S 39 AS 2782/14

Land
Berlin-Brandenburg
Sozialgericht
SG Frankfurt (Oder) (BRB)
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
39
1. Instanz
SG Frankfurt (Oder) (BRB)
Aktenzeichen
S 39 AS 2782/14
Datum
25.07.2018
2. Instanz
LSG Berlin-Brandenburg
Aktenzeichen
L 5 AS 1597/18
Datum
-
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Leitsätze
1. Der örtliche Vergleichsraum ist der Ausgangspunkt und damit auch die logische Voraussetzung für die Entwicklung eines schlüssigen Unterkunftskostenkonzepts (Anschluss an Bundessozialgericht, Urteil vom 16. April 2013, Aktenzeichen B 14 AS 28/12 R, Rn 31).

2. Der örtliche Vergleichsraum ist entsprechend dem Zweck des § 22 SGB II, angemessene Unterkünfte von Hilfebedürftigen zu sichern, so zu wählen, dass der Hilfesuchende im SGB II im Regelfall in seinem sozialen Umfeld verbleiben kann. Ausgangspunkt für die Festlegung des örtlichen Vergleichsraums ist somit immer der Wohnort des Hilfesuchenden, wobei dieser nicht zwingend mit dem kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der Gemeinde identisch sein muss (Anschluss Bundessozialgericht, Urteil vom 7. November 2006, Aktenzeichen B 7b AS 18/06 R, Rn 21).

3. Verfügen kleinere Gemeinden über keinen eigenen repräsentativen Wohnungsmarkt, kommt die Bildung von größeren „Raumschaften“ mit angrenzenden Gemeinden zur Bildung eines Vergleichsraums in Betracht. Entscheidend ist dabei, für die repräsentative Bestimmung des örtlichen Mietpreisniveaus ausreichend große Räume der Wohnbebauung zu beschreiben, die aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (Anschluss an Bundessozialgericht, Urteil vom 16. Juni 2015, Aktenzeichen B 4 AS 44/14 R, Rn 16f.).

4. Ein Landkreis mit einer Nordwest – Südostausdehnung von über 100 Kilometern und einer inhomogenen Siedlungs- und Infrastruktur kommt als einheitlicher Vergleichsraum im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts auch dann nicht in Betracht, wenn er unter Berücksichtigung von vergleichbaren strukturellen Bedingungen einzelner Gemeinden in sogenannte Cluster aufgeteilt wird. Die einzelnen Cluster können ihrerseits aber im Einzelfall örtliche Vergleichsräume im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts darstellen.

5. Besteht ein schlüssiges Unterkunftskostenkonzept, so sind die hieraus abzuleitenden Werte grundsätzlich ab dem Erhebungsstichtag des Konzepts verwertbar. Der Träger der Unterkunft und Heizung hat bei den gebundenen Ansprüchen aus § 22 SGB II kein Handlungsermessen, um eine spätere Anwendbarkeit des Konzepts etwa aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung anzuordnen.
1. Der Beklagte wird unter Abänderung des Bewilligungsbescheides vom 9. Oktober 2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 20. November 2014 dem Grunde nach verurteilt, den Klägern weitere Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch unter Berücksichtigung höherer Kosten der Unterkunft und Heizung für den Zeitraum vom 1. November 2014 bis 28. Februar 2015 in Höhe von monatlich 28,65 Euro und für den Zeitraum vom 1. März 2015 bis 30. April 2015 in Höhe von monatlich 15,60 Euro zu gewähren. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. 2. Der Beklagte hat die notwendigen außergerichtlichen Kosten der Kläger zu erstatten. 3. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten um die Gewährung höherer Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts im Zeitraum November 2014 bis April 2015 unter Berücksichtigung weiterer Kosten der Unterkunft und Heizung der Kläger.

Die am 1954 geborene Klägerin und der am 1954 geborene Kläger stehen seit mehreren Jahren im laufenden Bezug von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II). Im Jahr 2011 wurden die Kläger, damals noch in Bedarfsgemeinschaft mit ihrem am 1994 geborenen Sohn erstmalig auf die nach Auffassung des Beklagten bestehende Unangemessenheit ihrer Unterkunftskosten hingewiesen. Nach Auszug des Sohnes erfolgte am 25. März 2013 eine Kostensenkungsaufforderung des Beklagten unter Hinweis auf die nach seiner Auffassung angemessen Kosten der Unterkunft und Heizung für den Wohnort F. Ab dem Zeitraum Oktober

2013 bis April 2014 berücksichtigte der Beklagte nur abgesenkte Unterkunftskosten. Für den Zeitraum Mai 2014 bis Oktober 2014 sind die Kläger mit Widerspruch und Klage gegen die Absenkung ihrer Unterkunftskosten vorgegangen. Das Klageverfahren hierzu ist unter dem Aktenzeichen S 39 AS 2775/14 anhängig und wird ebenfalls am heutigen Tage verhandelt.

Auf den Folgeantrag vom 17. September 2014 bewilligte der Beklagte den Klägern mit dem Bewilligungsbescheid vom 9. Oktober 2014 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) in Höhe von insgesamt 1175,45 Euro. Hierbei berücksichtigte er anstatt der tatsächlichen monatlichen Bruttokaltmiete der Kläger von 563,12 Euro nur die von ihm für angemessen erachtete Bruttokaltmiete von 389,35 Euro zuzüglich der tatsächlichen Heizkosten der Kläger in Höhe von 80,10 Euro, so dass es monatlich zu einer Kürzung von 170,77 Euro kam.

Mit Schriftsatz ihrer damaligen Prozessbevollmächtigten vom 10. November 2014 legten die Kläger gegen die vorgenannte Entscheidung Widerspruch ein. Hierbei bemängelten sie die Kürzung der tatsächlichen Unterkunftskosten. Die Richtlinie des Beklagten zur Feststellung der angemessen Kosten der Unterkunft und Heizung entspreche nicht den Vorgaben der Rechtsprechung zur Erstellung eines schlüssigen Unterkunftskostenkonzepts. Der von dem Beklagten angenommene Wert von 5,99 Euro pro Quadratmeter für die Bruttokaltmiete entspreche nicht dem tatsächlichen Wohnungsmarkt.

Mit Widerspruchsbescheid vom 20. November 2014 wies der Beklagte den Widerspruch der Kläger als unbegründet zurück. Hierbei führte er aus, dass der Ermittlung der Bruttokaltmiete von 5,99 Euro je Quadratmeter für den Ort F ein von der Firma A & K ermitteltes schlüssiges Konzept zu Grunde liege. Diese habe im Jahr 2011 eine Mietwerterhebung zum gesamten Wohnungsmarkt im Landkreis Oder-Spree durchgeführt und hierbei sowohl Bestandsmieten als auch Angebotsmieten berücksichtigt. A & K sei dabei für den Landkreis Oder-Spree von einem einheitlichen Vergleichsraum ausgegangen, der im Rahmen der Mietwerterhebung wegen unterschiedlicher Angebotsstrukturen und signifikant unterschiedlichen Mietniveaus in vier Wohnungsmarkttypen unterteilt worden sei. Zu dem ermittelten angemessenen Mietpreisen seien in F Wohnungen anmietbar. Es sei den Klägern auch zumutbar, innerhalb Fs umzuziehen.

Mit Schriftsatz ihrer Prozessbevollmächtigten vom 22. Dezember 2014 haben die Kläger gegen die vorgenannte Entscheidung des Beklagten Klage erhoben.

Die Kläger beantragen,

den Beklagten unter Abänderung des Bewilligungsbescheides vom 9. Oktober 2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 20. November 2014 zu verurteilen, ihnen weitere Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch für den Zeitraum vom 1. November 2014 bis 30. April 2015 unter Berücksichtigung höherer Kosten der Unterkunft und Heizung zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Das Sozialgericht Frankfurt (Oder) hat am 13. September 2017 einen Erörterungstermin mit den Beteiligten durchgeführt. Im Rahmen dieses Erörterungstermins haben die Kläger den Streitgegenstand auf die Gewährung höherer Kosten der Unterkunft und Heizung beschränkt.

Das Sozialgericht Frankfurt (Oder) hat in Bezug auf das von der Firma A & K für den Beklagten erstellte Konzept von März 2012 mit Mietwerterhebung zum Stichtag 1. Februar 2011 mitgeteilt, dass es Zweifel daran hat, dass der gesamte Landkreis Oder-Spree als einheitlicher Vergleichsraum herangezogen werden kann. Das Gericht wies darauf hin, dass das Gebiet der Stadt F als einheitlicher Vergleichsraum in Betracht käme.

Mit Schriftsatz vom 20. Oktober 2017 teilte die Prozessbevollmächtigte der Kläger mit, dass sich die Klägerin im Zeitraum 2014 bis 2016 insbesondere bei Behördengängen und den finanziellen Angelegenheiten um den psychisch stark eingeschränkten Sohn der Kläger gekümmert habe. Hierzu reichte sie drei privatrechtliche Jahresvollmachten des Sohnes der Kläger für die Klägerin zur Gerichtsakte.

Mit Schriftsatz vom 31. Januar 2018 übersandte der Beklagte eine Nachbearbeitung der Mietwerterhebung aus dem Jahr 2011, wobei der Beklagte an der Auffassung, dass der gesamte Landkreis einen einheitlichen Vergleichsraum darstelle und die Städte E und F wegen ihrer strukturellen Vergleichbarkeit in einem Cluster erfasst werden durften, festhielt.

Aus dieser Auswertung ergeben sich für den Ort F für Wohnungen mit 50 – 65 Quadratmeter Wohnfläche durchschnittliche Betriebskosten von 1,02 Euro pro Quadratmeter und für den Bereich des einfachen Wohnungsmarktes eine durchschnittliche Nettokaltmiete von 4,54 Euro pro Quadratmeter. Für den im gleichen Cluster erfassten Ort E ergeben sich durchschnittliche Betriebskosten von 1,31 Euro und für den Bereich einfacher Wohnungen eine durchschnittliche Nettokaltmiete von 4,20 Euro. Zur Ermittlung der relevanten Mieten konnten in dem vorgenannten Segment in E 2076 Mietwerte und in F 78 Mietwerte herangezogen werden. In E konnten zur weiteren Sicherung der Nettomietwerte 28 Angebotsmieten und in F 72 Angebotsmieten Berücksichtigung finden. Die angemessene Bruttokaltmiete beträgt nach dieser Auswertung der Firma A & K für E 358,15 Euro und für F 361,40 Euro.

Auf Nachfrage des Gerichts, welche Nebenkosten im Rahmen der Mietwerterhebung von A & K unter dem Begriff der kalten Betriebskosten erfasst wurden, hat der Beklagte eine ergänzende Stellungnahme von A & K vom 29. Juni 2018 übersandt. Im Rahmen dieser Stellungnahme teilte A & K mit, dass die Betriebskosten aus einem Durchschnittswert der Betriebskostenvorauszahlungen des Landkreises ermittelt wurden, welche nach der Betriebskostenverordnung gefordert waren. Dieser Wert sei zur Plausibilisierung mit den anonymisierten Werten des Beklagten zu den SGB II – Leistungsempfängern abgeglichen worden. Die Berücksichtigung des Durchschnittswerts der tatsächlichen Betriebskosten sei für die Leistungsempfänger günstiger.

Zur Darstellung des weiteren Sachverhalts und des weiteren Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt des Protokolls des Verhandlungstermin vom 25. Juli 2018, der Gerichtsakte und der beigezogenen Verwaltungsakte sowie der Mietwerterhebung der Firma A & K zur Ermittlung der KdU-Obergrenze im Landkreis Oder-Spree, März 2012, und das Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft,

Bericht Juli 2015 wie auch auf die Rohdaten für das zuletzt genannte Konzept, die der Kammer zur Entscheidung vorlagen, Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

I. Die Klage ist als kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage gemäß § 54 Abs.1 (Sozialgerichtsgesetz) SGG in zulässiger Weise erhoben worden. Die Kläger haben den Streitgegenstand auch in zulässiger Weise auf die Kosten der Unterkunft und Heizung beschränkt, da es sich hierbei um eine abtrennbare Verfügung des Gesamtbescheides des Beklagten handelt (vgl. Landessozialgericht Berlin – Brandenburg, Urteil vom 31. Mai 2018, Aktenzeichen L 29 AS 939/16 m.w.N., zu recherchieren unter www.juris.de). Die Kläger haben im Streit um die Höhe der ihnen zustehenden Leistungen in zulässiger Weise einen Grundantrag auf Erlass eines Grundurteils im Sinne des § 130 Abs.1 SGG gestellt, da sie im SGB II – Bereich nicht verpflichtet sind, die von ihnen begehrte Klagesumme zu beziffern (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 25. April 2018, Aktenzeichen B 14 AS 21/17R, Rn 9 m.w.N) und eine Geldleistung einklagen, auf die ein gebundener Anspruch besteht. Die Kammer durfte vor diesem Hintergrund ein Grundurteil im Sinne des § 130 Abs.1 SGG treffen und es dem Beklagten überlassen, die den Klägern jeweils zustehende individuelle Leistung im Rahmen der Umsetzung des Urteils zu berechnen.

II. Die Klage ist begründet. Die Kläger haben im streitgegenständlichen Zeitraum einen Anspruch auf Berücksichtigung von monatlich weiteren Grundsicherungsleistungen nach dem SGB II unter Berücksichtigung höherer Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 28,65 Euro für den Zeitraum vom 1. November 2014 bis 28. Februar 2015 und von monatlich 15,60 Euro für den Zeitraum März und April 2015. Die mit der Klage angegriffene Bewilligungsentscheidung ist insoweit rechtswidrig und verletzt die Kläger in ihren subjektiven öffentlich-rechtlichen Rechten, so dass der Beklagte unter Abänderung der angegriffenen Bescheide in der vorgenannten Höhe zur weiteren Leistungsgewährung zu verurteilen war. Die Kläger haben allerdings keinen Anspruch auf Übernahme ihrer darüberhinausgehenden Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs.1 SGB II im streitgegenständlichen Zeitraum, da diese nicht angemessen im Sinne der vorgenannten Norm waren. Insoweit hat die Kammer die Klage zumindest klarstellend im Übrigen abgewiesen.

1.) Die Kläger haben im Zeitraum Oktober 2014 bis Februar 2015 aus §§ 19, 22 Abs.1 SGB II einen gebundenen Anspruch auf Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe einer Bruttokaltmiete von 418,00 Euro und ihrer tatsächlichen Heizkosten in Höhe von 80,10 Euro. Im Zeitraum März und April 2015 war nur noch eine angemessene Bruttokaltmiete von 404,95 Euro zuzüglich der tatsächlichen Heizkosten in Höhe von 80,10 Euro zu übernehmen. Ein Anspruch auf die Übernahme der tatsächlichen Bruttokaltmiete von 563,12 Euro zuzüglich der tatsächlichen Heizkosten in Höhe von 80,10 Euro bestand für die Kläger nicht.

Die Kläger waren im streitgegenständlichen Zeitraum November 2014 bis April 2015 Empfänger von Grundsicherungsleistungen nach dem SGB II im Zuständigkeitsbereich des Beklagten. Anhaltspunkte dafür, dass die Voraussetzungen des § 7 SGB II nicht erfüllt waren, liegen nicht vor. Die Kläger waren im streitgegenständlichen Zeitraum erwerbsfähig und hilfebedürftig, da sie nach den insoweit zutreffenden Feststellungen des Beklagten nicht in der Lage waren, mit anrechenbarem Einkommen oder Vermögen ihren SGB II relevanten Bedarf zu decken. Leistungsausschlüsse im Sinne des § 7 SGB II sind nicht ersichtlich. Die Kläger hatten somit dem Grunde nach einen Anspruch gegen den Beklagten auf die Gewährung Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach den §§ 19ff SGB II einschließlich der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung.

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Gemäß § 22 Abs.1 S.3 SGB II sind nach Sinn und Zweck der Norm auch unangemessene Kosten der Unterkunft und Heizung so lange zu berücksichtigen, wie es dem alleinstehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate nach Erlass eines entsprechenden Kostensenkungshinweises.

Nach Ablauf der so genannten "Schonfrist" des § 22 Abs.1 S.3 SGB II limitiert das Erfordernis der Angemessenheit die erstattungsfähigen Kosten der Unterkunft der Höhe nach (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 01. Juni 2010, Aktenzeichen B 4 AS 60/09 R, Rn. 16 zu recherchieren unter www.juris.de). Die Angemessenheit der Unterkunftskosten ist dabei in mehreren Schritten zu prüfen.

Der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts folgend wird zur Konkretisierung der Angemessenheitsgrenze in einem ersten Schritt (a) die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard bestimmt sowie in einem zweiten Schritt (b) festgelegt, auf welchen räumlichen Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen ist. Die Festlegung der angemessenen Wohnungsgröße und die Bestimmung des örtlichen Vergleichsraums unterliegen dabei der vollen gerichtlichen Kontrolle; ein gerichtlich nicht überprüfbares Handlungsermessen der Behörde besteht diesbezüglich nicht (zutreffend: SG Nordhausen, Urteil vom 28. März 2018, Aktenzeichen S 24 AS 706/17). Das Gericht ist vor diesem Hintergrund befugt, die Vergleichsräume selbst unter Abweichung der Einschätzung des Grundsicherungsträgers zu bestimmen (so auch: SG Chemnitz, Urteil vom 18. Mai 2018, Aktenzeichen S 2 AS 4452/16, Rn 42, zu recherchieren unter www.juris.de). Sodann ist in einem dritten Schritt (c) nach Maßgabe der Produkttheorie zu ermitteln, wie viel auf diesem Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung aufzuwenden ist. Das heißt, Ziel der Ermittlungen des Grundsicherungsträgers ist es, einen Quadratmeterpreis für Wohnungen einfachen Standards zu ermitteln, um diesen nach Maßgabe der Produkttheorie mit der dem Hilfeempfänger zugestandenen Quadratmeterzahl zu multiplizieren und so die angemessene Miete feststellen zu können. Hierbei ist die ortsübliche Bruttokaltmiete zu ermitteln, da Wohnungen ohne Betriebskostenvorauszahlungen im Regelfall nicht anmietbar sind (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 19. Oktober 2010, Aktenzeichen B 14 AS 2/10 R, Rn 28f.). Die Angemessenheit der Heizkosten ist nach wie vor gesondert zu prüfen (Bundessozialgericht, Urteil vom 19. Oktober 2010, Aktenzeichen B 14 AS 2/10 R, Rn 30).

Erforderlich für die im dritten Schritt erfolgende Ermittlung der angemessen Unterkunftskosten im örtlichen Vergleichsraum ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur ein punktuelles Vorgehen von Fall zu Fall. Die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts fordert somit ein von den Grundsicherungsträgern zu erstellendes "schlüssiges Konzept". Schlüssig ist das Konzept, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 22. September 2009, Aktenzeichen B 4 AS 18/09 R, Rn. 19, zu recherchieren unter www.juris.de): - Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung), - es bedarf 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 - Angaben über den Beobachtungszeitraum, - Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z. B. Mietspiegel), - Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten, - Validität der Datenerhebung, - Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und - Angaben über die gezogenen Schlüsse (z. B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze). a.) Festlegung der angemessenen Wohnungsgröße Der Beklagte hat im ersten Schritt in nicht zu beanstandender Weise die angemessene Wohnungsgröße bestimmt. Er hat in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Bundessozialgericht, Urteil vom 07. November 2006, Aktenzeichen B 7b AS 18/06 R, Rn 20, zu recherchieren unter www.sozialgerichtsbarkeit.de) zur Bestimmung der Angemessenheit der Wohnungsgröße auf die Werte zurückgegriffen, welche das Land Brandenburg durch Nr. I 4.1 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (des Landes Brandenburg) zum Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetz vom 15.10.2002 – VV-WoFGWoBindG – zu § 10 Wohnraumförderungsgesetz – WoFG – auf Grund des § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) festgesetzt hat und daher zu Recht für die Kläger als Zweipersonenbedarfsgemeinschaft eine abstrakt angemessene Wohnungsgröße von 65 m² zu Grunde gelegt.

b.) Festlegung des Vergleichsraums Der Beklagte hat jedoch den Vergleichsraum fehlerhaft bestimmt. Der örtliche Vergleichsraum für die Kläger ist nicht der gesamte Landkreis – Oder – Spree und auch nicht der im Konzept der Firma A & K von März 2012 benannte Wohnungsmarkttyp 2 (F & E) sondern nur die Stadt F, also der im Konzept der Firma A & K von Juli 2015 unter dem Wohnungsmarkttyp Ic erfasste Bereich.

Der örtliche Vergleichsraum ist der Ausgangspunkt und damit auch die logische Voraussetzung für die Entwicklung eines schlüssigen Unterkunftskostenkonzepts (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 16. April 2013, Aktenzeichen B 14 AS 28/12 R, Rn 31, zu recherchieren unter www.juris.de). Der örtliche Vergleichsraum ist entsprechend dem Zweck des § 22 SGB II, angemessene Unterkünfte von Hilfebedürftigen zu sichern, so zu wählen, dass der Hilfesuchende im SGB II im Regelfall in seinem sozialen Umfeld verbleiben kann (vgl. grundlegend Bundessozialgericht, Urteil vom 7. November 2006, Aktenzeichen B 7b AS 18/06 R, Rn 21; Luik in Eicher / Luik, Kommentar zum SGB II, 4. Auflage 2017, zu § 22 SGB II Rn 9). Ausgangspunkt für die Festlegung des örtlichen Vergleichsraums ist somit immer der Wohnort des Hilfesuchenden, wobei dieser nicht zwingend mit dem kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der Gemeinde identisch sein muss (vgl. Bundessozialgericht, a.a.O. Rn 21). Verfügen kleinere Gemeinden über keinen eigenen repräsentativen Wohnungsmarkt, kommt die Bildung von größeren "Raumschaften" mit angrenzenden Gemeinden zur Bildung eines Vergleichsraums in Betracht (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 16. Juni 2015, Aktenzeichen B 4 AS 44/14 R Rn 16f., zu recherchieren unter www.juris.de). Entscheidend ist es dabei, für die repräsentative Bestimmung des örtlichen Mietpreisniveaus ausreichend große Räume der Wohnbebauung zu beschreiben, die aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (vgl. insgesamt Bundessozialgericht, Urteil vom 16. Juni 2015, a.a.O.; Urteil vom 20. August 2009, Aktenzeichen B 14 AS 41/08 R, Rn 16; so auch zutreffend SG Potsdam, Urteil vom 26. Oktober 2017, Aktenzeichen S 31 AS 1309/13, Rn 26, zu recherchieren jeweils unter www.juris.de).

Die Heranziehung des gesamten Landkreises Oder-Spree entspricht nicht den obigen Vorgaben für die Bildung eines örtlichen Vergleichsraumes. Der Landkreis Oder-Spree umfasst mit 2.256,78 Quadratkilometern eine Fläche die mehr als doppelt so groß ist, als die der im Konzept als Vergleichsbeispiel aufgeführten Bundeshauptstadt Berlin. Der Landkreis Oder-Spree verfügt dabei nicht annähernd über ein ähnlich gut ausgebautes und getaktetes Nahverkehrsnetz. Der Landkreis Oder-Spree erstreckt sich von der Grenze Berlins im Westen in einem vergleichsweise relativ schmalen Streifen bis an die polnische Grenze nach Osten. Die Distanz zwischen der zum Landkreis gehörenden Stadt S und der im Südosten des Landkreises gelegenen Stadt N beträgt über 100 Kilometer, was gegen eine für einen örtlichen Vergleichsraum begründende räumliche Nähe spricht.

Es besteht auch keine hinreichende verkehrstechnische Verbundenheit innerhalb des Landkreises Oder-Spree. Das Fehlen einer hinreichenden verkehrstechnischen Verbundenheit im Landkreis Oder-Spree wird exemplarisch dadurch belegt, dass nach der aktuellen Fahrplanauskunft der Deutschen Bahn eine Fahrt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von W nach T 3,22 Stunden und von S nach N mit der schnellsten Verbindung immer noch 2,06 Stunden dauert. Zwar verfügt der Landkreis Oder-Spree mit der Busverkehr Oder-Spree GmbH über ein Fernbusnetz, das mit Niederlassungen an fünf Standorten und mit immerhin 91 Bussen und 37 Buslinien das Reisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb des Landkreises ermöglicht. Auch führen sowohl die Bahnlinie des RE1 von B nach F und der ODEG von F nach K W ergänzend durch das Gebiet des Landkreises O S. Eine verkehrstechnische Verbundenheit wie sie in der flächenmäßig deutlich kleineren und dichter bevölkerten Stadt Berlin gegeben ist, die mit Rücksicht auf den guten und auf ein Zentrum ausgerichteten Nahverkehr noch als ein Vergleichsraum anerkannt wurde, besitzt der Landkreis Oder-Spree aber dennoch nicht (vgl. zu diesem Vergleichskriterium Bayerisches Landessozialgericht, Urteil vom 28. März 2018, Aktenzeichen L 11 AS 620/16 Rn 41m.w.N., zum Landkreis H, zu recherchieren unter www.juris.de). Vielmehr könnte bei der Wahl des Landkreises Oder-Spree als Vergleichsraum auch für einen nicht eingeschränkten Hilfesuchenden regelmäßig nicht garantiert werden, dass die dann als angemessen errechneten Mietwerte nicht auf Angaben von Orten beruhen, die nicht mehr in seinem sozialen Umfeld liegen. Dieses widerspricht nach den bereits ausgeführten Vorgaben zur Vergleichsraumbildung dem Zweck der Norm des § 22 SGB II und damit auch dem eines schlüssigen Unterkunftskonzepts (vgl. Landessozialgericht Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 11. Juli 2017, Aktenzeichen L 10 AS 333/16, Rn 58, zu recherchieren unter www.juris.de).

Dass der Landkreis Oder-Spree in sich auch nicht homogen ist, spiegelt sich in den Ausführungen der Mietwerterhebung vom März 2012 wie auch aus dem Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft vom Juli 2015. So heißt es auf Seite 4 der Mietwerterhebung von März 2012:

"Der Landkreis Oder-Spree verfügt über keinen einheitlichen Wohnungsmarkt und weist größere regionale Unterschiede auf, die sich in unterschiedlichen Mietniveaus im Kreis niederschlagen. Daher ist es notwendig, vor Ermittlung der Mieten regionale beziehungsweise strukturell homogene Untereinheiten zu bilden".

Dem ist zuzustimmen. Aus den vorgenannten Konzepten kann in Übereinstimmung mit den Erfahrungswerten der Kammer übernommen werden, dass es im Landkreis Oder-Spree Orte Regionen mit ganz unterschiedlicher Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und Infrastruktur (z.B. S-Bahnanschlüsse im Berliner Speckgürtel), unterschiedlichen Siedlungsstrukturen, Bevölkerungsdichten und Einkommensverhältnissen gibt. Diese Kriterien sind mit Rücksicht auf die geforderte "Homogenität" nicht erst Anhaltspunkte für eine

Clusterbildung sondern nach den Vorgaben des Bundessozialgerichts bereits bei der Bildung der Vergleichsräume zu beachten. Insbesondere bestehen bezüglich dem Berliner Speckgürtel, den städtischen Mittelzentren des Landkreises (B, E, F und das zum "Speckgürtel" zu zählende E) und dem ländlichen Raum erhebliche strukturelle Unterschiede, so dass die Bildung eines einheitlichen Vergleichsraums nicht angezeigt ist.

Schließlich führt der Umstand, dass es Entscheidungen mehrerer Landessozialgerichte gibt, welche für die jeweils streitbefangenen Landkreise einen einheitlichen Vergleichsraum bestätigt haben (vgl. z.B. Hessisches Landessozialgericht, Urteil vom 15. Februar 2013, Aktenzeichen L 7 AS 78/12; Schleswig – Holsteinisches Landessozialgericht, Urteil vom 31. Januar 2017, Aktenzeichen L 6 AS 194/15; Landessozialgericht Rheinland – Pfalz, Urteil vom 29. November 2016, Aktenzeichen L 3 AS 137/14) nicht dazu, dass der Landkreis Oder-Spree als einheitlicher Vergleichsraum anzuerkennen ist. Die vorgenannten Entscheidungen mögen jede für sich genommen zutreffend sein. Der Landkreis Oder-Spree, der flächenmäßig größer ist als die in den vorgenannten Entscheidungen benannten Landkreise bildet aus den bereits ausführlich dargestellten Gründen keinen einheitlichen Vergleichsraum. Schematisch auf das Gebiet des jeweiligen kommunalen Trägers als örtlicher Vergleichsraum abzustellen, ist auf jeden Fall unzulässig. Vielmehr kommt es im ländlichen Bereich immer auf die objektiven Verhältnisse vor Ort an (vgl. Luik in Eicher / Luik, Kommentar zum SGB II, 4. Auflage 2017, zu § 22 SGB II Rn 87f. m.w.N.) Insbesondere kann die Entscheidung des Hessischen Landessozialgerichts zum Landkreis W – F nicht auf den Landkreis Oder-Spree übertragen werden. Diese Entscheidung wurde unter anderem darauf gestützt worden, dass es im gesamten Landkreis keine signifikant bessere oder schlechtere Infrastruktur gibt. Das trifft auf den Landkreis Oder-Spree nicht zu. So besitzt die im Berliner Speckgürtel gelegen Stadt E einen S-Bahn- Anschluss, einen Regionalbahnanschluss auf der Hauptstrecke zwischen den Oberzentren B und F sowie einen direkte Nähe zu den Autobahnen A 12 und A 10 und damit zu den in Bundeshauptstadt Berlin gelegenen kulturellen- und Versorgungseinrichtungen. Orte wie N, T oder F haben im Vergleich hierzu eine wesentlich schlechtere Verkehrsanbindung und eine deutlich schlechtere Infrastruktur.

Weiterhin kann auch aus dem in der Mietwerterhebung vom März 2012 dargestellten Wohnungsmarkttyp 2 bestehend aus F und E kein einheitlicher Vergleichsraum abgeleitet werden. Hierbei kann es dahinstehen, ob diese Orte tatsächlich bezüglich Faktoren wie Siedlungsstruktur, Transferleistungsempfängern, Neubautätigkeit und Bevölkerungsdichte vergleichbar sind, da diese Orte immer noch mehr als 50 Kilometer voneinander entfernt liegen und durch mehrere andere Gemeinden getrennt sind. Eine hinreichende räumliche Nähe besteht ebenso wenig wie eine gemeinsame Infrastruktur. Ein einheitlicher örtlicher Vergleichsraum besteht daher auch im Sinne einer so genannten "Raumschaft" nicht, da der anerkannte Umkreis für die Bildung einer "Raumschaft" in der Rechtsprechung bei einem Umkreis von 10 bis 20 Kilometern liegen dürfte (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 16. Juni 2015, a.a.O., Rn 17; Landessozialgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 17. Juli 2008, Aktenzeichen L 7 AS 1797/08, Rn 44, zu recherchieren unter www.juris.de). Konsequent hat die Firma A & K die Orte E und F im Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft vom Juli 2015 jeweils eigenen Unterclustern zugeordnet, da aus Sicht von A & K eine getrennte Auswertung der Wohnungsmärkte mit Rücksicht auf die nicht mehr gegebene räumliche Nähe geboten war.

Ergänzend weist die Kammer darauf hin, dass A & K in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung als Faktor bereits in dem Konzept von März 2012 darauf hingewiesen hat, dass der Bevölkerungsrückgang in E deutlich stärker rückläufig ist als in F. Tatsächlich hat sich die Bevölkerung in F seit der politischen Wende stabil entwickelt. F ist im Gegensatz zu E, das seit der Wende circa die Hälfte seiner Einwohner eingebüßt hat, verkehrstechnisch deutlich besser angebunden, da es mit zwei Autobahnanschlüssen direkt an der A 12 zwischen den beiden Oberzentren B und F liegt. Insbesondere ist die Lage zu B deutlich günstiger als die Es womit F als Heimstadt für Berufspendler ungleich attraktiver ist als E. Die Zusammenfassung dieser beiden Orte in einem Cluster war vor diesem Hintergrund auch strukturell nicht geboten.

Der für die Kläger einschlägige Vergleichsraum ist deren Wohnort, die Stadt F. F hat rund 32.000 Einwohner und verfügt über einen eigenen Wohnungsmarkt (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 20. August 2009, Aktenzeichen B 14 AS 65/08 R Rn 15 für die Stadt Z mit rund 35.000 Einwohnern als einheitlichen Vergleichsraum). F verfügt mit den Buslinien X - X auch über ein örtliches Nahverkehrssystem, das im Zusammenspiel mit den die Stadt mit mehreren Haltestellen anfahrenden und durchquerenden Fernbussen der BOS eine gute verkehrstechnische Erschließung der Stadt ergibt. F bildet einen einheitlichen homogenen Lebensbereich, mit eigenen Versorgungseinrichtungen, Behörden, Grund- und weiterführenden Schulen. Ein Hilfesuchender kann innerhalb Fs ohne Gefahr der Ausgrenzung auf alle vor Ort bestehenden Wohnungen verwiesen werden. Der in den streitgegenständlichen Konzepten von März 2012 und Juli 2015 belegte städtische Charakter Fs mit einem im Vergleich zum Umland deutlich höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern, einer höheren Bevölkerungsdichte und einer geringeren Neubautätigkeit grenzt diesen Ort deutlich von den ländlichen Umlandgemeinden ab, so dass mit diesen keine "Raumschaft" zu bilden ist (vgl. SG Chemnitz, a.a.O., Rn 43 zur Festlegung des Stadtgebiets von Plauen als einheitlicher homogener Vergleichsraum)

c.) Festlegung der angemessenen Bruttokaltmiete im Vergleichsraum

Für den Ort F besteht im Zeitraum Oktober 2014 bis Februar 2015 kein schlüssiges Konzept, anhand dessen die angemessene Bruttokaltmiete zu ermitteln wäre (aa.). Für den Zeitraum ab März 2015 kann auf die für die Stadt F ermittelten schlüssigen Werte des Konzepts der Firma A & K aus dem Konzept von Juli 2015 zurückgegriffen werden, da diese zum Stichtag des 1. März 2015 erhoben wurden (bb).

aa. Zeitraum Oktober 2014 bis Februar 2015 Für den Ort F kann die Kammer auch nach der im Verfahren erfolgten Zuarbeit der Firma A & K für den Zeitraum bis Februar 2015 kein schlüssiges Konzept entwickeln. Die für den streitgegenständlichen Zeitraum aus der Datenerhebung für das Konzept von März 2012 allein zur Verfügung stehenden Daten für den Ort F sind mit 78 Mietwerten für die Bestandsmiete als Basis für die Berechnung der angemessenen Nettokaltmiete in F nicht repräsentativ. Da entsprechend dem Konzept von Juli 2015 für das einschlägige zu betrachtende Wohnungssegment von 50 bis 65 Quadratmetern mit Sicherheit weit über 2000 Wohnungen zu erheben gewesen wären, liegen die von der Firma A & K tatsächlich erhobenen 78 Mietwerte deutlich unter dem Mindestwert von 10% aller einschlägigen Mietwerte, ab denen von einem repräsentativen Wert gesprochen werden kann (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 18. Juni 2008, Aktenzeichen B 14/7b AS 44/06 R, Rn 16, zu recherchieren unter www.juris.de). Eine verlässliche statistische Auswertung lässt sich auf dieser Grundlage nicht durchführen.

Die Datenerhebung für das Konzept von Juli 2015 kann aus tatsächlichen Gründen ebenfalls nicht auf den Zeitraum bis Februar 2015 angewandt werden, da die Datenerhebung und systematische Auswertung durch A & K zum Stichtag des 1. März 2015 erfolgte. Eine rückwirkende Anwendung für Zeiträume vor diesem Stichtag widerspricht der von A & K gewählten Vorgehensweise und ist auch anhand

der Zugrundelegung von Preisindizes nicht möglich (vgl. ausführlich: Landessozialgericht Sachsen – Anhalt, Urteil vom 7. März 2018, Aktenzeichen L 5 AS 376/16, Rn 97ff).

Die fehlenden Mietwerte aus dem örtlichen Vergleichsraum – hier der Stadt F - können nicht durch Mietwerte für das Wohnungssegment für Zweipersonenbedarfsgemeinschaften aus der Stadt E kompensiert werden. Ob eine solche Verbreitungen / Ausweitung der Datenbasis durch das Bilden von Clustern mit der vom Bundessozialgericht eingeführten Grundidee der Schaffung einer schlüssigen Konzepts für den jeweiligen örtlichen Vergleichsraum in Übereinklang zu bringen ist, hält die Kammer für äußerst zweifelhaft, da der Begriff des örtlichen Vergleichsraums durch den Rückgriff auf Mietdaten von strukturell ähnlichen Gemeinden außerhalb des örtlichen Vergleichsraums ausgehöhlt würde. Das sich hieraus ermittelte Ergebnis wäre nicht mehr die angemessene Miete des Vergleichsraums sondern ein Durchschnittswert zweier oder noch mehr Vergleichsräume. Dieses kann die Kammer jedoch dahinstehen lassen, da auf Grund der erheblichen Entfernung zwischen F und E, der deutlich unterschiedlichen Bevölkerungsentwicklung dieser Städte wie auch der deutlich unterschiedlichen Anbindung der Städte an die Oberzentren der Region eine Zusammenfassung der beide Orte in einem Cluster ohnehin nicht möglich ist (s.o. b). Die Kammer sieht sich auch nicht in der Lage, mit verhältnismäßigen Mitteln ein schlüssiges Konzept für die Stadt F für den streitgegenständlichen Zeitraum nachträglich zu erstellen. Wie die Firma A & K zutreffend feststellt, ist die Erhebung der hierfür notwendigen Daten von der freiwilligen Zuarbeit der Vermieter abhängig, die für den Ort F für den hier zu entscheidenden Zeitraum fast vollständig verweigert wurde. Damit liegt ein kaum zu beseitigender Erkenntnisausfall vor. Auch wäre der hierfür notwendige Ermittlungsaufwand im Vergleich zu den im Streit stehenden Summen völlig unverhältnismäßig, so dass die Kammer nicht zu weiteren Ermittlungen von Amts wegen verpflichtet ist (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 12. Dezember 2013, Aktenzeichen B 4 AS 87/12, Rn 24, zu recherchieren unter www.juris.de). Ferner orientiert sich eine mögliche Nachbesserungspflicht des Gerichts an dem bereits bestehenden Konzept der Verwaltung und soll dieses letztlich schlüssig machen (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 20. August 2009 – B 14 AS 41/08, Rn 22, zu recherchieren unter www.juris.de). Für ein gänzlich abweichendes Konzept ist kein Raum. Dieses gilt erst Recht vor dem Hintergrund, dass (im dritten Schritt) bei der Erstellung eines schlüssigen Konzepts sehr große Entscheidungsspielräume und unterschiedliche Bemessungsansätze vertretbar sind, welche zu deutlich unterschiedlichen Angemessenheitsgrenzen für einen Vergleichsraum führen können (vgl. Seite 255/256 Forschungsbericht BMAS). Dies lässt sich mit der Kontrollfunktion des Gerichts oder der "Logik der Verteilung der Verantwortung für die Erstellung des schlüssigen Konzepts" nicht mehr vereinbaren (so zutreffend auch SG Potsdam, a.a.O., Rn 35 m.w.N.). Da sich somit keine Feststellungen zu den angemessenen Unterkunftskosten im streitgegenständlichen Zeitraum mehr treffen lassen, ist grundsätzlich von den tatsächlichen Aufwendungen auszugehen, die ihrerseits durch die Tabellenwerte des § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) – jeweils zuzüglich eines Sicherheitszuschlages in Höhe von 10 % - nach oben begrenzt sind (vgl. BSG, Urteil vom 12. Dezember 2013, a.a.O., Rn 25 ff, zu recherchieren unter www.juris.de). Für eine Zweipersonenbedarfsgemeinschaft in F (Mietstufe II) ist nach § 12 WoGG in der im streitgegenständlichen Zeitraum geltenden Fassung ein Tabellenwert von 380,00 Euro einschlägig. Zuzüglich des 10%-igen Sicherheitszuschlages liegt die Begrenzung der Bruttokaltmiete daher bei 418,00 Euro. Da die Kläger keine Suchbemühungen nachgewiesen haben, die Klägerin unabhängig von ihrem konkreten Wohnort in F in der Lage ist, ihren Sohn im Rahmen der ihr ausgestellten Vollmacht insbesondere bei Behördenangelegenheiten zu unterstützen, entsprechend dem Inhalt der Verwaltungsakte des Beklagten angemessene Wohnungen für die von ihm für angemessen erachteten Mietwerte in F angeboten wurden und die Klägerin trotz Angst vor engen Räumen über viele Jahre in der Lage war, in einer Wohnung mit 66 Quadratmetern Grundfläche zum Teil auch zu dritt zu wohnen, ist dieser Wert auch unter Berücksichtigung der individuellen Bedingungen der Kläger als konkret angemessen zu Grunde zu legen. Mit Rücksicht darauf, dass die tatsächliche Bruttokaltmiete der Kläger immer noch monatlich rund 150 Euro über dem angemessen Wert liegt, ist eine Kostensenkung durch einen vom Beklagten zu finanzierenden Umzug wirtschaftlich, so dass sich auch aus eine Wirtschaftlichkeitsprüfung nach § 22 Abs.1 S.4 SGB II kein Anspruch der Kläger auf Übernahme weiterer Unterkunftskosten ableiten lässt. Aus der Differenz der angemessenen Bruttokaltmiete von 418,00 Euro und der von der Beklagten bisher zu Grunde gelegten Bruttokaltmiete von 389,35 Euro berechnet sich der tenorierte Anspruch der Kläger auf Berücksichtigung weiterer Unterkunftskosten im Zeitraum Oktober 2014 bis Februar 2015 in Höhe von monatlich 28,65 Euro. Die Heizkosten der Kläger wurden bereits in voller Höhe übernommen. bb. Zeitraum März 2015 bis April 2015 Für den Zeitraum März und April 2015 kann die Kammer zur Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete auf das zumindest für den Clusterbereich Ic schlüssige Unterkunftskostenkonzept der Firma A & K von Juli 2015 zurückgreifen. Mit Rücksicht darauf, dass der Stichtag zur Datenerhebung für die Höhe der ausgewerteten Bestandsmieten der 1.März 2015 war, kann dieses Konzept ab diesem Tag zur Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete in F herangezogen werden. Unbeachtlich ist dabei, dass der Beklagte dieses Konzept selbst erst ab dem 1. Juli 2015 zur Anwendung bringt. Bei einem Unterkunftskonzept handelt es sich nicht um Außenrecht, das in Kraft gesetzt werden könnte oder müsste (zumindest missverständlich vor diesem Hintergrund: SG Chemnitz, a.a.O., Rn 56), so dass die zum Stichtag 1. März 2015 erhobenen Daten auch ab diesem Tag zu berücksichtigen sind. Unter Berücksichtigung dieser Werte ergibt sich eine angemessene Bruttokaltmiete von 404,95 Euro. Dieser Wert setzt sich zusammen aus der angemessenen Nettokaltmiete von 318,50 Euro zuzüglich angemessenen kalten Betriebskosten von 86,45. (a.) Die angemessene Nettokaltmiete für die Stadt F beträgt ab März 2015 nach den Feststellungen der Firma Analyse und Konzept monatlich 318,50 Euro. Dieser Wert ergibt sich als Produkt aus der angemessenen Wohnungsgröße von 65 Quadratmetern und dem angemessen Quadratmeterpreis von 4,90 Euro für einfache Wohnungen in der Kategorie 50 – 65 Quadratmeter, welcher sich aus dem nach Ansicht der Kammer schlüssigen Mietwertkonzept der Firma A & K von Juli 2015 ableiten lässt. Dieses Konzept wird den bereits dargestellten Anforderungen des Bundessozialgerichts an die Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft durch die Erstellung eines schlüssigen Konzept zumindest bezogen auf den unter dem Wohnungsmarkttyp Ic getrennt erhobenen Vergleichsraum der Stadt F gerecht. (aa.) Die Firma A & K hat in ihrem Konzept von Juli 2015 den Gegenstand der Beobachtung detailliert und nachvollziehbar definiert. Der Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten für den hier maßgeblichen Vergleichsraum der Stadt F liegt eine Datenerhebung zugrunde, die sich über den gesamten Vergleichsraum erstreckt hat. Die Firma A & K hat hierfür relevante Mietdaten aus Bestandsmieten wie auch aus aktuellen Angebots- und Neuvertragsmieten flächendeckend in einem dreistufigen Verfahren, das größere Wohnungsbauunternehmen sowie kleinere Vermieter wie auch die über den Beklagten ermittelten Daten der SGB II – Leistungsbezieher in seinem Zuständigkeitsbereich umfasste, erhoben. Die getrennte Erfassung der Daten für die Stadt F im Cluster Ic führt vorliegend dazu, dass die höchstrichterlich noch ungeklärte Frage, ob für die Datenauswertung zusätzlich zu den im Vergleichsraum erhobenen Daten im Wege der Clusteranalyse auch Daten aus anderen Vergleichsräumen zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten im Sinne des § 22 SGB II herangezogen werden dürfen (vgl. hierzu LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 07. März.2018, Aktenzeichen L 5 AS 376/16, und Urteil vom 31. Januar 2018, Aktenzeichen L 5 AS 201/17, beide zu recherchieren unter www.juris.de) sich im Gebiet der Stadt F ab dem Monat März 2015 von vornherein nicht stellt.

(bb.) Das von A & K erstellte Konzept basiert auf einer in sich schlüssigen und planmäßigen Erhebung des Mietniveaus aller Wohnungsbestände mit einfachem, mittlerem und gehobenem Wohnungsstandard. Einbezogen sind mithin auch die Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Zur Grundgesamtheit des relevanten Bestandes für die Mietwerterhebungen gehören neben frei finanzierten

Mietwohnungen auch solche, die öffentlichen Mietpreisbindungen unterliegen (Sozialwohnungen). Welche Wohnungen A & K von der Erhebung von vornherein ausgenommen hat, hat das Unternehmen im Einzelnen im Bericht von Juli 2015 auf Seite 27 des Berichts angegeben. Dementsprechend wurden Wohnungen die mit Freundschaftsmieten deklariert waren (z.B. unter nahen Verwandten), mietpreisreduzierte Werkswohnungen, Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich und teilgewerblich genutzte Wohnungen (mit Gewerbemietvertrag), möblierte Wohnungen und Ferienwohnungen durch entsprechende Filterfragen in den an die Vermieter gerichteten Fragebögen, die exemplarisch auf Seite 91ff dem Konzept beigefügt waren, herausgefiltert. Dieses Vorgehen ist nicht zu beanstanden und sogar geboten, da die herausgefilterten Wohnungen nicht die normalen Verhältnisse auf dem allgemeinen Wohnungsmietmarkt darstellen und damit den ermittelten Mietpreis nach oben oder unten verzerren würden. Im Rahmen der Erhebungen wurden ferner nur Wohnungen berücksichtigt, die zumindest über die Merkmale "Bad" und "Sammelheizung" verfügten. Der Ausschluss von Wohnungen ohne Bad oder Sammelheizung stößt ebenfalls nicht auf Bedenken, da den Hilfesuchenden zwar einfache nicht aber einfachste Wohnverhältnisse zumutbar sind und sich Wohnungssuchende daher auch im SGB II – Bereich nicht auf Substandartwohnungen verweisen lassen müssen. Die Ausstattung einer Wohnung mit Sammelheizung und innen gelegenem Bad und WC sind auch im einfachen Marktsegment heutzutage Standard (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 19. Oktober 2010, Aktenzeichen B 14 AS 50/10 R, zu recherchieren unter www.juris.de). Der Ausschluss dieser Wohnungen wirkt zu Gunsten der Hilfesuchenden, da Substandardwohnungen deutlich günstiger angeboten werden, als voll ausgestattete Wohnungen. Die Firma A & K hat in für die Kammer nachvollziehbarer Weise darauf verzichtet, weitere Ausstattungsmerkmale zum Ausschluss weiterer Wohnungen als Substandardwohnungen oder Luxuswohnungen zu erfragen. Diesbezüglich führt die Firma A & K zutreffend aus, dass weitere preisbildende Aspekte wie Art und Zustand des Bodenbelags, der Wände oder der Fensterisolierung in jedem Einzelfall in ihrer Gesamtheit schwierig zu werten wären und die Frage des Ausschlusses der jeweiligen Wohnung dann subjektiven Wertungen des Konzepterstellers unterläge. Dieses würde der Erstellung eines einheitlichen Konzepts nach objektiven Kriterien zuwiderlaufen. Vielmehr dürften die ganz einfachen oder sich in besonders schlechten Zustand befindenden Wohnungen und die ebenfalls auszuschließenden Luxuswohnungen regelmäßig über die von A & K durchgeführte "Extremwertkappung" ausgeschlossen werden, da sich eine besonders gute oder besonders schlechte Ausstattung einer Wohnung regelmäßig auch im Preis niederschlägt. Die so genannte Extremwertkappung ist auch vor diesem Hintergrund eine anerkannte statistische Methode (vgl. SG Chemnitz, a.a.O. Rn 61 m.w.N.). Dass einzelne einfachste Wohnungen (ggfs. in besonders guter Lage) oder besonders gut ausgestattete Wohnungen trotzdem mit in die Auswertung gelangen können, ist im Rahmen einer zur Erstellung eines objektiven Konzepts an Hand von nachvollziehbaren einheitlichen Kriterien mit verhältnismäßigem Zeit- und Arbeitsaufwand zulässigen Pauschalierung (vgl. Bundessozialgericht Urteil vom 22. August 2012, Aktenzeichen B 14 AS 13/12 R, Rn 27, zu recherchieren unter www.juris.de) hinnehmbar. Schließlich ist nicht zu beanstanden, dass A & K nicht den Gesamtwert der ermittelten Bestandsmieten zu den Quadratmeterpreisen der Festlegung der angemessenen Nettokaltmiete zu Grunde gelegt hat, sondern nur die unter 50% der erhobenen Mietwerte. Da A & K die Daten nicht nur im unteren Wohnungsmarktsegment, sondern über alle Wohnungsbestände mit einfachem, mittlerem und gehobenem Wohnungsstandard erhoben hat, war eine Ableitung für die Festlegung des angemessenen Wertes im unteren Wohnungsmarktsegment erforderlich. Um eine Ghettoisierung zu vermeiden und eine tatsächliche Verfügbarkeit ausreichenden Wohnraums zu gewährleisten, wurde zunächst der prozentuale Anteil der potentiellen Nachfrager an einfachem Wohnraum (SGB II / SGB XII – Leistungsempfänger, Wohngeldempfänger, usw.) getrennt nach Haushaltsgrößen ermittelt. Hierdurch wurde ermittelt, welcher Prozentsatz / Perzentil der Wohnungen zu welchem Nettomietpreis zur Verfügung stehen müsste, um diese Nachfrage zu decken. Bezogen auf 2 – Personenhaushalte wären dies im Landkreis Oder – Spree 17%. Darauf folgend erfolgte getrennt nach Wohnungsmarktsegmenten und Haushaltsgrößen ein Abgleich mit den ermittelten Angebotsmieten zur Kontrolle, ob der sich so ermittelte Quadratmeterpreis der Nettokaltmiete immer noch in den Angebotsmieten und Neuvertragsmieten widerspiegelt. Wenn dieses nicht der Fall war, wurde der Prozentsatz der zu berücksichtigenden Bestandsmieten angehoben, bis eine dem Prozentsatz der Nachfrager abdeckende Angebotssituation ermittelt wurde (sogenanntes "Iteratives System"). Auf diese Weise fanden für den Ort F 50% der aus allen Wohnungsstandards ermittelten Bestandsmieten bei der Ermittlung der ortsangemessenen Miete für den einfachen Wohnungsstand Berücksichtigung, was deutlich über den Werten liegt, welche in der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zur Vermeidung einer Ghettoisierung akzeptiert wurde (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 10. September 2013, Aktenzeichen B 4 AS 77/12 R, Rn 37 zu recherchieren unter www.juris.de: untere 20% der Werte bei einem entsprechend ermittelten Anteil an Nachfragern an günstigem Wohnraum an allen Haushalten). (cc.) Das Konzept der Firma A & K aus von Juli 2015 enthält klare Angaben zum Beobachtungszeitraum. Die Datenerhebung der Bestandsmieten erfolgte in der Zeit von Januar 2015 bis Mai 2015 zum einheitlichen Stichtag, dem 1. März 2015. Die Angebotsmieten wurden im Zeitraum November 2014 bis April 2015 erhoben. Als Auswertungszeitraum für die Neuvertragsmieten wurden die bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag tatsächlich realisierten Mietverträge (also ab Juni 2014) gewählt. (dd.) Auch die Art und Weise der Datenerhebung und Datenauswertung in den Vergleichsräumen ist hinreichend deutlich von A & K dargestellt worden und stößt nicht auf Bedenken. Die Bestandsmietwerterhebung für die Stadt F basiert auf einer umfangreichen Vermieterbefragung. Um die Mieten im Gebiet des Landkreises Oder-Spree und damit auch in der Stadt F umfassend abbilden zu können, wurden die Erhebungen in einem dreistufigen Verfahren durchgeführt: Im ersten Schritt wurden von A & K die größeren Vermieter und Verwalter identifiziert, wobei insbesondere die großen Wohnungsunternehmen für eine Mitwirkung an der Erhebung gewonnen wurden. Aber auch die Mieten kleinerer Vermieter wurden erhoben. Hierfür konnte die Firma A & K auf eine Adressdatenliste des "Kommunalen Wirtschaftsunternehmen Entsorgung – Eigenbetrieb des Landkreises Oder-Spree" zurückgreifen. Sichergestellt war dabei durch ein Herausfiltern der Adressdaten, dass keine Werte erhoben wurden, die nicht bereits im Rahmen der Erhebung bei den größeren Vermietern Berücksichtigung fanden. Die Erhebung der Mietdaten erfolgte sowohl bei großen als auch bei kleineren Vermietern einheitlich. Folgende Daten wurden erhoben: Datum des Mietbeginns, Datum der letzten Mietänderung, Wohnungsgröße, Netto-Kaltmiete, Kalte Betriebskosten (Vorauszahlungsbetrag), Enthalten die kalten Betriebskosten Wasserkosten? Heiz- und Warmwasserkosten (Vorauszahlungsbetrag), Beinhalten die Heizkosten die Kosten zur Erzeugung von Warmwasser?. Schließlich wurden in einer dritten Stufe noch die beim Beklagten vorhandenen Mietdaten hinzugezogen und um unvollständige Datensätze und die bereits bei den größeren und kleineren Vermietern erhobenen Datensätze bereinigt. Letztlich ergaben sich für das zu prüfende Segment der Wohnungen von 50 bis 65 Quadratmetern Grundfläche in F 2.297 tabellenrelevante Mietdaten. Nach Durchführung der Extremwertkappung auf der Basis des 95-%-Konfidenzintervalls über alle als mietwerterhebungsrelevant identifizierten Mieten zur Eliminierung von sog. "Ausreißern" nach unter und oben standen für die Auswertung 2.146 Mieten zur Verfügung. Die Angebotsmieten wurden unter Nutzung von drei Internet-Immobiliensuchportalen, der örtlichen Tagespresse, von Anzeigenblättern sowie der Internetauftritte der großen Wohnungsanbieter ermittelt. Um die Angebotsmieten zu verifizieren, wurden die Bestandmieten zusätzlich danach ausgewertet, welche Mieten bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag als Neuvertragsmieten realisiert wurden. Ferner erfolgte eine Bereinigung der erfassten Daten um Doublette (Mehrfachinserate). Nach Durchführung der Extremwertkappung auf der Basis des 95-%-Konfidenzintervalls standen für das Segment der Wohnungen mit 50 – 65 Quadratmetern in F noch 73 Angebotsmieten zur Verfügung. (ee.) Die von der Firma A & K für das Konzept von Juli 2015 durchgeführte Datenerhebung ist valide. Die Validität ist ein Kriterium für die Gültigkeit einer wissenschaftlichen Untersuchung und derer Ergebnisse. Eine Untersuchung ist valide, wenn wirklich das gemessen wurde, was gemessen werden sollte beziehungsweise wenn die erhobenen Daten auch tatsächlich die Fragen beschreiben, die

erforscht werden sollten (SG Chemnitz, a.a.O. Rn 63f. m.w.N.). Valide bedeutet "belastbar" beziehungsweise nach der im Duden zu findenden Definition "gültig" beziehungsweise "verlässlich". Konkret bedeutet dies im Rahmen der Prüfung der Schlüssigkeit der Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten, dass ein breites Spektrum der Mietwohnungen in die Datenerhebung Eingang gefunden haben muss. Dabei muss Wohnraum, der keinen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten gibt - wie in Herbergen, Wohnheimen oder solcher, für den im Rahmen von verwandtschaftlichen Verhältnissen nur "Gefälligkeitsmieten" gezahlt werden –, unberücksichtigt bleiben (SG Chemnitz, a.a.O.). Diesen Anforderungen wird die Datenerhebung von A & K von Juli 2015 gerecht. Wie bereits dargestellt wurde ein breites Spektrum der für Hilfesuchenden in Frage kommenden Wohnungen untersucht, während durch die angewandten Filter und die Extremwertkappung die ganz überwiegende Anzahl der Wohnungen ausgesondert wurde, die für die Hilfesuchenden nicht in Frage kommen beziehungsweise unzumutbar sind. Die erhobenen Daten sind auf Grund ihres Umfanges belastbar und durch den Abgleich des aus den Bestandsmieten abgeleiteten Wertes mit den aktuell erhobenen Angebotsmieten wie folgt dargestellt auch verlässlich. (ff.) Der Umfang der erhobenen Daten ist bezogen auf den maßgeblichen Vergleichsraum der Stadt F ausreichend repräsentativ. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist dies zumindest dann der Fall, wenn die Datenbasis auf mindestens 10% des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht (vgl. BSG, Urteil vom 18. Juni 2008, a.a.O. Rn 16). Vorliegend sind nach der Filterung der erfassten Wohnungen um von vornherein nicht zu berücksichtigende Wohnungen und nach der Durchführung der Extremwertkappung immer noch über 2000 Wohnungen in die Ermittlung des angemessenen Wertes für Wohnungsgrößen von 50 bis 65 Quadratmeter eingeflossen. Da F rund 32.000 Einwohner hat und bei dieser Wohnungsgröße davon ausgegangen werden kann, dass durchschnittlich rund 2 Personen eine Wohnung bewohnen, kann davon ausgegangen werden, dass mehr als 10% der Bevölkerung Fs und deutlich mehr als 10% der Wohnungen in dem zu prüfenden Wohnungssegment in die Erfassung der Bestandsmieten mit eingeflossen sind. Auch die Zahl der erhobenen aktuellen Angebotsmieten von über 70 erscheint aus Sicht der Kammer immer noch ausreichend, um die durch die Datenerhebung von A & K nach den vorgenannten Grundsätzen ermittelte angemessene Nettokaltmiete zu verifizieren, zumal zu Gunsten der Hilfebedürftigen zu berücksichtigen ist, dass besonders günstige Wohnungen wie Sozialwohnungen oft überhaupt nicht vermarktet werden und A & K bei der Festlegung des einfachen Marktsegments zu Gunsten der Hilfebedürftigen auf volle 5% - Werte nach oben aufgerundet hat, was einen gewissen Puffer ergibt. (b.) Die angemessenen kalten Betriebskosten für eine Zweipersonenbedarfsgemeinschaft in F betragen monatlich 86,45 Euro. Dieser Wert ergibt sich aus der maximal angemessenen Wohnfläche von 65 Quadratmeter multipliziert mit angemessenen kalten Nebenkosten von 1,33 Euro pro Quadratmeter. Dieser Wert der kalten Nebenkosten je Quadratmeter wurde von Firma A & K im Konzept von Juli 2015 in einer noch von der Methodenfreiheit gedeckten zulässigen und schlüssigen Weise ermittelt. Hierfür wurde aus den ausgewerteten Betriebskostenvorauszahlungen für alle Wohnungen mit 50 bis 65 Quadratmetern im Landkreis Oder – Spree ein Durchschnittswert aller Betriebskosten gebildet, der mit 1,33 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche einen realistischen Wert ergibt. Eine solche Vorgehensweise ist tendenziell vorteilhaft für den Leistungsempfänger, da diese Art der Ermittlung der Betriebskosten vergleichsweise etwas höhere Werte ergibt als eine getrennte Auswertung des einfachen Wohnungssegments. Dieses Vorgehen ist daher eine vom Bundessozialgericht mit dem Urteil vom 22. August 2012 noch als zulässig erachtet pauschale Betrachtungsweise ("Vergröberung"), um die angemessenen kalten Betriebskosten mit ausreichender Sicherheit bestimmen zu können (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 22. August 2012, Aktenzeichen B 14 AS 13/12 R, Rn 27). Mit Rücksicht darauf, dass im Konzept von A & K von Juli 2015 nur Werte des Landkreises Oder-Spree aus einer repräsentativen Vielzahl von Wohnungen zu Ermittlung des Durchschnittswertes von 1,33 Euro herangezogen werden, liegt ein verlässlicherer und lokaler Wert vor als durch die alternative Heranziehung des Betriebskostenspiegels des Deutschen Mieterbundes für das Land Brandenburg. Hierdurch werden auch für die Stadt F die lokal angemessenen Betriebskosten in einer hinreichend zuverlässigen, tendenziell für den Hilfesuchenden günstigen Weise, ermittelt. Aus der Differenz der angemessenen Bruttokaltmiete von 404,95 Euro und der von der Beklagten bisher zu Grunde gelegten Bruttokaltmiete von 389,35 Euro berechnet sich der tenorierte Anspruch der Kläger auf Berücksichtigung weiterer Unterkunftskosten im Zeitraum März und April 2015 in Höhe von monatlich 15,60 Euro. Die Heizkosten der Kläger wurden bereits in voller Höhe übernommen. 2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG und folgt der Kammerentscheidung in der Hauptsache. Die Klage war erfolgreich, da der Beklagte die Unterkunftskosten der Kläger ohne Vorliegen eines schlüssigen Konzepts für ihren Wohnort rechtswidrig gekürzt hat. Da die Ermittlung der Höhe der angemessenen Unterkunftskosten im Sinne des SGB II äußert komplex ist, konnten die Kläger wie im Verfahren geschehen, einen Grundantrag im Sinne des § 130 Abs.1 SGG mit dem Ziel der Gewährung höheren SGB II - Leistungen stellen, dem die Kammer auch stattgab. Ihre deutlich höheren tatsächlichen Unterkunftskosten haben die Kläger nie explizit eingefordert. Vor diesem Hintergrund hält es die Kammer für angemessen, wenn der Beklagte die vollen Kosten der Kläger zu erstatten hat. 3. Die Zulassung der Berufung beruht auf § 144 Abs. 2 Nr. 1 SGG. Die Rechtsaufassungen, wie bei Flächenlandkreisen örtliche Vergleichsräume zu bilden sind, scheinen in der bereits zitierten Rechtsprechung der Sozialgerichte und Landessozialgerichte zu divergieren. Diese Rechtsfrage ist beim Bundessozialgericht unter den Aktenzeichen B 14 AS 24/18 R und B 14 AS 11/18 R anhängig. Auf die Frage, ob der gesamte Landkreis – Oder – Spree als für Bundesverhältnisse flächenmäßig überdurchschnittlich großer Landkreis einen einheitlichen Vergleichsraum bildet (hier verneint), kam es in der streitgegen Kammerentscheidung entscheidend an.

Rechtsmittelbelehrung
Rechtskraft
Aus
Login
BRB
Saved
2018-09-19