

## L 3 AS 155/16

Land  
Freistaat Sachsen  
Sozialgericht  
Sächsisches LSG  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
1. Instanz  
SG Leipzig (FSS)  
Aktenzeichen  
S 10 AS 3858/15  
Datum  
19.01.2016  
2. Instanz  
Sächsisches LSG  
Aktenzeichen  
L 3 AS 155/16  
Datum  
19.01.2023  
3. Instanz  
-  
Aktenzeichen  
-  
Datum  
-  
Kategorie  
Urteil  
Leitsätze

Für einen 1-Personen-Haushalt im Vergleichsraum Delitzsch (Landkreis Nordsachsen) liegt für den Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Mai 2016 unter Berücksichtigung eines Korrekturberichtes und einer korrigierten Perzentilbildung ein schlüssiges Konzept vor.

1. Auf die Berufung des Beklagten wird das Urteil des Sozialgerichts Leipzig vom 19. Januar 2016 aufgehoben und die Klage, soweit der Rechtsstreit nicht durch das angenommene Teilerkenntnis erledigt ist, abgewiesen.
2. Der Beklagte hat 65 % der außergerichtlichen Kosten des Klägers in beiden Instanzen zu erstatten.
3. Die Revision wird nicht zugelassen.

### **Tatbestand**

Zwischen den Beteiligten ist die Höhe der zu berücksichtigenden Kosten für Unterkunft und Heizung im Bewilligungszeitraum von Januar 2016 bis Mai 2016 in der Stadt Z.... in einem 1-Personen-Haushalt streitig.

Der 1956 geborene Kläger bezieht seit geraumer Zeit vom Beklagten Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitsuchende – (SGB II). Für seine 1980 bezogene, 56 qm große Wohnung in Z.... zahlte der Kläger im streitbefangenen Bewilligungszeitraum eine Miete in Höhe von 356,91 EUR (= 286,91 EUR [Kaltmiete] + 30,00 EUR [Heizkosten] + 40,00 EUR [Betriebskosten]).

Mit Kostensenkungsaufforderung vom 4. Juni 2015 wies der Beklagte den Kläger darauf hin, dass die derzeitigen Kosten der Unterkunft das Maß der anererkennungsfähigen Kosten für die Unterkunft überschreiten würden. Die angemessenen Kosten der Unterkunft würden in seinem Fall für einen 1-Personenhaushalt (Wohnungsmarkttyp III für Zschepenen) maximal 260,55 EUR betragen, bestehend aus 208,80 EUR für Grundmiete und 51,75 EUR für kalte Betriebskosten (lt. Regelung der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung, gültig ab dem 1. Januar 2013 [KT Beschluss Nr. 416,12 KT] in der Fassung der Indexfortschreibung des schlüssigen Konzeptes des Landkreises Nordsachsen zum 1. Januar 2015 [KT Beschluss Nr. 2-085/14 KT]). Als Richtwert würde eine Wohnungsgröße von 45 qm berücksichtigt. Es seien geeignete Maßnahmen (Eigenbemühungen) einzuleiten, um die unangemessenen Kosten auf das genannte angemessene Maß zu senken. Die Bemühungen seien kontinuierlich und intensiv durchzuführen und in geeigneter Form nachzuweisen. Die tatsächlichen Kosten

würden bis zum 31. Dezember 2015 berücksichtigt. Die Absenkung auf das genannte angemessene Maß sei ab dem 1. Januar 2016 beabsichtigt, sofern die Kostensenkung möglich und zumutbar sei.

Auf den Weiterbewilligungsantrag vom 29. April 2015 bewilligte der Beklagte dem Kläger mit Bescheid vom 8. Juni 2015 für die Zeit vom 1. Juni 2015 bis zum 31. Dezember 2015 monatlich 699,65 EUR unter Berücksichtigung der tatsächlich angefallenen Kosten für Unterkunft. Vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Mai 2016 bewilligte er zunächst monatlich für Kosten für Unterkunft und Heizung 285,55 EUR (= 260,55 EUR [Bruttokaltmiete] + 25,00 EUR [Heizkosten]); diesen Betrag erhöhte er sodann mit Änderungsbescheid vom 9. Juli 2015 und Änderungsbescheid vom 29. November 2015 auf 290,55 EUR unter Berücksichtigung von 30,00 EUR Heizkosten.

Den Widerspruch des Klägers vom 9. Juli 2015, mit welchem er geltend machte, dass das Konzept nicht schlüssig und ihm ein Umzug aus der seit 1980 bewohnten Wohnung aufgrund des gewachsenen Mietverhältnisses nicht zumutbar sei, wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 21. Oktober 2015 zurück.

Der Kläger hat am 23. November 2015 Klage erhoben. Ihm sei nach 35 Jahren ein Umzug nicht zumutbar.

Das Sozialgericht hat den Beklagten mit Urteil vom 19. Januar 2016 unter Abänderung des Bescheides vom 8. Juni 2015 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 9. Juli 2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 21. Oktober 2015 verpflichtet, dem Kläger im Bewilligungszeitraum vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Mai 2016 Arbeitslosengeld II unter Berücksichtigung seiner tatsächlichen Aufwendungen für seine Wohnung zu gewähren; es hat die Berufung zugelassen. Ein schlüssiges Konzept liege nicht vor. Der gesamte Landkreis sei kein zulässiger Vergleichsraum. Zumindest genüge die Auswertung nicht den Anforderungen. Innerhalb eines Vergleichsraums könne es nur eine zutreffende Angemessenheitsgrenze geben.

Der Beklagte hat gegen das ihm am 17. Februar 2016 zugestellte Urteil am 23. Februar 2016 Berufung eingelegt.

Die Berichterstatterin hat mit Schreiben vom 26. Februar 2019 auf den Terminbericht des Bundessozialgericht Nummer 2/19 hingewiesen und dem Beklagten Gelegenheit gegeben, Nachermittlungen zur Vergleichsraumbildung und zur Erstellung eines schlüssigen Konzeptes vorzulegen.

Der Beklagte hat einen im Auftrag des Landkreises Nordsachsen erstellten Korrekturbericht der Fa. Analyse und Konzepte mit neuer Vergleichsraumbildung vom 28. August 2019 "Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2012 und Fortschreibung 2014" vorgelegt und die Stadt Z.... als Vergleichsraum definiert. Die neue Vergleichsraumbildung sei in Abstimmung mit dem Landkreis Nordsachsen erfolgt.

Der Beklagte hat ausgeführt, dass sich laut Zensus 2011 im Vergleichsraum Z.... 8.109 zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen befänden. Die 4.785 erhobenen und ausgewerteten Bestandsmieten seien 59 % des Gesamtbestandes, so dass die Gefahr, dass nur einzelne, gegebenenfalls besonders preisgünstige Bereiche des Vergleichsraumes durch die erhobenen Bestandsmieten repräsentiert würden, ausgeschlossen werden könne. Dies betreffe auch die 505 erhobenen Angebotsmieten. Die jeweilige Verteilung über das gesamte Stadtgebiet sei nachgewiesen. Die Perzentilbestimmung erfolge in einem iterativen Verfahren. In der Tabelle 6 werde der genau am 35. Perzentil der Werteverteilung liegende Wert übernommen. In der Tabelle 10 werde dargestellt, wie viele der 63 relevanten Angebote aus der Tabelle 4 zu der ermittelten angemessenen Miete in Höhe von 259,65 EUR anmietbar seien. Eine Prüfung auf Produktebene zeige, dass zu dem ermittelten Richtwert 73 % der Angebote und sogar Wohnungen über 45 m<sup>2</sup> angeboten würden.

Der Senat hat mit Schreiben vom 14. Juli 2022 die Bildung des 35. Perzentils beanstandet.

Der Beklagte hat erklärt, dass bei der Übertragung der Daten ein Fehler unterlaufen sei. Von insgesamt 2.258 Bedarfsgemeinschaften (Februar 2012) würden 1.226 in einer 1-Personen-Bedarfsgemeinschaft leben. Insgesamt seien 1.263 Haushalte von SGB XII-Leistungsempfänger im Zuständigkeitsbereich der Beklagten gemeldet gewesen; in Z.... Stadt 217 Haushalte und in der Wohnungsgrößenklasse 1 - 95. Der Anteil der sonstigen Nachfrager werde auf 10 % geschätzt und beruhe auf Daten des Forschungsberichts 2009, wonach 7,5 % der Haushalte unter der Armutsrisikogrenze ohne Mindestsicherung oder Wohngeld registriert seien (7 % in Westdeutschland und 8,2 % in Ostdeutschland - Tabelle 5). Für einen 1-Personen-Haushalt werde daher von 43 % Nachfragehaushalte ausgegangen und nunmehr ein Perzentil von 45 berücksichtigt. Dies ergebe eine Bruttokaltmiete von 264,60 EUR und nach der Indexfortschreibung von 268,65 EUR. 75 % der Angebote seien anmietbar.

Der Beklagte hat anerkannt, dem Kläger unter Abänderung des Bescheides vom 8. Juni 2015 in der Fassung des Änderungsbescheides vom

9. Juli 2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 21. Oktober 2015 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 29. November 2015 für den Leistungszeitraum vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Mai 2016 höhere Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II unter Berücksichtigung von 298,65 EUR für Kosten für Unterkunft und Heizung zu zahlen.

Der Kläger hat das Teilerkenntnis angenommen.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichtes Leipzig vom 19. Januar 2016 aufzuheben und die Klage abzuweisen, soweit sie nicht in Folge des angenommenen Teilerkenntnisses erledigt ist.

Der Kläger beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Der Kläger hat ausgeführt, dass zunächst klarzustellen sei, dass das alte Konzept nicht schlüssig gewesen sei. Es bestünden weiterhin Zweifel an der Vergleichsraumbildung. So bleibe zu klären, wie sowohl die Gemeinden Y.... und X.... als auch die Stadt W.... zu behandeln seien. Eine Trennung zwischen Mittelzentren und Umland bilde die örtlichen Verhältnisse unzutreffend ab. Die Auswertung der vorgelegten Rohdaten für 2012 habe im Rahmen des Amtsermittlungsgrundsatzes zu erfolgen. Es werde daher davon ausgegangen, dass die Wohnungen bereits im unteren Preissegment mit einfachem Standard zu mindestens 75 % in Z.... und somit in einem sozialen Brennpunkt der Stadt zu finden seien. Es werde zudem bestritten, dass nach Abzug der 1,96-fachen Standardabweichung die angegebenen Daten für die Auswertung zur Verfügung gestanden hätten, und dass diese repräsentativ für den gesamten Wohnungsmarkt des einfachen, mittleren und gehobenen Standards seien und daher noch ein Perzentil habe angewandt werden dürfen. Dies zumal der Standard der berücksichtigten Wohnungen nicht ermittelt worden sei. Es handele sich um keine zulässige Nachbesserung, sondern um eine Neufestsetzung anhand vorhandener Daten. Bis zum Korrekturbericht habe keine Grundlage für die Diskussion, in welchem Bereich der Leistungsberechtigten umzuziehen habe, bestanden. Unabhängig davon sei bereits das Kostensenkungsverlangen nicht rechtswirksam. Der nachträgliche Korrekturbericht aus dem Jahr 2019 könne hinsichtlich der streitbefangenen Zeiträume keinen Dialog mehr eröffnen. Schließlich führe die konkrete Angemessenheitsprüfung zur Unzumutbarkeit, da es sich um ein gewachsenes Mietverhältnis handele. Der Beklagte habe zumindest aus Veranlassungsgesichtspunkten die notwendigen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte beider Instanzen und die Verwaltungsakte des Beklagten verwiesen.

### **Entscheidungsgründe:**

I. Die aufgrund der erfolgten Zulassung durch das Sozialgericht statthafte und zudem form- und fristgerecht eingelegte Berufung des Beklagten ist zulässig (vgl. §§ 143, 144, 151 Sozialgerichtsgesetz [SGG]).

II. Gegenstand des Berufungsverfahrens ist neben der vorinstanzlichen Entscheidung der Bescheid vom 8. Juni 2015 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 9. Juli 2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 21. Oktober 2015 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 29. November 2015 in der Fassung des Teilerkenntnisses, soweit für den Leistungszeitraum vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Mai 2016 nicht die tatsächlich angefallenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 Abs. 1 SGB II bewilligt worden waren (zur Zulässigkeit dieser Beschränkung zuletzt BSG, Urteil vom 29. August 2019 – B 14 AS 43/18 R – BSGE 129, 72 = SozR 4-4200 § 22 Nr. 103 = juris Rdnr. 10 m. w. N.).

Der Kläger verfolgt sein Begehren zutreffend mit der kombinierten Anfechtungs- und Leistungsklage (vgl. § 54 Abs. 1 Satz 1, Abs. 4 SGG), zulässigerweise gerichtet auf den Erlass eines Grundurteils (vgl. § 130 Abs. 1 Satz 1 SGG). Das Grundurteil ist auch hinsichtlich der zwischen den Beteiligten allein strittigen Höhe der anzuerkennenden Bedarfe für Unterkunft zulässig (vgl. u. a. BSG, Urteil vom 12. Dezember 2019 – B 14 AS 26/18 R – SozR 4-4200 § 22 Nr. 106 = juris Rdnr. 12). Die Voraussetzungen für seinen Erlass sind erfüllt, weil der Kläger Anspruch auf höheres Arbeitslosengeld II hat, wenn seinem Vorbringen zur Übernahme aller Aufwendungen für seine Unterkunft gefolgt wird. Denn der Beklagte hat nach dem angenommenen Teilerkenntnis 298,65 EUR für Unterkunft und Heizung (= 268,65 EUR [Bruttokaltmiete] + 30,00

EUR [Heizkosten]) bewilligt. Der Kläger zahlte eine Miete in Höhe von 356,91 EUR (= 326,91 EUR [Bruttokaltmiete] + 30,00 EUR [Heizkosten]), sodass monatlich noch eine Differenz in Höhe von 58,26 EUR streitig ist.

Es bedarf nicht der Beiladung des Landkreises Nordsachsen. Die echte notwendige Beiladung (vgl. [§ 75 Abs. 2 Alt. 1 SGG](#)) wegen seiner Trägerschaft für das Arbeitslosengeld II im in [§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II](#) genannten Umfang scheidet aus, weil der Beklagte in seinem Zuständigkeitsbereich die Aufgaben des Landkreises Nordsachsen wahrnimmt (vgl. [§ 44b Abs. 1 Satz 2 SGG](#)). Damit ist der Landkreis Nordsachsen kein Dritter, in dessen Rechtssphäre ein Urteil unmittelbar eingreifen könnte, wenn der Kläger höhere Leistungen erhalten würden. Wegen der Wahrnehmung der Aufgaben des kommunalen Trägers durch den Beklagten in seinem Zuständigkeitsbereich scheidet auch eine Beiladung nach [§ 75 Abs. 2 Alt. 2 SGG](#) aus (BSG, Urteil vom 3. September 2020 - [B 14 AS 37/19 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr. 112 = juris Rdnr. 13).

III. Die Berufung des Beklagten ist - soweit sich der Rechtsstreit nicht durch das angenommene Teilanerkennnis erledigt hat - begründet. Das Urteil des Sozialgerichts ist aufzuheben und die Klage abzuweisen. Der Kläger hat über die anerkannte Miete in Höhe von 298,65 EUR für Unterkunft und Heizung (= 268,65 EUR [Bruttokaltmiete] + 30,00 EUR [Heizkosten]) hinaus keinen Anspruch auf Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung.

1. Der Kläger war im streitbefangenen Zeitraum dem Grunde nach anspruchsberechtigt.

Rechtsgrundlage des Anspruchs des Klägers auf höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Mai 2016 gegen das beklagte Jobcenter sind [§§ 19, 22 SGB II](#) in der vom 1. April 2011 bis zum 31. Dezember 2022 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 2011 ([BGBl I 850](#)). In Rechtsstreitigkeiten über schon abgeschlossene Bewilligungszeiträume ist das damals geltende Recht anzuwenden (Geltungszeitraumprinzip, vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2016 - [B 14 AS 53/15 R](#) - SozR 4-4200 § 11 Nr. 78 = juris Rdnr. 14 f).

Nach [§ 19 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) a. F. erhielten erwerbsfähige Leistungsberechtigte Arbeitslosengeld II. Nach [§ 19 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) a.F. umfassten die Leistungen den Regelbedarf, Mehrbedarfe und den Bedarf für Unterkunft und Heizung.

Der Kläger erfüllt im streitbefangenen Zeitraum die Grundvoraussetzungen des [§ 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in der vom 1. April 2011 bis zum 28. Dezember 2016 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 2011 ([BGBl I 850](#)). Es liegen keine Leistungsausschlussstatbestände vor.

Der Kläger hatte das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach [§ 7a SGB II](#) a. F. noch nicht erreicht (vgl. [§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGB II](#)). Er hatte seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Bundesgebiet (vgl. [§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) a. F.). Ferner war er erwerbsfähig im Sinne von [§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II](#) a. F. in Verbindung mit [§ 8 Abs. 1 SGB II](#), das heißt er war nicht wegen Krankheit oder Behinderung auf absehbare Zeit außerstande, unter den üblichen Bedingungen des allgemeinen Arbeitsmarktes mindestens drei Stunden täglich erwerbstätig zu sein. Gegenteiliges ist weder vorgetragen noch ist diesbezüglich etwas ersichtlich. Schließlich war er hilfebedürftig im Sinne von [§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 SGB II](#) a. F. in Verbindung mit [§ 9 Abs. 1 SGB II](#).

2. Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (vgl. [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#); zusammenfassend BSG, Urteil vom 30. Januar 2019 - [B 14 AS 24/18 R](#) - [BSGE 127, 214](#) ff. = SozR 4-4200 § 22 Nr. 101 = juris, jeweils Rdnr. 14 ff m. w. N.; BSG, Urteil vom 3. September 2020 - [B 14 AS 34/19 R](#) - [BSGE 131, 10](#) ff. = SozR 4-4200 § 22 Nr. 110 = juris und BSG, Urteil vom 3. September 2020 - [B 14 AS 37/19 R](#) - a. a. O., jeweils Rdnr. 15; BSG, Urteil vom 17. September 2020 - [B 4 AS 22/20 R](#) - [BSGE 131, 22](#) ff. = SozR 4-4200 § 22 Nr. 111 = juris, jeweils Rdnr. 23). Somit ist bei der Bestimmung des anzuerkennenden Bedarfs für die Unterkunft von den tatsächlichen Aufwendungen auszugehen. Will das Jobcenter diese nicht als Bedarf anerkennen, weil es sie für unangemessen hoch hält, muss es grundsätzlich ein Kostensenkungsverfahren durchführen und der leistungsberechtigten Person den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang der Aufwendungen mitteilen (vgl. [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#)).

Hinsichtlich der Verfassungsmäßigkeit des gesetzlichen Tatbestandsmerkmals "Angemessenheit" in [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) bestehen kein Bedenken, zumal zur Konkretisierung auch die Regelungen der [§§ 22a bis 22c SGB II](#) zu berücksichtigen sind (vgl. BVerfG, Urteil vom 6. Oktober 2017 - [1 BvL 2/15, 1 BvL 5/15](#) - juris Rdnr. 17; BSG, Urteil vom 12. Dezember 2017 - [B 4 AS 33/16 R](#) - [BSGE 125, 29](#) ff. = SozR 4-4200 § 22 Nr. 93 = Rdnr. 17 f; BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [a. a. O.](#), Rdnr. 17). Es handelt sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff (vgl. BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [a. a. O.](#), juris Rdnr. 16), der die Leistungspflicht des Jobcenters begrenzt (vgl. BSG, Urteil vom 7. Mai 2009 - [B 14 AS 14/08 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr. 20 = juris Rdnr. 26).

3. Wie in ständiger Rechtsprechung durch die für die Leistungen der Grundsicherung zuständigen Senate des Bundessozialgerichts mit den Urteilen vom 17. September 2020 ([a. a. O.](#), Rdnr. 23 m. w. N.) und 3. September 2020 ([a. a. O.](#), Rdnr. 17 m. w. N.) entschieden, hat die Ermittlung des angemessenen Umfangs der Aufwendungen für die Unterkunft in zwei größeren Schritten zu erfolgen: Zunächst sind die abstrakt angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft, bestehend aus Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten (= Bruttokaltmiete), zu ermitteln (dazu unter a)); dann ist die konkrete (= subjektive) Angemessenheit dieser Aufwendungen im Vergleich mit den tatsächlichen Aufwendungen, insbesondere im Hinblick auf die Zumutbarkeit der notwendigen Einsparungen, einschließlich eines Umzugs, zu prüfen (dazu unter b)). Zudem muss die leistungsberechtigte Person rechtzeitig und ausreichend zur Kostensenkung aufgefordert worden sein (vgl. [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#), hierzu unter c)).

a) Die Ermittlung der abstrakt angemessenen Aufwendungen hat unter Anwendung der Produkttheorie ("Wohnungsgröße in Quadratmeter multipliziert mit dem Quadratmeter-preis") in einem mehrstufigen Verfahren zu erfolgen (ständ. Rspr.; zusammenfassend BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [a. a. O.](#), juris Rdnr. 20 m. w. N.):

- (1) Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnungsgröße für die leistungsberechtigte(n) Person(en),
- (2) Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards,
- (3) Ermittlung der aufzuwendenden Nettokaltmiete für eine nach Größe und Wohnungsstandard angemessene Wohnung in dem maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum nach einem schlüssigen Konzept,
- (4) Einbeziehung der angemessenen kalten Betriebskosten.
- (5) ggf. Fortschreibung

Soweit es kein schlüssiges Konzept des Jobcenters gibt, ist es Sache der Gerichte dem Beklagten Gelegenheit zu geben, Beanstandungen zu den behördlich festgelegten Angemessenheitswerten auszuräumen (vgl. BSG, Urteil vom 17. September 2020 - [B 4 AS 11/20 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr. 109 = juris Rdnr. 22).

Diese Möglichkeit hat der Beklagte genutzt und das Konzept unter Bildung neuer Vergleichsräume und Anwendung der ursprünglich erhobenen Daten auf den neu gebildeten Vergleichsraum Z.... überarbeitet. Er hat auf die schon vorhandene Datengrundlage zurückgegriffen. Die Datengrundlage gewährleistet die vergleichsraumbezogene, zeit- und realitätsgerechte Bestimmung abstrakter Angemessenheitswerte. Zugleich hat sich der Beklagte davon überzeugt, dass für den von ihm festgelegten abstrakten Angemessenheitswert Wohnraum in hinreichender Anzahl tatsächlich verfügbar ist. Bei dem Konzept handelt es sich um ein Verwaltungsgutachten und damit um einen Urkundenbeweis, welches alleinige Entscheidungsgrundlage ist (hierzu zuletzt BSG, Urteil vom 7. Mai 2019 - [B 2 U 25/17 R](#) - [BSGE 128, 78](#) ff. = SozR 4-2700 § 200 Nr. 5 = juris Rdnr. 14; Keller, in: Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer/Schmidt, SGG [13. Aufl., 2020], § 128 Rdnr. 7 f., m. w. N.), da es überzeugend und im gerichtlichen Verfahren nicht schlüssig in Frage gestellt wurde (vgl. BSG, Urteil vom 3. September 2020 - [B 14 AS 34/19 R](#) - a. a. O., juris Rdnr. 24). Einer aktualisierten Verwaltungsvorschrift oder eines erneuten Kreistagsbeschlusses bedurfte es nicht. Denn soweit die Möglichkeit nicht genutzt wird oder weiterhin keine Schlüssigkeit besteht, sind die Gerichte der Tatsacheninstanz nach konkreten Maßgaben berechtigt, eigene abstrakte Angemessenheitswerte festzulegen (vgl. BSG, Urteil vom 3. September 2020 - [B 14 AS 37/19 R](#) - a. a. O., Rdnr. 27 ff.).

(1) Zur Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße für die leistungsberechtigte(n) Person(en) ist grundsätzlich auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen (ständ. Rspr. seit BSG, Urteil vom 7. November 2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) - [BSGE 97, 254](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) = juris Rdnr. 19). Maßgebend sind die im streitigen Zeitraum gültigen Bestimmungen (vgl. BSG, Urteil vom 16. Mai 2012 - [B 4 AS 109/11 R](#) - juris Rdnr. 18 m. w. N.). Die Angemessenheit der Wohnungsgröße richtete sich damit grundsätzlich nach den Werten, die die Länder aufgrund von § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl I 2379) festgelegt hatten. Mangels einer entsprechenden Regelung in Sachsen ist die abstrakt angemessene Wohnungsgröße unter Heranziehung der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Verbraucherschutz zur Regelung von Wohnflächenhöchstgrenzen zu § 18 SächsAGSGB (VwV Wohnflächenhöchstgrenzen) vom 7. Juni 2010 (SächsABl. S. 963) zu ermitteln (vgl. BSG, Urteil vom 18. November 2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) - [BSGE 117, 250](#) ff. = SozR 4-4200 § 22 Nr. 811 = juris Rdnr. 16; Sächs. LSG, Urteil vom 16. November 2017 - [L 3 AS 511/15](#) - juris Rdnr. 47). Zwar ist diese Verwaltungsvorschrift seit 1. Januar 2016 nicht mehr in Kraft; jedoch hat die Richtlinie gebundener Mietwohnraum vom 22. November 2016 (SächsABl. S. 1471), die zuletzt durch Ziffer I der Richtlinie vom 10. Dezember 2019 (SächsABl. SDr. 2020 S. 5) geändert worden ist und zuletzt in der Verwaltungsvorschrift vom 27. November 2019 (SächsABl. SDr. S. 339) enthalten ist, nunmehr die identischen Wohnflächenhöchstgrenzen übernommen. Danach liegt die abstrakt angemessene Wohnungsgröße für einen 1-Personen-Haushalt bei 45 m<sup>2</sup>.

Die Wohnfläche der Wohnung des Klägers liegt mit 56 m<sup>2</sup> über der abstrakt angemessenen Wohnfläche von 45 m<sup>2</sup>.

Eine besondere Fallkonstellation, die im Einzelfall zu einer Erhöhung der angemessenen Fläche führen könnte (vgl. BSG, Urteil vom 18. Juni 2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#) - FEVS 60, 145 ff. = juris Rdnr. 12), liegt beim Kläger nicht vor.

(2) Angemessen ist eine Wohnung dann, 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 (vgl. BSG, Urteil vom 12. Dezember 2017, [a. a. O.](#), Rdnr. 15 m. w. N.).

Dies legt auch der Beklagte zugrunde. Soweit geltend gemacht wird, dass der Wohnungsstandard nicht abgefragt und allein über das Perzentil der einfache Standard ermittelt worden sei, jedoch die abgefragten Wohnungen bereits dem einfachen Standard entsprechen würden, ist dies erst eine Frage der Schlüssigkeit des Konzeptes (hierzu unter [3]).

(3) Die Ermittlung der aufzuwendenden Nettokaltmiete für eine nach Größe und Wohnungsstandard angemessene Wohnung in dem maßgebenden örtlichen Vergleichsraum muss durch ein schlüssiges Konzept erfolgen. Dabei können unterschiedliche Betrachtungsweisen gewählt werden. So kann nur die Grund- oder Kaltmiete alleine (Nettokaltmietenkonzept), die Grundmiete zusammen mit den Heizkosten (Nettowarmmietenkonzept), die Grundmiete zusammen mit den kalten Nebenkosten (Bruttokaltmietenkonzept) oder die Grundmiete mit den kalten Nebenkosten und den Heizkosten (Bruttowarmmietenkonzept) betrachtet werden.

Das vorliegende Konzept beruht auf der Bruttokaltmiete als Vergleichsbasis und gewährleistet damit, dass die Leistungsnehmer innerhalb des die Angemessenheit bestimmenden Produkts aus Wohnungsgröße und Ausstattung tatsächlich frei wählen, die Möglichkeiten der Produkttheorie also ausschöpfen können.

(3.1) Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (vgl. BSG, Urteil vom 17. September 2020 - [4 AS 22/20 R](#) - a. a. O., Rdnr. 19 f.) muss das schlüssige Konzept die Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im gesamten Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wird. Dies erfordert ein planmäßiges Vorgehen im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenn auch orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgebenden Vergleichsraum (vgl. BSG, Urteil vom 10. September 2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr. 70 = juris Rdnr 28 m. w. N.). Schlüssig ist ein Konzept, wenn es neben rechtlichen zudem bestimmte methodische Voraussetzungen erfüllt und nachvollziehbar ist. Dies erfordert trotz Methodenvielfalt insbesondere eine Definition der untersuchten Wohnungen nach Größe und Standard, Angaben über die Art und Weise der Datenerhebung, Angaben über den Zeitraum, auf den sich die Datenerhebung bezieht, Repräsentativität und Validität der Datenerhebung, Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze bei der Datenauswertung, Vermeidung von "Brennpunkten" durch soziale Segregation sowie eine Begründung, in der die Ermittlung der Angemessenheitswerte aus den Daten dargelegt wird (vgl. BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - [BSGE 102, 263](#) ff. = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 19](#) = juris Rdnr. 13; BSG, Urteil vom 22. September 2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) - [BSGE 104, 192](#) ff. = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 30](#) = juris Rdnr. 18 f.; BSG, Urteil vom 17. Dezember 2009 - [B 4 AS 50/09 R](#) - Rdnr. 15; BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [a. a. O.](#), Rdnr. 24; zur Berücksichtigung der [§ 22a Abs. 3](#), [§ 22b Abs. 1](#) und 2, [§ 22c Abs. 1 SGB II](#) vgl. BSG, Urteil vom 17. September 2020 - [B 4 AS 22/20 R](#) - a. a. O., Rdnr. 23).

Das Bundessozialgericht hat somit die Mindestanforderungen für ein schlüssiges Konzept wie folgt definiert:

- Feststellung eines zulässigen örtlichen Vergleichsraums (unten 3.2.1);
- Planmäßige und nachvollziehbare Erhebung aktueller repräsentativer und valider Daten im vollständigen Vergleichsraums (unten 3.2.2)
- Gegenstand der Datenerhebung,
- Beobachtungszeitraum,
- Art und Weise der Datenerhebung,
- Repräsentativität und Validität der Datenerhebung;
- Realitätsgerechte nachvollziehbare Ermittlung des Angemessenheitswertes unter Beachtung der rechtlichen, methodischen Voraussetzungen und mathematisch-statistischen Standards, insbesondere unter Vermeidung von "Brennpunkten" durch soziale Segregation (unten 3.2.3).

(3.2.) Den von der Rechtsprechung aufgestellten Voraussetzungen an die Schlüssigkeit wird das durch die Fa. Analyse & Konzepte erstellte Konzept unter Berücksichtigung des Korrekturberichts vom 28. August 2019 und der korrigierten Perzentilbildung für den hier relevanten Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Mai 2016 und den Vergleichsraum Z.... für einen 1-Personen-Haushalt gerecht.

(3.2.1) Als örtlichen Vergleichsraum legte der kommunale Träger zutreffend im Rahmen der Nachbesserung nicht den gesamten Landkreis Nordsachsen unter Bildung von Wohnungsmarkttypen, sondern die Stadt Z.... als Vergleichsraum fest.

Der Vergleichsraum ist der Raum, für den ein grundsätzlich einheitlicher abstrakter Angemessenheitswert zu ermitteln und innerhalb dessen einer leistungsberechtigten Person ein Umzug zur Kostensenkung grundsätzlich zumutbar ist sowie ein nicht erforderlicher Umzug nach [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) zu einer Deckelung der Aufwendungen auf die bisherigen Aufwendungen führt. Er ist ein ausgehend vom Wohnort der leistungsberechtigten Person bestimmter ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund räumlicher Nähe, Infrastruktur und verkehrstechnischer Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet (vgl. BSG, Urteil vom 30. Januar 2019 – [B 14 AS 24/18 R](#) – a. a. O., Rdnr. 22 m. w. N.). Persönliche Umstände – im Sinne einer subjektiven Unzumutbarkeit – führen nicht zur abweichenden Bestimmung des maßgebenden Vergleichsraumes (vgl. BSG, Urteil vom 22. August 2012 – [B 14 AS 13/12 R](#) – SozR 4-4200 § 22 Nr. 64 = juris Rdnr. 21 m. w. N.). Das Zuständigkeitsgebiet eines Jobcenters bildet grundsätzlich einen Vergleichsraum, der indes aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in mehrere Vergleichsräume zu unterteilen sein kann, für die jeweils eigene Angemessenheitswerte bestimmt werden können (vgl. BSG, Urteil vom 5. August 2021 – [B 4 AS 82/20 R](#) – [NJW 2022, 803](#) ff. = juris Rdnr. 22). Soweit das Bundessozialgericht es bei Großstädten (für München: BSG, Urteil vom 19. Februar 2009, [a. a. O.](#) Rdnr. 21 f.; für Berlin: BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010 – [B 14 AS 50/10 R](#) – SozR 4-4200 § 22 Nr. 42 = juris Rdnr. 24) und bei kleineren, aber kreisfreien Städten mit ca. 35.000 Einwohnern (für Zweibrücken: BSG, Urteil vom 20. August 2009 – [B 14 AS 65/08 R](#) – [SozR 4-4200 § 22 Nr. 26](#) = juris Rdnr. 5) für möglich erachtet hat, dass ein gesamtes Stadtgebiet einen Vergleichsraum bildet, ist dies auf (kleinere) Städte in Flächenlandkreisen nicht ohne Weiteres übertragbar (vgl. BSG, Urteil vom 11. Dezember 2012 – [B 4 AS 44/12 R](#) – [NZS 2013, 389](#) ff. = juris Rdnr. 17). Eine kleinteiligere Unterteilung eines Landkreises darf nicht die angeführten Entscheidungen zu (Groß-)Städten in ihr Gegenteil verkehren, weil aus eher großen eher kleinteilige Vergleichsräume werden, und erfordert eine eingehende Würdigung verschiedener Faktoren, die dem Jobcenter aufgrund der Methodenvielfalt vorbehalten ist (vgl. BSG, Urteil vom 30. Januar 2019 – [B 14 AS 24/18 R](#) – a. a. O., Rdnr. 33; BSG, Urteil vom 5. August 2021, [a. a. O.](#), Rdnr. 24).

Da es bei der Festlegung des Vergleichsraums um die Ermittlung einer angemessenen Referenzmiete am Wohnort oder im Wohnumfeld des Leistungsberechtigten geht, richtet sich die Bestimmung des maßgebenden Vergleichsraums insbesondere danach, welche ausreichend großen Räume der Wohnbebauung auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden. Einer sogenannten Ghettoisierung wird dadurch begegnet, dass hinsichtlich der Referenzmieten zwar auf Mieten für "Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt" abgestellt wird, insoweit aber nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher "billige" Stadtteile herausgegriffen werden dürfen, sondern auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten Stadtgebiet beziehungsweise räumlichen Vergleichsraum abzustellen ist (vgl. BSG, Urteil vom 19. Februar 2009, [a. a. O.](#), Rdnr. 21).

Dies wurde hier beachtet. Mit über 25.000 Einwohnern (2010: 26.340 Einwohner) und über 8.000 Mietwohnungen (Zensus 2011: 8.109 zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen ohne Wohnheime) ist die Stadt Z.... nicht zu klein, um einen eigenen Mietwohnungsmarkt abbilden zu können (vgl. hierzu: BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 – [B 4 AS 45/14 R](#) – juris Rdnr. 29). Die Stadt Z.... bildet einen homogenen Lebens- und Wohnbereich. Die Indikatoren wie Bevölkerungsdichte, Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsstruktur liegen im durchschnittlichen Bereich. Eine Differenzierung innerhalb von Z.... ist aufgrund der Größe und Struktur der Stadt nicht angezeigt und ist auch nicht erfolgt. Der Senat hat keine Zweifel, dass es sich um einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung handelt. Entsprechend zutreffend wurde die Stadt Z.... als infrastrukturell verbundener Bereich mit einem strukturell vergleichbaren Wohnungsmarkt nunmehr als ein Vergleichsraum zusammengefasst und definiert. Allein auf diesen bezieht sich die Prüfung im vorliegenden Einzelfall. Soweit die Kläger gegen den neu gebildeten Vergleichsraum einwenden, dass die Städte W...., X.... und Y.... nicht einbezogen werden dürften, betrifft dies nicht den Vergleichsraum Z..... Eine Einbeziehung erfolgte nicht.

Demgegenüber erfüllte das vormalige Konzept, das zu mehreren Wohnungsmarkttypen mit unterschiedlichen Angemessenheitswerten innerhalb eines Vergleichsraums aufgrund einer "Clusteranalyse" führte, nicht die Anforderungen an ein schlüssiges Konzept (vgl. BSG, Urteil vom 30. Januar 2019 – [B 14 AS 41/18 R](#) – FEVS 71, 145 ff. = juris Rdnr. 33 ff.).

(3.2.2) Es erfolgte auch eine planmäßige und nachvollziehbare Erhebung aktueller repräsentativer und valider Daten im vollständigen Vergleichsraums. Der Senat hat keine Anhaltspunkte, dass die erhobenen und im Einzelnen dargelegten Daten unzutreffend sind oder der notwendigen Repräsentativität oder Validität nicht entsprechen.

Der Gegenstand der Datenerhebung ist nachvollziehbar definiert. Zur Erstellung des geforderten schlüssigen Konzeptes wurde die Fa. Analyse & Konzepte beauftragt, die eine entsprechende Mieterhebung zur Ermittlung der Obergrenzen für Kosten der Unterkunft und Heizung im Landkreis Nordsachsen vorlegte. Die Datenerhebung des Mietwohnungsbestandes erfolgte ausweislich des Konzeptes konkret bezogen auf die Stadt Z.... und bezieht den gesamten Wohnungsmarkt und somit nicht nur das einfache Segment ein. Dies ist zulässig. Ein schlüssiges Konzept kann sowohl auf Wohnungen aus dem Gesamtwohnungsbestand (einfacher, mittlerer, gehobener Standard) als auch auf Wohnungen nur einfachen Standards abstellen (vgl. BSG, Urteil vom 22. September 2009, [a. a. O.](#), Rdnr. 21). Vorliegend wurden Bestandsmieten (Mietvertragsbeginn, letzte Mietänderung, Wohnfläche, Nettokaltmieten und kalten Betriebskosten) und Angebotsmieten (Wohnfläche und Nettokaltmiete) ohne Differenzierung zum Wohnungsstandard erhoben. Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen, mietpreisreduzierte Werkwohnungen, Wohnungen mit Freundschaftsmieten und möblierte Wohnungen wurden nicht berücksichtigt. Die Fa. Analyse & Konzepte verfügt nachweislich über reale Daten; die Listen wurden zur Akte genommen. Die Datenerhebung erfolgte differenziert für die verschiedenen Wohnungsgrößen im gesamten Vergleichsraum.

Die Datenerhebung erfolgte zum Stichtag 1. Februar 2012 von Januar 2012 bis Juni 2012 (Punkt 3.2.2 des urspr. Konzeptes). Die Angebotsmietenerhebung erfolgte vom 1. November 2011 bis zum 31. Juli 2012.

Die Datenerhebung erfolgte in einem zweistufigen Verfahren. Auf der Grundlage der Eigentümerdaten großer Vermieter sowie Verwalter und Adressdaten des Zweckverbandes der Abfallwirtschaft Z.... (kleine Vermieter) erfolgte eine Vermieter- und Mieterbefragung. Die Daten wurden durch die Mietdatensätze aus dem SGB II-Datensatz ergänzt. Dabei wurden Überschneidungen ausgeschlossen.

Die Validität und Repräsentativität der Datenerhebung ist gegeben. Validität bedeutet, dass ein breites Spektrum der Mietwohnungen in die Datenerhebung Eingang gefunden hat, die Daten also belastbar und für den örtlichen Mietwohnungsmarkt repräsentativ sind. Dabei ist es nicht notwendig, auf einen qualifizierten oder einfachen Mietspiegel abzustellen. Die vom Grundsicherungsträger gewählte Datengrundlage muss lediglich auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden. Das ist zweifellos dann der Fall, wenn die Datenbasis – wie vorliegend – auf über 50 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht (vgl. BSG, Urteil vom 18. Juni 2008, [a. a. O.](#), Rdnr. 16 [bereits ab 10 % des Mietwohnungsbestandes]). Es sind keinerlei Hinweise ersichtlich, dass die ermittelten Daten nicht geeignet sind, das Ergebnis der Untersuchung nachvollziehbar zu begründen. Laut Zensus 2011 gab es 8.109 zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen in Z..... Erhoben wurden 5.620 Daten (Bestands- und Angebotsmieten) und somit ein Anteil von 69,3 %. Der Mietwohnungsbestand stellt vorliegend die empirische Grundlage für die Erhebung der Bestands-, Neuvertrags- und Angebotsmieten dar. Aufgrund des Umfangs der erhobenen Daten ist eine Proportionalität, wonach die Datenstichprobe alle wesentlichen Teilmengen der Grundgesamtheit in ähnlicher Proportion enthält, nicht erforderlich (vgl. BSG, Urteil vom 22. September 2009, [a. a. O.](#), Rdnr. 24).

Entgegen der Auffassung des Klägers bestehen aufgrund der konkreten Art und Weise der Datenerhebung keine Anhaltspunkte für eine Begrenzung der erhobenen Daten auf das untere Marktsegment. Vielmehr ist gesichert, dass die Gesamtheit des Gesamtwohnungsbestandes (einfacher, mittlerer, gehobener Standard) durch die Stichprobe abgebildet wird. Dies ergibt sich unter Wahrscheinlichkeitsgesichtspunkten bei grundsätzlich umfassender Befragung und fehlendem Ausschluss von Wohnungen mit bestimmten Merkmalen. Eine Konzentration Leistungsberechtigter auf bestimmte Stadtbezirke, die auf eine nur begrenzte Nutzung des Datenbestandes oder eine nur begrenzte Datenerhebung zurückzuführen sein könnte, ist nicht festzustellen. Die Bestandsmieten verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. Wohnraum, der keinen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten gibt, wie Heime, Gefälligkeitsmieten etc. wurde ausgeschlossen. Ausgeschlossen wurden weiterhin Daten bezüglich unvollständig ausgefüllter Fragebögen und nicht plausibler Werte. Zudem sind die Wohnungsbestände, die für den Rückbau vorgesehen waren, bei der Datenerhebung ausdrücklich ausgenommen worden. Solche Daten sollten nach den unwidersprochen gebliebenen Angaben des Zeugen Koopmann im Parallelverfahren (Az.: [L 3 AS 1237/15](#)), welche zur Akte genommen wurde, nicht übermittelt werden.

Soweit eingewandt wurde, dass die Daten schon deshalb nicht repräsentativ seien, weil die Bevölkerung von Z.... im maßgebenden Zeitraum erheblich zugenommen habe, folgt aus der zur Akte genommenen Übersicht des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen für die Stadt Z...., dass erstmals im Jahr 2018 die Bevölkerung von Z.... wieder angestiegen ist und bis zu diesem Zeitraum jährlich eine Bevölkerungsabnahme zwischen -0,1 bis -4,5 % zu verzeichnen war.

Auch die konkrete Ermittlung des "unteren Wohnungsmarktsegmentes" begegnet vor dem Hintergrund der Repräsentativität der Daten keinen Bedenken.

Weder der Gesetzgeber noch das Bundessozialgericht haben das "untere Wohnungsmarktsegment" definiert. Der Gesetzgeber definiert es mit dem unbestimmten Rechtsbegriff "angemessen". Das "untere Wohnungsmarktsegment" muss daher aus den örtlichen Verhältnissen abgeleitet werden. Es bedarf keiner Definition des einfachen Standards von den Ausstattungsmerkmalen her, da auch die Lage der Wohnung erheblich den Standard prägt. Bedeutungsmäßig liegt die Obergrenze des unteren Marktsegmentes unterhalb des Mittelwertes aller berücksichtigungsfähigen Wohnungen. Entscheidend ist, dass ein ausreichender Wohnraum für alle Leistungsempfänger zur Verfügung steht und eine Konzentration von Leistungsempfängern verhindert werden kann. Gleichzeitig muss aber verhindert werden, dass die Leistungsempfänger bessergestellt werden als andere Nachfragegruppen, wie zum Beispiel Niedriglohneempfänger.

Das Konzept legt der Bestimmung des "unteren Wohnungsmarktsegmentes" als Ausgangssituation zugrunde, dass bei einer Dreiteilung des Marktes in unteres, mittleres und oberes Segment das zu bestimmende untere Wohnungsmarktsegment im Bereich des 35. Perzentils (Lagemaß zur Beschreibung von Wertverteilungen) anzusetzen ist, es jedoch maßgebend auf die Verfügbarkeit entsprechenden Wohnraumes ankommt. Da die Verfügbarkeit von entsprechendem Wohnraum entscheidend für die Ableitung von Angemessenheitsgrenzen ist, ist das Perzentil in einem iterativen Verfahren teilweise erhöht worden.

Ausweislich des Konzeptes lag der von der amtlichen Statistik erhobene Anteil der Bedarfsgemeinschaften bei 12.648 (Stand 07/2012) und im Landkreis Nordsachsen bei etwa 13 % aller Haushalte. Konkret lebten von insgesamt 2.258 Bedarfsgemeinschaften im Februar 2012 in der Stadt Z.... 1.226 Bedarfsgemeinschaften in einer 1-Personen-Bedarfsgemeinschaft. Insgesamt waren von 1.263 Haushalten von SGB XII-Leistungsempfänger im Zuständigkeitsbereich der Beklagten in der Stadt Z.... 217 Haushalte und in der Wohnungsgrößenklasse 1 – 95



gemeldet. 304 Wohngeldempfänger-Haushalte waren betroffen. Der Anteil der sonstigen Nachfrager wurde zutreffend auf 10 % geschätzt und beruht auf Daten des Forschungsberichts 2009, wonach 7,5 % der Haushalte unter der Armutsrisikogrenze ohne Mindestsicherung oder Wohngeld registriert sind (7 % in Westdeutschland und 8,2 % in Ostdeutschland). Danach waren von 4.862 1-Personen-Haushalten 486 sonstige Nachfrager im unteren Marktsegment (10 %), 304 Wohngeldempfänger-Haushalte, 95 Haushalte von Leistungsempfängern nach dem SGB XII und 1.226 1-Personen-Bedarfsgemeinschaften und somit insgesamt 2.111 1-Personen-Haushalte als Nachfragegruppe im unteren Marktsegment im Vergleichsraum Stadt Z... zu berücksichtigen. Für 1-Personen-Haushalte wird daher von 43 % Nachfragehaushalten (= 2.111 1-Personen-Haushalte als Nachfragegruppe im Verhältnis zu 4.862 1-Personen-Haushalten) ausgegangen, so dass das Perzentil auf 45 zutreffend erhöht worden ist.

Denn in einem weiteren Schritt überprüft das Konzept durch Gegenüberstellung mit den ermittelten Angebotsmieten, ob zu den so ermittelten Angemessenheitsrichtwerten tatsächlich Wohnraum zur Verfügung steht (Tabelle 10 des Korrekturberichts vom 28. August 2019), was hinsichtlich der konkreten Wohnungsgrößenklasse der Fall war. Nach Extremwertkappung (1,96fache Standardabweichung) standen von 505 Angebotsmieten in der Stadt Z... in der konkreten Wohnungsgrößenklasse 63 Wohnungen (Tabelle 4 des Korrekturberichts vom 28. August 2019) für die Auswertung zur Verfügung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anzahl der Angebotsmieten unter Wahrscheinlichkeitsgesichtspunkten unter dem tatsächlichen Angebotsvolumen liegt, da nicht alle Wohnungen über das Internet oder andere Medien öffentlich vermarktet werden. Wohnungsmarktgesellschaften bieten ihre Wohnungen zum Beispiel erst ihnen bekannten Interessenten an. Auch werden gleichartige Wohnungen von Wohnungsunternehmen nur einmal inseriert, obwohl mehrere Wohnungen zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Gegenüberstellung wurden die Angebotsmieten ebenfalls als Produkt betrachtet. Die erhobenen tatsächlichen Netto-Kaltmieten wurden zuzüglich der durchschnittlichen kalten Betriebskosten aus den Bestandsmieten mit den erhobenen tatsächlichen Wohnflächen der Angebote multipliziert. Im Ergebnis konnten zu dem ermittelten Richtwert 75 % der angebotenen Mietwohnungen und auch eine größere Anzahl von Wohnungen über 45 m<sup>2</sup> angemietet werden. Dies wurde anhand der vorliegenden Daten vom Senat rechnerisch nachvollzogen. Die anmietbaren Wohnungen erstrecken sich über das gesamte Stadtgebiet.

Somit wurde zwar der Wohnungsstandard nicht ermittelt. Dies war jedoch nicht erforderlich, da davon ausgegangen werden kann, dass die Höhe des Mietpreises den Standard widerspiegelt. Entscheidend ist, dass die Angemessenheitsgrenze so definiert ist, dass ein ausreichender Wohnraum für alle Leistungsempfänger zur Verfügung steht und eine Konzentration von Leistungsempfängern verhindert werden kann. Diesem Erfordernis wird die Grenze des 45. Perzentils gerecht.

Die Anforderungen an ein schlüssiges Konzept sind im vorliegenden Fall erfüllt.

(3.2.3) Es erfolgte auch eine realitätsgerechte nachvollziehbare Ermittlung des Angemessenheitswertes unter Beachtung der rechtlichen, methodischen Voraussetzungen und mathematisch-statistischen Standards, insbesondere unter Vermeidung von "Brennpunkten" durch soziale Segregation.

Die Datenauswertung erfolgte unter Einhaltung anerkannter mathematischer, statistischer Grundsätze der Datenauswertung und die gezogenen Schlüsse, insbesondere hinsichtlich der Bestimmung der Kappungsgrenze, werden nachvollziehbar dargestellt.

Ein Gutachten über die mathematische Richtigkeit oder eine Zeugeneinvernahme ist nicht erforderlich. Hierfür fehlt es an der Notwendigkeit, an konkreten Anhaltspunkten zur Fehlerhaftigkeit und am Gegenstand der Beweiserhebung.

Vorliegend verblieben nach der Extremwertkappung auf der Basis des Intervalls der 1,96-fachen Standardabweichung unter- und oberhalb des Mittelwerts über alle als relevant identifizierten Mieten (anerkanntes mathematisches Verfahren) insgesamt 4.785 relevante Mietwerte in Z... und in der konkreten Wohnungsgrößenklasse 654 (Tabelle 3 des Korrekturberichts vom 28. August 2019) Bestandsmieten, die in die Ermittlung der Referenzmiete eingeflossen sind.

Unter Anwendung einer Perzentilgrenze von 45 auf die Bestandsmieten ergibt sich danach eine Netto-Kaltmiete von 4,74 EUR/qm. Insofern handelt es sich um den Wert, der am 45. Perzentil der Werteverteilung liegt.

(4) Die Brutto-Kaltmiete von 5,88 EUR/m<sup>2</sup> wurde sodann durch Addition der durchschnittlichen kalten Betriebskosten (für das 45. Perzentil bei 45 m<sup>2</sup>: 4,74 EUR/m<sup>2</sup> [Netto-Kaltmiete] + 1,14 EUR/m<sup>2</sup> [kalten Betriebskosten]) ermittelt. Dabei wurden die erhobenen kalten Betriebskosten konkret bezogen auf die Wohnungsgröße (Tabelle 7 des Korrekturberichts vom 28. August 2019: 30 - 45 m<sup>2</sup> 1,14 EUR/m<sup>2</sup>) im konkreten Vergleichsraum ermittelt. Dies wird der sogenannten erweiterten Produkttheorie gerecht. Denn die kalten Betriebskostenvorauszahlungen wurden nach Wohnungsgrößenklassen und Wohnungsmarkttypen getrennt erhoben. Es wurde der jeweilige arithmetische Mittelwert nach Extremwertkappung herangezogen. Das Bundessozialgericht hat es für zulässig erachtet, zur Erstellung eines Konzeptes auf bereits vorliegende - möglichst örtliche - Daten aus Betriebskostenübersichten zurückzugreifen und auf die sich daraus ergebenden Durchschnittswerte (sogar) ohne Differenzierung nach Wohnhausgrößenklassen zurückzugreifen (vgl. BSG, Urteil vom 19.

Oktober 2010 - [B 14 AS 2/10 R](#) - juris Rdnr. 29).

Die so durch Addition ermittelte Bruttokaltmiete pro Quadratmeter wurde mit der abstrakt angemessenen Wohnfläche je Haushaltsgröße multipliziert, was einen Angemessenheitsrichtwert für einen 1-Personen-Haushalt von 264,60 EUR (45m<sup>2</sup> x 5,88 EUR/m<sup>2</sup>) ergibt.

(5) Das Konzept wurde auch zutreffend fortgeschrieben.

Schlüssige Konzepte für angemessene Unterkunftskosten im SGB II sind regelmäßig nach Ablauf einer Zweijahresfrist nach Datenerhebung, Datenauswertung und deren Inkraftsetzen zu überprüfen und gegebenenfalls fortzuschreiben. Fehlt es trotz Aufforderung durch das Gericht an einer Überprüfung und Fortschreibung durch den Grundsicherungsträger im Rahmen seiner Methodenfreiheit, erfolgt diese anhand des Jahresverbraucherpreisindex. Ausgangspunkt der Berechnung des Zweijahreszeitraums ist das "Inkraftsetzen" des Konzepts (BSG, Urteil vom 12. Dezember 2017, [a. a. O.](#), = juris Rdnr. 18).

Die Fortschreibung anhand des Verbraucherpreisindex für Sachsen erfolgte zum 1. Januar 2015 nach dem Inkrafttreten des Konzeptes zum 1. Januar 2013. Berücksichtigt wurde die Indexentwicklung Stand Februar 2012 bis Stand Juli 2014 getrennt nach Wohnungsmieten ohne Nebenkosten und Wohnungsnebenkosten. Dies liegt im Rahmen des Zulässigen. Die Datenerhebung erfolgte zum Stichtag 1. Februar 2012. Einer erneuten Fortschreibung bedurfte es jedenfalls bis zum 31. Mai 2016 nicht. Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer aktuellen Erhebung von Angebotsmieten zum Abgleich der dann fortgeschriebenen Angemessenheitswerte lagen nicht vor und wurden auch nicht geltend gemacht.

Danach stiegen die Wohnungsmieten ohne Nebenkosten um 0,99 %, so dass die Nettokaltmiete von 4,74 EUR/ m<sup>2</sup> auf 4,79 EUR/ m<sup>2</sup> (Multiplikationsfaktor 1,0099) stieg. Die Wohnungsnebenkosten stiegen um 3,91 %, so dass die Wohnungsnebenkosten von 1,14 EUR auf 1,18 EUR stiegen (Multiplikationsfaktor 1,0391) und die angemessene Miete insgesamt bei 268,65 EUR [(4,79 EUR/m<sup>2</sup>+ 1,18 EUR/m<sup>2</sup>) = 5,97 EUR/m<sup>2</sup> x 45 m<sup>2</sup>] lag.

b) Die danach zu übernehmenden Kosten für Unterkunft und Heizung sind vorliegend auch konkret angemessen.

(1) In jedem Einzelfall ist zu prüfen, ob sich aus Einzelfallumständen ein abweichender Leistungsanspruch ergibt. Insbesondere grundrechtsrelevante Sachverhalte oder Härtefälle können es als unzumutbar erscheinen lassen, das nähere Umfeld oder gar die aktuell genutzte Wohnung zu verlassen. Maßgebend sein können hier die Rücksichtnahme auf das soziale und schulische Umfeld von minderjährigen schulpflichtigen Kinder, die Rücksichtnahme auf eine besondere Infrastruktur bei Alleinerziehenden (vgl. BSG, Urteil vom 11. Dezember 2012, [a. a. O.](#), juris Rdnr. 7 ff.; BSG, Urteil vom 22. August 2012, a. a. O., Rdnr. 21), die Ermöglichung des Verbleibs eines betreuenden Familienangehörigen im Umfeld von Pflegebedürftigen, Behinderungen, der besondere Ausstattungsbedarf der Wohnung eines Allergikers (vgl. LSG Niedersachsen-Bremen, Beschluss vom 11. August 2005 - [L 7 AS 164/05 ER](#) - NDV-RD 2005, 123 = juris Rdnr. 20), Schwangerschaft, ein ohnehin aus anderem Grunde anstehender weiterer Umzug, das alsbaldiges Ausscheiden aus dem Leistungsbezug (vgl. SG Düsseldorf, Beschluss vom 8. August 2006 - [S 35 AS 172/06 ER](#) - juris Rdnr. 14) sowie die besondere Situation von älteren Menschen, die zunehmend immobiler werden (vgl. BSG, Urteil vom 20. August 2009 - [B 14 AS 41/08 R](#) - juris Rdnr. 37; BSG, Urteil vom 23. März 2010 - [B 8 SO 24/08 R](#) - SozR 4-3500 § 29 Nr. 1 = juris Rdnr. 19). Die Aufgabe des sozialen Umfeldes steht in der Regel dem Umzug nicht entgegen. Denn jeder Umzug ist in gewissem Maße mit einer Veränderung des sozialen Umfeldes verbunden (vgl. BSG, Urteil vom 13. April 2011 - [B 14 AS 106/10 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr. 46 = juris Rdnr. 38). Dem Leistungsberechtigten sind Anfahrtswege zuzumuten, wie sie Erwerbstätigen (Pendlern) und Schülern zugemutet werden (vgl. BSG, Urteil vom 19. Februar 2009, [a. a. O.](#), Rdnr. 34).

Zwar liegt die Darlegungslast für das Bestehen einer konkreten Unterkunftsalternative beim Grundleistungsträger. Jedoch muss der Leistungsträger keine konkrete Unterkunftsalternative aufzeigen, wenn der Hilfebedürftige ersichtlich nichts unternimmt, um eine kostengünstigere bedarfsgerechte Wohnung zu finden (vgl. BSG, Urteil vom 19. März 2008 - [B 11b AS 41/06 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr. 7 = juris Rdnr. 21). Hierbei gilt, dass der Hilfebedürftige sich intensiv unter Inanspruchnahme aller ihm zumutbar erreichbaren Hilfen und Hilfsmittel (z. B. regelmäßige Recherche der Wohnungsangebote in Internet und Tageszeitungen, Anfragen an Wohnungsbaugesellschaften und Hausverwaltungen, Verhandlungen mit dem Vermieter über einen Mietnachlass) ernstlich um eine Kostensenkung zu bemühen und seine Bemühungen systematisch und substantiiert nachzuweisen hat. Ein hinreichender Nachweis setzt voraus, dass Behörden und Gerichte in die Lage versetzt werden, die Kontaktaufnahmen und die Gründe für das Scheitern der einzelnen Suchbemühungen rekonstruieren und verifizieren zu können (vgl. Bay. LSG, Urteil vom 25. Januar 2008 - [L 7 AS 93/07](#) - juris Rdnr. 41; Piepenstock, in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II [5. Aufl., 2020], § 22 Rdnr. 136 ff.). Erst wenn der Hilfebedürftige diesen Obliegenheiten hinreichend nachkommt und seine Bemühungen dennoch erfolglos bleiben, liegt die Beweislast beim Leistungsträger und muss dieser darlegen, dass während des streitgegenständlichen Zeitraums bedarfsgerechte, kostenangemessene Unterkünfte konkret anmietbar gewesen wären (vgl. BSG, Urteil vom 19. Februar 2009, [a. a. O.](#), Rdnr. 36; LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 13. Januar 2016 - [L 10 AS 480/12](#) - juris Rdnr. 59).

(2) Als Einwendung gegen die konkrete Angemessenheit wird vorliegend allein geltend gemacht, dass es sich um ein gewachsenes, bereits seit Jahrzehnten bestehendes Mietverhältnis handelt. Dies könnte jedoch nur dann einen Umzug als konkret unzumutbar erscheinen lassen, wenn sich aus diesem Umstand weitere konkrete Bindungen ergeben, was nicht notwendig der Fall sein muss und vorliegend nicht vorgetragen wurde. Zudem ist mangels des konkreten Bemühens nicht ersichtlich, dass sich nicht auch im konkreten Wohnumfeld der Kläger eine angemessene Wohnalternative gefunden hätte. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass nach der Struktur des Wohnungsmarktes am Wohnort des Klägers aufgrund besonderer Umstände tatsächlich nicht die Möglichkeit bestand, eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können.

(3) Im Rahmen der konkreten Angemessenheit ist vorliegend auch nicht von Bedeutung, ob die tatsächlichen Aufwendungen des Klägers für Unterkunft und Heizung zusammen möglicherweise eine Gesamtangemessenheitsgrenze im Sinne von [§ 22 Abs. 10 SGB II](#) nicht überschreiten würden. Denn zum einen ist [§ 22 Abs. 10 SGB II](#), der die Bildung einer solchen Gesamtangemessenheitsgrenze entgegen der bisherigen Rechtsprechung (vgl. BSG, Urteil vom 2. Juli 2009 - [B 14 AS 36/08 R](#) - [BSGE 104, 41](#) ff. = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 23](#) = juris Rdnr. 18) ausdrücklich anerkennt, erst durch das Gesetz vom 26. Juli 2016 ([BGBl I S. 1824](#)) zum 1. August 2016 und damit nach dem streitbefangenen Zeitraum in Kraft getreten (vgl. zu den Motiven [BT-Drucks 18/8041 S. 41](#) f). Zum anderen geht das von dem Beklagten angewandte Konzept ausdrücklich nicht von einer Gesamtangemessenheitsgrenze aus.

c) Die Festsetzung der Leistungshöhe unterhalb der tatsächlichen Aufwendungen beruht auch auf einer wirksamen Kostensenkungsaufforderung. Die Kostensenkungsaufforderung war hinreichend geeignet, den Kläger aufzuklären und zu warnen.

(1) Subjektiv möglich sind einem Leistungsberechtigten Kostensenkungsmaßnahmen nur dann, wenn er Kenntnis davon hat, dass der Leistungsträger von unangemessenen Unterkunftskosten ausgeht und dass ihn die Obliegenheit trifft, kostensenkende Maßnahmen zu ergreifen. Hieraus leitet das Bundessozialgericht in ständiger Rechtsprechung als ungeschriebenes Tatbestandsmerkmal die Notwendigkeit eines entsprechenden Aufklärungsschreibens des Beklagten ab (vgl. hierzu BSG, Urteil vom 10. September 2013, a. a. O., Rdnr. 41 ff., m. w. N.). Inhaltlich genügt regelmäßig die Angabe des Mietpreises in dem Informationsschreiben. Dieser ist nach der Produkttheorie der entscheidende Maßstab zur Beurteilung der Angemessenheit (vgl. Piepenstock, a. a. O., § 22 Rdnr. 147).

(2) Die danach für eine rechtmäßige Absenkung der Kosten für Unterkunft und Heizung notwendige Kostensenkungsaufforderung ist nach den dargestellten Maßstäben ordnungsgemäß erfolgt. Mit Schreiben vom 4. Juni 2015 informierte der Beklagte den Kläger über die Unangemessenheit der Bruttokaltmiete unter Darstellung der geltenden Richtlinienwerte und forderte den Kläger zur Senkung der Kosten beziehungsweise zur Darlegung, ob individuelle Gründe vorliegen, die Einfluss auf die Zumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen haben könnten, auf. Der Kläger wurden darauf hingewiesen, dass ab dem 1. Januar 2016 nur noch die angemessene Bruttokaltmiete von 260,55 EUR berücksichtigt werde. Ab 1. Januar 2016 wurde die Kostensenkung - wie angekündigt - vollzogen.

(3) Der Beklagte macht vorliegend zudem weder falsche noch irreführende, für die erfolglose Wohnungssuche ursächliche Angaben.

(3.1) Grundsätzlich können unzutreffende Angaben des Grundsicherungsträgers zur Angemessenheit des Wohnraums einen Anspruch auf Übernahme zu hoher Kosten der Unterkunft auf Grund des [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) begründen, wenn diese Angaben zur Unmöglichkeit von Kostensenkungsmaßnahmen führen. Allein die objektive fehlerhafte Angabe zur Höhe der Referenzmiete führt nur dann zur subjektiven Unmöglichkeit der Kostensenkung, wenn dadurch bewirkt wird, dass der erwerbsfähige Hilfebedürftige seine Suche auf Grund der unzutreffenden Angabe in wesentlichem Umfang beschränkt (vgl. BSG, Urteil vom 19. Februar 2009, [a. a. O.](#), Rdnr. 39 ff.). Zudem kann ein nachträglich irreführendes Verhalten des Trägers dazu führen, dass die Kosten trotz der Kostensenkungsaufforderung übernommen werden und nicht mehr die Notwendigkeit besteht nach Unterkunftsalternativen zu suchen. Insofern kann bei einer über einen längeren Zeitraum hinweg nicht durchgeführten Absenkung der Leistungsbewilligung das Erfordernis der erneuten Kostensenkungsaufforderung bestehen. Anders verhält es sich, wenn der Grundsicherungsträger erkennbar an der Kostensenkung festhält.

(3.2) Die Kostensenkungsaufforderung vom 4. Juni 2015 war zwar hinsichtlich der zu übernehmenden Bruttokaltmiete unrichtig (260,55 EUR), jedoch im Ergebnis nur geringfügig niedriger als die nunmehr nach dem schlüssigen Konzept angemessene von 268,65 EUR, so dass sie für die erfolglose Wohnungssuche - zumal seitens des Klägers überhaupt keine Versuche der Wohnungssuche nachgewiesen sind - nicht ursächlich war.

4. Die Heizkosten wurden vom Beklagten im Rahmen der tatsächlich bewilligten Kosten der Unterkunft und Heizung zusätzlich zu der so ermittelten angemessenen Miete in Höhe der tatsächlichen Abschlagszahlungen berücksichtigt.

Mit den tatsächlichen Heizkosten in Höhe von 30,00 EUR ergibt sich der zutreffend anerkannte Anspruch in Höhe von 298,65 EUR monatliche Kosten für Unterkunft und Heizung für den Leistungszeitraum vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Mai 2016.

IV. Die Kostenentscheidung beruht auf [§§ 193, 183 SGG](#). Es entspricht billigem Ermessen, dem Beklagten 65 % der notwendigen außergerichtlichen Kosten des Klägers aus Veranlassungsgründen aufzuerlegen. Das Konzept ist zweitinstanzlich notwendig nachgebessert worden. Zudem wird das teilweise Obsiegen berücksichtigt.

V. Gründe für die Zulassung der Revision (vgl. [§ 160 Abs. 2 SGG](#)) liegen nicht vor.

Rechtskraft  
Aus  
Saved  
2023-03-16