

S 45 AS 2053/17

Land

Freistaat Sachsen

Sozialgericht

SG Dresden (FSS)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

45

1. Instanz

SG Dresden (FSS)

Aktenzeichen

S 45 AS 2053/17

Datum

05.07.2018

2. Instanz

Sächsisches LSG

Aktenzeichen

L 7 AS 1179/18

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

Die Richtlinie des Landkreises Bautzen zu den Leistungen für Unterkunft nach dem SGB II und SGB XII vom 10.7.2013 beruht auf einem schlüssigen Konzept

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

III. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über die Höhe der Kosten der Unterkunft im Zeitraum 1.6.2013 bis 31.10.2013

Die 1988 geborene Klägerin zu 1. bewohnt seit 1.8.2012 zunächst allein, dann mit ihrem Sohn, dem 2012 geborenen Kläger zu 2., eine 69 qm große 2-Raum-Wohnung in A ... Im streitigen Zeitraum war durch die Kläger eine Gesamtmiete von 445,00 Euro zu entrichten. Aus dem Mietvertrag vom 29.7.2012 ergibt sich eine Grundmiete von 335,00 Euro und eine Betriebskostenvorauszahlung von 110,00 Euro. In einer nicht unterzeichneten, zuvor eingereichten Version des Mietvertrages sind 110,00 Euro Betriebskosten, "davon 70,00 Euro" Heizkosten ausgewiesen, ebenso in einer Mietbescheinigung vom 8.6.2012 70,00 Euro für Heizung und Warmwasserbereitung. In einer weiteren Mietbescheinigung vom 17.8.2012 sind die Betriebs- und Heizkosten wiederum mit 110,00 Euro benannt und nicht näher spezifiziert worden. Der Wohnraum verfügt über eine Sammelheizung (Wärmeträger Erdgas, Gesamtwohnfläche des Hauses 544,80 qm).

Mit Bescheid vom 28.6.2012 hatte der Beklagte im Vorfeld des Umzuges die Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft abgelehnt, da diese die nach seiner Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie angemessene Bruttokaltmiete von 312,00 Euro um 63,00 Euro und die angemessenen Heizkosten von 60,00 Euro um 10,00 Euro monatlich übersteige. Ab 1.9.2012 gewährte der Beklagte an die Kläger laufende Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II unter Kappung der Unterkunftskosten.

Mit Bescheid vom 23.5.2013 gewährte der Beklagte der Bedarfsgemeinschaft Leistungen in Höhe von 793,52 Euro monatlich für den Zeitraum 1.6.2013 bis 31.10.2013. Dabei ging er von einer Grundmiete von 335,00 Euro, Betriebskosten von 55,00 Euro und Heizkosten in Höhe von 55,00 Euro monatlich aus, kappte die Bruttokaltmiete auf 312,00 Euro und gewährte die Heizkosten von 55,00 Euro in voller Höhe.

Am 4.6.2014 stellte die Klägerin zu 1. für die Bedarfsgemeinschaft einen Antrag auf Überprüfung der seit dem 1.1.2013 ergangenen Bescheide für die Zeiträume 1.1.2013 bis 28.2.2013, 1.3.2013 bis 31.5.2013, 1.6.2013 bis 31.10.2013, 1.11.2013 bis 30.4.2014 und 1.5.2014 bis 31.10.2014 unter Auflistung der einzelnen Daten der Ausgangsbescheide. Ihrer Meinung nach seien die Kosten der Unterkunft stets in zu geringer Höhe bewilligt worden. Insbesondere die Kappung der Bruttokaltmiete sei stets fehlerhaft, da Kosten nach der Wohngeldtabelle angemessen seien.

Mit Bescheid vom 24.9.2014 gewährte der Beklagte im Wege der Überprüfung nach [§ 44 SGB X](#) weitere Leistungen in Höhe von 18,00 Euro monatlich für den Zeitraum 1.6.2013 bis 31.10.2013. Die Vorauszahlungen seien nicht getrennt nach Heiz- und Betriebskosten ausgewiesen. Aufgrund fehlender sonstiger Anhaltspunkte werde von einer Aufteilung von Betriebs- und Heizkosten im Verhältnis 50: 50 ausgegangen. Die in den Betriebskosten enthaltenen 8,00 Euro monatlich für Kabel-TV seien grundsätzlich nicht übernahmefähig. Es ergäben sich damit eine Bruttokaltmiete von 382,00 Euro (335,00 Euro + 55,00 Euro - 8,00 Euro) und Heizkosten in Höhe von 55,00 Euro. Die Heiz- und

Warmwasserkosten seien angemessen. Die Bruttokaltmiete sei unangemessen. Ab dem 1.3.2013 könne auf die Unterkunftskostenrichtlinie des Landkreises Bautzen zurückgegriffen werden. Nach dieser sei für den in seinem Konzept definierten Vergleichsraum 2 eine Bruttokaltmiete von 330,00 Euro für einen 2-Personen-Haushalt angemessen. Bisher seien 312,00 Euro gewährt worden, so dass sich eine Nachzahlung von 18,00 Euro monatlich ergebe.

Gegen den Bescheid legten die Kläger am 9.10.2014 Widerspruch ein. Der Widerspruch richte sich gegen die fehlerhafte Berechnung der Kosten der Unterkunft. Die nachgewiesene Bruttokaltmiete setze sich aus der Grundmiete von 335,00 Euro und den kalten Betriebskosten von 47,00 Euro zusammen. Damit ergäben sich 382,00 Euro. Diese seien zu übernehmen, da der Beklagte nicht über ein schlüssiges Konzept verfüge. Unter Übernahme der Angemessenheitsgrenzen nach § 12 Wohngeldgesetz zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10 % seien die tatsächlichen Mietkosten zu übernehmen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 9.12.2014 wies der Beklagte den Widerspruch zurück. Da im Landkreis Bautzen die Datenerhebungen zum schlüssigen Konzept bereits zum 28.2.2013 abgeschlossen gewesen seien, und entsprechendes Datenmaterial und Erkenntnismöglichkeiten somit ab dem 1.3.2013 vorgelegen hätten, sei ein Rückgriff auf die Werte des Wohngeldgesetzes nicht mehr gerechtfertigt. Demnach werde die Bruttokaltmiete im Gebiet des Landkreises Bautzen in vier Vergleichsräume differenziert, wobei A ... dem Vergleichsraum 2 zuzuordnen sei. Für diesen Vergleichsraum gelte eine Bruttokaltmiete von 5,50 Euro/qm für angemessen. Damit seien Kosten der Unterkunft von 330,00 Euro zu berücksichtigen.

Mit ihrer am 9.1.2015 erhobenen Klage verfolgen die Kläger ihr Begehren weiter. Unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlages von 10 % zur Wohngeldtabelle errechne sich bei der Mietstufe 2 eine Angemessenheitsgrenze von 418,00 Euro. Damit seien die vollen Kosten der Unterkunft zu übernehmen. Ein Wohnungswechsel sei nicht zumutbar, da er nicht zu der gewünschten Kostensenkung führe. Aufgrund der derzeit geringen Heizkosten könne nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass günstigere Wohnungen auf dem Markt zur Verfügung stünden. Hierfür trage der Beklagte die Beweislast.

Die Kläger beantragen, der Beklagte wird unter Abänderung des Bescheides vom 24.9.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 9.12.2014 sowie des Bescheides vom 23.5.2013 und des Teilanerkennnisses vom 5.7.2018 verurteilt, den Klägern über die bisher bewilligten Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes hinaus weitere Leistungen von 1.6.2013 bis zum 31.10.2013 in Höhe von 15,40 Euro monatlich zu gewähren. Der Beklagte beantragt, die Klage abzuweisen.

Er trägt vor, die damals schwangere Klägerin sei bereits im Rahmen der Erstantragstellung am 7.6.2012 darauf hingewiesen worden, dass die Kosten der Wohnung, in die sie einzuziehen beabsichtigte, unangemessen hoch seien und nur die für zwei Personen angemessenen Kosten übernommen würden. Zudem habe er mit Bescheid vom 28.6.2012 die Zusicherung zu den Aufwendungen für die neue Wohnung A-Straße in A ... unter Nennung seiner Angemessenheitswerte abgelehnt. Dennoch habe die Klägerin den Mietvertrag über die Wohnung abgeschlossen. Er habe mit Beginn des Jahres 2012 bis Ende Februar 2013 auf der Grundlage der vom Bundessozialgericht entwickelten Kriterien zur Erstellung eines schlüssigen Konzeptes entsprechende Daten erhoben und daraus ein "Schlüssiges Konzept" entwickelt. Auf der Grundlage dieses Konzeptes habe er am 10.7.2013 die "Richtlinie des Landkreises Bautzen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II und XII (Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie)" erlassen. Diese sei am 1.10.2013 in Kraft getreten, sei veröffentlicht und dem Klägerbevollmächtigten auch bekannt. Im streitgegenständlichen Zeitraum 1.6.2013 bis 31.10.2013 habe er bereits über die entsprechenden Daten verfügt. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der Richtlinie sei auch nach der Rspr. des BSG nicht maßgeblich. Dieses stelle allein auf die umfassende Datenerhebung ab. Der Wohnort der Kläger befinde sich im Vergleichsraum 2. Die maximale Bruttokaltmiete für eine Wohnung bis 60 qm betrage in diesem Vergleichsraum monatlich 330,00 Euro. Hinsichtlich der konkreten Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum nehme er Bezug auf die im Verfahren S 45 AS 43/15 (fortgeführt unter S 45 AS 2051/17) übermittelten vier Wohnungsangebote. Der Vortrag, die Kläger hätten durch einen Umzug nicht ihre Unterkunfts- und Heizkosten im Sinne eines Gesamtwirtschaftlichkeitsvergleiches senken können, sei damit widerlegt. Auch nach dem ab 1.9.2016 geltenden Konzept auf der Grundlage von 1.1.2015 bis 31.12.2015 erhobener Daten liege die Angemessenheitsgrenze (374,40 Euro) unter den von den Klägern begehrten Unterkunfts-kosten. Die Anwendung der Werte der Wohngeldtabelle sei damit ausgeschlossen. Jedenfalls komme kein höherer Wert in Betracht als nach den 2015 erhobenen Daten. Die Anwendung des Medians auf die Bestandsdaten der Leistungsbezieher sei nicht zu beanstanden. Ein Abstellen oder Bezugnehmen nur auf den einfachen Standard sei im Landkreis Bautzen aufgrund der tatsächlichen Mietwohnungsausstattung nicht möglich. Nach <https://www.statistik.sachsen.de/HTML/26288/htm> verfügten rund 92 % der bewohnten Wohnungen in Sachsen über eine moderne Ausstattung mit Badewanne/Dusche und WC innerhalb der Wohnung und würden durch eine Sammelheizung wärmeversorgt. Überdurchschnittlich gut seien die Wohnungen in den kreisfreien Städten ausgestattet. Dort hätten 97 % der bewohnten Wohnungen Badewanne/Dusche und WC. In den Landkreisen schwanke die Ausstattung von 87 % im Landkreis Görlitz bis zu 92 % im Landkreis Zwickau. Von den 2 Millionen bewohnten Wohnungen verfügten nur knapp 23.400, d.h. 1,2 %, weder über Badewanne noch über Dusche und WC innerhalb der Wohnung. Von diesen Wohnungen befänden sich 90 % in Wohngebäuden mit einem Baujahr vor 1949. Rund 95 % der bewohnten Wohnungen in Sachsen würden durch eine Sammelheizung (Fern-, Block-, Zentral- oder Etagenheizung) wärmeversorgt. Nur noch 5 % aller Wohnungen würden im Jahr 2011 mit Einzel- oder Mehrraumöfen beheizt. Aufgrund der Modernisierungs- und Bautätigkeiten im Landkreis Bautzen in den vergangenen Jahren seien Wohnungen mit einfachem Standard kaum mehr vorhanden. Aus den zur Verfügung stehenden Datensätzen seien lediglich die Wohnungen nicht in die Auswertung einbezogen worden, bei denen im Hinblick auf die angegebenen Ausstattungsmerkmale (z.B. Fußbodenheizung, Parkett, Sauna) von einem gehobenen Standard auszugehen gewesen sei. Alle übrigen Wohnungen seien einbezogen worden. Die bereinigte Datenmenge bestehe damit vornehmlich aus Wohnungen mit "guter" Ausstattung entsprechend der Kriterien des 5. Bautzener Mietspiegels. Ca. 52 % der SGB -II-Bezieher seien aus den Bestandsdaten als sogenannten Doppler herausgefiltert worden, da diese bei den befragten institutionellen Vermietern wohnten. Innerhalb dieser bereinigten Datenmenge habe eine Kappungsgrenze gefunden werden müssen. Da die Daten bereits "guten" und nicht nur den "einfachen" Wohnungsstandard widerspiegeln, wäre es nach seiner Überzeugung auch nicht un schlüssig gewesen, ein Quantil unterhalb des Medians anzusetzen. Um mögliche Segregation zu vermeiden, sei darauf jedoch bewusst verzichtet worden. Mit der Bildung eines Quantil oberhalb des Medians bestünde nach seiner Überzeugung die Gefahr des Eingriffs in den Wohnungsmarkt durch das Hervorrufen nicht marktbedingter Mietpreissteigerungen. 37 Großvermieter seien angeschrieben worden, ein Rücklauf sei von 26 Vermietern erfolgt. Aus den 29.681 Bestandsmieten aus der Befragung der Großvermieter seien 1.505 Wohnungen mit gehobener Ausstattung, 89 Wohnungen ohne Angaben zur Nettokaltmiete, 147 Sozialwohnungen mit öffentlicher Mietpreisbindung, 131 Wohnungen mit (teil-)gewerblicher Nutzung, 25 Wohnungen mit (teil-)Möblierung, 2 Wohnungen ohne Innen-WC und eine Freundschaftsmiete ausgesondert worden, so dass im Ergebnis 27.781 Wohnungen zur Auswertung hätten herangezogen werden können. Diese verbliebenen Wohnungen seien der Standardausstattung

zuzuordnen. Bei den Angebotsmieten seien lediglich Wohnungen mit ausgewiesener gehobener Ausstattung gekennzeichnet und im Rahmen der Datenauswertung ausgesondert worden. Die Datenerhebung sei über den gesamten Vergleichsraum erfolgt. Der Wohnungsbestand im Landkreis Bautzen belaufe sich nach den Angaben des statistischen Landesamtes auf 144.817 bewohnte Wohnungen bzw. 161.773 reine Wohnungen in Gebäuden mit Wohnungen. Zum Stichtag habe es 11.792 (= 7,3 %) leerstehende Wohnungen gegeben. Da insgesamt dopplertbereinigt 38.196 Nettokaltmieten und kalte Nebenkostensätze aus Bestands- und Angebotsmieten berücksichtigt worden seien, seien mehr als 26 Prozent aller Nettokaltmieten und kalte Nebenkosten-Datensätze zugrunde gelegt worden. Im Rahmen der Datenerhebung sei zu berücksichtigen gewesen, dass nicht in jeder Gemeinde Wohnraum vorhanden sei, der durch institutionelle Vermieter vermietet werde. Der Landkreis Bautzen sei ein ländlich geprägter Flächenlandkreis mit teils sehr kleinen Gemeinden, bei denen die Eigentumsquote deutlich erhöht sei. Dies spiegle sich auch bei den Angebotsmieten wider. Eine Prüfung der Verfügbarkeit von Wohnraum erfolge, indem Mietangebote für den Landkreis Bautzen in einer Datenbank gespeichert würden. Die Angebotsmieten würden monatsweise erhoben. Wenn eine Wohnung länger als einen Monat leer stehe, gehe sie auch im Folgemonat in die Angebotsmieten ein. Die Bestandsmieten seien rückwirkend erhoben worden. Es sei immer die Gesamtmiete eingeflossen und durch die Monate des Leistungszeitraumes geteilt worden. Die Anzahl der Angebotsmieten fielen im Vergleich zu den Datengruppen der Bestandsmieten naturgemäß geringer aus. Gleichwohl sei ihnen eine besondere Stellung beizumessen, da diese das aktuelle Marktniveau gut darstellten und Rückschlüsse auf die tatsächliche Verfügbarkeit von Wohnraum gäben. Insofern seien diese stärker zu gewichten als die Bestandsmieten. Mit der Bildung des arithmetischen Mittels aus den Datengruppen werde dies erreicht. Zu beachten sei hierbei auch, dass die Angebotsmieten Verhandlungsmieten seien, es sich also nicht unbedingt um die Miete handle, zu der dann tatsächlich der Mietvertrag abgeschlossen werde. Sofern hinsichtlich der Großvermieter nicht flächendeckend Daten erhoben worden seien, beruhe dies zum Teil auch darauf, dass es in einzelnen Orten gar keine Großvermieter gebe, z.B. im hier streitigen Vergleichsraum Dresdener Land in Wachau. Es stehe mit der Rechtsprechung des BSG aber gerade in Einklang, die Vergleichsräume so groß zu fassen, dass Daten erhoben werden könnten. Die Problematik werde auch insofern entschärft, als dass er sich nicht ausschließlich auf die Daten der Großvermieter gestützt habe. Die Doppler zwischen Großvermietern und SGB-II-Beziehern belegten, dass nur ca. 1/3 der Wohnungen bei Großvermietern von Leistungsbeziehern bewohnt werde. Es handle sich nicht um Wohnungen nur einfachen Standards. Die Einordnung des Standards der Wohnungen der Großvermieter sei anhand der Kategorien des Bautzener Mietspiegels erfolgt. Alle zur Datenauswertung dem Beklagte mitgeteilten Wohnungen hätten einen guten Ausstattungsgrad gehabt. Die Einordnung in einen guten Ausstattungsgrad sei nur dann möglich gewesen, wenn die Pflichtmerkmale Bad, Innen-WC und regelbare Zentralheizung vorhanden gewesen seien. Die 2016 neu gebildeten Vergleichsräume bildeten jeweils ein homogenes, ländlich oder städtisch geprägtes Gebiet des Landkreises Bautzen ab. Die verkehrstechnische Verbundenheit innerhalb der Vergleichsräume werde in der Neufassung des Konzepts 2016 dargestellt. Gesondert entstehende Nebenkosten seien ihm lediglich im Gebiet der Stadt Bautzen bekannt, wo die EWB die Wasserversorgung betreibe. Dort gebe es die Besonderheit, dass der Grundpreis Wasser direkt von der EWB gegenüber den Mietern der vier ansässigen Großvermieter abgerechnet werde. Möglich sei, dass dieser Betrag im OPENPROSOZ nicht erfasst worden sei. Die verbrauchsabhängigen Preise würden im Regelfall über den Vermieter abgerechnet. Darüber hinaus seien ihm keine weiteren Fälle bekannt, in denen die Abrechnung durch den Versorger direkt mit dem Mieter erfolge. Die Müllgrundgebühren seien ab 1.1.2011 über den Vermieter abgerechnet worden. Antennengebühren würden nur anerkannt, wenn sie zwingend im Mietvertrag verankert seien und das Fernsehen nicht anderweitig technisch gewährleistet sei. Letzteres dürfte dank DVB-T nicht der Fall sein. Für den Vergleichsraum Dresdener Land und die Wohnungen zwischen 45 und 60 qm ergebe in einer vergleichsweisen Berechnung mit dem 0,33 Median ("Schwellenoberwert unterstes Drittel") der Bestandsmieten der Großvermieter und der Angebotsmieten einen Wert unterhalb der Angemessenheitsgrenze des Konzeptes von 5,06 Euro/qm und entsprechend dem 0,7 Quantil der Bestandsmieten der SGB II-Bezieher. Dies stelle ein nachvollziehbares Korrektiv dar, das sicherstelle, dass nicht nur die einfache Wohnlage enthalten sei. Zu berücksichtigen sei hinsichtlich der Daten der SGB II-Bezieher, dass deren tatsächliche Miete enthalten sei. Viele zur Kostensenkung aufgeforderte Bedarfsgemeinschaften zögen nicht um, sondern federten die über die angemessenen Kosten hinausgehende Miete durch Freibeträge beim Einkommen ab. Zudem würden zum Teil hohe Bruttokaltmieten durch niedrige Heizkosten im Rahmen der Gesamtwirtschaftlichkeitsbetrachtung ausgeglichen. Ferner seien auch Daten von SGB II-Beziehern berücksichtigt worden, die gerade erst im Leistungsbezug stünden und zur Kostensenkung aufgefordert worden seien.

Der Beklagte hat im Rahmen seiner neuen Unterkunfts- und Heizkostenrichtlinie 2016 die Vergleichsräume neu gebildet. Die neu gebildeten neun, statt der ursprünglich vier Vergleichsräume wendet er nunmehr rückwirkend auch für den Geltungszeitraum seiner Richtlinie vom 10.7.2013 an und hat die zwischen 1.1.2012 und 28.2.2013 erhobenen Daten bezogen auf die neu gebildeten Vergleichsräume neu berechnet. Der Wohnort der Kläger befindet sich nunmehr im Vergleichsraum Dresdener Land, der sich aus den Gemeinden Ottendorf-Okrilla, Wachau, B ... und A ... zusammensetzt. Aus den von 1.1.2012 bis 28.2.2013 erhobenen Daten und den neu gebildeten Vergleichsräumen errechnet der Beklagte nunmehr einen Angemessenheitsoberwert für eine Wohnung bis 60 qm von 366,60 Euro.

Der Vermieter der Kläger hat am 30.1.2018 und am 1.3.2018 mitgeteilt, dass eine Trennung der Nebenkosten in 70,00 Euro Heiz- und 40,00 Euro Betriebskosten, so wie dies die jeweils erste Fassung der Mietbescheinigung und des Mietvertrages nahe gelegt haben, nicht möglich sei. Diese ließen sich nicht einzeln aufschlüsseln. Im Abrechnungsjahr 1.6.2016 bis 31.5.2017 seien 860,00 Euro Heizkosten, 100,00 Euro Kosten für die Warmwasserbereitung und 920,00 Euro kalte Nebenkosten entstanden.

Im Termin am 5.7.2018 hat der Beklagte auch für den hier streitigen Zeitraum ein Teilanerkennnis hinsichtlich eines Angemessenheitsoberwertes von 366,60 Euro abgegeben. Die Kläger haben dieses Teilanerkennnis angenommen (Sitzungsniederschrift vom 5.7.2018 im Verfahren S 45 AS 2052/17).

Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird auf die Gerichtsakten und auf die Verwaltungsakten des Beklagten Bezug genommen, die vorlagen und Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig. Sie ist jedoch nicht begründet. Der Bescheid vom 24.9.2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 9.12.2014 und des Teilanerkennnisses vom 5.7.2018 ist rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten. Die Kläger haben keinen Anspruch auf Abänderung des Bescheides vom 23.5.2013 gem. § 44 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (SGB X) und Zahlung höherer Kosten der Unterkunft im Zeitraum vom 1.6.2013 bis 31.10.2013.

Gem. § 44 Abs. 1 SGB X SGB X ist ein Verwaltungsakt, soweit sich im Einzelfall ergibt, dass bei seinem Erlass das Recht unrichtig

angewendet worden oder von einem Sachverhalt ausgegangen worden ist, der sich als unrichtig erweist, und soweit deshalb Sozialleistungen zu Unrecht nicht erbracht worden sind, auch nachdem er unanfechtbar geworden ist mit Wirkung für die Vergangenheit zurückzunehmen. Ist ein Verwaltungsakt, mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen worden, werden Sozialleistungen nach den Vorschriften der besonderen Teile dieses Gesetzbuches längstens für einen Zeitraum von bis zu vier Jahren vor der Rücknahme erbracht. Gem. [§ 40 Abs. 1 SGB II](#) (in der hier maßgeblichen, bis 31.7.2016 geltenden Fassung) gilt § 44 Zehntes Buch mit der Maßgabe, dass anstelle des Zeitraumes von vier Jahren nach Abs. 4 Satz 1 ein Zeitraum von einem Jahr tritt. Die formalen Voraussetzungen des [§ 44 SGB X](#) liegen vor. Die Kläger haben innerhalb der Frist des [§ 40 Abs. 1 SGB II](#) die Überprüfung eines Einzelfalles begehrt, indem Leistungszeitraum und betroffener Bescheid bezeichnet wurden.

Die Beteiligten haben den Streitgegenstand auch zulässig auf die Kosten der Unterkunft beschränkt. Zwar sind nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) bei einem Streit um höhere Leistungen grundsätzlich alle Anspruchsvoraussetzungen dem Grunde und der Höhe nach zu prüfen (BSG [SozR 4-4300 § 428 Nr. 3](#) Rn. 16; BSG, Urteil vom 16.5.2007 - [B 11b AS 29/06 R](#) = Juris Rn. 18; Urteil vom 5.9.2007 - [B 11b AS 49/06 R](#) = [SozR 4-4200 § 11 Nr. 7](#) Rn. 19). Ein Bescheid kann im Einzelfall jedoch gleichwohl mehrere abtrennbare Verfügungen enthalten. Um eine derartige abtrennbare Verfügung handelt es sich bei dem Betrag, der für die Kosten der Unterkunft und Heizung nach [§ 22 SGB II](#) bewilligt worden ist (vgl. hierzu im Einzelnen BSG, Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 8/06 R](#), [BSGE 97, 217](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 1](#), Rn. 19, 22; s auch BSG, Urteil vom 27.2.2008 - [B 14/11b AS 55/06 R](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 9](#)).

Der Beklagte hat jedoch bei Erlass des Bescheides vom 23.5.2013 das Recht nicht unrichtig angewendet und ist auch nicht von einem Sachverhalt ausgegangen, der sich als unrichtig erweist.

Die Kläger erfüllen die Voraussetzung des [§ 7 SGB II](#) für die Gewährung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes, was zwischen den Beteiligten auch nicht streitig ist. Bedarfe für die Unterkunft und Heizung werden gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Zieht der Leistungsberechtigte ohne vorherige Zusicherung nach [§ 22 Abs. 4 SGB II](#) um bzw. wird eine solche Zusicherung nicht erteilt, so trägt er selbst das Risiko, nicht den gesamten Wohnbedarf berücksichtigt zu bekommen. Die Prüfung der Angemessenheit erfolgt dann nach den Grundsätzen des [§ 22 Abs. 1 S. 1 und S. 2 SGB II](#). Es gibt keinen befristeten Bestandsschutz nach [§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II](#); unabhängig davon sind die angemessenen KdU zu übernehmen (Luik in Eicher, SGB II, 3. Aufl., § 22 Rn. 153 m.w.N.).

Der Begriff der Angemessenheit ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, also ein ausfüllungsbedürftiger Wertungsmaßstab. Ihm wohnt der Gedanke der Begrenzung inne (vgl. Voelzke/Knickrehm/Spellbrink, Kosten der Unterkunft nach [§ 22 SGB II](#), DSGT Praktikerleitfaden, S. 25), hier der der Bestimmung einer Mietobergrenze. Diese Mietobergrenze ist unter Berücksichtigung der Bedingungen eines existenzsichernden Leistungssystems festzulegen (S. Knickrehm in Kreikebohm/Spellbrink/Waltermann, Kommentar zum Sozialrecht, 2009, § 22 Rn. 7). Sie soll dabei die Wirklichkeit, also die Gegebenheiten auf dem Mietwohnungsmarkt des Vergleichsraums abbilden, denn der Hilfebedürftige soll durch die Leistungen nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in die Lage versetzt werden, sein elementares Grundbedürfnis "Wohnen" zu grundsicherungsrechtlich angemessenen Bedingungen zu befriedigen. Sein Lebensmittelpunkt soll geschützt werden. Die festgestellte angemessene Referenzmiete oder die Mietobergrenze muss mithin so gewählt werden, dass es dem Hilfebedürftigen möglich ist, im konkreten Vergleichsraum eine "angemessene" Wohnung anzumieten. Da die tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen sind, kann die Mietobergrenze weder der Höhe nach pauschal noch überregional definiert werden. Die Mietobergrenze ist nach der Rechtsprechung des BSG vielmehr auf Grundlage eines schlüssigen Konzepts zu ermitteln (vgl. BSG Urteil vom 18.6.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#); BSG Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#); BSG vom 17.12.2009, [B 4 AS 50/09 R](#) Rn. 19).

Eine entsprechende Angemessenheitsgrenze lässt sich zur Überzeugung der Kammer der am 1.10.2013 in Kraft getretenen "Richtlinie des Landkreises Bautzen zu den Leistungen für die Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II und XII" vom 10.7.2013 in der 2016 hinsichtlich der Vergleichsräume nachgebesserten Fassung entnehmen, da diese den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept im Sinne der Rspr. des BSG entspricht.

Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit ist unter Zugrundelegung der sog. Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren zu konkretisieren: Nach der in einem ersten Schritt vorzunehmenden Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und des Wohnungsstandards ist in einem zweiten Schritt festzustellen, welcher räumliche Vergleichsmaßstab für die Beurteilung der Angemessenheit maßgebend ist. Sodann ist zu ermitteln, wie viel für eine abstrakt angemessene Wohnung auf dem für den Hilfebedürftigen maßgeblichen Wohnungsmarkt im streitgegenständlichen Zeitraum aufzuwenden gewesen ist (Ermittlung der Angemessenheitsgrenze auf Grund eines schlüssigen Konzepts des Grundsicherungsträgers). Abschließend ist zu prüfen, ob der Hilfesuchende eine solchermaßen abstrakt angemessene Wohnung auch tatsächlich hätte anmieten können, ob also eine konkrete Unterkunftsalternative bestanden hat.

Die Angemessenheit der Wohnungsgröße richtet sich in Ermangelung anderweitiger Erkenntnisquellen grundsätzlich nach den Werten, die die Länder auf Grund des § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) vom 13. September 2001 ([BGBl I 2376](#)) bzw. ehemals auf Grund des § 5 Abs 2 Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung des Gesetzes zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues (Wohnungsbauförderungsgesetz - WoBauFördG 1994) vom 6. Juni 1994 ([BGBl I 1184](#)) festgelegt haben ([BSGE 97, 254](#) (258) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) S 32, jeweils RdNr 19; krit. zuletzt BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#), RdNr 15 ff). Für Sachsen ist damit die Verwaltungsvorschrift zur Regelung von Wohnflächenhöchstgrenzen zu § 18 des Sächsischen Gesetzes zur Ausführung des Sozialgesetzbuches vom 6.6.2002 vom 7.6.2010 erlassen, die am 16.7.2010 in Kraft getreten ist und die die Wohnflächenhöchstgrenzen für Bezieher von Leistungen nach dem SGB II und dem SGB XII regelt.

Als Wohnflächenhöchstgrenzen gelten entsprechend der VwV Wohnflächenhöchstgrenzen folgende Wohnungsgrößen:

Anzahl der im Haus lebenden Personen Wohnungsgröße in qm 1 45 2 60 3 75 4 85 für jede weitere 10

Die Angemessenheit der Wohnungsgröße hat der Beklagte damit zutreffend bestimmt.

Zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenze ist ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard zugrunde zu legen ([BSGE 97, 231](#) (238) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) S 23, jeweils Rn. 24); die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen

und grundlegenden Bedürfnissen genügen ([BSGE 97, 254](#) (259) = [SozR 4-4200 § 20 Nr. 3](#) S 32, jeweils Rn. 20).

Der räumliche Vergleichsmaßstab ist nach der Rspr. des BSG so zu wählen, dass Hilfesuchende im Regelfall ihr soziales Umfeld beizubehalten vermögen. Deshalb ist für den räumlichen Vergleichsmaßstab in erster Linie der Wohnort des Hilfesuchenden maßgebend. Nur bei besonders kleinen Gemeinden, die über keinen repräsentativen Wohnungsmarkt verfügen, kommen größere und bei besonders großen Städten kleinere Gebietseinheiten in Betracht ([BSGE 97, 231](#) (238 f) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) S 23 f, jeweils Rn. 24; [BSGE 97, 254](#) (260) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) S 33, jeweils Rn. 21). Entscheidend ist es, für die repräsentative Bestimmung des Mietpreisniveaus ausreichend große Räume der Wohnbebauung zu beschreiben, die auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (vgl. BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#), Rn. 21, BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 15).

Die Entscheidung über ein schlüssiges Konzept oder den Erfolg eigener Ermittlungen setzt die Festlegung eines - örtlichen - Vergleichsraums voraus, auf den sich diese Beurteilung bezieht (BSG vom 22.3.2012 - [B 4 AS 16/11 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr. 59 Rn. 17).

Der Beklagte hat Vergleichsräume ursprünglich nach den Indikatoren - Einwohner - Anzahl der Unternehmen - Beschäftigung (sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse am Arbeitsort, Pendlersaldo, Beschäftigung) - Schulen - Verkehrsanbindung Er hat aus diesen Kriterien eine Rangfolge gebildet und den Gewichtungen im nächsten Schritt Punktemengen zugeordnet. Die vier Vergleichsräume wurden nach der Abstufung der erreichten Gesamtpunkte ermittelt. Dabei bildeten die Städte Ottendorf-Okrilla, B ... und Bautzen den Vergleichsraum 4, die Städte Bischofswerda, Pulsnitz, Hoyerswerda und Kamenz den Vergleichsraum 3 die Vergleichsräume 1 und 2 umfassten über den gesamten Landkreis verteilt verschiedene eher ländlich geprägte Regionen, zwischen denen teilweise keine räumliche Verbundenheit herrschte. Der Beklagte hat über das Jahr 2015 Daten für den Landkreis komplett neu erhoben und daraus die "Neufassung 2016" seines Konzeptes gebildet. Er hat dabei auch die Vergleichsräume neu zugeschnitten. Einen Schwerpunkt hat er dabei auf die Homogenität der Lebens- und Wohnverhältnisse in den Vergleichsräumen gelegt. Der Landkreis Bautzen setzt sich aus 15 Städten und 44 Gemeinden zusammen. Aufgrund der Größe des Landkreises (2.395,60 qm) hat der Beklagte den Landkreis in kleinere Räume unterteilt. Nach infrastruktureller und verkehrstechnischer Verbundenheit hat er insbesondere auch die Erreichbarkeit von Leistungen im Bildungs- und Gesundheitswesen analysiert. Als Indikatoren hat er untersucht und bewertet: - Städte- und Gemeindeflächen - Schulen - Kindertageseinrichtungen - Kliniken und Krankenhäuser - Anzahl der Unternehmen - öffentliche Personen-Nahverkehrsverbindungen - Straßenverbindungen und Autobahnanschlussstellen - Einwohnerzahlen - bewohnte Wohnungen und - reine Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum. Im Ergebnis hat er die Städte Bautzen, Bischofswerda, Hoyerswerda und Kamenz für das jeweilige Umland in den ehemaligen Kreisgrenzen als zentrale städtische Anlaufpunkte für weiterführende Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, kulturelle Angebote und größere medizinische Einrichtungen gesehen. Unabhängig von der Verbundenheit des jeweiligen Umlandes mit den städtischen Zentren hat der Beklagte herausgearbeitet, dass sich die rein städtischen Strukturen hinsichtlich der infrastrukturellen Gegebenheiten und insbesondere der Wohnungsmarktsituation doch deutlich von den ländlich geprägten Strukturen des Umlandes unterscheiden. Er hat daher eine Differenzierung voneinander abgegrenzter ländlicher und städtischer Vergleichsräume als sinnvoll erachtet und insgesamt neun Vergleichsräume gebildet. Für den hier in Rede stehenden Vergleichsraum Dresdener Land, der sich aus den Gemeinden A ..., Ottendorf-Okrilla, B ... (Stadt) und Wachau zusammensetzt, gilt die Besonderheit, dass die Landeshauptstadt Dresden den zentralen städtischen Anlaufpunkt bildet, er quasi einen historisch gewachsenen "Speckgürtel" um Dresden darstellt.

Der Beklagte hat diese Neubildung seiner Vergleichsräume in der Neufassung 2016 seines Konzeptes noch im Einzelnen weiter erläutert. Die Kammer nimmt insoweit Bezug auf die Neufassung des Konzeptes. Sie erachtet die nunmehr erfolgte Vergleichsraumbildung für nachvollziehbar und sachgerecht. Zu ihrer Überzeugung sind durch die Neubildung der Vergleichsräume nun ausreichend große Räume der Wohnbebauung durch den Beklagten beschrieben worden, die auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (vgl. BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#), Rn. 21, BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 15). Dem Beklagten ist auch darin zuzustimmen, dass die Gemeinde A ... mit ca. 4.900 Einwohnern zu klein ist, um einen eigenen Vergleichsraum darzustellen.

Die neugebildeten Vergleichsräume hat der Beklagte - nach Auffassung der Kammer zulässig - "rückwirkend" auf den Geltungszeitraum des Konzeptes vom 10.7.2013 angewandt. Er hat dabei ausschließlich die schon 2012/2013 erhobenen Daten verwendet und entsprechend der neugebildeten Vergleichsräume aus diesen Daten für jeden Vergleichsraum eine neue Angemessenheitsgrenze ermittelt. Für den Vergleichsraum Dresdener Land ergibt sich nunmehr eine Angemessenheitsgrenze von 366,60 Euro für einen 2-Personen-Haushalt.

Da es im Wesentlichen Sache der Grundsicherungsträger ist, für ihren Zuständigkeitsbereich ein schlüssiges Konzept zu entwickeln, auf dessen Grundlage die erforderlichen Daten zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenze zu erheben und diese auszuwerten und er nach der Rspr. des BSG gerade gehalten ist, sein Konzept selbst nachzubessern, sollten sich Mängel oder Schwächen zeigen (BSG, Urteil vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 26), hält die Kammer die erfolgte Nachbesserung des Konzeptes in Form der Neubildung der Vergleichsräume für zulässig.

Zur Überzeugung der Kammer hat der Beklagte die Daten auch im Rahmen eines schlüssigen Konzeptes erhoben.

Die vom Grundsicherungsträger gewählte Datengrundlage muss auf einem "schlüssigen Konzept" beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, dass es die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiedergibt (BSG, Urteil vom 18. Juni 2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#), FEVS 60, 145, 149, Rn. 16; vgl. auch BSG, SozR 4-4200 § 22 Nr. 7 S 66 Rn. 23). Dabei müssen 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, a.a.O.).

Ein Konzept ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wengleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur ein punktuelles Vorgehen von Fall zu Fall (BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 19, BSG vom 17.12.2009, [B 4 AS 50/09 R](#) Rn. 19). Schlüssig ist das Konzept, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt: - Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung), - es bedarf einer nachvollziehbaren Definition

des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art von Wohnungen - Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße, - Angaben über den Beobachtungszeitraum, - Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z. B. Mietspiegel), - Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten, - Validität der Datenerhebung, - Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und - Angaben über die gezogenen Schlüsse (z. B. ... Spannenerwert oder Kappungsgrenze) (BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 19, BSG vom 17.12.2009, [B 4 AS 50/09 R](#) Rn. 23, jeweils Juris).

Die Verwaltung trifft grundsätzlich die Entscheidung über das Vorgehen bei der Ermittlung der angemessenen Wohnungskosten auf Grund eines die lokalen Marktgegebenheiten berücksichtigenden schlüssigen Konzepts (BSG, Urteil vom 20.8.2009, [B 14 AS 65/08 R](#) Rn. 20, Juris). Bislang hat der Gesetz- und Verordnungsgeber davon abgesehen, der Verwaltung normative Vorgaben darüber zu machen, wie sie die Angemessenheitsgrenze ermittelt. Die Verwaltung ist daher bis auf weiteres nicht auf eine bestimmte Vorgehensweise festgelegt. Sie selbst kann auf Grund ihrer Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten am besten einschätzen, welche Vorgehensweise sich für eine Erhebung der grundsicherungsrechtlich erheblichen Daten am besten eignen könnte. So kann es je nach Lage der Dinge etwa ausreichend sein, die erforderlichen Daten bei den örtlichen Wohnungsbaugenossenschaften zu erheben, wenn die für Hilfeempfänger in Betracht kommenden Wohnungen zum größten Teil im Eigentum dieser Genossenschaften steht. Hingegen sind derartige Auskünfte allein nicht ausreichend, wenn die Genossenschaften über keinen ins Gewicht fallenden Anteil am Wohnungsbestand des Vergleichsraumes verfügen und eine Mietpreisabfrage keine valide Datengrundlage für die Angemessenheitsgrenze ergeben kann (BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 20, Juris).

Ein schlüssiges Konzept kann sowohl auf Wohnungen aus dem Gesamtwohnungsbestand (einfacher, mittlerer, gehobener Standard) als auch auf Wohnungen nur einfachen Standards abstellen. Legt der Grundsicherungsträger seiner Datenerhebung nur die Wohnungen so genannten einfachen Standards zu Grunde, muss er nachvollziehbar offen legen, nach welchen Gesichtspunkten er dabei die Auswahl getroffen hat. In diesem Fall ist als Angemessenheitsgrenze der Spannenoberwert, d. h. der obere Wert der ermittelten Mietpreisspanne zu Grunde zu legen (BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 21, Juris).

Für die Datenerhebung kommen nicht nur die Daten von tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen in Betracht, sondern auch von bereits vermieteten (BSG vom 19.2.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) = Juris Rn. 24). Im Gegensatz zur Erstellung von Mietspiegeln oder Mietdatenbanken, deren wesentliches Anliegen das dauerhafte Funktionieren des Marktes frei finanzieller Mietwohnungen ist (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, Stand Juli 2002, S. 3), ist im Rahmen der KdU grundsätzlich sämtlicher Wohnraum zu berücksichtigen, der auch tatsächlich zu diesem Zweck vermietet wird; so etwa auch Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist. Nicht zu berücksichtigen ist hingegen Wohnraum, dessen Miete keinen zuverlässigen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten bringen kann; so etwa Wohnraum in Wohnheimen oder Herbergen und Gefälligkeitsmietverhältnisse (z.B. Vereinbarung von besonders niedrigen Mieten zwischen Verwandten). Auszunehmen ist auch Wohnraum, der in der Regel nicht länger als ein halbes Jahr und damit nur vorübergehend vermietet werden soll (z. B. ... Ferienwohnungen, Wohnungen für Montagearbeiter (BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 22, Juris).

Die erhobenen Daten müssen vergleichbar sein, das heißt, ihnen muss derselbe Mietbegriff zu Grunde liegen. Typischerweise ist dies entweder die Netto- oder die Bruttokaltmiete. Wird die Nettokaltmiete als Grundlage gewählt, sind die kalten Nebenkosten (Betriebskosten) von der Bruttokaltmiete abzuziehen. Ist die Bruttokaltmiete Vergleichsbasis, müssen auch Daten zu den vom Mieter gesondert zu zahlenden Betriebskosten erhoben werden. Wird Wohnraum etwa (teil-)möbliert vermietet und lässt sich das für die Nutzung der Möbel zu entrichtende Entgelt bestimmen, ist dieser Betrag, ansonsten ein nach dem räumlichen Vergleichsmaßstab hierfür üblicherweise zu zahlender Betrag herauszurechnen (BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 23, Juris). Mit der Entscheidung des BSG, dass die hinter einem Mietspiegel liegenden Daten grundsätzlich geeignet sind, auch die grundsicherungsrechtliche Angemessenheitsgrenze zu bestimmen (BSG Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 65/09 R](#) - Juris Rn. 29), ist die Konsequenz verknüpft, dass in diesem Fall keine Angebotsmieten in die Datenerhebung einfließen müssen. Bei Nutzung anderer Datenquellen ist dies jedoch der Fall (BSG, Urteil vom 10.9.2013, [B 4 AS 77/12 R](#), Rn. 30, Juris).

Eine Differenzierung nach Wohnungsgrößen ist deshalb geboten, weil nach den Besonderheiten des jeweils maßgebenden örtlichen Wohnungsmarktes, insbesondere aus Gründen der Bevölkerungs- und Sozialstruktur und wegen städtebaulicher Entwicklungen sowohl das Angebot als auch die Nachfrage hinsichtlich kleinerer und größerer Wohnungen erheblich differieren können, was wiederum Auswirkungen auf das quadratmeterbezogene Preisniveau haben kann. Zu Recht hat das BSG darauf hingewiesen, dass kleinere Wohnungen etwa auf Grund des Umstands, dass die Kosten für Bad und ggf. Küche auf eine kleinere Wohneinheit umgelegt werden müssen, im Regelfalle einen höheren Quadratmeterpreis aufweisen. Es besteht eine Verpflichtung, dies bei der Konzeptbildung zu berücksichtigen (BSG, Urteil vom 20.8.2009, [B 14 AS 65/08 R](#), Rn. 18).

Der Beklagte hat bei der Erstellung seines Konzeptes für sich in Anspruch genommen, einen Gesamtwohnungsmarkt zu betrachten, d.h. er hat ausdrücklich nicht von vornherein eine Auswertung nur des einfachen Wohnungsmarktes vorgenommen.

Er hat ausschließlich Daten in den genannten Vergleichsräumen erhoben. Eine Differenzierung nach Wohnungsgrößen hat der Beklagte dabei vorgenommen. Nettokaltmiete und kalte Betriebskosten hat er getrennt betrachtet. Er hat insgesamt über 20 % aller Wohnungen im Landkreis und damit nach Auffassung der Kammer eine ausreichende Menge von deutlich mehr als 10 % der Wohnungen ausgewertet. Seine Erkenntnisquellen hat der Beklagte benannt. Er hat für das Konzept Bestandsdaten aller Leistungsbezieher nach SGB II zwischen dem 1.1.2012 und dem 31.12.2012, Bestandsdaten von insgesamt 26 Großvermietern im Landkreis im Erhebungszeitraum 21.8.2012 bis 22.2.2013 sowie Angebotsdaten aus verschiedenen Quellen ([www.immobilienscout.de](#), [www.immonet.de](#), [www.immowelt.de](#), [www.lebensraeume-hy.de](#), [www.wh-hy.de](#), Printmedien wie dem "Mitteilungsblatt", dem "Wochenkurier", der "Sächsischen Zeitung", und dem "Amtsblatt" des Landkreises Bautzen, Angeboten, die durch Leistungsbezieher und Vermieter eingereicht wurden und Mietbescheinigungen) im Zeitraum von 1.2.2012 bis 28.2.2013 erhoben.

Wie das eingereichte und ausgewertete Kartenmaterial zeigt, verteilen sich die Datensätze für die Bestandsmieten der Leistungsbezieher nach SGB II, der Bestandsmieten der Großvermieter und der Angebotsdaten jedenfalls über den gesamten Vergleichsraum Dresdner Land, so dass auch eine gleichmäßige Datenerhebung über den Vergleichsraum erfolgt ist. Hinsichtlich der Bestandsmieten der SGB-II-Bezieher handelt es sich ohnehin um eine Vollerhebung, hinsichtlich der Bestandsmieten der Großvermieter existiert außer den in die Auswertung

eingeflossenen Großvermietern nur ein weiterer in A ..., der noch zusätzlich hätte befragt werden können.

Der Beklagte hat Wohnungen mit den Besonderheiten - kein Innen-WC - Freundschaftsmieten - Sozialwohnungen mit öffentlicher Mietpreisbindung - möblierte und teilmöblierte Wohnungen - Wohnungen mit gewerblicher/teilgewerblicher Nutzung - Wohnungen mit gehobener/Luxusausstattung (z.B. Fußbodenheizung, Parkett, Sauna) ausgesondert.

Andere Substandardwohnungen - insbesondere mit Ofenheizung - hat er nicht ausgesondert. Diese Wohnungen sind in den ausgewerteten Datensätzen noch enthalten. Zugunsten des Beklagten ist aber davon auszugehen, dass nach den Daten des Statistischen Landesamtes nur noch 5 % aller Wohnungen in Sachsen im Jahr 2011 mit Einzel- oder Mehrraumöfen beheizt wurden (<https://www.statistik.sachsen.de/HTML/26288/htm>). Es dürfte sich damit tatsächlich um eine auch aus Sicht der Kammer vernachlässigbare Datenmenge handeln.

Auch der gewählte Beobachtungszeitraum ist nicht zu beanstanden. Die Bestandsmieten der Leistungsbezieher nach SGB II wurden jeweils monatlich im Zeitraum vom 1.1.2012 bis 31.12.2012 erhoben. Aus den monatlichen Daten hat der Beklagte einen Jahresmittelwert gebildet. Der Beklagte hat jeweils die Gesamtmiete einer Wohnung zugrunde gelegt. Die Großvermieter wurden im Zeitraum 21.8.2012 bis 22.2.2013 befragt. Angebotsmieten hat der Beklagte im Zeitraum 1.2.2012 bis 28.2.2013 monatsweise laufend ausgewertet. Die Kammer erachtet die Daten für hinreichend aktuell - verglichen beispielsweise mit dem Verfahren zur Erhebung von Mietspiegeldaten, bei denen ein Vierjahreszeitraum betrachtet wird - um einen aktuellen Mietwohnungsmarkt zu betrachten.

Als Indikator des einfachen Standards hat der Beklagte bewusst einzig den Preis der Wohnungen gewählt.

Der Beklagte hat bei der Auswertung der erhobenen Daten die anerkannten mathematisch-statistischer Grundsätze insofern eingehalten, als er die wie dargestellt erhobenen Daten auf Vollständigkeit und Einheitlichkeit hin geprüft hat. Fehlende Werte hat er ausgeschlossen, wenn der fehlende Wert den Preis, die Größe oder den Ort der Wohnung betraf. Er hat Doppler zwischen den Bestandsmieten der SGB-II-Leistungsbezieher und den Bestandsmieten der Großvermieter identifiziert und ausgesondert. Ausreißer hat er nur identifiziert, aber im Hinblick auf die beabsichtigte Anwendung des Medians als stabilen Wert nicht ausgesondert. Diese Vorgehensweise ist aus Sicht der Kammer ebenfalls nicht zu beanstanden.

Der Beklagte hat dann bei den Bestandsdaten der SGB -II-Leistungsbezieher, bei den Bestandsdaten der Großvermieter und bei den Angebotsdaten jeweils das 0,5 Quantil, den Median, zugrunde gelegt. Aus den drei auf diese Weise errechneten Werten für jede Wohnungsgröße und jeden Vergleichsraum hat er jeweils das arithmetische Mittel (den Durchschnitt) gebildet und dieses als Referenzmiete zugrunde gelegt. Zunächst ist die Anwendung des Medians auf die Bestandsdaten der SGB -II-Leistungsbezieher für sich genommen problematisch, da der ausgewählte Wohnungsbestand sich ausschließlich aus Wohnungen von Grundsicherungsempfängern zusammensetzt. Der Anwendung des Medians liegt der Schluss zugrunde, dass sich von den ausgewerteten Bestandswohnungen 50 % auf den einfachen und 50 % auf den darüber liegenden Standard verteilen. Der Beklagte begründet dies damit, dass im Hinblick auf den Ausstattungsgrad im Landkreis die Bestandsdaten nicht allein eine einfache Wohnlagen widerspiegeln, sondern überwiegend "gute" Wohnungen im Hinblick auf die Ausstattungskategorien der zugrunde gelegten Bewertung im 5. Bautzener Mietspiegel eingeflossen sind. Da über den Ausstattungsgrad der Wohnungen der SGB-II-Leistungsbezieher letztlich keine Angaben existieren, erscheint der Kammer hier ein Zirkelschluss naheliegend. Das Bundessozialgericht hat in diesem Zusammenhang ausgeführt: "Werden aber nur diese Wohnungen von Leistungsempfängern als Datengrundlage herangezogen und wird von den so erhaltenen Werten nochmals der Durchschnitt gebildet, so errechnet sich ein Angemessenheitswert, der unter dem Wert liegt, der für einen Teil der Leistungsempfänger als angemessen akzeptiert wird" (BSG, B 4 AS 91/10 R vom 23.8.2011, Juris, Rn. 24). Dies erscheint hier umso gravierender, als noch nicht einmal Daten von Wohngeldempfängern einbezogen wurden, sondern die Bestandsdaten ausschließlich von Leistungsempfängern nach SGB II stammen. Der Beklagte hat allerdings nicht allein Bestandsdaten der SGB -II-Leistungsbezieher betrachtet, sondern auch Daten von Großvermietern und Angebotsdaten erhoben. Mit der Bildung eines arithmetischen Mittels aus den Medianen der drei Datenmengen hat der Beklagte die zahlenmäßig am geringsten vertretenen Angebotsdaten (3.109 Datensätze insgesamt; im Vergleichsraum Dresdener Land für die Wohnungsgröße 45 bis 60 qm: 33) gegenüber den Bestandsdaten der SGB-II-Leistungsbezieher (7.306 Datensätze insgesamt; im Vergleichsraum Dresdener Land für die Wohnungsgröße 45 bis 60 qm: 227) und der Großvermieter (27.781 Datensätze insgesamt; im Vergleichsraum Dresdener Land für die Wohnungsgröße 45 bis 60 qm: 1.468) in gleichem Maße gewichtet. Dies führt zu einer Berechnung zugunsten eines höheren Referenzwertes. Der zahlenmäßig geringsten, aber naturgemäß hochpreisigen Menge der Angebotsmieten wird damit rechnerisch ein stärkeres Gewicht verliehen. Würde eine Berechnung im Verhältnis der Anzahl der Datensätze erfolgen, würde sich ein niedrigerer Referenzwert ergeben. Der Beklagte hat im Klageverfahren noch einmal eine Plausibilitätsprüfung hinsichtlich des von ihm errechneten Wertes vorgenommen, indem er das 0,33 Quantil der Bestandsdaten der Großvermieter und das 0,33 Quantil der Angebotsdaten - die für den gewählten Vergleichsraum und die gewählte Wohnungsgröße nur wenig differierten - den Bestandsdaten gegenübergestellt hat und errechnet hat, dass dieser Wert dem 0,7-Quantil der Daten der SGB-II-Leistungsbezieher entsprechen würde. Die Anwendung eines 0,33 Quantils der Angebotsmieten erschiene für sich genommen zulässig zur Definition eines einfachen Standards (ebenso für das 0,33 Quantil bei Angebotsmieten: Urteil des Sächs. LSG vom 1.6.2017, [L 7 AS 917/14](#), Juris). Das BSG hat im Urteil vom 10.9.2013 ("München II", [B 4 AS 77/12 R](#), Juris, Rn. 37) die Anwendung eines 0,2 Quantils für Mietspiegeldaten als zulässig erachtet, die neben dem einfachen auch den mittleren, gehobenen und luxuriösen Standard enthielten. Im Hinblick darauf, dass der Beklagte vorab gehobenen und luxuriösen Wohnraum ausgesondert hat, sich dieser zahlenmäßig aber kaum ausgewirkt hat (bei den Großvermietern wurde kein gehobener bzw. Luxuswohnraum identifiziert, bei den Angebotsmieten wurden 9 Angebote ausgesondert), erschiene damit eine Anwendung des 0,33 Quantils auf diese Datenmenge "erst recht" zulässig. Dies gilt auch für die Bestandsdaten der Großvermieter. Mit der Aussonderung von Dopplern zwischen Bestandsmieten der SGB-II-Leistungsbezieher und der Großvermieter ist gewährleistet, dass keine Überschneidungen mehr zwischen beiden Gruppen bestehen und nicht jeweils derselbe, ggf. vorwiegend einfache Wohnraum betrachtet wird. Bei der Befragung der Großvermieter haben diese selbst den Standard ihrer Wohnungen anhand der vorgegebenen Definitionen des 5. Bautzener Mietspiegels bestimmt. Der Ausstattungsgrad wurde dabei überwiegend mit "gut" eingeordnet, so dass auch hier die Anwendung des 0,33 Quantils für sich genommen zulässig erschiene. Einen "guten" Ausstattungsgrad besitzen nach dieser Definition Wohnungen mit Bad, Innen-WC und regelbarer Zentralheizung, Elektroinstallation entsprechend der DIN-Norm und vier der sechs Merkmale - gefliestes Bad - einbruchshemmende Haus- oder Wohnungstüren - Schließ- und Sprechanlage - wärmedämmende, isolierverglaste Fenster - Wärmedämmung entsprechend der gültigen Wärmeschutzverordnung - WC-Spüleinrichtung mit Sparmöglichkeit. Für eine "gehobene" Ausstattung sind weitere Merkmale zu erfüllen (zweites WC, getrennte Bade- und Duschwanne, Aufzug, Balkon, Loggia oder Terrasse zur

individuellen Nutzung, Fußboden mit Fliesen, Parkett oder Laminat in einem weiteren Zimmer, Garage, Carport oder Stellplatz in unmittelbarer Nähe). Eine "einfache" Ausstattung ist alles, was nicht "gut" oder "gehoben" ist. Ausgehend von der Definition im 5. Bautzener Mietspiegel würde es sich bei Wohnungen ohne Bad, ohne Innen-WC bzw. ohne regelbarer Zentralheizung nicht um "einfache", sondern um unzumutbare Wohnungen nach der Rspr. des BSG handeln. Das Vorhandensein dieser Merkmale allein drückt zur Überzeugung der Kammer damit nicht einen "guten" Standard aus. Da der "gute" Standard aber im 5. Bautzener Mietspiegel nicht allein durch das Vorhandensein von Innen-WC, Bad und Zentralheizung beschrieben wird, sondern wenigstens vier weitere der o.g. sechs Merkmale hinzutreten müssen, ist dem Beklagten zuzugeben, dass mit dem "guten" Standard Abstufungen vom einfachen Standard nach oben hin bestehen. Es ist ferner festzustellen, dass die beiden 0,33 Quantile der Angebotsmieten und der Bestandsdaten der Großvermieter nur wenig voneinander abweichen (für den hier maßgeblichen Vergleichsraum und die hier maßgebliche Wohnungsgröße: Angebotsmieten: 5,04 Euro/qm; Bestandsmieten der Großvermieter: 5,00 Euro/qm). Beide Werte liegen unter der von dem Beklagten als angemessen ermittelten Referenzmiete von 5,06 Euro/qm. Der Durchschnitt dieser beiden Werte (arithmetisches Mittel) von 5,02 Euro/qm würde dem 0,7 Quantil der Datenmenge der SGB-II-Leistungsbezieher entsprechen, so dass nach dieser Betrachtung mehr als 70 % aller Leistungsbezieher angemessen wohnen würden (vgl. Sächs. LSG, Urteil vom 1.6.2017, [L 7 AS 917/14](#), Juris: Keine Bedenken hinsichtlich der Angemessenheit eines 0,8 Quantils für Bestandsmieten der SGB II- und SGB XII-Bezieher). Ergänzend und aus Sicht der Kammer zutreffend hat der Beklagte darauf hingewiesen, dass es sich bei den Angebotsmieten teils nicht um die tatsächliche Miete, sondern um eine "Verhandlungsmiete" handeln dürfte, so dass dieser Wert eher zu hoch sein dürfte. Andererseits fallen in die Gruppe der unangemessen wohnenden SGB-II-Bestandsmieter auch solche, die die Differenz zu den gezahlten Unterkunftskosten akzeptieren, die innerhalb eines Übergangszeitraumes nach Kostensenkungsaufforderung befinden oder bei denen im Einzelfall ein Umzug nicht zumutbar erscheint. Im Hinblick auf die ergänzend durch den Beklagten vorgenommene Plausibilitätsprüfung mittels des 0,33 Quantils der Bestandsmieten der Großvermieter und der Angebotsmieten erscheinen die gefundenen Werte aus Sicht der Kammer im Rahmen der Methodenfreiheit des Grundsicherungsträgers mathematisch-statistisch nachvollziehbar ermittelt. Hinsichtlich der Ermittlung der kalten Betriebskosten gelten keine Abweichungen. Für den hier streitigen Vergleichsraum Dresdener Land ist für die Kammer insbesondere nicht ersichtlich, dass Betriebskosten nicht erfasst worden und nicht in die erhobenen Daten eingegangen wären, weil sie direkt vom Versorger mit den Mietern abgerechnet worden wären und daher nicht in den Mietverträgen erscheinen. Dies ist offensichtlich nur im Gebiet der Stadt Bautzen der Fall, wo die EWB die Wasserversorgung betreibt und den Grundpreis Wasser direkt gegenüber den Mietern der vier ansässigen Großvermieter abrechnet. Bezogen auf diesen Vergleichsraum wären die Daten ggf. zu korrigieren; die Datenerhebung für den Vergleichsraum Dresdner Land wird hierdurch aber nicht beeinflusst. Die Müllgrundgebühren sind ab 1.1.2011, also auch im Zeitpunkt der Erfassung der Daten, über den Vermieter abgerechnet worden. Angesichts dieser Umstände hat die Kammer keine Bedenken, die von dem Beklagten ermittelte und mittels Teilanerkennnis am 5.7.2018 gewährte Bruttokaltmiete von 366,60 Euro für den zwei Personen-Haushalt der Kläger in dem Vergleichsraum Dresdener Land zugrunde zu legen. Der Beklagte durfte die ermittelten Referenzwerte auch bereits nach Abschluss der Datenerhebung am 28.2.2013 zugrunde legen. Maßgeblich ist insofern nicht der Zeitpunkt der Erstellung des Konzepts oder das Inkrafttreten der Richtlinie des Beklagten (so auch Sächs. LSG, Urteil vom 1.6.2017, [L 7 AS 917/14](#), Juris, Rn. 46). Dies ergibt sich bereits aus der Vorgabe an den Grundsicherungsträger, dass dieser ein zunächst fehlerhaftes Modell noch nachträglich um festgestellte Schwachstellen bereinigen und nachbessern kann und auch muss und in diesem Zusammenhang auch noch weitere Daten erheben könnte (BSG, Urteil vom 18.2.2010, [B 14 AS 73/08 R](#), Juris, Rn. 29) Der Beklagte hat damit zu Recht die Bruttokaltmiete auf 366,60 Euro gekappt. Die Kammer geht dabei von einer tatsächlichen Bruttokaltmiete der Klägerin von 390,00 Euro aus, die sich aus der Grundmiete von 335,00 Euro und einer kalten Nebenkostenvorauszahlung von 55,00 Euro monatlich ergibt und von der 8,00 Euro nicht erforderlicher Kabelgebühren abzuziehen sind (= 382,00 Euro). Die Kammer legt hier, ebenso wie der Beklagte, eine Aufteilung der Heiz- und Betriebskosten im Verhältnis von 55,00 Euro zu 55,00 Euro zugrunde, da es nicht möglich war, die Betriebskosten von 110,00 Euro monatlich anders aufzuschlüsseln. Der Vermieter der Kläger hat am 30.1.2018 und am 1.3.2018 auf Nachfrage des Gerichts mitgeteilt, dass eine Trennung der Nebenkosten in 70,00 Euro Heiz- und 40,00 Euro Betriebskosten, so wie dies die jeweils erste Fassung der Mietbescheinigung und des Mietvertrages nahelegten, nicht möglich sei. Er hat weiter ausgeführt, im Abrechnungsjahr 1.6.2016 bis 31.5.2017 seien 860,00 Euro Heizkosten, 100,00 Euro Kosten für die Warmwasserbereitung und 920,00 Euro kalte Nebenkosten entstanden - was in etwa einem hälftigen Verhältnis entsprechen würde. Vorliegende Abrechnungen aus vorangegangenen Zeiträumen (vom 20.2.2014 für den Zeitraum 1.6.2012 bis 31.5.2013 und vom 6.3.2015 für den Zeitraum 1.6.2013 bis 31.5.2014) belegen allerdings, dass zwischen kalten und warmen Betriebskosten durch den Vermieter nicht stringent getrennt wird. So sind in der abgerechneten Position "Heizung und Aufbereitung Warmwasser" Wartungskosten für den Kaltwasserzähler enthalten. In der Abrechnungsposition "kalte Nebenkosten" sind Stromkosten für die Heizungs- und Warmwasserpumpe enthalten, die unter die Kosten der Heizung und Warmwasseraufbereitung zu rechnen wären. Die Position "Wasser kalt und warm" umfasst lt. Auflistung Trinkwasser, Abwasser, Niederschlagswasser und Wasserverbrauch der Heizungsanlage, so dass auch hier kalte und warme Nebenkosten untrennbar vermischt sind. Ein Rückschluss aus den Abrechnungen auf das Verhältnis von warmen zu kalten Betriebskosten wäre einerseits rechtlich nicht zulässig (BSG, Urteil vom 18.11.2014 zum Konzept Dresden, [B 4 AS 9/14 R](#), Juris Rn. 35, m.w.N), da die monatlichen Abschlagszahlungen berücksichtigungsfähige Kosten der Unterkunft und Heizung sind, grundsätzlich unabhängig von nachfolgenden Erstattungen oder Nachforderungen von Betriebs- und Heizkosten. Er ist im vorliegenden Fall auch gar nicht möglich, da einige Einzelpositionen nicht der korrekten Abrechnungsart zugeordnet sind, und dies, z.B. bei den Strom- und Wasserkosten, auch nicht weiter aufzuschlüsseln ist. Der Wert aus dem Konzept des Beklagten für die angemessenen Betriebskosten für den Vergleichsraum Dresdener Land zugrunde gelegt (Wohnfläche (45 bis einschließlich 60 qm: 1,05 Euro) ergäbe sogar ein Verhältnis von 63,00 Euro angemessenen Betriebskosten zu 47,00 Euro Heizkosten für die Kläger, die in diesem Fall hinsichtlich der Heizkosten überzahlt wären. Höhere Kosten der Unterkunft und Heizung würden sich auch nach dieser Betrachtung nicht ergeben. Die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung waren auch nicht im Wege einer Gesamtwirtschaftlichkeitsbetrachtung zu übernehmen. Unter Anwendung des im Zeitpunkt des Bescheiderlasses am 23.5.2013 veröffentlichten Bundesweiten Heizspiegels 2012 ergeben sich Heizkosten von 15,20 Euro/qm für die Beheizung von Gebäuden mit einer Gesamtfläche von mehr als 501 bis 1000 qm, abzüglich 2,30 Euro bei, wie hier, zentraler Warmwasserbereitung. Es ergibt sich ein Monatswert für die angemessenen Heizkosten (zu der Anwendbarkeit der Obergrenze des Bundesweiten Heizspiegels als Indikator für die Angemessenheit der Heizkosten vgl. BSG vom 20.9.2009, [B 14 AS 65/08 R](#), Juris Rn. 26 ff.) von 64,50 Euro für 60 qm. Die Bruttowarmmiete der Kläger von 445,00 Euro übersteigt aber auch den Wert nach dem Konzept des Beklagten von 366,60 Euro zuzüglich der maximal als angemessen zu erachtenden Heizkosten von 64,50 Euro. Wohnungen zu der angemessenen Referenzmiete waren für die Kläger auch verfügbar. Der Beklagte hat in dem beigezogenen Verfahren S 45 AS 2051/17 (vormals S 45 AS 43/15) mit der Anlage B 1 zum Schriftsatz vom 6.3.2016 vier Wohnungsangebote aus dem Zeitraum April/Mai 2013 in A ... (Wohnungsgrößen zwischen 47,5 und 65 qm) vorgelegt, von denen zwei sogar in der Gesamtmiete unter seiner Angemessenheitsgrenze liegen. Auf diese Angebote wird Bezug genommen. Umstände, aufgrund derer ein Umzug innerhalb von A ... nicht zumutbar gewesen wäre, sind nicht ersichtlich und auch nicht vorgetragen. Die Klage war daher abzuweisen.

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

Die Berufung gegen dieses Urteil ist gem. [§ 144 Abs. 2 Nr. 1 SGG](#) zulässig, da das Sozialgericht sie wegen der grundsätzlichen Bedeutung zugelassen hat.

Rechtskraft

Aus

Login

FSS

Saved

2019-06-25