

Sozialgericht Gießen

Az.: S 25 AS 225/14

Verkündet am 27. Januar 2016

[REDACTED]
Verwaltungsangestellte
als Urkundsbeamtin der Ge-
schäftsstelle



Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

[REDACTED]

Klägerin,

Prozessbevollm.: [REDACTED]

gegen

[REDACTED]

Beklagter,

hat die 25. Kammer des Sozialgerichts Gießen auf die mündliche Verhandlung vom 27. Januar 2016 durch den Richter am Sozialgericht Dr. Formann als Vorsitzenden sowie die ehrenamtliche Richterin Sommer und den ehrenamtlichen Richter Jakob für Recht erkannt:

1. Der Beklagte wird unter Abänderung des Bescheids vom 15. November 2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 7. März 2014 verurteilt, der Klägerin höhere Kosten für Unterkunft und Heizung für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Mai 2014 zu zahlen.
2. Der Beklagte trägt die notwendigen außergerichtlichen Kosten der Klägerin.
3. Die Berufung wird für den Beklagten zugelassen.

Tatbestand

Die Klägerin begehrt die Übernahme der tatsächlichen Kosten ihrer Wohnung für Januar bis Mai 2014 durch den Beklagten.

Die Klägerin lebte nach der Trennung von ihrem Ehemann im Jahr 2011 alleine in einer 60,12 m² großen Mietwohnung. Für diese waren eine Grundmiete von 302,60 €, Betriebskostenvorauszahlungen von 104 € und Heizkosten von 59 € monatlich zu zahlen.

Die Klägerin war seit Ende 2011 bei der GWH und der Wohnbau Gießen GmbH wohnungssuchend gemeldet.

Mit Schreiben vom 27. Mai 2013 hörte der Beklagte die Klägerin zur Absenkung der geleisteten Kosten für Unterkunft und Heizung an. Mit Bescheid vom 15. November 2013 senkte der Beklagte die Kosten für Unterkunft und Heizung ab dem 1. Januar 2014 auf 363,37 €.

Mit Bescheid vom 21. November 2013 bewilligte der Beklagte der Klägerin Leistungen für den Zeitraum Januar bis Juni 2014. Dabei betrugen die Kosten für Unterkunft und Heizung 363,72 €.

Mit Schreiben vom 1. Dezember 2013 legte die Klägerin gegen den Bescheid vom 15. November 2013 Widerspruch ein. Dabei führte der Klägervertreter für die Klägerin aus, dass sich der Widerspruch gegen die vorgenommene Ermittlung der angemessenen Kosten für Unterkunft für den Zeitraum ab dem 1. Januar 2014 richte. Für den weiteren Inhalt wird auf das Widerspruchsschreiben Bl. 22 der Gerichtsakte verwiesen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 7. März 2014 wies der Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück.

Hiergegen wendet sich die Klägerin mit der hier am 14. März 2014 eingegangenen Klage.

Die Klägerin ist der Auffassung, dass ihre Wohnung nicht unangemessen sei.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten unter Abänderung des Bescheids vom 15. November 2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 7. März 2014 zu verurteilen, der Klägerin höhere Kosten für Unterkunft und Heizung für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Mai 2014

zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte hält die Wohnung für unangemessen und verweist auf die durch den kommunalen Träger durchgeführten Ermittlungen zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft.

Die Klägerin ist zum 1. Juni 2014 in eine neue Wohnung umgezogen, die den Angemessenheitskriterien des Beklagten entspricht.

Wegen des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichts- und die beigezogene Verwaltungsakte des Beklagten über die Klägerin verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist begründet.

Streitgegenständlich sind die Kosten für Unterkunft und Heizung der Klägerin für den Zeitraum Januar bis Mai 2014. Eine solche Entscheidung hat der Beklagte mit dem Bescheid vom 15. November 2013 getroffen, indem er die Kosten auf 363,37 € abgesenkt hat. Der Bewilligungsbescheid vom 21. November 2013 stellt demgegenüber für den Bereich der Kosten für Unterkunft und Heizung eine bloße wiederholende Verfügung dar. Auch eine evtl. Bestandskraft dieses Bescheides bindet die Beteiligten jedenfalls hinsichtlich der Kosten für Unterkunft und Heizung für den streitgegenständlichen Zeitraum nicht.

Die Klägerin hat einen Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung ihrer Wohnung. Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Der Bedarf der Klägerin ist mit 465,60 € zwar unangemessen, da er die durch den Beklagten richtig ermittelte Angemessenheitsgrenze von 363,37 € überschreitet, doch fehlt es an der notwendigen konkreten Unangemessenheit, da die Klägerin ausreichende Suchbemühungen vorgenommen hat und der Beklagte den Nachweis einer ausreichenden Anzahl von freien Wohnungen innerhalb der Angemessenheitsgrenze nicht geführt hat.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundessozialgerichts muss den Feststellungen des

Grundsicherungsträgers ein schlüssiges Konzept zugrunde liegen, um die Nachvollziehbarkeit und Überprüfbarkeit des Ergebnisses zu ermöglichen.

Ein Konzept ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum. Schlüssig ist das Konzept, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt: Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten Vergleichsraum und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung), eine nachvollziehbare Definition des Gegenstandes der Beobachtung (z.B. welche Art von Wohnungen - Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete, Differenzierung nach Wohnungsgröße) muss gegeben sein, es müssen Angaben über den Beobachtungszeitraum vorliegen, die Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z. B. Mietspiegel) muss festgelegt sein, der Umfang der erhobenen Daten muss repräsentativ sein, die Validität der Datenerhebung muss gewährleistet sein, die anerkannten mathematisch-statistischen Grundsätze der Datenauswertung müssen eingehalten werden und es müssen Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze) vorliegen (vgl. z. B. BSG vom 22. September 2009 – B 4 AS 18/09 R – Juris-Rn. 19 = BSGE 104, 192).

Das Konzept des Beklagten entspricht diesen Vorgaben (vgl. auch Hessisches Landessozialgericht vom 6. November 2013 – L 4 SO 166/13 B ER – Juris-Rn. 40 ff).

Das Konzept des Beklagten teilt den Landkreis Gießen in vier als Wohnungsmarkttypen (Wohnungsmarkttyp I: Allendorf (Lumda), Biebertal, Buseck, Langgöns, Lollar, Rabenau, Reiskirchen, Staufenberg, Wohnungsmarkttyp II: Fernwald, Heuchelheim, Lich, Linden, Pohlheim, Wettenberg, Wohnungsmarkttyp III: Gießen, Wohnungsmarkttyp IV: Grünberg, Hungen, Laubach) bezeichnete räumliche Einheiten im Wege einer Clusteranalyse. Die Wohnungsmarkttypen bilden nach der schlüssigen Darstellung der Mietwerterhebung Vergleichsräume mit einem weitgehend homogenen Mietpreisniveau. Als Indikatoren wurden die Bevölkerungsentwicklung, die Bevölkerungsdichte, die Siedlungsstruktur, die Neubautätigkeit in einer Kommune, das Pro-Kopf-Einkommen, der Bodenpreis und die Zentralität sowie die jeweilige Mietstufe nach dem Wohngeldgesetz berücksichtigt. Die Stadt Gießen bildet allein den Wohnungsmarkttyp III, als charakteristisch beschrieben werden insoweit deutlich überdurchschnittliche Bodenpreise, die klar überdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung, die Siedlungsstruktur mit dem höchsten Anteil an Mehrfamilienhäusern sowie – bedingt durch einen hohen Bevölkerungsanteil an Studenten – das unterdurchschnittliche Pro-Kopf-Einkommen. Diese Einteilung begegnet

– jedenfalls für das hier relevante Gebiet der Stadt Gießen (Wohnungsmarkttyp III) – keinen durchgreifenden Bedenken (so auch Hessisches Landessozialgericht vom 6. November 2013 – L 4 SO 166/13 B ER – Juris-Rn. 40 ff). Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts muss ein Vergleichsraum einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung umfassen, um ein entsprechendes Wohnungsangebot aufzuweisen und die notwendigen abstrakten Ermittlungen zu ermöglichen. Des Weiteren muss er aufgrund seiner räumlichen Nähe, seiner Infrastruktur, insbesondere seiner verkehrstechnischen Verbundenheit, einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden. Die Bildung zu kleiner Vergleichsräume birgt das Risiko einer Ghettoisierung (BSG vom 26. Mai 2011 – B 14 AS 132/10 R – Juris-Rn. 25). Ein kleinerer Vergleichsraum als das Stadtgebiet kommt nicht in Betracht, da Gießen über ein geschlossenes Stadtbild verfügt und auch die eher ländlich geprägten Stadtteile Kleinlinden, Allendorf, Rödgen und Lützellinden durch den Stadtbus gut angebunden sind. Die Orientierung an den kommunalen Grenzen erscheint dabei sinnvoll, zumal diese auch tatsächlich für die Einbindung in den öffentlichen Nahverkehr (Stadtbus) eine Bedeutung haben. Ob gegebenenfalls ein noch größerer Vergleichsraum zu bilden gewesen wäre, kann dahinstehen bleiben, da es in einem größeren Vergleichsraum aufgrund der niedrigeren Mietkosten in den Umgemeinden zu einem geringeren Wert für die Angemessenheitsgrenze gekommen wäre und die Klägerin deshalb dadurch nicht beschwert wird.

Die Datengrundlage bilden die Bestandsmieten. Dabei wurden, wie vom Bundessozialgericht gefordert (BSG vom 10. September 2013 – B 4 AS 77/12 R – Juris-Rn. 21 = SozR 4-4200 § 22 Nr. 70 m.w.N.), sogenannte Substandardwohnungen (ohne Bad oder Sammelheizung), aber auch Wohnungen des Luxussegments, unberücksichtigt gelassen. Dass Wohnungen unter 35 m² oder in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen, mietpreisreduzierte Werkswohnungen und Wohnungen mit sog. Freundschaftsmieten ebenfalls nicht einbezogen wurden, begegnet keinen durchgreifenden Bedenken. Zwar mag die Untergrenze von 35 m² dazu führen, dass Wohnungen mit einem hohen Preis pro Quadratmeter nicht in die Berechnung einfließen, doch ist es nachvollziehbar, dass eine Untergrenze angesetzt werden muss, damit keine Wohnungen berücksichtigt werden, die wegen der zu geringen Größe nicht mehr zumutbar sind. Die Festlegung einer bestimmten Grenze ist dabei zwangsläufig beliebig. Verstärkt wird der Eindruck der Beliebigkeit dadurch, dass in anderen – insbesondere ostdeutschen Städten – mit einem hohen Anteil sehr kleiner Wohnungen üblicherweise eine Untergrenze von nur 30 m² angesetzt wird. Allerdings darf aber nicht übersehen werden, dass für die Frage der Zumutbarkeit einer bestimmten Wohnungsgröße das regional Übliche und damit die Vorgaben des regionalen Wohnungsmarktes durchaus eine Rolle

spielen können.

Die Erhebung der Daten durch Befragung von Großvermietern und –verwaltern und zufällig ermittelten Kleinvermietern und die Aufnahme der Daten des Beklagten sind ebenfalls nicht zu bestanden. Auch wenn mehr als vier Jahre alte Bestandsmieten ausgewertet worden wären, würde dies nicht zu einer Unschlüssigkeit des Konzepts führen. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts kann ein Konzept ausschließlich auf Bestandsmieten basieren (BSG vom 10. September 2013 – B 4 AS 77/12 R – Juris-Rn. 30 = NZS 2014, 149). Dies ist auch folgerichtig, da das Konzept nicht nur dazu dient, die Angemessenheitsgrenzen bei Neuanmietungen zu ermitteln, sondern auch die Prüfung der Angemessenheit von Bestandsmieten ermöglichen soll. Dabei ist es nicht erforderlich, die Bestandsmieten nach der Vertragslaufzeit zu differenzieren. Auch langlaufende Mietverträge bilden, jedenfalls so lange sie zum Erhebungszeitraum noch bestehen, den örtlichen Wohnungsmarkt ab. Der Rückgriff auf Bestandsmieten ist auch deshalb unproblematisch, da das Konzept auf andere Weise auf die Problematik der Neuanmietungen eingeht.

Die Berechnung der Angemessenheitsgrenzen ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Der Gesamtumfang der erhobenen Wohnungsmieten umfasste 14.806 Mieten, wovon 14.123 Mieten – nach Abzug unvollständig ausgefüllter Fragebögen, Filterfragen bzw. unplausibler Werte – als tabellenrelevant erkannt wurden. Die Angaben wurden den Wohnungsgrößen, wie sie bei der Förderung im sozialen Wohnungsbau relevant sind, zugeordnet, Extremwerte wurden auf der Basis eines 95 % Konfidenzintervalls entfernt und die Angaben über die verbleibenden 13.374 Wohnungen ausgewertet. Bei einem Gesamtwohnungsstand (nicht nur Mietwohnungen) von 123.317 Wohnungen im Landkreis hat das Gericht an der Repräsentativität des Datenumfangs keine Zweifel. Auch die Berechnungsmethode selbst ist frei von Fehlern. Das Konzept ermittelt die Angemessenheitsgrenzen nicht am Standard der Wohnungen, sondern daran, wie viele Wohnungen benötigt werden, um den Bedarf bei Leistungsempfängern und Niedriglohneempfängern decken zu können. Dabei wurde anhand der Bestandsmieten geprüft, welches Perzentil erforderlich ist, um bei den Neuvertragsmieten (Abschluss in den letzten neun Monaten nach dem Stichtag 1. Februar 2012 bei den Groß- und Kleinvermietern) ein Perzentil zwischen 10 und 20 zu erreichen. Für das Gebiet der Stadt Gießen ergab sich daraus ein Perzentil der Bestandsmieten von 65 für Ein-Personen-Haushalte und von 50 für Mehr-Personen-Haushalte. Den Zielwert von einem Perzentil von 10 bis 20 bei den Neuvertragsmieten vermag das Gericht allerdings nicht nachzuvollziehen. Es handelt sich um einen definierten Wert ohne empirische Grundlage. Warum sollte der Anteil der Niedriglohn- und Leistungsempfänger bei den Bestandsmieten ein Perzentil von 50 und bei den Neuvertrags-

mieten nur von 10 bis 20 erfordern? Es sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass Niedriglohn- und Leistungsempfänger weniger häufig umziehen. Allerdings sind an dem Ergebnis trotzdem keine Zweifel angebracht, da es mit einem Perzentil von 50 die Hälfte aller Wohnungen mit Bestandsmieten für Leistungsempfänger zur Verfügung stellt. Das Bundessozialgericht hält hingegen sogar einen pauschalen Anteil von 20 % für möglich (BSG vom 10. September 2013 – B 4 AS 77/12 R – Juris-Rn. 37 = SozR 4-4200 § 22 Nr. 70).

Dass die sogenannten Angebotsmieten nicht in die Berechnung eingeflossen sind, begegnet ebenfalls keinen Bedenken (ebenso Hessisches Landessozialgericht vom 6. November 2013 – L 4 SO 166/13 B ER – Juris-Rn. 45). Das Konzept stellt nachvollziehbar dar, dass die Angebotsmieten lediglich ca. 60 % des tatsächlichen Angebotsvolumens ausmachen, weil ca. 40 % des Angebots direkt vermarktet würden. Dabei handele es sich jedoch nicht nur um Mieten, die unter der Hand bzw. unter Freunden angeboten würden. Es handele sich auch um Wohnungen von Wohnungsunternehmen mit Interessentenlisten. Darüber hinaus würden von den Wohnungsunternehmen häufig nur ausgesuchte Wohnungen öffentlich angeboten, was statistisch in aller Regel zu einer Übergewichtung der teureren Wohnungen führe. Darüber hinaus zeige der Vergleich von Angebots- und Vertragsmieten, dass die durchschnittlichen Neuvertragsmieten in der Regel deutlich unterhalb der durchschnittlichen Angebotsmieten lägen, so dass tatsächlich ein wesentlich größeres Wohnungsangebot unterhalb der Richtwerte zur Verfügung stehe, als dies in den ermittelten Angebotsmieten zum Ausdruck komme. Die Nachfrage des Gerichts bei der größten Wohnungsbaugesellschaft in Gießen, der Wohnbau Gießen GmbH, hat gezeigt, dass ein sehr erheblicher Teil des Mietwohnungsbestandes in der Stadt Gießen auf die Wohnbau Gießen GmbH entfällt. Diese schaltet regelmäßig keine Wohnungsanzeigen, da sie über ausreichend gefüllte Wartelisten verfügt. Ob der konkrete Anteil der Angebotsmieten an den Neuvertragsmieten tatsächlich 60 % beträgt, ob also tatsächlich 40 % der Neuvertragsmieten ohne allgemein zugängliche Anzeige vermietet werden, spielt keine Rolle. Es ist jedenfalls nachvollziehbar, dass sich das Konzept nicht an den Angebotsmieten, sondern an den Neuvertragsmieten orientiert, zumal ein sehr großer Anteil der Differenz zwischen Neuvertrags- und Angebotsmieten auf die grundsätzlich allgemein zugänglichen Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaften entfallen wird.

Die Zusammensetzung des Datenbestandes ist auch nicht fehlerhaft. Während die Bestandsmieten, die aus der Befragung der Groß- und Kleinvermieter ermittelt wurden, nach dem Zufallsprinzip die gesamte Bandbreite des Wohnungsstandards von einfachem bis gehobenem Standard abbilden, ist dies zwar bei den Daten aus dem Bestand des

Beklagten nicht zwingend zu erwarten. Da der kommunale Träger inzwischen aber die bereits im Beschluss im Verfahren S 25 AS 859/14 ER geforderte Neuberechnung ohne die Daten aus dem Bestand des Beklagten vorgelegt hat und diese nicht zu einer Erhöhung der Angemessenheitsgrenzen geführt hat, zeigt sich, dass die erwartete Verzerrung durch den möglichen Zirkelschluss nicht vorliegt. Auch ansonsten ist die Datenerhebung nicht zu beanstanden. Es wird weder vorgetragen, noch gibt es irgendwelche Anhaltspunkte dafür, dass die durch den kommunalen Träger beauftragte Firma die zu befragenden Vermieter gezielt ausgewählt hat, um eine möglichst geringe Angemessenheitsgrenze zu erzielen.

Gegen die Anpassung der Werte nach zwei Jahren anhand eines Indexes hat das Gericht keine Bedenken. Auch für den qualifizierten Mietspiegel ist in § 558 d Abs. 2 S. 2 BGB vorgesehen, dass ein Mietspiegel anhand des Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte des Statistischen Bundesamtes fortgeschrieben werden kann. Die Anpassung durch den Beklagten geht darüber hinaus, da die Fortschreibung anhand des Indexes über die Mietpreisentwicklung in Hessen die Preisentwicklung genauer trifft, als dies der Verbraucherpreisindex könnte. Das Gericht verkennt dabei nicht, dass die Mieten in der Stadt Gießen wahrscheinlich stärker steigen, als dies im Landesdurchschnitt der Fall ist. Da aber nach weiteren zwei Jahren ohnehin eine Neuermittlung der Daten erforderlich ist, hält es das Gericht unter Berücksichtigung der Ermittlungskosten für den kommunalen Träger für zumutbar, dass die Angemessenheitsgrenzen für zwei Jahre nicht ganz mit der Preisentwicklung mithalten.

Die Anpassung an die geänderten Wohnungsgrößen zum 3. August 2014 ist nicht zu beanstanden. Es bestand kein Grund aus diesem Anlass die Daten neu zu erheben. Eine Neuberechnung war allein auf Grundlage der ordnungsgemäß erhobenen Daten möglich.

Die Ermittlung der kalten Betriebskosten (ohne Wasser) ist ebenfalls fehlerfrei erfolgt. Neben den Grundmieten hat der kommunale Träger auch diese Werte erhoben und nach Kappung um die Extremwerte Mittelwerte berechnet. Die Anpassung der kalten Betriebskosten nach zwei Jahren mittels des entsprechenden Indexes ist nicht zu beanstanden.

Auch die Ermittlung der Wasserkosten begegnet keinen Bedenken. Die Wasserkosten ermittelt der kommunale Träger direkt bei den örtlichen Versorgern und legt einen Verbrauch von 3,62 m³ Wasser pro Person und Monat zugrunde. Dieser Verbrauch wurde aus der aktuellen Wasserbilanz des Regierungspräsidiums Gießen, die für den Landkreis Gießen einen Verbrauch von 119 Litern pro Tag und Einwohner ausweist, entnommen. Hier ist – wie bei den übrigen kalten Nebenkosten – die Annahme eines Mittelwertes

nicht zu beanstanden.

Das Konzept musste auch nicht veröffentlicht werden. Eine Publikationspflicht besteht nur für Verwaltungsvorschriften mit unmittelbarer Außenwirkung für Dritte (BVerwG vom 25. November 2004 – 5 CN 1/03 – Juris-Rn. 31 = BVerwGE 122, 264 ff). Das Konzept selbst hat diese Wirkung jedenfalls nicht. Es diene nur der Begründung der Verwaltungsvorschrift des kommunalen Trägers für die Kosten der Unterkunft und Heizung (Verwaltungsinterne Handlungsanweisung des Landkreises Gießen zur Ermittlung, Anrechnung und Umsetzung der Kosten der Unterkunft und Heizung). Diese wird von den Mitarbeitern des Beklagten bei der Entscheidung zugrunde gelegt und aus dieser ergeben sich die Werte für die angemessene Bruttokaltmiete, an denen sich die Berechtigten orientieren können. Aber auch die Handlungsanweisung entfaltet selbst keine Außenwirkung. Sie begründet keine Ansprüche, sondern stellt nur das Ergebnis der Ermittlungen des kommunalen Trägers zum Begriff der Angemessenheit in § 22 Abs. 1 SGB II dar (ähnlich Thüringer Landessozialgericht vom 8. Juli 2015 – L 4 AS 718/14 – Juris-Rn. 58, im Ergebnis ebenso SG Augsburg vom 24. November 2015 – S 8 AS 984/15 – Juris-Rn. 40). Der Anspruch der Berechtigten ergibt sich nicht aus der Handlungsanweisung, sondern allein aus dem Gesetz.

Letztlich kann dies aber dahinstehen bleiben, da die Handlungsanweisung ausreichend veröffentlicht ist. Nach § 6 Abs. 1 der Hessischen Landkreisordnung kann die öffentliche Bekanntmachung auch im Internet erfolgen. Unter der Homepage des Beklagten ist die Handlungsanweisung des kommunalen Trägers abrufbar.

Auch die Zweifel des Gerichts, ob das Konzept tatsächlich zu dem Ergebnis führt, dass für den Untersuchungsraum Stadt Gießen freie Wohnungen zu den Kriterien des kommunalen Trägers in einem ausreichenden Umfang vorhanden sind, sind inzwischen beseitigt. Ob dies eine Frage der abstrakten Angemessenheit, also der Schlüssigkeit des Konzepts, oder der konkreten Angemessenheit ist, ist in der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts bisher nicht geklärt. Der 4. Senat des Bundessozialgerichts meint, dass Fälle der objektiven Unmöglichkeit der Anmietung einer angemessenen Wohnung nur in Ausnahmefällen auftreten können (BSG vom 19. Februar 2009 – B 4 AS 30/08 R – Juris-Rn. 36 = BSGE 102, 263) und geht damit davon aus, dass die Frage der ausreichenden Anzahl angemessener Wohnungen im Rahmen des Konzepts beantwortet wird. Der 14. Senat folgt diesem Ansatz nur bedingt und nimmt nur in den Fällen, in denen das Konzept auf einem qualifizierten Mietspiegel beruht, an, dass angemessene Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt tatsächlich in ausreichender Anzahl vorhanden sind (BSG vom 13. April 2011 – B 14 AS 106/10 R – Juris-Rn. 30 = SGB 2012, 361). Ob dieser Rückschluss

bei Erhebungen, die sich nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zulässiger Weise nur auf Bestandsmieten stützen dürfen (BSG vom 10. September 2013 – B 4 AS 77/12 R – Juris-Rn. 30 = NZS 2014, 149), tatsächlich zwingend ist, kann letztlich dahinstehen, da die Zweifel des Gerichts an der ausreichenden Anzahl von abstrakt zugänglichen Neuvertragswohnungen durch die Ermittlungen des Gerichts in den Verfahren S 25 AS 331/15 ER und S 25 AS 496/15 ER bei der Wohnbau Gießen GmbH beseitigt wurden.

Zwar vermag der Beklagte aus der vom kommunalen Träger geführten Angebotsdatenbank regelmäßig nur eine – jedenfalls nach genauer Überprüfung – einstellige Anzahl von angemessenen Angebotsmieten für in der Regel über sechs Monate lange Zeiträume zu benennen, doch zeigen die Nachfragen des Gerichts bei der Wohnbau Gießen GmbH, dass diese nicht nur in erheblicher Anzahl angemessene Wohnungen im Bestand hat, sondern diese auch in ausreichender Anzahl in den letzten Jahren neu vermietet hat. Dem steht nicht entgegen, dass sich die Anzahl der angebotenen Wohnungen durch die hohe Zahl der Interessenten (ca. 1.500) erheblich relativiert. Ob die Klägerin konkret die Möglichkeit hatte, eine der angebotenen Wohnungen anzumieten, ist eine Frage der konkreten Angemessenheit.

Die Kosten der Klägerin waren als konkret angemessen anzuerkennen. Nach § 22 Abs. 1 S. 3 SGB II sind unangemessene Kosten solange als Bedarf anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Nach dieser Vorschrift ist zu überprüfen, ob eine Wohnung, die den abstrakten Kriterien entspricht, für den Leistungsberechtigten auf dem Mietmarkt tatsächlich verfügbar und konkret anmietbar war, es ihm also möglich war, die Kosten für die Unterkunft auf das abstrakt angemessene Maß zu senken (konkrete Angemessenheit, BSG vom 17. Oktober 2013 - B 14 AS 70/12 R – Juris-Rn. 29 = BSGE 114, 257). Besondere durch die persönlichen Lebensumstände von Leistungsberechtigten bedingte Bedarfe sind im Rahmen der konkreten Angemessenheit zu berücksichtigen. Gegen die konkrete Angemessenheit des niedrigeren, abstrakt angemessenen Unterkunftsbedarfs und die Zumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen können Gründe sprechen, die auch einem Umzug entgegenstehen wie Krankheit, Behinderung, Pflegebedürftigkeit, Rücksichtnahme auf schulpflichtige Kinder, Alleinerziehung (BSG vom 16. April 2013 – B 14 AS 28/12 R – Juris-Rn. 37).

Der zumutbare Suchbereich beschränkt sich nach Auffassung des Gerichts nicht nur auf das Stadtgebiet Gießen, sondern besteht mindestens auch aus den umliegenden Orten Fernwald, Buseck, Heuchelheim, Linden, Langgöns, Pohlheim, Lich, Wettenberg, Reiskirchen, Lollar und Staufenberg. Das Bundessozialgericht weist zu Recht darauf hin, dass von dem Hilfebedürftigen auch Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen sind, wie sie etwa erwerbstätigen Pendlern als selbstverständlich zugemutet werden (BSG vom 19. Februar 2009 – B 4 AS 30/08 R – Juris-Rn. 34 = BSGE 102, 263 ff). Im Rahmen der Arbeitsförderung hält der Gesetzgeber in § 140 Abs. 4 S. 2 SGB III Pendelzeiten von mehr als zwei Stunden (Hin- und Rückweg) für regelmäßig unzumutbar. Der Klägerin wäre also ein Umzug auch im weiteren Umfeld der Stadt Gießen zuzumuten.

Gemessen an diesen Vorgaben waren die Suchbemühungen der Klägerin ausreichend. Sie war bei der GWH und der Wohnbau Gießen suchend gemeldet. Sie hat in Anzeigenblättern und Zeitungen geschaut, ihre Suchbemühungen bis Grünberg ausgedehnt und konkret bei Vermietern angerufen. Der Beklagte hat zwar Recht, dass eine noch intensivere Suche z.B. unter Einbeziehung des Internets theoretisch möglich gewesen wäre. Allerdings entsprechen die Bemühungen der Klägerin dem üblichen Vorgehen, zumal sie nicht über Internet verfügt. Angesichts der geringen Anzahl von freien angemessenen Wohnungen, die der kommunale Träger des Beklagten in bisherigen gerichtlichen Verfahren nachweisen konnte, ist ohnehin davon auszugehen, dass die Suche auf dem freien Wohnungsmarkt kaum Aussicht auf Erfolg bietet. Verstärkte Suchbemühungen können daran kaum etwas ändern. Erfolgsversprechend dürfte vor allem die Meldung bei der Wohnbau Gießen GmbH, die über ca. ein Drittel der Mietwohnungen im Stadtgebiet verfügt und ca. 90 % der Sozialwohnungen in ihrem Bestand hat, gewesen sein, was sich bei der Klägerin letztlich auch gezeigt hat. Die Kammer hat keine Zweifel an den Angaben der Klägerin. Ein Beweis mittels der prozessual vorgesehenen Beweismittel ist nicht erforderlich – weshalb die Kammer hier auf Vernehmung des Ehemanns als Zeugen verzichtet hat – und wäre in der Regel auch gar nicht möglich. Höhere Anforderungen an den Vortrag des Berechtigten – wie das Führen einer Liste über die Suchbemühungen – wird das Gericht nur dann stellen, wenn dem Berechtigten diese Anforderungen durch den Beklagten bekannt gemacht wurden und oder anderweitig bekannt waren und Zweifel an den Ausführungen des Berechtigten angebracht sind. Da der Beklagte sich weigert, die ihm gerichtsbekannt vorliegende Auswertung des kommunalen Trägers über die freien Wohnungsangebote für den hier relevanten Zeitraum vorzulegen, war das Gericht nicht in der Lage zu prüfen, ob trotz der erfolglosen Suchbemühungen der Klägerin ausreichend angemessene freie Wohnungen zur Verfügung standen und muss deshalb davon ausgehen, dass eine angemessene Wohnung für die Klägerin nicht anmietbar war.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 193 SGG. Die Berufung war zuzulassen, da hier eine Vielzahl vergleichbarer Verfahren anhängig ist und eine Entscheidung über das Konzept des kommunalen Trägers des Beklagten durch den zuständigen Senat des Hessischen Landessozialgerichts bisher fehlt, §§ 143, 144 SGG.

Rechtsmittelbelehrung

Dieses Urteil kann mit der Berufung angefochten werden.

Die Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils beim

Hessischen Landessozialgericht, Steubenplatz 14, 64293 Darmstadt
(FAX-Nr. (0 61 51) 80 43 50)

schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift der Urkundsbeamtin/des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.

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

Sozialgericht Gießen, Ostanlage 19, 35390 Gießen
(FAX-Nr. (06 41) 39 91 - 50),

schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift der Urkundsbeamtin/des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle eingelegt wird.

Die elektronische Form wird nur durch eine qualifiziert signierte Datei gewahrt, die nach den Maßgaben der „Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei hessischen Gerichten und Staatsanwaltschaften“ in das elektronische Gerichtspostfach des jeweiligen Gerichts zu übermitteln ist. Über das Internetportal des Elektronischen Gerichts- und Verwaltungspostfachs (www.egvp.de) können weitere Informationen über die Rechtsgrundlagen, Bearbeitungsvoraussetzungen und das Verfahren des elektronischen Rechtsverkehrs abgerufen werden.

Die Berufungsschrift muss innerhalb der Monatsfrist bei einem der vorgenannten Gerichte eingehen. Sie soll das angefochtene Urteil bezeichnen, einen bestimmten Antrag enthalten und die zur Begründung der Berufung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben.

Auf Antrag kann vom Sozialgericht durch Beschluss die Revision zum Bundessozialgericht zugelassen werden, wenn der Gegner schriftlich zustimmt. Der Antrag auf Zulassung der Revision ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils bei dem

Sozialgericht Gießen, Ostanlage 19, 35390 Gießen
(FAX-Nr. (06 41) 39 91 - 50),

schriftlich oder in elektronischer Form 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.

Der Berufungsschrift- bzw. Antragsschrift und allen folgenden Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden. Dies gilt nicht bei der Übermittlung elektronischer Dokumente.

gez. Dr. Formann

Ausgefertigt:
Gießen, 29.03.2016

Lein, Verwaltungsangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

