im Termin zur mündlichen Verhandlung eine Beschränkung auf die Kosten für die Unterkunft vorgenommen.

Die Kläger beantragen,

den Beklagten unter Abänderung seines Bescheides vom 07.08.2013 in Gestalt des Änderungsbescheides vom 29.01.2014 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 26.02.2013 und unter Abänderung seines Bescheides vom 13.06.2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 13.08.2013 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 29.01.2014 zu verurteilen, den Klägern die tatsächlichen Kosten der Brutto-Kaltmiete i.H.v. 359,00 EUR monatlich zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung bezieht er sich auf die Ausführungen im angefochtenen Widerspruchsbescheid. Es wurde die Verwaltungsakte des Beklagten beigezogen und zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemacht. Das Verfahren wurde zunächst am 17.01.2014 erörtert. Wegen des weiteren Vortrags der Beteiligten wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen, auf die Verwaltungsakte des Beklagten und das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 04.04.2014 Bezug genommen. Zur Erläuterung der Erhebung wurde in der mündlichen Verhandlung ein Mitarbeiter der Firma Analyse & Konzepte informatorisch befragt ...

Entscheidungsgründe:

I. Die zulässige Klage ist unbegründet, die angefochtenen Bescheide in Gestalt des Widerspruchsbescheides sind nicht rechtswidrig und verletzen die Kläger nicht in ihren Rechten. Die vom Beklagten zur Bestimmung der übernahmefähigen angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) ermittelten und in der Verwaltungsvorschrift vom 07.12.2012 aufgeführten Beträge sind nicht zu beanstanden.

a) Streitgegenstand sind nach der von den Klägern vorgenommenen Beschränkung ausschließlich die Kosten für Unterkunft und Heizung. Es handelt sich dabei um abtrennbare Teile der Leistungsverfügung, die aufgrund der unterschiedlichen Zuständigkeit der Leistungsträger getrennt voneinander zur Überprüfung gestellt werden können (ständige Rechtsprechung des BSG für Zeiträume vor 2011 seit BSG, Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 8/06 R](#)). Die Kammer sieht keinen Anlass, aufgrund der ab dem 01.01.2011 geltenden Rechtslage hiervon abzuweichen, da das wesentliche Unterscheidungsmerkmal – die getrennte Zuständigkeit der Bundesagentur für Arbeit für die Regelbedarfe und der kommunalen Träger für die Kosten der Unterkunft und Heizung und der Leistungen für Bildung und Teilhabe nach [§ 28 SGB II](#)- nach wie vor besteht (so auch LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 23.01.2013 L 2 AS 2313/13).

An dem Vorliegen der allgemeinen Leistungsvoraussetzungen für die Gewährung von Leistungen nach [§ 22 SGB II](#) an die einkommens- und vermögenslose und in Bedarfsgemeinschaft lebenden Klägerinnen bestehen keine Zweifel.

b) Die Verwaltungsvorschrift des Landkreises Mittelsachsen vom 07.12.2012 genügt den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts. Der Beklagte hat die Kläger wirksam zur Kostensenkung aufgefordert (Bl. 768 der Verwaltungsakte) und konnte eine konkrete Wohnung benennen, die nach den tatsächlichen Aufwendungen den Werten der Verwaltungsvorschrift entspricht und deren Bezug den Klägern als Maßnahme der Kostensenkung subjektiv möglich und zumutbar ist.

aa) Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Folglich sind die Aufwendungen nicht in beliebiger Höhe vom Grundsicherungsträger zu übernehmen, sondern werden der Höhe nach begrenzt. Diese Begrenzung hat nach einheitlichen Kriterien zu erfolgen (BSG, Urteil vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#)). Dabei ist die Bruttokaltmiete als Beobachtungsgegenstand der Datenerhebung zu wählen, um dem Leistungsberechtigten die Möglichkeit zu eröffnen, innerhalb des die Angemessenheit des Produkts aus Wohnungsgröße und Ausstattung ergebenden Produkts tatsächlich frei wählen zu können. Es sind alle kalten Betriebskosten einzubeziehen, da es bei der Bestimmung der abstrakt im Vergleichsraum angemessenen Betriebskosten nicht darauf ankommt, ob existenzsicherndes Wohnen in gedachten Wohnungen möglich ist. Ziel der abstrakten Prüfung ist vielmehr die Abbildung der Wirklichkeit, also die tatsächlichen Gegebenheiten auf dem Wohnungsmarkt im Vergleichsraum zu ermitteln. Es ist auch hinzunehmen, dass aufgrund der Berücksichtigung von Betriebskosten, die typischerweise in höherpreisigen Segmenten anfallen eine Tendenz zu höheren Kosten besteht und zwar solange, wie eine differenzierte Datenlage, also eine Auswertung eines Teilsegments des Wohnungsmarktes mit vernünftigen Aufwand nicht möglich ist (vgl. hierzu BSG, Urteil vom 10.09.2013 - B a AS 77/12 R, Rz. 31 zitiert nach juris).

bb) Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit wird unter Zugrundelegung der sogenannten Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren konkretisiert. Nach der in einem ersten Schritt vorzunehmenden Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und des Wohnungsstandards ist in einem zweiten Schritt festzustellen, welcher räumliche Vergleichsmaßstab für die Beurteilung der Angemessenheit maßgebend ist. Sodann ist zu ermitteln, wie viel für eine abstrakt angemessene Wohnung auf dem für den Hilfebedürftigen maßgeblichen Wohnungsmarkt im streitgegenständlichen Zeitraum aufzuwenden gewesen ist (Ermittlung der Angemessenheitsgrenze aufgrund eines schlüssigen Konzepts des Grundsicherungsträgers). Abschließend ist zu prüfen, ob der Hilfesuchende eine solchermaßen abstrakt angemessene Wohnung auch tatsächlich hätte anmieten können, ob also eine konkrete Unterkunftsalternative bestanden hat (vgl. BSG, Urteil vom 20.08.2009- [B 14 AS 41/08 R](#)). Ausreichend ist, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, dass sich in der Wohnungsmiete und zwar unter Einbeziehung der kalten Betriebskosten niederschlägt, angemessen ist (BSG, Urteil vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#), Rz. 31 zitiert nach juris).

Das Konzept ist u.a. dann schlüssig, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind (vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2009 [B 4 AS 50/09 R](#)): 1. Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen. 2. Der Gegenstand der Betrachtung muss nachvollziehbar definiert sein, z.B. welche Art von Wohnungen - Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße 3. Angaben über den Beobachtungszeitraum 4. Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Datengrundlagen) 5. Repräsentativität der erhobenen Daten muss gesichert sein 6. Validität der Datenerhebung 7. Einhaltung anerkannter Grundsätze zur Auswertung der Daten 8. Angaben über die gezogenen Schlüsse bspw. Spannoberwert oder Kappungsgrenze.

Diesen Anforderungen wird die Verwaltungsvorschrift des Beklagten in Bezug auf den Wohnort der Kläger gerecht:

- abstrakt angemessene Wohnfläche

Der Beklagte orientiert sich hierbei an der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Verbraucherschutz vom 07.06.2010 und legt für den Haushalt der Kläger eine abstrakte Wohnungsgröße von 60 qm zu Grunde. Dies entspricht der klägerischen Wohnung und erscheint aus Sicht der Kammer angemessen (vgl. dazu auch LSG Sachsen, Beschluss vom 29.05.2012 [L 7 AS 24/12 B ER](#)).

- Wohnungsstandard

Vom zu untersuchenden Wohnraum wurden solche Wohnungen ausgeklammert, die nicht über Bad und Sammelheizung verfügen, so dass ein ausreichender Mindeststandard gewährleistet ist. Gleichzeitig erfolgte der Ausschluss von erkennbar im Markt befindlichen Luxuswohnungen, die auch so vermarktet wurden. Schließlich bezog sich die Analyse nicht auf sogenannte "Subwohnungen", also Wohnungen, die innerhalb der Familie zu nicht marktüblichen Konditionen vermietet wurden oder etwa Ferienwohnungen.

- Bildung örtlicher Vergleichsräume

Als örtlicher Vergleichsraum ist auf all diejenigen Siedlungsgebiete abzustellen, die einen homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (BSG, Urte. v. 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - juris). Hierbei ist nicht schematisch auf das Zuständigkeitsgebiet des kommunalen Trägers oder auf den kommunal-verfassungsrechtlichen Gemeindebegriff abzustellen. Entscheidend ist - neben der räumlichen Nähe - insbesondere die Infrastruktur im Sinne einer verkehrstechnischen Verbundenheit der Räume. Für die Bildung von Vergleichsräumen bei Zuständigkeiten außerhalb von Großstädten kann es geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsmaßstab zusammenzufassen (so BSG, Urteil vom 07.11.2006 B 7b 18/06 R, Rz. 21 zitiert nach juris, LSG Hessen, Urteil vom 15.02.2013 - [L 7 AS 78/12](#), Rz. 58 zitiert nach juris, betreffend ein Kreisgebiet als Vergleichsraum). Bei der Frage, ob die vom Beklagten vorgenommene Aufteilung schlüssig, also in sich nachvollziehbar ist, ist nach Auffassung der Kammer insbesondere darauf abzustellen, ob ausreichend Kriterien zur Abgrenzung herausgearbeitet sind, die eine sichere Aussage darüber treffen, ob tatsächlich ein homogener Lebensbereich vorliegt, der die Bildung vergleichbarer Unterkunftskosten ermöglicht. Dabei ist die Abgrenzung nach der sogenannten Cluster-Analyse so konkret wie möglich vorzunehmen. Diesen Anforderungen genügt die von dem Beklagten in Auftrag gegebene Studie. Der Mitarbeiter der Firma Analyse & Konzepte hat im Termin zur mündlichen Verhandlung nachvollziehbar erläutert, nach welchen acht Kriterien die jeweiligen Wohnungsmarkttypen (Vergleichsräume innerhalb des Kreisgebiets) ermittelt wurden. Diese Parameter (vgl. Seite 6, 7 Punkt 3.1.1 des Berichts vom November 2012) sind nach Überzeugung der Kammer geeignet, sowohl wesentliche Unterschiede als auch wesentliche, die Mietpreise bestimmende Gemeinsamkeiten zur Bestimmung von Vergleichsräumen herauszuarbeiten. Die Daten sind darüber hinaus ausreichend prüfbar, da es sich mit Ausnahme der Entfernungskilometer im Hinblick auf die Zentralität um Daten des Statistischen Landesamtes handelt.

-hinreichende Datengrundlage

Schließlich sind die der Erhebung zu Grunde liegende Daten für das Vergleichsgebiet ausreichend. In seiner Entscheidung vom 22.09.2009 ([B 4 AS 18/09](#), Rz. 22, zitiert nach juris) hat das BSG ausgeführt, dass im Rahmen der Kosten der Unterkunft grundsätzlich sämtlicher Wohnraum zu berücksichtigen ist, der auch tatsächlich zu diesem Zweck vermietet wird. Dabei ist nicht nur auf die tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen abzustellen, sondern auch auf vermietete Wohnungen (vgl. auch BSG, Urte. v. 19.02.2009, Rz. 24 zitiert nach juris). In einem Urteil vom 18.06.2009 ([B 14/7b AS 44/06 R](#)) heißt es, das vom Grundsicherungsträger gewählte Konzept müsse eine hinreichende Gewähr dafür bieten, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarkts wiederzugeben. Das könne u.a. dann der Fall sein, wenn die Datenbasis auf mindestens 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestands beruht. Bereits diesem Maßstab entspricht das von der Beklagten angewandte Konzept, da vom gesamten Wohnungsbestand des Landkreises von 112.300 ca 25 % ausgewertet wurden. Schließlich wurde im Folgenden untersucht, ob sich die so ermittelnden Ergebnisse der Bestandsmieten in den Angebotsmieten widerspiegeln. Dabei wurden im hier zu Grunde liegenden Wohnungsmarkttyp IV ein Anteil von 28 % der Angebotsmieten ermittelt (vgl. dazu Tabelle 25 der als Anlage zum Protokoll der mündlichen Verhandlung genommenen Präsentation der Firma Analyse & Konzepte), die in dem Bereich von bis zur maximal festgestellten Bruttokaltmiete liegen.

Die Werte zu den kalten Betriebskosten wurden anhand der tatsächlich geschuldeten Vorauszahlungen bestimmt. Dies stellt nach Überzeugung der Kammer ein sachgerechtes Kriterium zur Feststellung dar und bietet ausreichend Gewähr für eine realistische Abbildung der tatsächlichen Gegebenheiten (vgl. BSG, Urteil vom 10.09.2013, [a.a.O.](#), Rz. 31 a.E., zitiert nach juris). Die Feststellungen zu einer Nettokaltmiete im Wohnungsmarkttyp IV in Höhe von 4,32 EUR/qm und kalten Betriebskosten in Höhe von 0,90 EUR/qm und der sich daraus ergebende Betrag von 313,20 EUR bezeugen daher keinen Bedenken.

Die Datenerhebung erfolgte im Jahr 2012, so dass auch eine ausreichende Gewähr für deren Aktualität gegeben ist.

bb) Der Beklagte konnte auch eine konkrete Wohnung benennen, die dem eigenen Konzept entspricht und deren Bezug den Klägern als Maßnahme der Kostensenkung subjektiv möglich und zumutbar ist. In denjenigen Fällen, in denen die tatsächlichen Aufwendungen des Leistungsempfängers höher sind als die vom Grundsicherungsträger ermittelten (schlüssigen) Werte, hat der Berechtigte zunächst Anspruch auf Übernahme der als angemessen angesehenen Aufwendungen. In einem nächsten Schritt ist zu prüfen, ob dem Leistungsempfänger eine Kostensenkung objektiv möglich und subjektiv zumutbar ist, dies folgt aus [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#). Es ist also zu prüfen, ob tatsächlich eine Wohnung zu dem ermittelten abstrakten Preis im örtlichen Vergleichsraum anmietbar ist oder ob sonstige Möglichkeiten zur Kostensenkung bestehen (etwa Untervermietung). Existiert eine Wohnung zum ermittelten abstrakten Mietpreis ist als nächstes zu prüfen, ob in der Person des Leistungsempfängers oder der Mitglieder seiner Bedarfsgemeinschaft ein Grund vorliegt, der die Kostensenkung etwa durch Umzug unzumutbar erscheinen lässt. Ist dies der Fall, muss der Grundsicherungsträger zunächst für 6 Monate die erhöhten Aufwendungen tragen, sofern der Berechtigte ordnungsgemäß zur Senkung der Kosten aufgefordert wurde (Kostensenkungsaufforderung). Nach Ablauf der im Gesetz aufgeführten Regeldauer von 6 Monaten kommt eine Weiterzahlung der erhöhten Aufwendungen nur in Betracht, wenn besondere, grundrechtsrelevante Härtefälle vorliegen.

Ausgehend davon bestanden für die Kläger Möglichkeiten, ihre Aufwendungen zu senken. Die vom Beklagten vorgelegten Angebote (Bl. 30 ff. der Akte) entsprechen den vom Beklagten festgestellten Mietwerten. Hinsichtlich des Wohnungsangebots L. 68 (Nettokaltmiete 242,82 EUR, Nebenkosten kalt und warm zusammen 2,- EUR/qm bei 57 qm verteilt auf 3 Zimmer, Bl. 31 der Akte) bestehen keine Bedenken, dass

die Wohnung außerhalb des Bereiches von 319,20 EUR Bruttokaltmiete liegt. Gleiches gilt für die Wohnung am L. 16 (Bl. 33 der Akte) bei Zugrundelegung einer Vorauszahlung von 1,- EUR/qm. Mit einer Aufteilung auf 3 Zimmer bestehen auch keine Bedenken im Hinblick auf subjektive Unmöglichkeit der Kostensenkung, so dass die Frage, ob bei einer Bedarfsgemeinschaft mit einem schulpflichtigen Kind ein eigener Rückzugsraum für das Kind erforderlich ist, nicht geklärt werden muss.

Die Kläger wurden schließlich auch in nicht zu beanstandender Weise auf die zu hohen Kosten durch den Beklagten hingewiesen (Kostensenkungsaufforderung vom 16.12.2011, Bl. 768 der Verwaltungsakte).

Die Heizkosten wurden durch Änderungsbescheide vom 29.01.2014 in Höhe der Maximalwerte aus den Tabellen des bundesweiten Heizspiegels, erstellt von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem deutschen Mieterbund, übernommen (vgl. dazu etwa BSG, Urteil vom 12.06.2013 – [B 14 AS 60/12 R](#), Rz. 22 zitiert nach juris). Höhere Werte wurden von den Klägern nicht begehrt.

II.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG). Die Zulässigkeit der Berufung folgt aus den [§§ 143, 144 SGG](#).

Rechtskraft

Aus

Login

FSS

Saved

2014-04-14