L 4 AS 9/14

Land
Sachsen-Anhalt
Sozialgericht
LSG Sachsen-Anhalt
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
4
1. Instanz
SG Dessau-Roßlau (SAN)
Aktenzeichen
S 11 AS 150/12
Datum
22.11.2013
2. Instanz
LSG Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen
L 4 AS 9/14
Datum
22.06.2018
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
B 14 AS 260/18 B
Datum
-
Kategorie
Urteil
Das Urteil des Sozialgerichts Dessau-Roßlau vom 22. November 2013 wird aufgehoben und die Klage abgewiesen.

Die Beteiligten haben einander keine Kosten zu erstatten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Zwischen den Beteiligten ist streitig, ob der Beklagte die Leistungen nach dem Sozialgesetz-buch Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) für die Kosten der Unterkunft und Heizung (KdUH) rechtmäßig auf einen angemessenen Wert begrenzt hat.

Die miteinander verheirateten Kläger sind im Jahr 1955 geboren und bewohnten im hier maßgeblichen Leistungszeitraum (1.1.2012 bis 30.6.2012) eine gemeinsam genutzte Wohnung in der Lutherstadt Wittenberg. Die für die 56,65 m² große Wohnung gezahlte Miete betrug ab 1.12.2011 monatlich 433,83 EUR (Bruttokaltmiete 373,99 EUR einschließlich 10 EUR für einen Kabelanschluss, Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser 49,84 EUR).

Der Beklagte wies die Kläger in einem Zusatzschreiben zu einem Bewilligungsbescheid zum Arbeitslosengeld II (Alg II) vom 6.6.2011 darauf hin, dass die KdUH unangemessen hoch und bis zum 31.12.2011 zu auf ein angemessenes Maß zu senken seien. Für einen Zwei-Personenhaushalt sei dies derzeit eine Grundmiete einschließlich "kalter" Betriebskosten von 316,20 EUR. Angemessene Heizkosten bestimmten sich nach dem aktuellen bundesweiten Heizkostenspiegel für eine Wohnfläche von 60 m².

Der Beklagte gewährte den Klägern auf deren Weiterbewilligungsantrag für den Leistungs-zeitraum monatlich insgesamt 1.050,04 EUR Alg II, wobei unter Hinweis auf das Schreiben vom 6.6.2011 nur KdUH in Höhe von 376,04 EUR berücksichtigt waren (Bescheid vom 29.11.2011). Den auf die Berücksichtigung der vollen KdUH gerichteten Widerspruch der Kläger vom 16.12.2011 wies der Beklagte unter Hinweis auf seine Richtlinie zur angemessenen Höhe einer Bruttokaltmiete und die Berücksichtigung der gesamten Heizkosten zurück (Widerspruchsbescheid vom 22.12.2011).

Der Kläger erhielt ab dem März 2012 eine Erwerbsminderungsrente in Höhe von monatlich 417,43 EUR, welche der Beklagte ab dem März 2012 abzüglich einer Absetzung in Höhe von 30 EUR als Einkommen berücksichtigte und die Leistungen - ohne weitere Berech-nungsänderungen - auf monatlich 662,61 EUR verringerte (Bescheid vom 6.3.2012).

Auf ihre am 23.1.2012 erhobene und zuletzt auf Leistungen wegen KdUH in Höhe von 47,79 EUR monatlich und auf den Zeitraum 1.1.2012 bis 30.6.2012 begrenzte Klage hat das SG den Beklagten entsprechend verurteilt (Urteil vom 22.11.2013). Die Richtlinie des Landkreises Wittenberg entspreche nicht den vom Bundessozialgericht (BSG) vorgegebenen Anforderungen. Zweifel bestünden schon wegen der Bildung lediglich eines Vergleichsraums für den gesamten Landkreis und die Untergliederung nach Wohnungsmarkttypen. Dass die Vergleichsräume erst nach den Datenerhebungen gebildet worden seien, spreche gegen eine vorab erfolgte Festlegung anhand nachvollziehbarer Kriterien. Valide Daten zur Festlegung der Vergleichsräume durch das Gericht seien nicht mitgeteilt, weil nicht dargelegt sei, wie die angeschriebenen Mieter und Vermieter ausgewählt worden seien. Durch die Herausnahme kleiner und besonders preiswerter Wohnungen sei nicht sichergestellt, dass nur Wohnungen mit Bad und Sammelheizung berücksichtigt seien. Andere bereite Quellen wie Mietspiegel stünden für den Landkreis Wittenberg nicht zur Verfügung. In Ermangelung eines schlüssigen Konzepts seien bei den Klägern KdU nach den maßvoll erhöhten Tabellenwerten zu § 12 Wohngeldgesetz (WoGG, hier: Mietstufe 3) in Höhe von monatlich 420 EUR zu

berücksichtigen. Die Heizkosten seien voll in die Bedarfsberechnung einzustellen.

Gegen dieses ihm am 6.12.2013 zugestellte Urteil hat der Beklagte die vom SG zugelassene Berufung am 6.1.2014 erhoben: Der Vergleichsraum sei auf den gesamten Landkreis erstreckt worden, innerhalb dessen weitere örtliche Differenzierungen vorgenommen wurden. Vergleichbare Gemeinden oder Verwaltungsgemeinschaften seien nach dem wissenschaftlich gebräuchlichen Verfahren der Clusterbildung zu sogenannten Wohnungsmarkttypen zusammengefasst worden. Das BSG toleriere die Annahme von Großräumen als einzigen Vergleichsraum (Hinweis auf BSG Urteile vom 19.2.2009 - 4 AS 30/08 R; vom 19.10.2010 - 14 AS 50/10 R). Das SG wäre gehalten gewesen, noch auswertbare Daten heranzuziehen (Hinweis auf BSG Urteil vom 10.9.2013 - B 4 AS 77/12 R). Valide Daten seien dem SG vorgelegt gewesen. Darauf, dass die Adresslisten Orte nenne, zu denen keine Bestandsmieten herangezogen wurden, könne es unter Berücksichtigung des gesamten Datenmaterials nicht ankommen. Das Gericht hätte hier prüfen müssen, ob vermeintliche Mängel sich auf die Validität der Daten auswirkten.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Dessau-Roßlau vom 22. November 2013 aufzuheben und die Klage abzuweisen,

hilfsweise,

die Revision zuzulassen.

Die Kläger beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie tragen vor, es seien keine Daten vorgelegt, wonach die Beteiligten in der Lage wären, die Schlüssigkeit des Konzepts zu prüfen. Der Beklagte verkenne zudem den Begriff des Vergleichsraums. Die Ausführungen zur Bildung des einheitlichen Vergleichsraums seien so weitschweifig wie ungenau. Der Landkreis Wittenberg sei nicht mit einer Großstadt zu vergleichen, die ein Vergleichsraum sein könne. Die Kläger haben in der mündlichen Verhandlung Zweifel geäußert, ob das schlüssige Konzept durch das LSG nachgebessert werden könne. Die Rechtmäßigkeit der Bewilligungen sei auf den Zeitpunkt ihres Erlasses bezogen zu beurteilen. Soweit das Konzept, bezogen auf das Kreisgebiet außerhalb der Kreisstadt Mängel aufweise, müssten diese das Konzept insgesamt erfassen. Deshalb dürften die für die Kreisstadt ermittelten Werte nicht herangezogen werden.

Mit Schreiben vom 7. Februar 2018 hat der Senat die Beteiligten über die bisherigen Ergebnisse seiner rechtlichen Prüfung informiert, um Stellungnahme gebeten und Korrekturen an der Mietwerterhebung bzw. den daraus abgeleiteten Angemessenheitswerten angeregt. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte (Bl. 276 ff.) verwiesen.

Unter dem 28. Februar 2018 hat der Beklagte erklärt, in Abstimmung mit dem kommunalen Träger werde die vom Senat vorgeschlagene Überarbeitung der Mietwerterhebung erfolgen. Unter dem 27. März 2018 hat der Beklagte die vom Konzeptersteller erarbeitete Neuauswertung vorgelegt. Auch insoweit wird auf die Gerichtsakte verwiesen (Bl. 289 ff., 315 ff.). Danach ergibt sich für den Vergleichsraum "Lutherstadt Wittenberg" im Größensegment der Zweipersonenhaushalte keine Änderung des Angemessenheitswerts (316,20 EUR für die Bruttokaltmiete [BKM]).

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

Entscheidungsgründe:

Der Beklagte ist mit seiner Berufung erfolgreich.

I. Seine gegen das Urteil des SG gerichtete Berufung ist, nachdem sie das SG für den Senat verbindlich zugelassen hat, nach §§ 143, 144, 151 Abs. 1 Sozialgerichtsgesetz (SGG) statthaft sowie zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingelegt.

II. Die Berufung des Beklagten ist begründet. Anders als vom SG entschieden, war der Beklagte für den nur streitigen Zeitraum von 1.1.2012 bis 30.6.2012 nicht zur Gewährung höherer als den gewährten Leistungen für die KdUH zu verpflichten.

1. Streitgegenständlich sind hier der Bescheid vom 29.11.2011 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 22.12.2011 und gemäß § 96 SGG der nach Klageerhebung ergangene ändernde Bescheid vom 6.3.2012, soweit sich danach die Höhe der Leistungen für die KdUH bestimmt. Die Kläger haben mit ihrer Klage von vornherein nur höhere Leistungen für die KdUH begehrt und insoweit den Streitgegenstand in zulässiger Weise auf einen abgrenzbaren Teil der Leistungen begrenzt (vgl. BSG, Urteil vom 6.4.2011 - B 4 AS 119/10 R, juris RN 32 m.w.N.). Nachdem sie deswegen ursprünglich monatlich 57,79 EUR höhere Leistungen begehrten, haben sie ihre Klage zuletzt auf die Gewährung von 47,79 EUR beschränkt. Im Übrigen ist der Beklagte auch nur wegen der im Urteil des SG zugesprochenen Verpflichtung zu weiteren Leistungen in der zuletzt genannten Höhe beschwert.

2. Die Kläger haben gegen den Beklagten Anspruch auf Alg II, der aber nicht über die bisher aufgrund des Bescheides vom 29.11.2011 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 22.12.2011 sowie des Bescheides vom 6.3.2012 gewährten Leistungen hinausgeht. Sie sind daher nicht in ihren Rechten verletzt bzw. ist der Beklagte nicht zu weiteren Leistungen zu verpflichten.

a) Die Kläger sind im streitigen Zeitraum im Sinne von § 7 Abs. 1 SGB II leistungsberechtigt. Sie haben jeweils das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze von § 7a SGB II noch nicht erreicht, ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland, sind erwerbsfähig und hilfebedürftig. Nur sie leben in ihrem gemeinsamen Haushalt und gehören als nicht dauernd getrennte Verheirate

aufgrund § 7 Abs. 3 Nr. 3 lit. a SGB II zu einer Bedarfsgemeinschaft. Sie verfügen nicht über ihren Bedarf nach dem SGB II deckendes Einkommen oder ein die Hilfebedürftigkeit ausschließendes Vermögen (hierzu noch unter c).

b) Die Kläger haben im streitigen Zeitraum keinen Anspruch auf Berücksichtigung bzw. Übernahme der tatsächlichen Bruttokaltmiete von 368,99 EUR monatlich. Nach den vom Beklagten im Rahmen eines schlüssigen Konzepts ermittelten angemessenen KdU waren stattdessen nur 316,20 EUR für die Unterkunft zuzüglich der Heizungs- und Warmwasser-kosten von 49,84 EUR monatlich zu berücksichtigen.

Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es dem Leistungsempfänger 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.

Da nach der Rechtsprechung des BSG die Angemessenheit der Heizkosten losgelöst von der Angemessenheit der BKM zu ermitteln ist (BSG, Urteile vom 2.7.2009 - B 14 AS 36/08 R, juris RN 18, 20, und vom 20.8.2009 - B 14 AS 41/08 R, juris RN 25), ergeben sich zwei Prüfungsschritte.

Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II ist unter Zugrundelegung der sog. Produkttheorie auszufüllen. Bei der Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft sind in einem ersten Schritt die abstrakt angemessene Wohnungsgröße sowie der Wohnungsstandard festzulegen. Sodann ist der räumliche Vergleichsmaßstab für die Erhebung von Daten zum Wohnungsmarkt zu ermitteln. Zuletzt ist zu klären, welche Miete für eine nach Größe und Standard abstrakt als angemessen anzusehende Wohnung auf dem für die SGB II-Leistungsberechtigten maßgeblichen Wohnungsmarkt monatlich aufzuwenden ist. Dabei müssen nicht die Faktoren Wohnungsgröße und Wohnungsstandard jeweils für sich angemessen sein. Es reicht, dass das Produkt aus Wohnfläche und -standard eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete ("Referenzmiete") ergibt (vgl. BSG, Urteil vom 19.2.2009 - B 4 AS 30/08 R, juris RN 13). Daher hat der Grund-sicherungsträger den Quadratmeterpreis für entsprechende Wohnungen zu ermitteln. Dieser ist mit der angemessenen Wohnungsgröße zu multiplizieren und so die angemessene Miete festzustellen.

Zur Bestimmung der angemessenen Größe ist nach der Rechtsprechung des 5. Senats des Landessozialgerichts Sachsen-Anhalt, der der erkennende Senat folgt, im Land Sachsen-Anhalt auf die Wohnungsbauförderungsbestimmungen (RdErl. des Ministeriums für Raum-ordnung, Städtebau und Wohnungswesen [MRS] vom 23.2.1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1281) und die dazu erlassenen Richtlinien aus den Jahren 1993 und 1995 (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Mietwohnungsneubaus in Sachsen-Anhalt, RdErl. des MRS vom 23.2.1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1285, RdErl. des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr [MWV] vom 10.3.1995, MBl. LSA Nr. 31/1995, S. 1133) zurückzugreifen (vgl. Urteil des 5. Senats vom 9.5.201 - L 5 AS 2/09, juris RN 37 f.; vgl. auch BSG, Urteil vom 14.2.2013 - B 14 AS 61/12 R. juris RN 21), da es in Sachsen-Anhalt keine Wohnbauförderung (mehr) gibt. Danach waren Wohnflächen für einen Einpersonenhaushalt bis zu 50 m² und für einen Zweipersonenhaushalt bis zu 60 m² förder-fähig. Für jede weitere zum Haushalt gehörende Person erhöhte sich die förderfähige Wohnfläche um maximal 10 m².

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

Entscheidend ist, dass der Festlegung der Angemessenheitsobergrenze durch den Grundsicherungsträgers ein Konzept zu Grunde liegt, das hinsichtlich der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig sein muss. Die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein "angemessenes Maß" ist hinreichend nachvollziehbar zu machen (vgl. nur BSG, Urteil vom 9.10.2010 - B 14 AS 15/09 R, juris RN 18 f., m.w.N. zur Rechtsprechung; zu den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept auch: BSG, Urteil vom 22.9.2009 - B 4 AS 18/09 R, juris RN 19 f.). Abschließend ist ggf. zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte nach den abstrakt festgelegten Werten eine angemessene Wohnung auch hätte anmieten können, ob also eine konkrete Unterkunftsalternative bestanden hat.

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

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

Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen; es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung (Art von Wohnungen, Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete/Vergleichbarkeit, Differenzierung nach Wohnungsgröße);

• Angaben über den Beobachtungszeitraum;

• Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen wie z.B. Mietspiegel);

• Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten;

• Validität der Datenerhebung;

• Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze bei der Datenauswertung.

• Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert, Kappungsgrenze).

Die Grundsicherungsträger sind zur Ermittlung des abstrakt angemessenen Mietpreises nicht zu bestimmten Vorgehensweisen verpflichtet. Sie können vielmehr im Rahmen der Metho-denfreiheit ein Konzept zur empirischen Ableitung der angemessenen Bruttokaltmiete unter Einbeziehung von Angebots- und Nachfrageseite wählen. Voraussetzung ist die Einhaltung der für ein schlüssiges Konzept aufgestellten und entwicklungsoffenen Grundsätze (BSG, Beschluss vom 20.12.2016 - B 4 AS 247/16 B u.a., juris RN 5). Auch nach der Vorstellung des Gesetzgebers soll eine "Vielfalt an Konzepten" zur Festsetzung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung möglich sein (BT-Drs. 17/3404, S. 101 zur Satzung nach § 22b SGB II).

Entgegen der vom Beklagten im sozialgerichtlichen Verfahren geäußerten Auffassung ist nicht der gesamte Landkreis Wittenberg als ein Vergleichsraum anzusehen.

Die Bestimmung des Vergleichsraums ist – wie die Erstellung des sog. schlüssigen Konzepts – zunächst Sache des Leistungsträgers. Seine Entscheidung ist jedoch nicht von der Methodenfreiheit gedeckt und daher gerichtlich überprüfbar. Fehlt diese, müssen die Sozialgerichte selbst – im Wege der tatrichterliche Einzelfallfeststellung (vgl. BSG, Urteil vom 11.12.2012, a.a.O., RN 17) den Vergleichsraum bestimmen.

Der Begriff des Vergleichsraums ist ein richterrechtlich entwickelter unbestimmter Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Kontrolle unterliegt. Dies ergibt sich aus der Rechtsschutzgarantie des Art. 19 Abs. 4 Grundgesetz (GG). Aus dieser folgt die grundsätzliche Pflicht der Gerichte, die angefochtenen Verwaltungsakte in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht vollständig nachzuprüfen, was im Grundsatz eine Bindung an die im Verwaltungsverfahren getroffenen Feststellungen und Wertungen ausschließt (vgl. mit weiteren Nachweisen: LSG Sachsen-Anhalt, Urteil des 5. Senats vom 2.5.2017 – L 5 AS 408/17, juris). Für die einer Erstellung des schlüssigen Konzepts vorgelagerte Bestimmung des maßgeblichen homogenen Lebens- und Wohnbereichs als Vergleichsraum hat das BSG konkrete Kriterien entwickelt, die sich von den Tatsachengerichten in gleicher Weise anwenden lassen wie von den Grundsicherungsträgern. Für rechtsschutzverkürzende Gestaltungsspielräume der Verwaltung gibt es weder ein sachliches Bedürfnis noch einen gesetzlichen Anknüpfungspunkt. Ein solcher lässt sich auch nicht aus der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie des Art. 28 Abs. 2 GG ableiten. Denn die Bestimmung des Vergleichsraums ist kein (politisches) Instrument der Stadtplanung oder zur Steuerung des Wohnungsmarkts, sondern dient im Rahmen des § 22 SGB II ausschließlich der Konkretisierung eines existenzsichernden Sozialleistungsanspruchs.

Beim örtlichen Vergleichsraum handelt es sich nach der Rechtsprechung des BSG um "ausreichend große Räume der Wohnbebauung aufgrund räumlicher Nähe, mit zusammenhängender Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit, die insgesamt betrachtet einen homogenen Lebens- und Wohnbereich darstellen" (vgl. u.a. BSG, Urteil vom 16.6.2015 - B 4 AS 44/14 R, juris RN 16). In erster Linie ist der Wohnort maßgebend, ohne dass dies mit dem kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" übereinstimmen muss. Umfasst sein muss aber ein ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, um ein entsprechendes Wohnungsangebot aufzuweisen und die notwendige repräsentative Bestimmung der abstrakt angemessenen BKM zu ermöglichen (vgl. BSG, Urteil vom 11.12.2012, a.a.O., RN 24). Wenn danach die Wohnortgemeinde keinen eigenen Wohnungsmarkt hat, muss geprüft werden, ob weitere Gemeinden oder der gesamte Landkreis einzubeziehen sind. Bei besonders kleinen Gemeinden ohne eigenen repräsentativen Wohnungsmarkt kann es daher geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsmaßstab zusammenzufassen. Zulässig ist etwa die Zusammenfassung mehrerer Gemeinden im ländlichen Raum zu "Raumschaften". Nach diesen Grundsätzen können auch Flächenlandkreise als örtlicher Vergleichsraum zu wählen sein.

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

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

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

Die an der Elbe gelegene Kreisstadt Lutherstadt Wittenberg stellt aufgrund ihrer Größe, Infrastruktur und der sonstigen prägenden Merkmale einschließlich der Funktion als Mittelbereich einen einheitlichen Lebensraum dar. Mit 49.496 Einwohnern zum Jahresende 2010

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

Bei der Betrachtung des übrigen Kreisgebiets – ausgehend von den Wohnortgemeinden als dem unmittelbaren lokalen Lebensraum der Leistungsbezieher – fällt auf, dass dieses in seiner Binnenstruktur sehr unterschiedlich ist. Die in der Mietwerterhebung im Rahmen der Clusteranalyse weiter untersuchten Gemeinden (zum Stichtag 1. Januar 2011)

Stadt Annaburg (7.454 E am 31. Dezember 2010, 7.041 E am 31. Dezember 2014),

Einheitsgemeinde Stadt Zahna-Elster (9.925 E in 2010, 9.361 E in 2014),

Stadt Gräfenhainichen (13.301 E in 2010, 12.076 E in 2014)

Einheitsgemeinde Stadt Bad Schmiedeberg (8.993 E in 2010, 8.545 E in 2014),

Einheitsgemeinde Stadt Coswig (Anhalt) (13.287 E in 2010, 12.179 E 2014),

Einheitsgemeinde Stadt Jessen (Elster) (14.944 E in 2010, 14.261 E in 2014),

Einheitsgemeinde Stadt Oranienbaum-Wörlitz (8.695 E in 2010, 8.592 E in 2014),

Einheitsgemeinde Stadt Kemberg (10.972 E in 2010, 10.045 E in 2014,

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

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

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

Der Mietwohnungsmarkt der Gemeinden des Landkreises wiederum lässt ebenfalls keine Abgrenzung in selbstständige Vergleichsräume zu: Über eigene Mietwohnungsmärkte von nennenswerter Größe verfügen allenfalls die Städte Coswig, Jessen und Gräfenhainichen. Sie stellen – abgesehen von der Lutherstadt Wittenberg – mit jeweils ca. 13.000 Einwohnern die größten Gemeinden im Landkreis dar. Aufgrund des Zusammenschlusses mehrerer kleinerer Ortschaften weisen auch diese Einheitsgemeinden (trotz der Bezeichnung als Stadt) keine

geschlossene städtische Siedlungsstruktur auf; die Bevölkerungsdichte ist gering, was gegen die Annahme eines homogenen Lebens- und Wohnumfelds spricht.

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

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

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

Die weiteren Wohnortgemeinden im Landkreis haben jeweils weniger als 10.000 Einwohner und deutlich geringere Vermietungsquoten, die von nur 23% (Kemberg) über 25% (Zahna-Elster) und 28% (Oranienbaum) bis maximal 32% (Annaburg, Bad Schmiedeberg) reichen. Es gibt zwar in diesen Gemeinden zumeist noch ca. 200 Mehrfamilienhäuser mit drei bis sechs Mietwohnungen, aber nur eine sehr geringe Anzahl von Häusern mit einer größeren Anzahl von Wohnungen. Entsprechend gering ist die Fluktuation: 2011 gab es meist nur ca. 300 Zu- und ca. 400 Fortzüge. Zum Teil existieren keine kommunalen Wohnungsgesellschaften (z.B: Kemberg, Bad Schmiedeberg). Angesichts der geringen Quote an vermieteten Wohneinheiten und der geringen Fluktuation lässt sich ein florierender eigener Wohnungsmarkt für die kleineren Einheitsgemeinden nicht feststellen. Bei den Internetanbietern sucht man zumeist vergeblich nach Mietwohnungsangeboten für diese Gemeinden. Ortsüblich und wohnungsmarktprägend ist das Wohnen im eigenen Einfamilienhaus, das – außerhalb der Kreisstadt – vielfach in unselbständigen Kleinstsiedlungen auf dem Land im Landkreis Wittenberg stattfindet. Die Anbindung an die Infrastruktur (Qualität der ÖPNV-Verbindung, Verfügbarkeit oder Nähe zu weiterführenden Schulen, Ärzten, Apotheken oder Supermärkten) ist in Abhängigkeit vom jeweiligen Wohnort (im Kern der Einheitsgemeinde oder in einem versprengten Ortsteil mit 100 bis 200 Einwohnern) sehr unterschiedlich.

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

Da die weiteren Wohnortgemeinden im Landkreis (aufgrund mangelnder Größe) nicht über eigene Mietwohnungsmärkte verfügen und daher auch keine Vergleichsräume darstellen können, waren sie zu einer größeren Einheit zusammenzufassen. Dies entspricht der Rechtsprechung des BSG. Denn das BSG hat beispielsweise für das ähnlich strukturierte Umfeld der Stadt Freiburg/Breisgau (vgl. BSG, Urteil vom 16.6.2015 - B 4 AS 44/14 R, juris RN 17) ausgeführt, dass Gemeinden mit ca. 8.600 Einwohnern im Umland eines Oberzentrums im ländlichen Raum zu klein sind, um einen eigenen Mietwohnungsmarkt abbilden zu können, und die Zusammenfassung mehrerer Klein- und Kleinstgemeinden zu sog. Raumschaften (mit Gesamteinwohnerzahlen von ca. 37.000) bei Flächenlandkreisen (dort ca. 1.380 km²) als Vergleichsraum akzeptiert.

Die Ausgangslage im Landkreis Wittenberg ist ähnlich: Ohne den Bereich der Lutherstadt Wittenberg ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 1.690 km² und eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 50 Einwohnern/km². Allerdings gibt es für die Gemeinden im Landkreis Wittenberg keine einheitliche Ausrichtung zur Kreisstadt und auch keine bedarfs-gerechte ÖPNV-Anbindung an die Kreisstadt. Immerhin ist aber für alle kreisangehörigen Gemeinden – bis auf Bad Schmiedeberg (dort 47 Minuten bis zur Lutherstadt Wittenberg) – ein Ober- oder Mittelzentrum mit dem ÖPNV in maximal 30 Minuten erreichbar (vgl. Folie 7 "Verkehrliche Erreichbarkeit" der Firma A., vom 11.9.2015, dem SG Dessau-Roßlau zum Verfahren S 7 AS 2833/12 und im Erörterungstermin dieses Verfahrens überreicht). Um einen repräsentativen Mietwohnungsmarkt für das Kreisgebiet abbilden zu können, war es erforderlich, die zuvor beschrieben (größeren) Einheitsgemeinden Gräfenhainichen, Coswig und Jessen, die jedoch in ihrer Struktur den übrigen Gemeinden im Landkreis ähnlich sind, miteinzubeziehen, obwohl diese möglichweise über eigene Mietwohnungsmärkte verfügen.

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

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

Zudem wird aus den textlichen Erläuterungen (vgl. Endbericht, Erläuterungen zur Clusteranalyse, S. 44; Stellungnahme des Erhebungserstellers vom 4.6.2013 zu Fragen des 5. Senats an den LK WB) deutlich, dass eine Aufteilung in drei Cluster bzw. des übrigen Kreisgebiets in zwei Wohnungsmarkttypen letztlich nur vorgenommen wurde, weil bei einem Statistikmodell mit drei Gruppen die Fehlerquote des Ergebnisses am geringsten ist. Dies überzeugt – im Einzelfall bezogen auf das Gebiet der Landkreises Wittenberg – nicht, zumal auch die im Ergebnis gefundenen Mietwerte der beiden Wohnungsmarkttypen – anders als die des Wohnungsmarkttyps I – kaum voneinander abweichen Die festgestellten Eigenschaften der Wohnungsmarkttypen (Endbericht S. 6, Erläuterung S. 45) gebieten auch nach Auffassung des Senats lediglich eine gesonderte Betrachtung der Lutherstadt Wittenberg, nicht aber eine weitere Aufteilung des übrigen Kreisgebiets.

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

Diese Sachlage zur Vergleichsraum- und Clusterbildung hat der Senat den Beteiligten im Schreiben vom 7.2.2018 dargelegt und eine Überarbeitung sowie Nachbesserung des Konzepts auf der Grundlage von zwei Vergleichsräumen im Gebiet des Beklagten angeregt. Der Beklagte hat der abweichenden Vergleichsraumbildung nicht widersprochen, sondern mitgeteilt, es werde entsprechend den Ausführungen des Senats eine Neuberechnung erfolgen. Der Senat hält es nach alledem für geboten, bei dem Gebiet des Beklagten von zwei Vergleichsräumen auszugehen: Dabei handelt es sich um die Lutherstadt Wittenberg und das Gebiet des übrigen Landkreises.

Das der Verwaltungsvorschrift vom 15.3.2011 zugrunde liegende Konzept zur Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete ist in der Fassung vom 18.3.2018, nachdem der Beklagte die vom Senat angeregten Korrekturen und der Neuberechnung der Werte vorgenommen hat, im Ergebnis weitgehend schlüssig. Die tatsächlichen Verhältnisse in den einzelnen Ver-gleichsräumen, vorliegend im Vergleichsraum "Lutherstadt Wittenberg" und im Vergleichsraum "Übriger Landkreis", wurden überwiegend realitätsgerecht abgebildet. Nach Maßgabe der dem Grundsicherungsträger zustehenden "Methodenfreiheit" sind die zur Ermittlung angemessener Kosten für Miete und Betriebskosten gewählten Methoden schlüssig. Es lässt sich – nach der Neuauswertung und Fehlerbereinigung – nicht feststellen, dass die Datenerhebungen und -auswertungen des Konzepterstellers "unschlüssig", also willkürlich oder widersprüchlich wären oder auf fehlerhaften Prämissen beruhten.

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

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

Dass im Ergebnis die Bruttokaltmiete (BKM) als Beobachtungsgegenstand der Datenerhebung gewählt wurde, ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Dieses Vorgehen gewährleistet für die Leistungsberechtigten, innerhalb des die Angemessenheit bestimmenden Produkts aus Wohnungsgröße und Ausstattung tatsächlich frei wählen zu können, die Möglichkeiten der Produkttheorie also ausschöpfen zu können (BSG, Urteil vom 10.9.2013 - B 4 AS 77/12 R, juris RN 31; Beschluss vom 2.4.2015 - B 4 AS 17/14 B, juris RN 6).

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

So wurden im Rahmen der Erhebung nur Wohnungen berücksichtigt, die zumindest über die Merkmale "Bad" und "Sammelheizung" verfügten. Substandardwohnungen, die diesem Niveau nicht genügten, blieben damit unberücksichtigt (vgl. dazu Endbericht S. 7). Allerdings konnte dies anhand der vorgelegten Datensätze zunächst nicht nachvollzogen werden. Auf Nachfrage hat der Konzeptersteller erläutert (Stellungnahme vom 11.8.2016 zum Verfahren L 4 AS 246/16), der Ausschluss sei im Rahmen der Erhebung bei Wohnungsbauunternehmen im persönlichen (telefonischen) Kontakt erfolgt. Da Substandardwohnungen zudem zu deutlich geringeren Preisen vermietet würden, seien bei den Erhebungsdaten der Mieterbefragung diese Wohnungen manuell bereinigt und im Übrigen über die Extremwertkappung ausgeschieden worden und somit nicht in die Auswertung eingeflossen. Dies überzeugte den Senat nicht, da sich bei der Durchsicht der erhobenen Datensätze in allen Wohnungsmarkttypen und Größenklassen noch Nettokaltmieten im Preisbereich zwischen 1,81 EUR/m² und 2,47 EUR/m² fanden, die trotz manueller Bereinigung und Extremwertbereinigung in die Auswertung eingegangen waren. Bei so geringen Nettokaltmieten drängt sich die Vermutung von Substandard (keine Zentralheizung, kein Bad) auf.

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

Der Ausschluss von Wohnungen des Luxussegments, die explizit als solche beworben oder erkennbar waren, ist nicht zu beanstanden, da Luxuswohnungen für das hier maßgebliche Preisniveau im unteren Marktsegment nicht repräsentativ sind (vgl. BSG, Urteil vom 20.8.2009 - B 14 AS 65/08 R, juris RN 19). Ebenfalls zulässig war es, Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerbliche oder teilgewerblich genutzte Wohnungen (mit Gewerbemietvertrag), mietpreisreduzierte Wohnungen sowie Wohnungen zu Freundschaftsmieten (Vermietungen zu reduzierten Mieten an "Angehörige oder nähere Verwandte") auszuschlie-ßen. Da eine Unterscheidung zwischen Netto-Kaltmiete und den Zahlungen für eine Möblierung nicht möglich sei, blieben auch möblierte Wohnungen unberücksichtigt. Diese Ausschlüsse sind ebenfalls nicht zu beanstanden, weil sie nicht den allgemein zugänglichen Mietwohnungsmarkt abbilden und zu Verfälschungen führen können.

Ursprünglich gab es eine inhaltliche Diskrepanz zwischen dem Endbericht und den in die Auswertung einbezogenen Datensätzen: Nach der textlichen Erläuterung (Endbericht S. 8) blieben Wohnungen mit Wohnflächen von weniger als 35 m² bei der Grundgesamtheit der erhobenen Daten unberücksichtigt. In den ausgewerteten Datensätzen war jedoch für jeden Wohnungsmarkttyp eine erhebliche Anzahl von kleineren Wohnungen (ab 30 m²) enthalten, die ersichtlich nicht ausgeschlossen und in die Auswertung eingegangen waren. Auf den Hinweis des Senats hat der Beklagte bzw. der von ihm beauftragte Konzeptersteller im Rahmen der Neuauswertung die Wohnungen mit Größen unter 35 m² aus der Auswertung entfernt. Der Bezug einer Wohnung mit einer Wohnfläche von 35 m² ist nach Auffassung des Senats einem Alleinstehenden zumutbar. Dieser weitere Ausschluss von Kleinwohnungen, für die zumeist höhere Quadratmetermieten verlangt werden als für solche mit einer größeren Wohnfläche, führt tendenziell zu niedrigeren Bestandsmietwerten im Größensegment der Wohnungen bis 50 m². Dies ist hinzunehmen und entgegen der Auffassung der Leistungsberechtigten kein Grund, die (hohen) Werte für kleinere Wohnungen in der Auswertung zu belassen. Wenn Leistungsberechtigte auf diesen Wohnungstyp (wegen der zu geringen Größe) nicht zumutbar verwiesen werden können, bildet er nicht den für sie maßgeblichen Wohnungsmarkt ab und ist daher nicht zu berücksichtigen. Es ist auch davon auszugehen, dass es durch die Festlegung der Mindestwohngröße nicht zu einer Verfälschung der Datengrundlage und damit des Ergebnisses der Erhebung kommt. Denn in aller Regel ist die Quadratmetermiete einer kleinen Wohnung bei gleicher Ausstattung und Lage höher als die einer größeren Wohnung (vgl. Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2002 sowie inhaltlich unveränderte Auflage 2014, S. 36).

Die Tatsache, dass bei der Erhebung Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ausge-schlossen wurden, führt – trotz erheblicher Bedenken des Senats – nicht zur Unschlüssigkeit des Konzepts. Diese Vorgehensweise, die im Bericht zur Mietwerterhebung selbst nicht begründet wurde, beruhte nach der Stellungnahme des Konzepterstellers im Verfahren L 4 AS 246/16 auf dem entsprechenden Vorgehen bei der Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln. Zudem hätten (Preis-)Verzerrungen vermieden werden sollen, weil bei der Vermietung von Wohnraum in Ein- und Zweifamilienhäusern vertraglich oftmals eine Stellplatz-, Garagen-, Garten- oder sonstige Grundstücksnutzung vereinbart, aber nicht gesondert im Mietpreis ausgewiesen sei. Das erste Argument ist nicht stichhaltig, weil es nicht um einen Mietspiegel, sondern um eine Gesamterhebung (vgl. Endbericht S. 8) geht. Dem zweiten ist eine gewisse mögliche Relevanz nicht abzusprechen, was aber mangels mitgeteilter Fakten nicht nachgeprüft werden kann. "Mitvermietete Extras" hätte man mittels Filterfragen in den Fragebögen ausschließen können. Insoweit führt hier eine nicht belegte Annahme (Mutma-ßung) zum Ausschluss eines (erheblichen) Marktsegments und einer Vermietergruppe "private Kleinvermieter". Dieses Vorgehen birgt die Gefahr, einen Teil des relevanten Markts nicht abzubilden, denn die Leistungsberechtigten könnten auch zumutbare Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern beziehen. Dies ist jedoch im Ergebnis nach Auffassung des Senats dann nicht zu beanstanden, wenn eine hinreichende Anzahl von Daten (10% des maßgeblichen Wohnungsmarkt) einbezogen wurde – wie es hier für den Bereich der Lutherstadt Wittenberg erfolgt ist, in der sich zudem ca. 60% der Mietwohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen befinden und im Übrigen die Eigenheimquote deutlich unter 50% liegt.

Anderes gilt für den übrigen Landkreis, wo das Wohnen im Eigenheim der Standard ist, die Vermietungsquote durchschnittlich bei 33,8% liegt (in Oranienbaum sogar nur bei 28%) und die meisten Wohnungen sich in Zweifamilienhäusern befinden, weil es kaum Geschosswoh-nungsbau gibt. Dort prägen vielfach kleinere Vermietungsobjekte (Zweifamilienhäuser) den Mietwohnungsmarkt. Soweit in diesen ländlichen Bereichen die erforderliche Quote von 10% der Bestandsmieten (vgl. BSG, Urteil vom 18.06.2008 - B 14/7b AS 44/06 R, juris RN 16) nicht erfasst worden ist, besteht die Gefahr, dass der gefundene Mietwert die Lage auf dem örtlichen Mietwohnungsmarkt nicht widerspiegelt, das Konzept insoweit nicht schlüssig ist und daher keine taugliche Angemessenheitsgrenze ableitbar ist.

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

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

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

Wittenberg) folgenden Wohnungsbestand:

Tabelle nicht darstellbar

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

Kann nach alledem der konkret angemessene Bedarf für die Kosten der Unterkunft im hier maßgeblichen Wohnungsmarktsegment nicht ermittelt werden und liegt – wie hier – ein Erkenntnisausfall vor, ist für die Begrenzung der Unterkunftskosten auf einen angemessenen Wert (hilfsweise) bei den Bedarfsgemeinschaften mit vier und mehr Personen auf die maßvoll erhöhten Tabellenwerte (Sicherheitszuschlag von 10%) zu § 12 WoGG zurückzugreifen (vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2009 - B 4 AS 50/09 R, juris; Urteil vom 22.3.2012 - B 4 AS 16/11 R, juris RN 20 ff.; Urteil vom 12.12.2013, B 4 AS 87/12 R, juris; Urteil vom 16.6.2015 - B 4 AS 44/14 R, juris RN 19).

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

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

Die Datenerhebung der Bestandsmieten erfolgte in der Zeit von Mai bis November 2010 (Endbericht, S. 10), die der Angebotsmieten im Zeitraum von März bis November 1010 (Endbericht, S. 19). Als Neuvertragsmieten wurden die bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag tatsächlich realisierten Mietverträge gewählt. Auch die Art und Weise der Datenerhebung in den Vergleichsräumen ist hinreichend deutlich vom Konzeptersteller im Endbericht sowie in den ergänzenden Stellungnahmen auf Nachfragen der Gerichte dargestellt und erläutert worden und stößt im Ergebnis nicht auf durchgreifende Bedenken des Senats.

Die Mietwerterhebung für den Landkreis Wittenberg basiert maßgeblich auf einer umfangreichen Befragung der Großvermieter. Um die Mieten im Kreisgebiet umfassend abbilden zu können, wurden die Erhebungen in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt: Im ersten Schritt wurden vom Konzeptersteller die größeren Vermieter und Verwalter identifiziert. Diese wurden gebeten, die für die Erhebung benötigten Informationen zur Verfügung zu stellen. Es konnten insbesondere die großen Wohnungsunternehmen für eine Mitwirkung an der Erhebung gewonnen werden. Nach den Ausführungen im Endbericht wurden auch Mieten kleinerer Vermieter erhoben (S. 9), indem aus den zur Verfügung gestellten Adressdaten des Fachdienstes Abfallwirtschaft nach Bereinigung um die Adressen, für die von den Vermietern und Verwaltern als Mietdaten zur Verfügung gestellt worden waren, 3.000 Mieter bzw. Vermieter, die in Gebäuden mit mindestens drei Wohnungen leben, angeschrieben und um eine freiwillige Teilnahme an der Befragung gebeten wurden. Nach der Auskunft des Konzepterstellers vom 13. Februar 2015 an das SG zum Aktenzeichen S 7 AS 2833/12) konnten aus den Antworten 223 verwertbare Datensätze generiert werden. Insoweit ist zu beachten, dass aufgrund der Freiwilligkeit der Teilnahme die Rückläuferquote vom Konzeptersteller nicht beeinflusst werden kann. Dabei wurden u.a. folgende Daten erhoben: Datum des Mietvertragsbeginns, Datum der letzten Mietänderung, Wohnungsgröße, Netto-Kaltmiete, Kalte Betriebskosten (Vorauszahlungsbetrag), Heiz- und Warmwasserkosten (Vorauszahlungsbetrag).

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

Die Datenerhebung ist auch valide. Die Validität ist ein Kriterium für die Gültigkeit einer wissenschaftlichen Untersuchung und deren Ergebnisse. Eine Untersuchung ist valide, wenn wirklich das gemessen wurde, was gemessen werden sollte bzw. wenn die erhobenen Daten auch tatsächlich die Fragen beschreiben, die erforscht werden sollten (https://de.statista.com/statistik/lexikon/definition/164/validitaet/). Konkret bedeutet dies im Rahmen der Prüfung der Schlüssigkeit der Ermittlung der angemessenen KdU, dass ein breites Spektrum der Mietwohnungen in die Datenerhebung Eingang gefunden haben muss. Dabei muss Wohnraum, der keinen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten gibt – wie in Herbergen, Wohnheimen oder solcher, für den im Rahmen von verwandtschaftlichen Verhältnissen nur "Gefälligkeitsmieten" gezahlt werden - unberücksichtigt bleiben (Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl. 2015, § 22 RN 99; LSG Thüringen, Urteil vom 8.72015 - L 4 AS 718/14, juris RN 70). Diesen Anforderungen wird die Datenerhebung gerecht. Wohnungen in Einfamilienhäusern, soweit diese von den Eigentümern selbst bewohnt werden, in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich genutzte

Wohnungen, mietpreisreduzierte Werkswohnungen und solche mit Freundschaftsmieten wurden – wie oben beschrieben – ausgeschlossen. Sie gehören nicht zu dem für die SGB II-Leistungsbezieher maßgeblichen Wohnungsmarkt.

Auch der Umfang der erhobenen Daten ist – mit Ausnahme der Werte für Vierpersonen-haushalte und größer im Vergleichsraum "Übriger Landkreis" – ausreichend repräsentativ. Das ist nach der Rechtsprechung des BSG u.a. dann der Fall, wenn die Datenbasis für den betrachtetet Vergleichsraum auf mindestens 10% des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht (vgl. BSG, Urteil vom 18.6.2008 - B 14/7b AS 44/06 R, juris RN 16).

Der Senat hat bei seiner Durchsicht der erhobenen Datensätze festgestellt, dass in den einzelnen Gemeinden des Vergleichsraums "Übriger Landkreis" die Anzahl der erhobenen Datensätze durchaus unterschiedlich war. Dies resultiert aus den unterschiedlichen Vermie-tungsquoten in den Gemeinden (vgl. zuvor S. 14 f.) sowie dem Bestand von Geschosswoh-nungsbau und nachfolgend dem Vorhandensein von Wohnungsbau- bzw. Vermietungsgesellschaften. Die Basis für die Auswertung der Bestandsmieten bildet ein Tabellenraster, das die vormals in Sachsen-Anhalt geltenden Wohnflächengrenzen im sozialen Wohnungsbau übernimmt. Es wird in der Fassung der Neuauswertung vom 18. März 2018 durch die beiden Vergleichsräume "Lutherstadt Wittenberg" und "übriger Landkreis" ergänzt. Für die Auswertung der Bestandsmieten sind zur Erstellung einer einheitlichen Datenbasis die Mietdaten auf die Nettokaltmiete pro Quadratmeter umgerechnet und die Mieten den jeweiligen Wohnungsmarkttypen und Wohnungsgrößenklassen im Tabellenraster zugeordnet worden. Diese Vorgehensweise ist methodisch nicht zu beanstanden.

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

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

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

Tabelle nicht darstellbar

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

Zur Festlegung der Bruttokaltmiete, die nach der Rechtsprechung des BSG in die Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises einzubeziehen ist (vgl. u.a. Urteil vom 18.11.2014 - B 4 AS 9/14 R, juris RN 33, Urteil vom 10.9.2013 - B 4 AS 77/12 R, juris RN 31 m. weit. Nachw.), waren neben der Nettokaltmiete noch die Betriebskosten (inkl. Wasser- und Abwasserkosten) zu ermitteln. Auch hier wendete der Konzeptersteller anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze an. Die Ermittlung des Quadratmeterpreises erfolgte auf der Basis der Vorauszahlungen, die für die im Rahmen der Mietwerterhebung erfassten Wohnungen zu zahlen waren. Diese wurden gesondert nach den Größenklassen über den gesamten Landkreis – mithin in beiden Vergleichsräumen – erhoben. Aufgrund der Bereini-gung der Datenwerte im Rahmen der Neuauswertung der Datensätze (z.B. Ausschluss der Wohnungen mit einer Wohnfläche von weniger als 35m² und mehr als 140 m²) ergab sich eine kleinere Anzahl der verwendeten Datensätze (7.249), von denen nach Extremwertbereinigung 6.886 Datensätze ausgewertet wurden. Es wurde mit 24% (bereinigt 22,8%) der Betriebskostenvorauszahlungen aller im Landkreis vermieteten Wohnungen (30.242) eine hinreichend große Menge an Datensätzen verwendet.

Das Abstellen auf die durchschnittlichen Vorauszahlungen begegnet keinen Bedenken (vgl. ebenso: 5. Senat des LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 24.4. 2018 - L 5 AS 408/17, juris). Die ermittelten Werte wurden im gesamten Landkreis erhoben. Die kalten Betriebskosten sind nicht wie die Heizkosten gesondert auf ihre Angemessenheit zu prüfen. Deshalb ist es zulässig, beim Fehlen statistischer Daten zur Bestimmung der Betriebskosten gerade im unteren Wohnsegment auf die Durchschnittswerte aus allen Mietverhältnissen zurückzugreifen (vgl. BSG,

Urteil vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R, juris RN 34; BSG, Urteil vom 22.8.2012 - B 14 AS 13/12 R, juris RN 27).

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

Tabelle nicht darstellbar

Soweit der Konzeptersteller zunächst auch die Heiz- und Warmwasserkosten ermittelt hatte (vgl. Endbericht S. 18), sind diese im Rahmen des schlüssigen Konzepts nicht verwendet worden. Vielmehr hat der Landkreis Wittenberg in seiner Verwaltungsvorschrift vom 15.3.2011 festgelegt (Ziff. 8.3., S. 14), die Heizkosten (einschließlich der Kosten der Warm-wasserbereitung, soweit kein Mehrbedarf für dezentrale Aufbereitung gewährt werde) seien – soweit sie angemessen sind – in tatsächlicher Höhe und im vollem Umfang zu übernehmen. Die Werte des jeweils geltenden bundesdeutschen Heizspiegels seien als "Nichtprüfgrenze" zu betrachten und erst bei einer Überschreitung Einzelfallprüfungen vorzunehmen. Dies entspricht der Rechtsprechung des BSG und ist aus Sicht des Senats nicht zu beanstanden. Ausführungen zu den in der Mietwerterhebung ermittelten durchschnittlichen Heizkosten im Kreisgebiet erübrigen sich daher.

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

Der Konzeptersteller hat Angebots- und Neuvertragsmieten zum Stichtag 1.7.2010 in den beiden Vergleichsräumen ermittelt, um zu überprüfen, ob die herrschenden aktuellen Verhältnisse des Wohnungsmarktes realitätsgerecht abgebildet werden (vgl. dazu: BSG, Urteil vom 16.6.2015 - B 4 AS 45/14 R, juris RN 22). Denn selbst wenn bei den Bestandsdaten nur solche Mieten berücksichtigt wurden, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag der Datenerhebung geändert oder neu vereinbart worden sind, bietet dies allein nicht die Gewähr dafür, dass damit die aktuellen Verhältnisse/Preise auf dem Mietwohnungsmarkt abgebildet werden. Insofern ist auch für die Festlegung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung durch Satzungsregelung in § 22c Abs. 1 Satz 3 SGB II in der Fassung des Gesetzes zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches in der Neufassung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch vom 13.5.2011 (BGBl I 850) nunmehr ausdrücklich bestimmt, dass in die Auswertung sowohl Neuvertrags- als auch Bestandsmieten einfließen sollen. Die vom Konzeptersteller vorgenommene Ergebniskontrolle durch Auswertung der Wohnungsangebote aus den allgemein zugänglichen Quellen (Internetsuchportale und Tageszeitungen und Anzeigenblätter) im Zeitraum von März bis November 2010 (Angebotsmieten) wie auch die gesonderte Auswertung und Einbeziehung des Faktors der Neuvertragsmieten aus den erhobenen Daten ermöglichen die gebotene Ergebniskontrolle.

Im Erhebungszeitraum von neun Monaten konnten nur insgesamt 377 Angebote für den gesamten Landkreis Wittenberg ermittelt werden, von denen nach Extremwertkappung 353 ausgewertet wurden. Davon bezogen sich 217 Mietangebote auf den Vergleichsraum Lutherstadt Wittenberg und nur 136 Werte auf den Vergleichsraum "Übriger Landkreis". Diese Mietwerte wurden ursprünglich unter Anwendung eines iterativen Annäherungsverfahrens im 40%-Perzentil für alle Wohnungsmarktypen und Größenklassen festgelegt und danach berechnet, welcher Anteil (Prozentsatz) der auf dem Mietwohnungsmarkt angebotenen Wohnungen zu dem zuvor ermittelten Angemessenheitswert der Bestandsmieten anmietbar war. Dabei hat der Konzeptersteller bereits im Endbericht (auf S. 21) darauf hingewiesen, dass aufgrund der zu geringen Fallzahlen nicht für alle Wohnungsmarkttypen und Größenklassen ein Wert habe ausgewiesen werden können. In diesen Fällen müsse, um eine Versorgung der Leistungsbezieher mit angemessenem Wohnraum zu erreichen, über die Angemessenheit in einer Einzelfallprüfung entschieden werden. Diese Auffassung hat der Konzeptersteller in seiner Auskunft vom 4.6.2013 an den Landkreis Wittenberg zu Fragen des LSG wiederholt (S. 5) und ergänzt, er gehe davon aus, dass seiner Auffassung nach ein anmietbarerer Anteil bei den Angebotsmieten zwischen 10 und 20% für die Festlegung der abstrakten Angemessenheitsgrenze ausreichend sei.

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

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

Dies bedeutet, dass bereits nach den Vorgaben des Konzepterstellers die aktuelle Verfüg-barkeit von Wohnraum im übrigen Landkreis vor einer beabsichtigten Kostensenkung im Wege einer Einzelfallprüfung zu ermitteln war. Dessen ungeachtet hat der Landkreis Wittenberg die – bereits nach dem Endbericht zur Mietwerterhebung – bestehende Notwendigkeit einer Einzelfallprüfung nicht in seine Verwaltungsvorschrift übernommen, sondern die errechneten Bruttokaltmieten der einzelnen Größensegmente und Wohnungsmarkttypen – zum Teil leicht gerundet – als Richtwerte festgelegt, ohne auf die möglicherweise mangelnde Verfügbarkeit von Wohnraum auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt zum festgeschriebenen Bestandsmietwert hinzuweisen oder dem Leistungsträger ein Verfahren bei

Überschreitung der Richtwerte wegen eines unzureichenden Angebots auf dem Markt vorzugeben. Einzel-fallprüfungen hat er in der Richtlinie nur für Sonderbedarfe im Hinblick auf die angemessenen Wohnungsgrößen normiert. Insoweit bildet die Verwaltungsvorschrift das Ergebnis der Mietwerterhebung nicht ab und verkürzt – tendenziell zu Lasten der Leistungsberechtigten – den notwendigen Prüfungsumfang (konkrete Verfügbarkeit von Wohnraum auf dem Miet-wohnungsmarkt zum Angemessenheitswert). Mangels Einbeziehung der Notwendigkeit von Einzelfallprüfungen sind die entsprechenden Regelungen der Verwaltungsvorschrift zu den Angemessenheitswerten im Vergleichsraum "Übriger Landkreis" daher rechtswidrig.

Nach der Neuauswertung vom 18.3.2018 zu den beiden Vergleichsräumen und geänderten Perzentilgrenzen ergeben sich nur geringfügige Änderungen (vgl. Auskunft und Schaubilder des Konzepterstellers vom 23.5.2018 an den Senat): Für den Vergleichsraum Lutherstadt Wittenberg konnte weiterhin für alle Größenklassen eine Zahl von Mietangeboten ermittelt werden, die zum Bestandsmietwert anmietbar waren. Dabei handelt es sich jeweils um 11 bis 14 Wohnungen, mithin ein nach Ansicht des Senats ausreichendes Mietangebot. Der Umstand, dass die für Fünfpersonenhaushalte ermittelten 21% real nur drei zum Bestandsmietwert anmietbare Wohnungen bedeutet, ist nicht bedenklich, weil diese Wohnungsgröße nicht stark nachgefragt ist (vgl. Nachfrageanlayse des Konzepterstellers, nach der es nur 230 Bedarfsgemeinschaften dieser Größe im gesamten Landkreis Wittenberg gibt).

Für den Vergleichsraum übriger Landkreis konnte nunmehr – aufgrund der Zusammenlegung der Wohnungsmarkttypen II und III – auf jeweils mindestens 10 Mietangebote bei den Wohnungsangeboten für Ein- und Zweipersonenhaushalte zurückgegriffen werden, was eine Auswertung ermöglichte. Es ergab sich ein ebenfalls ausreichendes Angebot an zum Bestandsmietwert anmietbarem Wohnraum; 29% von 21 Wohnungsangeboten sind sechs und 22% von 32 Angeboten sind sieben verfügbare Wohnungen. Indes waren im Größensegment der Dreipersonenhaushalte (26 Mietangebote) nur 8%, d.h. real nur zwei Wohnungen, zum Bestandsmietwert erhältlich. Damit ist für dieses Größensegment weiterhin nicht hinreichend sicher, dass zum Bestandsmietwert angemessener Wohnraum für Dreipersonenhaushalte auf dem allgemeinen Mietwohnungsmarkt verfügbar ist. Dies erachtet der Senat angesichts der Werte der Nachfrageanalyse des Konzepterstellers (1.020 Bedarfsgemeinschaften) als unzureichend. Mit Aufwendungen in Höhe des Bestandsmietwerts bestehen für Leistungsbezieher nur geringe Aussichten, auf dem Mietwohnungsmarkt eine Wohnung zu finden. Daher muss bei Dreipersonenhaushalten im Vergleichsraum "Übriger Landkreis" über die Angemessenheit der KdUH im Rahmen einer Einzelfallprüfung entschieden werden, die nach Auffassung des Senats durch den Beklagten durch eine aktuelle Ermittlung der Situation am Mietwohnungsmarkt zu erfolgen hat, bevor Kostensenkungen auf den vermeintlichen Angemessenheitswert erfolgen oder Zustimmungen zu begehrten Umzügen abgelehnt werden können. Gegen diese Auffassung des Senats spricht nicht, dass der Konzeptersteller in diesem Größensegment eine Neuvertragsmiete von (nur) 3,77 EUR/m² ermittelt hat, die (sogar) unter dem Bestandsmietwert von 3,87 EUR/m² netto kalt liegt. Denn es ergibt sich aus den vorliegenden Unterlagen nicht, welche Anzahl von Neuvertragsmieten zu diesem Wert geführt hat. Es könnte sich um einen Einzelfall handeln, der keine hinreichende Aussagekraft für die aktuellen tatsächlichen Verhältnisse auf dem Mietwohnungsmarkt der Dreipersonenhaushalte hat. Auf die Angebotsmieten für Vierpersonenhaushalte und größer kommt es nicht an, da insoweit bereits die Bestandsmieten nicht schlüssig ermittelt worden sind.

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

Tabelle nicht darstellbar

Im Fall der Kläger ergibt sich demnach nach der Größe ihrer Bedarfsgemeinschaft als Zweipersonenhaushalt und dem heranzuziehenden Vergleichsraum der Lutherstadt Wittenberg als Angemessenheitswert eine monatliche Bruttokaltmiete von 316,20 EUR.

Bei der Bestimmung der angemessenen KdU hat der Beklagte für den Zwei-Personen-Haushalt der Kläger zu Recht auf eine abstrakt angemessene Wohnfläche von 60 m² abgestellt. Die Größe der Wohnung der Kläger übersteigt diesen Wert nicht, und es liegen keine Gründe vor, eine höhere Wohnfläche zuzugestehen. Nur objektive Umstände wie zum Beispiel Rollstuhlpflichtigkeit oder die Notwendigkeit der angemessenen Wahrnehmung des Umgangsrecht mit Kindern können eine Abweichung von der als angemessen anzusehenden Wohnfläche rechtfertigen (vgl. BSG, Urteil vom 11.12.2012 - B 4 AS 44/12 R, juris Rn. 14; Urteil vom 16.4.2013 -B 14 AS 28/12 R, juris Rn. 29). Entsprechende Gründe sind von den Klägern weder vorgetragen noch sieht der Senat hierfür aufgrund des Akteninhalts Anhaltspunkte gegeben.

Die angemessene BKM war der Leistungsbewilligung zugrunde zu legen, denn die für eine Absenkung der KdU vorgeschriebene Kostensenkungsaufforderung mit Fristsetzung ist ordnungsgemäß erfolgt. Bereits mit Schreiben vom 6.6.2011 waren die Kläger unter Hinweis auf die aus Sicht des Beklagten angemessenen KdU auf die Unangemessenheit der tatsäch-lichen Kosten hingewiesen worden.

Die Kostensenkungsaufforderungen sind inhaltlich nicht zu beanstanden. Notwendig ist nur die Benennung des aus Sicht des Beklagten für angemessen gehaltenen Höchstmietpreises (BSG, Urteil vom 1.6.2010 - B 4 AS 78/09 R, juris Rn. 15). Es ist also nicht entscheidend, ob der genannte Höchstpreis nach einem schlüssigen Konzept ermittelt wurde. Ein Fall einer vorübergehenden oder dauerhaften subjektiven Unzumutbarkeit eines Umzugs oder einer Kostensenkung lässt sich nicht feststellen. Dies würde zwar nicht zur Angemessenheit der tatsächlichen Mietkosten führen, könnte jedoch eine Verlängerung der Frist für eine Kosten-senkung erforderlich machen (BSG, Urteil vom 22.8.2012 - B 14 AS 13/12 R, juris Rn. 30). Die Darlegungslast für eine fehlende Möglichkeit und/oder die Unzumutbarkeit der geforderten Kostensenkung liegt zunächst beim Leistungsberechtigten. Nur bei schlüssiger Darlegung vergeblicher Suchaktivitäten liegt die Beweislast für eine zumutbare Kostensenkung bei der Behörde. Es müssen daher stets Einwände zur Unmöglichkeit eines Wohnungswechsels vorgebracht werden (BSG, Urteil vom 19.3.2008, B 4 AS 43/06 R, juris Rn. 15, Urteil vom 13.4.2011 - B 14 AS 32/09 R, juris Rn. 13).

Gründe dafür, dass die gesetzlich vorgesehene Regelfrist von sechs Monaten unzureichend gewesen und eine abweichende Festlegung der Kostensenkungsfrist erforderlich gewesen wäre, sind nicht ersichtlich. Die Kläger haben nicht einmal behauptet, in der gesetzten Frist von sechs Monaten – oder danach – trotz intensiver Suche keine andere Wohnung gefunden zu haben. Es liegt daher kein Fall der subjektiven Unzumutbarkeit einer Kostensenkung vor.

Die Heizkosten hat der Beklagte in Höhe von 59,84 EUR in die Bedarfsberechnung übernommen. Tatsächlich waren als Heizkosten hingegen nur 49,84 EUR geschuldet, weil in dem Vorauszahlungsbetrag noch 10 EUR für die Versorgung mit Fernsehen über einen Kabelanschluss

enthalten waren. Gesondert zu zahlende Stromkosten für den Betrieb der Heizung fielen nicht an. Diese waren in den Heizkostenabrechnungen enthalten.

c) Wegen der sich daraus ergebenden Gesamt- bzw. Einzelbedarfe der Kläger wird auf die zu den angefochtenen Bescheiden erteilten Berechnungsbögen verwiesen. Der Beklagte hat danach zutreffend die monatlichen Einzel- und Gesamtbedarfe der Kläger auf Grundlage der jeweils zustehenden Regelbedarfe und den zugrunde gelegten KdUH berechnet. Ebenfalls nicht zu beanstanden ist die nach § 11 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 SGB II notwendig im Zufluss-monat bedarfsmindernd zu berücksichtigende Erwerbsminderungsrente. Sie ist nicht nach § 11a SGB II von der Einkommensberücksichtigung ausgenommen und muss als laufendes (weil regelmäßig gezahltes) Einkommen in Höhe von 417,43 EUR beim Kläger erstmals ab dem Zuflussmonat März 2012 berücksichtigt werden. Hiervon war nur die "Versicherungspauschale" in Höhe von 30 EUR abzusetzen (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 der Arbeitslosengeld II/Sozialgeld-Verordnung (Alg II-V)). Weitere Absetzungen sind aufgrund der Art des Einkommens, das sich insbesondere nicht als Erwerbseinkommen, sondern nur als Sozialleistung (§ 4 Satz 1 Alg II-V) darstellt, nicht möglich.

Im Ergebnis leistete der Beklagte bereits die angemessenen Bedarfe für die KdUH und sogar monatlich 10,00 EUR zuviel, weil die Kosten für das Fernsehen nicht als Wohnkosten im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II zu berücksichtigen waren.

III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG.

IV. Gründe, die Revision gemäß § 160 Abs. 2 SGG zuzulassen, liegen nicht vor. Der Senat ist den Grundsätzen zum schlüssigen Konzept gefolgt, die das BSG in seiner Rechtsprechung zu den KdUH und zum Vergleichsraum entwickelt hat.
Rechtskraft
Aus
Login
SAN
Saved
2019-01-07