



Sozialgericht Köln

Verkündet am 03.12.2018

Az.:

Regierungsbeschäftigte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

Ausfertigung

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

50259 Pulheim

Kläger

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt

gegen

Jobcenter Rhein-Erft -Widerspruchsstelle-, vertreten durch den Geschäftsführer, Europaallee 33, 50226 Frechen,

Beklagter

hat die 43. Kammer des Sozialgerichts Köln auf die mündliche Verhandlung vom 03.12.2018 durch Richterin _____ als Vorsitzende - sowie die ehrenamtliche Richterin _____ und den ehrenamtlichen Richter _____ für Recht erkannt:

Der Beklagte wird unter Abänderung des Bescheides vom 25.01.2017 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 23.02.2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28.02.2017 verurteilt, dem Kläger für den Zeitraum

vom 01.02.2017 bis 31.07.2017 die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 525,00 € zu bewilligen.

Der Beklagte trägt die außergerichtlichen Kosten des Klägers dem Grunde nach.

Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Mit der streitgegenständlichen Klage begehrt der Kläger höhere Kosten für Unterkunft und Heizung für den Zeitraum vom 01.02.2017 bis 31.07.2017.

Der am _____ Kläger bezieht seit Januar 2013 laufend Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Sozialgesetzbuch II (SGB II).

Er bewohnt seit Dezember 2013 eine 67,00 m² große 2-Zimmer-Wohnung in Pulheim. Die Gesamtmiete beträgt monatlich 525,00 € und umfasst eine Grundmiete i.H.v. 350 €, Nebenkosten i.H.v. 90 € und Heizkosten i.H.v. 85 €.

Mit Schreiben vom 07.07.2016 wies der Beklagte den Kläger darauf hin, dass die Kosten der Unterkunft und Heizung unangemessen hoch sein und, bei einem Ein-Personen-Haushalt Gesamtkosten in Höhe von 398,58 € zuzüglich Heizkosten in Höhe von 60,00 € angemessen seien. Der Kläger sei verpflichtet, Nachweise hinsichtlich seiner Kostensenkungsbemühungen einzureichen. Falls er keine Nachweise erbringen würde, würde nach spätestens 6 Monaten nur noch der angemessene Höchstbetrag für die Kosten der Unterkunft und Heizung erstattet.

Mit Bescheid vom 25.01.2017 bewilligte der Beklagte dem Kläger für den Zeitraum ab 01.02.2017 bis 31.07.2017 nur noch Kosten der Unterkunft in Höhe von 458,58 €, zusammengesetzt aus einer Grundmiete i.H.v. 309,62 €, Nebenkosten i.H.v. 88,96 € und Heizkosten i.H.v. 60,00 €.

Hiergegen legte der Kläger Widerspruch ein. Er gab an, dass es kein schlüssiges Konzept gebe. Zudem fordere der Vermieter Heizkosten in Höhe von 85,00 €.

Mit Änderungsbescheid vom 23.02.2017 änderte der Beklagte den vorhergehenden Bewilligungsbescheid und bewilligt für den Zeitraum eine Grundmiete i.H.v. 309,62 €, Nebenkosten i.H.v. 88,96 € und Heizkosten i.H.v. 72,50 €.

Mit Bescheid vom 28.02.2017 wies der Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück. Aufgrund des Kostensenkungsverfahrens hätten nur noch die angemessenen Kosten erstattet werden können.

Am 02.03.2017 hat der Kläger Klage erhoben. Er macht geltend, dass das Konzept von Rödl & Partner aus April 2016 nicht die vom Bundessozialgericht aufgestellten Kriterien erfülle. Bei einem Vergleich dieses Konzeptes mit dem vorgehenden Konzept von der Firma empirica aus dem Jahr 2012 wäre nicht zu erklären, warum die angemessenen Bruttokaltmieten gesunken sein sollten in den letzten zwei Jahren. Zudem habe er keine Möglichkeiten, die Kosten zu senken. Ein Umzug sei in seinem Fall unwirtschaftlich.

Der Kläger beantragt,

den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 25.01.2017 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 23.02.2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28.02.2017 zu verurteilen, ihm für den Zeitraum vom 01.02.2017 bis 31.07.2017 die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 525,00 € zu bewilligen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte ist der Ansicht, dass das Konzept von Rödl & Partner aus April 2016 schlüssig sei und die vom Bundessozialgericht aufgestellten Kriterien erfülle. Er ist nicht bereit, die tatsächlichen Kosten für die jetzige Wohnung des Klägers anzuerkennen.

Das Gericht hat das für den streitgegenständlichen Zeitraum maßgebliche Konzept der Firma Rödl & Partner aus April 2016 zur Ermittlung angemessener Kosten der Unterkunft im Rhein-Erft-Kreis in das Verfahren eingeführt. Das vorhergehende Konzept der Firma em-

pirica aus dem Jahr 2012 hat der Kläger in das Verfahren eingebracht.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf den Inhalt der Gerichts- und Verwaltungsakte Bezug genommen, der Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen ist.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist begründet.

Der Kläger ist durch den Bescheid vom 25.01.2017 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 23.02.2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28.02.2017 im Sinne des § 54 Abs. 2 des Sozialgerichtsgesetzes (SGG) beschwert. Der Beklagte ist verpflichtet, dem Kläger für den Zeitraum vom 01.02.2017 bis 31.07.2017 die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 525,00 € zu erstatten.

Der Kläger war im Sinne der §§ 9,7 und 8 SGB II erwerbsfähig und hilfebedürftig. Gegenteilige Anhaltspunkte liegen nicht vor und werden von den Beteiligten auch nicht geltend gemacht.

Rechtsgrundlage für die Übernahme der Unterkunftskosten ist § 22 Abs. 1 SGB II. Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II bestimmt, dass in den Fällen, in denen die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, diese Aufwendungen als Bedarf solange anzuerkennen sind, wie es dem alleinstehenden Leistungsberechtigten nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, sie durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Die Angemessenheit der tatsächlichen Aufwendungen für eine Wohnung ist nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes in mehreren Schritten zu prüfen (BSG, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 27/09 R; Urteil vom 19.10.2010, B 14 AS 2/10 R).

Es ist zunächst die angemessene Wohnungsgröße und der maßgebliche örtliche Vergleichsraum zu ermitteln. Die Wohnflächengrenze für 1-Personen-Haushalte in Nordrhein-Westfalen beträgt 50 m² (Bundessozialgericht, Urteil vom 16.05.2012, Az.: B 4 AS 109/11 R).

Angemessen ist eine Wohnung dann, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist. Es genügt, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist, also die Miete in dem räumlichen Bezirk, der den Vergleichsmaßstab bildet, die angemessene Mietobergrenze nicht überschreitet (Bundessozialgericht, Urteil vom 12.12.2013, Az.: B 4 AS 87/12 R).

Die Miete, die der Kläger für die 67 qm große Wohnung in Pulheim zu zahlen hat, übersteigt nicht die Miete, die für Alleinstehende in Pulheim als angemessen im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II anzusehen ist.

Zu ermitteln ist insoweit die zu übernehmenden Miete im räumlichen Vergleichsraum begrenzt auf die angemessene Mietobergrenze (Bundessozialgericht, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 27/09 R). Räumlicher Vergleichsraum ist hierbei ein ausreichend großer Raum der Wohnungsbindung, der aufgrund der räumlichen Nähe, Infrastruktur und verkehrstechnischen Verbindungen insgesamt einen homogenen Lebens- und Wohnraum bildet (Bundessozialgericht, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 27/09 R).

Insoweit teilt der Beklagte bei der Ermittlung des räumlichen Vergleichsraumes den Rhein-Erft-Kreis in 6 Regionen und bildet eine Region Pulheim.

Zu ermitteln ist sodann die angemessene Miete für Wohnungen einfachen Standards, das heißt die Referenzmiete in dem angegebenen Vergleichsraum. Der Begriff der Angemessenheit stellt hierbei einen unbestimmten Rechtsbegriff dar, der von den Gerichten voll überprüfbar ist. Der angemessene Mietpreis soll dabei die Gegebenheiten auf dem Mietwohnungsmarkt des Vergleichsraumes abbilden und gewährleisten, dass der Hilfebedürftige durch die Grundsicherungsleistungen das elementare Grundbedürfnis "Wohnen" zu grundsicherungsrechtlich angemessenen Bedingungen befriedigen kann (Bundessozialgericht, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 27/09 R). Grundlage für die Ermittlung der Mietobergrenze bildet nach ständiger Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ein schlüssiges Konzept, welches grundsätzlich von dem Grundsicherungsträger vorzulegen ist, der im Rahmen seiner prozessualen Mitwirkungspflichten dem Gericht eine Entscheidungs-

grundlage zu verschaffen hat (Bundessozialgericht, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 27/09 R). Kommt der Grundsicherungsträger dieser Verpflichtung nicht nach, ist es zunächst im Sinne der Amtsermittlung Aufgabe der Gerichte, den angemessenen Mietwert zu ermitteln. Erst im Falle eines Ermittlungsausfalls kann hilfsweise auf die Werte des § 12 Wohngeldgesetz (gegebenenfalls unter Einschluss eines Zuschlages) zurückgegriffen werden (Bundessozialgericht, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 27/09 R).

Nach Überzeugung der Kammer liegt dem von dem Beklagten als angemessen erachteten Bruttokaltmietpreis von 398,58 € kein schlüssiges Konzept im vorgenannten Sinne zu Grunde. Ein schlüssiges Konzept erfordert ein planmäßiges Vorgehen im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum sowie für sämtliche Anwendungsfälle und nicht nur punktuell im Einzelfall (Bundessozialgericht, Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 27/09 R, Urteil vom 10.09.2013, B 4 AS 77/12 R). Wesentlich ist, dass

- die Datenerhebung ausschließlich in dem genau eingegrenzten und über den gesamten Vergleichsraum erfolgt (keine Ghattobildung)
- eine nachvollziehbare Definition des Gegenstandes der Beobachtung, zum Beispiel welche Art von Wohnungen, Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgrößen vorliegt
- die Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen) festgelegt sind
- die Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten gewährleistet ist
- die Validität der Datenerhebung gewährleistet ist
- anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze der Datenauswertung eingehalten worden sind und
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (zum Beispiel Spannoberwert oder Kapungsgrenze) enthalten sind.

Diesen Anforderungen wird das Konzept von Rödl & Partner aus April 2016 nicht gerecht, auf dem der Beklagte sein schlüssiges Konzept aufbaut und das er sich zu Eigen gemacht hat. Das Konzept genügt hinsichtlich der Datenerhebung und -auswertung sowie der Folgerichtigkeit betreffend der Bildung einer abstrakt angemessenen Grundmiete und Betriebskosten nicht den vom Bundessozialgericht aufgestellten Mindestanforderungen (vgl. Bundessozialgericht, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R).

Unter Einbeziehung der vom Bundessozialgericht aufgestellten Maßstäbe wurde in dem Konzept von Rödl & Partner aus April 2016 für die Region Pulheim zur Ermittlung einer angemessenen Bruttokaltmiete für diesen Vergleichsraum eine gesonderte Datenerhebung durchgeführt. Dabei wurde für Alleinstehende grundsätzlich die vorgesehene Wohnungsgröße von 50 m² zugrunde gelegt. Für die Auswertung und Berechnung wurde der Fokus auf die maximale Wohnfläche gelegt, da diese als Multiplikator in die Produkttheorie einfließt. Der Rhein-Erft Kreis hat sich aufgrund fehlender Mietwerterhebungen für den gesamten Kreis für die Erstellung eines sogenannten grundsicherungsrelevanten Mietspiegels entschieden. Hierfür wurden Kriterien festgelegt, die zur Abgrenzung von einem gehobenen Wohnungsstandard zu einem einfachen Wohnungsstandard ermöglicht. Die Clusterung nach Ausstattungsmerkmalen hält die Kammer für durchaus plausibel und nachvollziehbar. Es wurde nachvollziehbar offenlegen, nach welchen Gesichtspunkten dabei die Auswahl getroffen wurde. In diesem Fall ist als Angemessenheitsgrenze der Spannenoberwert d.h. der obere Wert der ermittelten Mietpreisspanne zu Grunde zu legen (Bundessozialgericht, Urteil vom 22.09.2009, Az. B4 AS 18/09R). Als Datengrundlage wurden zunächst die Bestandsmieten unter Berücksichtigung der Ausstattungsmerkmale zur Berechnung der Angemessenheitsgrenze herangezogen. In einem weiteren Schritt wurde durch Auswertung der obigen Angebotsmieten geprüft, ob zu den ermittelten Werten ein ausreichendes Wohnungsangebot auf dem Markt besteht; ist dies nicht der Fall werden auf der Basis der Bestandsmieten berechnete Angemessenheitsgrenze gegebenenfalls durch Einbeziehung von Wohnungen höheren Standards (Anhebung der Punktgrenze) angepasst.

Im Rahmen der Erhebung wurden sowohl Primärdaten zugrunde gelegt. Hierfür wurden private Haushalte und Vermieter angeschrieben und Mietangaben von Leistungsbeziehern genutzt. Doppelerfassungen wurden über die Adressdaten korrigiert. Bei den eigens erhobenen Daten konnten für den Rhein-Erft-Kreis zum 31.12.2015 27.127 Bestandsmieten ermittelt werden. Zudem wurden im Zeitraum von November 2015 bis Februar 2016 889 Angebotsmieten insgesamt berücksichtigt. Von den so ermittelten Bestandsmieten zählten 22.750 als relevant, der Rest gehörte in das gehobene Wohnungssegment. Für die Region Pulheim konnten so 291 Bestandsmieten für 1-Personen-Haushalte zugrunde gelegt werden.

Anhand dieser Daten wurde für die ausgewerteten Bestands- und Angebotsmieten in der Region Pulheim für 1-Personen-Haushalte ein Quadratmeterpreis in Höhe von 6,19 € und

Nebenkosten in Höhe von 1,78 € ermittelt. Hieraus ergibt sich sodann eine Bruttokaltmiete in Höhe von 398,50 €, wie sie der Beklagte zugrunde gelegt hat.

Allerdings sind nicht genügend Wohnungen verfügbar und es hätte eine Anpassung durch Einbeziehung von Wohnungen mit höheren Standards stattfinden müssen. In der Region Pulheim wurden nur 10 Angebotsmieten für 1-Personen-Haushalte ermittelt. Als Zahl der unangemessen wohnenden Sozialleistungsempfänger wurden in der Region Pulheim 84 Personen ermittelt. Unter Berücksichtigung der Angemessenheitsgrenzen im Erhebungszeitraum vom 01.07.2015 bis 31.12.2015 – also in einem halben Jahr – konnten gerade einmal drei Wohnungsangebote für eine 1-köpfige Bedarfsgemeinschaft in Pulheim ermittelt werden.

Mangels schlüssigem Konzept sind daher die tatsächlichen Kosten der Unterkunft zu übernehmen. Fehlen nach Ausschöpfung aller Ermittlungsmöglichkeiten weitere Erkenntnismöglichkeiten zu den angemessenen Kosten der Unterkunft oder hält das vorgelegte Konzept den gestellten Anforderungen nicht stand, darf auf die um einen Sicherheitszuschlag erhöhten Tabellenwerte des Wohngeldgesetzes zurückgegriffen werden. Die sich anhand des um einen Sicherheitszuschlag von 10% ergebenden Tabellenwerte des Wohngeldgesetzes (WoGG) liegen mit einer Bruttokaltmiete in Höhe von 530,20 € über der tatsächlich gezahlten Bruttokaltmiete. Da die von dem Kläger tatsächlich gezahlte Bruttokaltmiete in Höhe von 440,00 € sieht das Gericht als durchaus angemessen an. Dies nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass das vorhergehende Konzept, welches im Jahr 2012 von der Firma empirica erstellt wurde, zu einer angemessenen Bruttokaltmiete in Höhe von 450,00 € im Jahr 2012 kommt. Dass die Mieten in der Region Pulheim in den darauffolgenden Jahren gesunken sein sollen, erscheint der Kammer nicht plausibel und konnte auch nicht durch den Beklagten aufgeklärt werden.

Die Heizkosten in Höhe von 85,00 € sind ebenfalls angemessen. Das Kostensenkungsverfahren der Beklagten, eingeleitet durch das Schreiben des Beklagten vom 07.07.2016, bezog sich nicht auf die Höhe der Heizkosten, Es werden auch keine Gründe vorgebracht, weswegen eine Heizkostenvorauszahlung in dieser Höhe nicht angemessen sein soll.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus §§ 183, 193 SGG.

Die Berufung ist nicht kraft Gesetzes zugelassen, da der Berufungsstreitwert nicht erreicht

ist, § 144 Abs. 1 SGG. Aus Sicht der Kammer kommt allerdings der Rechtsfrage, ob das von Rödl & Partner erstellte Konzept zur Ermittlung angemessener Kosten der Unterkunft im Rhein-Erft-Kreis aus April 2016 die vom Bundessozialgericht aufgestellten Kriterien erfüllt, grundsätzliche Bedeutung zu. Entscheidungen zu der vorliegend streitgegenständlichen Konstellation sind der Kammer nicht bekannt geworden. Die Kammer hat daher die Berufung zugelassen.

Rechtsmittelbelehrung:

Dieses Urteil kann mit der Berufung angefochten werden.

Die Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils beim

Landessozialgericht
Nordrhein-Westfalen,
Zweigertstraße 54,
45130 Essen,

schriftlich oder mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

Die Berufungsfrist ist auch gewahrt, wenn die Berufung innerhalb der Frist bei dem

Sozialgericht Köln,
An den Dominikanern 2,
50668 Köln,

schriftlich oder mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle eingelegt wird.

Die Berufungsschrift muss bis zum Ablauf der Frist bei einem der vorgenannten Gerichte eingegangen sein. Sie soll das angefochtene Urteil bezeichnen, einen bestimmten Antrag enthalten und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben.

Die elektronische Form wird durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments gewahrt, das für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet ist und

- von der verantwortenden Person qualifiziert elektronisch signiert ist und über das Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) eingereicht wird oder
- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gem. § 65a Abs. 4 Sozialgerichtsgesetz (SGG) eingereicht wird.

Weitere Voraussetzungen, insbesondere zu den zugelassenen Dateiformaten und zur qualifizierten elektronischen Signatur, ergeben sich aus der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) in der jeweils gültigen Fassung. Über das Justizportal des Bundes und der Länder (www.justiz.de) können nähere Informationen abgerufen werden.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass einem Beteiligten auf seinen Antrag für das Verfahren vor dem Landessozialgericht unter bestimmten Voraussetzungen Prozesskostenhilfe bewilligt werden kann.

Gegen das Urteil steht den Beteiligten die Revision zum Bundessozialgericht unter Übergehung der Berufungsinstanz zu, wenn der Gegner schriftlich zustimmt und wenn sie von dem Sozialgericht auf Antrag durch Beschluss zugelassen wird. Der Antrag auf Zulassung der Revision ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils bei dem Sozialgericht Köln schriftlich zu stellen. Die Zustimmung des Gegners ist dem Antrag beizufügen.

Lehnt das Sozialgericht den Antrag auf Zulassung der Revision durch Beschluss ab, so beginnt mit der Zustellung dieser Entscheidung der Lauf der Berufungsfrist von neuem, sofern der Antrag auf Zulassung der Revision in der gesetzlichen Form und Frist gestellt und die Zustimmungserklärung des Gegners beigefügt war.

Die Einlegung der Revision und die Zustimmung des Gegners gelten als Verzicht auf die Berufung, wenn das Sozialgericht die Revision zugelassen hat.

Richterin

Ausgefertigt
Köln, 11.12.2018

Regierungsbeschäftigte als
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle