

L 3 AS 5600/11

Land
Baden-Württemberg
Sozialgericht
LSG Baden-Württemberg
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung
3
1. Instanz
SG Konstanz (BWB)

Aktenzeichen
S 3 AS 947/10

Datum
22.11.2011

2. Instanz
LSG Baden-Württemberg

Aktenzeichen
L 3 AS 5600/11

Datum
07.11.2012

3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen

-
Datum

-
Kategorie
Urteil

Leitsätze

Hat der Grundsicherungsträger kein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten und kann ein solches auch nicht ermittelt werden, ist auch auf den seit 01.01.2009 zugrunde zu legenden Höchstbetrag der Tabellenwerte zu [§ 12 WoGG](#) ein Zuschlag von 10 % vorzunehmen.

Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Sozialgerichts Konstanz vom 22. November 2011 wird zurückgewiesen mit der Maßgabe, dass der Beklagte verurteilt wird, dem Kläger für die Zeit vom 01. Dezember 2009 bis 31. Mai 2010 monatlich weitere Euro 69,84 und für den Monat Juni 2012 weitere Euro 71,64 zu gewähren.

Der Beklagte trägt auch die außergerichtlichen Kosten des Klägers im Berufungsverfahren. Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

Streitig ist die Höhe des klägerischen Anspruchs auf Leistungen für Unterkunft und Heizung vom 01.12.2009 bis 30.06.2010 nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II).

Der am 14.08.1947 geborene Kläger übte eine selbständige Tätigkeit aus. Als Tätigkeit hatte der Kläger in der Gewerbeanmeldung angegeben ?Overnight-Transport-Service? sowie ?Markforschung und Service für verschiedene Institute?.

Mit Mietvertrag vom 11.08.2008 mietete der bis dahin in A./Landkreis Lindau wohnhafte Kläger ab dem 01.12.2008 eine Wohnung in B. mit einer Größe von 75 qm. Hierfür waren monatlich eine Kaltmiete von 380,- Euro sowie eine Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 80,- Euro zu entrichten.

Am 22.12.2008 erlitt der Kläger einen Herzinfarkt und befand sich sodann bis zum 30.12.2008 in stationärer Behandlung im Klinikum Kempten-Oberallgäu. Am 08.01.2009 meldete er seine Gewerbe zum 31.12.2008 ab.

Gleichfalls am 08.01.2009 beantragte der Kläger Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II. Hierzu teilte er mit, er habe seine selbständige Tätigkeit wegen des Herzinfarkts aufgegeben. Die Kaltmiete für seine bisherige Wohnung in A. habe 725,- Euro betragen. Zum Zeitpunkt der Wohnungsanmietung am 08.11.2008 sei er davon ausgegangen, seinen Lebensunterhalt selbst bestreiten zu können. Bisher habe er keine staatlichen Leistungen beantragt. Mit Bescheid vom 21.01.2009 bewilligte ihm der damals im Rahmen der getrennten Aufgabenwahrnehmung nur für die Kosten der Unterkunft zuständige Beklagte, der zum 01.01.2012 Optionskommune nach [§ 6a Abs. 2 SGB II](#) geworden ist, Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts durch Übernahme der Unterkunftskosten für die Zeit vom 30.12.2008 bis 31.12.2008 in Höhe von 31,38 Euro, vom 01.01.2009 bis 31.07.2009 in Höhe von monatlich 470,77 Euro und vom 01.08.2009 bis 31.12.2009 in Höhe von monatlich 335,77 Euro. Zur Begründung führte er aus, ab 01.08.2009 könne nur noch die angemessene Mietobergrenze (Kaltmiete) von 245,- Euro anerkannt werden.

Mit Schreiben gleichfalls vom 21.01.2009 forderte der Beklagte den Kläger zur Senkung der Unterkunftskosten auf und führte aus, mit einer Kaltmiete von 380,- Euro liege er um 135,- Euro über den angemessenen Unterkunftskosten.

Den hiergegen am 26.02.2009 erhobenen Widerspruch nahm der Kläger am 05.08.2009 zurück, nachdem der Beklagte mit Änderungsbescheid vom 07.04.2009 wegen gesunkener Heizkosten die Leistungshöhe für die Zeit vom 01.05.2009 bis 31.07.2009 mit monatlich 457,61 Euro und vom 01.08.2009 bis 31.12.2009 mit monatlich 322,61 Euro festgesetzt hatte.

Mit Änderungsbescheid vom 10.08.2009 hob der Beklagte den Bescheid vom 07.04.2009 mit Wirkung ab 01.08.2009 auf und bewilligte vom 01.08.2009 bis 30.11.2009 rückwirkend Unterkunftskosten in Höhe von monatlich 457,61 Euro. Für den Monat Dezember 2009 verbleibe es bei den bewilligten 322,61 Euro. Der Kläger hat diesen Bescheid nicht angefochten.

Mit Bescheid vom 16.11.2009 hob der Beklagte den Bescheid vom 10.08.2009 mit Wirkung ab 01.12.2009 auf und bewilligte dem Kläger für Dezember 2009 Kosten der Unterkunft in Höhe von 330,71 Euro. Hiergegen legte der Kläger am 20.11.2009 Widerspruch ein.

Mit Bescheid vom 10.12.2009 bewilligte der Beklagte dem Kläger für die Zeit vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 330,71 Euro. Auch hiergegen legte der Kläger am 16.12.2009 Widerspruch ein.

Nach Anhörung des Klägers am 20.01.2010 wies der Beklagte die Widersprüche mit Widerspruchsbescheid vom 06.04.2010 zurück. Zur Begründung führte er u.a. aus, der Landkreis Ravensburg habe in jedem Einzelfall den unbestimmten Rechtsbegriff "Aufwendungen in angemessenem Umfang" im Sinne des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) ausgelegt und auf der Basis der örtlichen Mietpreisspiegel aus dem Jahre 2009 eine angemessene Mietobergrenze für jede Gemeinde im Landkreis Ravensburg bestimmt. Als räumlicher Vergleichsmaßstab sei eine Region mit ca. 75.000 Einwohnern, die Region Wangen, Leutkirch und B. umfassend, gebildet worden. Innerhalb dieses Vergleichsmaßstabes sei ein Umzug grundsätzlich zumutbar und möglich.

Hiergegen hat der Kläger am 21.04.2010 Klage zum Sozialgericht Konstanz (SG) erhoben.

Mit Änderungsbescheid vom 10.05.2010 hat der Beklagte den Bescheid vom 10.12.2009 mit Wirkung ab 01.06.2010 aufgehoben und die Kosten der Unterkunft für die Zeit vom 01.06.2010 bis 31.12.2010 in Höhe von monatlich 328,91 Euro neu festgesetzt. Zur Begründung hat er ausgeführt, zum 01.06.2010 würden die Nebenkosten Wasser/Abwasser und Müll angepasst.

Nachdem die Vermieterin des Klägers das Mietverhältnis wegen Mietrückständen gekündigt hatte, zog dieser zum 01.07.2010 um in eine Wohnung außerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Beklagten.

Mit Bescheid vom 02.06.2010 hat der Beklagte die Einstellung der Zahlung von Leistungen für die Unterkunft mit Wirkung vom 01.07.2010 verfügt.

Mit Urteil vom 22.11.2011 hat das SG die Bescheide des Beklagten vom 16.11.2009 und 10.12.2009 sowie den Widerspruchsbescheid vom 06.04.2010 abgeändert und den Beklagten verurteilt, dem Kläger für die Zeit vom 01.12.2009 bis 30.06.2010 weitere Kosten der Unterkunft bis zu einem Betrag von 338,80 Euro monatlich zuzüglich Heizkosten zu gewähren. Im Übrigen hat es die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, die vom Beklagten zugrunde gelegte Mietobergrenze sei unzutreffend, da der Beklagte nicht über ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der angemessenen Mietkosten verfüge. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts sei ein Konzept dann schlüssig, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfülle: ? Die Datenerhebung dürfe ausschließlich in dem genau eingrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettoisierung). ? Es bedürfe einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z.B. welche Art von Wohnungen - Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße. ? Das Konzept müsse Angaben über den Beobachtungszeitraum enthalten. ? Es bedürfe einer Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietpiegel). ? Der Umfang der einbezogenen Daten müsse repräsentativ sein. ? Die Validität der Datenerhebung müsse sichergestellt sein. ? Die anerkannten mathematisch-statistischen Grundsätze der Datenauswertung seien einzuhalten. ? Das Konzept müsse Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannenoberwert und Kappungsgrenze) enthalten.

Der Beklagte habe nicht dargetan, auf welchen konkreten Daten der seinem Konzept zugrunde liegende Mietpiegel beruhe. Er könne auch nicht als qualifizierter Mietpreisspiegel im Sinne von [§ 585 d](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) angesehen werden, da er weder sich selbst so bezeichne noch ersichtlich sei, dass er nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt sei. Es sei bereits nicht nachgewiesen, dass die benutzte Datenbasis auf mindestens 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruhe. Entsprechende Angaben über die Fallzahl an Wohnungen fänden sich weder im Mietpiegel für Ravensburg, Weingarten, Leutkirch, Wangen und Umgebung noch seien sie vom Beklagten nachgeliefert worden. Es sei auch unklar, mit welchen Methoden das Datenmaterial ausgewertet worden sei. Es könne deshalb offen bleiben, ob das Konzept des Beklagten darüber hinaus auch deshalb unzureichend sei, weil nicht hinreichend nach Wohnungsgrößen differenziert worden sei. Das Konzept der Beklagten differenziere bei der Wohnungsgröße lediglich nach vier Kategorien. Es sei auch keine andere den Anforderungen des BSG genügende Datenbasis ersichtlich, aufgrund derer Erkenntnisse über die angemessene Kaltmiete in B. gewonnen werden könnten. Die eigene Datensammlung des Beklagten komme hierfür schon deshalb nicht in Betracht, weil in sie nur ?in öffentlichen Medien? angebotene Wohnungen aufgenommen seien und der vermietete Wohnungsbestand unberücksichtigt bleibe. Unbeachtlich sei, dass nach einer Entscheidung des Landessozialgerichts Baden-Württemberg ([L 13 AS 2067/09](#)) die Stadt Biberach über einen qualifizierten Mietpreisspiegel verfüge. Da es mangels hinreichender Datenbasis nicht mehr möglich sei, die angemessene Kaltmiete für die streitige Zeit zu ermitteln, seien die tatsächlichen Kosten der Unterkunft zu übernehmen, begrenzt auf die Tabellenwerte nach dem Wohngeldgesetz und der Wohngeldverordnung einschließlich eines Zuschlags von 10 %. Die Gemeinde B. sei im gesamten streitgegenständlichen Zeitraum der Mietenstufe 2 nach dem Wohngeldrecht zugeordnet, für die Ermittlung der absoluten Mietobergrenze sei der dieser Mietenstufe für einen Ein-Personen-Haushalt gemäß [§ 12 Abs. 1](#) Wohngeldgesetz (WoGG) zugeordnete Tabellenwert von 308,- Euro heranzuziehen und um einen Sicherheitszuschlag von 10 % zu erhöhen, was zu einer berücksichtigungsfähigen Referenzmiete von 338,80 Euro führe. Hiervon sei die Kaltmiete einschließlich der Nebenkosten, jedoch ohne Heizung, abgedeckt. Eine weitergehende Leistung in Höhe der tatsächlichen Kosten der Unterkunft komme nicht in Betracht, denn es könne nicht davon ausgegangen werden, dass in der fraglichen Zeit keine adäquate Wohnung konkret verfügbar gewesen wäre.

Gegen das am 29.11.2011 zugestellte Urteil hat der Beklagte am 20.12.2011 die vom SG zugelassene Berufung eingelegt. Zur Begründung trägt er vor, den zugrunde gelegten angemessenen Unterkunftskosten liege ein schlüssiges Konzept zugrunde. Zur Feststellung der angemessenen Unterkunftskosten werde der Mietpreisspiegel 2009 herangezogen. Dieser sei auf der Basis des Mietpreisspiegels 2006 vom Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversich Weingarten und Umgebung e.V., dem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversich Ravensburg e.V. und dem deutschen Mieterbund Großmieterverein Oberschwaben e.V. unter Mitwirkung der Stadtverwaltungen Ravensburg, Weingarten, Leutkirch und Wangen erstellt worden. Diese vier Großen Kreisstädte würden rund 45 % (122.335 Einwohner) der

Einwohner im Landkreis Ravensburg (276.820 Einwohner) vertreten. Insoweit sei der Umfang der einbezogenen Daten repräsentativ und die zur Erstellung des Mietpreisspiegels benutzte Datenbasis erheblich größer als 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes. Der Mietpreisspiegel 2009 unterscheide nach Wohnlage, Ausstattung, Wohnungsgröße, Wohnart sowie Ortszu- und -abschlägen. Die Fortschreibung des Mietpreisspiegels im Jahr 2009 sei vereinbart durch die Interessenverbände der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer und Mieter, beruhend auf gemeinsamen Erhebungen und Beobachtungen der beteiligten Verbände über die im Bereich der Städte und der umgebenden Gemeinden innerhalb der letzten drei Jahre neu verlangten und bezahlten Mieten. Hierbei seien extrem abweichende hohe und niedrige Werte außer Betracht geblieben. Der Mietspiegel erfüllte jedenfalls die Voraussetzungen eines (einfachen) Mietspiegels nach [§ 558 c BGB](#).

Der Beklagte hat den Mietpreisspiegel 2009 für Ravensburg, Weingarten, Leutkirch, Wangen und Umgebung für nicht preisgebundenen Wohnraum, ausgehend vom Mietpreisniveau der Stadt Weingarten, Stand 31. Dezember 2008, vorgelegt. Auf diesen wird Bezug genommen.

Nachdem der Beklagte aufgefordert worden ist mitzuteilen, auf welchem Datenmaterial der Mietpreisspiegel 2009 beruhe, hat er ein Schreiben des Vorsitzenden des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebietes Ravensburg e.V. vom 01.03.2012 vorgelegt, in welchem dieser ausführt, der Mietpreisspiegel 2009 sei auf folgender Grundlage entstanden:

1. Bei den Verhandlungen über den Mietpreisspiegel zwischen den beteiligten Interessenverbänden (Mieterverein, Wohnungseigentümergebiet Ravensburg und Weingarten) sei zunächst eine Überprüfung der einzelnen Tabellenwerte im Blick auf die vom statistischen Landesamt ermittelten Mietpreisindizes für Wohnungen erfolgt.
2. Darüber hinaus sei ein Vergleich der einzelnen Tabellenwerte in Bezug auf den zu diesem Zeitpunkt vorliegenden qualifizierten Mietpreisspiegel der Stadt Friedrichshafen erfolgt, welcher einen auf statistischer Grundlage ermittelten regionalen Anhaltspunkt für die ortsüblichen Mieten darstelle.
3. Danach sei - vereinsintern - seitens der Haus- und Grundeigentümergebietes auf dort bekanntes Datenmaterial zurückgegriffen worden. Dieses Datenmaterial sei aus Datenschutzgründen zwar nicht fixiert, tatsächlich verfügten die an der Erstellung des Mietpreisspiegels beteiligten Vorsitzenden der Vereine und der ebenfalls beteiligte stellvertretende Vorsitzende des Vereins in Weingarten aus ihrer Beratungspraxis, welche sich unter anderem auch auf den Neuabschluss von Mietverträgen für freiwerdende und neu entstandene Wohnungen beziehe, eine breit gestützte Kenntnis des örtlichen Mietmarktes. Insgesamt würden durch die beiden Vereine mehr als 4000 Mitglieder mit einem durchschnittlichen Wohnungs- bzw. Mietwohnungsbestand von deutlich mehr als zwei Mietwohnungen pro Mitglied vertreten. Allein der von ihm vertretene Verein verkaufe jährlich ca. 1.000 Mietvertragsformulare und sei bei deren Verwendung behilflich. Dies begründe eine so präzise Kenntnis des örtlichen Mietmarktes und des örtlichen Mietzinsniveaus, dass bereits deswegen die Durchführung weiterer Erhebungen nicht zu wesentlich anderen Ergebnissen führen könne. Ob und in welchem Umfang die den Mietpreisspiegel abschließend unterzeichnenden Gemeinden selbst Erhebungen durchgeführt hätten sei ihm nicht bekannt. Diese hätten den durch die drei Vereine vorbereiteten Entwurf des Mietpreisspiegels gegengezeichnet und Einwendungen nicht erhoben.

Der Beklagte hat ergänzend vorgetragen, selbst wenn ein schlüssiges Konzept zur Berechnung der Mietobergrenzen nicht vorläge sei die Hinzurechnung eines Sicherheitszuschlags von 10 % zu den Tabellenwerten des WoGG nicht gerechtfertigt. Grundlage dieser Rechtsprechung sei [§ 8 WoGG](#) a.F. gewesen. Nachdem diese Werte seit 2001 nicht mehr erhöht worden seien, sei der Zuschlag in den ab 01.01.2009 nunmehr in [§ 12 WoGG](#) gefassten Werten bereits enthalten.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Konstanz vom 22. November 2011 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Der Kläger beantragt,

die Berufung des Beklagten zurückzuweisen.

Er hält die angefochtene Entscheidung für zutreffend.

Zur weiteren Darstellung des Sachverhalts wird auf den Inhalt der Beklagtenakten sowie der Gerichtsakten, welche Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren, ergänzend Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die form- und fristgerecht (vgl. [§ 151 Abs. 1](#) Sozialgerichtsgesetz [SGG]) eingelegte Berufung ist zulässig, insb. statthaft, da das SG die Berufung zugelassen hat ([§ 144 Abs. 1 Satz 1 SGG](#)).

Gegenstand des Verfahrens sind die Bescheide vom 16.11.2009 und 10.12.2009 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 06.04.2010. Gemäß [§ 96 SGG](#) sind auch der Bescheid vom 10.05.2010, mit dem der Beklagte die Kosten der Unterkunft von Juni bis Dezember auf monatlich 328,91 Euro festgesetzt hat, und der Bescheid vom 02.06.2010, mit dem die Leistung ab dem 01.07.2010 eingestellt worden ist, Gegenstand des Verfahrens geworden. Gegenstand des Verfahrens sind Leistungen der Unterkunft und Heizung, da eine weitere Aufspaltung in die jeweiligen Leistungen Unterkunft und Heizung rechtlich nicht möglich ist (BSG, Urteil v. 13.04.2011 - [B 14 AS 106/10 R](#) - juris).

Streitig ist damit der Zeitraum vom 01.12.2009 bis 30.06.2010, nachdem der Kläger zum 01.07.2010 aus dem Zuständigkeitsbereich des Beklagten verzogen ist und Leistungen über den 30.06.2010 hinaus nicht geltend gemacht hat. Vom Beklagten bewilligt waren in diesem Zeitraum Unterkunftskosten inklusive Heizkosten für die Monate Dezember 2009 bis Mai 2010 von monatlich 330,71 Euro und für den Monat Juni 2010 von 328,91 Euro. Das SG hat dem Kläger im angefochtenen Urteil Leistungen in Höhe von 338,80 Euro monatlich zuzüglich Heizkosten zugesprochen. Letztere hat das SG, wie der Beklagte in den angefochtenen Bescheiden mit monatlich 61,75 Euro berücksichtigt.

Einwendungen hiergegen hat der Kläger nicht vorgetragen, dieser Betrag entspricht auch den vorgelegten Unterlagen, so dass dieser Betrag zugrunde zu legen ist. Das SG hat damit im Ergebnis eine Leistung für Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 400,55 Euro zugesprochen. Der Beklagte wendet sich mit seiner Berufung mithin gegen die Verurteilung, für die Zeit von Dezember 2009 bis Mai 2010 monatliche weitere 69,84 Euro und für Juni 2010 weitere 71,64 Euro erbringen zu müssen.

Die Berufung ist jedoch nicht begründet.

1. Der Kläger hat dem Grunde nach Anspruch auf Gewährung von Leistungen nach dem SGB II. Leistungsberechtigt sind gemäß [§ 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) Personen, die 1. das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach § 7 a noch nicht erreicht haben, 2. erwerbsfähig sind, 3. hilfebedürftig sind 4. ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben (erwerbsfähige Leistungsberechtigte).

Der am 14.08.1947 geborene Kläger hatte im streitigen Zeitraum die Altersgrenze von 65 Jahren und einem Monat noch nicht erreicht, war mangels Einkommens und Vermögens hilfebedürftig und hatte seinen gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland im Zuständigkeitsbereich des Beklagten. Der Kläger war auch erwerbsfähig. Erwerbsfähig ist gemäß [§ 8 Abs. 1 SGB II](#), wer nicht wegen Krankheit oder Behinderung auf absehbare Zeit außerstande ist, unter den üblichen Bedingungen des allgemeinen Arbeitsmarktes mindestens drei Stunden täglich erwerbstätig zu sein. Der Kläger hat zwar am 22.12.2008 einen Herzinfarkt erlitten und befand sich deshalb bis zum 28.12.2008 in stationärer Behandlung. Er war jedoch in der Folgezeit in der Lage, mehrere tausend Kilometer mit dem PKW zur Wohnungssuche zurückzulegen, so dass zur Überzeugung des Senats ein Leistungsvermögen von mindestens drei Stunden täglich für leichte körperliche Tätigkeiten vorgelegen hat. Auch von Seiten des Beklagten bestand kein Anlass, an der Leistungsfähigkeit des Klägers zu zweifeln.

2. Die Leistungen nach dem SGB II umfassen auch die Kosten für Unterkunft und Heizung. Gem. [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Der Begriff der ?Angemessenheit? unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle. Zur Festlegung der abstrakt angemessenen Leistungen für die Unterkunft ist zunächst die angemessene Wohnungsgröße und der maßgebliche örtliche Vergleichsraum zu ermitteln. Angemessen ist eine Wohnung nur dann, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist, wobei es genügt, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist (BSG, Urteil v. 22.03.2012 - [B 4 AS 16/11 R](#) - juris).

3. Als angemessene Wohnungsgröße hat der Beklagte zutreffend eine Wohnfläche von 45 qm für eine alleinstehende Person zugrunde gelegt. Das Land Baden-Württemberg hat keine gesetzlichen Ausführungsvorschriften erlassen, jedoch ist nach der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg zur Sicherung von Bindungen in der sozialen Wohnraumförderung vom 12.02.2002 (GABl. S. 240 in der Fassung vom 22.01.2004, GABl. S. 248) für Einpersonenhaushalte von einer Wohnfläche von 45 qm auszugehen. An diese Regelung für die Belegung von gefördertem Wohnraum ist auch für die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) anzuknüpfen.

4. Bereits fraglich ist, ob der Beklagte einen zutreffend festgelegten Vergleichsraum zugrunde gelegt hat. 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](#) - juris Rn.18 m.w.N.). Nach der Rechtsprechung des BSG (Urteil v. 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - juris Rn. 21) darf bei der Bildung der Referenzmieten zwar auf Mieten für ?Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt? abgestellt werden, es dürfen jedoch nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher ?billige? Stadtteile herausgegriffen werden. Vielmehr ist auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten räumlichen Vergleichsraum abzustellen. Danach ist für den Vergleichsraum ein einheitlicher Wert der angemessenen Kosten der Unterkunft zu bilden.

Als Vergleichsraum hat der Beklagte den Bereich der Region Wangen, Leutkirch und B. mit ca. 75.000 Einwohnern zugrunde gelegt. Für diesen Vergleichsraum ist jedoch in der Anlage 4 zum Mietpreisspiegel 2009 keine einheitliche angemessene Mietobergrenze vorgesehen. Diese wird vielmehr für eine Person für B. mit 245,00 Euro, für Leutkirch mit 255,00 Euro und für Wangen mit 270,00 Euro festgesetzt. Ob von dem Erfordernis eines einheitlichen Wertes der angemessenen Miete in Bereichen des ländlichen Raumes abgewichen und Vergleichsräume mit nach Gemeinden differenzierten Mietobergrenzen gebildet werden dürfen, kann dahingestellt bleiben, da jedenfalls dem vom Beklagten im streitigen Zeitraum als angemessen erachteten Quadratmeterpreis jedoch kein schlüssiges Konzept zugrunde gelegen hat.

5. Der Mietpreisspiegel 2009, den der Beklagte zugrunde gelegt hat, erfüllt nicht die Anforderungen an ein schlüssiges Konzept. Gem. [§ 558 c BGB](#) ist ein Mietspiegel eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, soweit die Übersicht von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist (sog. einfacher Mietspiegel). Mietspiegel können für das Gebiet einer Gemeinde oder mehrerer Gemeinden oder für Teile von Gemeinden erstellt werden. Nach der Rechtsprechung des BSG (a.a.O. - juris Rn. 27) bedarf auch der einfache Mietspiegel nach [§ 558 c BGB](#), wenn er als Grundlage für die Ermittlung der Angemessenheit der Mietkosten dienen soll, einer Erhebung und nach objektiven Kriterien erfolgten statistisch aufgearbeiteten Zusammenstellung der vorkommenden Mieten. Zwar ist insoweit keine bestimmte Methode festgelegt, sachliche Wirksamkeitsvoraussetzung für den Mietspiegel ist jedoch, dass er den Anforderungen der Statistik genügt und auf einer ausreichenden empirischen Grundlage unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben des [§ 558 BGB](#) zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete beruht. Dazu gehört auch, dass die einzelnen Werte des Mietspiegels auf einer ausreichenden Anzahl von aus Wohnwertmerkmalen vergleichbarer Wohnungen der betreffenden Gemeinde oder einer vergleichbaren Wohngemeinde gewonnener Daten beruhen.

Eine entsprechende statistisch aufgearbeitete Zusammenstellung der vorkommenden Mieten liegt dem von dem Beklagten zugrunde gelegten Mietpreisspiegel nicht zugrunde. Ausweislich der Auskunft des Vorsitzenden des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebietes Ravensburg e.V. vom 01.03.2012 war Grundlage des Mietpreisspiegels vielmehr das - lediglich vereinsintern zugängliche und nicht schriftlich fixierte - Datenmaterial der Haus- und Grundeigentümergebiete sowie die - individuelle - Kenntnis der an der Erstellung des Mietpreisspiegels beteiligten Personen von den Mietpreisen bei Neuabschlüssen. Von den beteiligten Gemeinden sind keine eigenen Erhebungen durchgeführt worden. Damit liegt dem Mietpreisspiegel keine ausreichende, insbesondere nachprüfbare Datenbasis zugrunde.

Insbesondere ist hierfür nicht ausreichend, dass der Vorsitzende des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergevereins Ravensburg e.V. angegeben hat, von den am Zustandekommen des Mietpreisspiegels beteiligten Vereinen würden mehr als 4000 Mitglieder mit einem durchschnittlichen Wohnungs- bzw. Mietwohnungsbestand von deutlich mehr als zwei Mietwohnungen pro Mitglied vertreten. Denn auch insoweit fehlt es an nachprüfbaren Zahlen. Hieraus folgt nicht, dass der Mietpreisspiegel unzutreffend wäre in dem Sinne, dass er die ortsüblichen Mieten nicht wiedergäbe. Mangels Nachprüfbarkeit ist er jedoch nicht ausreichend für die Begründung eines schlüssigen Konzepts.

Darüber hinaus ist die Gemeinde B., in welcher der Kläger gewohnt hat, in Tabelle 4 des Mietpreisspiegels 2009, in welchem die jeweiligen Ortszu- bzw. -abschläge bezogen auf das Referenzniveau der Stadt Weingarten aufgelistet sind, nicht aufgeführt. Insoweit ist bereits nicht aus dem Mietpreisspiegel heraus nachvollziehbar, wie die Mietobergrenzen für den damaligen Wohnort des Klägers ermittelt worden sind.

Dem Senat ist es auch nicht mehr möglich, aufgrund eigener Ermittlungen ein schlüssiges Konzept für den streitigen Zeitraum zu erstellen. Denn hierzu fehlt es an der erforderlichen Datenbasis, da das Datenmaterial, das dem Mietpreisspiegel zugrunde gelegt worden ist, ausweislich der vorgelegten Auskunft des Vorsitzenden des Haus- und Grundeigentümergevereins Ravensburg e.V. nicht fixiert worden ist, so dass die darin niedergelegten Werte lediglich auf der Kenntnis und den Erfahrungswerten der an der Erstellung des Mietpreisspiegels beteiligten Personen beruhen.

6. Der Kläger ist mit Bescheid vom 21.01.2009 über die aus Sicht des Beklagten angemessenen Unterkunftskosten informiert und zur Senkung seiner Unterkunftskosten aufgefordert worden. Damit lag eine wirksame Kostensenkungsaufforderung vor.

Da ein schlüssiges Konzept für die Ermittlung angemessener Unterkunftskosten nicht vorgelegen hat und auch nicht mehr erarbeitet werden kann, sind die tatsächlichen Aufwendungen bis zur Angemessenheitsübergrenze der Tabellenwerte in [§ 12 WoGG](#) zu übernehmen. Das SG hat im angefochtenen Urteil auch zutreffend zu den Tabellenwerten nach [§ 12 WoGG](#) einen Zuschlag von 10 % hinzugerechnet. Bei diesem Zuschlag handelt es sich - entgegen der Rechtsauffassung des Beklagten - nicht um den Ausgleich der Teuerungsrate zwischen den Tabellenwerten nach [§ 8 WoGG](#) a.F. und den mit Wirkung ab 01.01.2009 nunmehr in [§ 12 WoGG](#) gefassten, dem aktuellen Niveau angepassten Tabellenwerten. Maßgeblich für die Berücksichtigung eines Zuschlages von 10 % auch bei den angepassten Tabellenwerten ist vielmehr, dass es sich bei der Bestimmung des Zuschlags nicht um eine einzelbezogene Anwendung auf einen konkreten, tatsächlichen Sachverhalt handelt. Vielmehr ist dieser unter Berücksichtigung genereller, abstrakter Kriterien festzulegen. Ein Rückgriff auf die regionalen Verhältnisse kommt bereits deshalb nicht in Betracht, weil gerade erst der Ausfall der Erkenntnismöglichkeiten im räumlichen Vergleichsgebiet zur Anwendung der Tabellenwerte des WoGG führt. Bereits durch die jeweiligen im WoGG verankerten Mietstufen fließen regionale Unterschiede in die Bestimmung der zu übernehmenden Kosten der Unterkunft ein (BSG, Urteil vom 22.03.2012 - [B 4 AS 16/11 R](#) - juris Rn. 22 zu [§ 8 WoGG](#) a.F.). In Anbetracht dessen hält der Senat auch für die seit dem 01.01.2009 geltenden Tabellenwerte des [§ 12 WoGG](#) (rechte Spalte) einen Zuschlag in Höhe von 10 % für angemessen, aber auch ausreichend (ebenso LSG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 09.05.2011 - [L 7 AS 165/11 B](#)).

Der Tenor der angefochtenen Entscheidung ist ohne inhaltliche Änderung lediglich zur Klarstellung neu gefasst worden.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf [§ 193 SGG](#).

Die Revision wird wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache zugelassen ([§ 160 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#)), da eine Entscheidung des BSG zur Höhe des Zuschlags zu den Tabellenwerten von [§ 12 WoGG](#) bisher nicht ergangen ist.

Rechtskraft

Aus

Login

BWB

Saved

2012-12-19