

L 3 AS 10/16

Land

Schleswig-Holstein

Sozialgericht

Schleswig-Holsteinisches LSG

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

3

1. Instanz

SG Itzehoe (SHS)

Aktenzeichen

S 16 AS 849/15 (SG Itzehoe)

Datum

23.10.2015

2. Instanz

Schleswig-Holsteinisches LSG

Aktenzeichen

L 3 AS 10/16

Datum

15.01.2018

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

1. Die Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten muss in einem transparenten, nachvollziehbaren Verfahren erfolgen und auf einer validen Datengrundlage beruhen.

2. Die überproportionale Berücksichtigung der Bestandsmieten von SGB II-Empfängern, ohne dass dieser Aspekt im Methodenbericht Berücksichtigung findet, verstößt gegen das Transparenzgebot.

3. Mietverträge, die älter als vier Jahre sind bzw. die länger als vier Jahre keine Änderung erfahren haben, lassen keine sicheren Schlüsse über das aktuelle Mietniveau zu.

4. Für die Erstellung eines Konzepts zur Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten ist eine nachvollziehbare Nachfrageanalyse für die einzelnen Haushaltsgrößen unter besonderer Berücksichtigung der Eigentumsquote notwendig.

Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Sozialgerichts Itzehoe vom 23. Oktober 2015 wird zurückgewiesen. Der Beklagte hat den Klägern auch die notwendigen außergerichtlichen Kosten für das Berufungsverfahren zu erstatten. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten über die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) für die Zeit vom Juli 2015 bis Dezember 2015.

Die 1970 geborene Klägerin zu 1) erhielt gemeinsam mit dem 1999 geborenen Kläger zu 2) und dem 1992 geborenen Sohn A T nach der Trennung von ihrem Ehemann und Auszug aus der gemeinsamen Wohnung seit dem 1. Januar 2010 von dem Beklagten laufend Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts. Der Kläger zu 2) besuchte bis Sommer 2016 die - -Schule in H (Förderzentrum Lernen).

Mit Zustimmung des Beklagten bezog die Klägerin gemeinsam mit ihren Kindern am 1. Januar 2010 eine 70,96 m² große 3-Zimmer-Wohnung (1. Stock) in der -Straße in H mit einer Bruttokaltmiete in Höhe von ursprünglich 419,42 EUR (Grundmiete 326,42 EUR, Betriebskosten 93,00 EUR). Nachdem der Sohn A am 22. Juli 2011 zu seinem Vater zog, forderte der Beklagte die Kläger mit Schreiben vom 9. August 2011 zur Senkung der Unterkunftskosten auf, da die für einen 2-Personen-Haushalt in H angemessene Miete 373,00 EUR bruttokalt betrage.

Seit dem 1. Mai 2015 betrug die Bruttokaltmiete 470,51 EUR (Grundmiete 355,51 EUR, Betriebskosten 115,00 EUR). Der Heizkostenabschlag betrug ab Januar 2015 monatlich 67,00 EUR.

Mit Schreiben vom 31. März 2014 hat der Beklagte die Kläger erneut zur Senkung der Unterkunftskosten aufgefordert, da die für einen 2-Personen-Haushalt in H angemessene Miete 368,40 EUR bruttokalt betrage und ab dem 1. August 2014 nur noch die angemessenen Unterkunftskosten übernommen werden könnten.

Auf den Weiterbewilligungsantrag der Kläger gewährte der Beklagte mit Bescheid vom 17. Juni 2015 Leistungen für den Zeitraum vom 1. Juli 2015 bis 31. Dezember 2015 unter Berücksichtigung von Unterkunftskosten in Höhe von 368,40 EUR zuzüglich Heizkosten in Höhe von 67,00 EUR. Den dagegen erhobenen Widerspruch vom 3. Juli 2015 wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 28. Juli 2015 zurück.

Mit Beschluss vom 31. Juli 2015 (S 16 AS 184/15 ER) hat das Sozialgericht Itzehoe den Beklagten antragsgemäß verpflichtet, den Klägern für die Zeit vom 13. Juli 2015 bis zum 31. Dezember 2015 vorläufig weitere Leistungen nach dem SGB II unter Berücksichtigung von Kosten der Unterkunft in Höhe von 442,40 EUR zuzüglich Heizkosten zu gewähren.

Am 5. August 2015 haben die Kläger Klage beim Sozialgericht Itzehoe erhoben und zur Begründung auf ihr bisheriges Vorbringen Bezug genommen. Ergänzend haben sie vorgetragen, dass den Klägern ein Wohnungswechsel auch nicht zumutbar sei. Der Kläger zu 2) besuche eine Förderschule für Lernbehinderte; ein Schulwechsel sei unzumutbar. Angesichts der erheblichen gesundheitlichen Einschränkungen der Klägerin zu 1) sei diese auf eine im Erdgeschoss bzw. im ersten Stock gelegene Wohnung angewiesen; ein Umzug sei ihr aus gesundheitlichen Gründen nicht zumutbar. Vor diesem Hintergrund sei fraglich, ob Alternativwohnraum tatsächlich verfügbar sei. Insgesamt sei festzustellen, dass die vorgelegte Wohnmarktanalyse zur Ermittlung der Angemessenheitsobergrenze nach [§ 22 SGB II](#) nicht tauglich sei. Es sei daher auf die Tabelle zu [§ 12 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) zuzüglich eines Zuschlags von jedenfalls 10% abzustellen.

Wegen der Einzelheiten des Vorbringens der Kläger wird insbesondere auf den Schriftsatz vom 13. Oktober 2015 Bezug genommen.

Die Kläger haben beantragt,

den Beklagten unter Änderung des Bescheides vom 17. Juni 2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28. Juli 2015 zu verurteilen, den Klägern für den Zeitraum 1. Juli 2015 bis 31. Dezember 2015 die tatsächlichen Kosten der Unterkunft in Höhe von 462,09 Euro brutto kalt für die Wohnung in der -Straße , H monatlich zu gewähren.

Der Beklagte hat beantragt,

1. die Klage abzuweisen, 2. die Berufung zuzulassen.

Der Beklagte hat sich auf das in seinem Auftrag von A & K zum Stichtag 1. Januar 2012 erstellte Konzept 2012 und dessen Anpassung zum 1. Januar 2014 berufen.

Das Sozialgericht hat neben den Verwaltungsakten des Beklagten und der die Klägerin zu 1) betreffenden Gerichtsakte S 32 R 304/14 die anonymisierte Niederschrift eines Verhandlungstermins mit Beweisaufnahme der 24. Kammer zu den Verfahren [S 24 AS 1656/11](#), [S 24 AS 746/12](#), [S 24 AS 1526/12](#) und S 24 AS 1146/12 (vgl. die Verfahren des erkennenden Senats vom 15. Januar 2018 - [L 3 AS 109/15](#) bis [L 3 AS 112/15](#)) mit der Vernehmung des Sachverständigen Zeugen K von der Firma A & K beigezogen.

Nach mündlicher Verhandlung am 23. Oktober 2015 hat das Sozialgericht den Beklagten mit Urteil vom selben Tag bei Zulassung der Berufung unter Änderung der angefochtenen Bescheide verurteilt, den Klägern die Kosten der Unterkunft in der -Straße , H , in Höhe von monatlich 442,20 EUR bruttokalt zuzüglich Heizkosten - abzüglich bereits geleisteter Zahlung - zu gewähren. Zur Begründung hat das Sozialgericht im Wesentlichen ausgeführt: Zwar sei die von den Klägern bewohnte 3 Zimmer-Wohnung mit 70,96 m² für einen 2-Personenhaushalt unangemessen groß und liege mit fast 11 m² über der nach Ziffer 8.5.1. der Verwaltungsvorschrift zur Sicherung der Bindungen in der sozialen Wohnraumförderung nach dem Wohnungsbindungsgesetz und dem Wohnraumförderungsgesetz vom 17. Juni 2004 (VwV-SozWo 2004, Amtsblatt Schleswig-Holstein 2004, Seite 548) in Schleswig-Holstein für einen Haushalt mit zwei Personen geltenden Wohnungsgröße von bis zu 60 m². Allerdings sei das von dem Beklagten vorgelegte Konzept wegen des sich über den gesamten Kreis Dithmarschen erstreckenden Vergleichsraumes nicht schlüssig. Soweit die Firma A & K zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenze vier verschiedene sog. Wohnungsmarkttypen gebildet habe, handele es sich nicht um vier verschiedene Vergleichsräume, die anhand entsprechend ähnlicher Infrastrukturen gebildet worden seien, sondern lediglich um Differenzierungen hinsichtlich der Preisstrukturen (sog. Cluster) in einzelnen Regionen. Um das Grundbedürfnis Wohnen angemessen zu gewährleisten, müsse der SGB II -Träger eines typisch ländlich strukturierten Raumes mit einer relativ dünnen Besiedlung im Verhältnis zum restlichen Teil Schleswig-Holsteins (Quelle: Regionaler Nahverkehrsplan Dithmarschen (RNVP) 2014-2018, S. 24, herunterzuladen unter: http://www.dithmarschen.de/PDF/2014_06_13_RNVP_Dithmarschen_2014_2018.PDF?ObjSvrID=2046&ObjID=622&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&ts=1405501402) sich aber mit der Gebietsstruktur, dem schlecht ausgebauten öffentlichen Nahverkehrsnetz und der finanziell eingeschränkten Mobilität der Hilfeempfänger (Bundesverfassungsgericht [BVerfG], Beschluss vom 23. Juli 2014 - [1 BvL 10/12](#), [1 BvL 12/12](#), [1 BvR 1691/13](#) -, Rn. 114, juris) auseinandersetzen. Fehle es an der verkehrstechnischen Verbundenheit im Kreis, sei in erster Linie die Gemeinde des Hilfesuchenden als maßgeblicher örtlicher Vergleichsraum anzusehen (vgl. dahingehend wohl Bundessozialgericht [BSG], Urteil vom 12. Dezember 2013 - [B 4 AS 87/12 R](#) - juris). Für den Wohnort der Kläger lasse sich hingegen ein schlüssiges Konzept nicht erstellen, da es an einer validen und repräsentativen Primärdatenerhebung, einer nachvollziehbaren Grenzwertermittlung und dem Nachweis, dass konkret verfügbarer Wohnraum zu den ermittelten Preisen zur Verfügung stehe, fehle. Zur Bestimmung der Angemessenheit der Miete sei daher auf die Werte der Wohngeldtabelle nach [§ 12 WoGG](#) in der ab dem 1. Januar 2009 geltenden Fassung zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10% zurückzugreifen. Danach seien für einen Zweipersonenhaushalt im örtlichen Vergleichsraum der Kläger für die Grundmiete und die kalten Betriebskosten monatlich 442,20 EUR angemessen, so dass die tatsächlichen Unterkunftskosten in Höhe von 470,51 EUR insoweit zu begrenzen seien.

Gegen dieses ihm am 4. Januar 2016 zugestellte Urteil richtet sich die am 12. Januar 2016 bei dem Schleswig-Holsteinischen Landessozialgericht eingegangene Berufung des Beklagten.

Zur Begründung trägt er unter Wiederholung und Vertiefung seines erstinstanzlichen Vorbringens vor:

Das von A & K erstellte Konzept erfülle die von dem BSG aufgestellten Mindestanforderungen an ein schlüssiges Konzept. Es sei eine Vollerhebung über den gesamten Vergleichsraum - Kreisgebiet Dithmarschen - erfolgt. Alle Wohnungen seien erfasst und Substandard- und Luxuswohnungen aussortiert, Nettokaltmieten und Betriebskosten getrennt erfasst und Wohnungsgrößen tabellarisch unterteilt worden. Die Erhebung sei über den Beobachtungszeitraum Dezember 2011 bis April 2012 zum Stichtag 1. Januar 2012 erfolgt. Dazu seien alle Vermieter angeschrieben worden; Für die Vermieterbefragung seien Adressdaten von der Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH (AWD) zur Verfügung gestellt worden. Die Erhebung beruhe auf einer anonymisierten Stichprobenziehung und Datenvollerhebung, wobei 8.230 relevante Mietwerte, mindestens 30 pro Wohnungsmarkt identifiziert worden seien. Nach Extremwertkappung sei ein Abgleich mit Angebotsmieten über ein iteratives Verfahren erfolgt und daraus die Kappungsgrenze abgeleitet.

Der Vergleichsraum sei zutreffend gewählt worden. Entscheidungserheblich sei, dass das Verkehrsnetz - sei es der öffentliche Nahverkehr oder das Straßennetz - ein Abbild der Lebensbewegungen der Einwohner und damit des Lebensraums sei. Dieser lasse sich an den

Pendlerströmen ablesen.

Nach der Rechtsprechung des BSG sei es zudem Aufgabe der Sozialgerichte, bei fehlerhafter Auswahl des Vergleichsraumes diesen selbst zu bestimmen und ein schlüssiges Konzept zu erstellen: Der AWD besitze die Daten aller Wohnungen im Kreis Dithmarschen; dort wo Eigentümer und Wohnungsadresse auseinanderfielen, könne von einer Mietwohnung ausgegangen werden. Danach sei von 24.500 Wohnungen auszugehen; ein Ergebnis, das der Zensus 2011 bestätigte habe. Vor diesem Hintergrund handele es sich bei der Berücksichtigung von 8.200 Wohnungen von insgesamt 24.500 Wohnungen um eine valide Datengrundlage. Der Rechtsprechung des BSG lasse sich nicht entnehmen, dass nur "Vierjahreswohnungen" zu berücksichtigen seien. Wenn das Konzept erstellt werde, müsse auch kein Abgleich mit den Angebotsmieten erfolgen (München II, Rn. 30). Bei anderen Datenquellen sei dies erforderlich, aber auch möglich. Die Rüge des Sozialgerichts, dass vergleichsraumübergreifende Daten in die Berechnung bei der Bestimmung der Nachfragekonkurrenz eingeflossen seien, greife nicht durch. Das vom BSG aufgestellte Verbot der Einbeziehung vergleichsraumübergreifender Daten gelte zwar für die Häufigkeitsverteilung der Grundmieten, nicht hingegen für Hilfsgrößen, die in empirischer, nicht normativer Sicht herangezogen werden, um die Werte plausibel zu machen (BSG, Urteil vom 18. November 2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) -, Rn. 30 [Dresden]). Die Ermittlung der Nachfragegruppe habe daher auch mit auf Bundesebene ermittelten Daten ergänzt werden dürfen. Unverständlich sei, warum der iterative Abgleich der Werte nicht zulässig sein soll und warum die absolute Zahl passender Wohnungen nicht ausreichend sein solle.

Die demgegenüber vom Sozialgericht formulierten Anforderungen seien überzogen und nicht erfüllbar.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Itzehoe vom 23. Oktober 2015 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Die Kläger beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Kläger stützten das angefochtene Urteil.

Ergänzend führen sie aus: Die im Beschluss des erkennenden Senats vom 31. Juli 2017 - L 3 AS 21/17 B ER - zugrunde gelegte Rechtsauffassung, wonach der gesamte Kreis Dithmarschen als ein einheitlicher Vergleichsraum anzusehen sei, überzeuge nicht. Eine Entscheidung des BSG, wonach ein Landkreis als einheitlicher Vergleichsraum ausdrücklich bestätigt worden sei, liege nicht vor; die Annahme und höchstrichterliche Bestätigung eines einheitlichen Vergleichsraumes für die Großstädte München und Berlin könne nicht auf den ländlich geprägten Kreis Dithmarschen übertragen werden. Der Kreis Dithmarschen werde nur unzureichend vom öffentlichen Personennahverkehr bedient, so dass der Erhalt des bisherigen Wohnumfeldes ausgehend vom Wohnort des Leistungsempfängers zu bestimmen sei, um den unbedingten Anspruch des Hilfebedürftigen durch konkrete Einzelfallprüfungen nicht zu verwässern. Diesbezüglich werde auf die Ausführungen des LSG Mecklenburg-Vorpommern (Urteil vom 10. Juli 2017 - [L 10 AS 333/16](#) -, Rn. 39-66 (Altkreis Nordvorpommern), juris; nachgehend Nichtzulassungsbeschwerde BSG, - [B 4 AS 233/17 B](#) -) und LSG Sachsen-Anhalt (Urteil vom 11. März 2017 - [L 5 AS 547/16](#) -, (Landkreis Harz), juris) Bezug genommen, wonach eine kleinteilige Untergliederung eines Landkreises zur Gewährleistung der räumlichen Nähe zum bisherigen sozialen Umfeld des Hilfebedürftigen notwendig sei. Letztlich bilde auch die von dem Kreis Dithmarschen beauftragte Firma kleinteilige (teilweise) Vergleichsräume, so dass der Beklagte mit dem Argument, dass für derart kleine "Datenquellen" kein Vergleichsraum gebildet werden könne, nicht durchdringen dürfe. Daher sei der Vergleichsraum so zu bestimmen, dass abstrakt jeglicher Umzug zumutbar sei (Berlit, Aktuelle Rechtsprechung zu den Kosten der Unterkunft und Heizung im SGB II/SGB XII, Teil 1, info also 2017, 195, 197 f). Im Übrigen erkenne der erkennende Senat die tragenden Ausführungen der Vorsitzenden Richterin am BSG Knickrehm zur "Raumgleichen Angemessenheitsgrenze" (Das schlüssige Konzept im Wandel von Rechtsprechung und Politik, SGB 2017, 241 ff., 247); nach der Logik der Rechtsprechung des BSG gelte in einem Vergleichsraum stets die gleiche Angemessenheitsobergrenze. Die Mietkategorien seien kein entsprechender Vergleichsraum, der Schutz der Leistungsbezieher nach [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) sei mithin nicht gegeben. Die Ausführungen des erkennenden Senats zur Ausrichtung auf ein Mittelzentrum im Beschluss vom 31. Juli 2017 stünden zudem im Gegensatz zu den Ausführungen des erkennenden Senats im Beschluss vom 4. März 2016 - L 3 AS 18/16 B ER - (Umdruck S. 7 ff). Daran anknüpfend böte sich eine Ausrichtung der Vergleichsräume auf die jeweiligen Zentralorte des Kreises, ggf. orientiert an den sechs Ämtern und zwei kreisfreien Städten an. Dergestalt gebildete Vergleichsräume würden den Anforderung des BSG an die verkehrstechnische Verbundenheit entsprechen, wobei die jeweiligen Zentralorte zudem über die Einrichtungen des täglichen Lebens verfügen. Kritisch zu hinterfragen sei zudem, ob in dem zur Überprüfung anstehenden Konzept die Nachfrageseite hinreichende Berücksichtigung gefunden habe, insbesondere eine ausreichende Anzahl von Angebots- und Neuvertragsmieten festgestellt werden könne, und ob die ausgewerteten Bestandsmieten nicht veraltet gewesen seien, zumal auch Mietverhältnisse eingeflossen seien, die älter als 4 Jahre vor dem Stichtag lägen.

Der Senat hat dem Beklagten mit Verfügung vom 15. Februar 2017 einen Fragenkatalog zur "Mietwerterhebung Kreis Dithmarschen", Bericht August 2012, übersandt. Der Beklagte hat mit Schreiben vom 5. April 2017 die Stellungnahme von A & K zu dem Fragenkatalog des Senats zur Akte gereicht. Wegen der Einzelheiten wird auf die Verfügung vom 15. Februar 2017 und die Stellungnahme vom 5. April 2017 Bezug genommen. Mit Auflagenbeschluss vom 17. November 2017 hat der Senat dem Beklagten eine Zusatzauswertung auf der Datengrundlage des Konzepts 2012 aufgegeben, den Auswertungsdatensatz um die Mieten des SGB II-Datensatzes sowie der außerhalb der 4-Jahresregelung liegenden Mietwerte zu reduzieren und mit dem reduzierten Datensatz die in der Stellungnahme vom 5. April 2017 dargestellte Nachfrageanalyse nachzuholen, die Perzentilgrenzen getrennt nach Wohnungsmarkttypen und den einzelnen Wohnungsgrößen mit dem reduzierten Datensatz tabellarisch darzustellen sowie auf dieser Basis die Verfügbarkeit der Angebots- und Neuvertragsmieten darzustellen. Wegen der Einzelheiten wird auf den Beschluss vom 17. November 2017 sowie der Zusatzauswertung vom 22. Dezember 2017 Bezug genommen.

Der Senat hat in der mündlichen Verhandlung vom 17. November 2017 und vom 15. Januar 2018 Beweis erhoben durch Vernehmung des sachverständigen Zeugen F S. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Sitzungsniederschriften Bezug genommen.

Dem Senat haben die die Kläger betreffenden Verwaltungsvorgänge des Beklagten und die Gerichtsakten einschließlich der die

Parallelverfahren L 3 AS 6/16 bis [L 3 AS 10/16](#) betreffenden Vorgänge und der beigezogenen Verfahrensakten des Sozialgerichts Itzehoe S 16 AS 30/14 ER, S 16 AS 162/14 ER, S 16 AS 43/15 ER, S 16 AS 184/15 ER sowie S 12 AS 3/17 ER (erkennender Senat L 3 AS 21/17 B ER) vorgelegen. Auf ihren Inhalt wird wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes Bezug genommen. Außerdem haben vorgelegen

- Kreis Dithmarschen, Mietwerterhebung Kreis Dithmarschen, Erstellung eines schlüssigen Konzeptes zur Ableitung der KdU-Richtwerte, Bericht August 2012, erstellt von Firma A & K, straße , Ha
- Kreis Dithmarschen, KdU-Richtwerte 2014, Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts 2012, Endbericht Februar 2014, erstellt von Firma A & K, straße , Ha
- Kreis Dithmarschen, Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2016, Bericht Januar 2017, erstellt von Firma A & K, straße , Ha
- Sozialgericht Itzehoe, anonymisiertes Protokoll der Verhandlung vom 9. April 2014 ([S 24 AS 1656/11](#) u.a.) mit Vernehmung des Herrn J K (Firma A & K, straße , Ha)
- Firma A & K, straße , Ha , Stellungnahme an das Schleswig-Holsteinische Landessozialgericht vom 5. April 2017 zu den Verfahren L 3 AS 5/16 bis [L 3 AS 10/16](#) nebst zugrunde liegender Anfrage des Gerichts
- Firma A & K, straße , Ha , Stellungnahme an das Sozialgericht Itzehoe vom 29. September 2017 zu dem Verfahren S 17 AS 344/15 nebst zugrunde liegender Anfrage des Gerichts (ausgedruckt zum Verfahren S 16 AS 599/15)
- Ergebnisse des Zensus 2011, herausgegeben vom Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein bezogen auf den Kreis Dithmarschen (S. 15, 20), Stadt Heide (S. 15, 24), Stadt Brunsbüttel, S. 15, 24), Gemeinde Büsum (S. 15, 24) und Amt Büsum-Wesselburen (S. 15, 20).

Diese Unterlagen sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung und Beratung gewesen.

Entscheidungsgründe:

A. Die Berufungen des Beklagten sind form- und fristgerecht gem. [§ 151 Abs. 1](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) eingelegt worden. Die Berufungen sind auch statthaft, denn das Sozialgericht hat in den Verfahren L 3 AS 5/16, L 3 AS 6/16, L 3 AS 7/16, L 3 AS 8/16, [L 3 AS 9/16](#) und [L 3 AS 10/16](#) die Berufungen wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen, [§ 144 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 1 SGG](#). Der Senat ist nach [§ 144 Abs. 3 SGG](#) daran gebunden.

Streitgegenstand sind höhere Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II für den Zeitraum vom 1. Juli 2015 bis zum 31. Dezember 2015, die der Beklagte mit Bescheid vom 17. Juni 2015 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 28. Juli 2015 gewährt hat. Die Kläger haben den Streitgegenstand zulässigerweise auf die Höhe der Leistungen für die Kosten der Unterkunft begrenzt (vgl. BSG, Urteil vom 6. April 2011 – [B 4 AS 119/10 R](#) –, Rn. 32, juris).

B. Die Berufungen des Beklagten sind hingegen nicht begründet.

Die Klägerin zu 1) ist Berechtigte im Sinne von [§ 7 Abs. 1 SGB II](#). Sie hatte das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze von [§ 7 a SGB II](#) noch nicht erreicht, hatte ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland, war erwerbsfähig und hilfebedürftig. Der Kläger zu 2) ist leistungsberechtigt nach [§ 7 Abs. 2 Satz 1 SGB II](#). Er lebt mit seiner Mutter in einer Bedarfsgemeinschaft. Die Kläger haben Anspruch auf Leistungen nach [§ 19 Abs. 1 SGB II](#). Sie verfügten über kein bedarfsdeckendes Einkommen oder ein die Hilfebedürftigkeit ausschließendes Vermögen.

Gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) haben sie Anspruch auf Leistungen für die Kosten der Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf der Hilfebedürftigen solange zu berücksichtigen, wie es diesen nicht möglich oder zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Nach dieser Vorschrift sind bei den Klägern nach Überzeugung des Senats kalte Unterkunftskosten in Höhe von 442,20 EUR zu berücksichtigen. Über die Berücksichtigung der Heizkosten in voller tatsächlicher Höhe besteht kein Streit; sie sind in Höhe der jeweiligen Vorauszahlung in vollem Umfang als Bedarf anzuerkennen.

1. Die tatsächlichen Aufwendungen der Kläger für die Unterkunft (ohne Heizung) betragen im streitgegenständlichen Zeitraum monatlich 470,51 EUR. Sie setzen sich zusammen aus 355,51,09 EUR Nettokaltmietzins und einer monatlichen Vorauszahlung für die kalten Betriebskosten in Höhe von 115,00 EUR.

2. Die tatsächlichen Aufwendungen der Kläger sind jedoch nur bis zu einer Höhe von 442,20 EUR angemessen i.S. des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#).

Die Angemessenheit von Kosten der Unterkunft ist nach der ständigen Rechtsprechung des BSG unter Zugrundelegung der sogenannten Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren zu ermitteln (vgl. bereits BSG, Urteile vom 7. November 2006 – [B 7 b AS 18/06 R](#) – sowie – [B 7 b AS 10/06 R](#) –, juris). In einem ersten Schritt sind dafür die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard zu bestimmen, wobei als angemessen die Aufwendungen für eine solche Wohnung gelten, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist; die Wohnung muss im unteren Segment der nach der Größe in Betracht kommenden Wohnungen in dem räumlichen Bezirk liegen, der den Vergleichsmaßstab bildet (BSG, Urteil vom 2. Juli 2009 – [B 14 AS 33/08 R](#) –, Rn. 16, juris). In einem zweiten Schritt wird festgelegt, auf welche konkreten räumlichen

Gegebenheiten als räumlichen Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen ist. Anschließend ist zu ermitteln, wie viel für eine nach Größe und Standard abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung auf dem für die leistungsberechtigte Person maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzuwenden ist. Dabei ist grundsätzlich nicht nur auf die tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen abzustellen, sondern auch auf vermietete Wohnungen. Allgemein vertreten wird die so genannte Produkttheorie, wonach nicht beide Faktoren (Wohnungsgröße und Wohnungsstandard – letzterer ausgedrückt durch Quadratmeterpreis) je für sich betrachtet "angemessen" sein müssen, solange jedenfalls das Produkt aus Wohnfläche (Quadratmeterzahl) und Standard (Mietpreis je Quadratmeter) eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete (Referenzmiete) ergibt (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 – [B 4 AS 30/08 R](#) –, juris).

2.1. Zur Bestimmung der Angemessenheit der Wohnungsgröße ist auf die Werte zurückzugreifen, welche die Länder aufgrund § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) festgesetzt haben (vgl. BSG, Urteil vom 7. November 2006 – [B 7 b AS 18/06 R](#) –, Rn. 19; BSG, Urteil vom 18. Juni 2008 – [B 14/7 b AS 44/06 R](#) –, Rn. 12, juris). Nach Nr. 3.2.2 der Verwaltungsbestimmungen zum Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetz (VB-SHWoFG) vom 22. August 2012 (Amtsbl. Sch.-H. 2012, S. 790, berichtigt S. 970; geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 16. Juni 2014, Amtsbl. Sch.-H. 2014, S. 500) in der seit dem 1. September 2012 geltenden Fassung ist für Alleinstehende eine Wohnungsgröße von bis zu 50 m² angemessen; für 2-, 3- und 4-Personenhaushalte beträgt die angemessene Wohnfläche 60 m², 75 m² bzw. 85 m². Für jede weitere haushaltsangehörige Person erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um 10 m² Wohnfläche. Danach ergibt sich für Schleswig-Holstein für einen Zweipersonenhaushalt eine angemessene Wohnfläche von bis zu 60 m², die vorliegend auch nicht aufgrund des Umstandes, dass die Klägerin zu 1) alleinerziehend ist, zu erhöhen ist (vgl. BSG, Urteil vom 22. August 2012 – [B 14 AS 13/12 R](#) –, juris). Die von den Klägern bewohnte Wohnung mit einer Wohnfläche von 70,96 m² übersteigt die hiernach als angemessen anzusehende Wohnungsgröße um mehr als 10 m².

2.2. Um ein gleichmäßiges Verwaltungshandeln innerhalb des Vergleichsraums zu gewährleisten, muss die Ermittlung der regionalen Angemessenheitsgrenze auf der Grundlage eines überprüfbaren "schlüssigen Konzepts" erfolgen (ständige Rechtsprechung seit BSG, Urteil vom 18. Juni 2008 – [B 14/7b AS 44/06 R](#) –, juris). Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden. Dabei muss der Grundsicherungsträger nicht zwingend, darf aber auf einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel im Sinne der §§ 558 c, 558 d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) abstellen. Entscheidend ist jedoch, dass den Feststellungen des Grundsicherungsträgers ein Konzept zu Grunde liegt, das im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig und damit die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein "angemessenes Maß" hinreichend nachvollziehbar ist (BSG, Urteil vom 22. September 2009 – [B 4 AS 18/09 R](#) –, juris). Ein Konzept ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur ein punktuell Vorgehen von Fall zu Fall. Schlüssig ist das Konzept nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung (vgl. BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 – [B 4 AS 44/14 R](#) –, Rn. 20; Urteil vom 10. September 2013 – [B 4 AS 77/12 R](#) –, Rn. 28; Urteil vom 22. September 2009 – [B 4 AS 18/09 R](#) –, Rn. 19, juris), wenn es mindestens die folgenden Mindestvoraussetzungen erfüllt:

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

Die Grundsicherungsträger sind zur Ermittlung des abstrakt angemessenen Mietpreises nicht zu bestimmten Vorgehensweisen verpflichtet. Sie können vielmehr im Rahmen der Methodenfreiheit ein Konzept zur empirischen Ableitung der angemessenen Bruttokaltmiete unter Einbeziehung von Angebots- und Nachfrageseite wählen. Voraussetzung ist die Einhaltung der für ein schlüssiges Konzept aufgestellten und entwicklungsoffenen Grundsätze (BSG, Beschluss über die Nichtzulassungsbeschwerde vom 20. Dezember 2016, – [B 4 AS 247/16 B](#) –, Rn. 5, juris). Auch nach der Vorstellung des Gesetzgebers soll eine "Vielfalt an Konzepten" zur Festsetzung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung möglich sein ([BT-Drs. 17/3404, S. 101](#) zur Satzung nach [§ 22 b SGB II](#)). Als Teil eines menschenwürdigen Existenzminimums müssen die Unterkunftsbedarfe hingegen folgerichtig in einem transparenten und sachgerechten Verfahren berechnet werden (vgl. zuletzt BSG, Urteil vom 18. November 2014 – [B 4 AS 9/14 R](#) –, Rn. 13 mwN, juris), um dem verfassungsrechtlich gebotenen Anspruch des Hilfebedürftigen auf Ersatz der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach [Art. 1 Abs. 1](#) i.V.m. [Art. 20 Abs. 1 GG](#) zu gewährleisten (vgl. Bundesverfassungsgericht [BVerfG], Beschluss vom 23. Juli 2014 – [1 BvL 10/12](#), [1 BvL 12/12](#), [1 BvR 1691/13](#) – Rn. 89; BVerfG, Nichtannahmebeschluss vom 10. Oktober 2017 – [1 BvR 617/14](#) –, juris).

Nach Maßgabe dieser Anforderungen verfügt der Beklagte zur Überzeugung des erkennenden Senats nicht über ein schlüssiges Konzept.

2.3 Dabei beanstandet der Senat nicht, dass der Beklagte das gesamte Gebiet des Kreises Dithmarschen als maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum zur Ermittlung der abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete zugrunde gelegt hat.

2.3.1 Bei der Festlegung des Vergleichsraums, die der Ermittlung der Referenzmiete am Wohnort bzw. im weiteren Wohnumfeld des Hilfebedürftigen dient, geht es darum zu beschreiben, welche ausreichend großen Räume (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden. Einer sog. "Ghetto-Bildung" wird dadurch begegnet, dass hinsichtlich der Referenzmieten zwar auf Mieten für Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt abgestellt wird, insoweit aber nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher billige Stadtteile herausgegriffen werden dürfen, sondern auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten räumlichen Vergleichsraum abzustellen ist (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 – [B 4 AS 30/08 R](#) –, Rn. 21, juris).

2.3.2 Als einheitlichen Vergleichsraum sieht der erkennende Senat das gesamte Gebiet des Kreises Dithmarschen an (anders noch Beschluss vom 4. März 2016 – [L 3 AS 21/17 B ER](#) – sowie Urteil vom 23. Januar 2015 – [L 3 AS 54/12](#) –).

Bei der Festlegung des Vergleichsraums, der der Ermittlung der Referenzmiete am Wohnort bzw. im weiteren Wohnumfeld des

Hilfebedürftigen dient, geht es auf der abstrakten Ebene darum zu beschreiben, welche ausreichend großen Räume (nicht bloße Orts- oder Stadtteile) der Wohnbebauung auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden. Einer sog. "Ghettobildung" 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 räumlichen Vergleichsraum abzustellen ist (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) -, Rn. 21, juris). Das BSG fordert seit seiner Entscheidung vom 18. Juni 2008 (- [B 14/7 b AS 44/06 R](#) - [Osnabrück], juris) wiederkehrend die Bestimmung des Vergleichsraums unter der Vorgabe eines homogenen, verkehrstechnisch zusammenhängenden Umfelds. Inhaltlich kommt dem jedoch lediglich noch die Bedeutung zu, dass nur die Wohnungsverhältnisse in dem vorab bestimmten Vergleichsraum für die Bildung der abstrakten Referenzmiete herangezogen werden dürfen (zum Ganzen: Knickrehm, Das schlüssige Konzept im Wandel der Rechtsprechung und Politik, SGB 2017, S. 241, 242 ff.). Das BSG sieht Berlin (Urteil vom 13. April 2011 - [B 14 AS 85/09 R](#) -, juris), München (Urteil vom 30. April 2008 - [B 4 AS 30/08](#) -, [München I], juris), aber auch den rund 2.057 km² großen Landkreis Cuxhaven mit 198.103 Einwohnern (Urteil vom 23. August 2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) -, Rn. 28, juris) und den 815 km² großen Saale-Holzland-Kreis mit 86.184 Einwohnern (Urteil vom 16. April 2013 - [B 14 AS 28/12](#) -, Rn. 31, juris) als zulässigen Vergleichsraum an. Insoweit sind die vom BSG entwickelten Konkretisierungen zum räumlichen Vergleichsmaßstab auch auf ländliche Gebiete übertragbar (BSG, Urteil vom 30. August 2010 - [B 4 AS 10/10 R](#) -, Rn. 14 (juris) unter Hinweis auf Knickrehm, Aktuelles aus dem Bereich: Kosten der Unterkunft und Heizung nach [§ 22 SGB II](#) - Stand November 2009 - in Spellbrink, Das SGB II in der Praxis der Sozialgerichte - Bilanz und Perspektiven in DGST, Praktikleitfäden, 2010, Seite 86). Wenn dagegen eingewandt wird, dass das soziale Umfeld des Leistungsempfängers nicht hinreichend berücksichtigt wird, wird verkannt, dass den besonderen Belangen und der konkreten Situation des jeweiligen Hilfebedürftigen (z.B. von Alleinerziehenden, von Familien mit minderjährigen schulpflichtigen Kindern, Behinderung, Pflegebedürftigkeit) nicht bereits bei der abstrakt-generell vorzunehmenden Festlegung des Vergleichsraumes, sondern erst im Rahmen der Zumutbarkeitsregelung des [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) Rechnung zu tragen ist (in diesem Sinne auch BSG, Urteil vom 23. August 2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) -, Rn. 28, BSG, Urteil vom 22. August 2012 - [B 14 AS 13/12 R](#) -, Rn. 21, 23 mwN, juris). Ob innerhalb des Vergleichsraumes eine weitere räumliche Differenzierung zu Teilräumen eines Vergleichsraumes mit unterschiedlichem Preisniveau im Sinne von Wohnungsmarkttypen (zum Kreis Pinneberg vgl. LSG Schleswig-Holstein, Urteile vom 31. Januar 2017, [L 6 AS 194/15](#), [L 6 AS 195/16](#), [L 6 AS 196/16](#), [L 6 AS 197/16](#), [L 6 AS 198/16](#), [L 6 AS 134/15](#) und [L 6 AS 135/15](#) (juris) und zum Kreis Rendsburg- Eckernförde vgl. LSG Schleswig-Holstein, Beschluss vom 14. Juli 2017 - [L 6 AS 96/17 B ER](#) -, nicht veröffentlicht) erfolgen kann, berührt ebenfalls nicht die Frage des Vergleichsraumes, sondern ist eine Frage der schlüssigen Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises.

Wegen der Bestimmung des Vergleichsraumes sind die örtlichen Gegebenheiten des gesamten Kreisgebietes in Bezug zu nehmen. Den vom BSG gestellten Anforderungen wird das gesamte Kreisgebiet des Landeskrees Dithmarschen gerecht. Es handelt sich bei dem Kreis Dithmarschen mit einer Fläche von 1.428,13 km² um einen für schleswig-holsteinische Verhältnisse großflächigen, überwiegend ländlich strukturierten Kreis mit einer vergleichsweise geringen Bevölkerung (132.917 Einwohner) und einer damit einhergehenden geringen Bevölkerungsdichte (93,1 Einwohner/km²). Siedlungsschwerpunkte (Mittelzentren) sind die Städte Heide (21.529 Einwohner) und Brunsbüttel (12.801 Einwohner; vgl. Statistikamt Nord - Bevölkerung der Gemeinden in Schleswig-Holstein 4. Quartal 2016, Fortschreibung auf Basis des Zensus 2011), in denen 25 % Prozent der Bevölkerung leben (Regionalplan für den Planungsraum IV - Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg, S. 45 ff., <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/L/landes-planung-raumordnung/Downloads/regional-plaene/planungs-raum4/Bestellung/regionalplan-planungsraum4.html>). Das Kreisgebiet wird zudem begrenzt durch Nordsee, Eider, Elbe, Gieselau und den Nord-Ostsee-Kanal. Da zudem fast die Hälfte des Kreisgebiets durch Landgewinnung aus der Nordsee gewonnen wurde, entfallen ca. 57.000 Hektar (ca. 570 km²) auf Marschgebiet mit einer Vielzahl von landschaftsprägenden Kögen, Deichen und Entwässerungskanälen. Diese geographischen Besonderheiten wirken sich auch auf die Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur aus. So nimmt das Amt Marne-Nordsee (13.139 Einwohner) mit einer Fläche von 175,75 km² und einer Vielzahl Kleinstgemeinden - mit Ausnahme von Marne-Stadt (5796 Einwohner) und Friedrichskoog (2541 Einwohner) - fast die gesamte Marschfläche Süderdithmarschens ein. Hier liegen die Stärken in der landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerbau und Viehzucht). Das Amt Büsum-Wesselburen (12.717 Einwohner) nimmt mit einer Fläche von 143,97 m² einen Großteil der Marschfläche Norderdithmarschens ein, wobei die Stärken insbesondere im Tourismus liegen. Diese besonderen naturräumlichen Gegebenheiten sowie die dünne Besiedelung spiegeln sich auch in der für ländliche Regionen typischen Verkehrsinfrastruktur wider und führen zu entsprechend langen Fahrzeiten sowohl innerhalb des Kreises als auch bezogen auf das nächste, außerhalb des Kreisgebietes liegende Oberzentrum (zu diesem Aspekt: Bundeszentrale für politische Bildung: 11 Räumliche Mobilität und regionale Unterschiede, Auszug aus dem Datenreport 2016 <http://www.bpb.de/nachschlagen/datenreport-2016/226660/raeumliche-mobilitaet-und-regionale-unterschiede>, S. 11). Der Kreis Dithmarschen ist durch die Bahnlinie Hamburg-Westerland (sog. Marschbahn) in das Schienenfernverkehrsnetz mit den Bahnhöfen Burg, St. Michaelisdonn, Meldorf, Heide und Lunden sowie mit der weiteren Bahnlinie Büsum-Neumünster mit den Bahnhöfen bzw. Bedarfshaltepunkten (*) Büsum, Reinsbüttel*, Süderdeich*, Wesselburen, Jarrenwisch*, Tiebensee*, Heide, Nordhastedt und Albersdorf eingebunden (Bahnlinien in Schleswig-Holstein, https://www.bahn.de/p/view/mdb/regionalbahn/sh/pdf/2016/mdb_221943_bahnlinienkarte_schleswig-holstein.pdf). Daran knüpft der regionale Nahverkehr im Kreis Dithmarschen mit dem Teilnetz Nord und Süd sowie dem Stadtverkehr in Heide an (3. Regionaler Nahverkehrsplan Kreis Dithmarschen, <https://www.kreis-pinneberg.de/pinneberg-media/Dokumente/Stabsstelle+015/3+RNVP+Kreis+Dithmarschen+2014+2018-p-1000256.pdf>). Zusätzlich verfügt der Kreis im Bereich des Individualverkehrs mit der Bundesautobahn A 23 (vier Abfahrten Heide-West, Heide-Süd, Albersdorf und Schafstedt) und der Anbindung an die Bundesstraße 5 (Nord-Süd-Achse) ins südwestliche Kreisgebiet und nach Norden (Husum-Tondern [DK]) sowie der Bundesstraße 203 (Ost-West-Achse) von Büsum nach Kappeln mit der Anbindung nach Neumünster und Kiel über eine Verkehrsinfrastruktur, die es den motorisierten Einwohnern erlaubt, zentrale Orte, die Mittelzentren Heide und Brunsbüttel sowie Meldorf, denen Teilfunktionen eines Mittelzentrums zukommen, die Unterzentren Albersdorf, Burg und Büsum sowie die ländlichen Zentralorte Hennstedt, Lunden, Sankt Michaelisdonn, Tellingstedt oder Wesselburen mit der dort vorgehaltenen öffentlichen und privaten Versorgungsinfrastruktur zu erreichen. Eine Erreichbarkeit des gesamten Kreisgebiets in einem den besonderen regionalen Gegebenheiten angepassten zumutbaren zeitlichen Rahmen ist angesichts der hohen Motorisierung der Bevölkerung (Dritter Regionaler Nahverkehrsplan Kreis Dithmarschen 2014 - 2018, Mai 2014, S. 9) somit gegeben (zu den zumutbaren Fahrtzeiten [Pendelzeiten nach [§ 140 SGB III](#)] vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, - [B 14 AS 2/10 R](#), Rn. 19, juris).

Soweit dagegen eingewandt wird, dass Leistungsbezieher in der Mehrzahl nicht über einen PKW verfügen und auf den im ländlichen Bereich schlecht ausgebauten öffentlichen Nahverkehr angewiesen sind, was für eine Vielzahl kleiner Vergleichsräume spreche, vermischt dieser Ansatz den Vergleichsraum auf der abstrakten Ebene und den Schutz des sozialen Umfelds, der erst im Rahmen der konkreten

Angemessenheit Berücksichtigung findet (vgl. Knickrehm, Das schlüssige Konzept im Wandel von Rechtsprechung und Politik, SGB 2017, 241, 242; a.A. LSG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 11. Juli 2017 - [L 10 AS 333/16](#) -, Rn. 58, juris).

2.3.3 Auch soweit das Kreisgebiet nach dem Konzept des Beklagten im Wege der so genannten Clusteranalyse in vier Wohnungsmarkttypen untergliedert wird, führt dies nicht dazu, dass mehrere Vergleichsräume im Sinne der höchstrichterlichen Rechtsprechung entstehen würden (vgl. Thüringer LSG, Urteil vom 8. Juli 2015 - [L 4 AS 718/14](#) -, Rn. 44; Hessisches LSG, Urteil vom 15. Februar 2013 - [L 7 AS 78/12](#) -, Rn. 59, juris). Die Wohnungsmarkttypen sind lediglich das Ergebnis einer empirischen Differenzierung der Preisstruktur innerhalb des Vergleichsraums. Einen homogenen Wohn- und Lebensraum abzubilden, nehmen sie für sich gerade nicht in Anspruch. Ob dieses Clustering sachgerecht und nach vertretbaren Prämissen vorgenommen worden ist, ist eine Frage der schlüssigen Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises. Für die Bildung des Vergleichsraums ist sie prinzipiell ohne Relevanz (so bereits LSG Schleswig-Holstein, Urteil vom 31. Januar 2017 - [L 6 AS 193/15](#) - zum Kreis Pinneberg).

Auch aus den – sich nach der Clusteranalyse ergebenden – Unterschieden in der Preisstruktur in den jeweiligen Wohnungsmarkttypen folgt nicht die Verpflichtung, das Kreisgebiet in unterschiedliche Vergleichsräume aufzugliedern, die für sich dann wiederum jeweils den Anforderungen an einen homogenen Wohn- und Lebensraum genügen müssten. Diesem Ansatz liegt offenbar die Vorstellung zugrunde, dass Unterschiede in der Preisstruktur zwischen einzelnen Gemeinden bzw. Ämtern und Städten für sich genommen schon das Fehlen eines gemeinsamen homogenen Wohn- und Lebensraums nahelegen. Diese Vorstellung teilt der Senat nicht. Vielmehr ist davon auszugehen, dass bereits innerhalb kleiner und mittlerer Städte in der Form eines Unter- oder Mittelzentrums je nach räumlicher Gliederung unterschiedliche Mietpreisniveaus bestehen können und typischerweise auch bestehen, ohne dass dies zur Festlegung unterschiedlicher Vergleichsräume auf gemeindlicher Ebene führen müsste. Eine kleinteiligere Bestimmung des Vergleichsraums hätte – bezogen auf die konkrete Belegenheit der von den Klägern bewohnten Wohnung in der Kreisstadt Heide – deshalb nicht zwingend ein höheres Maß an empirischer Richtigkeit der ermittelten Angemessenheitsgrenze zur Folge. Einer drohenden Ghettoisierung wird in einer Stadt vielmehr dadurch begegnet, dass als Vergleichsmaßstab nicht einzelne, besonders heruntergekommene und daher billige Stadtteile herausgegriffen werden dürfen, sondern auf Durchschnittswerte des unteren Mietpreisniveaus im gesamten Stadtgebiet abzustellen ist (BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08](#) R -, Rn. 21, juris). Nichts anderes gilt für größere Räume der Wohnbebauung wie das Gebiet eines Kreises. Denn auch im ländlichen Raum muss der Vergleichsraum so bestimmt werden, dass überhaupt von einem "örtlichen Wohnungsmarkt" die Rede sein kann (vgl. Luik in: Eicher, SGB II, 4. Aufl. 2017, § 22 Rn. 88 m.w.N.). Vor diesem Hintergrund steht es dem Beklagten dem Grunde nach frei, aus Gründen einer sozialen Wohn- und Lebensraumgestaltung und mit dem Ziel, die Gefahren drohender Binnenwanderungen innerhalb eines insgesamt noch homogenen Wohn- und Lebensraums weiter zu minimieren, unterschiedliche Angemessenheitsgrenzen innerhalb ein und desselben Vergleichsraums festzusetzen.

2.4 Das der Mietwerterhebung Kreis Dithmarschen (Bericht August 2012) zugrundeliegende Konzept zur Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete genügt hingegen nicht den höchstrichterlichen Vorgaben an ein schlüssiges Konzept. Dabei lässt der Senat dahinstehen, ob das Verfahren der Clusteranalyse vom höchstrichterlichen Grundsatz der Methodenfreiheit gedeckt ist (dazu BSG, Urteil vom 18. November 2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) -, Rn. 24, juris). Entscheidungserheblich ist, dass die Datenerhebung vom Beklagten nicht sachgerecht und nach vertretbaren Prämissen durchgeführt wurde und es an einer transparenten, nachvollziehbaren Darstellung im Methodenbericht mangelt. Damit ist das Konzept des Beklagten bzw. dessen Fortschreibung (Kreis Dithmarschen, KdU-Richtwerte 2014 Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts 2012, Endbericht Februar 2014) nicht geeignet, die Angemessenheit des Bedarfs für die Kosten der Unterkunft der Kläger im streitgegenständlichen Zeitraum zu definieren.

2.4.1 Bereits nicht nachvollziehbar ist anhand des vorliegenden Methodenberichts, welche Indikatoren bei der Bestimmung der Wohnungsmarkttypen zur Anwendung gekommen sind. Das war auch im Rahmen der Zeugenvernehmung nicht auflösbar.

Nach dem Methodenbericht erfolgte die Bildung der Wohnungsmarkttypen als strukturell vergleichbare räumliche Einheiten im Wege einer Clusteranalyse (Verfahren zur Entdeckung von Ähnlichkeitsstrukturen in Datenbeständen). Damit wird das Ziel verfolgt, unterschiedliche Wohnungsmarkttypen im Kreisgebiet zu definieren und gegeneinander abzugrenzen. Als Indikatoren, die einen Einfluss auf den Wohnungsmarkt und seine Mieten ausüben, hat die den Beklagten beratende Firma A & K die Bevölkerungsdichte, die Siedlungsstruktur, die Dynamik des Wohnungsmarktes, die Einkommenshöhe, den Bodenpreis, die Zentralität/Entfernung zum nächstgelegenen Mittelzentrum [Heide und Brunsbüttel] und entweder die Wohnfläche oder aber die Einwohner pro m² berücksichtigt (Tabelle 3, Seite 9 und 53, Konzept 2012). Aufgrund dieser Clusteranalyse hat der Beklagte vier Wohnungsmarkttypen ermittelt, wobei dem Wohnungsmarkttyp I (ländlich strukturiert, eher unterdurchschnittliche Werte bei Bevölkerungsdichte, Bodenpreis, Siedlungsstruktur, Einkommenshöhe und Wohnfläche) die Ämter Mitteldithmarschen, Burg-Sankt Michaelisdonn, Marne-Nordsee, Kirchspielslandgemeinde Heider Umland, Kirchspielslandgemeinde Eider und die bis 2007 amtsfreie Stadt Wesselburen sowie die ehemalige Kirchspielslandgemeinde Wesselburen ohne Norderwöhrden, dem Wohnungsmarkttyp II (überdurchschnittlich hohe Grundstückspreise, hohe Bevölkerungsdichte mit hohem Anteil von Mehrfamilienhäusern) die ehemalige Kirchspielslandgemeinde Büsum, dem Wohnungsmarkttyp III die Stadt Brunsbüttel (überdurchschnittlich hohes Pro-Kopf-Einkommen, höherer Anteil von Mehrfamilienhäusern sowie hohe Bevölkerungsdichte) sowie dem Wohnungsmarkttyp IV die Stadt Heide (Niedriges Pro-Kopf-Einkommen; überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum) zugeordnet worden sind (zu den Einzelheiten Konzept 2012, S. 5 ff.).

Diesbezüglich enthält das Konzept 2012 widersprüchliche und fehlerhafte Angaben. Soweit der sachverständige Zeuge S im Rahmen der Vernehmung am 15. Januar 2018 ausgeführt hat, dass er ausgehend von den Formulierungen auf Seite 9 des Berichts davon ausgehe, dass die Wohnfläche als Indikator zur regionalen Differenzierung herangezogen worden sei, wofür auch die Ausführungen in der vom Beklagten mit Schriftsatz vom 19. Juli 2013 eingeführten "Stellungnahme zu offenen Fragen" (Seite 5 f Clusteranalyse: Indikatorenauswahl) sprechen dürfte, so treffen die auf Seite 9 des Methodenberichts ausgeführten Angaben zum Wohnungsmarkttyp V (Friedrichskoog) im Verhältnis zum Wohnungsmarkttyp I nicht zu. Denn ausweislich der Zensusdaten beträgt die durchschnittliche Wohnfläche in Friedrichskoog lediglich 86 m² und ist damit erheblich kleiner als die durchschnittliche Wohnfläche im Kreis Dithmarschen mit 103,6 m². Da die Firma A & K als Quelle für die Wohnungsmarkttypisierung lediglich auf eigene Berechnungen verweist (vgl. Konzept 2012, Bl. 9 und 53), scheidet eine Überprüfbarkeit aus (zu diesem Aspekt: BSG, Urteil vom 22. September 2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) -, Rn. 18, juris). Angesichts der unzutreffenden Annahmen stellt sich die Frage, ob tatsächlich mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass auch an anderen Stellen des Methodenberichts die zugrunde gelegten Annahmen den Anforderungen an eine transparente und überprüfbare Datenerhebung erfüllt sind.

2.4.2 Zutreffend wird zunächst im Konzept 2012 auf Seite 12 darauf hingewiesen, dass für die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze der Unterkunftskosten auf das untere Marktsegment abzustellen ist. Es sollten dafür die Mieten des gesamten Wohnungsmarktes zugrunde gelegt werden und nicht lediglich Wohnungsmieten des unteren Marktsegments erhoben werden. Die Erhebung der Bestandsmieten ist - worauf bereits das Sozialgericht zutreffend hingewiesen hat - nicht transparent und nachvollziehbar erfolgt.

Die Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen in den einzelnen Wohnungsmarkttypen hat der Beklagte zunächst auf der Basis von Bestandsmieten vorgenommen (vgl. Konzept 2012, Bl. 15 ff). Die Bestandsmieten sind auf der Grundlage einer Befragung von großen Vermietern und Verwaltern sowie kleineren Vermietern - unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bindungen - erhoben und sämtliche Daten in einer Datenbank erfasst worden (vgl. Konzept 2012, Bl. 15). Dabei ist unter Berücksichtigung der erreichbaren Unterlagen einschließlich der diesbezüglichen Stellungnahmen auch die Vorgehensweise bei der Auswahl der an der Vermieterbefragung beteiligten Vermieter noch hinreichend offengelegt worden. Der Datensatz umfasst insgesamt 9.008 erhobene Bestandsmieten vor Bereinigung und Extremwertkappung (vgl. Konzept 2012, S. 15: nach Bereinigung: 8.230/S. 17: nach Extremwertkappung: 7.774).

Eingeflossen in die Bestandsmieten sind, ohne dass dies im Methodenbericht Erwähnung gefunden hat, aber auch die Bestandsmieten der SGB II-Empfänger mit einem Datensatz von insgesamt 3.753 Daten, mithin 45,6 % des Gesamtdatensatzes und 48,3 % des Datensatzes nach Extremwertkappung. Die Berücksichtigung des SGB II-Datensatzes ergibt sich zunächst nur aus ergänzenden Stellungnahmen der Firma A & K. Nach der mit Schriftsatz vom 19. Juli 2013 eingeführten "Mietwerterhebung Kreis Dithmarschen: Stellungnahme zu offenen Fragen" wurde zum Erhebungsumfang und zur Repräsentativität (S. 7) ausgeführt, dass die Befragung der Vermieter (große Wohnungsunternehmen, Wohnungsgesellschaften und Wohnungsverwaltungen) und kleiner Vermieter (überwiegend Einzeleigentümer) durch Mieten (tatsächliche Mieten) aus dem SGB II-Datensatz ergänzt worden seien. Dieser Datensatz sei um Wohnungen mit unvollständigen Angaben, Eigentumswohnungen und Wohnungen von Vermietern, die bereits in der Erhebung erfasst worden seien, bereinigt worden. In der mit Schriftsatz vom 5. Dezember 2013 eingeführten Stellungnahme der Firma A & K vom 2. Dezember 2013 wurde ergänzt, dass nur die tatsächlichen Mieten und nicht die angemessenen Werte berücksichtigt und eine zeitliche Filterung der SGB II-Werte darüber hinaus nicht vorgenommen worden sei (S. 6). Diese Angaben hat der ehemalige Mitarbeiter der Firma A & K, Herr K, im Rahmen der Beweisaufnahme vor dem Sozialgerichts Itzehoe am 9. April 2014 ([S 24 AS 1656/11](#), S. 5 f des Umdrucks) bestätigt. Nach der Stellungnahme vom 5. April 2017 (Ziff. 4., S. 2) erfolgte zur Dopplerbereinigung des SGB II-Datensatzes die Übermittlung einer Bestandsliste mit Straße und Hausnummern, Postleitzahl und Ort der Wohnungsobjekte der von der Beraterfirma A & K erhobenen Daten bei den großen Vermietern und Verwaltern an den Beklagten. Bezogen auf die privaten Vermieter sei eine anonymisierte Adressliste der Abfallwirtschaft genutzt worden. Diese beiden Adresslisten enthielten alle aus der Datenerhebung bekannt gewordenen Adressen. Die Bereinigung des SGB II-Datensatzes um die bereits im Rahmen der großen und kleinen Vermieter von der Firma A & K erhobenen Wohnungen anhand der anonymisierten Bestandslisten sei durch das Jobcenter erfolgt, das daran anschließend den so gefilterten SGB II-Datensatz der Firma A & K aus Gründen des Datenschutzes in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt habe. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob tatsächlich mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass eine Doppelerhebung nicht erfolgt ist. Zudem kann bei dem SGB II-Datensatz nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass es sich um einen repräsentativen Wohnungsbestand mit einfachem, mittlerem und gehobenem Wohnungsstandard handelt. Vielmehr besteht die begründete Annahme, dass es sich insoweit um einen Rückgriff auf Daten aus dem einfachen Segment handelt (vgl. BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) -, Rn 21 f.; Urteil vom 23. August 2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) -, Rn. 24, juris). Bei den von Wohnungsunternehmen und privaten Vermietern erhobenen Mietwerten mag es sich um eine repräsentative Abbildung aller Wohnungsstandards handeln. Allerdings erschließt sich dem Senat angesichts der differierenden Angaben der beratenden Firma A & K bereits nicht, wie der Wohnungsstandard erhoben wurde, insbesondere welche Fragebögen im Rahmen der Bestandsmietenerhebung genutzt wurden. Nach der mit Schriftsatz vom 5. Dezember 2013 eingeführten Stellungnahme der Firma A & K vom 2. Dezember 2013 erfolgte die Datenerhebung gegenüber den großen Vermietern und Verwaltungsgesellschaften einerseits und den kleinen Vermietern andererseits durch unterschiedlich ausführliche Fragebögen, die letztlich auch Rückschlüsse auf den Standard der Wohnung zulassen sollten. Seinerzeit enthielt danach nur der Fragebogen für kleine Vermieter Fragen zum Vorhandensein einer Heizung, eines Bades sowie eines WC in der Wohnung. Inwieweit die den großen Vermietern im Rahmen der Bestandsdatenerhebung auf Wunsch zur Verfügung gestellten Excel-Dateien nähere Angaben zum Standard der Wohnungen zu entnehmen waren, war im Rahmen der Zeugenvernehmung am 17. November 2017 nicht abschließend zu klären. Im Rahmen der Stellungnahme vom 5. April 2017 hat die beratende Firma A & K demgegenüber nur einen Fragebogen als Erhebungsbogen, den vormals als Fragebogen für die kleinen Vermieter angegebenen Bogen, ausgewiesen (Bl. 5 der Stellungnahme). Angesichts dessen lässt sich nicht sicher feststellen, wie im Rahmen der Datenerhebung der Wohnungsstandard erhoben wurde. Da zudem der der Mietwerterhebung zugrundeliegende Gesamtdatenbestand überproportional durch den gepflegten Datenbestand der SGB II-Empfänger geprägt wird, hätte auch dies bei der Bemessung der Mietobergrenze Berücksichtigung finden müssen. Werden im Rahmen der Datenerhebung nur Wohnungen des einfachen Standards von Leistungsempfängern nach dem SGB II und SGB XII sowie Wohngeldempfänger berücksichtigt, muss zur Vermeidung von Zirkelschlüssen als Angemessenheitsgrenze grundsätzlich die obere Preisgrenze dieses Segments gewählt werden, nicht aber von diesen nochmals ein Durchschnittswert gebildet werden (vgl. BSG, Urteil vom 23. August 2011 - [B 14 AS 91/10 R](#) -, Rn. 24; Urteil vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) -, Rn. 21, juris). Auch wenn die bei den großen Vermietern und Verwaltern sowie den kleinen Vermietern erhobenen Daten alle Wohnstandards - nach Ausschluss der Luxuswohnungen und Substandardwohnungen - enthalten haben, so war der Gesamtdatenstand unter Einbeziehung des SGB II-Datensatzes zu einem großen Anteil schon von Wohnungen einfachen Standards geprägt. Ob aus den Datensätzen des Beklagten zudem Substandardwohnungen ausgesondert bzw. die Daten daraufhin überhaupt überprüft wurden, lässt sich nicht feststellen. Für alle Wohnungsgrößenklassen und Wohnungsmarkttypen ist das 33%-Perzentil - mit Ausnahme der 1-Personenhaushalte in Heide: Richtwert Median - als oberer Richtwert definiert und auf dieser Grundlage eine vorläufige Angemessenheitsgrenze gebildet worden (zu den Einzelheiten Mietwerterhebungen Konzept 2012, S. 8 ff.). Dies bedeutet, dass durch die undifferenzierte Heranziehung des Wohnungsbestandes der Leistungsberechtigten, der in dem Methodenbericht noch nicht einmal Erwähnung gefunden hat, ein erheblicher Teil durch die Bildung der 33 %-Perzentilgrenze zwangsläufig oberhalb der festgelegten Richtwerte liegen dürfte. Eine Auswertung für das Konzept 2012, wie viele Leistungsempfänger tatsächlich innerhalb der 33 % Perzentilgrenze der Bestandsmieten seinerzeit lagen, erfolgte nicht und lässt sich auch nicht nachholen. Dies gilt umso mehr, als die Qualität des SGB II-Datensatzes sich einer Überprüfung und Beurteilung vollständig entzieht. Zwar sollen mit dem SGB II-Datensatz nur die tatsächlichen Unterkunftskosten übermittelt worden sein. Das setzt hingegen voraus, dass Mieterhöhungen auch von den SGB II-Empfängern, die bereits eine Senkungsaufforderung mit dem weiteren Hinweis erhalten haben, dass Betriebskostennachzahlungen oder Mieterhöhungen zukünftig keine Berücksichtigung finden, tatsächlich mitgeteilt und entsprechend im Stammdatensatz gespeichert worden sind.

Angesichts der mangelnden Transparenz bezogen auf die Einbeziehung der Daten der SGB II-Bezieher in die Wohnungserhebung sowie des Umstands, dass Wohnungen von Leistungsempfängern nach dem SGB II bereits einen einfachen Wohnungsstandard ausweisen und zudem Zweifel an der Aussagekraft des Datenbestandes bestehen, hält es der Senat im Rahmen seiner eigenen Befugnis zur Ausfüllung des unbestimmten Rechtsbegriffs der Angemessenheit für zulässig, den in die Datenerhebung eingeflossenen SGB II-Datensatz für die weitere Betrachtung herauszurechnen.

Dies auch vor dem Hintergrund, dass der Beklagte im Übrigen den gesamten Bestand an Mietwohnungen zugrunde gelegt und damit in die relevante Grundgesamtheit – im Unterschied zu (qualifizierten) Mietspiegeln, die geförderte Wohnungsbestände nicht berücksichtigen dürfen – auch Wohnungen einbezogen hat, die öffentlichen Mietpreisbildungen unterliegen (Sozialwohnungen). Die Einbeziehung von Sozialwohnungen führt allerdings gegenüber qualifizierten Mietspiegeln, die nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ohne weiteres als Grundlage eines schlüssigen Konzepts dienen können, zu einem regelmäßig niedrigeren Mietzinsniveau (vgl. Schleswig-Holsteinisches LSG, Urteil vom 31. Januar 2017 – [L 6 AS 194/15](#) –, Rn. 82, juris).

Zwar hat die Firma A & K für den Beklagten die Vermieterbefragungen im Zeitraum Dezember 2011 bis April 2012 mit Stichtag 1. Januar 2012 durchgeführt (Konzept 2012, S. 26). Allerdings handelt es sich bei den in die Stichprobe eingegangenen Bestandsmieten nicht (nur) um solche Bestandsmieten, bei denen die Miete innerhalb der letzten vier Jahre neu vereinbart oder geändert worden ist (geänderte Bestandsmieten), vielmehr sind auch ältere Bestandsmieten und Mieten ohne jegliche Information zum Mietbeginn bzw. zur Mietänderung in die Stichprobe eingegangen. Von den insgesamt 9.008 erhobenen Bestandsmieten (vor der Bereinigung und Ex-tremwertkappung) enthalten die 3.753 Datensätze des Jobcenters keine Angaben zum Mietbeginn bzw. zur Mietänderung; gleiches gilt für weitere 45 erhobene Bestandsmieten kleinerer Vermieter (vgl. Stellungnahme vom 5. April 2017, S. 3). Danach enthalten insgesamt 3798 Datensätze keine Angaben zum Mietbeginn bzw. zur Mietänderung. Darüber hinaus sind in dem Datensatz weitere Datensätze mit Mietverträgen enthalten, die nicht in den vergangenen 4 Jahren vor dem Stichtag geändert oder neu abgeschlossen wurden. Nach Anwendung der "4-Jahresregelung" verbleiben nach Extremwertkappung nach den Angaben der beratenden Firma A & K insgesamt nur noch 2.970 relevante Mietdatensätze (Stellungnahme vom 22. Dezember 2017, Tabelle 1 "Anzahl und Verteilung der relevanten 4-Jahres-Mieten", S. 4). Dem gegenüber hat das Sozialgericht in den Verfahren S 16 AS 209/12, S 16 AS 1219/12, S 16 AS 849/14, S 16 AS 1029/14, S [16 AS 359/15](#) und [S 16 AS 849/15](#) nach eigener Berechnung lediglich noch 2.084 tabellenrelevanter Mieten im gesamten Kreisgebiet und lediglich 1.986 Mieten nach Extremwertkappung errechnet. Worauf diese erhebliche Differenz beruht, konnte auch im Rahmen der Vernehmung des sachverständigen Zeugen S nicht abschließend geklärt werden. Die alle Zeitpunkte von Mietvertragsabschlüssen umfassende Erhebung der Bestandsmieten im Rahmen des vorliegenden Konzepts lässt jedenfalls nur eine unzuverlässige Aussage über das aktuelle Bestandsmietenniveau zu. Gerade bei älteren Mietverhältnissen besteht die Befürchtung, dass die Miete nicht immer den üblichen Kostensteigerungen angepasst wurde und damit vergleichsweise günstiger ist als bei neueren Mietvertragsabschlüssen. Daher liegen jüngere Mietverträge im Niveau häufig näher an den Wiedervermietungsmieten (vgl. Dritter Bericht der Bundesregierung über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland und Wohngeld- und Mietenbericht 2016, BT Drs. 18/13120 vom 7. Juli 2017, S. 100, <http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/18/131/1813120.pdf>). Vor diesem Hintergrund sieht es der Senat zur Bestimmung des aktuellen Mietpreinsniveaus bei Neuverträgen im örtlichen Vergleichsraum für erforderlich an, Altverträge die mehr als vier Jahre vor der Datenerhebung (Stichtag 1. Januar 2012) abgeschlossen worden sind, auszuschließen. Denn entscheidend für die Erstellung eines schlüssigen Konzepts ist, dass die erhobenen Werte möglichst aktuell sind, um sichere Rückschlüsse auf das Preisniveau im jeweiligen Vergleichsraum zu ermöglichen (so ausdrücklich BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010 – [B 14 AS 2/10 R](#) – Rn. 29; vgl. auch BSG, Urteil vom 4. Juni 2014 – [B 14 AS 53/13 R](#) – Rn. 29: Erfordernis einer zeit- und realitätsgerechten Erfassung der sozialen Wirklichkeit, juris). Dieser Schritt steht zudem im Einklang mit der Regelung des [§ 22 c Abs. 1 Satz 3 SGB II](#), da der Gesetzgeber mit der Berücksichtigung auch der Bestandsmieten eine möglichst umfassende Abbildung der aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts gewährleisten wollte (so bereits BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 – [B 4 AS 44/14 R](#) –, Rn. 22, juris). Es dürfte hingegen nicht beabsichtigt gewesen sein, das Mietpreinsniveau dieser Bestandsverträge ungefiltert in die Berechnung der Angemessenheitsgrenzen einfließen zu lassen (vgl. hierzu Berlitz in LPK-SGB II, 6. Aufl., 2017, § 22 c, Rn. 19 unter Hinweis auf von Malottki, Empirische Aspekte bei der Bestimmung von Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft, info also 2012, 99, 103). Vor diesem Hintergrund hat das BSG (Urteil vom 12. Dezember 2017 – [B 4 AS 33/16 R](#) –, Rn. 17, juris) im Anschluss an das BVerfG (Beschluss vom 6. Oktober 2017 – [1 BvL 2/15](#), [1 BvL 5/15](#) –, Rn. 17, juris) ausgeführt, dass die vom Gesetzgeber mit Wirkung vom 1. April 2011 durch das Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 24. März 2011 ([BGBl. I 453](#)) eingefügten Regelungen der [§§ 22 a](#) bis [22 c SGB II](#) zu beachten sind. Mit der Regelung des [§ 22 c Abs. 1 Satz 1 SGB II](#), wonach zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung die Kreise und kreisfreien Städte insbesondere Mietspiegel, qualifizierte Mietspiegel und Mietdatenbanken (Nr. 1) und geeignete eigene statistische Datenerhebungen und -auswertungen oder Erhebungen Dritter (Nr. 2) einzeln oder kombiniert berücksichtigt werden sollen, wird ausdrücklich auf die Möglichkeit Bezug genommen, Bestandsmieten mit der zeitlichen Rückwirkung von Mietspiegeldaten bei der Erstellung schlüssiger Konzepte heranzuziehen. Vor diesem Hintergrund kann der Einwand der beratenden Firma A & K, wonach die Nichtanwendung der 4-Jahres-Regel von der Methodenfreiheit gedeckt sei, nicht durchdringen. Ob darüber hinaus für die danach noch zu berücksichtigenden Bestandsmieten zusätzlich eine Inflationierung von länger zurückliegenden Mietzinsvereinbarungen anhand eines Mietpreisindexes im Verbraucherpreisindex im Rahmen der Aufbereitung der erhobenen Bestandsmieten erfolgen sollte, um eine Anpassung an das aktuelle Preisniveau zu erreichen und Mietpreissteigerungen in den letzten vier Jahren hinreichend zu berücksichtigen (zu diesem Aspekt: Sächsisches LSG, Urteil vom 19. Dezember 2013 – [L 7 AS 637/12](#) –, Rn. 145; nachgehend BSG, Urteil vom 18. November 2014 – [B 4 AS 9/14 R](#) –, juris), lässt der Senat dahinstehen. Eine solche Inflationierung zur Berechnung der Angemessenheitsgrenze hat das BSG in der Vergangenheit nicht für notwendig erachtet und auch der Reformgesetzgeber scheint diesen Schritt im Rahmen des [§ 22 c](#) SGB II nicht zu fordern (so bereits Sächsisches LSG, Urteil vom 19. Dezember 2013 – [L 7 AS 637/12](#) –, Rn. 145, juris). Anhaltspunkte für erhebliche Mietpreissteigerungen in den Jahren 2008 bis 2011 sind zudem nicht ersichtlich.

2.4.3 Die unter Zugrundelegung von Bestandsmieten (vgl. 2.4.2) ermittelte vorläufige Angemessenheitsgrenze hat der Beklagte zur Prüfung der "konkreten Angemessenheit" mit vor allem in Immobiliensuchportalen und örtlichen Tageszeitungen veröffentlichten Mietangeboten abgeglichen, um zu überprüfen, ob innerhalb der zuvor auf der Grundlage der Bestandsmieten definierten Angemessenheitsgrenze Wohnungen in dem erforderlichen Umfang auch tatsächlich neu angemietet werden können. Zusätzlich zu den so erhobenen Angebotsmieten sind die Bestandsmieten danach ausgewertet worden, welche Mieten bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag als Neuvertragsmieten tatsächlich realisiert werden konnten. Im Anschluss hat der Beklagte jeweils das 33%-Perzentil der Angebots- und Neuvertragsmieten (bezogen auf den Mietzins nettokalt pro m²) bzw. den Median (50 %) für 1-Personenhaushalte im Wohnungstyp IV (Heide) ermittelt und diese Werte zu der auf der Grundlage der Bestandsmieten ermittelten Angemessenheitsgrenze (bezogen auf den

Mietzins nettokalt pro m²) in Beziehung gesetzt (Konzept 2012, S. 28 ff., Tabelle 17 bis 21).

Die systematische Einbeziehung solcher Angebots- und Neuvertragsmieten im Rahmen der Ableitung der Angemessenheitsgrenze ist jedenfalls bei Durchführung des sog. "iterativen Verfahrens" unverzichtbarer Bestandteil eines schlüssigen Konzeptes. Das durch die den Beklagten beratende Firma entwickelte iterative Verfahren soll durch mengenbezogene Ermittlungen nachweisen, dass die Nachfrage an billigem Wohnraum durch die abgeleitete Angemessenheitsgrenze auf Angebotsseite befriedigt werden kann. Anders als der Methodenbericht zum "Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2016" für den Kreis Dithmarschen vom Januar 2017 (S. 30 ff) enthält der Methodenbericht zum Konzept 2012 keine Ausführungen dazu, ob das iterative Verfahren im Rahmen der Konzepterstellung 2012 überhaupt zur Anwendung kam. Der sachverständige Zeuge S hat im Rahmen seiner Vernehmung am 15. Januar 2018 die Anwendung des iterativen Verfahrens anlässlich der Konzepterstellung 2012 zunächst negiert und anschließend relativiert. Danach soll es sich im Jahr 2012 um ein deutlich vereinfachtes Verfahren als das heute von der beratenden Firma angewandte Verfahren gehandelt haben. 2012 sei von einem 33 %-Perzentil ausgegangen worden und es seien einfachere feldspezifische Modifizierungen in Bezug auf die jeweiligen Perzentil-Werte vorgenommen worden als dies heute der Fall sei. Angesichts dessen vermag der Senat den Ausführungen der beratenden Firma A & K in ihrer Stellungnahme vom 5. April 2017 nicht zu folgen, dass das iterative Verfahren bereits zur Herleitung der Perzentil-Werte Anwendung gefunden haben soll (Frage 8, S. 6 f.). Denn die nachfolgenden Ausführungen zur Nachfrageanalyse (Frage 9, Bl. 8 f) zeigen deutlich, dass bei der Erstellung des Konzepts 2012 bezogen auf die Perzentil-Werte eher Schätzungen zugrunde gelegt wurden (Konzept 2012, 4.1 Berechnung der Netto-Kaltmieten, S. 20 f.). Auch Schätzungen müssen hingegen eine realistische Grundlage haben sowie in sich schlüssig und nachvollziehbar sein (BSG, Urteil vom 3. Dezember 2015 - [B 4 AS 47/14 R](#) -, Rn. 21, juris). Bezogen auf die Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunft bedeutet das, dass die Annahmen auf einer empirisch fundierten Schätzung beruhen müssen. Insofern fällt auf, dass das beratende Unternehmen der Schätzung der Perzentil-Werte 6.376 Bedarfsgemeinschaften SGB II und XII - ohne Differenzierung zwischen 1-Personen- und Mehr-Personen-Haushalten - zugrunde gelegt hat (Konzept 2012, S. 20), während in der Stellungnahme vom 5. April 2017 die Nachfragergruppe der Bedarfsgemeinschaften SGB II bereits allein mit 6.350 und die der Bedarfsgemeinschaften SGB XII mit weiteren 1.520 angegeben wurden (Bl. 9). Die noch im Rahmen des Konzepts 2012 zu einer Erhöhung der Perzentilgrenzen für 1-Personen-Haushalte im Wohnungsmarkt IV (Heide) einbezogenen Haushalte mit Studierenden und Auszubildenden (Konzept 2012, S. 8) fanden - ohne nachvollziehbare Begründung - keinerlei Berücksichtigung mehr. Wenn aber durch das iterative Verfahren sichergestellt werden soll, dass durch Erhöhung oder Absenkung der aus den Bestandsmieten abgeleiteten Perzentilgrenzen ausreichend Wohnraum angemietet werden kann, muss auch die Bestimmung der Perzentilgrenzen in einem transparenten und nachvollziehbaren Verfahren auf der Grundlage einer repräsentativen Datengrundlage erfolgen. Denn letztlich ist nur aufgrund statistisch valider Unterlagen eine Aussage darüber möglich, dass angemessener Wohnraum in gewissem Umfang tatsächlich im Vergleichsraum vorhanden ist (vgl. BSG, Urteil vom 13. April 2011 - [B 14 AS 32/09 R](#) (Berlin), Rn. 24, juris). Dabei wäre angesichts des Umstandes, dass der Kreis Dithmarschen mit 62,6 % die höchste Eigentümerquote in Schleswig-Holstein ausweist (<https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Tabellen%2C%20Tabellen%2C%20Brosch%2C%20Zensus2011/SH-Voet2b/01051-Dithmarschen-GWZ-Zensus2011.pdf>, S. 17) und lediglich 16 % (davon 3,8 % der Wohnungen eine Fläche unter 40 m²) aller Wohnungen in Dithmarschen (68.318, davon 24.342 Mietwohnungen) eine Fläche bis 59 m² aufweisen (ebenda, S. 16; in absoluten Zahlen S. 13: 10.956 Wohnungen bis 59 m²/2.595 Wohnungen bis 40 m²), denen ausweislich der nachträglich erstellten Nachfrageanalyse (vgl. Stellungnahme vom 22. Dezember 2017, S.5, Tabelle 3) allein 8.340 1-Personenhaushalte und 3.010 2-Personenhaushalte als Nachfrager im unteren Marktsegment gegenüberstehen, eine statistisch valider Aussage notwendig, in welchem Umfang im Kreis Dithmarschen, ggf. differenziert nach urbanem und ländlichen Gebieten, ausreichend angemessener Wohnraum innerhalb der für 1- und 2-Personenhaushalte geltenden Wohnraumgrenzen verfügbar ist (vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, KdU-Richtlinien: Werkstattberichte aus der Praxis, S. 12 http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BerichteKompakt/2013-2017/DL2_2014.pdf?blob=publicationFile&v=4).

Dem Methodenbericht für das Konzept 2012 sind auch keine konkreten Schlussfolgerungen aus der Gegenüberstellung der ausgewerteten Bestandsmieten einerseits (vgl. Konzept 2012, Tabellen 11 bis 14, S. 22 f.) und den Angebots- und Neuvertragsmieten andererseits (Konzept 2012, Tabellen 18 bis 21, Bl. 30 f) zu entnehmen. Insbesondere bezogen auf den im Prinzip verschlossenen Wohnungsmarkt II (Büsum), in dem beispielsweise nur 10 Mietangebote bis 50 m² mit einer Nettokaltmiete von 5,89 EUR/m² (Angebotsmieten, 33 %-Perzentil) und 9 Neuvertragsmieten, deren Nettokaltmiete nicht ausgewiesen wurde, einer für Bestandsmieten ermittelten Netto-Kaltmiete (33 %-Perzentil) von 4,30 EUR (Konzept 2012, Tabelle 19, Bl. 30) gegenüberstand, fehlt es angesichts des festzustellenden Erkenntnisausfalls vollständig an Ausführungen dazu, warum für einen 1-Personenhaushalt die Mietobergrenze auf der Grundlage der für Bestandsmieten ermittelten Nettokaltmiete bestimmt wird. Das gilt auch für die Bestimmung der Mietobergrenze für einen 2-Personenhaushalt im Wohnungsmarkt II. Hier hat die beratende Firma A & K nur sechs Wohnungsangebote (Angebotsmieten) für 50 bis 60 m² große Wohnungen ermittelt sowie 11 Neuvertragsmieten mit einer Netto-Kaltmiete (33 %-Perzentil) von 4,92 EUR/m²; demgegenüber wurde für Bestandsmieten eine Netto-Kaltmiete (33 %-Perzentil) von 4,30 EUR/m² ermittelt und letztlich der Mietobergrenze zugrunde gelegt. Gleiches gilt für die Wohnungsgrößen ab 60 m² und größer, für die weder Angebots-, noch Neuvertragswohnungen in aussagekräftiger Anzahl erhoben werden konnten. Angesichts dessen hat der Senat erhebliche Zweifel, ob im Rahmen der Konzepterstellung 2012 überhaupt in irgendeiner Weise ein Verfahren zur Anwendung kam, das geeignet gewesen wäre, ein realitätsgerechtes Abbild der aktuellen Situation bei Neuanmietungen zu ermöglichen (vgl. BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) -, Rn. 22, juris). Ausweislich des Methodenberichts fehlt es an der erforderlichen Korrektur der zunächst auf der Grundlage der Bestandsmieten abgeleiteten Ergebnisse zur Bestimmung der Mietobergrenze mittels einer Ergebniskontrolle anhand von Angebots- sowie Neuvertragsmieten. So ist trotz überwiegend höherer m²-Preise der Netto-Kaltmieten bei den Angebots- und Neuvertragsmieten die Mietobergrenze auf der Grundlage der m²-Preise der Netto-Kaltmieten für die Bestandsmieten festgesetzt worden. Im Übrigen bestehen auch erhebliche Zweifel daran, ob durch die Prüfung der ermittelten Mietangebote (Angebots- und Neuvertragsmieten) allein anhand der jeweiligen Nettokaltmiete und der Hinzurechnung der durchschnittlichen, aus den erhobenen Bestandsmieten ermittelten Betriebskosten ein ausreichendes Angebot an Wohnungen mit angemessenen Mietkosten nachgewiesen werden kann. Denn für die Prüfung der Angemessenheit einer anzumietenden Wohnung im Vorfeld eines Umzuges nach [§ 22 Abs. 4 und Abs. 6 SGB II](#) ist die tatsächliche Abschlagsforderung maßgeblich, da hier wie auch in [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) auf die Bruttokaltmiete abzustellen ist (vgl. Luik in Eicher/Luik, SGB II, 4. Auflage 2017, § 22 Rn. 186). Insoweit sind die auf der Grundlage der Produkttheorie (abstrakt angemessene Wohnfläche und Brutto-Kaltmiete pro m²) erstellten Nachberechnungen durch Vergleich der Angebots-, Neuvertrags- und Bestandsmieten allein anhand der Netto-Kaltmiete nicht geeignet, den Nachweis für ausreichend angemessenen Wohnraum unter Zugrundelegung der entscheidungserheblichen Brutto-Kaltmiete zu erbringen, da nicht die tatsächlichen durchschnittlichen Betriebskosten der Angebots- und Neuvertragsmieten für die Bestimmung der Brutto-Kaltmiete Eingang in die Berechnung gefunden haben. Zudem ist die Stellungnahme vom 22. Dezember 2017 auf der Basis der nachträglich erstellten

Nachfrageanalyse (Stellungnahme vom 5. April 2017, Seite 9) erfolgt, die weder die hohe Eigentümerquote noch den geringen tatsächlichen Bestand an wohnflächenmäßig angemessenen Mietwohnungen für die große Zahl der 1- und 2- Personenhaushalte im Kreis Dithmarschen berücksichtigt. Insoweit ist auch der Hinweis auf die im Zensus 2011 ausgewiesene hohe Leerstandsquote von 3,2 % bzw. 2197 Wohnungen (https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Tabellen%2C%20Tabellenb%C3%A4nde%2C%20Brosch%C3%BCren/Zensus2011/SH-Voet2b/01051_Dithmarschen_GWZ_Zensus2011.pdf, S. 15 f) nicht geeignet, den Nachweis über ausreichenden angemessenen Wohnraum in den jeweiligen Wohnungsmarkttypen zu erbringen, zumal die Leerstandsquote sich nicht allein auf vermietete Wohnungen, sondern auch auf Ferien- und Freizeitwohnungen bezieht.

2.4.4. Für den Senat ist es vor diesem Hintergrund nicht möglich, mit verhältnismäßigem Aufwand noch ein schlüssiges Konzept für die Bestimmung der angemessenen Mietobergrenze zu entwickeln. Die umfassende Ermittlung der Daten sowie die Auswertung im Sinne der Erstellung eines schlüssigen Konzepts ist Angelegenheit des Beklagten und von diesem bereits im Verwaltungsverfahren vorzunehmen (vgl. zum Ganzen: BSG, Urteil vom 12. Dezember 2013 - [B 4 AS 87/12 R](#) -, Rn. 24, juris). Aufgrund des Zeitablaufs ist es zur Überzeugung des Senats nicht mehr möglich, die für ein schlüssiges Konzept noch notwendigen repräsentativen Daten zum Verhältnis zwischen der Häufigkeit angemessener verfügbarer Wohnungen (Angebotsseite) und versorgungsbedürftiger Bedarfs- und Einstandsgemeinschaften nach dem SGB II und dem SGB XII (Nachfrageseite) (zu diesen Anforderungen bereits BSG, Urteil vom 18. November 2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) -; BSG, Beschluss vom 20. Dezember 2016 - [B 4 AS 247/16 B](#) -, Rn. 5; BSG, Beschluss vom 14. Dezember 2016 - [B 14 AS 251/16 B](#), Rn. 3, juris) getrennt nach den von dem Beklagten seinem Konzept zugrunde gelegten vier Wohnungsmarkttypen zu ermitteln. Entsprechende Daten liegen nach Angabe des sachverständigen Zeugen S auch nicht vor.

Da auch die Fortschreibung des Konzepts 2014 auf dem Konzept aus 2012 beruht und lediglich mithilfe eines Indexes angepasst worden ist, liegt auch für die Zeit ab 2014 kein schlüssiges Konzept vor.

Vor diesem Hintergrund ist ein Erkenntnisausfall gegeben, der es notwendig macht, auf die Tabellenwerte des WoGG zurückzugreifen (vgl. dazu BSG, Urteil vom 12. Dezember 2013 - [B 4 AS 87/12 R](#) -; Urteil vom 11. Dezember 2012 - [B 4 AS 44/12 R](#) -; Urteil vom 22. März 2012 - [B 4 AS 16/11 R](#) -, juris). Nach dem maßgeblichen Höchstwert der Tabelle nach [§ 12 WoGG](#) (in der bis zum 31. Dezember 2015 geltenden Fassung) zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10% (vgl. dazu BSG, Urteil vom 16. Juni 2015 - [B 4 AS 44/14 R](#) - juris) ergibt sich für die Stadt H mit der Mietenstufe III nach der rechten Spalte ein Höchstwert von 402,00 EUR für einen 2-Personen-Haushalt. Unter Berücksichtigung eines 10%-Zuschlages folgt hieraus eine Mietobergrenze bei einer 2-Personen-Bedarfsgemeinschaft bezüglich der Bruttokaltmiete von 442,20 EUR.

Der Senat kann dahinstehen lassen, ob sich ein höherer Anspruch hinsichtlich des Bedarfs für Unterkunft bei den Klägern im Hinblick auf eine fehlende konkrete Verfügbarkeit einer angemessenen Wohnung ergeben könnte, da vorliegend alleine der Beklagte Berufung gegen das Urteil des Sozialgerichts eingelegt hat.

Die Kläger hatten demnach einen Anspruch auf Berücksichtigung der vom Sozialgericht festgestellten Bedarfe für Unterkunft und Heizung, so dass der Beklagte zu Recht zur Zahlung weiterer Leistungen hierfür verurteilt bzw. zur Abänderung diesbezüglicher Bescheide verpflichtet worden ist. Die Berufung des Beklagten war folglich zurückzuweisen.

C. Die Kostenentscheidung ergeht gemäß [§ 193 Abs. 1 Satz 1 SGG](#). Sie orientiert sich am Ausgang des Verfahrens.

D. Gründe die Revision gemäß [§ 160 Abs. 2 Nr. 1 und 2 SGG](#) zuzulassen, liegen nicht vor. Das BSG hat bereits entschieden, dass die Frage ob die in der Rechtsprechung des BSG aufgestellten Anforderungen an die realitätsgerechte Ermittlung der abstrakt angemessenen Unterkunftskosten im Sinne von [§ 22 Abs. 1 S 1 SGB II](#) zutreffend angewandt worden sind, auch dann eine Frage der Rechtsanwendung im Einzelfall bleibt, wenn sie sich in einem Landkreis in einer größeren Zahl von Fällen einheitlich stellt (BSG, Beschluss vom 7. Oktober 2015 - [B 14 AS 255/15 B](#) -, juris).

Rechtskraft

Aus

Login

SHS

Saved

2018-08-31