

Titel:

Angemessenheit der Kostender Unterkunft

Normenkette:

SGB II § 7 Abs. 1 S. 1, § 19 Abs. 1, § 22 Abs. 1 S. 1

Leitsätze:

1. Einer Aufklärung und Warnung hinsichtlich der Unterkunftskosten in Form einer (förmlichen) Kostensenkungsaufforderung bedarf es nicht, wenn der Leistungsempfänger über die Unangemessenheit der für Wohnung zu entrichtenden monatlichen Kosten bereits ausreichend informiert ist. (Rn. 122) (redaktioneller Leitsatz)
2. Nach der sog. „Produkttheorie“ sind Unterkunftskosten als Produkt der nach Personenzahl angemessenen Wohnungsgröße und dem durchschnittlichen Quadratmeterpreis zu bilden und dann zu ermitteln, wie viel auf dem Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung aufzuwenden ist. Überschreiten die tatsächlichen Kosten der Unterkunft den so gebildeten Wert, ist im letzten Schritt zu prüfen, ob eine nach dem ermittelten Wert angemessene Unterkunft für den Leistungsberechtigten auch konkret verfügbar ist. (Rn. 129 – 130) (redaktioneller Leitsatz)
3. Dem Leistungsträger kann im Rahmen seiner „Methodenfreiheit“ bei der Ermittlung der angemessenen Mietobergrenze ein Konzept zur empirischen Ableitung der angemessenen Bruttokaltmiete unter Einbeziehung von Angebots- und Nachfrageseite wählen, wenn die für schlüssige Konzepte aufgestellten und entwicklungs-offenen Grundsätze eingehalten werden. (Rn. 142) (redaktioneller Leitsatz)
4. Bei fehlender Fortschreibung kann durch den Grundsicherungsträger im Rahmen seiner Methodenfreiheit auf die in § 558d Abs. 2 BGB gesetzlich ausdrücklich vorgesehene Möglichkeit der Fortschreibung anhand des bundesdeutschen Verbraucherpreisindex auch in Bezug auf ein schlüssiges Konzept zurückgegriffen werden. (Rn. 181) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Kosten der Unterkunft, schlüssiges Konzept, Mietspiegel, Fortschreibung, Verbraucherpreisindex

Fundstelle:

BeckRS 2020, 36964

Tenor

I. Der Bescheid vom 18.07.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 08.11.2016 wird dahingehend abgeändert, dass der Beklagte der Klägerin für den Zeitraum Juli 2016 bis Dezember 2016 monatlich 6,01 Euro mehr zu bewilligen hat.

II. Der Bescheid vom 29.11.2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10.04.2018 wird dahingehend abgeändert, dass der Beklagte verpflichtet wird, den Bescheid vom 19.12.2016 dahingehend abzuändern, dass der Klägerin für den Zeitraum Januar 2017 bis Dezember 2017 monatlich 103,40 Euro mehr zu bewilligen sind.

III. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

IV. Der Beklagte hat der Klägerin 36 Prozent ihrer notwendigen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Tatbestand

1

Die Beteiligten streiten im vorliegenden Verfahren über die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft der Klägerin im Zeitraum Juli 2016 bis Dezember 2018.

2

Die 1958 geborene schwerbehinderte (Grad der Behinderung: 50) Klägerin ist zum 01.07.2016 von ihrer bisherigen Wohnung in der H. in S. nach A-Stadt in die nunmehr bewohnte Unterkunft umgezogen.

3

Mit Schreiben vom 12.11.2015 kündigte der Vermieter der Klägerin die gemeinsam mit ihrer Tochter bewohnte Wohnung in der H. in S. außerordentlich wegen Zahlungsverzuges. In einem Verfahren vor dem Amtsgericht S. (Az.: 1 C 1272/02) wurde der Klägerin und ihrer Tochter eine monatliche Mietminderung von 20 Prozent und ein Zurückbehaltungsrecht von 40 Prozent zuerkannt. Zwischen Juni 2012 und Dezember 2014 haben die Klägerin und ihre Tochter insgesamt 14.312,50 Euro einbehalten. Vor dem Amtsgericht S. (Az.: 5 C 955/15) wurde der Räumungsklage des Vermieters in S. mit Endurteil vom 17.12.2015 stattgegeben und die Klägerin dazu verurteilt die Wohnung zu räumen und an den Vermieter herauszugeben. Die hiergegen eingelegte Berufung (Az.: 7 S 244/16) wurde durch das Landgericht A-Stadt mit Endurteil vom 26.04.2016 zurückgewiesen. Die Zwangsräumung der Wohnung in S. wurde für den 10.05.2016 angesetzt.

4

Der Klägerin wurden mit Bescheid des Jobcenters S. vom 28.04.2016 Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) in Höhe von monatlich 696,00 Euro (Regelleistung: 404,00 Euro, Kosten der Unterkunft und Heizung: 292,00 Euro) für den Zeitraum Mai 2016 bis April 2017 bewilligt.

5

Mit Schreiben vom 28.04.2016 beantragte die Klägerin beim Jobcenter S. die Genehmigung des Umzuges sowie mit weiterem Schreiben vom 28.04.2016 beim Beklagten die Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung für die streitgegenständliche nunmehr bewohnte Unterkunft. Ausweislich des Wohnungsangebotes der B. Hausverwaltung handelt es sich bei der N. Wohnung um eine 2-Raumwohnung mit 51,05 qm. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und ist mit Bad, Küche, Stellplatz, Balkon und Abstellraum ausgestattet; Baujahr 1973. Die Kosten der Wohnung setzten sich in dem vorgelegten Angebot wie folgt zusammen: Grundmiete: 410,00 Euro, Nebenkosten: 100,00 Euro, Stellplatz: 25,00 Euro, Heizkosten: 80,00 Euro. Die Wohnung sei zuvor von einer Bekannten der Klägerin bewohnt worden und habe sich bei dieser im Rahmen der von dem Beklagten festgelegten Angemessenheitsgrenzen bewegt. Aus der Nebenkostenabrechnung der Vormieterin ergebe sich ein Verbrauch an Nebenkosten von monatlich 52,05 Euro. Die Richtwerte der Stadt A-Stadt seien bekannt. Das Konzept sei jedoch das letzte Mal 2014 aktualisiert worden, die Mietpreise seitdem seien deutlich gestiegen. Es sei der Wert der Wohngeldtabelle zzgl. 10% Sicherheitszuschlag zugrunde zu legen, mithin 477,10 Euro (Stand 01.01.2016). Die Kosten der Unterkunft der Klägerin würden diesen Wert zwar übersteigen, aufgrund der gesundheitlichen Situation sei dies jedoch erforderlich. Wegen der Asthmaerkrankung sei die Klägerin nicht in der Lage mehr als ein Stockwerk zu Fuß zu überbrücken und daher auf eine Erdgeschosswohnung oder eine Wohnung mit Aufzug angewiesen. Aus dem gleichen Grund kämen Wohnungen mit erhöhter Abgas- oder Feinstaubbelastung etwa an Hauptverkehrsstraßen nicht in Frage, was die Wohnungssuche nachhaltig erschwere.

6

Mit Schreiben vom 06.05.2016 hat das Jobcenter S. der Klägerin einen grundsätzlichen Umzugsgrund bestätigt, da diese ihre bisherige Wohnung in Kürze verlassen müsse. Die Klägerin solle jedoch die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung durch den Beklagten prüfen lassen.

7

Unter dem 11.05.2016 hat die Hausverwaltung B. der Klägerin ein neues Wohnungsangebot für die streitgegenständliche Wohnung gegeben. Danach setzen sich die Kosten wie folgt zusammen: Kaltmiete: 400,00 Euro, Nebenkosten: 100,00 Euro, Stellplatz: 25,00 Euro, Heizkosten: 67,00 Euro. Mit Schreiben vom 12.05.2016 leitete die Klägerin das neue Angebot an den Beklagten weiter.

8

Mit Bescheid vom 13.05.2016 hat der Beklagte die Erteilung der Zusicherung zum Umzug abgelehnt. Die angegebene Wohnung entspreche nicht den Vorgaben des Beklagten für eine angemessene Wohnung bei einem Einpersonenhaushalt. Angemessen wären Kosten der Unterkunft ohne Heizkosten in Höhe von 374,00 Euro. Diesen Betrag würde das vorliegende Mietangebot übersteigen. Einem Umzug könne daher nicht zugestimmt werden. Sollte die Klägerin die Wohnung trotzdem beziehen, so könnten keine Kosten, die im Zusammenhang mit dem Bezug der Wohnung stehen, übernommen werden. Darüber hinaus könne ab

Bezug der Wohnung nur die Miete bis höchstens zur Mietobergrenze des für die Klägerin geltenden Richtwertes als Unterkunftskosten anerkannt werden.

9

Die Mietobergrenzen für A-Stadt werden durch die Stadt A-Stadt - Amt für Existenzsicherung - Sozialamt festgelegt. Der Beklagte hat sich diese zu eigen gemacht.

10

Die „Ermittlung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (Richtwerte für die Mietpreise - „schlüssiges Konzept“) für Bezieher von Transferleistungen der Stadt A-Stadt ab dem 01.01.2013 für das SGB II und SGB XII“ erfolgte auf Grundlage des im August 2012 erschienenen Regressionsmietenspiegels für die Stadt A-Stadt. Das Konzept wurde in der Sitzung des Sozialausschusses vom 13.12.2012 beschlossen. Laut dem Konzept sind von den Richtwerten ca. 32.000 Haushalte, die Transferleistungen beziehen, umfasst. Im Juni 2012 hätten 25.013 Bedarfsgemeinschaften mit 44.892 Personen SGB-II-Leistungen erhalten. Hiervon hätten 24.085 Bedarfsgemeinschaften Leistungen für Unterkunft und Heizung bekommen. Davon hätten nur 423 Bedarfsgemeinschaften Wohneigentum. Im SGB XII (3. Und 4. Kapitel) habe es ca. 6.839 Haushalte gegeben.

11

Im Jahr 2011 seien etwa 19 Prozent der N.innen und N. armutsgefährdet gewesen. Armutsgefährdet sei nach EU-Definition, wer nach Einbeziehung staatlicher Transferleistungen ein Einkommen von weniger als 60 Prozent des mittleren Einkommens der Gesamtbevölkerung zur Verfügung hat. In A-Stadt habe der Schwellenwert bei 850,00 Euro für eine alleinstehende Person gelegen. Der einschlägige einfache Wohnungsmarkt umfasse deshalb rund 20 Prozent der N. Haushalte. Auf Basis dieses Wohnungsmarktes seien die Richtwerte für Transferleistungsbezieher zu ermitteln. Bei der Ermittlung der Mietrichtwerte sei das gesamte Stadtgebiet A-Stadt Stadt, unter Einbeziehung aller Stadtteile, herangezogen und für einen Einpersonenhaushalt eine angemessene Wohnungsgröße von 50 qm zugrunde gelegt worden.

12

Das Ergebnis der Auswertung müsse sein, dass der aus dem Mietspiegel gebildete Referenzwert (gleich Richtwert) die oberste Grenze des in Bezug zu nehmenden Mietsegments erfasse. Die Schwierigkeit liege darin, dasjenige Preissegment zu erfassen, welches das gesamte Segment der armutsnahen Haushalte (ca. 20 Prozent) abbilde und ausreichenden tatsächlich vorhandenen Wohnraum auf dem N. Wohnungsmarkt umfasse. Um dies zu gewährleisten sei der aus dem Mietspiegel errechnete Wert anhand verschiedener anderer Auswertungen nachgeprüft worden.

13

Laut dem Konzept des Sozialamtes der Stadt A-Stadt habe es zum 01.01.2011 einen Gesamtwohnungsbestand von 250.525 Wohnungen ohne Sozialbindung gegeben, die in die Mietenspiegelerhebung eingeflossen seien. Von diesem Gesamtwohnungsbestand würden geschätzt nur ca. 13 Prozent der Wohnungen der Qualitätsstufe „einfach“ und 68 Prozent der Kategorie „normal“ entfallen. Da mindestens 20 Prozent der N. Bevölkerung um den „einfacheren“ Wohnungsmarkt konkurrieren, müsse das für Transferleistungsbezieher verfügbare Wohnungssegment erweitert werden. Es sei deshalb noch das unterste Segment der Qualitätsstufe „normal“ heranzuziehen. Die ortsübliche Vergleichsmiete liege bei + bzw. - 21 Prozent um diesen Durchschnittswert. D.h. dass die Wohnungen, die mit Preisen zwischen - 21 Prozent um den Mittelwert liegen, zunehmend mit Abstand zum Mittelwert dem einfacheren Bestand zuzuordnen seien. Da die Wohnungen um den Mittelwert noch eher einem durchschnittlichen Ausstattungsgrad entsprechen, sei ein Abschlag von 20 Prozent vom Mittelwert der Qualitätsstufe „normal“ gerechtfertigt. Mit den unteren 30 Prozent der Spanne der Qualitätsstufe „normal“ werde damit der notwendige Wohnungsbestand in der Stadt A-Stadt erfasst. Die Berechnung erfolge für alle Tabellenfelder in gleicher Weise. Aus der jeweiligen Größenklasse (bei Einpersonenhaushalten z.B. die Spalte 40 bis 60 qm) werde danach ein gewichteter Mittelwert nach dem städtischen Wohnungsbestand in der jeweiligen Baualtersklasse gebildet. Die neueste Baualtersklasse 1996 bis 2012 sei dabei nicht mit einbezogen worden, da davon auszugehen sei, dass diese Wohnungen nicht mehr dem einfachen und damit angemessenen Standard entsprechen würden. Diese Baualtersklassen würden zudem nur einen sehr geringen Anteil an dem gesamten Wohnungsbestand der Stadt A-Stadt (8.290 Wohnungen im Vergleich zu 190.200 Wohnungen der berücksichtigten Altersklassen ausmachen). Die übrigen berücksichtigten Baualtersklassen, seien im gesamten Stadtgebiet vorhanden.

14

In A-Stadt ergebe sich diese Berechnungen zugrunde gelegt für einen Einpersonenhaushalt ein angemessener Quadratmeterpreis von 6,00 Euro; mithin bei 50 qm ein angemessener Mietpreis ohne Nebenkosten von 300,00 Euro.

15

Bei den Betriebskosten hat das Sozialamt der Stadt A-Stadt bei der Ermittlung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (Richtwerte für die Mietpreise - „schlüssiges Konzept“) für Bezieher von Transferleistungen der Stadt A-Stadt ab dem 01.01.2013 für das SGB II und SGB XII einen Durchschnittswert der SGB-II-Leistungsbezieher herangezogen. Dies könne erfolgen, da sich die Betriebskosten, die bei dem auszuwertenden Wohnungssegment entstehen nicht wesentlich vom übrigen Wohnungsmarkt unterscheiden würden. Die Grundsteuer, Kosten für die Entwässerung, Straßenreinigung und Müllbeseitigung, Beleuchtung, Schornsteinreinigung und Sach- und Haftpflichtversicherung, Kabelgebühren seien unabhängig vom Wohnungssegment. Allenfalls bei Aufzug und Gartenpflege würden Abweichungen vorhanden sein. Tendenziell würden die letztgenannten Positionen bei einfachem Wohnraum eher weniger oft vorhanden sein, so dass die durchschnittlichen Betriebskosten im einfachen Wohnungsmarkt etwas niedriger liegen würden, als der Durchschnitt aller Haushalte.

16

Die angemessenen Betriebskosten in der Stadt A-Stadt würden aus einem Mittelwert der vom Jobcenter ausgewerteten durchschnittlichen tatsächlichen Betriebskosten sowie aus der monatlichen Statistik der Bundesagentur für Arbeit gebildet. Die beiden Statistiken würden bei den monatlichen Betriebskosten pro qm etwas voneinander abweichen; wobei die Bundesagentur zu niedrigeren Werten komme, obwohl dieselbe Datengrundlage verwendet worden sei. Deshalb werde aus beiden Werten ein Mittelwert gebildet. Es ergebe sich auf dieser Grundlage ein Wert von 1,48 Euro pro qm als angemessene Betriebskosten und ein Wert für einen Einpersonenhaushalt von 74,00 Euro.

17

Gegen die Ablehnung der Zusicherung zum Umzug in die begehrte Wohnung legte die Klägerin mit Schreiben vom 23.05.2016 Widerspruch ein. Die von dem Beklagten zugrunde gelegten Angemessenheitsgrenzen würden nicht mehr dem aktuellen Wohnungsmarkt entsprechen. Diese seien aufgrund des Mietspiegels 2012 für A-Stadt bei der Sitzung des Sozialausschusses am 13.12.2012 festgesetzt worden. Nachdem diese Werte nicht mehr aktuell seien, sei auf die Werte des § 12 Wohngeldgesetz (WohnGG) zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10% zurückzugreifen. Zudem sei die Asthmaerkrankung der Klägerin zu berücksichtigen. Die Klägerin habe sich seit 2012 intensiv um andere Wohnungen bemüht, jedoch ohne Erfolg.

18

Unter dem 23.05.2016 hat die Klägerin beim Sozialgericht N. einen Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz gestellt (Az.: S 6 AS 570/16). Im Rahmen des Eilverfahrens begehrte die Klägerin die Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft für die Wohnung in N. sowie die Verpflichtung des Beklagten zur Übernahme der Umzugskosten, der Renovierungskosten und der Mietkaution dem Grunde nach. Der Mietrichtwert, welchen der Beklagte ansetze, sei veraltet und entspreche nicht mehr dem aktuellen Wohnungsmarkt. Ausweislich einer Abfrage im Internetportal i. über die Entwicklung der Mietpreise der dort angebotenen Mietwohnungen in N. während der letzten drei Jahre ergebe sich, dass die Preise der dort angebotenen Wohnungen von 10,43 Euro pro Quadratmeter (Stand: April 2013) bis zu 14,80 Euro pro Quadratmeter (Stand: April 2016) bei dem in Frage kommenden Wohnungsmarkt für eine alleinstehende Person bis 40 Quadratmeter, mithin um 49,2 Prozent gestiegen seien. Bei dem Wohnungsmarkt zwischen 40 und 80 Quadratmetern hätten sich die Preise von 8,41 Euro pro Quadratmeter auf 9,85 Euro pro Quadratmeter (Stand: Einlegung des Antrages auf einstweiligen Rechtsschutz) erhöht. Dies entspreche einer Steigung von 21,0 Prozent. Weiter habe sich der Leiter des Sozialreferats der Stadt A-Stadt, D.M., in einem Beitrag der N. Nachrichten vom 14.05.2016 im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen dahingehend geäußert, dass zwischen 600,00 Euro und 900,00 Euro je alleinstehender Person pro Monat je nach Ausstattung des Hauses an die Vermieter gezahlt werde und dies der Markt sei. Es sei demnach als Indiz zu werten, dass eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt derzeit nicht zum Preis von 374,00 Euro einschließlich der Betriebskosten zu erhalten sei. Gemäß der offiziellen statistischen Auswertung „Wohn- und Kostensituation Kreis A-Stadt, Stand Januar 2016, seien bei einem Einpersonenhaushalt im Bereich der Beklagten 400,70 Euro tatsächliche Kosten der Unterkunft im Schnitt

ausgewiesen. Es würden jedoch im Schnitt nur 380,63 Euro anerkannt. Dies stelle eine Unterdeckung in Höhe von 20,07 Euro dar. All dies spreche dafür, dass ein schlüssiges Konzept entsprechend der Anforderungen der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts nicht mehr bestehe. Infolgedessen sei zur Ermittlung des angemessenen Bedarfs auf die Tabellenwerte des § 12 WohnGG zzgl. eines Sicherheitszuschlages von 10 Prozent zurückzugreifen. Daraus errechne sich für einen Einpersonenhaushalt ein Wert von 477,40 Euro. Das vorgelegte Wohnungsangebot der Hausverwaltung B. weise eine Bruttokaltmiete von 500,00 Euro aus. Dies liege zwar 22,60 Euro über dieser Grenze, sei jedoch aufgrund individueller Besonderheiten der Antragstellerin dennoch angemessen. So sei zu berücksichtigen, dass die Antragstellerin aus gesundheitlichen Gründen nur eine Wohnung im Erdgeschoss oder erstem Obergeschoss bewohnen könne bzw. auf eine Wohnung mit vorhandenem Aufzug angewiesen sei. Dies sei ihrer Asthma-Erkrankung geschuldet. Ihr sei daher ein großer Teil des Wohnungsmarktes verschlossen. Die Klägerin habe sich seit dem Jahr 2012 bereits intensiv um andere Wohnungen bemüht, jedoch bislang ohne Erfolg. Hierzu sei sie in Kontakt mit möglichen Vermietern und Immobilienmaklern getreten. Seitdem die Räumung drohe, habe sie ihre Bemühungen verstärkt. Es sei der Klägerin dennoch nicht gelungen, eine Wohnung innerhalb der jeweiligen Angemessenheitsgrenzen der Jobcenter zu finden. Bereits im Jahr 2015 habe die Klägerin bei dem Jobcenter S. die Kostenübernahme einer Wohnung in S. mit einer Miete einschließlich Nebenkosten in Höhe von 470,00 Euro beantragt, welche abgelehnt wurde. Mit dem nunmehr vorgelegten Angebot der Hausverwaltung B. habe sich die einmalige Gelegenheit für die Klägerin geboten, der ansonsten drohenden Obdachlosigkeit zu entgehen. Die Klägerin sehe sich im Stande die Differenz von 22,60 Euro aus ihrem Regelsatz zu übernehmen.

19

Vorgelegt wurden im Verfahren betreffend den einstweiligen Rechtsschutz durch die Klägerin Nachweise für ihre Wohnungsbemühungen.

20

Am 10.01.2012 meldete sich die Klägerin auf eine Anzeige im Portal i. für eine Zweizimmerwohnung (51,84 qm, 330,00 Euro Kaltmiete) in F.

21

Am 14.09.2012 reagierte die Klägerin auf eine Anzeige im Portal i. für eine Zweizimmerwohnung in C. (48 qm, 305,00 Euro Kaltmiete).

22

Am 10.02.2013 meldete sich die Klägerin auf eine Anzeige im Portal i. für eine Zweizimmerwohnung in N. (53 qm, 350,00 Euro Kaltmiete). Am 12.02.2013 erhielt sie hierfür eine Absage per E-Mail.

23

Am 20.03.2013 bekam die Klägerin durch einen Immobilienmakler des Anbieters R. eine Absage für eine Dachgeschosswohnung in G. (60 qm, 370,00 Euro Kaltmiete).

24

Am 09.07.2013 meldete sich die Klägerin auf Anzeigen bei dem Anbieter i. für eine Zweizimmerwohnung (48 qm, 350,00 Euro Kaltmiete) in R. sowie für eine Zweizimmerwohnung (50 qm, 350,00 Euro Kaltmiete) in F.

25

Am 16.02.2014 meldete sich die Klägerin auf eine Wohnungsanzeige im Internetportal i. für eine Zweizimmerwohnung (55 qm, 350,00 Euro Kaltmiete) in L.

26

Am 24.02.2014 meldete sich die Klägerin auf eine Wohnungsanzeige im Internetportal i. auf eine Anzeige für eine Zweizimmerwohnung (52 qm, 380,00 Euro Kaltmiete) in F..

27

Am 22.03.2014 meldete sich die Klägerin auf eine Wohnungsanzeige im Internetportal i. für eine Zweizimmerwohnung (49 qm, 290,00 Euro Kaltmiete) in S.

28

Am 15.04.2014 meldete sich die Klägerin auf eine Wohnungsanzeige im Internetportal i. für eine Zweizimmerwohnung (60 qm, 420,00 Euro Kaltmiete) in V.

29

Am 23.05.2014 meldete sich die Klägerin auf eine Wohnungsanzeige im Portal i. für eine Zweizimmerwohnung (46 qm, 370,00 Euro Kaltmiete) in N. S.

30

Am 26.06.2014 meldete sich die Klägerin auf eine Anzeige bei i. für eine Zweizimmerwohnung (62 qm, 360,00 Euro Kaltmiete) in O.. Am 03.07.2014 teilte ihr der Vermieter mit, dass für die Wohnung bereits ein Mieter gefunden wurde.

31

Am 22.10.2014 meldete sich die Klägerin auf eine Anzeige bei i. für eine Zweizimmerwohnung (52 qm, 345,00 Euro Kaltmiete) in C.

32

Am 02.12.2014 stellte die Klägerin eine Anfrage zu einer Anzeige über i. für eine Zweizimmerwohnung (57,87 qm, 375,00 Euro Kaltmiete) in B.

33

Mit Schreiben vom 28.01.2015 wies das Jobcenter S. einen Antrag der Klägerin für einen Umzug nach S. zurück. Die Klägerin hatte ein Wohnungsangebot für eine Zweiraumwohnung (51 qm, 400,00 Euro Bruttokaltmiete) vorgelegt. Die Mietkosten würden nicht innerhalb der angemessenen Werte des Landkreises F. liegen. Dort gelte eine Mietobergrenze von 330,00 Euro.

34

Am 17.02.2015 meldete sich die Klägerin auf eine Wohnungsanzeige für eine Zweizimmerwohnung (56 qm, 400,00 Euro Kaltmiete) in N..

35

Mit E-Mail vom 22.04.2015 wendete sich die Klägerin an den Anbieter R. und teilte mit, dass sie eine Zweizimmerwohnung mit ca. 50 qm im Raum S. und F. Land suche.

36

Mit E-Mail vom 13.05.2015 wurde der Klägerin durch das Portal i. eine Wohnungsanzeige für eine Zweizimmerwohnung (54 qm, 320,00 Euro Kaltmiete) in S. vorgeschlagen. Ausweislich des handschriftlichen Vermerkes der Klägerin habe der Vermieter angegeben, dass er nur Mieter mit festem Arbeitsverhältnis suche.

37

Mit E-Mail vom 25.08.2015 wendete sich die Klägerin an den Anbieter R.. Sie wolle sich wieder einmal in Erinnerung bringen und anfragen, ob eine günstige Zweizimmerwohnung im Angebot sei.

38

Mit E-Mail vom 26.08.2015 bestätigte der Anbieter R. der Klägerin, dass keine kleineren Wohnungen zur Verfügung stünden. Die Klägerin hat in ihrer Antwort vom 27.08.2015 mitgeteilt, dass sie auch an günstigen Zweizimmerwohnungen in anderen Bereichen interessiert sei.

39

Mit E-Mail vom 22.11.2015 teilte die Klägerin dem Anbieter R. mit, dass sie noch immer eine günstige Zwei-Zimmer-Wohnung suche. Einem handschriftlichen Vermerk der Klägerin zufolge, würden Anfragen bei R. zu nichts führen. Vermieter würden sich nicht auf SGB-II-Bezieher einlassen. Außerdem sei die Miete deutlich höher als die Angemessenheitsgrenzen.

40

Mit E-Mail vom 14.01.2016 erhielt die Klägerin durch das Portal i. eine Wohnungsanzeige für eine Zweizimmerwohnung (59 qm, 345 Euro Kaltmiete) bei C.. In einer privaten E-Mail an Frau A. A. hat die Klägerin am 04.03.2016 angegeben, dass der Vermieter ihr klargemacht habe, dass nur Mieter mit einem festen Arbeitsvertrag gewünscht seien.

41

Mit weiterer E-Mail von i. vom 14.01.2016 erhielt die Klägerin ein Angebot für eine Zwei-Zimmer-Wohnung (53 qm, 400,00 Euro Kaltmiete) in L.. Aus dem handschriftlich angefügtem Vermerk der Klägerin geht

hervor, dass die Besichtigung stattgefunden habe. Der Vermieter habe jedoch betont, dass man praktisch ein Stockwerk mehr zu erklimmen hätte, da der Eingang im Souterrain liege. Er habe seine Bedenken geäußert, da er die Luftnot der Klägerin bemerkt habe. Am nächsten Tag sei die Wohnung vergeben gewesen.

42

Mit E-Mail vom 21.01.2016 erhielt die Klägerin von i. eine Anzeige für eine Zweizimmerwohnung (60 qm, 370,00 Euro Kaltmiete) in H.. Ein Anruf am Nachmittag bei dem dortigen Vermieter habe ergeben, dass die Wohnung bereits reserviert sei. Eine weitere Rückmeldung sei später nicht erfolgt.

43

Mit E-Mail vom 21.01.2016 hat die Klägerin eine Absage für eine Wohnung in der D. Straße erhalten. Weitere Angaben zur Wohnung wurden nicht gemacht.

44

Mit E-Mail vom 21.01.2016 hat die Klägerin durch das Portal i. eine Wohnungsanzeige für eine Zweizimmerwohnung (48 qm, 445 Euro Kaltmiete) in E.B. erhalten. Laut dem handschriftlich hinzugefügtem Vermerk der Klägerin habe der dortige Vermieter ihr wiederum mitgeteilt, dass er solvente Mieter suche.

45

Am 14.02.2016 kam es zu einer Wohnungsbesichtigung einer Zweizimmerwohnung (53 qm, 425,00 Euro Kaltmiete) in L.. Der Vermieter habe sich erst eine Woche später entscheiden wollen. Es ist nicht vermerkt, wieso es nicht zum Abschluss eines Mietvertrages gekommen ist.

46

Mit E-Mail vom 15.02.2016 informierte die Klägerin Frau A. A., dass zum Stand 09.09.2015 es egal sei, ob man Wohnungen mit 44, 46, 48, 52 oder 60 qm anschau. Alle würden mehr Kosten, als die angemessene Mietobergrenze vorschreibe. Der E-Mail angehängt war eine Suchanfrage in T. und 20 km Umkreis mit den Kriterien ab 40 qm und ab zwei Zimmer. Es seien 97 Ergebnisse gefunden worden. In der E-Mail angeführt wurden folgende Wohnungen: Zweizimmerwohnung (52 qm, 400,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (53 qm, 400,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (68 qm, 500,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (68 qm, 500,00 Euro Kaltmiete), Dreizimmerwohnung (74 qm, 500,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (43 qm, 380,00 Euro Kaltmiete), Dreizimmerwohnung (78,41 qm, 430,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (51 qm, 495,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (48 qm, 350,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (40 qm, 390,00 Euro Kaltmiete), Dreizimmerwohnung (60 qm, 410,00 Euro Kaltmiete), Zweieinhalbzimmer (70 qm, 450,00 Euro Kaltmiete), Dreizimmerwohnung (62 qm, 490,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (46 qm, 490,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (50 qm, 475,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (48 qm, 460,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (57 qm, 460,00 Euro Kaltmiete), Dreizimmerwohnung (68 qm, 500,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (59,7 qm, 405,96 Euro Kaltmiete), Zweieinhalbzimmerwohnung (54 qm, 420,00 Euro Kaltmiete).

47

Mit weiterer E-Mail vom 15.02.2016 teilte die Klägerin Frau A. A. mit, dass die Suche nach einer Wohnung mit zwei Zimmern zu angemessenen Miete sie verzweifeln lasse. Bei I. habe sie 46 Wohnungen im Raum A-Stadt mit zwei Zimmern gefunden und keine einzige davon sei angemessen gewesen. Es falle auf, dass es kaum Wohnungen gebe, die für eine angemessene Zweizimmerwohnung mit ca. 45 bis 50 qm in Frage kommen. Fast alle Wohnungen seien viel kleiner (meist Einzimmer zwischen 16 und 30 qm oder mit 60+ qm wieder größer. Außerdem sei inzwischen fast jede Wohnung möbliert aufgrund des neuen Mietrechtes, denn wer die Wohnung möbliert miete der zahle den Makler. Die erste und einzige Wohnung zu 48 qm koste 825,00 Euro. Weiterhin sind in der E-Mail eine Zweizimmerwohnung (25 qm, 275,00 Euro), Zweizimmerwohnung (28 qm, 280,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (44 qm, 400,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (65 qm, 455,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (30 qm, 480,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (55 qm, 540,00 Euro Kaltmiete), Einzimmerwohnung (30 qm, 575,00 Euro Kaltmiete), Einzimmerwohnung (30 qm, 575,00 Euro Kaltmiete), Einzimmerwohnung (30 qm, 575,00 Euro Kaltmiete) In einer weiteren E-Mail vom 15.02.2016 teilt die Klägerin Frau A. A. mit, dass am 05.11.2015 in S. neun Wohnungen angeboten worden wären: Dreizimmerwohnung (85 qm, 570,00 Euro Kaltmiete), Einzimmerwohnung (36 qm, 590,00 Euro Kaltmiete), Einzimmerwohnung (18 qm, 570,00 Euro Kaltmiete), Dreizimmerwohnung (65 qm, 775,00 Euro Kaltmiete), Einzimmerwohnung (19 qm, 540,00 Euro Kaltmiete), Dreizimmerwohnung (70 qm, 450,00 Euro Kaltmiete), Vierzimmerwohnung (93,65 qm, 655,00

Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (75 qm, 440,00 Euro Kaltmiete), Zweizimmerwohnung (40 qm, 480,00 Euro Kaltmiete).

48

Mit E-Mail an Frau A. A. vom 15.02.2016 teilte die Klägerin dieser mit, dass es bei i. für F. Land bis 400,00 Euro ab 40 qm nur ein Suchergebnis im ganzen Landkreis gegeben habe. Die Zweizimmerwohnung sei mit einer Kaltmiete von 399,00 Euro zwar günstig, komme aber wegen der Größe von 60 qm nicht in Betracht. Im Januar 2016 habe sie eine Einzimmerwohnung für 415,56 Euro Kaltmiete gefunden.

49

Mit weiterer E-Mail an Frau A. A. vom 15.02.2016 teilte die Klägerin mit, dass die Wohnungssuche am 04.02.2016 bei i. mit Suchkriterien Zweizimmerwohnung, ab 40 qm ohne Preiseinschränkungen zu 46 Wohnungen geführt habe. Bis 500,00 Euro Kaltmiete würden nur noch vier Wohnungen angezeigt und bis 400,00 Euro Kaltmiete nur noch eine Wohnung, die nicht in Frage gekommen sei, da nur an solvente Mieter vermietet werde. Eine weitere Zweizimmerwohnung in O. (53 qm, 390,00 Euro Kaltmiete) sei zwar passend, würde jedoch bereits laut Anzeige nur an Mieter mit unbefristeten Arbeitsvertrag vermietet.

50

Mit E-Mail vom 15.02.2016 wurde der Klägerin durch das Portal i. eine Einzimmerwohnung (19 qm, 525,00 Euro Kaltmiete) in S. angeboten. In einer E-Mail an Frau A. A. gab die Klägerin an, dass die Wohnung leider ungeeignet sei, aber zeige, wie teuer inzwischen alles sei.

51

Mit weiterer E-Mail vom 15.02.2016 teilte die Klägerin Frau A. A. mit, dass es am 16.01.2016 im Landkreis F. nur zwei Wohnungen gegeben habe. Zudem habe sich die Klägerin auf zwei Wohnungen in C. (beides Zweizimmerwohnungen, eine zu 53 qm, 400,00 Euro Kaltmiete und die andere 59 qm, 345,00 Euro Kaltmiete) beworben. Eine Wohnung könne erst eine Woche später besichtigt werden und bei der anderen wolle der Vermieter nur Mieter mit fester Anstellung.

52

Mit E-Mail vom 18.02.2016 teilte die Klägerin Frau A. A. mit, dass sie drei Angebote gefunden habe, die leider alle nicht passen würden. Eine kleine Wohnung zu 318,00 Euro möbliert würde mit Nebenkosten 575,00 Euro warm kosten und sei damit zu nicht mehr günstig. Bei einer 40 qm großen Wohnung in Z. werde bereits im Inserat klargestellt, dass nur Mieter mit Festanstellung gewünscht seien. Zum angemessenen Preis gebe es allenfalls ein möbliertes Zimmer in einer WG mit 12 qm und das koste 340,00 Euro. Der E-Mail angefügt waren mehrere Wohnungsangebote: Dreizimmerwohnung (63,5 qm, Preis nicht erkennbar) in O., Einzimmerwohnung (21 qm, 425,00 Euro Kaltmiete), Dreizimmerwohnung (70 qm, 450,00 Euro Kaltmiete) in S., Einzimmerwohnung (37 qm, 320,00 Euro Kaltmiete) in N.-R., Einzimmerwohnung (55 qm, 400,00 Euro Kaltmiete) in N., Einzimmerwohnung (50 qm, 395,00 Euro Kaltmiete) in N., Einzimmerwohnung (40 qm, 280,00 Euro Kaltmiete) in Z., Eineinhalbzimmerwohnung (44,86 qm, 315,81 Euro Kaltmiete) in N., Zweizimmerwohnung (54 qm, 450,00 Euro Kaltmiete) in N., Einzimmerwohnung (12 qm, 280,00 Euro Kaltmiete) in N., Ein-Zimmerwohnung (29,05 qm, 406,70 Euro Kaltmiete) in N., Einzimmerwohnung (30,11 qm, 421,54 Euro Kaltmiete) in N., Einzimmerwohnung, 17 qm, 350,00 Euro in N.. Zweizimmerwohnung (60 qm, 445,00 Euro Kaltmiete) in F., Dreizimmerwohnung (51,03 qm, 423,04 Euro Kaltmiete) in N., Zweizimmerwohnung (50 qm, 435,00 Euro Kaltmiete) in N., Einzimmerwohnung (40 qm, 280,00 Euro Kaltmiete) in F., Zweizimmerwohnung (40 qm, 380,00 Euro Kaltmiete) in N., Einzimmerwohnung (30,24 qm, 408,00 Euro) in F., Einzimmerwohnung (27,8 qm, 361,00 Euro Kaltmiete) in F., Einzimmerwohnung (27,8 qm, 361,00 Euro Kaltmiete) in F., Einzimmerwohnung (24,39 qm, 364,00 Euro) in F., Einzimmerwohnung (26,84 qm, 343,00 Euro Kaltmiete) in F., Einzimmerwohnung (26,48 qm, 350,00 Euro Kaltmiete) in F., Einzimmerwohnung (21,26 qm, 344,00 Euro Kaltmiete) in F..

53

Mit weiterer E-Mail vom 12.01.2016 teilte die Klägerin ihrem Bevollmächtigten mit, dass es bei i. am 12.01.2016 22 Wohnungen für maximal 400,00 Euro gegeben habe. Jedoch sei keine der Wohnungen geeignet gewesen, da es sich zum Teil nicht einmal um „Wohnungen“ gehandelt habe, sondern nur um möblierte Zimmer oder möblierte Wohnungen für Studenten, Wochenendheimfahrer, befristete Mietverhältnisse oder die Wohnungen teilweise im vierten Obergeschoss ohne Aufzug liegen würden.

54

In einer E-Mail an Frau A. A. am 24.02.2016 teilte die Klägerin dieser mit, dass eine Immobiliensuche bei i. am 24.02.2016 für Zweizimmerwohnungen ab 40 qm, bis 500,00 Euro in O. und Umkreis 10 km ergeben habe, dass die verfügbaren Wohnungen allesamt zu teuer und meist auch größer seien. Das günstigste Suchergebnis beginne mit 435,00 Euro und befinde sich im vierten Stock ohne Aufzug. Der E-Mail waren folgende vier Wohnungsangebote angefügt: Zweizimmerwohnung (60 qm, 435,00 Euro Kaltmiete) in N.-G., Zweizimmerwohnung (71,7 qm, 445,00 Euro Kaltmiete) in C., Zweizimmerwohnung (63 qm, 450,00 Euro Kaltmiete) in E. und Zweizimmerwohnung (60 qm, 450,00 Euro Kaltmiete) in Z..

55

Weiter wurden Internetsuchergebnisse der Klägerin am 16.06.2016 vorgelegt, welche sich nach deren Aussage auf die letzten Tage beziehen würden. Ausweislich der vorgelegten Unterlagen seien in R., F., S., A-Stadt, V. und E. keine Wohnungen verfügbar gewesen, die die Kriterien 40 qm, zwei Zimmer und bis 300,00 Euro Kaltmiete erfüllen würden.

56

Im Rahmen des einstweiligen Rechtsschutzes hat der Beklagte eingewandt, dass festzustellen sei, dass nicht zwingend ein Umzug nach A-Stadt erforderlich sei, da die Klägerin in N. weder ein Beschäftigungsverhältnis aufgenommen habe, noch ein Zuzug zu einem Familienmitglied oder einem Partner erfolge. Die Wohnungssuche sei nicht allein auf A-Stadt beschränkt. Ein Umzug im Bereich des Jobcenters S. wäre vorrangig. Es sei nichts dazu vorgetragen, dass Suchbemühungen in S. stattgefunden hätten. Weiterhin sei es der Klägerin zumutbar gewesen weitere Bemühungen zu unternehmen angemessenen Wohnraum zu finden. Ausreichende Dokumentationen über Suchbemühungen seien nicht vorgelegt worden. Eine Vormerkung im Bereich der N. Wohnungsvermittlung für eine Sozialwohnung sei nicht erfolgt. Soweit gesundheitliche Einschränkungen geltend gemacht würden, mangle es an den entsprechenden Nachweisen. Hierbei sei zu berücksichtigen, dass die Feinstaubbelastung im Ballungsgebiet A-Stadt grundsätzlich höher sei, als im angrenzenden Umland. Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Stock seien außerdem nicht grundsätzlich teurer und keine Mangelware. Viele Bürger würden gerade aus Sicherheitsgründen nicht ins Erdgeschoss ziehen wollen. Zudem seien die Werte, welche als Mietobergrenze für A-Stadt bestimmt worden sind, weiterhin aktuell. Es würden regelmäßig Erhebungen und Abgleiche durchgeführt, ob die Richtwerte noch angemessen seien und weiterhin den Vorgaben des Bundessozialgerichts (BSG) entsprechen. Die Beurteilung der derzeit gültigen Richtwerte erfolge auf Basis der Entscheidung des LSG Bayern vom 11.07.2012 (Az.: L 16 AS 127/10) bestätigt durch das BSG vom 10.09.2013 (Az.: B 4 AS 77/12 R). Das LSG Bayern meine in dieser Entscheidung, dass die vom Grundsicherungsträger zur Begrenzung der angemessenen Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II gezogene Mietobergrenze jedenfalls dann ausreichend sei, wenn sich aus dem repräsentativ gewonnenen Datenmaterial eines qualifizierten Mietspiegels nach anerkannten statistischen Methoden auf einem hinreichend hohen Konfidenzniveau errechnen lasse, dass mindestens ein Fünftel der Wohnungen im Bereich der für die Haushaltsgröße nach der Produkttheorie maßgeblichen Wohnungsgröße die Mietobergrenze nicht überschreite und weitere Daten und Auswertungen sicherstellen würden, dass sich die von der Mietobergrenze abgedeckten Wohnungen in zumutbarer Weise über den gesamten Vergleichsraum verteilen. Diese Voraussetzungen würden bei den geltenden gültigen Richtwerten erfüllt. Die derzeit aktuelle Datenbasis sei der Mietspiegel 2014. Auf Basis, der diesem Mietspiegel zugrundeliegenden Wohnungen könne festgestellt werden, dass die Anforderungen der München-II-Entscheidungen übertroffen würden. Da die Erhebung für den Mietspiegel ohne Betriebskosten erfolge, haben die Betriebskosten abgezogen werden müssen, so dass sich ein Richtwert ohne Betriebskosten in Höhe von 300,00 Euro für einen Einpersonenhaushalt errechne. Die Betriebskosten seien seit 2013 kaum gestiegen. Dies ergebe sich aus der Statistik der Bundesagentur. Zugrunde gelegt worden seien für die Richtwerte ab 2013 1,48 Euro pro Quadratmeter. In der aktuellen Statistik würden die tatsächlichen Betriebskosten bei einem Singlehaushalt durchschnittlich 1,54 Euro, bei der Einpersonenbedarfsgemeinschaft 1,52 Euro betragen, so dass die Gesamtbetriebskosten bei Einpersonenhaushalten etwa von 74,00 Euro auf 76,00 Euro bzw. 77,00 Euro gestiegen seien. Auf Basis der Auswertung des Mietspiegels 2014 könne festgestellt werden, dass ca. 30 Prozent aller erhobenen Wohnungen des angemessenen Größensegments unterhalb der aktuellen Richtwerte liegen. Auf Basis der Auswertungen 2016 sei ersichtlich, dass noch 20 Prozent aller in der einschlägigen Größenklasse erhobenen Wohnungen des Mietspiegels innerhalb des Richtwertes liegen würde. Die Werte aus der Statistik der Bundesagentur seien von der Klägerin nicht korrekt wiedergegeben worden. Derzeit würden in N. ausweislich der aktuellsten Statistik bei Singlehaushalten durchschnittlich 383,13 Euro für die Unterkunft inkl. Heizung anfallen. Für Kaltmiete und Betriebskosten seien tatsächliche

Kosten für einen Singlehaushalt in Höhe von 337,01 Euro angegeben. Die durchschnittlich in N. anfallenden Kosten würden damit weit unter dem Richtwert von 374,00 Euro liegen. Auch der Hinweis auf den Zeitungsbericht über die Unterbringung von Asylbewerbern gehe am Thema vorbei. Es handele sich um keinen vergleichbaren Sachverhalt. Für anerkannte Asylbewerber in Wohnungen außerhalb von Gemeinschaftsunterkünften würden ebenfalls nur die Richtwerte anerkannt. Zudem sei darauf hinzuweisen, dass die durchschnittliche Miete bei 50 qm nach dem Mietspiegel 2014 bei 6,93 Euro liege. Dies ergebe bei einer angemessenen Wohnfläche von 50 qm einen Wert von 346,50 Euro Kaltmiete. Die durchschnittlichen Werte eines Regressionsmietspiegels würden die Kosten einer durchschnittlich ausgestatteten Wohnung in N. wiedergeben. Laut Bundessozialgericht seien aber Kosten für einfachen Wohnraum zur Ermittlung der Richtwerte heranzuziehen. Das heiÙe, das einfacher Wohnraum in N. für den Einpersonenhaushalt einen niedrigeren Preis als 346,50 Euro ausweisen müsse. Die Abschlagsmerkmale nach dem Mietenspiegel für einfachen Wohnraum könnten zwischen 10 und ca. 20 Prozent vom durchschnittlichen Mietpreis betragen. Eine Kaltmiete von 400,00 Euro liege damit schon weit über dem durchschnittlichen Mietpreis der Stadt A-Stadt für eine 50 Quadratmeterwohnung.

57

Mit Widerspruchsbescheid vom 02.06.2016 hat der Beklagte den Widerspruch der Klägerin gegen den Bescheid vom 13.05.2016 zurückgewiesen. Gemäß § 22 Abs. 4 S. 1 SGB II solle die erwerbsfähige Person vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für den Leistungserbringer bisher örtlichen zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Der kommunale Träger sei zur Zusicherung gemäß § 22 Abs. 4 S. 2 SGB II verpflichtet, wenn der Umzug erforderlich sei und die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen seien; der für den Ort der Unterkunft örtlich zuständige kommunale Träger sei zu beteiligen. Die Mietkosten für die angebotene Wohnung würden die Richtwerte für angemessenen Wohnraum in N. erheblich übersteigen. Diese dürften für eine Person 300,00 Euro Grundmiete zzgl. 74,00 Euro Betriebskostenvorauszahlung, insgesamt 374,00 Euro nicht überschreiten. Selbst unter Berücksichtigung der hier vorliegenden Umzugsnotwendigkeit seien die Kosten völlig unangemessen. Angesichts selbst vorgetragener jahrlanger mietrechtlicher Auseinandersetzungen wäre die Klägerin ohne weiteres in der Lage gewesen eine angemessene Wohnung zu finden.

58

Gegen die Ablehnung hat die Klägerin am 16.06.2016 Klage beim Sozialgericht N. erhoben (urspr. Az.: S 6 AS 674/16, später Az.: S 8 AS 674/16). Im Rahmen der Klage begehrt die Klägerin die Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft für die Wohnung in N. sowie die Verpflichtung des Beklagten zur Übernahme der Umzugskosten, der Renovierungskosten und der Mietkaution dem Grunde nach. Zur Begründung der Klage verweist die Klägerin auf ihr Vorbringen im Rahmen des einstweiligen Rechtsschutzes.

59

Mit Beschluss des Sozialgerichts N. vom 23.06.2016 hat das Gericht den Antrag der Klägerin auf Gewährung von einstweiligen Rechtsschutz abgelehnt. Der Beklagte habe die Erteilung der Zusicherung zu Recht verweigert. Für die Abgabe einer Zusicherung sei der Beklagte nicht zuständig gewesen. Das Gericht gehe zwar von der fehlenden Aktualität des Datenmaterials aus. Jedoch würde sich aus der Wohngeldtabelle zzgl. 10% ein Wert von 477,40 Euro ergeben. Die Bruttokaltmiete der Klägerin würde auch diesen Wert übersteigen. Die Asthma-Erkrankung würde zu keiner Erhöhung des angemessenen Wertes führen. Das Sozialgericht gehe davon aus, dass für einen Einpersonenhaushalt ausreichend Wohnungen in N. zur Verfügung stünden.

60

Hiergegen hat die Klägerin Beschwerde zum Bayerischen Landessozialgericht erhoben.

61

Die Klägerin ist zum 01.07.2016 in die streitgegenständliche Wohnung eingezogen und hat am 05.07.2016 bei der Beklagten einen Antrag auf Leistungen nach dem SGB II gestellt. Dem Antrag legte die Klägerin ein Attest von Dr. med. V. (Arzt für Lungen- und Bronchialheilkunde, Internist und Allergologe) vom 23.05.2016 bei. Ausweislich des Attests, stehe die Klägerin wegen einer behandlungsbedürftigen exogen-allergischen Alveolitis bei ihm in Behandlung. Wegen der Atemwegserkrankung und der damit einhergehenden

Belastungskurzluftigkeit solle die Klägerin eine Wohnung im Parterre oder im ersten Stock bzw. eine Wohnung mit Aufzug beziehen.

62

Das Jobcenter S. hat mit Bescheid vom 13.07.2016 die Bewilligung von Leistungen zum 01.07.2016 aufgehoben. Mit Bescheid vom 12.07.2016 hat das Jobcenter S. die geleisteten Kosten der Unterkunft in Höhe von 292,00 Euro für den Monat Juli 2016 als Erstattung gefordert. Der Regelbedarf in Höhe von 404,00 Euro wurde der Klägerin belassen.

63

Mit Bescheid vom 18.07.2016 bewilligte der Beklagte der Klägerin Leistungen nach dem SGB II für den Zeitraum Juli 2016 bis Dezember 2016. Für den Monat Juli 2016 bewilligte der Beklagte der Klägerin 441,00 Euro (Regelbedarf: 404,00 Euro, Kosten der Unterkunft: 374,00 Euro, Heizkosten: 67,00 Euro, abzüglich des Regelbedarfs i.H.v. 404,00 Euro, welchen das Jobcenter S. an die Klägerin ausgezahlt hat). Für die Monate August 2016 bis Dezember 2016 gewährte der Beklagte der Klägerin Leistungen in Höhe von 845,00 Euro (Regelbedarf: 404,00 Euro, Kosten der Unterkunft: 374,00 Euro, Heizkosten: 67,00 Euro).

64

Hiergegen legt die Klägerin am 19.08.2016 Widerspruch ein.

65

Mit Beschluss vom 25.10.2016 hat das Bayerische Landessozialgericht die Beschwerde der Klägerin zurückgewiesen. Der Umzug sei vollzogen. Die Klägerin habe auf mehrfache Aufforderung des Berufungsgerichts hin, nicht dazu Stellung genommen, auf welche Weise sie den Umzug vorgenommen und wie sie den Umzug finanziert habe. Weitere Ermittlungen von Amtswegen seien in Ermangelung entsprechenden Vortrages der Klägerin nicht möglich. Eine finanzielle Notlage durch die Nichtübernahme der nicht einmal spezifizierten Umzugskosten sei nicht ersichtlich. Soweit die Klägerin die Übernahme der Mietkaution begehre, sei nicht ersichtlich, weshalb ihr das Abwarten einer Entscheidung in der Hauptsache nicht zuzumuten wäre. Hinsichtlich der begehrten tatsächlichen Kosten der Unterkunft sei ein Anordnungsgrund nicht gegeben. Die Klägerin habe zur Eilbedürftigkeit nichts vorgetragen, auch nicht, dass der Vermieter ihr mit einer Kündigung gedroht hätte oder Mietrückstände aufgelaufen wären. Auch die Tatsache, dass der Vermieter sich - trotz der bekanntermaßen angespannten Lage des Wohnungsmarktes im Großraum A-Stadt - mit Blick auf den Leistungsbezug der Klägerin bereit erklärt habe, einen niedrigeren Mietzins als ursprünglich gefordert zu akzeptieren, spreche dagegen, dass es der Klägerin nicht zumutbar wäre, den Ausgang des gegen den Bescheid vom 18.07.2016 gerichteten Widerspruchsverfahrens abzuwarten.

66

Mit Widerspruchsbescheid vom 08.11.2016 wies der Beklagte den Widerspruch der Klägerin gegen die Bewilligungsentscheidung vom 18.07.2016 zurück. Anhaltspunkte für eine falsche Entscheidung seien nicht ersichtlich. Der Bescheid entspreche den gesetzlichen Bestimmungen. Soweit sich der Widerspruch auf das im Juli 2016 angerechnete sonstige Einkommen beziehe, werde darauf verwiesen, dass der bereits vom Jobcenter S. für Juli 2016 bezogene Regelbedarf nach § 20 SGB II in Höhe von 404,00 Euro nicht nochmals bewilligt werden konnte. Die Anrechnung als Einkommen sei programmtechnisch nicht anders zu lösen gewesen. Zur Höhe der gewährten Kosten der Unterkunft werde auf das anhängige Klageverfahren S 6 AS 674/16 verwiesen. Die Mietkosten würden die Richtertwerte für angemessenen Wohnraum in N. erheblich übersteigen. Selbst unter Berücksichtigung der Umzugsnotwendigkeit seien die Kosten völlig unangemessen.

67

Hiergegen wendet sich die Klägerin mit ihrer Klage zum Sozialgericht N. vom 07.12.2016 (urspr. Az.: S 6 AS 1397/16, neues Az.: S 8 AS 1397/16). Der Beklagte habe die tatsächlichen Kosten der Unterkunft der Klägerin in Höhe von 500,00 Euro zu übernehmen. Der Beklagte habe zuletzt in der Sitzung des Sozialausschusses vom 13.12.2012 seine Richtwerte zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft zum 01.01.2013 angehoben. Zum Zeitpunkt des Umzuges der Klägerin in die Wohnung in N. sei dieser Richtwert bereits drei Jahre und sieben Monate alt gewesen. Die Träger der Grundsicherung seien jedoch verpflichtet binnen einer Zweijahresfrist die Überprüfung ihrer Festlegungen zur Angemessenheitsgrenze zu bewirken (§ 22 Abs. 2 SGB II). Das Bundessozialgericht habe in seiner Entscheidung vom 12.12.2017 (Az.: B 4 AS 33/16 R) festgelegt, dass sofern eine Fortschreibung des schlüssigen Konzeptes durch den

Grundsicherungsträger nicht erfolgt sei, das Gericht die Fortschreibung anhand des bundesdeutschen Verbraucherindex vornehmen könne. Der Verbraucherindex habe am 01.01.2013 den Wert 104,5 gehabt. Zum Einzugsdatum der Klägerin, im Juli 2016, habe der Index bei 107,6 gelegen und im Dezember 2016 bei 108,8. Es sei allerdings nicht befriedigend, wenn das BSG ausschließlich auf die Entwicklung des gesamten Verbraucherindex und nicht auf den Verbraucherindex für Wohnungsmieten des statistischen Bundesamtes zurückgreife. Dieser hätte im Januar 2013 bei 103,2 und im Juli 2016 bei 107,9 gelegen. Jedoch würde auch dieser spezifische Verbraucherindex insofern nicht befriedigen, als er lediglich den Durchschnitt der tatsächlich gezahlten Bestandsmieten und nicht den hier einschlägigen Markt der Angebotsmieten für Neu- und Wiedervermietung widerspiegeln. Zudem sei das Konzept der Stadt A-Stadt nicht schlüssig gewesen. Die sogenannten Regressionswerte des N. Mietspiegels seien nicht überprüfbar. Sie seien 2012 bei einer 50-Quadratmeterwohnung mit 6,53 Euro im Mittelwert angegeben. Es bleibe jedoch unklar, wie es zu diesen Zahlen komme. Es bleibe ebenfalls unklar, wie groß 2012 die erhobene Stichprobe gewesen sei und ob diese repräsentativ für die zu erhebende Grundgesamtheit der jeweiligen Wohnflächengröße sei. Die Preise für einfachen Wohnungsstandard seien rein technisch und völlig willkürlich, ohne die tatsächlichen Mieten für einfache Wohnungen erhoben zu haben. Die Stadt A-Stadt habe keineswegs erhoben, wie hoch der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei Wohnungen einfachen Standards tatsächlich sei. Sie habe ausschließlich aufgrund arithmetischer Berechnungen unter willkürlicher Annahme von Perzentilen vermutet, dass 6,00 Euro Quadratmeterpreis in den Wohnungsgrößen Klasse 40 bis 60 Quadratmeter einen einfachen Wohnungsstandard angemessen abbilden würden. Die Vermutung für ausreichenden Wohnraum werde im Bereich A-Stadt allgemein widerlegt. Der durch die Stadt A-Stadt erhobene Mietspiegel habe vom Jahr 2008 bis zum Jahr 2012 eine Mietpreissteigerung von 10,12 Prozent erfahren. Im Konzept 2013 sei jedoch lediglich eine Steigerung von 5,83 Prozent erfolgt. Dies unterstelle, dass es im Laufe der Jahre für Mieter einfacher geworden wäre, günstigeren Wohnraum in N. anzumieten und die allgemeine Steigerung in den Mietpreisen ausschließlich auf Steigerungen bei Wohnungen mittlerer und höherer Preislage zurückzuführen seien. Dies sei jedoch aufgrund eigener Publikationen der Stadt A-Stadt nicht der Fall. Im Wohnungsbericht der Stadt A-Stadt 2013 werde von einem angespannten Wohnungsmarkt in N. sowie steigenden Zahlen unversorgter Wohnungssuchender gesprochen. Zudem könne keineswegs davon ausgegangen werden, dass preisgünstiger Wohnraum ausschließlich für die armutsgefährdete Bevölkerung reserviert sei. Seit 2012 habe sich die Klägerin intensiv um eine Wohnung bemüht, jedoch ohne Erfolg. Aufgrund der Asthmaerkrankung sei ihr ein Großteil des Wohnungsmarktes verschlossen. Zudem sei § 22 Abs. 1 S. 1 HS 2 SGB II ausweislich des Beschlusses des SG Speyer vom 29.12.2017 (Az.: S 16 AS 1466/17 ER) verfassungswidrig. Eine Begrenzung der Unterkunftskosten auf eine durch die Verwaltung festgelegte Angemessenheitsgrenze widerspreche der Verpflichtung des Gesetzgebers, selbst einen Leistungsanspruch im Gesetzestext hinreichend zu bestimmen. Die Verwendung des unbestimmten Rechtsbegriffes „angemessen“ als auch die Einräumung von Ermessen gegenüber der zuständigen Stelle über die Höhe der Leistungsgewährung im Kernbereich der Existenzsicherung - hier des Wohnens - sei deshalb ausgeschlossen.

68

Mit Bescheid vom 19.12.2016 bewilligte der Beklagte der Klägerin Leistungen für den Zeitraum von Januar 2017 bis Dezember 2017 in Höhe von 850,00 Euro (Regelbedarf: 409,00 Euro, Kosten der Unterkunft: 374,00 Euro, Heizkosten: 67,00 Euro).

69

Mit Schreiben vom 14.11.2017, eingegangen beim Beklagten am 16.11.2017, teilte der Bevollmächtigte der Klägerin mit, dass diese gegen den Bescheid vom 19.12.2016 Widerspruch eingelegt habe. Eine Mitteilung hierzu habe sie jedoch nicht erhalten. Höchst vorsorglich werde darum gebeten das nunmehrige Schreiben als Überprüfungsantrag auszulegen.

70

Mit Bescheid vom 29.11.2017 hat der Beklagte den Antrag auf Überprüfung abgelehnt. Der Überprüfungsantrag sei ohne Sach- und Rechtsprüfung abzulehnen. Für einen Antrag im Sinne des § 44 Sozialgesetzbuch Zehntes Buch (SGB X) sei es erforderlich, dass die zu überprüfenden Bescheide konkret benannt und Gründe für deren Unrichtigkeit angegeben werden. Werde der Antrag lediglich pauschal gestellt, so könne dieser ohne Sach- und Rechtsprüfung durch die Behörde abgelehnt werden. Die Klägerin habe keine Gründe vorgetragen, die für die Unrichtigkeit des Bescheides sprechen. Eine Sach- und Rechtsprüfung sei daher nicht erforderlich.

71

Mit Schreiben vom 27.12.2017, eingegangen bei dem Beklagten am 28.12.2017 hat die Klägerin gegen den Bescheid vom 29.11.2017 Widerspruch erhoben. Die Kosten der Unterkunft der Klägerin seien auf die durch den Sozialausschuss der Stadt A-Stadt am 13.12.2012 festgelegte Angemessenheitsgrenze gekürzt worden. Diese sei trotz Veröffentlichung von zwei neuen Mietspiegeln nicht angepasst worden. Die Mietspiegel würden eine Steigung um 15 bis 20 Prozent nahelegen. Auch verschiedene Internetportale würden massive Erhöhungen der Mietpreise anhand der bei ihnen eingestellten Mietobjekte ausweisen. So sei beispielsweise laut [www.....net](#) bei einer 60 Quadratmeterwohnung in N. seit 2011 eine Steigung der Mietpreise um 46,9 Prozent (jährlich im Schnitt 7,8 Prozent) ausgewiesen. Bei [www.i. werde](#) bei 40 bis 80 Quadratmeter großen Wohnungen seit August 2013 eine Steigerung von 28,7 Prozent (jährlich 7,2 Prozent) ausgewiesen. Bereits dies ergebe, dass die Ansprüche des BSG aus seinem Urteil vom 20.12.2011 (Az.: B 4 AS 19/11 R) durch den Beschluss des Sozialausschusses des Rates der Stadt A-Stadt vom 13.12.2012 nicht mehr erfüllt werden könne. Das schlüssige Konzept sei veraltet. Es sei auch nicht erkennbar, dass die benötigten Daten zur Berechnung der Angemessenheit anderweitig beschafft werden könnten. Infolgedessen sei die Grenze des Wohngeldgesetzes zzgl. eines Sicherheitszuschlages von 10 Prozent anzuwenden; dies entspreche 477,40 Euro.

72

Mit Bescheid vom 22.12.2017 bewilligte der Beklagte der Klägerin Leistungen für den Zeitraum Januar 2018 bis Dezember 2018 in Höhe von 880,00 Euro (Regelbedarf: 416,00 Euro, Kosten der Unterkunft: 397,00 Euro, Heizkosten: 67,00 Euro).

73

Dabei setzte der Beklagte die Mietobergrenze anhand der Richtwerte für die Mietpreise für SGB II- und SGB XII-Bezieher in N. -schlüssiges Konzept ab dem 01.01.2018 fest.

74

Die Erstellung des Konzepts erfolgte auf Grundlage des 2016 erschienenen Regressionsmietspiegels für die Stadt A-Stadt. Der Mietenspiegel A-Stadt bilde aufgrund der Datenerhebung den gesamten Wohnungsmarkt mit Ausnahme der geförderten Wohnungen/Sozialwohnungen ab. Im Stadtgebiet A-Stadt gebe es (Stand 31.12.2016) 17.930 belegungsgebundene Wohneinheiten. Dies entspreche ca. 6,43 Prozent (bei einer Grundgesamtheit von 278.499 Wohnungen, Stand: 31.12.2015).

75

Das Konzept wurde in der Sitzung des Sozialausschusses vom 16.11.2017 beschlossen. Zur Erstellung des Konzepts sei der Forschungsbericht „Ermittlung existenzsichernder Bedarfe für die Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II und der Sozialhilfe nach dem SGB XII“, welche auf einer Studie beruht, die das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) in Auftrag gegeben hat, beigezogen worden. Es seien alle für den Mietspiegel 2016 verwendeten Wohnungen der entsprechenden Größenklassen nach Quadratmeterpreisen ausgewertet worden. Von allen Quadratmeterpreisen der jeweiligen Größenklassen sei der Quadratmeterpreis verwendet worden, der auf dem 30 Prozent Perzentil liege. Die Wohnflächenkorridore seien anhand der Studie des BMAS festgelegt worden. Alle Wohnungen im Größenbereich von 40 bis 100 qm seien ausgewertet worden. Das seien insgesamt 2.412 Datensätze. Damit seien 87 Prozent aller Mietspiegel-Fälle in die Auswertung einbezogen worden. Für einen Einpersonenhaushalt sei ein Wohnflächenbereich von 40 bis 60 qm untersucht worden. Im Mietspiegel 2016 seien hierfür 874 Wohnungen (ungewichtet) berücksichtigt worden. Nach Auswertung der Daten habe sich ein Mittelwert von 7,32 Euro pro qm ergeben. Der Median (mittlere Wert) liege bei 7,17 Euro pro qm. Unter Ansatz eines Perzentils von 30 Prozent (d.h. dass jeweils 30 Prozent der Quadratmeterpreise aller ausgewerteten Wohnungen, die im Wohnflächenkorridor liegen, bei unter 30 Prozent liegen) ergebe sich ein Quadratmeterpreis von 6,43 Euro. Hochgerechnet auf die angemessene Wohnflächengröße von 50 qm bei einem Einpersonenhaushalt errechne sich hierbei eine angemessene Kaltmiete von 321,50 Euro. Die Richtwerte für die Kosten der Unterkunft würden in N. 33.592 Haushalte mit 57.963 Personen betreffen, die Transferleistungen nach dem SGB II und SGB XII beziehen. Die entspreche 10,95 Prozent der N. Einwohner (Einwohnerzahl A-Stadt Stand 2016: 529.407). Im SGB II seien im Mai 2017 25.206 Bedarfsgemeinschaften im Bezug von Leistungen nach dem SGB II gewesen, davon hätten 10.685 in Einpersonenhaushalten gelebt. Das sind 7,47 Prozent aller N. Haushalte. Im SGB-XII-Bezug seien 8.386 Bedarfsgemeinschaften erfasst. Bei 6.773 davon handele es sich um

Singlebedarfsgemeinschaften. Insgesamt habe es in N. 2015 282.496 Haushalte gegeben. Davon seien 143.104 Haushalte Einpersonenhaushalte gewesen.

76

Für die Mietenspiegelerhebung 2016 sei von 278,499 Wohnungen ausgegangen worden. Auswahlgrundlage sei die zum Stand Juli 2015 fortgeschriebene städtische Gebäudedatei gewesen. Die Wohnungen seien in neun verschiedene Schichten aufgeteilt worden (Mehrfamilienhäuser in sieben Baualtersklassen, Ein- und Zweifamilienhäuser und Häuser mit Sozialbindung). Innerhalb der Schichten sei nach 17 innerstädtischen Teilgebieten gegliedert worden. Die Datenerhebung sei vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 erfolgt. Von der Mietspiegelauswertung seien nur wenige Einzelfälle mit unplausiblen Angaben zur Miete bzw. sehr großer Wohnfläche (über 250 qm und mehr) ausgeschlossen worden. Ausschlusskriterien nach Wohnstandards (z.B. Wohnungen ohne Heizung oder Bad) habe es nicht gegeben. Insgesamt seien 2.786 mietspiegelrelevante Datensätze ausgewertet worden. Der häufigkeitsorientierte Ansatz zur Ermittlung der Richtwerte arbeite mit Perzentilen. Das Perzentil bilde den Umfang der vergleichbaren Marktteilnehmer/Nachfrager ab. Der Umfang des Perzentils sei für A-Stadt zunächst mehr oder weniger anhand der Zahl der Leistungsbezieher vor Ort geschätzt. Das Perzentil für A-Stadt ergebe sich aus der armutsgefährdeten Bevölkerung mit 19 Prozent plus eines Sicherheitszuschlages von 10 Prozent. Die Studie des BMAS empfehle ein Berechnungsverfahren, welches nachträglich angewandt worden sei und das festgelegte 30 Prozent-Perzentil bestätigt habe. Eine Auswertung des Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen 2010 zeige, dass bei allen Mieterhaushalten 11,9 Prozent der Haushalte pro Jahr umziehen. Bei Leistungsbeziehern liege die Quote mit 13 Prozent leicht darüber. Es könne festgehalten werden, dass nachfrageseitig gut 10 Prozent der Haushalte pro Jahr auf Neuvertragsmieten angewiesen seien. Das Perzentilverfahren stelle einen häufigkeitsorientierten Ansatz dar. Es werde also ein angemessener Teil des Wohnungsmarktes bestimmt, wobei sich dieser Anteil aus nachfrageseitigen Größen empirisch errechne und dann auf die angebotsseitige Zielgröße (Zahl der Wohnungen) übertragen werde. Die Zahl der Nachfrager nach billigen Wohnungen errechne sich aus der Zahl der Bedarfsgemeinschaften im SGB II, einer Schätzung der Zahl der Einstandsgemeinschaften im SGB XII und der Zahl der Nachfragekonkurrenten am Wohnungsmarkt, die als grobe Näherung mit 10 Prozent aller Haushalte mal die Mieterquote im SGB II angesetzt werde. Zur Errechnung des Perzentils werde die Zahl sämtliche Nachfragehaushalte mit der Mieterquote im SGB II multipliziert und anschließend mit der Zahl der Leistungsbezieher im SGB II und SGB XII addiert. In A-Stadt seien dabei 282.496 Haushalte zugrunde zu legen. Bei einer Nachfragekonkurrenz von 10 Prozent der Haushalte ergebe sich der Wert 28.250. Die Mieterquote im SGB II betrage 98,84 Prozent (23.606 Bedarfsgemeinschaften von denen 275 in Eigentumshaushalten leben). Mithin ergebe sich ein Wert von 27.922 Haushalten als zusätzliche Nachfragekonkurrenten. Insgesamt seien aus dem SGB II und SGB XII 31.521 Haushalte zu berücksichtigen (SGB II: 23.331 Haushalte, SGB XII: 8.203 Haushalte). Nehme man alle Leistungsbezieher SGB II und SGB XII sowie alle Nachfragehaushalte und setze sie in Bezug zu allen Haushalten in N. so ergebe sich eine Quote von 21,8 Prozent. Es ergebe sich ein Wert der weitgehend der armutsgefährdeten Bevölkerung entspreche. Im Jahr 2011 seien etwa 19 Prozent der N.innen und N. armutsgefährdet gewesen.

77

Für einen Einpersonenhaushalt seien 874 Wohnungen ausgewertet worden. Es habe sich dabei ein Mittelwert von 7,32 Euro pro Quadratmeter ergeben. Der Median (mittlere Wert) habe bei 7,17 Euro pro qm gelegen. Unter Anwendung des 30 Prozent Perzentils (jeweils 30 Prozent der Fälle liegen unter dem bestimmten Wert) ergebe sich ein angemessener Quadratmeterpreis von 6,43 Euro. Damit stelle sich eine angemessene Nettokaltmiete unter Ansatz von 50 qm zu 321,50 Euro als angemessen dar.

78

Von diesem Richtwert seien 41,0 Prozent der Wohnungen des Mietenspiegels zwischen 35 bis 50 qm erfasst.

79

Nach der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) des Zensus 2011 seien nur 1,5 Prozent der Wohnungen im Raum A-Stadt Stadt dem untersten Standard zuzuordnen.

80

Die ausgewerteten Wohnungen innerhalb des 30 Prozent Perzentils würden sich relativ gleichmäßig in den statistischen Stadtteilen entsprechend des Bestandes an Wohnungen verteilen.

81

Für die anzuwendende Bruttokaltmiete seien angemessene Betriebskosten zu addieren.

82

Die kalten Betriebskosten seien auf Basis der Durchschnittskosten der SGB-II-Bezieher ermittelt worden. Es seien hierfür die Daten der Statistik der Bundesagentur für Arbeit - Wohn- und Kostensituation SGB II, Kreis A-Stadt Stadt vom August 2016 herangezogen worden. Die zum Erstellungszeitpunkt aktuellsten Daten aus Juni 2017 würden kaum abweichen.

83

Daraus ergebe sich für einen Einpersonenhaushalt ein Quadratmeterpreis für die kalten Betriebskosten von 1,51 Euro; mithin bei einer zugrunde gelegten Fläche von 50 qm 75,50 Euro.

84

Mit Schreiben vom 08.01.2018, eingegangen bei dem Beklagten am 09.01.2018, hat die Klägerin Widerspruch gegen den Bewilligungsbescheid vom 22.12.2017 eingelegt. Das durch die Verwaltung nach fünfjähriger Säumnis zwischenzeitlich vorgelegte Papier vom 16.11.2017 zur Neufestsetzung der Kosten der Unterkunft erfülle nicht die Anforderungen des BSG an ein schlüssiges Konzept. Insbesondere treffe der Vermutungstatbestand nicht mehr zu, dass bei Vorliegen eines qualifizierten Mietspiegels die Prüfung der Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums zu den ermittelten Richtwerten entbehrlich sei. Es sei unzutreffend, dass - wie von der Verwaltung behauptet werde - 31 Prozent der angebotenen Wohnungen für eine Bruttokaltmiete von unter 325,00 Euro verfügbar wären. Der Bescheid sei daher aufzuheben und stattdessen die Grenzen des Wohngeldes anzuwenden.

85

Den Widerspruch gegen den Bescheid vom 29.11.2017 (Bewilligung für Januar 2017 bis Dezember 2017) hat der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 10.04.2018 zurückgewiesen. Erfolge ein Neumietvertragsabschluss oder ein Umzug ohne vorherige Zusicherung der Aufwendungen für die neue Unterkunft durch den örtlich zuständigen Träger, sei bei einem Neuvertragsschluss oder Umzug innerhalb N.s der zukünftige Unterkuftsbedarf auf die Höhe der vorher zu zahlenden Beträge begrenzt. Bei Umzug von außerhalb seien die Mietrichtwerte des örtlich zuständigen Trägers anzuwenden. Angemessen seien nach den bis zum 31.12.2017 geltenden Richtwerten für Mietpreise der Stadt A-Stadt die Kosten der Unterkunft, wenn sie für einen Einpersonenhaushalt 374,00 Euro nicht übersteigen würden. Auch wenn im Fall der Klägerin eine Umzugsnotwendigkeit anerkannt werden könne, seien die tatsächlichen Kosten der Unterkunft für die N. Wohnung völlig unangemessen. Der Bedarf für Kosten der Unterkunft sei daher auf die Höhe des Mietrichtwertes des Beklagten begrenzt.

86

Den Widerspruch der Klägerin gegen den Bescheid vom 22.12.2017 (Bewilligung für Januar 2018 bis Dezember 2018) hat der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 10.04.2018 zurückgewiesen. Zur Begründung hat der Beklagte im Wesentlichen auf das bestehende Konzept der Stadt A-Stadt zu der Mietobergrenze verwiesen.

87

Unter dem 20.04.2018 hat die Klägerin gegen die ablehnenden Entscheidungen betreffend das Jahr 2017 (hiesiges Aktenzeichen) und das Jahr 2018 (Az.: S 8 AS 390/18) Klage erhoben. Im Rahmen der Klagebegründung hat die Klägerin im Wesentlichen ihren Vortrag aus dem Verfahren S 8 AS 1397/16 wiederholt.

88

Das Gericht hat die Verfahren S 8 AS 389/18 und S 8 AS 390/18 mit Beschluss vom 03.07.2018 zur gemeinsamen mündlichen Verhandlung und Entscheidung verbunden.

89

Die Klage auf Zusicherung zum Umzug (S 8 AS 674/16) sowie die Übernahme der Umzugskosten, der Renovierungskosten und der Mietkaution hat die Klägerin im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom

03.07.2018 zurückgenommen. Weiterhin hat die Klägerin angegeben, dass ihre Wohnung nicht behindertengerecht sei.

90

Mit Schreiben vom 18.12.2018 forderte das Gericht den Beklagten zur ergänzenden Stellungnahme zum schlüssigen Konzept der Stadt A-Stadt zu folgenden Punkten auf: Es wurde um aktualisiertes Datenmaterial hinsichtlich des Prozentwertes der armutsgefährdeten Bevölkerung in N. gebeten. Weiterhin wurde um Klarstellung gebeten, auf welcher Grundlage der 10-prozentige Sicherheitszuschlag bezüglich des Perzentils geschätzt wird und welche Bevölkerungsteile hierdurch abgedeckt werden sollen. Zudem wurde um die Vorlage von Daten gebeten, aus denen sich ergibt, wie die Bewerberlage im Bereich von Wohnungen im Preissegment der von der Stadt A-Stadt errechneten Mietobergrenzen für einen Einpersonenhaushalt im streitgegenständlichen Zeitraum war.

91

Mit Schreiben vom 21.06.2019 teilte der Beklagte betreffend die armutsgefährdete Bevölkerung in N. mit, dass nach der gängigen EU-Definition Personen als armutsgefährdet gelten würden, deren Einkommen (genauer: deren gewichtetes Nettoäquivalenzeinkommen) unterhalb von 60 Prozent des Medians des mittleren Einkommens (genauer: des Nettoäquivalenzeinkommens) der Gesamtbevölkerung liege. Die Armutsgefährdungsquote sei nicht das Ergebnis einer Geschäftsstatistik, sondern werde durch Bevölkerungsbefragungen auf Basis der Angaben zum Haushaltseinkommen ermittelt. Für A-Stadt werde einerseits regelmäßig auf Grundlage der städtischen Wohnungs- und Haushaltserhebung (WoHaus) als auch jährlich auf Basis des Mikrozensus eine Armutsgefährdungsquote errechnet. Die Ergebnisse beider Datenquellen würden aus methodischen Gründen (unterschiedliche Datenquellen, Erhebungskonzepte und Befragte) leicht voneinander abweichen. Auf Basis des bundesweiten Vergleichseinkommens würden im Jahr 2016 - gemessen am mittleren Bundeseinkommen auf Basis des Mikrozensus - gut 23 Prozent der N.innen und N. als armutsgefährdet gelten. Die Armutsgefährdungsquote auf Basis des Bundesmedians habe sich demnach in den letzten Jahren um ca. vier Prozentpunkte erhöht. Auf Basis des städtischen Medians seien dagegen nur geringe Schwankungen zu beobachten. Die städtische WoHaus-Befragung komme im Jahr 2015 auf eine Armutsgefährdungsquote von 24 Prozent. Welche Ursache diese Steigerung habe, sei nicht nachzuvollziehen, da die Leistungsbezieher stark zurückgegangen seien (Dezember 2018: 22.032 Bedarfsgemeinschaften, im Vergleich Dezember 2016: 24.939 Bedarfsgemeinschaften und Dezember 2017: 24.345 Bedarfsgemeinschaften). Nehme man hingegen das N. Durchschnittseinkommen auf Basis des Mikrozensus, so liege die Armutsgefährdungsquote 2016 bei 19 Prozent.

92

Das Perzentil von 30 ergebe sich daraus, dass eine armutsgefährdete Bevölkerung von 19 Prozent zugrunde gelegt worden sei und hierzu ein Sicherheitszuschlag von 10 Prozent hinzugerechnet worden sei. Dies sei auch im Hinblick auf die Rechtsprechung mehrerer Landessozialgerichte, die bei Städten mit einer wesentlich höheren Transferleistungsdichte als A-Stadt ein Perzentil, dass bei rund 30 Prozent lag, als angemessen angesehen haben (LSG Thüringen, Urteil vom 08.07.2015, Az.: L 4 AS 718/18 - Nichtzulassungsbeschwerde durch BSG zurückgewiesen; LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 10.06.2016, Az.: L 11 AS 1788/15 und L 11 AS 611/15). Das LSG Bayern (Urteil vom 11.07.2012, Az.: L 16 AS 127/10) habe sogar die Anwendung eines Perzentils von 20 Prozent als ausreichend angesehen. Auch bei Fehlen eines schlüssigen Konzeptes und der fehlenden Möglichkeit eine nachholende Datenerhebung durchzuführen, werde vom BSG ein Sicherheitszuschlag zum einschlägigen Wohngeld in Höhe von 10 Prozent vorgenommen. Im aktuell gültigen schlüssigen Konzept der Stadt A-Stadt sei das anzuwendende Perzentil jedoch nicht durch einen Aufschlag auf die Armutsquote festgelegt worden, sondern auf Basis der in der Studie des BMAS vorgeschlagenen Formel exakt berechnet worden. Auf Basis dieser Studie habe sich zufällig auch ein Perzentil von 30 Prozent ergeben.

93

Hinsichtlich der Nachfragekonkurrenz gebe es keine Datenlage. Sie könne deshalb nicht beantwortet werden. Es handele sich um eine sehr individuelle Entscheidung, welcher Wohnraum angemietet werde und in welchem Lebensbereich Prioritäten gesetzt würden. Deshalb lasse sich die zu einem bestimmten Zeitpunkt konkret auftretende Nachfrage nach vergleichbarem Wohnraum nicht auf Basis von bloßen Daten errechnen. Auch Personen, die weit über der Armutsgefährdungsgrenze lägen, könnten nach vergleichbar günstigem Wohnraum, wie Transferleistungsbezieher suchen, wenn sie wenig Wert auf ihre Wohnungsausstattung legen würden und ihr Einkommen für andere Dinge verwenden möchten.

Transferleistungsbezieher, die ein Erwerbseinkommen erzielen und damit teilweise einen Freibetrag von mehreren hundert Euro zur Verfügung hätten, seien durchaus in der Lage, eine Wohnung anzumieten, die über den Mietrichtwerten liege, weil sie die Differenz aus dem zusätzlich zur Verfügung stehenden Freibetrag decken könnten. Nach Auffassung des Beklagten werde zudem vom BSG die Darlegung der Nachfragekonkurrenz auch nicht gefordert. Gefordert werde nur der Nachweis, dass Wohnungen zum vorgegebenen Richtwert auf dem Wohnungsmarkt verfügbar seien. Die Zahl derjenigen, die sich als wohnungssuchend für eine geförderte Wohnung in N. registriert haben und die Zahl der pro Jahr vermittelten Sozialwohnungen sei seit 1980 in etwa gleichgeblieben.

94

Eine Auswertung des Wohnungsangebotes in N. zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.03.2019 durch die e. GmbH Marktdatenbank habe ergeben, dass in diesem Zeitraum 3.548 Wohnungen angeboten worden seien. Durch die e. GmbH seien täglich für A-Stadt folgende Quellen ausgewertet worden: ..., i. (enthalte z.B. Immobilienanzeigen der N. Nachrichten und der N. Zeitung), im., e. Kleinanzeigen, E. Immobilienmarkt, K., Immo., Immo., S. Zeitung, Immo. und Immo.. Den Mietrichtwert der Stadt A-Stadt in Höhe von 397,00 Euro (Kaltmiete 321,50 Euro, Betriebskosten: 75,50 Euro sowie Heizkosten: 68,00 Euro) zugrunde gelegt, habe die Auswertung ergeben, dass 634 Wohnungen (17,87 Prozent) bis zu einer Kaltmiete von 321,50 Euro zur Verfügung gestanden haben. Zu einer Miete inkl. Betriebskosten bis 397,00 Euro seien 546 Wohnungen (16,17 Prozent) verfügbar gewesen. 97 dieser Wohnungen hätten in den Betriebskosten auch Heizkosten enthalten. Bei Ansatz einer Miete inkl. Betriebskosten bis 400,00 Euro (statt 397,00 Euro) hätten 623 Wohnungen (18,45 Prozent) zur Verfügung gestanden. Zu einer Bruttowarmmiete von 468,00 Euro seien 1.104 Wohnungen (29,17 Prozent) angeboten worden. Eine Addition der Auswertung aller verfügbaren Kategorien - ohne Doppelungen - ergebe 704 Wohnungen von 3.548 Wohnungen, die innerhalb des Mietrichtwertes der Stadt A-Stadt gelegen hätten. Dies entspreche 19,84 Prozent der öffentlich angebotenen Wohnungen. Es sei zu berücksichtigen, dass in der E. Marktdatenbank ausschließlich öffentlich angebotenen Wohnungen verzeichnet seien. Das bedeute, dass unter der Hand vermietete Wohnungen, die wohl rund 50 Prozent des Marktes ausmachen würden, hier nicht enthalten seien. Zudem würden Wohnungen von Genossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften und geförderten Wohnungen, d.h. der eher günstigere Wohnraum, nicht in vollem Umfang öffentlich in Immobilienportalen angeboten, so dass von dieser Auswertung nur ein Teilmarkt umfasst sei und nicht das komplette zu Verfügung stehende Angebot für A-Stadt abgebildet werde.

95

Gemäß der Rechtsprechung des BSG könne auch eine Fortschreibung - analog des Mietspiegelverfahrens gemäß § 558d Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) - erfolgen, auf Basis des vom statistischen Bundesamt ermittelten bundesdeutschen Verbraucherindex für 2017 (1,5 Prozent) und 2018 (1,8 Prozent). Hier würde sich ein Mietrichtwert in Höhe von 410,00 Euro ab dem 01.08.2018 ergeben.

96

Mit Schreiben vom 29.08.2019 erwiderte der Klägerbevollmächtigte darauf, dass der Beklagte den definierten Begriff der Armutsgefährdungsquote nach Belieben interpretiere. Referenzpunkt sei das Nettoäquivalenzeinkommen der Gesamtbevölkerung der Bundesrepublik, welche nicht nach Belieben auf Länder, Kommunen oder Stadtteile heruntergebrochen werden dürfe. Es sei daher schlicht unzulässig, dass N. Durchschnittseinkommen als Basis zu verwenden. Ferner sei es unzulässig, hier von der Berechnung auf Basis des Meridians abzuweichen und den arithmetischen Durchschnitt zu nehmen. Völlig unerheblich sei in diesem Zusammenhang, ob die Quote der Transferleistungsbezieher im SGB II zwischen 2014 und 2016 gestiegen oder gesunken sei. Die armutsgefährdete Bevölkerung in N. habe 2016 23 bis 24 Prozent betragen und sei seit dem Jahr 2011 (damals 19 Prozent) um ein Viertel gestiegen. Laut der Statistik der Bundesagentur für Arbeit seien im Dezember 2014 48.463 Personen SGB-II-Leistungsempfänger gewesen, im Dezember 2015 seien es in N. 48.307 Personen und im Dezember 2016 47.724 Personen gewesen. Hinsichtlich des Perzentils sei festzuhalten, dass der Sicherheitszuschlag in Höhe von 10 Prozent zur armutsgefährdeten Bevölkerung willkürlich gewählt worden sei und nicht einmal von der durch den Beklagten zitierten BMAS-Studie empfohlen werde. Die Heranziehung eines bestimmten Perzentils erfolge höchst unterschiedlich; z.B.: Landkreis Gotha: 45 Prozent, LSG Thüringen, Urteil vom 08.07.2015, Az.: L 4 AS 718/14; Region Hannover: 33 Prozent, LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 10.06.2016, Az.: L 11 AS 611/15, München: 20 Prozent, LSG Bayern, Urteil vom 11.07.2012, Az.: L 16 AS 127/10. In der München-Entscheidung sei ein Anteil von 5,3 Prozent als Grundsicherungsempfänger zugrunde gelegt

worden. Das Gericht sei im Rahmen einer reinen Plausibilitätsprüfung davon ausgegangen, dass ein Perzentil von 20 Prozent ausreichend erscheine. Bei 47.724 SGB-II-Leistungsempfängern in N. und 529.407 Einwohnern errechne sich jedoch in N. für Ende 2016 ein Anteil von 9 Prozent SGB-II-Grundsicherungsempfängern. Es könne daher nicht wirksam auf das angeblich durch das dem LSG Bayern ausreichende 20-Prozent-Perzentil verwiesen werden. Zudem verwundere, wenn der Beklagte von einer exakten Berechnung spreche. Die Nachfragekonkurrenz werde ausweislich des schlüssigen Konzepts mit 10 Prozent aller Haushalte als „grobe Näherung“ angesetzt. Und selbst dieses angeblich exakt berechnete Ergebnis weise dann 31,04 Prozent als Quote aus. Warum der Beklagte dann dennoch in der weiteren Berechnung von dem niedrigeren 30 Prozent-Perzentil ausgehe, könne sich nur so erschließen, als letztlich dann doch irgendwie geschätzt worden sei. Wenn 10 Prozent Sicherheitsaufschlag auf die Armutsquote der Stadt A-Stadt angesetzt hätten werden sollen, hätten für die Berechnung insgesamt 33 bis 34 Prozent der N. Haushalte berücksichtigt werden müssen. Der Beklagte habe jedoch offensichtlich sogar lediglich anhand grober Schätzung der Nachfragekonkurrenz und unabhängig von der realen Armutsquote einen Wert berechnet, der noch dazu willkürlich von 31,04 Prozent auf 30 Prozent abgerundet worden sei. Dies alleine nähere erhebliche Zweifel an der Schlüssigkeit des Konzepts.

97

Bei der Nachfragekonkurrenz erstaune, dass der Beklagte angebe, hierzu über keine Daten zu verfügen, obwohl diese mit 10 Prozent im Konzept eingeschätzt worden sei. Zurückzuweisen sei der Hinweis auf zur Mietzahlung verfügbare Mittel bei Freibeträgen erwerbstätiger Leistungsbezieher. So diene der Grundfreibetrag nach § 11 Abs. 2 SGB II ausschließlich der pauschalen Abgeltung der Kosten für die Ausübung der Erwerbstätigkeit und könne daher nicht der Finanzierung nicht übernommener Kosten der Unterkunft dienen. Erstaunlich sei weiter, dass der Beklagte als Beleg für sein schlüssiges Konzept ab 2018 Wohnungsangebote vom 01.01.2018 bis 31.03.2019 ex post vortrage. Offensichtlich habe er bei Erstellung des Konzepts über keine Datenlage verfügt. Die vorgetragenen aktuellen Daten seien nicht geeignet die Position des Beklagten zu untermauern. So seien zwar als Auswertung der E. Datenbank Auflistungen erfolgt, welche jedoch keineswegs nachprüfbar seien und keine Auskunft über die tatsächliche Verfügbarkeit der Angebote geben würden. Bereits anhand der dürren Angaben lasse sich jedoch feststellen, dass es sich in 47 Fällen um keine Wohnungen im Rechtsinne (vgl. BFH, Urteil vom 04.07.1990, Az.: II R 74/87) handele, da jene unter 23 qm Wohnfläche hätten. Es seien auch Wohnungen ab 11 qm aufgenommen worden. Bei den übrigen Angeboten aus i., immo. und e. sei nicht die Gesamtangemessenheitsgrenze zu prüfen, sondern die jeweiligen Angemessenheitsgrenzen separat. Von den durch den Beklagten angegebenen 37 geprüften Wohnungen würden sich 67,6 Prozent (25 Wohnungen) der angegebenen Wohnungen als ungeeignet erweisen, da z.B. die einzelnen Werte über der Angemessenheitsgrenze liegen würden oder Leistungsbezieher unerwünscht seien. Bei 13,5 Prozent (5 Wohnungen) der Wohnungen sei nicht nachvollziehbar, ob diese die geforderten Kriterien erfüllen. Lediglich 18,9 Prozent (7 Wohnungen) der Wohnungen seien als geeignet anzusehen. Der Beklagte versuche die Wohnungssuchend-Meldungen am N. Wohnungsamt dahingehend zu interpretieren, dass die Zahl der Wohnungssuchenden und die Zahl der Vermittlungen über die Jahre in etwa gleichgeblieben sei. Dabei sei jedoch die Zahl der erfolgreichen Wohnungsvermittlungen verschwiegen worden. Diese sei seit 1985 durchaus abgesunken. Das bedeute, dass auch das städtische Wohnungsamt immer weniger imstande sei, eine Vermittlung erfolgreich zu bewerkstelligen. Ausdrücklich hingewiesen werden müsse auf die Tatsache, dass alle wohnungssuchenden Haushalte nach einem Jahr aus der Vormerkung entfernt werden würden. Es sei naheliegend, dass jene mit einiger Wahrscheinlichkeit damit nicht eine Wohnung anderweitig gefunden hätten, sondern eben - wegen der bisherigen Erfolglosigkeit der Wohnungssuchendmeldungen nur auf eine weitere Antragstellung verzichtet hätten. Viele Wohnungssuchende würden zudem aufgrund der dürftigen Vermittlungsquote von unter 10 Prozent auf eine Meldung beim Wohnungsamt verzichten. Weiterhin sei es in Zeiten steigender Mietpreise nur plausibel, dass auch wohlhabendere Bevölkerungsschichten in das untere Marktsegment eindringen würden. Es sei auch plausibel, dass diese von potenziellen Vermietern wegen ihrer sicheren Zahlungsfähigkeit bevorzugt genommen würden. Inwieweit bundesweit oder regional hier eine Verdrängung sozial schwächerer erfolge, müsse noch untersucht werden. Hierbei könne auch nicht ausschließlich - wie im qualifizierten Mietspiegel erfasst - auf veränderte Bestandsmieten und Neuvertragsmieten abgezielt werden, sondern müsse ein Bezug zur Einkommenssituation der Mieter je nach Ausstattungs- und Miethöhe hergestellt werden. Einen Ansatzpunkt liefere die Studie des Instituts für Stadt-, Regional- und Wohnungsforschung GmbH (GEWOS) „Wohnen im Jahr 2025 in N.“. Demnach sei die Zahl der Einwohner N.s in den Jahren von 2000 bis 2012 um 5,6 Prozent

gestiegen, vorwiegend wegen Wanderungsbewegungen aus dem Ausland im Jahr 2011. Die Zahl der Einpersonenhaushalte habe um 7 Prozent zugenommen. Insbesondere auch wegen der fortschreitenden Singularisierung. Im Jahr 2000 habe es nur 46,5 Prozent Singlehaushalte gegeben, im Jahr 2012 bereits 50,1 Prozent. Da auch ein Großteil der Leistungsempfänger nach dem SGB II als Einpersonenhaushalte leben würden (April 2019 in N. 10.300 Personen von insgesamt 21.718 Bedarfsgemeinschaften, damit 47,4 Prozent), ergebe sich bereits hieraus eine erhöhte Nachfragekonkurrenz. Weiterhin bestehe ein eklatanter Unterschied zwischen Angebots- und Bestandsmieten. Im Jahr 2012 hätten vergleichsweise günstige Bestandsmieten von im Schnitt 6,30 Euro pro qm Angebotsmieten von im Schnitt 8,60 Euro pro qm gegenübergestanden. Verstärkt werde dies noch dadurch, dass Mieten für kleinere Wohnungen tendenziell höher seien. Die durchschnittliche Angebotsmiete einer Wohnung unter 40 qm habe bereits 2012 10,77 Euro pro qm betragen, bis 59 qm immerhin noch 8,42 Euro pro qm. Diese Zahlen dürften sich seit 2014 noch verschärft haben. Im Konzept der Stadt A-Stadt 2017 errechne der Beklagte eine angemessene Nettokaltmiete von 6,43 Euro pro qm.

98

Weiterhin greife der Beklagte auf den Regressionsmietspiegel der Stadt A-Stadt zurück. Dieser sei jedoch nicht nachvollziehbar offengelegt, sodass die hieraus resultierenden Zahlen im Ergebnis nur apodiktisch im Raume stehen würden. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof habe in seinem Urteil vom 13.05.2019 (Az.: 4 B 18.1515) entschieden, dass der Grund- und Hausbesitzerverein ein berechtigtes Interesse an der Offenlegung der Datengrundlage, insbesondere der als nicht mietspiegelrelevant bezeichneten Wohnungen und der tatsächlich für den Mietspiegel ausgewerteten Wohnungen habe. Ebenso verhalte es sich vorliegend. Die Klägerin habe aufgrund eigener unmittelbarer Betroffenheit ein Auskunftsrecht nach Art. 39 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Ohne die Offenlegung der Datensätze, könne der Mietspiegel nicht als Datengrundlage für ein schlüssiges Konzept dienen.

99

Soweit sich der Beklagte auf die Rechtsprechung des BSG berufe, wonach es in Deutschland keine allgemeine Wohnungsnot gebe, sei an den Urteilen zu kritisieren, dass der Terminus „keine allgemeine Wohnungsnot“ kein konkreter Rechtsbegriff sei und sich einer inhaltlichen Bestimmtheit verwehre. Wenn das Vorliegen einer solchen allgemeinen Wohnungsnot aber zur *conditio sine qua non* erhoben werde, die ein Beharren auf dem lokalen Mietspiegel als Datengrundlage erlaube, müsse dieser Begriff zwingend ausgefüllt werden. Dies sei jedoch unterblieben. Ferner sei der Widerspruch zu kritisieren, dass eine fehlende allgemeine bundesweite Wohnungsnot ohne Berücksichtigung regionaler Besonderheiten zur Begründung der lokalen Angemessenheitsgrenzen verwendet worden sei. Vor allem sei aber festzustellen, dass seit der ursprünglichen Feststellung des BSG im Jahr 2009 zu einem aus dem Jahr 2005 stammenden Sachverhalt über 10 Jahre vergangen seien. In diesen 10 Jahren habe sich der Wohnungsmarkt massiv verändert. Entsprechend der Feststellungen der Europäischen Statistik-Behörde habe sich im Zeitraum von 2007 bis 2017 die Überbelegungsquote von Wohnungen in der Bundesrepublik derart verändert, dass inzwischen jeder neunte auf zu engem Raum lebe. Zehn Jahre zuvor sei es nur jeder Elfte gewesen. Dies könne als Indikator einer allgemeinen Wohnungsnot verwendet werden.

100

Die Anmietung der Wohnung durch die Klägerin zum 01.07.2016 sei nahezu als persönlicher Glücksfall nur wenige Tage vor der bereits für den 29.06.2016 feststehenden Zwangsräumung nach Eigenbedarfskündigung des vorherigen Vermieters erfolgt. Andernfalls wäre die Klägerin obdachlos geworden.

101

In Anbetracht ihrer attestierten gesundheitlichen Einschränkungen, also der Asthma-Erkrankung und Gehbehinderung sei der für sie in Frage kommende Wohnungsmarkt zusätzlich stark beschränkt gewesen. Feuchte und zugige Wohnungen seien aus gesundheitlichen Gründen ebenso wenig in Frage gekommen, wie Wohnungen ohne Aufzug in Obergeschossen. Vorherige intensive Bemühungen um neue Wohnsitznahme seien stets an der Verweigerung des seinerzeit zuständigen Jobcenters S. gescheitert.

102

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom 10.09.2019 wurde Frau D., welche als Mitarbeiterin der Stadt A-Stadt maßgeblich für die Erstellung des schlüssigen Konzepts der Stadt A-Stadt verantwortlich ist, als Zeugin ergänzend zu den Konzepten 2013 und 2018 befragt.

103

Die Zeugin erklärte, dass zu der „Ermittlung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (Richtwerte für die Mietpreise - „schlüssiges Konzept“) für Bezieher von Transferleistungen der Stadt A-Stadt ab dem 01.01.2013 für das SGB II und SGB XII“ keine aktualisierte Fassung vorliege. Die Mietobergrenze passe jedoch auch für die Jahre 2016 und 2017. Es sei davon auszugehen, dass die Werte, die dem Konzept vom 01.01.2013 zugrunde gelegt worden zu hoch gewesen seien. Dies sei damit zu begründen, dass das Konzept zum 01.01.2013 auf eine völlig neue Berechnungsgrundlage gestellt worden sei. Aus der rückwirkenden Berechnung unter Zugrundelegung des Mietenspiegels 2014 und Berechnung mittels des Perzentilverfahrens ergebe sich für den Zeitraum August 2013 bis Juli 2016 eine Mietobergrenze von 369,00 Euro. Ab dem 01.08.2016 könnten die Werte des neuen schlüssigen Konzepts, welche zum 01.01.2018 in Kraft getreten sind, rückwirkend berücksichtigt werden, mithin 394,00 Euro. Die Zeugin erklärte, dass für den Zeitraum Juli 2016 bis Dezember 2016 kein aktuelles schlüssiges Konzept vorgelegen habe.

104

Zu dem Konzept für die Richtwerte für die Mietpreise für SGB-II- und SGB-XII-Bezieher in N. -schlüssiges Konzept ab dem 01.01.2018 hat die Zeugin angegeben, dass die Feststellung des Perzentils sich auf die Berechnungsmethode des Forschungsberichts des IWU-Institutes stütze. Dabei werde die Zahl der Leistungsbezieher in ein Verhältnis mit der Zahl der Haushalte (nur der Mieterhaushalte) gesetzt. Berücksichtigt werde auch die Umzugsquote und übrige Nachfrager. Die Umzugsquote sei ausreichend die Nachfragekonkurrenz zu bestimmen, da es sich hierbei um einen objektivierbaren und statistischen Wert handle. Allein die Frage der Umzugsentschlossenheit sei schwer ohne Befragung der Bevölkerung zu erfassen. Der Forschungsbericht setze für die Nachfragekonkurrenz eine Schätzung von 10 Prozent an. Dies basiere auf eine Auswertung des Zensus 2011. In A-Stadt gebe es eine Umzugsquote von 10,6 Prozent (Stand: 27.06.2018). Bei der Zahl der Transferleistungsbezieher würden nur Bezieher von Leistungen nach dem SGB II und SGB XII berücksichtigt. Wohngeldbezieher und Bezieher von Kinderzuschlag würden keine Berücksichtigung finden. Hinsichtlich des Kinderzuschlages sei zudem anzumerken, dass die Familienkasse der Stadt A-Stadt keine ortsbezogenen Daten zur Verfügung stellen könne. Hinsichtlich der Mieterhaushalte sei anzumerken, dass ca. 70 Prozent der N. Haushalte Mieterhaushalte seien. Bei den im Konzept vom 01.01.2018 genannten 282.496 Haushalten handle es sich um alle Haushalte. Hiervon sei eine Quote von 68 Prozent als Mieterhaushalte berücksichtigt worden. Die Bezifferung der armutsgefährdeten Bevölkerung mit einem Wert 23,3 Prozent im Jahr 2016 in N. sei zu bezweifeln. Es sei weiterhin von einem Wert von 19 Prozent anzusetzen. Selbst wenn der Wert mit 23,3 Prozent zu berücksichtigen sei, würde das Perzentil von 30 Prozent weiterhin ausreichen. Es sei davon auszugehen, dass mehr als 30 Prozent der Wohnungen unterhalb der Mietobergrenze liegen dürften. Dies ergebe sich daraus, dass nach der Rechtsprechung die Produkttheorie anzuwenden sei. Das Perzentil bei 30 Prozent werde bei der Netto-Kaltniete berücksichtigt. Hinzu kämen dann jedoch noch die kalten Betriebskosten. Dadurch komme es dazu, dass mehr als 30 Prozent der Wohnungen zur angemessenen Mietobergrenze zur Verfügung stünden. Die Anzahl der Mietangebote für Wohnungen sei in den letzten Jahren im Wesentlichen gleichgeblieben. Gegebenenfalls seien in den Angebotsmieten mehr Wohnungen über der Mietobergrenze enthalten.

105

Im Nachgang zur mündlichen Verhandlung hat die Zeugin Frau D. mit Schreiben vom 11.11.2019 mitgeteilt, dass hinsichtlich der Bafög-Bezieher keine eigenen Zahlen zur Verfügung ständen. Beim Jugendamt würden nur die Schüler-Bafög-Fälle bearbeitet. Bezüglich der Wohngeldbezieher habe es zum Stichtag 01.01.2019 insgesamt 2.096 Einpersonenhaushalte gegeben. Aus der Tabelle Nettokaltmieten der bewohnten Mieterhaushalte 2017 berufliche Stellung und Haushaltsnettoeinkommen des statistischen Jahrbuchs der Stadt A-Stadt aus dem Jahr 2018 lasse sich keine Nachfragekonkurrenz herauslesen. Dort sei zwar ausgeführt, dass 27,1 Prozent und 15,2 Prozent, damit insgesamt 42,3 Prozent der Haushalte mit einem Nettomonatseinkommen bis 1.000,00 Euro eine Kaltmiete unter 350,00 Euro hätten. Der Tabelle lasse sich jedoch nicht entnehmen, wie viele Haushalte in N. das seien. Dies gelte auch für die berufliche Stellung. Tatsächlich lasse sich aus der Tabelle sehen, dass die durchschnittliche Nettokaltmiete mit einer höheren beruflichen Stellung und auch mit der Einkommenshöhe ansteige. Weiterhin könne das Konzept der Stadt A-Stadt aus dem Jahr 2013, welches auf den Daten des Mietspiegels 2012 beruhe, mit den Daten des Mietspiegels 2014 fortgeschrieben werden. Der dann ermittelte Wertrichtwert sei für den Zeitraum 01.08.2014 bis 31.07.2016 anwendbar. Auf dieser Basis ergebe sich ein angemessener Quadratmeterpreis

in Höhe von 6,12 Euro. Dies führe zu einer angemessenen Kaltmiete von 306,17 Euro. Anders als im Konzept 2013 enthalte dieser Wert auch die neueste Baualtersklasse. Bei Weglassen der Baualtersklasse 1996 ergebe sich ein Wert von 304,24 Euro. Auf Basis des Mietspiegels 2012 errechne sich nach der gleichen Berechnungsmethode eine angemessene Kaltmiete von 300,00 Euro. Die kalten Betriebskosten hätten in der Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Juli 2014) bei einem Einpersonenhaushalt, ebenso wie bei Singlebedarfsgemeinschaften, 1,47 Euro pro qm betragen. Dies ergebe einen Wert von 73,50 Euro, gerundet 74,00 Euro. Auf Basis der Fortschreibung ergebe sich ein gerundeter Wert von 380,00 Euro. Die Differenz liege damit bei 6,00 Euro. Ergänzend sei anzumerken, dass nehme man die Datengrundlage des Mietenspiegels 2014 auf Basis aller dem Mietspiegel 2014 zugrundeliegenden Wohnungen mit einer Größe von 35 bis 50 qm und wende die Perzentilmethode an, erst bei einem 40 Prozent Perzentil ein Wert von 305,00 Euro für die Kaltmiete erreicht sei.

106

Die Klägerin beantragt,

1. den Bescheid vom 18.07.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 08.11.2016 dahingehend abzuändern, dass der Klägerin durch den Beklagten für den Zeitraum Juli 2016 bis Dezember 2016 Kosten der Unterkunft in Höhe des entsprechenden Wertes der Wohngeldtabelle zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10 Prozent gewährt werden.
2. den Bescheid vom 29.11.2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10.04.2018 dahingehend abzuändern, dass der Beklagte verpflichtet wird, den Bescheid vom 19.12.2016 dahingehend abzuändern, dass der Klägerin durch den Beklagten für den Zeitraum Januar 2017 bis Dezember 2017 Kosten der Unterkunft in Höhe des entsprechenden Wertes der Wohngeldtabelle zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10 Prozent zu gewähren sind.
3. den Bescheid vom 22.12.2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10.04.2018 dahingehend abzuändern, dass der Klägerin für den Zeitraum Januar 2018 bis Dezember 2018 durch den Beklagten Kosten der Unterkunft entsprechend des Wertes der Wohngeldtabelle zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10 Prozent gewährt werden.

107

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

108

Zur Ergänzung des Sachverhalts wird auf den Inhalt der Gerichts- und Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

109

Die zulässige Klage ist teilweise begründet.

110

Gegenstand der Klage sind die Kosten der Unterkunft und Heizung der Klägerin im Zeitraum Juli 2016 bis Dezember 2018.

111

Die Klage gegen den Bescheid vom 29.11.2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10.04.2018, betreffend die Überprüfung des Bescheides vom 19.12.2016 ist als kombinierte Anfechtungs- und Verpflichtungsklage gemäß § 54 Abs. 1 Sozialgerichtsgesetz (SGG) statthaft. Im Übrigen ist die Klage hinsichtlich des Bescheides vom 18.07.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 08.11.2016 sowie des Bescheides vom 22.12.2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 10.04.2018 als kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage gemäß § 54 Abs. 1 und 4 SGG statthaft.

112

Die Klage ist zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingelegt worden.

113

Die Klage wurde durch die Klägerin in zulässiger Weise auf die Leistungen der Bedarfe für Kosten der Unterkunft und Heizung beschränkt. Bei den Kosten der Unterkunft handelt es sich um abtrennbare Verfügungen des Gesamtbescheids, ohne dass eine weitere Aufspaltung in die Leistungen für Unterkunft und Heizung rechtlich möglich ist (BSG, Urteil vom 23.05.2013, Az.: B 4 AS 67/12 R; BSG, Urteil vom 29.04.2015, Az.: B 14 AS 6/14 R). Auch nach Neufassung des § 19 SGB II aufgrund des Gesetzes zur Ermittlung von Regelbedarfen und Änderung des Zweiten (SGB II) und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XII) vom 24.03.2011 hat hieran nichts geändert (BSG, Urteil vom 06.08.2014, Az.: B 4 AS 55/13 R).

114

Die Klägerin hat für den Zeitraum Juli 2016 bis Dezember 2017 einen höheren Anspruch auf Kosten der Unterkunft. Für das Jahr 2018 ist die Klage unbegründet.

115

Die Klägerin hat im gesamten streitgegenständlichen Zeitraum dem Grunde nach die Leistungsvoraussetzungen für einen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II gemäß § 7 Abs. 1 S. 1, § 19 Abs. 1 SGB II erfüllt.

116

Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 und § 19 Abs. 1 SGB II erhalten erwerbsfähige Leistungsberechtigte Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II. Diese Leistungen umfassen neben dem hier nicht streitgegenständlichen Regelbedarf und etwaigen Mehrbedarfen den Bedarf für Unterkunft und Heizung (§ 19 Abs. 1 Satz 3 SGB II). Die Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes werden erbracht, soweit die Bedarfe nicht durch das zu berücksichtigende Einkommen oder Vermögen gedeckt sind (§ 19 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 SGB II). Die Klägerin lag im streitigen Zeitraum im Rahmen der Altersspanne (§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 7a SGB II) und sie hatte ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Gebiet des Beklagten. An der Erwerbsfähigkeit der Klägerin i.S.d. § 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 2, § 8 SGB II bestehen keine Zweifel, zumal das Verfahren des § 44a SGB II nicht eingeleitet worden war. Es gibt auch keine Anhaltspunkte dafür, dass die Klägerin einen Ausschlussstatbestand nach § 7 Abs. 1 Satz 2 oder Abs. 4 bis 5 SGB II erfüllte. Über zu berücksichtigendes Einkommen und Vermögen verfügte die Klägerin von Juli 2016 bis Dezember 2018 ebenfalls nicht. Die Klägerin bildete in dieser Zeit auch keine Bedarfsgemeinschaft mit anderen, sondern war alleinstehend. Dementsprechend hat der Beklagte für diesen Zeitraum zutreffend durchgehend Leistungen nach dem SGB II ohne Berücksichtigung von Einkommen bewilligt.

117

Rechtsgrundlage für die hier umstrittene Höhe der Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung sind §§ 19, 22 SGB II. Danach werden im Rahmen des SGB II Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II). Damit lässt sich der Gesetzgeber - anders als im Hinblick auf den pauschalierten Regelbedarf - bei den Unterkunfts-kosten zunächst vom Prinzip der Einzelfallgerechtigkeit leiten, indem er anordnet, zur Bestimmung der Leistungshöhe auf die tatsächlichen Unterkunfts-kosten abzustellen (BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R). Diese sind im Grundsatz zu erstatten. Allerdings sind die Leistungen nicht in beliebiger Höhe zu erbringen, sondern nur insoweit, als die tatsächlichen Aufwendungen für Miete und Heizung angemessen sind. Die Angemessenheit begrenzt somit die zu erbringenden Leistungen der Höhe nach (BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R).

118

Die Festlegung des § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II, wonach nur die angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung zu gewähren sind ist verfassungskonform (BVerfG, Nichtannahmebeschluss vom 10.10.2017, Az.: 1 BvR 617/14). Was die Sicherung des physischen Existenzminimums betrifft, gibt das GG selbst keinen exakt bezifferten Anspruch auf Sozialleistungen vor (BVerfG, Urteil vom 09.02.2010, Az.: 1 BvL 1/09). Die Gewährleistung eines menschenwürdigen Existenzminimums muss aber durch ein Gesetz gesichert sein, das einen konkreten, in Tatbestand und Rechtsfolge konkretisierten Leistungsanspruch enthält (BVerfG, Urteil vom 09.02.2010, Az.: 1 BvL 1/09, 1 BvL 3/09, 1 BvL 4/09). Dies schließt die Verwendung unbestimmter, konkretisierungsbedürftiger Begriffe nicht aus, solange sich der Regelungsgehalt der Norm mit den üblichen Auslegungsmethoden und insbesondere aufgrund des systematischen Regelungszusammenhangs bestimmen lässt (BVerfG, Urteil vom 22.11.2000, Az.: 1 BvR 2307/94). Die Anforderungen an den Grad der Bestimmtheit einer Norm hängen dabei auch von der Eigenart des zu ordnenden Lebenssachverhalts und dem Normzweck ab (BVerfG, Beschluss vom 26.09.1978, Az.: 1 BvR

525/77). Die Begrenzung der Übernahme von Kosten der Unterkunft und Heizung durch das Tatbestandsmerkmal der Angemessenheit in § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II lässt sich durch Auslegung hinreichend konkretisieren. Insoweit kann unter anderem auch an die sozialhilferechtliche Vorgängerregelung angeknüpft werden (zum Maßstab siehe auch BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R). Der zu ordnende Lebenssachverhalt ist von so unterschiedlichen Faktoren bestimmt, dass die Vorgabe angemessener Kostenerstattung als hinreichend bestimmt anzusehen ist. Mit Blick auf die Anforderungen an die Konkretisierung des als angemessen angesehenen Mietpreises (BSG, Urteil vom 01.06.2010, Az.: B 4 AS 78/09 R) ist dem Ziel der Konkretisierungspflicht auch verfahrensrechtlich Rechnung getragen worden. Auch was die Höhe des Leistungsanspruchs betrifft, ist die Begrenzung auf angemessene Kosten in § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II nicht zu beanstanden. Zwar handelt es sich bei den Kosten für Unterkunft und Heizung um eine der grundrechtsintensivsten Bedarfspositionen; daraus ergibt sich jedoch keine Verpflichtung, jedwede Unterkunft im Falle einer Bedürftigkeit staatlich zu finanzieren und insoweit Mietkosten unbegrenzt zu erstatten (BVerfG, Nichtannahmebeschluss vom 10.10.2017, Az.: 1 BvR 617/14).

Zeitraum Juli 2016 bis Dezember 2016

119

Die Klage ist für den Zeitraum Juli 2016 bis Dezember 2016 dahingehend begründet, dass der Klägerin ein Anspruch auf Leistungen in Höhe von 6,01 Euro mehr als durch den Beklagten bewilligt zusteht.

120

Das Konzept der Stadt A-Stadt aus dem Jahr 2013 begegnet zur Überzeugung der Kammer keinen durchgreifenden Bedenken, gegen die Schlüssigkeit. Jedoch war das Konzept im streitgegenständlichen Zeitraum nicht mehr aktuell. Da das Konzept auch nicht durch den Beklagten schlüssig gemacht wurde war es mittels des Verbraucherindex fortzuschreiben.

121

Einer Kostensenkungsaufforderung des Beklagten bedurfte es im vorliegenden Fall nicht.

122

Bei einer Kostensenkungsaufforderung handelt es sich um ein Informationsschreiben mit Aufklärungs- und Warnfunktion und das Kostensenkungsverfahren stellt ein Angebot an den Leistungsberechtigten dar, in einen Dialog über die Angemessenheit der Unterkunftskosten einzutreten, ohne dabei aber den Leistungsträger zu verpflichten, im Einzelnen aufzuzeigen, auf welche Weise die Kosten der Unterkunft und Heizung gesenkt werden könnten (BSG, Urteil vom 15.06.2016, Az.: B 4 AS 36/15 R). Einer Aufklärung und Warnung hinsichtlich der Unterkunftskosten in Form einer (förmlichen) Kostensenkungsaufforderung bedarf es nicht, wenn der Leistungsempfänger über die Unangemessenheit der für Wohnung zu entrichtenden monatlichen Kosten bereits ausreichend informiert ist (LSG Sachsen, Beschluss vom 29.05.2012, Az.: L 7 AS 24/12 B ER).

123

Die Klägerin war bereits seit Beginn ihrer Wohnungssuche im Januar 2012 über das Bestehen von Mietobergrenzen im Rahmen der Gewährung von Leistungen nach dem SGB II informiert. Auch die für den Leistungsbereich des Beklagten geltende Mietobergrenze war der Klägerin bekannt, wie sich aus einer an Frau A. A. adressierten E-Mail vom 15.02.2016 entnehmen lässt. Spätestens mit dem Antrag der Klägerin vom 18.04.2016 zur Erteilung der Zusicherung zum Umzug in die streitgegenständliche Wohnung und der Ablehnung des Beklagten mit Bescheid vom 13.05.2016 sind die Beteiligten in einen Dialog über den angemessenen Unterkunftsbedarf der Klägerin eingestiegen. Im Rahmen der ablehnenden Entscheidung hat der Beklagte darauf hingewiesen, dass die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung bei einem Umzug ohne Zusicherung nur bis zu der geltenden Mietobergrenze übernommen würden. Die Aufklärung und Warnung hinsichtlich der Unterkunftskosten musste somit nicht in Form einer (förmlichen) Kostensenkungsaufforderung erfolgen, da die Klägerin über die Unangemessenheit der für Wohnung zu entrichtenden monatlichen Kosten bereits ausreichend informiert war. Unzutreffende Angaben des Grundsicherungsträgers zur Angemessenheit des Wohnraums können einen Anspruch auf Übernahme zu hoher Kosten der Unterkunft und Heizung nur begründen, wenn diese Angaben zur Unmöglichkeit von Kostensenkungsmaßnahmen geführt haben (BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R). Dies war hier nicht der Fall. Die Klägerin hat die Wohnungssuche auf Zweizimmerwohnungen beschränkt und damit selbst einen erheblichen Teil des auf dem Markt zur Verfügung stehenden Wohnraums ausgeschlossen.

124

In dem Konzept „Richtwerte für die Mietpreise für SGB II- und SGB XII-Bezieher in N. - Schlüssiges Konzept - ab dem 01. Januar 2013“ hat die Stadt A-Stadt nachvollziehbar und schlüssig Mietobergrenzen als angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung für den Raum A-Stadt festgelegt. Diesem kommt als Verwaltungsvorschrift allein Innenrechtsqualität im Hinblick auf die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffes der angemessenen Unterkunftskosten zu (LSG Bayern, Urteil vom 16.05.2019, Az.: L 11 AS 447/17).

125

Es begegnet keinen Bedenken, dass der Beklagte sich die durch die Stadt A-Stadt entwickelten Mietobergrenzen zu eigen gemacht hat. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die Stadt A-Stadt als Kommune Kostenträgerin für die anerkannten Unterkunftsbedarfe der Leistungsbezieher im SGB II ist.

126

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Das Kriterium der Angemessenheit begrenzt somit die zu erbringenden Leistungen der Höhe nach. Als unbestimmter Rechtsbegriff unterliegt die Angemessenheit in vollem Umfang der gerichtlichen Kontrolle (LSG Bayern, Urteil vom 16.05.2019, Az.: L 11 AS 447/17). Das Rechtsstaatsprinzip fordert hierbei eine Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit der Begrenzung (BSG, Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R).

127

Eine pauschale bundeseinheitliche Grenze (Quadratmeterpreis) scheidet hierbei aus. Es ist auf die konkreten Verhältnisse abzustellen (BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R). Die Kosten für Wohnraum können in den einzelnen Vergleichsräumen sehr unterschiedlich sein. Um trotzdem ein gleichmäßiges Verwaltungshandeln auch innerhalb eines Vergleichsraums zu gewährleisten, muss die Ermittlung der regionalen Angemessenheitsgrenze (BSG, Urteil vom 18.6.2008, Az.: B 14/7b AS 44/06 R) auf Grundlage eines überprüfbar schlüssigen Konzepts erfolgen. Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden (BSG, Urteil vom 18.6.2008, Az.: B 14/7b AS 44/06 R; BSG, Urteil vom 19.3.2008, Az.: B 11b AS 41/06 R).

128

Nach der ständigen Rechtsprechung des BSG hat die Ermittlung der Angemessenheitsgrenze in einem gestuften Verfahren stattzufinden, bei dem auf der ersten Stufe eine abstrakte und auf der zweiten Stufe eine konkret-individuelle Prüfung stattzufinden hat (BSG, Urteil vom 26.05.2011, Az.: B 14 AS 132/10 R; BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R).

129

Bei der Prüfung abstrakter Angemessenheit ist die sog. „Produkttheorie“ zugrunde zu legen (BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b 18/06 R; BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R).

130

Danach sind Unterkunftskosten als Produkt der nach Personenzahl angemessenen Wohnungsgröße und dem durchschnittlichen Quadratmeterpreis zu bilden. Es sind zunächst die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard zu bestimmen und anschließend festzulegen, auf welchen räumlichen Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen ist. Alsdann ist zu ermitteln, wie viel auf dem Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung aufzuwenden ist. Überschreiten die tatsächlichen Kosten der Unterkunft den so gebildeten Wert, ist im letzten Schritt zu prüfen, ob eine nach dem ermittelten Wert angemessene Unterkunft für den Leistungsberechtigten auch konkret verfügbar ist. Dabei ist aber zunächst davon auszugehen, dass in der Bundesrepublik keine allgemeine Wohnungsnot herrscht (BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R). Dies gilt zumindest dann, wenn ein qualifizierter Mietspiegel, der in einem wissenschaftlich gesicherten Verfahren aufgestellt wurde, der Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises für die Kaltmiete zugrunde liegt und entweder der Durchschnittswert dieses Mietspiegels angewandt wird oder dem Mietspiegel Aussagen zur Häufigkeit von Wohnungen mit dem angemessenen Quadratmeterpreis entnommen werden können. Denn dann kann davon ausgegangen werden, dass es in ausreichendem Maße Wohnungen zu der abstrakt angemessenen Leistung für die Unterkunft gibt (BSG, Urteil vom 13.04.2011, Az.: B 14 AS 106/10 R).

131

Zutreffend hat der Beklagte die abstrakt angemessene Wohnungsgröße mit 50 qm bestimmt.

132

Er hat in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R; Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/7b AS 44/06 R) zur Bestimmung der Angemessenheit der Wohnungsgröße auf die Werte zurückgegriffen, welche die Länder aufgrund des § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) festgesetzt haben. In Bayern sind dies die Wohnraumförderbestimmungen 2012 (WFB 2012) vom 11.01.2012, zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 28.11.2019. Dieser Anknüpfungspunkt wurde vom BSG zwar als problematisch angesehen (BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R). Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Praktikabilität ist aber wenigstens solange, wie nicht eine Satzung über die angemessenen Kosten der Unterkunft im Sinne von §§ 22a ff SGB II vorliegt, in welcher grundsätzlich andere Wohnraumgrößen festgelegt werden können (vgl. § 22b Abs. 1 S. 1 Nr. 1 SGB II), an diesem Maßstab festzuhalten (BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R).

133

Danach hat die angemessene Wohnfläche bei einer Haushaltsgröße von einer Person in N. 50 qm.

134

Die Festlegung des gesamten Stadtgebiets A-Stadt als örtlicher Vergleichsraum zur Bestimmung der Mietobergrenze durch den Beklagten begegnet keinen Bedenken.

135

Für den Vergleichsraum sind grundsätzlich ausreichend große Räume der Wohnbebauung zu wählen, die aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R, BSG, Urteil vom 12.12.2017, Az.: B 4 AS 33/ 16 R). Um eine „Ghettobildung“ bzw. soziale Segregation zu vermeiden, ist hinsichtlich der Referenzmieten zwar auf Mieten für „Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt“ abzustellen (LSG Bayern, Urteil vom 16.05.2019, Az.: L 11 AS 447/17). Insoweit dürfen aber nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher „billige“ Stadtteile bzw. Gegenden herausgegriffen werden, sondern es ist auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten Stadtgebiet bzw. im räumlichen Vergleichsraum abzustellen (BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R). Den besonderen Belangen und der konkreten Situation des jeweiligen Leistungsberechtigten (z.B. von Alleinerziehenden oder von Familien mit minderjährigen schulpflichtigen Kindern) ist nicht bereits bei der (abstrakt-generell vorzunehmenden) Festlegung des Vergleichsraumes, sondern erst bei der konkreten Zumutbarkeit einer Kostensenkung Rechnung zu tragen (vgl. BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R). Der für die Prüfung von Letzterem heranzuziehende Vergleichsraum kann dabei enger zu begrenzen sein als derjenige für die Ermittlung der (abstrakten) Referenzmiete (BSG, Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/7b AS 44/06 R). Daher sind die Grenzen des Vergleichsraumes insbesondere danach abzustecken, ob es sich um einen ausreichend großen Raum (nicht bloße Orts- oder Stadtteile/-bezirke) der Wohnbebauung aufgrund räumlicher Nähe, mit zusammenhängender Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit handelt (BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R).

136

In diesem Zusammenhang ist u.a. auf den guten Anschluss aller Stadtteile N.s an den öffentlichen Personennahverkehr durch die VAG (Verkehrs-Aktiengesellschaft A-Stadt) und den VGN (Verkehrsverbund Großraum A-Stadt) mit Straßen-, U-/S-Bahn und Busverkehr zu verweisen sowie auf die gute straßenbauliche Verkehrsanbindung. Im Raum A-Stadt Stadt besteht zudem eine durchgehende Bebauung. Weiter sind in N. insgesamt betrachtet keine allzu gravierenden Unterschiede in der Lebens- und Wohnqualität festzustellen.

137

In einem weiteren Schritt ist der für dieses Gebiet angemessene, den maßgebenden Wohnstandard widerspiegelnde Quadratmeterpreis zu ermitteln, der - multipliziert mit der angemessenen Wohnungsgröße - als sog. „Referenzmiete“ den Grenzwert für eine angemessene Wohnung darstellt.

138

Zur Ermittlung eines angemessenen Quadratmeterpreises bedarf es als Ausgangspunkt eines schlüssigen Konzepts. Ob dieses förmlich bekanntgemacht werden muss, wie es in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) zu den Richtlinien für die Pauschalierung nach § 101a Bundessozialhilfegesetz (BSHG) wegen ihrer unmittelbaren Außenwirkung gegenüber Dritten gefordert wurde (vgl. BVerwG, Urteil vom 25.11.2004, Az.: 5 CN 1/03), ist im Rahmen des § 22 SGB II nicht ausschlaggebend (LSG Bayern, Urteil vom 16.05.2019, Az.: L 11 AS 447/17). Der Grundsicherungsträger muss zudem nicht zwingend auf einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel iS der §§ 558c und 558d BGB abstellen (BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 18/06 R).

139

Das Konzept muss hinreichend Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden (BSG, Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/7b AS 44/06 R; Urteil vom 19.03.2008, Az.: B 11b AS 41/06 R). Es ist hierfür ein planmäßiges Vorgehen i.S. einer systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenn auch orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Raum erforderlich (BSG, Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R).

140

Im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses muss es schlüssig und damit die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein „angemessenes Maß“ hinreichend nachvollziehbar sein.

141

An die Anerkennung der Schlüssigkeit des Konzeptes hat das BSG folgende Mindestvoraussetzungen geknüpft (Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R; Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 27/09 R; Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 50/10 R; Urteil vom 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R; Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R):

1. Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (Vermeidung einer Ghettobildung),
2. 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,
3. Angaben über den Beobachtungszeitraum,
4. Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, zB Mietspiegel),
5. Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten,
6. Validität der Datenerhebung,
7. Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung
8. Vermeidung von Brennpunkten durch soziale Segregation und
9. Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

142

Dem Leistungsträger steht bei der Ermittlung der angemessenen Mietobergrenze dabei Methodenfreiheit zu. Ein Grundsicherungsträger kann im Rahmen seiner „Methodenfreiheit“ ein Konzept zur empirischen Ableitung der angemessenen Bruttokaltmiete unter Einbeziehung von Angebots- und Nachfrageseite wählen, wenn die für schlüssige Konzepte aufgestellten und entwicklungs-offenen Grundsätze eingehalten werden (BSG, Urteil vom 18.11.2014, Az.: B 4 AS 9/14 R).

143

Diese Anforderungen erfüllen nach Auffassung Kammer die „Richtwerte für die Mietpreise für SGB II- und SGB XII-Bezieher in N. - Schlüssiges - Konzept - ab dem 01. Januar 2013“ des Beklagten, nach welchen er die Mietobergrenze im vorliegenden Fall bestimmt hat.

144

Die Datenerhebung ist für das gesamte Stadtgebiet A-Stadt vorgenommen worden. Die Festlegung des gesamten Stadtgebiets A-Stadt als örtlicher Vergleichsraum zur Bestimmung der Mietobergrenze durch den Beklagten begegnet, wie bereits aufgezeigt, keinen Bedenken. Seinem Konzept hat der Beklagte den Mietenspiegel der Stadt A-Stadt 2012 und den darin enthaltenen Daten zugrunde gelegt. Es muss hingenommen werden, dass nicht immer alle Daten auf dem aktuellsten Stand seien, solange den örtlichen Verhältnissen entsprechende regelmäßige Nach- und Neuerhebungen erfolgen (BSG, Urteil vom 18.11.2014, Az.: B 4 AS 9/14 R).

145

Ein qualifizierter Mietspiegel kann als Grundlage zur Bestimmung der angemessenen Miete nach § 22 Abs. 1 SGB II herangezogen werden (BSG, Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/7b AS 44/06 R, BSG, Urteil vom 13.04.2011, Az.: B 14 AS 106/10 R).

146

Durch den Rückgriff auf die Daten des N. Mietspiegels 2012 wird die Datenerhebung auf ein bestimmtes Gebiet (hier: die Stadt A-Stadt) begrenzt - der Vergleichsraum ist damit genau eingegrenzt und es werden nicht nur Mieten bestimmter Stadtbezirke in die Auswertung einbezogen, sondern Daten über das gesamte Stadtgebiet erhoben. Einer Konzentration Leistungsberechtigter auf bestimmte Stadtbezirke, die auf eine nur begrenzte Nutzung des Datenbestandes oder eine nur begrenzte Datenerhebung zurückzuführen sein könnte, ist nicht festzustellen.

147

Nicht zu beanstanden ist, dass zur Festlegung der Mietobergrenzen auf den Datenbestand des qualifizierten Mietspiegels für A-Stadt zurückgegriffen wurde, obwohl bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 Abs. 2 BGB, zu deren Darstellung Mietspiegel dienen, nur diejenigen Wohnungen berücksichtigt werden, bei denen die Miete in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder, von Veränderungen der Betriebskosten nach § 560 BGB abgesehen, geändert worden ist und Wohnraum nicht berücksichtigt wird, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist, weil §§ 558 ff BGB nur auf frei vermieteten Wohnraum Anwendung findet. Das BSG hat festgelegt, dass hinter einem Mietspiegel liegenden Daten grundsätzlich geeignet sind, auch die grundsicherungsrechtliche Angemessenheitsgrenze zu bestimmen (BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 65/09 R). Dies hat zur Folge, dass keine Angebotsmieten in die Datenerhebung einfließen müssen (BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R). Die hiervon ausgehenden Wirkungen auf die Mietpreisgrenze werden dadurch gemindert, dass im Rahmen der Datenauswertung lediglich solche Mieten berücksichtigungsfähig sind, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag der Datenerhebung geändert oder neu vereinbart wurden (vgl § 558 Abs. 2 BGB; Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, Stand Juli 2002, S. 3). Dadurch wird erreicht, dass nur aktuell zu zahlende Mieten der Datenerhebung zugrunde gelegt werden. Gewährleistet wird durch den Rückgriff auf die Daten des Mietspiegels zudem, dass Wohnraum, dessen Miete keinen zuverlässigen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten bringen kann, wie es etwa für Wohnraum in Wohnheimen oder Herbergen und Gefälligkeitsmietverhältnissen (z.B. Vereinbarung von besonders niedrigen Mieten zwischen Verwandten) der Fall ist, nicht berücksichtigt wird (BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12).

148

Bei dem Mietspiegel der Stadt A-Stadt handelt sich dabei um einen Mietenspiegel, der nach der sog. „Regressionsmethode“ erstellt wurde und den Anforderungen eines qualifizierten Mietspiegels i.S.v. § 558d BGB genügt.

149

Im Hinblick auf einen qualifizierten Mietspiegel wird bei dessen Erstellung die Repräsentativität der Stichprobe durch die Annahme der Chance gleicher Wahrscheinlichkeit der Abbildung der im Detail unbekanntes Realität der Grundgesamtheit des Gesamtwohnungsbestandes fingiert (BSG, Urteil vom 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R). Zudem findet eine umfassende verfahrensrechtliche Absicherung durch die beteiligten Interessengruppen statt. Daher ist die Repräsentativität und Validität der Datenerhebung für

einen Mietspiegel auch im Rahmen des schlüssigen Konzepts regelmäßig als ausreichend anzusehen (BSG, Urteil vom 17.12.2009, Az.: B 4 AS 27/09 R). Einwände gegen die Methodik der Erhebung der Daten für den N. Mietspiegel 2012 sind nicht ersichtlich und von der Klägerin auch nicht geltend gemacht. Allein die Kritik an den gezogenen Schlüssen genügt insoweit nicht, um die statistische Methodik der Datenerhebung in Frage zu stellen.

150

Bei einem Regressionsmietspiegel wird davon ausgegangen, dass sich die Miete einer Wohnung aus der Bewertung ihrer Wohnwertmerkmale (z.B. Wohnfläche, Baualtersklasse, Ausstattungsmerkmale, Beschaffenheit, Lage) durch die Marktpartner ergibt. Dieser Zusammenhang, in dem ausgehend von einer Basismiete die Merkmale durch Zu- oder Abschläge Berücksichtigung finden, wird in einer mathematischen Gleichung beschrieben (s.a. Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, Stand 01.07.2002). Daher kommen Regressionsmietspiegel im Vergleich zu Tabellenmietspiegeln mit einer kleineren Stichprobe aus (BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R). Denn der Regressionsmietspiegel nutzt die Informationen der gesamten Stichprobe und nicht nur von Teilmengen, wie sie hinter den jeweiligen Tabellenfeldern des Tabellenmietspiegels stehen (vgl. dazu Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, Stand Juli 2002, S. 39). Für die Stichprobe gilt, dass sie proportional vorzunehmen ist, also, dass in einer solchen Stichprobe alle wesentlichen Teilmengen der Grundgesamtheit in ähnlichen Proportionen auch enthalten sind (Börstinghaus/Clar, Mietspiegel, 1997, RdNr. 650; Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, Stand Juli 2002, S. 35).

151

Die Repräsentativität der Datenerhebung ist im Hinblick auf die Quellen der Datenerhebung zu bejahen. Es lässt sich vorliegend nicht feststellen, dass bestimmte Quellen in relevanter Weise über- oder unterrepräsentiert sind, wie es etwa der Fall wäre, wenn bestimmte Gruppen von Mietern oder Vermietern entgegen ihrer Bedeutung für den lokalen Mietmarkt zu gering oder übermäßig berücksichtigt würden. Die Repräsentativität wird zudem dadurch gewährleistet, dass die unterschiedlichsten Interessengruppen des Wohnungsmarktes an der Erstellung des Mietspiegels beteiligt waren. Die Auswertung des Datenmaterials ist nach objektiven statistischen Kriterien vorgenommen worden.

152

Die Datenerhebung zur Erstellung des Regressionsmietspiegels beruhte auf der Gesamtheit aller bewohnten und leerstehenden Wohnungen und aller Privathaushalten mit ihren Haushaltsangehörigen in N.. Ausgenommen wurden nur die Bewohner von Anstalten und Heimen (s. N. Mietspiegel, Methodische und inhaltliche Erläuterungen, 21.06.2012).

153

Insgesamt wurde somit von 265.291 Wohnungen ausgegangen. Um für jede auszuweisende Teilgruppe eine repräsentative Teilstichprobe zu erhalten wurden diese geschichtet in Mehrfamilienhäuser, unterscheiden nach 6 Baualtersklassen, Mehrfamilienhäuser mit Sozialbindung in 4 Baualtersklassen. Sodann erfolgte eine räumliche Aufteilung in 17 Teilgebiete des Stadtgebiets A-Stadt (N. Mietspiegel, Methodische und inhaltliche Erläuterungen, 21.06.2012).

154

Die Datenerhebung erfolgte in der Zeit vom 29.09.2011 bis 23.01.2012. Diese Beschränkung ist nicht zu beanstanden. Das BSG hat es insoweit für die Datenerhebung im Rahmen eines schlüssigen Konzepts für erforderlich gehalten, dass „Angaben über den Beobachtungszeitraum“ gemacht werden können (BSG, Urteil vom 22.9.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R). Der für das Konzept zugrunde gelegte Beobachtungszeitraum ist auch hinreichend lang, um aussagekräftige Daten zu E..

155

Der Beklagte verschickte im Rahmen einer „Bruttostichprobe“ 20.000 Fragebögen an die Wohnungsinhaber, die aufgrund einer Zufallsauswahl von Wohnungen je Schicht ausgewählt worden waren. Es erfolgte ein Rücklauf von 10.137 Fragebögen.

156

Aus einer im Konzept befindlichen Tabelle lässt sich erkennen, dass diese Fragebögen in ausreichender Anzahl aus allen Sichten und allen Stadtteilen stammten, so dass die Ergebnisse als repräsentativ

angesehen werden können. Unter den eingegangenen Fragebögen befanden sich 2.089 Datensätze die die Auswahlkriterien für die Mietspiegelerstellung, insbesondere die Neuvereinbarung der Miete innerhalb der letzten 4 Jahre, erfüllten. Nach statistischen Grundsätzen ist diese Anzahl für eine Mietspiegelerstellung ausreichend.

157

Die Datenerhebung ist auch valide. Die Validität ist ein Kriterium für die Gültigkeit einer wissenschaftlichen Untersuchung und deren Ergebnissen. Eine Untersuchung ist valide, wenn wirklich das gemessen wurde, was gemessen werden sollte bzw. wenn die erhobenen Daten auch tatsächlich die Fragen beschreiben, die erforscht werden sollten (www.statista.com/statistik/lexikon). Konkret bedeutet dies im Rahmen der Prüfung der Schlüssigkeit der Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft, dass ein breites Spektrum der Mietwohnungen in die Datenerhebung Eingang gefunden haben muss, wobei Wohnraum, der keinen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten gibt, wie Wohnraum in Herbergen, Wohnheimen oder solcher, für den im Rahmen von verwandtschaftlichen Verhältnissen nur „Gefälligkeitsmieten“ gezahlt werden, unberücksichtigt bleiben muss. Dies ist vorliegend beachtet worden: Wohnungen in Einfamilienhäusern, in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich genutzte Wohnungen, mietpreisreduzierte Werkwohnungen und Wohnungen mit Freundschaftsmieten wurden - wie bereits dargelegt - über sog. Filterfragen ausgeschlossen.

158

Aus den ermittelten Quadratmeterpreisen jeder Baualtersklasse wurde ein Durchschnittswert gebildet.

159

In einem Korridor von +/- 21% um diesen Durchschnittswert liegen ca. 2/3 aller Mieten dieser Kategorie. Sie gelten daher als ortsüblich.

160

Da Wohnungen um den Durchschnittswert auch einem durchschnittlichen Ausstattungsgrad entsprechen und zunehmend mit dem Abstand vom Mittelwert dem einfachen Bereich zuzuordnen sind, hat der Beklagte zur Bestimmung des einschlägigen Marktsegments nachvollziehbar einen Abzug vorgenommen.

161

Unter Bestimmung eines Oberwerts (+ 21% vom Durchschnittswert) und eines Unterwerts (- 21% vom Durchschnittswert) hat er einen Mittelwert festgelegt und von diesem ein Abschlag in Höhe von 20% der Differenz des oberen zum unteren Wert vorgenommen.

162

Von der den so gefundenen Werten wurde nach der Anzahl der Wohnungen in der Stadt A-Stadt die in den jeweiligen Baualtersklassen vorhanden sind, ein gewichteter Mittelwert gebildet.

163

Problematisch erscheint bei dieser Ermittlung, dass bei der Berechnung auch Wohnungen einfachsten Standards, etwa solche ohne Toilette, Küche oder Bad im Fall deren Mitbenutzung durch anderen Mietparteien (BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R) bei der Ermittlung einbezogen, Bestandsmieten und geförderter Wohnraum hingegen unberücksichtigt blieben.

164

Hinsichtlich der Wohnungsqualität ist nicht auf einen gehobenen, sondern einen nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen, grundlegenden Bedürfnissen entsprechenden Wohnstandard abzustellen (BSG, Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7b AS 10/06 R; BSG, Urteil vom 11.12.2012, Az.: B 4 AS 44/12 R). Dabei ist die Festlegung des unteren Marktsegments zunächst in die Hände der Verwaltung gelegt, denn diese kann am ehesten anhand der regionalen Gegebenheiten entscheiden, welche Wohnungsmerkmale einen einfachen Wohnstandard ausmachen (BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R). Wenngleich es sich dabei also um Wohnungen aus dem unteren Marktsegment handelt, haben für die Bestimmung einer „Referenzwohnung“ solche außer Acht zu bleiben, die nicht den einfachen, sondern den untersten Standard abbilden. Deshalb dürfen sie in eine Auswertung auch der hinter einem qualifizierten Mietspiegel stehenden Daten unter dem Blickwinkel des § 22 SGB II nicht einfließen, unabhängig davon, ob sich in diesem Mietsegment (noch) eine nennenswerte Zahl an Wohnungen findet (BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 50/10 R).

165

Jedoch ist zu bedenken, dass in N. entsprechend der Auswertung des Amtes für Stadtforschung und Statistik zu dem Wohnungsbestand des Mietspiegels 2008, von einer Qualitätsverteilung von 13% der Stufe „einfach“, 67,7% der Stufe „normal“ und 19,3% der Stufe „gut“ auszugehen ist, da sich diesbezüglich zum heutigen Stand keine relevanten Änderungen ergeben haben dürften.

166

Weiterhin beziehen in N. derzeit rund 32.000 Haushalte mit ca. 53.500 Personen Transferleistungen, was etwa einem Bevölkerungsanteil von 10% entspricht.

167

Da der Beklagte zur Bestimmung der Referenzmiete noch das untere Segment (30%) der Qualitätsstufe „normal“ herangezogen, wird die fehlende Ausgrenzung des untersten Wohnungsstandards hierdurch jedenfalls ausreichend kompensiert.

168

Der Ermittlung kann auch nicht entgegengehalten werden, dass in dem verwendeten Datenmaterial preisgebundener Wohnraum, insbesondere Sozialwohnungen, Wohnungen die mit Wohnungsfürsorgemitteln, Aufwendungszuschüssen oder Aufwendungsdarlehen gefördert wurden, unberücksichtigt blieben.

169

Zwar besteht kein Grund, preisgebundenen Wohnraum bei der Ermittlung der Angemessenheitsgrenze des § 22 SGB II nicht zu berücksichtigen, weil es einem Leistungsempfänger zuzumuten ist, auch mietpreisgebundenen Wohnraum in Anspruch zu nehmen (LSG Bayern, Urteil vom 11.07.2012, Az.: L 16 AS 127/10). Unzulässig wäre es allenfalls ausschließlich auf den mietpreisgebundenen Wohnraum abzustellen. Ohne dessen Anteil am Gesamtmarkt zu klären. Der eventuelle Fehler, der aus der Nichteinbeziehung des mietpreisgebundenen Wohnungsmarktes entstehen könnte, würde sich aber ausschließlich zu Lasten der Klägerin auswirken und kann vorliegend also vernachlässigt werden (BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 65/09 R).

170

Entsprechendes gilt im Hinblick darauf, dass bei dem Konzept des Beklagten nur Bestandsmieten, nicht aber nur Angebote für Neuvermietungen berücksichtigt wurden.

171

Zwar hat der Einwand insoweit eine gewisse Berechtigung, als maßgeblich für die angemessenen Kosten der Unterkunft im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II nur solche Preise sein können, die im streitgegenständlichen Zeitraum im Falle einer Neuvermietung tatsächlich realisiert werden konnten, so dass es zumutbar ist, den Hilfebedürftigen auf die Möglichkeit des Umzugs in eine solche Wohnung zu verweisen.

172

Die Berücksichtigung von Bestandsmieten, die seit langer Zeit nicht angepasst wurden, könnte deshalb das Ergebnis zu Lasten der Hilfebedürftigen verändern. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, dass der zugrunde gelegte Regressionsmietenspiegel auch die Anforderungen eines qualifizierten Mietspiegels erfüllt. Mietspiegelrelevant sind demnach nur solche Mietverhältnisse, bei denen die Nettokaltmiete in den letzten 4 Jahren vor dem Stichmonat eine Anpassung erfahren hatte (vgl. § 558 Abs. 2 BGB). Damit werden zwar Bestandsmieten erfasst, allerdings mit der Einschränkung, dass eine relativ aktuelle Mietpreisanpassung vorliegen muss. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass das Datenmaterial des Mietspiegels das jeweils aktuelle Geschehen auf dem Mietwohnungsmarkt hinreichend genau widerspiegelt (LSG Bayern, Urteil vom 11.07.2012, Az.: L 16 AS 127/10).

173

Dies entspricht der Rechtsprechung des BSG, wonach bei der Ermittlung der Angemessenheitsgrenze nicht nur auf die tatsächlich am Markt angebotenen, sondern auch auf vermietete Wohnungen abzustellen ist (siehe insbesondere BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 65/09 R). Außerdem ist in diesem Zusammenhang auf die in der zweiten Stufe der Prüfung noch vorzunehmende tatsächliche Verfügbarkeitskontrolle zu verweisen.

174

Ebenfalls nicht zu beanstanden ist die Bestimmung des Beobachtungsgegenstandes auf eine Größenbeschränkung von 40 bis 60 qm. Es wird insoweit auf die obigen Ausführungen zur Bestimmung der Wohnungsgröße von 50 qm für einen Einpersonenhaushalt nach den maßgeblichen Wohnraumfördervorschriften verwiesen. Es bestehen keine durchschlagenden Bedenken gegen die Ausdehnung des Untersuchungsgegenstandes zur Bestimmung der Mietobergrenzen auf Wohnungen zwischen 40 bis 60 qm. Eine Beschränkung auf die Wohnungen, die exakt eine Größe von 50 qm aufweisen, würde zu einer zu starken Reduzierung der in die Betrachtung einzubeziehenden Wohnungen führen (BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R).

175

Das durch die Stadt A-Stadt entwickelte Konzept zu Ermittlung der Mietobergrenzen ist somit schlüssig. Jedoch ist es im Zeitraum von Juli 2016 bis Dezember 2016 nicht mehr als aktuell anzusehen. Das Konzept hat nach der Verabschiedung durch den Sozialausschuss zum 12.12.2013 Gültigkeit erlangt. Eine Fortschreibung des Konzepts durch das Sozialamt der Stadt A-Stadt ist nicht erfolgt.

176

Ein schlüssiges Konzept muss, um den unbestimmten Rechtsbegriff der Angemessenheit ausfüllen zu können, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts möglichst zeit- und realitätsgerecht erfassen (BSG, Urteil vom 10.9.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R; BSG Urteil vom 04.06.2014, Az.: B 14 AS 53/13 R). § 22c Abs. 2 SGB II bestimmt für die Satzungslösung, dass die Kreise und kreisfreien Städte die durch Satzung bestimmten Werte für die Unterkunft mindestens alle zwei Jahre überprüfen und gegebenenfalls neu festsetzen müssen.

177

Innerhalb des Zweijahreszeitraums nach Datenerhebung mit anschließender Datenauswertung und zeitnahe „Inkraftsetzen“ eines Konzepts für angemessene Unterkunftskosten durch den Grundsicherungsträger muss eine Überprüfung und Fortschreibung schlüssiger Konzepte regelmäßig nicht erfolgen; der SGB II-Träger kann in dieser Zeitspanne weiterhin das erhobene Datenmaterial zugrunde legen (BSG, Urteil vom 12.12.2017, Az.: B 4 AS 33/16 R). Andererseits muss nach Ablauf des Zweijahreszeitraums eine Überprüfung und gegebenenfalls neue Festsetzung, zunächst durch den Grundsicherungsträger im Rahmen seiner Methodenfreiheit, erfolgen (BSG, Urteil vom 12.12.2017, Az.: B 4 AS 33/16 R). Ausgangspunkt der Berechnung des Zweijahreszeitraums ist das „Inkraftsetzen“ des Konzepts des Beklagten vom 13.12.2013 mit sofortiger Wirkung.

178

Eine Fortschreibung in Anlehnung an den Verbraucherpreisindex durch das Gericht ist möglich und erforderlich, wenn sich der Grundsicherungsträger - wie hier - im Rahmen seiner gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbaren Methodenfreiheit für kein konkretes Fortschreibungskonzept entschieden hat. Eine Fortschreibung des Konzepts im Rahmen des Verfahrens ist durch den Beklagten nicht erfolgt. Der Beklagte hat für seine Ergänzung die Daten des Mietspiegels 2012 bzw. 2014 herangezogen und mittels der Berechnung über die Perzentilmethode eine Fortschreibung des Konzepts durchgeführt. Zur Überzeugung der Kammer ist ein solches Vorgehen nicht möglich. Der Beklagte hat sich im Rahmen des Verfahrens für die Ermittlung der Mietobergrenzen für die Festlegung von Korridoren entschieden. Die Fortschreibung des Konzepts unter Nutzung einer anderen Methode stellt, auch unter Würdigung der der Verwaltung zuzugestehenden Methodenfreiheit, keine schlüssige und nachvollziehbare Festsetzung dar.

179

Das Konzept der Stadt A-Stadt zur Ermittlung der Mietobergrenze ist daher nach Ablauf des Jahre 2015 nicht mehr ausreichend aktuell zur Bestimmung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung.

180

Der auch bei der Erstellung von Konzepten zur Ermittlung der angemessenen Referenzmiete heranzuziehende § 22c Abs. 2 SGB II regelt neben der Überprüfung schlüssiger Konzepte nach Ablauf von zwei Jahren weiter, dass die Unterkunftskosten „gegebenenfalls neu festzusetzen“ sind. Durch diese Regelung wird die Auslegung des § 22 Abs. 1 SGB II gesetzlich begrenzt (BVerfG, Urteil vom 6.10.2017, Az.: 1 BvL 2/15, 1 BvL 5/15). Den Gesetzesmaterialien zu § 22c Abs. 2 SGB II ist zu entnehmen, dass sich der Gesetzgeber mit diesem Fortschreibungserfordernis an der zweijährigen Frist für die Überprüfung der

Unterkunftsaufwendungen an den für Mietspiegel im BGB einschlägigen Vorschriften in § 558c Abs. 3 BGB und § 558d Abs. 2 BGB orientieren wollte (BT-Drucks 17/3404 S. 102). § 558c Abs. 3 BGB bestimmt, dass einfache Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden sollen. Für qualifizierte Mietspiegel sieht § 558d Abs. 2 BGB vor, dass diese im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen sind (Satz 1). Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung der vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (im Folgenden: Verbraucherpreisindex) zugrunde gelegt werden (Satz 2).

181

Nach der Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 12.12.2017, Az.: B 4 AS 33/16 R) kann, bei fehlender Fortschreibung durch den Grundsicherungsträger im Rahmen seiner Methodenfreiheit auf die in § 558d Abs. 2 BGB gesetzlich ausdrücklich vorgesehene Möglichkeit der Fortschreibung anhand des bundesdeutschen Verbraucherpreisindex auch in Bezug auf ein schlüssiges Konzept zurückgegriffen werden. Es handelt sich insoweit um ein grundsätzlich geeignetes Instrument, um innerhalb eines kürzeren Zeitraums im Sinne eines auch bei der Fortschreibung geforderten systematischen und planmäßigen Vorgehens in praktikabler Weise Werte für eine Anpassung festzustellen (BSG, Urteil vom 12.12.2017, Az.: B 4 AS 33/16 R).

182

Da sich der Beklagte im Anschluss an sein Konzept vom 13.12.2013 für die Zeit ab 01.01.2016 für keine konkrete Fortschreibung entschieden hat, muss im gerichtlichen Verfahren eine Fortschreibung der angemessenen Kosten der Unterkunft unter Heranziehung der bundesdeutschen Jahresverbraucherpreisindizes nach deren in den Jahren 2014 und 2015 erfolgten Anstiegen auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Anpassung gültigen Wägungsschemas vorgenommen werden. Zwar hat eine Fortschreibung nach § 558d Abs. 2 BGB - auch ohne Erhöhung der Werte - zwingend zu erfolgen, während § 22c Abs. 2 SGB II einen vom Gesetzgeber nicht näher konkretisierten Spielraum der Fortschreibung durch den Satzungsgeber belässt („gegebenenfalls“). Etwaige insofern bestehende Handlungsoptionen des Grundsicherungsträgers, etwa durch die konkrete Gestaltung seines schlüssigen Konzepts und der darauf aufbauenden Fortschreibung, können aber bei einer notwendig werdenden Festsetzung durch das Gericht nicht ersetzt werden (BSG, Urteil vom 12.12.2017, Az.: B 4 AS 33/16 R).

183

Der Verbraucherindex für das Jahr 2013 hat 98,5 (Bezugsjahr 2015) betragen. Der Verbraucherindex im Jahr 2016 lag bei 100,5 (Bezugsjahr 2015). Dies zugrunde gelegt, ergibt sich ein Anstieg um 6,01 Euro.

184

Ohne Bedenken ist für die Kammer, dass der Beklagte im Rahmen der Datenerhebung nicht die Bruttosondern nur die Nettokaltmiete, also die Grundmiete ohne „kalte Nebenkosten“ erfasst hat.

185

Das BSG überlässt diese Art der Erhebung dem Grundsicherungsträger, solange die Datenerhebung in sich konsistent ist (BSG, Urteil vom 22.09.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R). Da die Nebenkosten bei der Erstellung des Mietspiegels nicht abgefragt wurden, hatte der Beklagte insoweit keinen Entscheidungsspielraum.

186

In derartigen Fällen bietet sich der Rückgriff auf bundes- oder landesweite Betriebskostenübersichten an (BSG, Urteil vom 19.10.2010, Az.: B 14 AS 50/10 R). Hiervon hat der Beklagte jedoch mit der Begründung erheblicher regionaler Unterschiede abgesehen.

187

Das Gericht hält seine Entscheidung, stattdessen auf den Durchschnitt der Betriebskosten seiner Leistungsempfänger abzustellen, für gut vertretbar. Denn damit wird genau auf die Preise für das Wohnungssegment abgestellt, auf welches sich der Leistungsempfänger verweisen lassen muss, und damit für ihn die örtliche Realität möglichst genau abgebildet (siehe hierzu auch BSG v. 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R).

188

Zudem sind die kalten Nebenkosten einer Beeinflussung durch den Mieter weitgehend entzogen, so dass zwischen den einzelnen Wohnungssegmenten kaum Unterschiede bestehen dürften, zumal bei der

städtischen Wohnungsbaugesellschaft (WBG), bei der eine Vielzahl der Leistungsbezieher untergebracht sind, ebenfalls z.B. Hausmeistersowie Hausreinigungs- und Gartenpflegekosten anfallen.

189

Im Gegenteil dürften bei den meisten nach dem Krieg gebauten und nunmehr eher dem einfachen Wohnungssegment zuzurechnenden Hochhäuser im Hinblick auf die laufenden Aufzugskosten tendenziell sogar höhere Nebenkosten anfallen.

190

Das Konzept des Beklagten hält auch der konkret-individuellen Prüfung im Hinblick auf die Frage, ob zu dem festgesetzten Bruttokaltpreis eine Wohnung in N. tatsächlich anzumieten ist, stand.

191

Wenn ein qualifizierter Mietspiegel, der in einem wissenschaftlich gesicherten Verfahren aufgestellt wurde, der Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises für die Kaltmiete zugrunde liegt und ihm Aussagen zur Häufigkeit von Wohnungen mit dem angemessenen Quadratmeterpreis entnommen werden können, ist davon auszugehen, dass es in ausreichendem Maße Wohnungen zu diesem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis im örtlichen Vergleichsraum gibt (BSG, Urteil vom 19.2.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R; BSG Urteil vom 13.4.2011, Az.: B 14 AS 106/10 R, BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R).

192

Zu den ebenfalls im Rahmen der Unterkunftskosten zu gewährenden Heizkosten hat das BSG entschieden, dass hierfür eine eigenständige Angemessenheitsprüfung, getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu erfolgen hat (BSG, Urteil vom 20.08.2009, Az.: B 14 AS 65/08 R).

193

Insoweit kann eine nähere Untersuchung der Angemessenheit durch das Gericht unterbleiben, als der Beklagte nur die hierfür tatsächlich anfallenden Aufwendungen übernehmen kann. Im streitgegenständlichen Zeitraum hat der Beklagte die Heizkosten in voller Höhe gewährt.

194

Da nun die tatsächliche Miete der Klägerin höher ist als die angemessene Referenzmiete kommt die Erstattung der tatsächlichen Aufwendungen nur in Betracht, wenn die Klägerin nicht in der Lage ist, eine angemessene Wohnung auch anzumieten, d.h. wenn es der Klägerin subjektiv nicht zumutbar im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II ist durch einen Wohnungswechsel die Kosten der Unterkunft zu senken.

195

Ein solcher entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG, Urteil vom 19.02.2009, Az.: B 4 AS 30/08 R) zu berücksichtigender Ausnahmefall ist vorliegend jedoch nicht gegeben.

196

Das Bundessozialgericht führt hierzu aus, dass weder aus dem Wortlaut noch dem Sinn und Zweck des § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II eine sechsmonatige „Schonfrist“, vor Beginn der Kostensenkungsmaßnahmen und Weiterzahlung der unangemessenen Kosten der Unterkunft „im Regelfall“ für einen Sechsmonatszeitraum ohne weitere Begründung zu entnehmen ist.

197

Sind Kostensenkungsmaßnahmen nicht möglich oder subjektiv nicht zumutbar, werden die tatsächlichen (höheren) Aufwendungen zwar zunächst übernommen, nach dem Gesetzeswortlaut „in der Regel jedoch längstens für sechs Monate“. Die Norm sieht damit selbst bei Vorliegen von „Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit“ vor, dass „in der Regel“ spätestens nach sechs Monaten nur noch die Aufwendungen in Höhe der Referenzmiete erstattet werden sollen.

198

Da einerseits das Recht jedoch auch von Hilfebedürftigen bei der Suche von Alternativwohnungen „nichts Unmögliches oder Unzumutbares“ vE. kann, andererseits aber die Übernahme überhöhter Kosten der Unterkunft angesichts der genannten Rechtsfolgenanordnung exceptionellen Charakter haben soll, sind im Rahmen der Bestimmung der Ausnahmen vom Regelfall strenge Anforderungen an die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit zu stellen.

199

Die Erstattung nicht angemessener Kosten der Unterkunft bleibt der durch sachliche Gründe begründungspflichtige Ausnahmefall und die Obliegenheit zur Kostensenkung bleibt auch bei Unmöglichkeit oder subjektiver Unzumutbarkeit bestehen; unangemessen hohe Kosten der Unterkunft werden auch bei Unmöglichkeit und Unzumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen nicht zu angemessenen Kosten der Unterkunft.

200

Das Bundessozialgericht hält zur Konkretisierung des Tatbestandsmerkmals der eine Ausnahme rechtfertigenden „Unzumutbarkeit“ folgende Grundsätze für maßgebend:

- Es respektiert die Einbindung Hilfebedürftiger in ihr soziales Umfeld und billigt ihnen im Rahmen der Zumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen zu, dass von ihnen ein Umzug in einen anderen Wohnort, der mit der Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, regelmäßig nicht verlangt werden kann. Bleibt das soziale Umfeld erhalten, sind umgekehrt Kostensenkungsmaßnahmen (z.B. durch einen Umzug) im Normalfall zumutbar.

- Aufrechterhalten des sozialen Umfeldes bedeutet nicht, dass keinerlei Veränderungen der Wohnraumsituation stattfinden dürften. Vielmehr sind vom Hilfeempfänger auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen, wie sie etwa erwerbstätigen Pendlern als selbstverständlich zugemutet werden.

- Weitergehende Einschränkungen der Obliegenheit zur Senkung unangemessener Kosten der Unterkunft im Sinne subjektiver Unzumutbarkeit bedürfen besonderer Begründung.

201

Beruft sich ein Hilfebedürftiger darauf, sich z.B. örtlich nicht verändern oder seine Wohnung nicht aufgeben zu können, müssen besondere Gründe vorliegen, die einen Ausnahmefall begründen können.

202

Hierfür kommen insbesondere grundrechtsrelevante Sachverhalte oder Härtefälle in Betracht. Dazu gehört etwa die Rücksichtnahme auf das soziale und schulische Umfeld minderjähriger schulpflichtiger Kinder, die möglichst nicht durch einen Wohnungswechsel zu einem Schulwechsel gezwungen werden sollten; ebenso kann auf Alleinerziehende Rücksicht genommen werden, die zur Betreuung ihrer Kinder auf eine besondere Infrastruktur angewiesen sind, die bei einem Wohnungswechsel in entferntere Ortsteile möglicherweise verloren ginge und im neuen Wohnumfeld nicht ersetzt werden könnte. Ähnliches kann für behinderte oder pflegebedürftige Menschen bzw. für die sie betreuenden Familienangehörigen gelten, die zur Sicherstellung der Teilhabe behinderter Menschen ebenfalls auf eine besondere wohnungsnaher Infrastruktur angewiesen sind.

203

Derjenige, der insbesondere als alleinstehender erwerbsfähiger Hilfeempfänger solche oder ähnliche Gründe nicht anführen kann, wird bereits den Tatbestand der subjektiven Unzumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen kaum erfüllen.

204

Die Klägerin hat derartige gewichtige Gründe jedoch nicht vorgetragen.

205

Gründe, die der Klägerin eine Kostensenkung unzumutbar machen könnten, sind nicht ersichtlich. Die Klägerin hat sich nicht ausreichend um eine kostengünstige Wohnung bemüht oder anderweitig nachgewiesen, dass es ihr nicht möglich oder zumutbar war, Wohnraum zu der vom Beklagten vorgegebenen Mietobergrenze anzumieten. Ausweislich der Suchbemühungen, welche die Klägerin vorgelegt hat, hat sie ihre Suche maßgeblich auf das Internetportal i. beschränkt. Anzeigen in örtlichen Zeitungen, auf anderen Internetseiten (z.B. e. Kleinanzeigen) sowie an schwarzen Brettern in u.a. Supermärkten blieben dabei unberücksichtigt. Auch hat die Klägerin sich nicht an Wohnungsbaugenossenschaften gewendet und sich nicht beim Sozialamt in die Wohnungsvermittlungsliste eingetragen. Die Klägerin hat ihre Suche zudem im Wesentlichen auf Zweizimmerwohnungen beschränkt, wodurch ein erhebliches Marktsegment an angemessenen Wohnraum entfällt.

Zeitraum Januar bis Dezember 2017

206

In Bezug auf den Zeitraum Januar 2017 bis Dezember 2017 besteht ein Anspruch auf Abänderung des Bescheides 29.11.2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10.04.2018 dahingehend, dass der Beklagte der Klägerin Leistungen für Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 103,40 Euro mehr zu bewilligen hat.

207

Die Klägerin hat einen Anspruch auf Änderung des Bescheides vom 29.11.2017 gemäß § 40 Abs. 1 SGB II i.V.m. § 44 Abs. 1 S. 1 Sozialgesetzbuch Zehntes Buch (SGB X), da hinsichtlich der Leistungsgewährung für die Kosten der Unterkunft eine unrichtige Rechtsanwendung erfolgt ist.

208

Nach § 44 Abs. 1 S. 1 SGB X ist soweit sich im Einzelfall ergibt, dass bei Erlass eines Verwaltungsaktes das Recht unrichtig angewandt oder von einem Sachverhalt ausgegangen worden ist, der sich als unrichtig erweist, und soweit deshalb Sozialleistungen zu Unrecht nicht erbracht oder Beiträge zu Unrecht erhoben worden sind, der Verwaltungsakt, auch nachdem er unanfechtbar geworden ist, mit Wirkung für die Vergangenheit zurückzunehmen.

209

Hinsichtlich der Entbehrlichkeit einer Aufforderung zur Kostensenkung, zur Schlüssigkeit der „Ermittlung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung (Richtwerte für die Mietpreise - „schlüssiges Konzept“) für Bezieher von Transferleistungen der Stadt A-Stadt ab dem 01.01.2013 für das SGB II und SGB XII“ und dessen fehlender Aktualität über das Jahr 2015 hinaus sowie die nicht erfolgte Kostensenkung durch die Klägerin wird auf die obigen Ausführungen Bezug genommen.

210

Zur Überzeugung der Kammer, ist das Konzept der Stadt A-Stadt ab dem 01.01.2017, wie bereits ausgeführt, nicht mehr aktuell. Eine Fortschreibung des Konzepts ist nicht erfolgt und kommt mittels des Verbraucherindex nicht mehr in Betracht.

211

Wie bereits ausgeführt ist auch bei der Erstellung von Konzepten zur Ermittlung der angemessenen Referenzmiete, welche nicht als Satzungslösung beschlossen werden, die Regelung des § 22c Abs. 2 SGB II heranzuziehen, wonach mindestens alle zwei Jahre eine Überprüfung und ggf. neue Festsetzung der Richtwerte erfolgen soll. Nach den Gesetzesmaterialien orientiert sich diese Regelung in Anlehnung an die zivilrechtlichen Vorschriften zur Erstellung von Mietspiegeln. Dabei ist nach § 558d Abs. 2 BGB der qualifizierte Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen (Satz 1). Dabei kann eine Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden (Satz 2). Nach vier Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen (Satz 3).

212

Der Gesetzgeber hat sich damit dazu entschlossen, dass nur einmal eine Fortschreibung für einen qualifizierten Mietspiegel erfolgen kann. Nach Ablauf von vier Jahren ist ein neuer Mietspiegel zu erstellen. Überträgt man den Rechtsgedanken auf die Erstellung und Anpassung schlüssiger Konzepte hat die Verwaltung nach Ablauf von vier Jahren ein neues Konzept zu erstellen. Der Beklagte hat nach Ablauf des Zeitraumes von vier Jahren (Dezember 2016) kein neues Konzept erstellt.

213

Der Erkenntnisausfall hinsichtlich der angemessenen Referenzmiete macht den Rückgriff auf die Tabellenwerte des § 12 WoGG zzgl. eines „Sicherheitszuschlags“ nach generell-abstrakten Kriterien im Sinne einer Angemessenheitsobergrenze erforderlich (vgl. BSG, Urteil vom 11.12.2012, Az.: B 4 AS 44/12 R). Für A-Stadt ergibt aus dem Tabellenwert für eine Person bei Mietstufe 4 ein Wert in Höhe von 434,00 Euro. Zuzüglich des Sicherheitszuschlages in Höhe von 10 Prozent errechnet sich ein Wert von 477,40 Euro.

214

Dies zugrunde gelegt ergibt sich eine Differenz zu der durch den Beklagten gewährten Bruttokaltmiete von 397,00 Euro in Höhe von monatlich 103,40 Euro.

Zeitraum Januar bis Dezember 2018

215

Der Bescheid vom 22.12.2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 10.04.2018 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten. Die durch den Beklagten gewährte Höhe für die Bedarfe der Kosten der Unterkunft und Heizung ist nicht zu beanstanden.

216

Das Konzept der Stadt A-Stadt aus dem Jahr 2018 begegnet keinen durchgreifenden Bedenken.

217

Im Rahmen dieses Konzeptes hat die Stadt A-Stadt in Übereinstimmung mit den in der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen eine abstrakte Wohngröße von 50 qm bestimmt und das gesamte Stadtgebiet A-Stadt als örtlichen Vergleichsraum herangezogen. Insoweit kann auf die bereits getätigten Ausführungen Bezug genommen werden.

218

Die Festlegung der Richtwerte für die Mietpreise für SGB II- und SGB XII-Bezieher in N. -schlüssiges Konzept ab dem 01.01.2018 erfüllt auch die durch das BSG bestimmten Mindestvoraussetzungen an ein schlüssiges Konzept.

219

Es ist nicht zu beanstanden, dass die Stadt bei der Ermittlung der Mietobergrenzen auf den Datenbestand des qualifizierten Mietspiegels (Regressionsmietspiegel) 2016 zurückzugreifen hat. Zur Zulässigkeit dieses Vorgehens wird auf die bereits getätigten Ausführungen verwiesen.

220

Insgesamt wurde somit von 278.499 Wohnungen ausgegangen. Um für jede auszuweisende Teilgruppe eine repräsentative Teilstichprobe zu erhalten wurden diese geschichtet in Mehrfamilienhäuser, unterscheiden nach 6 Baualtersklassen, Mehrfamilienhäuser mit Sozialbindung in 4 Baualtersklassen. Sodann erfolgte eine räumliche Aufteilung in 17 Teilgebiete des Stadtgebiets A-Stadt.

221

Die Datenerhebung erfolgte in der Zeit vom 01.01.2015 bis 31.12.2015. Diese Beschränkung ist nicht zu beanstanden. Das BSG hat es insoweit für die Datenerhebung im Rahmen eines schlüssigen Konzepts für erforderlich gehalten, dass „Angaben über den Beobachtungszeitraum“ gemacht werden können (BSG, Urteil vom 22.9.2009, Az.: B 4 AS 18/09 R). Der für das Konzept zugrunde gelegte Beobachtungszeitraum ist auch hinreichend lang, um aussagekräftige Daten zu E..

222

Insgesamt wurden für die Erstellung des Mietspiegels 2016 2.786 Datensätze ausgewertet, welche die Auswahlkriterien für die Mietspiegelerstellung, insbesondere die Neuvereinbarung der Miete innerhalb der letzten 4 Jahre, erfüllten. Dies entspricht, wenn auch nur knapp den vom BSG geforderten 1 Prozent (BSG, Urteil vom 20.12.2011, Az.: B 4 AS 19/11 R).

223

Der Beklagte hat als Beobachtungsgegenstand in zulässigerweise, wie bereits ausgeführt, auf die Nettokaltmiete abgestellt. Der Beklagte hat bei der Prüfung der Mietobergrenzen für einen Einpersonenhaushalt Wohnungen zwischen 40 und 60 qm zugrunde gelegt. Diese Betrachtungsweise entspricht wie ebenfalls bereits dargelegt den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept.

224

Dass die für die Erstellung des Mietspiegels A-Stadt erhobenen Daten zugrunde gelegten Wohnungen keine qualitativen Merkmale einfachen Standards aufwiesen, steht der Auswertung und Verwendung dieser Daten nicht entgegen, denn ein Großteil der einbezogenen Wohnungen weisen einen höheren als den unteren Standard auf und bewegen sich dennoch im maßgeblichen Preissektor. Umgekehrt ist anzunehmen, dass Wohnungen, die einen geringeren Standard aufweisen, zu noch günstigeren Konditionen angemietet werden können (BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R). Die verwendete Datengrundlage ist auf diese Art und Weise zugunsten der Klägerin vergrößert worden.

225

Die Datenerhebung ist auch ausreichend valide. Wohnungen in Einfamilienhäusern, in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich genutzte Wohnungen, mietpreisreduzierte Werkwohnungen und Wohnungen mit Freundschaftsmieten wurden über sog. Filterfragen ausgeschlossen.

226

Der Beklagte hat anschließend die unteren 30% des preislichen Segments zur Grundlage seiner Entscheidung über die Angemessenheit gemacht.

227

Das untere Wohnungsmarktsegment ist hiermit in nachvollziehbarer Weise unter Beachtung mathematisch-statistischer Grundsätze umfassend erfasst. Da es sich bei dem zugrundeliegenden Auswertungsdatensatz um den gesamten Markt handelt, ist die Definition einer Kappungsgrenze vorzunehmen (BSG, Urteil vom 23.08.2011, Az.: B 14 AS 91/10 R), also ein geeignetes statistisches Maß festzulegen, mit dem innerhalb des Auswertungsdatensatzes das einfache Segment abgegrenzt wird. Die Perzentillösung ist als empirische Ermittlungsmethode hierfür geeignet. Sie beschreibt, wie groß der Anteil des Wohnungsmarktes ist, der angemessen für Leistungsberechtigte nach dem SGB II ist. Dem liegt die Philosophie zugrunde, dass sich im Kaltmietzins alle Wohnwertmerkmale als mietpreisbestimmende Faktoren spiegeln. Es entfällt damit die Notwendigkeit, ein willkürlich ausgewähltes Wohnwertmerkmal als Maßstab für das einfache Segment oder die Referenzgruppe herauszugreifen. Außerdem kann direkt der Anteil des angemessenen Marktsegmentes abgelesen werden.

228

Das vom Beklagten gewählte 30% Perzentil hält sich im Rahmen der bislang von der Rechtsprechung als rechtmäßig angesehenen Grenzwerte (BSG, Urteil vom 10.09.2013, Az.: B 4 AS 77/12 R, 20%-Grenze bei 5,3% Leistungsempfänger nach dem SGB II; LSG Schleswig-Holst., Urteil vom 19.05.2014, Az.: L 6 AS 18/13 33%-Grenze bei 16 Prozent Leistungsbeziehern nach dem SGB II und dem SGB XII; LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 10.06.2016, Az.: L 11 AS 611/15, 33%-Grenze bei 15,2% Leistungsempfänger nach dem SGB II). Gegen das 30%-Perzentil kann auch nicht eingewandt werden, dass es angesichts des Prozentanteils der SGB II-Leistungsbezieher an der Gesamtbevölkerung zu niedrig bemessen sein könnte. Im Jahr 2017 bezogen 10,95 Prozent der Einwohner der Stadt A-Stadt Leistungen nach dem SGB II und dem SGB XII. Diesem Anteil standen bei Zugrundelegung der vom Beklagten ermittelten Mietobergrenze insgesamt 30% der Wohnungen zwischen 40 und 60 qm sowie sogar 41 Prozent der Wohnungen zwischen 35 und 60 qm des freien Mietwohnungsmarktes gegenüber. Daneben stehen noch bei der Festlegung der Mietobergrenzen nicht berücksichtigte geförderten Wohnungen und Sozialwohnungen zur Verfügung. Der Beklagte hat im Rahmen seiner Berechnung des Perzentils nicht allein auf Leistungsempfänger nach dem SGB II abgestellt, sondern auf die gesamte Armutsgefährdete Bevölkerung im Raum A-Stadt. Auf diesen Anteil hat der Beklagte sodann einen Sicherheitszuschlag gerechnet. Bei der exakten Berechnung des Perzentils, welche der Beklagte gewählt hat, hat er sämtliche Leistungsbezieher aus dem SGB II, welche in Mietwohnungen wohnen berücksichtigt sowie sämtliche Leistungsbezieher aus dem SGB XII, unabhängig von der Wohnsituation. Daraus ergibt sich ein Wert von insgesamt 21,83 Prozent. Zusätzlich hat der Beklagte eine Nachfragekonkurrenz von 10 Prozent angenommen. Diese Nachfragekonkurrenz wurde abgeleitet daraus, dass 11,9 Prozent der N. Haushalte pro Jahr umziehen. Dabei ist zu beachten, dass von diesen 11,9 Prozent nicht sämtliche Haushalte auf den preisgünstigen Wohnungsmarkt strömen. Zudem ist bei der Berechnung zu beachten, dass es in Bezug auf Haushalte mit Leistungsempfängern nach dem SGB II zu einer Doppelberücksichtigung kommt, da diese sowohl bei der Berechnung der Transferleistungsbezieher berücksichtigt werden, als auch bei den angesetzten umzugswilligen Haushalten. In Anbetracht dessen, dass die Umzugsquote bei Leistungsbeziehern nach dem SGB II mit 13 Prozent über dem Bevölkerungsschnitt in N. liegt, erscheint es für die Kammer nicht zu beanstanden den sich errechnenden Wert auf 30 Prozent festzulegen.

229

Durch die angesetzte Höhe des Perzentils wird auch ausreichend kompensiert, dass für die Festlegung der Mietobergrenze aus dem Mietspiegel auch Wohnungen einfachsten Standards, welche in der Stadt A-Stadt einen sehr geringen Teil von 1,5 Prozent ausmachen, berücksichtigt worden. Zudem ist dabei anzumerken, dass geförderte Wohnungen und Sozialwohnungen keine Berücksichtigung gefunden haben.

230

Es überschreitet im Vergleichsraum A-Stadt auch mindestens 1/5 der Wohnungen mit grundsicherungsrechtlich zugrunde zu legendem Standard nicht die festgestellte Mietobergrenze, die der Beklagte gewählt hat, sondern liegt noch unter dieser.

231

Auf dieser Basis ergibt sich ein angemessener Quadratmeterpreis von 6,43 Euro. Dadurch errechnet sich eine abstrakt angemessene Nettokaltmiete für eine 50 qm große Wohnung in Höhe von 321,50 Euro.

232

Für die Berechnung der kalten Betriebskosten hat der Beklagte auf die Durchschnittskosten der SGB II-Bezieher abgestellt und so einen Wert von 1,51 Euro, mithin für eine 50 qm große Wohnung insgesamt 75,50 Euro ermittelt.

233

Zusammengerechnet ergibt sich eine abstrakt angemessene Bruttokaltmiete in Höhe von 397,00 Euro.

234

Eine Prüfung der festgelegten Angemessenheitsgrenze der Heizkosten kann, wie bereits oben dargelegt, unterbleiben, da der Beklagte der Klägerin die tatsächlichen Heizkosten bewilligt hat.

235

Die Klägerin hat bis zum Bezug der Wohnung und auch im Anschluss, keine ausreichenden Bemühungen unternommen eine Wohnung innerhalb der Richterwerte des Beklagten zu finden. Im Streitgegenständlichen Zeitraum sind keine Wohnungsbemühungen erfolgt.

236

Im Ergebnis kann die Klägerin daher für den Zeitraum Januar 2018 bis Dezember 2018 keine höheren Kosten der Unterkunft beanspruchen.

Kostenentscheidung

237

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG und folgt dem Ergebnis der Hauptsache.

238

Die Klägerin hat mit ihrer Klage bei Klageerhebung höhere Kosten der Unterkunft in Höhe von insgesamt 3.504,00 Euro begehrt.

239

Die tatsächlichen Kosten der Unterkunft betragen 500,00 Euro. Im Zeitraum Juli 2016 bis Dezember 2017 hat der Beklagte ihr 374 Euro bewilligt. Danach ergibt sich eine monatliche Differenz von 126,00 Euro, mithin insgesamt für 18 Monate 2.268,00 Euro. Für die Monate Januar 2018 bis Dezember 2018 hat der Beklagte der Klägerin 397,00 Euro bewilligt. Dadurch ergibt sich eine monatliche Differenz in Höhe von 103,00 Euro, mithin insgesamt für 12 Monate 1.236,00 Euro.

240

Insgesamt hatte die Klage der Klägerin in Höhe von 1.277,40 Euro Erfolg. Für den Zeitraum Juli 2016 bis Dezember 2016 obsiegte die Klägerin mit monatlich 6,01 Euro, damit insgesamt für 6 Monate zu 36,60 Euro. Für den Zeitraum Januar 2017 bis Dezember 2017 hatte die Klage in Höhe von monatlich 103,40 Euro Erfolg; mithin für 12 Monate in Höhe von insgesamt 1.240,80 Euro.

241

Nachdem die Klage zu 36 Prozent Erfolg hatte, war der Beklagte zu verurteilen in dieser Höhe die notwendigen außergerichtlichen Kosten der Klägerin zu tragen.