

Rechtsquellen:

BSHG §§ 11, 12
RegelsatzVO § 3 Abs. 1 Satz 1
WoGG § 8

Stichworte:

Angemessenheit von Unterkunftskosten, Kosten der Unterkunft, Angemessenheit der -; Sozialhilfe, Angemessenheit von Unterkunftskosten; Unterkunftskosten, Angemessenheit von - in der Sozialhilfe.

Leitsatz:

In welcher genauen Höhe Aufwendungen für eine Unterkunft nach den Umständen des Einzelfalles, insbesondere der Mietpreissituation auf dem maßgeblichen regionalen Wohnungsmarkt, angemessen sind, ist eine Frage der tatrichterlichen, einzel-fallbezogenen Bewertung der für den jeweiligen örtlichen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehenden Informationen und entzieht sich insoweit revisionsgerichtlicher Festlegung.

Urteil des 5. Senats vom 31. August 2004 - BVerwG 5 C 8.04

- I. VG Göttingen vom 31.01.2002 - Az.: VG 2 A 2104/01 -
- II. OVG Lüneburg vom 22.01.2004 - Az.: OVG 12 LB 454/02 -

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

BVerwG 5 C 8.04
OVG 12 LB 454/02

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 5. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
am 31. August 2004
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. S ä c k e r
und die Richter am Bundesverwaltungsgericht S c h m i d t , Dr. R o t h k e g e l ,
Dr. F r a n k e und Prof. Dr. B e r l i t

ohne mündliche Verhandlung für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des Niedersächsi-
schen Oberverwaltungsgerichts vom 22. Januar 2004 wird zu-
rückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsverfahrens.
Gerichtskosten werden nicht erhoben.

G r ü n d e :

I.

Der Kläger begehrt die Verpflichtung des Beklagten, aus Mitteln der Sozialhilfe die
Kosten der Erhöhung einer Betriebskostenpauschale um monatlich 3 DM für den
Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 2001 zu übernehmen.

Der im Jahre 1944 geborene Kläger bezieht von der in Sozialhilfeangelegenheiten namens und im Auftrag des Beklagten tätigen Stadt G. seit Jahren Hilfe zum Lebensunterhalt und den besonderen Mietzuschuss (früher: pauschaliertes Wohngeld). Am 19. August 1996 legte er einen mit der Wohnungsgenossenschaft Göttingen e.G. zum 1. August 1996 geschlossenen "Dauermietvertrag" für die Wohnung S.straße (Erdgeschoss rechts) vor. Diese Wohnung ist 45,56 m² groß, verfügt über zwei Zimmer, Küche, Bad, Gasetagensammelheizung und wurde erstmals am 1. Januar 1954 bezogen. Das Nutzungsentgelt betrug bis zum 31. Mai 2000 monatlich 494,89 DM, wovon auf die Grundmiete 413,89 DM, auf die Wartungspauschale für die Gasetagenheizung 13 DM und auf die Betriebskostenvorauszahlung 68 DM entfielen. Die Stadt G. erkannte in der Folgezeit bei den Unterkunftskosten lediglich 460 DM monatlich zuzüglich Heizkosten an, weil die Miete für die ohne ihre Zustimmung bezogene Wohnung nicht angemessen sei. Eine auf Gewährung weiterer Leistungen gerichtete Klage des Klägers blieb ohne Erfolg.

Zum 1. Juni 2000 erhöhte die Vermieterin des Klägers die Betriebskostenvorauszahlung um monatlich 3 DM. Den Antrag des Klägers, die Betriebskostenerhöhung bei der Bewilligung von Sozialhilfe zu berücksichtigen, lehnte die Stadt G. mit Bescheid vom 10. August 2000 ab: Bereits die bisherigen Unterkunftskosten seien nicht in voller Höhe zu berücksichtigen, so dass auch jede weitere Erhöhung zu einer unangemessenen Miete führe, die nicht berücksichtigt werden könne. Ab 1. Januar 2001 berücksichtigte der Beklagte entsprechend der geänderten Tabelle zu § 8 WoGG bei der Berechnung der Hilfe zum Lebensunterhalt monatliche Unterkunftskosten in Höhe von 479,18 DM.

Mit der nach erfolglosem Widerspruchsverfahren (Widerspruchsbescheid vom 6. März 2001) erhobenen Klage hat der Kläger vor dem Verwaltungsgericht zuletzt Hilfe zum Lebensunterhalt hinsichtlich erhöhter Betriebskosten für die Wohnung S.straße in G. für die Zeit ab dem 1. Januar 2001 begehrt. Das Verwaltungsgericht hat den Beklagten verpflichtet, dem Kläger weitere Hilfe zum Lebensunterhalt für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. März 2001 in Höhe von 4,60 € zu gewähren (Urteil vom 31. Januar 2002). Das Oberverwaltungsgericht hat die Klage hingegen abgewiesen. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt:

Die Unterkunftskosten des Klägers hätten schon vor der Betriebskostenerhöhung die Grenze der angemessenen Aufwendungen überstiegen, dem Kläger sei ein Wechsel in eine nur angemessen teure Unterkunft auch möglich und zumutbar, so dass der Beklagte nicht verpflichtet sei, die Betriebskostenerhöhung als Teil der laufenden Leistungen für die Unterkunft zu übernehmen. Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Mietaufwendungen sei auf die im unteren Bereich der für vergleichbare Wohnungen am Wohnort des Hilfeempfängers marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen. Zwar sei nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bei der Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu berücksichtigen, dass der Unterkunftsbedarf im Sinne des Sozialhilferechts allein nach dessen Vorschriften, nicht nach denen des Wohngeldrechts zu beurteilen sei, da der mit der Gewährung von Wohngeld verfolgte Zweck weitergehe als derjenige der Sozialhilfegewährung. Gleichwohl sei nach der bisherigen Rechtsprechung der Oberverwaltungsgerichte zur Bestimmung angemessener Unterkunftskosten der Höchstwert in der äußersten rechten Spalte der Tabelle zu § 8 WoGG in der bis zum 31. Dezember 2000 geltenden Fassung jedenfalls dann als Orientierungshilfe und Indiz herangezogen worden, wenn ein Mietpreisspiegel, der konkrete Angaben zum Mietpreis der in dem Erhebungszeitraum vermieteten Wohnungen differenziert nach Baujahr, Ausstattung und Wohnlage enthalte, nicht vorliege und es auch an sonstigen, allgemeinen, einzelfallübergreifenden Informationen über das tatsächliche Mietangebot fehlte.

Der 4. Senat des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts habe auch nach der zum 1. Januar 2001 in Kraft getretenen Änderung der Tabelle zu § 8 WoGG in seinem Beschluss vom 25. Oktober 2001 (- 4 MB 1798/01 - FEVS 53, 218) daran festgehalten, diese Tabelle heranzuziehen, es bei nicht angespannter Wohnungsmarktlage jedoch nicht mehr für sachgerecht gehalten, für die Bestimmung der Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft - jedenfalls in Ballungsgebieten - auf den Höchstbetrag nach der Tabelle zu § 8 WoGG (äußerste rechte Spalte) zurückzugreifen, wenn andere konkrete Anhaltspunkte für die Lage auf dem örtlichen Wohnungsmarkt fehlen, weil die marktprägende Kraft der neuen Wohngeldtabellenhöchstwerte offen sei, und es für sachgerecht gehalten, zur Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten nunmehr an die konkreten Werte der Tabelle zu

§ 8 WoGG anzuknüpfen, also an die jeweilige Mietenstufe und Haushaltsgröße sowie an Baualtersklasse und Ausstattung der Wohnung, die als Richtwerte anzusehen seien, in denen sich jedenfalls annähernd widerspiegeln, wie der Gesetzgeber als eine Art Gutachter die Lage auf dem Wohnungsmarkt bewertet habe, so dass die Tabellenwerte im Grundsatz beanspruchen könnten, an der Wohnungsmarktwirklichkeit orientiert zu sein. Die Tabellenwerte seien indes um einen pauschalen Zuschlag von 10 v.H. zu erhöhen, weil die zum 1. Januar 2001 erhöhten Tabellenwerte die seit 1990 eingetretene Mietentwicklung im Durchschnitt nur etwa zur Hälfte ausgeglichen hätten.

Entgegen dieser Auffassung, der nicht alle Verwaltungsgerichte in Niedersachsen gefolgt seien, sei aufgrund der exemplarisch für den Wohnungsmarkt der Stadt G. gewonnenen Erkenntnisse grundsätzlich daran festzuhalten, dass die Tabelle zu § 8 WoGG in der aktuellen Fassung zur Bestimmung der Grenze der angemessenen Kosten der Unterkunft heranzuziehen sei, soweit andere konkrete Anhaltspunkte für die Lage auf dem Wohnungsmarkt - wie etwa Mietenspiegel - fehlten; ob auf die Werte der Wohngeldtabelle dann noch Zuschläge genereller Art oder nur für den Fall der Neuvermietung vorzunehmen seien, lasse sich nur nach Betrachtung des örtlichen Wohnungsmarktes und den dortigen maßgeblichen Faktoren wie der Bevölkerungsentwicklung, dem vorhandenen Wohnungsbestand und der Neubautätigkeit beurteilen. Dabei sei von folgenden Grundsätzen auszugehen: Bei der grundsätzlichen Orientierung an der Tabelle zu § 8 WoGG sei der Sozialhilfeempfänger zunächst auf Wohnungen zu dem in der Spalte für bis zum 31. Dezember 1965 bezugsfertig gewordenen Wohnraum mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschaum genannten Preis zu verweisen, wenn der örtliche Träger der Sozialhilfe durch Gutachten oder auf andere Weise stichhaltig nachweisen könne, dass es auf dem örtlichen Wohnungsmarkt bereits zu diesem Preis zumutbare und geeignete Unterkünfte in ausreichender Zahl gebe, auf deren tatsächliches Jahr der Bezugsfertigkeit es dann nicht mehr ankomme, und diese Unterkünfte auch im konkreten Einzelfall für den Hilfeempfänger verfügbar und zugänglich seien; könne der Sozialhilfeträger einen derartigen Nachweis nicht führen, so verbleibe es bei dem sich aus der Einstufung der Wohnung nach ihrer Bezugsfertigkeit aus der Tabelle ergebenden Wert als Angemessenheitsgrenze. Stets verbleibe dem Sozialhilfeempfänger im Einzelfall die Möglichkeit nachzuweisen, dass er trotz intensiver Bemühungen, die dann durch

Bestätigungen in Frage kommender Vermieter, Besichtigungsscheine etc. dargelegt werden müssten, zu dem jeweiligen Wert keine geeignete Unterkunft finden könne. Der Hilfeempfänger sei veranlasst, seine Bemühungen vorrangig auf die Anmietung möglichst kostengünstigen Wohnraums zu richten. Deshalb sei es ihm regelmäßig zumutbar, eine Wohnung unterer Kategorie - im Hinblick auf das Jahr der Bezugsfertigkeit und/oder die Ausstattung - zu mieten. Nur wenn der örtliche Wohnungsmarkt geeignete und verfügbare Wohnungen dieser Kategorie nicht aufweise, sei dem Hilfeempfänger die Möglichkeit einzuräumen, auch auf (teurere) Neubauwohnungen zurückzugreifen.

Nach diesen Grundsätzen sowie auf der Grundlage der vom Beklagten vorgelegten Wohnungsmarktanalysen und des von dem Senat eingeholten Sachverständigen-gutachtens könne für den Bereich der Stadt G. zur Bestimmung der angemessenen Unterkunfts-kosten ab Januar 2001 für Ein-Personen-Haushalte auf den Wert zurückgegriffen werden, den die Tabelle zu § 8 WoGG für bis zum 31. Dezember 1965 bezugsfertig gewordenen Wohnraum mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschr-aum vorsehe (479,18 DM bzw. 245 €), da es zu diesem Preis in G. ein ausreichendes Angebot auf dem Wohnungsmarkt gebe. Hieraus folge zugleich, dass es eines Zuschlages auf diesen Wert nicht mehr bedürfe.

Nach allen drei Gutachten sei für das Marktsegment der Wohnungen bis zu 50 m² mithin von einer entspannten und durch Leerstände geprägten Wohnungsmarktlage auszugehen, die verursacht sei zum einen durch den überdurchschnittlich starken Geschosswohnungsbau in G., der zu einem höheren Bestand an Mietwohnungen geführt habe, zum anderen durch den Bevölkerungsschwund, der im Wesentlichen durch den Rückgang der Studentenzahlen geprägt sei und daher zu einer Entspannung des Marktes der Wohnungen für 1-Personen-Haushalte geführt habe. Wie sich insbesondere aus den im Gutachten des Sachverständigen F. benannten Vergleichswohnungen ergebe, hätten im hier entscheidungserheblichen Zeitraum von Januar bis März 2001 für den in der aktuellen Tabelle zu § 8 WoGG für Wohnungen, die bis zum 31. Dezember 1965 bezugsfertig geworden sind und eine Ausstattung mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschr-aum aufweisen, genannten Betrag von 479,18 DM ausreichend Wohnungen zur Verfügung gestanden; der Sachverständige habe darüber hinaus sogar eine Miete von 460 DM, wie sie von der Stadt G. vor Än-

derung der Wohngeldtabelle als angemessen angesehen und gezahlt worden sei, noch für ausreichend gehalten; dieser Wert bildete dann allerdings die untere Grenze des von ihm ermittelten Marktsegmentes. Die vom Sachverständigen ermittelte Vergleichsmiete von 484,30 DM (S. 16 des Gutachtens) liege nur geringfügig über dem Wert der Wohngeldtabelle, der nach den Ausführungen des Sachverständigen F. in der mündlichen Verhandlung ebenfalls noch innerhalb der marktüblichen Schwankungsbreite liege. Nach Einschätzung des Sachverständigen seien darüber hinaus in G. auch ausreichend Altbauwohnungen verfügbar; er sei von einem Wohnungsbestand im Jahre 1965 von etwa 53 000 Wohnungen ausgegangen, die zu etwa 30 bis 40 % Kleinwohnungen bis zu 50 m² seien. Derartige Wohnungen würden danach in G. mit Ausnahme des "Ostviertels" in der Regel auch an Sozialhilfeempfänger vermietet, die für den Vermieter neben der Sicherheit regelmäßiger Mietzahlungen auch den Vorteil der geringen Prozessfreude hinsichtlich des Mietverhältnisses hätten. Nach diesen Erkenntnissen zu den tatsächlichen Verhältnissen und Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt in G., die auch für die Folgejahre Geltung beanspruchen könnten, überschritten die Unterkunftskosten des Klägers bereits seit längerem das Maß des Angemessenen, so dass dem Kläger kein Anspruch auf weitere Leistungen zustehe.

Der Kläger könne auch nicht geltend machen, ihm sei ein Wohnungswechsel nicht möglich oder nicht zumutbar. Da der Kläger seine jetzige Wohnung am 19. August 1996 ohne Zustimmung des Beklagten zum schon damals unangemessen hohen Mietzins von 494,89 DM angemietet habe, sei der Beklagte von Anfang an nicht verpflichtet gewesen, die vollen Unterkunftskosten zu übernehmen. Eine Übergangsfrist von bis zu sechs Monaten zur Suche einer billigeren Wohnung sei dem Kläger daher nicht einzuräumen gewesen. Der Kläger habe ernsthafte Bemühungen um eine kostengünstigere Unterkunft trotz Aufforderung in der Verfügung des Vorsitzenden vom 15. Juli 2002 weder vorgetragen noch seien solche ersichtlich. Auch die vom Kläger vorgetragene Erkrankung, wie sie durch das Gesundheitsamt unter dem 4. Oktober 2002 bestätigt worden seien, enthoben diesen nicht von der Verpflichtung, seine Unterkunftskosten zu senken, zumal er sich bei einem Umzug nach vorheriger Absprache mit dem Beklagten der erforderlichen Hilfskräfte bedienen dürfe, deren Kosten aus Mitteln der Sozialhilfe zu übernehmen wären. Der bloße Umstand, dass er allein nicht in der Lage wäre, einen Umzug zu bewerkstelligen, hindere einen Wech-

sel der Unterkunft daher nicht. Weitere Umstände, aus denen sich eine besondere Unzumutbarkeit des Unterkunftswechsels ergeben könne, seien nicht ersichtlich.

Mit der von dem Oberverwaltungsgericht zugelassenen Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter und rügt sinngemäß eine Verletzung der §§ 11, 22 BSHG und § 3 Abs. 1 RegelsatzVO.

Der Beklagte verteidigt das Berufungsurteil.

II.

Die Revision, über die das Bundesverwaltungsgericht gemäß § 141 Satz 1 i.V.m. § 125 Abs. 1 Satz 1 und § 101 Abs. 2 VwGO im Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung entscheiden kann, ist nicht begründet. Das Berufungsgericht hat die Klage ohne Verstoß gegen Bundesrecht abgewiesen; dem Kläger steht nach §§ 11, 12 BSHG i.V.m. § 3 Abs. 1 RegelsatzVO ein Anspruch auf Gewährung von Hilfe zum Lebensunterhalt für die geltend gemachten weiteren Betriebskosten nicht zu.

1. Der Kläger hätte nur dann einen Anspruch auf die begehrten weiteren Leistungen der Hilfe zum Lebensunterhalt, wenn der Beklagte verpflichtet wäre, für die Kosten der Unterkunft (ohne Heizung) einen Betrag zu berücksichtigen, welcher den bereits anerkannten Betrag von 479,18 DM (= 245 €) übersteigt, insbesondere also die von dem Beklagten berücksichtigte Obergrenze der angemessenen Unterkunfts-kosten unter Verstoß gegen Bundesrecht fehlerhaft zu niedrig bemessen wäre. Dies ist indes nicht festzustellen.

2. Das Berufungsgericht hat nicht dadurch gegen Bundesrecht verstoßen, dass es für die Bedarfsberechnung nicht von höheren als den von dem Beklagten bereits berücksichtigten Unterkunfts-kosten ausgegangen ist.

2.1 Die Angemessenheit der Unterkunfts-kosten, die nach § 3 Abs. 1 Satz 1 RegelsatzVO zu übernehmen sind, bestimmt sich nach dem Bedarf des Hilfebedürf-

tigen. Hierfür kommt es auf die Besonderheiten des Einzelfalles an (§ 3 Abs. 1 Satz 2 RegelsatzVO), vor allem auf die Person des Hilfebedürftigen, die Art seines Bedarfs und die örtlichen Verhältnisse (§ 3 Abs. 1 BSHG). Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Mietaufwendungen für eine in Aussicht genommene oder bereits bewohnte Unterkunft sind die örtlichen Verhältnisse zunächst insoweit maßgeblich, als auf die im unteren Bereich der für vergleichbare Wohnungen am Wohnort des Hilfebedürftigen marktüblichen Wohnungsmieten abzustellen und auf dieser tatsächlichen Grundlage die sozialhilferechtlich maßgebliche Mietpreisspanne zu ermitteln ist (BVerwGE 97, 110 <112 f.>; 101, 194 <197 f.>). Erscheinen dem Sozialhilfeträger die Unterkunftskosten im Einzelfall als zu hoch, darf er die Angemessenheitsprüfung nicht darauf beschränken, ausgehend vom Bedarf des Hilfebedürftigen mit Blick auf die örtlichen Verhältnisse zu bestimmen, welcher Kostenaufwand für die Unterkunft sozialhilferechtlich an sich (abstrakt) angemessen wäre. Da der Hilfebedürftige einen Anspruch auf die Deckung seines Unterkunftsbedarfs hat, muss sich die Angemessenheitsprüfung in einem solchen Fall auch auf die Frage erstrecken, ob dem Hilfeempfänger im Bedarfszeitraum eine andere bedarfsgerechte, kostengünstigere Wohnung konkret verfügbar und zugänglich ist. Besteht eine derartige Unterkunftsalternative nicht, ist also die vom Hilfebedürftigen bewohnte Unterkunft die in dem maßgeblichen räumlichen Umkreis und Bedarfszeitraum einzig verfügbare, sind die Aufwendungen für diese Wohnung aus sozialhilferechtlicher Sicht angemessen und deshalb gemäß §§ 11, 12 BSHG, § 3 Abs. 1 Satz 1 RegelsatzVO vom Sozialhilfeträger (zunächst) zu übernehmen. In welcher genauen Höhe Aufwendungen für eine Unterkunft nach den Umständen des Einzelfalles, insbesondere der Mietpreissituation auf dem für die Angemessenheitsprüfung maßgeblichen regionalen Wohnungsmarkt, angemessen sind, entzieht sich dabei als Frage der trichterlichen, einzelfallbezogenen Bewertung der für den jeweiligen örtlichen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehenden Informationen revisionsgerichtlicher Festlegung.

2.2 Eine mit Bundesrecht nicht vereinbare (§ 137 Abs. 1 Nr. 1 VwGO) und den Kläger in seinen Rechten verletzende Bestimmung der Angemessenheitsgrenze liegt im Ergebnis nicht darin, dass das Berufungsgericht für den Bereich der Stadt G. für die Bemessung der Angemessenheitsgrenze an einen Wert aus der Tabelle zu § 8 WoGG angeknüpft hat.

Allerdings sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bei der Gewährung von Hilfe zum Lebensunterhalt zur Beurteilung dessen, welche Kosten der Unterkunft als angemessen anzuerkennen sind, die für die Bemessung des Wohngeldes bestimmten Höchstbeträge nicht heranzuziehen (BVerwGE 75, 168; 77, 232), weil der mit der Gewährung von Wohngeld verfolgte Zweck weiter geht als derjenige der Sozialhilfe und für die Wohngeldgewährung mit ihrem pauschalierenden Charakter Grundsätze nicht gelten, die die im Bundessozialhilfegesetz getroffenen Regelungen prägen.

Gleichwohl sind in der obergerichtlichen Rechtsprechung zur Bestimmung angemessener Unterkunfts-kosten unter bestimmten Voraussetzungen Werte der Tabelle zu § 8 WoGG herangezogen worden (s. etwa Hess VGH, Beschluss vom 11. August 1994 - 9 TG 2099/94 - info also 1995, 170; Urteil vom 22. August 1995 - 9 UE 2210/93 - NJW 1996, 673; NdsOVG, Beschluss vom 31. Juli 1996 - 12 M 4000/96 - <juris>; OVG NRW, Urteil vom 14. September 2001 - 12 A 4923/99 - FEVS 53, 563; NdsOVG, Beschluss vom 25. Oktober 2001 - 4 MB 1798/01 - FEVS 53, 218; Urteil vom 26. August 1998 - 12 L 3105/98 - FEVS 49, 257; Beschluss vom 12. Juli 1994 - 4 M 3069/94 - FEVS 45, 386; OVG SH, Beschluss vom 28. August 1996 - 5 O 28/96 - FEVS 47, 269). So hält das Berufungsgericht vor dem Hintergrund seiner bei der Entscheidung des vorliegenden Falles exemplarisch für den Wohnungsmarkt der Stadt G. gewonnenen Erkenntnisse grundsätzlich daran fest, die Tabelle zu § 8 WoGG in der aktuellen Fassung zur Bestimmung der Grenzen der angemessenen Kosten der Unterkunft heranzuziehen, und verweist den Sozialhilfeempfänger zunächst auf Wohnungen zum in der Spalte für bis zum 31. Dezember 1965 bezugsfertig gewordenen Wohnraum mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschaum genannten Preis, wenn der örtliche Träger der Sozialhilfe durch Gutachten oder auf andere Weise stichhaltig nachweisen kann, dass es auf dem örtlichen Wohnungsmarkt bereits zu diesem Preis zumutbare und geeignete Unterkünfte in ausreichender Zahl gibt und diese Unterkünfte auch im konkreten Einzelfall für den Hilfeempfänger verfügbar und zugänglich sind.

Auf der Grundlage der ihm vorgelegten Wohnungsmarktanalysen und des von ihm eingeholten Sachverständigengutachtens gelangte das Berufungsgericht im Streitfall zu der das Revisionsgericht bindenden Überzeugung, dass es in der streitgegen-

ständlichen Zeit (ab Januar 2001) in der Stadt G. zum Preis von 479,18 DM bzw. 245 €, den die Tabelle zu § 8 WoGG für bis zum 31. Dezember 1965 bezugsfertig gewordenen Wohnraum mit Sammelheizung und mit Bad oder Duschaum vorsah, ein ausreichendes Angebot auf dem örtlichen Wohnungsmarkt gab.

Damit ist aber für die Angemessenheitsgrenze letztlich eine Miethöhe entscheidend, zu der nach Lage auf dem örtlichen Wohnungsmarkt Wohnungen im unteren Bereich verfügbar sind (BVerwGE 101, 194 <197 f.>).

2.3 Das Berufungsgericht ist ohne erkennbaren Verstoß gegen Bundesrecht auch davon ausgegangen, dass dem Kläger ein Wohnungswechsel möglich und zumutbar gewesen wäre. Nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts, die der Kläger nicht mit beachtlichen Revisionsrügen angegriffen hat, haben in dem streitbefangenen Zeitraum auf dem örtlichen Wohnungsmarkt zumutbare und geeignete Unterkünfte in ausreichender Zahl zur Verfügung gestanden, so dass der Kläger tatsächlich eine kostenangemessene Unterkunft hätte anmieten können und die von ihm genutzte Unterkunft nicht die einzige für ihn erreichbare Unterkunft war. Soweit das Berufungsgericht unter anderem darauf abgestellt hat, dass der Kläger ernsthafte Bemühungen um eine kostengünstigere Unterkunft trotz Aufforderung weder vorgetragen habe noch solche ersichtlich seien, setzt dies bezogen auf die Frage, ob auch im Einzelfall eine Unterkunftsalternative bestanden hat, die von anderweitigen tatsächlichen Feststellungen getragene Bewertung voraus, dass die Aufwendungen für die von dem Kläger genutzte Unterkunft unangemessen hoch sind, und weist nicht auf eine Rechtsansicht des Berufungsgerichts hin, nach der den Hilfeempfänger die Darlegungs- und Beweislast für die Kostenangemessenheit der von ihm genutzten Unterkunft treffe. Die tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts tragen auch dessen Bewertung, dass der dem Kläger objektiv mögliche Wechsel der Unterkunft diesem nach den Umständen des Einzelfalles auch subjektiv zuzumuten gewesen wäre.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO, die Gerichtskostenfreiheit folgt aus § 188 Satz 2 VwGO.

Dr. Säcker

Schmidt

Dr. Rothkegel

Dr. Franke

Prof. Dr. Berlit

