

S 29 AS 6486/10

Land

Freistaat Sachsen

Sozialgericht

SG Dresden (FSS)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

29

1. Instanz

SG Dresden (FSS)

Aktenzeichen

S 29 AS 6486/10

Datum

21.12.2010

2. Instanz

Sächsisches LSG

Aktenzeichen

-

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Bemerkung

Der Stadtratsbeschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden vom 24.02.2005 in der Gestalt des Stadtratsbeschlusses vom 24.01.2008 zur Bestimmung der Angemessenheit der Kosten für Unterkunft beruht nicht auf einem schlüssigen Konzept (Anschluß an SG I. Die Beklagte wird verurteilt den Klägerin unter Abänderung des Bescheides vom 25.07.2008 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 03.02.2009 und 01.09.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 02.09.2010 für die Zeit von September bis November 2008 sowie für Februar 2009 höhere Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 54,69 EUR zu gewähren. II. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. III. Die Beklagte hat den Klägern 5/6 ihrer außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Tatbestand:

Streitig sind die Kosten der Kläger für Unterkunft und Heizung im Zeitraum September bis November 2008 sowie für Februar 2009.

Die im 1956 geborene Klägerin, die an Asthma leidet, und der im 1954 geborene Kläger hatten zum 01.06.2005 von der W. D. GmbH eine ca. 60 qm große Wohnung Nr. 0302 im Hause K Str. 32 in D ... zum Preis von 290,- EUR (Grundmiete) zuzüglich 60,- EUR Betriebskostenvorauszahlung und 80,- EUR Heizkostenvorauszahlung, d.h. insgesamt 430,- EUR, angemietet. Bei dem Haus, in dem die Kläger wohnen, handelt es sich um einen zu DDR-Zeiten errichteten und im Jahre 1994 teilsanierten, 5-geschossigen Plattenbau im Stadtteil T , der mit Fernwärme versorgt wird. Ab dem 01.09.2007 verlangte die Vermieterin von den Klägern eine Gesamtmiete von nunmehr 485,75 EUR, die sich aus einer Grundmiete von 321,75 EUR, Betriebskostenvorauszahlungen von 71,- EUR und Heiz- und Warmwasserkostenvorauszahlungen von 93,- EUR zusammensetzte.

Am 15.11.2007 beantragten die Kläger die Gewährung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes einschließlich Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II). In dem Antrag gaben sie an, dass die Klägerin zu 1. nur noch bis März 2007 Gehalt beziehen werde. Von April 2007 bis März 2008 bezogen die Kläger von der Beklagten keine Leistungen zur Sicherung ihres Lebensunterhaltes. Mit Bescheid vom 02.04.2008 gewährte die Beklagte ihnen für die Zeit vom 01.04.2008 bis zum 31.08.2008 ergänzende Leistungen zur Sicherung ihres Lebensunterhaltes in Höhe von monatlich 329,- EUR. Dabei legte die Beklagte ihrer Berechnung des Leistungsanspruchs u.a. Kosten der Unterkunft und Heizung von insgesamt monatlich 411,60 EUR zugrunde. Gegen den Bewilligungsbescheid vom 02.04.2008 erhoben die Kläger mit Schreiben vom 20.04.2008 Widerspruch und begehrten, als Kosten der Unterkunft und Heizung nicht nur 411,60 EUR als monatlichen Bedarf zu berücksichtigen, sondern die angefallenen 485,75 EUR. Es handele es sich um einen Erstantrag nach ausgeübter einjähriger Tätigkeit. Nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) seien deshalb für den Bewilligungszeitraum die angefallenen 485,75 EUR monatlich in voller Höhe zu berücksichtigen. Sie hätten zum gemeinsamen Einzug extra diese 59,95 qm große Dreiraumwohnung ausgewählt, um den Kriterien des SGB II zu entsprechen. Der Umzug sei von ihnen selbst getragen worden und mit beträchtlichen Kosten verbunden gewesen. Ein nochmaliger Umzug sei ihnen aus finanziellen und gesundheitlichen Gründen nicht mehr zumutbar. Das Sächsische Landessozialgericht (LSG) habe mit Urteil vom 29.03.2007 – [L 3 AS 101/06](#) – entschieden, dass die vom Leistungsträger vorgenommenen Abzüge für die Warmwasserezubereitung von 8,18 EUR für die erste Person der Bedarfsgemeinschaft und von 3,58 EUR für jede weitere Person nicht gerechtfertigt seien.

Mit Änderungsbescheid vom 17.05.2008 gewährte die Beklagte den Klägern für die Zeit ab 01.07.2008 aufgrund der gesetzlichen Anhebung des Regelsatzes nunmehr monatliche Leistungen in Höhe von 337,- EUR; an der Höhe der in die Berechnung eingestellten Kosten der Unterkunft und Heizung änderte sich nichts. Den Widerspruch der Kläger gegen den Bescheid vom 02.04.2008 wies die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 03.06.2008 zurück. Mit weiterem Änderungsbescheid vom 11.06.2008 gewährte die Beklagte den Klägern für

Juni 2008 aufgrund einer Änderung des anzurechnenden Einkommens Leistungen in Höhe von 381,- EUR; an der Höhe der in die Berechnung eingestellten Kosten der Unterkunft und Heizung änderte sich dabei weiterhin nichts.

Am 27.06.2008 haben die Kläger, die am 12.07.2008 die Ehe geschlossen haben, beim Sozialgericht (SG) Dresden Klage erhoben, die unter dem Aktenzeichen [S 29 AS 3225/08](#) geführt wird, und begehren die Gewährung der für den Zeitraum April bis August 2008 tatsächlich angefallenen Kosten in Höhe von 485,75 EUR für Unterkunft und Heizung. Sie meinen, die aus der Betriebskostenabrechnung hervorgehenden Heizkosten seien zu übernehmen; ein unwirtschaftliches Verhalten sei ihnen gegenüber nicht nachgewiesen. Weiterhin sei nach einer Studie, veröffentlicht in der Zeitschrift "Öko-Test", D ... als Großstadt die Stadt mit den höchsten Mietnebenkosten genannt. Für diese Kostensteigerung könnten SGB II-Berechtigte nicht verantwortlich gemacht werden. Auf dieser Grundlage sei auch die seit dem 01.01.2009 anfallende Betriebskostenvorauszahlung als Bedarf zu berücksichtigen. Die Grundmiete sei von der W. D. als Vermieter auf der Grundlage des D. Mietspiegels angehoben worden. Zwischenzeitlich sei die von ihnen angemietete Wohnung an die G ... verkauft worden. Diese reiße in großem Umfang nicht sanierten Wohnraum in D ... ab. Es könne ihnen nicht zugemutet werden, in unsanierten und von Abriss bedrohten Wohnraum umzuziehen. Bei einem Vergleich von Wohnungsmieten hätten sie festgestellt, dass bei saniertem Wohnraum andere Vermieter für eine Dreiraumwohnung weit höhere Mieten fordern würden, als für die von ihnen gemietete Wohnung. Bei den von der Beklagten eingereichten Listen mit verfügbarem, kostengünstigerem Wohnraum handele es sich um Wohnungen, die zum großen Teil unsaniert seien, kleinere Flächen ausweisen würden oder bei denen die Abänderung der Mieten auf den Dresdner Mietspiegel sowie eine Erhöhung der Nebenkosten zu erwarten sei.

Mit weiterem Änderungsbescheid vom 24.07.2008 gewährte die Beklagte den Klägern für Juli und August 2008 Leistungen in Höhe von monatlich 389,- EUR. Als Gründe für die Änderung sind die Änderung des Erwerbseinkommens des Klägers und der Umstand, dass die Klägerin ab 12.07.2008 beim Kläger in der AOK. familienversichert wird, angegeben; an der Höhe der in die Berechnung eingestellten Kosten der Unterkunft und Heizung änderte sich dabei weiterhin nichts.

Mit Bescheid vom 25.07.2008 wegen dessen Inhalts auf Blatt 7 ff. der SG-Akte Bezug genommen wird, gewährte die Beklagte den Klägern sodann für die Zeit von September 2008 bis Februar 2009 Leistungen in Höhe von monatlich 389,- EUR. Dabei legte die Beklagte ihrer Berechnung u.a. Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 411,60 EUR zugrunde. Gegen den Bescheid vom 25.07.2008 erhoben die Kläger mit Schreiben vom 12.08.2008 Widerspruch.

Am 20.10.2008 nahm die Klägerin eine befristete Tätigkeit als Telefonistin auf, die zum 09.01.2009 endete.

Mit Änderungsbescheid vom 03.02.2009 bewilligte die Beklagte den Klägern für November 2008 Leistungen in Höhe von 196,70 EUR. Als Grund für die Änderung ist die Anrechnung von Einkommen aus versicherungspflichtiger Beschäftigung in der Firma A D ... 2. angegeben. Die Kosten der Unterkunft wurden unverändert in Höhe von 411,60 EUR in die Berechnung eingestellt. Ebenfalls mit Bescheid vom 03.02.2009 hob die Beklagte die Entscheidung über die Leistungsbewilligung mit Wirkung vom 01.12.2008 auf, da die Kläger wegen der Höhe des von ihnen erzielten Einkommens nicht mehr bedürftig waren. Mit weiterem Änderungsbescheid vom 03.02.2009 bewilligte die Beklagte den Klägern für Februar 2009 Leistungen in Höhe von 289,- EUR. Die Kosten der Unterkunft wurden unverändert in Höhe von 411,60 EUR in die Berechnung eingestellt.

Mit Änderungsbescheid vom 01.09.2010 zum Bescheid vom 25.07.2008, wegen dessen Inhalts auf Blatt 18 ff. der SG-Akte Bezug genommen wird, gewährte die Beklagte den Klägern für die Monate September und Oktober 2008 Leistungen nach dem SGB II in Höhe von 397,20 EUR und für November 2008 Leistungen in Höhe von 14,87 EUR. Dabei legte die Beklagte ihrer Berechnung Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von nunmehr monatlich 419,80 EUR zugrunde. Mit einem weiteren Änderungsbescheid vom 01.09.2010 zum Bescheid vom 25.07.2008, wegen dessen Inhalts auf Blatt 26 ff. der SG-Akte Bezug genommen wird, gewährte die Beklagte den Klägern für Februar 2009 Leistungen in Höhe von 248,10 EUR. Dabei legte sie ihrer Berechnung Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von nunmehr monatlich 419,80 EUR zugrunde.

Den Widerspruch wies die Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 02.09.2010, wegen dessen Inhalts auf Blatt 4 ff. der SG-Akte Bezug genommen wird, nach Erteilung des Änderungsbescheides als unbegründet zurück.

Hiergegen haben die Kläger am 04.10.2010 die hier vorliegende Klage erhoben, die unter dem Aktenzeichen [S 29 AS 6486/10](#) geführt wird. Die Kläger begehren, dass die Beklagte ihnen für die Zeit von September bis November 2008 sowie für Februar 2009 die tatsächlich angefallenen Kosten in Höhe von 485,75 EUR für Unterkunft und Heizung gewährt.

Die Kläger beantragen,

den Bewilligungsbescheid der Beklagten vom 25.07.2008 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 03.02.2009 und der Änderungsbescheide vom 01.09.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 02.09.2010 abzuändern und ihnen höhere Leistungen entsprechend den tatsächlichen Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 485,75 EUR zu gewähren.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte trägt vor, die Kläger seien bereits während des Leistungsbezuges bis 31.03.2007 darüber informiert worden, dass die Kosten für ihre Wohnung unangemessen seien und es sei eine Kostensenkungsaufforderung ergangen. Mit Schreiben vom 03.04.2006 seien die Kläger darüber informiert worden, dass die Kosten für Unterkunft und Heizung nur noch in angemessener Höhe übernommen werden könnten. Diese Entscheidung gelte auch im Fall eines Neuantrages fort. Ein Härtefall liege nicht vor. Eine Asthmaerkrankung erfordere keinen erhöhten Wohnraumbedarf. Wohnungsbeschaffungskosten könnten unter den Voraussetzungen des [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) übernommen werden. Eine Internetrecherche habe ergeben, dass allein bei der G. über 829 freie Wohnungen für einen Mietpreis bis zu 411,60 EUR vorhanden seien. Das Sozialamt habe eine Liste mit zur Verfügung stehendem Wohnraum erstellt, die Wohnungen beinhalte, die im Rahmen eines Belegungsrechtes als freie bzw. frei werdende Wohnungen gemeldet worden seien. Selbst unter Zugrundelegung der Überlegungen

der 40. Kammer des SG Dresden im Urteil vom 29.06.2010 – [S 40 AS 390/09](#) – wären die tatsächlichen Mietkosten nicht als angemessen zu betrachten. Unter Berücksichtigung des von der 40. Kammer als angemessen erachteten Mietpreises von 4,50 EUR/qm und der Nebenkosten von 1,12 EUR/qm ergebe sich im vorliegenden Fall eine Bruttokaltmiete von 337,20 EUR. Die Heizkosten betragen abzüglich der Warmwasserpauschale von 11,40 EUR noch 81,60 EUR. Insgesamt ergäben sich damit unter Heranziehung des Urteils der 40. Kammer als angemessen zu betrachtende Unterkunftskosten von 418,80 EUR. Zwar mag die Wohnungsgenossenschaft die Mieterhöhung auf die Anpassung an den Mietspiegel gestützt haben. Es sei jedoch davon auszugehen, dass die von den Klägern bewohnte Wohnung einer höheren Ausstattungsklasse und damit nicht der als angemessen anzusehenden Ausstattungsklasse 4 angehöre.

Der Kammer lagen die Verwaltungsakten sowie die gerichtliche Verfahrensakte vor, die Inhalt der mündlichen Verhandlung, der Beratung und der Entscheidungsfindung waren. Auf ihren Inhalt wird ergänzend Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

I.

Die zulässige Klage ist überwiegend begründet.

Der Bescheid der Beklagten vom 25.07.2008 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 03.02.2009 und vom 01.09.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 02.09.2010 ist rechtswidrig und verletzt die Kläger in ihren Rechten (vgl. [§ 54 Abs. 2](#) Sozialgerichtsgesetz – SGG), soweit ihnen nicht höhere Kosten für Unterkunft und Heizung für die Zeit von September bis November 2008 sowie für Februar 2009 in Höhe von monatlich weiteren 54,69 EUR gewährt wurden.

Die Kläger begehren über die ihnen bis dato nach dem SGB II bewilligten Kosten der Unterkunft und Heizung hinaus die Übernahme der tatsächlichen Unterkunft- und Heizkosten. Damit haben sie den Streitgegenstand zulässig auf die Kosten der Unterkunft und Heizung beschränkt. Zwar sind nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) bei einem Streit um höhere Leistungen grundsätzlich alle Anspruchsvoraussetzungen dem Grunde und der Höhe nach zu prüfen (vgl. BSG [SozR 4-4300 § 428 Nr. 3](#) Randnr. 13). Ein Bescheid kann im Einzelfall jedoch gleichwohl mehrere abtrennbare Verfügungen enthalten. Um eine derartige abtrennbare Verfügung handelt es sich bei dem Betrag, der für die Kosten der Unterkunft und Heizung nach [§ 22 SGB II](#) bewilligt worden ist (vgl. BSG, Urteil vom 01.06.2010 – [B 4 AS 60/09 R](#) – zitiert nach Juris Randnr. 13 m.w.N.).

Die Kläger erfüllen die Leistungsvoraussetzungen des [§ 7 SGB II](#); ihr Anspruch umfasst dem Grunde nach auch Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung. Diese werden nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind. Damit lässt sich der Gesetzgeber – anders als bei der pauschalierten Regelleistung – bei den Unterkunftskosten zunächst vom Prinzip der Einzelfallgerechtigkeit leiten, indem er anordnet, auf die tatsächlichen Kosten abzustellen. Diese sind im Grundsatz zu erstatten. Allerdings sind die tatsächlichen Kosten nicht in beliebiger Höhe erstattungsfähig, sondern nur insoweit, als sie angemessen sind. Die Angemessenheitsprüfung limitiert somit die erstattungsfähigen Kosten der Höhe nach (vgl. BSG, Urteil vom 01.06.2010 – [B 4 AS 60/09 R](#) – zitiert nach Juris Randnr. 16 m.w.N.). Dabei ist die Angemessenheit der Wohnungskosten in mehreren Schritten zu prüfen. Nach der Rechtsprechung des BSG (vgl. Urteil vom 22.09.2009 – [B 4 AS 18/09 R](#) – zitiert nach Juris Randnr. 13) wird zur Konkretisierung der Angemessenheitsgrenze in einem ersten Schritt die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard bestimmt sowie in einem zweiten Schritt festgelegt, auf welchen räumlichen Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen ist. Sodann ist in einem dritten Schritt 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 zugestandenem Quadratmeterzahl zu multiplizieren und so die angemessene Miete feststellen zu können (BSG a.a.O. Randnr. 17). Die Größe der Wohnung der Kläger von ca. 60 qm für zwei Personen war in dem streitigen Zeitraum nach der Rechtsprechung des BSG (vgl. dazu Urteil vom 22.09.2009 – [B 4 AS 70/08 R](#) – zitiert nach Juris Randnr. 13 bis 15), die hierfür auf die in der bis 31.12.2009 gültigen Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Innenministeriums zur Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen als Ersatzwohnraum im Rahmen des Stadtbauaus vom 27.06.2005 – VwV Ersatzwohnraum – (Sächs. ABl. S. 682) festgesetzten Werte abstellte, abstrakt angemessen. Örtlicher Vergleichsraum für die Prüfung der angemessenen Mietkosten ist das Gebiet der L D ... Dieses umfasst einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung, der aufgrund seiner räumlichen Nähe, seiner Infrastruktur und der verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet und eine Ghattobildung vermeidet. Fraglich ist, welcher Quadratmeterpreis auf dem Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung dieser Größe im streitigen Zeitraum im Vergleichsraum, d.h. in D., zu zahlen und damit angemessen war. Bei der Angemessenheitsprüfung sind nach der Rechtsprechung des BSG die Heizkosten nicht zu berücksichtigen; die Angemessenheit der Heizkosten ist vielmehr isoliert zu prüfen (vgl. BSG, Urteil vom 02.07.2009 – [B 14 AS 36/08 R](#) – zitiert nach Juris). Nach Meinung der Kammer beruhen die von der Beklagten im angefochtenen Bescheid vom 25.07.2008 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 03.02.2009 und vom 01.09.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 02.09.2010 auf einen Betrag von monatlich insgesamt 419,80 EUR begrenzten Mietkosten nicht auf einem schlüssigen Konzept (vgl. dazu BSG, Urteile vom 22.09.2009 – [B 4 AS 18/09 R](#) – und vom 20.08.2009 – [B 14 AS 41/08 R](#) – und – [B 14 AS 65/08 R](#) – jeweils zitiert nach Juris). Abgesehen davon, dass weder der Bescheid vom 25.07.2008 noch die nachfolgenden Änderungsbescheide erläutern, wie sich der Betrag von 419,80 EUR zusammensetzt, benennen weder der Bescheid vom 25.07.2008 noch die nachfolgenden Änderungsbescheide die Grundlage bzw. das Konzept, auf dessen Grundlage der nach Meinung der Beklagten angemessene Mietpreis festgesetzt wurde. Dem Vortrag der Beklagten lässt sich entnehmen, dass diese ihrer Entscheidung einen Beschluss des Stadtrates der L D. vom 24.02.2005 in Gestalt eines Stadtratsbeschlusses vom 24.01.2008 zugrunde gelegt hat. Nach der Rechtsprechung des BSG, dem die Kammer folgt, kann ein gleichmäßiges Verwaltungshandeln innerhalb des Vergleichsraumes nur dann gewährleistet werden, wenn die Ermittlung der Angemessenheitsgrenze auf der Grundlage eines überprüfbareren so genannten "schlüssigen Konzeptes" erfolgt. Das schlüssige Konzept soll hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden. Dabei muss der Grundsicherungsträger zwar nicht zwingend auf einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel im Sinne der §§ 558c Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) und 558d BGB abstellen. Ein qualifizierter Mietspiegel kann jedoch als Grundlage eines schlüssigen Konzeptes zur Ermittlung der angemessenen Referenzmiete im Vergleichsraum geeignet sein (vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2009 – [B 4 AS 27/09 R](#) – zitiert nach Juris; vgl. auch BSG, Urteil vom 22.09.2009 – [B 4 AS 18/09 R](#) – und Urteile vom 20.08.2009 – [B 14 AS 41/08 R](#) – und – [B 14 AS 65/08 R](#) – jeweils zitiert nach Juris). Nach der Rechtsprechung des BSG erfordert ein "Konzept" ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und

Bewertung genereller, wenn auch orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur ein punktuell Vorgehen von Fall zu Fall. Das Konzept ist schlüssig, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt (vgl. SG Dresden, Urteil vom 29.06.2010 - [S 40 AS 390/09](#) - zitiert nach Juris Randnr. 43 ff.): 1. Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettoisierung). 2. Es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art von Wohnung - Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete, Differenzierung nach Wohnungsgröße. 3. Es muss Angaben über den Beobachtungszeitraum enthalten. 4. Es muss die Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z. B. Mietspiegel) festlegen. 5. Der Umfang der eingezogenen Daten muss repräsentativ sein. 6. Die Datenerhebung muss valide sein. 7. Anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze der Datenauswertung müssen eingehalten sein. 8. Das Konzept muss Angaben über die gezogenen Schlüsse (z. B. Spannoberwerte oder Kappungsgrenze) enthalten. Nach diesen Vorgaben, die sich auch die 29. Kammer des SG Dresden zu Eigen macht, beruht die von der L D. in den genannten Stadtratsbeschlüssen ermittelte Bruttokaltmiete als Obergrenze nicht auf einem so genannten "schlüssigen Konzept". Die L D hat jedenfalls die ihr zur Verfügung stehenden, hinreichenden Daten fehlerhaft ausgewertet und insbesondere nicht nach der Wohnungsgröße differenziert (so auch SG Dresden, Urteil vom 29.06.2010 - [S 40 AS 390/09](#) - zitiert nach Juris Randnr. 52). Vielmehr hat die L D. aus den in der aktualisierten Mietspiegeltabelle für 2008 für die in den Jahren von 1946 bis 1990 errichteten Wohnungen für die unterschiedlichen Wohnungsgrößen (24 bis 50 qm, 51 bis 75 qm und ab 76 qm) in der Ausstattungsklasse 4 ausgewiesenen Mittelwerten ein arithmetisches Mittel gebildet. Damit berücksichtigt der vom Stadtrat festgelegte Oberwert nicht, dass kleinere Wohnungen im Verhältnis teurer sind als größere Wohnungen und dass Wohnungen derselben Ausstattungsklasse in anderen Baualtersklassen teilweise erheblich teurer sind als die von 1946 bis 1990 gebauten Wohnungen.

Anders als die 40. Kammer des SG Dresden in dessen Urteil vom 29.06.2010 - [S 40 AS 390/09](#) - (zitiert nach Juris Randnr. 53 ff.) ist die 29. Kammer nicht der Meinung, dass anstelle des Stadtratsbeschlusses auf den qualifizierten Mietspiegel zurückgegriffen werden kann. Abgesehen davon, dass sich der erkennenden Kammer nicht erschließt, dass für die abstrakte Prüfung der angemessenen Vergleichsmiete nur der Mittelwert der Baualtersklasse zwischen 1946 und 1990 maßgebend sein soll, trifft der qualifizierte Mietspiegel der L D. keine Aussage zu den Betriebskosten. Zwar hat die L D. im Rahmen einer Kommunalen Bürgerumfrage 2007 im Rahmen der Frage 24 des Fragebogens auch nach Betriebskosten gefragt und aus den Angaben der Befragten einen Mittelwert (Arithm. Mittel) gewichtet nach Haushalten gebildet und daraus insgesamt monatliche kalte Betriebskosten von 1,12 EUR je qm errechnet (vgl. Blatt 34 f. Kommunale Bürgerumfrage Tabellenteil). Allerdings kann die Kammer der veröffentlichten Kommunalen Bürgerumfrage 2007 nicht entnehmen, dass es sich um eine repräsentative Befragung handelt und wie die Gewichtung der Angaben vorgenommen wurde. Insbesondere hat die L D. versäumt, bei der Bürgerumfrage danach zu differenzieren, ob die Betriebskosten ganz oder teilweise nach Anzahl der Personen oder allein nach der Größe der Wohnfläche umgelegt werden. Darüber hinaus lassen sich dem Tabellenteil der Auswertung der Kommunalen Bürgerumfrage 2007 unterschiedliche Werte entnehmen. So ergibt sich, dass Personen ohne Partner im Erhebungszeitraum zwischen 1,09 und 1,12 EUR/m² Betriebskosten gezahlt haben. Bei einem Haushaltseinkommen bis zu 750,00 EUR liegt der Wert bei 1,14 EUR. Für einen 1-Personen-Haushalt werden 1,11 EUR angegeben und differenziert nach Stadtteilen ergeben sich Werte zwischen 1,04 und 1,32 EUR. Auffällig ist jedoch, dass der für die Stadtteile P. - K., M und T angegebene Wert von 1,04 EUR nicht in den vorhergehenden Gruppen (Haushaltsgröße, Haushaltsnettoeinkommen, Befragte mit Partner und Befragte ohne Partner) zu finden ist. Das gilt auch für den Betrag von 1,32 EUR für G ... Darüber hinaus sind die bei der Bürgerumfrage 2007 gewonnenen Daten zu den Betriebskosten nach Meinung der Kammer nicht aktuell genug, um die angemessenen Betriebskosten für die Jahre 2008 und 2009 festzulegen.

Nach der Rechtsprechung des BSG dürfen dann, wenn es an lokalen Erkenntnismöglichkeiten mangelt, hilfsweise die Werte der rechten Spalte der Wohngeldtabelle zu [§ 8](#) des Wohngeldgesetzes (WoGG) in der bis 31.12.2008 geltenden Fassung (a. F.) bzw. zu [§ 12 WoGG](#) in der seit 01.01.2009 geltenden Fassung (n. F.) angewendet werden, die zudem durch einen maßvollen Zuschlag zu erhöhen sind (vgl. BSG, Urteil vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) - und Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 50/09 R](#) - zitiert nach Juris). Die L D. war sowohl nach der von 2002 bis 2008 geltenden Wohngeldverordnung (WoGV) - Anlage (zu § 1 Abs. 4) Mietenstufen der Gemeinden ([§ 8](#) des Wohngeldgesetzes) nach Ländern ab 1. Januar 2002 - (vgl. BGBl. I 2001 Seiten 2727 bis 2756) als auch nach der seit 01.01.2009 geltenden WoGV - Anlage (zu § 1 Abs. 3) Mietenstufen der Gemeinden nach Ländern ab 1. Januar 2009 - (vgl. BGBl. I 2008 Seiten 2487 bis 2519) der Stufe 3 zuzuordnen. Die maximal angemessenen (kalten) Unterkunftskosten würden bei einem 2-Personen-Haushalt nach der bis 31.12.2008 geltenden Tabelle zu [§ 8 WoGG](#) a.F. monatlich 365,- EUR betragen. Erhöht man diesen Wert (maßvoll) um 10 % (so z. B. SG Braunschweig, Urteil vom 09.09.2009 - [S 33 AS 2716/08](#) - zitiert nach Juris Randnr. 19; SG Koblenz, Gerichtsbescheid vom 20.05.2010 - [S 16 AS 444/08](#) - zitiert nach Juris Randnr. 42), d.h. um 36,50 EUR, wären monatlich Wohnkosten bis zu 401,50 EUR (ohne Heizungskosten) angemessen. Die maximal angemessenen (kalten) Unterkunftskosten würden bei einem 2-Personen-Haushalt nach der seit 01.01.2009 geltenden Tabelle zu [§ 12 WoGG](#) n.F. monatlich 402,- EUR betragen. Erhöht man diesen Wert (maßvoll) um 10 %, d.h. um 40,20 EUR, wären monatlich Wohnkosten bis zu 442,20 EUR (ohne Heizungskosten) angemessen. Die Grundmiete für die Plattenbauwohnung der Kläger betrug im streitigen Zeitraum 321,75 EUR und die Betriebskostenvorauszahlung betrug 71,- EUR, d.h. die tatsächlichen, kalten Kosten der Unterkunft betrugen insgesamt 392,75 EUR. Damit lagen die tatsächlichen (kalten) Kosten der Unterkunft im streitigen Zeitraum nicht über der Angemessenheitsgrenze nach dem WoGG.

Hinzu kommen die tatsächlichen Heizkosten, deren Vorauszahlung der mit Fernwärme versorgten Wohnung der Kläger monatlich 93,- EUR betrug. Da in der Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser auch Energiekosten für die Zubereitung von Warmwasser enthalten waren, sind diese entgegen der Auffassung der Kläger nach dem Grundsatzurteil des BSG vom 27.02.2008 - [B 14/11b AS 15/07 R](#) - ([NZS 2009 S. 53](#)), dem die Kammer folgt, aus den Kosten der Unterkunft herauszurechnen, da die Kosten für die Haushaltsenergie bereits zu 1,8029 % im Regelsatz enthalten sind. Demnach waren bei einem Regelsatz von 316,- EUR pro Person 5,70 EUR (insgesamt 11,40 EUR) von den (tatsächlichen) Heiz- und Warmwasserbereitungskosten abzuziehen. Damit betrugen die tatsächlichen Kosten der Heizung der Bedarfsgemeinschaft im streitigen Zeitraum jeweils monatlich 81,60 EUR. Anhaltspunkte für ein unangemessenes Heizverhalten der Kläger sind nicht ersichtlich, vielmehr ist bei einer teilsanierten Plattenbauwohnung in Hanglage mit relativ hohen Heizkosten zu rechnen. Damit waren den Klägern von der Beklagten Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von (392,75 + 93,00 - 11,40 =) 474,35 EUR zu gewähren. Gewährt wurden den Klägern im Zeitraum ab September 2008 Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 419,80 EUR, d.h. ihnen waren in den streitigen Monaten monatlich weitere 54,69 EUR zuzusprechen.

II.

Soweit die Kläger auch die Übernahme der in der Heizkostenvorauszahlung enthaltenen Energiekosten der Warmwassererzeugung begehrt, war ihre Klage aus den zu Ziffer I genannten Gründen abzuweisen.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 Abs. 1 SGG](#); sie berücksichtigt das anteilige Obsiegen bzw. Unterliegen der Beteiligten.

IV.

Die Berufung bedarf der Zulassung, da der Wert des Beschwerdegegenstandes den Betrag von 750,- EUR nicht übersteigt ([§ 144 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGG](#)). Die Beteiligten haben die Zulassung der Berufung nicht beantragt. Da die Kammer über die Frage der Zulassung nicht entschieden hat, ist diese nicht zulässig.

Rechtskraft

Aus

Login

FSS

Saved

2011-01-10