L 3 AS 1237/15

Land
Freistaat Sachsen
Sozialgericht
Sächsisches LSG
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
1. Instanz
SG Leipzig (FSS)
Aktenzeichen
S 25 AS 2228/14
Datum
24.09.2015
2. Instanz
Sächsisches LSG
Aktenzeichen
L 3 AS 1237/15
Datum
19.01.2023
3. Instanz
-
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Leitsätze

Für einen 2-Personen-Haushalt im Vergleichsraum Delitzsch (Landkreis Nordsachsen) liegt für den Zeitraum vom 1. Dezember 2013 bis zum 31. Mai 2014 unter Berücksichtigung eines Korrekturberichtes und einer korrigierten Perzentilbildung ein schlüssiges Konzept vor

I. Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Sozialgerichts Leipzig wird zurückgewiesen.

II. Der Beklagte hat 50 % der außergerichtlichen Kosten der Kläger in beiden Instanzen zu erstatten.

III. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Zwischen den Beteiligten ist die Höhe der zu berücksichtigenden Kosten für Unterkunft und Heizung im Bewilligungszeitraum von Dezember 2013 bis Mai 2014 in der Stadt A.... in einem 2-Personen-Haushalt streitig.

Die Kläger als Mitglieder einer Bedarfsgemeinschaft stehen seit 2013 im Bezug von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitsuchende – (SGB II).

Die 1957 geborene Klägerin zu 1 und ihr 2001 geborener Sohn, der Kläger zu 2, bewohnen eine 70 m² große Wohnung in A..... Die Grundmiete betrug im streitbefangenen Zeitraum 340,00 EUR, die monatliche Heizkostenvorauszahlung 110,19 EUR, die Betriebskostenvorauszahlung 49,81 EUR. Die Bruttowarmmiete in Höhe von 500,00 EUR (Bruttokaltmiete 389,81 EUR) hatte der Beklagte im Rahmen der Bewilligung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltens bis zum 30. November 2013 in voller Höhe als Bedarf berücksichtigt.

Mit Schriftsatz vom 31. Mai 2013 wies der Beklagte die Kläger darauf hin, dass ihre derzeitigen Kosten für Unterkunft das Maß der anerkennungsfähigen Kosten für die Unterkunft überschreiten würden, da als maximal angemessene Kosten aufgrund Kreistagsbeschlusses vom 19. Dezember 2012 (in Kraft ab dem 1. Januar 2013) orientiert an einer Wohnungsgröße (Richtwert) bis zu 60 m² für einen 2-Personen-Haushalt Wohnungsmarkttyp III für A.... nur maximal 332,40 EUR bruttokalt anzuerkennen seien. Es seien geeignete Maßnahmen (Eigenbemühungen) einzuleiten, um die unangemessenen Kosten auf das genannte angemessene Maß zu senken. Derzeit seien keine

Gründe ersichtlich, weshalb dies nicht zumutbar oder nicht möglich sein solle. So könne die Untervermietung, eine den Mietpreis senkende Verhandlung mit dem Vermieter oder ein Wohnungswechsel in Betracht kommen. Die Aufzählung der möglichen Maßnahmen sei nicht abschließend. Die Bemühungen seien kontinuierlich und intensiv durchzuführen und in geeigneter Form nachzuweisen. Die tatsächlichen Kosten würden bis zum 30. November 2013 berücksichtigt. Die Absenkung auf das genannte angemessene Maß sei ab dem 1. Dezember 2013 beabsichtigt, sofern die Kostensenkung möglich und zumutbar sei.

Der Beklagte berief sich auf ein Konzept der Fa. Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus mbH (im Folgenden: Fa. Analyse & Konzepte) von Januar 2013, welche eine Mietwerterhebung zur Ermittlung der Obergrenzen für die Kosten für Unterkunft und Heizung im Landkreis Nordsachsen durchgeführt, als Vergleichsraum den gesamten Landkreis Nordsachsen definiert und den Landkreis in vier Wohnungsmarkttypen gegliedert habe.

Mit Bescheid vom 18. November 2013 bewilligte der Beklagte den Klägern für die Zeit vom 1. Dezember 2013 bis zum 31. Mai 2014 eine Grundmiete von 282,59 EUR, Heizkosten in Höhe von 110,19 EUR und Nebenkosten in Höhe von 49,81 EUR (Bruttokaltmiete: 332,40 EUR).

Aufgrund der Änderung der Höhe der Regelbedarfe erging am 23. November 2013 ein Änderungsbescheid.

Die Kläger wandten sich am 5. Dezember 2013 gegen den Bescheid vom 18. November 2013 mit Widerspruch. Die aktuelle Verwaltungsvorschrift zur Pauschalierung der Unterkunftskosten beruhe auf keinem schlüssigen Konzept im Sinne der Rechtsprechung. Es sei seit der Datenerhebung im Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Juni 2012 umfangreicher Wohnraum beseitigt oder zerstört worden. Es stünde in A.... kein Wohnraum mehr zur Verfügung, der die Angemessenheitsgrenze erfülle.

Mit Widerspruchsbescheid vom 8. Mai 2014 wies der Beklagte den Widerspruch zurück.

Die Kläger haben am 12. Juni 2014 Klage erhoben. Auf die Eigenheiten des Wohnungsmarktes in A.... gehe das Konzept nicht ein. Die Einwohnerzahl würde sich nicht reduzieren, sondern erhöhen. Es sei ein Sachverständigengutachten zur mathemaischen Verarbeitung der erhobenen Daten einzuholen. Die durchgeführte Datenverarbeitung entspreche nicht den mathematischen Grundsätzen. Bei zutreffender Verarbeitung stehe kein ausreichender Wohnraum zur Verfügung.

Das Sozialgericht Leipzig hat am 24. September 2015 in der mündlichen Verhandlung einen Mitarbeiter der Fa. Analyse & Konzepte zum "schlüssigen Konzept" der Verwaltungsvorschrift vernommen. Auf den Inhalt der Zeugenaussage wird Bezug genommen.

Das Sozialgericht hat mit Urteil vom 24. September 2015 die Klage abgewiesen und die Berufung zugelassen.

Gegen das ihnen am 25. November 2015 zugestellte Urteil haben die Kläger am 15. Dezember 2015 Berufung ausdrücklich beschränkt auf die Kosten für Unterkunft und Heizung eingelegt. Bereits die Richtigkeit der erhobenen Daten werde bestritten. Die Schlussfolgerungen und Feststellungen zu den Angebotsmieten könnten nicht nachvollzogen werden und würden nicht den Tatsachen entsprechen.

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 & Konzepte mit neuer Vergleichsraumbildung vom 28. August 2019 "Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2012 und Fortschreibung 2014" vorgelegt und die Stadt A.... als Vergleichsraum definiert. Die neue Vergleichsraumbildung sei in Abstimmung mit dem Landkreis Nordsachsen erfolgt.

Die Kläger haben hierzu 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 X.... und W.... als auch die Stadt V.... 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 A.... 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 von 35 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 Leistungsberechtigte 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.

Die Kläger beantragen,

das Urteil des Sozialgerichtes Leipzig vom 24. September 2015 aufzuheben sowie den Beklagten unter Abänderung der Bescheide vom 18. November 2013 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 23. November 2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 8. Mai 2014 zu verurteilen, den Klägern für den Leistungszeitraum vom 1. Dezember 2013 bis zum 31. Mai 2014 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II unter Berücksichtigung ihrer tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Laut Zensus 2011 befänden sich im Vergleichsraum A.... 8.109 zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen. 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 192 relevanten Angebote aus der Tabelle 4 zu der ermittelten angemessenen Miete in Höhe von 330,60 EUR anmietbar seien. Eine Prüfung auf Produktebene zeige, dass zu dem ermittelten Richtwert sogar Wohnungen über 60 m² angeboten würden.

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

Der Beklagte hat erklärt, es sei bei der Übertragung der Daten ein Fehler unterlaufen. Von insgesamt 2.258 Bedarfsgemeinschaften (Februar 2012) würden 576 in einer 2-Personen-Bedarfsgemeinschaft leben. Insgesamt seien 1.263 Haushalte von SGB XII-Leistungsempfänger im Zuständigkeitsbereich der Beklagten gemeldet gewesen; in A.... 217 Haushalte und in der Wohnungsgrößenklasse 2 – 53. 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 2-Personen-Haushalt werde daher von 26 % Nachfragehaushalte ausgegangen, so dass das Perzentil von 35, jedenfalls die übernommenen Kosten für Unterkunft und Heizung, nicht zu beanstanden seien.

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 der Kläger ist zulässig (vgl. §§ 143, 144, 151 des Sozialgerichtsgesetzes [SGG]).

II. Gegenstand des Berufungsverfahrens ist neben der vorinstanzlichen Entscheidung der Bescheid des Beklagten vom 18. November 2013 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 23. November 2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides des Beklagten vom 8. Mai 2014, soweit für den Zeitraum vom 1. Dezember 2013 bis zum 31. Mai 2014 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.).

Die Kläger verfolgen ihr 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 die Kläger Anspruch auf höheres Arbeitslosengeld II haben, wenn ihrem Vorbringen zur Übernahme aller Aufwendungen für ihre Unterkunft gefolgt wird. Denn der Beklagte hat als angemessene Kosten für Unterkunft 332,40 EUR und für Heizkosten 110,19 EUR, insgesamt 442,59 EUR, bewilligt. Die Kläger zahlten eine Miete in Höhe von 500,00 EUR, so dass monatlich noch eine Differenz in Höhe von 57,41 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 Landeskreises 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 die 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 der Kläger ist unbegründet. Das Sozialgericht hat im Ergebnis zutreffend die Klage abgewiesen. Der Bescheid des Beklagten vom 18. November 2013 in der Fassung des Änderungsbescheides 23. November 2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 8. Mai 2014 ist hinsichtlich der für den Zeitraum vom 1. Dezember 2013 bis zum 31. Mai 2014 übernommenen Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe einer Warmmiete von monatlich 442,59 EUR (Bruttokalt: 332,40 EUR) nicht zu beanstanden.

1. Die Kläger waren im streitbefangenen Zeitraum dem Grunde nach anspruchsberechtigt.

Rechtsgrundlage des Anspruchs der Kläger auf höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung von Dezember 2013 bis Mai 2014 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. Nichterwerbsfähige Leistungsberechtigte, die mit erwerbsfähigen Leistungsberechtigten in einer Bedarfsgemeinschaft lebten, erhielten Sozialgeld, soweit sie keinen Anspruch auf Leistungen nach dem Vierten Kapitel des Zwölften Buches haben (vgl. § 19 Abs. 1 Satz 1 SGB II a. F.). Nach § 19 Abs. 1 Satz 3 SGB II a.F. umfassten die Leistungen den Regelbedarf, Mehrbedarfe und den Bedarf für Unterkunft und Heizung.

Die Kläger erfüllen im streitbefangenen Zeitraum die Grundvoraussetzungen des § 7 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2, Abs. 3 Nr. 4 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 Leistungsausschlusstatbestände vor.

Die Klägerin zu 1 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). Sie hatte ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Bundesgebiet (vgl. § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 SGB II a. F.). Ferner war sie 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, sie 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 sie hilfebedürftig im Sinne von § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 SGB II a. F. in Verbindung mit § 9 Abs. 1 SGB II.

Der Kläger zu 2 ist der damals minderjährige, unverheiratete Sohn der Klägerin zu 1, der ihrem Haushalt angehörte und der Leistungen zur Sicherung ihres Lebensunterhalts nicht aus eigenem Einkommen oder Vermögen beschaffen konnte (vgl. § 7 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 Nr. 4 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 A.... 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. S 5) geändert worden ist und zuletzt in der Verwaltungsvorschrift vom 27. November 2019 (SächsABl. SDr. S. S 339) enthalten ist, nunmehr die identischen Wohnflächenhöchstgrenzen übernommen. Danach liegt die abstrakt angemessene Wohnungsgröße für einen 2-Personen-Haushalt bei 60 m².

Die Wohnfläche der Wohnung der beiden Kläger liegt mit 70 m² über der abstrakt angemessenen Wohnfläche von 60 m².

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 bei den Klägern 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 für den hier relevanten Zeitraum vom 1. Dezember 2013 bis zum 31. Mai 2014 und den Vergleichsraum A.... für einen 2-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 A.... 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 A.... 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 A.... bildet einen homogenen Lebens- und Wohnbereich. Die Indikatoren wie Bevölkerungsdichte, Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsstruktur liegen im durchschnittlichen Bereich. Eine Differenzierung innerhalb von A.... 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 A.... 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 V...., W.... und X.... nicht einbezogen werden dürften, betrifft dies nicht den Vergleichsraum A..... 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 Anhaltpunkte, 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 Mietwerterhebung 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 A.... 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 Werkswohnungen, 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 A.... (kleine Vermieter) erfolgte eine Vermieter- und Mieterbefragung. Die Daten wurden durch die Mietdatensätze aus dem SGB II-Datensatz ergänzt. Dabei wurden Überschneidungen ausgeschieden.

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 A..... 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 der Kläger 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 ausgeschieden. Ausgeschieden 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 nicht übermittelt werden.

Soweit eingewandt wurde, dass die Daten schon deshalb nicht repräsentativ seien, weil die Bevölkerung von A.... im maßgebenden Zeitraum erheblich zugenommen habe, folgt aus der zur Akte genommenen Übersicht des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen für die Stadt A...., dass erstmals im Jahr 2018 die Bevölkerung von A.... 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 Marksegmentes 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 Niedriglohnempfänger.

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 A.... 576 Bedarfsgemeinschaften in einer 2-Personen-Bedarfsgemeinschaft. Insgesamt waren von 1.263 Haushalten von SGB XII-Leistungsempfänger im Zuständigkeitsbereich der Beklagten in der Stadt A.... 217 Haushalte und in der Wohnungsgrößenklasse 2 – 53 gemeldet. 116 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 4.739 2-Personen-Haushalten 474 sonstige Nachfrager im unteren Marksegment (10 %), 116 Wohngeldempfänger-Haushalte, 53 Haushalte von Leistungsempfängern nach dem SGB XII und 576 2-Personen-Bedarfsgemeinschaften und somit insgesamt 1.219 2-Personen-Haushalte als Nachfragegruppe im unteren Marktsegment im Vergleichsraum Stadt A.... zu berücksichtigen. Für 2-Personen-Haushalte wird daher von 26 % Nachfragehaushalten (= 1.219 2-Personen-Haushalte als Nachfragegruppe im Verhältnis zu 4.739 2-Personen-Haushalten) ausgegangen, so dass das Perzentil von 35 nicht zu beanstanden 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 A.... in der konkreten Wohnungsgrößenklasse 192 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 67 % der angebotenen Mietwohnungen und auch eine größere Anzahl von Wohnungen über 60 m² 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 35. 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 mathematischen, 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 A.... und in der konkreten Wohnungsgrößenklasse 2.362 (Tabelle 3 des Korrekturberichts vom 28. August 2019) Bestandmieten, die in die Ermittlung der Referenzmiete eingeflossen sind.

Unter Anwendung einer Perzentilgrenze von 35 (Tabelle 5 des Korrekturberichts vom 28. August 2019) auf die Bestandsmieten ergibt sich danach eine Netto-Kaltmiete von 4,45 EUR/m² (Tabelle 6 des Korrekturberichts vom 28. August 2019). Insofern handelt es sich um den Wert, der am 35. Perzentil der Werteverteilung liegt.

(4) Die Brutto-Kaltmiete von 5,51 EUR/m² wurde sodann durch Addition der durchschnittlichen kalten Betriebskosten (Tabelle 8 des Korrekturberichts vom 28. August 2019: 45 – 60 m²: 4,45 EUR/m² [Netto-Kaltmiete] + 1,06 EUR/m² [kalten Betriebskosten]) ermittelt. Dabei wurden die erhobenen kalten Betriebskosten konkret bezogen auf die Wohnungsgröße (Tabelle 7 des Korrekturberichts vom 28. August 2019: 45 – 60 m² 1,06 EUR/m²) 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 2-Personen-Haushalt von 330,60 EUR (60m² x 5,51 EUR/m²) ergibt.

(5) Eine Fortschreibung des Konzeptes war vorliegend nicht zu prüfen. Unvorhergesehene Preissprünge über einen längeren Zeitraum lagen nicht vor.

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 der Kläger 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 der Kläger 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, die 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 31. Mai 2013 informierte der Beklagte die Kläger über die Unangemessenheit der Bruttokaltmiete unter Darstellung der geltenden Richtlinienwerte und forderte die Kläger zur Senkung der Kosten beziehungsweise zur Darlegung, ob individuelle Gründe vorliegen, die Einfluss auf die Zumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen haben könnten, auf. Die Kläger wurden darauf hingewiesen, dass ab dem 1. Dezember 2013 nur noch die angemessen Bruttokaltmiete von 332,40 EUR berücksichtigt werde. Ab 1. Dezember 2013 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 31. Mai 2013 war zwar hinsichtlich der zu übernehmenden Bruttokaltmiete unrichtig (332,40 EUR), jedoch im Ergebnis sogar geringfügig höher als die nunmehr nach dem schlüssigen Konzept angemessene Bruttokaltmiete in Höhe von 330,60 EUR, so dass die fehlerhafte Angabe für die erfolglose Wohnungssuche – zumal seitens der Kläger 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 (110,19 EUR) berücksichtigt.

IV. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 193, 183 SGG. Es entspricht billigem Ermessen, dem Beklagten 50 % der notwendigen außergerichtlichen Kosten der Kläger aus Veranlassungsgründen aufzuerlegen. Das Konzept ist zweitinstanzlich notwendig nachgebessert worden.

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

Rechtskraft
Aus
Saved

2023-03-16