

L 7 AS 1167/15

Land

Freistaat Sachsen

Sozialgericht

Sächsisches LSG

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

7

1. Instanz

SG Dresden (FSS)

Aktenzeichen

S 40 AS 2451/13

Datum

04.09.2015

2. Instanz

Sächsisches LSG

Aktenzeichen

L 7 AS 1167/15

Datum

14.09.2018

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

1. Wenn die konkret-individuellen Aufwendungen für die Heizung aufgrund der einheitlichen Vorauszahlung der monatlichen Betriebs- und Heizkosten nicht beziffert waren, sind diese in einem ersten Schritt in der Weise zu berechnen, dass von den einheitlichen Vorauszahlungen die abstrakt angemessenen Betriebskosten abzusetzen sind. Der verbliebene Betrag ist den Heizkosten zuzurechnen. In einem zweiten Schritt ist zu prüfen, ob diese Werte unter den Beträgen des maßgeblichen Heizspiegels verbleiben (Anschluss an BSG, Urteil vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#), Rn. 34 f.)

2. Ein schlüssiges Konzept muss nicht zum Zeitpunkt des Erlasses der Ausgangsbescheide vorliegen. Es bestehen keine Bedenken, auf ermittelte Werte jedenfalls für Zeiträume nach dem Stichtag der Datenerhebung zurückzugreifen. Damit werden die Daten nicht rückwirkend berücksichtigt.

3. Das Konzept der Stadt Dresden ist nicht wegen der genannten "Heizkostenüberschreiter" un schlüssig. Die Bestimmung der Heizkosten ist nämlich nach der Rechtsprechung des BSG auf der Einzelfallebene angesiedelt (Urteil vom 12.06.2013 - [B 14 AS 60/12 R](#), Rn. 26, 30, 31).

4. Eine Differenzierung des sogenannten Mehrfachinsektorfaktors nach Wohnungsgrößenklassen ist nicht erforderlich (BSG, Urteil vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#)).

5. Angesichts der Tatsache, dass das BSG auf eine Inflationierung von Mietspiegeldaten innerhalb des Zweijahreszeitraums der Geltung von Konzepten (Urteil vom 12.12.2017 - [B 4 AS 33/16 R](#), Rn. 18 ff.) verzichtet, kann eine Unschlüssigkeit des Konzepts nicht daraus erwachsen, dass bei der Ermittlung der Angebotsmieten die Neuvertragsmieten aus dem Mietspiegeldatensatz des qualifizierten Mietspiegels mit dem Mietpreisindex im Verbraucherpreisindex für das Land Sachsen und nicht der Stadt Dresden inflationiert worden sind.

I. Auf die Berufungen der Klägerin und des Beklagten werden das Urteil des Sozialgerichts Dresden vom 4. September 2015 und der Bescheid des Beklagten vom 16. Oktober 2012 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 24. November 2012, beide in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 13. März 2013, alle in der Fassung des Änderungsbescheides vom 29. Oktober 2013 abgeändert. Der Beklagte wird verurteilt, der Klägerin für den Zeitraum vom 1. Dezember 2012 bis 31. Dezember 2012 insgesamt Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 342,63 EUR (294,83 EUR Kosten der Unterkunft und 47,80 EUR Heizkosten) - unter Anrechnung der bereits bewilligten Leistungen - und für den Zeitraum vom 1. Januar 2013 bis 31. Mai 2013 insgesamt Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 353,04 EUR monatlich (Kosten der Unterkunft in Höhe von 304,79 EUR und Heizkosten in Höhe von 48,25 EUR) - unter Anrechnung der bereits bewilligten Leistungen - zu gewähren. Im Übrigen werden die Klage ab- und die Berufungen der Klägerin und des Beklagten zurückgewiesen.

II. Der Beklagte trägt die Hälfte der notwendigen außergerichtlichen Kosten des Rechtsstreits der Klägerin.

III. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über die Höhe der der Klägerin für den Leistungszeitraum vom 01.12.2012 bis 31.05.2013 nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) zu zahlenden Kosten der Unterkunft und Heizung.

Die 1957 geborene erwerbsfähige und arbeitslose Klägerin wohnte ursprünglich in einer gemeinsamen Wohnung mit ihrem früheren Ehemann. Nach der zum 01.02.2008 vollzogenen Trennung zog die Klägerin zum 01.06.2008 in die auch heute noch von ihr bewohnte Wohnung in der X ... Str. in A ... Schon vor dem Umzug hatte sie beim Beklagten einen Antrag auf Zusicherung zur Übernahme der Aufwendungen für die neue Unterkunft gestellt, den der Beklagte wegen Unangemessenheit der Mietkosten der neuen Wohnung abgelehnt hatte. Die Klägerin hatte daraufhin handschriftlich am 07.04.2008 erklärt: "Hiermit bestätige ich, die unangemessenen Kosten für die Miete

selbst zu tragen". Der Beklagte gewährte ihr fortan lediglich die nach seiner Auffassung angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung.

Die von der Klägerin seitdem bewohnte Wohnung weist eine Fläche von 50,18 m² auf. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral. Die Miethöhe betrug im streitgegenständlichen Zeitraum monatlich 256,50 EUR Grundmiete zuzüglich einer nicht näher aufgeschlüsselten monatlichen Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung in Höhe von 100,00 EUR. Die Klägerin erzielte im streitbefangenen Leistungszeitraum weder eigenes Einkommen noch verfügte sie über einzusetzendes Vermögen.

Auf ihren Fortzahlungsantrag gewährte der Beklagte der Klägerin mit dem Bescheid vom 16.10.2012 Leistungen für den Zeitraum vom 01.12.2012 bis 31.05.2013 in Höhe von monatlich insgesamt 695,00 EUR, wovon 374,00 EUR auf die Regelleistung und 321,00 EUR auf die Kosten der Unterkunft und Heizung (Bruttokaltmiete von 276,00 EUR und Heizkosten von 45,00 EUR) entfielen.

Am 24.11.2011 beschloss der Stadtrat der Landeshauptstadt A ... eine Angemessenheitsgrenze für die Bruttokaltmiete in A ... Dem lag ein von der Landeshauptstadt A ... in Auftrag gegebenes Gutachten des Instituts Wohnen und Umwelt GmbH (im Folgenden IWU-Institut) vom 24.10.2011 zur Ermittlung von Richtwerten für Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft für die Stadt A. (im Folgenden IWU I) zu Grunde. Das IWU-Institut ging in seiner Methodik von der Überlegung aus, dass es wenig sinnvoll sei, "abstrakte Richtwerte festzulegen, zu denen der aktuelle Wohnungsmarkt konkret keine Wohnungen in ausreichender Zahl vorhalte". Daher berücksichtigte das IWU-Institut bereits bei der Festlegung der Angemessenheitsgrenze eine "abstrakte Verfügbarkeit bzw. Häufigkeit angemessener Wohnungen". Die Angemessenheitsgrenze wurde nicht allein durch eine Analyse des zur Verfügung stehenden Angebots ermittelt. Vielmehr lag die Angemessenheitsgrenze laut IWU-Institut an dem Punkt, an dem sich das monatliche Angebot in einem bestimmten Eignungssegment mit der monatlichen Nachfrage durch Leistungsempfänger nach Wohnungen in diesem Segment trifft. Durch die Einbeziehung der Nachfrageseite in die Berechnung der Angemessenheitsgrenze will das IWU-Institut gewährleisten, dass in der Regel mit den maximal zu gewährenden Leistungen für die Bruttokaltmiete eine Wohnung konkret angemietet werden kann.

Nach dem fristgerechten Widerspruch der Klägerin vom 12.10.2012 erging zunächst der Änderungsbescheid vom 24.11.2012. Der Beklagte erhöhte damit den Leistungsanspruch der Klägerin auf 703,00 EUR monatlich für den Zeitraum vom 01.01.2013 bis 31.05.2013 infolge der gesetzlichen Regelsatzerhöhung zum 01.01.2013. 321,00 EUR monatlich entfielen weiterhin auf die Kosten der Unterkunft und Heizung. Den Widerspruch der Klägerin wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 13.03.2013 zurück. Die angemessene Bruttokaltmiete für einen Ein-Personen-Haushalt betrage 276,00 EUR. Die Gesamtnebenkostenvorauszahlung der Klägerin sei im Verhältnis von 55 % (= 55,00 EUR kalte Betriebskosten) zu 45 % (= 45,00 EUR Heizkosten) aufzuteilen. Mit dem weiteren Änderungsbescheid vom 29.10.2013 erhöhte der Beklagte die Leistungen für den Zeitraum vom 01.01.2013 bis 31.05.2013 sodann auf jeweils monatlich 731,79 EUR, wovon nunmehr 349,79 EUR auf die Unterkunftskosten entfielen. Hintergrund dieser Erhöhung waren die neuen Angemessenheitsgrenzen, die der Stadtrat am 30.05.2013 mit Wirkung zum 01.01.2013 beschlossen hatte. Dieser Beschluss erfolgte auf der Grundlage eines weiteren Gutachtens des IWU-Institutes (im Folgenden IWU II), welches die bereits zu IWU I entwickelte Methodik mit dem neuen Mietspiegel fortschrieb. Für einen Ein-Personen-Haushalt galt danach nunmehr eine Bruttokaltmiete von 304,79 EUR als angemessen. Bezüglich der Heizkosten blieb es bei den 45,00 EUR monatlich, die der Beklagte von Anfang an berücksichtigt hatte.

Die Klägerin hat ihr Begehren mit der am 15.04.2013 zum Sozialgericht Dresden erhobenen Klage weiterverfolgt. Es seien höhere Leistungen für Unterkunft zu erbringen, weil ihre tatsächlichen Unterkunfts- und Heizkosten 356,50 EUR monatlich betragen würden und nicht unangemessen hoch seien. Die Bestimmung der Angemessenheitsobergrenze beruhe nicht auf einem sogenannten schlüssigen Konzept. Die Bestimmung der Leerstandreserven in den IWU-Konzepten sei problematisch, da nicht erkennbar sei, inwieweit sich diese auf das gesamte Stadtgebiet verteilen oder lediglich in bestimmten Stadtteilen konzentrierten. Die Heizkostenüberschreiter seien nicht als nachfragerelevant berücksichtigt. Schließlich sei auch zweifelhaft, ob hinreichend Wohnungen zu dem vom Beklagten angesetzten Preis tatsächlich verfügbar gewesen seien. Nach Auffassung der Klägerin könne aufgrund des fehlenden Konzeptes und der unzureichenden Datenerhebung eine kommunale Angemessenheitsgrenze nicht ermittelt werden, sodass letztlich die Wohngeldtabelle des [§ 12 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) zuzüglich eines Aufschlages von 10 % als Angemessenheitsgrenze herangezogen werden müsse.

Das Sozialgericht hat Beweis erhoben über die Frage, ob in den von der Stadt A in Auftrag gegebenen Gutachten des IWU-Instituts vom 24.10.2011 und vom 27.03.2013 zur Ermittlung von Richtwerten für Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft für die Stadt A., die jeweils Grundlage der Stadtratsbeschlüsse vom 24.11.2011 und vom 30.05.2013 geworden sind, die anerkannten mathematisch-statistischen Grundsätze der Datenauswertung eingehalten worden sind, durch die Einholung eines Sachverständigengutachtens von Prof. Dr. W ..., Universität V ... Die konkrete Fragestellung hat sich insbesondere auf die Verwendung eines Mehrfachinseeratafaktors und die Einbeziehung von zusätzlichen Leerstandsreserven zur Ermittlung des verfügbaren Angebots bezogen. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das schriftliche Gutachten von November 2014 und das Sitzungsprotokoll vom 12.12.2014 Bezug genommen.

Im Anschluss an das schriftliche Gutachten und die Ausführungen des Gutachters in der mündlichen Verhandlung hat der Beklagte im Auftrag des Sozialgerichts mehrere mögliche Alternativberechnungen für die Ermittlung des verfügbaren Angebots erarbeitet. Auf Aufforderung des Sozialgerichts hat der Beklagte schließlich Nachberechnungen des verfügbaren Angebots nach einer der zuvor vorgeschlagenen Alternativen und unter Berücksichtigung bestimmter methodischer Vorgaben des Sozialgerichtes zur Inflationierung der Mietspiegeldatensätze durchgeführt. Dabei hat es sich um eine Rechenmethode gehandelt, bei der das für Transferleistungsempfänger verfügbare Angebot zur Vermeidung von Überschneidungen nicht mehr aus einer Kombination von Mehrfachinseeratafaktor, Leerstandserhebung und Fluktuationsreserve ermittelt worden ist, sondern nur noch aus der Leerstandserhebung selbst. Außerdem hat das Sozialgericht die Berücksichtigung einer Sicherheitsreserve gefordert. Die kalten Nebenkosten sollten weiterhin in Höhe von 1,16 EUR/m² (IWU I) und 1,15 EUR/m² (IWU II) einbezogen werden. Ausweislich der Stellungnahme des IWU-Institutes vom 02.07.2015 haben sich auf der Grundlage dieser Neuberechnungen Werte für die Angemessenheitsgrenze der Bruttokaltmiete für einen Ein-Personen-Haushalt nach dem IWU I von 290,91 EUR und nach dem IWU II von 307,41 EUR ergeben.

Das Sozialgericht hat den Beklagten mit Urteil vom 04.09.2015 unter Abänderung der Bescheide vom 16.10.2012 und 24.11.2012 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 13.03.2013 und des Änderungsbescheides vom 29.10.2013 verurteilt, der Klägerin für den Leistungsmonat vom 01.12.2012 bis 31.12.2012 weitere Leistungen der Grundsicherung nach dem SGB II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung in Höhe von 19,91 EUR und für den Leistungszeitraum vom 01.01.2013 bis 31.05.2013 weitere Leistungen der Grundsicherung nach dem SGB II für den Bedarf für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich jeweils 6,71 EUR zu zahlen. Im Übrigen hat es die Klage

abgewiesen. Bedarfe für Unterkunft und Heizung seien bei der Klägerin im Monat Dezember 2012 (also im Geltungszeitpunkt von IWU I) in Höhe von 340,91 EUR und in den Monaten Januar 2013 bis Mai 2013 (im Geltungszeitraum von IWU II) in Höhe von 356,50 EUR zu berücksichtigen. Diese Beträge setzten sich aus einer angemessenen Bruttokaltmiete in Höhe von monatlich 290,91 EUR im Dezember 2012 und 306,50 EUR monatlich von Januar 2013 bis Mai 2013 und jeweils den vollständigen tatsächlichen Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von 50,00 EUR monatlich zusammen. Weder das IWU I, welches Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 24.11.2011 geworden sei und für den Zeitraum ab dem 01.12.2010 Gültigkeit beanspruche, noch das IWU II, welches Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 30.05.2013 geworden und ab dem 01.01.2013 gültig sei, genüge den Anforderungen der Rechtsprechung an ein sogenanntes "schlüssiges Konzept" zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen. Die Kammer sehe sich zunächst durch das Urteil des Sächsischen Landessozialgerichts (SächsLSG) vom 19.12.2013 - [L 7 AS 637/12](#), juris, und das Urteil des Bundessozialgerichts (BSG) vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) nicht grundsätzlich daran gehindert, das Konzept IWU I erneut auf seine Schlüssigkeit zu überprüfen und hierfür auch erneut tatrichterlich zu ermitteln. Streitgegenstand des von den höheren Instanzen bereits entschiedenen Verfahrens seien zwar die Zeiträume vom 01.12.2011 bis 31.05.2012 gewesen, also Monate, die vom Gültigkeitszeitraum des Stadtratsbeschlusses vom 24.11.2011 auf der Grundlage von IWU I betroffen waren. Ungeachtet dessen, dass schlüssige Konzepte revisionsrechtlich ohnehin nur begrenzt überprüfbar seien, schließe die Befassung des Sächsischen Landessozialgerichts mit IWU I es aber nicht aus, dass das Sozialgericht Dresden zu tatsächlichen Fragen, die in dem dortigen Verfahren nicht tiefer behandelt worden seien, erneute Ermittlungen anstelle. Die Kammer habe bereits in ihrem erstinstanzlichen Urteil vom 01.06.2012 - [S 40 AS 392/12](#), juris, angedeutet, dass sie Bedenken gegen die Ausgestaltung des Mehrfachinsektorfaktors habe. Ausgehend von der damaligen Rechtsauffassung der Kammer sei es darauf aber nicht weiter angekommen. Diese Rechtsauffassung gebe die Kammer ausdrücklich auf. Sie folge nun dem Sächsischen Landessozialgericht und dem Bundessozialgericht dahingehend, dass die Methodenfreiheit des SGB II-Trägers zwingend zu respektieren sei. Dem Sozialgericht sei deswegen bei festgestellter Unschlüssigkeit des Konzepts der Rückgriff auf andere konzeptionelle Lösungen zunächst verwehrt, solange eine Nachbesserung durch den SGB II-Leistungsträger innerhalb des bestehenden Konzeptes möglich sei. Die Kammer folge dem Bundessozialgericht (Urteil vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#), juris, zu dem Konzept IWU I in A ...) dahingehend, dass gegen den grundsätzlichen konzeptionellen Ansatz des Beklagten, die Angemessenheitsgrenze nicht ausschließlich aus den Angebotsmieten zu entwickeln, sondern die Referenzmiete auf der Basis der Daten des qualifizierten Mietspiegels für die Stadt A sowie des Verhältnisses zwischen den Häufigkeiten angemessener verfügbarer Wohnungen (Angebotsseite) und der Versorgung bedürftiger Bedarfs- und Einstandsgemeinschaften nach dem SGB II und dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch ((SGB XII) - Nachfrageseite) zu ermitteln, nichts einzuwenden sei. Auch habe der Beklagte die abstrakt angemessene Wohnungsgröße zutreffend mit 45 m² bestimmt, wobei die am 16.07.2010 in Kraft getretene Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Verbraucherschutz zur Regelung von Wohnflächenhöchstgrenzen vom 07.06.2010 (VwV Wohnflächenhöchstgrenzen) zugrunde zu legen sei. Soweit die Kammer in ihrem Urteil vom 01.06.2012 - [S 40 AS 392/12](#) insoweit eine andere Rechtsauffassung vertreten hatte, werde diese ausdrücklich aufgegeben. Vom Sächsischen Landessozialgericht und Bundessozialgericht bislang nicht problematisiert seien allerdings die sogenannten "Heizkostenüberschreiter", die nach Auffassung der Klägerin auf der Nachfrageseite zu berücksichtigen seien. Dieser Argumentation folge die Kammer jedoch nicht. Die Konzepte IWU I und IWU II seien nach Meinung der Kammer nicht deswegen rechtlich mangelhaft, weil in den Ermittlungen des Beklagten zur Nachfrageseite Personen fehlten, die ausschließlich aufgrund ihrer zu hohen Heizkosten eine Kostensenkungsaufforderung erhalten haben und daher umziehen müssten, deren Bruttokaltmiete allerdings unterhalb der vom Beklagten für angemessen erachteten Grenzen liege. Es sei zwar zutreffend, dass auch diese Hilfeempfänger grundsätzlich nachfragerrelevant werden könnten, weil sie unter Umständen, nämlich dann, wenn sie die zu hohen Heizkosten nicht durch deutlich geringere bruttokalte Wohnkosten ausgleichen könnten, umziehen müssten. Ebenfalls sei zutreffend, dass sie vom IWU-Institut bislang in der Berechnung nicht berücksichtigt worden seien, weil die von der Landeshauptstadt A ... zur Verfügung gestellten Daten über die Nachfrageseite nur die Bruttokaltmiete der Bedarfsgemeinschaft auswiesen und damit diese Gruppe gerade nicht erfassten. Die Berücksichtigung der Heizkostenüberschreiter wirke sich nach Auffassung des Sozialgerichtes im Ergebnis allenfalls zu Gunsten der Klägerin aus. In der rechtlich zulässigen Methodenvielfalt (vgl. Knickrehm, Wann sind Unterkunftskosten für SGB II-Empfänger "angemessen"? - Das schlüssige Konzept - Kontrollierte Methodenfreiheit bei Methodenvielfalt, Soziale Sicherheit 2015, 287 ff.) und unter Berücksichtigung der Heterogenität von Immobilienmärkten beschränke sich die Kontrolle des Gerichtes letztlich darauf festzustellen, ob das Vorgehen des Beklagten einen wissenschaftlich nachvollziehbaren und damit "gangbaren Weg in dieser intransparenten Welt heterogener Teilmärkte" (Prof. Dr. W ..., Gutachten zum methodischen Vorgehen des IWU zur Ermittlung von Richtwerten für Angemessenheitsgrenzen der Unterkunft vom 11.11.2014, S. 1) darstelle. Dies sei hier nach Auffassung der Kammer gegeben. Sowohl IWU I als auch IWU II genügen jedoch aus anderen Gründen nicht den Anforderungen, die die Rechtsprechung an ein schlüssiges Konzept gestellt habe. Zu den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Datenauswertung, die Voraussetzung für ein "schlüssiges Konzept" ist, gehöre, dass Doppelungen vermieden und damit falsche Rückschlüsse verhindert würden. Genau dies sei aber nach den Untersuchungen des Gutachters Prof. Dr. W ... bei IWU I und IWU II auf der Angebotsseite nicht der Fall, weil sich der Beklagte bzw. das vom Beklagten beauftragte IWU-Institut für eine Vorgehensweise entschieden habe, die bereits nach dem methodischen Ansatz und damit systematisch zu nicht beabsichtigten Doppelungen und daraus folgend zu einer Überschätzung des verfügbaren Angebotes führen könne. Die Ermittlung des verfügbaren Angebots auf Mietwohnungsmärkten unterliege zunächst grundsätzlich gewissen Schwierigkeiten, weil nicht alle Daten empirisch ermittelt werden könnten. Jedenfalls belastbar bekannt seien allerdings der Gesamtwohnungsbestand und die Anzahl der tatsächlichen Transaktionen am Markt, weil letztere durch die Fluktuationsquote in der Kommunalen Bürgerumfrage ermittelt werden könnten. Fest stehe auch, dass jedenfalls die Zahl der pro Monat auf dem Markt angebotenen Wohnungen (solche, die tatsächlich anmietbar sind) höher sei als die Zahl der tatsächlichen Transaktionen pro Monat, weil nicht jedes Angebot auf die passende Nachfrage treffe. Dieses Kernproblem der Ermittlung der tatsächlichen Zahl der pro Monat auf dem Markt angebotenen Wohnungen löse das IWU-Institut in den Konzepten IWU I und IWU II auf folgende Weise: Das IWU-Institut ermittle durch die Auswertung von Vermietungsportalen im Internet, wie lange freie Mietwohnungen inseriert worden sind. Aus der Dauer an Monaten errechne das IWU-Institut sodann den sogenannten Mehrfachinsektorfaktor, der Aufschluss darüber geben soll, wie viele Wohnungen letztlich länger angeboten wurden und damit nicht nur im ersten Monat des Leerstands, sondern auch noch in den darauf folgenden Monaten tatsächlich für die Anmietung zur Verfügung standen, ohne dass dieses konkrete Angebot auf eine konkrete Nachfrage getroffen wäre. Rechnerisch werde eine Kappungsgrenze bei der Inseratedauer von sechs Monaten angesetzt, um den längerfristigen Leerstand auszuschließen. Denn der längerfristige Leerstand, der auch als sogenannter Sockelleerstand bezeichnet werde, werde in den Konzepten IWU I und IWU II erst in einem weiteren Schritt berücksichtigt. Dabei gehe das IWU-Institut von der Prämisse aus, dass marktfähige Leerstände in A ... existierten, die zusätzlich über die übliche Fluktuation und die dabei entstehenden kurzfristigen (bis zu 6 Monate dauernden) Leerstände hinaus am Markt zu Verfügung stünden. Insoweit habe das IWU-Institut durch Nachfragen bei den großen gewerblichen Vermietern und Wohnungsgenossenschaften den Sockelleerstand ermittelt. In der kombinierten Berechnungsweise des IWU-Institutes würden dann zunächst die aus der Kommunalen Bürgerumfrage bekannten Zahlen der tatsächlich vermieteten Wohnungen mit dem so genannten Mehrfachinsektorfaktor hochgerechnet und hierauf zusätzlich sodann die sogenannten Sockelleerstände

addiert, wobei von diesem sicherheitshalber zuvor 3 % abgezogen würden. Die Kammer sehe in dieser Vorgehensweise einen Verstoß gegen das Gebot der ordnungsgemäßen Datenauswertung und folge insoweit der Kritik des Gutachters Prof. Dr. W ..., die dieser sowohl in dem schriftlichen Gutachten als auch in der mündlichen Verhandlung geäußert habe. Dabei entzünde sich die Kritik zwar nicht an der Verwendung eines Mehrfachinsefaktors an sich. Denn der Rückschluss von der Dauer von Mietinserten auf die Menge des Angebots an sich sei schlüssig und statistisch belastbar. Seine Kritik betreffe die Vermischung von Mehrfachinsefaktor, Sockelleerstandserhebung und Fluktuationsreserve. In seinem Gutachten von November 2014 führe Prof. Dr. W ... hierzu zusammenfassend aus, dass die tatsächlichen Transaktionen, die auf dem Mietmarkt bekannt werden, nicht das gesamte Angebot auf einem Wohnungsmarkt darstellten. Neben den Wohnungen, die tatsächlich vermietet werden, gebe es ein zusätzliches Angebot an Wohnungen, welches sich aus der üblichen Fluktuationsreserve (zusätzliches Angebot im engeren Sinne) und einem zusätzlichen Angebot im weiteren Sinne zusammensetzt, wobei letzteres Wohnungen erfasse, die bezugsfertig sind und damit grundsätzlich marktfähig wären, aber mangels aktueller Nachfrage nicht vermietet worden sind. Wenn nur der Gesamtwohnungsbestand und die Anzahl der Transaktionen (= tatsächliche Vermietungen) bekannt seien, müsse das zusätzliche Angebot geschätzt werden. Hierzu sei das gewählte Vorgehen des IWU-Instituts grundsätzlich folgerichtig, weil aus der Zeit, wie lange eine Wohnung im Durchschnitt angeboten wird, darauf geschlossen werden könne, wie viele zusätzliche Wohnungen (bei einer tatsächlich gegebenen Nachfrage) vorhanden sind. Methodisch zu bemängeln sei jedoch insbesondere die Einbeziehung des strukturellen Leerstands, da nicht ausgeschlossen werden könne, dass durch die Kombination des Mehrfachinsefaktors einerseits und der Leerstandserhebungen andererseits signifikante Doppelungen entstanden seien. Denn es könne grundsätzlich nur zwischen marktfähigem und nicht marktfähigem Leerstand unterschieden werden. Es sei deswegen letztlich systemfremd, diese Doppelungen durch einen Abzug des Fluktuationsleerstands ausschließen zu wollen, denn die geschätzte Fluktuationsreserve sei hierfür methodisch nicht geeignet. Doppelungen könnten nur ausgeschlossen werden durch weitere und sehr differenzierte Erhebungen bei den Vermietern, wobei allerdings zu bezweifeln sei, dass diese nachträglich noch so durchgeführt werden könnten, dass man belastbare Ergebnisse erhalte. Ob sich diese methodischen Fehler letztlich zu Gunsten oder zu Lasten der Transferleistungsempfänger auswirkten, könne vom Gutachter zwar nicht prognostiziert werden. Es ändere aber nichts daran, dass es statistisch relevante Fehler seien. Dieser Bewertung schließe sich die Kammer an. IWU I und IWU II genügten auch deswegen nicht den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept, weil bei der Ermittlung der Angebotsmieten die Neuvertragsmieten aus dem Mietspiegeldatensatz des qualifizierten Mietspiegels mit dem Mietpreisindex im Verbraucherpreisindex für das Land Sachsen inflationiert worden seien. Dies führe auf der Angebotsseite zu einer Reduzierung der Preise und somit zu einer Absenkung der Angemessenheitsgrenze. Ein "schlüssiges Konzept" müsse aber grundsätzlich mit Daten arbeiten, die für den Vergleichsraum erhoben worden sind. Der Mietpreisindex im Verbraucherpreisindex für das Land Sachsen könne für den Vergleichsraum A ... keine Gültigkeit beanspruchen, weil es allgemein bekannt und auch in weiteren wissenschaftlichen Untersuchungen über den Immobilienmarkt in Sachsen veröffentlicht sei, dass die Preisentwicklung von A ... gerade nicht dem Landestrend folge. In A ... seien vielmehr Preissteigerungsraten zu beobachten, die deutlich über dem Mietpreisindex des Landes Sachsen lägen. Deswegen sei es unerlässlich, dass eine Methode verwendet werde, die die lokalen Verhältnisse des Vergleichsraums abbilden könne. Die Kammer sei der Ansicht, dass dies nur dadurch gelingen könne, dass das Preisniveau des letzten Erhebungsjahres des Mietspiegels abgebildet werde, weil es ansonsten keine statistisch belastbaren anderen Erhebungen über die Mietpreissteigerungsrate konkret in A ... selbst gebe. Das statistische Landesamt in Kamenz verfüge nicht über hinreichende Daten für A ... speziell und die Mietspiegeldaten seien die am besten recherchierten Daten zu dieser Fragestellung. Mit den Nachberechnungen, die der Beklagte auf Anforderung des Gerichtes habe durchführen lassen, liege nunmehr für den Zeitraum 12/2012 (IWU I) ein schlüssiges Konzept vor. Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Urteil vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#), juris, dort Rn 24) sei es zunächst Aufgabe des Grundsicherungsträgers, ein vorhandenes Konzept nachzubessern, wenn das Tatsachengericht Mängel feststellt. Dies habe der Beklagte hier mit den Nachberechnungen vom 02.07.2015 getan, denn er habe die oben angeführten Fehler bei der Kombination des Mehrfachinsefaktors mit der strukturellen Leerstandserhebung und die Fehler bei der Inflationierung der Angebotspreise bereinigt. Die von der Kammer gebilligte alternative Berechnung 5.2 verzichte auf eine Modellierung mit Mehrfachinsefaktoren und betrachte den kompletten marktfähigen Leerstand als eine jeden Monat verfügbare Bestandsgröße. Dies habe nicht nur den Vorteil, dass auf den Abzug einer (lediglich geschätzten) Fluktuationsreserve verzichtet werden könne, sondern es entfalle auch die Multiplikation der tatsächlichen Transaktionen mit dem Mehrfachinsefaktor. Methodisch bestehe bei einer auf dem bestehenden Leerstand fußenden Modellberechnung jedoch die Schwierigkeit, die tatsächlichen Fluktuationen adäquat einzurechnen. Die Kammer folge insoweit der nachvollziehbaren Bewertung des Sachverständigen Prof. Dr. W ... Der Gutachter führe aus, die Variante 5.2 unterstelle, dass das ganze tatsächliche Transaktionsvolumen aus dem Leerstand stattdessen und Transaktionen aus dem vermieteten Bestand ausgeklammert würden. Selbst wenn es sich auch dabei letztendlich um eine Unterstellung handele, sei dieses Modell jedoch am belastbarsten, weil es zur Marktlogik eines sinkenden und steigenden Leerstandes passe. Mehrfachinsefaktoren hätten demgegenüber sicher den Vorzug, dass man mit ihnen auch die Qualität des Angebotes einbeziehen könne. Da sich jedoch die Probleme mit den Mehrfachinsefaktoren im Modell des IWU I nicht ausräumen ließen, weil die erforderlichen Daten nicht vorhanden seien, könne man die Qualität des Angebotes auch bei einer Modellberechnung nach der Berechnungsvariante 5.2 dadurch einfließen lassen, dass die nicht akzeptablen Wohnungen durch eine Schätzung erfasst würden, die sich an der Abrissquote als Untergrenze orientiere. Eine solche Näherung funktioniere für die in diesem Verfahren betroffenen Zeiträume sehr gut, weil man dafür einen "leidlich im Gleichgewicht schwingenden Markt" benötige, der hier vorgelegen habe. Die Fehler bei der Inflationierung seien ebenfalls beseitigt worden. Deswegen sei in der Fassung der Nachberechnung vom 02.07.2015 nunmehr von einem schlüssigen Konzept auszugehen, welches die Angemessenheitsgrenze nach [§ 22 SGB II](#) zutreffend ermittle. Die einzelnen Einwendungen der Klägerseite gegen die Nachberechnungen für IWU I griffen nach Auffassung der Kammer nicht durch. Schätzungen und Annäherungen seien in gewissem Umfang gleichsam unvermeidbar und müssten hingenommen werden. Angesichts der im nachgebesserten Konzept immer noch vorhandenen hinreichenden Sicherheitszuschläge vermöge die Kammer insoweit keine Rechtsverletzungen der Klägerin erkennen. Das Konzept in der Fassung der Nachberechnungen sei auch nicht etwa deswegen un schlüssig, weil es bei der Erhebung der Daten zu den vorhandenen Leerständen zu systematischen Fehlern gekommen sei. Die Kammer folge insoweit dem Bundessozialgericht (a.a.O.), welches zu Recht darauf hingewiesen habe, dass bei jeder empirischen Untersuchung in Einzelfällen Fehler möglich seien, zum Beispiel durch das fehlerhafte Ausfüllen von Fragebögen etc ... Dies hindere den Rückgriff auf die Untersuchung und die daraus gewonnenen Daten jedoch nicht, solange diese Fehler nicht systematisch vorlägen. Außerdem seien etwaige Verzerrungen zu Lasten der Klägerin nach Auffassung der Kammer durch mehrere Sicherheitszuschläge aufgefangen worden, so dass insgesamt von einer Belastbarkeit der Leerstandserhebungen ausgegangen werden könne: Zunächst habe der Beklagte den auch vom Sachverständigen Prof. Dr. W ... vorgeschlagenen Sicherheitsabschlag in Höhe der Abrissquote vorgenommen, obwohl Wohnungen, die abgerissen werden sollten, schon nach der Fragestellung von den Erhebungsunternehmen nicht gemeldet werden sollten. Ein weiterer Sicherheitszuschlag liege darin begründet, dass die Leerstandsquote für die kleineren Vermieter auf die gleiche Höhe geschätzt wurde, wie sie für die größeren privaten und gewerblichen Vermieter festgestellt werden konnte. Wie Prof. Dr. W ... in seiner Begutachtung mehrfach ausgeführt habe, handele es sich dabei um eine die Grundsicherungsempfänger deutlich bevorzugende Berechnungsvariante, weil nach den Gesetzen des Marktes

üblicherweise davon auszugehen sei, dass größere Vermieter geringere Leerstände haben als Kleinvermieter. Dies liege darin begründet, dass größere Vermieter schon aufgrund ihrer Ressourcen ein besseres Assetmanagement vorweisen könnten. Diese Einschätzung mache sich die Kammer zu Eigen. Zusätzlich gebe es in der nunmehr vorgenommenen Neuberechnung nach der Variante 5.2 einen weiteren Sicherheitszuschlag, der darin begründet liege, dass das Modell auf der Annahme fuße, dass alle Anschlussvermietungen aus dem Leerstand erfolgten. Dadurch würden Anschlussvermietungen ohne zwischenzeitlichen Leerstand negiert. Dass es diese gleichwohl gebe und auch in den hier streitgegenständlichen Zeiträumen gegeben habe, sei jedoch allgemein bekannt. Deswegen halte die Kammer die etwaigen Verzerrungen, die aufgrund der konkreten Fragestellung bei der Leerstandserhebung für IWU I entstanden sein könnten, letztendlich nicht für ausschlaggebend. Der Sicherheitszuschlag, der in Anlehnung an Prof. Dr. W ... aus der Abrissquote ermittelt worden sei, sei nach Auffassung der Kammer nicht zu gering angesetzt. Die Klägerseite habe zwar in der mündlichen Verhandlung darauf hingewiesen, dass nach ihrer Auffassung der gesamte Abriss von zwei Jahren von der Leerstandserhebung abzuziehen sei. Dem folge die Kammer jedoch schon deswegen nicht, weil die Leerstandserhebung eine Momentaufnahme und keine Fluktuationsgröße darstelle. Wie sich aus der Darstellung des IWU-Institutes vom 02.07.2015 (Tabelle auf S. 4) ergebe, seien die marktfähigen Leerstände für IWU I mit 8743 ermittelt worden. Davon sei als Sicherheitspuffer der Mittelwert des Abrisses aus den Jahren 2012 bis 2014, d.h. 639 abgezogen worden. Der Sicherheitspuffer betrage demzufolge 7,3 %. Dies erachte die Kammer in jedem Fall als ausreichend. IWU II in der Fassung der Nachberechnungen vom 02.07.2015 habe die vom Sozialgericht festgestellten Fehler ebenfalls vollständig beseitigt.

Gegen das dem Beklagten am 20.10.2015 zugestellte Urteil hat er am 19.11.2015 Berufung beim Sächsischen Landessozialgericht eingelegt. Die Bemessung der Betriebskosten sei nach dem Urteil des Bundessozialgerichts vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) nicht praktikabel. Die Konzepte IWU I und IWU II seien schlüssig. Das hätten das Bundessozialgericht und das Sächsische Landessozialgericht bestätigt. Der Alternativberechnung des Sozialgerichts sei nicht zu folgen.

Die Prozessbevollmächtigte der Klägerin hat gegen das ihr am 20.10.2015 zugestellte Urteil am 20.11.2015 Berufung eingelegt. Die Methode des Bundessozialgerichts zur Bemessung der Betriebs- und Heizkosten bei nicht aufzuschlüsselnder pauschaler Vorauszahlung sei nicht zu beanstanden. Das Konzept des Beklagten habe nicht zum Zeitpunkt der Verwaltungsentscheidung vorgelegen. Dies sei nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts und des Landessozialgerichts jedoch erforderlich. Die alternative Berechnungsweise des Sozialgerichts sei nicht vorzugswürdig. Zudem seien die vom Beklagten verwendeten Daten nicht vergleichbar (vgl. BSG, Urteil vom 16.06.2015 - [B 4 AS 44/14 R](#)). Eine Inflationierung mit dem Mietpreisindex des Landes Sachsen sei nicht ausreichend. Aus dem Mietgutachten Sachsen von April 2014 ergäben sich höhere Werte als die vom Beklagten zugrunde gelegten. Im Übrigen hat die Klägerin ihre Argumentation aus dem Klageverfahren weitgehend aufrechterhalten.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Dresden vom 04.09.2015 aufzuheben und die Klage abzuweisen sowie die Berufung der Klägerin zurückzuweisen.

Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Dresden vom 04.09.2015 und den Bescheid des Beklagten vom 16.10.2012 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 13.03.2013 abzuändern sowie den Beklagten zu verurteilen, der Klägerin für den Zeitraum vom 01.12.2012 bis 31.12.2012 die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 356,50 EUR zu gewähren und die Berufung des Beklagten zurückzuweisen.

Dem Senat liegen die Verfahrensakten beider Instanzen, die Verwaltungsakte des Beklagten und die beigezogenen Akte [L 7 AS 637/12](#) vor. Sie waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe:

Die zulässigen Berufungen der Klägerin und des Beklagten sind jeweils teilweise begründet. Daher sind das Urteil des Sozialgerichts Dresden vom 04.09.2015 und der Bescheid des Beklagten vom 16.10.2012 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 24.11.2012, beide in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 13.03.2013, alle in der Fassung des Änderungsbescheides vom 29.10.2013 abzuändern. Der Beklagte ist zu verurteilen, der Klägerin für den Zeitraum vom 01.12.2012 bis 31.12.2012 Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 342,63 EUR (294,83 EUR Kosten der Unterkunft und 47,80 EUR Heizkosten) - unter Anrechnung der bereits bewilligten Leistungen - und für den Zeitraum vom 01.01.2013 bis 31.05.2013 Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von 353,04 EUR (Kosten der Unterkunft in Höhe von 304,79 EUR und Heizkosten in Höhe von 48,25 EUR) - unter Anrechnung der bereits bewilligten Leistungen - zu gewähren. Im Übrigen sind die Klage ab- und die Berufungen der Klägerin und des Beklagten zurückzuweisen.

I. Die Berufungen der Klägerin und des Beklagten sind zulässig. Insbesondere sind sie aufgrund der vom Sozialgericht im Urteil vom 04.09.2015 ausgesprochenen Zulassung der Berufung gemäß [§ 144 Abs. 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) statthaft.

II. Streitgegenstand des Verfahrens ist der Bescheid des Beklagten vom 16.10.2012 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 24.11.2012, beide in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 13.03.2013, alle in der Fassung des Änderungsbescheides vom 29.10.2013, gegen den sich die kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage ([§ 54 Abs. 4 SGG](#)) der Klägerin richtet hat.

Die gewährten Regelbedarfe von 374,00 EUR für Dezember 2012 und 382,00 EUR monatlich für Januar 2013 bis Mai 2013 stehen zwischen den Beteiligten nicht im Streit, denn die Klägerin hat ihr Klagebegehren zulässig auf Leistungen für Unterkunft und Heizung beschränkt (vgl. BSG, Urteil vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#), juris, Rn. 16).

III. Der Klägerin steht für den Zeitraum vom 01.12.2012 bis 31.12.2012 statt der vom Beklagten bewilligten 321,00 EUR ein Anspruch auf 342,63 EUR für Bedarfe für Unterkunft und Heizung sowie auf 353,04 EUR monatlich für den Zeitraum vom 01.01.2013 bis 31.05.2013 statt der vom Beklagten bewilligten 349,79 EUR monatlich für Bedarfe der Unterkunft und Heizung zu.

Die Klägerin erfüllt die allgemeinen Leistungsvoraussetzungen des [§ 7 Abs. 1 SGB II](#). Insbesondere hat sie das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach [§ 7a SGB II](#) noch nicht erreicht (Nr. 1). Sie ist erwerbsfähig (Nr. 2) und hilfebedürftig (Nr. 3) und hat ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland (Nr. 4).

Der Klägerin steht ein höherer als der vom Beklagten bisher (mit den streitgegenständlichen Bescheiden) bewilligte Anspruch auf Übernahme der Kosten der Unterkunft und Heizung für den Zeitraum vom 01.12.2012 bis 31.12.2012 und den Zeitraum vom 01.01.2013 bis 31.05.2013 zu. Er setzt sich für den Zeitraum vom 01.12.2012 bis 31.12.2012 aus einer angemessenen Bruttokaltmiete in Höhe von 294,83 EUR und Heizkosten in Höhe von 47,80 EUR und für den Zeitraum vom 01.01.2013 bis 31.05.2013 aus einer angemessenen Bruttokaltmiete in Höhe von monatlich 304,79 EUR und Heizkosten in Höhe von monatlich 48,25 EUR zusammen.

1. Da nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts die Angemessenheit der Heizkosten losgelöst von der Angemessenheit der Bruttokaltmiete zu ermitteln ist (BSG, Urteile vom 02.07.2009 - [B 14 AS 36/08 R](#), Rn. 18, 20 und vom 20.08.2009 - [B 14 AS 41/08 R](#), Rn. 25), war eine Aufschlüsselung der einheitlichen monatlichen Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung in Höhe von 100,00 EUR vorzunehmen. Das Bundessozialgericht hat mit Urteil vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#), Rn. 34 f. (ebenso: BSG, Urteil vom 16.06.2015 - [B 4 AS 45/14 R](#), Rn. 31 ff.) entschieden:

Tenor:

"Die für die Heizkosten vorgesehene Prüfung der abstrakten Angemessenheit - getrennt von der Prüfung der Angemessenheit der Bruttokaltmiete (BSG Urteil vom 2.7.2009 - [B 14 AS 36/08 R](#) - [BSGE 104, 41](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 23](#)) - ergibt aber einen höheren Betrag für monatliche Heizkosten für den streitigen Zeitraum vom 1.12.2011 bis 31.5.2012. Das LSG hat auf der Grundlage der zeitlich erst deutlich nach dem streitigen Zeitraum erfolgten Abrechnungen der kalten und warmen Nebenkosten einen zu geringen Betrag für Heizkosten angesetzt. Insofern ist hier die Besonderheit zu beachten, dass die Klägerin im streitigen Zeitraum ausweislich ihres Mietvertrags zu einer nicht näher aufgeschlüsselten monatlichen Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung in Höhe von 100 Euro verpflichtet war. Zugleich besteht der Anspruch auf Leistungen für Heizung als Teil der Gesamtleistung grundsätzlich in Höhe der konkret-individuell geltend gemachten Aufwendungen, soweit sie angemessen sind (vgl. nur BSG Urteil vom 2.7.2009 - [B 14 AS 36/08 R](#) - [BSGE 104, 41](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 23](#); BSG Urteil vom 12.6.2013 - [B 14 AS 60/12 R](#) - [BSGE 114, 1](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr 69](#)). Da die Höhe der konkret-individuellen Aufwendungen für die Heizung aufgrund der einheitlichen Vorauszahlung der monatlichen Betriebs- und Heizkosten im streitigen Zeitraum nicht beziffert waren, sind diese in einem ersten Schritt in der Weise zu berechnen, dass von den einheitlichen Vorauszahlungen von monatlich 100 Euro die abstrakt angemessenen Betriebskosten in Höhe von 1,16 Euro/qm abzusetzen sind. Der verbliebene Betrag in Höhe von 47,80 Euro ist den Heizkosten zuzurechnen. In einem zweiten Schritt ist zu prüfen, ob diese Werte unter den Beträgen aus den bundesweiten Heizspiegeln für 2011 und 2012 verbleiben, was hier der Fall ist." Folglich sind auch im vorliegenden Verfahren in einem ersten Schritt von den einheitlichen Vorauszahlungen von monatlich 100,00 EUR die abstrakt angemessenen Betriebskosten in Höhe von 1,16 EUR/m² für Dezember 2012 abzusetzen (45 m² x 1,16 EUR/m² = 52,20 EUR). Der verbliebene Betrag in Höhe von 47,80 EUR ist den Heizkosten zuzurechnen. Für den Zeitraum vom 01.01.2013 bis 31.05.2013 sind von der monatlichen Vorauszahlung die abstrakt angemessenen Betriebskosten in Höhe von 1,15 EUR/m² abzusetzen (45 m² x 1,15 EUR/m² = 51,75 EUR). Der verbleibende Rest von 48,25 EUR ist den Heizkosten zuzurechnen.

An der Angemessenheit der tatsächlichen Heizkosten bestehen keine Zweifel, weil die so ermittelten Heizkosten der Klägerin - ein kommunaler Heizspiegel existiert für A ... nicht - unter den oberen Grenzwerten des bundesweiten Heizspiegels 2013 für das Abrechnungsjahr 2012 bzw. des bundesweiten Heizspiegels 2014 für das Abrechnungsjahr 2013 liegen (vgl. BSG, Urteile vom 22.09.2009 - [B 4 AS 70/08 R](#), Rn. 19 und vom 02.07.2009 - [B 14 AS 36/08 R](#), Rn. 20 ff.). Das Produkt (vgl. BSG, Urteile vom 16.04.2013 - [B 14 AS 28/12 R](#), Rn. 43 und vom 13.04.2011 - [B 14 AS 106/10 R](#), Rn. 43) aus angemessener Wohnfläche von 45 m² und dem Wert für extrem hohe Heizkosten aus dem bundesweiten Heizspiegel 2013 für Erdgas (für ein Wohnhaus der Gebäudefläche von 822,17 m²) von 16,50 EUR liegt bei 742,50 EUR/Jahr bzw. 61,88 EUR/Monat (45 m² x 16,50 EUR = 742,50 EUR: 12 Monate = 61,88 EUR/Monat). Das Produkt aus angemessener Wohnfläche von 45 m² und dem Wert für extrem hohe Heizkosten aus dem bundesweiten Heizspiegel 2014 für Erdgas von 18,50 EUR beträgt 832,50 EUR/Jahr bzw. 69,38 EUR/Monat (45 m² x 16,50 EUR = 832,50 EUR: 12 Monate = 69,38 EUR/Monat).

Ungeachtet der Kritik des Beklagten und des Sozialgerichts an der diesbezüglichen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist die Bestimmung der Heizkosten auf die vom Bundessozialgericht vorgegebene Weise im vorliegenden Einzelfall praktikabel. Die so ermittelten monatlichen Heizkosten weichen von den mittels nachträglicher Abrechnungen ermittelten tatsächlichen Heizkosten der Klägerin in Höhe von 40,64 EUR monatlich (vgl. SächsLSG, Urteil vom 19.12.2013 - [L 7 AS 637/12 R](#), Rn. 57) nicht signifikant ab. Auch tritt keine Benachteiligung der Leistungsbezieher ein.

Zudem regelt die Verfahrensweise lediglich, wie mit Heizkostenvorauszahlungen zu verfahren ist. In jedem Fall erfolgt eine exakte Nachberechnung durch den Vermieter, die zu Nachforderungen oder Rückzahlungen bzw. Guthaben nach [§ 22 Abs. 3 SGB II](#) führt.

2. Die Klägerin kann gemäß [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) für die Zeit vom 01.12.2012 bis 31.12.2012 einen angemessenen Bedarf für Unterkunft (Bruttokaltmiete) in Höhe von monatlich 294,83 EUR beanspruchen. Für den Zeitraum vom 01.01.2013 bis 31.05.2013 steht ihr ein Anspruch in Höhe von 304,79 EUR zu.

Gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in der seit 01.04.2011 geltenden Fassung werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft ist nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts in einem mehrstufigen Verfahren zu bestimmen (BSG, Urteil vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#), Rn. 14; Urteile vom 12.06.2013 - [B 14 AS 60/12 R](#), Rn. 18 und vom 26.05.2011 - [B 14 AS 132/10 R](#), Rn. 17 ff.; SächsLSG, Urteil vom 19.12.2013 - [L 7 AS 637/12 R](#), Rn. 59 ff.): "Zunächst ist zu überprüfen, ob die tatsächlichen Aufwendungen des Leistungsberechtigten für seine Unterkunft dem entsprechen, was für eine nach abstrakten Kriterien als angemessen geltende Wohnung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzubringen ist (abstrakte Angemessenheitsprüfung). Übersteigen die tatsächlich aufzubringenden Wohnkosten die abstrakt ermittelte Referenzmiete, ist zu überprüfen, ob eine Wohnung, die den abstrakten Kriterien entspricht, für den Leistungsberechtigten auf dem Mietmarkt tatsächlich verfügbar und konkret anmietbar ist, es ihm also konkret möglich ist, die Kosten für die Unterkunft auf das abstrakt angemessene Maß zu senken (konkrete Angemessenheit)." "Soweit die Aufwendungen des Leistungsberechtigten für seine Unterkunft die

abstrakt angemessene Leistung für die Unterkunft übersteigen, sind erstere solange zu berücksichtigen, wie es ihm nicht möglich oder nicht zumutbar ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel längstens für sechs Monate. Die abstrakt angemessene Leistung für die Unterkunft ist in einem mehrstufigen Verfahren zu ermitteln: a) Zunächst ist die angemessene Wohnungsgröße zu bestimmen. b) Als dann ist der maßgebliche örtliche Vergleichsraum festzulegen. c) Im nächsten Schritt ist unter Berücksichtigung des angemessenen einfachen Wohnungsstandards festzustellen, welche Nettokaltmiete pro qm Wohnfläche für die angemessene Wohnungsgröße auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraumes zu zahlen ist, um die nach der Produkttheorie angemessene Nettokaltmiete zu ermitteln. d) Zu der so ermittelten Nettokaltmiete sind noch die kalten Betriebskosten hinzuzurechnen." (vgl. auch BSG, Urteil vom 22.08.2012 – [B 14 AS 13/12 R](#), Rn. 14)

a) Der Senat hält in Übereinstimmung mit dem Sozialgericht eine abstrakte Wohnungsgröße von 45 m² für einen Ein-Personen-Haushalt für angemessen. Das Bundessozialgericht hat im Urteil vom 18.11.2014 – [B 4 AS 9/14 R](#), Rn. 15 die Anwendbarkeit der Werte in Ziff. I der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Verbraucherschutz zur Regelung von Wohnflächenhöchstgrenzen zu § 18 SächsAGSGB (VwV Wohnflächenhöchstgrenzen) vom 07.06.2010 (SächsABL. S. 963) bestätigt (ausführlich: SächsLSG, Urteil vom 19.12.2013 – [L 7 AS 637/12](#), Rn. 68 ff.).

b) Örtlicher Vergleichsraum im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist vorliegend das gesamte Gebiet der Landeshauptstadt A ... mit rund 530.000 Einwohnern (vgl. BSG, Urteil vom 18.11.2014 – [B 4 AS 9/14 R](#); SächsLSG, Urteil vom 19.12.2013 – [L 7 AS 637/12](#), Rn. 102).

c) Unter Berücksichtigung des angemessenen einfachen Wohnungsstandards ist im Zeitraum vom 01.12.2012 bis 31.12.2012 eine Bruttokaltmiete von 294,83 EUR und für den Zeitraum vom 01.01.2013 bis 31.05.2013 eine Bruttokaltmiete von 304,79 EUR für den Ein-Personen-Haushalt der Klägerin auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraumes der Landeshauptstadt A ... zu Grunde zu legen.

aa) Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, der sich der Senat anschließt, sind bei der Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete folgende Grundsätze zu berücksichtigen: Es ist ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard zugrunde zu legen; die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen und darf keinen gehobenen Wohnungsstandard aufweisen, wobei es genügt, "dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist" (BSG, Urteile vom 20.12.2011 – [B 4 AS 19/11 R](#), Rn. 20; vom 11.12.2012 – [B 4 AS 44/12 R](#), Rn. 13; vom 22.03.2012 – [B 4 AS 16/11 R](#), Rn. 12; vom 13.04.2011 – [B 14 AS 106/10 R](#), Rn. 23). Die festgelegte angemessene Referenzmiete oder die Mietobergrenze muss so gewählt werden, "dass es dem Hilfebedürftigen möglich ist, im konkreten Vergleichsraum eine ‚angemessene‘ Wohnung anzumieten" (BSG, Urteil vom 19.10.2010 – [B 14 AS 2/10 R](#), Rn. 19).

Nach diesen inhaltlichen Vorgaben hat die Festlegung der Mietobergrenze auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts zu erfolgen. Das Konzept des Grundsicherungsträgers muss hinreichende Gewähr dafür bieten, dass es die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts wiedergibt (BSG, Urteile vom 20.08.2009 – [B 14 AS 65/08 R](#), Rn. 16 und vom 18.02.2010 – [B 14 AS 73/08 R](#), Rn. 26). Es müssen darin "die Faktoren, die das Produkt ‚Mietpreis‘ bestimmen, in die Auswertung eingeflossen sein. Zu diesen Faktoren zählen im Regelfall zumindest der Standard, die Größe und die Ausstattung der Wohnung, wobei sich der Standard nach Lage der konkreten Verhältnisse auch im Jahr des ersten Bezugs bzw. der letzten Renovierung ausdrücken kann" (BSG, Urteil vom 20.08.2009 – [B 14 AS 65/08 R](#), Rn. 16). Zu den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept und zur Verteilung der Verantwortung für die Erstellung eines schlüssigen Konzepts wird im Einzelnen auf das Urteil des Senats vom 19.12.2013 – [L 7 AS 637/12](#), Rn. 108 ff. verwiesen.

bb) Für den Zeitraum vom 01.12.2012 bis 31.12.2012 gilt: Das Konzept des Grundsicherungsträgers lag – wie vom Bundessozialgericht gefordert (Urteile vom 19.10.2010 – [B 14 AS 2/10 R](#), Rn. 21 und vom 19.10.2010 – [B 14 AS 65/09 R](#), Rn. 28) – bereits im Zeitpunkt der Verwaltungsentscheidung vor. Der Stadtratsbeschluss der Landeshauptstadt A ... datiert vom 24.11.2011, die hier maßgeblichen Verwaltungsakte, der Bescheid des Beklagten vom 16.10.2012, der Änderungsbescheid vom 24.11.2012, der Widerspruchsbescheid vom 13.03.2013 und der Änderungsbescheid vom 29.10.2013 wurden nach diesem Zeitpunkt erlassen. Wie bereits im Urteil des Senats vom 19.12.2013 – [L 7 AS 637/12](#), Rn. 129 ff. (bestätigt durch BSG, Urteil vom 18.11.2014 – [B 4 AS 9/14 R](#)) im Einzelnen ausgeführt, erfüllte zwar das dem Stadtratsbeschluss der Landeshauptstadt A ... vom 24.11.2011 zugrunde liegende Konzept IWU I in seiner ursprünglichen Form nicht alle nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts an ein "schlüssiges Konzept" zu stellenden Anforderungen. Insoweit wird auf die Ausführungen im Urteil des Senats vom 19.12.2013 – [L 7 AS 637/12](#), Rn. 129 ff. verwiesen. Das führte zur Unschlüssigkeit des ursprünglichen Konzeptes IWU I der Landeshauptstadt A ... Der Beklagte hat daraufhin ein um die benannten Schwächen bereinigtes Modell IWU I vorgelegt und damit der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Urteile vom 20.08.2009 – [B 14 AS 41/08 R](#), Rn. 22 und vom 17.12.2009 – [B 4 AS 50/09 R](#), Rn. 25), nach der zunächst die Ermittlungen des Beklagten aufzugreifen und um Schwächen zu bereinigen sind, entsprochen (Prinzip der freien Methodenwahl des Grundsicherungsträgers; vgl. auch [BT-Drucks. 17/3404, S. 102](#)). Das derart modifizierte Modell IWU I hat der Senat als schlüssiges Konzept angesehen (SächsLSG, Urteil vom 19.12.2013 – [L 7 AS 637/12](#), Rn. 171 ff.) und die Gefahr der Ghettoisierung verneint (SächsLSG, Urteil vom 19.12.2013 – [L 7 AS 637/12](#), Rn. 192).

In Übereinstimmung mit dem Sozialgericht und der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Urteil vom 19.10.2010 – [B 14 AS 50/10 R](#), Rn. 33 f.) ist der Senat davon ausgegangen (SächsLSG, Urteil vom 19.12.2013 – [L 7 AS 637/12](#), Rn. 193), dass keine Bedenken dagegen bestehen, die im Rahmen der Kommunalen Bürgerumfrage 2010 mit durchschnittlich 1,16 EUR/m² ermittelten kalten Betriebskosten zugrunde zu legen (ebenso Sozialgericht Dresden, Urteil vom 10.09.2013 – [S 49 AS 8234/10](#), juris, Rn. 19).

Aus dem im Verfahren [L 7 AS 637/12](#) modifizierten Konzept der Landeshauptstadt A ... haben sich folgende angemessene Bruttokaltmieten ergeben:

Haushaltsgröße Ein-Personen-Haushalt Zwei-Personen-Haushalt Drei-Personen-Haushalt Vier-Personen-Haushalt Fünf-Personen-Haushalt
angemessene Bruttokaltmiete 294,83 359,22 445,27 513,89 598,00

Der sich aus der Bruttokaltmiete von 294,83 EUR für den Ein-Personen-Haushalt der Klägerin ergebende gerundete Quadratmeterpreis von

6,55 EUR/m² bei 45 m² Wohnfläche entspricht in etwa dem Median von 6,58 EUR/m² der quadratmeterbezogenen Auswertung der Mietspiegel-Neuvertragsmieten nach Perzentilen (Tabelle 2 des IWU I, S. 18).

Für den Zeitraum vom 01.01.2013 bis 31.05.2013 gilt Folgendes: Das dem Stadtratsbeschluss der Landeshauptstadt A ... vom 30.05.2013 zugrunde liegende, im IWU II vom 27.03.2013 niedergelegte und nach dem Wortlaut des Beschlusses für Zeiträume ab 01.01.2013 geltende Konzept erfüllt nach Überzeugung des Senats die nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts an ein "schlüssiges Konzept" zu stellenden Anforderungen.

Die dem Konzept des Grundsicherungsträgers zugrunde gelegten Daten lagen bereits im Zeitpunkt des Erlasses des Änderungsbescheids vom 29.10.2013 vor, mit dem der Beklagte die im vorliegenden Verfahren zu überprüfenden Kosten der Unterkunft und Heizung für den Leitungszeitraum vom 01.01.2013 bis 31.05.2013 gewährt hat.

Zwar lag das Konzept noch nicht zum Zeitpunkt des Erlasses der Ausgangsbescheide vor. Zu dieser Konstellation hat der Senat bereits im Urteil vom 01.06.2017 - [L 7 AS 917/14](#), juris, Rn. 46 entschieden:

Tenor:

"Wie das Sozialgericht geht der Senat davon aus, dass die dem vom Kreistag des kommunalen Trägers am 05.10.2011 beschlossenen Konzept vom 31.01.2011 zugrunde liegenden Daten auch für die Zeit ab 01.07.2010 zur Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten herangezogen werden können. Zwar hat das Bundessozialgericht in seinen Entscheidungen vom 19.10.2010 ([B 14 AS 2/10 R](#) und [B 14 AS 65/09 R](#)) gefordert, das ‚schlüssige Konzept‘ müsse bereits im Zeitpunkt der Verwaltungsentscheidung vorliegen. Naturgemäß verstreicht zwischen der notwendigen Datenerhebung und der Beschlussfassung des kommunalen Trägers – so anschaulich auch im vorliegenden Fall – über die Festlegung der angemessenen Werte Zeit, sodass keine Bedenken bestehen, auf die ermittelten Werte jedenfalls für Zeiträume nach dem Stichtag der Datenerhebung zurückzugreifen. Zutreffend hat das Sozialgericht ausgeführt, dass damit die Daten nicht rückwirkend berücksichtigt werden. Vielmehr steht fest, dass die bis zum 30.06.2010 erhobenen Daten zu Mietpreisen im Vergleichsraum A ... ab diesem Zeitpunkt relevant und aussagekräftig sind. Dadurch wird zugleich der gerichtlichen Entscheidung – sofern zum Zeitpunkt der streitgegenständlichen Bescheide ohne hinreichende Datengrundlage entschieden worden ist – eine zuverlässige Grundlage verschafft und gewissermaßen die unterbliebene Datenerhebung und -aufbereitung nachgeholt (vgl. BSG, Urteil vom 16.06.2015 - [B 4 AS 44/14 R](#), juris, Rn. 19 m.w.N.). So ist auch nach der Rechtsprechung des BSG auf die durch das Ergebnis der Erhebungen repräsentierte Datenlage und nicht erst auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung abzustellen (vgl. BSG, Beschluss vom 17.02.2014 - [B 14 AS 295/13 B](#), juris, Rn. 4)." Im vorliegenden Verfahren bestehen keine Bedenken, weil in dem ab 01.01.2013 geltenden IWU II ausschließlich auf vor dem 01.01.2013 erhobene Daten zurückgegriffen wird (siehe im Einzelnen unten). Damit werden die Daten nicht rückwirkend berücksichtigt. Die bis zum 31.12.2012 erhobenen Daten zu Mietpreisen im Vergleichsraum A ... sind vielmehr ab 01.01.2013 relevant und aussagekräftig.

Der Beobachtungszeitraum und der Gegenstand der Beobachtung sind im Gutachten IWU II nachvollziehbar auf S. 6, 12 ff. dargelegt. Die Datenerhebung zum Mietspiegel wurde zum Stichtag 01.04.2012 (Mietzahlung des Monats April) durchgeführt (S. 6 des IWU II). Die Bestandsdaten der Leistungsempfänger nach dem SGB II datieren vom 31.12.2011 und die der Leistungsempfänger nach dem SGB XII vom 17.12.2012, die Kommunale Bürgerbefragung wurde im August 2012 durchgeführt (S. 14 des IWU II).

Die Art und Weise der Datenerhebung ist auf S. 6 ff., 18 f., 13 ff. des IWU II für den Senat nachvollziehbar und plausibel festgelegt. Datengrundlage sind vorliegend zum einen der dem qualifizierten Mietspiegel 2013 für A ... zugrundeliegende Datensatz, vermindert um unzumutbare Wohnungen, unplausible Fälle und mietspiegelrelevante Verträge, die vor April 2008 abgeschlossen wurden, also 2.319 Fälle (S. 19 IWU II), und zum anderen der Bestandsdatensatz der Dresdner Bedarfsgemeinschaften (31.543) bzw. Einstandsgemeinschaften nach dem SGB XII (3.166 - vgl. S. 13 des IWU II). Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts ist eine ausreichende Datengrundlage für ein schlüssiges Konzept u.a. dann gegeben, wenn entweder der Datensatz eines qualifizierten Mietspiegels herangezogen wird oder die Erhebung ausschließlich im einfachen Segment erfolgt.

Die für die Berechnung verwendeten oben genannten Datengrundlagen erscheinen nicht veraltet und hinreichend aktuell. Es liegt in der Natur der Sache, dass nur auf Daten und Zahlenmaterial aus vergangenen Zeiträumen zurückgegriffen werden kann. In Anbetracht des unumgänglichen Zeitbedarfs für die erforderlichen Berechnungen sowie um die Ausgangsparameter für die Erstellung des Gutachtens (hier z.B. Selektionsschritte) festzulegen, die Datenquellen zu ermitteln und auszuwerten sowie schließlich die Ergebnisse darzustellen und Schlussfolgerungen zu ziehen, kann der Senat nicht erkennen, dass die Möglichkeit bestanden hätte, auf noch aktuellere Daten und Zahlen zurückzugreifen. Dies ist Aufgabe einer bereits sowohl im Stadtratsbeschluss vom 30.05.2013 als auch im IWU II (S. 6) vorgesehenen Fortschreibung, die im Stadtratsbeschluss (Ziff. 4.) für die Zeit ab 01.01.2015 vorgesehen war und nunmehr bereits erfolgt ist.

Aus der Sicht des Senats bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, für das für Zeiträume ab 01.01.2013 geltende Konzept der Landeshauptstadt A ... auf die im April 2012 (S. 6 IWU II) erhobenen Daten des Mietspiegels 2013, die Daten der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II zum Stichtag 31.12.2011 (S. 13 IWU II) sowie der Einstandsgemeinschaften nach dem SGB XII zum Stichtag 17.12.2012 (S. 13 IWU II) und die Kommunale Bürgerbefragung vom August 2012 (S. 14 IWU II) zurückzugreifen. Damit werden die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts ausreichend berücksichtigt.

Zur Repräsentativität (S. 14 des IWU II) und Validität der Erstellung eines Konzepts auf der Grundlage des dem qualifizierten Mietspiegel zugrunde liegenden Datensatzes hat der Senat bereits im Beschluss vom 29.05.2012 ([L 7 AS 24/12 B ER](#), juris, Rn. 46) ausgeführt, er erachte es für zulässig, sich hinsichtlich der Datenermittlung auf eine Stichprobe zu beschränken, die sich hinsichtlich Umfang und Auswertung an den für Mietspiegel geltenden Standard anlehnen kann. Denn bei der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels wird nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Urteil vom 20.12.2011 - [B 4 AS 19/11 R](#), Rn. 24) "die Repräsentativität der Stichprobe durch Annahme der Chance gleicher Wahrscheinlichkeit der Abbildung der im Detail unbekanntes Realität der Grundgesamtheit des Gesamtwohnungsbestandes fingiert". Zudem findet im Rahmen der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels eine "umfassende verfahrensrechtliche Absicherung durch die beteiligten Interessengruppen" statt. Hieran hält der Senat nach wiederholter Prüfung fest.

Validität bedeutet, dass die zugrunde gelegten Daten die zu messende Größe – hier: die Mieten im einfachen Segment – repräsentieren. Die Vorgehensweise des IWU-Instituts, mit Flächenkorridoren (S. 21, 26 des IWU II) bzw. Eignungsklassen zu arbeiten, steht in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, nach der die jeweiligen in die Ermittlungen des Grundsicherungsträgers einzubeziehenden Wohnungsgrößen nicht identisch mit den oben dargestellten abstrakt angemessenen Wohnungsgrößen (BSG, Urteil vom 20.08.2009 – [B 14 AS 41/08 R](#), Rn. 20) sein müssen.

Im IWU II ist bei der Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft auch eine Differenzierung nach Standard der Wohnungen und nach Wohnungsgröße vorgenommen. Das IWU-Institut hat entsprechend der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts unzumutbare Wohnungen (solche ohne Sammelheizung bzw. Bad, S. 18 des IWU II) ausgeschlossen. Im Gutachten ist nicht nur auf die tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen, sondern auch auf vermietete Wohnungen abgestellt. So erfolgte neben der Auswertung der Neuvertragsmieten des qualifizierten Mietspiegels auch eine Auswertung der Bestandsdaten der Leistungsempfänger nach dem SGB II und XII (S. 13 des IWU II). Der angemessene Quadratmeterpreis ist – wie nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts erforderlich – nach Wohnungsgrößen differenziert angegeben. Es wird auf die Bruttokaltmiete (S. 12, 61, 64 des IWU II) abgestellt (vgl. BSG, Urteil vom 22.09.2009 – [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 23). Die Erhebung der kalten Betriebskosten erfolgte gesondert (BSG, Urteil vom 22.09.2009 – [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 23). Die Datenbasis für die Erhebung der kalten Betriebskosten bildete die Kommunale Bürgerumfrage 2012 (S. 14, 20 des IWU II).

Anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze der Datenauswertung wurden nach Überzeugung des Senats eingehalten (dazu unten näher).

Das Gutachten des IWU enthält Angaben über die gezogenen Schlüsse. So sieht es nach Wohnungsgrößen differenzierte Kappungsgrenzen hinsichtlich der angemessenen Kosten der Unterkunft (vgl. BSG im Urteil vom 22.09.2009 – [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 19; Urteil vom 10.09.2013 – [B 4 AS 77/12 R](#), Rn. 37; S. Knickrehm, in Spellbrink, Das SGB II in der Praxis der Sozialgerichte – Bilanz und Perspektiven, Stuttgart 2010, S. 90) vor.

Nach IWU II ergeben sich folgende Bruttokaltmieten für die Landeshauptstadt A ...: Ein-Personen- Haushalt Zwei-Personen-Haushalt Drei-Personen- Haushalt Vier-Personen- Haushalt Fünf-Personen- Haushalt angemessene Bruttokaltmiete 304,79 EUR 377,61 EUR 454,11 EUR 522,31 EUR 630,51 EUR

Der sich aus der Bruttokaltmiete von 304,79 EUR für den Ein-Personen-Haushalt der Klägerin ergebende Quadratmeterpreis von 6,7731 EUR/m² bei 45 m² Wohnfläche liegt über dem 40-Prozent-Perzentil der quadratmeterbezogenen Auswertung der Mietspiegel-Neuvertragsmieten nach Perzentilen (Tabelle 3 des IWU II, S. 22). Das vom Bayerischen Landessozialgericht (Urteil vom 11.07.2012 – [L 16 AS 127/10](#), juris, Rn. 196, 203, 218; bestätigt durch BSG, Urteil vom 10.09.2013 – [B 4 AS 77/12 R](#), Rn. 37) für maßgeblich erachtete 20-Prozent-Perzentil liegt in A ... mit 6,2564 EUR/m² deutlich unter dem maßgeblichen Angemessenheitswert. Angesichts dessen hat der Senat keine Bedenken, unter Berücksichtigung des einfachen Wohnungsstandards eine angemessene Bruttokaltmiete von 304,79 EUR für den Ein-Personen-Haushalt der Klägerin auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraumes zu Grunde zu legen.

Etwas anderes ergibt sich – entgegen der Argumentation der Klägerseite – auch nicht aus dem Mietgutachten Sachsen von April 2014. Dort sind durchschnittliche Bestandsmieten (Nettokaltmiete) für alle Wohnungsgrößen für A ... mit 5,29 EUR/m² (bedeutet Bruttokaltmiete 6,44 EUR/m²; 5,29 EUR/m² + 1,15 EUR/m²) und Neuvertragsmieten (Nettokaltmieten) für alle Wohnungsgröße von 6,50 EUR/m² (bedeutet Bruttokaltmiete von 7,65 EUR/m²; 6,50 EUR/m² + 1,15 EUR/m²) ausgewiesen (S. 17, 26, 54 Mietgutachten). Zum einen bestätigt das Mietgutachten damit eindrucksvoll, dass die durchschnittliche Bestandsmiete für Wohnungen allen Standards (von einfach bis luxuriös), mithin nicht nur für einfachen Standard (der nach dem IWU II maßgeblich ist), deutlich unter dem im IWU II ausgewiesenen Wert, der für die Klägerin heranzuziehen ist, liegt. Dass die Bruttokaltmiete mit 7,65 EUR/m² für Wohnungen allen Standards über dem im IWU II für Ein-Personen-Haushalte einfachen Standards ausgewiesenen Wert von 6,7731 EUR/m² liegt, erklärt sich daraus, dass eben nicht nur der einfache Standard, sondern auch der mittlere, gehobene und der luxuriöse erfasst werden. Zudem ist die Erhebung für das Mietspiegelgutachten Sachsen erst im Jahre 2013 erfolgt, während die Daten des IWU II aus den Jahren 2011 und 2012 stammen. Das Mietgutachten (S. 18 bis 20) weist zudem Gebiete Dresdens aus, in denen die durchschnittliche Neuvertragsmiete für Wohnungen allen Standards deutlich unter den Werten des IWU II für die Anmietung von Wohnungen einfachen Standards liegen.

cc) Das Sozialgericht hat ungeachtet der Urteile des Bundessozialgerichts vom 18.11.2014 – [B 4 AS 9/14 R](#) und des Sächsischen Landessozialgericht vom 19.12.2013 – [L 7 AS 637/12](#), in denen das modifizierte Konzept IWU I des Beklagten bestätigt wurde, im vorliegenden Verfahren das Konzept IWU I ebenso wie IWU II (erneut) einer Überprüfung unterzogen.

aaa) Mit dem Sozialgericht ist auch der Senat überzeugt, dass das Konzept nicht wegen der sogenannten "Heizkostenüberschreiter" unschlüssig ist. Das ergibt sich bereits aus dem Urteil des Bundessozialgerichts vom 18.11.2014 – [B 4 AS 9/14 R](#), Rn. 22, in dem diesbezüglich keine Beanstandung vorgenommen wurde. Die Konzepte IWU I und IWU II sind zudem ungeachtet der Tatsache, dass in die Ermittlungen zur Nachfrageseite Personen nicht einbezogen wurden, die ausschließlich aufgrund ihrer zu hohen Heizkosten eine Kostensenkungsaufforderung erhalten haben und daher umziehen müssen, deren Bruttokaltmiete allerdings unterhalb der vom Beklagten für angemessen erachteten Grenzen liegt, schlüssig. Zutreffend ist, dass diese Hilfeempfänger grundsätzlich nachfragerrelevant werden können, weil sie unter Umständen, nämlich dann, wenn sie die zu hohen Heizkosten nicht durch deutlich geringere bruttokalte Wohnkosten ausgleichen können, umziehen müssen.

Mit dem Sozialgericht und dem Beklagten ist der Senat überzeugt, dass nach der inzwischen ergangenen konkretisierenden Rechtsprechung des Bundessozialgerichts die Bestimmung der Heizkosten auf der Einzelfallebene angesiedelt ist (Urteil vom 12.06.2013 – [B 14 AS 60/12 R](#), Rn. 26, 30, 31). Nach dem genannten Urteil ist ein Wohnungswechsel als Kostensenkungsmaßnahme wegen unangemessen hoher Aufwendungen für die Heizung nur dann zumutbar, wenn in einer alternativ zu beziehenden Wohnung insgesamt niedrigere Bruttowarmkosten entstehen. Die Heranziehung der "Bruttowarmmiete" als Ermessensmaßstab für eine Kostensenkungsaufforderung hat andererseits auch die Konsequenz, dass ein Umzug bei einer zu hohen Bruttokaltmiete dann nicht verlangt werden kann, wenn die Heizkosten der Wohnung so extrem niedrig sind, dass insgesamt die Kostenüberschreitung bei der Bruttokaltmiete durch die fehlenden Heizkosten aufgefangen wird.

Zudem kann ein Konzept nicht alle Differenzierungen einer späteren Rechtsprechung voraussehen. Es kann sich nur auf die zum Zeitpunkt seiner Erarbeitung vorhandenen Erkenntnisse stützen.

Ungeachtet dessen wirkt sich dies – selbst wenn man eine Prüfung auch auf abstrakter Ebene für erforderlich erachten sollte – nach der schlüssigen und nachvollziehbaren Stellungnahme des IWU-Instituts vom 20.08.2013 im Ergebnis nicht zu Ungunsten der Klägerin aus. Zwei potentiell nachfragerrelevante Gruppen sind nämlich zu unterscheiden: Einerseits Bedarfsgemeinschaften mit angemessenen Unterkunftskosten und unangemessenen Heizkosten (Variante 1a: Die Brutto-Warmmiete liegt oberhalb der Summe aus Angemessenheitsgrenze und Heizspiegel, daher wird diese Gruppe nachfragerrelevant; Variante 1b: Die Bruttowarmmiete liegt unterhalb der Summe aus Angemessenheitsgrenze und den durchschnittlichen Heizkosten, diese Gruppe wird daher nicht nachfragerrelevant).

Andererseits Bedarfsgemeinschaften mit angemessenen Heizkosten aber unangemessenen Unterkunftskosten (Variante 2a: Die Bruttowarmmiete liegt unterhalb der Summe aus Angemessenheitsgrenze bruttokalt und dem Wert des Heizspiegels, daher wird diese Gruppe nicht mehr nachfragerrelevant; Variante 2b: Die Bruttowarmmiete liegt oberhalb der Summe aus Angemessenheitsgrenze bruttokalt und dem Wert des Heizspiegels, diese Gruppe ist nachfragerrelevant).

Der Senat ist aufgrund der schlüssigen und nachvollziehbaren Stellungnahme des IWU-Instituts vom 20.08.2013 mit dem Sozialgericht davon überzeugt, dass die Zahl der Bedarfsgemeinschaften, die bei einer genaueren Erhebung und Berücksichtigung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zusätzlich nachfragerrelevant werden würde (Gruppe 1a) nicht größer (und wohl sogar kleiner) ist als die Gruppe 2a, die zwar in den Konzepten als nachfragerrelevant behandelt wird, aber nach einer Einzelfallprüfung gar nicht mehr umziehen muss. Auch wenn es hierzu keine konkreten statistischen Erhebungen gibt, zeigt bereits eine modellhafte Betrachtung unter Berücksichtigung der Verhältnisse am Dresdner Wohnungsmarkt, dass es mehr teurere (sanierte) Wohnungen mit niedrigen Heizkosten als (unsanierte) billige Wohnungen mit viel zu teuren Heizkosten gibt. Die Gruppe 1a wird demzufolge durch die fehlerhafte Einbeziehung der zahlenmäßig größeren Gruppe 2a mehr als aufgewogen.

bbb) Das Sozialgericht hat im vorliegenden Verfahren Beweis erhoben über die Frage, ob die Verwendung des Mehrfachinserteratefaktors der mathematisch-statistisch zutreffende Rechenweg ist, um von tatsächlichen Neuvermietungen pro Jahr auf die marktrelevanten Mietangebote pro Monat zu schlussfolgern. Im Urteil vom 18.11.2014 – [B 4 AS 9/14 R](#), Rn. 21 hat das Bundessozialgericht beim Konzept IWU I die Mindestanforderungen an die Schlüssigkeit eines Konzepts zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft als gegeben angesehen und die Verwendung des Mehrfachinserteratefaktors nicht beanstandet. Zudem hat es ausgeführt (Rn. 28), dass bei jeder empirischen Untersuchung mögliche Fehler in Einzelfällen keinen Hinderungsgrund für den Rückgriff auf diese Untersuchungen darstellen, solange diese Fehler nicht systematisch vorliegen und im Ergebnis dazu führen, dass die Angemessenheitsgrenze nicht schlüssig ist. Letzteres sei bei dem Konzept IWU I nicht der Fall.

Der Gutachter Prof. Dr. W ... hat in seinem Gutachten für den Senat überzeugend ausgeführt, dass Immobilienmärkte in hohem Maße intransparente Märkte und Immobilien heterogene Güter sind. Viele Informationen liegen nicht zuletzt deswegen nicht in der für die Erstellung eines schlüssigen Konzepts gewünschten Form vor. Es ist daher nach den Ausführungen des Sachverständigen für viele immobilienrelevante Fragestellungen notwendig, Schätzungen vorzunehmen, um die eigentlich gesuchten Größen näherungsweise zu treffen. Er hat für den Senat schlüssig und nachvollziehbar eingeschätzt, dass das grundsätzliche Vorgehen des IWU-Instituts, Stromgrößen in den Mittelpunkt der Analyse zu rücken, sinnvoll ist.

Der Sachverständige hat in seinem Gutachten ausschließlich zum Konzept IWU I erwähnt, dass bei der Berechnung des Mehrfachinserteratefaktors überlappende Zeiträume auf jene Zeiträume abgeschnitten würden, die zufällig innerhalb des Untersuchungsfensters lagen. Sowohl in seinem Gutachten als auch in der mündlichen Verhandlung vom 12.12.2014 hat Prof. Dr. W ... ungeachtet dessen eingeschätzt, dass das diesbezügliche vom IWU-Institut gewählte Vorgehen "praktikabel" bzw. "gangbar" ist. Dieser Auffassung schließt sich der Senat nach eigener Prüfung vollumfänglich an. Das IWU-Institut hatte zudem hierzu in der im Verfahren [L 7 AS 637/12](#) eingeholten ergänzenden Stellungnahme vom 23.07.2013 für den Senat nachvollziehbar ausgeführt, dass sich dies lediglich zugunsten der Leistungsempfänger auswirkt, weil es zur Unterschätzung der Inserierungsdauer führt (SächsLSG, Urteil vom 19.12.2013 – [L 7 AS 637/12](#), Rn. 158).

Zudem hat der Sachverständige ausschließlich am Konzept IWU I beanstandet, dass sehr lange Inseratezeiten (größer sechs Monate) auf einen Monat reduziert wurden. Diesbezüglich verweist der Senat ebenfalls auf die Ausführungen des IWU-Instituts in der ergänzenden Stellungnahme vom 23.07.2013 im beigezogenen Verfahren [L 7 AS 637/12](#), wonach sich die Rekodierung von überlangen Inserierungszeiträumen auf einen Monat ausschließlich zugunsten der Hilfebedürftigen auswirkt und zum niedrigen Mehrfachinserteratefaktor von 1,42 führt. Das ist für den Senat auch weiterhin schlüssig und nachvollziehbar (SächsLSG, Urteil vom 19.12.2013 – [L 7 AS 637/12](#), Rn. 158).

Zudem hat der Gutachter eine Unterscheidung des Mehrfachinserteratefaktors nach Größenklassen präferiert, was in den IWU-Konzepten nicht der Fall ist. Der Senat hatte bereits im Verfahren [L 7 AS 637/12](#) Nachermittlungen bezüglich IWU I zu dieser Frage angestellt. In der ergänzenden Stellungnahme vom 23.07.2013 waren daher Aufschlüsselungen des Mehrfachinserteratefaktors nach Wohnungsgrößen vorgenommen worden. Da sich dies über alle Wohnungsgrößenklassen zuungunsten der Leistungsberechtigten ausgewirkt hätte, hat der Senat die Verwendung des einheitlichen Mehrfachinserteratefaktors von 1,42 für alle Wohnungsgrößen nicht beanstandet. Denn in dem Mehrfachinserteratefaktor von 1,42 waren zahlreiche Annahmen zugunsten der Leistungsempfänger eingeflossen (vgl. SächsLSG, Urteil vom 19.12.2013 – [L 7 AS 637/12](#), Rn. 158). An dieser für die Leistungsberechtigten günstigsten Berechnung hält der Senat fest. Diese Auffassung hat das Bundessozialgericht im Urteil vom 18.11.2014 – [B 4 AS 9/14 R](#) nicht beanstandet.

Bezüglich des Konzepts IWU II hat Dr. C ... auf Anforderung des Senats mit ergänzender Stellungnahme vom 31.08.2018 die differenzierten Mehrfachinserteratefaktoren pro Wohnungsgröße wie folgt angegeben:

Ein-Personen-Haushalt Zwei-Personen-Haushalt Drei-Personen-Haushalt Vier-Personen-Haushalt Fünf-Personen-Haushalt undifferenziert
1,772 1,772 1,772 1,772 1,772 differenziert nach Wohnungsgrößen 1,755 1,784 1,741 1,778 1,783

Zudem hat Dr. C ... auf Anforderung des Senats die Auswirkungen der Verwendung des differenzierten Mehrfachinsektorfaktors auf die Bruttokaltmiete dargestellt: Ein-Personen-Haushalt Zwei-Personen-Haushalt Drei-Personen-Haushalt Vier-Personen-Haushalt Fünf-Personen-Haushalt undifferenziert 304,79 EUR 377,61 EUR 454,11 EUR 522,31 EUR 630,51 EUR differenziert 305,05 EUR 377,68 EUR 454,43 EUR 522,74 EUR 630,26 EUR

Angesichts der Tatsache, dass sich die Auswirkungen in allen Haushaltsgrößen im Centbereich bewegen, ist es aus Sicht des Senats nicht zu beanstanden, dass auch im Konzept IWU II ein einheitlicher Mehrfachinsektorfaktor verwendet wird. Schließlich ist auch diesbezüglich die Methodenfreiheit des Grundsicherungsträgers zu respektieren. Zu einer Unschlüssigkeit des Konzepts führt die Verwendung des einheitlichen Mehrfachinsektorfaktors jedenfalls nicht. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass das IWU-Institut an zahlreichen Stellen Annahmen und Sicherheitspuffer zugunsten der Leistungsberechtigten berücksichtigt, ohne dass diese von der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts gefordert würden. So liegt u.a. ein Sicherheitszuschlag darin begründet, dass die Leerstandsquote für die kleineren Vermieter auf die gleiche Höhe geschätzt wurde, wie sie für die größeren privaten und gewerblichen Vermieter festgestellt werden konnte. Wie auch Prof. Dr. W ... mehrfach bestätigt hat, handelt es sich dabei um eine die Grundsicherungsempfänger deutlich bevorzugende Berechnungsvariante, weil nach den Gesetzen des Marktes üblicherweise davon auszugehen ist, dass größere Vermieter geringere Leerstände haben als Kleinvermieter. Dies liegt darin begründet, dass größere Vermieter schon aufgrund ihrer Ressourcen ein besseres Assetmanagement vorweisen können.

Während Prof. Dr. W ... zunächst in seinem Gutachten vom 11.11.2014 ausschließlich am Konzept IWU I kritisiert hatte, dass Rundungen der Insektorzzeiten auf volle Monate vorgenommen wurden und eingeschätzt hatte, dies führe zu einer Verzerrung nach oben, hat er in der mündlichen Verhandlung vom 12.12.2014 sinngemäß ausgeführt, dass er nicht einschätzen könne, ob dies zur Überschätzung oder Unterschätzung des Mehrfachinsektorfaktors führe, weil es sowohl Abweichung nach oben als auch nach unten gebe. Angesichts der Graubereiche im Immobilienmarkt liege allenfalls ein "kleineres Problem" vor. Nach Überzeugung des Senats führen die vorgenommenen Rundungen nicht zur Unschlüssigkeit des Konzepts IWU I ... Rundungsregeln sind mathematisch anerkannt und exakt definiert. Vorliegend bestehen keine Anhaltspunkte, dass mathematische Rundungsregeln nicht beachtet wurden. Auch diesbezüglich ist die Methodenfreiheit des Grundsicherungsträgers zu respektieren. Zudem ist nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts nicht nur ein idealtypisches Konzept schlüssig.

Zudem hat der Sachverständige in seinem Gutachten und der mündlichen Verhandlung vom 12.12.2014 ausgeführt, er könne mit dem vorhandenen Material nicht beurteilen, ob bei der Erhebung der verschiedenen Leerstände manche doppelt gezählt worden seien.

Größter Kritikpunkt des Sachverständigen ist die Methode des IWU-Instituts, vom bei Vermietern ermittelten Sockelleerstand "eine Fluktuationsreserve" von 3 % abzuziehen, weil die Fluktuationsreserve mit dem Sockelleerstand nichts zu tun habe. Nach Überzeugung des Senats wurden 3 % als Sicherheitspuffer abgezogen, um Dopplungen zu vermeiden. Dr. C ... hat hierzu für das IWU-Institut in der mündlichen Verhandlung vom 12.12.2014 erläutert, dem methodischen Problem sei bereits dadurch hinreichend Rechnung getragen worden, dass das IWU-Institut im IWU II bei der Berechnung des Mehrfachinsektorfaktors die langen Insektorzzeiten (größer sechs Monate) nicht gewertet habe. Dadurch habe man den Sockelleerstand an dieser Stelle beseitigt. Das erlaube, den Sockelleerstand gesondert durch Nachfrage bei den Vermietern zu erheben. Zur Sicherheit seien hiervon nochmals 3 % abgezogen worden. Das ist für den Senat nachvollziehbar. Die Herleitung dieser 3 % (aus der Fluktuationsreserve) mag irreführend sein, ändert jedoch nichts an der Tatsache, dass es sich um einen Sicherheitspuffer zugunsten der Leistungsempfänger handelt.

Im Übrigen verweist der Senat darauf, dass das Bundessozialgericht im Urteil vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#), Rn. 21 bezüglich IWU I die Mindestanforderungen an die Schlüssigkeit eines Konzepts zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft als gegeben angesehen hat. Zudem hat es - wie bereits erwähnt - ausgeführt (Rn. 28), dass bei jeder empirischen Untersuchung mögliche Fehler in Einzelfällen keinen Hinderungsgrund für den Rückgriff auf diese Untersuchungen darstellen, solange diese Fehler nicht systematisch vorlägen und daher und im Ergebnis zu einer zu niedrigen Angemessenheitsgrenze führten. Letzteres - so das Bundessozialgericht in Übereinstimmung mit dem Sächsischen Landessozialgericht (Urteil vom 19.12.2013 - [L 7 AS 637/12](#)) - sei beim IWU I nicht der Fall.

Der Senat ist - gerade auch nach der im erstinstanzlichen Verfahren vorgenommenen Alternativberechnung, die trotz Berücksichtigung deutlicher Sicherheitspuffer zugunsten der Leistungsempfänger grundsätzlich zu niedrigeren Angemessenheitsgrenzen als in den Konzepten IWU I und II führt - überzeugt, dass die im modifizierten Konzept IWU I und in dem auf dessen Basis erstellten Konzept IWU II keine systematischen Fehler vorliegen, die zu einer zu niedrigen Angemessenheitsgrenze führen. Der Senat ist in Übereinstimmung mit den Beteiligten der Auffassung, dass die alternative Berechnungsmethode des Sozialgerichts nicht vorzugswürdig ist. Wie beide Beteiligte einräumen, ist jedes Modell - so auch das des IWU - mit gewissen Unsicherheiten behaftet. Zudem weist der Senat nochmals darauf hin, dass nicht nur ein idealtypisches Konzept schlüssig ist.

Der Alternativberechnung im Verfahren [S 40 AS 2451/13](#) lagen folgende Überlegungen zugrunde: Auf die Modellierung von Mehrfachinsektoren wurde verzichtet. Der komplette marktfähige Leerstand wurde als jeden Monat verfügbare Bestandsgröße betrachtet. Damit entfiel einerseits der Abzug der Fluktuationsreserve und andererseits die Multiplikation mit dem Mehrfachinsektorfaktor. Quasi als Sicherheitspuffer und obwohl es sich bei der Leerstandserhebung um eine Erhebung marktfähiger Leerstände gehandelt hat, erfolgte ein Abzug von potentiell/zukünftig nicht mehr marktfähigen Wohnungen, indem die Abrisse pro Jahr subtrahiert wurden. Hierfür wurden die Abrissdaten der Kommunalen Statistikstelle A ... verwendet und jeweils drei Jahre (2008 bis 2010 für den Mietspiegel 2010) gemittelt. Diese Alternativberechnung des Sozialgerichts führte zu folgenden angemessenen Bruttokaltmieten:

IWU I Ein-Personen- Haushalt Zwei-Personen-Haushalt Drei- Personen- Haushalt Vier-Personen- Haushalt Fünf-Personen- Haushalt im Verfahren [L 7 AS 637/12](#) modifiziertes und vom BSG bestätigtes IWU I 294,83 EUR 359,22 EUR 445,27 EUR 513,89 EUR 598,00 EUR Alternativberechnung des Sozialgerichts im Verfahren [S 40 AS 2451/13](#) 290,91 EUR 354,65 EUR 429,90 EUR 495,32 EUR 576,73 EUR

Die vom Sozialgericht entwickelte Methode der alternativen Bestimmung der Angemessenheitsgrenze hat bezüglich des Konzepts IWU I über alle Wohnungsgrößenklassen niedrigere Angemessenheitsgrenzen als das im Verfahren [L 7 AS 637/12](#) modifizierte IWU I zur Folge. Das bestätigt die Auffassung des Bundessozialgerichts (Urteil vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#)) und die des Sächsischen Landessozialgerichts (Urteil vom 19.12.2013 - [L 7 AS 637/12](#)) eindrucksvoll, dass im modifizierten Konzept IWU I keine systematischen Fehler zuungunsten der

Leistungsbezieher vorliegen und die Angemessenheitsgrenze nicht zu niedrig festgesetzt ist.

IWU II Ein-Personen- Haushalt Zwei-Personen-Haushalt Drei- Personen- Haushalt Vier-Personen- Haushalt Fünf-Personen- Haushalt IWU II 304,79 EUR 377,61 EUR 454,11 EUR 522,31 EUR 630,51 EUR Alternativberechnung des Sozialgerichts im Verfahren [S 40 AS 2451/13](#) 307,41 EUR 378,32 EUR 428,19 EUR 490,00 EUR 620,81 EUR

Das Konzept IWU II lag dem Sächsischen Landessozialgericht bisher nicht zur Prüfung vor. Nach der vom Sozialgericht entwickelten alternativen Methode zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen liegen die Werte für Drei-, Vier- und Fünf-Personen-Haushalte deutlich unter denen des IWU II. Das spricht auch hinsichtlich IWU II dafür, dass im Konzept keine systematischen Fehler zuungunsten der Leistungsbezieher vorliegen und die Angemessenheitsgrenze nicht zu niedrig festgesetzt ist.

Für Ein-Personen-Haushalte ergibt sich nach der alternativen Berechnungsmethode des Sozialgerichts eine um 2,62 EUR monatlich und für den Zwei-Personen-Haushalt eine um 0,71 EUR monatlich höhere Angemessenheitsgrenze als nach IWU II. Angesichts der im Vergleich zu IWU I und IWU II deutlich größeren Alternativberechnung des Sozialgerichts und der eingerechneten erheblichen Sicherheitspuffer zugunsten der Leistungsempfänger, die aus Sicht des Senats nicht zwingend sind, rechtfertigen diese geringen Abweichungen nicht die Annahme, dass das Konzept IWU II unschlüssig sei. Zudem bestehen seitens des Senats erhebliche Bedenken gegen die Heranziehung der Abrissdaten.

Das gefundene Ergebnis wird – wie bereits ausgeführt – dadurch bestätigt, dass die für den Ein-Personen-Haushalt der Klägerin ermittelte Angemessenheitsgrenze ausweislich der Tabelle 3 auf S. 22 des IWU II oberhalb des 40-Prozent-Perzentils aller Neuvertragsmieten in der Eignungskategorie 33 bis 55 m² liegt. Es verbleibt daher bei folgenden Angemessenheitsgrenzen:

IWU I Ein-Personen- Haushalt Zwei-Personen-Haushalt Drei- Personen- Haushalt Vier-Personen- Haushalt Fünf-Personen- Haushalt 294,83 EUR 359,22 EUR 445,27 EUR 513,89 EUR 598,00 EUR

IWU II: Ein-Personen- Haushalt Zwei-Personen-Haushalt Drei- Personen- Haushalt Vier-Personen- Haushalt Fünf-Personen- Haushalt 304,79 EUR 377,61 EUR 454,11 EUR 522,31 EUR 630,51 EUR

ccc) Entgegen dem Sozialgericht erwächst eine Unschlüssigkeit von IWU I (S. 16 IWU I) und IWU II (S. 19 IWU II) nicht daraus, dass bei der Ermittlung der Angebotsmieten die Neuvertragsmieten aus dem Mietspiegeldatensatz des qualifizierten Mietspiegels mit dem Mietpreisindex im Verbraucherpreisindex für das Land Sachsen inflationiert worden sind. Zunächst folgt das bereits daraus, dass dem Bundessozialgericht das Konzept IWU I im Verfahren [B 4 AS 9/14 R](#) zur Prüfung vorlag und es keine Beanstandungen an dem im Verfahren vor dem Sächsischen Landessozialgericht [L 7 AS 637/12](#) modifizierten Konzept vorgenommen hat.

Zudem hat das Bundessozialgericht – wie vom Sozialgericht zutreffend festgestellt – in seiner Rechtsprechung auf eine Inflationierung von Mietspiegeldaten innerhalb des Zweijahreszeitraums der Geltung von Konzepten verzichtet bzw. diese sogar ausdrücklich ausgeschlossen. So hat das Bundessozialgericht im Urteil vom 12.12.2017 – [B 4 AS 33/16 R](#), Rn. 18 ff. ausgeführt: "Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze konkretisiert der Senat seine bisherige Rechtsprechung zur Überprüfung und Fortschreibung schlüssiger Konzepte dahin, dass innerhalb des Zweijahreszeitraums nach Datenerhebung mit anschließender Datenauswertung und zeitnahe 'Inkraftsetzen' eines Konzepts für angemessene Unterkunftskosten durch den Grundsicherungsträger eine Überprüfung und Fortschreibung schlüssiger Konzepte regelmäßig nicht erfolgen muss; der SGB II-Träger kann in dieser Zeitspanne weiterhin das erhobene Datenmaterial zugrunde legen. Andererseits muss nach Ablauf des Zweijahreszeitraums eine Überprüfung und gegebenenfalls neue Festsetzung, zunächst durch den Grundsicherungsträger im Rahmen seiner Methodenfreiheit, erfolgen (vgl hierzu unter 3.). Der Annahme des Berufungsgerichts, dass bereits ein Anstieg der durchschnittlichen Angebotsmieten im vierten Quartal 2011 auf 5,18 Euro je qm gegenüber 4,95 Euro je qm im Stichtagsmonat September 2008 eine neue Festsetzung der angemessenen Unterkunftskosten vor Ablauf der Zweijahresfrist erforderlich mache, liegt ein unzutreffender rechtlicher Maßstab zugrunde. Zwar hat der 14. Senat ausgeführt, dass Ausgangsdaten zu korrigieren seien, soweit sich im Verwaltungs- und Gerichtsverfahren herausstelle, dass es zu nicht vorhersehbaren Preissprüngen gekommen sei (BSG vom 19.10.2010 – [B 14 AS 2/10 R](#) - juris, RdNr 21). Diese Aussage war jedoch nicht auf bestimmte Zeitspannen bezogen und konnte die konkretisierenden Regelungen der [§§ 22a ff SGB II](#) nicht einbeziehen. Preissprünge, die über reine Schwankungen am Wohnungsmarkt deutlich hinausgehen müssen, dürfen nicht nur punktuell vorliegen, sondern müssen die Marktentwicklung über längere Zeiträume in aussagekräftiger Weise in einer Verlaufsbeurteilung widerspiegeln. Die hier allein vorliegende stichprobenartige Erhebung von Angebotsmieten allein kann nicht aussagekräftig für einen relevanten Preisanstieg bezogen auf sämtliche Wohnungsmarkttypen und -größen sein. Insofern ist die Feststellung von Preissprüngen mit Fortschreibungserfordernissen in gleicher Weise wie die empirische Erhebung und umfangreiche Datenverarbeitung bei der Erstellung schlüssiger Konzepte notwendigerweise mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung verbunden. Dies hat seine Ursache darin, dass die angemessene Referenzmiete durch ein systematisches und planmäßiges Vorgehen nicht nur punktuell im Einzelfall, sondern für sämtliche Anwendungsfälle garantiert werden muss (BSG vom 17.12.2009 – [B 4 AS 27/09 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr 27](#) RdNr 26). Der Senat musste nicht darüber entscheiden, in welcher Weise unter engen Voraussetzungen ausnahmsweise bei einem dennoch feststellbaren extremen Anstieg von Wohnungsmieten – etwa in Ballungszentren oder Universitätsstädten – im Zeitraum bis zur Neufestsetzung der KdUH eine Sicherstellung angemessenen Wohnraums zu erfolgen hat." Ungeachtet dieser Tatsache hat das IWU-Institut eine Inflationierung mit dem Mietpreisindex im Verbraucherindex für das Land Sachsen vorgenommen, die sich – verglichen mit den Werten ohne Inflationierung – ausschließlich zugunsten der Leistungsberechtigten auswirkt. Es hat eine Inflationierung nicht mit dem Mietpreisindex für die Landeshauptstadt A ... vorgenommen, weil – wie das Sozialgericht zutreffend festgestellt hat – entsprechende Daten nicht vorlagen und auch nicht beschafft werden konnten.

Zudem hat das Bundessozialgericht für den Fall, dass ein Konzept nach zwei Jahren keine Fortschreibung vorsieht, quasi als Ersatz für die Fortschreibung, die Inflationierung mit dem vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (und nicht etwa, wie vom Sozialgericht gefordert, mit dem Mietpreisindex der betreffenden Stadt) für ausreichend erachtet. So hat es im Urteil vom 12.12.2017 – [B 4 AS 33/16 R](#), Rn. 20 ff. ausgeführt: "Auch für den nach Ablauf des Zweijahreszeitraums relevanten Bewilligungszeitraum ab 1.1.2012, also für die Monate von Januar bis März 2012, liegt der vom Berufungsgericht angenommene Erkenntnisausfall nicht vor, weil eine Fortschreibung des Konzepts anhand des vom Statistischen Bundesamt ermittelten bundesdeutschen Verbraucherpreisindex vorgenommen werden kann. Anders als das Berufungsgericht geht der Senat davon aus, dass eine Fortschreibung in

Anlehnung an den Verbraucherpreisindex durch das Gericht möglich und erforderlich ist, wenn sich der Grundsicherungsträger - wie hier trotz gerichtlicher Nachfrage - im Rahmen seiner gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbaren Methodenfreiheit für kein konkretes Fortschreibungskonzept entschieden hat. Zwar wird in der Literatur von den Kritikern der Fortschreibung qualifizierter Mietspiegel anhand des Verbraucherpreisindex ausgeführt, dass sich dieser Index aus einem Warenkorb zusammensetze, der nur teilweise mit dem Wohnungsmarkt und insbesondere mit den Nettomietpreisen, auf denen Mietspiegel im Allgemeinen beruhen, zu tun habe (Schmidt in WuM 2009, 23 ff; Emmerich in Staudinger, BGB, Buch 2, Recht der Schuldverhältnisse, 2014, § 558d RdNr 11). Zudem unterstelle eine solche Fortschreibung eine gleiche Preisentwicklung unbesehen verschiedener Marktsegmente (Börstinghaus in Schmidt-Futterer, Mietrecht, 13. Aufl 2017, §§ 558c, 558d BGB RdNr 83). Je nachdem, ob der Anstieg des Verbraucherpreisindex über oder unter dem durchschnittlichen Anstieg der tatsächlichen regionalen Wohnungsmieten liege, profitierten summarisch gesehen entweder die Vermieter oder die Mieter von dessen Anwendung (Schmidt in WuM 2009, 23 ff, 27). Allerdings wird auch konstatiert, dass es kaum geeignete Instrumente gebe, um innerhalb kürzerer Zeiträume fundiert festzustellen, welche Veränderungen sich bei den Preisen am Wohnungsmarkt, insbesondere bei den Bestandsmieten und auf verschiedenen Wohnungsmarktsegmenten, ergeben hätten (Schmidt in WuM 2009, 23 ff, 24). Eine Fortschreibung über kleinere Stichproben könne bei geringerer Fallzahl mit statistischen Unsicherheiten verbunden sein (Endbericht des IWU zur Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe für die KdUH in der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und in der Sozialhilfe nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) vom 30.11.2016, S 190) und müsse - für eine fundierte Aussagekraft - nahezu einer Neuerstellung gleichkommen (Börstinghaus in Schmidt-Futterer, Mietrecht, 13. Aufl 2017, §§ 558c, 558d BGB RdNr 85 f). Entsprechend hat der Gesetzgeber trotz in der Literatur geäußerten Bedenken gegen die Fortschreibung mittels Verbraucherpreisindex nach § 558d Abs 2 BGB bisher hieran festgehalten. Dies rechtfertigt es zur Überzeugung des Senats, bei fehlender Fortschreibung durch den Grundsicherungsträger im Rahmen seiner Methodenfreiheit auf diese gesetzlich ausdrücklich vorgesehene Möglichkeit der Fortschreibung anhand des bundesdeutschen Verbraucherpreisindex zurückzugreifen. Es handelt sich insoweit um ein grundsätzlich geeignetes Instrument, um innerhalb eines kürzeren Zeitraums im Sinne eines auch bei der Fortschreibung geforderten systematischen und planmäßigen Vorgehens in praktikabler Weise Werte für eine Anpassung festzustellen."

Wenn das Bundessozialgericht keine Inflationierung fordert, sondern die regelmäßige Erstellung neuer Konzepte auf der Grundlage neu erhobener Daten ausreichen lässt, wäre es nicht zu beanstanden gewesen, wenn das IWU-Institut gar keine Inflationierung vorgenommen hätte. Wenn es aber nun eine Inflationierung mit dem Mietpreisindex im Verbraucherindex für das Land Sachsen vornimmt - was sich ausschließlich zugunsten der Leistungsbezieher auswirkt - kann das nicht zur Unschlüssigkeit des Konzepts führen. Es ist der Landeshauptstadt A ... vielmehr im Rahmen ihrer Methodenfreiheit bei der Erstellung des Konzepts erlaubt, ein Konzept zu entwickeln, in dem eine Angemessenheitsgrenze bestimmt wird, die nicht die Unterste aller Zulässigen ist, sondern Aspekte, die nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts nicht zwingend zu beachten sind, zugunsten der Leistungsberechtigten berücksichtigt.

Daran ändert sich auch durch den Verweis der Klägerseite auf das Urteil des Bundessozialgerichts vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#), Rn. 33 nichts. Denn dort hat das Bundessozialgericht lediglich geprüft, ob das Vorgehen eines Sachverständigen, der eine bestimmte Hochrechnung vorgenommen hat, zu beanstanden ist.

ddd) Eine fehlende Vergleichbarkeit der bei der Erstellung der Konzepte IWU I und IWU II verwendeten Daten sieht der Senat nicht.

3. Es war im maßgeblichen Bewilligungszeitraum hinreichend angemessener Wohnraum im örtlichen Vergleichsraum vorhanden. Die Klägerin hat keine den Senat überzeugenden Gründe vorgebracht, aus denen ihr die Anmietung einer angemessenen Wohnung konkret nicht möglich gewesen wäre.

Gemessen an den Vorgaben der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (u.a. Urteil vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#), Rn. 38) und unter Berücksichtigung des Urteils des Bayerischen Landessozialgerichts vom 11.07.2012 ([L 16 AS 127/10](#), juris, Rn. 220) kann - wie der Senat bereits im Urteil vom 19.12.2012 - [L 7 AS 637/12](#) (bestätigt durch BSG, Urteil vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#)) ausgeführt hat - bei Modellen wie denen des IWU-Instituts, die die Verfügbarkeit bereits auf abstrakter Ebene unter Zugrundelegung des Datensatzes eines qualifizierten Mietspiegels prüfen, und damit abstrakt sicher stellen, dass für jeden potentiell Nachfragenden ein Wohnungsangebot vorhanden ist, grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass auch konkret hinreichend angemessener Wohnraum verfügbar ist.

Der Beklagte hat zudem - wie bereits erwähnt - sowohl in IWU I als auch IWU II das vom Bayerischen LSG im Urteil vom 11.07.2012 ([L 16 AS 127/10](#), juris, Rn. 150, 152; bestätigt vom BSG mit Urteil vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#)) als maßgeblich angesehene Perzentil von einem Fünftel der Wohnungen im Bereich der maßgeblichen Haushaltsgröße deutlich überschritten.

Ungeachtet dessen wird diese abstrakte Grundannahme vorliegend auch konkret für den streitgegenständlichen Zeitraum durch die vom Beklagten als Anlage zur Stellungnahme vom 26.07.2018 übersandten Aufstellungen der Belegungsrechtswohnungen bestätigt. Das IWU hat in seiner im Verfahren [L 7 AS 637/12](#) abgegebenen Stellungnahme vom 23.07.2013 zu Recht darauf hingewiesen, dass Wohnungen mit Belegungsrechten lediglich einen sehr kleinen Teil des Marktes darstellen. Der Senat hat keine Zweifel, dass ausreichend Wohnungen im streitigen Zeitraum zu den angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung tatsächlich anmietbar waren

4. Die Gefahr der Ghettoisierung besteht sowohl nach dem modifizierten IWU I als auch dem IWU II nicht. Bezüglich IWU I wird auf die Ausführungen des Senats im Urteil vom 19.12.2013 - [L 7 AS 637/12](#), Rn. 192 verwiesen. Auch in Bezug auf das IWU II bestehen angesichts des Vorhandenseins von angemessenen Wohnungen in allen Ortsamtsbezirken Dresdens (siehe Tabelle 24 auf S. 57 IWU II) keine grundlegenden Bedenken.

5. Die tatsächliche Bruttokaltmiete der Klägerin ist auch nicht nach [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) vom Beklagten zu übernehmen. Nach dieser Vorschrift sind die tatsächlichen Aufwendungen des Leistungsberechtigten für seine Unterkunft ungeachtet dessen, ob sie die angemessene Referenzmiete überschreiten, solange zu berücksichtigen, wie es ihm konkret nicht möglich oder nicht zumutbar ist, durch Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Der Klägerin war es - wie bereits im Urteil des Senats vom 19.12.2013 - [L 7 AS 637/12](#), Rn. 199 ausgeführt - möglich und zumutbar, die Aufwendungen durch Wohnungswechsel zu senken. Sie ist im Jahr 2008 ohne eine Zusicherung des Leistungsträgers in ihre jetzige Wohnung umgezogen, obwohl sie vom Beklagten mit dessen Schreiben vom 07.04.2008 (Band III, 1. Falz) bereits vor dem Umzug darauf

hingewiesen worden war, dass er die Kosten der Unterkunft und Heizung für nicht angemessen hielt. Auch hat die Klägerin mit Schreiben vom selben Tag die Kenntnis von der Unangemessenheit der Kosten der Unterkunft bestätigt. Mit den Bewilligungsbescheiden vom 22.05.2008 brachte der Beklagte zudem hinreichend deutlich zum Ausdruck, welche Kosten der Unterkunft und Heizung er für angemessen erachtet. Einer weiteren Kostensenkungsaufforderung bedurfte es hiernach nicht mehr, weil deren Zweck, die Klägerin aufzuklären und zu warnen, erreicht war (BSG, Urteile vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#), Rn. 32; vom 06.04.2011 - [B 4 AS 119/10 R](#), Rn. 39 und vom 17.12.2009 - [B 4 AS 19/09 R](#), Rn. 18).

IV. 1. Die Entscheidung über die Kosten beruht auf [§ 193 SGG](#) und folgt dem Ausgang des Rechtsstreits. Der Senat hat zur Ermittlung der Kostenquote das Verhältnis zwischen Obsiegen und Unterliegen zugrunde gelegt.

2. Die Revision wird nicht zugelassen, weil Zulassungsgründe gemäß [§ 160 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#) nicht vorliegen. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung, weil durch das Urteil des Bundessozialgerichts vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) geklärt ist, dass zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenze des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) grundsätzlich auch eine Berechnungsmethode verwendet werden kann, die nicht lediglich das zur Verfügung stehende Angebot analysiert, sondern auch die konkrete Nachfrage nach Wohnraum berücksichtigt und die Angemessenheitsgrenze an dem Punkt festlegt, wo sich das monatliche Angebot in einem bestimmten Eignungssegment mit der monatlichen Nachfrage nach Wohnungen in diesem Segment trifft. Der Senat ist auch nicht von der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts abgewichen, sondern hat diese vielmehr auf den Einzelfall angewendet.

Rechtskraft

Aus

Login

FSS

Saved

2018-10-18