
S 3 AS 1949/15

Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	Sachsen-Anhalt
Sozialgericht	Sozialgericht Dessau-Roßlau
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	3
Kategorie	Urteil
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	-
Leitsätze	-
Normenkette	-

1. Instanz

Aktenzeichen	S 3 AS 1949/15
Datum	08.02.2019

2. Instanz

Aktenzeichen	L 4 AS 164/19
Datum	-

3. Instanz

Datum	-
-------	---

Die Klage wird abgewiesen.

Kosten sind nicht zu erstatten.

Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Der Kläger begehrt höhere Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (Grundsicherung für Arbeitsuchende – SGB II) für den Zeitraum September 2015 bis Februar 2016 unter Berücksichtigung seiner tatsächlichen Unterkunftskosten.

Der 1955 geborene Kläger bezieht Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II. Er lebt in einer 55,99 Quadratmeter großen Wohnung in Dessau-Roßlau. Die monatlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung betragen insgesamt 386,95 Euro. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus der Grundmiete in Höhe von 279,95 Euro entsprechend der Mietbescheinigung vom 16. September 2011 und den Angaben auf dem Weiterbewilligungsantrag -, den

Betriebskosten in Höhe von 63,00 Euro sowie den Heizkosten in Höhe von 44,00 Euro. Die Wohnung wird mit Erdgas beheizt.

Mit Bescheid vom 13. Februar 2015 wies der Beklagte den Kläger erstmals auf die Unangemessenheit seiner Unterkunftskosten hin (sogenannte Kostensenkungsaufforderung). Darin heißt es unter anderem, dass die derzeitig gewährten Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 373,00 Euro befristet für den Zeitraum von sechs Monaten ab März bis August 2015 übernommen werden würden.

Am 30. Juli 2015 stellte der Kläger bei dem Beklagten einen Weiterbewilligungsantrag.

Mit Bescheid vom 5. August 2015 bewilligte der Beklagte dem Kläger für den streitgegenständlichen Zeitraum vom 1. September 2015 bis zum 29. Februar 2016 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts in Höhe von monatlich insgesamt 726,50 Euro. Als Kosten für Unterkunft und Heizung berücksichtigte der Beklagte die Aufwendungen des Klägers in Höhe von monatlich 327,50 Euro. Die monatliche Differenz zu den tatsächlichen Aufwendungen beträgt 59,45 Euro.

Gegen den Bescheid vom 5. August 2015 erhob der Kläger Widerspruch, ohne diesen zunächst weiter zu begründen. Die Begründung mit Schreiben vom 16. September 2015 ging am 22. September 2015 nach Beendigung des Widerspruchsverfahrens ein. Darin trägt der Kläger im Wesentlichen vor, dass das Konzept zur Angemessenheit der Unterkunftskosten nicht schlüssig sei. Zu den ermittelten Werten sei ausreichend Wohnraum nicht vorhanden.

Den Widerspruch wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 17. September 2015 (W 1533/15) zurück.

Der Kläger hat gegen die Entscheidung des Beklagten am 24. September 2015 Klage vor dem Sozialgericht (SG) Dessau-Roßlau erhoben. Für die in der Richtlinie vorgegebenen Mietobergrenzen seien keine Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Dessau-Roßlau verfügbar. Die ausreichende Verfügbarkeit von Wohnungen könne dem qualifizierten Mietspiegel nicht entnommen werden. Die Unterkunftskosten seien in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen. Die Kürzung sei rechtswidrig. Im Übrigen führe eine Wirtschaftlichkeitsprüfung dazu, dass die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung anzurechnen seien.

Der Kläger beantragt,

den Bescheid vom 5. August 2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 17. September 2015 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 29. November 2015 abzuändern und den Beklagten zu verurteilen, dem Kläger für den Zeitraum vom 1. September 2015 bis zum 29. Februar 2016 weitere Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II unter Berücksichtigung der tatsächlichen Unterkunftskosten zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte hält an seiner Verwaltungsentscheidung und an der Richtlinie fest. Ferner seien neue rechtserhebliche Gesichtspunkte nicht vorgetragen worden. Zur Vermeidung von Wiederholungen werde auf den Inhalt des beigefügten Vorgangs sowie den Ausführungen im angefochtenen Widerspruchsbescheid verwiesen.

Mit Änderungsbescheid vom 29. November 2015 hat der Beklagte die Leistungen an die zum 1. Januar 2016 geltenden höheren Regelbedarfe angepasst. Die Leistungen für Unterkunft und Heizung blieb unverändert.

Die Firma "F.+B. & F. u. B. für W., I. u. U. GmbH" (nachfolgend: F+B) hatte für die Stadt Dessau-Roßlau im Jahr 2014 zunächst einen qualifizierten Mietspiegel erstellt. Sodann erstellte sie im März 2014 einen "Methoden- und Ergebnisbericht zur Festlegung der Angemessenheitsgrenzen gemäß SGB II und SGB XII für die Stadt Dessau-Roßlau auf Basis des qualifizierten Mietspiegels Dessau-Roßlau 2014" (nachfolgend: Methodenbericht). Dieser war Grundlage für die Erarbeitung eines "schlüssigen Konzepts" für die Festlegung von Angemessenheitsgrenzen, welches der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am 29. April 2014 beschloss (nachfolgend: Richtlinie).

Bei der Konzepterstellung hat die Firma "F+B" auf alle bereits für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels erhobenen 4.515 Mieterdaten zurückgegriffen. Für den qualifizierten Mietspiegel sind dann nur 2.387 Daten berücksichtigt worden, da in dieser Anzahl eine Neuvertragsmiete oder eine veränderte Bestandsmiete innerhalb der letzten vier Jahre vorlag. Für die Erstellung des Methodenberichts wurden auch die Daten ausgewertet, bei denen die Bestandsmieten älter als vier Jahre waren. Hinzugenommen wurden weitere 406 Daten an Sozialwohnungen. Im Ergebnis lagen Daten in einer Größenordnung von 4.921 vor. Die Daten wurden bei vier Großvermietern der Stadt und mehreren Kleinvermietern erfragt. Dabei verwendete die Firma eine Ziehung einer repräsentativen Befragungsstichprobe nach dem Zufallsprinzip. Sodann ermittelte die Firma "F+B" den Bedarf an preisgünstigem Wohnraum durch Festlegung eines Quantils. Dabei berechnete sie zwei Möglichkeiten: das 33-Prozent- und das 40-Prozent-Quantil. Bei der Datenauswertung wurde anhand dieser Quantile die prozentuale Anzahl an Neuvermietungen nach Wohnungsgrößen aus den für den Zeitraum vom August 2012 bis Juli 2013 erhobenen 2.597 Datensätzen ausgewertet. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau beschloss am 29. April 2014 die Anwendung des 40-Prozent-Quantils.

Danach gelten seit 1. Mai 2014 für eine Wohnungsgröße von 50 Quadratmetern die Aufwendungen für die Unterkunft eines Ein-Personen-Haushalts eine Bruttokaltmiete in Höhe von monatlich 283,50 Euro als angemessen. Die Werte sind im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau im September 2014 veröffentlicht worden.

Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sachverhalt wird Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte und auf den beigezogenen Verwaltungsvorgang des Beklagten (Blatt 512 bis 890), sowie die weiteren Unterlagen zum schlüssigen Konzept (Beschlussvorlage Stadtrat 097/2016/V-50; Informationsvorlage IV/037/2014/V-50; Beschlussvorlage Stadtrat BV/073/2014/V-50; Methoden- und Ergebnisbericht über die Festlegung der Angemessenheitsgrenzen gemäß SGB II und SGB XII für die Stadt Dessau-Roßlau auf Basis des qualifizierten Mietspiegels Dessau-Roßlau 2014 der Firma "â"; Methodenbericht zum qualifizierten Mietspiegel 2014; qualifizierter Mietspiegel Dessau-Roßlau 2014; Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 29. April 2014), die sämtlich Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe:

I.

Die zulässige kombinierte Anfechtungs- und Verpflichtungsklage ist unbegründet, [Â§ 54 Abs. 1, Abs. 4](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG).

1.

Streitgegenstandlich ist der Bescheid vom 5. Mai 2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 17. September 2015 (W 1533/15) in der Fassung des Änderungsbescheides vom 29. November 2015. Das Klageverfahren erfasst den Zeitraum vom 1. September 2015 bis zum 29. Februar 2016. Inhaltlich ist das Verfahren auf die Leistungen für Unterkunft und Heizung beschränkt. Diese ergibt sich im Wege der Auslegung aus dem klägerischen Antrag, der Klagebegründung und dem gesamten Verfahrensgang. Der Bescheid 29. November 2015 ist nach [Â§ 96 SGG](#) Gegenstand des Klageverfahrens geworden.

2.

Der Bescheid vom 15. Mai 2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 17. September 2015 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 29. November 2015 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten.

Der Kläger hat im streitgegenständlichen Zeitraum keinen Anspruch auf weitere SGB II-Leistungen unter Berücksichtigung seiner tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung.

Die Grundvoraussetzungen nach [Â§ 7 SGB II](#) für den Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II sind erfüllt. Die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung sind unangemessen im Sinne der für den Beklagten geltenden Richtlinie.

Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden nach [Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in der bis zum 31. Juli 2016 geltenden Fassung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Der Begriff "angemessen" ist unbestimmt und bedarf der Auslegung. Die Angemessenheit der

Unterkunftskosten ist in einem mehrstufigen Verfahren zu ermitteln. Zu differenzieren ist dabei zwischen dem, was im Allgemeinen angemessen (abstrakte Angemessenheit) und was im konkreten Einzelfall zumutbar (konkrete Angemessenheit) ist.

a)

Nach der hier anzuwendenden Produkttheorie des Bundessozialgerichts ist eine Unterkunft abstrakt angemessen, solange jedenfalls das Produkt aus der Wohnfläche und dem Wohnungsstandard eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete (Referenzmiete) ergibt (Bundessozialgericht (BSG), Urteil vom 7. November 2006 [B 7b AS 10/06 R](#); Landessozialgericht (LSG) Sachsen-Anhalt, Urteil vom 9. Mai 2012 [L 5 AS 2/09](#)). Für den Faktor der Wohnungsgröße ist auf § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung Sachsen-Anhalt (WoFG) zurückzugreifen (vgl. BSG, Urteil vom 14. Februar 2013 [B 14 AS 61/12 R](#); LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 9. Mai 2012 [L 5 AS 2/09](#); Urteil vom 22. Juni 2018 [L 4 AS 512/16](#)). Für den hier vorliegenden Wohnraum eines Ein-Personen-Haushalts sind danach 50 Quadratmeter maßgebend. So sieht es auch die hier zur Überprüfung gestellte Richtlinie vor.

Die Wohnfläche der klägerischen Unterkunft von 55,99 Quadratmetern übersteigt diese Grenze von 50 Quadratmetern. Dies führt im Sinne der Produkttheorie nicht zwingend zur Unangemessenheit der Unterkunftskosten. Entscheidend ist das Produkt aus der Wohnfläche und dem Wohnungsstandard. Dieses darf die Referenzmiete nicht übersteigen.

b)

Zu der Frage, wie der Leistungsträger den Faktor der Referenzmiete bestimmt, hat das Bundessozialgericht bereits im Jahr 2009 Kriterien aufgestellt. Da die Bedingungen für die Höhe der Unterkunftskosten regional unterschiedlich sind, muss die Ermittlung regional und auf der Grundlage eines überprüfbaren, schlüssigen Konzepts zur Datenerhebung und -auswertung unter Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze erfolgen (u.a. BSG, Urteil vom 22. September 2009 [B 4 AS 18/09 R](#)). Wegen der regionalen Unterschiede kann der Leistungsträger zwischen methodisch unterschiedlichen Ansätzen wählen (z. B. qualifizierter Mietspiegel, grundsicherungsrelevanter Mietspiegel, schlüssiges Konzept, Bildung von Referenzgruppen, Festlegung einer Perzentile, Ermittlung einer Spannobergrenze bei Berücksichtigung des unteren Marktsegmentes). Die Erstellung des schlüssigen Konzepts, sei es durch Satzung, Richtlinie oder in anderer Form, obliegt den Kommunen als Leistungsträger, weil sie mit dem örtlichen Wohnungsmarkt und dessen Besonderheiten vertraut sind (vgl. [Bundestagsdrucksache 17/3404](#) zu [§ 22a SGB II](#); BSG, Urteil vom 10. September 2013 [B 4 AS 77/13 R](#) ["München II"](#); LSG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 19. Dezember 2014 [L 4 AS 479/14 B ER](#)). Das Konzept muss transparent und nachvollziehbar sein. Es soll hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiedergegeben werden und die Begrenzung der Kosten der Unterkunft auf ein angemessenes Maß von den

Gerichten hinreichend nachvollzogen werden kann (BSG, Urteil vom 18. Juni 2008 â B 14/7b AS 44/06 R). Bei der Erstellung sind mindestens folgende Kriterien einzuhalten: die Datenerhebung erfolgt ausschlieÃlich in dem genau eingegrenzten und dem gesamten Vergleichsraum, die Definition des Beobachtungsgegenstandes ist nachvollziehbar, die Art und Weise der Datenerhebung ist festgelegt, die einbezogenen Daten in ihrem Umfang sind reprÃsentativ, die Datenerhebung ist valide, die Datenauswertung hÃhlt anerkannte mathematisch-statistische GrundsÃtze ein und die gezogenen SchlÃsse sind ausgefÃhrt und begrÃndet (vgl. BSG, Urteil vom 10. September 2013 â B 4 AS 77/13 R â "MÃnchen II"; Knickrehm in Sozialrecht, Tradition und Zukunft, Deutscher Sozialgerichtstag (Hrsg.) 2013, 79 (85)).

c)

Der Beklagte hat ein schlÃssiges Konzept zur Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten fÃr die Stadt Dessau-RoÃlau vorgelegt. Die oben genannten Kriterien werden eingehalten. Die zugrunde liegenden Daten sind ausreichend transparent und prÃfbar, da der Beklagte diese (anonymisiert) dem Gericht und den KlÃgern zur VerfÃgung gestellt hat. Auch hat die Firma "F+B" Angaben Ãber den Beobachtungszeitraum getÃtigt, die Art und Weise der Datenerhebung festgelegt und anerkannte mathematisch-statistische GrundsÃtze der Datenauswertung eingehalten sowie SchlÃsse aus den ausgewerteten Daten gezogen und begrÃndet.

aa)

Das Gericht folgt der Auffassung des Beklagten, dass das gesamte Stadtgebiet der Stadt Dessau-RoÃlau einen Vergleichsraum bildet. Die Stadt Dessau-RoÃlau ist auch nach dem Zusammenschluss der Gemeinden Dessau und RoÃlau ein homogener Lebensraum, fÃr welchen dieselben Angemessenheitswerte Anwendung finden kÃnnen, ohne dass eine zu vermeidende Ghettoisierung bewirkt werden wÃrde.

bb)

Die Datenerhebung erfolgte fÃr das gesamte Stadtgebiet Dessau-RoÃlau â im Vergleichsraum â in ausreichendem Umfang. Mit dem hier maÃgeblichen Mietspiegel von 2014 lag eine hinreichende Datengrundlage zur Ermittlung der Miete in der Stadt Dessau-RoÃlau fÃr maÃgeblich einfache Wohnungen durch eine reprÃsentative Datenerhebung zugrunde. ZunÃchst gewÃhrt der RÃckgriff auf die Daten des qualifizierten Mietspiegels, dass nicht nur Mieten bestimmter Stadtbezirke in die Auswertung einbezogen, sondern Daten Ãber das gesamte Stadtgebiet erhoben worden sind (vgl. BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 â B 4 AS 30/08 R; Urteil vom 10. September 2013 â B 4 AS 77/12 R). Der Beklagte hat aber auch eine Ãbersicht vorgelegt, wonach Daten aus allen Innenstadtteilen (Nord, Mitte, SÃd sowie RoÃlau) erhoben worden sind. Daten sind auch aus den Randbezirken mit eher dÃrflichem Charakter, in denen die Anzahl der Eigenheime Ãberwiegt, herangezogen worden. FÃr den Stadtteil

Rodleben mit 1.407 Einwohner (Stichtag: 31. Dezember 2013) konnten keine Wohnungen nachgewiesen werden. Dies fällt jedoch bezogen auf den gesamten Vergleichsraum nicht ins Gewicht. Laut des Methodenberichts für den qualifizierten Mietspiegel hat die Stadt Dessau lag die Anzahl an Mietwohnungen (ohne Eigenheime und sonstige Gebäude) im Jahr 2011 bei ca. 30.000.

Die Firma "F+B" hat im Rahmen der Datenerhebung für den qualifizierten Mietspiegel einen Datenbestand von 2.387 Mieten ermittelt, bei denen die Miete in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder geändert wurde. Diese Daten liegen auch der Richtlinie zugrunde. Durch den Rückgriff auf die Daten aus dem Mietspiegel wird erreicht, dass nur aktuell zu zahlende Mieten der Datenerhebung zugrunde gelegt werden (vgl. BSG, Urteil vom 10. September 2013 – [B 4 AS 77/12](#)). Darüber hinaus hat die Firma "F+B" weitere Daten mit einbezogen, die über den Zeitraum von vier Jahren hinausreichen. Hier ist der Datenbestand auf insgesamt 4.515 Mietdaten erweitert worden. Hinzugenommen wurden weitere 406 Daten für Sozialwohnungen. Durch diese Datenerweiterung steht zunächst ein größerer Datenbestand zur Verfügung. Zudem fließen Bestandsmieten in die Berechnung zulässig ein (vgl. Sächsisches LSG, Urteil vom 14. September – [L 7 AS 1167/15](#)). Der Datenbestand entspricht bezogen auf die Gesamtanzahl der Mietwohnungen dem empfohlenen repräsentativen Anteil von mindestens 10 Prozent (vgl. hierzu BSG, Urteil vom 18. Juni 2008 – [B 14/7b AS 44/06 R](#)).

Es sind Daten der vier größten Vermieter der Stadt Dessau-Roßlau (D eG, W. D. eG und W. R.) ermittelt worden.

Die kleinen Vermieter sind ebenfalls angefragt worden. Bei einer Stichprobe und einer schriftlichen Befragung in 5.274 Fällen erfolgte ein Rücklauf für 623 Fälle. Die Kammer hatte keine Bedenken, dass von den kleineren Vermietern nur ein kleiner Rücklauf erfolgte. Einerseits stehen für das gesamte Stadtgebiet mit einem Datensatz von ca. 4.900 Mieten ausreichend Daten zur Verfügung. Zum anderen haben diese Daten auch im Rahmen der Erhebung für den qualifizierten Mietspiegel Berücksichtigung gefunden, womit allein deshalb von einer ausreichenden Datenbasis ausgegangen werden kann (siehe unter cc)). Auch ist der geringe aber ausreichende Datenbestand von Kleinstvermietern keine Rückschlüsse auf eine mögliche Ghettoisierung zu.

Inwieweit die Einbeziehung von Mietdaten aus einem über vier Jahre zurückliegenden Zeitraum zu einer geringeren Verfügbarkeit von Wohnraum führt, hängt von der Auswertung des Datenmaterial, mithin der Ermittlung der Referenzmiete, ab (sogleich unter cc) und dd)).

cc)

Die Datenauswertung ist im Ergebnis schlüssig und folgt dem Prinzip der Methodenfreiheit (vgl. zuletzt BSG, Urteil vom 12. Dezember 2017 – [B 4 AS 33/16 R](#)). Das BSG hat mehrfach bestätigt, dass ein schlüssiges Konzept auf der Basis eines qualifizierten Mietspiegels erstellt werden kann (vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010 – [B 14 AS 50/10 R](#); Urteil vom 13. April 2011 – [B 14 AS 106/10 R](#);

Urteil vom 10. September 2013 [â□□ B 4 AS 77/12 R](#)). Der Bundesgesetzgeber hat dies mit der Vorschrift des [Â§ 22a bis c SGB II](#) im Gesetz festgeschrieben. Insbesondere nach [Â§ 22c Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) wird auf die MÃ¶glichkeit Bezug genommen, Bestandsmieten mit der zeitlichen RÃ¼ckwirkung von Mietspiegeldaten bei der Erstellung von Richtlinien im Sinne schlÃ¼ssiger Konzepte heranzuziehen.

Liegt ein qualifizierter Mietspiegel im Sinne des [Â§ 558d Abs. 1](#) und 2 BÃ¼rgerliches Gesetzbuch (BGB) vor, so wird vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsÃ¼bliche Vergleichsmiete wiedergeben, [Â§ 558d Abs. 3 BGB](#). Es kann, wenn ein qualifizierter Mietspiegel, der in einem wissenschaftlich gesicherten Verfahren aufgestellt wurde, der Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises fÃ¼r die Kaltmiete zugrunde liegt und entweder der Durchschnittswert dieses Mietspiegels angewandt wird oder dem Mietspiegel Aussagen zur HÃ¶ufigkeit von Wohnungen mit einem angemessenen Quadratmeterpreis entnommen werden kÃ¶nnen, davon ausgegangen werden, dass es in ausreichendem MaÃ Wohnungen zu der abstrakt angemessenen Leistung fÃ¼r die Unterkunft gibt (BSG, Urteil vom 13. April 2011 [â□□ B 14 AS 106/10 R](#); Urteil vom 10. September 2013 [â□□ B 4 AS 77/12 R](#); LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 15. MÃ¤rz 2018 [â□□ L 20 AS 2478/15](#); LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 31. Januar 2018 [â□□ L 5 AS 201/17](#)).

Die Festlegung der Referenzmiete ist im Rahmen der Methodenfreiheit (vgl. zuletzt BSG, Urteil vom 12. Dezember 2017 [â□□ B 4 AS 33/16 R](#); LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 24. April 2018 [â□□ L 5 AS 408/17](#)) schlÃ¼ssig.

Die Firma "F+B" hat im Rahmen einer BedarfsabschÃ¤tzung ermittelt, dass ca. 5.200 Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II und ca. 900 Haushalte, die Sozialhilfe beziehen, existieren. Weiterhin gebe es ca. 1.400 Wohngeldbezieher. Die Firma "F+B" ist davon ausgegangen, dass jeder Fall auch ein Haushalt ist, der eine Wohnung nachfragt. Dem wurden ein Sicherheitszuschlag von zehn Prozent fÃ¼r die Haushalte mit NiedrigeinkommensempfÃ¤nger und ein Sicherheitsaufschlag von fÃ¼nf Prozent aller Haushalte hinzugerechnet. Mithin liege der Anteil an Haushalten, die auf einen preiswerten Wohnraum angewiesen sind, bei 31,6 Prozent.

FÃ¼r die Festlegung der abstrakt angemessenen Referenzmiete wird ein Schwellenwert festgelegt. Es wurden zwei Varianten berechnet: zum einen das 33-Prozent-Quantil (33 Prozent aller erhobenen Daten liegen unterhalb des Grenzwertes) und zum anderen das 40-Prozent-Quantil (40 Prozent aller erhobenen Mieten liegen unterhalb des Grenzwertes).

Zu der so ermittelten Nettokaltmiete wird der durchschnittliche Wert fÃ¼r die kalten Betriebskosten hinzugerechnet. Dieser Wert liegt entsprechend der Ermittlung und Auswertung durch die Firma "F+B" bei 1,23 Euro pro Quadratmeter. Wobei in der Berechnung zwischen den einzelnen GrÃ¶Ãen der Bedarfsgemeinschaft differenziert und nicht von dem Mittelwert ausgegangen wird. FÃ¼r den hier maÃgeblichen Ein-Personen-Haushalt ist ein Wert von 1,19 Euro pro Quadratmeter zu berÃ¼cksichtigen.

Die so ermittelte abstrakte Mietobergrenze liegt für einen Ein-Personen-Haushalt bei einem 33-Prozent-Quantil bei 277,00 Euro ($[4,35 \text{ Euro} + 1,19 \text{ Euro}] \times 50 \text{ Quadratmeter}$) und bei einem 40 Prozent-Quantil bei 283,50 Euro ($[4,48 \text{ Euro} + 1,19 \text{ Euro}] \times 50 \text{ Quadratmeter}$).

dd)

Im Ergebnis steht der hier eingeschätzten Schließigkeit der Richtlinie der Stadt Dessau-Roßlau nicht entgegen, dass die Firma "F+B" bei der Erstellung des Konzepts Daten erhoben hat, die den Vier-Jahres-Zeitraum überschreiten. Zwar ist zu befürchten, dass bei älteren Mietverhältnissen diese nicht immer den üblichen Kostensteigerungen angepasst worden sind und damit vergleichsweise günstiger sind als bei neueren Mietvertragsabschlüssen. Daher liegen jüngere Mietverträge im Niveau häufig näher an den Wiedervermietungsmieten (vgl. LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 15. Januar 2018 – [L 3 AS 10/16](#)).

Entgegen der Auffassung des LSG Schleswig-Holstein (Urteil vom 15. Januar 2018 – [L 3 AS 10/16](#)) kann die Nichtanwendung der Vier-Jahres-Regel von der Methodenfreiheit gedeckt sein. Die Besonderheit der hier inzident zur Überprüfung gestellten Richtlinie liegt darin, dass die Datenauswertung so erfolgt ist, dass zu den festgelegten Mietobergrenzen ausreichend Wohnraum anmietbar ist. Zum einen haben sich keine Anhaltspunkte für eine extreme Mietpreissteigerung in der Zeit von 2008 bis 2014 aufgedrängt. Zu anderen ist im Rahmen der Datenauswertung und der Festlegung der Mietobergrenzen (MOG; Referenzmieten) für die Stadt Dessau-Roßlau eine Korrektur erfolgt.

Einerseits besteht gemessen an den Haushalten in der Stadt Dessau-Roßlau eine Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum in Höhe von 31,6 Prozent. Hierbei hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau zwischen einem 33-Prozent- und einem 40-Prozent-Quantil zu wählen gehabt und sich schließlich mit Beschluss vom 29. April 2014 für das 40-Prozent-Quantil entschieden. Dies führt zu einer höheren Referenzmiete als bei der Anwendung des 33-Prozent-Quantils und liegt weit über der prozentualen Nachfrage an preisgünstigem Wohnraum. Die kommunalpolitische Entscheidung für das 40-Prozent-Quantil ist durch die gerichtliche Überprüfung, welche auf die Frage der bloßen Schließigkeit beschränkt ist, nicht zu beanstanden.

Dass ausreichend Wohnraum zu den Mietobergrenzen anmietbar ist, zeigt zudem die Berechnung auf Seite 17 des Methodenberichts. Hiernach hat die Firma "F+B" aufgezeigt, dass die berechnete Referenzmiete (MOG) ausreichend Wohnraum vorhält. Dabei sind nur die 2.597 Datensätze an Neuvermietungen aus dem Zeitraum von August 2012 bis Juli 2013 berücksichtigt worden. Selbst wenn man mithin die Datensätze aus einem der Erstellung der Richtlinie zeitnahen Intervall betrachtet, zeigt sich, dass auch innerhalb des maßgeblichen Vier-Jahres-Zeitraums ausreichend Wohnungen anmietbar waren. Für einen Ein-Personen-Haushalt sind dies für das 40-Prozent-Quantil 904 Wohnungen, mithin 86 Prozent aller Neuverträge.

ee)

Zweifel hat die Kammer, dass Bedarfsgemeinschaften, die aus sieben und mehr Mitgliedern bestehen, noch ausreichend Wohnraum zu der ermittelten Referenzmiete bzw. Mietobergrenze auf dem Wohnungsmarkt anmieten können. Aus der im Methodenbericht enthaltenen Berechnung (dort Seite 17) stehen bei einem 40 Prozent-Quantil nur sieben und für Bedarfsgemeinschaften ab acht Mitgliedern kein neuer anmietbarer Wohnraum zur Verfügung. Da die Klägerinnen eine Bedarfsgemeinschaft mit zwei Mitgliedern bilden, konnte offen bleiben, ob bei den größeren Bedarfsgemeinschaften die Richtlinie nicht zur Anwendung kommen kann und insoweit auf die Tabellenwerte aus dem Wohngeldgesetz zurückgegriffen werden muss (vgl. LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 22. Juni 2018 â [L 4 AS 512/16](#)).

ff)

Eventuell nicht berücksichtigte Energiepreise haben zur Überzeugung der Kammer keine Auswirkung auf die Schlüssigkeit des Konzepts. Auch der Abriss von Bestandswohnungen ist für das schlüssige Konzept aus dem Jahr 2014 für den streitgegenständlichen Zeitraum ohne Bedeutung. Zum einen ist nicht belegt, in welchem Umfang dieser Abriss erfolgt, noch welcher Art von Wohnraum dadurch nicht mehr zur Verfügung steht. Zum anderen geht die Kammer nicht davon aus, dass in der Stadt Dessau-Roßlau ein angespannter Wohnungsmarkt, wie beispielsweise in Berlin, besteht (vgl. hierzu SG Berlin, Urteil vom 10. August 2018 â [S 37 AS 2967/16](#)), bei welchem der Abriss von Wohnraum gravierende Auswirkungen auf die Höhe der Bestandsmieten haben könnten.

d)

Der Kläger ist von dem Beklagten auf die Unangemessenheit seiner Aufwendungen für die Unterkunft mit dem Hinweis am Ende des Bescheides vom 30. Januar 2015 im Sinne des [Â§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) hingewiesen worden. Dieses Schreiben entspricht den Anforderungen der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts. Die mit der Kostensenkungsaufforderung verbundene Aufklärungs- und Warnfunktion (vgl. BSG, Urteil vom 7. November 2006 â [B 7b AS 10/06 R](#); BSG, Urteil vom 1. Juni 2010 â [B 4 AS 78/09 R](#)) erfüllt der Hinweis des Beklagten vom 30. Januar 2015. Zwar sind an ein solches Schreiben keine sonstigen inhaltlichen oder formellen Anforderungen geknüpft. Eine Kostensenkungsaufforderung soll aber den aus Sicht des Leistungsträgers angemessenen Mietpreis beinhalten. Nur dann können der Leistungsberechtigte die Differenz zwischen dem tatsächlichen und dem als angemessen angesehenen Mietpreis erkennen, die Folgen abschätzen und selbst entscheiden, welche Maßnahmen er zur Kostensenkung ergreifen kann (BSG, Urteil vom 1. Juni 2010 â [B 4 AS 78/09 R](#)). Das Kostensenkungsschreiben des Beklagten vom 30. Januar 2015 benennt den als angemessen angesehenen Mietpreis (Bruttokaltmiete: 283,50 Euro) und lässt erkennen, ab welchem Tag (bis Ende August 2018) die Kosten nur noch in angemessener Höhe getragen werden.

e)

Schließlich bietet das Konzept der Stadt Dessau-Roßlau auch in seiner Variation in Abweichung vom qualifizierten Mietspiegel Gewähr dafür, dass ausreichend Wohnungen anmietbar sind.

Zur Überzeugung der Kammer ist es dem Kläger nicht objektiv unmöglich gewesen, im örtlichen Vergleichsraum eine Wohnung mit einfachem Wohnungsstandard und bis zu 50 qm Wohnfläche zur abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete tatsächlich anzumieten. Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundessozialgerichts kann davon ausgegangen werden, dass es in ausreichendem Maße Wohnungen zur abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete im örtlichen Vergleichsraum gibt, wenn dies zutreffend auf Grundlage eines schlüssigen Konzepts ermittelt worden ist (vgl. BSG, Urteil vom 10. September 2013 – [B 4 AS 77/12 R](#); LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 16. August 2018 – [L 19 AS 2334/17](#)). Die Wahrscheinlichkeit, Wohnungen zu den ermittelten Referenzmieten zu finden, ergibt sich aus dem festgelegten Perzentil. Den Anscheinsbeweis über ausreichend vorhandenen, anmietbaren Wohnraum hat der Kläger nicht erschüttert. Weder aus dem Akteninhalt noch aus dem Vortrag des Klägers ergeben sich Anhaltspunkte, dass sie nach Kenntnis der Unangemessenheit der Kosten seiner Wohnung intensiv und kontinuierlich, jedoch vergeblich nach einer günstigeren Wohnung gesucht haben. Auch hat er keine ausreichenden Gründe benannt, warum er nicht innerhalb des gesamten Stadtgebietes Dessau-Roßlau auf anderen Wohnraum verwiesen werden könne.

f)

Die Absenkung der Kosten auf die festgelegte Mietobergrenze ist auch nicht deshalb rechtswidrig, weil ein Umzug unwirtschaftlich wäre. Die Differenz zwischen den tatsächlichen und den als angemessen berücksichtigten Aufwendungen beträgt im streitgegenständlichen Zeitraum monatlich 59,45 Euro. Zwar hat der Gesetzgeber die Gesamtangemessenheitsgrenze erst zum 1. August 2016 in [Â§ 22 Abs. 10 SGB II](#) eingeführt. Das Bundessozialgericht hat diese Prüfung für Zeiträume vor August 2016 jedoch nicht per se abgelehnt (vgl. BSG, Urteil vom 4. Juni 2014 – [B 14 AS 53/13 R](#), Urteil vom 2. Juli 2009 – [B 14 AS 36/08 R](#); Luik in Eicher/Luik, SGB II, 4. Auflage 2017, Â§ 22, Rn. 281). Dabei kann für die Aufwendungen für Heizung der Wert berücksichtigt werden, der bei einer gesonderten Beurteilung der Angemessenheit der Aufwendungen für Unterkunft und der Aufwendungen für Heizung ohne Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall höchstens anzuerkennen wäre. Auch bei dieser Betrachtungsweise überschreiten die Aufwendungen des Klägers für dessen Unterkunft und Heizung die Angemessenheitswerte. Nach dem hier einschlägigen bundesweiten Heizkostenspiegel aus 2014 mit den Werten für das Jahr 2013 wäre ein maximaler monatlicher Betrag für Heizkosten in Höhe von 85,00 Euro noch angemessen (20,40 Euro x 50 Quadratmeter./ 12 Monate). Die tatsächlichen Heizkosten des Klägers betragen 44,00 Euro. Der noch offene Betrag von 41,00 Euro deckt die Differenz zu den tatsächlichen Kosten (59,45 Euro) nicht.

3.

Wegen der Beschränkung des Klagebegehrens auf Leistungen für Unterkunft und Heizung war ein höherer Leistungsanspruch im Übrigen nicht zu prüfen. Im Hinblick auf den Anspruch nach [Â§ 22 SGB II](#) hat der Beklagte die Bedarfs- und Leistungsanspruchsberechnung für den Kläger in nicht zu beanstandender Weise vorgenommen.

II.

Die Kostenentscheidung beruht auf [Â§ 193 SGG](#) und folgt der Entscheidung in der Hauptsache.

III.

Die Berufung war zuzulassen. Der Streit- und Beschwerdewert liegt bei 356,70 Euro (6 Monate x 59,45 Euro [386,95 Euro - 327,50 Euro]). Die Rechtssache hat grundsätzliche Bedeutung, [Â§ 144 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#). Die Frage, ob das von dem Beklagten vorgelegte Konzept zur Bestimmung der Angemessenheit von Aufwendungen für Unterkunft und Heizung ein im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts entwickeltes schlüssiges Konzept ist, hat Bedeutung für eine Vielzahl von Leistungsempfängern (sowohl nach dem Zweiten als auch nach dem Zweiften Buch Sozialgesetzbuch). Ob die Erweiterung des Datensatzes um Bestandsmieten, die älter als vier Jahre sind, auf der Ebene der Datenauswertung um ein Berechnungskorrektiv mit jüngeren Daten im Rahmen der Methodenfreiheit korrigiert werden kann, ist höchststrichterlich noch nicht entschieden.

Erstellt am: 28.08.2019

Zuletzt verändert am: 23.12.2024