L 4 AS 11/16

Land
Sachsen-Anhalt
Sozialgericht
LSG Sachsen-Anhalt
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
4
1. Instanz
SG Dessau-Roßlau (SAN)
Aktenzeichen
S 7 AS 1732/12
Datum
13.07.2012
2. Instanz
LSG Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen
L 4 AS 11/16
Datum
17.12.2018
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Das Urteil des Sozialgerichts Dessau-Roßlau vom 16. November 2015 wird aufgehoben, soweit den Klägern für Juni 2012 weitere Leistungen zuerkannt worden sind. Insoweit wird die Klage abgewiesen.

Im Übrigen wird die Berufung zurückgewiesen.

Der Beklagte hat den Klägern die notwendigen außergerichtlichen Kosten für das Klage- und Berufungsverfahren zu drei Vierteln zu erstatten; die Regelung für das Widerspruchsverfahren bleibt hiervon unberührt.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Umstritten sind Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (Grundsicherung für Arbeitsuchende - SGB II) für die Zeit vom 1. März bis zum 30. Juni 2012. Streitig ist insbesondere die Begrenzung der Kosten der Unterkunft und Heizung (KdUH) auf einen angemessenen Wert nach einem Umzug.

Die am 11. September 1990 geborene Klägerin und Berufungsbeklagte zu 1. (im Folgenden: Klägerin) hatte zum 1. September 2010 eine Ausbildung als Frisörin aufgenommen, für welche sie Berufsausbildungsbeihilfe bezog. Sie lebte ab dem 15. November 2011 zusammen mit ihrem Partner, ihrem heutigen Ehemann, in einer Wohnung in der R. Straße ... in L ... Mit Bescheid vom 31. Mai 2011 bewilligte der Beklagte und Berufungskläger (im Folgenden: Beklagter) der damals schwangeren Klägerin eine Erstausstattung für Mobiliar bei Geburt eines Kindes und eine Erstausstattung für Bekleidung bei Schwangerschaft und Geburt. Mit Bescheiden vom 16. Juni 2011 bewilligte er ihr einen Mehrbedarf wegen Schwangerschaft und einen Zuschuss zu den ungedeckten KdUH für den Zeitraum vom 1. Mai bis zum 31. August 2011.

Nach Trennung von ihrem Partner schloss die Klägerin am 6. Mai 2011 einen Mietvertrag über eine Mietwohnung in der Straße der V ... in L. mit einer Wohnfläche von 57,31 m² mit Mietbeginn am 1. Juli 2011 ab. Hierfür hatte sie eine monatliche Gesamtmiete von 424,78 EUR zu zahlen, wovon 293,78 EUR auf die Grundmiete, 73 EUR auf die Vorauszahlung für Betriebskosten und 58 EUR auf die Vorauszahlung für Heizkosten und Warmwasser entfielen. Zusätzlich hatte sie 10 EUR Kabelgebühr zu entrichten. Eine Zusicherung über die Übernahme der Mietkosten der neuen Unterkunft hatte die Klägerin vor Abschluss des Mietvertrags vom Beklagten nicht eingeholt.

Am 31. August 2011 brach die Klägerin die Ausbildung wegen Schwangerschaft ab.

Mit Bescheid vom 6. Oktober 2011 gewährte der Beklagte der Klägerin für die Zeit vom 1. September 2011 bis zum 29. Februar 2012 vorläufig Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts. Seiner Leistungsberechnung legte er die seiner Ansicht nach für eine Person angemessene Bruttokaltmiete (BKM) von 273,50 EUR sowie Heizkosten von 47,56 EUR zugrunde. Der Bescheid enthielt den Hinweis: "Sie sind ohne meine Zustimmung umgezogen. Infolgedessen erhalten Sie nur die angemessenen Unterkunftskosten."

Am 26. Oktober 2011 wurde der Sohn der Klägerin, der Kläger und Berufungsbeklagte zu 2. (im Folgenden: Kläger) geboren. Mit Änderungsbescheid vom 28. November 2011 berücksichtigte der Beklagte bei der Leistungsberechnung ab Oktober 2011 nunmehr die seiner Ansicht nach für zwei Personen angemessene BKM von 316,20 EUR.

Am 25. Januar 2012 beantragte die Klägerin die Weiterbewilligung von Leistungen nach dem SGB II ab dem 1. März 2012. Im streitigen

Zeitraum erhielt die Klägerin Elterngeld von monatlich 346,03 EUR (Bescheid vom 7. Dezember 2011). Der Kläger erhielt Kindergeld in Höhe von 184 EUR sowie Unterhalt in Höhe von 133 EUR pro Monat.

Mit Bescheid vom 29. Februar 2012 bewilligte der Beklagte den Klägern für die Zeit vom 1. März bis zum 31. August 2012 vorläufig Leistungen der Grundsicherung in Höhe von monatlich 366,40 EUR. Seiner Leistungsberechnung legte er weiterhin die seiner Ansicht nach angemessene BKM von 316,20 EUR sowie Heizkosten von 47,56 EUR zugrunde. Die Vorläufigkeit der Bewilligung begründete er mit der ausstehenden Vorlage des vollständigen Elterngeldbescheids sowie des Nachweises zum Mutterschaftsgeld. Sobald über den Antrag endgültig entschieden werden könne, erhielten die Kläger einen erneuten Bescheid.

Gegen diesen Bescheid legte die Klägerin am 26. März 2012 Widerspruch ein. Sie widersprach der Anrechnung von Elterngeld, da sie dieses aufgrund von Erwerbseinkommen vor der Geburt des Klägers erhalte. Zudem gab sie an, von ihrem Vater keinen Unterhalt mehr zu erhalten. Mit Schreiben vom 23. April 2012 rügten die nun anwaltlich vertretenen Kläger die Kürzung der Unterkunftskosten.

Mit als "Änderungsbescheid" bezeichnetem Bescheid vom 9. Mai 2012 bewilligte der Beklagte den Klägern für die Zeit vom 1. März bis zum 31. August 2012 Leistungen der Grundsicherung in Höhe von monatlich 758,37 EUR. Der Bescheid enthielt keinen Vorläufigkeitsvorbehalt und den Hinweis, dass der Beklagte den Leistungsanspruch geprüft habe, da der vollständige Elterngeldbescheid eingereicht worden sei. Es erfolgte keine Änderung der bewilligten KdU. Mit weiterem Änderungsbescheid vom 21. Juni 2012 bewilligte der Beklagte den Klägern für die Zeit vom 1. März bis zum 30. Juni 2012 Leistungen in Höhe von monatlich 768,81 EUR. Seiner Leistungsberechnung legte er die tatsächlichen Heizkosten von 58 EUR zugrunde.

Im Übrigen wies er den Widerspruch der Kläger mit Widerspruchsbescheid vom 12. Juni 2012 (abgesandt am 22. Juni 2012) als unbegründet zurück: Mit den Änderungsbescheiden habe der Beklagte vom Elterngeld einen Freibetrag abgesetzt, von der Anrechnung des Unterhalts des Vaters abgesehen und die tatsächlichen Heizkosten berücksichtigt. Die Kläger hätten keinen Anspruch auf Übernahme der BKM in tatsächlicher Höhe für die Wohnung in der Straße der V ... in L ... Der Umzug dorthin sei ohne Zustimmung erfolgt, so dass lediglich die angemessene BKM zu übernehmen sei. Leistungsempfänger, die während des Leistungsbezugs ohne Notwendigkeit und ohne Zustimmung in eine unangemessen teure Wohnung ziehen, hätten von Anfang an keinen Anspruch auf Übernahme unangemessen hoher KdUH. Der Landkreis W. habe als kommunaler Träger in seiner Verwaltungsvorschrift die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung festgesetzt. Für die Wohnung der Kläger, welche dem Wohnungsmarkttyp I zuzuordnen sei, sei bei einer Wohnungsgröße von maximal 60 m² eine BKM von 316,20 EUR angemessen. Die tatsächliche BKM sei unangemessen, die Heizkosten seien angemessen. Die im Widerspruchsverfahren entstandenen notwendigen Aufwendungen würden zu 90 % auf Antrag erstattet.

Die Kläger haben am 13. Juli 2012 Klage vor dem Sozialgericht Dessau-Roßlau (SG) erhoben und zur Begründung ausgeführt, dass die tatsächlich entstandenen Mietkosten zu berücksichtigen seien. Sie seien zwar ohne Zusicherung umgezogen, der Umzug sei jedoch erforderlich gewesen. Die Verwaltungsvorschrift des Landeskreises Wittenberg sei zur Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten nicht geeignet, da ihr kein schlüssiges Konzept zugrunde liege. Die Berechnung der einzelnen Werte könne nicht nachvollzogen werden. Nicht schlüssig sei die Herausnahme aller Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im überwiegend ländlich strukturierten Einzugsbereich des Beklagten. Dass ein erheblicher, kostenintensiver Teil des Wohnungsmarkts nicht berücksichtigt sei, verfälsche die Erhebung. Die vom Konzeptersteller gebildeten Wohnungsmarkttypen stellten keine Vergleichsräume dar. Insbesondere sei die verkehrstechnische Verbundenheit der Siedlungsgebiete nicht berücksichtigt worden. Zudem seien für die drei Wohnungsmarkttypen nicht jeweils 10 % des Wohnungsbestands erhoben worden. Die Indikatoren für die Clusterbildung seien unschlüssig. Die Kläger hätten daher Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen BKM, die unter den Werten nach dem Wohngeldgesetz (WoGG) läge. Pro Monat seien deshalb weitere 50,58 EUR zu gewähren. Auf die Geltendmachung der Kabelgebühr werde verzichtet.

Das SG hat der Klage mit Urteil vom 16. November 2015 stattgegeben und den Beklagten unter Abänderung seiner Bescheide verurteilt, den Klägern für den Zeitraum von März bis Juni 2012 monatlich weitere 50,58 EUR zu gewähren. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, die KdUH seien in der geltend gemachten Höhe zu berücksichtigen, da sie nicht unangemessen seien. Ein Verstoß gegen die Obliegenheitsverletzung zur Einholung einer Zusicherung verhindere nicht die Übernahme der angemessenen KdUH. Die der Verwaltungsvorschrift des Landkreises Wittenberg zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II und SGB XII zugrunde liegende Mietwerterhebung entspreche nicht den Mindestanforderungen des Bundessozialgerichts (BSG) an ein schlüssiges Konzept. Ein verlässlicher Ausschluss von Substandardwohnungen sei nicht erfolgt und könne anhand der vorliegenden Datensätze nicht nachvollzogen werden. Fehlerhaft sei die Herausnahme von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, welche 19 % des Wohnungsbestands bilden würden, aus der Datenerhebung. Dies verzerre die Abbildung des gesamten Mietwohnungsmarkts im ländlich geprägten Gebiet. Erhebliche Bedenken bestünden auch hinsichtlich der Festlegung des maßgeblichen Vergleichsraums. Da eine Nachbesserung des Konzepts nicht möglich sei, müsse auf die maßvoll erhöhten Tabellenwerte zu § 12 WoGG als Angemessenheitsgrenze zurückgegriffen werden. Danach ergebe sich für die Bedarfsgemeinschaft der Kläger ein Betrag von 442,20 EUR. Die tatsächliche BKM der Kläger von 366,78 EUR sei daher vollständig zu berücksichtigen.

Gegen das ihm am 11. Dezember 2015 zugestellte Urteil hat der Beklagten am 7. Januar 2016 die vom SG zugelassene Berufung beim Landessozialgericht Sachsen-Anhalt eingelegt. Er hat vorgetragen, dass die vorgelegte Mietwerterhebung den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept zur Bestimmung von Angemessenheitsgrenzen genüge. Der Ausschluss von Substandardwohnungen durch Filterfragen und Extremwertkappung sei methodisch nicht zu beanstanden. Die Nichtberücksichtigung von Ein- und Zweifamilienhäusern entspreche dem Vorgehen bei der Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln und sei von der Methodenfreiheit abgedeckt. Der gesamte Landkreis sei als Vergleichsraum definiert worden. Hierbei handele es sich um eine politische Feststellung, die sich der gerichtlichen Überprüfung entziehe.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Dessau-Roßlau vom 16. November 2015 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Die Kläger beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie halten die erstinstanzliche Entscheidung für zutreffend und tragen vor, dass aufgrund der Unbestimmtheit des § 22 SGB II grundsätzlich die tatsächlichen Unterkunftskosten zu übernehmen seien und hiervon nur bei einem offensichtlichen Missverhältnis zu den sonstigen Lebensumständen des Leistungsberechtigten abzuweichen sei. Die Datenerhebung sei unvollständig, da in einzelnen Wohnungsmarkttypen nicht alle Wohnungsgrößen vorhanden seien. Auch seien nicht zu allen Wohnungsmarkttypen 10 % des jeweiligen Wohnungsmarktbestands erfasst. Fehlerhaft sei auch die Unterteilung der Wohnungsmarkttypen entlang der politischen Verwaltungsgrenzen.

Der Senat hat den Beklagten mit Schreiben vom 7. Februar 2018 zu einem anderen Verfahren um Überarbeitung sowie Nachbesserung des Konzepts auf der Grundlage von zwei Vergleichsräumen "Lutherstadt Wittenberg" und "Übriger Landkreis" aufgefordert. Hierauf hat der Beklagte eine Neuauswertung vom 13. März 2018 vorgelegt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte, die beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten sowie die Dokumentation des Senats zum schlüssigen Konzept Landkreis Wittenberg entsprechend der mit der Ladung übersandten Erkenntnismittelliste ergänzend Bezug genommen. Diese sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung des Senats gewesen.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung des Beklagten ist teilweise erfolgreich.

I.

Die Berufung ist form- und fristgerecht nach § 151 Abs. 1 Sozialgerichtsgesetz (SGG) eingelegt worden und zulässig. Der Senat ist an die Zulassung der Berufung durch das SG im angegriffenen Urteil gebunden (§ 144 Abs. 3 SGG).

II.

Die Berufung des Beklagten ist teilweise begründet. Die angegriffenen Bescheide des Beklagten sind insoweit rechtwidrig, als den Klägern für die Monate März bis Mai 2012 weitere Leistungen für KdUH in Höhe von monatlich 50,58 EUR zu gewähren sind. Insoweit beschweren sie die Kläger im Sinne der §§ 153 Abs. 1, 54 Abs. 2 Satz 1 SGG. Darüber hinaus hat das SG hat den Beklagten zu Unrecht zur Gewährung weiterer Leistungen für den Monat Juni 2012 verurteilt.

Streitgegenständlich ist der Bescheid des Beklagten vom 9. Mai 2012 in der Fassung des Bescheids vom 21. Juni 2012 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 12. Juni 2012. Der Senat geht davon aus, dass es sich bei der Datumsbezeichnung im Widerspruchsbescheid um einen Schreibfehler handelt und der 21. Juni 2012 gemeint ist, denn dieser nimmt Bezug auf den Änderungsbescheid vom 21. Juni 2012. Zudem ist der Verwaltungsakte des Beklagten zu entnehmen, dass der Widerspruchsbescheid am 22. Juni 2012 an die Prozessbevollmächtigten der Kläger gesandt wurde.

Der Beklagte hat durch den angefochtenen Bescheid vom 9. Mai 2012 eine abschließende Entscheidung über den Leistungsanspruch der Kläger getroffen, nachdem er zunächst durch Bescheid vom 29. Februar 2012 für den Zeitraum März bis August 2012 eine vorläufige Entscheidung getroffen hatte. Der Bescheid vom 9. Mai 2012 enthält ungeachtet seiner Bezeichnung als Änderungsbescheid eine abschließende Entscheidung über den Leistungsanspruch der Kläger, denn der Bescheid knüpft an den im Bescheid vom 29. Februar 2012 genannten Vorläufigkeitsgrund an und bewilligt "nunmehr" höhere Leistungen. Dem Hinweis des Beklagten, den Leistungsanspruch geprüft zu haben, kann nach Auffassung des Senats hinreichend deutlich entnommen werden, dass dieser an der Vorläufigkeit der Entscheidung über den Leistungsanspruch nicht mehr festgehalten, sondern eine endgültige Bewilligung vorgenommen und deren Höhe insgesamt festgesetzt hat (zu den Anforderungen an die Auslegung eines Änderungsbescheids als eine "abschließende Entscheidung" vgl. BSG, Urteil vom 29. April 2015, B 14 AS 31/14 R, Landessozialgericht (LSG) Sachsen-Anhalt, Urteil vom 26. August 2015, L 4 AS 266/10, juris). Diese abschließende Entscheidung durch Bescheid vom 9. Mai 2012 ersetzt und erledigt mit ihrem Erlass im Sinne des § 39 Abs. 2 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (Sozialverwaltungsverfahren und Sozialdatenschutz - SGB X) die vorläufige Entscheidung über den Leistungsanspruch der Kläger durch Bescheid vom 29. Februar 2012, ohne dass es einer Aufhebung oder Änderung dieser vorläufigen Entscheidung bedarf (BSG, Urteil vom 22. August 2012, B 14 AS 13/12 R und Urteil vom 26. Juli 2016, B 4 AS 54/15 R, juris). Der Bescheid vom 9. Mai 2012 ist aufgrund von § 86 SGG Gegenstand des gegen den Bescheid vom 29. Februar 2012 geführten Widerspruchsverfahrens geworden, das durch den oben genannten Widerspruchsbescheid endete (vgl. BSG, Urteil vom 5. Juli 2017, B 14 AS 36/16 R, juris Rn. 17).

Die Kläger haben ihre Klage auf den Zeitraum vom 1. März bis zum 30. Juni 2012 sowie auf die Gewährung höherer KdUH und insoweit in zulässiger Weise auf einen abgrenzbaren Teil der Leistungen begrenzt (vgl. BSG, Urteil vom 6. April 2011, B 4 AS 119/10 R, juris Rn. 32 m.w.N.). Sie haben ihre Klage zuletzt auf die Gewährung von 50,58 EUR monatlich beschränkt. Der Beklagte ist auch nur wegen der im Urteil des SG zugesprochenen Verurteilung zu weiteren Leistungen in der zuletzt genannten Höhe beschwert.

Die Klägerin ist im streitigen Zeitraum Berechtigte im Sinne von § 7 Abs. 1 SGB II. Sie hat das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze von § 7a noch nicht erreicht, hat ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland, ist erwerbsfähig und hilfebedürftig. Der mit ihr in einem Haushalt lebende Kläger gehört als minderjähriges und unverheiratetes Kind dem Grunde nach gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II der Bedarfsgemeinschaft der Klägerin an. Die Kläger verfügen weder über bedarfsdeckendes Einkommen noch über ein die Hilfebedürftigkeit ausschließendes anrechenbares Vermögen.

Die Kläger haben in den Monaten März bis Mai 2012 Anspruch auf Berücksichtigung bzw. Übernahme der tatsächlichen BKM von 366,78 EUR zuzüglich der Heizungs- und Warmwasserkosten von 58 EUR. Im Juni 2012 waren nur noch die vom Beklagten im Rahmen eines schlüssigen Konzepts ermittelte angemessene BKM von 316,20 EUR für die Unterkunft zuzüglich der Heizungs- und Warmwasserkosten von 58 EUR monatlich zu berücksichtigen.

Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Da nach der Rechtsprechung des BSG die Angemessenheit der Heizkosten losgelöst von der Angemessenheit der BKM zu ermitteln ist (BSG, Urteil vom 2. Juli 2009, B 14 AS 36/08 R, juris Rn. 18, 20; BSG, Urteil vom 20. August 2009, B 14 AS 41/08 R, juris Rn. 25), ergeben sich getrennte Prüfungsschritte.

Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II ist unter Zugrundelegung der sog. Produkttheorie auszufüllen. Bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten sind in einem ersten Schritt die abstrakt angemessene Wohnungsgröße sowie der Wohnungsstandard festzulegen. Sodann ist der räumliche Vergleichsmaßstab für die Erhebung von Daten zum Wohnungsmarkt zu ermitteln. Zuletzt ist zu klären, welche Miete für eine nach Größe und Standard abstrakt als angemessen anzusehende Wohnung auf dem für die SGB II-Leistungsberechtigten maßgeblichen Wohnungsmarkt monatlich aufzuwenden ist. 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, juris Rn. 13). 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.

Zur Bestimmung der angemessenen Größe ist nach der Rechtsprechung des 5. Senats des LSG Sachsen-Anhalt, der der erkennende Senat folgt, 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 5. Senats vom 9. Mai 2012, L 5 AS 2/09, juris Rn. 37 f.; vgl. auch BSG, Urteil vom 14. Februar 2013, B 14 AS 61/12 R, juris Rn. 21), da es in Sachsen-Anhalt keine Wohnbauförderung (mehr) gibt. Danach waren Wohnflächen für einen Zweipersonenhaushalt bis zu 60 m² förderfähig.

Eine Überschreitung dieses Wohnflächenwerts allein führt jedoch nicht zur Unangemessenheit der KdUH. Denn die Höhe des Mietzinses kann gleichwohl angemessen sein. Mit einem niedrigen Quadratmeterpreis kann eine Überschreitung der angemessenen Wohnungsgröße ausgeglichen werden. Dazu ist erforderlich, die Referenzmiete oder die Angemessenheitsobergrenze im Vergleichsraum zu bestimmen.

Entscheidend ist, dass der Festlegung der Angemessenheitsobergrenze durch den Grundsicherungsträger ein Konzept zugrunde liegt, das hinsichtlich der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig ist. Die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein "angemessenes Maß" ist hinreichend nachvollziehbar zu machen (vgl. nur BSG, Urteil vom 9. Oktober 2010, B 14 AS 15/09 R, juris Rn. 18 f., m.w.N. zur Rechtsprechung; vgl. zu den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept auch: BSG, Urteil vom 22. September 2009, B 4 AS 18/09 R, juris Rn. 19 f.). Abschließend ist ggf. zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte nach den abstrakt festgelegten Werten eine angemessene Wohnung auch hätte anmieten können, ob also eine konkrete Unterkunftsalternative bestanden hat.

Die mit Wirkung zum 1. Januar 2011 in Kraft getretene Unterkunftsrichtlinie des Beklagten, die "Verwaltungsvorschrift des Landkreises Wittenberg zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites und Zwölftes Buch (II und XII)" vom 15. März 2011, die auf die im Jahr 2010 durch die Firma A. durchgeführte Mietwerterhebung zur Ermittlung der KdUH im Landkreis Wittenberg (Endbericht aus Januar 2011) beruht, genügt in der Fassung der vom Senat angeregten Neuauswertung (Kurzbericht vom 13. März 2018) im Fall der Kläger, einem Zweipersonenhaushalt in der Lutherstadt Wittenberg, den Anforderungen an ein "schlüssiges Konzept", soweit es die Ermittlung der BKM betrifft.

Nach der Rechtsprechung des BSG setzt ein Konzept zur Ermittlung der angemessenen BKM ein planmäßiges Vorgehen im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung genereller Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Raum voraus. Von der Schlüssigkeit eines Konzepts ist auszugehen, sofern die folgenden Mindestvoraussetzungen erfüllt sind (vgl. etwa BSG, Urteil vom 16. Juni 2015, B 4 AS 44/14 R, juris):

- Die Datenerhebung muss ausschließlich in dem genau eingegrenzten und über den gesamten Vergleichsraum erfolgen;
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung (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 wie z.B. Mietspiegel);
- Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten;
- Validität der Datenerhebung;
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze bei der Datenauswertung.
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert, Kappungsgrenze).

Die Grundsicherungsträger sind bei der Ermittlung des abstrakt angemessenen Mietpreises nicht zu bestimmten Vorgehensweisen verpflichtet. Sie können vielmehr im Rahmen der Methodenfreiheit ein Konzept zur empirischen Ableitung der angemessenen BKM unter Einbeziehung von Angebots- und Nachfrageseite wählen. Voraussetzung ist die Einhaltung der für ein schlüssiges Konzept aufgestellten und entwicklungsoffenen Grundsätze (BSG, Beschluss vom 20. Dezember 2016, B 4 AS 247/16 B u.a., juris Rn. 5). 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 § 22b SGB II).

Das Konzept des Beklagten entspricht im Wesentlichen den vom BSG gesetzten Anforderungen. Allerdings ist nicht der gesamte Landkreis Wittenberg als ein Vergleichsraum anzusehen.

Die Bestimmung des Vergleichsraums ist - wie die Erstellung des sog. schlüssigen Konzepts - zunächst Sache des Leistungsträgers. Seine Festlegung ist jedoch nicht von der Methodenfreiheit gedeckt und daher gerichtlich überprüfbar. Fehlt diese, müssen die Sozialgerichte selbst - im Wege der tatrichterliche Einzelfallfeststellung (vgl. BSG, Urteil vom 11. Dezember 2012, B 4 AS 44/12 R, juris Rn. 17) den Vergleichsraum bestimmen. Der Begriff des Vergleichsraums ist ein richterrechtlich entwickelter unbestimmter Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Kontrolle unterliegt. Dies ergibt sich aus der Rechtsschutzgarantie des Art. 19 Abs. 4 GG. Aus dieser folgt die grundsätzliche

Pflicht der Gerichte, die angefochtenen Verwaltungsakte in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht vollständig nachzuprüfen, was im Grundsatz eine Bindung an die im Verwaltungsverfahren getroffenen Feststellungen und Wertungen ausschließt (vgl. m.w.N.: LSG Sachsen-Anhalt, Urteil des 5. Senats vom 2. Mai 2017, L 5 AS 408/17, juris). Für die einer Erstellung des schlüssigen Konzepts vorgelagerte Bestimmung des maßgeblichen homogenen Lebens- und Wohnbereichs als Vergleichsraum hat das BSG konkrete Kriterien entwickelt, die sich von den Tatsachengerichten in gleicher Weise anwenden lassen wie von den Grundsicherungsträgern. Für rechtsschutzverkürzende Gestaltungsspielräume der Verwaltung gibt es weder ein sachliches Bedürfnis noch einen gesetzlichen Anknüpfungspunkt. Ein solcher lässt sich auch nicht aus der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie des Art. 28 Abs. 2 GG ableiten. Denn die Bestimmung des Vergleichsraums ist kein (politisches) Instrument der Stadtplanung oder zur Steuerung des Wohnungsmarkts, sondern dient im Rahmen des § 22 SGB II ausschließlich der Konkretisierung eines existenzsichernden Sozialleistungsanspruchs.

Beim örtlichen Vergleichsraum handelt es sich nach der Rechtsprechung des BSG 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, juris Rn. 16). In erster Linie ist der Wohnort maßgebend, ohne dass dies mit dem kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" übereinstimmen muss. Umfasst sein muss aber ein ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, um ein entsprechendes Wohnungsangebot aufzuweisen und die notwendige repräsentative Bestimmung der abstrakt angemessenen BKM zu ermöglichen (vgl. BSG, Urteil vom 7. November 2006, B 7b AS 18/06 R, juris Rn. 21). 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". Nach diesen Grundsätzen können auch Flächenlandkreise als örtlicher Vergleichsraum zu wählen sein.

Hingegen spricht der Wortlaut des § 22b Abs. 1 Satz 4 SGB II gegen die Auslegung, nur ein gesamter Landkreis bzw. der Zuständigkeitsbereich des Leistungsträgers sei als Vergleichsraum zu bestimmen. Kreise und kreisfreie Städte können, um die Verhältnisse des einfachen Standards auf dem örtlichen Wohnungsmarkt realitätsgerecht abzubilden, ihr Gebiet in mehrere Vergleichsräume unterteilen, für die sie jeweils eigene Angemessenheitswerte bestimmen.

Hier ist festzustellen, dass der Beklagte - vor Erstellung der vom Landkreis Wittenberg in Auftrag gegebenen Mietwerterhebung - für seinen Zuständigkeitsbereich keine Vergleichsräume festgelegt hat. Dementsprechend bezieht sich die Untersuchung des Konzepterstellers auf das Gebiet des ganzen Landkreises (vgl. Endbericht S. 1); direkte Aussagen zum Vergleichsraum finden sich nicht. Ein Vergleichsraum ist auch in der Verwaltungsvorschrift des Beklagten nicht festgelegt worden. Erst auf Nachfrage hat der Beklagte in den sozialgerichtlichen Verfahren ausgeführt, er gehe davon aus, dass der gesamte Landkreis der maßgebliche Vergleichsraum sei. Allerdings hat er diese Auffassung nicht näher begründet. Aus den textlichen Erläuterungen der Mietwerterhebung (vgl. Endbericht, Erläuterungen zur Clusteranalyse, S. 44; Stellungnahme vom 4. Juni 2013 zu Fragen des 5. Senats an den Landkreis Wittenberg) der Firma A. geht hervor, dass sie - als Konzeptersteller - es für "durchaus möglich" hält, für das Gebiet des Landkreises Wittenberg von zwei Vergleichsräumen auszugehen (Lutherstadt Wittenberg zum einen und der "Restkreis" zum anderen). Auch die in der Mietwerterhebung vorgenommene Einteilung des Kreisgebiets in drei Wohnungsmarkttypen spricht gegen einen kreisweit einheitlichen Mietwohnungsmarkt mit vergleichbaren Wohn- und Lebensverhältnissen. Insoweit kann zunächst dahinstehen, ob die weitere Differenzierung eines Vergleichsraums in verschiedene Mietpreissegmente zulässig ist oder ob es für einen Vergleichsraum auch nur eine angemessene Miete geben kann.

Angesichts der fehlenden Festlegung von Vergleichsräumen durch den Leistungsträger oblag es dem Senat, das Gebiet des Landkreises hinsichtlich seiner Siedlungs-, Wohn- und Infrastruktur zu untersuchen. Aus den allen Beteiligten mitgeteilten und den allgemein zugänglichen Quellen ergibt sich Folgendes: Der Landkreis Wittenberg ist eine Gebietskörperschaft im Osten Sachsen-Anhalts mit einer Fläche von 1.930 km² und 137.700 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2010; 128.721 Einwohner [E] am 31. Dezember 2014; vgl. https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/bewegungen/). Die Elbe durchfließt ihn auf einer Länge von 52 km von Südosten nach Nordwesten in einer über große Abschnitte naturnahen Auenlandschaft und teilt das Kreisgebiet in zwei Hälften. Im Norden erstrecken sich von Ost nach West die waldreichen Höhenzüge des Fläming. Im Süden liegt mit der Dübener Heide das größte zusammenhängende Waldgebiet Mitteldeutschlands. 39,8 % der Gesamtfläche des Landkreises sind von Wald bedeckt (vgl. zum Vorstehenden: https://de.wikipedia.org/wiki/Landkreis Wittenberg).

Die an der Elbe gelegene Kreisstadt Lutherstadt Wittenberg stellt aufgrund ihrer Größe, Infrastruktur und der sonstigen prägenden Merkmale einschließlich der Funktion als Mittelbereich einen einheitlichen Lebensraum dar. Mit 49.496 Einwohnern zum Jahresende 2010 (2014: 46.621 E) auf einer Fläche von 240 km² (206 E/km²), von denen 13.000 in der eigentlichen Innenstadt wohnen und die übrigen in den angrenzenden, zumeist in der Zeit zwischen 1993 und 2010 eingemeindeten Ortsteilen, verfügt sie über eine gewachsene städtische Struktur und über eher ländlich geprägte Stadtteile. Das Gebiet der Lutherstadt Wittenberg ist mit Ausnahme der linkselbischen Gebiete (z.B. Seegrehna und Pratau) durch Stadtbuslinien im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) mit bedarfsgerechten Taktfrequenzen (werktags alle 30 Minuten) erschlossen. Die Stadt ist über die Bundesautobahn A 9 erreichbar; die Bundesstraßen B 2 und B 187 kreuzen sich in der Stadt. Südlich der Elbe besteht Anschluss an die Bundesstraßen B 100 und B 182. Bahnverbindungen existieren in alle Himmelrichtungen; etwa alle zwei Stunden halten Fernzüge auf der Strecke von Hamburg bzw. Berlin nach München oder Frankfurt/Main. In der Stadt sind alle Schulformen mehrfach vertreten; zudem gibt es eine Krankenpflegeschule, die Kreismusikschule, die Evangelische Akademie Sachsen-Anhalt und eine Malschule der Cranach-Stiftung. Ein evangelisches Predigerseminar und das Institut für Hochschulforschung der Martin-Luther Universität Halle-Wittenberg ergänzen die Bildungseinrichtungen. Es gibt zwei Krankenhäuser und Ärzte aller Fachrichtungen. In 11.651 Wohngebäuden befinden sich insgesamt 26.933 Wohnungen. Davon werden 9.820 vom Eigentümer bewohnt; 15.086 Wohnungen werden vermietet (Vermietungsquote 56 %). Es gibt 1.271 Gebäude mit je drei bis sechs Wohneinheiten, und 1.114 Gebäude weisen mindestens sieben Wohnungen auf. Die Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH (WIWOG) verwaltet als größter Vermieter ca. 6.000 Wohnungen im Stadtgebiet; die Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG hat ca. 3.000 Wohnungen im Bestand. Zudem existieren private gewerbliche Vermieter. Es gibt einen lebhaften Wohnungsmarkt. Im Jahr 2011 gab es 1.540 Zuzüge und 1.678 Fortzüge über die Gemeindegrenzen hinweg.

Bei der Betrachtung des übrigen Kreisgebiets - ausgehend von den Wohnortgemeinden als dem unmittelbaren lokalen Lebensraum der Leistungsbezieher - fällt auf, dass dieses in seiner Binnenstruktur sehr unterschiedlich ist. Die in der Mietwerterhebung im Rahmen der

Clusteranalyse weiter untersuchten Gemeinden (zum Stichtag 1. Januar 2011)
- Stadt Annaburg (7.454 E am 31. Dezember 2010, 7.041 E am 31. Dezember 2014),
- Einheitsgemeinde Stadt Zahna-Elster (9.925 E in 2010, 9.361 E in 2014),
- Stadt Gräfenhainichen (13.301 E in 2010, 12.076 E in 2014)
- Einheitsgemeinde Stadt Bad Schmiedeberg (8.993 E in 2010, 8.545 E in 2014),
- Einheitsgemeinde Stadt Coswig (Anhalt) (13.287 E in 2010, 12.179 E 2014),
- Einheitsgemeinde Stadt Jessen (Elster) (14.944 E in 2010, 14.261 E in 2014),
- Einheitsgemeinde Stadt Oranienbaum-Wörlitz (8.695 E in 2010, 8.592 E in 2014),
- Einheitsgemeinde Stadt Kemberg (10.972 E in 2010, 10.045 E in 2014)

sind überwiegend ländlich geprägt und zum Teil (nach Einwohnerzahl und Anteil an vermietetem Wohnraum) so klein, dass sie bei Wohneigentumsquoten von deutlich über 50 % nicht über einen hinreichend großen eigenen, statistisch zuverlässig auswertbaren Mietwohnungsmarkt verfügen. Hinzu kommt, dass es sich nach der Siedlungsstruktur oftmals bzw. zumeist nicht um im Zusammenhang bebaute Ortsflächen handelt, sondern sich auch die Städte im Kreisgebiet aus einer Vielzahl von früher selbstständigen Ortsteilen zusammensetzen. So erstreckt sich zum Beispiel die Einheitsgemeinde Bad Schmiedeberg über eine Fläche von 160 km² und umfasst neben dem namensgebenden Stadtkern mit knapp 3.000 Einwohnern noch acht früher selbständige Gemeinden, u.a. Pretzsch (ca. 1.150 E), Trebitz (ca. 830 E), Söllichau (ca. 820 E) oder Korgau (ca. 400 E), die ihrerseits weitere Ortsteile aufweisen (z.B. Pretzsch mit der Stadt Pretzsch, Merschwitz, Körbin-Neu und Körbin-Alt). Die "Landstadt" Kemberg wurde aus 28 über das gesamte Gemeindegebiet von 235 km² verteilt liegenden Siedlungen gebildet und hat eine Bevölkerungsdichte von nur 42 E/km². Dieser Umstand indiziert sehr unterschiedliche Lebens- und Siedlungsverhältnisse bereits innerhalb der jeweiligen politischen Wohnortgemeinde.

Hinzu kommt, dass die Einheitsgemeinden und ihre Ortsteile im Landkreis - in Abhängigkeit von geographischer Lage, Entwicklungsgeschichte und aktueller Infrastruktur - nicht homogen zur Kreisstadt Lutherstadt Wittenberg als Mittelbereich (im Sinne der Definition des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung, vgl. auch Empfehlungen des Deutschen Vereins für Öffentliche und Private Fürsorge vom 12. September 2017, S. 20) ausgerichtet sind. Beispielweise orientieren sich die Bewohner von Oranienbaum-Wörlitz und die der westlichen Ortsteile von Coswig eher zur benachbarten kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau. Andererseits übernimmt die Stadt Gräfenhainichen zum Teil eigene Zentrumsfunktionen (Fachärzte, Gymnasium) für ihre Einwohner und die Umlandgemeinden. Für sie ist der nächste Mittelbereich die Stadt Bitterfeld-Wolfen im benachbarten Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Für Bewohner von Annaburg oder Prettin liegt als Versorgungszentrum die Stadt Torgau (Sachsen) näher als die eigene Kreisstadt Lutherstadt Wittenberg.

Diese Siedlungsstruktur spiegelt sich auch bei Betrachtung des ÖPNV wider, der bezogen auf die Flächen des Kreisgebiets maßgeblich durch die Bedürfnisse des Schülerverkehrs geprägt ist: Spinnenbeinartig führen Buslinien von den Ortschaften im Kreisgebiet zu den drei größeren Schulstandorten (Lutherstadt Wittenberg, Gräfenhainichen und Jessen); in abgeschwächter Form gilt dies auch für die Orte mit leicht erhöhter regionaler Bedeutung: Annaburg, Kemberg und Elster. Es gibt auch regelmäßige Bus-Verbindungen in die Kreisstadt, jedoch sind diese oftmals mit Umsteigevorgängen verbunden und haben niedrige Taktfrequenzen von bis zu 120 Minuten. Zum Teil sind sog. Ruf-Busse eingesetzt. Am Abend und am Wochenende sind die Verbindungen deutlich reduziert. Die ÖPNV-Verbindungen von der Kreisstadt zur benachbarten kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau sind deutlich besser als diejenigen innerhalb des Landkreises zur Kreisstadt. Zum Teil betragen die Fahrtzeiten mit dem ÖPNV in die Kreisstadt mehr als 60 Minuten. Daher kann von einem einheitlichen Vergleichsraum mit der Lutherstadt Wittenberg als Zentrum weder geographisch noch infrastrukturell ausgegangen werden.

Der Mietwohnungsmarkt der Gemeinden des Landkreises wiederum lässt ebenfalls keine Abgrenzung in selbstständige Vergleichsräume zu: Über eigene Mietwohnungsmärkte von nennenswerter Größe verfügen allenfalls die Städte Coswig, Jessen und Gräfenhainichen. Sie stellen - abgesehen von der Lutherstadt Wittenberg - mit jeweils ca. 13.000 Einwohnern die größten Gemeinden im Landkreis dar. Aufgrund des Zusammenschlusses mehrerer kleinerer Ortschaften weisen auch diese Einheitsgemeinden (trotz der Bezeichnung als Stadt) keine geschlossene städtische Siedlungsstruktur auf; die Bevölkerungsdichte ist gering, was gegen die Annahme eines homogenen Lebens- und Wohnumfelds spricht.

Gräfenhainichen (13.301 E in sieben Ortsteilen), die urbanste Einheitsgemeinde im Kreisgebiet, hat eine Bevölkerungsdichte von 84 Einwohner/km², es gibt 3.813 Wohngebäude mit 7.023 Wohnungen, von denen 3.295 vermietet sind (47 % Vermietungen). Es gibt Geschosswohnungsbau: 306 Gebäude haben drei bis sechs Wohnungen, 191 Häuser weisen mehr als sechs Wohnungen auf. Die Gräfenhainicher Wohnungsbaugesellschaft verwaltet ca. 1.300 Wohnungen. 2011 gab es 395 Zuzüge und 697 Fortzüge.

Coswig (13.287 E in 16 Ortsteilen) hat eine Bevölkerungsdichte von 45 Einwohner/km², es gibt 4.165 Wohngebäude mit 6.794 Wohnungen, von denen nur 2.511 vermietet sind (37 % Vermietungen). Es gibt Geschosswohnungsbau: 269 Gebäude mit drei bis sechs Wohnungen und 152 Häuser mit einer höheren Anzahl an Wohnungen, die insbesondere von der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft und einer eingetragenen Genossenschaft verwaltet werden. 2011 gab es 329 Zuzüge und 486 Fortzüge.

Die Einheitsgemeinde Jessen (14.944 E in 44 [!] Ortsteilen, davon nur ca. 6.500 E in der namensgebenden Stadt) hat eine Bevölkerungsdichte von 42 Einwohner/km²; es gibt 4.738 Wohngebäude mit 7.812 Wohnungen, von denen 2.896 vermietet sind (37 % Vermietungen). Es gibt Geschosswohnungsbau: 227 Gebäude mit drei bis sechs Wohnungen und 212 Häuser mit mehr als sechs Wohnungen, die insbesondere von der kommunalen Wohnungswirtschaft GmbH (763 Wohnungen) und einer eingetragenen Genossenschaft (600 Wohnungen) verwaltet werden. 2011 gab es 455 Zuzüge und 550 Fortzüge.

Die weiteren Wohnortgemeinden im Landkreis haben jeweils weniger als 10.000 Einwohner und deutlich geringere Vermietungsquoten, die von nur 23 % (Kemberg) über 25 % (Zahna-Elster) und 28 % (Oranienbaum) bis maximal 32 % (Annaburg, Bad Schmiedeberg) reichen. Es gibt zwar in diesen Gemeinden noch ca. 200 Mehrfamilienhäuser mit drei bis sechs Mietwohnungen, aber nur eine sehr geringe Anzahl von Häusern mit mehr als sechs Wohnungen. Entsprechend gering ist die Fluktuation: 2011 gab es nur ca. 300 Zu- und ca. 400 Fortzüge. Zum Teil existieren keine kommunalen Wohnungsgesellschaften (z.B.: Kemberg, Bad Schmiedeberg). Angesichts der geringen Quote an vermieteten Wohneinheiten und der geringen Fluktuation lässt sich ein florierender eigener Wohnungsmarkt für die kleineren Einheitsgemeinden nicht feststellen. Bei den Internetanbietern sind in der Regel keine Mietwohnungsangebote für diese Gemeinden zu finden. Ortsüblich und wohnungsmarktprägend ist das Wohnen im eigenen Einfamilienhaus, das - außerhalb der Kreisstadt - vielfach in unselbständigen Kleinstsiedlungen auf dem Land im Landkreis Wittenberg stattfindet. Die Anbindung an die Infrastruktur (Qualität der

ÖPNV-Verbindung, Verfügbarkeit oder Nähe zu weiterführenden Schulen, Ärzten, Apotheken oder Supermärkten) ist in Abhängigkeit vom jeweiligen Wohnort (im Kern der Einheitsgemeinde oder in einem versprengten Ortsteil mit 100 bis 200 Einwohnern) sehr unterschiedlich.

Dieses inhomogene Bild der Lebens- und Wohnverhältnisse charakterisiert die genannten weiteren Gemeinden im Gebiet des Landkreises Wittenberg. Verbindendes Merkmal der Landkreisgemeinden ist ihre Heterogenität bei fehlender eigener Infrastruktur und wenig nutzerfreundlichen Verbindungen im ÖPNV. Ähnlich ist bei vielen Landkreisgemeinden, dass der Weg in den nächsten Mittelbereich (Krankenhaus, Fachärzte, Sekundarschule/Gymnasium) zumeist mit Fahrzeiten von mindestens 30 Minuten verbunden ist. Auch die Besorgungen des täglichen Lebens (Supermarkt, Bäcker, Apotheke) lassen sich überwiegend nicht fußläufig im Ort erledigen; es sind Verkehrsmittel erforderlich.

Da die weiteren Wohnortgemeinden im Landkreis (aufgrund mangelnder Größe) nicht über eigene Mietwohnungsmärkte verfügen und daher auch keine Vergleichsräume darstellen können, waren sie zu einer größeren Einheit zusammenzufassen. Dies entspricht der Rechtsprechung des BSG. Denn das BSG hat beispielsweise für das ähnlich strukturierte Umfeld der Stadt Freiburg/Breisgau (vgl. BSG, Urteil vom 16. Juni 2015, B 4 AS 44/14 R, juris Rn. 17) ausgeführt, dass Gemeinden mit ca. 8.600 Einwohnern im Umland eines Oberzentrums im ländlichen Raum zu klein sind, um einen eigenen Mietwohnungsmarkt abbilden zu können, und die Zusammenfassung mehrerer Klein- und Kleinstgemeinden zu sog. Raumschaften (mit Gesamteinwohnerzahlen von ca. 37.000) bei Flächenlandkreisen (dort ca. 1.380 km²) als Vergleichsraum akzeptiert.

Die Ausgangslage im Landkreis Wittenberg ist ähnlich: Ohne den Bereich der Lutherstadt Wittenberg ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 1.690 km² und eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 50 Einwohnern/km². Allerdings gibt es für die Gemeinden im Landkreis Wittenberg keine einheitliche Ausrichtung zur Kreisstadt und auch keine bedarfsgerechte ÖPNV-Anbindung an die Kreisstadt. Immerhin ist aber für alle kreisangehörigen Gemeinden - bis auf Bad Schmiedeberg (dort 47 Minuten bis zur Lutherstadt Wittenberg) - ein Ober- oder Mittelzentrum mit dem ÖPNV in maximal 30 Minuten erreichbar (vgl. Folie 7 "Verkehrliche Erreichbarkeit" der Firma A., vom 11. September 2015, dem SG Dessau-Roßlau zum Verfahren S 7 AS 2833/12 und im Erörterungstermin des Verfahrens L 4 AS 9/14 überreicht). Um einen repräsentativen Mietwohnungsmarkt für das Kreisgebiet abbilden zu können, war es erforderlich, die zuvor beschrieben (größeren) Einheitsgemeinden Gräfenhainichen, Coswig und Jessen, die jedoch in ihrer Struktur den übrigen Gemeinden im Landkreis ähnlich sind, mit einzubeziehen, obwohl diese möglichweise über eigene Mietwohnungsmärkte verfügen.

Bei dieser Sachlage überzeugt den Senat die vom Konzeptersteller ursprünglich vorgenommene Einteilung des gesamten Kreisgebiets in drei Wohnungsmarkttypen nicht. Es erscheint sachgerecht, die Lutherstadt Wittenberg als Wohnungsmarkttyp I gesondert zu betrachten. Eine schlüssige Begründung für die Aufteilung des übrigen Kreisgebiets in zwei weitere Wohnungsmarkttypen (II und III) ist hingegen nicht ersichtlich. Zwar hängen die jeweils in einem Cluster erfassten Gemeinden räumlich zusammen, aber sonstige Besonderheiten oder Eigentümlichkeiten des jeweiligen Mietwohnungsmarkts, die sie deutlich vom anderen Wohnungsmarkttyp unterscheiden, sind nicht erkennbar. Die festgestellten Eigenschaften der Wohnungsmarkttypen (Endbericht S. 6, Erläuterung S. 45) gebieten auch nach Auffassung des Senats lediglich eine gesonderte Betrachtung der Lutherstadt Wittenberg, nicht aber eine weitere Aufteilung des übrigen Wohnungsmarkts.

Aus den Ausgangsdaten zur Wohnungsmarkttypbildung (S. 45 des Endberichts) ragt nur die Lutherstadt Wittenberg deutlich heraus (städtische Struktur mit hoher Bevölkerungsdichte und hohem Pro-Kopf-Einkommen, geringster Einwohnerschwund). Die übrigen Gemeinden unterscheiden sich nach den erhobenen Kriterien kaum, so dass eine Differenzierung in zwei weitere Wohnungsmarkttypen nicht nachvollziehbar ist. Aussagekräftige Indizien wie Zentralität (Entfernung vom Mittel- oder Oberzentrum), Bodenpreis, Neubautätigkeit, Mietstufen nach WoGG, Eigentums- bzw. Vermietungsquote wurden - aus nicht nachvollziehbaren Gründen - nicht festgestellt. Mit der Beteiligung an der Kommunalwahl 2007 lässt sich keine schlüssige Verbindung zum lokalen Mietwohnungsmarkt des Jahres 2010 herstellen.

Zudem wird aus den textlichen Erläuterungen (vgl. Endbericht, Erläuterungen zur Clusteranalyse, S. 44; Stellungnahme des Erhebungserstellers vom 4. Juni 2013 zu Fragen des 5. Senats an den LK WB) deutlich, dass eine Aufteilung in drei Cluster bzw. des übrigen Kreisgebiets in zwei Wohnungsmarkttypen letztlich nur vorgenommen wurde, weil bei einem Statistikmodell mit drei Gruppen die Fehlerquote des Ergebnisses am geringsten ist. Dies überzeugt - im Einzelfall bezogen auf das Gebiet des Landkreises Wittenberg - nicht, zumal auch die im Ergebnis gefundenen Mietwerte der beiden Wohnungsmarkttypen - anders als die des Wohnungsmarkttyps I - kaum voneinander abweichen Die festgestellten Eigenschaften der Wohnungsmarkttypen (Endbericht S. 6, Erläuterung S. 45) gebieten auch nach Auffassung des Senats lediglich eine gesonderte Betrachtung der Lutherstadt Wittenberg, nicht aber eine weitere Aufteilung des übrigen Kreisgebiets.

Diese Einschätzung deckt sich mit den zuvor dargelegten Erkenntnissen zur Prüfung der Vergleichsräume nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen und Daten. Zur Ermittlung eines schlüssigen Angemessenheitswerts für das übrige Kreisgebiet waren die Erhebungsdaten für die Wohnungsmarkttypen II und III zusammenzuführen.

Der Senat hat dem Beklagten diese Sachlage zur Vergleichsraum- und Clusterbildung in einem Schreiben vom 7. Februar 2018 zu einem anderen Verfahren dargelegt und eine Überarbeitung sowie Nachbesserung des Konzepts auf der Grundlage von zwei Vergleichsräumen im Gebiet des Beklagten angeregt. Der Beklagte hat der abweichenden Vergleichsraumbildung nicht widersprochen, sondern mitgeteilt, es werde entsprechend den Ausführungen des Senats eine Neuberechnung erfolgen. Der Senat hält es nach alledem für geboten, bei dem Gebiet des Beklagten von zwei Vergleichsräumen auszugehen: Dabei handelt es sich um die Lutherstadt Wittenberg und das Gebiet des übrigen Landkreises.

Das der Verwaltungsvorschrift vom 15. März 2011 zugrunde liegende Konzept zur Ermittlung der angemessenen BKM ist in der Fassung vom 13. März 2018, nachdem der Beklagte die vom Senat angeregten Korrekturen und der Neuberechnung der Werte vorgenommen hat, im Ergebnis weitgehend schlüssig. Die tatsächlichen Verhältnisse in den einzelnen Vergleichsräumen, vorliegend im Vergleichsraum "Lutherstadt Wittenberg" und im Vergleichsraum "Übriger Landkreis", wurden überwiegend realitätsgerecht abgebildet. Nach Maßgabe der dem Grundsicherungsträger zustehenden "Methodenfreiheit" sind die zur Ermittlung angemessener Kosten für Miete und Betriebskosten gewählten Methoden schlüssig. Es lässt sich - nach der Neuauswertung und Fehlerbereinigung - nicht feststellen, dass die Datenerhebung und -auswertung des Konzepterstellers "unschlüssig", also willkürlich oder widersprüchlich wäre oder auf fehlerhaften Prämissen beruht.

Denn die Auffassung des Senats hinsichtlich der Bildung zweier Vergleichsräume im Landkreis hat nicht zu einer generellen Unverwertbarkeit der Datenerhebung bzw. der Richtlinie des Beklagten zur Bestimmung der angemessenen KdUH geführt. Der Konzeptersteller hat für seine Mietwerterhebung Daten über zu zahlende Nettokaltmieten, kalte Betriebskosten und Heizkosten im gesamten Landkreis, somit auch in den beiden o.g. Vergleichsräumen erhoben und ausgewertet, so dass unter Nutzung der vorhandenen Daten das vorliegende Konzept (weitgehend) nachgebessert werden konnte.

Den Gegenstand der Beobachtung hat der Konzeptersteller im Einzelnen nachvollziehbar definiert. Es wurden in Anlehnung an die vom BSG aufgezeigten Möglichkeiten zur Ermittlung der Angemessenheitsbestimmung der Mieten (vgl. BSG, Urteil vom 22. September 2009, B 4 AS 18/09 R, juris Rn. 21) die Bestandsmieten im gesamten Landkreis als Erhebungsgebiet zugrunde gelegt. Die Datenerhebung hat in beiden Vergleichsräumen flächendeckend stattgefunden. Die relevanten Mietdaten wurden in eine Liste eingetragen (Rohdaten), die die Spalten "Ort", "Wohnfläche", "Nettokaltmiete" (NKM), "NKM/qm", "Wohnungsgrößenklasse", "Wohnungsmarkttyp", "(4 Jahre" umfasst. Aus diesen Rohdaten lassen sich die in den einzelnen o.g. Vergleichsräumen ermittelten Daten bestimmen. Trotz Anonymisierung der Daten (es fehlen Angaben zum Namen des Vermieters und zur konkreten Lage der beobachteten Wohnungen im Vergleichsraum nach Straße und Hausnummer) konnte der Senat eine Ghettobildung im Sinne eines verdichteten Wohnens bei gleichförmiger Mieterstruktur mit geringen Einkommen innerhalb der Vergleichsräume noch hinreichend sicher ausschließen. Kennzeichen von Mehrfamilienhäusern in industrieller Bauweise (sog. Plattenbauwohnungen) sind eine identische Größe und hohe Anzahl der einzelnen Wohnungsklassen. Diese sind jedoch in den neuen Bundesländern in größeren Gemeinden und solchen mit Industrieansiedlungen die übliche Form der Wohnbebauung. Diese am häufigsten anzutreffende Geschossbebauung ist Kennzeichen der städtebaulichen Architektur und - auch für das Gebiet des Beklagten - (miet-)wohnungsmarktprägend. Straßenzüge mit Plattenbauten oder ganze Viertel, sog. Plattenbausiedlungen, bedeuten nicht zwangsläufig, dass es sich um problematische Wohnviertel oder "soziale Brennpunkte" handelt. Außerdem finden sich in den Rohdaten für beide Vergleichsräume neben vielen gleich großen Wohnungen vermutlich industrieller Bauweise auch eine Vielzahl von anderen Wohnungen, die schon nach ihren Wohnflächen individuellere Grundrisse aufweisen.

Dass im Ergebnis die BKM als Beobachtungsgegenstand der Datenerhebung gewählt wurde, ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Dieses Vorgehen gewährleistet für die Leistungsberechtigten, innerhalb des die Angemessenheit bestimmenden Produkts aus Wohnungsgröße und Ausstattung tatsächlich frei wählen zu können, die Möglichkeiten der Produkttheorie also ausschöpfen zu können (BSG, Urteil vom 10. September 2013, B 4 AS 77/12 R, juris Rn. 31; BSG, Beschluss vom 2. April 2015, B 4 AS 17/14 B, juris Rn. 6).

Das erstellte Konzept basiert auf einer repräsentativen Erhebung des Mietniveaus aller Wohnungsbestände mit einfachem, mittlerem und gehobenem Wohnungsstandard. Zur Grundgesamtheit des relevanten Bestands für Mietwerterhebungen gehören neben frei finanzierten Mietwohnungen auch solche, die öffentlichen Mietpreisbindungen unterliegen (Sozialwohnungen). Welche Wohnungen der Konzeptersteller von der Erhebung ausgenommen hat, ist im Bericht erläutert.

So wurden im Rahmen der Erhebung nur Wohnungen berücksichtigt, die zumindest über die Merkmale "Bad" und "Sammelheizung" verfügten. Substandardwohnungen, die diesem Niveau nicht genügten, blieben damit unberücksichtigt (vgl. dazu Endbericht S. 7). Allerdings konnte dies anhand der vorgelegten Datensätze zunächst nicht nachvollzogen werden. Auf Nachfrage hat der Konzeptersteller erläutert (Stellungnahme vom 11. August 2016 zum Verfahren L ...), der Ausschluss sei im Rahmen der Erhebung bei Wohnungsbauunternehmen im persönlichen (telefonischen) Kontakt erfolgt. Da Substandardwohnungen zudem zu deutlich geringeren Preisen vermietet würden, seien bei den Erhebungsdaten der Mieterbefragung diese Wohnungen manuell bereinigt und im Übrigen über die Extremwertkappung ausgeschieden worden und somit nicht in die Auswertung eingeflossen. Dies überzeugte den Senat nicht, da sich bei der Durchsicht der erhobenen Datensätze in allen Wohnungsmarkttypen und Größenklassen noch Nettokaltmieten im Preisbereich zwischen 1,81 EUR/m² und 2,47 EUR/m² fanden, die trotz manueller Bereinigung und Extremwertbereinigung in die Auswertung eingegangen waren. Bei so geringen Nettokaltmieten drängt sich die Vermutung von Substandard (keine Zentralheizung, kein Bad) auf.

Entgegen der Auffassung des Konzepterstellers ist die Extremwertkappung im 95 %-Konfidenzintervall (insbesondere bei einer geringen Anzahl von Datensätzen) kein geeignetes Mittel zum Ausschluss von Substandardwohnungen, die nach Zensus 2011 gerade im ländlichen Bereich des Landkreises nicht so selten sind, dass sie zu vernachlässigen wären. Beispielsweise verfügen in Jessen 16 % der Wohngebäude nicht über eine Zentralheizung, in Kemberg sind es 14 %, hingegen in der Lutherstadt Wittenberg nur 6 %. Es waren zusätzliche Maßnahmen erforderlich, um eine (unbeabsichtigte) Erfassung von Wohnungen, die die geforderten Ausstattungsmerkmale nicht aufweisen, zu verhindern. Insoweit ist der Konzeptersteller der Anregung des Senats im Schreiben vom 7. Februar 2018 gefolgt und hat bei der Neuauswertung zusätzlich diejenigen Datensätze aus der Auswertung genommen, bei denen die Nettokaltmiete unter einem Mindestbetrag von 2,50 EUR/m² lag, sodass nunmehr hinreichend sicher gewährleistet ist, dass Wohnungen mit einem unzureichenden Ausstattungsniveau nicht in die Auswertung gelangt sind.

Der Ausschluss von Wohnungen des Luxussegments, die explizit als solche beworben oder erkennbar waren, ist nicht zu beanstanden, da Luxuswohnungen für das hier maßgebliche Preisniveau im unteren Marktsegment nicht repräsentativ sind (vgl. BSG, Urteil vom 20. August 2009, B 14 AS 65/08 R, juris Rn. 19). Ebenfalls zulässig war es, Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerbliche oder teilgewerblich genutzte Wohnungen (mit Gewerbemietvertrag), mietpreisreduzierte Wohnungen sowie Wohnungen zu Freundschaftsmieten (Vermietungen zu reduzierten Mieten an "Angehörige oder nähere Verwandte") auszuschließen. Da eine Unterscheidung zwischen Netto-Kaltmiete und den Zahlungen für eine Möblierung nicht möglich sei, blieben auch möblierte Wohnungen unberücksichtigt. Diese Ausschlüsse sind ebenfalls nicht zu beanstanden, weil sie nicht den allgemein zugänglichen Mietwohnungsmarkt abbilden und zu Verfälschungen führen können.

Ursprünglich gab es eine inhaltliche Diskrepanz zwischen dem Endbericht und den in die Auswertung einbezogenen Datensätzen: Nach der textlichen Erläuterung (Mietwerterhebung S. 8) blieben Wohnungen mit Wohnflächen von weniger als 35 m² bei der Grundgesamtheit der erhobenen Daten unberücksichtigt. In den ausgewerteten Datensätzen war jedoch für jeden Wohnungsmarkttyp eine erhebliche Anzahl von kleineren Wohnungen (ab 30 m²) enthalten, die ersichtlich nicht ausgeschlossen und in die Auswertung eingegangen waren. Auf den Hinweis des Senats hat der Beklagte bzw. der von ihm beauftragte Konzeptersteller im Rahmen der Neuauswertung die Wohnungen mit Größen unter 35 m² aus der Auswertung entfernt. Der Bezug einer Wohnung mit einer Wohnfläche von 35 m² ist nach Auffassung des Senats einem Alleinstehenden zumutbar. Dieser weitere Ausschluss von Kleinwohnungen, für die zumeist höhere Quadratmetermieten verlangt werden als für solche mit einer größeren Wohnfläche, führt tendenziell zu niedrigeren Bestandsmietwerten im Größensegment der Wohnungen bis 50 m². Dies ist hinzunehmen und entgegen der Auffassung der Leistungsberechtigten kein Grund, die (hohen) Werte für

kleinere Wohnungen in der Auswertung zu belassen. Wenn Leistungsberechtigte auf diesen Wohnungstyp (wegen der zu geringen Größe) nicht zumutbar verwiesen werden können, bildet er nicht den für sie maßgeblichen Wohnungsmarkt ab und ist daher nicht zu berücksichtigen. Es ist auch davon auszugehen, dass es durch die Festlegung der Mindestwohngröße nicht zu einer Verfälschung der Datengrundlage und damit des Ergebnisses der Erhebung kommt. Denn in aller Regel ist die Quadratmetermiete einer kleinen Wohnung bei gleicher Ausstattung und Lage höher als die einer größeren Wohnung (vgl. Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2002 sowie inhaltlich unveränderte Auflage 2014, S. 36).

Die Tatsache, dass bei der Erhebung Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ausgeschlossen wurden, führt - trotz erheblicher Bedenken des Senats - nicht zur Unschlüssigkeit des Konzepts. Diese Vorgehensweise, die im Bericht zur Mietwerterhebung selbst nicht begründet wurde, beruhte nach der Stellungnahme des Konzepterstellers im Verfahren L ... auf dem entsprechenden Vorgehen bei der Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln. Zudem hätten (Preis-)Verzerrungen vermieden werden sollen, weil bei der Vermietung von Wohnraum in Ein- und Zweifamilienhäusern vertraglich oftmals eine Stellplatz-, Garagen-, Garten- oder sonstige Grundstücksnutzung vereinbart, aber nicht gesondert im Mietpreis ausgewiesen sei. Das erste Argument ist nicht stichhaltig, weil es nicht um einen Mietspiegel, sondern um eine Gesamterhebung (vgl. Endbericht S. 8) geht. Dem zweiten ist eine gewisse mögliche Relevanz nicht abzusprechen, was aber mangels mitgeteilter Fakten nicht nachgeprüft werden kann. "Mitvermietete Extras" hätte man mittels Filterfragen in den Fragebögen ausschließen können. Insoweit führt hier eine nicht belegte Annahme (Mutmaßung) zum Ausschluss eines (erheblichen) Marktsegments und einer Vermietergruppe "private Kleinvermieter". Dieses Vorgehen birgt die Gefahr, einen Teil des relevanten Markts nicht abzubilden, denn die Leistungsberechtigten könnten auch zumutbare Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern beziehen. Dies ist jedoch im Ergebnis nach Auffassung des Senats dann nicht zu beanstanden, wenn eine hinreichende Anzahl von Daten (10 % des maßgeblichen Wohnungsmarkt) einbezogen wurde - wie es hier für den Bereich der Lutherstadt Wittenberg erfolgt ist, in der sich zudem ca. 60 % der Mietwohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen befinden und im Übrigen die Eigenheimquote deutlich unter 50 % liegt.

Anderes gilt für den übrigen Landkreis, wo das Wohnen im Eigenheim der Standard ist, die Vermietungsquote durchschnittlich bei 33,8 % liegt (in Oranienbaum sogar nur bei 28 %) und die meisten Wohnungen sich in Zweifamilienhäusern befinden, weil es kaum Geschosswohnungsbau gibt. Dort prägen vielfach kleinere Vermietungsobjekte (Zweifamilienhäuser) den Mietwohnungsmarkt. Soweit in diesen ländlichen Bereichen die erforderliche Quote von 10 % der Bestandsmieten (vgl. BSG, Urteil vom 18. Juni 2008, B 14/7b AS 44/06 R, juris Rn. 16) nicht erfasst worden ist, besteht die Gefahr, dass der gefundene Mietwert die Lage auf dem örtlichen Mietwohnungsmarkt nicht widerspiegelt, das Konzept insoweit nicht schlüssig ist und daher keine taugliche Angemessenheitsgrenze ableitbar ist.

Dieses konkrete Vorgehen des Konzepterstellers (Ausschluss von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern) wirkt sich im Ergebnis zunächst nicht negativ aus, soweit es den Vergleichsraum "Lutherstadt Wittenberg" betrifft. Von den 30.242 insgesamt im Landkreis vermieteten Wohnungen befinden sich 15.086 in der Kreisstadt. Davon wurden in der Mietwerterhebung 3.202 Wohnung erfasst; nach der Extremwertbereinigung flossen 3.042 Mieten - mithin rund 20 % des Wohnungsbestands - in die Auswertung ein.

Im Vergleichsraum "Übriger Landkreis" gibt es einen Bestand von insgesamt 15.256 Wohnungen. Erfasst wurden 1.218 Werte, von denen nur 1.158 in die Auswertung eingearbeitet wurden, mithin weniger als 10 % des Wohnungsbestands. Allerdings ist dieses Ergebnis differenziert zu betrachten: Gleicht man die Anzahl der Datensätze mit der Größenverteilung des Wohnungsbestands anhand der Ergebnisse des Zensus 2011 ab, ergibt sich für die Wohnungsgrößen für Ein- bis Dreipersonenhaushalte eine ausreichende Erhebung eines etwa 10 %igen Marktanteils. Für die größeren Haushalte mit vier und mehr Personen (Wohnfläche)/= 80 m²) ist der Anteil des erhobenen Mietwohnungsbestands hingegen unzureichend. Denn auch bei der Annahme, dass bei größeren Wohnungen ein höherer Anteil von den Eigentümern selbst genutzt wird und nur ein geringerer Anteil des Bestands auf den Mietwohnungsmarkt gelangt (angenommen nur 20 %), bilden die insgesamt erhobenen 103 Wohnungen (mit einer Wohnfläche von 75 bis 140 m²) nur etwa 3,4 % des Markts ab.

Nach den Ergebnissen des Zensus 2011 (vgl. www.destatis.de) gibt es im übrigen Landkreis (Landkreis Wittenberg ohne Lutherstadt Wittenberg) folgenden Wohnungsbestand:

Tabelle nicht darstellbar

Hieraus folgt, dass die Mietwerterhebung für größere Wohnungen ((80 m²) nicht hinreichend aussagekräftig bzw. verlässlich für die Lage auf dem Mietwohnungsmarkt im Vergleichsraum "Übriger Landkreis" ist. Daraus folgt weiter, dass die auf dieser unzureichenden Datengrundlage ermittelten Werte nicht als verbindliche Angemessenheitswerte für Bedarfsgemeinschaften mit vier und mehr Personen herangezogen werden können. Insoweit ist das Konzept unschlüssig. Der Senat ist nicht in der Lage, die unzureichende Datengrundlage für den Bereich der Vierpersonenhaushalte und größer im Vergleichsraum "Übriger Landkreis" zum maßgeblichen Stichtag 1. Juli 2010 nachträglich zu ermitteln und zu ergänzen. Andere bereite Datenquellen hierfür sind nicht ersichtlich; Mietspiegel liegen für den Landkreis Wittenberg nicht vor.

Kann nach alledem der konkret angemessene Bedarf für die Kosten der Unterkunft im hier maßgeblichen Wohnungsmarktsegment nicht ermittelt werden und liegt - wie hier - ein Erkenntnisausfall vor, ist für die Begrenzung der Unterkunftskosten auf einen angemessenen Wert (hilfsweise) bei den Bedarfsgemeinschaften mit vier und mehr Personen auf die maßvoll erhöhten Tabellenwerte (Sicherheitszuschlag von 10 %) zu § 12 WoGG zurückzugreifen (vgl. BSG, Urteil vom 17. Dezember 2009, B 4 AS 50/09 R, juris; BSG, Urteil vom 22. März 2012, B 4 AS 16/11 R, juris Rn. 20 ff.; BSG, Urteil vom 12. Dezember 2013, B 4 AS 87/12 R, juris; BSG, Urteil vom 16. Juni 2015, B 4 AS 44/14 R, juris Rn. 19).

Im Übrigen ist das Vorgehen des Konzepterstellers bei der Selektion im Ergebnis nicht zu beanstanden. Insbesondere ist der Umstand, dass nur Mieten Berücksichtigung fanden, die in den letzten vier Jahren vor dem Erhebungsstichtag neu vereinbart wurden (durch Vertragsabschluss oder Mietpreisanpassung), nicht zu kritisieren. Die Nichtberücksichtigung von Mieten, die seit mindestens vier Jahren nicht angepasst wurden, stellt vielmehr sicher, dass (auch) die Bestandsmieten den aktuellen Verhältnissen auf dem Mietwohnungsmarkt möglichst nahekommen. Daher mussten von den ursprünglich erhobenen 10.914 Mietwerten 5.672 ausgeschlossen werden (vgl. Endbericht S. 10).

Der Konzeptersteller hat auch in nicht zu beanstandender Weise die Daten im Wege der Extremwertkappung bereinigt und so besonders

hohe bzw. niedrige Werte für die Bestimmung des Nettokaltmietpreises herausgenommen. Diese Extremwertkappung ist eine wissenschaftlich anerkannte statistische Methode (vgl. v. Malottki, Schlüssiges Konzept und Statistik, info also 2012, S. 99, 104). Sie wurde auf Basis des 95 %-Konfidenzintervalls über alle als mietwerterhebungsrelevant identifizierten Mieten vorgenommen. Die Repräsentativität wird hierdurch nicht beeinflusst, denn es wurden nur 245 von ursprünglich 4.632 Werten eliminiert, mithin 5,3 % (vgl. Endbericht S. 12). Nachdem im Rahmen der vom Senat angeregten Neuauswertung die Erhebungsdatensätze entsprechend den Vorgaben des Senats (vgl. Schreiben vom 7. Februar 2018) weiter bereinigt wurden, indem unplausible Mietwerte, Nettokaltmieten unter 2,50 EUR/m² und Wohnungen mit einer Wohnfläche von unter 35 m² und über 140 m² ausgeschlossen wurden, verblieben noch insgesamt 4.420 Werte, die sich nach Extremwertbereinigung um 220 auf 4.200 Mietwerte reduzierten, die in die Auswertung eingingen (vgl. Erläuterung des Konzepterstellers zur Datenbereinigung und Extremwertkappung im Kurzbericht vom 13. März 2018).

Die Datenerhebung der Bestandsmieten erfolgte in der Zeit von Mai bis November 2010 (Endbericht S. 10), die der Angebotsmieten im Zeitraum von März bis November 2010 (Endbericht S. 19). Als Neuvertragsmieten wurden die bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag tatsächlich realisierten Mietverträge gewählt. Auch die Art und Weise der Datenerhebung in den Vergleichsräumen ist hinreichend deutlich vom Konzeptersteller im Endbericht sowie in den ergänzenden Stellungnahmen auf Nachfragen der Gerichte dargestellt und erläutert worden und stößt im Ergebnis nicht auf durchgreifende Bedenken des Senats.

Die Mietwerterhebung für den Landkreis Wittenberg basiert maßgeblich auf einer umfangreichen Befragung der Großvermieter. Um die Mieten im Kreisgebiet umfassend abbilden zu können, wurden die Erhebungen in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt: Im ersten Schritt wurden vom Konzeptersteller die größeren Vermieter und Verwalter identifiziert. Diese wurden gebeten, die für die Erhebung benötigten Informationen zur Verfügung zu stellen. Es konnten insbesondere die großen Wohnungsunternehmen für eine Mitwirkung an der Erhebung gewonnen werden. Nach den Ausführungen im Endbericht wurden auch Mieten kleinerer Vermieter erhoben (S. 9), indem aus den zur Verfügung gestellten Adressdaten des Fachdienstes Abfallwirtschaft nach Bereinigung um die Adressen, die von den Vermietern und Verwaltern als Mietdaten zur Verfügung gestellt worden waren, 3.000 Mieter bzw. Vermieter, die in Gebäuden mit mindestens drei Wohnungen leben, angeschrieben und um eine freiwillige Teilnahme an der Befragung gebeten wurden. Nach der Auskunft des Konzepterstellers vom 13. Februar 2015 an das SG zum Aktenzeichen S ... konnten aus den Antworten 223 verwertbare Datensätze generiert werden. Insoweit ist zu beachten, dass aufgrund der Freiwilligkeit der Teilnahme die Rückläuferquote vom Konzeptersteller nicht beeinflusst werden kann. Dabei wurden u.a. folgende Daten erhoben: Datum des Mietvertragsbeginns, Datum der letzten Mietänderung, Wohnungsgröße, Netto-Kaltmiete, Kalte Betriebskosten (Vorauszahlungsbetrag), Heiz- und Warmwasserkosten (Vorauszahlungsbetrag).

Für die ebenfalls erhobenen Angebotsmieten wurden folgende Quellen ausgewertet: Die Internet-Immobilien-Such-Portale (Immoscout 24, Immonet, Immowelt), die örtliche Tagespresse und Anzeigenblätter sowie Internetseiten der großen Wohnungsanbieter im Kreisgebiet, vgl. Endbericht S. 19). Hieraus wurden - für den gesamten Landkreis Wittenberg - 377 Mietangebote ermittelt. Zusätzlich wurden die erhobenen Bestandsmieten einmal gesondert nach den Mietverhältnissen ausgewertet, in denen Mieten in einem Zeitraum von bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag neu vereinbart wurden (sog. Neuvertragsmieten, vgl. Endbericht S. 20).

Die Datenerhebung ist auch valide. Die Validität ist ein Kriterium für die Gültigkeit einer wissenschaftlichen Untersuchung und deren Ergebnisse. Eine Untersuchung ist valide, wenn wirklich das gemessen wurde, was gemessen werden sollte bzw. wenn die erhobenen Daten auch tatsächlich die Fragen beschreiben, die erforscht werden sollten (https://de.statista.com/statistik/lexikon/definition/164/validitaet/). Konkret bedeutet dies im Rahmen der Prüfung der Schlüssigkeit der Ermittlung der angemessenen BKM, dass ein breites Spektrum der Mietwohnungen in die Datenerhebung Eingang gefunden haben muss. Dabei muss Wohnraum, der keinen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten gibt - wie in Herbergen, Wohnheimen oder solcher, für den im Rahmen von verwandtschaftlichen Verhältnissen nur "Gefälligkeitsmieten" gezahlt werden - unberücksichtigt bleiben (Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Auflage 2015, § 22 Rn. 99; LSG Thüringen, Urteil vom 8. Juli 2015, L 4 AS 718/14, juris Rn. 70). Diesen Anforderungen wird die Datenerhebung gerecht. Wohnungen in Einfamilienhäusern, soweit diese von den Eigentümern selbst bewohnt werden, in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich genutzte Wohnungen, mietpreisreduzierte Werkswohnungen und solche mit Freundschaftsmieten wurden - wie oben beschrieben - ausgeschlossen. Sie gehören nicht zu dem für die SGB II-Leistungsbezieher maßgeblichen Wohnungsmarkt.

Auch der Umfang der erhobenen Daten ist - mit Ausnahme der Werte für Vierpersonenhaushalte und größer im Vergleichsraum "Übriger Landkreis" - ausreichend repräsentativ. Das ist nach der Rechtsprechung des BSG u.a. dann der Fall, wenn die Datenbasis für den betrachteten Vergleichsraum auf mindestens 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestands beruht (vgl. BSG, Urteil vom 18. Juni 2008, B 14/7b AS 44/06 R, juris Rn. 16).

Der Senat hat bei seiner Durchsicht der erhobenen Datensätze festgestellt, dass in den einzelnen Gemeinden des Vergleichsraums "Übriger Landkreis" die Anzahl der erhobenen Datensätze durchaus unterschiedlich war. Dies resultiert aus den unterschiedlichen Vermietungsquoten in den Gemeinden (vgl. zuvor S. 16 f.) sowie dem Bestand von Geschosswohnungsbau und nachfolgend dem Vorhandensein von Wohnungsbau- bzw. Vermietungsgesellschaften. Die Basis für die Auswertung der Bestandsmieten bildet ein Tabellenraster, das die vormals in Sachsen-Anhalt geltenden Wohnflächengrenzen im sozialen Wohnungsbau übernimmt. Es wird in der Fassung der Neuauswertung vom 13. März 2018 durch die beiden Vergleichsräume "Lutherstadt Wittenberg" und "Übriger Landkreis" ergänzt. Für die Auswertung der Bestandsmieten sind zur Erstellung einer einheitlichen Datenbasis die Mietdaten auf die Nettokaltmiete pro Quadratmeter umgerechnet und die Mieten den jeweiligen Wohnungsmarkttypen und Wohnungsgrößenklassen im Tabellenraster zugeordnet worden. Diese Vorgehensweise ist methodisch nicht zu beanstanden.

Da die Daten nicht nur im unteren Wohnungsmarktsegment, sondern über alle Wohnungsbestände mit einfachem, mittlerem und gehobenem Wohnungsstandard - allerdings ohne Luxuswohnungen - erhoben wurden, war eine Ableitung für das untere Wohnungsmarktsegment vorzunehmen. Es wurde hierfür nachvollziehbar, jeweils für Wohnungsgrößen und Wohnungsmarkttyp getrennt, der Median zwischen der unteren und der oberen Grenze des Konfidenzintervalls gebildet. Insoweit war allerdings durch den Senat eine Korrektur des benötigten Wohnungsmarktangebots vorzunehmen, das der Konzeptersteller ursprünglich in allen Größenklassen mit einem 40 %-Perzentil festgelegt hatte. Denn er war ausgehend von insgesamt rund 10.000 Bedarfsgemeinschaften im Sozialleistungsbezug nach dem SGB II und SGB XII, die ca. 15 % aller Haushalte des Landkreises darstellen, und der Berücksichtigung eines Anteils von 7,5 % an Haushalten mit geringem Einkommen und ohne Sozialleistungsbezug, die auf dem Mietwohnungsmarkt ebenfalls preisgünstigen Wohnraum suchen, zu einem erforderlichen Marktanteil von 25 bis 30 % gelangt. Mit einer zusätzlichen Sicherheitsreserve von 10 % ergab sich das

ursprünglich angewendete 40 %-Perzentil.

Nach Auffassung des Senats ist jedoch das benötigte Marktvolumen differenziert - nach der Größe der bzw. der Anzahl der Personen in den Bedarfsgemeinschaften - zu betrachten. Aus der vom Konzeptersteller im Verfahren L ... vorgelegten Nachfrageanalyse (Folie 13) wird deutlich, dass die Nachfragesituation im unteren Marktsegment nach Haushaltsgrößen unterschiedlich ist. Für Ein- und Fünfpersonenhaushalte wird ein Nachfrageranteil von 39 % bzw. 38 % ermittelt, während dieser bei den übrigen Haushaltsgrößen zwischen 19 % und 26 % liegt. Für letztere Gruppen ist das 40 %-Perzentil zutreffend und nicht zu beanstanden. Bei der ermittelten Nachfragequote für die Ein- und Fünfpersonenhaushalte fehlt hingegen der notwendige Sicherheitsaufschlag. Der Senat hält die vom Konzeptersteller vorgelegte Nachfrageanalyse für zutreffend: Nach den von ihm herangezogenen Statistiken (vgl. https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/download/stat berichte/6A115 j 2010.pdf; www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/HaushalteFamilie/HaushalteFamilien.html) liegt in den Jahren 2009 bis 2011 die Armutsquote bei den Einpersonenhaushalten bei 28 % und bei den Fünfpersonenhaushalten bei 38 % und damit signifikant höher als der Durchschnittswert von 19,3 %. Dieser Wert lag offensichtlich der durchgängigen Berücksichtigung des 40 %-Perzentils zugrunde. Die Armutsgefährdungsquote nach Zahlung von Sozialleistungen liegt bei Einpersonenhaushalten noch bei 32,3 %. Diese Nachfrager konkurrieren auf dem Mietwohnungsmarkt im unteren Segment.

Nach dem diesbezüglichen Hinweis des Senats im Schreiben vom 7. Februar 2018 hat der Konzeptersteller eine Nachberechnung des Angemessenheitswerts in beiden Vergleichsräumen für die Ein- und Fünfpersonenhaushalte unter Anwendung eines nunmehr 50 %-Perzentils bei Ein- und Fünfpersonenhaushalten durchgeführt. Nach Vornahme der Neuauswertung (für zwei Vergleichsräume) sowie der vom Senat angeregten Korrekturen (Nettokaltmieten ab 2,50 EUR/m², Wohnflächen zwischen 35 und 140 m², 50 %-Perzentil bei "Ein- und Fünfpersonenhaushalten) ergeben sich folgende - nach einem schlüssigen Konzept ermittelte - Werte der Nettokaltmieten pro m² in den jeweiligen Größenklassen und Vergleichsräumen:

Tabelle nicht darstellbar

Die Änderungen betreffen insbesondere den Vergleichsraum "Übriger Landkreis" und fallen bei den Einpersonenhaushalten am deutlichsten aus. Die vom Konzeptersteller errechneten Werte für Vier- und Fünfpersonenhaushalte im Vergleichsraum "Übriger Landkreis" sind mangels zureichender Datengrundlage nicht verwertbar.

Zur Festlegung der BKM, die nach der Rechtsprechung des BSG in die Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises einzubeziehen ist (vgl. u.a. Urteil vom 18. November 2014, B 4 AS 9/14 R, juris Rn. 33, Urteil vom 10. September 2013, B 4 AS 77/12 R, juris Rn. 31 m.w.N.), waren neben der Nettokaltmiete noch die Betriebskosten (inkl. Wasser- und Abwasserkosten) zu ermitteln. Auch hier wendete der Konzeptersteller anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze an. Die Ermittlung des Quadratmeterpreises erfolgte auf der Basis der Vorauszahlungen, die für die im Rahmen der Mietwerterhebung erfassten Wohnungen zu zahlen waren. Diese wurden gesondert nach den Größenklassen über den gesamten Landkreis - mithin in beiden Vergleichsräumen - erhoben. Aufgrund der Bereinigung der Datenwerte im Rahmen der Neuauswertung der Datensätze (z.B. Ausschluss der Wohnungen mit einer Wohnfläche von weniger als 35 m² und mehr als 140 m²) ergab sich eine kleinere Anzahl der verwendeten Datensätze (7.249), von denen nach Extremwertbereinigung 6.886 Datensätze ausgewertet wurden. Es wurde mit 24 % (bereinigt 22,8 %) der Betriebskostenvorauszahlungen aller im Landkreis vermieteten Wohnungen (30.242) eine hinreichend große Menge an Datensätzen verwendet.

Das Abstellen auf die durchschnittlichen Vorauszahlungen begegnet keinen Bedenken (vgl. ebenso: 5. Senat des LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 24. April 2018, L 5 AS 408/17, juris). Die ermittelten Werte wurden im gesamten Landkreis erhoben. Die kalten Betriebskosten sind nicht wie die Heizkosten gesondert auf ihre Angemessenheit zu prüfen. Deshalb ist es zulässig, beim Fehlen statistischer Daten zur Bestimmung der Betriebskosten gerade im unteren Wohnsegment auf die Durchschnittswerte aus allen Mietverhältnissen zurückzugreifen (vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, B 14 AS 50/10 R, juris Rn. 34; BSG, Urteil vom 22. August 2012, B 14 AS 13/12 R, juris Rn. 27).

Nach der Neuauswertung ergaben sich auch bei den kalten Betriebskosten kleinere Abweichungen gegenüber den zuvor ermittelten Werten - insbesondere aufgrund des Ausschlusses der Kleinwohnungen ()35 m²). Danach ergeben sich folgende Bruttokaltmieten pro m² im Einzelnen:

Tabelle nicht darstellbar

Soweit der Konzeptersteller zunächst auch die Heiz- und Warmwasserkosten ermittelt hatte (vgl. Endbericht S. 18), sind diese im Rahmen des schlüssigen Konzepts nicht verwendet worden. Vielmehr hat der Landkreis Wittenberg in seiner Verwaltungsvorschrift vom 15. März 2011 festgelegt (Ziff. 8.3., S. 14), die Heizkosten (einschließlich der Kosten der Warmwasserbereitung, soweit kein Mehrbedarf für dezentrale Aufbereitung gewährt werde) seien - soweit sie angemessen sind - in tatsächlicher Höhe und in vollem Umfang zu übernehmen. Die Werte des jeweils geltenden bundesdeutschen Heizspiegels seien als "Nichtprüfgrenze" zu betrachten und erst bei einer Überschreitung Einzelfallprüfungen vorzunehmen. Dies entspricht der Rechtsprechung des BSG und ist aus Sicht des Senats nicht zu beanstanden. Ausführungen zu den in der Mietwerterhebung ermittelten durchschnittlichen Heizkosten im Kreisgebiet erübrigen sich daher.

Die bis dahin in einem schlüssigen Verfahren ermittelten Bestandsmieten - abgesehen von den bereits ausgeschlossenen Wohnungen für Haushalte mit vier oder mehr Personen im Vergleichsraum "Übriger Landkreis" - sind zusätzlich bereits im Rahmen der abstrakten Prüfung des schlüssigen Konzepts daraufhin zu überprüfen, ob mit den Mietwerten auch aktuell Wohnungen auf dem allgemeinen Mietwohnungsmarkt im jeweiligen Vergleichsraum angemietet werden können. Denn allein der ermittelte Mietpreis, zu dem die Nachfrager von preisgünstigem Wohnraum in den beiden Vergleichsräumen des Landkreises Wittenberg leben, besagt nichts über die allgemeine Verfügbarkeit von Wohnungen zu diesem Preis auf dem aktuellen Mietwohnungsmarkt.

Der Konzeptersteller hat Angebots- und Neuvertragsmieten zum Stichtag 1. Juli 2010 in den beiden Vergleichsräumen ermittelt, um zu überprüfen, ob die herrschenden aktuellen Verhältnisse des Wohnungsmarkts realitätsgerecht abgebildet werden (vgl. dazu: BSG, Urteil vom 16. Juni 2015, B 4 AS 45/14 R, juris Rn. 22). Denn selbst wenn bei den Bestandsdaten nur solche Mieten berücksichtigt wurden, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag der Datenerhebung geändert oder neu vereinbart worden sind, bietet dies allein nicht die Gewähr

dafür, dass damit die aktuellen Verhältnisse/Preise auf dem Mietwohnungsmarkt abgebildet werden. Insofern ist auch für die Festlegung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung durch Satzungsregelung in § 22c Abs. 1 Satz 3 SGB II in der Fassung des Gesetzes zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches in der Neufassung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch vom 13. Mai 2011 (BGBl I, S. 850) nunmehr ausdrücklich bestimmt, dass in die Auswertung sowohl Neuvertrags- als auch Bestandsmieten einfließen sollen. Die vom Konzeptersteller vorgenommene Ergebniskontrolle durch Auswertung der Wohnungsangebote aus den allgemein zugänglichen Quellen (Internetsuchportale und Tageszeitungen und Anzeigenblätter) im Zeitraum von März bis November 2010 (Angebotsmieten) wie auch die gesonderte Auswertung und Einbeziehung des Faktors der Neuvertragsmieten aus den erhobenen Daten ermöglichen die gebotene Ergebniskontrolle.

Im Erhebungszeitraum von neun Monaten konnten nur insgesamt 377 Angebote für den gesamten Landkreis Wittenberg ermittelt werden, von denen nach Extremwertkappung 353 ausgewertet wurden. Davon bezogen sich 217 Mietangebote auf den Vergleichsraum Lutherstadt Wittenberg und nur 136 Werte auf den Vergleichsraum "Übriger Landkreis". Diese Mietwerte wurden ursprünglich unter Anwendung eines iterativen Annäherungsverfahrens im 40 %-Perzentil für alle Wohnungsmarktypen und Größenklassen festgelegt und danach berechnet, welcher Anteil (%satz) der auf dem Mietwohnungsmarkt angebotenen Wohnungen zu dem zuvor ermittelten Angemessenheitswert der Bestandsmieten anmietbar war. Dabei hat der Konzeptersteller bereits im Endbericht (auf S. 21) darauf hingewiesen, dass aufgrund der zu geringen Fallzahlen nicht für alle Wohnungsmarkttypen und Größenklassen ein Wert habe ausgewiesen werden können. In diesen Fällen müsse, um eine Versorgung der Leistungsbezieher mit angemessenem Wohnraum zu erreichen, über die Angemessenheit in einer Einzelfallprüfung entschieden werden. Diese Auffassung hat der Konzeptersteller in seiner Auskunft vom 4. Juni 2013 an den Landkreis Wittenberg zu Fragen des LSG wiederholt (S. 5) und ergänzt, er gehe davon aus, dass seiner Auffassung nach ein anmietbarer Anteil bei den Angebotsmieten zwischen zehn und 20 % für die Festlegung der abstrakten Angemessenheitsgrenze ausreichend sei.

Bereits in der ursprünglichen Auswertung (mit dem 40 %-Perzentil) gab es danach für den Mietwohnungsmarkt des Vergleichsraums Lutherstadt Wittenberg keine Probleme: In allen Größenklassen konnten 19 bis 57 % der Wohnungen auf dem aktuellen Wohnungsmarkt zu den ermittelten Bestandsmieten - bezogen auf die Nettokaltmiete - angemietet werden. In realen Zahlen handelte es sich um mindestens sieben bis zu 14 der im jeweiligen Größensegment angebotenen Wohnungen. Dieses Ergebnis ist aus Sicht des Senats nicht zu beanstanden.

Für den jetzigen Vergleichsraum "Übriger Landkreis" trifft diese Bewertung nicht zu: Im Wohnungsmarkttyp II waren nur im Größensegment der Einpersonenhaushalte überhaupt angebotene Wohnungen zum ermittelten Bestandsmietwert anmietbar. 9 % der ermittelten 11 Wohnungsangebote bedeuten real, dass nur eine Wohnung zum vorgegebenen Preis hätte angemietet werden können. Dies erachtet der Senat als unzureichend. Insoweit bot der ermittelte Bestandsmietwert faktisch keine Möglichkeit, aktuell eine Wohnung auf dem Markt zu diesem Preis anzumieten. Für die übrigen Größenklassen des Wohnungsmarkttyps II konnten jeweils nur weniger als zehn Mietangebote ermittelt werden, so dass mangels hinreichender Fallzahlen vom Konzeptersteller kein Wert der Angebotsmieten ausgewiesen konnte. Im Wohnungsmarktyp III waren je nach Größenklasse neun bis 56 % der angebotenen Wohnungen anmietbar. Real waren dies jedoch nur drei (= 14 %) von 21 angebotenen Wohnungen für Ein- und Dreipersonenhaushalte sowie eine (= 9 %) der angebotenen 11 Wohnungen für Vierpersonenhaushalte, die zum ermittelten Bestandsmietwert anmietbar waren, was der Senat als nicht ausreichend erachtet. Lediglich für Zwei- und Fünfpersonenhaushalte lag ein ausreichendes Angebot mit sechs bzw. 18 Unterkünften vor.

Dies bedeutet, dass bereits nach den Vorgaben des Konzepterstellers die aktuelle Verfügbarkeit von Wohnraum im übrigen Landkreis vor einer beabsichtigten Kostensenkung im Wege einer Einzelfallprüfung zu ermitteln war. Dessen ungeachtet hat der Landkreis Wittenberg die - bereits nach dem Endbericht zur Mietwerterhebung - bestehende Notwendigkeit einer Einzelfallprüfung nicht in seine Verwaltungsvorschrift übernommen, sondern die errechneten Bruttokaltmieten der einzelnen Größensegmente und Wohnungsmarkttypen - zum Teil leicht gerundet - als Richtwerte festgelegt, ohne auf die möglicherweise mangelnde Verfügbarkeit von Wohnraum auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt zum festgeschriebenen Bestandsmietwert hinzuweisen oder dem Leistungsträger ein Verfahren bei Überschreitung der Richtwerte wegen eines unzureichenden Angebots auf dem Markt vorzugeben. Einzelfallprüfungen hat er in der Richtlinie nur für Sonderbedarfe im Hinblick auf die angemessenen Wohnungsgrößen normiert. Insoweit bildet die Verwaltungsvorschrift das Ergebnis der Mietwerterhebung nicht ab und verkürzt - tendenziell zu Lasten der Leistungsberechtigten - den notwendigen Prüfungsumfang (konkrete Verfügbarkeit von Wohnraum auf dem Mietwohnungsmarkt zum Angemessenheitswert). Mangels Einbeziehung der Notwendigkeit von Einzelfallprüfungen sind die entsprechenden Regelungen der Verwaltungsvorschrift zu den Angemessenheitswerten im Vergleichsraum "Übriger Landkreis" daher rechtswidrig.

Nach der Neuauswertung vom 13. März 2018 zu den beiden Vergleichsräumen und geänderten Perzentilgrenzen ergeben sich nur geringfügige Änderungen (vgl. Auskunft und Schaubilder des Konzepterstellers vom 23. Mai 2018 an den Senat): Für den Vergleichsraum Lutherstadt Wittenberg konnte weiterhin für alle Größenklassen eine Anzahl von Mietangeboten ermittelt werden, die zum Bestandsmietwert anmietbar waren. Dabei handelt es sich jeweils um 11 bis 14 Wohnungen, mithin ein nach Ansicht des Senats ausreichendes Mietangebot. Der Umstand, dass die für Fünfpersonenhaushalte ermittelten 21 % real nur drei zum Bestandsmietwert anmietbare Wohnungen betreffen, ist nicht bedenklich, weil diese Wohnungsgröße nicht stark nachgefragt ist (vgl. Nachfrageanlayse des Konzepterstellers, nach der es nur 230 Bedarfsgemeinschaften dieser Größe im gesamten Landkreis Wittenberg gibt).

Für den Vergleichsraum "Übriger Landkreis" konnte nunmehr - aufgrund der Zusammenlegung der Wohnungsmarkttypen II und III - auf jeweils mindestens zehn Mietangebote bei den Wohnungsangeboten für Ein- und Zweipersonenhaushalte zurückgegriffen werden, was eine Auswertung ermöglichte. Es ergab sich ein ebenfalls ausreichendes Angebot an zum Bestandsmietwert anmietbarem Wohnraum; 29 % von 21 Wohnungsangeboten sind sechs und 22 % von 32 Angeboten sind sieben verfügbare Wohnungen. Indes waren im Größensegment der Dreipersonenhaushalte (26 Mietangebote) nur 8 %, d.h. real nur zwei Wohnungen, zum Bestandsmietwert erhältlich. Damit ist für dieses Größensegment weiterhin nicht hinreichend sicher gestellt, dass zum Bestandsmietwert angemessener Wohnraum für Dreipersonenhaushalte auf dem allgemeinen Mietwohnungsmarkt verfügbar ist. Dies erachtet der Senat angesichts der Werte der Nachfrageanalyse des Konzepterstellers (1.020 Bedarfsgemeinschaften) als unzureichend. Mit Aufwendungen in Höhe des Bestandsmietwerts bestehen für Leistungsbezieher nur geringe Aussichten, auf dem Mietwohnungsmarkt eine Wohnung zu finden. Daher muss bei Dreipersonenhaushalten im Vergleichsraum "Übriger Landkreis" über die Angemessenheit der BKM im Rahmen einer Einzelfallprüfung entschieden werden, die nach Auffassung des Senats durch den Beklagten durch eine aktuelle Ermittlung der Situation am Mietwohnungsmarkt zu erfolgen hat, bevor Kostensenkungen auf den vermeintlichen Angemessenheitswert erfolgen oder Zustimmungen zu

begehrten Umzügen abgelehnt werden können. Gegen diese Auffassung des Senats spricht nicht, dass der Konzeptersteller in diesem Größensegment eine Neuvertragsmiete von (nur) 3,77 EUR/m² ermittelt hat, die (sogar) unter dem Bestandsmietwert von 3,87 EUR/m² netto kalt liegt. Denn es ergibt sich aus den vorliegenden Unterlagen nicht, welche Anzahl von Neuvertragsmieten zu diesem Wert geführt hat. Es könnte sich um einen Einzelfall handeln, der keine hinreichende Aussagekraft für die aktuellen tatsächlichen Verhältnisse auf dem Mietwohnungsmarkt der Dreipersonenhaushalte hat. Auf die Angebotsmieten für Vierpersonenhaushalte und größer kommt es nicht an, da insoweit bereits die Bestandsmieten nicht schlüssig ermittelt worden sind.

Bei der Erstellung eines schlüssigen Konzepts ist es nicht erforderlich, dass dieses nach Fertigstellung förmlich bekannt gegeben wird. Bei der Verwaltungsvorschrift des Landkreises Wittenberg vom 15. März 2011 handelt es sich um eine bloße Verwaltungsvorschrift mit Innenrechtsqualität im Hinblick auf die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs der angemessenen Unterkunftskosten. Sie entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung für die Betroffenen (vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, B 14 AS 50/10 R, juris Rn. 26), denn sie legt nicht allgemeinverbindlich den endgültigen Anspruch des Leistungsberechtigten auf Leistungen für Unterkunft fest. Vielmehr ist zunächst dessen tatsächliche Miete maßgeblich und es ist unabhängig von den abstrakt angemessenen Kosten in jedem Einzelfall auch die konkrete Angemessenheit zu prüfen, woraus sich ein abweichender Leistungsanspruch ergeben kann (so auch Bayerisches LSG, Urteil vom 28. März 2018, L 11 AS 620/16, juris Rn. 28; vgl. auch LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 31. Januar 2017, L 6 AS 198/15, juris Rn. 139).

Nach alledem ergeben sich für die Vergleichsräume des Landkreises Wittenberg folgende, auf einem schlüssigen Konzept des kommunalen Trägers beruhende Angemessenheitswerte der BKM:

Tabelle nicht darstellbar

Im Fall der Kläger ergibt sich danach für einen Zweipersonenhaushalt im Vergleichsraum "Lutherstadt Wittenberg" eine angemessene monatliche BKM von 316,20 EUR.

Zu der BKM von 316,20 EUR kommen noch die Heizkosten in der geschuldeten und bereits vom Beklagten mit Änderungsbescheid vom 21. Juni 2012 berücksichtigten Höhe von 58 EUR.

In den Monaten März bis Mai 2012 hat der Beklagte den Klägern gleichwohl die tatsächliche BKM zu gewähren, da ihnen zuvor eine Kostensenkung nicht zuzumuten war. Entgegen der Auffassung des Beklagten waren die Kläger auch zur Kostensenkung aufzufordern, da die Klägerin nicht der Obliegenheit zur Einholung einer Zusicherung vor Abschluss des Mietvertrags unterlag.

Soweit die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung den angemessenen Umfang übersteigen, sind sie gleichwohl als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf sonstige Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens sechs Monate (§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II).

Der Beklagte hatte die Klägerin erstmals mit Bescheid vom 6. Oktober 2011 auf die Unangemessenheit ihrer Unterkunftskosten hingewiesen. Der in diesem Bescheid enthaltene Hinweis, dass die Klägerin ohne Zustimmung umgezogen sei und daher nur die angemessenen Unterkunftskosten erhalte, genügt nach Auffassung des Senats den Anforderungen an eine sog. Kostensenkungsaufforderung. An eine solche sind keine hohen inhaltlichen oder formellen Anforderungen zu stellen; sie hat lediglich Aufklärungs- und Warnfunktion, damit der Leistungsberechtigte Klarheit über die aus Sicht des Beklagten angemessenen Aufwendungen erhält (BSG, Urteil vom 7. November 2006 - B 7b AS 10/06 R, juris Rn. 20). Notwendig ist die Benennung des aus Sicht des Beklagten für angemessen gehaltenen Höchstmietpreises (BSG, Urteil vom 1. Juni 2010, B 4 AS 78/09 R, juris Rn. 15). Der Beklagte hatte zwar in dem Hinweis nicht die Angemessenheitsgrenze benannt. Seiner Leistungsberechnung hatte er jedoch erkennbar die für einen Einpersonenhaushalt als angemessen erachtete BKM von 273,50 EUR zugrunde gelegt. Mit der Geburt des Klägers war dieser Wert allerdings nicht mehr ausschlaggebend. Der Beklagte hat der Klägerin ab Oktober 2011 mit Änderungsbescheid vom 28. November 2011 die für einen Zweipersonenhaushalt angemessene BKM von 316,20 EUR gewährt. Einer erneuten Mitteilung über die Unangemessenheit bedurfte es nicht, da die Klägerin hierüber durch den Bescheid vom 6. Oktober 2011 bereits informiert war. Dadurch dass der Beklagte weiterhin nicht die tatsächliche BKM, sondern nur eine BKM von 316,20 EUR seiner Leistungsberechnung zugrunde legte, wusste die Klägerin ab diesem Zeitpunkt, dass der Beklagte diesen Wert als angemessen erachtet und eine höhere BKM nicht gewähren wird. Die in der Regel anzuerkennende Übergangsfrist von sechs Monaten zur Möglichkeit der Kostensenkung begann mithin erst mit Bekanntgabe des Bescheids vom 28. November 2011 und endete am 31. Mai 2012. Anhaltspunkte dafür, von der gesetzlich vorgesehenen Übergangsdauer abzuweichen, sind nicht ersichtlich. Bis zu diesem Zeitpunkt hat der Beklagte daher trotz Unangemessenheit die tatsächlich angefallene BKM zu berücksichtigen.

Von der Einräumung einer Frist zur Kostensenkungsmöglichkeit war auch nicht aufgrund des Umzugs der Klägerin zum 1. Juli 2011 abzusehen. Entgegen der Auffassung des Beklagten war die Klägerin nicht verpflichtet, vor Abschluss des Mietvertrags eine Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die Wohnung in der Straße der V ... einzuholen. Nach § 22 Abs. 4 Satz 1 SGB II soll die erwerbsfähige leistungsberechtigte Person vor Abschluss eines Vertrags über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die Leistungserbringung bisher örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Die Obliegenheit zur Einholung einer solchen Zusicherung trifft allerdings nur erwerbsfähige Hilfebedürftige, allein die subjektive Erwartung einer Leistungsberechtigung oder einer Antragstellung reicht hierfür nicht aus (BSG, Urteil vom 30. August 2010, B 4 AS 10/10 R, juris Rn. 18). Zum Zeitpunkt des Mietvertragsschlusses am 6. Mai 2011 war die Klägerin nicht hilfebedürftig. Sie absolvierte eine Ausbildung und bezog Berufsausbildungsbeihilfe. Sie war gemäß § 7 Abs. 5 SGB II von Leistungen nach dem SGB II ausgeschlossen. Erst mit Bescheiden vom 31. Mai 2011 und 16. Juni 2011 hatte ihr der Beklagte eine Erstausstattungen bei Schwangerschaft und Geburt, einen Mehrbedarf wegen Schwangerschaft und einen Zuschuss zu den KdUH gewährt. Darüber hinaus zählen diese Leistungen an Auszubildende gemäß § 27 Abs. 1 Satz 2 SGB II nicht als Arbeitslosengeld II.

Für den Zeitraum vom 1. März bis zum 31. Mai 2012 sind für die Kläger monatlich neben den im Berechnungsbogen zum Bescheid vom 21. Juni 2012 ausgewiesenen Regel- und Mehrbedarfen die tatsächliche BKM von insgesamt 366,78 EUR zuzüglich Heizkosten von insgesamt 58 EUR zu berücksichtigen. Für den Monat Juni 2012 wird für die Bedarfsberechnung auf den Bescheid vom 21. Juni 2012 verwiesen.

Der Beklagte hat zu Recht bei der Anrechnung des Elterngeldes der Klägerin in Höhe von monatlich 346,03 EUR einen Betrag von 300 EUR (§ 10 Abs. 5 Bundeselterngeld- und Elternzeitgesetz in der ab 1. Januar 2011 geltenden Fassung des Art. 14 Nr. 4 Gesetz vom 9. Dezember 2010 (BGBl. I S. 1885 - BEEG)) sowie die Versicherungspauschale von 30 EUR (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 der Arbeitslosengeld II/Sozialgeld-Verordnung) abgesetzt. Auch die bedarfsmindernde Anrechnung des Kindergelds und der Unterhaltszahlung beim Kläger ist nicht zu beanstanden.

Das SG hat den Beklagten für den Zeitraum vom 1. März bis zum 31. Mai 2012 im Ergebnis zu Recht zur Gewährung weiterer Leistungen für KdUH von monatlich 50,58 EUR verurteilt. Insoweit war die Berufung des Beklagten zurückzuweisen. Für den Monat Juni 2012 war die Klage abzuweisen.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG. Hinsichtlich des gerichtlichen Verfahrens berücksichtigt sie dessen Ausgang. Da sich die Kostengrundentscheidung des angefochtenen Widerspruchsbescheids durch das gerichtliche Verfahren erledigt, das dortige Obsiegen der Kläger jedoch zu berücksichtigen war, hält der Senat die Beibehaltung dieser Kostenquote für sachgerecht.

Gründe, die Revision gemäß § 160 Abs. 2 SGG zuzulassen, liegen nicht vor. Der Senat ist den Grundsätzen zum schlüssigen Konzept gefolgt, die das BSG in seiner Rechtsprechung zu den KdUH und zum Vergleichsraum entwickelt hat.
Rechtskraft
Aus
Login
SAN
Saved
2020-09-14