S 25 AS 2228/14

Land
Freistaat Sachsen
Sozialgericht
SG Leipzig (FSS)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
25
1. Instanz
SG Leipzig (FSS)
Aktenzeichen
S 25 AS 2228/14
Datum
24.09.2015
2. Instanz
Sächsisches LSG
Aktenzeichen
-
Datum
-
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Leitsätze
Die Mietobergrenzen im Landkreis Nordsachsen genügen den höchstrichterlichen Vorgaben für ein "schlüssiges Konzept"
I. Die Klage wird abgewiesen. II. Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten. III. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Zwischen den Beteiligten ist die Höhe der zu berücksichtigenden Kosten der Unterkunft und Heizung (KDU) im Bewilligungszeitraum Dezember 2013 bis Mai 2014 streitig.

Die Bedarfsgemeinschaft der Kläger steht seit 2013 in Bezug von Leistungen nach dem SGB II.

Die von den Klägern bewohnte Wohnung in der A-Straße, A ... ist 70 m2 groß. Die Grundmiete beträgt 340,- EUR. Die monatliche Heizkostenvorauszahlung im streitgegenständlichen Zeitraum betrug 110,19 EUR, die Nebenkosten/Betriebskosten Vorauszahlungen belaufen sich auf 49,81 EUR. Die Bruttokaltmiete beträgt in der Summe 389,81 EUR.

Mit Schriftsatz vorn 31.5.2013 (Blatt M 11 der Verwaltungsakte) wies der Beklagte die Kläger darauf hin, dass ihre derzeitigen Kosten der Unterkunft das Maß der anerkennungsfähigen Kosten für die Unterkunft überschreiten. Die Kläger wurden auf die maximal angemessenen Kosten in Höhe von 332,40 EUR bruttokalt aufgrund Kreistagsbeschlusses vom 19.12.2012 in Kraft ab 1.1.2013 hingewiesen. Ebenfalls wurde auf die angemessene Wohnfläche von 60m² hingewiesen. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass die tatsächlichen Kosten bis zum 30. November 2013 Berücksichtigung finden könnten.

Mit Bescheid vom 18.11.2013 (Blatt N 9 der Verwaltungsakte) wurde eine Grund- miete von 282,59 EUR, Heizkosten in Höhe von 110,19 EUR und Nebenkosten in Höhe von 49,81 EUR berücksichtigt (bruttokalt: 332,40 EUR). Zur Begründung wurde ausgeführt, dass gemäß Kostensenkungsaufforderung ab 01.12.2013 nur noch die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung für einen Zweipersonenhaushalt Wohnungstyp III berücksichtigt werden. Wegen Änderung der Höhe der Regelbedarfe erging der Änderungsbescheid vom 23.11. 2013. (Bl. N 12/1 der Verwaltungsakte) Unter dem 5.12.2013 legten die Kläger Widerspruch gegen den Bescheid vom 18.11.2013 ein mit der Begründung, dass es sich bei der aktuellen Verwaltungsvorschrift zur Pauschalierung der Unterkunftskosten nicht um ein schlüssiges Konzept im Sinne der BSGRechtsprechung handele. Es sei seit der Datenerhebung im Zeitraum 1.1.2012 bis 31.6.2012 umfangreicher Wohnraum beseitigt bzw. zerstört worden. Es stünde in A ... kein Wohnraum mehr zur Verfügung, der die Angemessenheitsgrenze der Verwaltungsvorschrift erfülle.

Unter dem 8.5.2014 wurde der Widerspruch als unbegründet zurückgewiesen (Blatt N 47 der Verwaltungsakte).

Hiergegen richtet sich die Klage von 12.6.2014. Die Kläger vertreten weiterhin die Auffassung, dass die Kosten der Unterkunft in zu geringer Höhe berücksichtigt worden wären. Bei den durch die Firma Analysen und Konzepte erfolgten Erhebungen handele es sich nicht um ein schlüssiges Konzept im Sinne der BSG-Rechtsprechung.

Die Kläger beantragen,

den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 18.11.2013 und des Änderungsbescheides vom 23.11.2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 8.5.2014 zu verurteilen, den Klägern für den Bewilligungszeitraum 1.12.2013 bis 31.5.2014 die tatsächlichen

Kosten der Unterkunft und Heizung zu gewähren.

Der Beklagte beantragt, die Klage abzuweisen. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogene Verwaltungsakte des Beklagten und dessen Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft, Mietwerterhebung zur Ermittlung der KDU-Obergrenzen im Landkreis Nordsachsen der Firma F ... vom Januar 2013 Bezug genommen.

Des Weiteren wird Bezug genommen auf die Einvernahme des sachverständigen Zeugen J. K. in der mündlichen Verhandlung vom 24.09.20 15.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist unbegründet.

Die angefochtenen Bescheide sind rechtmäßig und verletzen die Kläger nicht in ihren Rechten.

Die Kläger haben den Streitgegenstand zulässig auf die Rechtmäßigkeit der in die Berechnung eingestellten Höhe der Kosten der Unterkunft und Heizung beschränkt.

An der prozessual zulässigen Abtrennbarkeit dieser Leistungen hat sich durch die Neufassung des § 19 Abs. 1 SGB II durch das Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 24. März 2011 (BGBl I 453; insofern in Kraft getreten zum 1. Januar 2011 (RBEG/SGB 11/SGB XII-ÄndG)) auch für Verfahren über Bewilligungsabschnitte nach dem 1. Januar 201 1 nichts geändert (Thüringer Landessozialgericht, Urteil vom 08.07.2015 L 4 AS 718/14 Rn. 33, juris, ausführlich dazu BSG, Urteil vom 4.06.2014 B 14 AS 42/13 R, RN 10 ff, und vom 28. 10.2014- B 14 AS 65/13 R, Rn. R 8,juris).

Die Klägerin zu 1. ist erwerbsfähige Leistungsberechtigte im Sinne des SGB II und der Kläger zu 2. deren minderjähriger Sohn als Mitglied der Bedarfsgemeinschaft.

Der Anspruch der Kläger auf Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II beschränkt sich für den streitgegenständlichen Zeitraum (1.12.2013 bis 31.5.2014) auf einen angemessenen Betrag von 282,59 EUR Grundmiete zuzüglich Nebenkosten von 49,81 EUR (Summe 332,40 EUR) und Heizkosten von 110,19 EUR. (Summe 442,59 EUR)

I.

Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft (und Heizung) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Dabei ist zunächst die angemessene Wohnungsgröße zu bestimmen. Alsdann ist der maßgebliche örtliche Vergleichsraum festzulegen und unter Berücksichtigung des angemessenen einfachen Wohnungsstandards festzustellen, welche Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche für die angemessene Wohnungsgröße auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraums zu zahlen ist. Zu der so ermittelten Nettokaltmiete sind noch kalte Betriebskosten hinzuzurechnen (BSG, Urteil vom 16.4.2013, B 14 AS 28/12 R mit weiteren Nachweisen). In Anlehnung der sogenannten Produkttheorie des Bundessozialgerichtes müssen dabei nicht die einzelnen Faktoren (Wohnungsgröße, Wohnungsstandard -ausgedrückt durch den Quadratmeterpreis) je für sich betrachtet angemessen sein, solange jedenfalls das Produkt aus Wohnfläche (Quadratmeterzahl) und Standard (Mietpreis je Quadratmeter) eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete (Referenzmiete) ergibt (BSG, Urteil vom 19.2.2009 B4 AS 30/08 R).

1. Die abstrakte angemessene Wohnungsgröße wird unabhängig von der Anzahl der Räume bestimmt und beträgt im streitgegenständlichen Zeitraum für den 2-Personen-Haushalt 60 m². Dies ergibt sich aus der VwV-Wohnflächenhöchstgrenzen, die hier herangezogen werden kann. (Siehe Urteil des Sächsischen LSG vom 19.12.2013 L 7 AS 637/12, Rn. 66 ff; Urteil des SG Chemnitz vom 19.12.2013 L 7 AS 637/12, Rn. 67 ff).

2. Entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes ist die Referenzmiete so festzulegen, dass es den Leistungsberechtigte n grundsätzlich möglich ist, im konkreten maßgeblichen räumlichen Vergleichsraum eine angemessene Wohnung anzumieten. Abzustellen ist hierbei auf einen einfachen, im unteren Marktsegment liegenden Standard; die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen (BSG Urteil vom 16.5.2012 B4 AS 109/11 R, Rn. 14, zitiert nach juris).

Das Konzept beruht zunächst auf einer nachvollziehbaren und nicht zu beanstandenden Bestimmung des Vergleichsraumes.

Der Vergleichsraum wurde vom Beklagten hier auf den gesamten Landkreis festgelegt. Bei der Bildung des Vergleichsraumes geht es darum zu beschreiben, welche ausreichend großen Räume der Wohnbebauung aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander in ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens-und Wohnbereich bilden (BSG Urteil vom 19.2.2009 - B 4 AS 30/08 R). Aus der Sicht der Kammer entscheidende Zielsetzung ist, eine sogenannte "Gettobildung", d.h. Bildung von Stadt- oder Kreisteilen, in denen Hilfebedürftige über ein niedriges Mietniveau konzentriert werden, zu vermeiden. Bei der Bildung des räumlichen Vergleichsmaßstabes kann es insbesondere im ländlichen Raum geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen (BSG, Urteil vom 08.06.2011 B 7 b AS 18/06 R), während in größeren Städten andererseits eine Unterteilung in mehre kleine Vergleichsgebiete, die kommunalrechtlich keine selbstständigen Einheiten darstellen, schlüssig oder gar geboten sein kann (BSG Urteil vom 19.10.2010 B 14 AS 50/10 R, Rn. 24, zitiert nach juris).

Hinsichtlich der Bildung des Vergleichsraumes über den gesamten Landkreis existiert bisher keine Rechtsprechung des BSG. Gemäß Beschluss vom 5.06.2014 B 4 AS 349/13 B, Rn 12 ist der gesamte Landkreis als Vergleichsraum jedenfalls nicht ausgeschlossen.

Als maßgeblicher Vergleichsraum ist bei der Ermittlung der angemessenen Miete auf das räumliche Gebiet des gesamten Landkreises Nordsachsen abzustellen. Zwar lässt das Konzept der Firma F ... vermuten, dass die unterschiedlichen Wohnungsmarkttypen die Vergleichsräume sein sollen. Der Beklagte als "eigentlicher" Verfasser des schlüssigen Konzeptes geht aber vom gesamten Landkreis als

Vergleichsraum aus.

Wegen der Bestimmung des Vergleichsraumes sind die örtlichen Gegebenheiten des gesamten Kreisgebietes in Bezug zu nehmen. Den vom BSG gestellten Anforderungen wird das gesamte Kreisgebiet des Landeskreises Nordsachsen unter Beachtung des Zweckes der Vergleichsraumbildung gerecht. Es handelt sich um einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung, der aufgrund seiner räumlichen Nähe, seiner Infrastruktur und insbesondere seiner verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet. Der gesamte Landkreis präsentiert sich als homogener Lebensraum, da es keine Oberzentren gibt und keine signifikant bessere oder schlechtere Infrastruktur in einzelnen Gegenden. Der Landkreis hat rund 197.000 Einwohner. Er erstreckt sich auf einer Fläche von 2020 Quadratkilometern.

Die Infrastruktur ist in allen Gegenden gleichmäßig ausgeprägt. Insofern wird auf die Untersuchung der Infrastruktur und deren gewerbliche Nutzung im Landkreis Nordsachsen, G ...U.B. Ingenieur AG, , veröffentlicht www.wfgnordsachsen.de/aktuell es-a-1233.html, Bezug genommen.

Weiter wird Bezug genommen auf die Liste Verkehrsrechtliche Erreichbarkeit Folie 7 des vom Zeugen K. übergebenen Papers, Anlage zur Sitzungsniederschrift.

Eine Erreichbarkeit des gesamten Kreisgebietes in einem zumutbaren zeitlichen Rahmen ist damit gegeben. Die Kammer verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass den besonderen Belangen und der konkreten Situation des jeweiligen Hilfebedürftigen (z.B. von Alleinerziehenden oder von Familien mit minderjährigen schulpflichtigen Kindern) nicht bereits bei der (abstrakt-generell vorzunehmenden) Festlegung der Vergleichsräume, sondern erst im Rahmen der Zumutbarkeitsregelung des § 22 Abs. 1 S, 3 SGB II Rechnung zu tragen ist, wobei das BSG in diesem Zusammenhang darauf verweist, dass das Aufrechterhalten des sozialen Umfeldes nicht bedeutet, dass keinerlei Veränderungen der Wohnraumsituation stattfinden dürfen; vielmehr auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen sind, wie sie etwa erwerbstätigen Pendlern als selbstverständlich zugemutet werden (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 B 4 AS 30/08, Rn. 23,juris; Landkreis als Vergleichsraum: LSG Thüringen, Urteil vom 08.07.2015 L 4 AS 718/14, Hessisches LSG, Urteil vom 15.02.2013, L 7 AS 78/12, Rn. 58, zitiert nach juris).

Nach der festen Überzeugung der Kammer wird es in der Praxis nicht dazu kommen, dass eine BG etwa von O ... nach Torgau verziehen muss, da der nähere Umkreis genug Wohnungen bereit hält. Sollte im Einzelfall, etwa bei sehr großen BG dieser Fall eintreten, wird der Beklagte eine Einzelfallentscheidung zu treffen haben. Dies ist aber keine Frage des schlüssigen Konzeptes sondern der konkreten Angemessenheit.

Soweit in der vorliegenden Mietwerthebung innerhalb des Kreisgebietes über die sogenannte Clusteranalyse der maßgebliche Vergleichsraum in drei Wohnungsmarkttypen untergliedert wurde, führt dies nicht zu mehreren Vergleichsräumen im Sinne der Rechtsprechung des BSG (vergleichbare Fallgestaltung Hessisches LSG, Urteil vom 15.02.2013 L 7 AS 78/12). Der Wohnungsmarkttyp ist nicht dem "homogenen Lebens- und Wohnbereich" gleichzusetzen. Vielmehr stellt er eine empirische Differenzierung der Preisstruktur innerhalb des Vergleichsraums, d. h. des Landeskreises, dar. Ob dies sachgerecht ist, ist im Rahmen der Ermittlung der Referenzmiete zu beurteilen.

Das BSG hat sich bisher nicht dazu geäußert, ob eine unterschiedliche Angemessenheitshöhe in einem Vergleichsgebiet zulässig ist. Die Kammer erachtet diese Lösung mit den oben zitierten beiden LSG jedoch für sachgerecht, um insbesondere für die Bewohner der Städte A ..., Taucha, Eilenburg, Torgau und O ... den Wohnungsmarkt in der Stadt nicht zu verringern, da bei Vergleichsräumen mit dem Umfeld die angemessen Miete in der Stadt sinken würde.

Außerdem ist dieses Vorgehen insofern für die Leistungsempfänger kein Nachteil, als bei Umzug in andere Wohnungsmarkttypen der Beklagte dann die dort ermittelten Angemessenheitswerte zu Grunde legt.

Nach der Überzeugung der Kammer sind mit diesem Vorgehen die Interessen der Leistungsempfänger an der Beibehaltung des sozialen Umfeldes umfassend berücksichtigt bei gleichzeitiger Beachtung der unterschiedlichen Wohnungsmarkttypen. Eine andere Aufteilung des Kreisgebietes in Vergleichsräume (in denen dann ein einheitlicher Angemessenheitswert gelten würde) brächte für die Praxis keine Veränderung. Da der Beklagte aber die Methode wählt, wie er das schlüssige Konzept erstellt, kann der gesamt Landkreis als Vergleichsraum gewählt werden solange bei Umzug in andere Wohnungsmarkttypen die dort angemessenen Wohnungen getragen werden.

3. Die Festlegung der angemessenen Obergrenze hatte dabei auf der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes zu erfolgen, welches gewährleisten soll, dass die oben genannten Kriterien auch tatsächlich erfüllt werden.

Ein solches schlüssiges Konzept erfordert nach der Rechtsprechung des BSG:

a) die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Gettobildung)

b) es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, zum Beispiel welche Art der Wohnungen - Differenzierung nach Standard der Wohnungen , Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit)

c) Differenzierung nach Wohnungsgröße

d) Angaben über den Beobachtungszeitraum

e) Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, zum Beispiel Mietspiegel)

f) Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten

g) Validität der Datenerhebung

h) Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung

i) Angaben zu den gezogenen Schlüssen (zum Beispiel Spannoberwert oder Kappungsgrenze)

Der Beklagte hat zur Erstellung des geforderten schlüssigen Konzeptes die aus F ... (Firma Analysen und Konzepte) beauftragt, die eine entsprechende Mietwerterhebung zur Ermittlung der Obergrenzen für Kosten der Unterkunft und Heizung im Landkreis Nordsachsen vorgelegt hat. Diese Datenerhebung hat der Beklagte mit Kreistagsbeschluss vom 19.12.2012 übernommen.

Das vorgelegte Konzept ist nach der Auffassung der Kammer schlüssig im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes.

Bei der Frage, ob die vom Beklagten vorgenommene Aufteilung schlüssig, also in sich nachvollziehbar ist, ist nach der Auffassung der Kammer insbesondere darauf abzustellen, ob ausreichend Kriterien zur Abgrenzung herausgearbeitet wurden, die eine sichere Aussage darüber treffen, ob tatsächlich ein homogener Lebensbereich vorliegt, der die Bildung vergleichbarer Unterkunftskosten ermöglicht. Dabei ist die Abgrenzung nach der so genannten Cluster-Analyse so konkret wie möglich vorzunehmen. Die Firma F ... hat dafür Indikatoren herausgearbeitet, die objektiv die Höhe der Miete deutlich stärker beeinflussen als die Einwohnerzahl einer Kommune (letzteres ist Grundlage des Wohngeldgesetzes). Diese Indikatoren (vergleiche 3.1.1 des schlüssigen Konzeptes) sind nach der Überzeugung der Kammer geeignet, sowohl wesentliche Unterschiede als auch wesentliche, die Mietpreise bestimmende Gemeinsamkeiten zur Bestimmung von Wohnungsmarkttypen herauszuarbeiten. Die Daten sind darüber hinaus ausreichend prüfbar, da es sich um Daten des statistischen Landesamtes bzw. des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten im Landkreis Nordsachsen handelt.

zu a) Die Datenerhebung erfolgte über den gesamten Vergleichsraum. (siehe Punkt 3.2 des Konzeptes).

zu b) Der Beobachtungsgegenstand ist der gesamte Wohnungsmarkt (nicht nur das einfache Segment). (Punkt 3.2 des Konzeptes) Dies ist gem. Urteil des BSG vom 22.09.2009 B 4 AS 18119 Rn. 21 möglich.

Nicht berücksichtigt wurden:

-Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen

- Gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen

- Mietpreisreduzierte Werkswohnungen

- Wohnungen mit Freundschaftsmieten

- möblierte Wohnungen

Es wurden folgende Daten erhoben: - Datum des Mietvertragsbeginnes - Datum der letzten Mietänderung - Wohnungsgröße - Netto-Kaltmiete - Kalte Betriebskosten (Vorauszahlungsbetrag - Enthalten die kalten Betriebskosten Wasserkosten ? - Heiz- und Warmwasserkosten (Vorauszahlung) - Beinhalten die Heizkosten die Kosten der Erstellung von Warmwasser?

zu c) Die Datenerhebung ist differenziert für die verschiedenen Wohnungsgrößen erfolgt.

zu d) Die Angebotsmietenerhebung erfolgte vom 01.11.2011 bis 31.07.2012. (Folie 11 des vom sachverständigen Zeugen übergebenen Papers) Die übrige Datenerhebungen fanden von Januar bis Juni 2012 statt. Die Mietdaten wurden unabhängig vom Erhebungsdatum jeweils zum Strichtag 01.02.2012 erhoben (Punkt 3.2.2 des Konzeptes)

zu e) Die Datenerhebung erfolgte durch eine Vermieter- und Mieterbefragung. Diese wurde in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt. Zunächst wurden von F ... die größeren Vermieter und Verwalter identifiziert. Diese wurden vom Landkreis Nordachsen angeschrieben und dann von F ... gebeten, die Daten zur Verfugung zu stellen. Wie der Zeuge K. in der mündlichen Verhandlung vom 24.09.20 15 erklärte, und durch Einsicht in die Rohdatensammlung nachwies, verfügte die Firma F ... über reale Daten. Auch kleinere Vermieter wurden befragt. Die Daten wurden ergänzt durch die Daten des Jobcenters und durch die Angebotsmieten.

zu f) Die Repräsentativität des Umfanges der einbezogenen Daten ist belegt. (Hierzu Punkt 3.2.3 des Konzeptes) Die Datenbasis beruht nach dem Inhalt des Konzeptes auf 10% des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes. Dieser Umfang ist nach dem Urteil des BSG vom 18.06.2008 B 14/7b AS 44/06 R Rn. 16 ausreichend. Zum Zeitpunkt der Datenerhebung durch die Firma F ... lagen die Daten des Mikrozensus 2011 nicht vor. Bei nachträglicher Betrachtung nach Vorliegen der Daten Zensus 2011 und des Auszählungsergebnisses aus der Gebäude- und Wohnungszählung wurden von 51.664 vermieteten Wohnungen in Nordsachsen 20.361 Grundlage der Ergebnisse. Das entspricht 39,41 Prozent des in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes. (Folie 13 des vom Sachverständigen Zeugen vorgelegten Papers).

Aufgrund der Größe der Stichprobe ist davon auszugehen, dass diese den tatsächlichen Wohnungsmarkt abbildet. Der Stichprobenumfang ist nach der Rechtsprechung des BSG ausreichend groß. (siehe BSG Urteil vom 22.09.2009, B 4 AS 18119 R).

zu g) Die Validität der Datenerhebung ist gegeben. Validität bedeutet, dass ein breites Spektrum der Mietwohnungen in die Datenerhebung Eingang gefunden haben muss.

Der Wohnraum, der keinen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten gibt, wie Heime, Gefälligkeitsmieten etc. (siehe oben b)) wurde ausgeschlossen. Die Proportionalität der Stichprobe ist nicht zwingend erforderlich (BSG, Urteil vom 22.09.2009 B 4 AS 18/09 R, Rn. 24).

Proportionalität bedeutet in diesem Zusammenhang, dass einer solche Stichprobe alle wesentlichen Teilmengen der Grundgesamtheit in ähnlicher Proportion auch enthalten sind.

Die Ermittlung der Proportionalität ist deshalb nicht erforderlich, weil angenommen werden kann, dass die Gesamtheit des Gesamtwohnungsbestandes durch die Stichprobe abgebildet wird. Dies ergibt sich unter Wahrscheinlichkeitsgesichtspunkten bei grundsätzlich umfassender Befragung und fehlendem Ausschluss von Wohnungen mit bestimmten Merkmalen, etwa bestimmte Baualtersklassen.

Die empirische Datenerhebung, der Gegenstand der Beobachtung (unter Angabe des Datums des Mietvertragsbeginns, des Datums der letzten Mietänderung, der Wohnungsgröße, der Nettokaltmiete, dem Abschlag für kalte Betriebskosten sowie dem Abschlag auf Heiz- und Warmwasserkosten) ist bezogen auf die gebildeten Vergleichsfälle (Wohnungsmarkttypen) ordnungsgemäß erfolgt. Im Rahmen der Vermieterbefragung wurden zunächst sowohl die größeren Vermieter und Verwalter identifiziert und befragt als auch kleinere Vermieter. Diese Daten wurden ergänzt durch die Mietdatensätze aus dem SGB II - Datensatz. Dabei wurden Überschneidungen ausgeschieden. Die Firma Analyse und Konzept erhielt damit 22.563 Datensätze zum Stichtag. Nicht in die Datenerhebung eingeflossen sind dabei gemäß 3.2.1 des Konzeptes Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen , mietpreisreduzierte Werkswohnungen, Wohnungen mit Freundschaftsmieten , möblierte Wohnungen. Ebenfalls unberücksichtigt blieben Wohnungen mit einer Grundfläche von weniger als 30 m². Ausgeschieden wurden weiterhin Daten bezüglich unvollständig ausgefüllter Fragebögen und unplausible Werte. Es verblieben 21.552 berücksichtigte Mietwerte. Ergänzt wurden diese Daten durch 1991 Angebotsmieten im Erhebungszeitraum. Dieser Anzahl liegt allerdings unter dem tatsächlichen Angebotsvolumen, da nicht alle Wohnungen über die Internet Datenbanken oder andere öffentliche Wohnungsmarkt Medien öffentlich vermarktet werden. Wohnungsmarktgesellschaften bieten ihre Wohnungen zum Beispiel erst ihnen bekannten Interessenten an. Auch werden gleichartige Wohnungen von Wohnungsunternehmen nur einmal installiert, obwohl mehrere Wohnungen zur Verfügung stehen. Um die Qualität der Angebotsmieten beurteilen zu können , wurden die Bestandsmieten zusätzlich danach ausgewertet, welche Mieten bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag als Neuvertragsmieten tatsächlich realisiert werden konnten. Letztlich stehen so rund 105.000 Wohnungen im Gesamtbestand des Landkreises rund 21.000 relevante Datensätze gegenüber. Mit einer Datenbasis von rund 20 % des in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes ist nach Ansicht der Kammer von einer repräsentativen Datenerhebung auszugehen, (vergleiche BSG, Urteil vom 18.6.2008 B 14/7b 44/06 R, Rn. 16) ohne zu verkennen, dass es diesbezüglich an der Darlegung einer Relation des jeweiligen Bestandes zu den akquirierten Daten der in Bezug zu nehmenden Wohnungsgrößen in den gebildeten Wohnungsmarkttypen mangelt. Die Validität der erhaltenen Mietdaten ist - bezogen auf jedes Tabellenfeld aus der Schnittmenge der relevanten Wohnungsgrößen im jeweiligen Wohnungsmarkttyp - durch eine Extremwertkappung bei den Bestands- und bei den Angebotsmieten durch Begrenzung auf den Bereich der 1,96 fachen Standardabweichung (anerkannter statistischer Standard in Mietwerterhebungen - 95 % Kofidenzintervalls) vervollständigt und auf den einheitlichen Begriff der Nettokaltmiete pro Quadratmeter umgerechnet worden. Um die Verfügbarkeit von Wohnungen zu den letztlich ermittelten Mietobergrenzen zu gewährleisten, wurde davon ausgegangen, dass zum Zeitpunkt der Erhebung 13 % aller Haushalte Bedarfsgemeinschaften im Sinne des SGB II darstellen und weitere 8 % aufgrund geringen Einkommens ebenfalls Wohnungen aus den anderen Wohnungsmarktsegment suchen. Es besteht also ein Mindestgrundbedarf von 21 %. Zu berücksichtigen war aber, dass bei den Bedarfsgemeinschaften Ein-Personen-Haushalte ein überproportionaler Anteil gegeben ist, die Auswertung der Angebotsmieten ein großes Angebot an größeren Wohnungen ergab und zusätzlich noch ein Sicherheitszuschlag vorzunehmen ist. Infolge dessen wurde von einem Marktanteil von 35% ausgegangen. Es wurde zwar der Wohnungsstandard nicht ermittelt, jedoch ist davon auszugehen, dass sich die Höhe des Mietpreises auf den Standard widerspiegelt. Es ist daher nicht auf die semantische Obergrenze des unteren Marktsegments unterhalb des Mittelwertes aller berücksichtigungsfähigen Wohnungen abzustellen. Die letztendliche Grenze ist so zu definieren, dass das benötigte Wohnungsangebot so bestimmt sein muss, dass ein ausreichender Wohnraum für alle Leistungsempfänger zur Verfügung steht und eine Konzentration von Leistungsempfängern verhindert werden kann. Diesem Erfordernis wird durch die Grenze des 35 Perzentils gerecht.

Um den Anforderungen der sogenannten erweiterten Produkttheorie gerecht zu werden, sind im Rahmen der Erhebung die kalten Betriebskostenvorauszahlungen nach Wohnungsgrößenklassen und Wohnungsmarkttypen getrennt erhoben worden und es ist der jeweilige arithmetischen Mittelwert nach Extremwertkappung herangezogen worden. Diese Vorgehensweise ist nicht zu beanstanden. Das Bundessozialgericht hat sogar für zulässig erachtet, zur Erstellung eines Konzeptes auch bereits vorliegende - möglichst örtliche - Daten aus Betriebskostenübersichten zurückzugreifen und insoweit auf die sich daraus ergebenden Durchschnittswerte ohne Differenzierung nach Wohnhausgrößenklassen. Eine weitergehende Gewichtung erschien dagegen nicht notwendig, da nicht erkennbar sei, welche zulässigen (weitergehenden) Aussagen sich hieraus ableiten lassen sollten (BSG, Urteil vom 19.10.2010 B 14 AS 2/10 R)

Schließlich sind aus der Summe der dieser Art ermittelten Nettokaltmiete je Quadratmeter und kalten Betriebskosten je Quadratmeter multipliziert mit der Obergrenze der angemessenen Wohnfläche für jede Haushaltsgröße unter Berücksichtigung des jeweiligen Wohnungstyps die Angemessenheitsgrenzen laut Anlage 1 ermittelt worden.

Diese Werte sind nochmals dem tatsächlichen Angebot gegenübergestellt worden und auch in Beziehung zu den Neuvertragsmieten (= real abgeschlossene Bestandsmieten die bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag abgeschlossen wurden) - welche die realen Wohnungsmarktsituation abbilden sollen - gesetzt worden. Hieraus lässt sich eine Quote für den Wohnungsmarkt Typ III die Wohnungsgröße bis 60 m² von 73 % annehmen, bei einer Nachfragegruppe für günstigen Wohnraum von durchschnittlich 21 % (Tab. 21, Seite 33 des Konzepts). Konkret waren nach der Schilderung des Zeugen Koopmann im Zeitraum, in dem die Kläger eine neue Wohnung hätten suchen müssen, 57 Angebotsmieten mit einer Wohnfläche von 45 m² bis 60m² vorhanden, 63 % dieser Wohnungen entsprachen der ermittelten Angemessenheitsgrenze, lagen also unterhalb von 332,4 EUR Bruttokaltmiete. (Folie 17)

Es lässt sich also festhalten, dass durch die BSG - Rechtsprechung aufgestellten Anforderungen an ein schlüssiges Konzept im vorliegenden Fall erfüllt sind.

zu h) die Datenauswertung erfolgte schließlich unter Einhaltung anerkannter mathematischer, statistischer Grundsätze der Datenauswertung und die gezogenen Schlüsse insbesondere hinsichtlich der Bestimmung der Kappungsgrenze werden nachvollziehbar dargestellt (Punkt 4 des schlüssigen Konzeptes). Einhaltung anerkannter mathematischer, statistischer Grundsätze der Datenerhebung heißt nichts anderes, als dass nachvollziehbar und richtig gerechnet wurde.

Ein Gutachten über die mathematische Richtigkeit ist nicht einzuholen, hierfür fehlt es an konkreten Anhaltspunkten für fehlende mathematische Richtigkeit.

Weder der Gesetzgeber noch das BSG haben das "untere Wohnungsmarktsegment" definiert. Der Gesetzgeber definiert dieses Segment mit dem unbestimmten Rechtsbegriff "angemessen". Das "untere Wohnungsmarktsegment" muss daher aus den örtlichen Verhältnissen abgeleitet werden. Es bedarf keiner Definition des einfachen Standards von den Ausstattungsmerkmalen her, da auch die Lage der Wohnung erheblich den Standard prägt. Bedeutungsmäßig liegt die Obergrenze des unteren Marksegmentes unterhalb des Mittelwertes aller berücksichtigungsfähigen Wohnungen.

Diese Obergrenze kann aber noch dadurch verfeinert werden, dass das benötigte Wohnungsangebot so bestimmt sein muss, dass - ein ausreichender Wohnraum für alle Leistungsempfänger zur Verfügung steht und - eine Konzentration von Leistungsempfängern verhindert werden kann. Gleichzeitig muss aber verhindert werden, dass die Leistungsempfänger besser gestellt werden als andere Nachfragegruppen, wie z.B. Niedriglohnempfänger. Weiter ist zu beachten, dass die Überwiegende Anzahl der Fälle schon vor einer Einzelfallprüfung angemessen wohnt.

Das schlüssige Konzept des Beklagten errechnet das Mindestmarkvolumen nachvollzieh bar aus dem Anteil der Bedarfsgemeinschaften an der Gesamtzahl der Haushalte, dem An teil von Haushalten mit niedrigem Lohn sowie einem zusätzlichen Sicherheitszuschlag. (Punkt 4.1 des schlüssigen Konzeptes) Dabei wird von einem Mindestbedarf von 21% ausgegangen. Wegen der Überproportionalität von Ein –Personen-Haushalten und eines größeren Angebotes von größeren Wohnungen war für die Richtwerte von einem Wohnungsmarktanteil von 35 % auszugehen. Der durch die Firma F ... ermittelte Sicherheitszuschlag ist von dem örtlichen Wohnungsmarkt, der Verfügbarkeit abhängig. Es wurde ermittelt, wie hoch der Anteil auf dem Wohnungsmarkt ist, der dem ermittelten Wert entspricht. Dies ist auf Folie 16 des vom Zeugen übermittelten Papers dargestellt. Es lässt sich also festhalten, dass das Marktsegment einfacher Standard aus den regional en Verhältnissen ermittelt wurde.

zu i) Die gezogenen Schlüsse sind angegeben, siehe oben zu f) bis zu h)

II. Für den Zeitraum 1.12.2013 bis 31.5.2014 sind die durch den Beklagten berücksichtigten Kosten der Unterkunft von 332,40 EUR brutto zuzüglich Heizkosten von 110,19 EUR, in der Summe 442,59 EUR höchstens angemessen und in die Berechnung eingestellt. Höhere als die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung können die Kläger nicht beanspruchen. Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II sind Aufwendungen für Kosten der Unterkunft und Heizung soweit sie den nach den Besonderheiten des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, so lange als Bedarf anzuerkennen, als es dem alleinstehenden Leistungsträger nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch vermieten oder auf andere Weise dieser Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens sechs Monate. Während von einer objektiven Kostensenkungsmöglichkeit auf einen angemessenen Wert zumindest durch einen Wohnungswechsel aufgrund der dargelegten Schlüssigkeit des Konzeptes des Beklagten und ohne den Nachweis der Kläger eines vergeblichen Bemühens um angemessenen Wohnraum ohne weiteres auszugehen ist (vergleiche BSG , Urteil vom 13.4.2011, B 14 AS 106/10 R), wird für die subjektive Möglichkeit eine Kenntnis des Hilfebedürftigen von der Ansicht des kommunalen Trägers bzw. des Jobcenters bezüglich einer Unangemessenheit der tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung verlangt, die nach höchstrichterlicher Rechtsprechung auch ohne ausdrückliche Normierung regelmäßig durch die Behörde in Form einer Kostensenkungsaufforderung zu vermitteln ist. Erforderlich ist dabei, dass der nach Behördenauffassung angemessene Mietpreis angegeben wird (BSG, Urteil vom 7.5.2009 - B 14 AS 14/08 R). Diesen Anforderungen genügt das Schreiben des Beklagten vom 31.05.2013, die Kläger konnten zweifelsfrei erkennen, was von ihnen gefordert war. Die Kläger haben keinerlei Bemühungen einer Kostensenkung dargelegt. Es ist daher aufgrund des schlüssigen Konzeptes des Beklagten und auch der Aussage des sachverständigen Zeugen in der mündlichen Verhandlung, im Zeitraum Mai bis November 2013 (Zeitraum nach Kostensenkungsaufforderung, in dem eine Wohnung gesucht werden muss) seien 63% der Angebotsmieten im Rahmen des ermittelten Bruttokaltmietpreises von 332,40 EUR geblieben, davon auszugehen , dass eine solche Wohnung verfügbar war.

Das Argument der Kläger, es sei nach der Datenerhebung ein erheblicher Anteil von Wohnungen abgerissen worden, entkräftet die bisherigen Argumente nicht, weil nach Angaben des Zeugen Wohnungsbestände, die für den Rückbau vorgesehen waren, ausdrücklich von der Befragung ausgeschlossen waren. Weiter führte er nachvollziehbar aus, dass bei großen Wohnungsunternehmen langfristig geplant werde.

III. Die Kammer hat keine Bedenken hinsichtlich der Verfassungsmäßigkeit dieser Regelung. Insofern schließt sich die Kammer der Auffassung der Frau Dr. Nadja Anders, Vorsitzende Richterin am LSG, SGB 2015, 434-444 an, die wie folgt ausführt:

"Den Auffassungen der 20. Kammer des SG Leipzig, des SG Mainz sowie der 20. Kammer des SG Dresden, nach denen § 22 Abs. I Satz 1 SGB II als gesetzliche Anspruchsgrundlage nicht hinreichend bestimmt sei, weil die Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft einem Parlamentsgesetz vorbehalten sei bzw. die Rechtsprechung des BSG zur Feststellung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft nicht den verfassungsrechtlichen Anforderungen an ein transparentes Verfahren zur Berechnung von existenzsichernden Grundsicherungsleistungen genüge, ist nicht zu folgen. Der Anspruch des Hilfebedürftigen auf Ersatz der Bedarfe für Unterkunft ist an dem in Art. 1 Abs. 1 i.V. m. Art. 20 Abs. 1 GG enthaltenen Grundrecht auf Gewährleistung eines menschenwürdigen Existenzminimums zu messen, wobei Art. 1 Abs. 1 GG die Anspruchsgrundlage ist. Das Sozialstaatsgebot des Art. 20 Abs. 1 GO wiederum beauftragt den Gesetzgeber, jedem Bürger ein menschenwürdiges Existenzminimum zu sichern. Dem Gesetzgeber steht hierbei ein Gestaltungsspielraum zu. Sofern einem Hilfebedürftigen die zur Gewährleistung eines menschenwürdigen Daseins notwendigen finanziellen Mittel fehlen, weil er sie weder aus seiner Erwerbstätigkeit noch aus eigenem Vermögen noch durch Hilfe von anderen erhalten kann, ist der Staat verpflichtet, dafür zu sorgen, dass dem Hilfebedürftigen ausreichende finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt werden. Dem Grundrechtsträger steht ein aus Art. 1 Abs. I GG erwachsender Leistungsanspruch auf materielle Unterstützung in derartigen Notlagen zu. Dieser Leistungsanspruch gewährleistet lediglich diejenigen Mittel, die zur Aufrechterhaltung eines menschenwürdigen Daseins unbedingt erforderlich sind. § 22 SGB II geht jedoch über dieses Existenzminimum hinaus. Er regelt, die tatsächlichen Unterkunftskosten bis zur Höhe der angemessenen Kosten zu ersetzen und zieht damit eine Obergrenze. Das Existenzminimum bestimmt dagegen die Untergrenze. Die Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft ist aus diesem Grunde nicht einem Parlamentsgesetz vorbehalten."

IV. Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG.

V. Die Beschwerdesumme in Höhe von 750 EUR für eine Zulässigkeit der Berufung nach § 144 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 SGG ist nicht erreicht. Kammer lässt die Berufung aber gemäß § 144 Abs. 2 Nummer 1 SGG wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Sache zu. Not wendig ist insofern, dass die Streitsache eine bislang ungeklärte Rechtsfrage aufwirft, deren Klärung im allgemeinen Interesse liegt, um die Rechtssicherheit zu erhalten und die Weiterentwicklung des Rechtes zu fördern. Zwar sind die Anforderungen an die Bestimmung angemessener Kosten der Unterkunft und Heizung bereits Gegenstand einer Vielzahl höchst- und obergerichtlicher Entscheidungen, jedoch weiterhin nicht abschließend (praktikabel) geklärt. Insbesondere die Beantwortung der Frage, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen eine Vergleichsraumdifferenzierung über mietpreisbildende Faktoren den Anforderungen höchstrichterlicher Rechtsprechung an ein schlüssiges Konzept genügt, liegt im Interesse mindestens aller Leistungsbezieher des Landkreises Nordsachsen.
Rechtskraft
Aus
Login
FSS
Saved
2016-02-10