

## L 5 AS 1038/13

Land  
Sachsen-Anhalt  
Sozialgericht  
LSG Sachsen-Anhalt  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
Abteilung  
5  
1. Instanz  
SG Magdeburg (SAN)  
Aktenzeichen  
S 15 AS 2495/11  
Datum  
29.10.2013  
2. Instanz  
LSG Sachsen-Anhalt  
Aktenzeichen  
L 5 AS 1038/13  
Datum  
13.09.2017  
3. Instanz  
Bundessozialgericht  
Aktenzeichen  
B 14 AS 11/18 R  
Datum  
30.01.2019  
Kategorie  
Urteil  
Landessozialgericht Sachsen-Anhalt

### L 5 AS 1038/13

S 15 AS 2495/11 (Sozialgericht Magdeburg)

Die Berufung wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat den Klägern die notwendigen außergerichtlichen Kosten auch für das Berufungsverfahren zu erstatten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Kläger begehren die Übernahme höherer Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) im Rahmen der Leistungsgewährung nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuches (Grundsicherung für Arbeitsuchende – SGB II) für die Monate Februar bis Juli 2011.

Die 1964 geborene Klägerin lebte im streitgegenständlichen Zeitraum zusammen mit ihrem 1990 geborenen Sohn, dem Kläger, seit 20. Mai 2004 in einer 68,5 qm großen Wohnung im H W 7 in Schönebeck. Dafür waren insgesamt 510,98 EUR/Monat (Kaltmiete: 299 EUR, Betriebskosten: 98,98 EUR, Heizkosten: 113 EUR) zu zahlen. Die Beheizung der Wohnung erfolgte mit einer Gastherme.

Die Bundesagentur für Arbeit Magdeburg hatte der Klägerin mit Bescheid vom 26. Oktober 2010 einen Gründungszuschuss für die Aufnahme einer selbstständigen Tätigkeit (An- und Verkauf von Kinderbekleidung) in Höhe von 742,50 EUR/Monat für die Monate November 2010 bis Juli 2011 bewilligt. Der Kläger erhielt Arbeitslosengeld I in Höhe von 151,80 EUR/Monat vom 22. Juli 2010 bis 20. Mai 2011.

Die Klägerin unterhielt eine Riester-Rentenversicherung, für die sie 2011 Beiträge in Höhe von 15 EUR zahlte, bevor sie beitragsfrei gestellt wurde. Die Versicherung hatte einen Wert in Höhe von 2.470,59 EUR.

Mit Schreiben vom 19. August 2010 hatte der Beklagte die Kläger darüber belehrt, dass die KdU unangemessen hoch seien. Nach der Richtlinie des örtlichen Trägers der Sozialhilfe seien angemessen eine Kaltmiete von 4 EUR/qm, Heizkosten in Höhe von 1,05 EUR/qm sowie Mietnebenkosten einschließlich Wasser/Abwasser in Höhe von 1,10 EUR/qm. Bis Januar 2011 hatte der Beklagte die den Klägern monatlich tatsächlich entstandenen KdU als Bedarf berücksichtigt.

Unter dem 16. Dezember 2010 stellten die Kläger einen Antrag auf Weiterbewilligung von SGB II-Leistungen. Mit Bescheid vom 20. Januar 2011 gewährte der Beklagte den Klägern Leistungen nach dem SGB II für die Monate Februar bis Juli 2011. Die Bewilligung erfolgte wegen noch nicht feststehenden Einkommens der Klägerin und bis zur Erstellung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung durch den Vermieter vorläufig. Einkommen der Klägerin aus der selbstständigen Tätigkeit rechnete der Beklagte nicht an. Als Bedarf berücksichtigte er monatlich eine Kaltmiete in Höhe von 240 EUR, Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von 66 EUR sowie Heizkosten in Höhe von 113 EUR abzüglich der Kosten der Warmwasserbereitung in Höhe von 11,65 EUR.

Gegen diesen Bescheid legten die Kläger hinsichtlich der Höhe der gewährten KdU unter dem 20. Februar 2011 Widerspruch ein. Die Miete sei in voller Höhe zu übernehmen.

Mit Änderungsbescheid vom 14. April 2011 bewilligte der Beklagte den Klägern für die Monate Februar bis Juli 2011 wiederum vorläufig höhere SGB II-Leistungen. Die KdU-Bedarfe berücksichtigte er in unveränderter Höhe.

Mit Widerspruchsbescheid vom 20. Juni 2011 wies der Beklagte den Widerspruch als unbegründet zurück. Gemäß der "Handlungsanweisung des Salzlandkreises zur Angemessenheit der Leistungen für Unterkunft und Heizung im Rahmen des SGB II und SGB XII i. d. F. ab dem 01.07.2010" gelte als angemessen ein Mietpreis von maximal 4 EUR Grundmiete je Quadratmeter Wohnfläche. Zur Grundmiete kämen berücksichtigungsfähige Heiz- und Betriebskosten in Höhe von insgesamt 2,15 EUR je Quadratmeter Wohnfläche hinzu. Als angemessen gälten Betriebskosten in Höhe von 1,10 EUR je Quadratmeter Wohnfläche. Die angemessene Wohnungsgröße für zwei Personen betrage 60 qm. Es ergäbe sich somit eine angemessene Bruttokaltmiete in Höhe von 306 EUR/Monat. Die von den Klägern bewohnte Wohnung sei mit 68,5 qm unangemessen groß, die monatlichen Kosten seien unangemessen hoch. Die Heizkosten seien angemessen. Gründe für die Unzumutbarkeit der Senkung der KdU seien weder vorgetragen noch ersichtlich.

Mit weiterem Bescheid vom 25. Juni 2011 bewilligte der Beklagte den Klägern unter Aufhebung des seinerzeit gültigen Bescheides für Juli 2011 wegen der Erhöhung der Regelleistungen zum 1. Juli 2011 höhere SGB II-Leistungen. Dieser Bescheid enthielt keine Vorläufigkeitsregelung. Die KdU berücksichtigte der Beklagte wiederum in unveränderter Höhe.

Gegen diesen Bescheid legten die Kläger unter dem 6. Juli 2011 wiederum wegen der Höhe der KdU Widerspruch ein.

Am 20. Juli 2011 haben die Kläger Klage gegen den Widerspruchsbescheid vom 20. Juni 2011 vor dem Sozialgericht Magdeburg erhoben. Die KdU seien angemessen. Insbesondere sei es Ihnen nicht möglich, die Betriebskostenvorauszahlungen zu senken, da diese größtenteils verbrauchsunabhängig seien.

Die Klägerin hat unter dem 1. Juni 2012 die endgültige BWA für den streitgegenständlichen Bewilligungsabschnitt vorgelegt. Sie hatte kein Einkommen erzielt. Der Beklagte hat dies vermerkt und von einer endgültigen Leistungsfestsetzung abgesehen.

Mit Urteil vom 25. Oktober 2013 hat das Sozialgericht den Beklagten unter Abänderung der Bescheide vom 20. Januar und 14. April 2011 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 20. Juni 2011 und des Bescheides vom 25. Juni 2011 verurteilt, den Klägern für die Zeit vom 1. Februar bis 31. Juli 2011 monatlich weitere 91,98 EUR als Bedarfe für Unterkunft zu gewähren. Im Wesentlichen hat es zur Begründung ausgeführt, zur Bestimmung der Angemessenheit der KdU sei zunächst die angemessene Wohnungsgröße zu bestimmen. Diese betrage für zwei Personen 60 qm nach der Ausführungsbestimmung des Landes Sachsen-Anhalt zu § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG). In einem weiteren Schritt sei der Vergleichsraum zu bestimmen, innerhalb dessen das durchschnittliche Mietpreisniveau ermittelt werde. Schließlich sei auf der Grundlage eines "schlüssigen Konzepts" zu ermitteln, wie viel für eine nach Größe und Standard abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzuwenden sei. Das im Jahr 2012 von der Firma A. & K im Auftrag des Beklagten erarbeitete Konzept sei bereits deswegen nicht schlüssig, da der maßgebliche Vergleichsraum falsch bestimmt worden sei. Die Stadt Schönebeck sei als maßgeblicher Vergleichsraum zu Grunde zu legen, weil es sich hierbei um den Wohnort der Kläger handle, und die Stadt einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilde. Aus den von der Firma A. & K erhobenen Daten ließe sich nach deren Angaben aber kein angemessener Mietwert ermitteln, da die Fallzahlen zur Bestimmung der Höhe der Betriebskosten zu gering seien. Hinzu komme, dass für den streitigen Zeitraum Februar bis Juli 2011 überhaupt keine Daten erhoben worden seien und nicht ersichtlich sei, inwieweit die für August 2012 erhobenen Daten mit denen für den streitigen Zeitraum übereinstimmten. Es sei daher zur Ermittlung des maximal angemessenen Mietpreises auf die Tabelle zu [§ 12 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) zurückzugreifen. Da beim Fehlen eines schlüssigen Konzepts nicht mit Sicherheit beurteilt werden könne, wie hoch die angemessene Referenzmiete tatsächlich sei, sei es im Interesse des Leistungsberechtigten an der Sicherung des Wohnraums erforderlich, einen Sicherheitszuschlag in Höhe von 10% hinzuzurechnen. Es ergebe sich somit eine maximal angemessene Bruttokaltmiete in Höhe von 418 EUR/Monat. Die tatsächlichen Aufwendungen der Kläger lägen mit 397,98 EUR/Monat unter dieser Höchstgrenze. Da der Beklagte als Bedarf lediglich 306 EUR/Monat berücksichtigt habe, ergebe sich ein monatlicher weiterer Bedarf in Höhe von 91,98 EUR.

Gegen das ihm am 7. November 2013 zugestellte Urteil hat der Beklagte am 6. Dezember 2013 Berufung eingelegt. Er habe seit September 2012 ein Konzept für die Bedarfe der KdU. Dieses könne auch auf zurückliegende Zeiträume angewendet werden. Die Firma A. & K habe u.a. die Daten des jeweiligen Mietvertragsbeginns sowie etwaige Daten der Mietänderung erhoben. Weiter sei zu berücksichtigen, dass die Daten jeweils zum Stichtag 1. März 2012 erhoben worden seien. Diese Datengrundlage biete eine hinreichende Gewähr dafür, die Verhältnisse auch für zurückliegende Zeiträume abzubilden. Die Mieten (Ost) seien zwischen 2005 und 2011 lediglich um 2 % gestiegen. Ein Einbruch der Mieten nach unten sei nicht festzustellen. Schließlich gehe selbst das Bundessozialgericht (BSG) davon aus, dass auch auf Erkenntnisse aus Mietspiegeln für vorangegangene Zeiträume als Datengrundlage zurückgegriffen werden könne. Im Übrigen verbiete sich ein Rückgriff auf die Werte des [§ 12 WoGG](#), da kein Erkenntnisausfall vorliege. Der Beklagte habe mit dem seinem Konzept zugrundeliegenden Daten eine Erkenntnisquelle zur Verfügung gestellt. Auch wenn das Sozialgericht das Konzept für unschlüssig erachtet habe, hätte es sich weiterer Mittel zur Sachverhaltsaufklärung bedienen müssen. Hierzu zähle auch die Hinzuziehung von Sachverständigen. Das Sozialgericht habe nicht dargelegt, warum es ein seines Erachtens schlüssiges Konzept auf der Grundlage der vorhandenen Daten nicht habe entwickeln können. Als Vergleichsraum sei das gesamte Kreisgebiet zu betrachten. Dies ergebe sich bereits aus der verkehrstechnischen Erreichbarkeit der einzelnen Kommunen.

Der Beklagte beantragt,

unter Aufhebung des Urteils des Sozialgerichts Magdeburg vom 25. Oktober 2013 die Klage abzuweisen.

Die Kläger beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie halten eine Rückwirkung des seit 2012 geltenden "schlüssigen Konzepts" nicht für möglich. Die durch den Beklagten ermittelten angemessenen Mietpreise dürften mittlerweile unter dem Anspruch eines Wohngeldempfängers im Salzlandkreis liegen.

Der Senat hat unter dem 19. Mai 2017 die Firma A. & K schriftlich darüber befragt, ob die von ihr durchgeführte Datenerhebung zum 1. März 2012 es ermögliche, für den streitgegenständlichen Zeitraum den angemessenen Mietpreis zu ermitteln. Unter dem 13. Juni 2017 hat sie mitgeteilt, dieses sei nicht möglich, da keine stichtagsbezogenen Bestands- und Neuvertragsmieten für den streitgegenständlichen Zeitraum vorlägen. Sowohl [§ 558d](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) als auch [§ 22c SGB II](#) indizierten jedoch einen zweijährigen Gültigkeitszeitraum. Es könne ein weitgehend stabiles Preisniveau angenommen werden, sodass auch für Juli 2011 von der Aktualität der im März 2012 erhobenen Daten auszugehen sei. Möglich wäre der Firma A. & K eine Rückschreibung der Daten nach dem Verbraucherpreis-Index. Der Beklagte hat sich diese Argumentation zu Eigen gemacht.

Die Gerichtsakte dieses Verfahrens und der Verfahren S 15 AS 2484/11 ER und S 15 AS 3743/12 ER und die Verwaltungsakte der Beklagten haben vorgelegen und sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhaltes und des Sachvortrages der Beteiligten wird auf den Inhalt der o.g. Akten ergänzend verwiesen.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Berufung des Beklagten ist nach [§ 151](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) form- und fristgerecht erhoben. Sie ist auch statthaft, da das Sozialgericht die Berufung zugelassen hat ([§ 144 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 SGG](#)).

Da die Kläger keine Anschlussberufung eingelegt haben, war nicht zu klären, ob sie über die vom Sozialgericht zugesprochenen Beträge hinaus weitere Ansprüche für die KdU hatten.

II.

Die Berufung ist unbegründet, da das Urteil des Sozialgerichts Magdeburg rechtmäßig ist. Dieses hat - im Ergebnis - zu Recht die streitgegenständlichen Bescheide vom 20. Januar und 14. April 2011 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 20. Juni 2011 und des Bescheides vom 25. Juni 2011 abgeändert und den Beklagten zur Bewilligung weiterer SGB II-Leistungen für die Monate Februar bis Juli 2011 verurteilt. Die Kläger haben einen Anspruch auf die Gewährung weiterer KdU in Höhe von je 45,99 EUR/Monat.

1.

Die Kläger haben den Streitgegenstand zulässigerweise (vgl. BSG, Urteil vom 10. September 2013, [B 4 AS 77/12](#), Rn. 16, Juris) bereits im Verwaltungsverfahren auf die Höhe der vom Beklagten zu bewilligenden KdU beschränkt.

2.

Streitig sind für die Monate Februar bis Juli 2011 höhere endgültige Leistungen für die KdU. Einer Prüfung der Rechtmäßigkeit der vorläufigen Leistungsgewährung bedurfte es mithin nicht.

a.

Die in dem Bescheid vom 20. Januar 2011 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 14. April 2011 vorläufig bewilligten Leistungen für Februar bis Juni 2011 gelten nach [§ 41a Abs. 5 SGB II](#) i.V.m. [§ 80 Abs. 2 Nr. 1 SGB II](#) seit 1. August 2017 als endgültig festgesetzt.

Ergeht innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Bewilligungszeitraums keine abschließende Entscheidung nach [§ 41a Abs. 3 SGB II](#), gelten die vorläufig bewilligten Leistungen nach [§ 41a Abs. 5 SGB II](#) als abschließend festgesetzt. Dies gilt nicht, wenn (1.) die leistungsberechtigte Person innerhalb der Frist nach Satz 1 eine abschließende Entscheidung beantragt oder (2.) der Leistungsanspruch aus einem anderen als dem nach [§ 41a Abs. 2 Satz 1 SGB II](#) anzugebenden Grund nicht oder nur in geringerer Höhe als die vorläufigen Leistungen besteht und der Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende über den Leistungsanspruch innerhalb eines Jahres seit Kenntnis von diesen Tatsachen, spätestens aber nach Ablauf von zehn Jahren nach der Bekanntgabe der vorläufigen Entscheidung, abschließend entscheidet.

Beide genannten Ausnahmenvorschriften greifen vorliegend nicht ein. Die Kläger haben die endgültige Festsetzung nicht beantragt. Die Beklagte hätte auch die Leistungen nicht in geringerer Höhe festgestellt. Nach Einreichen der BWA für die streitgegenständlichen Monate hat er festgestellt, dass die Klägerin aus ihrer selbstständigen Tätigkeit kein anrechenbares Einkommen erzielt hatte. Er hat vielmehr mangels Einkommensanrechnung keinen abschließenden Bescheid erstellt. Auch die KdU waren nicht geringer festzusetzen. Ein Guthaben aus einer Betriebskostenabrechnung oder einer Abrechnung des Energieversorgers floss den Klägern in den Monaten Februar bis Juni 2011 nicht zu.

b.

Mit Bescheid vom 25. Juni 2011 hatte der Beklagte den Klägern für Juli 2011 endgültige Leistungen bewilligt. Ein Hinweis auf eine nur vorläufige Leistungsbewilligung fehlt.

3.

Die Kläger sind Berechtigte i.S.v. [§ 7 Abs. 1 SGB II](#). Sie hatten das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze von [§ 7a](#) noch nicht erreicht, hatten ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland, waren erwerbsfähig und hilfebedürftig. Sie verfügten über kein bedarfsdeckendes Einkommen oder ein die Hilfebedürftigkeit ausschließendes Vermögen.

4.

Die Kläger haben auch Anspruch auf die KdU in der vom Sozialgericht festgestellten Höhe.

Gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) haben sie Anspruch auf Leistungen für die KdU in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des Hilfebedürftigen solange zu berücksichtigen, wie es diesem nicht möglich oder zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Der Beklagte hatte bis Januar 2011 die tatsächlichen KdU der Kläger vollständig übernommen. Für die hier streitige Folgezeit begrenzte er nach einer Kostensenkungsaufforderung vom 19. August 2010 die seiner Ansicht nach unangemessenen KdU auf das seiner Auffassung nach angemessene Maß (Bruttokaltmiete in Höhe von 306 EUR). Indes ist nicht feststellbar, dass die vom Beklagten vorgenommene Kürzung die angemessenen KdU berücksichtigte.

Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit i.S.v. [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) ist unter Zugrundelegung der sog. Produkttheorie zu ermitteln. Bei der Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft sind in einem ersten Schritt die abstrakt angemessene Wohnungsgröße sowie der Wohnungsstandard festzulegen (s. unter a.). Sodann ist der räumliche Vergleichsmaßstab zu ermitteln (s. unter b.) und zuletzt zu klären, wie viel Miete für eine nach Größe und Standard abstrakt als angemessen anzusehende Wohnung auf dem für die SGB II-Leistungsberechtigten maßgeblichen Wohnungsmarkt monatlich aufzuwenden ist (s. unten c.).

Dabei müssen nicht die Faktoren Wohnungsgröße und Wohnungsstandard jeweils für sich angemessen sein. Es reicht, dass das Produkt aus Wohnfläche und -standard eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete ("Referenzmiete") ergibt (vgl. BSG, Urteil vom 19. Februar 2009, [B 4 AS 30/08 R](#), Rn. 13, Juris). Daher hat der Grundsicherungsträger den Quadratmeterpreis für entsprechende Wohnungen zu ermitteln. Dieser ist mit der angemessenen Wohnungsgröße zu multiplizieren und so die angemessene Miete festzustellen.

Entscheidend ist allerdings, dass den Feststellungen des Grundsicherungsträgers ein Konzept zu Grunde liegt, das hinsichtlich der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig sein muss. Die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunfts-kosten auf ein "angemessenes Maß" ist hinreichend nachvollziehbar zu machen (vgl. nur BSG, Urteil vom 9. Oktober 2010, [B 14 AS 15/09 R](#), Rn. 18 f. m.w. Nachw. zur Rechtsprechung, Juris; zu den Anforderungen an die Datenerhebung an ein schlüssiges Konzept auch: BSG, Urteil vom 22. September 2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 19 f., Juris). Abschließend ist ggf. zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte eine abstrakt angemessene Wohnung auch hätte anmieten können, ob also eine konkrete Unterkunftsalternative bestanden hat.

a.

Zur Bestimmung der angemessenen Größe ist nach der Rechtsprechung des Senats im Land Sachsen-Anhalt auf die Wohnungsbauförderungsbestimmungen (RdErl. des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen (MRS) vom 23. Februar 1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1281) und die dazu erlassenen Richtlinien aus den Jahren 1993 und 1995 (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Mietwohnungsneubaus in Sachsen-Anhalt, RdErl. des MRS vom 23. Februar 1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1285, RdErl. des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr (MWV) vom 10. März 1995, MBl. LSA Nr. 31/1995, S. 1133) zurückzugreifen (vgl. Urteil des erkennenden Senats vom 9. Mai 2012, [L 5 AS 2/09](#), Rn. 37 ff., Juris; BSG, Urteil vom 14. Februar 2013, [B 14 AS 61/12 R](#), Rn. 21, Juris).

Im Fall des Zweipersonenhaushalts der Kläger ist daher von einer angemessenen Wohnfläche von 60 qm auszugehen.

Die Größe ihrer Wohnung liegt demnach knapp neun qm über der Angemessenheitsgrenze. Dies allein führt jedoch nicht zur Unangemessenheit der KdU. Denn die Höhe des Mietzinses kann gleichwohl angemessen sein. Mit einem niedrigen Mietzins kann eine Überschreitung der Wohnungsgröße ausgeglichen werden. Dazu ist erforderlich, die Referenzmiete oder die Angemessenheitsobergrenze im Vergleichsraum zu bestimmen.

b.

Entgegen der Auffassung des Beklagten ist nicht der gesamte Landkreis als ein Vergleichsraum anzusehen. Der Wohnort der Kläger, Schönebeck, bildet einen eigenen Vergleichsraum.

Nach der Rechtsprechung des BSG ist zur Bestimmung der angemessenen Miete maßgeblich auf den örtlichen Vergleichsraum abzustellen. Es handelt sich dabei um "ausreichend große Räume der Wohnbebauung aufgrund räumlicher Nähe, mit zusammenhängender Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit, die insgesamt betrachtet einen homogenen Lebens- und Wohnbereich darstellen" (vgl. u.a. BSG, Urteil vom 16. Juni 2015, [B 4 AS 44/14 R](#), Rn. 16). Die Sozialgerichte müssen den Vergleichsraum bestimmen, wobei es sich um eine trichterförmige Einzelfallfeststellung handelt (vgl. u.a. BSG, Urteil vom 11. Dezember 2012, [B 4 AS 44/12 R](#), Rn. 17, Juris). In erster Linie ist der Wohnort maßgebend, ohne dass der kommunalverfassungsrechtliche Begriff der "Gemeinde" entscheidend sein muss. Umfasst sein muss aber ein ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, um ein entsprechendes Wohnungsangebot aufzuweisen und die notwendige repräsentative Bestimmung der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete zu ermöglichen (vgl. BSG, Urteil vom 11. Dezember 2012, [a.a.O.](#), Rn. 24). Wenn danach die Wohnortgemeinde keinen eigenen Wohnungsmarkt hat, muss geprüft werden, ob weitere Gemeinden oder der gesamte Landkreis einzubeziehen sind. Bei besonders kleinen Gemeinden ohne eigenen repräsentativen Wohnungsmarkt kann es daher geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsmaßstab zusammenzufassen. Zulässig ist etwa die Zusammenfassung mehrerer Gemeinden im ländlichen Raum zu "Raumschaften".

Unter Anwendung dieser Maßstäbe ist der Salzlandkreis in 13 Vergleichsräume zu unterteilen. Als Ganzes bildet er keinen einheitlichen, homogenen Lebensraum. Der Salzlandkreis ist mit einer Fläche von 1.426,76 qkm der zweitkleinste Landkreis Sachsen-Anhalts. Er hatte 203.785 Einwohner (Stand 31. Dezember 2011) und besteht aus den Mittelzentren Schönebeck, Bernburg, Aschersleben und Staßfurt. Weiterhin gliedert er sich in die Städte Calbe (Saale), Hecklingen, Nienburg und Seeland sowie die Gemeinde Bördeland. Schließlich gehören zum Landkreis die Verbandsgemeinde Egelner Mulde, bestehend aus den Gemeinden Bördeau, Börde-Hakel, Borne, Stadt Egelner und Wolmirsleben und die Verbandsgemeinde Saale-Wipper, bestehend aus den Gemeinden Alsleben (Saale), Giersleben, Ilberstadt, Plötzkau

sowie der Stadt Güsten.

Die strukturellen Unterschiede sind im Salzlandkreis zwar nicht so ausgeprägt wie im Landkreis Harz (vgl. Urteil des erkennenden Senats vom 11. Mai 2017, [L 5 AS 547/16](#), Juris). Sie sind aber doch so ausgeprägt, dass sie der Annahme eines "homogenen Lebensraums" entgegenstehen.

Gemeinsam ist allen Gemeinden des Salzlandkreises, dass sie über den Magdeburger Regionalverkehrsverbund mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn/Bus) einheitlich erschlossen werden. Dabei bestehen allerdings signifikante Unterschiede in der Erreichbarkeit und Verbindung der einzelnen Orte untereinander. Beispielsweise dauert die Fahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln von Egelin nach Alsleben (ca. 45 km Entfernung) zwischen 1 Std. 54 min und 3 Std 10 min. Fahrten sind nur möglich zwischen 9.45 Uhr und 13.30 Uhr. Die Stadt Alsleben ist von Schönebeck aus (ca. 45 km Entfernung) zwischen 5.28 bis 14.38 Uhr zu erreichen. Die Fahrtdauer beträgt zwischen 1 Std. 19 min und 2 Std. 8 min. Demgegenüber ist von Schönebeck aus die Stadt Nienburg (Entfernung ca. 33 km) in der Zeit von 4.08 Uhr bis 22.30 Uhr mit einer Fahrtdauer von 31 min bis 1 Std. 28 min zu erreichen.

Der Schwerpunkt der Industrie des Landkreises liegt in den Mittelzentren Staßfurt, Bernburg, Aschersleben, Schönebeck. In ihnen leben mit etwa 120.000 Einwohnern mehr als die Hälfte der Einwohner des Landkreises. Diese Städte sind am dichtesten besiedelt. Die übrigen Gemeinden sind bis auf die Stadt Calbe (Saale) (die auch über einige Industrieansiedlungen verfügt) eher ländlich/landwirtschaftlich geprägt und sind erheblich dünner besiedelt. So lebten in Schönebeck im Jahr 2011 376 Menschen/qkm, während es in Barby (Nachbargemeinde von Schönebeck) gerade einmal 59 Menschen/qkm waren.

Allein diese Gründe sprechen gegen die Annahme, der gesamte Landkreis sei ein homogener Lebensraum. Dies hat wohl auch die Firma A. & K im Bericht vom August 2012 so gesehen. Dort steht unter Punkt 3.1: "Der Salzlandkreis verfügt über keinen einheitlichen Wohnungsmarkt und weist größere regionale Unterschiede auf, die sich in unterschiedlichen Mietniveaus im Kreis niederschlagen".

Der Senat folgt nicht dem Ansatz des Thüringer Landessozialgerichts (Urteil vom 8. Juli 2015, [L 4 AS 718/14](#) zum Landkreis Gotha) und des Landessozialgerichts Nordrhein-Westfalen (Urteil vom 27. Januar 2016, [L 12 AS 1180/12](#) zur Städteregion Aachen), auf die der Beklagte sich beruft. Diese nehmen jeweils den gesamten Landkreis als Ausgangspunkt ihrer Betrachtungen. Der Senat wählt hingegen in Übereinstimmung mit dem BSG als Ausgangspunkt seiner Überlegungen die Wohngemeinde. Soweit diese, wie unten näher ausgeführt, über einen eigenen Wohnungsmarkt verfügt, ist sie der Vergleichsraum.

Die Mittelzentren sind jeweils als eigene Vergleichsräume zu betrachten. Sie sind nicht zu einem einheitlichen homogenen Lebensraum zusammenzufassen, denn sie bilden eigene Stadteinheiten mit einem eigenen Wohnungsmarkt. Auch die übrigen Städte, Gemeinden und Verbandsgemeinden verfügen jeweils über einen eigenen Wohnungsmarkt und bilden einen einheitlichen homogenen Lebensraum. Einer Erweiterung der Vergleichsräume auf größere als die unten genannten Einheiten bedurfte es mithin nicht. Dabei bezieht sich der Senat im Folgenden jeweils auf die vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt zum Stichtag 31. Dezember 2011 erhobenen Daten.

(1.)

In der Stadt Aschersleben lebten 28.327 Einwohner. Sie besteht neben der Kernstadt aus den Ortsteilen Drohdorf, Freckleben, Groß Schierstedt, Klein Schierstedt, Mehruingen, Neu Königsau, Schackenthal, Schackstedt, Westdorf, Wilsleben und Winingen und erstreckt sich über 156,23 qkm (181 Einwohner/qkm).

Auf das Stadtgebiet verteilt liegen sechs Grundschulen, vier Horte, drei Sekundarschulen sowie ein Gymnasium. Eine Förderschule für geistig Behinderte, eine für Lernbehinderte, die Fachhochschule Polizei Sachsen-Anhalt sowie die HFH Hamburger Fern-Hochschule, Studienzentrum Aschersleben komplettieren das Angebot. 62 Ärzte fast aller Fachrichtungen und ein Klinikum stellen die medizinische Versorgung der Einwohner sicher. Das Stadtgebiet wird versorgt durch 2 Stadtbuslinien, die zwischen 5.55 Uhr und 16.50 Uhr diverse Haltestellen im Stadtgebiet anfahren.

2011 verfügte die Stadt über 6.148 Wohngebäude mit 17.171 Wohnungen. 939 Menschen zogen zu, 1.100 Menschen fort.

(2.)

Die Stadt Barby ist die am dünnsten besiedelte Stadt im Salzlandkreis. Sie zählte 9.065 Einwohner, die auf 152,75 qkm Platz fanden (59 Einwohner/qkm). Die Stadt besteht aus den Stadtteilen Breitenhagen, Glinde, Gnadau, Groß Rosenberg, Kolphus, Lödderitz, Monplaisir, Pömmelte, Sachsendorf, Tornitz, Weinbergsiedlung, Wespen, Zeitz und Zuchau.

Es gibt dort drei Grundschulen, eine Sekundarschule sowie fünf Kindertagesstätten und einen Hort. Die medizinische Versorgung ist durch sechs Allgemeinmediziner/Hausärzte, zwei Zahn- und zwei Fachärzte sichergestellt, die sich aufs Stadtgebiet verteilen. Auch gibt es eine Klinik. Die Verbindung innerhalb des Stadtgebietes stellen im Wesentlichen Rufbusse sicher.

2011 gab es in Barby 3.242 Wohngebäude mit insgesamt 4.671 Wohnungen. Es zogen 238 Menschen in die Stadt, 313 Menschen zogen aus ihr fort.

(3.)

In der Stadt Bernburg, die sich über 113,47 qkm erstreckt, lebten 2011 34.838 Menschen (307 Einwohner/qkm). Zum Stadtgebiet gehören die Ortschaften Aderstedt, Baalberge, Biendorf, Gröna, Peißen, Poley, Preußlitz und Wohlsdorf.

Auf das Stadtgebiet verteilen sich sechs Grundschulen, zwei Sekundarschulen, ein Gymnasium, eine berufsbildende Schule, sowie zwei Förderschulen (für geistig und körperlich behinderte Kinder); ferner 20 Kitas, 6 Horte sowie die Hochschule Anhalt. Für die medizinische Versorgung der Einwohner stehen 76 Ärzte vieler Fachrichtungen und drei Kliniken zur Verfügung. Drei Buslinien sorgen für den öffentlichen

Nahverkehr innerhalb der Stadt (Fahrzeiten von 5:55 Uhr bis 17:30 Uhr).

2011 verteilten sich 20.817 Wohnungen auf 8.177 Gebäude. 1.573 Menschen zogen in die Stadt, 1.652 Menschen zogen fort.

(4.)

Die Gemeinde Bördeland hatte 2011 7.913 Einwohner, die auf 92,18 qkm Platz fanden (86 Einwohner/qkm). Sie besteht aus den Ortschaften Biere, Eggersdorf, Eickendorf, Großmühlungen, Kleinmühlungen, Welsleben und Zens.

Zwei Grundschulen, eine Sekundarschule und sieben Kitas verteilen sich auf das Gemeindegebiet. Sechs Ärzte verschiedener Fachrichtungen kümmern sich um die medizinische Versorgung der Gemeinde. Die einzelnen Ortsteile werden teils durch Linienbusse, teils durch Anrufbusse verbunden.

Die Stadt hatte 2011 2.681 Wohngebäude mit 3.889 Wohnungen. In die Gemeinde zogen 269 Menschen, aus der Gemeinde heraus 372 Menschen.

(5.)

Die Stadt Calbe (Saale), die sich auf 56,66 qkm erstreckt, beherbergte 2011 9.481 Einwohner (167 Einwohner/qkm). Zu ihr gehören die Ortsteile Schwarz und Trabitze.

Eine Grundschule, eine Sekundarschule sowie ein Gymnasium, fünf Kitas und ein Hort verteilen sich auf das Stadtgebiet. Ein Krankenhaus und 19 Ärzte diverser Fachrichtungen stellen die medizinische Versorgung sicher. Die innerstädtischen Verbindungen sichern im Wesentlichen Anrufbusse ab.

Die Stadt hatte 2011 2.342 Wohngebäude mit 5.842 Wohnungen. 282 Menschen zogen in die Stadt, 364 Menschen aus ihr fort.

(6.)

Die Stadt Hecklingen erstreckt sich über 95,34 qkm und hatte 2011 7.345 Einwohner (77 Einwohner/qkm). Sie besteht aus den Ortschaften Hecklingen, Cochstedt, Groß Börnecke und Schneidlingen.

Die Stadt beherbergt drei Grundschulen, eine Sekundarschule sowie vier Kitas. Vier Ärzte stehen den Einwohnern für die medizinische Versorgung zur Verfügung. Die Gemeinden werden durch den öffentlichen Nahverkehr verbunden durch zwei Buslinien.

3.735 Wohnungen verteilten sich 2011 auf 2.424 Wohngebäude. 255 Menschen zogen in die Stadt, 278 Menschen aus ihr fort.

(7.)

Die Stadt Könnern hatte 2011 9.023 Einwohner und erstreckt sich über 125,21 qkm (72 Einwohner/qkm). Sie gliedert sich in folgende Ortsteile: Beesenlaublingen, Belleben, Cörmigk, Edlau, Gerlebogk, Colbitz, Könnern, Lebendorf, Strenznaundorf, Wiendorf und Zickeritz.

Im Schulzentrum in Könnern sind eine Grundschule und eine Sekundarschule untergebracht. Eine zweite Grundschule ist in Beesenlaublingen beheimatet. In Trebitz gibt es ein evangelisches Gymnasium, in Belleben eine Förderschule. Für die Kleinsten stehen sieben Kitas und für die Schüler zwei Horte zur Verfügung. Die medizinische Versorgung stellen acht Ärzte sicher. Überlandbusse und Anrufbusse verbinden die Ortsteile der Stadt.

4.641 Wohnungen verteilten sich 2011 auf 3.327 Wohngebäude. Es zogen 401 Personen zu, 432 Personen zogen fort.

(8.)

Die sich über 79,14 qkm erstreckende Stadt Nienburg hatte 2011 6.865 Einwohner (87 Einwohner/qkm). Sie besteht neben Nienburg aus den Ortschaften Gerbitz, Latdorf, Neugattersleben, Pobzig und Wedlitz.

Im Stadtgebiet gibt es zwei Grundschulen, eine Sekundarschule, einen Hort und drei Kitas. Sieben Ärzte stehen für die medizinische Versorgung zur Verfügung. Auch in Nienburg verbinden Überlandbusse und Anrufbusse die Ortsteile.

In der Stadt gab es 2011 2.401 Wohngebäude mit 3.614 Wohnungen. Es waren 167 Zuzüge und 247 Fortzüge zu verzeichnen.

(9.)

Schönebeck ist eine Stadt mit 32.372 Einwohnern im Jahr 2011. Sie dehnt sich auf 86,02 qkm aus (376 Einwohner/qkm) und besteht aus den Ortsteilen Bad Salzelmen, Elbenau, Felgeleben, Frohse, Grünwalde, Plötzky, Prtezien, Ranies, Schönebeck und Sachsenland.

Im Schönebecker Stadtgebiet gibt es acht Grundschulen. Als weitere Bildungswege stehen drei Sekundarschulen sowie ein Gymnasium und ein Fachgymnasium für Wirtschaft und Technik zur Verfügung. Eine Berufsbildende Schule sowie je eine Schule für Lern- und Körperbehinderte sind ebenfalls vorhanden. 77 Ärzte und ein Klinikum sichern die medizinische Versorgung ab. Der öffentliche Nahverkehr ist durch eine eigene Stadtlinie gut ausgebaut.

In 6.996 Wohngebäuden gab es 19.543 Wohnungen. Im Jahr 2011 zogen 1.055 Menschen nach Schönebeck, 1.092 Menschen von dort weg.

(10.)

In der Stadt Seeland lebten 2011 8.722 Menschen auf 78,86 qkm (111 Einwohner/qkm). Sie setzt sich zusammen aus den Ortschaften Hoym, Friedrichsaue, Frose, Gatersleben, Nachterstedt und Schadeleben.

Drei Grundschulen und eine Sekundarschule verteilen sich aufs Stadtgebiet ebenso wie fünf Kitas. Für die medizinische Versorgung sorgen fünf Ärzte verteilt auf das Gemeindegebiet. Die Ortsteile sind durch Buslinien verbunden.

In Seeland gab es 2.873 Wohngebäude mit 4.643 Wohnungen. 2011 zogen 319 Menschen nach Seeland, 378 Menschen verließen die Stadt.

(11.)

Die Stadt Staßfurt hatte 2011 27.725 Einwohner, die auf 146,71 qkm Platz fanden (189 Einwohner/qkm). Die Stadt gliedert sich in die Ortschaften Staßfurt, Athensleben, Atzendorf, Brumby, Förderstedt, Glöthe, Hohenerleben, Löbnitz, Löderburg, Lust, Neundorf, Rathmannsdorf, Rotenförde und Üllnitz.

Als Bildungseinrichtungen stehen fünf Grundschulen, drei Sekundarschulen und ein Gymnasium zur Verfügung. Die Stadt beherbergt zwei Horte und 17 Kitas. 42 Ärzte und ein Klinikum stellen die medizinische Versorgung sicher. 10 Buslinien verbinden die einzelnen Ortschaften miteinander.

Es gab 16.520 Wohnungen in 7.115 Wohngebäuden. 777 Menschen zogen im Jahr 2011 nach Staßfurt, 1.014 Menschen zogen weg.

(12.)

Zusammenzufassen zu einem Vergleichsraum sind die Gemeinden Bördeau (1.891 Einwohner, 689 Wohngebäude, 1.030 Wohnungen, 81 Zu- und 88 Fortzüge), Börde-Hakel (3.254 Einwohner, 1.082 Wohngebäude, 1.716 Wohnungen, 115 Zu- und 156 Fortzüge), Borne (1.282 Einwohner, 492 Wohngebäude, 629 Wohnungen, 46 Zu- und 58 Fortzüge), die Stadt Egel (3.582 Einwohner, 1.036 Wohngebäude, 2.038 Wohnungen, 162 Zu- und 191 Fortzüge) sowie Wolmirsleben (1.367 Einwohner, 531 Wohngebäude, 747 Wohnungen, 56 Zu- und 77 Fortzüge). Diese bilden die Verbandsgemeinde Egelner Mulde. Jede einzelne dieser o.g. Gemeinden ist zu klein, um einen eigenen Mietwohnungsmarkt abbilden zu können. Die Verbandsgemeinde erstreckt sich über 125,41 qkm und hatte 2011 insgesamt 11.376 Einwohner (91 Einwohner/qkm).

Auf das Gemeindegebiet verteilt gibt es drei Grundschulen, eine Sekundarschule und neun Kitas. 10 Ärzte verschiedener Fachrichtungen stellen die medizinische Versorgung sicher. Die einzelnen Gemeinden sind durch Buslinien miteinander verbunden, die von ca. 5:30 Uhr bis 16:30 Uhr bedient werden (Borne - Egel).

Insgesamt verteilten sich auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde 3.830 Wohngebäude mit 6.160 Wohnungen. Es fanden 460 Zu- und 570 Fortzüge statt.

(13.)

Schließlich sind die Gemeinden der Verbandsgemeinde Saale-Wipper zu einem Vergleichsraum zusammenzufassen. Dieser besteht aus den Gemeinden Alsleben (2.573 Einwohner, 916 Wohngebäude, 1.406 Wohnungen, 99 Zu- und 123 Fortzüge), Giersleben (1.088 Einwohner, 387 Wohngebäude mit 550 Wohnungen, 45 Zu- und 40 Fortzüge), der Stadt Güsten (4.450 Einwohner, 1.530 Wohngebäude, 2.539 Wohnungen, 175 Zu- und 176 Fortzüge), der Gemeinde Ilberstedt (1.126 Einwohner, 444 Wohngebäude mit 574 Wohnungen, 70 Zu- und 66 Fortzüge) sowie Plötzkau (1.406 Einwohner, 508 Wohngebäude, 634 Wohnungen, 82 Zu- und 61 Fortzüge). Auch hier ist jede einzelne Gemeinde zu klein, um einen eigenen Vergleichsraum bilden zu können. Insgesamt erstreckt sich die Gesamtgemeinde auf 118,78 qkm, auf denen 2011 insgesamt 10.643 Menschen lebten (90 Einwohner/qkm).

Auf das Verbandsgemeindegebiet verteilen sich vier Grundschulen (Güsten, Alsleben, Giersleben, Plötzkau) und eine Sekundarschule (Güsten). Acht Ärzte versorgen die Menschen vor Ort medizinisch. Die Verbindungen zwischen den einzelnen Gemeinde stellen überwiegend Buslinien sicher (Bsp: Giersleben - Alsleben in der Zeit zwischen 5:58 Uhr und 14:50 Uhr.)

Auf das Gebiet der Verbandsgemeinde verteilten sich 2011 insgesamt 3.785 Wohngebäude mit 5.703 Wohnungen Es zogen 471 Menschen in die Verbandsgemeinde, 466 Menschen zogen aus ihr fort.

c.

Es lässt sich nicht feststellen, wieviel Miete für eine abstrakt als angemessen anzusehende Wohnung auf dem für die Kläger maßgeblichen Wohnungsmarkt im Jahr 2011 monatlich aufzuwenden war.

(1.)

Eine im Vergleichsraum Schönebeck nach [§ 22 SGB II](#) angemessene Miethöhe lässt sich nicht der vom Beklagten herangezogenen und im streitigen Zeitraum geltenden "Handlungsanweisung des Salzlandkreises zur Angemessenheit der Leistungen für Unterkunft und Heizung im Rahmen des SGB II und SGB XII i.d.F. ab dem 01.07.2010" entnehmen. Diese entspricht nicht den Mindestanforderungen an die Schlüssigkeit von Konzepten zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten nach dem SGB II. Nach den Erkenntnissen des Senats (vgl. Urteil vom 9. Mai 2012, [a.a.O.](#)) und den eigenen Angaben des Beklagten hatte dieser vor der zum Stichtag des 1. März 2012 in Auftrag gegebenen Datenerhebung keine planmäßige systematische Ermittlung und Bewertung der örtlichen Gegebenheiten des Mietwohnungsmarktes vorgenommen (vgl. zu den an ein "schlüssiges Konzept" gestellten Mindestanforderungen BSG, Urteil vom 16. Juni 2015, [B 4 AS 44/14 R](#), Rn. 20 Juris). Der Vertreter des Beklagten hat dies in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat ausdrücklich

bestätigt.

(2.)

Auch auf andere Weise konnte der im streitgegenständlichen Zeitraum geltende angemessene Mietpreis nicht ermittelt werden.

(a.)

Eigene bereits im Jahr 2010 erfolgte Erkundigungen des Senats hatten nicht zum Erhalt einer validen Datengrundlage geführt. Damals hatte der Senat Anfragen an das Statistische Landesamt des Landes Sachsen-Anhalt sowie den Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V. und der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V. (vdw, vdwg) gerichtet. Beide konnten keinen statistischen Erhebungen über Mietpreise unter Einbeziehung der Wohnungsgrößen zur Verfügung stellen. Da das BSG für ein schlüssiges Konzept jedoch die Ermittlung nach verschiedenen Wohnungsgrößen fordert, sind die dort vorhandenen Daten zur Nachbesserung oder als Grundlage für die Erstellung eines schlüssigen Konzepts nicht nutzbar. Die Ergebnisse der Recherchen, die exemplarisch für den Landkreis Stendal erfolgten, gelten ausweislich eines Schreibens des vdw/vdwg vom 8. September 2010 auch für die übrigen Gebiete des Landes Sachsen-Anhalt.

Der Senat sieht insoweit keine andere Möglichkeit, im Rahmen seiner Amtsermittlungspflicht Nachbesserungen an den Datenerhebungen durchzuführen.

(b.)

Die Firma A. & K ist nach eigenen Ausführungen ebenfalls nicht in der Lage, aus den zum Stichtag des 1. März 2012 gewonnenen Daten die angemessene Miete für den streitgegenständlichen Zeitraum zu bestimmen. Es liegen keine stichtagsbezogenen Daten für den streitgegenständlichen Zeitraum vor.

(c.)

Auch eine rückwirkende Anwendung des vom Beklagten 2012 erarbeiteten "schlüssigen Konzepts" ist nicht möglich. Es kann daher dahinstehen, ob es den o.g. Mindestanforderungen genügt.

(aa.)

Es kann dahinstehen, ob eine rückwirkende Anwendung dieses Konzepts schon aus rechtlichen Gründen ausscheidet, weil sie gegen den verfassungsrechtlichen Grundsatz des Vertrauensschutzes verstoßen würde. Dagegen spricht, dass es sich bei dem Konzept nicht um eine Rechtsnorm, sondern lediglich um eine Handlungsanweisung handelt, die den unabhängig von ihr geltenden unbestimmten Rechtsbegriff der "Angemessenheit" ([§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II](#)) ausfüllt. Allerdings könnten sich Bedenken gegen eine Rückwirkung daraus ergeben, dass der Exekutive insoweit ein Spielraum eingeräumt ist, der insbesondere in einer Methodenfreiheit zum Ausdruck kommt (vgl. BSG, Urteil vom 18. November 2014, [B 4 AS 9/14 R](#); Knickrehm, SGB 2017, S. 241, 243 f.). Wenn aber nicht sicher vorhersehbar ist, zu welchem Ergebnis der Leistungsträger rechtmäßiger Weise gelangen muss, kann der Leistungsberechtigte sein Verhalten nicht daran ausrichten.

(bb.)

Die zum Stichtag 1. März 2012 erhobenen Daten und deren Auswertung können jedenfalls aus tatsächlichen Gründen nicht auf den streitgegenständlichen Zeitraum übertragen werden.

Das "schlüssige Konzept" aus dem Jahr 2012 bietet keine hinreichende Gewähr dafür, dass es die im streitgegenständlichen Zeitraum notwendigen aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes (BSG, Urteil vom 18. Juni 2008, B [14/7b AS 44/06 R](#), Rn. 16, Juris) wiedergibt. Selbst wenn das Konzept für das Jahr 2012 den Vorgaben des BSG an die Erstellung eines "schlüssigen Konzepts" genügen sollte und die dort genannten Werte die angemessenen Mieten im Vergleichsraum Schönebeck widerspiegeln, hätte es für die Situation am Mietwohnungsmarkt des Jahres 2011 keine Aussagekraft. Denn naturgemäß ist die Lage am Mietwohnungsmarkt Veränderungen unterworfen, die sich aus einem wechselnden Nachfrager- und Anbieterverhalten ergeben und sich nicht (allein) in einer kontinuierlichen Preissteigerung auswirken. Hier ist zudem zu berücksichtigen, dass der streitgegenständliche Zeitraum 13 Monate vor der Erhebung der Daten begann. Aktuelle Werte sind aus den o.g. Gründen aus der späteren Datenerhebung nicht zu ziehen.

Auch eine Rückrechnung der Daten nach dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland scheidet vorliegend aus. Diese Methode ist allein als Fortschreibung der Daten eines qualifizierten Mietspiegels in [§ 558d Abs. 2 BGB](#) für zwei Jahre nach der Datenerhebung vorgesehen. Nach vier Jahren ist er neu zu erstellen.

Diese Vorschrift ist für eine Rückrechnung von Daten analog nicht anwendbar. Denn nach dem o.g. Preisindex müssten zunächst die Werte für März 2010 ermittelt werden. Da aber Datenerhebungen für März 2008 fehlen (s.o.), könnten die für März 2010 zu bestimmenden Werte den maßgeblichen Wohnungsmarkt nicht realitätsgetreu abbilden. Bei einem Verzicht einer den Mindestanforderungen an ein "schlüssiges Konzept" entsprechenden Ermittlung des Mietwohnungsmarktes im Jahr 2008 hätten die im März 2012 ermittelten Wert der Angemessenheit der Miete für vier Jahre (2010 bis 2014) Geltung, ohne dass die Möglichkeit einer Plausibilitätsprüfung bestünde. Diese Vorgehensweise käme mithin einer Schätzung ohne empirische Grundlage gleich, die den Anforderungen zur Ermittlung des verfassungsrechtlich garantierten Existenzminimums nicht gerecht würde (vgl. BSG, Urteil vom 4. Juni 2014, [B 14 AS 53/13 R](#), Rn. 26, Juris).

So hatte auch das Bundesverfassungsgericht (Kammerbeschluss vom 3. April 1990, [1 BvR 268/90](#), Rn. 6, Juris) bereits zum Gesetz zur Regelung der Miethöhe (MHG) ausgeführt, dass die Anwendung eines älteren Mietspiegels (Stand 1. April 1986) trotz Bestehens eines zeitnäheren Mietspiegels (Stand 1. Januar 1989) bei Erhöhungsverlangen im August 1988, vor Aufstellung des letzteren, verfassungsmäßig nicht zu beanstanden sei. Den Gerichten fehlten verlässliche Kriterien für eine eigenständige Rückrechnung eines neueren Mietspiegels auf den maßgeblichen (zurückliegenden) Zeitpunkt. Dem folgt der Senat.

Entgegen der Ansicht des Beklagten kann zudem nicht von einer kontinuierlichen Mietsteigerung ausgegangen werden. So schwankten die Mieten in Schönebeck von September 2014 bis August 2017 für Wohnungen zwischen 40 und 80 qm zwischen 4,81 EUR/qm (Oktober 2014) über 4,56 EUR/qm (Juli 2015), 5,34 EUR/qm (Mai 2016), 4,96 EUR/qm (Februar 2017) und 5,26 EUR/qm im August 2017 (<https://www.immowelt.de/immobilienpreise/detail.aspx?geoid=10815367023&etype=1&esr=2&pan=36&sval=2,3>).

(cc.)

Soweit der Beklagte unter Bezug auf die Rechtsprechung des BSG ausführt, es könne auch auf Mietspiegel für vorangegangene Zeiträume zurückgegriffen werden, verkennt er, dass solche Mietspiegel hier nicht vorliegen.

d.

Da aus den o.g. Gründen verlässliche Daten zur Angemessenheit von Mieten im streitgegenständlichen Zeitraum nicht ermittelt werden können, ist zur Bestimmung der Höchstbeträge für die Miete auf [§ 12 WoGG](#) zurückzugreifen. Ein Sicherheitszuschlag von 10% ist hinzuzurechnen (vgl. BSG, Urteil vom 12. Dezember 2013, [B 4 AS 87/12 R](#), Juris). Der Senat verweist an dieser Stelle auf die zutreffenden Ausführungen des erstinstanzlichen Urteils und macht sich diese nach eigener Prüfung zu Eigen.

Die Heizkosten der Kläger waren unstreitig angemessen und wurden vom Beklagten in voller Höhe übernommen.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#).

Gründe für die Zulassung der Revision legen nicht vor. Es handelt sich um eine Einzelfallentscheidung auf gesicherter Rechtsgrundlage.

Rechtskraft

Aus

Login

SAN

Saved

2019-06-24