

## L 2 AS 543/15

Land  
Sachsen-Anhalt  
Sozialgericht  
LSG Sachsen-Anhalt  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung  
2  
1. Instanz  
SG Halle (Saale) (SAN)

Aktenzeichen  
S 34 AS 7/15

Datum  
23.02.2015

2. Instanz  
LSG Sachsen-Anhalt

Aktenzeichen  
L 2 AS 543/15

Datum  
30.05.2018

3. Instanz  
Bundessozialgericht

Aktenzeichen  
B 14 AS 303/18 B

Datum  
02.09.2019

Kategorie  
Urteil

Das Urteil des Sozialgerichts Halle vom 23. Februar 2015 und der Bescheid des Beklagten vom 26. Mai 2014 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 31. Juli 2014 für die Monate August bis Dezember 2014 sowie der Bescheid des Beklagten vom 7. Oktober 2014 für den Monat Juli 2014, alle Bescheide in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 27. November 2014 werden abgeändert und der Beklagte wird verurteilt, der Klägerin für die Monate Juli bis Dezember 2014 monatlich weitere 25,45 EUR als Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung zu zahlen. Im Übrigen wird die Berufung zurückgewiesen.

Der Beklagte hat 1/3 der notwendigen außergerichtlichen Kosten der Klägerin zu erstatten

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten im Berufungsverfahren noch über die Höhe der der Klägerin zustehenden Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch – Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II), begrenzt auf die Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in der Zeit vom 1. Juli bis 31. Dezember 2014.

Die am ... 1961 geborene Klägerin bezog bereits seit längerer Zeit Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts von dem Beklagten. Sie wohnte seit ca. 29 Jahren, bis ca. Ende 2010 zusammen mit ihrem dann verstorbenen Ehemann und davor zudem mit den zwei gemeinsamen Kindern, in einer 59,09 m<sup>2</sup> großen Wohnung in der V 36 in Halle (Saale). Die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgten über Fernwärme. Als Einkommen bezog die Klägerin im hier streitigen Zeitraum eine Witwenrente mit einem monatlichen Zahlbetrag von 189,01 EUR.

Die monatlichen Aufwendungen für die Wohnung betragen ab dem 1. Juli 2011 monatlich 407,38 EUR (Kaltmiete: 271,81 EUR, Betriebskostenvorauszahlung: 83,97 EUR, Heizkostenvorauszahlung: 51,60 EUR). Mit einem Schreiben vom 28. November 2011 teilte der Beklagte der Klägerin mit: Die sich aus der Richtlinie der Stadt Halle ergebende Angemessenheitsgrenze für die Kosten der Unterkunft werde in ihrem Falle überschritten. Die monatliche Bruttokaltmiete (Kaltmiete und Betriebskostenvorauszahlung) betrage 355,78 EUR. Angemessen seien nur 277,50 EUR. Die tatsächlichen Kosten der Unterkunft würden nur solange übernommen, wie es dem Hilfebedürftigen nicht möglich oder nicht zumutbar sei, diese durch einen Wohnungswechsel, durch Vermietung oder auf andere Art zu senken, jedoch für längstens sechs Monate. Hierzu könne sich die Klägerin äußern. Die Höhe der Aufwendungen für die Heizung beanstandete der Beklagte nicht. In der "Arbeitshilfe zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung bei der Hilfe zum Lebensunterhalt sowie bei der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (SGB XII) und beim Arbeitslosengeld II (SGB II) und dem AsylbLG (Arbeitshilfe KdU)" des Beklagten vom 16. März 2011 wird als angemessener Heizkostenwert ein Wert von 1,05 EUR/m<sup>2</sup> angesetzt. Mit einem Bescheid vom 28. November 2011 gewährte der Beklagte der Klägerin für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Juli 2012 Leistungen in Höhe von 643,37 EUR monatlich. Dabei berücksichtigte der Beklagte die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen von monatlich insgesamt 407,38 EUR.

Aufgrund einer von der Vermieterin erstellten Betriebskostenabrechnung vom 3. Mai 2012 für das Jahr 2011 ergab sich für die Klägerin ein Guthaben in Höhe von 390,85 EUR. Die Vermieterin senkte die von der Klägerin geforderten Vorauszahlungen ab, wonach die monatliche Gesamtforderung ab Juni 2012 374,81 EUR (Kaltmiete 271,81 EUR, Betriebskostenvorauszahlung 69,11 EUR und Heizkostenvorauszahlung 33,89 EUR) betrug.

Mit Bescheid vom 29. Oktober 2012 bewilligte der Beklagte der Klägerin im Widerspruchsverfahren letztlich für die Monate August bis Dezember 2012 monatlich 594,21 EUR, davon 363,89 EUR für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung (für die Bruttokaltmiete 330,00 EUR und 33,89 EUR für die Heizkostenvorauszahlung). Diese Leistungsbewilligung war nach Zurückweisung des Widerspruchs im Übrigen Gegenstand eines Klageverfahrens vor dem Sozialgericht Halle (Aktenzeichen [S 34 AS 6040/12](#)) und eines Berufungsverfahrens vor dem erkennenden Senat (Aktenzeichen [L 2 AS 442/15](#)), in welchem mit Urteil ebenfalls vom 30. Mai 2018 entschieden wurde.

Mit Bescheid vom 26. November 2012 bewilligte der Beklagte der Klägerin auf ihren Weiterbewilligungsantrag vom 13. November 2012 Leistungen für die Zeit vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2013 in Höhe von 602,21 EUR, davon wie im vorangegangenen Bewilligungsabschnitt 363,89 EUR für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Diese Leistungsbewilligung war nach Zurückweisung des Widerspruchs Gegenstand eines Klageverfahrens vor dem Sozialgericht Halle (Aktenzeichen [S 34 AS 727/13](#)) und eines Berufungsverfahrens vor dem erkennenden Senat (Aktenzeichen [L 2 AS 443/15](#)), in welchem mit Urteil ebenfalls vom 30. Mai 2018 entschieden wurde.

Aufgrund der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2012 vom 11. Juni 2013, aus der sich ein nachzuzahlender Betrag von 230,42 EUR ergab, erhöhte die Vermieterin ab dem 1. August 2013 die von der Klägerin zu leistenden Vorauszahlungen. Bei einer unveränderten monatlichen Kaltmiete ohne Nebenkosten von 271,81 EUR war jetzt eine monatliche Vorauszahlungen für die Betriebskosten von 91,27 EUR zu leisten, so dass sich eine Bruttokaltmiete von 363,08 EUR ergab. Die monatliche Heizkostenvorauszahlung setzte die Vermieterin mit 44,51 EUR fest.

Mit Bescheid vom 14. Juni 2013 bewilligte der Beklagte der Klägerin für die Monate Juli bis Dezember 2013 Leistungen zunächst in einer Höhe von unverändert 602,21 EUR monatlich. Mit weiterem Bescheid vom 19. August 2013 änderte der Beklagte die Bewilligung für die Monate August bis Dezember 2013 aufgrund der veränderten Miethöhe ab. Nunmehr bewilligte er für diese Monate Leistungen in Höhe von 607,16 EUR monatlich, davon 374,51 EUR für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Der Beklagte berücksichtigte dabei für den Unterkunftsbedarf unverändert eine Bruttokaltmiete von 330,00 EUR monatlich und einen auf 44,51 EUR monatlich erhöhten Bedarf entsprechend der tatsächlichen Höhe der Heizkostenvorauszahlung. Mit Bescheid vom gleichen Tag hob er die Leistungsbewilligung wegen einer Erhöhung der Witwenrente ab Juli 2013 in Höhe von 5,67 EUR monatlich auf.

Mit Schreiben vom 20. November 2013 forderte der Beklagte die Klägerin erneut zur Senkung der Kosten und Heizung auf der Grundlage eines nun vorliegenden Konzepts zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung vom Mai 2013 auf und teilte mit, dass die seiner Auffassung nach angemessene Bruttokaltmiete 286 EUR und die angemessenen Heizkosten 84,58 EUR betrügen. Die tatsächliche Bruttokaltmiete überschreite diesen Betrag mit 77,08 EUR und durch Vermietung, Wohnungswechsel oder auf andere Weise seien die Kosten zu senken. Künftig würden dann nur noch die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung berücksichtigt.

Am 2. Dezember 2013 beantragte die Klägerin die Übernahme eines von der Vermieterin geforderten Nachzahlungsbetrages von 230,42, EUR aufgrund einer Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2012. Dem kam der Beklagte mit Bescheid vom 17. Februar 2014 nach.

Mit Schreiben vom 12. Dezember 2013 stellte die Klägerin einen Überprüfungsantrag nach [§ 44](#) Zehntes Buch Sozialgesetzbuch - Sozialverwaltungsverfahren und Sozialdatenschutz (SGB X) für den Bewilligungszeitraum von Juli bis Dezember 2013. Der Beklagte lehnte mit Bescheid vom 17. Februar 2014 im Überprüfungsverfahren eine Abänderung der Leistungsbewilligung ab. Diese Überprüfung der Leistungsbewilligung war nach Zurückweisung des Widerspruchs Gegenstand eines Klageverfahrens vor dem Sozialgericht Halle (Aktenzeichen [S 34 AS 2334/14](#)) und eines Berufungsverfahrens vor dem erkennenden Senat (Aktenzeichen [L 2 AS 542/15](#)), in welchem mit Urteil ebenfalls vom 30. Mai 2018 entschieden wurde.

Am 14. November 2013 stellte die Klägerin einen Weiterbewilligungsantrag auf Leistungen nach dem SGB II. Mit Bescheid vom 20. November 2013 bewilligte der Beklagte der Klägerin für den Zeitraum von Januar bis einschließlich Juni 2014 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts in Höhe von 607,16 EUR, davon 374,51 EUR für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Mit Bescheid vom 23. November 2013 passte der Beklagte die Bewilligung hinsichtlich der neuen Regelsätze unter Beibehaltung der übrigen Bemessungsgrundlagen an. Diese Leistungsbewilligung war nach Zurückweisung des Widerspruchs Gegenstand eines Klageverfahrens vor dem Sozialgericht Halle (Aktenzeichen [S 34 AS 1246/14](#)) und eines Berufungsverfahrens vor dem erkennenden Senat (Aktenzeichen [L 2 AS 541/15](#)), in welchem mit Urteil ebenfalls vom 30. Mai 2018 entschieden wurde.

Ab 1. Mai 2014 erhöhte sich die Miete von monatlich 407,59 EUR aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen auf monatlich 417,71 EUR (Kaltmiete 281,93 EUR, Betriebskostenvorauszahlung 91,27 EUR und Heizkosten-/Warmwasservorauszahlung 44,51 EUR).

Vom 2. Juni 2014 ("Inkrafttreten" unter Ziffer 5.4) an galt eine neue Arbeitshilfe KdU (im Folgenden: Arbeitshilfe KdU 2014) bei dem Beklagten, nach der ein Betrag von 84,29 EUR für Ein-Personen-Haushalte als angemessener Heizkostenwert bestimmt war. Gemäß deren Ziffer 3.4.1 fand bei festgestellter Unangemessenheit eine Wirtschaftlichkeitsprüfung statt. Darin wird ausgeführt: "Werden die Richtwerte überschritten, erfolgt ein Vergleich mit den vertraglich vereinbarten Umzugskosten des Unternehmens, das per Ausschreibung an ein Leistungsangebot gebunden ist (zu Umzugskosten s. Abschnitt 5). Liegen die kumulierten Überschreibungsbeträge bezogen auf den Zeitraum von einem Jahr oberhalb dieser Umzugskosten, so erfolgt eine Aufforderung zur Kostensenkung, liegen diese unterhalb, erfolgt ein Informationsschreiben (nicht Bescheid) auf die Unangemessenheit und der Hinweis auf einen befristeten Verzicht der Absenkungsaufforderung aus Wirtschaftlichkeitsgründen." Nach Ziffer 5 werden als Pauschalbetrag für Umzüge 150 EUR übernommen, in der Kostenübersicht für Umzüge mit Unternehmen ist für einen Ein-Personen-Haushalt ein Einzelpreis von 267,75 EUR genannt (zzgl. Zusatzleistungen soweit erforderlich, z. B. Einbauküchenab- und -aufbau 19,04 EUR oder 1,31 EUR pro zusätzlicher Umzugskiste).

Am 22. Mai 2014 stellte die Klägerin einen Weiterbewilligungsantrag auf Leistungen nach dem SGB II. Mit Bescheid vom 26. Mai 2014 bewilligte der Beklagte der Klägerin für den Zeitraum von Juli bis einschließlich Dezember 2014 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts in Höhe von 572,16 EUR (241,65 EUR für den Regelbedarf und 330,51 EUR für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung).

Mit Schreiben vom 26. Juni 2014 erhob die Klägerin hiergegen Widerspruch: Die tatsächlichen Unterkunftsstellen betragen monatlich 417,71 EUR und lägen mit 87,20 EUR über den im hier angegriffenen Bescheid bewilligten Unterkunftsstellen von monatlich 330,51 EUR. Grundsätzlich seien die tatsächlichen Unterkunftsstellen zu übernehmen, soweit sie angemessen seien. Der Begriff der Angemessenheit

unterliege als unbestimmter Rechtsbegriff der vollen richterlichen Kontrolle und eine Beschränkung der Unterkunftskosten könne nur durch ein schlüssiges Konzept erfolgen, welches nicht vorliege. In einem solchen Fall, habe der Beklagte auf die Tabellenwerte nach [§ 8 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) alte Fassung bzw. § 12 WoGG neue Fassung zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10 v.H. bezüglich der Bestimmung der angemessenen Bruttokaltmiete zurückzugreifen.

Bereits am 11. Juni 2014 beantragte die Klägerin beim Beklagten die Übernahme einer Nachforderung aus der Betriebskostenabrechnung vom 2. Juni 2014, fällig im Juli 2014, in Höhe von 238,04 EUR, davon entfielen 162,45 EUR auf die Betriebskosten und 75,59 EUR auf die Heizkosten. Mit Änderungsbescheid vom 31. Juli 2014 passte der Beklagte die Leistungsbewilligung an die erhöhte Witwenrente der Klägerin an und mit Änderungsbescheid vom 7. Oktober 2014 bewilligte er der Klägerin für Juli 2014 Leistungen nach dem SGB II in Höhe von monatlich 805,54 EUR (236,99 EUR für den Regelbedarf und 568,55 EUR für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung), davon weitere 238,04 EUR für den Bedarf für Unterkunft und Heizung aufgrund der Nachforderung in der Betriebskostenabrechnung der Vermieterin der Klägerin vom 2. Juni 2014.

Mit Widerspruchsbescheid vom 27. November 2014 wies der Beklagte den Widerspruch der Klägerin als unbegründet zurück. Zur Begründung verwies er auf das seiner Ansicht nach schlüssige Konzept zu Ermittlung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung. Danach betrage die angemessene Bruttokaltmiete für einen Ein-Personen-Haushalt mit Wohnungen mit einer Wohnfläche bis 50 m<sup>2</sup> maximal 286 EUR. Das Konzept erfülle die vom Bundessozialgericht (BSG) in seiner Rechtsprechung dazu entwickelten Anforderungen. Nach diesem Konzept seien insgesamt 330,51 EUR übernahmefähig (286 EUR als Bruttokaltmiete und 44,51 EUR für Heizkosten). Mit der Entscheidung werde die Klägerin nicht gezwungen, die Unterkunft zu wechseln. Der Beklagte sei aber auch nicht verpflichtet, mehr als die angemessenen Unterkunftskosten zu tragen. Andere Anhaltspunkte einer Fehlberechnung oder Fehlerhaftigkeit in den angegriffenen Bescheiden seien nicht erkennbar.

Die Klägerin hat am 12. März 2014 Klage zum Sozialgericht Halle erhoben und zur Begründung auf die Ausführungen im Widerspruchsverfahren verwiesen und ergänzend vorgetragen: Es sei eine erneute Kostensenkungsaufforderung notwendig gewesen, denn es habe nicht auf diejenige aus dem Jahre 2011 zurückgegriffen werden können. Zudem sei das Konzept des Beklagten problematisch, da nicht die tatsächliche Belegung der Wohnungen erfasst worden sei, sodass die Betriebskosten nicht hinreichend hätten ermittelt werden können.

Das Sozialgericht Halle hat mit Urteil vom 23. Februar 2015 die Klage abgewiesen und zur Begründung ausgeführt: Bei Auslegung des Kriteriums der "angemessenen Kosten der Unterkunft" nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) sei auf die vom BSG entwickelten Grundsätze zum schlüssigen Konzept abzustellen. Bei der Befassung mit dem Konzept für die Stadt Halle (Saale) hätten sich für die Kammer keine Gründe für eine weitere Aufklärung ergeben. Die Zahl der relevanten Datensätze sei ausreichend. Zudem sei dem Konzept zu entnehmen, dass Wohnungen im unteren Preissegment über die Stadt Halle verteilt zu finden und ausreichend vorhanden seien. Die noch angemessene Bruttokaltmiete von 286,00 EUR für einen Ein-Personen-Haushalt sei nachvollziehbar und überzeugend bestimmt worden. Das Sozialgericht hat die Berufung gegen sein Urteil zugelassen. Das Urteil ist dem Prozessbevollmächtigten der Klägerin am 17. Juli 2015 zugestellt worden.

Die Klägerin hat am 17. August 2015 gegen das Urteil des Sozialgerichts Halle vom 23. Februar 2015 Berufung erhoben und zur weiteren Begründung vorgetragen: Sie lebe seit ca. 29 Jahren in ihrer Mietwohnung. Es sei ihr nicht zuzumuten gewesen, sich die Zustimmung zu einem Mehrkosten verursachenden Umzug einzuholen.

In anderen von ihr geführten Verfahren vor dem Sozialgericht Halle seien nunmehr die Datenerhebungen zum schlüssigen Konzept des Beklagten (4 Bände) vorgelegt worden. Das in Papierform zur Verfügung gestellte Datenmaterial sei nicht geeignet, effizient nachprüfen zu können, ob sich der Beklagte mit einem nachvollziehbaren Zahlenwerk im Rahmen des Vertretbaren bewege. Ein schlüssiges Konzept im Sinne des BSG müsse transparent, nachvollziehbar und folgerichtig sein und solle die hinreichende Gewähr bieten, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben. Die Begrenzung der Kosten der Unterkunft müsse in einem angemessenen Maß von den Gerichten hinreichend nachvollzogen werden können, was im konkreten Fall nicht möglich sei. Dem Datensatz sei nicht zu entnehmen, in welcher genauen Lage sich die jeweilige Wohnung befinde; lediglich die Stadt werde benannt. Damit könne schon nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Datenerhebung hinsichtlich der Bestandsmieten eine unzulässige Beschränkung auf bestimmte Bezirke (oder Ortsteile) mit besonders verdichteter Bebauung und damit vorwiegend günstigem Wohnraum erfolgt sei oder dass Teile des Vergleichsraums nicht betrachtet und damit nicht über den gesamten Vergleichsraum Daten erhoben worden seien. Einer sog. Ghettobildung solle jedoch auch dadurch begegnet werden, dass hinsichtlich der Referenzmieten zwar auf Mieten für Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt abzustellen sei, insoweit aber nicht Wohnungen aus einzelnen, besonders heruntergekommenen und daher billigen Stadtteilen herausgegriffen werden dürften. Zudem könnte ein Interessenkonflikt der vom Beklagten mit der Erstellung eines schlüssigen Konzepts beauftragten Firma bestehen, da diese auf ihrer Homepage einen großen Vermieter aus Halle als Referenz angebe. Fragwürdig sei auch die vorgenommene Einbeziehung des SGB II-Datensatzes des Beklagten bei der Erhebung, da dies eine unzulässige Vergrößerung der Anzahl der geringen Mieten im Rahmen der Gesamterhebung darstelle. Ferner habe der Beklagte unzulässig zweimal eine Kappung am oberen Ende vorgenommen; einmal durch das Ausscheiden von Luxuswohnungen und zum anderen durch die Extremwertkappung. Dies führe zu Verzerrungen. Es sei auch nicht verständlich, wie die Extremwertkappung nach der Gaußschen Normalverteilung erfolge, wenn eine solche gerade nicht vorliege, wie die im Anhang zum Endbericht vom Mai 2013 befindlichen Diagramme zeigten. Zudem sei bei der Datenerhebung nicht in Erfahrung gebracht worden, wie viele Bewohner in der jeweils einbezogenen Wohnung bzw. dem Wohnhaus lebten. Dies sei bezüglich der Betriebskosten unbedingt erforderlich. Es werde auch angezweifelt, dass die Belegung tatsächlich mit der Wohnungsgrößenklasse übereinstimme. Weiter müsse hinsichtlich der Betriebskosten auch angemerkt werden, dass es sich lediglich um den Vorauszahlungsbetrag handele, der keine Aussage darüber liefere, wie hoch die tatsächlichen Betriebskosten im Erhebungsjahr gewesen seien.

Zudem dürfte im konkreten Fall im Wege des Wirtschaftlichkeitsvergleichs zwingend eine tatsächliche Übernahme der Wohnkosten in Betracht kommen. Es werde auf die Entscheidung des BSG mit Urteil vom 12. Juni 2013, [B 14 AS 60/12 R](#), verwiesen. Unangemessene Wohnkosten führten regelmäßig zu einer Aufforderung zum Umzug. Ein Umzug sei jedoch nicht sachgerecht, wenn günstigerer Vergleichsmietraum oder Wohnraum, der den Angemessenheitskriterien des Leistungsträgers entspräche, nur zu einem insgesamt höheren Preis angemietet werden könne. Die von ihr bewohnte Wohnung sei unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien angemessen bzw. ein Umzug unwirtschaftlich, da die tatsächlichen Kosten im Falle eines Umzugs in der Summe nicht zwingend reduziert würden. Es wäre bei

Überschreitung der angemessenen Wohnkosten auch ein Wirtschaftlichkeitsvergleich im Hinblick auf die durch einen Umzug entstehenden Kosten von mindestens 300 EUR durchzuführen.

Darüber hinaus sei die Verfügbarkeit von freiem Wohnraum in dem vom Beklagten angesprochenen Preissegment beschränkt und Leistungsempfänger dürften nicht auf Wohnungen verwiesen werden, die exorbitant klein seien. Auch alleinstehende Leistungsempfänger müssten zumindest eine Wohnraumgröße von ca. 45 bis 50 m<sup>2</sup> zur Verfügung haben. Dadurch beschränke sich das Angebot von mietbaren Wohnungen bereits erheblich. Die Bruttokaltmieten würden – ausweislich der Wohnungsgröße und Maximalkosten – zwischen 5,72 EUR und 6,36 EUR je m<sup>2</sup> schwanken. Tatsächlich würde folglich nur Wohnraum in Betracht kommen, der eine Kaltmiete von ca. 4,50 EUR pro m<sup>2</sup> aufweise; dies unter Berücksichtigung kalter Betriebskosten von ca. 1,22 EUR pro m<sup>2</sup>: Auch sei bei der Datenerhebung zu den Angebotsmieten nicht prüfbar, ob diese Wohnungen tatsächlich zur Verfügung gestanden hätten. Gegebenenfalls seien Wohnungen doppelt erfasst worden, die auf verschiedenen Internetportalen angeboten worden seien. Eine Überprüfung sei anhand der zur Verfügung gestellten Daten nicht möglich. Auch könnten, da zu den Angebotsmieten die Daten wohl über einen Zeitraum von drei Monaten erhoben worden seien, mehrere Wohnungen nacheinander zu verschiedenen Preisen angeboten worden sein. Eine entsprechende Differenzierung könne nur dann vorgenommen werden, wenn tatsächlich erfasst worden wäre, um welche konkrete Wohnung es sich im Gebäude handele und sichergestellt worden sei, dass eine Doppelerfassung insoweit ausgeschlossen war. Dies sei nicht nachprüfbar.

In der mündlichen Verhandlung vom 30. Mai 2018 hat die Klägerin durch ihren Prozessbevollmächtigten den Rechtsstreit auf die Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung beschränkt.

Weiter hat der Prozessbevollmächtigte der Klägerin erklärt.

Ich halte den Rechtsstreit - abgesehen von weiteren ungeklärten Punkten - aus folgendem Grund nicht für entscheidungsreif: Die mir zur Verfügung gestellte Datensammlung über die erhobenen Werte für den Endbericht, Mai 2013 ist für mich nicht auswertbar, so dass ich die Validität der Datengrundlage nicht beurteilen kann. Es müsste mir ermöglicht werden, den Datensatz als Excel-Tabelle nutzen zu können. Dabei würde es mir auch ausreichen, einen schon als Excel-Tabelle sortierten Ausdruck zu bekommen, wobei die Sortierung nach den jeweiligen 4 Spalten erfolgen müsste. Zur Begründung weise ich auf den nicht vertretbaren Aufwand bei der Auswertung einer nicht sortierten Tabelle hin. So kann ich eine eventuelle Fehlerhaftigkeit nicht prüfen.

Die Klägerin beantragt - im Hinblick auf die Ausführungen zur nicht vorliegenden Entscheidungsreife - hilfsweise, wie folgt zu erkennen,

das Urteil des Sozialgerichts Halle vom 23. Februar 2015 wird aufgehoben, der Bescheid des Beklagten vom 26. Mai 2014 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 31. Juli 2014 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 7. Oktober 2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 27. November 2014 wird abgeändert und der Beklagte verurteilt, der Klägerin für die Monate Juli bis Dezember 2014 monatlich weitere 87,20 EUR als Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Zur Begründung hat er vorgetragen: Er habe nach den Vorgaben in der Rechtsprechung des BSG die Angemessenheit der Bruttokaltmiete (Kaltmiete nebst Betriebskosten) und der Heizkosten getrennt und dabei die Angemessenheit der Bruttokaltmiete anhand eines schlüssigen Konzepts zu prüfen. Ein solches schlüssiges Konzept liege vor. Die vom BSG zum schlüssigen Konzept entwickelten grundsätzlichen Voraussetzungen seien bei der Erstellung beachtet worden. Danach betrage die angemessene Bruttokaltmiete für einen Ein-Personen-Haushalt bis zu einer Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> monatlich 286,00 EUR. Die Bruttokaltmiete der Klägerin liege im streitgegenständlichen Zeitraum mit 340,92 EUR oberhalb des angemessenen Wertes. Die tatsächlichen Heizkosten seien berücksichtigt worden. Die formellen Voraussetzungen für die Bewilligung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung hätten nach der Kostensenkungsaufforderung vom 28. November 2011 seit Juli 2012 vorgelegen.

Das BSG habe entschieden, dass dann, wenn Datenmaterial für den Vergleichsraum vorhanden sei, im Rahmen der Ermittlungspflicht der Sozialgerichtsbarkeit die vorhandenen Daten zur Überprüfung der von den Beklagten gewählten Angemessenheitsgrenze heranzuziehen seien. Er verweise für die Ermittlung der erforderlichen Daten auf die von ihm eingeholte "Mietwerterhebung Halle (Saale) 2012/2013 (Endbericht vom Mai 2013)", erstellt durch die Firma A. & K - B.mbH mit Sitz in H. (im Folgenden: Analyse & K). Im vorliegenden Fall seien die Aufwendungen für Heizung angemessen, allein die Bruttokaltmiete übersteige die Werte der heranzuziehenden Größe um 87,20 EUR monatlich. [§ 22 Absatz 1 Satz 4 SGB II](#) normiere zwar, dass von einer Forderung, die Kosten abzusenken, bei Unwirtschaftlichkeit abgesehen werden könne. Diese Voraussetzungen lägen aber nicht vor. Die Umzugskosten wären bei erfolgtem Umzug übernommen worden. Höhere als die bislang bewilligten Kosten für Unterkunft und Heizung können daher nicht übernommen werden. Es werde hinsichtlich der von der Klägerin und dem Senat zum schlüssigen Konzept gestellten Fragen und deren Beantwortung auf die Stellungnahmen der Firma A. & K verwiesen.

Die Berichterstatterin hat mit Verfügung vom 22. August 2017 Fragen an den Beklagten zum schlüssigen Konzept gerichtet, erweitert um die Fragen des Prozessbevollmächtigten der Klägerin in einem Schreiben vom 2. November 2017. Danach haben der Senat bzw. die Berichterstatterin noch mit Verfügungen vom 3., 22., 23. und 24. Mai 2018 und mit Verfügung vom 23. März 2018 in dem Verfahren [L 2 AS 543/15](#) (Blatt 144 der Gerichtsakte dort) den Beklagten zu ergänzenden Stellungnahmen aufgefordert. Dem ist der Beklagte mit der Übersendung von Stellungnahmen der Firma A. & K vom 8. Dezember 2017 (Blatt 106 bis 108 der Gerichtsakte Bd. I), 2. Februar 2018 (Blatt 131 bis 136 der Gerichtsakte Bd. I), 13. April 2018 (Blatt 149 bis 153 der Gerichtsakte), 18. Mai 2018 (Blatt 192 bis 199 der Gerichtsakte Bd. II) und vom 25. Mai 2018 (Blatt 235 bis 236 der Gerichtsakte Bd. II) und mit dem ergänzenden Vortrag in der mündlichen Verhandlung am 30. Mai 2018 nachgekommen. Die Berichterstatterin hat noch bei der c GmbH Auskunft über die Daten der Veröffentlichung der bundesweiten Heizkostenspiegel eingeholt. Bezüglich der Antwort wird auf Blatt 185 Bd. II der Gerichtsakte verwiesen.

Die Gerichtsakten und die Verwaltungsakten des Beklagten haben vorgelegen und waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung. Weiter haben die Gerichtsakten der anderen an diesem Tage verhandelten Berufungsverfahren der Beteiligten nebst Beiakten (Verfahren [L 2 AS](#)

[442/15](#), [L 2 AS 443/15](#), [L 2 AS 542/15](#) und [L 2 AS 541/15](#)) vorgelegen und deren Inhalt hat ebenfalls in der mündlichen Verhandlung und bei der Entscheidungsfindung des Senats Berücksichtigung gefunden. Zudem hat das von der Firma A. & K im Auftrag des Beklagten erstellte, den Beteiligten bekannte und in Kopie zur Gerichtsakte genommene "Schlüssige Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft in der Stadt Halle (Saale) – Endbericht vom Mai 2013" vorgelegen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhaltes und des Sachvortrages der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der Verwaltungsakte und der beigezogenen Akten und Unterlagen ergänzend verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung der Klägerin ist aufgrund der Zulassung im Urteil des Sozialgerichts Halle vom 23. Februar 2015 nach [§ 144 Abs. 1](#) und 3 Sozialgerichtsgesetz (SGG) statthaft und auch im Übrigen zulässig.

Die Berufung ist teilweise begründet. Die Klägerin hat einen weiteren Anspruch auf Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe von 25,45 EUR monatlich für die Monate Juli bis Dezember 2014 gegen den Beklagten.

Die Klägerin hat durch Prozessklärung ihres Prozessbevollmächtigten in der mündlichen Verhandlung vom 30. Mai 2018 den Streitgegenstand auf die Höhe der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung begrenzt. Dies ist zulässig, denn es handelt sich insoweit um einen abtrennbaren Teil der Leistungsgewährung (vgl. Urteil des BSG vom 6. April 2011 - Az. [B 4 AS 119/10 R](#), zitiert nach juris, Rn. 32 mit weiteren Nachweisen zu seiner Rechtsprechung).

Die von der Klägerin als Anfechtungs- und Leistungsklage nach [§ 54 Abs. 4 SGG](#) erhobene Klage richtet sich gegen den Bescheid vom 26. Mai 2014 in der Gestalt des Änderungsbescheides vom 31. Juli 2014 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 7. Oktober 2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 27. November 2014. Die Klägerin hat für den streitigen Zeitraum einen Anspruch auf höhere Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 25,45 EUR, jedoch nicht in der geforderten Höhe von 87,20 EUR gegen den Beklagten.

Die Klägerin ist leistungsberechtigt i. S. des [§ 7 SGB II](#). Sie hat das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze des § 7a noch nicht erreicht, hatte ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland, war erwerbsfähig und hilfebedürftig. Ihr zu berücksichtigendes Einkommen aus Witwenrente in Höhe von 189,01 EUR monatlich ist bereinigt vollständig auf den Regelbedarf von im streitigen Zeitraum monatlich 382,00 EUR anzurechnen und nicht auf die Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Nach [§ 19 Abs. 3 Satz 2 SGB II](#) deckt das Einkommen zunächst die Bedarfe gem. [§§ 20, 21](#) und [23 SGB II](#) und erst wenn es darüber hinausgeht, die Bedarfe nach [§ 22 SGB II](#).

Der Anspruch auf die Leistungen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung ist in [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) geregelt. Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden die Bedarfe anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die von dem Beklagten für den streitigen Zeitraum bewilligten Leistungen liegen unter dem im Falle der Klägerin zu berücksichtigenden angemessenen Bedarf. Es ergibt sich daher eine Rechtsgrundlage für die Gewährung weiterer Leistungen. Dies resultiert zum einen daraus, dass der angemessene Wert für die Bruttokaltmiete auf der Grundlage der ermittelten Daten für die Erstellung des schlüssigen Konzept nicht 286,00 EUR sondern 303,00 EUR beträgt und zum anderen daraus dass dieser Wert zum 1. Juli 2014 hätte fortgeschrieben werden müssen.

Bei dem Rechtsbegriff der Angemessenheit i. S. des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der gerichtlich voll überprüfbar ist (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009, [B 4 AS 30/09](#), zitiert nach juris, Rn. 12).

Nach der inzwischen gefestigten Rechtsprechung des BSG ist zur Angemessenheitsprüfung folgendermaßen vorzugehen:

(1) In einem ersten Schritt wird festgelegt, auf welche konkreten räumlichen Gegebenheiten als räumlicher Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen ist. (2) In einem zweiten Schritt sind die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard festzulegen. (3) Anschließend ist zu ermitteln, wie viel für eine nach Größe und Standard abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung auf dem für den Leistungsberechtigten maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzuwenden ist. Dabei ist nicht nur auf die tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen abzustellen, sondern auch auf vermietete Wohnungen (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009, [B 4 AS 30/08 R](#), zitiert nach juris, Rn. 24). Das BSG vertritt dabei die sogenannte Produkttheorie, wonach nicht beide Faktoren (Wohnungsgröße, Wohnungsstandard – ausgedrückt durch Quadratmeterpreis) je für sich betrachtet "angemessen" sein müssen, solange jedenfalls das Produkt aus Wohnfläche (Quadratmeterzahl) und Standard (Mietpreis je Quadratmeter) eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete (Referenzmiete) ergibt (BSG vom 19. Februar 2009, [a.a.O.](#), Rn. 13).

Die Ermittlung der Aufwendungen für eine abstrakt angemessene Wohnung im Vergleichsraum führt zu einer im Rahmen der Angemessenheitsprüfung heranzuziehenden regionalen Angemessenheitsgrenze. Die Ermittlung muss nach der Rechtsprechung des BSG auf der Grundlage eines überprüfbaren "schlüssigen Konzepts" erfolgen. Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden (vgl. BSG, Urteil vom 10. September 2013, [B 4 AS 77/12 R](#), zitiert nach juris, Rn. 24).

Den Feststellungen des Grundsicherungsträgers muss ein Konzept zu Grunde liegen, welches im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig ist und damit die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein "angemessenes Maß" hinreichend nachvollziehbar macht.

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. In diesem Rahmen kann der Grundsicherungsträger sich unterschiedlicher Ermittlungsmethoden bedienen. Er muss nicht - sofern vorhanden - auf die Daten qualifizierten Mietspiegel im Sinne des [§ 558d](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) abstellen (vgl. BSG, Urteil vom 18. Juni 2008, B [14/7b AS 44/06 R](#), zitiert nach juris, Rn. 16).

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 Ghetto-Bildung),
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art von Wohnungen (Differenzierung nach Standard der Wohnungen), Differenzierung nach Wohnungsgröße, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit),
- Angaben über den Beobachtungszeitraum,
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z. B. Mietspiegel),
- Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten,
- Validität der Datenerhebung,
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z. B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Ein schlüssiges Konzept kann sowohl auf Wohnungen aus dem Gesamtwohnungsbestand (einfacher, mittlerer, gehobener Standard) als auch auf Wohnungen nur einfachen Standards abstellen. Für die Datenerhebung kommen nicht nur die Daten von tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen in Betracht, sondern auch von bereits vermieteten. Im Gegensatz zur Erstellung von Mietspiegeln oder Mietdatenbanken, deren wesentliches Anliegen das dauerhafte Funktionieren des Marktes frei finanziierter Mietwohnungen ist (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, Stand Juli 2002, S. 3), ist im Rahmen des schlüssigen Konzeptes 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 aber Wohnraum, dessen Miete keinen zuverlässigen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten bringen kann; so etwa Wohnraum in Wohnheimen oder Herbergen und bei Gefälligkeitsmietverhältnissen (etwa bei der 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 (etwa Ferienwohnungen, Wohnungen für Montaguearbeiter).

Bei der Ermittlung der Bruttokaltmiete als Vergleichsbasis müssen auch Daten zu den vom Mieter gesondert zu zahlenden Betriebskosten erhoben werden (vgl. zu den vorstehenden Ausführungen: BSG, Urteil vom 22. September 2009, [B 4 AS 18/09](#), zitiert nach juris, Rn. 17 ff.).

Zumindest weitgehend den Anforderungen des BSG an die Ermittlung der Angemessenheitsgrenze auf der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes genügt das durch den Beklagten vorgelegte und in seinem Auftrag von Mitarbeitern der Firma A. & K erstellte "Schlüssige Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft in der Stadt Halle (Saale) – Endbericht vom Mai 2013". Die in diesem Rahmen erfolgte Datenerhebung und weitgehend auch die Auswertung sowie die während des Gerichtsverfahrens weiteren von der Firma A. & K eingeholten Auskünfte ermöglichen es dem Senat, mit den im Folgenden dargestellten Nachbesserungen eine den rechtlichen Anforderungen des [§ 22 SGB II](#) und der dazu ergangenen Rechtsprechung genügende abstrakte Angemessenheitsgrenze zu bestimmen. Der Senat beurteilt es dabei als unproblematisch, dass der Beklagte die Datenerhebung und –auswertung nicht selbst vorgenommen, sondern damit die Firma A. & K beauftragt hat. Den Einwand der Klägerin, es könne ein Interessenkonflikt bestehen, weil die Firma A. & K auf ihrer Internetseite einen großen Vermieter aus Halle als Referenz angebe, hält der Senat nicht für überzeugend. Die Firma A. & K hat hier nicht im Rahmen eines gerichtlichen Gutachterauftrages gehandelt, sondern im Auftrage des Beklagten eine Datensammlung und –auswertung erstellt, die der gerichtlichen Kontrolle unterliegt. Anhaltspunkte für kollidierende Interessen vermag der Senat nicht zu erkennen.

Die erhobenen Daten, die dem Konzept des Beklagten zugrunde liegen, können für den streitigen Zeitraum mit einer notwendigen Fortschreibung (dazu unten) weiterhin bei der Festlegung der angemessenen Unterkunfts-kosten zugrunde gelegt werden.

Für die Ermittlung der abstrakten Angemessenheitsgrenze hat der Beklagte bzw. die von ihm beauftragte Firma A. & K zu Recht das gesamte Gebiet der Stadt Halle (Saale) als Vergleichsraum angesehen. Um prüfen zu können, welche Aufwendungen für eine "einfache" Wohnung abstrakt angemessener Größe im unteren Segment des Wohnungsmarktes zu zahlen sind, muss nach der Rechtsprechung des BSG der Vergleichsraum festgelegt werden, innerhalb dessen das (durchschnittliche) Mietpreisniveau solcher Wohnungen ermittelt wird. Dabei ist grundsätzlich vom Wohnort des Hilfebedürftigen als dem maßgeblichen räumlichen Vergleichsraum auszugehen (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009, [B 4 AS 30/08](#), zitiert nach juris, Rn. 20). Bei der Bestimmung des Vergleichsraums geht es darum, zu beschreiben, welche ausreichend großen Räume (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden. Einer sog. Ghetto-Bildung wird dadurch begegnet, dass hinsichtlich der Referenzmieten zwar auf Mieten für "Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt" abgestellt wird. Es dürfen aber nicht einzelne, besonders "heruntergekommene" und daher "billige" Stadtteile herausgegriffen werden, sondern es ist auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten Stadtgebiet bzw. räumlichen Vergleichsraum abzustellen (BSG Urteil vom 19. Februar 2009, [B 4 AS 30/08](#), zitiert nach juris, Rn. 21). Diese Grundsätze hat das BSG für Städte mit unterschiedlichen Einwohnerzahlen (75.000 Einwohner, 160.000 Einwohner, 1.350.000 Einwohner und auch 35.000 Einwohner) angewendet (vgl. BSG vom 20. August 2009, [B 14 AS 65/08](#), zitiert nach juris, Rn. 15, mit weiteren Nachweisen). Unter Beachtung der genannten Kriterien bestehen keine Bedenken, das gesamte Stadtgebiet der Stadt Halle (Saale) als Vergleichsgebiet heranzuziehen. Im Jahre 2012 hatte die kreisfreie Stadt Halle (Saale) 232.535, im Jahre 2013 232.705 und im Jahre 2014 233.552 Einwohner mit Hauptwohnsitz im Stadtgebiet (Quelle: Veröffentlichung des Fachbereichs Einwohnerwesen der Stadt Halle (Saale), abrufbar im Internet über [www.halle.de/Verwaltung/Statistik/Bevölkerung/Einwohner](http://www.halle.de/Verwaltung/Statistik/Bevölkerung/Einwohner)). Die Stadt Halle (Saale) verfügt über ein gut ausgebautes Nahverkehrsnetz mit Straßenbahnen, Bussen und S-Bahnen. Dadurch sind die einzelnen Stadtbereiche gut miteinander verbunden. Insgesamt handelt es sich bei der Stadt Halle (Saale) um einen homogenen Lebens- und Wohnbereich.

Ausweislich des vorgelegten Endberichts vom Mai 2013 wird bei der Bestimmung der abstrakten Angemessenheitsgrenze für einen Ein-Personen-Haushalt eine Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt. Dies ist nicht zu beanstanden. Die Angemessenheit der Wohnungsgröße richtet sich in Ermangelung anderweitiger Erkenntnisquellen grundsätzlich nach den Werten, die die Länder aufgrund des § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) vom 13. September 2001 ([BGBl I 2376](#)) bzw. aufgrund des § 5 Abs. 2 Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) in der bis 31. Dezember 2001 geltenden Fassung des Gesetzes zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus (Wohnungsbauförderungsgesetz – WoBauFördG 1994) vom 6. Juni 1994 festgelegt haben (vgl. BSG, Urteil vom 16. Juni 2015, [B 4 AS 44/14](#), zitiert nach juris, Rn. 14). Maßgeblich für Sachsen-Anhalt sind insoweit die Wohnungsbauförderungsbestimmungen (Runderlass des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen vom 23. Februar 1993, Ministerialblatt Land Sachsen-Anhalt Nr. 27/1993, S. 1281) und die dazu erlassenen Richtlinien aus den Jahren 1993 und 1995 (Runderlasse des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen vom 23. Februar 1993, Ministerialblatt Land Sachsen-Anhalt Nr. 27/1993, S. 1285 und vom 10. März 1995, Ministerialblatt Land Sachsen-Anhalt Nr. 31/1995, S. 1133) über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Mietwohnungsbaus in Sachsen-Anhalt (vgl. BSG, Urteil vom 14. Februar 2013, zitiert nach juris, [B 14 AS 61/12 R](#), Rn. 21 und Landessozialgericht Sachsen-Anhalt, Urteil vom 31. Januar 2018, [L 5 AS 201/17](#), zitiert nach juris, Rn. 21). Danach ergibt sich für Ein-Personen-Haushalte der Wert von maximal 50 m<sup>2</sup>.

Stehen der maßgebliche Vergleichsraum und die abstrakt angemessene Wohnungsgröße (für die jeweilige Anzahl der einer Bedarfsgemeinschaft angehörigen Bewohner) und fest, ist nach der Rechtsprechung des BSG nach Maßgabe der Produkttheorie zu ermitteln, welche Kosten auf diesem Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung der entsprechenden Größe aufzuwenden sind. Das heißt, Ziel der Ermittlungen des Grundsicherungsträgers ist es, einen Quadratmeterpreis für Wohnungen einfachen Standards zu ermitteln, um diesen nach Maßgabe der Produkttheorie mit der Quadratmeterzahl zu multiplizieren, die der Wohnungsgröße entspricht, die Leistungsberechtigte höchstens als angemessen beanspruchen können.

Die vom Beklagten beauftragte Firma A. & K hat eine Datenerhebung im vorher definierten Vergleichsraum, dem gesamten Gebiet der Stadt Halle (Saale) und über diesen insgesamt verteilt, durchgeführt. Auf die so erhobenen Daten kann ohne Bedenken zurückgegriffen werden. Es gab für die Stadt Halle (Saale) vorher lediglich eine mit dem Stichtag 1. Januar 2010 durchgeführte Datensammlung für die Erstellung eines Mietspiegels, wobei rund 1.500 Mieten erhoben worden waren (siehe Mietspiegel der Stadt Halle (Saale) 2010, Hinweise, Ziffer 1. Erhebung – zugänglich im Internet unter [www.halle.de/Veroeffentlichungen/Binaries/486/792/mietspiegel\\_2010.pdf](http://www.halle.de/Veroeffentlichungen/Binaries/486/792/mietspiegel_2010.pdf)). Dies stellte keine ausreichende Grundlage für die Ermittlung einer abstrakten Angemessenheitsgrenze der Miete für Leistungsberechtigte nach dem SGB II dar.

Die Datenerhebung ist auch valide. Die Validität ist ein Kriterium für die Gültigkeit einer wissenschaftlichen Untersuchung und deren Ergebnisse. Eine statistische Untersuchung ist valide, wenn wirklich das gemessen wurde, was gemessen werden sollte bzw. wenn die erhobenen Daten auch tatsächlich die Fragen betreffen, die erforscht werden sollten (Das Statistik-Portal, <https://de.statista.com/statistik/lexikon/definition/164/validitaet/>).

Diesen Anforderungen genügt die Datenerhebung des Beklagten. Grundlage der Datensammlung zur Mietwerterhebung durch die Firma A. & K war eine umfangreiche Vermieterbefragung für die Erhebung der Bestandsmieten. Dabei sind zulässigerweise die Daten von Wohnungen des Gesamtwohnungsbestandes (Wohnungen des einfachen, mittleren und gehobenen Segments) ermittelt worden. Nach der Rechtsprechung des BSG ist dies alternativ zur Erhebung der Daten nur von Wohnungen mit einfachem Standard nach vorheriger Definition der Standardmerkmale zulässig (BSG, Urteil vom 22. September 2009, [B 4 AS 18/09](#), zitiert nach juris, Rn. 21).

Die Firma A. & K hat die in der Stadt Halle (Saale) tätigen größeren Vermieter und Verwalter identifiziert und für die freiwillige Mitarbeit nach Informationsveranstaltungen/Informationsschreiben und persönlichen Telefonaten gewonnen. Um die Daten auch der kleineren Vermieter zu erlangen, wurden deren Anschriften durch eine Anfrage bei der H.sche Wasser und S GmbH ermittelt und dann ca. 1.900 kleinere Vermieter angeschrieben und um freiwillige Mitarbeit gebeten. Von den großen und den kleinen Vermietern wurden die Daten zu den Mietverhältnissen gleichzeitig erhoben. Dabei wurden sowohl bei den großen wie den kleinen Vermietern folgende Daten abgefragt: Beginn des Mietvertragsverhältnisses, Datum der letzten Mietänderung, Wohnungsgröße, Nettokaltmiete, Höhe des Vorauszahlungsbetrages für die kalten Betriebskosten, Einbeziehung der Wasserkosten bei den kalten Betriebskosten, Höhe der Vorauszahlungen für die Heiz- und Warmwasserkosten, Einbeziehung der Warmwasserkosten in die Heizkosten (Endbericht vom Mai 2013, S. 14f.).

Bei der Erhebung hat die Firma A. & K zudem durch "Filterfragen" in zulässiger Weise sichergestellt, dass Wohnungen mit Freundschaftsmieten, mietpreisreduzierte Werkwohnungen, Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen (mit Gewerbemietvertrag), möblierte Wohnungen und Ferienwohnungen nicht berücksichtigt werden. Denn die Daten solcher Wohnungen haben keine Aussagekraft für den frei zugänglichen Wohnungsmarkt. Diese Wohnungen sind schon im Vorfeld der Erhebung ausgeschlossen und nicht in die auszuwertenden Datensätze aufgenommen worden. Zutreffend hat die Firma A. & K aber die Wohnungen berücksichtigt, die Zugangsbeschränkungen der sozialen Wohnraumförderung unterliegen, da diese gerade den Bedarfsgemeinschaften zur Verfügung stehen sollen (vgl. Endbericht vom Mai 2013, Pkt. 4.3.1., S. 13).

Für die weitere Auswertung lagen der Firma A. & K dann die Datensätze von 57.411 Wohnungen vor (Endbericht vom Mai 2013, S. 17).

Nach Auskunft des als Beistand des Beklagten in der mündlichen Verhandlung am 30. Mai 2018 im Verfahren L 2 AS 442/125 gehörten Mitarbeiters der Firma A. & K sind von insgesamt 57.411 Datensätzen mit Angaben zu den Bestandsmieten etwa 49.000 durch die Vermieterbefragung ermittelt worden. Weiter ca. 8.000 Datensätze beruhen auf dem ergänzend herangezogenen Datensatz des Beklagten. Dabei hatte vor der Übermittlung des Datensatzes durch den Beklagten bereits eine Bereinigung stattgefunden, um die doppelte Berücksichtigung der Daten von Wohnungen zu vermeiden. Dem Beklagten war vorab der auf den Befragungen beruhende Datensatz mit Angaben zu Straßen und Hausnummern der Wohnungen, zu denen Daten aufgrund der Vermieterbefragungen vorlagen, übermittelt worden. Wenn eine bestimmte Anschrift bereits in dem übermittelten Datensatz genannt war, wurden die Daten von unter dieser Adresse erfassten Leistungsberechtigten aus dem SGB II-Datensatz des Beklagten heraus genommen und nicht mehr zur weiteren Verwendung übermittelt.

Der Senat erachtet die Anzahl der erhobenen Datensätze mit Mietdaten von insgesamt 57.411 Wohnungen im Vergleichsraum für

ausreichend und hat keine Zweifel an der Repräsentativität des Umfangs der ermittelten Daten.

Nach den Ermittlungen der Firma A. & K stehen in der Stadt Halle (Saale) insgesamt 144.200 Wohnungen zur Verfügung. Weil es für die Eigentumsverhältnisse keine laufende Statistik gebe, sei die Eigentumsquote aus überregionalen Werten des Mikrozensus abgeleitet worden, wonach dann davon auszugehen sei, dass weniger als 83.000 Wohnungen als Mietwohnungen zur Verfügung stünden (Endbericht vom Mai 2013, S. 14). Es dürfte aber von einer größeren Anzahl an Mietwohnungen im relevanten Zeitraum auszugehen sein. Nach den vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt für das Jahr 2011 ermittelten Daten gab es in Halle (Saale) zum Stichtag 9. Mai 2011 insgesamt 144.307 Wohnungen, wovon ca. 16 v. H. (= 23.089) von Eigentümern bewohnt wurden (Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte, Kreisfreie Stadt Halle, Ergebnisse des Zensus 2011, S. 5 und 17, 2014 herausgegeben vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt). Danach gab es im Jahre 2011 in Halle (Saale) 121.218 Mietwohnungen. Berücksichtigt man noch einen Gesamt leerstand von Wohnungen in Halle (Saale) mit 16.000 Wohneinheiten (nach dem Wohnungsmarktbericht Halle 2013, S. 48, waren es bezogen auf den 31. Dezember 2012 16.022 Wohnungen), so verbleiben an vermieteten Wohnungen 105.218. Bei einer Erhebung der Mietdaten von insgesamt für 57.411 erhobenen Datensätzen entspricht dies einer Quote von über 50 v. H.

Durchgreifende Zweifel an der Repräsentativität und Validität der ausgewerteten Daten ergeben sich auch nicht daraus, dass die Datensätze überwiegend auf Vermieterangaben, zu einem kleineren Teil aber auch auf dem vom Beklagten übermittelten, bereinigten SGB II-Datensatz mit Mietdaten der Leistungsberechtigten beruhen. Eine solches Vorgehen wäre wohl als methodisch verfehlt zu beurteilen, wenn die Daten von den Vermietern nicht wie hier in großer Zahl, sondern nur aufgrund einer vorherigen Auswahl nach bestimmten Merkmalen in kleiner Zahl im Rahmen einer repräsentativen Stichprobenbefragung erhoben worden wären. Im konkreten Fall sind aber bei einer Befragung aller ermittelten Vermieter im Vergleichsraum bei ca. 49.000 Rückläufen die Daten von fast 50 v.H. aller Mietwohnungen ermittelt worden. Insofern erfüllt die zusätzliche Heranziehung des bereinigten SGB II-Datensatzes des Beklagten die Funktion, die Ergebnisse einer nahezu vollständigen Abfrage zu ergänzen. Dies liegt nach Einschätzung des Senats im Bereich einer zulässigen Methodenfreiheit und begründet nicht die Befürchtung einer verfälschten Datenbasis. Auch das BSG hat es im Ergebnis bei seiner Entscheidung zum schlüssigen Konzept für die Landeshauptstadt Dresden unbeanstandet gelassen, dass sowohl die Datensätze des qualifizierten Mietspielgels als auch der Datensatz des Leistungsträgers über Bedarfs- und Einstandsgemeinschaften nach dem SGB II/SGB XII herangezogen wurden und der methodische Ansatz der Zusammenführung mehrerer Datenquellen zur Festlegung der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete gewählt wurde (siehe BSG, Urteil vom 18. November 2014, [B 4 AS 9/14 R](#), zitiert nach juris, Rn. 6 und 20).

Erforderlich war bei der Datenerhebung der Ausschluss von 701 Datensätzen, was so nach dem Inhalt des vorgelegten Endberichts vom Mai 2013 nicht erfolgt war. Die Firma A. & K hat diese Datensätze im Rahmen einer vom Senat veranlassten Nachberechnung aus der Erhebung herausgenommen bzw. die Werte errechnet, die sich bei der Nichtberücksichtigung dieser Anzahl von Wohnungen ergeben (siehe ergänzende Stellungnahme der Firma A. & K vom 18. Mai 2018, Blatt 7f. = Blatt 237f. der Gerichtsakte).

Bei diesen Datensätzen handelte es sich um solche für Wohnungen mit einer Wohnfläche von weniger als 23 m<sup>2</sup>. Dabei geht der Senat davon aus, dass Wohnungen mit einer weniger als 23 m<sup>2</sup> umfassenden Wohnfläche nicht mehr dem geforderten einfachen Wohnungsstandard entsprechen, für den Wohnungsmarkt der Stadt Halle (Saale) für Ein-Personen-Haushalte nicht prägend und deshalb aus der Erhebung auszusondern sind. Die Frage, welche Wohnungen wegen eines nur einfachsten Wohnungsstandards bei der Ermittlung der Referenzmiete nach der Produkttheorie ausgeklammert werden, ist von den Tatsacheninstanzen unter Beachtung der regionalen Verhältnisse im Vergleichsraum vorzunehmen (vgl. BSG, Urteil vom 18. November 2014, [B 4 AS 9/14 R](#), zitiert nach juris Rn. 25; so auch bereits BSG, Urteil vom 20. August 2009, [B 14 AS 65/08 R](#), zitiert nach juris, Rn. 18). Zugrunde zu legen ist ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard; die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen (BSG, Urteil vom 20. August 2009, [B 14 AS 65/08](#), zitiert nach juris, Rn. 16). Bei einer Wohnfläche von unter 23 m<sup>2</sup> ist nach Auffassung des Senats von einem nicht mehr berücksichtigungsfähigen Standard auszugehen. Dies gilt jedenfalls dann, wenn Wohnungen mit dieser Größe für Ein-Personen-Haushalt zahlenmäßig im Vergleichsraum nicht so verbreitet sind, dass sie mit als prägend für das Wohnen angesehen werden können.

Der Senat orientiert sich bei der Feststellung, dass in Halle (Saale) für einen einfachen Standard eine Wohnfläche von mindestens 23 m<sup>2</sup> erforderlich ist, an [§ 181 Abs. 9](#) des Bewertungsgesetzes (BewG). Dort ist in Satz 4 diese Mindestgröße für die Beurteilung als Wohnung definiert. Diese Definition übernimmt die Grundsätze der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs und entspricht inhaltlich [§ 175 Abs. 2](#) der Erbschaftssteuerrichtlinien 2003 (Vgl. [Bundestagsdrucksache 16/7918, S. 46](#)). Zwar handelte es sich um eine steuerrechtliche Bestimmung, deren Ziel die verfassungskonforme, realitätsgerechte Bewertung aller Vermögensklassen ist ([Bundestagsdrucksache 16/7918, S. 1](#)). Der Senat hat aber keine Bedenken, diese Festlegung der Mindestgröße für eine Wohnung auch im hier relevanten Rahmen der Erhebung einer Vergleichsmiete für angemessene Wohnungen heranzuziehen. Selbst wenn moderne Architektur zukunftsbezogen nach Lösungen für Wohnungen in Großstädten auf kleinstem Raum sucht, kann bei gegenwärtig vorhandenen Wohnungen, die kleiner als 23 m<sup>2</sup> sind, nicht pauschal von einer räumlich platzsparend durchdachten und einfachen Ansprüchen genügenden Ausstattung ausgegangen werden. Die räumliche Begrenztheit führt deshalb im Regelfall zu einer nur sehr eingeschränkten Befriedigung des Grundbedürfnisses Wohnen. Die Wohnung als soziales Rückzugsgebiet muss mehr leisten, als nur eine witterungsgeschützten Platz für das Schlafen, die Körperpflege und das Kochen zu bieten. Als Gegenstand der Beobachtung von Wohnungen einfachen Standards sind Wohnungen mit einer Grundfläche von weniger als 23 m<sup>2</sup> daher nicht zu berücksichtigen. Angesichts der in der Mietdatensammlung der Firma A. & Konzepte verbleibenden berücksichtigungsfähigen Gesamtanzahl von 17.863 Wohnungen mit einer Größe von 23 m<sup>2</sup> bis zu 50 m<sup>2</sup> (siehe ergänzende Stellungnahme der Firma A. & Konzepte vom 18. Mai 2018, Blatt 7f. = Blatt 254 f. der Gerichtsakte) sind die von der Erhebung auszugrenzenden 701 Wohnungen mit einer Wohnfläche von unter 23 m<sup>2</sup> von der Anzahl her so geringfügig, dass sie nicht prägend für das Wohnen in Ein-Personen-Haushalten in Halle (Saale) sind.

Unter Beachtung dieser Korrektur ist auch der Beobachtungsgegenstand im Vergleichsraum zutreffend definiert und die erhobenen Daten sind verwertbar. Für die weitere Auswertung lagen somit nach Ausschluss der Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 23 m<sup>2</sup> 56.710 auswertbare Datensätze zu den Bestandsmietwerte vor, davon 16.934 für die hier relevante Wohnungsgröße von bis zu 50 m<sup>2</sup> (vgl. ergänzende Stellungnahme der Firma A. & Konzepte vom 18. Mai 2018, Antwort 4, S. 7, Tabelle 1).

Die Einwendungen des Prozessbevollmächtigten der Klägerin zur Datenerhebung nur in bestimmten Stadtgebieten greifen nach Ansicht des Senats nicht durch. Dies ergibt sich zum einen schon aus dem Umfang der erhobenen Mietwerte für Bestandsmieten im Vergleichsraum und

der Erhebung im gesamten Vergleichsraum. Dabei ist zur Sicherstellung der Erhebung von Wohnungen aus jedem Postleitzahlengebiet eine Stichprobenziehung erfolgt. Weiter hat die Firma A. & K bei der Befragung der institutionellen Wohnungsunternehmen getrennt von den Mietwerten eine Bestandsliste der Mietobjekte abgefragt. Die Wohnungen, für die Daten übermittelt wurden, befanden sich danach in den Postleitzahlengebieten 06108, 06110, 06112, 06114, 06116, 06118, 06120, 06122, 06124, 06126, 06128, 06130, 06132 (ergänzende Stellungnahme der Firma A. & K vom 8. Dezember 2017, S. 3). Damit wurden alle die Stadt Halle (Saale) betreffenden Postleitzahlen (vgl. [www.dastelefonbuch.de/Telefonbuch/Postleitzahlen/Halle](http://www.dastelefonbuch.de/Telefonbuch/Postleitzahlen/Halle) (Saale)) erfasst.

Zudem lagen nach einer durchgeführten Extremwertkappung 2.053 auswertbare Datensätze von Angebotsmieten vor, davon 634 für die hier relevante Wohnungsgröße von 23 m<sup>2</sup> bis zu 50 m<sup>2</sup> (vgl. ergänzende Stellungnahme der Firma A. & K vom 18. Mai 2018, Antwort 4., S. 8, Tabelle 4). Der in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat am 30. Mai 2018 gehörte Mitarbeiter der Firma A. & K hat dazu erläuternd ausgeführt, bei der Erhebung der Angebotsmieten sei eine mehrfache Berücksichtigung von Angeboten - etwa bei einer Veröffentlichung in verschiedenen Internet-Portalen - dadurch ausgeschlossen worden, dass zunächst ein Abgleich der Angebote nach der Übereinstimmung verschiedener Merkmale (wie Wohnungsgröße, Preis, Vermietungsdatum, Straßename etc.) vorgenommen worden sei. Wenn sich dabei Übereinstimmungen ergeben hätten, sei manuell geprüft worden, ob dies zum Ausschluss eines Angebots als bereits erfasst führe. Der Senat hält die so geschilderte Vorgehensweise für sachgerecht und ausreichend. Die ermittelten Daten sind dann in einer Datenbank erfasst, auf eine Nettokaltmiete je Quadratmeter umgerechnet und die Extremwerte sind entsprechend dem Vorgehen bei den Bestandsmieten ausgesondert worden (Endbericht vom Mai 2013, S. 18).

Eine Gefahr einer Ghettobildung innerhalb des Vergleichsraums durch eine auf unzureichender Grundlage ermittelte Angemessenheitsgrenze ist auszuschließen. Gerichtsbekannt ist in den Stadtteilen Halle-Neustadt, Silberhöhe, Südstadt und Heide-Nord aufgrund der Dichte der Wohnbebauung (viele größere Wohnblöcke, sog. Plattenbauten) eine höhere Konzentration an Wohnungen einfachen Standards zu finden, als im übrigen Stadtgebiet. Von einer zu befürchtenden Ghettobildung ist trotzdem nicht auszugehen. Als von räumlicher Segregation (= die Konzentration bestimmter sozialer Gruppen auf bestimmte Teilräume einer Stadt oder einer Stadtregion) abzugrenzende Problemlage sind die Bedingungen zu unterscheiden, die einen Wegzug unmöglich machen, wenn Wohnungen außerhalb des bereits bewohnten Gebiets nicht anmietbar sind - etwa weil ein bestimmtes Wohnsegment auf ein einziges oder wenige Viertel konzentriert ist. Solche Bedingungen werden gemeinhin als Ghettoisierung oder in der stadtsoziologischen Literatur als Mobilitätsfalle ("mobility trap") bezeichnet. Eine solche extreme Situation der weitgehenden Alternativlosigkeit eines Wohngebiets kann als Einschränkung des soziokulturellen Existenzminimums aufgefasst werden und ist auszuschließen (vgl. Malottki u.a., Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe für die Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und in der Sozialhilfe nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII), Endbericht mit Materialband des Instituts für Wohnen und Umwelt, BMAS-Forschungsbericht 478, Berlin 2017, S. 161, Pkt. 6.1.4.2 mit weiterem Nachweis).

Wie die Datensammlung der Firma A. & K und die glaubhaft geschilderte Vorgehensweise bei der Erhebung zeigen, haben weder bei den Bestands- noch bei den Angebotsmieten ausschließlich Wohnungen in Wohnblocks, aus denen fast ausschließlich die Wohnhäuser in den genannten Stadtteilen bestehen, in die Datensammlung Eingang gefunden. Kennzeichen von Wohnblocks sind eine identische Größe und eine hohe Anzahl der einzelnen Wohnungsklassen (vgl. Landessozialgericht Sachsen-Anhalt, Urteil vom 31. Januar 2018, [L 5 AS 201/17](#), zitiert nach juris. Rn. 69). Die Auswertung der Datensätze lässt keine hohe Häufigkeit solcher charakteristischer Merkmale erkennen.

Wenn dennoch in bestimmten Stadtteilen keine Wohnungen für die ermittelte angemessene Miete angemietet werden können, führt dies zudem nicht zwangsläufig dazu, den ermittelten Wert als unzureichend anzusehen. Das BSG hat es unbeanstandet gelassen, dass in einigen Stadtbezirken Münchens Wohnungen für Ein-Personen-Haushalte mit einer Größe "um 50 m<sup>2</sup>" und einer als Angemessenheitsgrenze ermittelten Bruttokaltmiete bis zu 450 EUR nicht zu finden seien. Dies betreffe nicht die Frage der Datenerhebung über den gesamten Vergleichsraum. Bei einem festgestellten Vorhandensein von Wohnungen zu den Referenzwerten in 18 von 26 Stadtbezirken sei eine Ghettoisierung nicht zu befürchten (vgl. BSG, Urteil vom 10. September 2013, [B 4 AS 77/12 R](#), zitiert nach juris, Rn. 29).

Zutreffend hat der Beklagte durch die von ihm beauftragte Firma A. & K Konzepte sowohl hinsichtlich der Bestands- als auch der Angebotsmiete die Netto-Kaltmiete und die kalten Betriebskosten getrennt ermittelt, um dann die angemessene Bruttokaltmiete zu bestimmen. Dies entspricht dem Erfordernis der Vergleichbarkeit der erhobenen Daten im Hinblick auf den verwendeten Mietbegriff. Unschädlich ist, dass die Ermittlung des Werts für die kalten Betriebskosten dabei nur im Zusammenhang mit der Befragung zu den Bestandsmieten und nicht gesondert für die Angebotsmieten erfolgt ist. Die Firma A. & K hat dazu überzeugend ausgeführt, dass eine qualitativ hinreichende Erhebung der kalten Betriebskosten nur im Zusammenhang mit der Befragung der Vermieter zu den Bestandsmieten sichergestellt werden kann. Denn die ausgewerteten Informationen zu Angebotsmieten enthalten teils keine Informationen zu den kalten Betriebskosten. Diese würden oft auch inklusive der Heizkosten angegeben. In der Regel sei nicht ersichtlich, ob die kalten Betriebskosten auch die Kosten für Wasser und Abwasser enthielten und die Angaben in den Inseraten möglicherweise zu niedrig seien, um die angebotene Wohnung attraktiver erscheinen zu lassen (ergänzende Stellungnahme der Firma A. & K vom 2. Februar 2018, Antwort 8, S. 6).

Nicht zu beanstanden ist die Anonymisierung der einzelnen weiterverarbeiteten Datensätze durch die Firma A. & K, wobei jeder Datensatz (nur) in der Form einer Excel-Tabelle für jeweils eine Wohnung Angaben zum Vergleichsraum (Stadt Halle) bzw. bei den Angebotsmieten die Stadtteilbezeichnung innerhalb der Stadt Halle (Saale), der Wohnfläche, der Grundmiete, den Betriebskosten, den Heizkosten und zum Abschlussdatum des Mietvertrags enthielt (Endbericht aus Mai 2013, S. 6). Zu beachten ist dabei, dass es keine gesetzliche Grundlage für die Mitarbeit der Vermieter gab oder gibt, aber deren Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse im Hinblick auf ihre Preisgestaltung betroffen waren. Die erhobenen Daten zu den Mietverhältnissen sind nach [§ 67 Abs. 1](#) Zehntes Buch Sozialgesetzbuch - Sozialverfahren und Sozialdatenschutz (SGB X) als Sozialdaten zu betrachten. Nach dieser Vorschrift sind Sozialdaten Einzelangaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse einer bestimmten oder bestimmbaren natürlichen Person (Betroffener), die von einer in § 35 des Ersten Buches genannten Stelle im Hinblick auf ihre Aufgaben nach diesem Gesetzbuch erhoben, verarbeitet oder genutzt werden. Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse sind alle betriebs- oder geschäftsbezogenen Daten, auch von juristischen Personen, die Geheimnischarakter haben. Daher war ein Datenschutzkonzept notwendig. Auch wurde der für die Stadt Halle (Saale) zuständige Datenschutzbeauftragte im Vorfeld der Erhebung über die Vorgehensweise und die verwendeten Daten informiert und das Untersuchungskonzept wurde mit ihm abgestimmt (Endbericht vom Mai 2013, S. 7).

Nach Auffassung des Senats war der Rechtsstreit auch entscheidungsreif, ohne dass der Prozessbevollmächtigte der Klägerin die zur

weiteren Verarbeitung aufbereiteten Daten in Form einer sortierbaren Excel-Datei oder jeweils sortiert nach den Merkmalen der Tabellenspalten in Papierform zur Verfügung gestellt bekommen hat. Der Prozessbevollmächtigte der Klägerin hat ausgeführt, dass ihm in anderen Verfahren vor dem Sozialgericht Halle ein Ausdruck der Datensammlung über die erhobenen Werte zur Verfügung gestellt worden ist. Er hatte also grundsätzlich Kenntnis von den erhobenen Daten. Es gibt keine weitergehende Grundlage dafür, die Daten in einer bestimmten, aufbereiteten Form zur Verfügung gestellt zu erhalten. Für die Prüfung der Schlüssigkeit des Konzepts genügt die Darstellung der Daten in Papierform. Das Konzept des Beklagten soll schlüssig sein, also keine methodischen, systematischen Fehler enthalten. Bei der Menge der Daten ist von der Möglichkeit einzelner Fehler bei der Erfassung sowohl der Bestands- als auch der Angebotsmieten auszugehen. Solange solche Fehler aber nur zufällig und nicht systematisch erfolgt sind, sind sie notwendigerweise in Kauf zu nehmen. Der vom Prozessbevollmächtigten der Klägerin geforderten sortierten Darstellung entsprechend der einzelnen Spalten der Datensammlung bedarf es nicht für eine Prüfung. Er hat auch nicht näher angegeben, welche zusätzlichen Erkenntnismöglichkeiten er sich von einer sortierten Darstellung erhofft. Wie der als Beistand der Beklagten in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat am 30. Mai 2018 im Verfahren L 2 AS 442/16 gehörte Mitarbeiter der Firma A. & K angegeben hat, ist im Vorfeld der Datenerfassung den einzelnen Vermietern zugesichert worden, die Datensammlung nicht Dritten als sortierte Excel-Tabelle zur Verfügung zu stellen. Der Einhaltung dieser Zusicherung ist im Hinblick auf das schützenswerte Vertrauen der betroffenen Vermieter der Vorzug vor der vom Prozessbevollmächtigten der Klägerin geforderten besonderen Datenaufbereitung zu geben.

Die Auswertung der nach obiger Darstellung zutreffend gewonnenen Daten ist im Ausgangspunkt unter Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze und unter nachvollziehbarer Begründung der gezogenen Schlüsse erfolgt. Nicht überzeugend ist dann aber die im Anschluss erfolgte Absenkung des so ermittelten Grenzwerts unter Verweis auf die Anzahl der für diesen Wert bei Betrachtung der Angebotsmieten anmietbaren Wohnungen.

Die Firma A. & K hat nach Abschluss der Mietwerterhebungen sämtliche Daten in einer Datenbank erfasst und sowohl hinsichtlich der Bestands- als auch der Angebotsmieten den Netto-Kaltpmietpreis pro Quadratmeter ermittelt bzw. erfasst. Gleiches gilt für die Bestandsmieten auch hinsichtlich der kalten Betriebskosten. Bei der Erfassung dieser Daten sind die entsprechenden Werte in einem Tabellenraster der jeweiligen Wohnungsgrößenklasse (siehe dazu Endbericht vom Mai 2013, S. 3) eingetragen worden. Dies ist methodisch nicht zu beanstanden.

Von den Daten der 56.710 Wohnungen sind die Daten von 2.904 Wohnungen im Rahmen einer Extremwertkappung nicht berücksichtigt worden, so dass für die weitere Auswertung noch die Mietwerte von 53.806 (bzw. 16.934 für die hier relevante Wohnungsgröße von bis zu 50 m<sup>2</sup>- vgl. ergänzende Stellungnahme der Firma A. & K vom 18. Mai 2018, Antwort 4, S. 7, Tabelle 1) Wohnungen verblieben. Ausgeschieden worden sind dabei Mietwerte, die sich als "Ausreißer" deutlich von den anderen Werten des jeweiligen Tabellenfeldes unterschieden. Dies wurde bei Werten angenommen, die außerhalb der mit dem Faktor 1,96 multiplizierten Standardabweichung vom Mittelwert lagen; in dem dann noch erfassten Intervall befanden sich 95% aller Fälle (Endbericht vom Mai 2013, Blatt 16). Der Senat hält dieses Vorgehen für plausibel und zulässig. Die Extremwertkappung ist eine anerkannte statistische Methode. Sie stellt hinreichend sicher, dass Wohnungen nicht berücksichtigt werden, die nicht dem allgemeinen Wohnungsmarkt im Vergleichsraum entsprechen. Ebenso zulässig erfolgte die Nichtberücksichtigung von sog. Substandardwohnungen, also Wohnungen, die nicht über ein Bad und eine Sammelheizung verfügen (Endbericht vom Mai 2013, Pkt. 4.3.1 Grundgesamtheit S. 14). Das BSG hat bereits in seinem Urteil vom 7. November 2006 ([B 7b AS 10/06 R](#), zitiert nach juris, Rn. 24) festgestellt, dass den Leistungsberechtigten lediglich ein im einfachen und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung zustehe. Jedoch seien Substandardwohnungen, also ohne Sammelheizung und/oder ohne Bad auszuschließen (BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, [B 14 AS 65/09 R](#), zitiert nach juris, Rn. 31), was der Beklagte zutreffend getan hat. Der Ausschluss ist durch entsprechende Fragen auf dem Fragebogen an die Vermieter erfolgt. Für jedes Tabellenfeld ist gesondert die Extremwertkappung nach den oben aufgezeigten Kriterien erfolgt (vgl. Endbericht vom Mai 2013, Anlagen A1 bis A5, S. 35ff.).

Bezüglich der Angebotsmieten sind die auf den Begriff der Netto-Kaltpmiete je Quadratmeter umgerechneten Angebotsmieten gleichermaßen wie die Bestandsmieten in Tabellen erfasst und Extremwerte sind nach dem obigen Verfahren ausgeschieden worden (Endbericht vom Mai 2013, Pkt. 4.5 Erfassung der Angebotsmieten, S. 18).

Die Darstellung der Mietpreisverteilung in den im Anhang zum Endbericht 2013 dargestellten Diagrammen (Endbericht 2013, S. 35 ff.) entkräftet nach Auffassung des Senats hinreichend den Einwand des Prozessbevollmächtigten der Klägerin, es liege keine Gaußsche Normalverteilung vor (die wohl auch nicht zwingend zu fordern wäre). Der dargestellten Mietpreisverteilung lässt sich dies gerade nicht entnehmen. Bei der Abbildung des jeweils für die einzelnen Wohnungsgrößen nach dem Mietpreis aufsteigend sortierten Wohnungsangebots ergeben sich ein breiterer Sockel mit Wohnungen zu niedrigeren Preisen und ein nach oben hin schmaler werdendes Angebot mit Wohnungen zu höheren Preisen.

Die Firma A. & K hat nach Auffassung des Senats auf der Grundlage der erhobenen Daten auch zutreffend das untere Marktsegment bestimmt, welches für die Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten der Leistungsberechtigten relevant ist. Weil sich die vorgenommene Erhebung nicht auf das Marktsegment von Wohnungen mit einfacher Ausstattung bezog, war zu ermitteln, welcher Anteil des nach dem geforderten Mietpreis aufsteigend sortierten Wohnungsangebots erforderlich ist, um den Bedarf der Leistungsberechtigten und mit ihnen konkurrierenden Gruppen von Nachfragern zu decken. Dabei ist die Firma A. & K nachvollziehbar davon ausgegangen, dass zu den konkurrierenden Nachfragergruppen, die ebenso wie Leistungsberechtigte auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind, Wohngeldempfänger, Geringverdiener ohne Leistungsbezug und Empfänger von Leistungen zur Ausbildungsförderung gehören (Endbericht vom Mai 2013, S. 20).

Ausgehend von zugänglichen statistischen Erhebungen hat die Firma A. & K dann für die hier relevanten Ein-Personen-Haushalte in Halle (Saale) eine Gesamtzahl von 56.800 und eine Summe von Nachfragern (bzw. auf Wohnungen angewiesene Personen) im unteren Marktsegment von 23.880 zugrunde gelegt, was einem Anteil von 42 v. H. entspricht (Endbericht vom Mai 2013, Tabelle 5 auf Seite 7). Ergänzend hat die Firma A. & K Konzepte nachvollziehbar erläutert, dass dabei auch die Vielzahl der Studentinnen und Studenten berücksichtigt wird, die in Halle (Saale) leben und wohnen und auch die Rentner, die Leistungen zur Grundsicherung im Alter beziehen (Ergänzende Stellungnahme der Firma A. & K vom 18. Mai 2018, S. 2 f.). Weiter hat die Firma A. & K darauf hingewiesen, dass die sogenannte Armutsgefährdungsquote, bei der statistisch die Personen erfasst werden, die in Haushalten leben, deren Einkommen weniger als 60 v. H. des mittleren Einkommens aller Haushalte beträgt, für die Stadt Halle (Saale) mit 22,8 v.H. unter dem Prozentsatz des als

grundsicherungsrelevant berücksichtigten Marktsegments von 42 v.H. liegt (ergänzende Stellungnahme vom 18. Mai 2018, S. 1f.). Der Senat hat keine Zweifel, dass mit einem Anteil von 42 v. H. an der Gesamtzahl der Ein-Personen-Haushalte in Halle (Saale) das relevante untere Wohnungsmarktsegment (Bezieher von SGB II-Leitungsbezieher und konkurrierende Nachfragergruppen) ausreichend unter Beachtung mathematisch-statistischer Grundsätze abgebildet worden ist.

Auch die kalten Betriebskosten sind nach Überzeugung des Senats unter Beachtung anerkannter mathematisch-statistischen Grundlagen von der Firma A. & K ermittelt worden. Die Ermittlung war notwendig, um die Brutto-Kaltmiete (Netto-Kaltmiete zuzüglich der sogen. kalten Betriebskosten = Betriebskosten ohne Kosten für die Heizung) ermitteln zu können. Aufgrund der ermittelten Daten zu den Bestandsmieten hat die Firma A. & Konzepte den Mittelwert (Median) aller Betriebskostenwerte differenziert nach Wohnungsgröße in Ansatz gebracht (Endbericht Mai 2013, 5.3 Angemessenheitsrichtwerte, S. 26 und Tabelle 8). Dies entspricht den Vorgaben der Rechtsprechung des BSG (vgl. Urteil vom 19. Oktober 2010, [B 14 AS 50/10 R](#), zitiert nach juris, Rn. 34). Die Aussagekraft der so ermittelten Werte wird nach Auffassung des Senats nicht entscheidend dadurch in Frage gestellt, dass keine Daten dazu erhoben worden sind, wieviel Personen in den jeweiligen Wohnungen leben. Zwar hängt die Höhe der Betriebskosten nicht nur von der Wohnungsgröße, sondern zum Teil auch von der Anzahl der Bewohner ab. Von Grundsatz her ist aber der Einschätzung der Firma A. & Konzepte zuzustimmen, dass aufgrund der der Ermittlung zugrunde liegenden großen Datenmenge die ermittelten durchschnittlichen kalten Betriebskosten statistisch sehr belastbar seien (ergänzende Stellungnahme vom 2. Februar 2018, S. 8). Zudem führt die Miterfassung von Betriebskosten für eine von mehr als einer Person bewohnten Wohnung bei den Ein-personen-Haushalten im Ergebnis zu keinen Nachteilen bei der für die Leistungsberechtigten relevanten Durchschnittsermittlung. Angesichts des hohen Aufwands einer Ermittlung der den Vermietern teils, etwa bei zeitlich begrenzten Beziehungen, gar nicht bekannten Anzahl der aktuellen Bewohnern einer Wohnung, erscheint deshalb die vorgenommene Erhebung als ausreichend.

Nicht nachvollziehbar ist dagegen die von der Firma A. & K vorgenommene Ableitung der dann als maßgeblich angenommenen Angemessenheitsgrenze, wobei ein Vorgehen nach dem sog. "iterativen Verfahren" angegeben wird. Das iterative Verfahren selbst ist eine anerkannte statistische Methode. In der Mathematik und in der Statistik bezeichnet Iteration die sukzessive Anwendung von Näherungswerten so lange, bis eine Gleichung gelöst ist ([www.wirtschaftslexikon24.com](http://www.wirtschaftslexikon24.com)). Konkret wurde hier jedoch eine "Korrektur" der nachvollziehbar ermittelten Angemessenheitsgrenze für Ein-Personen-Haushalte vorgenommen, wobei dann im Ergebnis lediglich auf eine Betrachtung der Angebotsmieten für solche Haushalte abgestellt wird. Die Angebotsmieten alleine sind aber für die Festlegung einer Angemessenheitsgrenze für einfachen Wohnraum auf dem gesamten Wohnungsmarkt nicht hinreichend aussagekräftig. Im Ergebnis stellt sich diese von der Firma A. & K vorgenommen Bestimmung des Angemessenheitsgrenze auch nicht als Ergebnis einer nachvollziehbaren Schlussfolgerung auf der Grundlage eines anerkannten statistischen Verfahrens dar, sondern als eine Kappung eines als zu hoch empfundenen Grenzwertes.

Nachvollziehbar ist noch der gewählte Ausgangspunkt, einen Mietwert zu bestimmen, bei dem davon ausgegangen werden kann, dass bei Zahlung einer solchen Miete (Brutto-Kaltmiete) der gesamte Bedarf der Nachfrager nach preiswertem Wohnraum bezogen auf die jeweilige Haushaltsgröße gedeckt ist bzw. werden kann. Denn der Angemessenheitswert muss die Verfügbarkeit von entsprechendem Wohnraum auf der Basis des Produktwertes der Unterkunftskosten für die Leistungsberechtigten sicherstellen. Bei der von der Firma A. & K im Rahmen der Methodenfreiheit gewählten Herangehensweise wird auf der Basis der vorhandenen Daten bestimmt, wie hoch der Anteil derjenigen Wohnungsangebote an der Gesamtzahl der Wohnungen ist, die zu einem bestimmten Mietwert vermietet sind. Bei einer Auflistung der ermittelten Unterkunftskosten mit von unten nach oben aufsteigend aufgelisteten Mieten wird der Anteil auf der Auflistungsschse so lange angehoben, bis der Anteil der dann berücksichtigten Wohnungen der Anzahl der Anfrager des relevanten Segments (Bezieher von SGB II Leistungen und mit ihnen um günstigen Wohnraum konkurrierender Gruppen) nach Wohnungen entspricht, so dass von einer Bedarfsdeckung ausgegangen werden kann. Die Firma A. & K hat dies so durchgeführt, dass bis zur Feststellung der Deckung des Bedarfs der Anteil an den für die Auswertung insgesamt herangezogenen Mieten in 5%-Schritten angehoben wurde. Bei dem zugrunde gelegten Anteil der relevanten Nachfrager im grundsicherungsrelevanten Bereich von 42 v. H. der Ein-Personen-Haushalte wurde dies bei einer Berücksichtigung von 45 v. H. der Bestandsmieten erreicht. Dies wird in der von der Firma A. & K verwendeten Terminologie mit der 45. Perzentile bezeichnet. Diese beschreibt den Punkt, bis zu dem 45 v. H. der aufsteigenden Mietwerte liegen, also die 45 v. H. unteren Mietwerte der gesamten erfassten Mieten. Bei der bereinigten Erfassung von Wohnungsgrößen ab 23 m<sup>2</sup> bis 50 m<sup>2</sup> ergeben sich für dieses Perzentil eine Nettokaltmiete von 4,86 pro m<sup>2</sup> (dies entspricht bei 50 m<sup>3</sup> einem Wert von 243 EUR) und Betriebskosten von 1,20 EUR pro m<sup>2</sup>. Dies führt zu einer Brutto-Kaltmiete von 6,06 EUR bzw. bei einer Multiplikation mit dem Faktor 50 entsprechend einer maximal angemessenen Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> zu einer maximalen Brutto-Kaltmiete von 303,00 EUR als Angemessenheitsgrenze (siehe ergänzende Stellungnahme vom 18. Mai 2018, Tabelle 13, S. 14).

Nach Auffassung des Senates ist das Vorgehen der Ermittlung der Angemessenheitsgrenze insoweit schlüssig. Durch den vorgenommenen Abgleich der von unten nach oben aufsteigend aufgelisteten Mieten ohne Differenzierung nach dem Wohnungsstandard mit der Gesamtzahl der auf Wohnungen angewiesenen Personen aus dem für SGB II-Leistungsberechtigte relevanten Bereich wird – weil sich der Wohnungsstandard typischerweise im Preis ausdrückt – ein Wert erreicht, wie er sich auch ergeben müsste, wenn die Erhebung von vornherein nur auf Wohnung einfachen Standards abgestellt hätte.

Nicht zu beanstanden ist, dass dabei lediglich die für die Bestandsmieter erhobenen Daten herangezogen werden. Durch den darin enthaltenen Anteil an Neuvertragsmieten ist die erforderliche Aktualität der Daten gegeben. Nach den vom BSG gestellten Anforderungen müssen die herangezogenen Daten auch für die Höhe des Mietpreises bei Neuvermietungen repräsentativ sein. Daher müssten bei der Festlegung der Angemessenheitsobergrenze auch Angebotsmieten einbezogen werden. Anders sei dies nur bei einem Rückgriff auf Mietspiegeldaten, weil hier von vornherein nur solche Mieten berücksichtigt würden, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag der Datenerhebung geändert oder neu vereinbart worden seien. So sei auch für die Festlegung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung durch Satzungsregelung in [§ 22c Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) in der Fassung ab 13. Mai 2011 nunmehr ausdrücklich bestimmt worden, dass in die Auswertung sowohl Neuvertrags- als auch Bestandsmieten einfließen sollten (vgl. BSG, Urteil vom 16. Juni 2015, [B 4 AS 44/14](#), zitiert nach juris, Rn. 22). Auch unter Beachtung dieser Anforderung sind die hier herangezogenen Daten repräsentativ. Nach der von der Firma A. & Konzepte vorgenommenen Berechnung betrug der Anteil der Neuvertragsmieten an den für eine Nettokaltmiete von bis zum Preis von 4,50 EUR pro m<sup>2</sup> anmietbaren Bestandsmieten bei einer Wohnungsgröße von bis zu 50 m<sup>2</sup> mit insgesamt 2.720 Mieten gerundet 16,78 v. H. der Bestandsmieten. Dies spricht insgesamt für einen großen Anteil der Neuvertragsmieten an den Bestandmieten und damit für eine hinreichende Aktualität der erhobenen Daten. Hierfür spricht auch, dass sich bei einer Sichtung der

von der Firma A. & K vorgenommenen Erhebung und Auswertung der Angebotsmieten, die sich auf nahezu alle Stadtteile bezog, ergibt, dass im Spektrum von Wohnungen zwischen 45 m<sup>2</sup> bis 50 m<sup>2</sup> von den gesamten Angebotsmieten für Ein-Personen-Haushalte (nach Extremwertkappung) 14,67 v. H. mit einer Nettogesamtkaltmiete von 243 EUR (50 x 4,86 EUR), entsprechend dem ermittelten Wert für die 45. Perzentile der Bestandsmieten, hätten angemietet und damit noch mehr als 10 v. H. der Angebotsmieten für Ein-Personen-Haushalt auch im oberen Bereich der zulässigen Wohnfläche hätten erreicht werden können.

Die Firma A. & K hat dann aber im Ergebnis die Angemessenheitsgrenze nicht auf der Basis der 45. Perzentile, sondern der 30. Perzentile bestimmt. Dabei ergibt sich abweichend von der Berechnung auf der Basis der 45. Perzentile eine Nettokaltmiete von 4,47 EUR und eine maximal angemessene Bruttokaltmiete für einen Ein-Personenhaushalt von 283,50 EUR (siehe ergänzende Stellungnahme vom 18. Mai 2018, Tabelle 7, S. 11). Dieses Vorgehen hat die Firma A. & K damit begründet, im Rahmen eines iterativen Verfahrens das Perzentil festzulegen, das die Angemessenheitsgrenze bestimme. Zur Bestimmung des Angemessenheitswertes werde der "Testwert" des 45. Perzentils mit den erhobenen Angeboten der Größenklasse bis 50 m<sup>2</sup> verglichen. Ziel sei es, einen Anteil von deutlich über 10 v. H. der Angebotsmieten zu erreichen. Selbst bei Zugrundelegung der 30. Perzentile würden noch 59 v.H. der Angebotsmieten erreicht werden können. Da so jede zweite öffentlich angebotene Wohnung angemietet werden könne, wäre es grundsätzlich möglich, ein noch niedrigeres Perzentil zu wählen. Ausgehend von einer Drittelung des Markts in ein unteres, ein mittleres und ein oberes Segment werde das 30. Perzentil aber nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten (siehe ergänzende Stellungnahme der Firma A. & K vom 18. Mai 2018, S. 5).

Der Senat erachtet diese Argumentation für nicht schlüssig und die damit vorgenommene Absenkung für nicht zulässig. Letztlich definiert der Beklagte allein mit den Angebotsmieten die Angemessenheitsgrenze für Wohnungen einfachen Standards auf dem Wohnungsmarkt. Dies ist so methodisch verfehlt. Die zu bestimmende Angemessenheitsgrenze hat auch die Funktion, den Leistungsberechtigten, die nicht eine Wohnung suchen, sondern bereits eine Wohnung im Vergleichsraum bewohnen, eine angemessene Befriedigung des Grundbedürfnisses Wohnen zu sichern. Erst bei der ermittelten maximalen Brutto-Kaltmiete von 303,00 EUR ist sichergestellt, dass bei abstrakter Betrachtungsweise der Bedarf aller Leistungsberechtigten und der mit ihnen um günstige Wohnungen konkurrierenden Personen sichergestellt wird. Schon wenn die aktuellen Bestandsmieter, bei denen die Brutto-Kaltmiete über einem Grenzwert von 283,50 EUR liegt, auf den Wohnungsmarkt aktiv werden müssten, würden mutmaßlich so viele Wohnungen nachgefragt werden, dass keine ausreichenden Angebote mehr vorhanden wären.

Für die Richtigkeit dieser Überlegung spricht auch, dass der Beklagte durch die Heranziehung der Angebotsmieten zur Begründung, dass die 45. Perzentile einen zu hohen, den Markt nicht abbildenden Wert darstellt, auf den aktuellen Mietmarkt abstellt. Der aktuelle Mietmarkt hat sich jedoch im Vergleich zu den Bestandsmieten nicht "nach unten" entwickelt, sondern ist ganz leicht gestiegen. Denn die Neuvertragsmieten in der 45. Perzentile lagen mit 4,99 EUR/m<sup>2</sup> leicht über dem Wert für die Bestandsmieten mit 4,86 EUR/m<sup>2</sup> (Tabelle 1 in der ergänzenden Stellungnahme vom 25. Mai 2018). Der hohe Anteil der angebotenen Wohnungen, die auch noch im Bereich des Quadratmeterpreises der 30. Perzentile (59 v. H.) liegen, beruht darauf, dass es sich um Wohnungen mit geringen Quadratmeterzahlen zwischen 23 und 45 m<sup>2</sup> handelt. Im Ergebnis würde der Beklagte einen Teil der Bestandsmieter darauf verweisen, sich Wohnungen mit einer geringeren Größe suchen zu müssen.

Zudem ist zu beachten, dass der die 45. Perzentile berücksichtigende Wert durch Abgleich aller Bestandsmieten einschließlich der Neuvertragsmieten mit dem Bedarf der SGB II-Leistungsbezieher und mit ihnen konkurrierender Nachfrager im Ergebnis dem Wert entspricht, der sich bei einer Erhebung nur des einfachen Wohnungsstandards ergeben müsste (siehe dazu die Ausführungen oben). Dann ist aber immer der obere Wert der ermittelten Mietpreisspanne ohne eine weitere Kappung zugrunde zu legen (vgl. BSG, Urteil vom 22. September 2009, [B 4 AS 18/09 R](#), zitiert nach juris, Rn. 21 f.).

Wie bereits in den Parallelentscheidungen des Senates ebenfalls vom 30. Mai 2018 ausgeführt (u.a. [L 2 AS 442/15](#)), lässt sich demnach aus den Daten aus 2012 als Grenzwert für einen Ein-Personen-Haushalt eine maximale Brutto-Kaltmiete von 303,00 EUR schlüssig begründen.

Die Daten, die dem Konzept zugrunde gelegen haben, müssen aber fortgeschrieben werden. Sie bilden ohne eine solche Fortschreibung nicht mehr den aktuellen Wohnungsmarkt für den hier streitigen Zeitraum vom 1. Juli bis 31. Dezember 2014 ab.

Eine Fortschreibung eines schlüssigen Konzeptes muss regelmäßig erfolgen. Innerhalb eines Zweijahreszeitraums nach Datenerhebung mit anschließender Datenauswertung und zeitnahen "Inkraftsetzen" eines Konzeptes kann das erhobene Datenmaterial ohne weitere Fortschreibung zugrunde gelegt werden (BSG, Urteil vom 12. Dezember 2017, [B 4 AS 33/16 R](#), zitiert nach juris, Rn. 18). Dieser Zweijahreszeitraum ist hier abgelaufen.

Als Ausgangspunkt der Berechnung des Zweijahreszeitraumes kommt das "Inkraftsetzen" des Konzeptes des Beklagten zum 2. Oktober 2013 "mit Wirkung sofort" in Betracht. Dieser Zeitpunkt ist jedoch nur dann relevant, wenn ein ausreichend enger zeitlicher Zusammenhang mit dem Ende der Datenerhebung und -auswertung besteht (vgl. Urteil vom 12. Dezember 2017, B 4 As 33/16 R, zitiert nach juris, Rn. 18). Ein solcher ausreichend enger zeitlicher Zusammenhang besteht hier nicht. Bei der Ermittlung der Daten zu den Bestandsmieten hat die vom Beklagten beauftragte Firma A. & K die Daten von den Vermietern unabhängig vom Erhebungsdatum immer zum Stichtag 1. März 2012 abgefragt (Endbericht vom Mai 2013, Pkt. 4.3.2 - Erhebung von Bestandsmieten, 3. Stufe, S. 15). Hinsichtlich der Neuvertragsmieten hat die Firma A. & K bei den Erhebungen zu den Bestandsmieten die Dauer des Mietverhältnisses erfragt und als Neuvertragsmieten solche definiert, die "unterjährig", konkret maximal neun Monate vor dem Stichtag, abgeschlossen worden sind (vgl. Endbericht vom Mai 2013, Pkt. 5.2 Iteratives Verfahren, S. 23 und ergänzende Stellungnahme vom 2. Februar 2018, S. 10 zu Frage 21). Die Datenerhebung der Angebotsmieten ist in der Zeit von Januar bis Juni 2012 durch Auswertung von drei Internetportalen, der örtlichen Tagespresse und von Anzeigenblättern sowie den Internetseiten der großen Wohnungsanbieter im Stadtgebiet erfolgt (Endbericht vom Mai 2013, Pkt. 4.5 Erfassung der Angebotsmieten, S. 18). D. h. zwischen den letzten einbezogenen Daten, den Angebotsmieten bis Juni 2012 und dem "Inkraftsetzen" des schlüssigen Konzeptes vergingen mehr als 15 Monate. Die Auswertung basiert im Wesentlichen auf den erhobenen Daten der Bestandsmieten inklusive der Neuvertragsmieten zum Stichtag 1. März 2012. Es ist daher sachgerecht, hier bereits mit Abschluss der Erhebung der Angebotsmieten den maßgeblichen Stichtag anzunehmen, also am 30. Juni 2012. Infolgedessen war eine Fortschreibung bereits zum 1. Juli 2014 nötig, um eine hinreichende Aktualität der Daten zu gewährleisten.

Eine Fortschreibung des Konzeptes kann anhand des vom Statistischen Bundesamt ermittelten bundesdeutschen Verbraucherpreisindex vorgenommen werden. Eine Fortschreibung in Anlehnung an den Verbraucherpreisindex durch das Gericht ist möglich und erforderlich, wenn sich der Grundsicherungsträger im Rahmen seiner gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbaren Methodenfreiheit für kein konkretes Fortschreibungskonzept entschieden hat (vgl. BSG, Urteil vom 12. Dezember 2017, [B 4 AS 33/16 R](#), zitiert nach juris, Rn. 20). Dies knüpft an das vergleichbare Fortschreibungskonzept des Gesetzgebers bei der Anpassung von qualifizierten Mietspiegeln in [§ 558d Abs. 2 Satz 2](#) Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) an. Diese Regelung sieht im Abstand von zwei Jahren eine Anpassung an die Marktentwicklung vor, wobei u. a. die Entwicklung der vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden. Der bundesweite Verbraucherpreisindex hat am 1. Juli 2012 104,1 und am 1. Juli 2014 107,0 betragen (Quelle: Statistisches Bundesamt). Für die Ermittlung des Fortschreibungswerts ergibt sich folgende Berechnung: (neuer Indexwert mal 100 geteilt durch den alten Indexwert) minus 100; hier also  $(107 \times 100 : 104,1) - 100 =$  gerundet 2,79 v. H. Der bisher als angemessen angesehene Wert von 6,06 EUR/m<sup>2</sup> ist demnach mit dem Faktor 1,0279 zu multiplizieren, dies ergibt einen Wert von 6,229 EUR/m<sup>2</sup>. Bei Multiplikation mit dem Wert 50 (entsprechend der zulässigen Fläche von bis zum 50 m<sup>2</sup>) ergibt sich der Wert 311,45 EUR als Grenze der angemessenen Unterkunftskosten (Bruttokaltmiete) für einen Ein-Personen-Haushalt mit einer Wohnfläche von bis zu 50 m<sup>2</sup>. Die von der Klägerin im streitgegenständlichen Zeitraum zu tragenden Heizkosten in Höhe von 44,51 EUR monatlich sind angemessen und werden von dem Beklagten berücksichtigt. Hieraus ergibt sich ein von dem Beklagten anzuerkennender Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe von 355,96 EUR monatlich. Tatsächlich anerkannt und gezahlt hat der Beklagte monatlich 330,51 EUR. Daraus ergibt sich ein Anspruch auf die Berücksichtigung eines weiteren monatlichen Bedarfs für den streitigen Zeitraum in Höhe von 25,45 EUR.

Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass im Falle der Klägerin für das Wohnen aufgrund von Besonderheiten des Einzelfalles im Sinne von [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) ein höherer Bedarf für die Bruttokaltmiete zu berücksichtigen war, als der abstrakt angemessene von monatlich 311,45 EUR.

Die Klägerin kann einen Anspruch auf Anerkennung des Bedarfs in Höhe der tatsächlichen Aufwendung auch nicht daraus ableiten, dass für sie eine Absenkung unzumutbar war. Der Klägerin war bekannt, dass der Beklagte ihre tatsächlichen Aufwendungen für zu hoch hielt und deshalb eine Absenkung forderte. Sie kann sich somit nicht darauf berufen, dass ihr die Obliegenheit zur Kostensenkung unbekannt gewesen sei.

Eine Beschränkung der Übernahme der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung kommt unter den Voraussetzungen des [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) in Betracht. Nach dieser Vorschrift sind, soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sie als Bedarf des alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Der Beklagte hat die Klägerin mit Schreiben vom 28. November 2011 zur Kostensenkung aufgefordert. Eine Kostensenkungsaufforderung ist in der Regel erforderlich, um den Leistungsberechtigten von seiner Obliegenheit zur Kostensenkung in Kenntnis zu setzen. Im konkreten Fall entspricht die Kostensenkungsaufforderung den Anforderungen des BSG an eine wirksame Kostensenkungsaufforderung. Nach der Rechtsprechung der Grundsicherungsenate des BSG hat der Hinweis auf die Rechtslage nach [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) zwar allein Aufklärungs- und Warnfunktion. Bezweckt werden soll damit allerdings, dass der Leistungsberechtigte Klarheit über die aus Sicht des Leistungsträgers angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft erhält. Die Vorschrift normiert damit keine umfassende Beratungs- und Aufklärungspflicht des Beklagten über die Obliegenheiten des Leistungsberechtigten zur Kostensenkung bzw. bei der Suche nach einer anderen, angemessenen Unterkunft. Die Vorschrift stellt auch keine sonstigen erhöhten inhaltlichen oder formellen Anforderungen an diese Erklärung. Andererseits erfordert die Aufklärungs- und Warnfunktion, dass zumindest die Angabe eines angemessenen Bruttokaltmietpreises erfolgt, da dieser nach der Produkttheorie der entscheidende Maßstab zur Beurteilung der Angemessenheit ist (vgl. zum Vorstehenden: BSG, Urteil vom 17. Dezember 2009, [B 4 AS 19/09 R](#), zitiert nach juris, Rn. 16.). Unerheblich ist dabei, dass der Beklagte im Schreiben vom 28. November 2011 als angemessen noch den Wert aus der früheren, auch nach seiner aktuellen eigenen Auffassung unschlüssigen Verwaltungsrichtlinie mit einem Wert für die Brutto-Kaltmiete von 277,50 EUR genannt hat. Die Frage, ob die vom Grundsicherungsträger vorgenommene Einschätzung über die abstrakte Angemessenheit der Unterkunftskosten zutreffend ist, ist grundsätzlich bei dem Streit darüber zu klären, welche Aufwendungen im Sinne des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) angemessen und bei der Leistungsbewilligung zu berücksichtigen sind (BSG, Urteil vom 20. August 2009, [B 14 AS 41/08 R](#), zitiert nach juris, Rn. 34). Der vom Beklagten genannte Wert war auch nicht so niedrig, dass die Klägerin bei einer Ausrichtung einer Wohnungssuche danach keine Wohnung hätte finden können. Die Klägerin hatte also zurechenbar subjektiv Kenntnis von der Kostensenkungsnotwendigkeit. Der Beklagte hat dann für die Zeit von Januar bis Juni 2012, also für sechs Monate, die tatsächlichen Aufwendungen anerkannt. Dies entsprach der in der Kostensenkungsaufforderung genannten Frist für eine Kostensenkung. Wenn auch in Folge der Betriebskostenabrechnung vom 3. Mai 2012 die tatsächlichen Aufwendungen im Vergleich zu den Vorherigen gesenkt wurden, konnte die Klägerin doch erkennen, dass die neuen Unterkunftskosten noch über den vom Beklagten für angemessen erachteten Werten lagen. Gegen die Wirksamkeit der Kostensenkungsaufforderung spricht auch nicht, dass der Beklagte später die Bewilligung von Leistungen für Unterkunft und Heizung in Folgebewilligungszeiträumen monatlich angehoben und 330,00 EUR für die Bruttokaltmiete berücksichtigt hat. Dies lag noch unterhalb des Betrages der tatsächlichen Aufwendungen und die Klägerin konnte erkennen, dass der Beklagte grundsätzlich an der Aufforderung zur Kostensenkung festhielt. Auch die neuerliche Kostensenkungsaufforderung vom 20. November 2013 hat daran nichts geändert. Denn es wurde weiterhin ein Wert, der deutlich unterhalb der tatsächlichen Kosten lag, angesetzt, nunmehr als Bruttokaltmiete 286,00 EUR statt 277,50 EUR. Eine neuerliche Sechs-Monats-Frist gem. [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) beginnt damit nicht zu laufen. Denn der Klägerin war die Obliegenheit zur Kostensenkung bereits aufgrund der vorangegangenen Kostensenkungsaufforderung vom 28. November 2011 bekannt.

Der Klägerin ist ein Umzug zur Kostensenkung auch subjektiv zumutbar. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Unzumutbarkeit. Ein Wohnungswechsel als Kostensenkungsmaßnahme ist zwar nur dann zumutbar von einer Leistungsberechtigten oder einem Leistungsberechtigten zu verlangen, wenn mit dem Umzug in eine andere Wohnung im Vergleichsraum bei einer Betrachtung der Gesamtaufwendungen für Unterkunft und Heizung mutmaßlich eine Kostensenkung erreicht werden kann. Dies hat das BSG zwar ausdrücklich nur für den Fall als unangemessen beurteilter Heizkosten entschieden (BSG, Urteil vom 12. Juni 2013, [B 14 AS 60/12 R](#), zitiert nach juris, Rn. 30 ff.). Der dieser Entscheidung zu entnehmende Grundsatz muss aber auch gelten, wenn - wie im Falle der Klägerin - die Unterkunftskosten das angemessene Maß übersteigen. Nur ein Wohnungswechsel, mit dem das Ziel der Kostensenkung erreicht werden

kann, kann zumutbar als "wirtschaftliches Verhalten" gefordert werden. Ein Wohnungswechsel, der zwar zu niedrigeren Aufwendungen für Unterkunft oder Heizkosten, nicht aber zu niedrigeren Gesamtaufwendungen für Unterkunft und Heizung führte, wäre seinerseits unwirtschaftlich und deshalb nicht zumutbar. Für diesen Mehrkostenvergleich ist für die mutmaßlichen Kosten der neuen Wohnung auf den Wert der angemessenen Brutto-Kaltniete abzustellen. Für die Heizkosten kann im Ausgangspunkt auf die vom Leistungsträger in seiner Verwaltungspraxis als angemessen angesehenen (durchschnittlichen) Heizkosten abgestellt werden (BSG, Urteil vom 12. Juni 2013, [B 14 AS 60/12 R](#), zitiert nach juris, Rn. 32 f.). Danach ist zu prüfen, ob dieser Wert im Vergleich zu den Durchschnittskosten aus den Betriebskostenübersichten des Deutschen Mieterbundes nicht unrealistisch niedrig ist. Hierbei ist auf die Kosten – ohne Warmwasser – im Bundesdurchschnitt für das der streitigen Kostensenkung vorangegangene Abrechnungsjahr abzustellen (BSG, Urteil vom 12. Juni 2013, [a. a. O.](#)). Dieser Wertung folgt der Senat. Danach ist hier zunächst auf den vom Beklagten in seiner Arbeitshilfe KdU 2014 genannte Wert abzustellen, wonach der Heizkostenwert auf 1,69 EUR/m<sup>2</sup> (= maximal 84,29 EUR) festgesetzt wurde. Dieser Wert liegt weit über dem des vom Deutschen Mieterbund herausgegebenen Betriebskostenspiegels. Der Wert für Deutschland beträgt für das Abrechnungsjahr 2013 1,24 EUR /m<sup>2</sup> ([www.mieterbund.de](#)). Auch unter Berücksichtigung eines nunmehr ermittelten angemessenen Wertes der Brutto-Kaltniete in Höhe von 311,45 EUR liegt der für den Mehrkostenvergleich heranzuziehende Gesamtbetrag bei insgesamt 395,74 EUR. Er liegt damit um 21,97 EUR unter den tatsächlichen Aufwendungen der Klägerin im streitigen Zeitraum von monatlich 417,71 EUR.

Im Falle der Klägerin war von dem Beklagten auch nicht nach [§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II](#) von einer Kostensenkungsaufforderung abzusehen. Nach dieser Vorschrift muss eine Absenkung unangemessener Aufwendungen nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem Wohnungswechsel zu erbringenden Leistungen unwirtschaftlich wäre. Diese mit Wirkung vom 1. Januar 2011 in den [§ 22 SGB II](#) aufgenommene Regelung soll es dem Leistungsträger nach der Begründung im Gesetzesentwurf ermöglichen, im eigenen Interesse aus Wirtschaftlichkeitsgründen auf eine Kostensenkungsaufforderung zu verzichten. Ein subjektives Recht der Leistungsberechtigten sollte damit nicht begründet werden ([BT-Drs. 17/3404, S. 98](#)). Dem Leistungsberechtigten kann aber ein Anspruch auf eine fehlerfreie Ermessensausübung durch den Leistungsträger über den Gebrauch der ihm eingeräumten Möglichkeit zum Verzicht auf ein Kostensenkungsverfahren zustehen (Berlin in LPK-SGB II, 6. Auflage, 2017, § 22 Rn. 138). Der Beklagte hat hier die prognostische Kosteneinsparung als ausreichend angesehen, um das Kostensenkungsverfahren einzuleiten. Darin lag auch kein Verstoß gegen ermessenslenkende Grundsätze. Diese lagen jedenfalls mit der Arbeitshilfe KdU 2014 vor. Dort war in Ziffer 3.4.1 geregelt, dass von einer Kostensenkungsaufforderung abgesehen wird, wenn die kumulierten Überschreitungsbeiträge bezogen auf den Zeitraum von einem Jahr unterhalb der Umzugskosten liegen. Selbst wenn man die Regelung so auffassen würde, dass für jeden Bewilligungsabschnitt und bei jeder tatsächlichen Änderung neuerlich zu prüfen ist, ob noch an der Kostensenkung festgehalten werden soll, liegen die Voraussetzungen für ein Absehen von der Kostensenkungsaufforderung für den gesamten streitgegenständlichen Zeitraum nicht vor. Die kumulierten Überschreitungsbeiträge bezogen auf den Zeitraum von einem Jahr überschreiten die prognostischen Umzugskosten. Neben dem monatlichen Differenzbetrag von 21,97 EUR, welcher auf das Jahr hochgerechnet 263,64 EUR beträgt, muss noch der einmalige Nachforderungsbetrag für die Betriebskosten (nicht Heizkosten) in Höhe von 162,45 EUR hinzu addiert werden. Auch hierbei handelt es sich um eine tatsächlich angefallenen, bei der Leistungsgewährung berücksichtigten Bedarf, der auch das Maß des angemessenen überschreitet, weil schon die Bruttokaltniete (Miete plus Nebenkostenvorauszahlung) durchgehend, auch im Jahr der Verursachung 2013, über den angemessenen Werten lag (vgl. Parallelentscheidungen des Senates vom 30. Mai 2018 mit den Az. [L 2 AS 443/15](#) und [L 2 AS 542/15](#)). Hieraus ergibt sich ein Gesamtbetrag der jährlichen Differenz zwischen den tatsächlichen Kosten und den angemessenen Kosten von 426,09 EUR. Dieser Betrag liegt oberhalb des Einzelpreises für einen Umzug für einen Ein-Personen-Haushalt nach der Richtlinie KdU 2014. Dieser beträgt mit einem Umzugsunternehmen, welches per Ausschreibung an den Beklagten gebunden ist, 267,75 EUR zzgl. eventueller geringer Zusatzleistungen soweit erforderlich. Weitere in den Vergleich einzustellende Kosten waren prognostisch nicht zu erwarten.

Die Kostenentscheidung folgt aus [§ 193 SGG](#). Die Kostenentscheidung richtet sich nach dem Ausgang der Hauptsache, vgl. [§ 193 SGG](#). Die Klägerin begehrt von Juli bis Dezember 2014 monatlich weitere 87,20 EUR, insgesamt 523,20 EUR. Sie obsiegt mit 152,70 EUR (6 x 25,45 EUR), also mit 1/3.

Gründe, die Revision im Sinne des [§ 160 Abs. 2 SGG](#) zuzulassen bestehen nicht. Die entscheidungserheblichen Fragen können sowohl mit dem Gesetz als auch mit den bereits ergangenen Entscheidungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung des BSG beantwortet werden. Der Senat konnte keine Rechtsfragen erkennen, die nicht auf der Grundlage der insoweit ergangenen umfassenden höchstrichterlichen Rechtsprechung beantwortet werden können.

Rechtskraft

Aus

Login

SAN

Saved

2019-10-22