

## L 9 AS 48/05 ER

Land  
Hessen  
Sozialgericht  
Hessisches LSG  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
Abteilung  
9  
1. Instanz  
SG Kassel (HES)  
Aktenzeichen  
S 21 AS 45/05 ER  
Datum  
04.07.2005  
2. Instanz  
Hessisches LSG  
Aktenzeichen  
L 9 AS 48/05 ER  
Datum  
13.12.2005  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen  
-  
Datum  
-  
Kategorie  
Beschluss  
Leitsätze

1. Die angemessene Höhe der Unterkunftskosten ist als Produkt aus der für den Leistungsempfänger abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und dem nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Mietzins pro m<sup>2</sup> zu ermitteln („Produkttheorie“, ebenso LSG Nordrhein-Westfalen, Beschlüsse vom 1. August 2005 – [L 19 B 21/05 AS ER](#) – und vom 24. August 2005 – [L 19 B 28/05 AS ER](#) –; BVerwG, Urteil vom 28. April 2005 – [5 C 15/04](#) –).

2. Die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist nach den Vorschriften des SGB II bzw. SGB XII von Amts wegen zu ermitteln ([§ 20 SGB X](#)) und kann nicht durch die Anwendung der Wohngeldtabelle nach [§ 8 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) ersetzt werden. Die Wohngeldtabelle kann auch nicht als Orientierungshilfe herangezogen werden, auch nicht im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes (entgegen der bisherigen Rechtsprechung der Oberverwaltungsgerichte bzw. Verwaltungsgerichtshöfe zum Bundessozialhilfegesetz)

3. Die berücksichtigungsfähige Wohnfläche kann anhand der Kriterien der Förderungswürdigkeit im sozialen Wohnungsbau nach den hierfür geltenden Vorschriften beantwortet werden (wie BVerwG, Urteil vom 17. November 1994 – [5 C 11.93](#) – [BVerwGE 97, 110](#)). Nach den hessischen Richtlinien zur Sozialen Wohnraumförderung ist eine Wohnungsgröße für eine Person bis 45 m<sup>2</sup>, für zwei Personen bis 60 m<sup>2</sup> und für jede weitere Person 12 m<sup>2</sup> angemessen.

4. Nach der summarischen Prüfung im Eilverfahren sind im Zuständigkeitsbereich der Antragsgegnerin (Landkreis Waldeck/Frankenberg), hier: A-Stadt und Umgebung, Unterkunftskosten für einen allein stehenden Hilfeempfänger in Höhe von 200 EUR (4,44 EUR pro m<sup>2</sup>) einschließlich Nebenkosten sozialhilferechtlich angemessen.  
Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Sozialgerichts Kassel vom 4. Juli 2005 wird zurückgewiesen.

Die Beteiligten haben einander keine Kosten zu erstatten.

Gründe:

I.

Der Antragsteller begehrt von der Antragsgegnerin die Übernahme der Kosten der Unterkunft in tatsächlicher Höhe.

Der Antragsteller bezog bis zum 31. Dezember 2004 Arbeitslosenhilfe von der Bundesagentur für Arbeit. Unter dem 27. September 2004 beantragte er Leistungen nach dem SGB II für die Zeit ab 1. Januar 2005, die die Antragsgegnerin bewilligte. Dabei berücksichtigte sie zunächst die Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe. Mit Schreiben vom 28. Februar 2005 wies die Antragsgegnerin den Antragsteller darauf hin, dass nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) die Leistungen für die Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht würden, soweit diese angemessen seien. Nach der ständigen Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs zu der vergleichbaren Regelung des bis zum 31. Dezember 2004 geltenden Bundessozialhilfegesetzes (BSHG) seien im Bereich des Landkreises W.-F. Unterkunftskosten als angemessen anzusehen, die nach Haushalts- und Gemeindegröße sowie Ausstattung der Wohnung die Höchstbeträge nach [§ 8 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) für den bis zum 31. Dezember 1965 bezugsfertigen Wohnraum nicht übersteigen würden. Das seien bei einem Einpersonenhaushalt im Wohnort des Antragstellers Miete bzw. Eigenheimaufwendungen inklusive Nebenkosten aber ohne Heizung 200 EUR. Die von dem Antragsteller tatsächlich zu zahlende Miete betrage aber 253 EUR (ohne Heizkosten) und übersteige somit den Höchstbetrag um monatlich 53 EUR. Die unangemessenen Wohnungskosten könnten nur für eine Übergangszeit von sechs Monaten berücksichtigt werden. Der Antragsteller werde aufgefordert, die Unterkunftskosten durch einen Wohnungswechsel, Untervermietung oder

auf andere Weise zu senken.

Ab 1. September 2005 würden nur noch die angemessenen Wohnungskosten in Höhe von 200 EUR übernommen, soweit der Antragsteller nachweislich keine Anstrengungen in diesem Sinne unternommen habe. Gegen die Aufforderung, die Unterkunftskosten zu senken, legte der Antragsteller mit Schreiben vom 9. März 2005 Widerspruch ein. Die Antragsgegnerin habe die Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. Der von ihm zu zahlende Mietpreis sei in A. ortsüblich.

Mit Schriftsatz vom 9. März 2005, beim Sozialgericht Kassel eingegangen am 10. März 2005, hat der Antragsteller um vorläufigen Rechtsschutz nachgesucht. Die Kaltmiete für seine 48 m<sup>2</sup> große Wohnung betrage 210 EUR zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 43 EUR und Heizkosten in Höhe von 47 EUR. Zu dem von der Antragsgegnerin als angemessen erachteten Betrag könnten Wohnungen in A. nicht angemietet werden.

Die Antragsgegnerin ist dem Begehren des Antragstellers entgegengetreten und hat ausgeführt, dass die Unterkunftskosten bis zum 31. August 2005 in tatsächlicher Höhe gezahlt würden, sodass derzeit kein Anordnungsgrund bestehe. Der Antragsteller habe auch keinen Anordnungsanspruch glaubhaft gemacht. Für einen Einpersonenhaushalt sei eine Wohnung von 50 m<sup>2</sup> sozialhilferechtlich angemessen. Nach der ständigen Rechtsprechung der bis zum 31. Dezember 2004 zuständigen Verwaltungsgerichte seien, soweit kein Mietspiegel existiere und auch sonst keine greifbaren Anhaltspunkte für die Ermittlung der Unterkunftskosten vorlägen, die Höchstbeträge der Tabelle zu [§ 8 WoGG](#) für bis zum 31. Dezember 1965 bezugsfertig gewordenen Wohnraum mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschaum anzuwenden. Im Falle des Antragstellers sei daher eine Kaltmiete zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 200 EUR angemessen.

Mit Beschluss vom 4. Juli 2005 lehnte das Sozialgericht Kassel den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung mit der Begründung ab, es fehle bereits an einem Anordnungsgrund für den Erlass einer einstweiligen Anordnung. Eine teilweise Versagung der Bewilligung der Unterkunftskosten drohe dem Antragsteller frühestens ab dem 1. September 2005. Da derzeit nicht sicher sei, ob der Antragsteller bis dahin ggf. die Senkung der Unterkunftskosten bewirken könne oder ob im Übrigen die sonstigen Bewilligungsvoraussetzungen noch vorliegen würden, bedürfe es im gegenwärtigen Zeitpunkt keiner Entscheidung im einstweiligen Rechtsschutzverfahren. Darüber hinaus fehle es auch an einer Glaubhaftmachung des Anordnungsanspruchs, da dem Antragsteller seit dem Schreiben vom 28. Februar 2005 bekannt sei, dass er in der Regelfrist des [§ 22 SGB II](#) die Kosten für die Unterkunft zu senken habe, ggf. er Belege über seine erfolglosen Bemühungen vorzulegen habe. Dieser Aufforderung sei er bislang nicht nachgekommen. Die pauschale Behauptung, dass sämtliche Wohnungen in A. und Umgebung im Mittel 330 EUR kosten würden, reiche für einen solchen Nachweis nicht aus. Der Wohnungsmarkt gerade im nordhessischen ländlichen Bereich sei derzeit sehr entspannt, so dass nicht ersichtlich sei, dass für 200 EUR Bruttokaltmiete dort eine einfache kleine Wohnung mit einfacher Ausstattung nicht zu finden sei. Jedenfalls bei summarischer Prüfung erscheine die Bezugnahme der Antragsgegnerin auf die Tabellen zu [§ 8 WoGG](#) zur Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten nicht zu beanstanden, da diese Tabellen auf statistischen Erhebungen beruhten, die Region berücksichtigen und auf die Anzahl der Bewohner Rücksicht nehmen würden.

Der Beschluss des Sozialgerichts wurde dem Antragsteller am 6. Juli 2005 zugestellt.

Mit beim Hessischen Landessozialgericht am 3. August 2005 eingegangenen Schriftsatz hat der Antragsteller Beschwerde erhoben und zur Begründung vorgetragen, seine Bedürftigkeit werde am 1. September 2005 eintreten, da er dann unter dem verfassungsrechtlich garantierten Existenzminimum leben müsse. Der Antragsteller sehe regelmäßig die Wohnungsanzeigen in der W. Landeszeitung durch. Seine Suche nach einer Wohnung, die mit Neben- und Heizkosten nur 250 EUR koste, sei leider erfolglos gewesen. Im Mittel lägen die Mietpreise bei ca. 330 EUR. Zum Beleg seines Vortrages hat der Antragsteller verschiedene Wohnungsanzeigen vorgelegt.

Das Sozialgericht hat der Beschwerde nicht abgeholfen.

Der Antragsteller beantragt sinngemäß, den Beschluss des Sozialgerichts Kassel vom 4. Juli 2005 aufzuheben und die Antragsgegnerin zu verpflichten, bei der Bewilligung von Leistungen nach dem SGB II ab 1. September 2005 die Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen.

Die Antragsgegnerin beantragt, die Beschwerde zurückzuweisen.

Sie bezieht sich zur Begründung auf den Vortrag im erstinstanzlichen Verfahren und auf die Gründe des Beschlusses des Sozialgerichts. Darüber hinaus hat sie ausgeführt, der Antragsteller habe Bemühungen zur Suche einer Wohnung mit sozialhilferechtlich angemessenen Unterkunftskosten bisher nicht ausreichend dokumentiert. Die Vorlage von Wohnungsanzeigen aus wenigen Zeitungsausgaben sei nicht ausreichend zum Nachweis, dass der Antragsteller keine Wohnung mit angemessenen Unterkunftskosten finden könne. Hinzu komme, dass sich der Antragsteller bei seiner Wohnungssuche nicht auf den Bereich der Stadt A. beschränken könne, sondern sich für die Wohnungssuche auf den gesamten Bereich der Beschwerdegegnerin (Landkreis W.-F.) verweisen lassen müsse. Insbesondere habe der Antragsteller keinen Rechtsanspruch auf Umkehr der Beweislast in der Form, dass die Antragsgegnerin dem Antragsteller die Verfügbarkeit angemessener Wohnungen nachzuweisen habe. Soweit der Antragsteller vortrage, entsprechende Wohnungen in A. kosteten im Mittel inklusive Heizkosten ca. 310 bis 330 EUR, sei diese Behauptung jedenfalls nicht belegt worden. Die im Rahmen der Sozialhilfegewährung im Bereich des Landkreises W.-F. gewonnene Erfahrung auf der Basis der über mehrere Jahre gefestigten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts Kassel sowie des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs zur Angemessenheit der Unterkunftskosten im außer Kraft getretenen Bundessozialhilfegesetz habe gezeigt, dass angemessener Wohnraum bei intensiver Suche regelmäßig zur Verfügung gestanden habe. Hier sei seit Beginn der genannten Rechtsprechung im Jahr 1997 lediglich ein einziger Fall bekannt, in dem nachweislich eine angemessene Wohnung von einer Mutter mit Kind kurzfristig nicht habe gefunden werden können, so dass vorübergehend die tatsächlichen Wohnungskosten weiterhin berücksichtigt worden seien. Das Wohngeldgesetz mit den zugehörigen Tabellenwerten zu [§ 8](#) sei zuletzt mit Wirkung zum 1. Januar 2001 angepasst worden. Auch habe sich die Wohnungsmarktsituation in der letzten Zeit nicht verändert. Ausweislich des in der örtlichen Presse (W. Landeszeitung/F. Zeitung) am 17. März 2005 erschienenen Artikels zeichneten sich für den Bereich der Stadt A. für die Zukunft weitere Wohnungsleerstände ab. Auch aus der Besonderheit des Einzelfalls ergebe sich hier keine andere Einstufung. Der Antragsteller sei 38 Jahre alt und allein stehend; gesundheitliche Einschränkungen, aufgrund derer ein Umzug nicht zumutbar wäre, seien nicht bekannt.

Ergänzend hat die Antragsgegnerin mitgeteilt, dem Antragsteller seien mit Bescheid vom 29. August 2005 die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II unter Berücksichtigung lediglich der angemessenen Unterkunftsaufwendungen von 200 EUR monatlich für die Zeit vom 1. Oktober 2005 bis 30. November 2005 in Höhe von 585 EUR bewilligt worden. Für die Monate September und Dezember 2005 seien die Leistungen – auch unter Berücksichtigung der angemessenen Unterkunftsaufwendungen von 200 EUR monatlich – zum Monatsbeginn konkludent durch Zahlung bewilligt worden. Schriftliche Leistungsbescheide für die Monate September und Dezember 2005 seien bisher nicht ergangen.

Mit Schriftsatz vom 30. November 2005 hat die Antragsgegnerin zur Angemessenheit der bewilligten Unterkunftskosten ergänzend Stellung genommen und u.a. Zeitungsausschnitte mit Wohnungsanzeigen der örtlichen Tageszeitungen, Mietbescheinigungen anderer Hilfeempfänger und das Schreiben einer Wohnungsbaugesellschaft zur Verfügbarkeit von Wohnraum für eine Einzelperson zu einem Preis bis 200 EUR vorgelegt. Aus den Unterlagen ergebe sich, dass im Bereich der Antragsgegnerin Einzelpersonen Wohnungen zu dem Tabellenwert des [§ 8 WoGG](#) (Bezugsfertigkeit des Wohnraums bis 31. Dezember 1965) finden könnten.

Wegen des Sach- und Streitstandes im Übrigen wird auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie auf den der Verwaltungsvorgänge der Antragsgegnerin Bezug genommen.

II.

Die Beschwerde ist jedenfalls hinsichtlich des Begehrens auf Gewährung weiterer Leistungen nach dem SGB II für die Monate September und Dezember 2005 zulässig, da für diese Zeiträume die teilweise Ablehnung von Leistungen nach dem SGB II noch nicht bestandskräftig geworden ist.

Die Beschwerde ist aber nicht begründet.

Das Sozialgericht hat den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung zu Recht abgelehnt.

Nach [§ 86b Abs. 2 Satz 2](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) kann eine einstweilige Anordnung zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis getroffen werden, wenn dies zur Abwehr wesentlicher Nachteile nötig erscheint. Dies setzt voraus, dass das Bestehen eines zu sichernden Rechts (Anordnungsanspruch) und die besondere Eilbedürftigkeit (Anordnungsgrund) glaubhaft gemacht werden ([§ 86b Abs. 2 Satz 3 SGG](#) i.V.m. [§ 920 Abs. 2 ZPO](#)).

Der Antragsteller hat einen Anordnungsanspruch nicht glaubhaft gemacht.

Laufende Leistungen für die Unterkunft werden nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) i.V.m. [§§ 7, 9, 19 Satz 1 Nr. 1 SGB II](#) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen gewährt, sofern sie angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten [teilweises Untervermieten] oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken; in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Bei der Beurteilung der Angemessenheit von Mietaufwendungen für eine Unterkunft ist im Hinblick auf die Aufgabe der Hilfe zum Lebensunterhalt, nur den notwendigen Bedarf sicherzustellen – nicht auf den jeweiligen örtlichen Durchschnitt aller gezahlten Mietpreise, sondern auf die im unteren Bereich der für vergleichbare Wohnungen am Wohnort des Leistungsempfängers marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen und auf dieser tatsächlichen Grundlage eine Mietpreisspanne zu ermitteln (BVerwG, Urteil vom 17. November 1994 – [5 C 11.93](#) – [BVerwGE 97,110](#)). Die angemessene Höhe der Unterkunftskosten ist als Produkt aus der für den Leistungsempfänger abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und dem nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Mietzins pro m<sup>2</sup> zu ermitteln ("Produkttheorie", LSG Nordrhein-Westfalen, Beschlüsse vom 1. August 2005 – [L 19 B 21/05 AS ER](#) – und vom 24. August 2005 – [L 19 B 28/05 AS ER](#) –; BVerwG, Urteil vom 28. April 2005 – [5 C 15/04](#) –; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 15. März 2004 – [12 A 714/03](#) – ZfSH/SGB 2005, 155 ff.). Dabei muss gewährleistet sein, dass nach der Struktur des örtlichen Wohnungsbestandes die Hilfeempfänger tatsächlich die Möglichkeit haben, mit den als angemessen bestimmten Beträgen eine bedarfsgerechte und menschenwürdige Unterkunft anmieten zu können. Ist bzw. war dem Leistungsempfänger im Bedarfszeitraum eine andere bedarfsgerechte und kostengünstigere Wohnung konkret nicht verfügbar und zugänglich, sind die Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen (BVerwG, Urteil vom 28. April 2005, s.o.; Berlitz in: LPK-SGB II, 1. Aufl. 2005, § 22 Rdnr. 31).

Danach ist es zunächst Sache des Leistungsträgers, die Angemessenheit von Mietaufwendungen für eine Unterkunft unter Berücksichtigung des vorhandenen Wohnraums im unteren Bereich zu ermitteln. Dabei kann sich der Leistungsträger auf örtliche Mietspiegel stützen oder andere Erkenntnisquellen verwenden, z.B. Mietpreisübersichten des Verbandes Deutscher Makler oder anderer privater Organisationen, Auswertungen der Wohnungsangebote in den lokalen Zeitungen, Erkenntnisse des Wohnungsamtes oder andere nachvollziehbare dokumentierte Erfahrungswerte (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 14. September 2001 – [12 A 4923/99](#) – [FEVS 53, 563](#); Gerenkamp in: Mergler/Zink, SGB II, Stand: Oktober 2004, § 22 Rdnr. 10). Ergibt sich danach, dass die Unterkunftskosten des Hilfeempfängers als angemessen einzustufen sind, sind diese in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. Überschreiten die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, ist es Sache des Hilfeempfängers, im Einzelnen darzulegen und glaubhaft zu machen, dass er sich ernsthaft und intensiv um eine andere bedarfsgerechte und kostengünstigere Wohnung bemüht hat und es ihm trotz seiner Bemühungen nicht möglich gewesen ist, eine solche Wohnung zu finden. Hat der Hilfeempfänger ausreichende erfolglose Bemühungen dargelegt und glaubhaft gemacht, sind die Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe zu übernehmen. Gleiches gilt, wenn der Leistungsträger zur Angemessenheit von Mietaufwendungen für eine Unterkunft keine Ermittlungen anstellt oder die Ermittlungen des Leistungsträgers die Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten nicht zulassen. Denn die Ermittlung des entscheidungserheblichen Sachverhalts ist Aufgabe des Leistungsträgers ([§ 20 SGB X](#)) und kann nicht durch die Anwendung der Wohngeldtabelle nach [§ 8 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) zur Bestimmung der Angemessenheit der Mietaufwendungen ersetzt werden.

Der Unterkunftsbedarf im Recht der Grundsicherung für Arbeitsuchende und im Sozialhilferecht ist allein nach den Vorschriften des SGB II

bzw. des SGB XII und nicht nach denen des Wohngeldgesetzes zu beurteilen, da der mit der Gewährung von Wohngeld verfolgte Zweck ein anderer ist bzw. weiter geht als derjenige der Sozialhilfegewährung (BVerwG, Urteil vom 22. August 1985 - [5 C 57/84](#) - [BVerwGE 72, 88](#); Urteil vom 27. November 1986 - [5 C 2/85](#) - [BVerwGE 75, 166](#); Urteil vom 7. Mai 1987 - [5 C 36/85](#) - [BVerwGE 77, 232](#); Urteil vom 31. August 2004 - [5 C 8/04](#) - [NJW 2005, 310](#)). Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende und der Sozialhilfe sollen den Lebensunterhalt der Hilfebedürftigen sichern, die nicht in der Lage sind, ihren Lebensunterhalt aus eigenen Kräften zu bestreiten (vgl. [§ 9 SGB I](#), [§ 1 Abs. 1 SGB II](#), [§§ 2, 27 SGB XII](#)). Die Leistungen müssen daher der Besonderheit des Einzelfalles ([§ 9 SGB XII](#)) angepasst und bedarfsdeckend sein. Das Wohngeld, bei dem es sich nicht um eine Leistung der Grundsicherung für Arbeitsuchende bzw. der Sozialhilfe handelt, wird dagegen als Zuschuss zur Miete oder zu vergleichbaren Aufwendungen an denjenigen gezahlt, der für eine angemessene Wohnung Aufwendungen erbringen muss, die ihm nicht zugemutet werden können ([§ 7 SGB I](#)). Insbesondere bezweckt die Zahlung von Wohngeld die wirtschaftliche Sicherstellung familiengerechten Wohnens ([§ 1 Abs. 1 WoGG](#)). Die im SGB II bzw. SGB XII geltenden Grundsätze der Sicherstellung lediglich des notwendigen Lebensunterhalts, der Gewährung der Hilfe nach der Besonderheit des Einzelfalles sowie der Bedarfsdeckung gelten für das Wohngeldrecht nicht. Das Wohngeld hat pauschalierenden Charakter. Bei der Bestimmung der Höchstbeträge kommt es - über die Bedarfsgemeinschaft im Sinne des Sozialhilferechts hinausgehend - auf die Zahl der zum Haushalt rechnenden Familienangehörigen an, ferner auf den Standort der Wohnung (Gemeindegröße), auf das Jahr ihrer Bezugsfertigkeit und auf die Art ihrer Ausstattung. Bei alledem wird von der Wohnung ausgegangen, die der Wohngeldberechtigte gemietet hat, ohne danach zu fragen, ob diese Unterkunft nach der Anzahl der Räume und ihrer Wohnfläche sowie nach ihrer Ausstattung im Sinne des sozialhilferechtlich Notwendigen angemessen ist. Außerdem ist im Wohngeldgesetz keine [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) bzw. [§ 29 Abs. 1 Satz 2 SGB XII](#) vergleichbare Regelung enthalten, die die Behörde berechtigen würde, den Wohngeldberechtigten zur Anmietung einer zumutbaren Wohnung einer im Hinblick auf das Jahr der Bezugsfertigkeit und/oder der Ausstattung unteren Kategorie zu verweisen mit der Folge, dass das zu gewährende Wohngeld geringer ausfiele (BVerwG, Urteil vom 27. November 1986 s.o.). Für die Beurteilung der Angemessenheit der Mietaufwendungen kann daher nicht auf die Werte der Wohngeldtabelle zu [§ 8 WoGG](#) abgestellt werden.

Die Wohngeldtabelle kann auch nicht als Orientierungshilfe herangezogen werden, auch nicht im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes (a.M. Hess. VGH, Beschlüsse vom 11. August 1994 - [9 TG 2099/94](#) - info also 1995, 170 - und vom 22. August 1995 - [9 UE 2210/93](#) - [NJW 1996, 673](#); OVG Niedersachsen, Beschlüsse vom 12. Juli 1994 - [4 M 3069/94](#) - [FEVS 45, 386](#) -, vom 31. Juli 1996 - [12 M 4000/96](#) -, vom 25. Oktober 2001 - [4 MB 1798/01](#) - [FEVS 53, 218](#) - und vom 5. Dezember 2002 - [FEVS 54, 362](#) -, vgl. Urteile vom 26. August 1998 - [12 L 3105/98](#) - [FEVS 49, 257](#) -, vom 29. Januar 2004 - [12 LB 454/02](#) - [FEVS 56, 358](#) - und vom 28. Juli 2004 - [4 LC 386/03](#) - [FEVS 56, 457](#); OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 14. September 2001 - [12 A 4923/99](#) - [FEVS 53, 563](#); OVG Schleswig-Holstein, Beschluss vom 28. August 1996 - [5 O 28/96](#) - [FEVS 47, 269](#)). Die Tabellenwerte des [§ 8 WoGG](#) gründen zwar auf statistischen Erhebungen und einzelfallbezogenen Besonderheiten in Bezug auf die Familiengröße, das Herstellungsdatum und die Ausstattung des Mietobjekts und tragen der Wohnungsmarktlage in der jeweiligen Gemeinde Rechnung (vgl. Hess. VGH, Beschluss vom 11. August 1994 s.o.). Von den nach Zahlung des Wohngeldes verbleibenden - zumutbaren - Aufwendungen im Sinne des Wohngeldrechts kann aber nicht auf die sozialhilferechtliche Angemessenheit der Unterkunftskosten geschlossen werden. Es besteht insoweit kein Zusammenhang zwischen der vom Gesetzgeber festgelegten Höhe des Wohngeldes, die als Zuschuss zu den Unterkunftskosten gezahlt wird, und der sozialhilferechtlich angemessenen Höhe der Mietaufwendungen, die den notwendigen Unterkunftsbedarf umfassend abzudecken hat. Soweit der Hess. VGH in seiner Entscheidung vom 22. August 1995 (s.o.) betont, dass für eine Heranziehung der Höchstbeträge nach [§ 8 WoGG](#) insbesondere auch die Verbindung von Sozialhilfe und Wohngeld in den [§§ 31 bis 33 WoGG](#) spreche, die noch nicht bestanden habe, als sich das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 27. November 1986 (s.o.) gegen einen Rückgriff auf die Höchstbeträge nach [§ 8 WoGG](#) ausgesprochen habe, kann dieser Auffassung nicht gefolgt werden. Abgesehen davon, dass ein derartiger Normzusammenhang im Wohngeldgesetz ab dem 1. Januar 2005 nicht mehr besteht, weil Empfänger von Leistungen nach dem SGB II und dem SGB XII nicht mehr wohngeldberechtigt sind, vermögen die früheren Bestimmungen der [§§ 31 bis 33 WoGG](#) die gravierenden Systemunterschiede zwischen Wohngeldrecht und Sozialhilferecht nicht zu überwinden. Auch der Einwand des OVG Niedersachsen, die sozialhilferechtliche Angemessenheit der Mietaufwendungen könnte nicht anhand der jüngsten Immobilienangebote in der örtlichen Zeitung beurteilt werden, vermag letztlich nicht zu überzeugen. Zwar bieten die in der Presse veröffentlichten Wohnungsangebote nicht einem Mietspiegel vergleichbare Wohnungsangebote. Sie geben aber immerhin Aufschluss über die gegenwärtig am Markt zu zahlenden Mietaufwendungen und bieten jedenfalls zur Feststellung der sozialhilferechtlich angemessenen Mietaufwendungen eher eine Orientierungshilfe als die Tabellenwerte des [§ 8 WoGG](#). Schließlich kann die Anwendung der Tabellenwerte auch nicht damit begründet werden, dass die Erfordernisse der (Massen-) Sozialverwaltung es gebieten, im Zweifel an den für die Praxis gut zu handhabenden Werten der Wohngeldtabelle festzuhalten, zumal es keinerlei gleichermaßen taugliche Alternative gebe (so OVG Niedersachsen, Urteil vom 29. Januar 2004 s.o.). Derartige Bedürfnisse der Praxis, so verständlich sie auch sein mögen, rechtfertigen nicht die Anwendung einer Tabelle ohne nachvollziehbare sachliche Anknüpfungspunkte. Gleiches gilt für die Einschätzung, dass den Tabellenwerten marktprägende Kraft zukommt (Gerenkamp s.o. [§ 22 Rdnr. 11](#)). Auch im Eilverfahren kann daher nicht unter Verzicht auf Ermittlungen zur Angemessenheit der Mietaufwendungen lediglich auf die Tabellenwerte zu [§ 8 WoGG](#) zurückgegriffen werden.

Die Nichtanwendbarkeit der Tabellenwerte zu [§ 8 WoGG](#) hat allerdings nicht zwangsläufig zur Folge, dass auch die von der Antragsgegnerin als angemessen zugrunde gelegten Unterkunftskosten zu beanstanden wären. Die Anwendung der Werte der Tabelle zu [§ 8 WoGG](#) ist nämlich dann unbedenklich, wenn der örtliche Wohnungsmarkt damit hinreichend abgebildet wird (OVG Niedersachsen, Urteil vom 29. Januar 2004 s.o.; Gerenkamp s.o. [§ 22 Rdnr. 12](#)). Dann ergibt sich der angemessene Unterkunftskostenbetrag aber nicht aus dem Tabellenwert, sondern aus den Erkenntnissen über den örtlichen Wohnungsmarkt.

Nach diesen Maßstäben und unter Berücksichtigung der von der Antragsgegnerin vorgelegten Unterlagen sind die ihrer Bewilligung zu Grunde gelegten 200 EUR nicht zu beanstanden.

Die absoluten Aufwendungen für die Unterkunft werden wesentlich durch die Wohnfläche der Unterkunft geprägt. Dabei kann die berücksichtigungsfähige Wohnfläche anhand der Kriterien der Förderungswürdigkeit im sozialen Wohnungsbau nach den hierfür geltenden Vorschriften ([§ 5 Wohnungsbindungsgesetz i.V.m. § 27 Abs. 1 bis 5 Wohnraumförderungsgesetz](#) entsprechend) beantwortet werden (BVerwG, Urteil vom 17. November 1994 s.o.; Urteil vom 21. Januar 1993 - [5 C 3/91](#) - [BVerwGE 92, 1, 3](#)). Nach Nr. 4.2.1 der Richtlinien zur Sozialen Wohnraumförderung vom 20. Februar 2003 (StAnz. S. 1346), geändert durch die Richtlinien vom 19. Januar 2004 (StAnz. S. 628) ist eine Wohnungsgröße für eine Person bis 45 m<sup>2</sup>, für zwei Personen bis 60 m<sup>2</sup> und für jede weitere Person 12 m<sup>2</sup> angemessen. Die 48 m<sup>2</sup> große Wohnung des Antragstellers überschreitet diese Grenze geringfügig, allerdings bemessen sich die angemessenen Mietaufwendungen nach dem Produkt aus angemessener Größe und angemessenem Preis pro m<sup>2</sup>.

Unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnfläche von 45 m<sup>2</sup> und dem von der Antragsgegnerin für noch angemessen und damit bewilligungsfähig gehaltenen Mietaufwendungen von 200 EUR ergibt sich eine Kaltmiete einschließlich Nebenkosten in Höhe von 4,44 EUR pro m<sup>2</sup>. Die Antragsgegnerin hat zur Bestimmung der Aufwendungen für eine sozialhilferechtlich angemessene Wohnung zahlreiche Unterlagen vorgelegt, die belegen, dass es auf dem örtlichen Wohnungsmarkt bereits zu diesem Betrag zumutbare und geeignete Unterkünfte in ausreichender Zahl gibt, ohne dass Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass diese Unterkünfte dem Antragsteller nicht verfügbar und zugänglich sind bzw. gewesen sind.

Der für die Angemessenheitsbetrachtung relevante "örtliche Wohnungsmarkt" wird grundsätzlich bestimmt durch den Ort des gewöhnlichen Aufenthalts des Hilfeempfängers. Dies ist nicht notwendig die politische Gemeinde. Im kreisangehörigen Raum wird die Ausdehnung des relevanten "örtlichen" Wohnungsmarktes jedenfalls durch den örtlichen Zuständigkeitsbereich des zuständigen Trägers begrenzt. Existieren bei Leistungsträgern mit räumlich großem Zuständigkeitsbereich oder intern stark gegliederter Siedlungsstruktur klar voneinander abgegrenzte Teilwohnungsmärkte mit deutlich unterschiedlichem Mietniveau, etwa in Flächenlandkreisen zwischen der Kreisstadt und dem Umland, ist jedenfalls in Bestandsfällen auf die Teilwohnungsmarktverhältnisse des tatsächlichen Wohnorts des Hilfeempfängers abzustellen (Rothkegel, Sozialhilferecht, 1. Aufl. 2005, Kap. 10 Rdnr. 42 f. m.w.N.).

Zur Bestimmung der angemessenen Unterkunfts-kosten hat die Antragsgegnerin eine Stellungnahme der Wohnungsbaugenossenschaft A. eG, zahlreiche Mietbescheinigungen anderer Hilfeempfänger, Wohnungsanzeigen der örtlichen Presse und Berichte über die Situation am Wohnungsmarkt vorgelegt. Aus der Stellungnahme der Wohnungsbaugenossenschaft A. eG vom 18. Oktober 2005 an das Sozialgericht Kassel (Verfahren S 23 SO 183/05 ER) ergibt sich, dass diese über 580 Wohnungen in A., M. und H. verfüge, wovon bei ca. 30 Wohneinheiten die Kaltmiete einschließlich Nebenkosten ohne Heizung nicht mehr als 200 EUR betrage. Darüber hinaus hat die Antragsgegnerin zahlreiche Mietbescheinigungen anderer Hilfeempfänger sowie Wohnungsanzeigen der örtlichen Presse vorgelegt. Den Anzeigen (WLZ vom 2. und 23. Juli 2005, vom 20. August 2005, vom 1., 8., 22. und 26. Oktober 2005 und vom 5. November 2005, HNA vom 15., 22. und 29. Oktober 2005 und vom 19. November 2005) kann eine erhebliche Zahl von Wohnungsangeboten im Zuständigkeitsbereich der Antragsgegnerin zu dem von ihr als angemessen erachteten Mietpreis entnommen werden. Ein erheblich unterschiedliches Mietniveau im Zuständigkeitsbereich der Antragsgegnerin ist insoweit nicht erkennbar. Eventuell höheren Mietpreisen in F., K. und B.W. trägt die Antragsgegnerin durch Bewilligung von Unterkunfts-kosten einschließlich Nebenkosten in Höhe von 210 EUR Rechnung. Dabei kann die Auffassung der Antragsgegnerin, der Wohnungsmarkt im nordhessischen Bereich sei insgesamt entspannt, durchaus zutreffen. Bestätigt wird diese Einschätzung durch die Presseberichterstattung zur Situation am Mietmarkt, wonach selbst bei Mietwohnungen in bester Lage mehr als 5 EUR kaum zu erzielen seien, nach unten gebe es kaum eine Grenze, bei mittlerer Qualität liege der Mietpreis bei etwa 3,50 EUR (WLZ vom 18. März 2005 zur Situation in B.W./E.). Allerdings kann von einem entspannten Wohnungsmarkt im Bereich kleiner Wohnungen für Einzelpersonen nicht die Rede sein. Die Wohnungsbaugenossenschaft A. eG hat in ihrer Stellungnahme vom 18. Oktober 2005 an das Sozialgericht Kassel (Verfahren S 23 SO 183/05 ER) ausgeführt, die ca. 30 Wohneinheiten in A., M. und H., bei denen die Kaltmiete einschließlich Nebenkosten ohne Heizung nicht mehr als 200 EUR betrage, seien zurzeit alle vermietet. Seit Januar 2005 sei eine Zunahme der Anfragen nach Wohnraum dieser Größenordnung festzustellen. Derzeit könne die Wohnungsbaugenossenschaft nicht alle Anfragen nach kleinen Wohnungen befriedigen, so dass eine Warteliste existiere. Die Angaben der Wohnungsbaugenossenschaft A. eG decken sich mit dem Bericht der W. Landeszeitung/F. Zeitung (WLZ/FZ) vom 15. März 2005, dass auf dem Mietmarkt kleinere Wohnungen fehlten. Die von der Antragsgegnerin vorgelegten Wohnungsanzeigen enthalten aber auf das ganze Kreisgebiet bezogen auch eine erhebliche Zahl von Angeboten kleiner Wohnungen zu einem Mietpreis einschließlich Nebenkosten von bis zu 200 EUR. Dabei kann es im vorliegenden Fall offen bleiben, ob die Auffassung der Antragsgegnerin zutrifft, der Antragsteller müsse sich zur Anmietung einer sozialhilferechtlich angemessenen Unterkunft auf den Wohnungsmarkt des gesamten Kreises verweisen lassen. Selbst wenn man den Antragsteller zumutbarerweise nur auf den Wohnungsmarkt in A. und Umgebung verweist, enthalten die von der Antragsgegnerin vorgelegten Anzeigen immerhin drei Wohnungsangebote zu einem Mietpreis bis zu 200 EUR (WLZ vom 23. Juli 2005: A. 1 Zi.-Whg. 30 m<sup>2</sup>, KM 160 EUR; WLZ vom 1. Oktober 2005: 2 Zi.-Whg. 44 m<sup>2</sup> KM 169 EUR; WLZ vom 8. Oktober 2005 und vom 5. November 2005: Twiste, 1 Zi.-Whg. 40 m<sup>2</sup>, 140 EUR + 55 EUR NK). Darüber hinaus ist es ausweislich der von der Antragsgegnerin vorgelegten Mietbescheinigungen im Jahre 2005 mindestens drei Hilfeempfängern in A. und Umgebung möglich gewesen, eine Wohnung zu einem Mietpreis einschließlich Nebenkosten ohne Heizung von nicht mehr als 200 EUR anzumieten (A., C.-Straße, 160 EUR + 35 EUR NK; A., W. Weg 135 EUR + 21,70 EUR NK; A., D. Str. 200 EUR einschl. NK). Aus den Wohnungsangeboten der örtlichen Presse und den Mietbescheinigungen ergibt sich eine ausreichende Zahl von Wohnungen zu einem Mietpreis einschließlich Nebenkosten bis zu 200 EUR. Damit steht zur Überzeugung des Senats jedenfalls im Rahmen der summarischen Prüfung im Eilverfahren fest, dass zu einem Preis von 4,44 EUR einschließlich Nebenkosten im Zuständigkeitsbereich der Antragsgegnerin, auch in A. und Umgebung, Wohnraum zu finden ist.

Dass entsprechender Wohnraum speziell dem Antragsteller nicht zugänglich ist bzw. gewesen ist, kann nach seinem Vortrag und den vorgelegten Verwaltungsvorgängen nicht angenommen werden. Der Antragsteller hat nicht dargelegt und glaubhaft gemacht, dass es ihm, bezogen auf ihm zumutbare Unterkünfte zumindest in A. und Umgebung seit März 2005 unmöglich gewesen ist, eine angemessene Unterkunft zu finden. Er hat lediglich einige Zeitungsausschnitte vorgelegt, die aber eine intensive Suche einer sozialhilferechtlich angemessenen Wohnung nicht belegen können. Die Vorlage der Zeitungsausschnitte erfolgte erkennbar in der Absicht, den Nachweis zu erbringen, dass Unterkünfte zu dem von der Antragsgegnerin als sozialhilferechtlich angemessen eingestuften Betrag in A. und Umgebung nicht zu bekommen seien. Bestätigt wird dieser Eindruck dadurch, dass der Antragsteller in den von ihm vorgelegten Wohnungsanzeigen lediglich die Wohnungen markiert hat, deren Mietpreis in der von ihm angegebenen Preisspanne lag, nicht dagegen die preiswerteren Wohnungen. Es ist daher davon auszugehen, dass der Antragsteller einen Wohnungswechsel tatsächlich nicht in Betracht zieht. Sein Verhalten ist erkennbar allein auf die Bewilligung der Unterkunfts-kosten in tatsächlicher Höhe gerichtet. Außerdem hat die Antragsgegnerin unwidersprochen vorgetragen, dass es von einem einzigen Fall abgesehen, in den letzten etwa acht Jahren in ihrem Zuständigkeitsbereich keinen Fall gegeben habe, in dem trotz ernsthafter Suche eine sozialhilferechtlich angemessene Wohnung nicht zu bekommen gewesen wäre. Der Antragsteller hat daher nicht glaubhaft gemacht, dass ihm die Anmietung einer sozialhilferechtlich angemessenen Wohnung nicht möglich ist.

Fehlt es damit an der Glaubhaftmachung eines Anordnungsanspruchs, bedarf die Frage des Vorliegens eines Anordnungsgrundes keiner Erörterung mehr.

Die Kostenentscheidung folgt aus der entsprechenden Anwendung des [§ 193 SGG](#).

Dieser Beschluss ist unanfechtbar ([§ 177 SGG](#)).

Rechtskraft

Aus

Login

HES

Saved

2013-07-19