

L 3 AS 110/15

Land
Schleswig-Holstein
Sozialgericht
Schleswig-Holsteinisches LSG
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

3

1. Instanz

SG Itzehoe (SHS)

Aktenzeichen

S 24 AS 746/12 (SG Itzehoe)

Datum

24.02.2015

2. Instanz

Schleswig-Holsteinisches LSG

Aktenzeichen

L 3 AS 110/15

Datum

15.01.2018

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

1. Die Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten muss in einem transparenten, nachvollziehbaren Verfahren erfolgen und auf einer validen Datengrundlage beruhen.
 2. Die überproportionale Berücksichtigung der Bestandsmieten von SGB II-Empfängern, ohne dass dieser Aspekt im Methodenbericht Berücksichtigung findet, verstößt gegen das Transparenzgebot.
 3. Mietverträge, die älter als vier Jahre sind bzw. die länger als vier Jahre keine Änderung erfahren haben, lassen keine sicheren Schlüsse über das aktuelle Mietniveau zu.
 4. Für die Erstellung eines Konzepts zur Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten ist eine nachvollziehbare Nachfrageanalyse für die einzelnen Haushaltsgrößen unter besonderer Berücksichtigung der Eigentumsquote notwendig.
- Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Sozialgerichts Itzehoe vom 24. Februar 2015 wird zurückgewiesen. Der Beklagte hat den Klägern auch die notwendigen außergerichtlichen Kosten für das Berufungsverfahren zu erstatten. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über die Höhe der den Klägern zustehenden Unterkunftskosten.

Der am. 1969 geborene Kläger zu 1), die am. 1971 geborene Klägerin zu 2) sowie die am. 2009 geborene Klägerin zu 3) bezogen in Bedarfsgemeinschaft (BG) laufende Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II). Sie bewohnten seit dem 1. Januar 2012 in Bü eine Doppelhaushälfte in der Straße zu einer Bruttokaltmiete in Höhe von 520,00 Euro (450 EUR netto kalt zuzüglich 70 EUR Betriebskosten zuzüglich 60 EUR Heizkosten, Mietvertrag vom 13. November 2011).

Antragsgemäß bewilligte der Beklagte mit Bescheid vom 31. Januar 2012 der Bedarfsgemeinschaft Alg II-Leistungen für Zeitraum 1.März bis 31. August 2012 und berücksichtigte hierbei Unterkunftskosten brutto kalt in Höhe von 398,00 Euro.

Auf den hiergegen erhobenen Widerspruch wegen der Höhe der bewilligten Unterkunftskosten erließ der Beklagte einen Änderungsbescheid vom 7. März 2012. Mit diesem wurden die Leistungen für den Leistungszeitraum wegen der angekündigten Arbeitsaufnahme der Klägerin zu 2) vorläufig bewilligt und zudem höhere Unterkunftskosten brutto kalt von 424,00 Euro entsprechend [§ 12 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) anerkannt. Im Übrigen wies der Beklagte den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 2. April 2012 als unbegründet zurück.

Am 23. März 2012 begehrt die Kläger beim Sozialgericht Itzehoe höhere Unterkunftskosten im Wege einer einstweiligen Anordnung (S 24 AS 76/12 ER), die mangels Eilbedürfnisses abgelehnt wurde. Mit ihrer am 12. April 2012 beim Sozialgericht Itzehoe eingegangenen Klage verfolgen die Kläger ihr auf höhere Unterkunftskosten gerichtetes Begehren weiter. Die Mietwerterhebung aus dem Jahr 2012 stelle kein schlüssiges Konzept im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (BSG) dar. Die Bildung des Vergleichsraumes sei fragwürdig. Die Einteilung der Wohnungsmarkttypen sei wenig nachvollziehbar und willkürlich. Eine verkehrstechnische Verbundenheit im Bereich Büsum, welches nicht nur das Stadtgebiet Büsum, sondern auch einige Umlandgemeinden umfasse, sei zweifelhaft. In die Ermittlung der Bestandsdaten seien in umfangreicher Weise Daten einbezogen worden, die den aktuellen Wohnungsmarkt nicht widerspiegeln. Es seien Mietwerte nicht ausgeschlossen worden, die älter als vier Jahre vor dem Erhebungsstichpunkt gewesen seien. Auch zu den Betriebskosten läge keine schlüssige Konzeption vor. Es sei zweifelhaft, inwieweit überhaupt und für welchen Zeitraum eine nachvollziehbare Ermittlung der Angebotsmieten vorgenommen worden sei. Auch die Angebotsmieten hätten in die Datensammlung einbezogen werden müssen, um so eine Aktualität darstellen zu können.

Der Beklagte hat mit Datum 18. März 2013 gegenüber den Klägern Aufhebungs- und Erstattungsbescheide erlassen wegen des der Klägerin zu 2) zugeflossenen Alg I gegenüber dem Kläger zu 1) für die Zeit vom 1. April bis 31. Mai 2012 über 443,05 EUR, für die Zeit vom 1. Juni bis 31. August 2012 über 632,68 EUR sowie für die gleichen Zeiträume in Höhe von 443,04 EUR und 632,66 EUR gegenüber der Klägerin zu 2) und in Höhe von 174,55 EUR und 249,26 EUR gegenüber der Klägerin zu 2) als gesetzlicher Vertreterin der Klägerin zu 3).

Die Kläger haben beantragt,

den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 31. Januar 2012 in der Fassung des Bescheides vom 7. März 2012 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 2. April 2012 sowie der Bescheide vom 18. März 2013 zu verurteilen, den Klägern Leistungen nach dem SGB II unter Berücksichtigung von Unterkunftskosten in Höhe von monatlich 466,40 Euro brutto kalt zuzüglich Heizkosten für die Monate März bis August 2012 zu gewähren.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte hat den Bericht über die Mietwerterhebung Kreis Dithmarschen von August 2012 vorgelegt und an seiner Rechtsauffassung festgehalten. Aus Sicht des Beklagten sei das zugrunde gelegte Wohnungsmarktkonzept aus dem Jahre 2012 schlüssig. Ein Rückgriff auf die Wohngeldtabelle bilde nicht mehr das untere Marktsegment ab. Der Beklagte habe auch nachgewiesen, dass angemessener Wohnraum verfügbar sei. Es habe ständiger sozialhilferechtlicher Rechtsprechung entsprochen, dass der Nachweis einer Wohnung durch die Sozialbehörde ausreichend sei, um die grundsätzliche Verfügbarkeit von Wohnraum nachzuweisen. Die dem Konzept zugrunde liegende Datensammlung sei nicht zu beanstanden. Das BSG habe lediglich festgelegt, dass in die Auswertung auch Bestandsmieten einzubeziehen seien. Auch ältere Mietverträge gehörten zu den Bestandsmieten und spiegelten damit den Mietmarkt wider. Der Beklagte habe eine Fortschreibung nach dem Mietindex vorgenommen, was auch das Gesetz vorsehe.

Die Kammer hat in der mündlichen Verhandlung am 9. April 2014 Herrn K von der Firma A & K (im Folgenden Firma A & K) als sachverständigen Zeugen vernommen.

Die Beteiligten haben sich mit einer Entscheidung ohne erneute mündliche Verhandlung einverstanden erklärt.

Am 24. Februar 2015 hat das Sozialgericht der Klage stattgegeben. Zur Begründung hat es ausgeführt: Die zulässige Klage sei begründet. Rechtsgrundlage für den geltend gemachten Anspruch sei [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 2011 ([BGBl. I S. 850](#)). Welche Unterkunftskosten im Sinne von [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) als "angemessen" anzusehen seien, sei nach ständiger Rechtsprechung des BSG grundsätzlich in drei Schritten zu ermitteln: Erstens sei die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard zu bestimmen. Zweitens werde festgelegt, auf welchen räumlichen Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen sei. Drittens sei nach Maßgabe der Produkttheorie zu ermitteln, wie viel auf diesem Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung aufzuwenden sei. Den Feststellungen des Grundsicherungsträgers sei dabei ein Konzept zu Grunde zu legen, das im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig sei. Die Datenerhebung dürfe ausschließlich in dem genau eingegrenzten und müsse über den gesamten Vergleichsraum erfolgen. Es bedürfe einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung. Darüber hinaus seien erforderlich: Angaben über den Beobachtungszeitraum, Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen), Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten, Validität der Datenerhebung, Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und Angaben über die gezogenen Schlüsse. Es müsse dem Betroffenen konkret möglich sein, das als abstrakt angemessen bestimmte Wohnungssegment tatsächlich auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können. Liege kein schlüssiges Konzept in diesem Sinne vor, seien die Gerichte gehalten, unter Rückgriff auf die vorhandenen Datengrundlagen eine Angemessenheitsgrenze selbst zu bestimmen. Sei dies nicht möglich, so sei hilfsweise auf die Werte der Wohngeldtabelle zu [§ 12 Abs. 1 WoGG](#) abzustellen. Zu beurteilen sei die Schlüssigkeit in Bezug auf die für den Wohnungsmarkttyp II festgelegten Werte. Das Konzept sehe das gesamte Kreisgebiet Dithmarschen als einen Vergleichsraum an, bestimme hierfür aber keinen einheitlichen Wert, sondern nehme eine weitere Unterteilung in vier bzw. fünf Wohnungsmarkttypen vor und ermittle jeweils einen Angemessenheitswert. Inwieweit dieses Vorgehen zulässig sei, möge dahinstehen. Jedenfalls müsse, würden mehrere (Vergleichs-)Unterräume mit unterschiedlichen Angemessenheitsgrenzen gebildet, jede dieser Grenzen den Schlüssigkeitsanforderungen genügen. Es sei zweifelhaft, ob die für den Wohnungsmarkttyp II ermittelten Werte der Bestandsmieten der Anzahl nach im mathematisch-statistischen Sinne ausreichend sind, um verlässliche Werte zu erhalten. Ob das ermittelte Datenmaterial für die Ermittlung eines einfachen Wohnungsstands ausreichend sei, erscheine auch insofern fragwürdig, als hierfür teilweise Bestandsmieten zugrunde gelegt würden, die in den letzten vier Jahren vor dem Erhebungszeitpunkt weder geändert noch neu vereinbart worden seien. Weiterhin sei weder aus den vorliegenden schriftlichen Unterlagen noch aus den ergänzenden Ausführungen von Herrn K in der mündlichen Verhandlung deutlich geworden, wie die Angemessenheitsgrenze für den Wohnungsmarkttyp II konkret bestimmt worden sei. Dem methodischen Vorgehen nach werde aus den ermittelten Bestandsmieten ein vorläufiges Perzentil gebildet und dann eine Feinjustierung durch die zusätzlich ermittelten Angebotsmieten vorgenommen. Die Angemessenheitsgrenze werde nach Herrn K dort gezogen, wo zehn bis 20 Prozent von Wohnungen zu diesem Perzentil verfügbar seien. Dies lege nahe, dass zu den bestimmten Angemessenheitsgrenzen auch tatsächlich ausreichend Wohnraum zur Verfügung stehe. Tatsächlich könne hiervon nach Auffassung der Kammer aber nicht ausgegangen werden. Denn nach den Auswertungen von der Firma A & K seien beim gewählten 33 Prozent-Perzentil weniger als zehn, nämlich acht Mieten vorhanden. Dagegen seien für den Nachweis konkreten Wohnraumes mindestens zehn Mietangebote erforderlich. Der Verweis des Beklagten auf eine vormalige ständige sozialhilferechtliche Rechtsprechung, wonach bereits der Nachweis von nur einer Wohnung durch die Sozialbehörde ausreichend sei, um die grundsätzliche Verfügbarkeit von Wohnraum nachzuweisen, überzeuge nicht. Es entspreche bereits nicht der Lebenswirklichkeit; davon abgesehen seien die zitierten Entscheidungen des BSG nicht eindeutig. Entscheidend und gemeint dürfte sein, dass mindestens eine andere bedarfsgerechte Wohnung konkret verfügbar und zugänglich sein müsse. Davon könne aber nur dann ausgegangen werden, wenn mehrere - etwa zehn - Mietangebote vorlägen. Auch der Hinweis von der Firma A & K, dass nur ein Teil des verfügbaren Wohnraumes durch Anzeigen in Printmedien und im Internet repräsentiert würden, führte zu keinem anderen Ergebnis. Es handele sich bei diesen Angaben um nicht hinreichend belegte Erfahrungswerte von der Firma A & K. Dass ein Teil der Wohnungen direkt vermarktet werde, möge zwar zutreffend sein. Ob dies einem Leistungsempfänger aber tatsächlich zu Gute komme, hänge vom Einzelfall ab, von lokalen Besonderheiten, Beziehungen und nicht zuletzt auch Zufällen. Das tatsächliche Vorhandensein verfügbaren Wohnraums könne zulässigerweise auch nicht

vermutet werden. Davon abgesehen habe Herr K bei seiner Vernehmung am 9. April 2014 deutlich gemacht, dass jeweils im Einzelfall zu prüfen sei, ob tatsächlich ausreichender Wohnraum zur Verfügung stehe. Wenn der Beklagte sich auf ein Konzept stütze, dass hiervon ausgehe, dann obliege es auch ihm, diesen Nachweis zu erbringen, was nicht geschehen sei. Die Kammer sehe sich auch nicht in der Lage, eine Angemessenheitsgrenze selbst zu bestimmen. Die vorhandenen Daten aus Bestands- und Angebotsmieten böten hierfür keine hinreichende Grundlage. Vor diesem Hintergrund sei für die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze hilfsweise auf die Werte der Wohngeldtabelle nach [§ 12 Abs. 1 WoGG](#) zuzüglich eines pauschalen Sicherheitszuschlages in Höhe von 10 Prozent zurückzugreifen. Bei einem Drei-Personen-Haushalt der Bedarfsgemeinschaft und der für Büsum geltenden Mietstufe I ergebe sich aus der Tabelle zu [§ 12 Abs. 1 WoGG](#) ein Betrag in Höhe von 424,00 Euro zuzüglich 42,40 Euro, insgesamt also ein Wert von 466,40 Euro. Wegen grundsätzlicher Bedeutung nach [§ 144 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#) hat das Sozialgericht die Berufung zugelassen.

Gegen das dem Beklagten am 2. Juli 2015 zugestellte Urteil richtet sich dessen am 8. Juli 2015 beim Schleswig-Holsteinischen Landessozialgericht (LSG) eingegangene Berufung. Der Beklagte hält das angewandte Konzept für schlüssig. Wegen der weiteren Begründung wird auf die wortgleichen Ausführungen in dem Verfahren [L 3 AS 109/15](#) verwiesen.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Itzehoe vom 24. Februar 2015 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Die Kläger beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Kläger wiederholen ihr Vorbringen in dem Berufungsverfahren [L 3 AS 109/15](#), weshalb hierauf verwiesen wird.

In den Terminen am 17. November 2017 und 15. Januar 2018 hat der Senat den Rechtsstreit in diesem Verfahren wie auch den weiteren zwischen den Beteiligten anhängigen Parallelverfahren L3 AS 109, 111 und 112/15 erörtert und Herrn S von der Firma A & K als sachverständigen Zeugen gehört. Auf die Sitzungsniederschriften wird Bezug genommen. Mit Auflagenbeschluss vom 17. November 2017 hat der Senat die Firma A & K aufgefordert, eine Zusatzauswertung der "Mietwerterhebung Kreis Dithmarschen, Erstellung eines schlüssigen Konzeptes zur Ableitung der KdU-Richtwerte, Bericht August 2012" zu erstellen. Wegen des Ergebnisses wird auf die Auswertung vom 22. Dezember 2017 verwiesen. Die die Kläger betreffenden Verwaltungsakten haben vorgelegen. Auf diese sowie auf die Gerichtsakten in diesem Verfahren wie auch in den genannten Parallelverfahren wird wegen der weiteren Einzelheiten Bezug genommen. Außerdem haben vorgelegen:

1. Kreis Dithmarschen, Mietwerterhebung Kreis Dithmarschen, Erstellung eines schlüssigen Konzeptes zur Ableitung der KdU-Richtwerte, Bericht August 2012, erstellt von Firma A & K, straße , H
2. Kreis Dithmarschen, KdU-Richtwerte 2014, Indexfortschreibung des schlüssigen Konzeptes 2012, Endbericht Februar 2014, erstellt von Firma A & K, straße , H
3. Kreis Dithmarschen, Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2016, Bericht Januar 2017, erstellt von Firma A & K, straße , H
4. Sozialgericht Itzehoe, anonymisiertes Protokoll der Verhandlung vom 9. April 2014 ([S 24 AS 1656/11](#) u.a.) mit Vernehmung des Herrn J K (Firma A & K, straße , H)
5. Firma A & K, straße , H , Stellungnahme an das Schleswig-Holsteinische Landessozialgericht vom 5. April 2017 zu den Verfahren L 3 AS 5/16 bis [L 3 AS 10/16](#) nebst zugrunde liegender Anfrage des Gerichts
6. Firma A & K, straße , H , Stellungnahme an das Sozialgericht Itzehoe vom 29. September 2017 zu dem Verfahren S 17 AS 344/15 nebst zugrunde liegender Anfrage des Gerichts (ausgedruckt zum Verfahren S 16 AS 599/15) 7. Ergebnisse des Zensus 2011, herausgegeben vom Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein bezogen auf den Kreis Dithmarschen (S. 15, 20), Stadt Heide (S. 15, 24), Stadt Brunsbüttel, S. 15, 24), Gemeinde Büsum (S. 15, 24) und Amt Büsum-Wesselburen (S. 15, 20).

Entscheidungsgründe:

Die vom Sozialgericht zugelassene statthafte und auch ansonsten zulässige Berufung ist nicht begründet. Auch nach Auffassung des Senats kann der Beklagte die von ihm in den angefochtenen Bescheiden zugrunde gelegte Mietobergrenze nicht auf ein schlüssiges Konzept stützen. Ein solches schlüssiges Konzept ist auch nicht durch die Gerichte zu erstellen. Das Sozialgericht durfte daher zu Recht hilfsweise zur Bestimmung der Mietobergrenze auf die Werte der Wohngeldtabelle nach [§ 12 Abs. 1 WoGG](#) zuzüglich eines pauschalen Sicherheitszuschlages in Höhe von 10 Prozent zurückzugreifen. Die Berufung des Beklagten ist daher zurückzuweisen.

A. Streitig sind vorliegend höhere Unterkunftskosten im Zeitraum 1. März bis 31. August 2012 für einen 3- Personenhaushalt in Bü und mit ihm der Bescheid vom 31. Januar 2012 in der Fassung des Bescheides vom 7. März 2012 in der Fassung des Widerspruchbescheides vom 2. April 2012. Soweit die tatsächlichen Unterkunftskosten 520,00 EUR brutto kalt betragen, standen diese nicht im Streit. Bereits mit der Klage haben die Kläger ihr Begehren auf die Werte nach der Wohngeldtabelle nach [§ 12 Abs. 1 WoGG](#) zuzüglich des Sicherheitszuschlages von 10% beschränkt (466,40 EUR). Im Hinblick auf die Aufhebungs- und Erstattungsbescheide vom 18. März 2013 erklärten die Kläger im Rahmen der Senatssitzung am 17. November 2017, dass diese auch aus ihrer Sicht Gegenstand des Verfahrens geworden sind. Die Kläger wollen sich allerdings nicht gegen die mit der Anrechnung von Einkünften verbundenen Aufhebungs- und Erstattungsentscheidungen des Beklagten wenden. Der Streitstoff bleibt insoweit auf die Frage der Angemessenheit der kalten Unterkunftskosten beschränkt. Eine Beschränkung des Streitgegenstandes auf die Höhe der zu berücksichtigenden Bruttokaltmiete im Sinne des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) ist nach ständiger Rechtsprechung des BSG zulässig (vgl. z.B. Urteil vom 4. Juni 2014 - [B 14 AS 42/13 R](#) - Rn. 11, juris).

B. Die Kläger erfüllen die allgemeinen Leistungsvoraussetzungen, insbesondere sind sie hilfebedürftig und verfügen im streitgegenständlichen Zeitraum über kein weiteres berücksichtigungsfähiges Einkommen und Vermögen, §§ 8, 9, 11 und 12 jeweils Abs. 1 SGB II. 1. Gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) haben sie Anspruch auf Leistungen für die Kosten der Unterkunft 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 der Hilfebedürftigen solange zu berücksichtigen, wie es diesen 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.

Nach dieser Vorschrift sind bei den Klägern nach Überzeugung des Senats kalte Unterkunfts-kosten in Höhe von 466,40 EUR zu berücksichtigen. Über die Berücksichtigung der Heizkosten in tatsächlicher Höhe besteht kein Streit; sie sind in Höhe der jeweiligen Vorauszahlung in vollem Umfang als Bedarf anzuerkennen.

2. Die Angemessenheit von Kosten der Unterkunft ist nach der ständigen Rechtsprechung des BSG unter Zugrundelegung der sogenannten Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren zu ermitteln (vgl. bereits BSG, Urteile vom 7. November 2006 – [B 7 b AS 18/06 R](#) – sowie – [B 7 b AS 10/06 R](#) –, juris). In einem ersten Schritt sind dafür die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard zu bestimmen, wobei als angemessen die Aufwendungen für eine solche Wohnung gelten, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist; die Wohnung muss im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen in dem räumlichen Bezirk liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet (BSG, Urteil vom 2. Juli 2009 – [B 14 AS 33/08 R](#) –, Rn. 16, juris). In einem zweiten Schritt wird festgelegt, auf welche konkreten räumlichen Gegebenheiten als räumlichen Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen ist. Anschließend ist zu ermitteln, wie viel für eine nach Größe und Standard abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung auf dem für die leistungsberechtigte Person maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzuwenden ist. Dabei ist grundsätzlich nicht nur auf die tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen abzustellen, sondern auch auf vermietete Wohnungen. Allgemein vertreten wird die so genannte Produkttheorie, wonach nicht beide Faktoren (Wohnungsgröße und Wohnungsstandard – letzterer ausgedrückt durch Quadratmeterpreis) je für sich betrachtet "angemessen" sein müssen, solange jedenfalls das Produkt aus Wohnfläche (Quadratmeterzahl) und Standard (Mietpreis je Quadratmeter) eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete (Referenzmiete) ergibt (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 – [B 4 AS 30/08 R](#) –, juris).

2.1. Zur Bestimmung der Angemessenheit der Wohnungsgröße ist auf die Werte zurückzugreifen, welche die Länder aufgrund § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) festgesetzt haben (vgl. BSG, Urteil vom 7. November 2006 – [B 7 b AS 18/06 R](#) –, Rn. 19; BSG, Urteil vom 18. Juni 2008 – [B 14/7 b AS 44/06 R](#) –, Rn. 12, juris). Nach Nr. 3.2.2 der Verwaltungsbestimmungen zum Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetz (VB-SHWoFG) vom 22. August 2012 (Amtsbl. Sch.-H. 2012, S. 790, berichtigt S. 970; geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 16. Juni 2014, Amtsbl. Sch.-H. 2014, S. 500) in der seit dem 1. September 2012 geltenden Fassung ist für Alleinstehende eine Wohnungsgröße von bis zu 50 m² angemessen; für 2-, 3- und 4-Personenhaushalte beträgt die angemessene Wohnfläche 60 m², 75 m² bzw. 85 m². Für jede weitere haushaltsangehörige Person erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um 10 m² Wohnfläche. Danach ergibt sich für Schleswig-Holstein für einen Dreipersonenhaushalt eine angemessene Wohnfläche von bis zu 75 m².

2.2. Um ein gleichmäßiges Verwaltungshandeln innerhalb des Vergleichsraums zu gewährleisten, muss die Ermittlung der regionalen Angemessenheitsgrenze auf der Grundlage eines überprüfbareren "schlüssigen Konzepts" erfolgen (ständige Rechtsprechung seit BSG, Urteil vom 18. Juni 2008 – [B 14/7 b AS 44/06 R](#) –, juris). Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden. Dabei muss der Grundsicherungsträger nicht zwingend, darf aber auf einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel im Sinne der [§§ 558 c, 558 d](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) abstellen. Entscheidend ist jedoch, dass den Feststellungen des Grundsicherungsträgers ein Konzept zu Grunde liegt, das im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig und damit die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunfts-kosten auf ein "angemessenes Maß" hinreichend nachvollziehbar ist (BSG, Urteil vom 22. September 2009 – [B 4 AS 18/09 R](#) –, juris). Ein Konzept ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur ein punktuell Vorgehen von Fall zu Fall. Schlüssig ist das Konzept nach höchstrichterlicher Rechtsprechung (vgl. BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 – [B 4 AS 44/14 R](#) –, Rn. 20; Urteil vom 10. September 2013 – [B 4 AS 77/12 R](#) –, Rn. 28; Urteil vom 22. September 2009 – [B 4 AS 18/09 R](#) –, Rn. 19, juris), wenn es mindestens die folgenden Mindestvoraussetzungen erfüllt:

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghetto-bildung),
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z.B. welche Art von Wohnungen – Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße,
- Angaben über den Beobachtungszeitraum,
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel),
- Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten,
- Validität der Datenerhebung,
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Die Grundsicherungsträger sind zur Ermittlung des abstrakt angemessenen Mietpreises nicht zu bestimmten Vorgehensweisen verpflichtet. Sie können vielmehr im Rahmen der Methodenfreiheit ein Konzept zur empirischen Ableitung der angemessenen Bruttokaltmiete unter Einbeziehung von Angebots- und Nachfrageseite wählen. Voraussetzung ist die Einhaltung der für ein schlüssiges Konzept aufgestellten und entwicklungs-offenen Grundsätze (BSG, Beschluss über die Nichtzulassungsbeschwerde vom 20. Dezember 2016, – [B 4 AS 247/16 B](#) –, Rn. 5, juris). Auch nach der Vorstellung des Gesetzgebers soll eine "Vielfalt an Konzepten" zur Festsetzung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung möglich sein ([BT-Drs. 17/3404, S. 101](#) zur Satzung nach [§ 22 b SGB II](#)). Als Teil eines menschenwürdigen Existenzminimums müssen die Unterkunftsbedarfe hingegen folgerichtig in einem transparenten und sachgerechten Verfahren berechnet werden (vgl. zuletzt BSG, Urteil vom 18. November 2014 – [B 4 AS 9/14 R](#) –, Rn. 13 mwN, juris), um dem verfassungsrechtlich gebotenen Anspruch des Hilfebedürftigen auf Ersatz der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach [Art. 1 Abs. 1](#) i.V.m. [Art. 20 Abs. 1 GG](#) zu gewährleisten (vgl. Bundesverfassungsgericht [BVerfG], Beschluss vom 23. Juli 2014 – [1 BvL 10/12, 1 BvL 12/12, 1 BvR 1691/13](#) – Rn. 89; BVerfG, Nichtannahmebeschluss vom 10. Oktober 2017 – [1 BvR 617/14](#) –, juris).

Nach Maßgabe dieser Anforderungen verfügt der Beklagte zur Überzeugung des erkennenden Senats nicht über ein schlüssiges Konzept.

2.3 Dabei beanstandet der Senat nicht, dass der Beklagte das gesamte Gebiet des Kreises Dithmarschen als maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum zur Ermittlung der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete zugrunde gelegt hat.

2.3.1 Bei der Festlegung des Vergleichsraums, die der Ermittlung der Referenzmiete am Wohnort bzw. im weiteren Wohnumfeld des Hilfebedürftigen dient, geht es darum zu beschreiben, welche ausreichend großen Räume (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden. Einer sog. "Ghettobildung" wird dadurch begegnet, dass hinsichtlich der Referenzmieten zwar auf Mieten für Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt abgestellt wird, insoweit aber nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher billige Stadtteile herausgegriffen werden dürfen, sondern auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreinsniveaus im gesamten räumlichen Vergleichsraum abzustellen ist (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -, Rn. 21, juris).

2.3.2 Als einheitlichen Vergleichsraum sieht der erkennende Senat das gesamte Gebiet des Kreises Dithmarschen an (anders noch Beschluss vom 4. März 2016 - L 3 AS 21/17 B ER - sowie Urteil vom 23. Januar 2015 - [L 3 AS 54/12](#) -).

Bei der Festlegung des Vergleichsraums, der der Ermittlung der Referenzmiete am Wohnort bzw. im weiteren Wohnumfeld des Hilfebedürftigen dient, geht es auf der abstrakten Ebene darum zu beschreiben, welche ausreichend großen Räume (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden. Einer sog. "Ghettobildung" wird dadurch begegnet, dass hinsichtlich der Referenzmieten zwar auf Mieten für Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt abgestellt wird, insoweit aber nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher billige Stadtteile herausgegriffen werden dürfen, sondern auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreinsniveaus im gesamten räumlichen Vergleichsraum abzustellen ist (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -, Rn. 21, juris). Das BSG fordert seit seiner Entscheidung vom 18. Juni 2008 (- [B 14/7 b AS 44/06 R](#) - [Osnabrück], juris) wiederkehrend die Bestimmung des Vergleichsraums unter der Vorgabe eines homogenen, verkehrstechnisch zusammenhängenden Umfelds. Inhaltlich kommt dem jedoch lediglich noch die Bedeutung zu, dass nur die Wohnungsverhältnisse in dem vorab bestimmten Vergleichsraum für die Bildung der abstrakten Referenzmiete herangezogen werden dürfen (zum Ganzen: Knickrehm, Das schlüssige Konzept im Wandel der Rechtsprechung und Politik, SGB 2017, S. 241, 242 ff.). Das BSG sieht Berlin (Urteil vom 13. April 2011 - [B 14 AS 85/09 R](#) -, juris), München (Urteil vom 30. April 2008 - [B 4 AS 30/08](#) -, [München I], juris), aber auch den rund 2.057 km² großen Landkreis Cuxhaven mit 198.103 Einwohnern (Urteil vom 23. August 2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) -, Rn. 28, juris) und den 815 km² großen Saale-Holzland-Kreis mit 86.184 Einwohnern (Urteil vom 16. April 2013 - [B 14 AS 28/12](#) -, Rn. 31, juris) als zulässigen Vergleichsraum an. Insoweit sind die vom BSG entwickelten Konkretisierungen zum räumlichen Vergleichsmaßstab auch auf ländliche Gebiete übertragbar (BSG, Urteil vom 30. August 2010 - [B 4 AS 10/10 R](#) -, Rn. 14 (juris) unter Hinweis auf Knickrehm, Aktuelles aus dem Bereich: Kosten der Unterkunft und Heizung nach [§ 22 SGB II](#) - Stand November 2009 - in Spellbrink, Das SGB II in der Praxis der Sozialgerichte - Bilanz und Perspektiven in DGST, Praktikleitfäden, 2010, Seite 86). Wenn dagegen eingewandt wird, dass das soziale Umfeld des Leistungsempfängers nicht hinreichend berücksichtigt wird, wird verkannt, dass den besonderen Belangen und der konkreten Situation des jeweiligen Hilfebedürftigen (z.B. von Alleinerziehenden, von Familien mit minderjährigen schulpflichtigen Kindern, Behinderung, Pflegebedürftigkeit) nicht bereits bei der abstrakt-generell vorzunehmenden Festlegung des Vergleichsraumes, sondern erst im Rahmen der Zumutbarkeitsregelung des [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) Rechnung zu tragen ist (in diesem Sinne auch BSG, Urteil vom 23. August 2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) -, Rn. 28, BSG, Urteil vom 22. August 2012 - [B 14 AS 13/12 R](#) -, Rn. 21, 23 mwN, juris). Ob innerhalb des Vergleichsraumes eine weitere räumliche Differenzierung zu Teilräumen eines Vergleichsraumes mit unterschiedlichem Preisniveau im Sinne von Wohnungsmarkttypen (zum Kreis Pinneberg vgl. LSG Schleswig-Holstein, Urteile vom 31. Januar 2017, [L 6 AS 194/15](#), [L 6 AS 195/16](#), [L 6 AS 196/16](#), [L 6 AS 197/16](#), [L 6 AS 198/16](#), [L 6 AS 134/15](#) und [L 6 AS 135/15](#) (juris) und zum Kreis Rendsburg- Eckernförde vgl. LSG Schleswig-Holstein, Beschluss vom 14. Juli 2017 - [L 6 AS 96/17 B ER](#) -, nicht veröffentlicht) erfolgen kann, berührt ebenfalls nicht die Frage des Vergleichsraumes, sondern ist eine Frage der schlüssigen Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises.

Wegen der Bestimmung des Vergleichsraumes sind die örtlichen Gegebenheiten des gesamten Kreisgebietes in Bezug zu nehmen. Den vom BSG gestellten Anforderungen wird das gesamte Kreisgebiet des Landkreises Dithmarschen gerecht. Es handelt sich bei dem Kreis Dithmarschen mit einer Fläche von 1.428,13 km² um einen für schleswig-holsteinische Verhältnisse großflächigen, überwiegend ländlich strukturierten Kreis mit einer vergleichsweise geringen Bevölkerung (132.917 Einwohner) und einer damit einhergehenden geringen Bevölkerungsdichte (93,1 Einwohner/km²). Siedlungsschwerpunkte (Mittelzentren) sind die Städte Heide (21.529 Einwohner) und Brunsbüttel (12.801 Einwohner; vgl. Statistikamt Nord - Bevölkerung der Gemeinden in Schleswig-Holstein 4. Quartal 2016, Fortschreibung auf Basis des Zensus 2011), in denen 25 % Prozent der Bevölkerung leben (Regionalplan für den Planungsraum IV - Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg, S. 45 ff., https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/Landesplanung/raumordnung/Downloads/regional-plaene/planungs_raum4/Bestellung/regionalplan_planungsraum4.html). Das Kreisgebiet wird zudem begrenzt durch Nordsee, Eider, Elbe, Gieselau und den Nord-Ostsee-Kanal. Da zudem fast die Hälfte des Kreisgebiets durch Landgewinnung aus der Nordsee gewonnen wurde, entfallen ca. 57.000 Hektar (ca. 570 km²) auf Marschgebiet mit einer Vielzahl von landschaftsprägenden Kögen, Deichen und Entwässerungskanälen. Diese geographischen Besonderheiten wirken sich auch auf die Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur aus. So nimmt das Amt Marne-Nordsee (13.139 Einwohner) mit einer Fläche von 175,75 km² und einer Vielzahl Kleinstgemeinden - mit Ausnahme von Marne-Stadt (5796 Einwohner) und Friedrichskoog (2541 Einwohner) - fast die gesamte Marschfläche Süderdithmarschens ein. Hier liegen die Stärken in der landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerbau und Viehzucht). Das Amt Büsum-Wesselburen (12.717 Einwohner) nimmt mit einer Fläche von 143,97 km² einen Großteil der Marschfläche Norderdithmarschens ein, wobei die Stärken insbesondere im Tourismus liegen. Diese besonderen naturräumlichen Gegebenheiten sowie die dünne Besiedelung spiegeln sich auch in der für ländliche Regionen typischen Verkehrsinfrastruktur wider und führen zu entsprechend langen Fahrzeiten sowohl innerhalb des Kreises als auch bezogen auf das nächste, außerhalb des Kreisgebietes liegende Oberzentrum (zu diesem Aspekt: Bundeszentrale für politische Bildung: 11 Räumliche Mobilität und regionale Unterschiede, Auszug aus dem Datenreport 2016 <http://www.bpb.de/nachschlagen/datenreport-2016/226660/raeumliche-mobilitaet-und-regionale-unterschiede>, S. 11). Der Kreis Dithmarschen ist durch die Bahnlinie Hamburg-Westerland (sog. Marschbahn) in das Schienenfernverkehrsnetz mit den Bahnhöfen Burg, St. Michaelisdonn, Meldorf, Heide und Lunden sowie mit der weiteren Bahnlinie Büsum-Neumünster mit den Bahnhöfen bzw. Bedarfshaltepunkten (*) Büsum, Reinsbüttel*, Süderdeich*, Wesselburen, Jarrenwisch*, Tiebensee*, Heide, Nordhastedt und Albersdorf eingebunden (Bahnlinien in Schleswig-Holstein, https://www.bahn.de/p/view/mdb/regionalbahn_sh/pdf/2016/mdb_221943_bahnlinienkarte_schleswig-holstein.pdf). Daran knüpft der regionale Nahverkehr im Kreis Dithmarschen mit dem Teilnetz Nord und Süd sowie dem

Stadtverkehr in Heide an (3. Regionaler Nahverkehrsplan Kreis Dithmarschen, <https://www.kreis-pinneberg.de/pinneberg/media/Dokumente/Stabsstelle+015/3+RNVP+Kreis+Dithmarschen+2014+2018-p-1000256.pdf>). Zusätzlich verfügt der Kreis im Bereich des Individualverkehrs mit der Bundesautobahn A 23 (vier Abfahrten Heide-West, Heide-Süd, Albersdorf und Schafstedt) und der Anbindung an die Bundesstraße 5 (Nord-Süd-Achse) ins südwestliche Kreisgebiet und nach Norden (Husum-Tondern [DK]) sowie der Bundesstraße 203 (Ost-West-Achse) von Büsum nach Kappeln mit der Anbindung nach Neumünster und Kiel über eine Verkehrsinfrastruktur, die es den motorisierten Einwohnern erlaubt, zentrale Orte, die Mittelzentren Heide und Brunsbüttel sowie Meldorf, denen Teilfunktionen eines Mittelzentrums zukommen, die Unterzentren Albersdorf, Burg und Büsum sowie die ländlichen Zentralorte Hennstedt, Lunden, Sankt Michaelisdonn, Tellingstedt oder Wesselburen mit der dort vorgehaltenen öffentlichen und privaten Versorgungsinfrastruktur zu erreichen. Eine Erreichbarkeit des gesamten Kreisgebiets in einem den besonderen regionalen Gegebenheiten angepassten zumutbaren zeitlichen Rahmen ist angesichts der hohen Motorisierung der Bevölkerung (Dritter Regionaler Nahverkehrsplan Kreis Dithmarschen 2014 - 2018, Mai 2014, S. 9) somit gegeben (zu den zumutbaren Fahrtzeiten [Pendelzeiten nach § 140 SGB III] vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, - [B 14 AS 2/10 R](#), Rn. 19, juris).

Soweit dagegen eingewandt wird, dass Leistungsbezieher in der Mehrzahl nicht über einen PKW verfügen und auf den im ländlichen Bereich schlecht ausgebauten öffentlichen Nahverkehr angewiesen sind, was für eine Vielzahl kleiner Vergleichsräume spreche, vermischt dieser Ansatz den Vergleichsraum auf der abstrakten Ebene und den Schutz des sozialen Umfelds, der erst im Rahmen der konkreten Angemessenheit Berücksichtigung findet (vgl. Knickrehm, Das schlüssige Konzept im Wandel von Rechtsprechung und Politik, SGB 2017, 241, 242; a.A. LSG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 11. Juli 2017 - [L 10 AS 333/16](#) -, Rn. 58, juris).

2.3.3 Auch soweit das Kreisgebiet nach dem Konzept des Beklagten im Wege der so ge-nannten Clusteranalyse in vier Wohnungsmarkttypen untergliedert wird, führt dies nicht dazu, dass mehrere Vergleichsräume im Sinne der höchstrichterlichen Rechtsprechung entstehen würden (vgl. Thüringer LSG, Urteil vom 8. Juli 2015 - [L 4 AS 718/14](#) -, Rn. 44; Hessisches LSG, Urteil vom 15. Februar 2013 - [L 7 AS 78/12](#) -, Rn. 59, juris). Die Wohnungsmarkttypen sind lediglich das Ergebnis einer empirischen Differenzierung der Preisstruktur innerhalb des Vergleichsraums. Einen ho-mogenen Wohn- und Lebensraum abzubilden, nehmen sie für sich gerade nicht in Anspruch. Ob dieses Clustering sachgerecht und nach vertretbaren Prämissen vor-genommen worden ist, ist eine Frage der schlüssigen Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises. Für die Bildung des Vergleichsraums ist sie prinzipiell ohne Relevanz (so bereits LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 31. Januar 2017 - L 6 AS 193/15 - zum Kreis Pinneberg).

Auch aus den - sich nach der Clusteranalyse ergebenden - Unterschieden in der Preisstruktur in den jeweiligen Wohnungsmarkttypen folgt nicht die Verpflichtung, das Kreisgebiet in unterschiedliche Vergleichsräume aufzugliedern, die für sich dann wiederum jeweils den Anforderungen an einen homogenen Wohn- und Lebensraum genügen müssten. Diesem Ansatz liegt offenbar die Vorstellung zugrunde, dass Unterschiede in der Preisstruktur zwischen einzelnen Gemeinden bzw. Ämtern und Städten für sich genommen schon das Fehlen eines gemeinsamen homogenen Wohn- und Lebensraums nahelegen. Diese Vorstellung teilt der Senat nicht. Vielmehr ist davon auszugehen, dass bereits innerhalb kleiner und mittlerer Städte in der Form eines Unter- oder Mittelzentrums je nach räumlicher Gliederung unterschiedliche Mietpreisniveaus bestehen können und typischerweise auch bestehen, ohne dass dies zur Festlegung unterschiedlicher Vergleichsräume auf gemeindlicher Ebene führen müsste. Eine kleinteiligere Bestimmung des Vergleichsraums hätte deshalb nicht zwingend ein höheres Maß an empirischer Richtigkeit der ermittelten Angemessenheitsgrenze zur Folge. Einer drohenden Ghettobildung wird in einer Stadt vielmehr dadurch begegnet, dass als Vergleichsmaßstab nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher billige Stadtteile herausgegriffen werden dürfen, sondern auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten Stadtgebiet abzustellen ist (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -, Rn. 21, juris). Nichts anderes gilt für größere Räume der Wohnbebauung wie das Gebiet eines Kreises. Denn auch im ländlichen Raum muss der Vergleichsraum so bestimmt werden, dass überhaupt von einem "örtlichen Wohnungsmarkt" die Rede sein kann (vgl. Luik in: Eicher, SGB II, 4. Aufl. 2017, § 22 Rn. 88 m.w.N.). Vor diesem Hintergrund steht es dem Beklagten dem Grunde nach frei, aus Gründen einer sozialen Wohn- und Lebensraumgestaltung und mit dem Ziel, die Gefahren drohender Bin-nenwanderungen innerhalb eines insgesamt noch homogenen Wohn- und Lebensraums weiter zu minimieren, unterschiedliche Angemessenheitsgrenzen innerhalb ein und desselben Vergleichsraums festzusetzen.

2.4 Das der Mieterwerterhebung Kreis Dithmarschen (Bericht August 2012) zugrundeliegende Konzept zur Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete genügt hingegen nicht den höchstrichterlichen Vorgaben an ein schlüssiges Konzept. Dabei lässt der Senat dahinstehen, ob das Verfahren der Clusteranalyse vom höchstrichterlichen Grundsatz der Methodenfreiheit gedeckt ist (dazu BSG, Urteil vom 18. November 2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) -, Rn. 24, juris). Entscheidungserheblich ist, dass die Datenerhebung vom Beklagten nicht sachgerecht und nach vertretbaren Prämissen durchgeführt wurde und es an einer transparenten, nachvollziehbaren Darstellung im Methodenbericht mangelt. Damit ist das Konzept des Beklagten bzw. dessen Fortschreibung (Kreis Dithmarschen, KdU-Richtwerte 2014 Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts 2012, Endbericht Februar 2014) nicht geeignet, die Angemessenheit des Bedarfs für die Kosten der Unterkunft der Kläger im streitgegenständlichen Zeitraum zu definieren.

2.4.1 Bereits nicht nachvollziehbar ist anhand des vorliegenden Methodenberichts, welche Indikatoren bei der Bestimmung der Wohnungsmarkttypen zur Anwendung gekommen sind. Das war auch im Rahmen der Zeugenvernehmung nicht aufklärbar.

Nach dem Methodenbericht erfolgte die Bildung der Wohnungsmarkttypen als struk-turell vergleichbare räumliche Einheiten im Wege einer Clusteranalyse (Verfahren zur Entdeckung von Ähnlichkeitsstrukturen in Datenbeständen). Damit wird das Ziel verfolgt, unterschiedliche Wohnungsmarkttypen im Kreisgebiet zu definieren und gegeneinander abzugrenzen. Als Indikatoren, die einen Einfluss auf den Wohnungsmarkt und seine Mieten ausüben, hat die den Beklagten beratende Firma A & K die Bevölkerungsdichte, die Siedlungsstruktur, die Dynamik des Wohnungsmarktes, die Einkommenshöhe, den Bodenpreis, die Zentralität/Entfernung zum nächstgelegenen Mittelzentrum [Heide und Brunsbüttel] und entweder die Wohnfläche oder aber die Einwohner pro m² berücksichtigt (Tabelle 3, Seite 9 und 53, Konzept 2012). Aufgrund dieser Clusteranalyse hat der Beklagte vier Wohnungsmarkttypen ermittelt, wobei dem Wohnungsmarkttyp I (ländlich strukturiert, eher unterdurchschnittliche Werte bei Bevölkerungsdichte, Bodenpreis, Siedlungsstruktur, Einkommenshöhe und Wohnfläche) die Ämter Mitteldithmarschen, Burg-Sankt Michaelisdonn, Marne-Nordsee, Kirchspielslandgemeinde Heider Umland, Kirchspielslandgemeinde Eider und die bis 2007 amtsfreie Stadt Wesselburen sowie die ehemalige Kirchspielslandgemeinde Wesselburen ohne Norderwörden, dem Wohnungsmarkttyp II (überdurchschnittlich hohe Grundstückspreise, hohe Bevölkerungsdichte mit hohem Anteil von Mehrfamilienhäusern) die ehemalige Kirchspielslandgemeinde Büsum, dem Wohnungsmarkttyp III die Stadt Brunsbüttel (überdurchschnittlich hohes Pro-Kopf-Einkommen, höherer Anteil von Mehrfamilienhäusern sowie hohe Bevölkerungsdichte) sowie dem

Wohnungsmarkttyp IV die Stadt Heide (Niedriges Pro-Kopf-Einkommen; überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum) zugeordnet worden sind (zu den Einzelheiten Konzept 2012, S. 5 ff.).

Diesbezüglich enthält das Konzept 2012 widersprüchliche und fehlerhafte Angaben. Soweit der sachverständige Zeuge S im Rahmen der Vernehmung am 15. Januar 2018 ausgeführt hat, dass er ausgehend von den Formulierungen auf Seite 9 des Berichts davon ausgehe, dass die Wohnfläche als Indikator zur regionalen Differenzierung herangezogen worden sei, wofür auch die Ausführungen in der vom Beklagten mit Schriftsatz vom 19. Juli 2013 eingeführten "Stellungnahme zu offenen Fragen" (Seite 5 f Clusteranalyse: Indikatorenauswahl) sprechen dürfte, so treffen die auf Seite 9 des Methodenberichts ausgeführten Angaben zum Wohnungsmarkttyp V (Friedrichskoog) im Verhältnis zum Wohnungsmarkttyp I nicht zu. Denn ausweislich der Zensusdaten beträgt die durchschnittliche Wohnfläche in Friedrichskoog lediglich 86 m² und ist damit erheblich kleiner als die durchschnittliche Wohnfläche im Kreis Dithmarschen mit 103,6 m². Da die Firma A & K als Quelle für die Wohnungsmarkttypisierung lediglich auf eigene Berechnungen verweist (vgl. Konzept 2012, Bl. 9 und 53), scheidet eine Überprüfbarkeit aus (zu diesem Aspekt: BSG, Urteil vom 22. September 2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) -, Rn. 18, juris). Angesichts der unzutreffenden Annahmen stellt sich die Frage, ob tatsächlich mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass auch an anderen Stellen des Methodenberichts die zugrunde gelegten Annahmen den Anforderungen an eine transparente und überprüfbare Datenerhebung erfüllt sind.

2.4.2 Zutreffend wird zunächst im Konzept 2012 auf Seite 12 darauf hingewiesen, dass für die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze der Unterkunftskosten auf das untere Marktsegment abzustellen ist. Es sollten dafür die Mieten des gesamten Wohnungsmarktes zugrunde gelegt werden und nicht lediglich Wohnungsmieten des unteren Marktsegments erhoben werden. Die Erhebung der Bestandsmieten ist - worauf bereits das Sozialgericht zutreffend hingewiesen hat - nicht transparent und nachvollziehbar erfolgt.

Die Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen in den einzelnen Wohnungsmarkttypen hat der Beklagte zunächst auf der Basis von Bestandsmieten vorgenommen (vgl. Konzept 2012, Bl. 15 ff.). Die Bestandsmieten sind auf der Grundlage einer Befragung von großen Vermietern und Verwaltern sowie kleineren Vermietern - unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bindungen - erhoben und sämtliche Daten in einer Datenbank erfasst worden (vgl. Konzept 2012, Bl. 15). Dabei ist unter Berücksichtigung der erreichbaren Unterlagen einschließlich der diesbezüglichen Stellungnahmen auch die Vorgehensweise bei der Auswahl der an der Vermieterbefragung beteiligten Vermieter noch hinreichend offengelegt worden. Der Datensatz umfasst insgesamt 9.008 erhobene Bestandsmieten vor Bereinigung und Extremwertkappung (vgl. Konzept 2012, S. 15: nach Bereinigung: 8.230/S. 17: nach Extremwertkappung: 7.774).

Eingeflossen in die Bestandsmieten sind, ohne dass dies im Methodenbericht Erwähnung gefunden hat, aber auch die Bestandsmieten der SGB II-Empfänger mit einem Datensatz von insgesamt 3.753 Daten, mithin 45,6 % des Gesamtdatensatzes und 48,3 % des Datensatzes nach Extremwertkappung. Die Berücksichtigung des SGB II-Datensatzes ergibt sich zunächst nur aus ergänzenden Stellungnahmen der Firma A & K. Nach der mit Schriftsatz vom 19. Juli 2013 eingeführten "Mietwerterhebung Kreis Dithmarschen: Stellungnahme zu offenen Fragen" wurde zum Erhebungsumfang und zur Repräsentativität (S. 7) ausgeführt, dass die Befragung der Vermieter (große Wohnungsunternehmen, Wohnungsgesellschaften und Wohnungsverwaltungen) und kleiner Vermieter (überwiegend Einzeleigentümer) durch Mieten (tatsächliche Mieten) aus dem SGB II-Datensatz ergänzt worden seien. Dieser Datensatz sei um Wohnungen mit unvollständigen Angaben, Eigentumswohnungen und Wohnungen von Vermietern, die bereits in der Erhebung erfasst worden seien, bereinigt worden. In der mit Schriftsatz vom 5. Dezember 2013 eingeführten Stellungnahme der Firma A & K vom 2. Dezember 2013 wurde ergänzt, dass nur die tatsächlichen Mieten und nicht die angemessenen Werte berücksichtigt und eine zeitliche Filterung der SGB II-Werte darüber hinaus nicht vorgenommen worden sei (S. 6). Diese Angaben hat der ehemalige Mitarbeiter der Firma A & K, Herr K, im Rahmen der Beweisaufnahme vor dem Sozialgerichts Itzehoe am 9. April 2014 ([S 24 AS 1656/11](#), S. 5 f des Umdrucks) bestätigt. Nach der Stellungnahme vom 5. April 2017 (Ziff. 4., S. 2) erfolgte zur Dopplerbereinigung des SGB II-Datensatzes die Übermittlung einer Bestandsliste mit Straße und Hausnummern, Postleitzahl und Ort der Wohnungsobjekte der von der Beraterfirma A & K erhobenen Daten bei den großen Vermietern und Verwaltern an den Beklagten. Bezogen auf die privaten Vermieter sei eine anonymisierte Adressliste der Abfallwirtschaft genutzt worden. Diese beiden Adresslisten enthielten alle aus der Datenerhebung bekannt gewordenen Adressen. Die Bereinigung des SGB II-Datensatzes um die bereits im Rahmen der großen und kleinen Vermieter von der Firma A & K erhobenen Wohnungen anhand der anonymisierten Bestandslisten sei durch das Jobcenter erfolgt, das daran anschließend den so gefilterten SGB II-Datensatz der Firma A & K aus Gründen des Datenschutzes in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt habe. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob tatsächlich mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass eine Doppelerhebung nicht erfolgt ist. Zudem kann bei dem SGB II-Datensatz nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass es sich um einen repräsentativen Wohnungsbestand mit einfachem, mittlerem und gehobenem Wohnungsstandard handelt. Vielmehr besteht die begründete Annahme, dass es sich insoweit um einen Rückgriff auf Daten aus dem einfachen Segment handelt (vgl. BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) -, Rn. 21 f.; Urteil vom 23. August 2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) -, Rn. 24, juris). Bei den von Wohnungsunternehmen und privaten Vermietern erhobenen Mietwerten mag es sich um eine repräsentative Abbildung aller Wohnungsstandards handeln. Allerdings erschließt sich dem Senat angesichts der differierenden Angaben der beratenden Firma A & K bereits nicht, wie der Wohnungsstandard erhoben wurde, insbesondere welche Fragebögen im Rahmen der Bestandsmietenenerhebung genutzt wurden. Nach der mit Schriftsatz vom 5. Dezember 2013 eingeführten Stellungnahme der Firma A & K vom 2. Dezember 2013 erfolgte die Datenerhebung gegenüber den großen Vermietern und Verwaltungsgesellschaften einerseits und den kleinen Vermietern andererseits durch unterschiedlich ausführliche Fragebögen, die letztlich auch Rückschlüsse auf den Standard der Wohnung zulassen sollten. Seinerzeit enthielt danach nur der Fragebogen für kleine Vermieter Fragen zum Vorhandensein einer Heizung, eines Bades sowie eines WC in der Wohnung. Inwieweit die den großen Vermietern im Rahmen der Bestandsdatenerhebung auf Wunsch zur Verfügung gestellten Excel-Dateien nähere Angaben zum Standard der Wohnungen zu entnehmen waren, war im Rahmen der Zeugenvernehmung am 17. November 2017 nicht abschließend zu klären. Im Rahmen der Stellungnahme vom 5. April 2017 hat die beratende Firma A & K demgegenüber nur einen Fragebogen als Erhebungsbogen, den vormals als Fragebogen für die kleinen Vermieter angegebenen Bogen, ausgewiesen (Bl. 5 der Stellungnahme). Angesichts dessen lässt sich nicht sicher feststellen, wie im Rahmen der Datenerhebung der Wohnungsstandard erhoben wurde. Da zudem der Mietwerterhebung zugrundeliegende Gesamtdatenbestand überproportional durch den eingepflegten Datenbestand der SGB II-Empfänger geprägt wird, hätte auch dies bei der Bemessung der Mietobergrenze Berücksichtigung finden müssen. Werden im Rahmen der Datenerhebung nur Wohnungen des einfachen Standards von Leistungsempfängern nach dem SGB II und SGB XII sowie Wohngeldempfänger berücksichtigt, muss zur Vermeidung von Zirkelschlüssen als Angemessenheitsgrenze grundsätzlich die obere Preisgrenze dieses Segments gewählt werden, nicht aber von diesen nochmals ein Durchschnittswert gebildet werden (vgl. BSG, Urteil vom 23. August 2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) -, Rn. 24; Urteil vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) -, Rn. 21, juris). Auch wenn die bei den großen Vermietern und Verwaltern sowie den kleinen Vermietern erhobenen Daten alle Wohnstandards - nach Ausschluss der Luxuswohnungen und Substandardwohnungen - enthalten haben, so war der Gesamtdatenstand

unter Einbeziehung des SGB II-Datensatzes zu einem großen Anteil schon von Wohnungen einfachen Standards geprägt. Ob aus den Datensätzen des Beklagten zudem Substandardwohnungen ausgesondert bzw. die Daten daraufhin überhaupt überprüft wurden, lässt sich nicht feststellen. Für alle Wohnungsgrößenklassen und Wohnungsmarkttypen ist das 33%-Perzentil - mit Ausnahme der 1-Personenhaushalte in Heide: Richtwert Median - als oberer Richtwert definiert und auf dieser Grundlage eine vorläufige Angemessenheitsgrenze gebildet worden (zu den Einzelheiten Mietwerterhebungen Konzept 2012, S. 8 ff.). Dies bedeutet, dass durch die undifferenzierte Heranziehung des Wohnungsbestandes der Leistungsberechtigten, der in dem Methodenbericht noch nicht einmal Erwähnung gefunden hat, ein erheblicher Teil durch die Bildung der 33 %-Perzentilgrenze zwangsläufig oberhalb der festgelegten Richtwerte liegen dürfte. Eine Auswertung für das Konzept 2012, wie viele Leistungsempfänger tatsächlich innerhalb der 33 % Perzentilgrenze der Bestandsmieten seinerzeit lagen, erfolgte nicht und lässt sich auch nicht nachholen. Dies gilt umso mehr, als die Qualität des SGB II-Datensatzes sich einer Überprüfung und Beurteilung vollständig entzieht. Zwar sollen mit dem SGB II-Datensatz nur die tatsächlichen Unterkunftskosten übermittelt worden sein. Das setzt hingegen voraus, dass Mieterhöhungen auch von den SGB II-Empfängern, die bereits eine Senkungsaufforderung mit dem weiteren Hinweis erhalten haben, dass Betriebskostennachzahlungen oder Mieterhöhungen zukünftig keine Berücksichtigung finden, tatsächlich mitgeteilt und entsprechend im Stammdatensatz gespeichert worden sind.

Angesichts der mangelnden Transparenz bezogen auf die Einbeziehung der Daten der SGB II-Bezieher in die Wohnungserhebung sowie des Umstands, dass Wohnungen von Leistungsempfängern nach dem SGB II bereits einen einfachen Wohnungsstandard aufweisen und zudem Zweifel an der Aussagekraft des Datenbestandes bestehen, hält es der Senat im Rahmen seiner eigenen Befugnis zur Ausfüllung des unbestimmten Rechtsbegriffs der Angemessenheit für zulässig, den in die Datenerhebung eingeflossenen SGB II-Datensatz für die weitere Betrachtung herauszurechnen.

Dies auch vor dem Hintergrund, dass der Beklagte im Übrigen den gesamten Bestand an Mietwohnungen zugrunde gelegt und damit in die relevante Grundgesamtheit - im Unterschied zu (qualifizierten) Mietspiegeln, die geförderte Wohnungsbestände nicht berücksichtigen dürfen - auch Wohnungen einbezogen hat, die öffentlichen Mietpreisbildungen unterliegen (Sozialwohnungen). Die Einbeziehung von Sozialwohnungen führt allerdings gegenüber qualifizierten Mietspiegeln, die nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ohne weiteres als Grundlage eines schlüssigen Konzepts dienen können, zu einem regelmäßig niedrigeren Mietzinsniveau (vgl. Schleswig-Holsteinisches LSG, Urteil vom 31. Januar 2017 - [L 6 AS 194/15](#) -, Rn. 82, juris).

Zwar hat die Firma A & K für den Beklagten die Vermieterbefragungen im Zeitraum Dezember 2011 bis April 2012 mit Stichtag 1. Januar 2012 durchgeführt (Konzept 2012, S. 26). Allerdings handelt es sich bei den in die Stichprobe eingegangenen Bestandsmieten nicht (nur) um solche Bestandsmieten, bei denen die Miete innerhalb der letzten vier Jahre neu vereinbart oder geändert worden ist (geänderte Bestandsmieten), vielmehr sind auch ältere Bestandsmieten und Mieten ohne jegliche Information zum Mietbeginn bzw. zur Mietänderung in die Stichprobe eingegangen. Von den insgesamt 9.008 erhobenen Bestandsmieten (vor der Bereinigung und Extremwertkappung) enthalten die 3.753 Datensätze des Jobcenters keine Angaben zum Mietbeginn bzw. zur Mietänderung; gleiches gilt für weitere 45 erhobene Bestandsmieten kleinerer Vermieter (vgl. Stellungnahme vom 5. April 2017, S. 3). Da nach enthalten insgesamt 3798 Datensätze keine Angaben zum Mietbeginn bzw. zur Mietänderung. Darüber hinaus sind in dem Datensatz weitere Datensätze mit Mietverträgen enthalten, die nicht in den vergangenen 4 Jahren vor dem Stichtag geändert oder neu abgeschlossen wurden. Nach Anwendung der "4-Jahresregelung" verbleiben nach Extremwertkappung nach den Angaben der beratenden Firma A & K insgesamt nur noch 2.970 relevante Mietdatensätze (Stellungnahme vom 22. Dezember 2017, Tabelle 1 "Anzahl und Verteilung der relevanten 4-Jahres-Mieten", S. 4). Dem gegenüber hat das Sozialgericht in den Verfahren S 16 AS 209/12, S 16 AS 1219/12, S 16 AS 849/14, S 16 AS 1029/14, S [16 AS 359/15](#) und [S 16 AS 849/15](#) nach eigener Berechnung lediglich noch 2.084 tabellenrelevanter Mieten im gesamten Kreisgebiet und lediglich 1.986 Mieten nach Extremwertkappung errechnet. Worauf diese erhebliche Differenz beruht, konnte auch im Rahmen der Vernehmung des sachverständigen Zeugen S nicht abschließend geklärt werden. Die alle Zeitpunkte von Mietvertragsabschlüssen umfassende Erhebung der Bestandsmieten im Rahmen des vorliegenden Konzepts lässt jedenfalls nur eine unzuverlässige Aussage über das aktuelle Bestandsmietenniveau zu. Gerade bei älteren Mietverhältnissen besteht die Befürchtung, dass die Miete nicht immer den üblichen Kostensteigerungen angepasst wurde und damit vergleichsweise günstiger ist als bei neueren Mietvertragsabschlüssen. Daher liegen jüngere Mietverträge im Niveau häufig näher an den Wiedervermietungspreisen (vgl. Dritter Bericht der Bundesregierung über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland und Wohngeld- und Mietenbericht 2016, BT Drs. 18/13120 vom 7. Juli 2017, S. 100, <http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/18/131/1813120.pdf>). Vor diesem Hintergrund sieht es der Senat zur Bestimmung des aktuellen Mietpreinsniveaus bei Neuverträgen im örtlichen Vergleichsraum für erforderlich an, Altverträge die mehr als vier Jahre vor der Datenerhebung (Stichtag 1. Januar 2012) abgeschlossen worden sind, auszuschließen. Denn entscheidend für die Erstellung eines schlüssigen Konzepts ist, dass die erhobenen Werte möglichst aktuell sind, um sichere Rückschlüsse auf das Preisniveau im jeweiligen Vergleichsraum zu ermöglichen (so ausdrücklich BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010 - [B 14 AS 2/10 R](#) - Rn. 29; vgl. auch BSG, Urteil vom 4. Juni 2014 - [B 14 AS 53/13 R](#) - Rn. 29; Erfordernis einer zeit- und realitätsgerechten Erfassung der sozialen Wirklichkeit, juris). Dieser Schritt steht zudem im Einklang mit der Regelung des [§ 22 c Abs. 1 Satz 3 SGB II](#), da der Gesetzgeber mit der Berücksichtigung auch der Bestandsmieten eine möglichst umfassende Abbildung der aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts gewährleisten wollte (so bereits BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) -, Rn. 22, juris). Es dürfte hingegen nicht beabsichtigt gewesen sein, das Mietpreinsniveau dieser Bestandsverträge ungefiltert in die Berechnung der Angemessenheitsgrenzen einfließen zu lassen (vgl. hierzu Berlitz in LPK-SGB II, 6. Aufl., 2017, § 22 c, Rn. 19 unter Hinweis auf von Malottki, Empirische Aspekte bei der Bestimmung von Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft, info also 2012, 99, 103). Vor diesem Hintergrund hat das BSG (Urteil vom 12. Dezember 2017 - [B 4 AS 33/16 R](#) -, Rn. 17, juris) im Anschluss an das BVerfG (Beschluss vom 6. Oktober 2017 - [1 BvL 2/15](#), [1 BvL 5/15](#) -, Rn. 17, juris) ausgeführt, dass die vom Gesetzgeber mit Wirkung zum 1. April 2011 durch das Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 24. März 2011 ([BGBl I 453](#)) eingefügten Regelungen der [§§ 22 a bis 22 c SGB II](#) zu beachten sind. Mit der Regelung des [§ 22 c Abs. 1 Satz 1 SGB II](#), wonach zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung die Kreise und kreisfreien Städte insbesondere Mietspiegel, qualifizierte Mietspiegel und Mietdatenbanken (Nr. 1) und geeignete eigene statistische Datenerhebungen und -auswertungen oder Erhebungen Dritter (Nr. 2) einzeln oder kombiniert berücksichtigt werden sollen, wird ausdrücklich auf die Möglichkeit Bezug genommen, Bestandsmieten mit der zeitlichen Rückwirkung von Mietspiegeldaten bei der Erstellung schlüssiger Konzepte heranzuziehen. Vor diesem Hintergrund kann der Einwand der beratenden Firma A & K, wonach die Nichtanwendung der 4-Jahres-Regel von der Methodenfreiheit gedeckt sei, nicht durchdringen. Ob darüber hinaus für die danach noch zu berücksichtigenden Bestandsmieten zusätzlich eine Inflationierung von länger zurückliegenden Mietzinsvereinbarungen anhand eines Mietpreisindex im Verbraucherpreisindex im Rahmen der Aufbereitung der erhobenen Bestandsmieten erfolgen sollte, um eine Anpassung an das aktuelle Preisniveau zu erreichen und

Mietpreissteigerungen in den letzten vier Jahren hinreichend zu berücksichtigen (zu diesem Aspekt: Sächsisches LSG, Urteil vom 19. Dezember 2013 - [L 7 AS 637/12](#) -, Rn. 145; nachgehend BSG, Urteil vom 18. November 2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) -, juris), lässt der Senat dahinstehen. Eine solche Inflationisierung zur Berechnung der Angemessenheitsgrenze hat das BSG in der Vergangenheit nicht für notwendig erachtet und auch der Reformgesetzgeber scheint diesen Schritt im Rahmen des [§ 22 c](#) SGB II nicht zu fordern (so bereits Sächsisches LSG, Urteil vom 19. Dezember 2013 - [L 7 AS 637/12](#) -, Rn. 145, juris). Anhaltspunkte für erhebliche Mietpreissteigerungen in den Jahren 2008 bis 2011 sind zudem nicht ersichtlich.

2.4.3 Die unter Zugrundelegung von Bestandsmieten (vgl. 2.4.2) ermittelte vorläufige Angemessenheitsgrenze hat der Beklagte zur Prüfung der "konkreten Angemessenheit" mit vor allem in Immobiliensuchportalen und örtlichen Tageszeitungen veröffentlichten Mietangeboten abgeglichen, um zu überprüfen, ob innerhalb der zuvor auf der Grundlage der Bestandsmieten definierten Angemessenheitsgrenze Wohnungen in dem erforderlichen Umfang auch tatsächlich neu angemietet werden können. Zusätzlich zu den so erhobenen Angebotsmieten sind die Bestandsmieten danach ausgewertet worden, welche Mieten bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag als Neuvertragsmieten tatsächlich realisiert werden konnten. Im Anschluss hat der Beklagte jeweils das 33%-Perzentil der Angebots- und Neuvertragsmieten (bezogen auf den Mietzins nettokalt pro m²) bzw. den Median (50 %) für 1-Personenhaushalte im Wohnungstyp IV (Heide) ermittelt und diese Werte zu der auf der Grundlage der Bestandsmieten ermittelten Angemessenheitsgrenze (bezogen auf den Mietzins nettokalt pro m²) in Beziehung gesetzt (Konzept 2012, S. 28 ff., Tabelle 17 bis 21).

Die systematische Einbeziehung solcher Angebots- und Neuvertragsmieten im Rahmen der Ableitung der Angemessenheitsgrenze ist jedenfalls bei Durchführung des sog. "iterativen Verfahrens" unverzichtbarer Bestandteil eines schlüssigen Konzeptes. Das durch die den Beklagten beratende Firma entwickelte iterative Verfahren soll durch mengenbezogene Ermittlungen nachweisen, dass die Nachfrage an billigem Wohnraum durch die abgeleitete Angemessenheitsgrenze auf Angebotsseite befriedigt werden kann. Anders als der Methodenbericht zum "Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2016" für den Kreis Dithmarschen vom Januar 2017 (S. 30 ff) enthält der Methodenbericht zum Konzept 2012 keine Ausführungen dazu, ob das iterative Verfahren im Rahmen der Konzepterstellung 2012 überhaupt zur Anwendung kam. Der sachverständige Zeuge S hat im Rahmen seiner Vernehmung am 15. Januar 2018 die Anwendung des iterativen Verfahrens anlässlich der Konzepterstellung 2012 zunächst negiert und anschließend relativiert. Danach soll es sich im Jahr 2012 um ein deutlich vereinfachtes Verfahren als das heute von der beratenden Firma angewandte Verfahren gehandelt haben. 2012 sei von einem 33 %-Perzentil ausgegangen worden und es seien einfachere feldspezifische Modifizierungen in Bezug auf die jeweiligen Perzentil-Werte vorgenommen worden als dies heute der Fall sei. Angesichts dessen vermag der Senat den Ausführungen der beratenden Firma A & K in ihrer Stellungnahme vom 5. April 2017 nicht zu folgen, dass das iterative Verfahren bereits zur Herleitung der Perzentil-Werte Anwendung gefunden haben soll (Frage 8, S. 6 f.). Denn die nachfolgenden Ausführungen zur Nachfrageanalyse (Frage 9, Bl. 8 f) zeigen deutlich, dass bei der Erstellung des Konzepts 2012 bezogen auf die Perzentil-Werte eher Schätzungen zugrunde gelegt wurden (Konzept 2012, 4.1 Berechnung der Netto-Kaltmieten, S. 20 f.). Auch Schätzungen müssen hingegen eine realistische Grundlage haben sowie in sich schlüssig und nachvollziehbar sein (BSG, Urteil vom 3. Dezember 2015 - [B 4 AS 47/14 R](#) -, Rn. 21, juris). Bezogen auf die Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunft bedeutet das, dass die Annahmen auf einer empirisch fundierten Schätzung beruhen müssen. Insofern fällt auf, dass das beratende Unternehmen der Schätzung der Perzentil-Werte 6.376 Bedarfsgemeinschaften SGB II und XII - ohne Differenzierung zwischen 1-Personen- und Mehr-Personen-Haushalten - zugrunde gelegt hat (Konzept 2012, S. 20), während in der Stellungnahme vom 5. April 2017 die Nachfragergruppe der Bedarfsgemeinschaften SGB II bereits allein mit 6.350 und die der Bedarfsgemeinschaften SGB XII mit weiteren 1.520 angegeben wurden (Bl. 9). Die noch im Rahmen des Konzepts 2012 zu einer Erhöhung der Perzentilgrenzen für 1-Personen-Haushalte im Wohnungsmarkt IV (Heide) einbezogenen Haushalte mit Studierenden und Auszubildenden (Konzept 2012, S. 8) fanden - ohne nachvollziehbare Begründung - keinerlei Berücksichtigung mehr. Wenn aber durch das iterative Verfahren sichergestellt werden soll, dass durch Erhöhung oder Absenkung der aus den Bestandsmieten abgeleiteten Perzentilgrenzen ausreichend Wohnraum angemietet werden kann, muss auch die Bestimmung der Perzentilgrenzen in einem transparenten und nachvollziehbaren Verfahren auf der Grundlage einer repräsentativen Datengrundlage erfolgen. Denn letztlich ist nur aufgrund statistisch valider Unterlagen eine Aussage darüber möglich, dass angemessener Wohnraum in gewissem Umfang tatsächlich im Vergleichsraum vorhanden ist (vgl. BSG, Urteil vom 13. April 2011 - [B 14 AS 32/09 R](#) (Berlin), Rn. 24, juris). Dabei wäre angesichts des Umstandes, dass der Kreis Dithmarschen mit 62,6 % die höchste Eigentümergequote in Schleswig-Holstein ausweist (<https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Tabellen%2C%20Tabellenb%3%A4nde%2C%20Brosch%3%BCren%20Zensus2011/SH - Voet 2b/01051 Dithmarschen GWZ Zensus2011.pdf>, S. 17) und lediglich 16 % (davon 3,8 % der Wohnungen eine Fläche unter 40 m²) aller Wohnungen in Dithmarschen (68.318, davon 24.342 Mietwohnungen) eine Fläche bis 59 m² aufweisen (ebenda, S. 16; in absoluten Zahlen S. 13: 10.956 Wohnungen bis 59 m²/2.595 Wohnungen bis 40 m²), denen ausweislich der nachträglich erstellten Nachfrageanalyse (vgl. Stellungnahme vom 22. Dezember 2017, S.5, Tabelle 3) allein 8.340 1-Personenhaushalte und 3.010 2-Personenhaushalte als Nachfrager im unteren Marktsegment gegenüberstehen, eine statistisch valider Aussage notwendig, in welchem Umfang im Kreis Dithmarschen, ggf. differenziert nach urbanem und ländlichen Gebieten, ausreichend angemessener Wohnraum innerhalb der für 1- und 2-Personenhaushalte geltenden Wohnraumgrenzen verfügbar ist (vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, KdU-Richtlinien: Werkstattberichte aus der Praxis, S. 12 <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BerichteKompakt/2013-2017/DL 2 2014.pdf?blob=publicationFile&v=4>).

Dem Methodenbericht für das Konzept 2012 sind auch keine konkreten Schlussfolgerungen aus der Gegenüberstellung der ausgewerteten Bestandsmieten einerseits (vgl. Konzept 2012, Tabellen 11 bis 14, S. 22 f.) und den Angebots- und Neuvertragsmieten andererseits (Konzept 2012, Tabellen 18 bis 21, Bl. 30 f) zu entnehmen. Insbesondere bezogen auf den im Prinzip verschlossenen Wohnungsmarkt II (Büsum), in dem beispielsweise nur 10 Mietangebote bis 50 m² mit einer Nettokaltmiete von 5,89 EUR/m² (Angebotsmieten, 33 %-Perzentil) und 9 Neuvertragsmieten, deren Nettokaltmiete nicht ausgewiesen wurde, einer für Bestandsmieten ermittelten Netto-Kaltmiete (33 %-Perzentil) von 4,30 EUR (Konzept 2012, Tabelle 19, Bl. 30) gegenüberstand, fehlt es angesichts des festzustellenden Erkenntnisausfalls vollständig an Ausführungen dazu, warum für einen 1-Personenhaushalt die Mietobergrenze auf der Grundlage der für Bestandsmieten ermittelten Nettokaltmiete bestimmt wird. Das gilt auch für die Bestimmung der Mietobergrenze für einen 2-Personenhaushalt im Wohnungsmarkt II. Hier hat die beratende Firma A & K nur sechs Wohnungsangebote (Angebotsmieten) für 50 bis 60 m² große Wohnungen ermittelt sowie 11 Neuvertragsmieten mit einer Netto-Kaltmiete (33 %-Perzentil) von 4,92 EUR/m²; demgegenüber wurde für Bestandsmieten eine Netto-Kaltmiete (33 %-Perzentil) von 4,30 EUR/m² ermittelt und letztlich der Mietobergrenze zugrunde gelegt. Gleiches gilt für die Wohnungsgrößen ab 60 m² und größer, für die weder Angebots-, noch Neuvertragswohnungen in aussagekräftiger Anzahl erhoben werden konnten. Angesichts dessen hat der Senat erhebliche Zweifel, ob im Rahmen der Konzepterstellung 2012 überhaupt in irgendeiner Weise ein Verfahren zur Anwendung kam, das geeignet gewesen wäre, ein realitätsgerechtes Abbild der aktuellen Situation bei

Neuanmietungen zu ermöglichen (vgl. BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) -, Rn. 22, juris). Ausweislich des Methodenberichts fehlt es an der erforderlichen Korrektur der zunächst auf der Grundlage der Bestandsmieten abgeleiteten Ergebnisse zur Bestimmung der Mietobergrenze mittels einer Ergebniskontrôle anhand von Angebots- sowie Neuvertragsmieten. So ist trotz überwiegend höherer m²-Preise der Netto-Kaltmieten bei den Angebots- und Neuvertragsmieten die Mietobergrenze auf der Grundlage der m²-Preise der Netto-Kaltmieten für die Bestandsmieten festgesetzt worden. Im Übrigen bestehen auch erhebliche Zweifel daran, ob durch die Prüfung der ermittelten Mietangebote (Angebots- und Neuvertragsmieten) allein anhand der jeweiligen Nettokaltmiete und der Hinzurechnung der durchschnittlichen, aus den erhobenen Bestandsmieten ermittelten Betriebskosten ein ausreichendes Angebot an Wohnungen mit angemessenen Mietkosten nachgewiesen werden kann. Denn für die Prüfung der Angemessenheit einer anzumietenden Wohnung im Vorfeld eines Umzuges nach [§ 22 Abs. 4 und Abs. 6 SGB II](#) ist die tatsächliche Abschlagsforderung maßgeblich, da hier wie auch in [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) auf die Bruttokaltmiete abzustellen ist (vgl. Luik in Eicher/Luik, SGB II, 4. Auflage 2017, § 22 Rn. 186). Insoweit sind die auf der Grundlage der Produkttheorie (abstrakt angemessene Wohnfläche und Brutto-Kaltmiete pro m²) erstellten Nachberechnungen durch Vergleich der Angebots-, Neuvertrags- und Bestandsmieten allein anhand der Netto-Kaltmiete nicht geeignet, den Nachweis für ausreichend angemessenen Wohnraum unter Zugrundelegung der entscheidungserheblichen Brutto-Kaltmiete zu erbringen, da nicht die tatsächlichen durchschnittlichen Betriebskosten der Angebots- und Neuvertragsmieten für die Bestimmung der Brutto-Kaltmiete Eingang in die Berechnung gefunden haben. Zudem ist die Stellungnahme vom 22. Dezember 2017 auf der Basis der nachträglich erstellten Nachfrageanalyse (Stellungnahme vom 5. April 2017, Seite 9) erfolgt, die weder die hohe Eigentümerquote noch den geringen tatsächlichen Bestand an wohnflächenmäßig angemessenen Mietwohnungen für die große Zahl der 1- und 2- Personenhaushalte im Kreis Dithmarschen berücksichtigt. Insoweit ist auch der Hinweis auf die im Zensus 2011 ausgewiesene hohe Leerstandsquote von 3,2 % bzw. 2197 Wohnungen (<https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Tabellen%2C Tabellen%3%A4nde%2C Brosch%3%BCren/Zensus2011/SH - Voet 2b/01051 Dithmarschen GWZ Zensus2011.pdf>, S. 15 f) nicht geeignet, den Nachweis über ausreichenden angemessenen Wohnraum in den jeweiligen Wohnungsmarkttypen zu erbringen, zumal die Leerstandsquote sich nicht allein auf vermietete Wohnungen, sondern auch auf Ferien- und Freizeitwohnungen bezieht.

2.4.4. Für den Senat ist es vor diesem Hintergrund nicht möglich, mit verhältnismäßigem Aufwand noch ein schlüssiges Konzept für die Bestimmung der angemessenen Mietobergrenze zu entwickeln. Die umfassende Ermittlung der Daten sowie die Auswertung im Sinne der Erstellung eines schlüssigen Konzepts ist Angelegenheit des Beklagten und von diesem bereits im Verwaltungsverfahren vorzunehmen (vgl. zum Ganzen: BSG, Urteil vom 12. Dezember 2013 - [B 4 AS 87/12 R](#) -, Rn. 24, juris). Aufgrund des Zeitablaufs ist es zur Überzeugung des Senats nicht mehr möglich, die für ein schlüssiges Konzept noch notwendigen repräsentativen Daten zum Verhältnis zwischen der Häufigkeit angemessener verfügbarer Wohnungen (Angebotsseite) und versorgungsbedürftiger Bedarfs- und Einstandsgemeinschaften nach dem SGB II und dem SGB XII (Nachfrageseite) (zu diesen Anforderungen bereits BSG, Urteil vom 18. November 2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) -; BSG, Beschluss vom 20. Dezember 2016 - [B 4 AS 247/16 B](#) -, Rn. 5; BSG, Beschluss vom 14. Dezember 2016 - [B 14 AS 251/16 B](#), Rn. 3, juris) getrennt nach den von dem Beklagten seinem Konzept zugrunde gelegten vier Wohnungsmarkttypen zu ermitteln. Entsprechende Daten liegen nach Angabe des sachverständigen Zeugen S auch nicht vor.

Da auch die Fortschreibung des Konzepts 2014 auf dem Konzept aus 2012 beruht und lediglich mithilfe eines Indexes angepasst worden ist, liegt auch für die Zeit ab 2014 kein schlüssiges Konzept vor.

Vor diesem Hintergrund ist ein Erkenntnisausfall gegeben, der es notwendig macht, auf die Tabellenwerte des WoGG zurückzugreifen (vgl. dazu BSG, Urteil vom 12. Dezember 2013 - [B 4 AS 87/12 R](#) -; Urteil vom 11. Dezember 2012 - [B 4 AS 44/12 R](#) -; Urteil vom 22. März 2012 - [B 4 AS 16/11 R](#) -, juris). Nach dem maßgeblichen Höchstwert der Tabelle nach [§ 12 WoGG](#) (in der bis zum 31. Dezember 2015 geltenden Fassung) zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10% (vgl. dazu BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) - juris) ergibt sich für Bü mit der Mietstufe I nach der rechten Spalte ein Höchstwert von 424,00 EUR für einen 3-Personen-Haushalt. Unter Berücksichtigung eines 10%-Zuschlages folgt hieraus eine Mietobergrenze bei einer 3-Personen-Bedarfsgemeinschaft bezüglich der Bruttokaltmiete von 466,40 EUR. Der Senat kann dahinstehen lassen, ob sich ein höherer Anspruch hinsichtlich des Bedarfs für Unterkunft bei den Klägern im Hinblick auf eine fehlende konkrete Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung ergeben könnte, da die Kläger den Streitgegenstand auf die Mietobergrenze nach [§ 12 WoGG](#) zuzüglich des Sicherheitszuschlags (466,40 EUR) beschränkt haben.

Die Kläger hatten demnach einen Anspruch auf Berücksichtigung der vom Sozialgericht festgestellten Bedarfe für Unterkunft und Heizung, so dass der Beklagte zu Recht zur Zahlung weiterer Leistungen hierfür verurteilt bzw. zur Abänderung diesbezüglicher Bescheide verpflichtet worden ist. Die Berufung des Beklagten war folglich zurückzuweisen.

C. Die Kostenentscheidung ergeht gemäß [§ 193 Abs. 1 Satz 1 SGG](#). Sie orientiert sich am Ausgang des Verfahrens.

D. Gründe die Revision gemäß [§ 160 Abs. 2 Nr. 1 und 2 SGG](#) zuzulassen, liegen nicht vor. Das BSG hat bereits entschieden, dass die Frage ob die in der Rechtsprechung des BSG aufgestellten Anforderungen an die realitätsgerechte Ermittlung der abstrakt angemessenen Unterkunfts-kosten im Sinne von [§ 22 Abs. 1 S 1 SGB II](#) zu-treffend angewandt worden sind, auch dann eine Frage der Rechtsanwendung im Einzelfall bleibt, wenn sie sich in einem Landkreis in einer größeren Zahl von Fällen einheitlich stellt (BSG, Beschluss vom 7. Oktober 2015 - [B 14 AS 255/15 B](#) -, juris).

Rechtskraft

Aus

Login

SHS

Saved

2018-08-31