

---

## S 11 AS 70/05

### Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	Nordrhein-Westfalen
Sozialgericht	Sozialgericht Aachen
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	11
Kategorie	Urteil
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	-
Leitsätze	-
Normenkette	-

#### 1. Instanz

Aktenzeichen	S 11 AS 70/05
Datum	16.11.2005

#### 2. Instanz

Aktenzeichen	-
Datum	-

#### 3. Instanz

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

Der Beklagte wird unter Abänderung des Bescheides vom 14.06.2005 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 15.08.2005 verurteilt, Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen seit dem 01.07.2005 zu erbringen. Der Beklagte hat die Kosten der Klägerin zu erstatten.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten um die Höhe der Leistungen für Unterkunft und Heizung (LdU).

Die am 00.00.1965 geborene Klägerin bewohnt mit ihren beiden Kindern (geb. 00.00.1991 und 00.00.1994) eine Wohnung mit 86 qm Wohnfläche in K, bestehend aus 4 Zimmern, Küche und Bad in einem am 01.01.1966 bezugsfertigen Haus. Der Mietzins beläuft sich auf 286,92 Euro monatlich, die Nebenkosten auf 165.- Euro monatlich und die Heizkosten auf 60.- Euro monatlich (ergibt eine monatliche Gesamtmiete iHv 511,92 Euro). Die Klägerin erzielt Nebeneinkommen als Beschäftigte der Stadt K ("Zweitkraft im Kindergarten C").

Auf ihren Antrag vom 13.09.2004 erhielten die Klägerin und ihre Kindern

---

Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende unter Berücksichtigung eines Mehrbedarfs wegen Alleinerziehung sowie der LdU in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen. Mit Schreiben vom 22.02.2005 teilte der Beklagte mit, die tatsächlichen Aufwendungen seien unangemessen. Angemessen sei vielmehr (unter Zugrundelegung der Tabelle nach [§ 8](#) des Wohngeldgesetzes (WoGG) nur eine Gesamtmiete iHv 390.- Euro monatlich. Die Klägerin solle sich intensiv um eine angemessene Ausweichwohnung bemühen und entsprechende Bemühungen dokumentieren. Es sei beabsichtigt, die LdU ab dem 01.07.2005 nur noch in angemessener Höhe zu erbringen.

Auf den Fortzahlungsantrag vom 07.06.2005 hin erbrachte der Beklagte mit Bescheid vom 14.06.2005 für die Zeit vom 01.07. bis 31.12.2005 Leistungen unter Berücksichtigung von LdU nur mehr iHv 450.- Euro (390.- Euro für die Unterkunft; 60.- Euro Heizkosten). Die Klägerin erhob am 06.07.2005 Widerspruch und führte zur Begründung aus, es habe keine Anfechtung stattgefunden. Auch lasse die Entscheidung des Beklagten nicht erkennen, ob dieser die Ausstattung der Wohnung und die Entfernung zu Schulen und Kindergärten berücksichtigt habe. Schließlich müssten die Nebenkosten voll übernommen werden, da der Hilfebedürftige auf deren Höhe keinen Einfluss habe.

Der Beklagte wies den Widerspruch mit Bescheid vom 15.08.2005 mit der Begründung zurück, die Klägerin habe keine Unmöglichkeit oder Unzumutbarkeit eines Wohnungswechsels dargetan. Insbesondere sei nicht erkennbar, dass sie im gesamten Gebiet des Landkreises E keine kostengünstigere Unterkunft finden könne, von der Schulen und Kindergärten nicht ebenso gut erreichbar seien. Die Rüge einer unterlassenen Anfechtung greife angesichts des Schreibens vom 22.02.2005 nicht.

Hiergegen richtet sich die am 00.00.0000 erhobene Klage.

Die Klägerin verweist auf den Mietspiegel für nicht öffentlich geförderte Wohnungen im Stadtgebiet K (Stand 02.11.2004). Der für ihre Wohnung einschlägige Mietzins von 3,34 Euro/qm liege weit unter dem örtlichen Niveau. Auch könne ihre Wohnung schon deswegen nicht unangemessen sein, weil sie öffentlich gefördert sei.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 14.06.2005 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 15.08.2005 zu verurteilen, die Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen seit dem 01.07.2005 zu erbringen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er verweist auf die Richtwerte für angemessene Wohnungsgrößen auf dem

---

Gebiet des Wohnungsbindungsrechts, wonach für 3 Personen eine Wohnfläche von 75 qm als angemessen anzusehen sei. Im Fall der Klägerin sei dieser Richtwert um 11 qm, und somit nicht nur geringfügig, überschritten. Es sei die Tabelle nach [§ 8 WoGG](#) zur Ermittlung der Angemessenheit auch der LdU heranzuziehen, da sie nach Anzahl der Bewohner, Bezugsfertigkeit des Wohnraums und Mietstufe der Gemeinde differenziere. Schließlich ergebe sich aus einer Stellungnahme des Amtes für Bauordnung und Wohnwesen über die im Jahr 2005 bisher ausgesprochenen Freistellungen von den wohnungsbindungsrechtlichen Zweckbestimmungen, dass es im Landkreis E in hinreichender Zahl freie Wohnungen gebe, deren Kosten angemessen seien.

Das Gericht hat eine telefonische Auskunft der Stadtverwaltung K eingeholt, wonach der von der Klägerin vorgelegte Mietspiegel ein qualifizierter Mietspiegel iSd [§ 558 d](#) des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) in derzeit aktueller Fassung ist.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die gewechselten Schriftsätze und die übrigen Gerichtsakte sowie die beigezogene Verwaltungsakte nebst Sozialhilfeakte, deren wesentlicher Inhalt Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen ist, verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist begründet. Die angefochtenen Entscheidungen der Beklagten sind rechtswidrig im Sinne des [§ 54 Abs. 2 Satz 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG), da die Klägerin Anspruch auf LdU in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen hat.

Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1](#) Sozialgesetzbuch – Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) werden LdU in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit sie angemessen sind. Die Aufwendungen, die die Klägerin für Unterkunft und Heizung machen muss, sind angemessen iSd [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#).

Solange das zuständige Ministerium von der in [§ 27 Nr. 1 SGB II](#) enthaltenen Ermächtigung, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, welche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung angemessen sind, keinen Gebrauch gemacht hat, ist die Angemessenheit dieser Aufwendungen nach den in Rechtsprechung und Literatur entwickelten Kriterien zu bestimmen. Maßgebliches Kriterium für die Angemessenheit der Unterkunftskosten (ausführlich Putz, info also 2004, 198 ff) ist zunächst die sog. abstrakte Angemessenheit (ausführlich Grube, in: Grube/Wahrendorff SGB XII, 2005, [§ 29 Rn 21 ff](#)), für die es auf die Wohnfläche ankommt, wobei die Werte in den landesrechtlichen Verordnungen zu [§ 5 Abs 2](#) des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmungen von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG) analog anwendbar sind (LSG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 01.08.2005, [L 19 B 21/05 AS ER](#); OVG Nordrhein-Westfalen, info also 1998, 135, 136; BVerwG, [NVwZ 1995, 1104](#)). Weiter sind Wohnstandard (insbesondere Lage und Ausstattung) und örtliches Preisniveau von Bedeutung. Auf dieser Grundlage ist die tatsächliche Preisspanne des unteren

---

Marktsegments am Wohnort des Hilfebedürftigen zu ermitteln (LSG Nordrhein-Westfalen, aaO).

Die Wohnfläche der von der Klägerin und ihren Kindern bewohnten Wohnung (86 qm, 4 Zimmer) entspricht den Richtwerten aus dem Wohnungsbindungsrecht.

Das Gericht verkennt hierbei nicht, dass das Wohnungsbindungsrecht grundsätzlich für 3 Personen eine Wohnfläche von 75 qm vorsieht (Übersicht bei Lang, in: Eicher/Spellbrink, SGB II, 2005, Â§ 22, Rn 43). Entsprechend bestimmt Nr. 5.71 Satz 1 Buchstabe c der nordrhein-westfälischen Verwaltungsvorschrift zum Wohnungsbindungsgesetz (VV-WoBindG NW) in der Fassung des Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport vom 08.03.2002 (Ministerialblatt Nordrhein-Westfalen vom 10.05.2002 Nr. 23), dass für einen Haushalt mit drei haushaltsangehörigen Personen in der Regel von einer Wohnungsgröße von 3 Wohnräumen oder 75 qm Wohnfläche auszugehen ist.

Jedoch führt die Ankoppelung des Begriffs der Angemessenheit iSd [Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) an die im Wohnungsbindungsrecht für angemessen erachteten Wohnflächen auch dazu, dass der Leistungsträger nicht allein auf die dortigen tabellarischen Werte zurückzugreifen hat, sondern auch Ausnahmetatbestände dieses Rechtsgebietes zu berücksichtigen hat. Dies gilt jedenfalls dann, wenn das Wohnungsbindungsrecht solchen besonderen sozialen Situationen Rechnung trägt, die auch das Recht der Grundsicherung für Arbeitsuchende als berücksichtigungsfähig anerkennt. Ein solcher Fall ist insbesondere der (in [Â§ 21 Abs. 3 SGB II](#) dem Grunde nach als berücksichtigungsfähig anerkannte) Mehrbedarf wegen Alleinerziehung, dem auf dem Gebiet des Wohnungsbindungsrechts Nr. 5.72 VV-WoBindG NW Rechnung trägt. Hiernach ist ein zusätzlicher Raum oder eine zusätzliche Wohnfläche von 15 qm wegen besonderer persönlicher oder beruflicher Bedürfnisse zB Alleinerziehenden mit Kindern ab dem vollendeten 6. Lebensjahr zuzubilligen. Dass die Klägerin alleinerziehend ist, ist zwischen den Beteiligten nicht streitig; der Beklagte hat in seinen Leistungsberechnungen einen Mehrbedarf wegen Alleinerziehung nach [Â§ 21 Abs. 3 SGB II](#) anerkannt. Die beiden Kinder der Klägerin waren am 01.07.2005 11 und 13 Jahre alt. Dieser Ausnahmetatbestand, der nach dem Wohnungsbindungsrecht ein Abweichen von der Tabelle in Nr. 5.71 VV-WoBindG NW rechtfertigt, muss nach Auffassung der Kammer im vorliegenden Fall deswegen zur Anwendung kommen, weil sich die Wohnsituation eines alleinerziehenden Erwachsenen mit 2 Kindern anders darstellt als die eines Ehepaares mit einem Kind: Während letztere die 3 nach der Tabelle in Nr. 5.71 VV-WoBindG NW vorgesehenen Räume als jeweils ein Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer nutzen können, müsste ein alleinerziehender Erwachsener mit 2 Kindern entweder beide Kinder in einem Zimmer unterbringen oder aber auf das Wohnzimmer verzichten.

Es kommt hinzu, dass eine Unterkunft nicht allein schon deswegen unangemessen ist, weil sie größer ist als der Referenzwert aus dem Wohnungsbindungsrecht. Die Kammer schließt sich der sog. Produkttheorie (vgl. LSG Nordrhein-Westfalen, aaO mwN; zum Streitstand auch Berlitz, in: LPK-SGB II, 2005, Â§ 22 Rn 32 f) an,

---

wonach es im Ergebnis für den Hilfsbedürftigen unschädlich ist, wenn sich einzelne Faktoren (wie etwa die Wohnfläche) isoliert betrachtet als unangemessen darstellen, solange nur das Endergebnis, dh die Kosten, nicht unangemessen sind. Hierfür spricht die Intention des SGB II, die Eigenverantwortung des Hilfebedürftigen zu stärken ([Â§ 1 Abs 1 S 1 SGB II](#)).

Zur Bestimmung des angemessenen Mietzinses ist sodann der örtliche Mietspiegel heranzuziehen.

Während sich der Beklagte bei der Bestimmung der Angemessenheit ausdrücklich auf die Werte der Tabelle nach [Â§ 8 WoGG](#) bezieht, erachtet die Kammer jedenfalls einen qualifizierten Mietspiegel iSd [Â§ 558 d BGB](#) für grundsätzlich besser geeignet (gegen die Anwendung der Tabelle nach [Â§ 8 WoGG](#) auch BVerwG, [NJW 2005, 310](#) f mwN). Nach [Â§ 558 c Abs. 1 Satz 1 BGB](#) ist ein Mietspiegel eine Übersicht über die ortsüblichen Vergleichsmiete, soweit die Übersicht von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist. Ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von den Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist (qualifizierter Mietspiegel, [Â§ 558 d Abs. 1 BGB](#)) enthält nach [Â§ 558 Abs. 3 BGB](#) die gesetzliche (widerlegliche, vgl. Weidenkaff, in: Palandt, BGB, 64. Aufl., 2005, [Â§ 558 d, Rn 6](#)) Vermutung der örtlichen Vergleichsmiete, wenn er im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst und alle vier Jahre neu erstellt wird, [Â§ 558 d Abs. 2 BGB](#).

Jedenfalls ein qualifizierter Mietspiegel wird den Vorgaben von [Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) besser gerecht, da er im Gegensatz zur Wohngeldtabelle, die pauschal für den gesamten Geltungsbereich des Gesetzes gilt die örtlichen Gegebenheiten abbildet. Anders als insbesondere [Â§ 20 SGB II](#) Regelleistung pauschaliert [Â§ 22 Abs. 1 SGB II](#) die Kosten für Unterkunft und Heizung nicht, sondern verweist mit dem Tatbestandsmerkmal der Angemessenheit auf die Umstände des Einzelfalls und somit auch auf die örtlichen Gegebenheiten.

Angemessen iSd [Â§ 22 Abs. 1 SGB II](#) ist eine Unterkunft nach alledem dann, wenn der Mietzins nicht höher ist als Produkt aus der im Wohnungsbindungsrecht anerkannten qm-Größe und der (aus dem Mietspiegel entnommenen) Miethöhe pro qm für eine Wohnung der unteren Kategorie (zu letzterem Schmidt, in: [Ärreischer, SGB XII/SGB II, 2005, Â§ 22 SGB II, Rn 33, 39; OVG Nordrhein-Westfalen, info also 1998, 135, 136](#)).

Aus dem Mietspiegel für die Stadt Jülich ergibt sich für Wohnungen "um 80 qm Größe" in zwischen 1961 und 1975 bezugsfertig gewordenen Gebäuden in mittlerer Wohnlage und ohne gehobene Ausstattung eine Mietpreisspanne zwischen 4,30 Euro/qm und 5,35 Euro/qm. Unter Zugrundelegung selbst des unteren Wertes ergibt sich für eine Wohnungsgröße von 90 qm für die Höhe des Mietzinses eine Obergrenze von 387.- Euro. Unter Zugrundelegung des unteren Wertes für Wohnungen "um die 100 qm" (4,10 Euro/qm) ergibt sich eine Obergrenze von 369.- Euro. Selbst unter Zugrundelegung der vom Beklagten als angemessen erachteten

---

Wohnfläche von 75 qm ergibt sich ein Betrag von 322,50 Euro. Da der von der Klägerin zu entrichtende Mietzins unterhalb dieser Grenzen liegt, ist die Unterkunft angemessen.

Auch die von der Klägerin zu tragenden Nebenkosten sind nicht unangemessen iSd [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#). Kosten einer nicht im Eigentum des Hilfebedürftigen stehenden Unterkunft sind auch derjenigen Nebenkosten, die (wie Abfallgebühren, Kosten der Treppenhausreinigung etc) für den Hilfebedürftigen unvermeidbar sind bzw von denen er sich nicht vertraglich freizeichnen kann (BVerwG [NJW 2002, 1284](#)). Die Kammer sieht angesichts der von der Klägerin zu den Akten des Beklagten gereichten Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2002 keinen Anhalt für vermeidbare Nebenkosten. Die Nebenkosten sind auch nicht deswegen unangemessen, weil sie im Vergleich zum ausgesprochen niedrigen Mietzins auffällig hoch sind (ca 36 Prozent der Gesamtmiete ohne Heizkosten). Dieser Gesichtspunkt wäre nur dann von Bedeutung, wenn ein Teil des Mietzinses sachwidrig als Nebenkosten ausgewiesen worden ist, worauf es jedoch keine Hinweise gibt.

Schließlich sind die Nebenkosten auch unter Zugrundelegung einer angemessenen Wohnfläche von 75 qm der sich das Gericht indes (wie oben ausgeführt) gerade nicht anschließen nicht etwa insoweit unangemessen, wie sie auf die qm-Zahl entfallen, um welche die Wohnungsgröße den Richtwert von 75 qm überschreitet. Die Anwendung der Produkttheorie zwingt den Träger der Grundsicherung zwar nicht dazu, auch alle Folgekosten zu übernehmen, die durch eine für sich betrachtet unangemessene Wohnfläche entstehen (vgl. SG Aachen, Urteil vom 09.09.2005, [S 11 AS 8/05](#)). Dennoch wären die praktischen Handlungsmöglichkeiten, die sich für den Hilfebedürftigen aus der Produkttheorie ergeben, zu einem guten Teil beseitigt, wenn die Angemessenheit der Unterkunft bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise stets unter dem Vorbehalt der kommenden Nebenkostenabrechnung stünde. Das Gericht betrachtet es als allgemein bekannt, dass die im Stadium von Wohnungssuche und Vertragsschluss bekannten vertragliche Nebenkostenvorauszahlungen stets nur eine grobe Orientierung hinsichtlich der tatsächlichen (nachträglich abgerechneten) Nebenkosten bieten. Es kommt hinzu, dass Nebenkosten zwar unter Heranziehung der Wohnfläche berechnet werden (und sich ein auf die unangemessene Fläche entfallender Anteil rechnerisch ermitteln lässt), es jedoch dem Hilfebedürftigen nicht möglich ist, sich von diesem Anteil der Nebenkosten vertraglich freizuzeichnen, wie dies bei der Sache nach abtrennbaren Nebenkosten (etwa in manchen Fällen der Kosten für einen Kabelfernsehanschluss) der Fall ist.

Die Höhe der monatlichen Heizkosten (60.- Euro) ist nicht im Streit.

Das Gericht braucht sich angesichts all dessen nicht mit der Argumentation des Beklagten auseinanderzusetzen, die Klägerin sei auf andere Wohnungen im gesamten Gebiet des Landkreises E verweisbar. Es sieht sich jedoch durch die Vehemenz, mit der der Beklagte diese Auffassung nicht nur im hiesigen Verfahren vertritt, zu folgendem Hinweis veranlasst: Ein Eingriff in das Grundrecht der Freizügigkeit nach [Art. 11 Grundgesetz \(GG\)](#) ist dh in das Recht, im gesamten

---

Bundesgebiet Aufenthalt und Wohnung zu nehmen ([BVerfGE 2, 266](#), 273) liegt auch dann vor, wenn eine Regelung im Recht der Sozialfürsorge für die Bezieher von Sozialleistungen wirtschaftlich nachteilige Folgen an die Ausübung des Grundrechts knüpft (BVerfG, Urteil vom 17.03.2004, [1 BvR 1266/00](#) = [BVerfGE 110, 177](#) ff = [NVwZ 2005, 797](#) ff, zur Zuweisung von Spätaussiedlern). Auch wenn [Art. 11 Abs. 2 GG](#) eine Einschränkung des Grundrechts in solchen Fällen zulässt, in denen eine ausreichende Lebensgrundlage nicht vorhanden ist und der Allgemeinheit durch die Grundrechtsausübung daher besondere Lasten entstehen würden, steht diese Einschränkung ihrerseits unter einem strengen Verhältnismäßigkeitsvorbehalt (auch hierzu BVerfG, aaO). Dies führt im Einzelfall dazu, dass der Beklagte auch wenn seine Schreiben zur Frage der Angemessenheit der Unterkunft unbeantwortet bleiben jedenfalls diejenigen Tatsachen in seine Prüfung miteinzustellen hat, die ihm nach Aktenlage bekannt sind und gegen einen Umzug sprechen können. Im vorliegenden Fall musste der Beklagte davon ausgehen, dass die beiden Kinder der Klägerin schulpflichtig sind; auch ist ihm bekannt, dass die Klägerin einer Beschäftigung im Kindergarten C nachgeht. Der Beklagte hat jedoch nicht geprüft, wie sich ein Umzug auf die Fortführung dieser (nach der Intention des SGB II sehr wünschenswerten) Tätigkeit und den weiteren Schulbesuch auswirken würde. Er hätte hierbei berücksichtigen müssen, dass jedenfalls die Beschäftigung möglicherweise hätte aufgegeben werden müssen, wenn die Klägerin nicht mehr in der Nähe des Beschäftigungsorts wohnt.

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

Erstellt am: 11.01.2006

Zuletzt verändert am: 23.12.2024