

## S 14 AS 608/14

Land  
Nordrhein-Westfalen  
Sozialgericht  
SG Aachen (NRW)  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung  
14  
1. Instanz  
SG Aachen (NRW)

Aktenzeichen  
S 14 AS 608/14

Datum  
04.11.2014

2. Instanz  
LSG Nordrhein-Westfalen  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen

-  
Datum

-  
Kategorie  
Urteil

Die Klage wird abgewiesen. Kosten sind nicht zu erstatten. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

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

Der am 01.01.1900 geborene Kläger steht nach einem Umzug aus J nach C. im Mai 2013 seit Juni 2013 (erneut) beim Beklagten im Leistungsbezug nach dem Sozialge-setzbuch Zweites Buch - Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II).

Seit Mai 2013 bewohnt er eine 60 Quadratmeter große Zweizimmer-Wohnung in der Bstraße in C. Die Grundmiete beträgt monatlich 300 EUR, der Nebenkostenabschlag 130,00 EUR, von dem 60 EUR auf Heizkosten entfallen. Mit Schreiben vom 29.05.2013 und 04.06.2013 informierte der Beklagte den Kläger über die aus seiner Sicht angemessenen Kosten der Unterkunft. Unangemessene Unterkunftskosten würden nach Ablauf von sechs Monaten im Rahmen der Leistungsgewährung auf das - dargelegte - angemessene Maß gesenkt. Das Schreiben vom 04.06.2013 enthielt eine Aufforderung zur Senkung der Kosten der Unterkunft auf das angemessene Maß bis Ende Oktober 2013.

Mit Leistungsbescheid vom 28.11.2013 zum Weiterbewilligungsantrag vom 26.11.2013 gewährte der Beklagte dem Kläger für den streitgegenständlichen Zeitraum Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung in abgesenkter Höhe von insgesamt 371,50 EUR monatlich, von denen 241,50 EUR auf Grundmiete, 70,00 EUR auf kalte Betriebskosten und 60,00 EUR auf Heizkosten entfielen.

Dagegen legte der Kläger über seinen Bevollmächtigten am 16.12.2013 Widerspruch ein, der nicht begründet wurde.

Mit "Änderungsbescheid" vom 24.04.2014 half der Beklagte dem Widerspruch teilweise ab und gewährte dem Kläger Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 389,00 EUR. Unter nunmehriger Zugrundelegung seiner "Richtlinien", die auf dem im März 2014 durch die Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH aus 22761 Hamburg (Firma Analyse & Konzepte) vorgelegten "Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft in der StädteRegion Aachen" (mit Datenerhebung zum 31.03.2013) beruhen, erkannte der Beklagte eine Bruttokaltmiete in Höhe von 329,00 EUR (Grundmiete: 259,00 EUR zzgl. kalter Betriebskosten: 70,00 EUR) und tatsächliche Heizkosten in Höhe von 60,00 EUR als angemessen an.

Am 15.05.2014 wies der Beklagte in Anbetracht dessen den Widerspruch des Klägers als (nunmehr) unbegründet zurück. Die Bruttokaltmiete für die Wohnung des Klägers in Höhe von monatlich 370,00 EUR im Monat sei auf der Grundlage des "schlüssigen Konzeptes" des Beklagten unangemessen.

Hiergegen richtet sich die Klage vom 16.06.2014. Der Kläger ist vertreten durch seinen Bevollmächtigten der Ansicht, Aufwendungen für die Bruttokaltmiete seien mit 329,00 EUR in zu geringer Höhe berücksichtigt. Der Kläger habe einen Anspruch auf Berücksichtigung der tatsächlich von ihm zu tragenden Bruttokaltmiete. Es sei dem Kläger weder möglich noch zumutbar seine Aufwendungen zu senken. Der Wohnungsmarkt in C. sei äußerst angespannt. Es werde mit Nichtwissen bestritten, dass die Firma Analysen und Konzepte für den Beklagten Ermittlungen vorgenommen und einen grundsicherungsrelevanten Mietspiegel erarbeitet habe, der den Anforderungen des Bundessozialgerichts (BSG) an ein "schlüssiges Konzept" genüge.

Der Bevollmächtigte des Klägers beantragt,

den Beklagten unter Änderung des Bescheides vom 28.11.2013 in der Fassung des Teilabhilfebeseides vom 25.04.2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 15.05.2014 zu verurteilen, dem Kläger für den Bewilligungszeitraum von Dezember 2013 bis einschließlich Mai 2014 Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen - 370,00 EUR monatlicher Bruttokaltmiete zzgl. 60,00 EUR Heizkosten - zu gewähren.

Die Vertreterinnen des Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie verweisen auf den Inhalt der Verwaltungsakte des Beklagten sowie die Ausführungen im angefochtenen Widerspruchsbescheid.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte sowie die beigezogene Verwaltungsakte des Beklagten und dessen "Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft in der StädteRegion Aachen", deren wesentlicher Inhalt Gegenstand der mündlichen Verhandlung und Urteilsberatung gewesen ist, Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist unbegründet.

Der angefochtene Bescheid vom 28.11.2013 in der Fassung des Teilabhilfebeseides vom 25.04.2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 15.05.2014 ist rechtmäßig. Der Kläger ist nicht im Sinne des [§ 54 Abs. 2 Satz 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) in seinen Rechten verletzt.

Der Kläger hat den Streitgegenstand zulässig auf die Rechtmäßigkeit der bewilligten Höhe der Kosten der Unterkunft und Heizung (KdUH) beschränkt. Die Leistungen für KdUH stellen einen abtrennbaren Streitgegenstand dar (vgl. hierzu u. a. Bundessozialgericht - BSG - Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#), juris Rn. 11 m.w.N.).

Der Anspruch des Klägers auf Kosten für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) beschränkt sich für den streitgegenständlichen Zeitraum (Dezember 2013 bis einschließlich Mai 2014) auf einen angemessenen Betrag von 389,00 EUR pro Monat, wobei sich dieser Wert aus Unterkunftskosten von 329,00 EUR und Heizkosten von 60,00 EUR zusammensetzt.

A. Gemäß [§ 19 Abs. 1 SGB II](#) erhalten erwerbsfähige Hilfebedürftige Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts einschließlich des Bedarfs für Unterkunft und Heizung. Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden Bedarfe für Unterkunft (und Heizung) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Dabei ist zunächst die angemessene Wohnungsgröße zu bestimmen. Alsdann ist der maßgebliche örtliche Vergleichsraum festzulegen und unter Berücksichtigung des angemessenen einfachen Wohnungsstandards festzustellen, welche Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche für die angemessene Wohnungsgröße auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraums zu zahlen ist. Zu der so ermittelten Nettokaltmiete sind noch die kalten Betriebskosten hinzuzurechnen (st. Rspr.; zuletzt: Bundessozialgericht [BSG], Urteil vom 16.04.2013, [B 14 AS 28/12 R](#) m.w.N., Urteil vom 10.09.2013, [B 4 AS 77/12 R](#)). In Anwendung der sog. Produkttheorie des Bundessozialgerichts müssen dabei nicht die einzelnen Faktoren (Wohnungsgröße, Wohnungsstandard - ausgedrückt durch den Quadratmeterpreis) je für sich betrachtet "angemessen" sein, solange jedenfalls das Produkt aus Wohnfläche (Quadratmeterzahl) und Standard (Mietpreis je Quadratmeter) eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete (Referenzmiete) ergibt (st. Rspr. BSG, Urteil vom 07.11.2006, [7b AS 10/06 R](#), juris, Rn. 24; Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -, [BSGE 102, 263-274](#)).

I. Die abstrakt angemessene Wohnungsgröße erfolgt unabhängig von der Anzahl der Räume (BSG, Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 2/10 R](#)) und betrug im streitgegenständlichen Zeitraum für den Ein-Personen-Haushalt des Klägers 50 qm. Zum 01.01.2010 ist im Zuge der Föderalismusreform mit dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG-NRW) (Art. 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Föderalismusreform im Wohnungswesen vom 08.12.2009) das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) in Nordrhein-Westfalen abgelöst worden. Gleichzeitig sind mit dem Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 12.12.2009 Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB, MBI NRW 2010, 1) zum Vollzug der Teile 4 bis 6 des WFNG NRW erlassen worden und in Kraft getreten. Diese ersetzen die bisherigen Verwaltungsvorschriften NRW zum Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoBindG). Nach Nr. 19 S. 2 der WNB treten die VV-WoBindG mit Ausnahme der Nr. 8 bis 8b.3 und 22 und der Anlage mit Ablauf des 31.12.2009 außer Kraft. Für die Belegung von gefördertem Wohnraum (vgl. § 18 WFNG NRW, der Nachfolgevorschrift zu § 27 WoFG - vgl. LT-Drucks 14/9394, S 96) sind ab dem 01.01.2010 daher die in Nr. 8.2 der WNB angesetzten Werte für Wohnflächen maßgeblich. (BSG, Urteil vom 16. Mai 2012 - [B 4 AS 109/11 R](#), juris). Danach sind 50 qm für einen Haushalt mit einem Haushaltsangehörigen angemessen (BSG, Urteil vom 16.04.2013, [B 14 AS 28/12 R](#) m.w.N.).

II. Entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist die Referenzmiete so festzulegen, dass es dem Leistungsberechtigten grundsätzlich möglich ist, im konkret maßgeblichen räumlichen Vergleichsraum eine angemessene Wohnung anzumieten. Abzustellen ist hierbei - wie oben bereits dargelegt - auf einen einfachen, im unteren Marktsegment liegenden Standard; die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen (BSG Urteil vom 16.05.2012 - [B 4 AS 109/11 R](#) = juris Rn. 14; so auch schon etwa BSG Urteil vom 07.11.2006 - [7b AS 10/06 R](#), juris; BSG Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#), juris).

Die Festlegung der angemessenen Mietobergrenze hat dabei auf Grundlage eines "schlüssigen Konzepts" zu erfolgen, welches gewährleisten soll, dass die oben genannten Kriterien auch tatsächlich erfüllt werden.

Ein solches schlüssiges Konzept erfordert nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, an der sich auch die erkennende Kammer orientiert:

• Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghetto-Bildung), • 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. Spannerbewert oder Kappungsgrenze).

(vgl. schlüssigen Konzept und weiteren Ausdifferenzierungen im Einzelnen, BSG Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) = juris Rn. 18; BSG Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 27/09 R](#) = juris Rn. 26; BSG Urteil vom 18.6.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#) = juris Rn. 7; BSG, Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#); zuletzt: BSG, Urteil vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#), juris, Rn. 25 ff.; vgl. auch LSG Nds-HB, Urteil vom 29. April 2014 - [L 7 AS 330/13](#) -, juris; Berlitz in: info also 2010, 196; ders., in: LPK-SGB II, § 22 Rn. 54 ff.; Piepenstock, in: jurisPK-SGB II, 3. Aufl. 2012, § 22 Rn. 68 ff.; Lauterbach, in: Gagel, SGB II / SGB III, 46. Erg.-Lfg., 2012, § 22 Rn. 47 ff.; kritisch Groth, SGB 2013, S. 249 ff.)

Zuständig für die Entwicklung eines solchen schlüssigen Konzepts sind die Träger der Grundsicherungsleistungen. Aufgabe der Gerichte ist es, anhand der von dem Grundsicherungsträger gelieferten Daten bzw. der zusätzlich im Rahmen der Amtsermittlungspflicht von ihm angeforderten und zur Verfügung zu stellenden Daten und Unterlagen zu verifizieren, ob die angenommene Mietobergrenze angemessen im Sinne des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) ist (vgl. BSG Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 27/09 R](#), juris). Entscheidet der Grundsicherungsträger ohne schlüssiges Konzept, ist er im Rahmen seiner prozessualen Mitwirkungspflicht nach [§ 103 Satz 1 Hs. 2 SGG](#) grundsätzlich gehalten, dem Gericht eine zuverlässige Entscheidungsgrundlage zu verschaffen und hat eine unterbliebene Datenerhebung und -aufbereitung nachzuholen (BSG Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 50/09 R](#), juris Rn. 27; BSG Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#), juris Rn. 26; BSG Urteil vom 2.7.2009 - [B 14 AS 33/08 R](#), juris Rn. 22). Zeigt sich freilich, dass sich keine hinreichenden Feststellungen zu den angemessenen Unterkunftskosten für den streitigen Zeitraum und den Vergleichsraum mehr treffen lassen, sind grundsätzlich die tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen, die allerdings durch die Tabellenwerte des Wohngeldgesetzes (WoGG) in der im streitgegenständlichen Zeitraum geltenden Fassung zzgl. eines sog. "Sicherheitszuschlages" von 10 % im Sinne einer Angemessenheitsgrenze nach oben begrenzt werden (BSG, Urteil vom 12. Dezember 2013 - [B 4 AS 87/12 R](#) -, SozR 4-4200 § 22 Nr. 73; Urteil vom 11.12.2012 - [B 4 AS 44/12 R](#), juris Rn. 19; Urteil vom 22.03.2012 - [B 4 AS 16/11 R](#), juris Rn. 20; Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 15/09 R](#), juris; Urteil vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#), juris; Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 50/09 R](#), juris; Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) - [BSGE 97, 254](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#), Rn. 23) Der Beklagte hat zur Erstellung des geforderten schlüssigen Konzepts die Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH aus 22761 Hamburg (Firma Analyse & Konzepte) beauftragt, die im März 2014 ein entsprechendes "Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft in der StädteRegion Aachen" vorgelegt hat. (Abrufbar mit Stand 26.02.2014: <http://www.staedteregion-aachen.de/wps/portal/internet/home/service/aemter/a50!/ut/p/c5/04 SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os gADxNHQ09 A0sLYzdHA08LC7cA70BTIzNdc 1wkA6cKkwMTCdyBjiAo4F-cEqqfR-IDiOWzxM9cPy8otyga4J0Y900vfzyM9N1S lz5zcbNwBADwCjz2/dl3/d3/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/>). Die Ergebnisse dieses Gutachtens hat der Beklagte u. a. in seine "Hinweise zu den angemessenen Unterkunftskosten nach SGB II und SGB XII" (abrufbar ebenda) einfließen lassen. Das vorgelegte Konzept ist nach Auffassung der erkennenden Kammer schlüssig im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (vgl. bereits: SG Aachen, Urteil vom 21.10.2014 - [S 11 AS 25/14](#), juris Rn. 37 ff.; Az. [S 11 AS 714/14](#), juris Rn. 38 ff.). Es folgt im Kern der Methodik, die auch für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels im Sinne von [§ 558 d](#) des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) angewandt wird, passt diese aber in nachvollziehbarer Weise den Erfordernissen der Ermittlung von Obergrenzen für die Kosten der Unterkunft im Grundsicherungsrecht an. 1. Das Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft in der StädteRegion Aachen basiert zunächst auf einer nachvollziehbaren und nicht zu beanstandenden Differenzierung des Vergleichsraumes. Bei der Bildung des maßgeblichen Vergleichsraumes geht es darum zu beschreiben, welche ausreichend großen Räume (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (BSG, Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#)). Aus Sicht der Kammer entscheidende Zielsetzung ist, eine sog. "Ghetto-Bildung" - d. h. Bildung von Stadt- oder Kreisteilen, in denen Hilfebedürftige über ein niedriges Mietniveau konzentriert werden - zu vermeiden (BSG, Urteil vom 07.11.2006 [B 7b AS 10/06 R](#), juris, Rn. 24; Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#), juris, Rn. 24; BSG, Urteil vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#), juris, Rn. 22). Bei der Bildung des räumlichen Vergleichsmaßstabes kann es - insbesondere im ländlichen Raum - geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen, während in größeren Städten andererseits eine Unterteilung in mehrere kleine Vergleichsgebiete, die kommunalrechtlich keine selbstständigen Einheiten darstellen, schlüssig oder gar geboten sein kann (BSG Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#), juris, Rn. 24). Die zum kommunalen Grundsicherungsträger gehörenden Städte und Gemeinden werden durch das Konzept der Städteregion Aachen mittels einer multivarianten Clusteranalyse drei Wohnungsmarkttypen zugeordnet. In die Analyse eingestellt werden Wohnungsmarktstrukturindikatoren (Bevölkerungsentwicklung, Siedlungsstruktur, Pro-Kopf-Einkommen, Einstufung zur Ermittlung der Mietobergrenze nach [§ 12 WoGG](#), Bodenpreis, Zentralität, Tourismus - zur Erläuterung der Indikatoren s. S 16, 17 des Konzeptes) die auf jeweils validen Datenquellen (s. S. 17, Tab. 1 Fn. 1-5) basieren. Die Ermittlung der jeweiligen Städte bzw. Gemeinden innerhalb der Städteregion mit vergleichbarem Wohnungsmarkt erfolgt unter Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung in Anwendung des Distanzmaßes der quadrierten Euklidischen Distanz, nachdem die Maßunterschiede der Indikatoren mittels einer linearen Transformation nivelliert worden sind. Dabei wird für jedes mögliche Paar aus zwei Städten/ Gemeinden der Differenzwert der Indikatoren quadriert. Im Anschluss werden diese Werte aufsummiert. Anschließend wird mittels des "Ward-Verfahrens" die Ähnlichkeit konkretisiert und strukturiert indem schrittweise diejenigen Gebiete bzw. entstandenen Cluster fusioniert werden, deren Distanzwerte am geringsten sind. Kriterium für die sinnvolle Abgrenzung zu bildender Wohnungsmarkttypen ist dabei das Maß der Inhomogenität bei der Fusion nächstähnlicher Cluster (Anlage 2 des Konzeptes, S. 57 ff.). Ein überproportionaler Anstieg der Fehlerquadratsumme flankiert dabei inhaltliche Überlegungen bei der Bestimmung der Anzahl der Wohnungsmarkttypen. Den Wohnungsmarkttyp I bildet danach schließlich die Stadt Aachen allein. Zum II. Wohnungsmarkttyp zählen die umliegenden Städte C., Herzogenrath, Alsdorf, Würselen, Eschweiler, Stolberg sowie die Gemeinde Roetgen. Die in der Eifel gelegenen Gemeinde Simmerath und Stadt Monschau bilden den Wohnungsmarkt III (zur jeweiligen Prägung durch die maßgeblichen Indikatoren S. 18 f.).

Zwar ist festzustellen, dass die Vergleichsraumbildung über Wohnungsmarktstrukturindikatoren die differenzierten Wohnungsmarkttypen nicht unmittelbar über die höchstrichterlichen Kriterien räumlicher Nähe zueinander, der Infrastruktur und der verkehrstechnischen Verbundenheit insgesamt betrachtet homogener Lebens- und Wohnbereiche entwickelt und identifiziert (vgl. zur multivariablen Clusteranalyse mit vergleichbaren, mietpreisbildenden Faktoren entsprechend kritisch: SG Magdeburg, Urteil vom 23.04.2014 - [S 14 AS 4313/10](#), juris, Rn. 38). Über die gewählten o.a. Indikatoren wird aber nach Auffassung der Kammer sekundär bzw. reflexiv zunächst neben

dem Kriterium der Wohnbebauung auch die räumliche Nähe der zusammengefassten Gebiete, ihre jeweils homogene Infrastruktur und eine verkehrstechnische Verbundenheit gewichtend berücksichtigt (vgl. Hess LSG, Beschl. vom 06.11.2013 - [L 4 SO 166/13 B ER](#), juris, Rn. 41; SG Detmold, Urteil vom 28.11.2013 - [S 23 AS 1295/11](#), juris, Rn. 40; SG Chemnitz, Urteil vom 04.04.2014 - [S 22 AS 1185/13](#), juris, Rn. 42; a. A. zur multivariablen Clusteranalyse mit vergleichbaren, miethpreisbildenden Faktoren: SG Magdeburg, Urteil vom 23.04.2014 - [S 14 AS 4313/10](#), juris, Rn. 38). Neben dem Oberzentrum der Stadt Aachen bilden die umliegenden Städte- und Gemeinden einen weitgehend räumlich, infra- und siedlungsstrukturell homogenen Lebensraum, der ihre Zusammenfassung rechtfertigt. Lediglich die (entfernteren) Eifelkommunen Monschau und Simmerath heben sich hiervon nochmals durch eine deutlich unterdurchschnittliche Bevölkerungsdichte und eine überdurchschnittliche Entfernung vom nächsten Oberzentrum ab. Weiterhin anerkennt diese Vergleichsraumbildung einerseits das Recht des Leitungsempfängers auf Verbleib in seinem sozialen Umfeld nach Auffassung der Kammer ausreichend, trägt andererseits aber auch dem Umstand Rechnung, dass in den kleineren Gemeinden (z. B. Roetgen) kein Wohnungsmarkt existiert, der eine ausreichend valide Datenbasis zur Erstellung eines gesonderten schlüssigen (Teil)konzeptes liefert (s. auch S. 61 des Konzeptes) und ist dabei besonders geeignet, einer sog. Ghettobildung vorzubeugen, weil Kommunen mit einem höheren Mietniveau (insbesondere die Stadt Aachen) nicht mit ungleich günstigeren Städten und Gemeinden zusammengefasst werden und so verhindert wird, dass ganze Gebiete der Städteregion Aachen aufgrund ihrer Miethöhe als potenzielle Wohnstandorte ausgeschlossen werden. (vgl. Hess LSG, Beschluss vom 06. November 2013 - [L 4 SO 166/13 B ER](#) -, juris, Rn. 44). Denn durch die Nivellierung in einer gemeinsamen Datenauswertung wäre zu befürchten, dass in teureren Städten keine oder kaum Wohnungen angemietet werden könnten, Hilfebedürftige insbesondere aus der Stadt Aachen in den ländlichen Bereich - vor allem die entfernteren Eifelgemeinden - gedrängt würden. Diese Verdrängung in strukturschwächere Gebiete ließe auch eine Erschwernis der Arbeitsmarktintegration der Betroffenen erwarten. Colorandi causa wäre ein künstlich geschaffener Anstieg der Mietpreise im unteren Wohnsegment der Kommunen mit niedrigerem Mietniveau zu besorgen. Weniger gewichtig ist nach Auffassung der Kammer demgegenüber der Umstand, dass ggfs. die "Absenkung" (nach Aufforderung) einer unangemessenen Miete durch einen denkbaren Umzug in einen anderen Wohnungsmarkttyp im Einzelfall eine absolute Erhöhung des Hilfeanspruches zur Folge haben könnte - ein prima facie in gewissem Spannungsverhältnis zu [§ 22 Abs. 1 S. 2 SGB II](#) stehendes Ergebnis, wonach bei Erhöhung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung durch einen nicht erforderlichen Umzug, nur der bisherige Bedarf anerkannt wird.

2. Die empirische Datenerhebung, Gegenstand der Beobachtung, (unter Angabe des Datums des Mietvertragsbeginns, des Datums der letzten Mietänderung, der Wohnungsgröße, der Netto-Kaltmiete, dem Abschlag auf kalte Betriebskosten sowie dem Abschlag auf Heiz- und Warmwasserkosten) ist bezogen auf die gebildeten Vergleichsräume (Wohnungsmarkttypen) ordnungsgemäß erfolgt.

Im Rahmen einer Vermieterbefragung wurden zunächst sowohl die größeren Vermieter und Verwalter identifiziert und befragt als auch 3.500 kleinere Vermieter. Die hierüber gewonnenen Daten über Bestandsmieten im Zeitraum von Februar bis September 2013 wurden durch Mietdatensätze aus dem SGB II-Datensatz des Jobcenters der Städteregion ergänzt. Dabei wurden Überschneidungen ausgeschlossen. Die Firma Analyse & Konzepte erhielt so rund 35.400 zum Stichtag 01.04.2013 erhobene Mietwerte, die sowohl nach den Wohnungsmarkttypen als auch den abstrakt angemessenen Wohnraumgrößen differenziert sind. Ausgeschlossen worden sind dabei Angaben zu Wohnungen unter 35 Quadratmetern um die quadratesterspezifische Mietpreisverzerrung (Wohnkosten-Progression) für Ein-Personen-Haushalte im selben Rahmen zu halten wie bei der Ermittlung der abstrakten Angemessenheitsgrenzen für Mehr-Personen-Haushalte (kritisch zu einer Kappung der berücksichtigten Wohnraumgröße nach unten bei gleichzeitigem Einbeziehen öffentlich geförderter Wohnraumes: LSG Nds.-HB., Urteil vom 29.04.2014 - [L 7 AS 330/13](#), Rn. 37). Weiterhin sind Daten ohne eine Zuordnungsmöglichkeit zur Quadratmeterzahl oder zum Wohnungsmarkttyp richtigerweise ausgeschlossen worden. Bereits im Rahmen der Befragung - und aufgrund mangelnder zentraler Erfassung nachvollziehbar nur dort möglich - wurden sowohl Mietverhältnisse für Wohnungen herausgefiltert, die nur bestimmten Gruppen zugänglich sind, mit Ausnahme der durch soziale Wohnraumförderung zugangsbeschränkten (zur Zulässigkeit der Einbeziehung: BSG, Urteil vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#), juris, Rn. 22), als auch Mieten des untersten Mietsegmentes (Kriterien: eigenes Bad und Sammelheizung - vgl. dazu: BSG, Urteil vom 13.04.2011 - [B 14 AS 85/09 R](#), juris, Rn. 23). Der so verbliebene Datensatz von knapp 31.000 differenzierten Angaben ist um knapp 4.000 in vergleichbarer Weise ermittelte und in gleicher Weise zugeordnete Mietwerte zu Angebotsmieten (Zeitraum Januar bis Juni 2013) ergänzt worden (vgl. Anforderungen BSG, Urteil vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#), juris). Bei der Recherche der Angebotsmieten wurden verschiedene Internet-Immobilien-Suchportale sowie örtliche Tagespresse und Internetseiten der großen Wohnungsanbieter im StädteRegionsgebiet ausgewertet. Die erfassten Mietangebote wurden auf ihre Relevanz geprüft, zusätzlich wurde bei unklaren bzw. nicht ausreichenden Informationen eine Nachfrage bei den Vermietern durchgeführt. Dabei ist ausweislich des Konzepts zu berücksichtigen, dass diese Zahl der ermittelten Angebote unter dem tatsächlichen Angebotsvolumen liegt, da nicht alle Wohnungen über diese Medien vermarktet werden.

Letztlich stehen so rund 170.000 zu Wohnzwecken in der Städteregion Aachen vermieteten Wohnungen (inklusive Substandard und Luxuswohnungen) rund 35.000 relevante Datensätze (exklusive Substandard und weitgehend exklusive Luxuswohnungen) gegenüber. Mit einer Datenbasis von rund 20 % des in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes ist nach Ansicht der Kammer von einer repräsentativen Datenerhebung auszugehen (vgl. BSG, Urteil vom 18.06.2008 - [B 14/ 7b AS 44/06 R](#), juris Rn. 16: 10 %), ohne zu verkennen, dass es diesbezüglich an der Darlegung einer Relation des jeweiligen Bestandes zu den akquirierten Daten der in Bezug zu nehmenden Wohnungsgrößen in den gebildeten Wohnungsmarkttypen mangelt. Die Validität der erhaltenen Mietdaten ist - bezogen auf jedes Tabellenfeld aus der Schnittmenge der relevanten Wohnungsgrößen im jeweiligen Wohnungsmarkttyp - durch eine Extremwertkappung bei den Bestands- und bei den Angebotsmieten durch Begrenzung auf den Bereich der 1,96-fachen Standardabweichung (anerkannter statistischer Standard für Mietwerterhebungen - 95 %-Konfidenzintervalls) vervollständigt und auf den einheitlichen Begriff der Netto-Kaltmiete pro Quadratmeter umgerechnet worden.

In einem weiteren Schritt wurden die konkreten Angemessenheitsgrenzen i. S. der erweiterten Produkttheorie (vgl. u. a. SG Aachen, Urteil vom 24.09.2013 - [S 14 AS 130/13](#), juris, Rn. 31 ff.; Urteil vom 10.06.2014 - [S 14 AS 171/14](#)) bestimmt. Um die Verfügbarkeit von Wohnungen zu den letztlich ermittelten Mietobergrenzen zu gewährleisten, ist zunächst der Anteil der Nachfrager, die auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind, ermittelt worden. Neben den Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II sind solche nach dem SGB XII, Wohngeldempfänger, Empfänger von Ausbildungshilfen sowie Geringverdiener ohne Leistungsbezug auf der Grundlage valider Datenquellen (im Einzelnen S. 33, Tab. 9 Fn. 1-5 des Endberichtes) - für jede Haushaltsgrößenklasse separat - berücksichtigt worden.

Anschließend ist das entsprechende Nachfragevolumen dem Angebot gegenübergestellt worden. Die Abgrenzung über die Miethöhe ist dergestalt erfolgt, dass die Bestandsnettomieten aufsteigend sortiert worden sind und eine Grenze bei dem Mietwert gezogen worden ist, der einer abstrakten Versorgung der betreffenden Nachfragergruppe korrespondiert. Die quantitative Abgrenzung des Segments ist für jede

Haushaltsgröße separat erfolgt. Ausgehend von dem so ermittelten Perzentil für Nachfrager günstigen Wohnraumes, ist für die wesentlichen Gruppen der Leistungsbezieher (Ein und Zwei-Personen- Bedarfsgemeinschaften) ein Abgleich mit den Angebotsmieten vorgenommen worden. Sofern danach nicht 10 bis 20 % der Angebotsmieten im jeweiligen Wohnungsmarkt nach ihrem Produktwert aus Quadratmetern und Quadratmeterpreis innerhalb des Bestandsmietenperzentils gelegen haben wurden solange iterativ erhöhte (oder reduzierte Perzentile) geprüft, bis die Angebotsanteile ausreichend in diesem Sinne gewesen sind. Die so ermittelten Perzentile (Wohnungsmarkt I: 65 %, Wohnungsmarkt II und III: 40 %) sind auf die übrigen Haushaltsgrößen übertragen worden.

Um den Anforderungen der sog. erweiterten Produkttheorie (max. angemessene Brutto-kaltmiete x maximal angemessene Wohnungsgröße = Angemessenheitsgrenze der Unterkunftskosten - vgl. BSG, Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#); SG Aachen, Urteil vom 10.06.2014 - [S 14 AS 171/14](#)) gerecht zu werden, sind im Rahmen der Erhebung die kalten Betriebskostenvorauszahlungen nach Wohnungsgrößenklassen getrennt erhoben und ist der - sich über alle Wohnungsmarkttypen und Wohnsegmente ergebende - jeweilige arithmetische Mittelwert mit jenem der Betriebskostenvorauszahlungen der Leistungsempfänger abgeglichen worden. Im Rahmen dieses Abgleiches ist der jeweils höhere Wert als maßgeblich festgelegt worden.

Diese Vorgehensweise ist nicht zu beanstanden. Das Bundessozialgericht hat es für sogar zulässig erachtet zur Erstellung eines Konzeptes auf bereits vorliegende - möglichst örtliche - Daten aus Betriebskostenübersichten zurückzugreifen und insoweit auf die sich daraus ergebenden Durchschnittswerte ohne Differenzierung nach Wohnungsgrößenklassen. Eine weitergehende Gewichtung erscheine dagegen nicht notwendig, da nicht erkennbar sei, welche zuverlässigen (weitergehenden) Aussagen sich hieraus ableiten lassen sollten (BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010 - [B 14 AS 2/10 R](#), juris). Die "Vergrößerung", die sich dadurch ergibt, dass die Durchschnittswerte aus allen empirisch zur Verfügung stehenden Mietverhältnissen herangezogen worden sind, gewährleistet bereits, dass in jedem Marktsegment - auch in dem in Bezug zu nehmenden unteren Segment - eine genügende Anzahl an Mietverhältnissen mit entsprechenden kalten Betriebskosten vorhanden ist. Da eine entsprechend differenzierte Datenlage nicht vorliegt und eine Auswertung des Teilsegments mit vernünftigem Aufwand ausscheidet (vgl. S. 23 des Konzeptes), ist hinzunehmen gewesen, dass dies zu einem Wert führt, der - weil er den gesamten Mietmarkt erfasst - in der Tendenz höher liegen wird als dies bei der Auswertung nur des Teilsegments der Fall wäre, auf das Leistungsberechtigte nach dem SGB II zu verweisen sind. (vgl. BSG, Urteile vom 22.08.2012 - [B 14 AS 13/12 R](#), juris, Rn. 27 und vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#), juris, Rn. 31). Der folgende Abgleich mit den differenzierten Werten aus dem Bestand der Leistungsempfänger sichert nach Auffassung der Kammer darüberhinausgehend ab, die Gegebenheiten auf dem lokalen Mietwohnungsmarkt real abzubilden.

Schließlich sind aus der Summe der dieserart ermittelten Nettokaltmiete je Quadratmeter und kalten Betriebskosten je Quadratmeter multipliziert mit der Obergrenze der angemessenen Wohnflächen für jede Haushaltsgröße unter Berücksichtigung des jeweiligen Wohnungstyps folgende Angemessenheitsgrenzen für Bruttokaltmieten errechnet worden:

Haushaltsgröße 1 Person 2 Personen 3 Personen 4 Personen 5 Personen Aachen 380,50 EUR 458,25 EUR 555,20 EUR 668,80 EUR 742,50 EUR Alsdorf 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR C. 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR Eschweiler 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR Herzogenrath 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR Monschau 308,00 EUR 388,05 EUR 492,00 EUR 613,70 EUR 613,70 EUR Roetgen 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR Simmerath 308,00 EUR 388,05 EUR 492,00 EUR 613,70 EUR 613,70 EUR Stolberg 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR Würselen 329,00 EUR 390,00 EUR 493,60 EUR 597,55 EUR 642,40 EUR

Diese Werte sind nochmals dem tatsächlichen Angebot gegenüber gestellt worden und auch in Beziehung zu den Neuvertragsmieten (= real abgeschlossene Bestandsmieten, die bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag, hier der Zeitraum vom Juli 2012 bis April 2013, abgeschlossen wurden) - welche die reale Wohnungsmarktsituation abbilden sollen - gesetzt worden. Hieraus lässt sich eine Quote der jeweils (getrennt nach Wohnungsmarkttypen und Wohnungsgrößen) anmietbaren Wohnungen von nicht unter 40 % annehmen, bei einer Nachfragergruppe für günstigen Wohnraum von durchschnittlich 24 % (vgl. Tab 9/ 17, S. 33/ 44 des Konzeptes)

3. Auch hinsichtlich der Zugrundlegung des im März 2014 im Endbericht vorgelegten Konzeptes des Beklagten auf den streitgegenständlichen Zeitraum ab Dezember 2013 hat die Kammer keine Bedenken, zumal der Gegenstand der Beobachtung und Auswertung - bei einem Stichtag für die Datenerhebung zum 31.03.2013 - diesem Zeitraum gerade nah vorausliegt. Eine Rückwirkungsproblematik aufgrund der Fertigstellung und Veröffentlichung des Konzeptes im März 2014 scheidet schon deshalb aus, weil es sich bei dem erstellten Gutachten nicht um eine normative Bestimmung handelt, seine Umsetzung vielmehr dem Bereich der Rechtsanwendung zuzuordnen ist. (SG Aachen, Urteil vom 24. September 2013 - [S 14 AS 130/13](#), juris).

4. Nach alledem sind im Falle des in C. wohnenden Klägers Kosten der Unterkunft in Höhe von 329,00 EUR angemessen. Im streitbefangenen Zeitraum hat der Beklagte die tatsächlich angefallenen - und im Übrigen auch angemessenen - Heizkosten (Abschläge) in Höhe von monatlich 60 EUR übernommen. Höhere Kosten, als die tatsächlich entstandenen, kann der Kläger nicht beanspruchen. Die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung belaufen sich damit im streitgegenständlichen Zeitraum insgesamt auf monatlich 389,00 EUR.

III. Höhere als die angemessenen KdUH kann der Kläger nicht beanspruchen. Gemäß [§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II](#) sind Aufwendungen für Kosten der Unterkunft und Heizung soweit sie den nach den Besonderheiten des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen so lange als Bedarf anzuerkennen, der oder dem allein stehenden Leistungsberechtigten nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch für längstens sechs Monate. Während von einer objektiven Kostensenkungsmöglichkeit auf einen angemessenen Wert zumindest durch einen Wohnungswechsel aufgrund der dargelegten Schlüsseligkeit des Konzeptes des Beklagten und ohne den Nachweis des Klägers eines vergeblichen Bemühens um angemessenen Wohnraum ohne weiteres auszugehen ist (vgl. BSG, Urteil vom 13.04.2011 - [B 14 AS 106/10 R](#), juris, Rn. 30; Luik, in: Eicher, SGB II, 3. Aufl. 2013, § 22, Rn. 118), wird für die subjektive Möglichkeit eine Kenntnis des Hilfebedürftigen von der Ansicht des kommunalen Trägers bzw. des Jobcenters bzgl. einer Unangemessenheit der tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung verlangt, die nach höchstrichterlicher Rechtsprechung auch ohne ausdrückliche Normierung regelmäßig durch die Behörde in Form einer Kostensenkungsaufforderung zu vermitteln ist (u. a. BSG, Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 19/09 R](#), juris Rn. 15 ff.). Erforderlich ist dabei, dass der nach Behördenauffassung angemessene Mietpreis angegeben wird (BSG, Urteil vom 07.05.2009 - [B 14 AS 14/08 R](#), juris, Rn. 28). Unzutreffende, insbesondere irreführende Angaben des Grundsicherungsträgers zur Angemessenheit des Wohnraums können einen den Regelfall des [§ 22 Abs. 1 S. 3](#)

[SGB II](#) durchbrechenden Anspruch auf Übernahme unangemessener Kosten der Unterkunft (nur) begründen, wenn diese Angaben zur Unmöglichkeit von Kostensenkungsmaßnahmen führen (BSG, Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -, [BSGE 102, 263-274](#), [SozR 4-4200 § 22 Nr. 19](#)). Die Kostensenkungsaufforderungen des Beklagten an den Kläger vom 29.05.2013 und 04.06.2013 genügen den dargelegten Anforderungen an die Vermittlung einer Kenntnis von der Obliegenheit zur Kostensenkung bis spätestens Dezember 2013. Der Kläger konnte anhand der differenzierten Darstellung der aus Sicht der Behörde angemessenen Unterkunfts-kosten zweifelsfrei erkennen, was von ihm gefordert war. Unerheblich ist aus Sicht der Kammer, dass der Beklagte den seiner Auffassung nach angemessenen Grenzwert im Laufe des Widerspruchsverfahrens aufgrund des nun (März 2014) vorliegenden "schlüssigen Konzeptes" mit "Änderungsbescheid" vom 24.04.2014 um 15,50 EUR monatlich nach oben korrigierte. Es sind keine Anhaltspunkte dafür vorgetragen noch sonst ersichtlich, dass der Kläger aufgrund der Information über eine - nicht wesentlich - das tatsächlich angemessene Höchstmaß unterschreitende leistungsrechtlich anzuerkennende Bruttokaltmiete seine Suche beschränkt hat und gerade deswegen seine Unterkunfts-kosten nicht senken konnte (vgl. BSG, Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#), juris, Rn. 38; Luik, in: Eicher, SGB II, 3. Aufl. 2013, § 22, Rn. 124). Vielmehr hat der Kläger keinerlei Bemühungen einer Kostensenkung substanziiert.

B. Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#).

C. Die Beschwerdesumme i. H. v. 750,00 EUR für eine Zulässigkeit der Berufung nach [§ 144 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 SGG](#) ist nicht erreicht. Die Kammer lässt die Berufung aber gem. [§ 144 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#) wegen grundsätzlicher Bedeutung der Sache zu. Notwendig ist insofern, dass die Streitsache eine bislang ungeklärte Rechtsfrage aufwirft, deren Klärung im allgemeinen Interesse liegt, um die Rechtssicherheit zu erhalten und die Weiterentwicklung des Rechts zu fördern. Ein Individualinteresse genügt nicht (Leitherer, in: Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer, SGG Kommentar, § 144, Rn. 28). Zwar sind die Anforderungen an die Bestimmung angemessener Kosten der Unterkunft und Heizung bereits Gegenstand einer Vielzahl höchst- und obergerichtlicher Entscheidungen, jedoch weiterhin nicht abschließend (praktikabel) geklärt. Insbesondere die Beantwortung der Frage, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen eine Vergleichsraumdifferenzierung über mietpreisbildende Faktoren den Anforderungen höchstrichterlicher Rechtsprechung an die Erstellung eines "schlüssigen Konzeptes" genügt liegt im Interesse mindestens aller Leitungsbezieher in der Städtereion Aachen.

Rechtskraft

Aus

Login

NRW

Saved

2014-12-02