

ZfIR 2015, A 5

SG Heilbronn: Stadt muss höhere Miete von Sozialhilfeempfängerin zahlen

Das SG Heilbronn entschied, dass die dem städtischen Konzept zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenze, das auf dem Mietspiegel 2012 für die Stadt Heilbronn beruht, zu Grunde liegende Datenerhebung nicht ausreicht (**SG Heilbronn, Ur. v. 12.2.2105 – S 11 SO 1505/13 L**).

Dem Verfahren liegt folgender Sachverhalt zugrunde: Die Klägerin ist Rentnerin und wohnt allein in einer 58 qm großen Mietwohnung in einem Mehrfamilienhaus in Heilbronn. Für ihre Miete bezahlt sie monatlich rund 440 € Bruttokaltmiete (bestehend aus 370 € Grundmiete – sog. Nettokaltmiete – zzgl. „kalte Nebenkosten“ für Müllabfuhr, Wasser, Abwasser etc.). Neben ihrer Altersrente von rund 340 € ist sie auf Sozialhilfeleistungen angewiesen. Ihre Unterkunftskosten übernimmt die Stadt Heilbronn seit April 2013 nur teilweise. Sie beruft sich auf ein von ihr entwickeltes, auf dem „Mietspiegel 2012 für die Stadt Heilbronn“ beruhendes „schlüssiges Konzept“. Hiernach sei für Einpersonenhaushalte in Heilbronn nur eine Grundmiete von maximal 297 € angemessen. Das SG Heilbronn gab der hiergegen gerichteten Klage teilweise statt.

Nach Auffassung des Sozialgerichts reicht die dem Mietspiegel und damit auch dem schlüssigen Konzept zu Grunde liegende Datenerhebung bezüglich der hier relevanten Einpersonenhaushalte nicht aus. So seien in den Mietspiegel und damit auch in das schlüssige Konzept keine repräsentativen Daten von nach 1978 gebauten Wohnungen für Einpersonenhaushalte bis 45 qm einge-

ZfIR 2015, A 6

flossen. Hier weise der Mietspiegel (was die Stadt Heilbronn selbst eingeräumt habe) lediglich „Werte zur groben Orientierung“ auf. Dass die Beklagte seinerzeit nur 15 verwertbare Fragebögen von Vermietern nach 1978 gebauter Wohnungen bei der Stichprobe für den Mietspiegel zurückerhalten habe, könne nicht zu Lasten der Klägerin gehen und liege womöglich daran, dass nur rund ein Fünftel der Wohnungen in die Stichprobe einbezogen wurden. Bei rund 58 000 Heilbronner Wohnungen sei auch davon auszugehen, dass hinreichend nach 1978 gebaute Mietwohnungen bis 45m² existierten. Da die Beklagte es unter Berufung auf fehlendes Personal abgelehnt habe, ihr schlüssiges Konzept nachzubessern, sei nach höchstrichterlicher Rechtsprechung auf die Werte der Wohngeldtabelle zurückzugreifen. Hieraus ergebe sich eine maximal zu übernehmende Bruttokaltmiete i. H. v. 393,80 €.

Derzeit sind zahlreiche, mit Blick auf das „Musterverfahren“ ruhend gestellte Klagen beim Sozialgericht anhängig, in denen ebenfalls streitig ist, bis zu welcher Höhe die Mietkosten von Hartz IV- sowie Sozialhilfeempfängern in Heilbronn zu übernehmen sind.

(Quelle: juris Nachrichten vom 19.2.2015 – www.juris.de)