L 11 AS 620/16

Land
Freistaat Bayern
Sozialgericht
Bayerisches LSG
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
11
1. Instanz
SG Bayreuth (FSB)
Aktenzeichen
S 13 AS 941/15
Datum
16.08.2016
2. Instanz
Bayerisches LSG
Aktenzeichen
L 11 AS 620/16
Datum
28.03.2018
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Leitsätze
1. Der Landkreis Hof stellt nicht einen einzigen Vergleichsraum zur Ermittlung angemessener Unterkunftskosten dar.
2. Werden (maßgeblich) Daten über Unterkunftskosten der Leistungsberechtigten zur Ermittlung von Angemessenheitsgrenzen herangezogen, so ist zu beachten, dass es sich dabei regelmäßig um Mieten für Wohnungen einfachen Standards handelt.
I. Ziffer I. des Tenors des Gerichtsbescheides des Sozialgerichts Bayreuth vom 16.08.2016 wird zur Klarstellung dahingehend abgeändert, dass der Beklagte unter Abänderung des Bescheides vom 09.11.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 23.11.2015, des Bescheides vom 07.12.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 17.02.2016 und des Bescheides vom 17.06.2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 21.06.2016 dem Grunde nach verurteilt wird, den Klägern für die Zeit vom 15.01.2015 bis 29.02.2016 Arbeitslosengeld II bzw Sozialgeld unter Berücksichtigung eines weiteren monatlichen Bedarfs für Unterkunft und Heizung iHv 40,46 EUR für Januar 2015 und 71,40 EUR für Februar 2015 bis Februar 2016 zu zahlen.

II. Die Berufung des Beklagten gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Bayreuth vom 16.08.2016 wird zurückgewiesen.

III. Der Beklagte hat den Klägern auch ihre außergerichtlichen Kosten für das Berufungsverfahren zu erstatten.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Streitig sind höhere Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes (Arbeitslosengeld II -Alg II-) nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) hinsichtlich der Bedarfe für Unterkunft und Heizung für die Zeit vom 15.01.2015 bis 29.02.2016.

Die 1982 geborene Klägerin zu 1. ist die Mutter des 2002 geborenen Klägers zu 3. und des 2013 geborenen Klägers zu 4. Zusammen mit ihren Kindern und dem Kläger zu 2. (geboren 1966) zog sie - nach eigenen Angaben ohne die vorhergehende Einholung einer Zustimmung durch den zuständigen Jobcenter - zum 15.01.2015 nach A-Stadt, Ortsteil B ... Die Kläger zu 1., 3. und 4. erhielten zuvor Alg II bzw Sozialgeld vom Jobcenter S.-Kreis, der Kläger zu 2. bezog bis 31.01.2015 Leistungen der Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Dritten Kapitel des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XII) von der Stadt J ... Weiter erhielt der Kläger zu 2. eine bis 31.01.2017 befristete Rente wegen voller Erwerbsminderung von der Deutschen Rentenversicherung (DRV). Für die von den Klägern bewohnte 147 m² große Wohnung haben sie eine Gesamtmiete von 600 EUR monatlich zu zahlen (Nettokaltmiete 430 EUR, kalte Nebenkosten 50 EUR, Heizkosten 100 EUR und Garage 20 EUR). Die Heizung der Wohnung erfolgt mittels Gas-Sammelheizung. Die Warmwasserkosten sind in den Heizkosten nicht enthalten.

Zur Ermittlung angemessener Unterkunftskosten wurde im Auftrag des Landkreises B-Stadt und der Stadt B. eine "Mietwerterhebung zur Ermittlung von KdU-Richtwerten" (Konzept) von der (A&K) für den Bereich Stadt und Landkreis B-Stadt erstellt. Zur regionalen Differenzierung seien aufgrund des Ergebnisses einer Clusteranalyse drei Wohnungsmarkttypen zu bilden: A-Stadt, D-Stadt, Verwaltungsgemeinschaft F., K-Stadt, C-Stadt, M-Stadt, N-Stadt, O-Stadt, R-Stadt, E-Stadt und S-Stadt als Wohnungsmarkttyp I; B-Stadt, G-Stadt, H-Stadt, Verwaltungsgemeinschaft L-Stadt, Verwaltungsgemeinschaft Sch., C-Stadt, S-Stadt, Verwaltungsgemeinschaft S., T-Stadt und Z-Stadt als Wohnungsmarkttyp II sowie die Stadt B. als Wohnungsmarkttyp III (Seite 7 des Konzeptes). Dabei seien Kommunen mit vergleichbaren Strukturen anhand verschiedener Parameter wie Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsdichte, Siedlungsstruktur, Pro-Kopf-Einkommen, Neubautätigkeit, Bodenpreis und Zentralität zusammengefasst worden. Die Datenerhebung über Bestandsmieten sei von Februar 2012 bis Juli 2012 zum Stichtag 01.03.2012 erfolgt (Seite 13 des Konzeptes). Zur Erlangung eines möglichst umfassenden

Überblicks über das örtliche Mietniveau sei es notwendig, auch die Mieten kleinerer Vermieter in der Erhebung zu berücksichtigen, so dass kleinere Vermieter ebenfalls identifiziert und angeschrieben worden seien. Des weiteren sei der Erhebungsdatensatz durch Daten der Jobcenter der Stadt und des Landkreises unter Sicherstellung, dass es sich nicht um bereits in der Vermieterbefragung erhobene Daten handele, ergänzt worden (Seite 12 des Konzeptes). Nach Vornahme einer Extremwertkappung seien in die Auswertung der Bestandsmieten für den Wohnungsmarkttyp I 1.731 Werte und für den Wohnungsmarkttyp II 543 Werte eingestellt worden (Seite 16 des Konzeptes). Zusammen mit den 115 Vier-Personen-Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II gebe es im Bereich des Landkreises B-Stadt 722 Nachfrager für Wohnungen über 75qm bis 90 qm im unteren Marktsegment (Seite 19 des Konzeptes). Im Bereich des Landkreises B-Stadt seien bei allen Haushaltsgrößen mit mehr als einer Person die Richtwerte auf Grundlage eines 33%-Perzentils zu bilden, die beim Überschreiten innerhalb des individuellen homogenen Lebens- und Wohnbereichs einer Einzelfallprüfung unterzogen werden müssten (Seite 20 des Konzeptes). Aus den Bestandsmieten ergäben sich für Wohnungen über 75qm bis 90 qm im Wohnungsmarkttyp I aus 301 Mieten eine Nettokaltmiete von 3,50 EUR je qm. Hinzu kämen durchschnittliche Betriebskosten von 0,94 EUR je qm, woraus eine Bruttokaltmiete von 399,60 EUR folge (Seite 21 des Konzeptes). Die so vorläufig definierte Angemessenheit müsse auf Verfügbarkeit eines konkreten Wohnungsangebotes überprüft werden, wofür im Zeitraum Januar bis Juni 2012 drei Immobiliensuchportale im Internet, in der örtliche Tagespresse und in Anzeigenblättern sowie Internetseiten der großen Wohnungsanbieter im Kreisgebiet ausgewertet worden seien (Seite 25 des Konzeptes). Es würde jedoch ca. 40% des Angebotes direkt ohne die Schaltung von Anzeigen, zB unter der Hand oder unter Freunden, vermarktet. Wohnungsunternehmen hätten in der Regel Interessentenlisten, die abgearbeitet würden. Häufig würden nicht alle leer stehenden Wohnungen, sondern nur einige ausgewählte angeboten. Die durchschnittlichen Neuvertragsmieten lägen in der Regel deutlich unterhalb der durchschnittlichen Angebotsmieten, so dass tatsächlich ein wesentlich größeres Wohnungsangebot unterhalb der OB-Stadtrenzen zur Verfügung stünde, als dies in den ermittelten Angebotsmieten zum Ausdruck komme (Seite 26 des Konzeptes). Für das 33%-Perzentil bei den Wohnungen über 75qm bis 90 qm im Wohnungsmarkttyp I ergebe sich bei 61 gültigen Fallzahlen ein Wert von 3,68 EUR je qm für die Angebotsmieten und bei der Neuvertragsmiete anhand von 11 gültigen Fallzahlen ein Wert von 3,63 EUR je qm (Tabelle 17 des Konzeptes). Der Anteil der Angebotsmieten bis zum Perzentil der Bestandsmieten betrage 13% und bei den Neuvertragsmieten 27% (Tabelle 18 des Konzeptes). 54% des tatsächlichen Angebotes der Wohnungen inklusive wohnungsmarktspezifischer kalter Betriebskosten liege im Bereich bis 399,60 EUR (Tabelle 21 des Konzeptes). Im Juni 2014 erfolgte eine Fortschreibung des Konzeptes anhand eines Indexes, der die monatliche Entwicklung der Mietkosten in Bayern wiedergebe (Seite 2 der Fortschreibung). Unter Berechnung der Mietpreisentwicklung für den Zeitraum März 2012 und März 2014 ergebe sich für die Wohnungsmieten ohne Nebenkosten ein Multiplikationsfaktor 1,0264 und für die Wohnungsnebenkosten von 1,0059. Für Wohnungen im Wohnungsmarkttyp I mit einer Größe über 75qm bis 90 qm folge daraus eine maximale Bruttokaltmiete von 408,60 EUR.

Mit Bescheid vom 28.01.2015 bewilligte der Beklagte den Klägern vorläufig Alg II (Klägerin zu 1.) bzw Sozialgeld (Kläger 2.-4.) für die Zeit vom 15.01.2015 bis Juni 2015. Dabei wurde als monatlicher Bedarf für Unterkunft eine Bruttokaltmiete von 408,60 EUR zugrunde gelegt. Dieser Betrag werde für den Wohnort der Kläger als angemessen angesehen. Vor einem eventuellen Umzug sei die Zustimmung des Beklagten einzuholen.

Mit Bescheid vom 09.11.2015 setzte der Beklagte die Leistungen für die Zeit vom 15.01.2015 bis Juni 2015 endgültig fest und bewilligte unter Berücksichtigung eines monatlichen Bedarfs für Unterkunft iHv 408,60 EUR und für Heizung iHv 100 EUR (Januar 2015 anteilig) 205,87 EUR für Januar 2015, 571,43 EUR für Februar 2015, 636,43 EUR für März 2015 sowie 659,46 EUR monatlich für April bis Juni 2015. Den dagegen eingelegten Widerspruch wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 23.11.2015 zurück. Dagegen haben die Kläger beim Sozialgericht Bayreuth (SG) Klage erhoben (S 13 AS 941/15).

Für den Zeitraum von Juli bis Dezember 2015 setzte der Beklagte - nach zunächst vorläufiger Bewilligung mit Bescheid vom 03.07.2015 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 21.07.2015, 03.08.2015 und 26.10.2015 - die Leistungen mit Bescheid vom 07.12.2015 endgültig fest und berücksichtigte wiederum einen monatlichen Bedarf für Unterkunft iHv 408,60 EUR und für Heizung iHv 100 EUR (wegen einer Nachforderung von Heizkosten iHv 222,58 EUR berücksichtigte der Beklagte im Oktober 2015 einen weiteren Bedarf für Unterkunft und Heizung iHv 222,59 EUR). Den dagegen eingelegten Widerspruch wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 17.02.2016 zurück. Dagegen haben die Kläger Klage beim SG erhoben (S 13 AS 188/16).

Für die Zeit von Januar bis Juni 2016 bewilligte der Beklagte zunächst mit Bescheid vom 16.12.2015 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 19.02.2016, 27.04.2016 und 30.05.2016 vorläufige Leistungen. Mit Bescheid vom 17.06.2016 erfolgte die endgültige Festsetzung, wobei für die Monate Januar und Februar 2016 ein monatlicher Bedarf für Unterkunft iHv 408,60 EUR und für Heizung iHv 100 EUR berücksichtigt wurde. Ab März 2016 wurden die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung zugrunde gelegt. Den Widerspruch gegen die vorläufige Leistungsbewilligung wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 21.06.2016 zurück. Dagegen haben die Kläger Klage beim SG erhoben (S 13 AS 518/16).

Das SG hat die Klagen unter dem Aktenzeichen S 13 AS 941/15 verbunden.

Zur Begründung ihrer erhobenen Klagen haben die Kläger ausgeführt, die vom Beklagten zugrunde gelegte Mietwerterhebung erfülle nicht die Voraussetzungen, die das Bundessozialgericht (BSG) im Einzelnen hierfür aufgestellt habe. Bei den kalten Betriebskosten seien im Konzept nur die monatlichen Vorauszahlungen zugrunde gelegt worden, nicht aber die tatsächlich angefallenen Kosten. Der Beklagte sei zur Gewährung höherer Leistungen nach dem SGB II zu verurteilen. Der Streitgegenstand werde auf die Bedarfe für Kosten für Unterkunft und Heizung beschränkt.

In der vom SG aus dem Verfahren S 13 AS 944/13 beigezogenen Stellungnahme von A&K vom 12.04.2016 wird ausgeführt, der Landkreis B-Stadt bilde den relevanten Vergleichsraum für die Datenerhebung. Im Rahmen einer abstrakten Prüfung könne es den Bedarfsgemeinschaften zugemutet werden, innerhalb des Wohnortes bzw Vergleichsraumes Entfernungen bis zu 1 1/2 Stunden in Kauf zu nehmen. Die gebildeten Wohnungsmarkttypen seien nicht mit einem "homogenen Lebens- und Wohnbereich" gleichzusetzen. Ob der gesamte Landkreis B-Stadt tatsächlich einer Bedarfsgemeinschaft als homogener Lebens- und Wohnbereich zugemutet werden könne, sei nur mittels Einzelfallprüfung zu analysieren. So könnten ein Schulbesuch oder auch die zumutbaren längeren Wegstrecken für Jugendliche mit zunehmendem Alter im Rahmen der abstrakten Prüfung nicht berücksichtigt werden. Eine Bedarfsgemeinschaft müsse sich auch nicht am Wohnungsmarkttyp orientieren, sondern könne eine Wohnung in einer anderen Kommune in einem anderen Wohnungsmarkttyp anmieten, sofern die Erreichbarkeit gegeben sei, weshalb ggf auch eine teurere Wohnung in einem anderen Wohnungsmarkt angemessen

sein könnte. Für den Landkreis B-Stadt seien insgesamt 3.129 Bestandmieten (780 bei Wohnungsunternehmen, 473 bei privaten Vermietern und 1.876 vom Jobcenter Landkreis B-Stadt) erhoben worden. Hinzu kämen weitere 326 Mietdaten als Angebotsmieten, mithin insgesamt 3.455. In die Erhebung seien auch Mieten, deren zugrundeliegender Mietvertrag vor mehr als vier Jahren abgeschlossen worden sei, eingeflossen. Dies mache die anderen Mieten jedoch nicht zu "veralteten Werten", da es sich nach wie vor um die fällige und zu zahlende Miete handle. Eine anteilsmäßige Zuordnung von Wohnungen zu theoretischen "Qualitätssegmenten" könne nicht vorgenommen werden. Es sei davon auszugehen, dass der Quadratmeterpreis in einer hohen Abhängigkeit zur Qualität einer Wohnung stehe. Das einfache Marktsegment werde erst durch die Erhebung selbst definiert. Luxuswohnungen seien im Landkreis B-Stadt nicht ausgeschlossen worden. Wohnungsunternehmen seien nicht zwangsweise Vermieter mit einer hohen Anzahl an Wohnungsbeständen, da auch kleinere Vermieter mit wenigen Wohnungen in deren Bestand vertreten seien. Bei dem Jobcenter-Datensatz sei vorab ein Abgleich der Adressen durchgeführt worden, um Doppelerhebungen in jedem Fall auszuschließen. Ein unterschiedliches Preisniveau bei kleineren Vermietern sei nicht belegt. Auch die Neuvertragsmieten würden einen weiteren Anhaltspunkt zur Bewertung der abstrakten Verfügbarkeit von Wohnraum enthalten und in die Überlegung zur Bestimmung des Perzentilwerts miteinfließen. Üblicherweise würden nur die Neuvertragsmieten die reale Wohnungsmarktsituation abbilden. Regelmäßig lägen Neuvertragsmieten unterhalb der Angebotsmieten, da Sozialwohnungen in der Regel nicht inseriert, günstige und interessante Wohnungen von den Wohnungsunternehmen über Interessentenlisten vermarktet, nicht jede günstige Wohnung eigenständig und teure Wohnungen wesentlich intensiver vermarktet würden. Hieraus ergebe sich ein zu erweiternder Angebotsmarkt. Im Rahmen der kalten Betriebskosten sei von den erhobenen Daten der Mittelwert herangezogen worden. Es gebe keinen Grund zur Annahme, dass sich die kalten Betriebskosten von Wohnungen des einfachen Wohnungsmarktsegmentes vom übrigen Wohnungsmarkt unterscheiden würden. Ein Unterschied zum für Bayern ermittelten Betriebskostenspiegel lasse sich im Hinblick auf die berücksichtigten Komponenten rechtfertigen.

Mit Gerichtsbescheid vom 16.08.2016 hat das SG den Beklagten verurteilt, für die Zeit vom 15.01.2015 bis 31.01.2015 weitere Kosten der Unterkunft iHv 40,46 EUR und für die Zeit von Februar 2015 bis Februar 2016 iHv monatlich 71,40 EUR, mithin insgesamt 968,66 EUR an die Kläger zu zahlen. Das vom Beklagten zur Ermittlung der Richtwerte für die Kosten der Unterkunft herangezogene Konzept von A&K sei nicht schlüssig. Es fehle an der Bildung und Definition eines Vergleichsraums. Für das Gebiet des gesamten Landkreises seien keine Räume der Wohnbebauung erkennbar, die aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden würden. So fehle es an Aussagen zu Infrastruktur, den verkehrstechnischen Verbindungen und ebenso zum Vorliegen eines homogenen Lebens- und Wohnbereichs. Zwar könne es geboten sein, im ländlichen Bereich größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen, allerdings müsse weiterhin der Wohnort oder das weitere Wohnumfeld maßgeblich sein. Es bestehe ein zu respektierendes Recht auf Verbleib im sozialen Umfeld, auch wenn gewisse Anfahrtswege zum sozialen Umfeld zumutbar seien. Bei der Clusteranalyse handle es sich lediglich um ein statistisches Instrument, um Kommunen mit ähnlichen Strukturen zu ermitteln und zusammenzufassen. Die dort berücksichtigten Indikatoren stellten im Wesentlichen mietpreisbildende Faktoren dar. Hinreichende Anhaltspunkte dafür, inwiefern sie einer räumlichen Nähe der zusammengefassten Gebiete, eine homogene Infrastruktur oder eine verkehrstechnische Verbundenheit belegen würden, lägen nicht vor. Eine Verschiebung der Prüfung des homogenen Lebens- und Wohnbereichs auf die Einzelfallprüfung sei nicht genügend. Eine solche Einzelfallprüfung sei im Übrigen durch den Beklagten vorliegend auch nicht erfolgt. Hilfsweise sei darauf zu verweisen, dass die Erhebung nicht ausreichend repräsentativ sei. So sei fast ausschließlich der durch Wohnungsunternehmen geprägte Mietmarkt in der Erhebung abgebildet worden, ohne dass dieser im Landkreis B-Stadt den Mietmarkt im selben Verhältnis ausmache. Die Angemessenheitsrichtwerte seien lediglich aufgrund von Bestandsmieten ermittelt worden, da die Recherche der Angebotsmieten nur zur Überprüfung der konkreten Verfügbarkeit erfolgt sei und es habe - anders als beim Rückgriff auf Mietspiegeldaten - keine Beschränkung auf Mieten, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag geändert oder neu vereinbart worden seien, stattgefunden. Auch an der Repräsentativität der kalten Betriebskosten bestünden Zweifel. Insofern seien nach Extremwertkappung lediglich 5,2% der zu Wohnzwecken vermieteten Wohnung im Landkreis in die Erhebung eingeflossen. Da es sich nicht um Daten aus Mietspiegeln handele, könne die Datenbasis auch nicht ausnahmsweise geringer ausfallen als mindestens 10% des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes. So würden die ermittelten Werte von 0,88 EUR bis 1,19 EUR signifikant von denen vom Deutschen Mieterbund ermittelten kalten Betriebskosten für Bayern iHv 1,58 EUR abweichen. Weshalb unterschiedliche Betriebskosten für die unterschiedlichen Wohnungsmarkttypen ermittelt würden, sei nicht nachvollziehbar. Aufgrund des Erkenntnisausfalls sei auf die Tabellenwerte des § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) zuzüglich eines Sicherheitszuschlags zurückzugreifen. Letzterer sei unter Berücksichtigung genereller, abstrakter Kriterien auf 10% festzulegen. Unter Berücksichtigung der Mietstufe 1 ergebe sich eine OB-Stadtrenze von 539 EUR (bis Dezember 2015) bzw. von 577,50 EUR (ab Januar 2016) für die Bruttokaltmiete eines 4-Personen-Haushalts. Diese würden die Kläger nicht überschreiten, so dass deren tatsächliche Kosten zu erstatten seien.

Dagegen hat der Beklagte Berufung beim Bayerischen Landessozialgericht (LSG) eingelegt. Verschiedene Gerichte hätten bereits die von A&K angewandte Methodik bestätigt. Es sei zunächst die abstrakte Angemessenheit vorrangig zu prüfen, und erst in einem zweiten Schritt etwaige Umstände des Einzelfalls in Bezug auf die Zumutbarkeit oder Möglichkeit der Kostensenkung zu berücksichtigen. Der Wohnungsstandard sei vorliegend über den Preis definiert worden, mithin seien Daten aller Segmente berücksichtigt und sodann der Preis für das untere Segment abgebildet worden. Dabei habe man nicht nur Bestandsmieten berücksichtigt. Durch das iterative Verfahren sei der aufgrund der Bestandsmieten als angemessen angesehene Mietwert solange angehoben worden, bis - unter Berücksichtigung der Angebotsmieten - ausreichend anmietbarer Wohnraum verfügbar gewesen sei. Im Hinblick auf die Festlegung des Vergleichsraums im Sinne des Raums der Datenerhebung handle es sich um eine politische Feststellung, die gerichtlich nicht zur Überprüfung stehe. Die Herangehensweise des Beklagten sei jedenfalls von der Methodenfreiheit gedeckt. Das BSG habe bei seinem Vergleichsraumbegriff eine Konkretisierung anhand von Großstädten vorgenommen. Es habe keine räumliche Eingrenzung stattgefunden und im Hinblick auf die Anerkennung von Vergleichsräumen wie M. und B. dürften für den Landkreis B-Stadt kaum weitere Bedenken bestehen. Ein Vergleichsraum könne auch das gesamte Kreisgebiet umfassen. Der Wohnungsmarkttyp bilde dagegen keinen Vergleichsraum, sondern differenziere diesen. In der Regel stellten Kreise keinen einheitlichen Wohnungsmarkt dar, sondern zumeist mehrere, verschiedene Märkte. Daneben gebe es auch empirisch-methodische Gründe, mehrere Kommunen zusammenzufassen, da in kleinen, ländlichen Kommunen Fälle von Neuvermietungen relativ gering seien und so kaum belastbare Fallzahlen generiert werden könnten. Entsprechendes werde auch bei Mietspiegeln in Bezug auf Stadtteile vorgenommen. Der Vorteil liege darin, dass teure Kommunen nicht mit günstigeren zusammengefasst und Mietunterschiede nicht nivelliert würden. Die Frage des homogenen Lebensraums sei dogmatisch dem Prüfungspunkt der konkreten Angemessenheit zuzuordnen. Wegen der Notwendigkeit, eine Datenerhebung im vorher definierten Vergleichsraum durchzuführen, könne zunächst nur auf den Landkreis abgestellt werden. Die Größe des Landkreises mit seinen ca. 96.500 Einwohnern sei unproblematisch. Die weitere realitätsnahe Spezifizierung erfolge durch die Bildung von Wohnungsmarkttypen. Auch nach dem Forschungsbericht der Firma IWU würde der Begriff des Vergleichsraums für unterschiedliche Funktionen genutzt. Die Besonderheiten in einem Landkreis seien zu

berücksichtigen. Die Leistungsberechtigten würden in unterschiedlichen Städten und Gemeinden des Landkreisgebietes bzw in unterschiedlichen Wohnlagen leben, so dass der tatsächliche konkrete individuelle Suchbereich effektiv nur von der Wohnortadresse des Leistungsberechtigten aus ermittelt werden könnte. So würden sich auch die Pendelzeiten erheblich unterscheiden, je nachdem, ob ein Leistungsberechtigter in der Nähe des Bahnhofs oder am abgelegenen Stadtrand lebe. Die Suchbereiche würden sich zudem auch hinsichtlich weiterer Parameter wie ein Haushalt mit Kindern, etc unterscheiden. Bei kleineren Vergleichsräumen würde zudem die Begrenzung der Kosten der Unterkunft im Sinne von § 22 Abs 1 Satz 4 SGB II nahezu unmöglich. Allein die Bestimmung von Gebieten anhand ihrer räumlichen Nähe zueinander, zusammenhängender Infrastruktur und verkehrstechnischer Verbundenheit könne nicht gewährleisten, dass ein homogenes Mietniveau vorherrsche. Da nicht ausschließlich Daten von Jobcentern berücksichtigt worden seien, sei auch nicht auf den oberen Spannwert abzustellen gewesen. Ein Zirkelschluss werde durch das iterative Verfahren vermieden. Es würde einer Ghettobildung dadurch begegnet, dass nicht billige Stadtteile herausgegriffen würden, sondern auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten Stadtgebiet bzw räumlichen Vergleichsraum abgestellt werde. Die vorliegenden, zu den kalten Betriebskosten erhobenen Daten würden die geforderte Regionalität aufweisen, so dass nicht auf überregionale Betriebskostenspiegel zurückgegriffen werden dürfe. Für den Fall, dass das Gericht zum Ergebnis käme, es liege kein schlüssiges Konzept vor, müssten sämtliche verfügbaren lokalen Erkenntnisquellen ausgeschöpft und gegebenenfalls mit Hilfe eines Sachverständigen die im unteren Segment liegende Referenzmiete ermittelt werden. Die Nichtberücksichtigung von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sei nicht zu beanstanden, da sie dem Vorgehen bei der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels entspreche und von der Methodenfreiheit gedeckt sei. Auch seien bei Ein- und Zweifamilienhäusern sehr häufig Kosten für einen Stellplatz oder die Nutzung des Gartens ein Teil des Mietpreises, was bei der Auswertung nicht festgestellt und berücksichtigt werden könne. Die unzutreffenden Datensätzen bezüglich der Angebotsmieten könnten nicht zu Zweifeln an der ordnungsgemäßen Erstellung bezüglich anderer Daten des Konzepts führen. Im Rahmen der Bestandsmietenerhebung seien auch Neuvertragsmieten erhoben worden. Diese würden daher eine Teilmenge der Bestandsmieten bilden. Der Median der Neuvertragsmieten läge deutlich unter dem der Angebotsmieten. Es sei nicht zu beanstanden, wenn die kalten Betriebskosten aus den Bestandsmieten auf die Angebotsmieten übertragen werden würden. Dabei handle es sich um laufende Kosten, die auch bei älteren Mietverhältnissen an das gegenwärtige Preisniveau angepasst würden. Die Prüfung von Heizkosten habe in einem zweiten Prüfungsschritt zu erfolgen und sei hier nicht von Belang. Für die Überschreitung der Angemessenheitsgrenze seien keine individuellen Umstände ersichtlich. Solche seien nicht vorgetragen worden und die Kläger trügen hierfür die Darlegungs- und Beweislast. Es bestehe die Möglichkeit, innerhalb des homogenen Lebens- und Wohnbereichs angemessene Wohnungen anzumieten. Bei Vorliegen eines schlüssigen Konzepts könne prinzipiell vom Vorhandensein anmietbarer Wohnungen ausgegangen werden. Dies stelle eine widerlegbare Tatsachenvermutung dar. Es sei nicht Sache des Beklagten, grundsätzlich darzulegen, dass ausreichend angemessener Wohnraum zur Verfügung stehe. Der Leistungsempfänger habe zunächst seiner Obliegenheit zur Kostensenkung nachzukommen.

Nach den vom Beklagten vorgelegten Stellungnahmen von A&K sei der Landkreis B-Stadt analog zur Stadt B. als Vergleichsraum zu definieren. Die Qualität der verkehrstechnischen Anbindung werde in der Erreichbarkeit von zentralen Versorgungseinrichtungen überprüft. Die entsprechende Analyse habe ergeben, dass von jeder Kommune das nächstgelegenes Mittelzentrum innerhalb von maximal 38 Minuten mit dem öffentlichen Personennahverkehr erreicht werden könne. Hierfür seien die ÖPNV-Fahrtzeiten auf Grundlage eines Vormittags an einem Werktag herangezogen worden. Es könne davon ausgegangen werden, dass die Verbindungen regelhaft seien und somit auch an anderen Werk- und in der Regel auch Sonn- und Feiertagen sowie im gesamten streitigen Zeitraum bestünden. Es stelle sich auch die Frage, welche Frequenzen denn gegebenenfalls hinreichend sein sollten. Der vorgelegte Nachweis sei für den Nachweis der räumlichen Verbundenheit hinreichend, zumal im ländlichen Raum (deutlich) geringere Fahrfrequenzen üblich seien als im städtischen Raum. Eine verkehrstechnische Erreichbarkeit bezogen auf die zentralörtliche Versorgung sei im Wesentlichen gleichwertig. Dabei handle es sich um die abstrakte Betrachtungsebene und nicht um den homogenen Lebens- und Wohnbereich, der im konkreten Einzelfall maßgeblich wäre und abstrakt kaum berechenbar sei. Andernfalls wäre ein abstrakt zu bestimmender "Standard-Leistungsempfänger" zu definieren. Da der Landkreis hinsichtlich seiner Form ungleichmäßig und die Städte unregelmäßig über das Kreisgebiet verteilt seien, könnten Vergleichsräume nicht transitiv widerspruchsfrei gebildet werden. Es drohten sich überschneidende Vergleichsräume. Auch Landkreisgrenzen würden im Hinblick auf den homogenen Lebens- und Wohnbereich überschritten. Die Wohnungsmarkttypen dienten lediglich zur Differenzierung verschiedener Preisniveaus innerhalb des Kreisgebietes. Diese seien nicht auf Basis der Mietwerte gebildet worden sondern anhand eines statistischen Verfahrens der Clusteranalyse. Die Differenzierung zwischen Wohnungsunternehmen und Privatvermieter sei in erster Linie auf die Erhebungsphasen zurückzuführen. Auch im Hinblick auf die Anzahl der ermittelten Datensätze von Bestandsmieten könne von einem sehr guten, umfangreichen und repräsentativen Niveau gesprochen werden. Verzerrungen würden durch den Abgleich mit dem verfügbaren Mietangebot korrigiert. Eine Vermischung von Bestands- und Angebotsmieten sei nicht zielführend, da insofern unterschiedliche Bereiche des Wohnungsmarktes verglichen werden müssten. Um den Wohnungsmarkt durch die Höhe der Transferzahlungen so gering wie möglich zu beeinflussen, gleichzeitig aber auch ein ausreichendes Wohnungsangebot für die Leistungsempfänger zu gewährleisten, sei der Umfang des zur Verfügung stehenden Wohnungsangebotes an die Nachfragesituation im unteren Wohnungsmarktsegment angepasst worden. Dies sei durch das sogenannte iterative Verfahren erfolgt. Als ausreichend für "normale Wohnungsmarktverhältnisse", also ohne zusätzliche und kurzfristige Nachfrageänderungen, könnten hier Prozentwerte von 10% bis 20% bei den Angebotsmieten betrachtet werden. Das aus der Verteilung der Bestandsmieten definierte Perzentil werde anhand der erfassten Wohnungsangebote überprüft und die Perzentilgrenze iterativ geprüft, bis die Angebotsanteile als ausreichend gewertet werden könnten. Dieser Wert werde nochmals in Beziehung zu den Neuvertragsmieten gesetzt. Der Index des Bayerischen Landesamts für Statistik bezüglich der Wohnkosten und für Wohnungsnebenkosten sei deutlich spezieller als der allgemeine Verbraucherpreisindex, weshalb man hierauf für die Fortschreibung zurückgegriffen habe.

Ferner sind die dem Mietwertkonzept zugrunde liegenden Rohdaten, Merkblätter und Fragebögen an die Vermieter und entsprechende Anschreiben vorgelegt worden. Schließlich ist eine Stellungnahme von A&K zu den Betriebskosten und zum Nachweis von vorhandenen Wohnungen wie auch eine weitere Aufstellung über die Angebotsmieten im Landkreis B-Stadt 2012 übersandt worden.

Der Beklagte beantragt, den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Bayreuth vom 16.08.2016 aufzuheben und die Klagen abzuweisen.

Die Kläger beantragen, die Berufung gegen den Gerichtsbescheid des Sozialgerichts Bayreuth vom 16.08.2016 zurückzuweisen.

Die von A&K aufgezeigten Fahrzeiten könnten zwar der Fahrplanauskunft auf bahn.de entsprechen, jedoch nicht für den vollständigen streitigen Zeitraum. Zudem werde zB der Takt der öffentlichen Nahverkehrsverbindungen nicht angegeben. Dies sei letztlich auch für die Erreichbarkeit anderer Orte maßgeblich. Unklar bleibe, wie die Einteilung der verschiedenen Cluster und die Zuordnung der Gemeinden außer durch den Zirkelschluss des ermittelten Mietpreises erfolge. Hinsichtlich der Betriebskosten würden lediglich Mutmaßungen

angestellt. Diese seien zudem für das Jahr 2013 deutlich gestiegen. Das Bayerische Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen habe in einem Rundschreiben von 2009 darauf verwiesen, dass die Durchschnittswerte des Deutschen Mieterbundes als Anhaltspunkte für die Angemessenheit von Nebenkosten dienen könnten. Die Liste der Angebotsmieten würde keine Angaben über kalte Betriebskosten oder/und Heizkosten enthalten. Eine tatsächliche Anbietbarkeit im Hinblick auf die Angemessenheitsgrenze könne daher nicht festgestellt werden. Ein Nachweis, dass ausreichend Wohnraum in den ermittelten Grenzen überhaupt vorhanden sei, sei bislang nicht geführt worden. Nach einem Zeitungsartikel würden im Landkreis B-Stadt rund 470 Wohnungen im niedrigen Preissegment fehlen.

Im Rahmen eines Erörterungstermins am 12.07.2017 haben die Kläger ausgeführt, sie hätten nach einer günstigeren Wohnung im Internet und in der Zeitung gesucht. Es seien aber keine günstigeren Wohnungen angeboten worden. Lediglich kleinere Wohnungen mit ca 60 qm habe es gegeben. Weiter hat das Gericht L. von A&K als Zeugen vernommen. Dieser hat unter anderem ausgeführt, es werde bei der Konzepterstellung immer vom gesamten Landkreis ausgegangen und lediglich die Erreichbarkeit der Mittel- und Oberzentren, nicht aber die Verbindungen einzelner Orte im Landkreis untereinander geprüft. So sei auch die Überprüfung der Verkehrsverbindungen nicht bereits 2012 erfolgt. Diese könnten an Sonntagen anders sein als an Vormittagen von Werktagen. Es lägen die Daten gemeindebezogen vor, so dass bei den Bestandsmieten ausreichende Daten vorhanden sein dürften. Schwieriger sei es allerdings bei den Angebots- und Neuvertragsmieten. Es sei davon ausgegangen worden, dass die Daten des Jobcenters Wohnungen mit einfachen und mittleren Standard betroffen hätten. Sie seien dennoch wie ganz normale andere Daten behandelt worden. Ob dabei auch Substandardwohnungen beinhaltet gewesen seien, könne er nicht sagen. Die dem Gericht übermittelten Listen der Angebotsmieten seien falsch. Dies ergebe sich daraus, dass Wohnfläche und Nettokaltmiete den gleichen Zahlenwert aufweisen würden. Es müsse sich um einen Kopierfehler gehandelt haben. Auch die im Verfahren L 11 AS 52/16 gemachten Angaben würden für das Konzept allgemein gelten.

Zur Ergänzung des Sachverhalts wird auf die vom Beklagten vorgelegten Verwaltungsakten, die Gerichtsakten erster und zweiter Instanz und die beigezogene Niederschrift vom 12.07.2017 im Verfahren L 11 AS 52/16 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die form- und fristgerecht eingelegte Berufung ist zulässig (§§ 143, 144, 151 Sozialgerichtsgesetz -SGG-), aber nicht begründet. Das SG hat den Beklagten zu Recht unter Abänderung der entsprechenden Bewilligungsbescheide verurteilt, für die Zeit vom 15.01.2015 bis 29.02.2016 weitere Leistungen in Bezug auf Bedarfe für Unterkunft und Heizung zu zahlen. Der Bescheid vom 09.11.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 23.11.2015, der Bescheid vom 07.12.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 17.02.2016 und der Bescheid vom 17.06.2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 21.06.2016 sind insoweit rechtswidrig und verletzen die Kläger in ihren Rechten.

Streitgegenstand ist der Bescheid vom 09.11.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 23.11.2015, der Bescheid vom 07.12.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 17.02.2016 und der Bescheid vom 17.06.2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 21.06.2016, mit denen der Beklagte Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 15.01.2015 bis 29.02.2016 bewilligt hat. Dagegen wenden sich die Kläger mittels zulässiger kombinierter Anfechtungs- und Leistungsklagen (§ 54 Abs 1 und 4 SGG), bei denen sie in zulässiger Weise den Streitgegenstand auf Leistungen für Bedarfe der Unterkunft und Heizung beschränkt haben (vgl BSG, Urteil vom 04.06.2014 - B 14 AS 42/13 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 78; Urteil vom 06.08.2014 - B 4 AS 55/13 R - BSGE 116, 254; Urteil vom 03.12.2015 - B 4 AS 49/14 R - alle nach juris). Der Bescheid vom 28.01.2015, der Bescheid vom 03.07.2015 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 21.07.2015, 03.08.2015 und 26.10.2015 sowie der Bescheid vom 16.12.2015 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 19.02.2016, 27.04.2016 und 30.05.2016 sind dagegen nicht Gegenstand des Verfahrens. Diese Bescheide, mit denen den Klägern zunächst jeweils vorläufig Leistungen bewilligt worden waren, sind durch die Bescheide vom 09.11.2015, 07.12.2015 und 17.06.2016, mit denen jeweils eine endgültige Leistungsbewilligung erfolgt ist, vollständig ersetzt worden (§ 86 SGG). Die ursprünglichen vorläufigen Bewilligungsbescheide haben sich mangels weiterer Wirkung iSv § 39 Abs 2 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (SGB X) erledigt (BSG, Urteil vom 05.07.2017 - B 14 AS 36/16 R; Urteil vom 01.12.2016 - B 14 AS 28/15 R; Urteil vom 12.10.2016 - B 4 AS 38/15 R - alle juris).

Die Kläger haben einen Anspruch auf weitere Leistungen für Bedarfe der Unterkunft in Höhe ihrer tatsächlichen Aufwendungen. Dabei war allerdings die Garagenmiete nicht zu prüfen, da diese von den Klägern nicht geltend gemacht worden ist und sie im Übrigen auch keine Berufung gegen den Gerichtsbescheid des SG eingelegt haben.

Nach § 19 Abs 1 Satz 1 SGB II iVm § 7 Abs 1 Satz 1 SGB II idF des Gesetzes zur Anpassung der Regelaltersgrenze an die demografische Entwicklung und zur Stärkung der Finanzierungsgrundlagen der gesetzlichen Rentenversicherung vom 20.04.2007 (BGBl I 554) erhalten Leistungen nach dem SGB II Personen, die das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach § 7a SGB II noch nicht erreicht haben, erwerbsfähig sowie hilfebedürftig sind und ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben (erwerbsfähige Leistungsberechtigte). Nach § 9 Abs 1 SGB II idF des Vierten Gesetzes für moderne Dienstleistung am Arbeitsmarkt vom 24.12.2003 (BGBl I 2954) ist hilfebedürftig, wer seinen Lebensunterhalt, seine Eingliederung in Arbeit und den Lebensunterhalt der mit ihm in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, vor allem nicht durch Aufnahme einer zumutbaren Arbeit, aus dem zu berücksichtigen Einkommen oder Vermögen sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen, insbesondere von Angehörigen oder von Trägern anderer Sozialleistungen erhält. Die mangels ausreichenden Einkommens und Vermögens hilfebedürftige, 1982 geborene Klägerin zu 1. hat die Altersgrenze nach § 7a SGB II noch nicht erreicht, ist erwerbsfähig und hat ihren gewöhnlichen Aufenthalt in A-Stadt. Ein Anspruch auf Alg II besteht für sie. Der Beklagte hat auch Leistungen im streitgegenständlichen Zeitraum bewilligt. Die Klägerin zu 1. bildet mit den Klägern zu 2. bis 4. eine Bedarfsgemeinschaft nach § 7 Abs 3 Nrn 1, 3c und 4 SGB II. Die hilfebedürftigen Kläger zu 2. bis 4. haben daher einen Anspruch auf Sozialgeld nach § 19 Abs 1 Satz 2 SGB II, der ebenfalls vom Beklagten dem Grunde nach berücksichtigt worden ist.

Hinsichtlich der Bedarfe für Unterkunft und Heizung stehen den Klägern weitere Leistungen zu. So werden nach § 22 Abs 1 Satz 1 SGB II Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenze ist in einem gestuften Verfahren zunächst eine abstrakte und dann eine konkret-individuelle Prüfung vorzunehmen. Die Angemessenheit der Unterkunftskosten unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff in vollem Umfang der gerichtlichen Kontrolle (vgl BSG, Urteil vom 06.04.2011 - B 4 AS 119/10 R - juris). Eine Wohnung ist angemessen, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist, wobei es genügt, dass das Produkt

aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist (so die ständige Rechtsprechung des BSG, vgl zuletzt Urteil vom 12.12.2017 - B 4 AS 33/16 R - mwN). Letztlich handelt es sich um Aufwendungen, die auch Haushalte im niedrigen Einkommensbereich aufbringen würden (vgl dazu die Begründung in BT-Drs 17/3404 S 100).

Hinsichtlich der Festlegung der angemessenen Wohnfläche ist nach der ständigen Rechtsprechung des BSG (vgl nur Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R; Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 3) auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen, so dass sich diese grundsätzlich nach den Werten, welche die Länder aufgrund des § 10 Wohnraumförderungsgesetz vom 13.09.2001 (BGBl I 2376) festgelegt haben, bestimmt. Dies sind in Bayern für einen Vier-Personen-Haushalt 90 qm (Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 - WFB 2012 - Bekanntmachung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 11.01.2012 - AllMBl 2012, 20).

Zur Ermittlung eines angemessenen Quadratmeterpreises bedarf es eines schlüssigen Konzeptes. Darauf, ob dieses förmlich bekanntgemacht werden muss, wie es von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) zu den Richtlinien für die Pauschalierung nach § 101a Bundessozialhilfegesetz (BSHG) wegen ihrer unmittelbare Außenwirkung gegenüber Dritten gefordert wurde (vgl BVerwG, Urteil vom 25.11.2004 - 5 CN 1/03 -juris), kommt es nicht an, da ein schlüssiges Konzept auch vom Gericht zur Ausfüllung des Begriffs der Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft herangezogen werden könnte. Zudem legt ein solches Konzept nicht allgemeinverbindlich den endgültigen Anspruch des Leistungsberechtigten auf Leistungen für die Unterkunft fest, vielmehr ist zunächst dessen tatsächliche Miete maßgeblich und es ist unabhängig von den abstrakt angemessenen Kosten in jedem Einzelfall auch die konkrete Angemessenheit zu prüfen, woraus sich ein abweichender Leistungsanspruch ergeben kann. Dem vom Beklagten zugrunde gelegten Konzept kommt damit als Verwaltungsvorschrift allein Innenrechtsqualität im Hinblick auf die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriff der angemessenen Unterkunftskosten zu (vgl dazu auch LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 31.01.2017 - L 6 AS 198/15 -juris).

Das Konzept des Beklagten bzw dessen Fortschreibung ist nicht geeignet, die Angemessenheit des Bedarfs für die Kosten der Unterkunft der Kläger im streitgegenständlichen Zeitraum zu definieren. Ein schlüssiges Konzept muss folgende Mindestvoraussetzungen erfüllen (vgl BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R - juris; Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 70):

- 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, zB Mietspiegel)

- Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten

- Validität der Datenerhebung

- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung

- Angaben über die gezogenen Schlüsse (zB Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Für die Erstellung eines Konzeptes ist nach der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße zunächst der maßgebliche örtliche Vergleichsraum zu ermitteln (vgl BSG, Urteil vom 12.12.2017 - B 4 AS 33/16 R; Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 77/12 R - beide nach juris). Überlegungen zur Bestimmung eines maßgeblichen örtlichen Vergleichsraums - insbesondere in Bezug auf die Datenerhebung - sind eine logische Voraussetzung zur Entwicklung eines schlüssigen Konzepts (vgl dazu BSG, Urteil vom 16.04.2013 - B 14 AS 28/12 R - juris). Dabei geht es um die Ermittlung einer (angemessenen) Referenzmiete am Wohnort oder im weiteren Wohnumfeld des Leistungsberechtigten (vgl BSG, Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R; Urteil vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R; nach BSG, Urteil vom 18.06.2008 - B 14/7b AS 44/06 R und Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R - alle zitiert nach juris). Auch wenn ein Umzug in einen anderen Wohnort, der mit einer Aufgabe des sozialen Umfeldes verbunden wäre, von einem Leistungsberechtigten im Regelfall nicht verlangt werden kann, bedeutet dies jedoch nicht, dass sich der räumliche Vergleichsmaßstab strikt am kommunalverfassungsrechtlichen Begriff der "Gemeinde" nach dem jeweiligen landesrechtlichen Kommunalrecht orientieren muss (vgl BSG, Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R - juris). Dieser kann größenmäßig in Abhängigkeit davon, ob es sich um einen ländlichen Raum oder ein Ballungszentrum, durchaus unterschiedlich sein (vgl BSG, Urteil vom 18.06.2008 - B 14/7b AS 44/06 R - juris). Insbesondere im ländlichen Raum kann es geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsgebiete zusammenzufassen, während in größeren Städten andererseits eine Unterteilung in mehrere kleinere Vergleichsgebiete, die kommunalverfassungsrechtlich keine selbständigen Einheiten darstellen, in Betracht kommen kann (vgl BSG, Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R - juris). Für die Bestimmung des Vergleichsraumes bedarf es daher der Festlegung ausreichend großer Räume der Wohnbebauung, die aufgrund räumlicher Nähe (nicht bloße Orts- oder Stadtteile/-bezirke) eine zusammenhängende In-frastruktur und insbesondere verkehrstechnische Verbundenheit aufweisen sowie insgesamt betrachtet einen homogenen Lebens- und Wohnbereich darstellen (vgl BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R; Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R - alle nach juris). Um eine sog Ghettobildung zu vermeiden, ist hinsichtlich der Referenzmieten zwar auf Mieten für "Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt" abzustellen. Insoweit dürfen aber nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher "billige" Stadtteile bzw Gegenden herausgegriffen werden, sondern es ist auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten Stadtgebiet bzw räumlichen Vergleichsraum abzustellen (vgl BSG, Urteil vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R - juris). Den besonderen Belangen und der konkreten Situation des jeweiligen Leistungsberechtigten (zB von Alleinerziehenden oder von Familien mit minderjährigen schulpflichtigen Kindern) ist nicht bereits bei der (abstrakt-generell vorzunehmenden) Festlegung der Vergleichsräume, sondern erst bei der konkreten Zumutbarkeit einer Kostensenkung Rechnung zu tragen (vgl BSG, Urteil vom 19.02.2009 - aaO). Der für die Prüfung von Letzterem heranzuziehende Vergleichsraum kann dabei enger zu begrenzen sein als der für die Ermittlung der (abstrakten) Referenzmiete (so auch BSG, Urteil vom 18.06.2008 - B 14/7b AS 44/06 R - juris).

Das Konzept, welches der Beklagte der Bestimmung der Angemessenheitsgrenze vorliegend zugrunde gelegt hat, enthält keine erkennbare Auseinandersetzung mit der Frage, ob der Landkreis oder Teile davon einen oder mehrere Vergleichsräume darstellt bzw darstellen. Es werden lediglich für das Gebiet des Landkreises zwei verschiedene Wohnungsmarkttypen festgelegt, die aber keine Vergleichsräume darstellen sollen. Im Rahmen des Klageverfahrens hat der Beklagte dann darauf verwiesen, der gesamte Landkreis B-Stadt stelle den für die Bestimmung der abstrakten Angemessenheitsgrenze maßgeblichen Vergleichsraum dar. Weder im Konzept noch im Rahmen des Verfahrens ist vom Beklagten im Einzelnen dargelegt worden, dass der Landkreis B-Stadt die oben genannten Kriterien an die Bildung eines Vergleichsraums erfüllt. Es ist auch nicht zutreffend, dass es sich bei der Festlegung des Vergleichsraums um eine - von den Gerichten nicht zu überprüfende - politische Entscheidung handelt. Die Prüfung der festgelegten Angemessenheitsgrenze obliegt auch in Bezug auf die Festlegung des Vergleichsraums unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Methodenfreiheit den Gerichten (vgl auch BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R - juris). Die Bildung eines Vergleichsraums ist dabei maßgebliche Voraussetzung für die Erhebung und Auswertung von Mietdaten und hat zweifelsohne Auswirkungen auf die zu findenden Richtwerte. Auch gelten die oben dargestellten und vom BSG entwickelten Anforderungen an die Vergleichsraumbildung nicht nur für größere Städte, sondern auch für Flächenlandkreise (vgl zu den besonderen Voraussetzungen für ländliche Gebiete: BSG, Urteil vom 07.11.2006 - B 7b AS 18/06 R - juris; zu einem in verschiedene "Raumschaften" unterteilten Landkreis: BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R; für eine kreisangehörige Gemeinde als eigenen Vergleichsraum: BSG, Urteil vom 16.05.2012 - B 4 AS 109/11 - juris - die Vorinstanz - LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 16.05.2011 - L 19 AS 2202/10 - juris - hatte gerade einen Vergleichsraum in Form des gesamten Landkreises abgelehnt; zur Einteilung eines Landkreises in verschiedene Vergleichsräume: Urteil des Senats vom 25.04.2017 - L 11 AS 289/16; LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 11.05.2017 - L 5 AS 547/16; Urteil vom 31.01.2018 - L 5 AS 201/17; LSG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 11.07.2017 - L 10 AS 333/16; Sächsisches LSG, Beschluss vom 14.12.2017 - L 7 AS 513/16 B ER; Urteil vom 01.06.2017 - L 7 AS 917/14 - alle nach juris; teilweise wird auch angenommen, dass ein ganzer Landkreis einen Vergleichsraum darstellen kann, wobei unklar ist, ob dort andere Verhältnisse gegeben sind als im Landkreis B-Stadt, vgl dazu zB: LSG T., Urteil vom 08.07.2015 - L 4 AS 718/14 - juris; LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 27.01.2016 - L 12 AS 1180/12 - juris). Eine allgemeine Aussage, ob ein ganzer Landkreis einen einzigen Vergleichsraum darstellt oder in verschiedene Vergleichsräume aufzuteilen ist, kann nicht generell getroffen werden, sondern ist nach den oben genannten allgemeinen rechtlichen Kriterien jeweils im Einzelfall zu prüfen (vgl dazu auch BSG, Urteil vom 11.12.2012 - B 4 AS 44/12 R - juris). Auch § 22b Abs 1 Satz 4 SGB II (diese Vorschrift für Satzungen kann zur Auslegung der Anforderungen an den Angemessenheitsbegriff in § 22 Abs 1 Satz 1 SGB II herangezogen werden: vgl auch BSG, Urteil vom 12.12.2017 - B 4 AS 33/16 R - unter Verweis auf BVerfG, Beschluss vom 06.10.2017 - 1 BvL 2/15 und 5/15 - alle juris) sieht vor, dass die Möglichkeit zur Einteilung eines Kreisgebiets in mehrere Vergleichsräume besteht. Die Anzahl der in einem potentiellen Vergleichsraum lebenden Personen ist grundsätzlich nicht von entscheidender Bedeutung (vgl dazu BSG, Urteil vom 26.05.2011 - B 14 AS 132/10 R - juris).

Der Landkreis B-Stadt stellt insgesamt keinen homogenen Lebens- und Wohnbereich dar. Im Rahmen des Konzepts selbst zeigt sich in der der Bildung der Wohnungsmarkttypen zugrunde gelegten Clusteranalyse, dass starke Unterschiede ua bei der Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsdichte, Siedlungsstruktur und Zentralität vorhanden sind. Auch auf Seite 4 des Konzepts wird ausgeführt, der Landkreis B-Stadt verfüge über keinen einheitlichen Wohnungsmarkt und weise größere regionale Unterschiede auf. Schon diese Angaben im Konzept selbst sprechen gegen die Annahme, der ganze Landkreis B-Stadt könne einen Vergleichsraum darstellen. Aber auch die weiteren konkreten Umstände des vorliegenden Falles führen zu dem Ergebnis, dass der Landkreis B-Stadt in mehrere Vergleichsräume aufzuteilen ist. Nach den Angaben des Landkreises B-Stadt (www.landkreis-B-Stadt.de) bemisst sich dessen Fläche auf 892,52 km², er umfasst 27 Gemeinden und hat insgesamt 96.608 Einwohner (Stand 31.12.2014). Die im Osten liegenden Gemeinden R-Stadt und E-Stadt grenzen an die T.R., die nördlichen Gemeinden grenzen an T. und S., etliche Gemeinden gruppieren sich als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen (vgl dazu Anhang 2 des Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.09.2013 - LEP) um die kreisfreie Stadt B. und im Süden befindet sich ein Teil des Kreisgebietes bereits im Naturpark F ... Im Anhang 1 des LEP sind im Landkreis B-Stadt die Städte H-Stadt, M-Stadt, N-Stadt und E-Stadt als Mittelzentren ausgewiesen. Mittel- und Oberzentren sollen nach Ziffer 2.1.2 des LEP zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorhalten. Die Gemeinden des Landkreises B-Stadt haben eine deutlich unterschiedliche geographische Lage und Größe. So gibt es mit M-Stadt eine Stadt mit über 10.000 Einwohnern und vier Städte mit 7.000 bis unter 10.000 Einwohnern (H-Stadt, N-Stadt, E-Stadt und S-Stadt), wogegen Gemeinden wie I-Stadt (1.006 Einwohner), L-Stadt (1.023 Einwohner) und T-Stadt (1.049 Einwohner) nur knapp über 1.000 Einwohner aufweisen (Stand 31.12.2014: www.landkreis-B-Stadt.de). Damit ist ersichtlich, dass viele einzelne Gemeinden alleine schon aufgrund ihrer Größe und daraus folgend mangels eigenen Wohnungsmärkten keine eigene Vergleichsräume darstellen, aber die größeren Städte zusammen mit ihren Einzugsgebieten verkehrstechnisch eng verbunden und insgesamt über einen homogenen Lebens- und Wohnbereich verfügen dürften.

Neben der unterschiedlichen geographischen Lagen der Gemeinden des Landkreises und ihrer Größe folgt die Fehlerhaftigkeit der Annahme eines einzigen Vergleichsraums für das gesamte Landkreisgebietes aber auch aus den Entfernungen der Gemeinden untereinander, welche sehr unterschiedlich sind. Zur Überzeugung des Senats besteht hier im Hinblick auf eine fehlende verkehrstechnische Verbundenheit und räumliche Nähe kein passender Vergleichsraum. Exemplarisch zeigt sich dies an der Verbindung der Gemeinden S. und G-Stadt. Hier ergibt sich ein Zeitaufwand von 2:39 Stunden, um mit öffentlichen Verkehrsmitteln von S., M-Stadter Straße nach G-Stadt, Ort zu gelangen. Recherchiert - unter www.bayern-fahrplan.de (Internetseite der Bayerische Eisenbahngesellschaft, die eine hundertprozentige Tochter des Freistaats Bayern ist) - wurde dies für einen Montag (19.03.2018) mit gewünschter Abfahrt um 8 Uhr, wobei die früheste Verbindung danach in S. ab 9:20 Uhr möglich ist (Ankunftszeit G-Stadt: 11:59 Uhr). Für Samstag (20.03.2018) wurde mit einer gewünschten Abfahrtszeit 8:00 Uhr nur eine Verbindung mit einer Dauer von 3:55 Stunden (Abfahrt 10:43 Uhr; Ankunft 14:38 Uhr) und für Sonntag (21.03.2018) gar keine Verbindung gefunden. Für die Verbindungszeiten ist dabei noch gar nicht berücksichtigt, dass weitere Zeit für den Weg von Start und Ziel zur jeweiligen Haltestelle hinzukommt. Dies zeigt schon den strukturellen Unterschied zu Großstädten wie M. oder B., die - wie vom Beklagten vorgebracht - jeweils als ein Vergleichsraum anerkannt worden sind (vgl nur BSG, Urteil vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R - und Urteil vom 19.10.2010 - B 14 AS 65/09 R - jeweils nach juris). Dort ist eine verkehrstechnische Verbundenheit aufgrund von ausreichend vorhandenen öffentlichen Verkehrsmitteln mit einer hohen Taktfrequenz, die das Stadtgebiet insgesamt erschließen und vor allem auch Verbindungsmöglichkeiten am Wochenende ohne weiteres aufweisen, gegeben. So stellt sich in B. zB die Erreichbarkeit von zwei weit entfernten Ortsteilen mit öffentlichen Verkehrsmitteln als wesentlich schneller dar - unabhängig davon, dass die Erreichbarkeit der Stadtmitte von B. innerhalb angemessener Zeit von allen Stadtteilen aus angenommen werden kann (vgl BSG, Urteile vom 19.10.2010 - B 14 AS 2/10 R, B 14 AS 50/10 R und B 14 AS 65/09 R - alle nach juris). So beträgt die Fahrtzeit zB von B.-F. nach B.-Sch. (Alt-Sch.) mit der S-Bahn S1 und S85 und STR68 nur 1:22 Stunden (Daten von www.bahn.de; Recherchiert für Montag, 19.03.2018 ab 8:00 Uhr) bei mehreren Verbindungen in der Stunde. Für Fahrten in das Stadtzentrum B. ist die Fahrtzeit noch wesentlich kürzer. Dabei ist den jeweiligen Verkehrsplänen ohne weiteres zu entnehmen, dass in Großstädten wie B. mit einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr Fahrten

zwischen zwei Orten mit einer hohen zeitlichen Häufigkeit - insbesondere auch am Wochenende - möglich sind. Diese infrastrukturelle Erschlossenheit ist in ländlichen Gebieten dagegen häufig nicht gegeben. Im Landkreis B-Stadt kann beispielsweise nach einem Umzug von S. nach G-Stadt nicht mehr von einer räumlichen Nähe zur früheren Wohnortgemeinde ausgegangen werden. Zwar sind Pendelzeiten unter Berücksichtigung öffentlicher Verkehrsmittel zumutbar (vgl BSG, Urteil vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R - juris). Dabei stellt sich aber bereits die Frage, welche Zeiten dies sind. § 140 Abs 4 Satz 2 Drittes Buch Sozialgesetzbuch (SGB III) geht maximal von verhältnismäßigen Pendelzeiten im Regelfall bei einer Arbeitszeit von mehr als sechs Stunden mit längstens 2,5 Stunden (Hin- und Rückfahrt) aus, bei einer Arbeitszeit von Arbeitszeit von sechs Stunden und weniger sogar nur von zwei Stunden (Hin- und Rückfahrt). Ob nach der Rechtsprechung des BSG überhaupt die Zeitgrenzen von § 140 Abs 4 SGB III heranzuziehen sind, ist offen. Generell wird hier nur darauf verwiesen, dass bei der Prüfung einer Aufrechterhaltung des sozialen Umfeldes Pendelzeiten dem Grunde nach, wie sie auch Pendlern zur Arbeitsstelle zugemutet werden, unerheblich sind. Der Senat geht vorliegend davon aus, dass bei der oben dargestellten beispielhaften Verbindung zwischen S. und G-Stadt der gesamte Landkreis nicht dergestalt verkehrstechnisch verbunden ist, dass in jedem Fall von einer ausreichenden räumlichen Nähe und hinreichenden verkehrstechnischen Verbundenheit aller Gemeinden im Gebiet des Beklagten ausgegangen werden kann und die Aufrechterhaltung des sozialen Umfeldes gewährleistet wird. Anders als in B., für das das BSG davon ausgegangen ist, der öffentliche Nahverkehr sei auf die Erreichbarkeit des Stadtkerns von allen Stadtteilen her ausgerichtet, so dass sich von den Randlagen aus in die innerstädtischen Bezirke insoweit lediglich Fahrzeiten ergeben würden, wie sie auch erwerbstätigen Pendlern zumutbar seien (so BSG, Urteile vom 19.10.2010 - B 14 AS 2/10 R, B 14 AS 50/10 R und B 14 AS 65/09 R - alle nach juris), ist im Landkreis B-Stadt vielmehr für die ländlichen Gemeinden davon auszugehen, dass hier die Verbindung in das nächste Mittelzentrum bzw für die sich um die Stadt B. liegenden Gemeinden in das Oberzentrum prägend ist. Auch A&K geht in der Stellungnahme vom 14.10.2016 davon aus, dass die zentralörtliche Versorgung durch das nächstgelegene Mittel- bzw Oberzentrum gewährleistet wird. Weitere, den Vergleichsraum einschränkende konkrete Umstände, zB der drohende Schulwechsels eines Kindes aus der Bedarfsgemeinschaft, sind an dieser Stelle nicht berücksichtigt und würden einer späteren Einzelfallprüfung vorbehalten bleiben (vgl dazu BSG, Urteil vom 19.02.2009 - B 4 AS 30/08 R - juris).

Nicht ausreichend erscheint es dem Senat, wenn alleine auf eine abstrakt ausreichende verkehrstechnische Verbundenheit zu einem (beliebigen) anderen Mittel- oder Oberzentrum gewährleistet ist, wie sie der Beklagte in einer tabellarischen Übersicht im Berufungsverfahren dargestellt hat. Im ganzen Bundesgebiet kann davon ausgegangen werden, dass von (nahezu) allen Gemeinden ein Mittel- oder Oberzentrum in angemessener Zeitspanne erreicht werden kann. Voraussetzung ist aber gerade die räumliche Nähe der einbezogenen Gemeinden zueinander bzw jedenfalls zu dem die angrenzenden Gemeinden prägenden Mittel- oder Oberzentrum. Auch für den Vergleichsraum von B. hat das BSG darauf abgestellt, dass der Stadtkern von allen Stadtteilen gleichermaßen gut erreichbar ist (vgl dazu BSG, Urteile vom 19.10.2010 - B 14 AS 2/10 R), mithin im gesamten Vergleichsraum die verkehrstechnische Erreichbarkeit auch von Randlagen in Bezug auf ein prägendes Zentrum gegeben ist.

Mangels zutreffender Festlegung von Vergleichsräumen ist das vom Beklagten seiner Entscheidung zugrunde gelegte Konzept damit nicht schlüssig. Soweit teilweise die Festlegung eines Vergleichsraumes auf das Gebiet eines ganzen Landkreises für zutreffend erachtet worden ist (so zB Hessisches LSG, Urteil vom 15.02.2013 - L 7 AS 78/12; LSG T., Urteil vom 08.07.2015 - L 4 AS 718/14 - beide nach juris), kann dies aufgrund der dort vorliegenden Umstände des Einzelfalls gerechtfertigt gewesen sein. Für die dortigen Fälle haben die zuständigen Gereichte jeweils homogene Lebensverhältnisse im ganzen Landkreis festgestellt. Für den vorliegenden Fall des Landkreises B-Stadt beurteilt der Senat aufgrund der oben aufgezeigten, individuellen Umstände die Sachlage anders, ohne dass damit ein Widerspruch zu den Rechtsauffassungen der anderen Gerichte bestehen muss.

Zutreffend verweist der Beklagte darauf, dass die konkreten Umstände des Einzelfalls im Hinblick auf den Verweis auf eine andere Wohnung - wie zB schulpflichtige Kinder oder Heranwachsende innerhalb der Bedarfsgemeinschaft - erst auf der konkreten Ebene in einem weiteren Schritt zu prüfen wäre. Allerdings sind die eben genannten Kriterien der Verbundenheit der verschiedenen Gemeinden schon auf abstrakter Ebene bei der Vergleichsraumbildung zu berücksichtigen. Der Vergleichsraum ist so zu bilden, dass dort lebende Leistungsberechtigte ohne individuelle Besonderheiten dem Grunde nach umziehen können, ohne ihr soziales Umfeld zu verlieren (vgl auch LSG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 11.07.2017 - L 10 AS 333/16 - juris - mwN). Diese Anforderung an die Vergleichsraumbildung im Rahmen einer abstrakten Angemessenheitsprüfung ist auch erforderlich, da andernfalls nicht davon ausgegangen werden könnte, dem Konzept käme eine Vermutungswirkung dahingehend zu, dass der unangemessen wohnende Leistungsberechtigte eine angemessene Wohnung finden könnte (zu einer solchen Vermutungswirkung: BSG, Urteil vom 13.04.2011 - B 14 AS 106/10 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 46). Eine solche Vermutungswirkung nimmt der Beklagte für sein Konzept selbst an, wie er im Berufungsverfahren ausgeführt hat. Wären im Konzept die Daten von Wohnungen außerhalb des Vergleichsraums eingeflossen, so würde eine fiktive Verweisung auf Wohnungen erfolgen, die schon abstrakt gesehen außerhalb des sozialen Umfelds lägen. Die besonderen Umstände der Kläger sind hier noch nicht berücksichtigt. Konkrete Besonderheiten sind dann noch unabhängig von der abstrakten Prüfung zusätzlich im Rahmen der konkreten Angemessenheitsprüfung in einem zweiten Schritt zu beachten. Auch führt die Aufteilung des Landkreises in mehrere Vergleichsräume nicht zwangsläufig dazu, dass keine repräsentativen und ausreichenden Daten mehr erhoben werden könnten, weil zu kleine Wohnungsmärkte betrachtet werden müssten. Insofern stehen im Landkreis nach den Angaben im Konzept mit ca 52.800 Wohnungen nahezu doppelt so viele zur Verfügung wie in der Stadt B. mit 26.900 Wohnungen, die einen eigenen Vergleichsraum bilden soll. Es ist ebenso nicht nachvollziehbar, dass bei einem kleineren Vergleichsraum eher die Gefahr einer verstärkten Ghettoisierung drohen soll. In jedem Fall wäre diesbezüglich sicherzustellen, dass nicht nur in einzelnen Gebieten angemessener Wohnraum zur Verfügung steht, was durch entsprechende Berücksichtigung von Mietdaten bzw der Prüfung einer Verfügbarkeit von anmietbaren Wohnungen erreicht werden kann.

Die Wohnsitzgemeinde der Kläger, A-Stadt, ist mit ihren 3.354 Einwohnern (Stand: 31.12.2014 - www.landkreis-B-Stadt.de) offensichtlich zu klein, um über einen eigenen hinreichend großen Wohnungsmarkt zu verfügen und einen eigenen Vergleichsraum darzustellen. Jedenfalls kann dies mangels weiterer Daten nicht festgestellt werden. Soweit das LSG Sachsen-Anhalt (Urteil vom 31.01.2018 - L 5 AS 201/17 - juris) bei einem vergleichbaren Konzept einen eigenen Vergleichsraum für die wesentlich größere Stadt Blankenburg im Landkreis Harz gebildet hat, ist dies deshalb hier nicht übertragbar. Ein Rückgriff auf die Angemessenheitswerte aus den Wohnungsmarkttypen - hier der für A-Stadt im Konzept festgestellte Typ I - kann entgegen den Ausführungen des LSG Sachsen-Anhalt (aaO) zur Überzeugung des Senats nicht erfolgen. Es wäre dabei nicht ausgeschlossen, dass Mietwerte aus anderen Vergleichsräumen für die Bildung der Angemessenheitswerte in A-Stadt herangezogen würden. Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (vgl BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R; Urteil vom 10.09.2013 - B 4 AS 77/12 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 70). So können folglich für einen Vergleichsraum für einen nach Größe definierten Wohnungstyp, orientiert an der Personenzahl der

Mitglieder der Bedarfs- oder Einsatzgemeinschaft, nicht mehrere Angemessenheitsgrenzen - vorliegend differenziert nach Wohnungsmarkttypen - festlegt werden (so auch Knickrehm, SGb 2017, 241 (248) mit dem Verweis auf die Logik der Rechtsprechung des BSG im Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R - juris -, in dem einer Gemeinde ohne eigene Mietenstufe nach dem WoGG die Mietstufe einer größeren Gemeinde im Vergleichsraum zugewiesen worden ist). Die Einbeziehung von Mietwerten anderer Vergleichsräume könnte zu einer fehlerhaften Abbildung des Mietpreisniveaus im maßgeblichen Vergleichsraum führen. Soweit im Rahmen der Clusterbildung zwar anhand von Indikatoren vergleichbare Kommunen mit vergleichbaren Strukturen zusammengefasst werden, bedeutet dies nicht, dass in den Kommunen das tatsächliche Mietniveau gleich sein muss. Dies bedeutet, dass die Gefahr besteht, wenn aus einem anderen Vergleichsraum, aber einem gleichen Wohnungsmarkttyp deutlich mehr günstige Wohnungen in die Auswertung einfließen, eine niedrigere Angemessenheitsgrenze für den maßgeblichen Vergleichsraum gelten könnte, der dem dortigen Niveau nicht vollständig entspricht.

Da es bei Gemeinden mit deutlich weniger als 10.000 Einwohnern unter Berücksichtigung der Grenze im Wohngeldrecht (entsprechend § 12 Abs 3 Satz 1 Nr 1 WoGG) im Regelfall nicht möglich ist, einen eigenen Vergleichsraum zu bilden (vgl dazu Lauterbach, SGb 2016, 528; Sächsisches LSG; Beschluss vom 14.12.20017 - L 7 AS 513/16 B ER - juris), bedarf es weiterer Ermittlungen und Erhebungen von Daten, um bestimmen zu können, zu welchem Vergleichsraum A-Stadt zu zählen ist. Es wäre denkbar, dass der Landkreis B-Stadt unter Berücksichtigung der Mittelzentren H-Stadt, M-Stadt, N-Stadt und E-Stadt jeweils ausgehend von diesen zusammen mit ihren umliegenden kleineren Gemeinden Vergleichsräume bilden könnten (zur Berücksichtigung von Mittelzentren und deren ländliches Umland als möglicher Vergleichsraum: Forschungsbericht 478 des IWU vom 30.11.2016 (158); Knickrehm, Das schlüssige Konzept, SGb 2017, 241 (248)), ggf auch ein weiterer Vergleichsraum mit den um die Stadt B. liegenden Gemeinden. Damit würden möglicherweise Gemeinden mit einer Entfernung von 10 bis 20 km zusammengefasst, die damit eine gewisse Nähe aufweisen könnten (vgl dazu auch BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R; LSG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 11.07.2017 - L 10 AS 333/16 - beide nach juris).

Eine Festlegung von Vergleichsräumen, die die oben beschriebenen Kriterien ausweisen, ist dem Senat jedoch nachträglich nicht möglich. Die umfassende Ermittlung der Daten sowie deren Auswertung im Sinne der Erstellung eines schlüssigen Konzepts ist Angelegenheit des Grundsicherungsträgers und bereits für die sachgerechte Entscheidung im Verwaltungsverfahren notwendig. Der Beklagte wurde vom Gericht mit Schreiben vom 03.08.2017 aufgefordert, entsprechende Daten (ausgehend von 2012 bzw den streitgegenständlichen Zeiträumen) zu ermitteln und vorzulegen, insbesondere was die verkehrstechnische Verbundenheit der Orte in diesen Bereichen, Pendelströme, Infrastruktur (zB Ärzte, Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten) etc anbelangt. Dennoch ist er seiner prozessualen Mitwirkungspflicht nach § 103 S 1 2. Halbs SGG, dem Gericht eine zuverlässige Entscheidungsgrundlage zu verschaffen und ggf eine unterbliebene Datenerhebung und -aufbereitung nachzuholen (vgl dazu nur BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 85), nicht nachgekommen. Darauf, dass entsprechende Daten nicht vorgelegt worden sind, hat der Senat auch mit Schreiben vom 27.11.2017 nochmals hingewiesen. Da keine ausreichenden Daten vorgelegt wurden bzw vorliegen und die anzustellenden Ermittlungen einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erforderten, ist die Amtsermittlungspflicht des Senats hier begrenzt (vgl BSG aaO). Ein schlüssiges Konzept kann so vom Senat nicht erstellt werden.

Darüber hinaus sind auch die aus der Datenerhebung gezogenen Schlüsse unzutreffend.

Zutreffend wird zunächst im Konzept auf Seite 10 darauf hingewiesen, dass für die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze der Unterkunftskosten auf das untere Marktsegment abzustellen ist. Es sollten dafür - so heißt es auf Seite 10 und 17 des Konzeptes - die Mieten des gesamten Wohnungsmarktes zugrunde gelegt werden und nicht lediglich Wohnungsmieten des unteren Marktsegments erhoben werden. Um aus diesen Mietdaten die unterhalb des Mittelwertes liegende OB-Stadtrenze des unteren Marktsegments zu ermitteln, wurde ua für Vier-Personen-Haushalte im Landkreis B-Stadt eine Perzentilgrenze von 33% festgelegt (Seite 20 des Konzepts).

Im Konzept wurde der gesamte Wohnungsmarkt jedoch nicht gleichmäßig abgebildet. So erfolgte im Bereich des Landkreises B-Stadt nach der Stellungnahme von A&K vom 12.04.2016 die Ermittlung der Bestandsmieten nicht nur über Wohnungsunternehmen (780 erhaltene Datenpunkte) und private Vermieter (473 erhaltene Datenpunkte), sondern auch über vom Beklagten bereitgestellte Daten zu den Unterkunftskosten der Leistungsberechtigten (1.876 Datenpunkte). Damit betrug der Anteil der von Leistungsberechtigten erhobenen Bestandsmieten 60% (1.876 von 3.129). Auch nach dem Herausstreichen etlicher Datensätze aus dem Bestand des Beklagten erfolgte die Ermittlung der Richtwerte immer noch aufgrund von 49,56% (1.127 Datensätze nach Bereinigung und Extremwertkappung von 2.274 Datensätzen) Datensätzen, die aus den Mietverhältnissen der Leistungsberechtigten herrührten. Bei diesen Datenpunkten kann aber nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass es sich um einen repräsentativen Wohnungsbestand mit einfachem, mittlerem und gehobenem Wohnungsstandard handelt. Vielmehr handelt es sich insofern um einen Rückgriff auf Daten aus dem einfachen Segment (vgl BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R; Urteil vom 23.08.2011 - B 14 AS 91/10 R - beide nach juris). Bei den von Wohnungsunternehmen und privaten Vermietern erhobenen Mietwerten mag es sich um eine repräsentative Abbildung aller Wohnungsstandards handeln. Hier kann keine Differenzierung oder eine bestimmte Aufteilung nach Standard erkannt werden. Da aber der Gesamtdatenbestand deutlich überproportional durch den Anteil der Wohnungen einfachen Standards geprägt wird, hätte dies bei der Bemessung der OB-Stadtrenze berücksichtigt werden müssen. Werden nur Wohnungen des einfachen Standards berücksichtigt, muss zur Vermeidung von Zirkelschlüssen als Angemessenheitsgrenze grundsätzlich die obere Preisgrenze dieses Segments gewählt werden, nicht aber von diesen nochmals ein Durchschnittswert gebildet werden (vgl BSG, Urteil vom 23.08.2011 - B 14 AS 91/10 R; Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R - beide zitiert nach juris). Vorliegend wurde aber nur das unterste 33%-Perzentil aller Wohnungen berücksichtigt, nicht einmal nur der Durchschnitt. Auch wenn die Daten, die nicht vom Beklagten bereitgestellt wurden, alle Wohnstandards - nach Ausschluss von Luxuswohnungen und Substandardwohnungen - enthalten haben, so war der Gesamtdatenbestand überwiegend schon von Wohnungen einfachen Standards geprägt. Dies bedeutet, dass durch die undifferenzierte Heranziehung des Wohnungsbestandes der Leistungsberechtigten ein ganz erheblicher Teil durch die 33%-Perzentilgrenze zwangsläufig oberhalb der festgelegten Richtwerte liegen muss. Es wurde durch die Festlegungen im Konzept damit die OB-Stadtrenze des einfachen Standards nochmals gekürzt.

Daran ändert auch das iterative Verfahren nichts. Damit soll sichergestellt werden, dass durch Erhöhung oder Absenkung der aus den Bestandsmieten gebildeten Perzentilgrenze ausreichend Wohnraum angemietet werden kann. Zum einen bezieht sich die insofern auf zwei Wohnungsmarkttypen bezogene Sammlung von Angebotsmieten nicht auf einen zutreffenden (nicht festgelegten) Vergleichsraum, zum anderen kann man damit alleine nicht die Grenze der Mietniveaus von Wohnungen einfachen Standards auf dem Wohnungsmarkt definieren. Es besteht die Gefahr, dass zwar ein Angebot an günstigen Wohnungen vorhanden ist, aber aufgrund einer zu niedrig bestimmten Angemessenheitsgrenze zu viele Leistungsberechtigte unangemessen wohnen, was zu einer verstärkten Nachfrage nach

günstigem Wohnraum mit der Folge führen würde, dass das Angebot an angemessenen Mietwohnungen nicht ausreichend wäre. Trotz mehrfacher Aufforderung durch den Senat (Schreiben vom 27.06.2017; Erinnerung vom 16.03.2018) hat der Beklagte auch keine Zahlen dazu vorgelegt, wie viele Leistungsberechtigte im August 2012 als Vier-Personen-Haushalt über der Angemessenheitsgrenze des Konzeptes gelegen waren.

Da die Daten der Leistungsberechtigten in den Rohdaten nicht entsprechend gekennzeichnet sind und auch im Rahmen von Doppelerhebungen bei den von Dritten erhobenen Mietdaten teilweise herausgestrichen worden sind, kann im Einzelnen nicht mehr verifiziert werden, hinsichtlich welcher Werte eine Anpassung hätte erfolgen müssen bzw von welchen Datensätze die OB-Stadtrenze des entsprechenden Segments hätte gewählt werden müssen. In der Stellungnahme vom 12.04.2016 hat A&K zudem ausgeführt, wie viele Daten von Wohnungen, die an Grundsicherungs- oder Wohngeldempfänger vermietet seien, innerhalb der Vermieterbefragung erhoben wurden, lasse sich nicht feststellen. Auch hier ist es dem Senat nicht möglich, nachträglich aus den vorgelegten Daten ein schlüssiges Konzept zu entwickeln.

Ob aus den Datensätzen des Beklagten Substandardwohnungen im Übrigen tatsächlich ausgesondert bzw überhaupt die Daten daraufhin überprüft worden sind, kann deshalb hier dahinstehen. Gleiches gilt für die Frage, ob mit der Berücksichtigung der Angebotsmieten im Rahmen des sogenannten iterativen Verfahrens den Anforderungen des BSG an die Berücksichtigung von Neuvertrags- bzw Angebotsmieten ausreichend Rechnung getragen wird oder ob es sich nicht lediglich um eine Ergebniskontrolle handelt (vgl dazu BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R - juris).

Da auch die Fortschreibung des Konzepts 2014 auf dem Konzept aus 2012 beruht und lediglich mithilfe eines Indexes angepasst worden ist, liegt auch für die Zeit ab 2014 kein schlüssiges Konzept vor. Es kann daher dahinstehen, ob und in welcher Form die Entwicklung der Wohnungsmarktsituation vor einer Fortschreibung anhand eines Verbraucherpreisindexes zu erfolgen hat und ob dies hier geschehen ist. So spricht auch § 22b Abs 2 SGB II, der zur Auslegung des Angemessenheitsbegriffs in § 22 Abs 1 Satz 1 SGB II herangezogen werden kann (vgl dazu BSG, Urteil vom 12.12.2017 - B 4 AS 33/16 R - unter Verweis auf BVerfG, Beschluss vom 06.10.2017 - 1 BvL 2/15 und 5/15 - alle juris), von einer Überprüfung der Werte nach zwei Jahren und einer dann gegebenenfalls vorzunehmenden neuen Festsetzung.

Dem Senat war es vorliegend mangels Vorliegens der notwendigen Daten insbesondere zur Vergleichsraumfestlegung nicht möglich, selbst ein schlüssiges Konzept zu erstellen. Es ist damit ein Erkenntnisausfall gegeben, der es notwendig macht, auf die Tabellenwerte des WoGG zurückzugreifen (vgl dazu BSG, Urteil vom 12.12.2013 - B 4 AS 87/12 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 73; Urteil vom 11.12.2012 - B 4 AS 44/12 R - juris; Urteil vom 22.03.2012 - B 4 AS 16/11 R - SozR 4-4200 § 22 Nr 59). Nach dem maßgeblichen Höchstwerte der Tabelle nach § 12 WoGG zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10% (vgl dazu BSG, Urteil vom 16.06.2015 - B 4 AS 44/14 R - juris) ergibt sich für A-Stadt mit Mietenstufe I nach der rechten Spalte ein Höchstwert von 539 EUR (490 EUR zzgl 10%) zum 31.12.2015 EUR bzw 577,50 EUR (525 EUR zzgl 10%) ab 01.01.2016 für einen Vier-Personen-Haushalt. Die - ohne die Miete für die Garage geltend gemachte - Bruttokaltmiete der Kläger lag mit 480 EUR (430 EUR Nettokaltmiete zzgl 50 EUR Vorauszahlung für kalte Nebenkosten) unterhalb dieser Höchstwerte, so dass die tatsächlichen Aufwendungen zu berücksichtigen waren. Die Bedarfe für Heizung sind daneben vom Beklagten zu Recht in tatsächlicher Höhe angesetzt worden, da sie unterhalb der Höchstwerte des jeweiligen Bundesheizspiegels lagen.

Ob das Konzept auch aus anderen Gründen fehlerhaft sein könnte, weil im Verhältnis zu viele Mietwerte von Wohnungsunternehmen eingeflossen sind, Angebots- und Neuvertragsmieten nicht ausreichend Berücksichtigung gefunden haben oder die durchschnittlichen Betriebskosten nicht zutreffend ermittelt wurden, kann damit offen bleiben.

Die Kläger haben demnach Anspruch auf Berücksichtigung ihres tatsächlichen Bedarfs für Unterkunft und Heizung iHv insgesamt 580 EUR monatlich, womit sich ein höherer Leistungsanspruch iHv 40,46 EUR für Januar 2015 und 71,40 EUR für Februar 2015 bis Februar 2016 ergibt. Da im Rahmen des Tenors des Gerichtsbescheides des SG die Zahlung eines monatlichen Betrages an die gesamte Bedarfsgemeinschaft angegeben wurde, unklar aber bleibt, in welcher Höhe der individuelle Anspruch des einzelnen Mitglieds besteht, und zudem nicht allein auf die zuletzt endgültige Leistungen festsetzenden Bescheide abgestellt wurde, war der Tenor diesbezüglich zur Klarstellung zu korrigieren. Unter Berücksichtigung des tenorierten zusätzlichen Bedarfs für Unterkunft und Heizung hat der Beklagte den Klägern entsprechend den jeweiligen individuellen Ansprüchen weiteres Alg II bzw Sozialgeld zu zahlen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 193 SGG.

Gründe, die Revision gemäß § 160 Abs 2 Nrn 1 und 2 SGG zuzulassen, liegen nicht vor.
Rechtskraft
Aus
Login
FSB
Saved
2019-12-03