
Datum: 11.06.2008
Gericht: Sozialgericht Duisburg
Spruchkörper: 7. Kammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: S 7 (2) SO 23/05
ECLI: ECLI:DE:SGDU:2008:0611.S7.2SO23.05.00

Sachgebiet: Sozialhilfe
Rechtskraft: nicht rechtskräftig

Tenor:
Die Klage wird abgewiesen. Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

-
- Tatbestand: 1
- Die Beteiligten streiten noch um die Höhe der zu gewährenden Leistungen zur Deckung der Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem 12. Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII). 2
- Der am 11.05.1960 geborene Kläger ist ledig. Aufgrund seiner Gesundheitsstörungen, die im Wesentlichen auf psychiatrischem und internistischem Fachgebiet liegen, wurde ihm vom Versorgungsamt ein Grad der Behinderung von 60 ohne Merkzeichen zuerkannt. Der amtsärztliche Dienst des Beklagten bescheinigte ihm seit den 80er-Jahren, zuletzt am 16.11.1998, wegen einer psychischen Erkrankung und einer erheblichen Störanfälligkeit dauerhaft Erwerbsunfähigkeit. Durch Beschluss des Amtsgerichts Essen (AZ.: 78 XVII Sch 1435) wurde er für die Aufgabenkreise Rechts- und Behördenangelegenheiten unter Betreuung gestellt. Vor dem Hintergrund seiner langjährigen Erwerbsunfähigkeit stand der Kläger seit den 80er-Jahren bei dem Beklagten im Leistungsbezug nach dem Bundes-sozialhilfegesetz (BSHG). 3
- Der örtliche Zuständigkeitsbereich des Beklagten bezieht sich auf das Gebiet der kreisfreien Stadt E., die sich auf eine Gesamtfläche von 210,32 km² erstreckt (zu diesen und allen weiteren folgenden Angaben betreffend die Kommunalstatistik und die geogra-fischen Gegebenheiten vgl. www.essen.de). Die maximale Nord-Süd-Ausdehnung beträgt 21 km, die maximale Ost-West-Ausdehnung 17 km. In der Stadt leben etwa 579.696 Menschen (Stand: 4

31.03.2008) verteilt auf 50 Stadtteile, die wiederum in 9 größere Stadt-bezirke zusammengefasst sind. Die Einzelheiten zur Größe und Lage der Stadtteile bzw. Stadtbezirke ist der Karte unter www.essen.de/Deutsch/Rathaus/Statistik/stadtbezirke.pdf) zu entnehmen. Hinsichtlich der Verteilung der Einwohner auf die Stadtteile bzw. Stadtbezirke gilt im Einzelnen folgendes (Die Zahl in der Klammer nach dem Namen des Stadtteiles bezeichnet jeweils die Einwohnerzahl des Stadtteiles, Stand 31.03.2008): Stadtbezirk I: Stadtkern (3.247), Ostviertel (6.719), Nordviertel (7.715), Westviertel (1.982), Südviertel (10.920), Südostviertel (11.403), Huttrop (14.724), Frillendorf (6.007), Stadtbezirk II: Rütterscheid (27.960), Rellinghausen (3.659), Bergerhausen (11.878), Stadtwald (10.243), Stadtbezirk III: Altendorf (20.464), Frohnhausen (31.750), Holsterhausen (25.112), Fulerum (3.350), Margarethenhöhe (7.477), Haarzopf (6.641), Stadtbezirk IV: Schönebeck (10.235), Bedingrade (12.526), Frintrop (8.747), Dellwig (9.386), Gerschede (7.944), Borbeck (13.671), Bochohl (18.156), Bergeborbeck (4.326), Stadtbezirk V: Altenessen-Nord (17.000), Altenessen-Süd (26.074), Karnap (8.162), Vogelheim (6.155), Stadtbezirk VI: Schonnebeck (11.423), Stoppenberg (16.882), Katernberg (23.491), Stadtbezirk VII: Steele (17.101), Kray (19.823), Freisenbruch (16.733), Horst (10.353), Leithe (7.036), Stadtbezirk VIII: Heisingen (12.654), Kupferdreh (11.416), Byfang (2.130), Überraehr-Hinsel (8.233), Überraehr-Holthausen (8.390), Burgaltendorf (9.567), Stadtbezirk IX: Bredeney (10.799), Schuir (1.553), Werden (9.904), Heidhausen (6.372), Fischlaken (4.382), Kettwig (17.770).

Seit dem 01.05.1986 bewohnt der Kläger eine 62 m² große Mietwohnung auf der H. 6, 45xxx E. - A. -. Die Kosten für die Wohnung beliefen sich seit Januar 2005 auf 421,40 EUR (Grundmiete 312,40 EUR, Neben-kostenvorauszahlung 72,- EUR, Heizkostenvorauszahlung 37,- EUR). Mit Wirkung zum 01.08.2005 erhöhte sich die Heizkostenvorauszahlung um 8,- EUR, so dass sich der Gesamtmietzins ab dem genannten Zeitpunkt auf 429,40 EUR belief. Bereits im November 1998 machte der Beklagte den Kläger darauf aufmerksam, dass er die durch die Anmietung der Wohnung anfallenden Kosten im sozialhilferechtlichen Sinne für unangemessen hoch halte. Er forderte den Kläger auf, seine Unterkunftskosten auf den damals noch für angemessen gehaltenen Betrag von 550,- DM zu senken. Dieser Aufforderung kam der Kläger nicht nach, weswegen der Beklagte in der Folgezeit nur noch Unterkunftskosten in Höhe des von ihm jeweils für angemessen gehaltenen Betrages anerkannte und im Rahmen der Leistungsberechnung berücksichtigte.

Ende Januar des Jahres 2005 stellte der Kläger bei dem Beklagten einen Antrag auf Gewährung von Grundsicherungsleistungen nach dem 4. Kapitel des SGB XII, woraufhin der Beklagte unter dem 27.01.2005 einen Bescheid erteilte, mit dem er dem Kläger für den Zeitraum von Januar bis Dezember 2005 monatliche Leistungen nach dem 4. Kapitel des SGB XII in Höhe von 671,30 EUR zuerkannte. Darin war ein Betrag zur Deckung der Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von 326,30 EUR (217,30 EUR Grundmiete, 72,- EUR Nebenkostenvorauszahlung, 37,- EUR Heizkostenvorauszahlung) enthalten, der in dieser Höhe bereits seit Oktober 2004 Berücksichtigung bei der Leistungsberechnung durch den Beklagten gefunden hatte. Der Bescheid wurde bestandskräftig.

Nachdem der Kläger bei dem Beklagten die Übernahme einer Heiz- bzw. Nebenkostennachforderung seines Vermieters in Höhe von 42,59 EUR beantragt hatte, erteilte der Beklagte unter dem 23.06.2005 für den Monat Juli 2005 einen Änderungsbescheid, mit dem er die Leistungen auf 721,89 EUR für diesen Monat erhöhte. Gleichzeitig hob er in diesem Bescheid den Bescheid vom 27.01.2005 auf und kündigte für den Zeitraum ab dem 01.08.2005 den Erlass eines neuen Bescheides an. Am 21.07.2005 erließ er den angekündigten Bescheid, der einen Leistungsbetrag von 679,30 EUR auswies und auf einen Leistungszeitraum vom 01.08.2005 bis zum 31.07.2006 bezogen war. Die

5

6

7

Erhöhung des Zahlbetrages gegenüber dem Bescheid vom 27.01.2005 ergab sich dabei aus der Berücksichtigung der Erhöhung der von dem Kläger geforderten Heizkostenvorauszahlung um 8,- EUR. Dagegen wandte sich der Kläger mit seinem Widerspruch vom 01.08.2005, mit dem er "ab sofort" die Zahlung der tatsächlich anfallenden Kosten der Unterkunft und Heizung in vollem Umfang begehrte. Gleichzeitig machte er die zusätzliche Übernahme der anfallenden Stromkosten geltend. Mit Widerspruchsbescheid vom 11.10.2005 wies der Beklagte den Widerspruch zurück und führte darin zur Begründung aus, nach den gesetzlichen Vorschriften seien nur die angemessenen Mietkosten zu übernehmen. Die tatsächlichen Kosten dürften die durchschnittlichen Mieten im Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Leistungsträgers nicht überschreiten. Die Angemessenheitsgrenze liege in seinem Zuständigkeitsbereich hinsichtlich der Grundmiete bei 217,30 EUR. Dieser Betrag werde seit Oktober 2004 auch anerkannt und bei der Leistungsberechnung berücksichtigt.

In der Folgezeit erließ der Beklagte betreffend den Zeitraum vom 01.01.2006 bis 31.07.2006 (vgl. Bescheid vom 21.12.2005), für den Zeitraum vom 01.03.2006 bis 31.07.2006 (vgl. Bescheid vom 20.02.2006) und für den Monat Juli 2006 (vgl. Bescheid vom 21.06.2006) Folgebescheide, mit denen er dem Kläger ebenfalls Leistungen in Höhe eines Zahlbetrages von 679,30 EUR zuerkannte. 8

Parallel zu dem vorstehend dargestellten Begehren machte der Kläger gegenüber dem Beklagten die Gewährung verschiedener einmaliger Beihilfen in Form von Leistungen für die Ersatzbeschaffung von (Winter-) Bekleidung (Antrag vom 04.01.2005), die Anschaffung eines Bettes/Schlafsofas (Antrag vom 21.07.2005), die Anschaffung eines Staubsaugers (Antrag vom 18.11.2004), die Renovierung seiner Wohnung (Antrag vom 15.02.2005 u.a.) und die Abdeckung eines Mehrbedarfs für Aus- und Fortbildung (Antrag vom 15.02.2005) geltend. Der Antrag auf Übernahme der Kosten für die Anschaffung eines Staubsaugers wurde von dem Beklagten durch Bescheid vom 10.10.2005 positiv beschieden. Die Anträge auf Bewilligung von Leistungen für die Ersatzbeschaffung von (Winter-) Bekleidung, die Anschaffung eines Bettes/Schlafsofas, die Renovierung der Wohnung und die Abdeckung des Mehrbedarfs für Aus- und Fortbildung lehnte der Beklagte (in der genannten Reihenfolge) durch Bescheide vom 13.01.2005, 10.08.2005, 05.09.2005 und 05.09.2005 ab. Gegen diese ablehnenden Bescheide legte der Kläger keinen Widerspruch ein. 9

Am 09.09.2005 hat der Kläger Klage vor dem Sozialgericht Duisburg erhoben. Diese Klage hat sich ursprünglich gerichtet auf die Übernahme von Kosten für die Ersatzbeschaffung von (Winter-) Bekleidung, die Anschaffung eines Bettes/Schlafsofas, die Übernahme der Kosten für die Anschaffung eines Staubsaugers, die Bewilligung einer Renovierungsbeihilfe, die Bewilligung von Arbeitsförderungsgeld, die Bewilligung von Eingliederungshilfeleistungen, die Bewilligung eines Mehrbedarfs für Aus- und Fortbildung sowie die Bewilligung von höheren Leistungen zur Deckung der Kosten der Unterkunft und Heizung einschließlich Stromkosten. In dem Termin zur Erörterung des Sachverhaltes am 16.08.2007 bzw. dem Termin zur mündlichen Verhandlung am 11.06.2008 hat der gesetzliche Vertreter und Bevollmächtigte des Klägers sämtliche Begehren, mit Ausnahme des Begehrens auf Gewährung höherer Leistungen zur Deckung der Kosten der Unterkunft und Heizung, für erledigt erklärt. 10

Zur Begründung seines Begehrens auf höhere Leistungen zur Deckung der Kosten der Unterkunft und Heizung führt der Kläger aus, aufgrund seiner gesundheitlichen Einschränkungen bestehe zwar kein erhöhter Wohnflächenbedarf, eine kleinere Wohnung könne er zu den von dem Beklagten für angemessen gehaltenen Beträgen aber nicht erlangen. 11

Der Kläger beantragt,	12
den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 21.07.2005 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 11.10.2005 sowie der Bescheide vom 21.12.2005, 20.02.2006 und 21.06.2006 zu verurteilen, ihm Leistungen zur Deckung der Kosten für Unterkunft und Heizung für den Zeitraum vom 01.08.2005 bis zum 31.07.2006 in Höhe von 429,40 EUR monatlich zu gewähren.	13
Der Beklagte beantragt,	14
die Klage abzuweisen.	15
Zur Begründung bezieht er sich im Wesentlichen auf die Ausführungen in dem Widerspruchsbescheid. Ergänzend macht er geltend, Grundlage für den von ihm für angemessen gehaltenen Mietzins sei der Mietspiegel für die Stadt Essen Stand 1993 sowie in der Folgezeit laufend durchgeführte Wohnungsmarktbeobachtungen, die ergeben hätten, dass eine Abänderung insbesondere Erhöhung der Angemessenheitsgrenzen nicht erforderlich sei. Ferner legt er verschiedene Wohnungsangebote insbesondere aus dem Internet vor, die den von ihm vorgegebenen Angemessenheitskriterien entsprechen. Schließlich führt er aus, es seien keine Gründe insbesondere medizinischer Art ersichtlich, die einen Umzug für den Kläger grundsätzlich als unzumutbar erscheinen ließen.	16
Das Gericht hat zur Aufklärung des Sachverhalts einen Befundbericht bei dem den Kläger behandelnden Arzt Dr. B. eingeholt. Ferner sind Ermittlungsergebnisse der 27. Kammer des Sozialgerichts Duisburg zu den Angemessenheitsgrenzen im Zuständigkeitsbereich des Beklagten aus einem Parallelverfahren mit dem Aktenzeichen S 27 AS 88/06 beigezogen und den Beteiligten zugänglich gemacht worden. Schließlich hat das Gericht ein ebenfalls im Rahmen eines Parallelverfahrens bei der 27. Kammer (AZ.: S 27 AS 199/06) eingeholtes Gutachten der Wohnungsbauförderungsanstalt NRW (Wfa) - Anstalt der NRW.Bank - aus Juni 2007 beigezogen.	17
Hinsichtlich des Sach- und Streitstandes im Übrigen wird verwiesen auf den Inhalt der Gerichtsakte sowie den Inhalt der beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.	18
Entscheidungsgründe:	19
Gegenstand des Verfahrens ist, nachdem der Kläger bzw. sein gesetzlicher Vertreter und Bevollmächtigter das Verfahren im Übrigen für erledigt erklärt hat, nur noch die Frage, ob ihm gegenüber dem Beklagten ein Anspruch auf Zahlung höherer Beträge zur Deckung seiner Kosten für Unterkunft und Heizung zusteht. Betroffen ist dabei der Zeitraum vom 01.08.2005 bis 31.07.2006, weil der Beklagte hierüber in den angefochtenen Bescheiden eine Entscheidung getroffen hat.	20
Die Klage ist insoweit zulässig. Ihr fehlt es insbesondere für den Zeitraum vom 01.08.2005 bis zum 31.12.2005 nicht deswegen an dem erforderlichen Rechtsschutzbedürfnis, weil der Beklagte für den vorgenannten Zeitraum bereits durch den Bescheid vom 27.01.2005 eine bestandskräftige Entscheidung betreffend die Kosten der Unterkunft in Höhe eines Zahlungsbetrages von 326,30 EUR getroffen hatte. Denn der Beklagte hat aufgrund einer Änderung in den Verhältnissen betreffend die Erhöhung der Heizkostenvorauszahlung um 8,- EUR ab dem 01.08.2005 durch den Bescheid vom 23.06.2005 den Bescheid vom 27.01.2005 aufgehoben und in dem jetzt angefochtenen Bescheid vom 21.07.2005 für den Zeitraum ab	21

dem 01.08.2005 eine (insoweit vollständige) neue Regelung getroffen. Hierzu war er im Rahmen des § 48 des 10. Buches des Sozialgesetzbuches (SGB X), jedenfalls betreffend die hier fraglichen Kosten der Unterkunft und Heizung auch befugt, da sich insoweit eine Änderung in den Verhältnissen eingestellt hatte.

Dass die Klage bereits am 09.09.2005 und damit vor Erlass des Widerspruchsbescheides erhoben wurde steht der Zulässigkeit der Klage ebenfalls nicht (mehr) entgegen. Denn mit Erteilung des Widerspruchsbescheides am 11.10.2005 wurde das Vorverfahren im Sinne des § 78 des Sozialgerichtsgesetzes (SGG), vor dem Termin zur mündlichen Verhandlung abgeschlossen, was für die Zulässigkeit der Klage ausreicht (vgl. Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer, SGG, 8. Auflage 2005, § 78 Rz. 3). 22

Die Klage ist jedoch unbegründet. 23

Der Bescheid vom 21.07.2005 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 11.10.2005 sowie die Bescheide vom 21.12.2005, 20.02.2006 und 21.06.2006 sind, soweit dies für den vorliegenden Fall von Belang ist, rechtmäßig und der Kläger deswegen nicht beschwert im Sinne des § 54 Abs. 2 Satz 1 SGG. Ihm steht gegenüber dem Beklagten für den Zeitraum vom 01.08.2005 bis zum 31.07.2006 ein über die monatlichen Zahlungen von 334,30 EUR hinausgehender Anspruch auf Leistungen zur Deckung der Kosten der Unterkunft und Heizung nicht zu. 24

Da er unabhängig von der Arbeitsmarktlage auf Dauer voll erwerbsgemindert im Sinne des § 43 Abs. 2 des 6. Buches Sozialgesetzbuch (SGB VI) ist, was feststeht aufgrund der verschiedenen Beurteilungen des amtsärztlichen Dienstes des Beklagten in der Vergangenheit und zwischen den Beteiligten auch unstreitig ist, gehört er zu dem Kreis der Leistungsberechtigten nach dem 4. Kapitel des SGB XII (§ 41 Abs. 1 Nr. 2 SGB XII). Der Anspruch auf Leistungen zur Deckung der Kosten für Unterkunft und Heizung richtet sich damit nach § 29 SGB XII (vgl. § 42 Nr. 2 1. Halbsatz SGB XII). § 29 Abs. 1 SGB XII bestimmt, dass Leistungen für die Unterkunft (und Heizung) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht werden. Übersteigen die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang, sind sie insoweit als Bedarf anzuerkennen, solange es diesen Personen 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 6 Monate (§ 29 Abs. 1 Satz 2 und 3 SGB XII). 25

Die in dem hier streitgegenständlichen Zeitraum angefallenen Unterkunfts- und Heizkosten des Klägers waren unangemessen hoch im Sinne des § 29 Abs. 1 Satz 2 SGB XII (dazu unten 1.). Es war ihm in dem fraglichen Zeitraum auch möglich bzw. zumutbar, die unangemessen hohen Aufwendungen auf das als angemessen anzusehende Maß zu senken (dazu unten 2.). 26

1. Die Prüfung der Angemessenheit der Unterkunfts-kosten im Sinne des § 29 Abs. 1 SGB XII bzw. die Klärung der Frage, ab welchem Betrag im Einzelfall geltend gemachte Unterkunfts-kosten nicht mehr als angemessen anzusehen sind, erfolgt nach demselben Maßstab, der bei der Prüfung der zwar nicht wort- aber inhaltsgleichen Regelung des § 22 Abs. 1 Satz 1 und 3 des 2. Buches des Sozialgesetzbuches (SGB II) anzulegen ist (vgl. Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 05.06.2007, Az.: L 13 SO 7/06 ER; Berlit in: LPK, SGB II, 8. Auflage 2008, § 29 Rz. 26 m.w.N.). 27

Im Anschluss an die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts - BSG - zur Vorschrift des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II (vgl. Urteil vom 07.11.2006, AZ.: B 7b AS 18/06 R mit Anmerkung 28

Fuchsloch, SGB 2007, 550 f.) sowie der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts - BVerwG - zu den Vorgängerregelungen im BSHG (vgl. Urteil vom 17.11.1994, Az: 5 C 11/93) geht die Kammer davon aus, dass die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze in zwei Stufen zu vollziehen ist. Danach ist zunächst "abstrakt" ein Betrag zu bestimmen, der für Betroffene innerhalb des räumlichen Vergleichsgebietes als angemessen anzusehen ist (dazu unten a)). Erst in einem davon getrennten zweiten Schritt ist dann "konkret" zu bestimmen, ob es dem Betroffenen in einem bestimmten Zeitraum auch möglich gewesen ist/wäre, eine vom Preis her innerhalb des auf abstrakter Ebene festgesetzten Rahmens liegende Wohnung tatsächlich anzumieten (dazu unten b)). Inhaltlich ist der Begriff der Angemessenheitsgrenze im vorgenannten Sinne allein bezogen auf einen Teil des Gesamtmietzinses nämlich den Grundmietzins. Hierauf kann die Prüfung im vorliegenden Fall auch beschränkt bleiben, weil der Beklagte in den angefochtenen Bescheiden die übrigen für die Unterkunft und Heizung anfallenden Kosten (Neben- und Heizkostenvorauszahlung) in vollem Umfang übernommen hat.

a) Die Festsetzung der "abstrakten" Angemessenheitsgrenze hat nach der aus Sicht der Kammer in Rechtsprechung und Literatur (vgl. insbesondere Berlit in: LPK-SGB XII a.a.O., Rz. 35 m.w.N.) fast ausschließlich vertretenen sogenannten Produkttheorie zu erfolgen, der sich das BSG in verschiedenen Entscheidungen (vgl. a.a.O. sowie Urteil vom 07.11.2006, Az: B 7 b AS 7/07 R) angeschlossen hat. Bezugsgröße für die abstrakte Angemessenheit des Grundmietzinses ist danach das Produkt aus der für den oder die Betroffenen angemessenen Quadratmeterzahl (dazu unten aa)) und einem als angemessen anzusehenden Quadratmeterpreis (dazu unten bb)). Dabei kommt es allein auf das Gesamtergebnis an. Denn Zweck der Regelung des § 29 Abs. 1 Satz 2 SGB XII (wie auch des § 22 Abs. 1 Satz 1 und 3 SGB II) ist nur die Kostenbegrenzung für den Leistungsträger. Wer in einer nach den Maßstäben des SGB XII zu großen Wohnung lebt, kann dennoch angemessene Kosten der Unterkunft haben, wenn der Quadratmeterpreis besonders niedrig ist. Ebenso kann eine pro Quadratmeter zu teure Wohnung noch insgesamt angemessen sein, wenn sie kleiner ist, als für die Zahl der Bewohner eigentlich angemessen. 29

aa) Die angemessene Quadratmeterzahl für eine Wohnung ist abhängig von der Anzahl der Bewohner bzw. der Mitglieder der Einsatzgemeinschaft und richtet sich nach den landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen für den sozialen Wohnungsbau (vgl. BSG a.a.O.). Betreffend den hier fraglichen Zuständigkeitsbereich der Beklagten ist danach für den Kläger eine Wohnungsgröße von maximal 45 qm Wohnfläche grundsätzlich angemessen. Dies folgt aus Ziffer 5.71 der Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz 1990 (Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen 1989, 1714 (1716)). Diese Regelung ist auch nach Aufhebung des Wohnungsbindungsgesetzes weiter anwendbar, da unter Ziffer 2 der Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz vom 05.07.2004 (Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen 2004, 660) geregelt ist, dass diese Verwaltungsvorschriften auch für die Zeit nach Aufhebung des Wohnungsbindungsgesetzes und nach Inkrafttreten des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung vom 13.09.2001 (Bundesgesetzblatt I, 2376) weiterhin entsprechend anzuwenden sind. Die Festsetzung des Grenzwertes von 45 qm ist zwischen den Beteiligten auch unstreitig. 30

bb) Die angemessenen Quadratmeterkosten sind nach dem regionalen Mietpreisniveau zu bestimmen. Dabei waren schon nach der Rechtsprechung des BVerwG die örtlichen Verhältnisse insoweit maßgeblich, als auf die im unteren (nicht untersten) Bereich der für vergleichbare Wohnungen am Wohnort des Hilfebedürftigen marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen und auf dieser tatsächlichen Grundlage die sozialhilferechtlich maßgebliche Mietpreisspanne zu ermitteln war (vgl. Urteil des BVerwG vom 30.05.1996, Az: 5 C 14/05 Rz. 31

2 - zitiert nach Juris - m.w.N.). Auch die Rechtsprechung der Sozialgerichte insbesondere des BSG hat sich bereits - ansatzweise - mit der Frage auseinandergesetzt, was unter dem marktüblichen Quadratmeterpreis in dem maßgeblichen räumlichen Bezirk zu verstehen ist (vgl. z.B. BSG Urteile vom 07.11.2006, Az: B 7b AS 10/06 R und B 7b AS 18/06 R). Danach ist in erster Linie der Wohnort des Betroffenen maßgebend. Ein Umzug in einen anderen Wohnort, der mit einer Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, soll ihm im Regelfall nicht abverlangt werden. Das bedeute jedoch nicht, dass sich der räumliche Vergleichsmaßstab strikt am kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" nach dem jeweiligen landsrechtlichen Kommunalrecht zu orientieren habe. Bei der Bildung des räumlichen Vergleichsmaßstabes könne es – insbesondere im ländlichen Raum – geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen, wohingegen in größeren Städten an eine Unterteilung in mehrere kleinere Vergleichsgebiete, die kommunalverfassungsrechtlich keine selbständigen Einheiten darstellen, gedacht werden könne. Für eine Stadt der Größenordnung von 75.000 Einwohnern hat es das BSG für zulässig gehalten, den räumlichen Bereich der gesamten Gemeinde als Vergleichsmaßstab zugrunde zu legen. Im Einzelfall bedürfe dies jedoch einer Prüfung der örtlichen Verhältnisse durch das erkennende Gericht (vgl. BSG a.a.O.).

Nach Auffassung der Kammer ist es unter Berücksichtigung der im Tatbestand
wiedergegebenen statistischen Informationen und geografischen Angaben gerechtfertigt, als
örtlichen Vergleichsmaßstab für die Festsetzung des als angemessen anzusehenden
Quadratmeterpreises einer Mietwohnung in dem hier zur Entscheidung stehenden Fall des
Klägers das gesamte Gebiet der Stadt Essen mit Ausnahme der im äußersten Süden,
Südwesten und Südosten des Stadtgebietes liegenden Stadtteile in etwa entsprechend den
Stadtbezirken VIII und IX (also insbesondere der Stadtteile Kettwig, Bredeney, Schuir
Heidhausen, Werden, Fischlaken, Heisingen, Kupferdreh, Biefang, Überraehr-Hinsel,
Überraehr-Holthausen und Burgaltendorf) zugrunde zu legen. Denn der Stadtbezirk
Altenessen-Nord, in dem der Kläger derzeit wohnt, ist aufgrund seiner relativen Zentrums-
nähe verkehrstechnisch gut angebunden, so dass eine Verlagerung des Wohnsitzes in einen
anderen Ortsteil mit Ausnahme der Vorgenannten, eine zwangsläufige Aufgabe der
gewohnten sozialen Kontakte oder der gewohnten Umgebung nicht mit sich bringen muss.
Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass gesundheitliche Einschränkungen des
Klägers, die die Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel ausschließen würden, nicht bestehen.
Zudem ist aus Sicht der Kammer die Rechtsprechung des BSG nicht so zu interpretieren,
dass jede Erschwernis der Aufrechterhaltung gewohnter sozialer Kontakte zu einer
Unzumutbarkeit eines Umzuges führen würde.

32

Was die Festlegung des als angemessen anzusehenden Mietzins innerhalb des genannten
örtlichen Vergleichsmaßstabes angeht, ist bereits in der Rechtsprechung des BVerwG (vgl.
Urteil vom 17.11.1994, Az: 5 C 11/93 Rz. 11) darauf hingewiesen worden, dass die
Besonderheiten des Wohnungsmarktes und die Unschärfe des ihn beherrschenden
Preisbildungsmechanismus sowie der einzelnen Preisbildungsfaktoren Mietpreise bedingen,
die sich in gewissen Spannbreiten bewegen, so dass das Maß des sozialhilferechtlich
angemessenen insoweit zunächst nur als gleichsam abstrakte Spannbreite bestimmt werden
kann. Was die Kriterien angeht, nach denen die abstrakte Spannbreite des sozialhilferechtlich
Angemessenen zu bestimmen ist, hat die Rechtsprechung (sowohl der Verwaltungs- als auch
der Sozialgerichte) bisher keine konkreten Vorgaben gemacht. Erkennbar ist aber, dass
jedenfalls die Zugrundelegung eines (qualifizierten) Mietspiegels im Sinne der §§ 558 c ff. des
Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) nicht zu beanstanden ist (vgl. BVerwG a.a.O. sowie BSG
Urteil vom 07.11.2006, Az: B 7 b AS 18/06 R Rz. 23). Ein Rückgriff auf die Tabelle zu § 8 des
Wohngeldgesetzes (WoGG) ist nicht gerechtfertigt, wenn konkretere bzw. verlässlichere

33

Quellen zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenze vorliegen (BSG a.a.O. Rz. 17). Nach einem Urteil des Hessischen Landessozialgerichts (Urteil vom 12.03.2007, Az. L 9 AS 260/06) ist für die Bemessung der abstrakten Angemessenheitsgrenze in erster Linie auf örtliche Mietspiegel oder Mietdatenbanken im Sinne der §§ 558c - 558e BGB zurückzugreifen. (Nur) Wenn diese nicht vorliegen, kann auf sozialhilferechtlich relevante Mietspiegel oder -tabellen der Sozialhilfeträger selbst abgestellt werden. Diese müssen aber auf einer hinreichenden validen Datenbasis beruhen.

Nach den vorstehenden Ausführungen – insbesondere zu der Rechtsprechung des BSG – haben die Träger der Grundsicherungsleistung und damit hier der Beklagte die Möglichkeit, sich für die Festlegung der Angemessenheitsgrenze an qualifizierten Mietspiegeln zu orientieren oder aufgrund eigener hinreichend stichhaltiger Erkenntnisse den abstrakt als angemessen anzusehenden Mietzins für den örtlichen Vergleichsbereich festzulegen (vgl. Urteil des BSG vom 07.11.2006, Az: B 7b AS 18/06 R Rz. 23). Der von dem Beklagten herangezogene Wert von 217,30 EUR (= 4,828 EUR pro m² bei einer Berücksichtigung von 45 m²) für die abstrakt als angemessen anzusehende Grundmiete steht (noch) im Einklang mit dem Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum in Essen (Stand: 01.07.2005) (vgl. so bereits Urteil des Sozialgerichts Duisburg vom 11.07.2007, Az.: S 35 (2) AS 7/05 für einen Dreipersonenhaushalt).

Von seiner Struktur her weist der Mietspiegel (vgl. zu den Einzelheiten der folgenden Ausführungen Bl. 203 bis 215 der Gerichtsakte) nicht wie sonst üblich einzelne EUR-Beträge bzw. Spannbreiten bezogen auf bestimmte Baualtersklassen und Wohnungsgrößen auf. Der jeweilige "Mietwert" (= Grundmietzins pro m²) in einem bestimmten Wohnbereich innerhalb des Stadtgebietes für eine Wohnung bestimmter Größe und Ausstattung in einem Haus eines bestimmten Alter ergibt sich vielmehr aus dem Produkt des "Mietrichtwertes" und zwei Koeffizienten für die "Wohnlage" sowie für den Einfluss der "Ausstattung und sonstiger Gegebenheiten". Der Mietrichtwert entspricht einem EUR-Betrag pro m² bezogen auf das tatsächliche Baujahr eines Gebäudes, wobei der Mietspiegel beginnend mit dem Baujahr 1912 (5,25 EUR) bis zum Baujahr 2004 (6,80 EUR) verschiedene Zwischenwerte ausweist. Der Faktor für den Einfluss der Wohnlage ist der hundertste Teil eines Punktwertes. Der Punktwert für einfache Wohnlagen beträgt dabei 91, der Punktwert für sehr gute Wohnlagen 116. Der Koeffizient für den Einfluss der Ausstattung und sonstiger Gegebenheiten ist ebenfalls der hundertste Teil eines Punktwertes, der sich aus der Summe eines Punktwertes für die Ausstattung und eines Punktwertes für sonstige Einflüsse ergibt. Der Punktwert für die Ausstattung (vgl. dazu Tab. 4 des Mietspiegels) setzt sich wiederum zusammen aus der Summe von Einzelpunktwerten, die bezogen sind auf bestimmte Ausstattungsmerkmale (Heizung, Fassade, Treppenhaus, Fenster, Elektroanschlüsse, Wasserversorgung, Sanitäreinrichtung, Wandfliesen und Fußbodenbeläge). Die Einzelpunktwerte für die jeweiligen Ausstattungsmerkmale sind unterteilt in drei Kategorien (überwiegend einfach, überwiegend mittel und überwiegend gehoben). Die Minimalpunktzahl (= Summe der Einzelpunktzahlen für die jeweiligen Ausstattungsmerkmale in der Kategorie überwiegend einfach) beläuft sich auf 83. Die Maximalpunktzahl (= Summe der Einzelpunktzahlen der einzelnen Ausstattungsmerkmale in der Kategorie überwiegend gehoben) beläuft sich auf 120. Der Punktwert für die sonstigen Einflüsse ergibt sich ebenfalls aus der Summe von Einzelpunktwerten, die bestimmten Merkmalen (Wohnungsgröße, Geschosslage, Anzahl der Wohneinheiten, Balkon/Loggia/ Terrasse, Gartennutzung und Besonderheiten) zugeordnet sind, zusammensetzt (vgl. dazu Tab. 5 des Mietspiegels).

Nach Überzeugung der Kammer lässt sich der von dem Beklagten zugrunde gelegte Mietwert von 4,828 EUR pro Quadratmeter für Einpersonenhaushalte (noch) rechtfertigen, weil sich

bei Anwendung des Mietspiegels, unter Berücksichtigung der Rechtsprechung, wonach es den Betroffenen zuzugestehen ist, Wohnungen im unteren aber nicht untersten Marktsegment anzumieten, in allgemeiner Form ein Mietwert ermittelt lässt, der in der Nähe bzw. unterhalb des Betrages von 4,828 EUR pro Quadratmeter liegt. Dies ergibt sich aus folgenden Überlegungen:

Im Hinblick auf den Mietrichtwert hält es die Kammer für gerechtfertigt, Wohnungen bis zum Baujahr 1985 einzubeziehen und damit später erbaute Wohnungen auszuschneiden, da einiges dafür spricht, dass solche Wohnungen eher Neubauwohnungen sind und daher einen Qualitätsstandard aufweisen, der nicht mehr im unteren Bereich des Marktsegmentes liegt. Vor diesem Hintergrund ist es zulässig, einen Mietrichtwert zugrunde zu legen, der sich ergibt aus den durchschnittlichen Mietrichtwerten für die Baujahre eines Gebäudes von 1912 bis 1984. Dieser durchschnittliche Mietrichtwert beläuft sich auf 5,64 EUR (5,25 EUR + 5,40 EUR + 5,60 EUR + 5,70 EUR + 5,75 EUR + 6,15 EUR = 33,85 EUR: 6). 37

Was die Ermittlung des Faktors für die Wohnlage angeht, ist es mit Blick auf die vorgenannten Rechtsprechung aus Sicht der Kammer vertretbar und sachgerecht, den Spielraum der Betroffenen nicht nur auf einfache Wohnlagen zu begrenzen. Sinnvoll erscheint daher im Rahmen der Tabelle Tab. 2 / Abb. 1 des Mietspiegels den Mittelwert für einfache bis mittlere Wohnlagen (= 95 Punkte) zu berücksichtigen. Damit ist der Faktor für die Wohnlage mit 0,95 anzusetzen. 38

Hinsichtlich der Ermittlung des Faktors für Ausstattung und sonstige Einflüsse ist nach den genannten Bereichen zu differenzieren. 39

Betreffend die Summe der Punktwerte für die Ausstattungsmerkmale (vgl. Tab. 3) ist vorwegzuschicken, dass es aus Sicht der Kammer wegen der Vielzahl der zu berücksichtigenden Einzelpunkte nicht möglich ist, allgemeingültig und abschließend für den hier fraglichen Personenkreis genaue Punktwerte für jeden Einzelaspekt festzulegen. Die nachfolgenden Ausführungen sind daher nur beispielhaft zu verstehen, wobei insgesamt jedoch darauf zu achten ist, dass sich die zu wählenden Punktzahlen nicht ausschließlich im Bereich der Kategorie "überwiegend einfach" aber auch nicht nur in der Kategorie "überwiegend mittel" bewegen dürfen. Denn eine Zuordnung ausschließlich zu einer der beiden genannten Kategorien würde der vorstehend dargestellten Rechtsprechung nicht gerecht werden. In Einklang mit den vorgenannten Kriterien stünde die Annahme folgender Punktwerte für die jeweiligen Ausstattungsmerkmale: 25 (Heizung), 10 (Fassade), 7 (Treppenhaus), 12 (Fenster), 5 (Elektroanschlüsse), 7 (Wasserversorgung), 11 (Sanitäreinrichtung), 7 (Wandfliesen) und 7 (Fußbodenbeläge). Hieraus ergibt sich eine Summe von 91 Punkten. Eine Herauf- bzw. Herabsetzung der Punktwerte für bestimmte einzelne Ausstattungsmerkmale würde keine nennenswerte Veränderung des Punktwertes nach sich ziehen. 40

Was die sonstigen Einflüsse (vgl. Tab. 4 des Mietspiegels) angeht, wäre betreffend die Wohnungsgröße nach den vorstehenden Ausführungen maximal ein Wert von 4 Punkten zu berücksichtigen. Mangels besonderer Anhaltspunkte ist der Gesichtspunkt der Geschosslage grundsätzlich als unbeachtlich anzusehen, so dass hierfür die Punktzahl 0 angesetzt werden kann. Besonderheiten des Einzelfalles wären gegebenenfalls bei der konkreten Angemessenheitsprüfung zu berücksichtigen. Da es den Betroffenen durchaus zugemutet werden kann, in Wohnungen zu wohnen, die in Gebäuden liegen, die mehr als 12 Wohneinheiten aufweisen, ist es zulässig, diesbezüglich einen Punktwert von -1 zu berücksichtigen. Da zu einem Wohnen in einer Wohnung im unteren aber nicht untersten Bereich aus Sicht der Kammer nicht standardmäßig das Vorhandensein eines Balkons, einer 41

Loggia oder einer Terrasse gehört, ist es insoweit vertretbar, einen Punktwert von -4 zu berücksichtigen und aus denselben Gründen für die Gartennutzung den Punktwert 0. Hieraus ergibt sich eine Punktsomme für die sonstigen Einflüsse von -1.

Damit kann von folgendem Faktor für den Bereich Ausstattung und sonstige Einflüsse 42
ausgegangen werden: 91 Punkte (Ausstattung) - 1 Punkt (sonstige Einflüsse) = 90 Punkte:
 $100 = 0,9$.

Nach alledem ergibt sich auf Grundlage der vorstehend dargestellten im Wesentlichen 43
generellen Betrachtungsweise beispielhaft die nachfolgende Berechnung:

5,64 EUR pro Quadratmeter (Mietrichtwert) x 0,95 (Einfluss der Wohnlage) x 0,9 (Aus- 44
stattung und sonstige Merkmale) = 4,8222 EUR. Dieser Wert entspricht in etwa dem nach
Auffassung des Beklagten als maximal angemessen anzusehenden Mietwert (bezogen auf
45m² 217,30 EUR). Damit ist der von dem Kläger gegenüber seinem Vermieter in dem hier
fraglichen Zeitraum geschuldete Grundmietzins in Höhe von 312,40 EUR als eindeutig
(abstrakt) unangemessen anzusehen.

Die Kammer hat keine Bedenken, den Mietspiegel für die Stadt Essen (Stand 2005) 45
insgesamt für die Beurteilung des vorliegenden Falles zugrunde zu legen. Dies gilt zunächst
im Hinblick auf die Aktualität des zugrundeliegenden Datenmaterials. Denn der Mietspiegel
basiert auf einer Datenerhebung, die im Zeitraum April bis September 2005 - also in
unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit dem hier fraglichen Zeitraum - durchgeführt
wurde (vgl. dazu Ziff. 1. des Mietspiegels). Die Werte sind daher gerade für den hier
fraglichen Einzelfall als besonders aussagekräftig anzusehen. Schließlich hält es die Kammer
ebenfalls für unproblematisch, die auf das gesamte Stadtgebiet bezogenen Aussagen des
Mietspiegels auf den für den Kläger nach den vorstehenden Ausführungen nur örtlich
beschränkten Mietmarkt zu übertragen. Denn der Stadtbezirk (V), in dem der Kläger wohnt,
weist ebenso wie die übrigen Stadtbezirke (I, II, III, IV, VI, VII), in die ihm ein Umzug
zumutbar wäre, vermehrt überwiegend ein einfaches bzw. einfach bis mittleres Wohnumfeld
auf, wohingegen die nach den vorstehenden Ausführungen ausgeschiedenen Stadtbezirke
(VIII, IX) vermehrt mittlere bis gute bzw. z.T. auch sehr gute Wohnlagen aufweisen (vgl. dazu
Ziff. 8 des Mietspiegels - Vergleichswohnlagen (Gliederung nach Stadtteilen) -). Vor diesem
Hintergrund kann ausgeschlossen werden, dass die vorstehend dargestellten Feststellungen
aufgrund des Mietspiegels insgesamt nicht zu seinen Lasten nach unten abweichen. Denn
die Einbeziehung der weiter südlich gelegenen Stadtteile in die Datenerhebung führt aufgrund
des dort besseren Wohnumfeldes zu einer Erhöhung des durchschnittlichen Mietzinsniveaus.
Auch ein Vergleich der Einwohnerzahlen (Stadtbezirke VIII und IX 103.170 Stadtbezirke I-VII
476.526) lässt keine Zweifel an der Übertragbarkeit der Erkenntnisse aus dem Mietspiegel
auf das für einen Umzug des Klägers in Betracht kommende Stadtgebiet aufkommen. Denn
in diesem Gebiet leben fast 5/6 der Gesamtbevölkerung der Stadt.

b) Die Kammer hat keine Zweifel daran, dass im Rahmen der zweiten Stufe, d.h. der Prüfung, 46
ob dem Kläger zu dem (abstrakt) als angemessen angesehenen Grundmietzins eine
Wohnung konkret verfügbar gewesen wäre, hinreichende Angebote vorgelegen haben.
Insoweit ist dem Gericht aufgrund seiner Tätigkeit, insbesondere in einstweiligen
Anordnungsverfahren seit dem Jahre 2005 sowohl im Bereich der Sozialhilfe als auch dem
Bereich der Grundsicherung für Arbeitsuchende bekannt, dass schon im Internet, das nur
einen eher kleinen Teil des Gesamtmarktes abbildet, laufend auch für Einzelpersonen-haushalte
in dem hier fraglichen Bereich der Stadt Essen hinreichend Wohnungen angeboten worden
sind. Dies wird noch einmal gestärkt durch die von dem Beklagten im Laufe des Verfahrens
vorgelegten Mietangebote und das Gutachten der Wfa aus Juni 2007, das sich auf eine

planmäßige und intensive Auswertung von Wohnungsmarktanzeigen im Herbst 2005 und Frühjahr 2006 - als auch in dem hier fraglichen Zeitraum - stützt, in die über 2900 Wohnungsangebote Eingang gefunden haben. Nach dem Ergebnis dieser Auswertung waren für Einpersonenhaushalte 52 % der Einzimmerwohnungen, aber auch 11 % der Zweizimmerwohnungen und 3 % Dreizimmerwohnungen sowie 20 % der Wohnungen ohne Größenangaben angemessen im Sinne der von dem Beklagten vorgegebenen Grenzen. Dies entsprach 11 % des insgesamt auswertbaren Angebotes. Insbesondere im Vergleich zu anderen Großstädten wie Düsseldorf und Duisburg stellt dies einen verhältnismäßig hohen Anteil dar. Da im Übrigen auch keine gesundheitlichen Einschränkungen bei dem Kläger vorliegen, die ihn an einen Wohnungswechsel als solchen gegebenenfalls in seinem näheren Umfeld hindern würden, hat die Kammer im Ergebnis keine Bedenken daran, dass die generelle Angemessenheitsgrenze des Beklagten in Höhe von 217,30 EUR Grundmiete auch im Falle des Klägers als konkret angemessen anzusehen war.

2. Dem Kläger war es auch im Sinne des § 29 Abs. 1 Satz 3 SGB XII in dem fraglichen Zeitraum zumutbar, die Kosten der Unterkunft auf das angemessene Maß zu senken. Da die Grundmiete schon seit Jahren, insbesondere seit Oktober 2004, von dem Beklagten bereits lediglich im Rahmen der von ihm für angemessen gehaltenen Beträge anerkannt und übernommen wurde, war dem Kläger ohne Weiteres bewusst, dass der Beklagte sich nicht in vollem Umfang weiter an den Kosten der Unterkunft beteiligen würde. Einer neuerlichen konkreten Senkungsaufforderung insbesondere im Hinblick auf den Wechsel vom Leistungssystem des BSHG zu dem des SGB XII bedurfte es nach der Rechtsprechung des BSG nicht (vgl. Urteil vom 07.11.2006, Az.: B 7 b AS 10/06 Rz. 23).

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG.