

S 14 AS 3182/14

Land

Freistaat Sachsen

Sozialgericht

SG Chemnitz (FSS)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

14

1. Instanz

SG Chemnitz (FSS)

Aktenzeichen

S 14 AS 3182/14

Datum

25.01.2017

2. Instanz

Sächsisches LSG

Aktenzeichen

-

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

1. Die Richtlinie der Stadt Chemnitz vom 14.11.2012 über die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beruht auf einem schlüssigen Konzept.

2. Die Richtlinie der Stadt Chemnitz vom 30.04.2014 über die Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung beruht auf einem schlüssigen Konzept.

1. Die Klage wird abgewiesen.

2. Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

Tatbestand:

Die Kläger begehren die Gewährung höherer Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II im Zeitraum April bis September 2014.

Die 1987 geborene Klägerin zu 1. und ihr 1988 geborener Ehemann, der Kläger zu 2., bezogen mit dem gemeinsamen Kind, der 2008 geborenen Klägerin zu 3., vom Beklagten Leistungen nach dem SGB II. Die Kläger zu 1. und 2. standen jeweils unter Betreuung. Sie bewohnten eine 66 m² große Wohnung in der G-Straße in Chemnitz., für die eine monatliche Gesamtmiete in Höhe von 506,88 EUR zu entrichten war. Diese setzte sich zusammen aus einer Grundmiete in Höhe von 371,34 EUR, kalten Betriebskosten in Höhe von 89,91 EUR sowie Heizkosten in Höhe von 45,63 EUR. Ab 01.07.2014 erhöhten sich die Betriebskosten auf 103,50 EUR (Bl. 10 d.A. - Bd. III Nachheftung). Die Warmwassererzeugung erfolgte zentral über die Heizungsanlage.

Mit Kostensenkungsaufforderung vom 10.09.2012 (Bl. 324 d.A.) waren die Kläger (über die Betreuerin der Klägerin zu 1.) darauf hingewiesen worden, dass die nach der im Dezember 2012 beschlossenen Richtlinie angemessene Bruttokaltmiete 382,50 EUR betrage und die derzeitigen Unterkunftsaufwendungen mit einer Bruttokaltmiete von 454,01 EUR nur noch bis zum 31.03.2013 übernommen werden könnten.

Zum 01.05.2014 trat eine neue Richtlinie des Beklagten in Kraft, wonach die angemessene Bruttokaltmiete für einen Dreipersonenhaushalt 405,00 EUR betrug.

Der Kläger zu 2. war Student und erhielt Leistungen nach dem BAföG in Höhe von monatlich 783,00 EUR (Bl. 454 d.A.), in denen ein Unterkunftsanteil in Höhe von 224,00 EUR enthalten war. Für die Klägerin zu 3. wurde Kindergeld in Höhe von monatlich 184,00 EUR gezahlt. Die Klägerin zu 1. war dauerhaft voll erwerbsgemindert und verfügte über kein eigenes Einkommen.

Auf den Weiterbewilligungsantrag vom 04.02.2014 (Bl.449 d.A.) bewilligte der Beklagte mit Bescheid vom 18.03.2014 (Bl. 463 d.A.) für die Klägerinnen zu 1. und 3. monatliche Leistungen in Höhe von 693,37 EUR für den Zeitraum April bis September 2014. Dabei wurden die Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe der angemessenen 428,13 EUR berücksichtigt, die sich aus einer Bruttokaltmiete von 382,50 EUR sowie den Heizkosten in tatsächlicher Höhe zusammensetzten.

Mit Schreiben vom 02.04.2014 (Bl. 481 d.A.) legte die Betreuerin der Klägerin zu 1. Widerspruch gegen den Bewilligungsbescheid ein und rügte die Absenkung der Kosten der Unterkunft und Heizung.

Der Beklagte wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 03.07.2014 (Bl. 490 d.A.) als unbegründet zurück. Für einen Dreipersonenhaushalt sei eine Wohnfläche von 75 m² bei einer Bruttokaltmiete von 382,50 EUR angemessen. Die Kläger seien mit Kostensenkungsaufforderung vom 10.09.2012 aufgefordert worden, ihre Kosten bis zum 31.03.2013 auf diesen Wert zu senken. Bemühungen eine neue Wohnung zu finden seien nicht nachgewiesen worden.

Mit Änderungsbescheid vom 28.07.2014 (Bl. 521 d.A.) bewilligte der Beklagte den Klägerinnen zu 1. und 3. monatliche Leistungen von insgesamt 708,37 EUR ab Mai 2014 unter Berücksichtigung von Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von insgesamt 405,00 EUR Bruttokaltmiete zzgl. tatsächlicher Heizkosten.

Eine sich aus der Betriebskostenabrechnung vom 26.05.2014 ergebende Nachforderung von 215,00 EUR übernahm der Beklagte mit weiterem Bescheid vom 28.07.2014 (Bl. 522 d.A.) in Höhe von 36,43 EUR.

Mit der am 29.07.2014 zum Sozialgericht Chemnitz erhobenen Klage verfolgen die Kläger ihr Begehren weiter. Die Kostensenkungsaufforderung sei nur an den Kläger zu 2. adressiert, sodass sie gegenüber den Klägerinnen zu 1. und 3. keine Wirkung entfalte. Im Übrigen seien ab Oktober 2012 keine Leistungen mehr bezogen worden. Es sei zumindest die Bruttowarmmiete als Obergrenze anzuwenden. Schließlich sei das Konzept des Beklagten zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung nicht schlüssig. Mangels Vorlage der Datengrundlage sei das Konzept intransparent. Die Daten seien nicht auf einer hinreichenden Basis erhoben worden und damit nicht repräsentativ. Da die GGG nicht in allen Stadtteilen Wohnungen anböte, stünde eine Ghettoisierung zu befürchten. Die einzelnen Stadtteile seien nicht proportional zur Bevölkerungszahl repräsentiert. Die Zuordnung der Straßen und Stadtteile im Rahmen der Angebotsmieten sei nicht exakt. Zudem sei die "Nachfragergruppe" falsch bestimmt, da Studenten und Leistungsempfänger, die unangemessen teure Wohnungen bewohnen, nicht berücksichtigt wurden. Diesbezüglich habe ein Sicherheitszuschlag gebildet werden müssen, da die Angebotsmieten die Nachfrage nicht hinreichend abdeckten. [§ 22 SGB II](#) sei keine verfassungsgemäße Grundlage zur Begrenzung der Unterkunftskosten. Hinsichtlich des Konzeptes sei ein Sachverständigengutachten einzuholen und die von dem Institut Chempirica erhobenen Daten beizuziehen.

Die Kläger beantragen,

den Beklagten zu verurteilen, unter Abänderung des Bescheides vom 18.03.2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 03.07.2014 in Fassung des Änderungsbescheides vom 28.07.2014 weitere Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 01.04.2014 bis 30.09.2014 an die Klägerinnen zu 1. und 3. in Höhe von 315,00 EUR sowie für den Kläger zu 2. in Höhe von 1.013,76 EUR nebst Zinsen gem. [§ 44 SGB I](#) zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte nimmt Bezug auf die Ausführungen im Widerspruchsbescheid und trägt ergänzend vor, das Konzept sei bereits im Rahmen der Verfahren S 30 AS 885/13 und L 3 AS 1578/13 B ER als schlüssig befunden worden. Zum weiteren Vorbringen zur Konzeptsschlüssigkeit wird auf die Schriftsätze des Beklagten sowie die Stellungnahmen der Firma Analyse & Konzepte verwiesen.

Das Gericht hat den Mitarbeiter der konzeptstellenden Firma (Analyse & Konzepte, Herr K.) im Termin informatorisch befragt und Einsicht in die Datengrundlage genommen. Wegen der Einzelheiten von dessen Angaben wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 19.10.2016 Bezug genommen. Die Beteiligten haben im Termin ihr Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung erklärt.

Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird auf den Inhalt der Gerichtsakten sowie der beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten Bezug genommen (6 Bände), die Gegenstand der Entscheidungsfindung waren.

Entscheidungsgründe:

Die Kammer konnte gem. [§ 124 Abs. 2 SGG](#) ohne mündliche Verhandlung entscheiden.

Die Klage ist zulässig. Die Kläger haben den Streitgegenstand auch zulässigerweise auf die Rechtmäßigkeit der bewilligten Höhe der Kosten der Unterkunft und Heizung beschränkt. Die Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung stellen einen abtrennbaren Streitgegenstand dar (vgl. hierzu in st. Rspr.: Bundessozialgericht - BSG - Urteil vom 04.06.2014 - [B 14 AS 42/13 R](#)).

Allerdings ist die Klage unbegründet. Die angegriffenen Bescheide sind rechtmäßig und verletzen die Kläger nicht in ihren Rechten.

Der Kläger zu 2. war dem Grunde nach nur leistungsberechtigt im Umfang des [§ 27 SGB II](#), da er als Student, dessen Studium förderungsfähig nach dem BAföG war, gem. [§ 7 Abs. 5 SGB II](#) von den weiteren Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes ausgeschlossen war.

Der Höhe nach bestand allerdings kein Anspruch des Klägers. Ein Zuschuss zu den ungedeckten Kosten der Unterkunft aus [§ 27 Abs. 3 SGB II](#) kommt mangels ungedeckter Unterkunftskosten des Klägers zu 2. nicht in Betracht. Nach dieser Vorschrift erhalten Auszubildende einen Zuschuss zu ihren angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung im Sinne des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#), wenn sie Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG) erhalten oder nur aufgrund ihres Einkommens oder Vermögens nicht erhalten. Zwar erhielt der Kläger BAföG und war auch nicht gem. [§ 22 Abs. 5 SGB II](#) bei der Berücksichtigung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung ausgeschlossen ([§ 27 Abs. 3 S. 2 SGB II](#)). Jedoch waren keine Kosten der Unterkunft und Heizung ungedeckt. Ein Zuschuss zu den Kosten der Unterkunft und Heizung ist maximal möglich in Höhe der Differenz zwischen den tatsächlichen angemessenen Kosten und dem im BAföG enthaltenen Unterkunftsanteil (BSG Urteil v. 22.03.2010 - [B 4 AS 69/09 R](#)), der im Fall des Klägers 224,00 EUR betrug. Es kann dahinstehen, ob zur Bestimmung der Differenz im vorliegenden Fall das Drittel der auf den Kläger entfallenden Unterkunftskosten den tatsächlichen

Kosten oder den vom Beklagten für angemessen erachteten Kosten zu entnehmen ist, da selbst bei Zugrundelegen der tatsächlichen Kosten lediglich 168,96 EUR (506,88 EUR: 3) auf den Kläger entfallen. Diese sind in voller Höhe durch den im BAföG enthaltenen Unterkunftsanteil abgedeckt.

Die Klägerinnen leiten ihren Leistungsanspruch aus dem dem Grunde nach bestehenden Anspruch des Klägers her ([§ 7 Abs. 3 Nr. 3](#) und 4 SGB II). Sie waren im streitbefangenen Zeitraum auch hilfebedürftig im Sinne des [§ 9 Abs. 1 SGB II](#), weil sie ihren Lebensunterhalt nicht ausreichend aus dem zu berücksichtigenden Einkommen haben sichern können. Ihr Anspruch umfasst damit dem Grunde nach auch Leistungen für Unterkunft und Heizung. Diese waren jedoch nur in der vom Beklagten bewilligten Höhe zu gewähren.

Gem. [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) sind Leistungen für Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen, soweit sie angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Die Kammer teilt die Zweifel der Kläger an der Verfassungsmäßigkeit des [§ 22 SGB II](#) nicht. Das SG Dresden hat in seinem Urteil vom 10.09.2013 hierzu ausgeführt:

"Verfassungsrechtlich ist der Anspruch des Hilfebedürftigen auf Ersatz der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung an dem in [Art. 1 Abs. 1](#) i.V.m. [Art. 20 Abs. 1 GG](#) enthaltenen Grundrecht auf Gewährleistung eines menschenwürdigen Existenzminimums zu messen (vgl. [BVerfGE 40, 121](#) (133); [45, 187](#) (228); 82, 60 (85); 113, 88 (108 f.); Urteil vom 30. Juni 2009 - [2 BvE 2/08](#) u.a. -, juris, Rn. 259). [Art. 1 Abs. 1 GG](#) begründet den Anspruch. Das Sozialstaatsgebot des [Art. 20 Abs. 1 GG](#) wiederum erteilt dem Gesetzgeber den Auftrag, jedem ein menschenwürdiges Existenzminimum zu sichern, wobei dem Gesetzgeber ein Gestaltungsspielraum bei den unausweichlichen Wertungen zukommt, die mit der Bestimmung der Höhe des Existenzminimums verbunden sind (vgl. [BVerfGE 35, 202](#) (236); [45, 376](#) (387); 100, 271 (284)). Dieses Grundrecht aus [Art. 1 Abs. 1 GG](#) hat als Gewährleistungsrecht in seiner Verbindung mit [Art. 20 Abs. 1 GG](#) neben dem absolut wirkenden Anspruch aus [Art. 1 Abs. 1 GG](#) auf Achtung der Würde jedes Einzelnen eigenständige Bedeutung. Es ist dem Grunde nach unverfügbar und muss eingelöst werden, bedarf aber der Konkretisierung und stetigen Aktualisierung durch den Gesetzgeber, der die zu erbringenden Leistungen an dem jeweiligen Entwicklungsstand des Gemeinwesens und den bestehenden Lebensbedingungen auszurichten hat. Dabei steht dem Gesetzgeber ein Gestaltungsspielraum zu ([BVerfGE 125, 175](#) (juris Rn. 133)). Wenn einem Menschen die zur Gewährleistung eines menschenwürdigen Daseins notwendigen materiellen Mittel fehlen, weil er sie weder aus seiner Erwerbstätigkeit, noch aus eigenem Vermögen noch durch Zuwendungen Dritter erhalten kann, ist der Staat im Rahmen seines Auftrages zum Schutz der Menschenwürde und in Ausfüllung seines sozialstaatlichen Gestaltungsauftrages verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die materiellen Voraussetzungen dafür dem Hilfebedürftigen zur Verfügung stehen. Dieser objektiven Verpflichtung aus [Art. 1 Abs. 1 GG](#) korrespondiert ein Leistungsanspruch des Grundrechtsträgers, da das Grundrecht die Würde jedes individuellen Menschen schützt (vgl. [BVerfGE 87, 209](#) (228)) und sie in solchen Notlagen nur durch materielle Unterstützung gesichert werden kann ([BVerfGE 125, 175](#) (juris Rn. 134)).

Der unmittelbar verfassungsrechtliche Leistungsanspruch auf Gewährleistung eines menschenwürdigen Existenzminimums erstreckt sich nur auf diejenigen Mittel, die zur Aufrechterhaltung eines menschenwürdigen Daseins unbedingt erforderlich sind. Er gewährleistet das gesamte Existenzminimum durch eine einheitliche grundrechtliche Garantie, die u.a. die Bedürfnisse von Unterkunft und Heizung neben Nahrung, Kleidung, Hausrat, Hygiene und Gesundheit als Teil der Voraussetzungen der physischen Existenz des Menschen (vgl. [BVerfGE 120, 125](#) (155 f.)) und dem Mindestmaß an Teilhabe am gesellschaftlichen, kulturellen und politischen Leben (vgl. [BVerfGE 80, 367](#) (374); [109, 279](#) (319)) beinhaltet ([BVerfGE 125, 175](#) (juris Rn. 135)). Der gesetzliche Leistungsanspruch muss so ausgestaltet sein, dass er stets den gesamten existenznotwendigen Bedarf jedes individuellen Grundrechtsträgers deckt (vgl. [BVerfGE 87, 153](#) (172); [91, 93](#) (112); 99, 246 (261); [120, 125](#) (155 und 166)).

Die Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft ist hiernach nicht einem Parlamentsgesetz vorbehalten (a.A. SG Mainz, Urteil vom 8. Juni 2012 - [S 17 AS 1452/09](#) -, juris (Rn. 50)). Einem solchen unterläge nur die Bestimmung des Existenzminimums. [§ 22 SGB II](#) geht über dieses Minimum jedoch deutlich hinaus. Er bestimmt, dass die tatsächlichen Kosten bis an die Grenze der Angemessenheit zu ersetzen sind und zieht damit eine Obergrenze. Das Existenzminimum bedeutet dagegen die Bestimmung einer Untergrenze. Die Bestimmung einer zur Wahrung des Existenzminimums im Bereich von Unterkunft und Heizung relevanten Untergrenze käme nur in der Form einer Definition des erforderlichen Wohn- und Heizstandards in Betracht, also der Bestimmung einer Mindestwohnfläche und -ausstattung und des Mindestumfangs des Heizniveaus. Selbst wenn dies bundes- oder landeseinheitlich bestimmt werden könnte, würde dies nicht die zur Wahrung dieses Standards erforderlichen Aufwendungen betreffen, denn diese werden im Gegensatz zum Warenkorb des Regelsatzes nach [§ 20 SGB II](#) durch die Besonderheiten regionaler Märkte beeinflusst. Dieser Umstand findet in den verschiedenen Mietstufen der Wohngeldtabelle seinen Ausdruck. Zumindest die existenznotwendigen Kosten der Unterkunft könnten weder Bundes- noch Landesgesetzgeber in einer für das gesamte Bundes- oder Landesgebiet hinreichend zuverlässigen und transparenten Weise sachgerecht ermitteln, wie sie das Bundesverfassungsgericht für die Ermittlung des Existenzminimums verlangt. Weil überdies Ansatzpunkte fehlen, die befürchten lassen könnten, dass der nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts für die Beurteilung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft zugrunde zu legende Wohnstandard die aus der Gewährleistung des Existenzminimums herzuleitenden Mindeststandards unterschreiten könnte, kann bei der Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft auf eine formal-gesetzliche Grundlage verzichtet werden. Wäre es anders, und zur Bestimmung der angemessenen Kosten von Unterkunft und Heizung ein Parlamentsgesetz erforderlich, dessen Zustandekommen den für die Bemessung des Existenzminimums geltenden verfassungsrechtlichen Anforderungen genügen muss, hätte es für den Ersten Senat des Bundesverfassungsgerichts nahe liegen müssen, in seiner Entscheidung über den Regelsatz des Arbeitslosengeldes II ([BVerfGE 125, 175](#)) gemäß [§ 78 Satz 2 BVerfGG](#) auch [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) als aus denselben Gründen mit dem Grundgesetz unvereinbar zu erklären. Dies ist jedoch nicht geschehen. Insofern geht wohl auch das Bundesverfassungsgericht davon aus, dass [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) aus verfassungsrechtlicher Sicht anders zu beurteilen ist und Fragen der Gewährleistung des Existenzminimums nicht unmittelbar aufwirft."

Dem schließt sich die erkennende Kammer nach eigener Prüfung vollumfänglich an.

Ist [§ 22 SGB II](#) demnach hinreichende Grundlage für die Gewährung nur der angemessenen Unterkunfts-kosten, ist zunächst zu prüfen, in

welcher Höhe Kosten als abstrakt angemessen zu betrachten sind (1). Sodann ist festzustellen, ob es dem Leistungsberechtigten konkret zumutbar ist, seine Unterkunftskosten auf diese festgestellte abstrakte Höhe zu senken, insbesondere ob die konkrete Möglichkeit bestand, eine als angemessen eingestufte Wohnung anzumieten (2).

(1) Die Begrenzung auf die angemessenen Kosten hat dabei in einem zweistufigen Verfahren anhand einheitlicher Kriterien zu erfolgen (BSG Urteil v. 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#)). Im ersten Schritt ist ein Vergleichsmaßstab zu bestimmen, der die abstrakt angemessene Wohnungsgröße, den Wohnungsstandard und den örtlichen Vergleichsraum festlegt (a). Im zweiten Schritt ist zu ermitteln, welche Miete für eine dem Vergleichsmaßstab entsprechende Wohnung auf dem Wohnungsmarkt aufzuwenden ist (b).

(a) Bei der Festlegung des Vergleichsmaßstabs ist auf die Bruttokaltmiete, also auf das Produkt aus Wohnfläche und Standard, dass sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, abzustellen (BSG Urteil v. 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#)). Dieser sog. Produkttheorie entsprechend müssen nicht sowohl Wohnungsgröße (Quadratmeterzahl) als auch Standard (Quadratmeterpreis) den Angemessenheitskriterien entsprechen, solange sich das Produkt aus beiden im Rahmen der angemessenen Wohnungsmiete hält. Für die zu ermittelnden angemessenen Mietgrenzen bedeutet dies, dass sowohl die Grundmiete als auch die kalten Betriebskosten zu erheben sind.

Welche Wohnungsgröße abstrakt angemessen ist, ergibt sich grundsätzlich aus den landes-rechtlichen Ausführungsbestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaus (BSG, Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 10/06 R](#)). Da eine solche Vorschrift für den Frei-staat Sachsen nicht existiert, ist zur Bestimmung der Wohnungsgröße die Verwaltungsvor-schrift zur Regelung von Wohnflächenhöchstgrenzen zu § 18 des Sächsischen Gesetzes zur Ausführung des Sozialgesetzbuches (VwV Wohnflächenhöchstgrenzen) vom 07.06.2010 heranzuziehen (Sächs. LSG Beschluss v. 29.05.2012 - [L 7 AS 24/12 B ER](#)). Die dort festgelegten angemessenen Wohnungsgrößen beachtet die Richtlinie des Beklagten. Dagegen, dass anstelle der vorgesehenen 45 m² für eine Einpersonenhaushalt vom Beklagten 48 m² zugrunde gelegt wurden, bestehen keine Bedenken. Diese Abweichung wirkt sich zum einen Zugunsten der Betroffenen aus, da durch die Erhöhung einerseits größerer Wohnraum und andererseits ein größeres Wohnungsangebot zur Verfügung steht. Zum anderen ist die Abweichung sachlich aufgrund des Chemnitzer Wohnungsmarktes, auf dem in erheblichem Umfang Wohnungen angeboten werden, die trotz geringer Wohnflächen die 45m²-Grenze überschreiten, gerechtfertigt. Letztlich kann dies jedoch dahin stehen, da vorliegend allein die Angemessenheitsgrenzen für einen Dreipersonenhaushalt, mithin für Wohnungen mit einer Größe von 60 bis 75 m², streitig sind.

Maßgeblicher Wohnungsstandard ist ein solcher, der nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz der Wohnung einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht (BSG Urteil v. 07.11.2006, [a.a.O.](#)). Dabei ist nicht auf Wohnungen des gehobenen sondern nur des einfachen Standards abzustellen, um die Absicherung des Existenzminimums zu gewährleisten. Um diese zu ermitteln ist im Rahmen der Betriebskosten jedoch keine Bereinigung um diejenigen Kosten vorzunehmen, die üblicherweise eher höherpreisige Wohnungen betreffen, wie bspw. Kosten für einen Aufzug bzw. Gartenpflege), da die tatsächlichen Gegebenheiten des Wohnungsmarktes abzubilden sind.

Bei dem Vergleichsraum muss es sich um einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung handeln, der auf Grund seiner räumlichen Nähe, seiner Infrastruktur und insbesondere seiner verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet (BSG Urteil v. 17.12.2009 - [B 4 AS 27/09 R](#)). Außerhalb von Großstädten kann dabei auf einen flächenmäßig größeren Vergleichsraum abzustellen sein, der die Repräsentativität der auszuwertenden Daten gewährleistet (BSG Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b 18/06 R](#)).

Es begegnet keinen Bedenken, dass das gesamte Stadtgebiet als Vergleichsraum zugrunde gelegt wurde. Anhand der Angaben zu den Mietpreisen lässt sich zwischen den einzelnen Stadtteilen keine derart große Differenz erkennen, die eine Unterteilung des Chemnitzer Stadtgebietes in weitere Vergleichsräume erforderlich machen würde. Auch die zur Vergleichsraumbildung zu beachtenden weiteren Faktoren wie Infrastruktur und verkehrstechnische Verbundenheit lassen das gesamte Stadtgebiet als homogenen Lebensbereich erscheinen. Die Stadt verfügt über ein hinreichend ausgebautes Nahverkehrsnetz, das die Erreichbarkeit der einzelnen Stadtteile gleichermaßen sicherstellt. Zudem ist das Stadtgebiet mit einer Flächengröße von 220 km² nicht so groß, dass die Erreichbarkeit, auch bezogen auf die Fahrtdauer zwischen den äußeren Grenzen des Vergleichsgebietes, ernsthaft in Frage stünde oder größere Unterschiede innerhalb des Vergleichsgebietes zu erwarten wären. Die einzelnen Stadtteile von Chemnitz verfügen jeweils sowohl über Schulen, kulturelle Einrichtungen, medizinische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfes, so dass auch die Infrastruktur hinreichend homogen ist um von einem einheitlichen Lebens- und Wohnbereich auszugehen.

(b) Die Ermittlung des angemessenen Mietpreises für eine diesem Vergleichsmaßstab entsprechende Wohnung ist durch den Grundsicherungsträger anhand eines schlüssigen Konzeptes vorzunehmen. Ein Konzept ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum. Schlüssig ist das Konzept nach Rechtsprechung des BSG (Urteil v. 22.09.2009, [a.a.O.](#)), wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt:

(aa) Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghetto-Bildung).

(bb) Der Gegenstand der Beobachtung muss nachvollziehbar definiert sein (z.B. welche Art von Wohnungen - Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete, Wohnungsgröße).

(cc) Es müssen Angaben über den Beobachtungszeitraum vorliegen.

(dd) Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel) muss festgelegt sein.

(ee) Der Umfang der erhobenen Daten muss repräsentativ sein.

(ff) Die Validität der Datenerhebung muss gewährleistet sein.

(gg) Mathematisch-statistische Grundsätze der Datenauswertung müssen eingehalten sein.

(hh) Die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze) müssen angegeben sein.

Für den Monat April 2014 ist das Konzept des Beklagten aus dem Jahr 2011 (Richtlinie vom 14.11.2012) heranzuziehen. Dieses genügt den vorstehenden Anforderungen an ein schlüssiges Konzept.

(aa) Die Datenerhebung erfolgte im gesamten Vergleichsraum. Soweit der Klägervorteiler hieran Zweifel geäußert hat, sind diese zur Überzeugung der Kammer durch die in der mündlichen Verhandlung erfolgte Einsichtnahme in die Datengrundlage sowie die nachgereichte Aufstellung der prozentualen Verteilung der Daten auf die einzelnen Stadtteile ausgeräumt. Diese enthielt Rohdaten aus nahezu allen relevanten Stadtteilen.

Dass insgesamt 12 von 40 Stadtteilen (Adelsberg, Ebersdorf, Erfenschlag, Einsiedel, Euba, Glösa, Harthau, Kleinolbersdorf, Klaffenbach, Hilbersdorf, Wittgensdorf, Stelzendorf) in der Datenerhebung der Bestandsmieten nicht vertreten sind, fällt zur Überzeugung der Kammer nicht ins Gewicht. Zumindest im Rahmen des Angebotsmieten wurden auch diese Stadtteile berücksichtigt. Hinzu kommt, dass es sich bei diesen Stadtteilen weitestgehend um eher ländlich geprägte Stadtteile handelt, in denen die Bebauung mit Eigenheimsiedlungen vorherrschend ist. Hiervon hat sich die Kammer mittels der Satellitenaufnahmen von Google-Maps selbst überzeugt. Handelt es sich bei dem vorhandenen Wohnraum in den nicht berücksichtigten Stadtgebieten jedoch vornehmlich um Einfamilienhäuser, ist davon auszugehen, dass diese zu einem erheblichen Prozentsatz von den Eigentümern selbst bewohnt werden. Eine Vermietung dürfte nur in vergleichsweise wenigen Fällen überhaupt erfolgen, so dass eine Verfügbarkeit von Wohnungen für Leistungsbezieher unabhängig von der Höhe der als angemessen erachteten Unterkunftskosten nur vereinzelt in Betracht kommt.

Eine Ghettoisierung ist durch Auslassung dieser für die Wohnraumversorgung der Leistungsbezieher ohnehin kaum relevanten Stadtteile zur Überzeugung der Kammer jedenfalls nicht zu befürchten. Hinzu kommt, dass auch das BSG (Urteil v. 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#)) eine Ghettoisierung bei einer Verfügbarkeit in 18 von 26 Stadtteilen, was einem Prozentsatz von rund 69 Prozent entspricht, verneint. Vorliegend sind aus 28 von 40 Stadtteilen, mithin aus rund 70 Prozent des Stadtgebietes Wohnungsdaten einbezogen. Ein völliges Außerachtlassen der bezeichneten Stadtteile liegt damit gerade nicht vor.

Auch die zudem vom Klägervorteiler angebrachte Kritik, dass sich die Wohnungsangebote in einzelnen Stadtteilen nur auf bestimmte Straßen beziehen, führt nicht zu einer anderen Beurteilung. Maßgeblich ist die Betrachtung des gesamten Vergleichsraumes; auf welche Straßenzüge sich die berücksichtigten Wohnungen innerhalb der einzelnen Stadtgebiete verteilen, ist dabei unerheblich. Zumal selbst dann der gesamte Vergleichsraum berücksichtigt worden wäre, wenn in jedem Stadtteil nur eine einzige Straße zur Verfügung stünde. Eine Berücksichtigung jeder einzelnen Straße des gesamten Vergleichsraumes dürfte zudem im Rahmen einer Datenerhebung nicht zu leisten sein.

(bb) Bei der Datenerhebung und -auswertung wurde ausweislich des Methodenberichtes nach der Wohnungsgröße (orientiert an den aus Verfügbarkeitsgründen leicht nach oben korrigierten Wohnflächenhöchstgrenzen) sowie nach der Grundmiete und den kalten Betriebskosten differenziert.

Weiter eingegrenzt wurde der Beobachtungsgegenstand durch den Ausschluss von Wohnungen, die lediglich einen Substandard aufweisen. Dieser wurde entsprechend der BSG-Vorgaben durch das Fehlen einer Sammelheizung sowie eines Badezimmers mit Toilette in der Wohnung bestimmt. Da sich die Beobachtung auf Wohnungen des einfachen Standards beschränken sollte, wurden ausgehend von dem Gedanken, dass höherwertige Wohnungen auch einen höheren Quadratmeterpreis nach sich ziehen, im Rahmen der Auswertung maximale Quadratmetermieten festgelegt. Von der Betrachtung ausgeschlossen wurden zudem möbliert vermietete Wohnungen, da diese nicht die tatsächlichen Mietpreise widerspiegeln, sondern in der Regel noch einen oftmals nicht gesondert ausgewiesenen Möblierungszuschlag enthalten.

Die kalten Betriebskosten wurden in der tatsächlich gezahlten Höhe, die sich aus den Betriebskostenabrechnungen der Vermietern ergab, in die Betrachtung einbezogen, ohne einzelne Positionen auszusondern, die eher dem höherpreisigen Wohnsegment zuzuordnen sind (Kosten für Aufzug oder Gartenpflege). Die Mieten wurden dabei differenziert nach den einzelnen Wohnungsgrößeklassen ausgewertet.

(cc) Der Beobachtungszeitraum (Stichtag der Erhebung 01.09.2010) ist angegeben. Die erhobenen Daten sind auch ausreichend aktuell, dies wird insbesondere durch die Heranziehung der Angebotsmieten zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen sichergestellt.

(dd) Als Erkenntnisquelle legt das Konzept in erster Linie die Auswertung von durch die Wohnungsgesellschaft "GGG", in deren Eigentum rund die Hälfte der gewerblich vermieteten Wohnungen in Chemnitz, steht, übermittelten Daten fest. Zur Errechnung der Nachfragevolumina wurden daneben Erhebungen des Statistischen Bundesamtes (Wohngeldstatistik), der Bundesagentur für Arbeit und des Jobcenters über die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften und die Verteilung der einzelnen Bedarfsgemeinschaftsgrößen herangezogen. Zur Ermittlung der Besonderheiten des Chemnitzer Wohnungsmarktes und der vertretenen Wohnungstypen fanden zusätzlich Erhebungen des Deutschen Institutes für Wirtschaftsforschung (SOEP) sowie Daten aus dem Wohnraumbedarfskonzept für 2009/2010 der Stadt Chemnitz. (ebenfalls erstellt von der Firma Analyse und Konzepte) Berücksichtigung. Die Daten der Angebotsmieten, die zum Abgleich und zur Korrektur der ermittelten vorläufigen Angemessenheitsgrenzen dienten, stammten von einschlägigen Internetportalen wie beispielsweise [www.immobilienscout24.de](#) oder [www.chemnitzerwohnungsmarkt.de](#), sowie von den weiteren Wohnungsgesellschaften in Chemnitz, und wurden von dem Institut Chempirica erhoben. Es begegnet keinen Bedenken, dass keine Mietspiegeldaten in die Erhebung eingeflossen sind, da die Vorgehensweise anhand eines Mietspiegels nur eine mögliche vom BSG (Urteil v. 07.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#)) als zulässig erachtete Methode zur Konzepterstellung darstellt, aber keinesfalls zwingend ist.

(ee) Die so gewonnenen Daten sind für das Vergleichsgebiet ausreichend repräsentativ. Nach der Rechtsprechung des BSG ist dabei sämtlicher Wohnraum zu berücksichtigen, der zu diesem Zweck tatsächlich vermietet wird. Abzustellen ist demnach nicht nur auf am Markt angebotene Wohnungen sondern auch auf bereits vermietete. Nicht zu berücksichtigen ist jedoch Wohnraum, der nicht dauerhaft (Ferienwohnungen, Jugendherbergen) oder zu Sonderkonditionen (Gefälligkeitsmietverhältnisse) vermietet wird, da solche Mietverhältnisse den tatsächlichen Mietmarkt nicht zuverlässig abbilden (BSG Urteil vom 22.09.2009 - a.a.O.). Als ausreichend erachtet das BSG (Urteil vom 18.06.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#)) dabei eine Datenbasis, die auf 10 Prozent des regional in Betracht kommenden Mietwohnungsbestandes

beruht, da hiermit eine hinreichende Gewähr dafür geboten ist, dass die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten wiedergegeben werden.

Vorliegend waren ausweislich der Mikrozensuserhebung von 2011 in Chemnitz insgesamt 158.000 Wohnungen vorhanden. Bewohnt wurden tatsächlich 110.747 Wohnungen. Von den Mietwohnungen wurden 23.066 im Bestand der GGG als Bestandsmieten und zusätzlich 2.317 Angebotsmieten ausgewertet, mithin rund 16 Prozent. Damit kann der Umfang der erhobenen Daten als repräsentativ betrachtet werden. Hieran ändert sich auch nichts dadurch, dass die Daten zu Bestandsmieten ausschließlich Wohnungen der GGG abbilden. Zwar bestehen zunächst Zweifel an der Repräsentativität der Datenerhebung, wenn lediglich Daten eines einzigen wenn auch marktbeherrschenden Wohnungsunternehmens herangezogen werden. Diese Zweifel werden allerdings dadurch ausgeräumt, dass anhand der von der GGG übermittelten Daten lediglich vorläufige Angemessenheitsgrenzen gebildet und diese sodann mit den ermittelten Angebotsmieten abgeglichen wurden. Die Angebotsmieten wurden sowohl von Wohnungen in den Beständen der verschiedenen Wohnungsunternehmen als auch privater Anbieter ermittelt, so dass hierdurch eine Korrektur der gegebenenfalls anhand der GGG-Daten zu niedrig bemessenen Angemessenheitsgrenzen erfolgen konnte.

Für die Repräsentativität der von der GGG übermittelten Daten spricht auch, dass diese einen Anteil von rund 70 Prozent der Wohnungen in den zur Vermietung in Frage kommenden Baualtersklassen hält. Es erscheint der Kammer nachvollziehbar, dass die im Besitz privater Anbieter befindlichen vor 1918 erbauten Wohngebäude oftmals aus Kostengründen unsaniert waren und damit als Substandardwohnungen nicht in Betracht kamen, und die nach 1991 erbauten Wohngebäude in vielen Fällen Einfamilienhäuser zum Privatgebrauch der Eigentümer darstellen. Damit können die Bestände der GGG als realitätsgetreues Abbild des Chemnitzer Wohnungsmarktes angesehen werden. Das Argument der Kläger, wonach die prozentuale Berücksichtigung der Stadtteile nicht der – prozentual betrachteten – Bevölkerungsverteilung entspreche, verfängt nicht. Dies folgt zum einen daraus, dass nicht die Bevölkerungsstruktur der Stadt Chemnitz. Gegenstand der Datenerhebung war, sondern der Mietwohnungsmarkt zu untersuchen war. Nur dessen Betrachtung gewährleistet die sachgerechte Beurteilung der Angemessenheit und Verfügbarkeit von Wohnraum zur Versorgung der Leistungsempfänger. Zum anderen steht – wie soeben ausgeführt – der weitüberwiegende Teil der kaum berücksichtigten Stadtviertel für den Mietwohnungsmarkt durch seine Struktur, die vornehmlich von selbstbewohntem Wohneigentum geprägt ist, überhaupt nicht zur Verfügung. Selbst in den anderen bevölkerungsreichen Stadtteilen wie beispielsweise dem Kaßberg lebt die dortige Bevölkerung zum Teil in Eigentumswohnungen, so dass diese nicht als Mietwohnungen zur Verfügung stehen.

Soweit daneben gerügt wird, auch die Anzahl der Angebotsmieten sei nicht repräsentativ, da nur 299 Datensätze übersandt worden seien, verbleibt der Kammer nur darauf hinzuweisen, dass dem Klägervertreter selbstverständlich nur die für das vorliegende Verfahren relevanten Datensätze, nämlich diejenigen für 60 bis 75 m²-Wohnungen zur Verfügung gestellt wurden. Die Gesamtheit der erhobenen Daten zu Angebotsmieten erachtet die Kammer – unabhängig davon, dass sich Straßennamen und Stadtteilbezeichnung im Einzelfall nicht mit der offiziellen Einteilung der Stadtteile decken mögen – als hinreichendes Abbild des Chemnitzer Wohnungsmarktes zum Zeitpunkt der Datenerhebung.

(ff) Auch die Validität der Datengrundlage steht nach Auffassung der Kammer fest. Von einer validen Untersuchung kann ausgegangen werden, wenn unter Einsatz angemessener statistischer Verfahren mit einem hohen Grad an Genauigkeit tatsächlich das untersucht wurde, was nach der Definition des Beobachtungsgegenstandes untersucht werden sollte.

Dies ist vorliegend der Fall. Die Methode der Datenerhebung gewährleistet, dass tatsächlich Daten von Wohnungen erhoben wurden, die den anfänglich festgelegten Kriterien (keine Substandardwohnungen, Trennung von Grundmiete und kalten Betriebskosten, Differenzierung nach Wohnungsgrößeklassen) entsprechen. Die ausgewerteten Datensätze enthielten bereits nur die zu betrachtenden Angaben. Gegen die Vorgehensweise der Ermittlung von Angemessenheitsgrenzen für Wohnungen des einfachen Standards bestehen keine Bedenken.

Zur Bestimmung dieser Grenzen wurde zunächst das Nachfragevolumen für Wohnungen im niedrigen Preissegment ermittelt und dieses dem vorhandenen Wohnungsbestand gegenübergestellt. Die Ermittlung des Nachfragevolumens bezog dabei sowohl die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften im Leistungsbezug nach dem SGB II als auch Empfänger von Leistungen nach dem SGB XII und andere Niedrigeinkommensbezieher ohne Transferleistungsbezug sowie Bezieher höherer Einkommen mit dennoch günstigen Wohnungen ein. Da insbesondere für letztere Gruppen keine offiziellen Daten zur Verfügung standen wurde von der konzepterstellenden Firma in Ableitung einer Untersuchung "Kosten der Unterkunft und die Wohnungsmärkte", die für das Bundesbauministerium durchgeführt worden war, eine Schätzung vorgenommen. Die Kammer hält es für unschädlich, dass nur eine Schätzung erfolgt ist, da die dabei ermittelten Werte durch einen Sicherheitszuschlag nach oben korrigiert wurden. Nachteilige Auswirkungen für die Leistungsempfänger sind damit ausgeschlossen.

In diesem Zusammenhang erschließt sich auch die Kritik der Kläger, es sei unverständlich, warum bezüglich der Verfügbarkeit von Wohnraum kein Sicherheitszuschlag vorgenommen worden sei, nicht. Wenn bereits im Rahmen der Nachfragergruppen die erhobenen Werte so nach oben korrigiert wurden, dass die Nachfrage weitestgehend abgedeckt werden kann, so bedarf es keines gesonderten Zuschlages im Rahmen der hieraus in der Folge ermittelten Werte. Gerade die "Konkurrenten" um günstige Wohnungen wurden damit hinreichend berücksichtigt. Würde dennoch pauschal ein weiterer Zuschlag vorgenommen, so stünde zu befürchten, dass über das den einfachen Wohnraum kennzeichnende preiswerte Segment hinausgegangen und damit eine Verzerrung des Beobachtungsgegenstandes bewirkt würde. Gegen das Erfordernis eines solchen Zuschlages spricht auch, dass trotz des Vortrages auf ein Wohnungsangebot kämen rund zwei Nachfrager, nicht ersichtlich ist, dass – weder in Deutschland im Allgemeinen noch in Chemnitz. im Besonderen – Wohnungsnotstand herrschen würde. Im Gegenteil ist gerade Chemnitz. von einem erheblichen marktaktiven Leerstand geprägt – ausgehend von der Mikrozensuserhebung standen über 47.000 Wohnungen leer –, der es schlicht ausgeschlossen erscheinen lässt, dass der Wohnungsmarkt derart angespannt ist, dass ohne Erweiterung des angenommenen Nachfragevolumens kein Wohnraum durch Leistungsbezieher angemietet werden könnte.

Auch die Nichteinbeziehung der zu bislang zu teuer wohnenden Bedarfsgemeinschaften in die Nachfragergruppe überzeugt im Ergebnis, da nicht jede dieser Betroffenen letztlich auch aufgefordert wird, seine Kosten auf die angemessenen Werte zu senken. Als Gründe hierfür zieht die Kammer exemplarisch Regelungen zu Mehrbedarfen oder Bestandsschutz heran.

Nach Bestimmung des Bedarfes wurde sodann ausgehend von den niedrigsten Mietwerten abgeglichen, bis zu welcher Grenze Wohnungen benötigt werden, um den errechneten Gesamtwohnungsbedarf zu decken. Diese vorläufigen Werte wurden mit den aktuellen

Angebotsmieten abgeglichen, um sicherzustellen, dass zu den ermittelten Werten auch tatsächlich Wohnraum angemietet werden kann.

Für unbedenklich hält es die Kammer daneben, dass sich die herangezogenen Wohnungsangebote zum Teil in vergleichsweise unbeliebten Vierteln der Stadt befinden, da es für die Frage, ob der einfache Wohnungsstandard eingehalten ist, nur darauf ankommt, dass grundlegende Bedürfnisse erfüllt werden. Die Beliebtheit des jeweiligen Viertels hat außer Acht zu bleiben, sofern auch die bei der Bevölkerung eher unbeliebten Gebiete den festgelegten Standard einhalten. Dass dies im Fall der von den Klägern benannten Frankenbergstraße der Fall ist, wird von der Kammer nicht in Zweifel gezogen. Der für die Untersuchung gewählte einfache Standard wurde diesbezüglich eingehalten.

(gg) Verstöße gegen mathematisch-statistische Grundsätze der Datenauswertung konnte die Kammer nicht feststellen. Insbesondere erscheint es nachvollziehbar zunächst die Werte auszusondern, die unter Berücksichtigung des Konfidenzintervalls von den übrigen außergewöhnlich abweichen (Extremwertbereinigung). Auch für die sodann durchgeführten Schritte (Abgleich der Bestandsmieten mit den vorläufig festgelegten Angemessenheitsgrenzen, Abgleich mit den Angebotsmieten und Festlegung der endgültigen Angemessenheitsgrenze mit rund 5 Prozent über dem ermittelten Bedarf) sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass mathematisch-statistische Grundsätze nicht eingehalten worden wären.

Da sich für die Kammer keine Zweifel an der Methodik der Datenauswertung oder Datenerhebung ergeben haben, war dem Beweisanspruch der Kläger vom 23.01.2017 auf Beiziehung der Datengrundlage und Einholung eines Sachverständigengutachtens nicht nachzugehen. Hat die Kammer selbst keine Anhaltspunkte für Verstöße feststellen können und sind solche, wie im vorliegenden Fall, von den Klägern auch nicht konkret gerügt, so ist von einer beehrten Beweiserhebung ins Blaue hinein auszugehen. Im sozialgerichtlichen Verfahren liegt ein "Ausforschungsbeweis" vor, wenn ihm die Bestimmtheit bei der Angabe der Tatsachen oder Beweismittel fehlt, oder aber der Beweisführer für seine Behauptung nicht genügend Anhaltspunkte angibt und erst aus der Beweisaufnahme die Grundlage für seine Behauptungen gewinnen will (BSG, Beschluss vom 19. November 2009 - [B 13 R 303/09 B](#)). Hieran gemessen haben die Kläger nicht hinreichend vorgetragen, welche Tatsache bewiesen werden soll. Die Frage, ob die Unterkunftskosten der Kläger den Verhältnissen des Wohnungsmarktes Chemnitz entsprechen und nicht als überhöht anzusehen sind, beinhaltet keine Tatsachenfragen, zu der sich ein Sachverständiger äußern könnte, sondern vielmehr die Umschreibung der vom Gericht zu klärenden Rechtsfrage nach der Angemessenheit der Unterkunftskosten. Zudem wurden keine Anknüpfungstatsachen für das begehrte Sachverständigengutachten vorgetragen.

(hh) Die aus der Datenauswertung gezogenen Schlüsse sind angegeben. Für den hier streitgegenständlichen Dreipersonenhaushalt hat die Auswertung Obergrenzen der als angemessen zu betrachtenden Grundmiete von 303 EUR sowie Mittelwerte der kalten Betriebskosten von 1,06 EUR/m² ergeben.

Für den Zeitraum ab Mai 2014 ist das Konzept des Beklagten aus dem Jahr 2013 (Richtlinie vom 30.04.2014) heranzuziehen. Dieses genügt den vorstehenden Anforderungen ebenfalls.

(aa) Die Datenerhebung erfolgte auch in diesem Konzept im gesamten Vergleichsraum. Zweifel hieran sind durch die in der mündlichen Verhandlung erfolgte Einsichtnahme in die Datengrundlage sowie die nachgereichte Aufstellung der prozentualen Verteilung der Daten auf die einzelnen Stadtteile ausgeräumt.

Dass insgesamt 4 von 40 Stadtteilen (Erfenschlag, Euba, Kleinolbersdorf, Stelzendorf) in der Datenerhebung der Bestandsmieten nicht und weitere 11 Stadtteile (Adelsberg, Einsiedel, Furth, Glösa, Harthau, Klaffenbach, Mittelbach, Reichenhain, Röhrsdorf, Rottluff, Wittgensdorf) nur in geringem Umfang vertreten sind, fällt zur Überzeugung der Kammer nicht ins Gewicht. Zumindest im Rahmen des Abgleiches mit den Angebotsmieten wurden auch diese Stadtteile, mit Ausnahme des Stadtteils Stelzendorf, berücksichtigt. Ein völliges Außerachtlassen der bezeichneten Stadtteile liegt damit gerade nicht vor.

Hinsichtlich der Relevanz der genannten Stadtteile für den Mietwohnungsmarkt sowie hinsichtlich der Verteilung der Wohnungsangebote in einzelnen Stadtteilen ist auf die Ausführungen zum vorangegangenen Konzept zu verweisen.

(bb) Die Eingrenzung des Beobachtungsgegenstandes mit einer Differenzierung nach der Wohnungsgröße (orientiert an den aus Verfügbarkeitsgründen leicht nach oben korrigierten Wohnflächenhöchstgrenzen) sowie nach der Grundmiete und den kalten Betriebskosten entspricht derjenigen aus dem Jahr 2011. Auch der Ausschluss von Substandardwohnungen und die Beschränkung auf den einfachen Wohnungsstandard erfolgte anhand der gleichen Kriterien. Als zusätzliches Differenzierungsmerkmal wurden allerdings neben möblierten Wohnungen auch Wohnungen zu Freundschafts- oder Werkmieten sowie aus anderen Gründen u reduzierten Mietpreisen vermietete Wohnungen ausgeschlossen. Eine solche weitere Differenzierung war 2011 noch nicht erforderlich, da Freundschaftsmieten u.ä. bei der Datenerhebung allein vom Großvermieter GGG keine Rolle gespielt haben dürften.

(cc) Der Beobachtungszeitraum (Oktober 2012 bis Juni 2013 mit Stichtag der Erhebung 30.06.2013) ist angegeben. Die erhobenen Daten sind auch ausreichend aktuell, dies wird insbesondere durch die Heranziehung der Angebotsmieten zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen sichergestellt.

(dd) Als Erkenntnisquellen legt das Konzept die Auswertung von im Rahmen der Mietspiegelerhebung 2013 übermittelten Daten der Großvermieter (u.a. GGG) fest, denen Daten aus einer von Chempirica durchgeführten Mieterbefragung gegenübergestellt wurden. Zur Errechnung der Nachfragevolumina wurden daneben Erhebungen des Statistischen Landesamtes Sachsen (Wohngeldstatistik), des Bundesamtes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (aus dem Forschungsprojekt "Kosten der Unterkunft und die Wohnungsmärkte") sowie Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Stadt Chemnitz herangezogen. Die Daten der Angebotsmieten, die zum Abgleich und zur Korrektur der ermittelten vorläufigen Angemessenheitsgrenzen dienten, stammten von einschlägigen Internetportalen wie beispielsweise [www.immobilienscout24.de](#) sowie Zeitungsinseraten und von den Wohnungsgesellschaften in Chemnitz ...

(ee) Die so gewonnenen Daten sind für das Vergleichsgebiet ausreichend repräsentativ.

Vorliegend waren ausweislich der Mikrozensuserhebung von 2011 in Chemnitz insgesamt 154.700 Wohnungen vorhanden, von denen

20.500 wegen Leerstand und rund 14.500 in Einfamilienhäusern aufgrund eigener Nutzung der Eigentümer nicht bei der Auswertung berücksichtigt werden können. Von den verbleibenden Wohnungen stehen rund 111.000 zur Vermietung zur Verfügung. Ausgewertet wurden 25.633 Bestandsmieten sowie 8.237 Angebotsmieten, was einem Anteil des zur Verfügung stehenden Mietwohnungsbestandes von rund 30 Prozent entspricht. Damit kann der Umfang der erhobenen Daten als repräsentativ betrachtet werden. Hieran ändert sich auch nichts dadurch, dass die Daten zu Bestandsmieten in großem Umfang von den gewerblichen Vermietern (Wohnungsgesellschaften) erhoben wurden. Zwar können diese Wohnraum in der Regel günstiger vermieten als Klein- bzw. Privatvermieter. Einer Verzerrung der Miethöhen nach unten wurde jedoch entgegen gewirkt durch eine stichprobenartige Gegenüberstellung der jeweils gleichen Anzahl Daten von Privat- und Großvermietern, so dass ein Übergewicht an gewerblich und damit günstiger vermieteten Wohnung ausgeschlossen ist. Zudem gewährleistet dieser Abgleich der Stichproben eine gleichmäßige Betrachtung der einzelnen Stadtteile, so dass eine unverhältnismäßige Berücksichtigung der Stadtteile vermieden wird, in denen sich typischerweise die Wohnungsbestände der Großvermieter befinden.

Das Argument der Kläger, wonach die prozentuale Berücksichtigung der Stadtteile nicht der – prozentual betrachteten – Bevölkerungsverteilung entspreche, verfährt nicht. Die gebildeten Unterstichproben berücksichtigen gerade die tatsächliche Größe bzw. Bevölkerungszahl des jeweiligen Stadtteils und garantieren eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Gewichtung der Ergebnisse. Zum anderen gilt auch hier, dass die nur in geringem Umfang berücksichtigten Stadtteilen aufgrund ihrer Struktur, die vornehmlich von selbstbewohntem Wohneigentum geprägt ist, für den Mietwohnungsmarkt durch seine Struktur, überhaupt kaum zur Verfügung stehen.

(ff) Auch die Validität der Datengrundlage steht nach Auffassung der Kammer fest.

Dies ist vorliegend der Fall. Die Methode der Datenerhebung, die der bereits im Jahr 2011 angewandten Methodik im Wesentlichen entspricht, gewährleistet, dass tatsächlich Daten von Wohnungen erhoben wurden, die den anfänglich festgelegten Kriterien (keine Substandardwohnungen, Trennung von Grundmiete und kalten Betriebskosten, Differenzierung nach Wohnungsgrößeklassen) entsprechen. Die ausgewerteten Datensätze enthielten bereits nur die zu betrachtenden Angaben. Gegen die Vorgehensweise der Ermittlung von Angemessenheitsgrenzen für Wohnungen des einfachen Standards bestehen keine Bedenken.

Zur Bestimmung dieser Grenzen wurde zunächst das Nachfragevolumen für Wohnungen im niedrigen Preissegment ermittelt. Anders als im Jahr 2011 wurde im vorliegenden Konzept dieses Nachfragevolumen den Bestandsmieten erst gegenübergestellt, nachdem diese wiederum im Rahmen einer Unterstichprobenziehung, die in jeweils zahlenmäßig gleichem Verhältnis aus Daten der Vermieter- und der Mieterbefragung bestand, abgeglichen wurden. Sodann wurde ausgehend von den niedrigsten Mietwerten abgeglichen, bis zu welcher Grenze Wohnungen benötigt werden, um den errechneten Gesamtwohnungsbedarf zu decken. Diese vorläufigen Werte wurden mit den aktuellen Angebotsmieten abgeglichen, um sicherzustellen, dass zu den ermittelten Werten auch tatsächlich Wohnraum angemietet werden kann.

Auch die Ermittlung des Nachfragevolumens für Wohnungen im niedrigen Preissegment beruhte weitestgehend auf der gleichen Vorgehensweise wie im Jahr 2011. Abweichend zur damaligen Untersuchung wurden 2013 auch BAFÖG-Empfänger berücksichtigt. Im Übrigen erfolgte eine Hochrechnung der Nachfragergruppe, bestehend aus Bedarfsgemeinschaften im Leistungsbezug nach dem SGB II, Empfängern von Leistungen nach dem SGB XII und anderen Niedrigeinkommensbezieher ohne Transferleistungsbezug sowie Beziehern höherer Einkommen mit dennoch günstigen Wohnungen. Die Kammer hält es für unschädlich, dass im Rahmen dieser Hochrechnung die ermittelten Werte durch einen Sicherheitszuschlag nach oben korrigiert wurden.

(gg) Verstöße gegen mathematisch-statistische Grundsätze der Datenauswertung konnte die Kammer nicht feststellen. Insbesondere erscheint es nachvollziehbar zunächst die Werte auszusondern, die von den übrigen außergewöhnlich abweichen (Extremwertbereinigung). Auch begegnet es keinen Bedenken, ausgehend von den errechneten Perzentilen, die die Grenze der angemessenen und bedarfsdeckenden Wohnungen darstellen, eine Aufrundung vorzunehmen um Fehlerwerte zu verringern. Auch die grundsätzliche Vorgehensweise zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen durch den Abgleich des Bedarfs an günstigen Wohnungen mit den niedrigsten Werten der ausgewerteten Daten bis zur Bedarfsdeckung erscheint der Kammer als nicht zu beanstanden. Insbesondere ist auch nach der Rechtsprechung des BSG (Urteil v. 10.09.2013 – [B 4 AS 77/12 R](#)) eine Grenzziehung anhand der Höhe des Mietpreises zulässig.

Hinzu kommt, dass etwaige von den Klägern befürchtete statistische Fehler bereits dadurch nahezu ausgeschlossen werden, dass im Rahmen der Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen eine wiederholte Überprüfung anhand verschiedener Werte stattfindet: Abgleich der Vermieterdaten mit den Mieterdaten, sodann Abgleich mit Neuvertrags- und schließlich mit Angebotsmieten.

Entgegen der Auffassung des Klägervertreters geht die Kammer auch davon aus, dass die Ermittlung des Nachfragevolumens auf einer statistisch anerkannten Vorgehensweise beruht. Zweifel hieran ergaben sich für die Kammer nicht. Auch bezüglich dieses Konzeptes war die mit Beweisantrag vom 23.01.2017 beantragte Einholung eines Sachverständigengutachtens aus den bereits benannten Gründen daher nicht erforderlich.

(hh) Die aus der Datenauswertung gezogenen Schlüsse sind angegeben. Für den hier streitgegenständlichen Dreipersonenhaushalt hat die Auswertung Obergrenzen der als angemessen zu betrachtenden Grundmiete von 4,33 EUR/m² sowie Mittelwerte der kalten Betriebskosten von 1,07 EUR/m² und damit eine Bruttokaltmiete von 405,00 EUR ergeben.

(2) Die sich aus den o.g. Werten ergebenden Beträge in Höhe von 382,50 EUR (ab 01.01.2012) bzw. 405,00 EUR (ab 01.05.2014) für die angemessene Bruttokaltmiete hat der Beklagte in die jeweilige Verwaltungsrichtlinie übernommen und die den Klägern gewährten Leistungen der Unterkunft hierauf begrenzt. Dies ist rechtmäßig erfolgt, da es den Klägern konkret zumutbar war, ihre Unterkunftskosten auf diesen angemessenen Wert zu senken.

Die Kläger waren mit Schreiben vom 10.09.2012 über die vom Beklagten als angemessen erachtete Bruttokaltmiete hinreichend aufgeklärt und zur Senkung ihrer Unterkunftskosten auf diesen Wert aufgefordert worden.

Der Wirksamkeit der Kostensenkungsaufforderung steht dabei nicht entgegen, dass sich diese nur an den Betreuer eines der Kläger richtet. Die Tatsache, dass sowohl die Klägerin zu 1. als auch der Kläger zu 2. unter Betreuung standen, kann nicht dazu führen, dass diese anders

zu behandeln sind, als nicht unter Betreuung stehende Leistungsberechtigte. Bei diesen ist es ausreichend, wenn die Kostensenkungsaufforderung gegenüber einem Mitglied der Bedarfsgemeinschaft, in der Regel dem gem. [§ 38 SGB II](#) zur Vertretung Berechtigten, ausgesprochen wird. Die mit der Kostensenkungsaufforderung verbundene Aufklärungs- und Warnfunktion wird auch dann erreicht, wenn nicht jedes Mitglied einzeln sondern der Vertreter der Bedarfsgemeinschaft über die Kostensenkungsobliegenheit aufgeklärt wird. Die Kenntnis bestimmter Umstände muss der Vertretene gegen sich gelten lassen (Aubel in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 38, Rn. 5). Dies ist nicht anders zu beurteilen, wenn der Vertreter der Bedarfsgemeinschaft von einem Betreuer gesetzlich vertreten wird, sofern – was vorliegend der Fall ist – der Betreuer Kenntnis von der Kostensenkungsaufforderung hatte. Ebenso macht es keinen Unterschied, dass auch das weitere Mitglied der Bedarfsgemeinschaft seinerseits unter Betreuung steht. In diesem Fall ist den Betreuern zumutbar einander gegenseitig über die Belange der Bedarfsgemeinschaft zu informieren. Die Klägerin zu 3. wird zu dem ohnehin von ihren sorgeberechtigten Eltern vertreten, ohne dass sich die Betreuerbestellung darauf auswirken würde oder ihr gegenüber eine gesonderte Kostensenkungsaufforderung notwendig würde.

Ebenso wenig steht der Wirksamkeit der Kostensenkungsaufforderung entgegen, dass die den Klägern ab Oktober 2012 bewilligten Leistungen kurzzeitig storniert und ab Januar 2013 wieder ausgezahlt wurden. Nur im Falle der echten dauerhaften Überwindung der Hilfebedürftigkeit kommt das Erfordernis einer erneuten Kostensenkungsaufforderung in Betracht. Grund hierfür ist, dass der Leistungsempfänger, dessen Hilfebedürftigkeit über einen längeren Zeitraum beispielsweise durch die Erwirtschaftung eigenen bedarfsdeckenden Einkommens entfallen ist und der daher nicht mit einer baldigen erneuten Hilfebedürftigkeit rechnen muss, nicht an die Angemessenheitsgrenzen des Grundsicherungsträgers gebunden ist und daher für die Zeit außerhalb des Leistungsbezuges keine Kostensenkungsmaßnahmen vornehmen muss. In solchen Fällen kann die nochmalige Kostensenkungsaufforderung und Gewährung einer weiteren Schonfrist geboten sein. Im Falle der Kläger kommt dies jedoch bereits deshalb nicht in Betracht, weil keinerlei Überwindung der Hilfebedürftigkeit vorlag. Die im Zusammenhang mit der vorübergehenden Leistungseinstellung gefertigten Schreiben der Betreuerin belegen im Gegenteil, dass die Kläger selbst davon ausgegangen sind, weiterhin einen Leistungsanspruch gegen den Beklagten zu haben. Tatsächlich fand zudem keine echte Unterbrechung des Leistungsbezuges statt, da die zunächst einbehaltenen Leistungen im Januar 2013 rückwirkend wieder erbracht wurden. Die Kläger mussten also während des gesamten Zeitraumes davon ausgehen, weiterhin an die Vorgaben des Beklagten gebunden zu sein.

Es war den Kläger darüber hinaus auch objektiv möglich, ihre Kosten der Unterkunft und Heizung auf die angemessenen Werte zu senken. Dass trotz ernsthafter Suche nach angemessenem Wohnraum ein solcher nicht zur Verfügung stand, ist weder ersichtlich noch vorgetragen. Der Beklagte hat zudem ausreichend Wohnungsangebote vorgelegt, die die Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum im streitgegenständlichen Zeitraum belegen.

Gründe in der Person der Kläger, die einen Umzug als subjektiv unzumutbar erscheinen lassen, sind ebenfalls nicht ersichtlich.

Schließlich ergibt sich eine Unzumutbarkeit des Umzugs auch nicht aus einer etwaigen Unwirtschaftlichkeit bzw. der von den Klägern geforderten Anwendbarkeit einer Bruttowarmmiete. Lediglich dann, wenn auch bei einem Umzug objektiv eine Kostensenkung ausgeschlossen wäre, wäre die Bruttowarmmiete relevant. Dies betrifft Fälle, in denen die Bruttowarmmiete der aktuellen Wohnung im Rahmen der Angemessenheit liegt und der Umzug dazu führen würde, dass die bisher unangemessene Position (vorliegend die Bruttokaltmiete) gesenkt würde, während sich ein anderer Mietbestandteil (vorliegend die Heizkosten) entsprechend erhöhen würde. Diese Annahme scheidet hier allerdings bereits daran, dass sich selbst bei Berücksichtigung der maximalen Heizkosten (81,00 EUR bis zum 30.04.2014 bzw. 88,00 EUR ab 01.05.2014) eine Bruttowarmmiete in Höhe von 463,50 EUR bzw. 493,50 EUR ergäbe, während die Gesamtkosten der Kläger bereits bei 506,88 EUR bzw. 520,47 EUR liegen. Selbst wenn sich die bislang niedrigen tatsächlichen Heizkosten (45,63 EUR) durch einen Umzug erheblich erhöhen würden, wäre keine höhere als die bisherige Gesamtmiete zu erwarten. Ein Umzug würde demnach in jedem Fall zur Senkung der Unterkunftskosten insgesamt führen und ist damit wirtschaftlich.

Den Klägern waren im Ergebnis keine höhere als die bewilligten Unterkunftskosten zu gewähren. Die Klage konnte daher keinen Erfolg haben.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus [§ 193 SGG](#) und folgt der Entscheidung in der Sache.

Der Berufungswert von 750,00 EUR ist erreicht.

Rechtskraft

Aus

Login

FSS

Saved

2017-02-10