

S 2 AS 4452/16

Land

Freistaat Sachsen

Sozialgericht

SG Chemnitz (FSS)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

2

1. Instanz

SG Chemnitz (FSS)

Aktenzeichen

S 2 AS 4452/16

Datum

18.05.2018

2. Instanz

Sächsisches LSG

Aktenzeichen

L 3 AS 611/18 NZB

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

Die Fortschreibung eines schlüssigen Konzeptes zur Festlegung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung anhand des Mietwertindex für den Freistaat Sachsen ist im Rahmen der Methodenfreiheit des Grundsicherungsträgers nicht zu beanstanden.

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

III. Die Berufung wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Zwischen den Beteiligten sind, teilweise im Rahmen eines Überprüfungsverfahrens nach [§ 44](#) Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (SGB X), Ansprüche auf höhere Kosten der Unterkunft nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) für eine von der Klägerin in der Vergangenheit in Plauen bewohnte Unterkunft streitig.

Die Klägerin ist 1966 geboren und alleinstehend. Vom 15.07.2009 bis einschließlich Juli 2015 bewohnte sie eine 50,36 m² große Mietwohnung auf dem B.-L.-Weg 10 in Plauen, für die sie eine Bruttowarmmiete von 339,31 EUR schuldete. Von November 2009 bis 31.07.2011 wohnte auch die Tochter der Klägerin in dieser Wohnung. Die Bruttowarmmiete setzte sich aus der Grundmiete in Höhe von 228,61 EUR, Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten in Höhe von 62,84 EUR sowie Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von 47,86 EUR zusammen. Seit November 2014 betrug die Heizkostenvorauszahlung 52,98 EUR. In der Betriebskostenvorauszahlung waren ausweislich der Betriebskostenabrechnungen sowohl die Abfallgrundgebühren als auch die Entsorgungsgebühren enthalten. Die Klägerin legte beim Beklagten eine "Vereinbarung über die monatliche Mietzahlung" vom 08.07.2009 vor, in der sie und ihr Vermieter vereinbart hatten, dass die Leistungen des Beklagten, die die Klägerin erhält, vom Beklagten direkt auf das Vermieterkonto zu überweisen seien (Bl. 468 der Verwaltungsakte). Entsprechend überwies der Beklagte Leistungen der Grundsicherung in Höhe der jeweils geltenden Bruttowarmmiete direkt an den Vermieter der Klägerin.

Bereits mit Schreiben vom 27.10.2011 teilte der Beklagte der Klägerin mit, dass - nachdem die Tochter der Klägerin ausgezogen war - der Wohnraum nach der geltenden Richtlinie zu den Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) unangemessen sei und Kosten für maximal sechs Monate in tatsächlicher Höhe übernommen werden könnten. Beigefügt waren die damals geltenden Richtlinienwerte des Beklagten für die Bruttokaltmiete im Stadtgebiet Plauen. Die Klägerin wurde in dem Schreiben zugleich zur Kostensenkung aufgefordert. Mit weiterem Schreiben vom 10.04.2012 teilte der Beklagte unter Bezugnahme auf das Anhörungsschreiben vom 27.10.2011 der Klägerin mit, dass beabsichtigt sei, ab 01.11.2012 Kosten der Unterkunft nur noch in Höhe des (damals geltenden) Richtlinienwerts für einen Ein-Personen-Haushalt von 213,75 EUR bruttokalt zu übernehmen. Ab 01.11.2012 wurde die Kostensenkung vollzogen (vgl. Bescheid vom 09.10.2012, Bl. 916 Verwaltungsakte).

Mit Änderungsbescheid vom 03.06.2015 bewilligte der Beklagte der Klägerin Leistungen für den Zeitraum 01.11.2014 bis 31.10.2015, wobei er für November und Dezember 2014 als Bedarf für Kosten der Unterkunft - entsprechend der ab 01.01.2013 geltenden Richtlinienwerte - 239,04 EUR bruttokalt sowie die geschuldeten Heizkostenvorauszahlungen von 52,98 EUR, also insgesamt 292,02 EUR, und ab Januar 2015 - entsprechend der ab 01.01.2015 geltenden Richtlinienwerte - 244,80 EUR bruttokalt sowie die geschuldeten Heizkostenvorauszahlungen in Höhe von 52,98 EUR, also insgesamt 297,78 EUR, berücksichtigte. Der Bescheid wurde bestandskräftig.

Am 21.12.2015 beantragte die Klägerin Überprüfung des Bewilligungsbescheides vom 03.06.2015 nach [§ 44 SGB X](#), den der Beklagte mit Bescheid vom 22.07.2016 (Bl. 1428 der Verwaltungsakte) ablehnte. Weder sei das Recht unrichtig angewandt noch von einem falschen Sachverhalt ausgegangen worden. Eine fortbestehende Zusicherung der Übernahme der tatsächlichen Kosten liege nicht vor, denn der Bescheid vom 10.07.2009 über die ursprüngliche Ablehnung der Zusicherung sei im Rahmen des Widerspruchsverfahrens nur deshalb aufgehoben worden, weil die Tochter der Klägerin seit November 2009 zur Haushaltsgemeinschaft gehörte, sodass ab deren Einzug die Richtlinienwerte für einen 2-Personen-Haushalt maßgeblich gewesen seien. Nach dem Auszug der Tochter zum 01.07.2011 hätte sich die Sachlage geändert, sodass zu Recht ein Kostensenkungsverfahren im Oktober 2011 eingeleitet worden sei. Ebenfalls zu Recht seien daher ab November 2012 lediglich die Richtlinienwerte an Bruttokaltmiete berücksichtigt worden. Der hiergegen gerichtete Widerspruch der Klägerin vom 09.08.2016 blieb erfolglos (Widerspruchsbescheid vom 01.11.2016 (W xxx/16)).

Mit Änderungsbescheid vom 22.07.2016 (Bl. 1435 der Verwaltungsakte) setzte der Beklagte Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II für den Zeitraum 01.11.2013 bis 30.04.2014 endgültig fest, wobei er als Bedarf für Kosten der Unterkunft - entsprechend der ab 01.01.2013 geltenden Richtwerte - 239,04 EUR bruttokalt sowie die geschuldeten Heizkostenvorauszahlungen von 47,68 EUR, also insgesamt 286,90 EUR, berücksichtigte. Der hiergegen gerichtete Widerspruch der Klägerin, den sie anwaltlich vertreten am 09.08.2016 einlegte, blieb erfolglos (Widerspruchsbescheid vom 01.11.2016 (W xxx/16)).

Gegen den Widerspruchsbescheid vom 01.11.2016 (W xxx/16) hat die Klägerin am 02.12.2016 Klage zum Sozialgericht Chemnitz erhoben (Aktenzeichen: [S 2 AS 4452/16](#)). Zur Begründung führte der Prozessbevollmächtigte der Klägerin aus: "Nach der hier vorliegenden Handakte wurden die Kosten der Unterkunft gekappt. Zudem hat der Beklagte die damals geltende Rundungsregel nicht berücksichtigt. Die Kosten der Unterkunft und Heizung wären daher auf volle EUR aufzurunden gewesen."

Auch gegen den weiteren Widerspruchsbescheid vom 01.11.2016 (W xxx/16) hat die Klägerin am 02.12.2016 Klage zum Sozialgericht Chemnitz erhoben, die ursprünglich unter dem Aktenzeichen S 2 AS 4454/16 geführt wurde. Zur Begründung trägt sie vor, dass die Miete gekappt worden sei, obwohl eine Zusicherung vorliege. Es sei auch nicht ersichtlich, dass die Klägerin eine Erklärung abgegeben habe, dass die Mietsumme vollständig an den Vermieter überwiesen werde, obwohl der Beklagte den tatsächlichen Bedarf an Unterkunftskosten nicht anerkannt habe.

In der mündlichen Verhandlung vom 18.05.2018 hat die Kammer die Verfahren [S 2 AS 4452/16](#) und S 2 AS 4454/16 zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung unter Führung des Aktenzeichens [S 2 AS 4452/16](#) verbunden.

Die Klägerin beantragt: Die streitigen Überprüfungsbescheide, jeweils vom 22.07.2016 in Gestalt jeweils des Widerspruchsbescheides vom 01.11.2016, werden aufgehoben und der Beklagte verurteilt, die zur Überprüfung gestellten Bewilligungsbescheide teilweise zurückzunehmen und die Kosten der Unterkunft für die Wohnung B.-L.-Weg 10 in Plauen in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.

Der Beklagte beantragt, die Klage abzuweisen.

Er verteidigt seine Bescheide vom 22.07.2016 zu den verschiedenen Zeiträumen.

Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird auf den Inhalt der beigezogenen Verwaltungsakten des Beklagten sowie der Gerichtsakten, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren, verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die zur gemeinsamen Entscheidung unter dem Aktenzeichen [S 2 AS 4452/16](#) verbundenen Klagen [S 2 AS 4452/16](#) und S 2 AS 4454/16 haben keinen Erfolg.

A.

Streitgegenstand des Klageverfahrens sind prozessuale Ansprüche der Klägerin auf Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in Höhe der tatsächlich für die Wohnung auf dem B.-L.-Weg 10 in Plauen geschuldeten Aufwendungen (zur Zulässigkeit der Beschränkung des Streitgegenstands auf die Leistungen nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) vgl. nur Bundessozialgericht (BSG), Urteil vom 14.02.2018 - [B 14 AS 17/17 R](#) - juris RdNr. 8; Urteil vom 04.06.2014 - [B 14 AS 42/13 R](#) - juris RdNr. 10 ff.).

Streitig ist zum einen der Zeitraum 01.11.2014 bis 31.07.2015 - insoweit im Rahmen eines Zugunstenverfahrens auf Überprüfung des bestandskräftigen Bewilligungsbescheides vom 03.06.2015 nach [§ 44 SGB X](#) - sowie zum anderen der Zeitraum vom 01.11.2013 bis 30.04.2014.

B.

Die so verstandenen Klagen sind unbegründet.

Der Änderungsbescheid vom 22.07.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 01.11.2016 (W xxx/16) sowie der Überprüfungsbescheid vom 22.07.2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 01.11.2016 (W xxx/16) sind rechtmäßig und verletzen die Klägerin nicht in ihren Rechten ([§ 54 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Sozialgerichtsgesetz \(SGG\)](#)).

Es besteht kein Anspruch auf höhere Leistungen für KdU für den Zeitraum 01.11.2013 bis 30.04.2014. Die Kappung der tatsächlichen Bruttokaltmiete auf die Werte der KdU-Richtlinie des Beklagten ist nicht zu beanstanden (unten I ...).

Für den weiteren streitigen Zeitraum vom 01.11.2014 bis 31.07.2015 besteht kein Anspruch auf Verpflichtung des Beklagten zur teilweisen Rücknahme des Bescheides vom 03.06.2015 und Gewährung höherer KdU. Denn der Beklagte hat weder das Recht unrichtig angewandt noch ist er von einem falschen Sachverhalt ausgegangen (unten II.).

I.

Die Klägerin hat keinen Anspruch auf höhere KdU für den Zeitraum 01.11.2013 bis 30.04.2014. Die tatsächlichen Aufwendungen für die Bruttokaltmiete der Wohnung auf dem B.-L.-Weg 10 waren unangemessen hoch (unten 3.). Dies war der Klägerin auch bekannt (unten 2.), sodass die Kappung auf die Werte der KdU-Richtlinie des Beklagten zu Recht erfolgt ist.

1. Aus der im Wege der Abhilfe im Jahre 2009 erteilten Zusicherung im Sinne des [§ 22 Abs. 2 Satz 1 SGB II](#) (in der bis 31.12.2010 geltenden Fassung), die Aufwendungen für die Unterkunft auf dem B.-L.-Weg 10 zu berücksichtigen, kann die Klägerin keinen Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen KdU für den hier streitigen Zeitraum herleiten.

Die Klage übersieht, dass die Zusicherung 2009 zwar für dieselbe Unterkunft, aber in einer anderen personellen Zusammensetzung erteilt wurde. Maßgeblich für die Abhilfe war der Einzug der Tochter der Klägerin, denn damit galt nicht mehr die Angemessenheitsgrenze für einen 1-Personen-Haushalt, sondern für einen 2-Personen-Haushalt. Mit dem Auszug der Tochter Ende Juli 2011 hatte sich die konkrete Zusicherung deshalb erledigt. Denn entsprechende Zusicherungen stellen eine Entscheidung jeweils nur für einen konkreten Antrag und die konkrete Unterkunft einschließlich deren Belegung dar; entfalten jedoch keine Dauerwirkung für die Zukunft (vgl. BSG, Urteil vom 29.04.2015 - [B 14 AS 6/14 R](#) - juris = [BSGE 119, 1](#)). Ändern sich die Verhältnisse - wie hier durch den Auszug der Tochter - entscheidungserheblich, entfaltet die Zusicherung keine Wirkung dergestalt, dass die Klägerin gleichsam für alle Zeiten vor einer Begrenzung der Unterkunftskosten nach [§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) geschützt ist.

2. Ein Kostensenkungsverfahren wurde vom Beklagten ordnungsgemäß durchgeführt.

Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate ([§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#)).

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 BSG in ständiger Rechtsprechung als ungeschriebenes Tatbestandsmerkmal die Notwendigkeit eines entsprechenden Aufklärungsschreibens des Beklagten ab (vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2009 - [B 4 AS 19/09 R](#) - juris = [BSGE 105, 88](#); Urteil vom 30.08.2010 - [B 4 AS 10/10 R](#) - juris = [BSGE 106, 283](#)). Das Schreiben hat Aufklärungs- und Warnfunktion, damit der Leistungsberechtigte Klarheit über die vom Beklagten für angemessen gehaltenen Aufwendungen für KdU erhält.

Die danach für eine rechtmäßige Absenkung der KdU notwendige Kostensenkungsaufforderung ist nach den dargestellten Maßstäben ordnungsgemäß erfolgt. Mit Schreiben des Beklagten vom 13.07.2011 (Bl. 870 Verwaltungsakte) sowie vom 27.10.2011 (Bl. 866 Verwaltungsakte) hat der Beklagte die Klägerin über die Unangemessenheit der Bruttokaltmiete unter Darstellung der ab 01.03.2011 geltenden Richtlinienwerte informiert und die Klägerin zur Senkung der Kosten bzw. Darlegung, ob individuelle Gründe vorliegen, die Einfluss auf die Zumutbarkeit von Kostensenkungsmaßnahmen haben könnten, aufgefordert. Mit Schreiben vom 10.04.2012 wurde die Klägerin schließlich darauf hingewiesen, dass ab 01.12.2012 nur noch die damals angemessenen Bruttokaltmiete von 213,75 EUR berücksichtigt wird. Die entsprechenden angemessenen Bruttokaltmieten sind im Schreiben, gegliedert nach den verschiedenen Haushaltsgrößen, übersichtlich mitgeteilt worden. Ab 01.11.2012 wurde die Kostensenkung - wie angekündigt - vollzogen (vgl. Bl. 916 Verwaltungsakte).

3. Die tatsächlichen Aufwendungen der Klägerin für ihre Wohnung auf dem B.-L.-Weg 10 in Plauen waren vom 01.11.2013 bis 30.04.2014 auch unangemessen hoch im Sinne des [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#).

Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit i. S. v. [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) ist unter Zugrundelegung der sog. Produkttheorie auszufüllen. Bei der Bestimmung der Bedarfe für die Unterkunft ist nach der Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 12.06.2013 - [B 14 AS 60/12 R](#) - juris RdNr. 18 m. w. N.) zunächst im Rahmen der abstrakten Angemessenheitsprüfung festzustellen, welche Kosten für eine angemessene Wohnung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzubringen sind. Die abstrakt angemessenen Wohnungskosten sind dabei in einem mehrstufigen Verfahren zu ermitteln (BSG, Urteil vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) - juris RdNr. 14 m. w. N.): Zunächst ist die angemessene Wohnungsgröße zu bestimmen. Danach ist der maßgebliche örtliche Vergleichsraum zu ermitteln. Nachfolgend ist unter Berücksichtigung des angemessenen einfachen Wohnungsstandards festzustellen, welche Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche für die angemessene Wohnungsgröße auf dem Wohnungsmarkt des maßgeblichen Vergleichsraumes zu zahlen ist. Zu der so ermittelten Nettokaltmiete sind noch die kalten Betriebskosten zu addieren. Dabei müssen nicht die Faktoren Wohnungsgröße und Wohnungsstandard jeweils für sich angemessen sein. Es reicht, dass das Produkt aus Wohnfläche und -standard eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete ("Referenzmiete") ergibt (vgl. BSG, Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - juris RdNr. 13). Den Feststellungen des Grundsicherungsträgers muss dabei ein Konzept zu Grunde liegen, das hinsichtlich der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig sein muss. Die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein "angemessenes Maß" ist hinreichend nachvollziehbar zu machen (vgl. nur BSG, Urteil vom 09.10.2010 - [B 14 AS 15/09 R](#) - juris RdNr. 18; Urteil vom 22.09.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) - juris RdNr. 19 f.). Abschließend ist ggf. zu prüfen, ob der Leistungsberechtigte eine abstrakt angemessene Wohnung auch hätte anmieten können, ob also eine konkrete Unterkunftsalternative bestanden hat.

Diese Voraussetzungen liegen für den Zeitraum vom 01.11.2013 bis 30.04.2014 vor. Die Überschreitung der angemessenen Wohnfläche führt im Fall der Klägerin zur Unangemessenheit ihrer KdU. Denn das Produkt aus Wohnfläche und Referenzmiete im maßgeblichen räumlichen Vergleichsraum überschreitet die Angemessenheitsobergrenze.

a) Die Wohnfläche der innegehabten Unterkunft der Klägerin lag mit 50,36 m² über der abstrakt angemessenen Wohnfläche von 48 m², die nach der damals im Freistaat Sachsen geltenden VwV Wohnflächenhöchstgrenzen für einen Ein-Personen-Haushalt anzuwenden war (vgl. allgemein BSG, Urteil vom 07.11.2006 - [B 7b AS 18/06 R](#) - juris; Urteil vom 18.11.2014 - [B 4 AS 9/14 R](#) - juris).

Dass der Beklagte bei der Bestimmung der angemessenen KdU für einen Ein-Personen-Haushalt (sogar) auf eine abstrakt angemessene Wohnfläche von 48 m² abgestellt hat, ändert hieran nichts. Die Erhöhung der für einen Ein-Personen-Haushalt abstrakt angemessenen Wohnraumgröße auf 48 m² erfolgte im Zuständigkeitsbereich des Beklagten zum 01.01.2013 auf der Basis von Untersuchungen der regionalen Wohnungsgrößenstruktur (vgl. Bericht der Firma Analyse & Konzepte "Zusatzuntersuchung zur Ableitung regionalisierter Wohnungsgrößenklassen für den Vogtlandkreis" vom Juli 2012); beschwert die Klägerin für sich genommen freilich nicht.

Gründe für eine (weitere) Erhöhung der abstrakt angemessenen Wohnfläche sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Nur objektive Umstände wie zum Beispiel Rollstuhlpflichtigkeit oder die Notwendigkeit der angemessenen Wahrnehmung des Umgangsrecht mit Kindern können eine Abweichung von der als angemessen anzusehenden Wohnfläche rechtfertigen (vgl. BSG, Urteil vom 11.12.2012 - [B 4 AS 44/12 R](#) - juris RdNr. 14).

b) Maßgeblicher Vergleichsraum ist das gesamte Gebiet der Stadt Plauen.

Da es bei der Festlegung des Vergleichsraumes um die Ermittlung einer (angemessenen) Referenzmiete am Wohnort oder im weiteren Wohnumfeld des Hilfebedürftigen geht, sind die Grenzen des Vergleichsraumes insbesondere nach folgenden Kriterien abzustecken: Es geht 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 Stadtgebiet bzw. räumlichen Vergleichsraum abzustellen ist (BSG, Urteil vom 19.02.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - juris RdNr. 21 = [BSGE 102, 263](#) (München)).

aa) Der Beklagte hat in dem zugrundeliegenden Konzept vom Mai 2011 in der Fassung der Index-Fortschreibung ab 01.01.2013 selbst zwar keine Vergleichsräume im vorgenannten Sinne gebildet, sondern hat im Wege der sog. Clusteranalyse verschiedene Wohnungstypen innerhalb des Vogtlandkreises identifiziert und abgegrenzt.

Clusteranalysen sind dabei strukturentdeckende, multivariate Analyseverfahren, die es ermöglichen, Objekte innerhalb einer Grundgesamtheit zu identifizieren und zusammenzufassen, deren Eigenschaften oder Eigenschaftsausprägungen bestimmte Ähnlichkeiten aufweisen. Hintergrund und Intention der Clusterbildung waren dabei, den regionalen Besonderheiten des Vogtlandkreises, der mit seinen zum Teil städtischen, zum Teil aber auch sehr ländlich strukturierten Gebieten Gemeinden mit ganz unterschiedlichen Verdichtungsgraden aufweist, die Einfluss auf die Mietpreisbildung haben, Rechnung zu tragen (vgl. Endbericht der Firma Analyse & Konzepte "Mietwerterhebungen zur Ermittlung des KdU-Kosten im Vogtlandkreis vom März 2011 (Endbericht 2011), S. 2 f.). Der Sache nach wurde damit der gesamte Vogtlandkreis als einheitlicher Vergleichsraum aufgefasst, der anhand verschiedener Indikatoren (Bevölkerungsdichte, Bevölkerungsentwicklung, Siedlungsstruktur, Einkommenssteuereinnahmen pro Kopf, Neubautätigkeit und Zentralität) in verschiedene Wohnungstypen (Cluster) eingeteilt wurde.

Den Anforderungen an eine Vergleichsraumbildung im Sinne der Rechtsprechung des BSG wird diese Methode nicht gerecht. Der Vogtlandkreis stellt nicht als Ganzes einen einheitlichen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung dar, der aufgrund seiner räumlichen Nähe zueinander, seiner Infrastruktur und insbesondere seiner verkehrstechnischen Verbundenheit einen homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet (vgl. zu den Anforderungen auch BSG, Urteil vom 12.12.2013 - [B 4 AS 87/12 R](#) - juris RdNr. 22). Letztlich belegt dies die Analyse der Firma Analyse & Konzepte im Endbericht 2011 selbst, indem sie nach einem Vergleich der oben erwähnten Indikatoren gerade aufgrund des regional sehr unterschiedlich verdichteten Kreisgebietes vier eigenständige Wohnungstypen innerhalb des Vogtlandkreises identifizierte (vgl. Endbericht 2011 S. 2 f.). Bereits dieser Befund spricht daher gegen die Annahme eines den gesamten Kreis erfassenden homogenen Vergleichsraums. Auch unter Berücksichtigung verkehrstechnischer und infrastruktureller Aspekte vermag die Kammer keine hinreichende Homogenität zu erkennen. Bei einer Fläche des Vogtlandkreises von 1.412 km² bei 231.051 Einwohnern (Dezember 2015), einer Nord-Süd-Ausdehnung von bis zu ca. 54 km sowie einer Ost-West-Ausdehnung von ca. 45 km kann in dem - wie oben ausgeführt - sehr unterschiedlich verdichteten Kreisgebiet von einem homogenen Lebens- und Wohnbereich keine Rede sein.

bb) Die Kammer sieht jedoch das Gebiet der Stadt Plauen das dem Wohnungstyp (Cluster) I des Konzeptes entspricht, als eigenständigen Vergleichsraum an.

Das Gericht ist grundsätzlich befugt, die Vergleichsräume selbst und auch abweichend von der Wertung des Grundsicherungsträgers zu bestimmen. Der Begriff des Vergleichsraums stellt einen richterrechtlich entwickelten unbestimmten Rechtsbegriff dar, der der vollen gerichtlichen Kontrolle im Wege der tatrichterliche Einzelfallfeststellung unterliegt (vgl. BSG, Urteil vom 11.12.2012 - [B 4 AS 44/12 R](#) - juris RdNr. 17; LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 31.01.2018 - [L 5 AS 201/17](#) - juris RdNr. 55).

Die Stadt Plauen bildet zur Überzeugung der Kammer einen homogenen Lebens- und Wohnbereich, ohne dass umliegende Gemeinden in den Vergleichsraum einzubeziehen sind. Mit über 64.000 Einwohnern liegt Plauen deutlich über der vom BSG verschiedentlich für einen eigenständigen Vergleichsraum erwähnten "Untergrenze" von 10.000 Einwohnern. Als Oberzentrum und Kreisstadt des Vogtlandkreises belegen auch die von Analyse & Konzepte im Wege der Clusteranalyse ausgewerteten Indikatoren die Homogenität und Eigenständigkeit der Stadt Plauen innerhalb des Vogtlandkreises. Bevölkerungsdichte, Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsstruktur sind im Kreisvergleich überdurchschnittlich ausgeprägt (vgl. Endbericht 2011 S. 6). Bei einem im Rahmen des Zensus 2011 ermittelten Wohnungsbestand von 40.929 (abrufbar unter <https://www.statistik.sachsen.de>) hat die Kammer auch sonst keine Zweifel, dass es sich um einen ausreichend großen Raum der Wohnbebauung handelt.

c) Die Höhe des von der Klägerin im streitigen Zeitraum geschuldeten Bruttokaltmietzinses war nicht angemessen, da sie die Angemessenheitsobergrenze im maßgeblichen Vergleichsraum überschritt. Der Beklagte hat die Bruttokaltmiete, die für einen Quadratmeter Wohnfläche für die für einen Ein-Personen-Haushalt angemessene Wohnungsgröße auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Plauen zu zahlen war, mit 239,04 EUR (Netto-Kaltmiete 190,08 EUR, kalte Betriebskosten 48,96 EUR) in nicht zu beanstandender Weise bestimmt. Dies gilt für die indexbasierte Fortschreibung zum 01.01.2013, die auf einem schlüssigen Konzept aufbaut (unten aa) und auch sonst nicht zu beanstanden ist (unten bb).

aa) Die Fortschreibung ist nicht bereits deshalb rechtswidrig, weil sie auf einem Konzept aufbaut, das den Anforderungen des BSG an ein "schlüssiges Konzept" nicht entspricht.

Das fortzuschreibende "Ausgangs"-Konzept des Beklagten ist am 01.03.2011 in Kraft getreten (vgl. Beschluss des Gesundheits- und Sozialausschusses des Kreistages des Vogtlandkreises vom 24.02.2011 – GuS 11/1-2) und war – soweit es den hier allein betroffenen und entscheidungserheblichen Vergleichsraum "Stadt Plauen" (= Wohnungsmarkttyp 1 des von Analyse & Konzepte erstellten Konzepts) angeht – schlüssig. Zu Recht konnte der Beklagte daher die entsprechenden, für den Ein-Personen-Haushalt der Klägerin geltenden, angemessenen Werte der Netto-/Bruttokaltmiete fortschreiben.

Nach der Rechtsprechung des BSG sind bei der Ermittlung der angemessenen Netto-/Bruttokaltmiete folgende Grundsätze zu berücksichtigen: Es ist ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard zugrunde zu legen. Die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen und darf keinen gehobenen Wohnungsstandard aufweisen, wobei es genügt, "dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist" (BSG, Urteil vom 18.11.2014 – [B 4 AS 9/14 R](#) – juris RdNr. 18 m. w. N.). Die festgelegte angemessene Referenzmiete oder die Mietobergrenze muss so gewählt werden, "dass es dem Hilfebedürftigen möglich ist, im konkreten Vergleichsraum eine ‚angemessene‘ Wohnung anzumieten" (vgl. BSG, Urteil vom 19.10.2010 – [B 14 AS 2/10 R](#) – juris RdNr. 19). Die Festlegung der Mietobergrenze hat auf der Grundlage eines sog. schlüssigen Konzepts zu erfolgen, das die hinreichende Gewähr dafür bietet, dass es die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts wiedergibt (BSG, Urteil vom 20.08.2009 – [B 14 AS 65/08 R](#) – juris RdNr. 16). Nach der Rechtsprechung des BSG setzt ein Konzept zur Ermittlung der angemessenen Bruttokaltmiete ein planmäßiges Vorgehen im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung genereller Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum voraus. Die Mindestanforderungen hat das BSG (vgl. etwa Urteil vom 16.06.2015 – [B 4 AS 44/14 R](#) – juris) wie folgt definiert:

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

Diesen Anforderungen wird die Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft durch das von der Firma Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus mbH Hamburg erstellte Konzept vom 24.02.2011, das mit Wirkung zum 01.03.2011 in Kraft getreten ist, gerecht.

(1) Den Gegenstand der Beobachtung hat Analyse & Konzepte im Einzelnen nachvollziehbar definiert. Der Bestimmung der angemessenen Unterkunfts-kosten für den hier maßgeblichen Vergleichsraum (Stadt Plauen) liegt eine Datenerhebung zugrunde, die sich über den gesamten Vergleichsraum erstreckt hat. Analyse & Konzepte hat hierfür relevante Mietdaten (Bestandsmieten sowie aktuelle Angebotsmieten) flächendeckend in einem zweistufigen Verfahren, das größere Vermieter sowie Verwaltung und kleinere Vermieter umfasste, erhoben. Die vorab vorgenommene Bildung von Wohnungsmarkttypen zur regionalen Differenzierung des Kreises (sog. Clusterbildung) führte zu einem einheitlichen Wohnungsmarkttyp 1, der dem Gebiet der Stadt Plauen als – wie dargestellt – einheitlichem Vergleichsraum entspricht. Die (höchstrichterlich) ungeklärte Frage, ob für die Datenauswertung zusätzlich zu den im Vergleichsraum erhobenen Daten im Wege der Clusteranalyse auch Daten aus anderen Vergleichsräumen, die hinsichtlich der Wohnungsmarkttypen vergleichbar sind, herangezogen werden dürfen (vgl. hierzu LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 07.03.2018 – [L 5 AS 376/16](#) – juris (Revision anhängig unter [B 14 AS 19/18 R](#)); Urteil vom 31.01.2018 – [L 5 AS 201/17](#) – juris) stellt sich im Gebiet der Stadt Plauen daher von vornherein nicht.

(2) Das von Analyse & Konzepte erstellte Konzept basiert auf einer repräsentativen Erhebung des Mietniveaus aller Wohnungsbestände mit einfachem, mittlerem und gehobenen Wohnungsstandard. Einbezogen sind mithin auch die Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Zur Grundgesamtheit des relevanten Bestandes für die Mieterwerbungen gehören neben frei finanzierten Mietwohnungen auch solche, die öffentlichen Mietpreisbindungen unterliegen (Sozialwohnungen). Welche Wohnungen Analyse & Konzepte von der Erhebung ausgenommen hat, hat das Unternehmen im Einzelnen im Bericht angegeben (vgl. Endbericht 2011, S. 7 f.). Im Rahmen der Erhebungen wurden nur Wohnungen berücksichtigt, die zumindest über die Merkmale "Bad" und "Sammelheizung" verfügten. Von der Erhebung ausgeschlossen wurden weiterhin Wohnungen des Luxussegmentes, die explizit als solche vermarktet wurden bzw. erkennbar waren. So blieben z.B. Mieten von Wohnungen unberücksichtigt, die eine Sauna als Ausstattungsmerkmal aufwiesen. Diese Ausschlusskriterien erlauben eine Eingrenzung auf einen einfachen, aber nicht allereinfachsten Wohnungsstandard, ohne diesen anhand der Miethöhe zu definieren. Nicht berücksichtigt wurden ferner Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerbliche oder teilgewerblich genutzte Wohnungen (mit Gewerbemietvertrag), mietpreisreduzierte Wohnungen sowie Wohnungen zu Freundschaftsmieten (Vermietungen zu reduzierten Mieten an Angehörige oder nähere Verwandte). Da eine Unterscheidung zwischen Netto-Kaltmiete und den Zahlungen für eine Möblierung nicht möglich war, blieben auch möblierte Wohnungen unberücksichtigt. Dieses Vorgehen der Selektion ist nicht zu beanstanden. So rechtfertigt sich die Herausnahme der Substandardwohnungen bereits aus dem Umstand, dass Leistungsempfänger bei der Wohnungssuche ohnehin nicht auf diese Wohnungen verwiesen werden können (vgl. BSG, Urteil vom 19.10.2010 – [B 14 AS 65/09 R](#) – juris RdNr. 31). Luxuswohnungen sind für das Preisniveau im unteren Marktsegment nicht repräsentativ (vgl. BSG, Urteil vom 20.08.2009 – [B 14 AS 65/08 R](#) – juris RdNr. 19), weswegen deren Nichtbeachtung auf keine Bedenken stößt.

(3) Angaben zum Beobachtungszeitraum liegen vor. Die Datenerhebung der Bestandsmieten erfolgte in der Zeit von Juni bis November 2010, die der Angebotsmieten im Zeitraum von Mai bis Oktober 2010. Als Neuvertragsmieten wurden die bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag tatsächlich realisierten Mietverträge gewählt.

(4) Auch die Art und Weise der Datenerhebung in den Vergleichsräumen ist hinreichend deutlich von Analyse & Konzepte dargestellt worden und stößt nicht auf Bedenken.

Die Bestandsmietwerberhebung für den Vogtlandkreis basiert auf einer umfangreichen Vermieterbefragung. Um die Mieten im Kreisgebiet

umfassend abbilden zu können, wurden die Erhebungen in einem – wie bereits ausgeführt – zweistufigen Verfahren durchgeführt: Im ersten Schritt wurden von Analyse & Konzepte die größeren Vermieter und Verwalter identifiziert, wobei insbesondere die großen Wohnungsunternehmen für eine Mitwirkung an der Erhebung gewonnen wurden. Aber auch die Mieten kleinerer Vermieter wurden erhoben. Für die zusätzliche Befragung von Mietern wurden entsprechende Adressen von der "Deutschen Post direkt" gekauft. Sichergestellt war, dass bei den Mietern Werte erhoben wurden, die nicht bereits im Rahmen der Vermietererhebung Berücksichtigung fanden. Folgende Daten wurden erhoben: Wohnungsgröße, Netto-Kaltniete, Kalte Betriebskosten (Vorauszahlungsbetrag), Enthaltene kalte Betriebskosten Wasserkosten? Heiz- und Warmwasserkosten (Vorauszahlungsbetrag). Letztlich ergaben sich 18.110 tabellenrelevante Mietdaten, nachdem 811 wegen unvollständig ausgefüllter Fragebögen, Filterfragen bzw. Unplausibilität nicht verwendet werden konnten (vgl. Endbericht 2011 S. 10). Nach Durchführung der Extremwertkappung auf der Basis des 95%-Konfidenzintervalls über alle als mietwerterhebungsrelevant identifizierten Mieten zur Eliminierung von sog. "Ausreißern" standen für die Auswertung 17.424 Mieten zur Verfügung. Diese Extremwertkappung ist eine wissenschaftlich anerkannte statistische Methode (vgl. v. Malottki, Schlüssiges Konzept und Statistik, info also, 99, 104).

Die Angebotsmieten wurden unter Nutzung von drei Internet-Immobilienportalen, der örtlichen Tagespresse, von Anzeigenblättern sowie der Internetauftritte der großen Wohnungsanbieter ermittelt. Um die Angebotsmieten zu verifizieren, wurden die Bestandmieten zusätzlich danach ausgewertet, welche Mieten bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag als Neuvertragsmieten realisiert wurden (Endbericht 2011 S. 19). Unberücksichtigt blieben wegen ihres Spezialcharakters wiederum Appartements-Angebote. Nach Durchführung der Extremwertkappung auf der Basis des 95%-Konfidenzintervalls standen von den ermittelten 1.622 Angeboten insgesamt 1.553 Mieten zur Verfügung.

(5) Die Datenerhebung ist auch valide. Die Validität ist ein Kriterium für die Gültigkeit einer wissenschaftlichen Untersuchung und derer Ergebnisse. Eine Untersuchung ist valide, wenn wirklich das gemessen wurde, was gemessen werden sollte bzw. wenn die erhobenen Daten auch tatsächlich die Fragen beschreiben, die erforscht werden sollten (<https://de.statista.com/statistik/lexikon/definition/164/validitaet/>). Konkret bedeutet dies im Rahmen der Prüfung der Schlüssigkeit der Ermittlung der angemessenen KdU, dass ein breites Spektrum der Mietwohnungen in die Datenerhebung Eingang gefunden haben muss. Dabei muss Wohnraum, der keinen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten gibt – wie in Herbergen, Wohnheimen oder solcher, für den im Rahmen von verwandtschaftlichen Verhältnissen nur "Gefälligkeitsmieten" gezahlt werden –, unberücksichtigt bleiben (Piepenstock in: Schlegel/Voelzke, jurisPK-SGB II, 4. Aufl., § 22 Rdnr. 99; LSG Thüringen, Urteil vom 08.07.2015 – [L 4 AS 718/14](#) – juris Rdnr. 70).

Diesen Anforderungen wird die Datenerhebung von Analyse & Konzepte gerecht. Wohnungen in Einfamilienhäusern (soweit von den Eigentümern selbst bewohnt), in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich genutzte Wohnungen, mietpreisreduzierte Werkwohnungen und solche mit Freundschaftsmieten wurden – wie oben beschrieben – ausgeschlossen.

(6) Auch der Umfang der erhobenen Daten ist – bezogen auf den hier allein maßgeblichen Vergleichsraum der Stadt Plauen – ausreichend repräsentativ. Nach der Rechtsprechung des BSG ist dies u.a. dann der Fall, wenn die Datenbasis auf mindestens 10% des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht (vgl. BSG, Urteil vom 18.06.2008 – B [14/7b AS 44/06 R](#) – juris Rdnr. 16).

Die Kammer hat zunächst keine Zweifel an der quantitativ hinreichenden Erfassung der statistischen Werte. Als Kontrollüberlegung legt sie die im Rahmen des Zensus 2011 ermittelten Daten zugrunde (abrufbar unter <https://www.statistik.sachsen.de>). Plauen verfügte danach bei einer Eigentümerquote von 22,1 % und einer Leerstandsquote von 14,1 % über 40.929 Wohnungen. Analyse & Konzepte hat aus dem Vergleichsraum Stadt Plauen 9.704 relevante Mietwerte berücksichtigt (vgl. Endbericht S. 12 (Tabelle 9)), was – obwohl hierbei bereits einige erhobene Daten unberücksichtigt blieben – ohne weiteres repräsentativ für den vorliegenden Vergleichsraum ist.

Bei der Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises hat der Beklagte nach Wohnungsgrößen differenziert (vgl. zu diesem Erfordernis BSG, Urteil vom 20.08.2009 – [B 14 AS 41/08 R](#) – juris Rdnr. 19 ff.), ohne dass die bei der Ermittlung einzubeziehenden Wohnungsgrößen allerdings mit der oben als abstrakt angemessen festgelegten Wohnungsgröße übereinstimmen musste (vgl. BSG, Urteil vom 20.08.2009 – [B 14 AS 41/08 R](#) – juris Rdnr. 19 ff.).

Wie bereits ausgeführt hat die Firma Analyse & Konzepte auch beanstandungsfrei die Daten im Wege der Extremwertkappung bereinigt und so besonders hohe Werte für die Bestimmung des Nettokaltnietpreises ausgenommen. Die Repräsentativität wird hierdurch nicht beeinflusst, denn betroffen war nur ein geringer Prozentsatz der Werte (vgl. Endbericht 2011 S. 12 (Bestandsmieten 668 Extremwerte) sowie S. 19 (Angebotsmieten 69 Extremwerte)). Da Analyse & Konzepte die Daten nicht nur im unteren Wohnungsmarktsegment, sondern über alle Wohnungsbestände mit einfachem, mittlerem und gehobenem Wohnungsstandard erhoben hat, war eine Ableitung für das untere Wohnungsmarktsegment vorzunehmen. Um eine Ghettoisierung zu vermeiden und gleichzeitig über ein ausreichend großes Wohnungsangebot zu verfügen, wurde letztlich ein Richtwert auf Basis eines 40%-Perzentils ausgewiesen. Diese Vorgehensweise ist nicht beanstanden. Das BSG hat in seiner Rechtsprechung niedrigere Perzentilwerte genügen lassen (BSG, Urteil vom 10.09.2013 – [B 4 AS 77/12 R](#) – juris Rdnr. 37: untere 20% bei einem SGB-II-Leistungsempfängeranteil an allen Haushalten).

(7) Zuletzt begegnet auch die Bestimmung der kalten Betriebskosten pro Quadratmeter anhand des Mittelwertes (Median) der erhobenen Werte für die Stadt Plauen (vgl. Endbericht 2011 S. 17) keinen Bedenken (vgl. BSG, Urteil vom 19.10.2010 – [B 14 AS 50/10 R](#) – juris Rdnr. 34).

bb) Nicht zu beanstanden ist ferner die Fortschreibung des Konzepts vom 01.03.2011, die im Jahre 2012 erfolgte (vgl. Bericht der Firma Analyse & Konzept "Indexfortschreibung der KdU-Richtwerte im Vogtlandkreis zum 01.06.2012" vom Juli 2012) und zum 01.01.2013 in Kraft getreten ist (vgl. Beschlüsse des Gesundheits- und Sozialausschusses des Kreistages des Vogtlandkreises vom 06.09.2012 – GuS 12/2-6 und 12/2-7).

Das BSG hat seine bisherige Rechtsprechung zur Überprüfung und Fortschreibung schlüssiger Konzepte dahingehend konkretisiert, dass innerhalb des Zweijahreszeitraums nach Datenerhebung mit anschließender Datenauswertung und zeitnahe "Inkraftsetzen" eines Konzepts für angemessene Unterkunftskosten durch den Grundsicherungsträger eine Überprüfung und Fortschreibung schlüssiger Konzepte regelmäßig nicht erfolgen muss; der SGB II-Träger kann in dieser Zeitspanne weiterhin das erhobene Datenmaterial zugrunde legen.

Andererseits muss nach Ablauf des Zweijahreszeitraums eine Überprüfung und gegebenenfalls neue Festsetzung, zunächst durch den Grundsicherungsträger im Rahmen seiner Methodenfreiheit, erfolgen (BSG, Urteil vom 12.12.2017 - [B 4 AS 33/16 R](#) -, juris RdNr. 18).

Diesen Anforderungen wird die Fortschreibung ab Juli 2012, nachdem die erste Datenerhebung zum Stichtag 01.08.2010 erfolgt war, in zeitlicher Hinsicht gerecht. Die erfolgte Indexfortschreibung begegnet ferner auch inhaltlich keinen Bedenken.

Die Fortschreibung mit Hilfe eines Indexes bedeutet, dass keine Neuerhebung stattfindet, sondern die im Rahmen der Ersterhebung ermittelten Mieten einmalig für einen Zeitraum von zwei Jahren mittels eines Faktors neu berechnet werden. Der Beklagte hat sich dabei in nicht zu beanstandender Weise dafür entschieden, die Fortschreibung nicht anhand des "Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland" (VPI), sondern anhand eines Index, der nur die Entwicklung der Mietkosten berücksichtigt, vorzunehmen. Da die Entwicklung der Lebenshaltungskosten in den Jahren 2010 - 2012 stark von den Energiekosten beeinflusst wurde, würde die Fortschreibung anhand des (allgemeinen) VPI zu Steigerungen sowohl bei der allein im Richtwert abgebildeten Nettokaltmiete als auch bei den Heizkosten (warme Betriebskosten) führen. Vor dem Hintergrund der Methodenfreiheit des kommunalen Grundsicherungsträgers ist die Auswahl des Mietwertindexverfahrens daher sachgerecht. Der Mietwertindex ist ein Spezialindex des Verbraucherpreisindex und wird monatsweise für den Freistaat Sachsen - getrennt nach Mietpreisentwicklung als auch Wohnungsnebenkosten (kalte Betriebskosten) - ermittelt. Damit bildet er die Entwicklungen des Wohnungsmarkts im Landkreis zur Überzeugung der Kammer realitätsnah ab (vgl. in diesem Sinne auch LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 31.01.2018 - [L 5 AS 201/17](#) -, juris RdNr. 114). Nur für den Fall, dass ein Fortschreibungskonzept nicht vorliegt und auch nicht nachgeholt worden ist, haben die Sozialgerichte bei der dann von ihnen geforderten Fortschreibung auf den bundesdeutschen Verbraucherindex abzustellen (BSG, Urteil 12.12.2017 - [B 4 AS 33/16 R](#) -, juris RdNr. 20).

4. Dafür, dass die Klägerin keine abstrakt angemessene Wohnung hätte anmieten können, ist weder etwas vorgetragen noch sonst ersichtlich. Im Übrigen belegen auch die weiteren Umzüge der Klägerin, dass konkrete Unterkunftsalternative bestanden.

5. Für einen von der Klage gerügten Rundungsfehler des Beklagten ist hinsichtlich der allein streitigen KdU-Beträge nichts ersichtlich. Nach [§ 41 Abs. 2 SGB II](#) (in der hieranwendbaren, seit 01.04.2011 geltenden Fassung) findet eine Rundung nur noch bei der dritten Dezimalstelle statt. Einen Anspruch auf die gewünschte Aufrundung auf volle Eurobeträge kennt das Gesetz nicht (mehr).

II.

Auch für den nach [§ 44 SGB X](#) zur Überprüfung gestellten weiteren Zeitraum vom 01.11.2014 bis zum Auszug der Klägerin aus der Wohnung in Plauen zum 31.07.2015 ist die Kappung der Bruttokaltmiete nicht zu beanstanden.

Soweit sich im Einzelfall ergibt, dass bei Erlass eines Verwaltungsaktes das Recht unrichtig angewandt oder von einem Sachverhalt ausgegangen worden ist, der sich als unrichtig erweist, und soweit deshalb Sozialleistungen zu Unrecht nicht erbracht oder Beiträge zu Unrecht erhoben worden sind, ist der Verwaltungsakt, auch nachdem er unanfechtbar geworden ist, mit Wirkung für die Vergangenheit zurückzunehmen ([§ 44 Abs. 1 Satz 1 SGB X](#)). Die Vorschrift gilt im SGB II mit der Maßgabe, dass anstelle der 4-Jahres-Frist des [§ 44 Abs. 4 Satz 1 SGB X](#) ein Zeitraum von einem Jahr tritt ([§ 40 Abs. 1 SGB II](#)).

So liegt es hier aber nicht: Es besteht kein Anspruch der Klägerin nach [§ 44 SGB X](#) auf teilweise Rücknahme des Bewilligungsbescheides vom 03.06.2015 und Verpflichtung des Beklagten zur Übernahme der tatsächlichen Bruttokaltmiete. Weder wurde bei Erlass des zur Überprüfung gestellten Verwaltungsakts das Recht unrichtig angewandt noch von einem Sachverhalt ausgegangen, der sich als unrichtig erwiesen hat. Insbesondere hat der Beklagte zu Recht nicht die tatsächliche Bruttokaltmiete der Klägerin als Bedarf berücksichtigt, sondern 2014 lediglich 239,04 EUR monatlich und ab 01.01.2015 244,80 EUR monatlich. Denn die tatsächlichen Aufwendungen der Klägerin für die Bruttokaltmiete der Wohnung auf dem B.-L.-Weg 10 in Plauen waren unangemessen hoch.

1. Für die Monate November und Dezember 2014 kann vollumfänglich auf das oben Ausgeführte zur Rechtmäßigkeit der Fortschreibung ab dem 01.01.2013 verwiesen werden. Der Beklagte verfügte danach auch im Jahre 2014 für den Vergleichsraum "Stadt Plauen" über ein schlüssiges Konzept im Sinne der Rechtsprechung des BSG. Die sonstigen Voraussetzungen für die Kappung der Übernahme der Aufwendungen für die damals bewohnte Unterkunft (insbesondere ein durchgeführtes Kostensenkungsverfahren) lagen - wie oben festgestellt - ebenfalls vor.

2. Auch die ab 01.01.2015 vollzogene Kappung der Aufwendungen der Klägerin für die Bruttokaltmiete auf 244,80 EUR ist nicht zu beanstanden, denn die entsprechenden tatsächlichen Aufwendungen der Klägerin waren (weiterhin) unangemessen hoch.

a) Hinsichtlich Kostensenkungsverfahren, abstrakt angemessener Wohnfläche für den 1-Personen-Haushalt der Klägerin sowie der Bildung des hier maßgeblichen örtlichen Vergleichsraumes "Stadtgebiet Plauen" kann vollumfänglich auf die obigen Ausführungen zu den ab 01.03.2011 geltenden Richtlinienwerten verwiesen werden.

Ergänzend ist lediglich anzumerken, dass nach dem Bericht der Firma Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Stadtentwicklung mbH "Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft im Vogtlandkreis" vom Januar 2015 (Bericht 2015) - im Gegensatz zum Bericht 2011 - nunmehr der Vogtlandkreis ausdrücklich als einheitlicher räumlicher Vergleichsraum festgelegt wird (S. 10 unter 3.1.). Wie bereits oben ausgeführt, geht die Kammer jedoch nicht davon aus, dass es sich bei dem gesamten Kreisgebiet um einen homogenen Lebens- und Wohnbereich handelt. Zum einen wird diese Annahme bereits durch die nachfolgende Clusterbildung widerlegt, die gerade differenzierten regionalen Bedingungen im Kreisgebiet gerecht werden will. Zum anderen überzeugt der angestellte Vergleich mit der Stadt Berlin, die zwar vom BSG als einheitlicher räumlicher Vergleichsraum angesehen wurde, nicht. Bereits nicht richtig ist, dass der Vogtlandkreis flächenmäßig hinter Berlin zurückbleibt. Das Gegenteil ist der Fall: Während Berlin eine Fläche von 892 km² (bei 3,6 Mio. Einwohnern) aufweist, dehnt sich der Vogtlandkreis über 1.412 km² bei ca. 231.000 Einwohnern aus. Es liegt daher auf der Hand, dass es sich bei der Stadt Berlin um einen insgesamt städtischen und zusammenhängend besiedelten Raum handelt, der infrastrukturell und verkehrstechnisch erheblich verdichteter ist, als der in weiten Teilen ländlich geprägte Vogtlandkreis. Beispielhaft beträgt die Bevölkerungsdichte Berlins über 4.000 Einwohner pro km², während der Vogtlandkreis - der ländlichen Struktur geschuldet - eine Bevölkerungsdichte von 164 Einwohnern pro km² aufweist. Entsprechend fällt auch der Vergleich der verkehrstechnischen Verbundenheit

aus, die – was allgemeinkundig ist – im äußerst verdichteten urbanen Bereich Berlins eine gänzlich andere Qualität aufweist, als in einem ländlichen Flächenlandkreis wie dem Vogtlandkreis. Maßgeblicher räumlicher Vergleichsraum ist daher – wie oben ausgeführt – das Stadtgebiet Plauen.

b) Die entsprechende Festlegung der angemessenen Bruttokaltmiete für einen Ein-Personen-Haushalt im Stadtgebiet Plauen auf der Basis der Fortschreibung ab dem 01.01.2015 entspricht den Anforderungen der Rechtsprechung des BSG an ein schlüssiges Konzept.

Die Mindestanforderungen (vgl. etwa BSG, Urteil vom 16.06.2015 – [B 4 AS 44/14 R](#) – juris) wurden bereits oben dargestellt; hierauf wird verwiesen. Die Fortschreibung ab 01.01.2015 wird diesen Anforderungen gerecht.

Grundsätzlich hat die Firma Analyse & Konzepte bei der Fortschreibung 2015 eine Methode gewählt, die der Konzepterstellung 2011 entspricht, sodass im Wesentlichen auf die obigen Ausführungen verwiesen werden kann. Ergänzend ist zu den Besonderheiten der Fortschreibung ab 01.01.2015 lediglich folgendes auszuführen:

aa) Den Gegenstand der Beobachtung hat Analyse & Konzepte wiederum im Einzelnen nachvollziehbar definiert. Analyse & Konzepte hat relevante Mietdaten (Bestandsmieten sowie aktuelle Angebotsmieten) flächendeckend in einem zweistufigen Verfahren, das größere Vermieter sowie Verwaltung und kleinere Vermieter umfasste, erhoben. Die vorab vorgenommene Bildung von Wohnungsmarkttypen zur regionalen Differenzierung des Kreises (sog. Clusterbildung) führte zu einem einheitlichen Wohnungsmarkttyp 1, der nach Auffassung der Kammer dem Gebiet der Stadt Plauen als – wie dargestellt – einheitlichem räumlichen Vergleichsraum entspricht. Die Frage, ob für die Datenauswertung zusätzlich zu den im Vergleichsraum erhobenen Daten im Wege der Clusteranalyse auch Daten aus anderen Vergleichsräumen, die hinsichtlich der Wohnungsmarkttypen vergleichbar sind, herangezogen werden dürfen, kann deshalb auch im hier streitigen Zeitraum unbeantwortet bleiben.

bb) Das von Analyse & Konzepte erstellte Konzept basiert auf einer repräsentativen Erhebung des Mietniveaus aller Wohnungsbestände mit einfachem, mittlerem und gehobenem Wohnungsstandard. Welche Wohnungen Analyse & Konzepte von der Erhebung ausgenommen hatte, hat das Unternehmen im Einzelnen im Bericht angegeben (vgl. Bericht 2015 S. 20 f.). Bedenken hiergegen bestehen nicht.

cc) Angaben zum Beobachtungszeitraum liegen vor. Die Datenerhebung der Bestandsmieten erfolgte in der Zeit von Juli bis Oktober 2014, die der Angebotsmieten im Zeitraum von Mai bis Oktober 2014.

dd) Auch die Art und Weise der Datenerhebung in den Vergleichsräumen ist hinreichend deutlich von Analyse & Konzepte dargestellt worden und stößt nicht auf Bedenken.

Die Bestandsmietwerterhebung für den Vogtlandkreis basiert wie 2010 auf einer umfangreichen Vermieterbefragung. Um die Mieten im Kreisgebiet umfassend abbilden zu können, wurden die Erhebungen in einem – wie bereits ausgeführt – zweistufigen Verfahren durchgeführt: Im ersten Schritt wurden von Analyse & Konzepte die größeren Vermieter und Verwalter identifiziert, wobei insbesondere die großen Wohnungsunternehmen für eine Mitwirkung an der Erhebung gewonnen werden. Aber auch die Mieten kleinerer Vermieter wurden erhoben. Für die zusätzliche Befragung von Mietern wurden wiederum entsprechende Adressen von der "Deutschen Post direkt GmbH" gekauft. Sichergestellt war, dass bei den Mietern Werte erhoben wurden, die nicht bereits im Rahmen der Vermietererhebung Berücksichtigung fanden. Folgende Daten wurden erhoben: Wohnungsgröße, Netto-Kaltmiete, Kalte Betriebskosten (Vorauszahlungsbetrag), Enthalten die kalten Betriebskosten Wasserkosten? Heiz- und Warmwasserkosten (Vorauszahlungsbetrag). Letztlich ergaben sich für den hier maßgeblichen Vergleichsraum "Stadt Plauen" 12.410 tabellenrelevante Mietdaten, nachdem einige Daten wegen unvollständig ausgefüllter Fragebögen, Filterfragen bzw. Unplausibilität nicht verwendet werden konnten (vgl. Bericht 2015 S. 22 f.). Nach Durchführung der Extremwertkappung (vgl. Bericht 2015 S. 23 f.) auf der Basis des 95%-Konfidenzintervalls über alle als mietwerterhebungsrelevant identifizierten Mieten zur Eliminierung von sog. "Ausreißern" standen für die Auswertung 11.377 Mieten zur Verfügung.

Die Angebotsmieten wurden unter Nutzung von drei Internet-Immobilienuchportalen (Immoscout24, Immonet und Immowelt), der örtlichen Tagespresse, von Anzeigenblättern sowie der Internetauftritte der großen Wohnungsanbieter ermittelt. Nach Durchführung der Extremwertkappung auf der Basis des 95%-Konfidenzintervalls standen für den hier maßgeblichen Vergleichsraum insgesamt 1.720 Mieten zur Verfügung (vgl. Bericht 2015 S. 24 f.).

ee) Auch der Umfang der erhobenen Daten ist – bezogen auf den hier allein maßgeblichen Vergleichsraum der Stadt Plauen – ausreichend repräsentativ. Nach der Rechtsprechung des BSG ist dies u.a. dann der Fall, wenn die Datenbasis auf mindestens 10% des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes beruht (vgl. BSG, Urteil vom 18.06.2008 – [B 14/7b AS 44/06 R](#) – juris RdNr. 16).

Die Kammer hat zunächst keine Zweifel an der quantitativ hinreichenden Erfassung der statistischen Werte. Als Kontrollüberlegung legt sie wiederum die im Rahmen des Zensus 2011 ermittelten Daten zugrunde (abrufbar unter <https://www.statistik.sachsen.de>). Plauen verfügte danach bei einer Eigentümerquote von 22,1 % und einer Leerstandsquote von 14,1 % über 40.929 Wohnungen. Analyse & Konzepte hat aus dem Vergleichsraum Stadt Plauen relevante Mietwerte in einem Umfang berücksichtigt, der ohne weiteres repräsentativ für den vorliegenden Vergleichsraum ist. Denn die Datenbasis liegt sehr deutlich über 10 % des regional in Betracht zu ziehenden Mietwohnungsbestandes (vgl. BSG, Urteil vom 18.06.2008 – [B 14/7b AS 44/06 R](#) – juris RdNr. 16).

Bei der Ermittlung des angemessenen Quadratmeterpreises hat der Beklagte wiederum nach Wohnungsgrößen differenziert (vgl. zu diesem Erfordernis BSG, Urteil vom 20.08.2009 – [B 14 AS 41/08 R](#) – juris RdNr. 19 ff.), ohne dass die bei der Ermittlung einzubeziehenden Wohnungsgrößen allerdings mit der oben als abstrakt angemessen festgelegten Wohnungsgröße übereinstimmen musste (vgl. BSG, Urteil vom 20.08.2009 – [B 14 AS 41/08 R](#) – juris RdNr. 19 ff.).

Wie bereits ausgeführt ist auch die Ableitung der konkreten Angemessenheitsgrenzen nicht zu beanstanden (vgl. zum Ganzen Bericht 2015 S. 27 ff.). Zu berücksichtigen war einerseits, dass ein den Bedarf deckender Wohnraum zur Verfügung steht, der sowohl für Bedarfsgemeinschaften als auch für Geringverdiener ausreichend sein muss, ohne dass sich andererseits die Mieten auf der Basis der Produkttheorie preisstiegender auf den gesamten Mietmarkt auswirken. Letztlich wurde für den hier in Rede stehenden Vergleichsraum

"Stadt Plauen", der dem Wohnungstyp I des Konzepts entspricht, ein Richtwert auf Basis eines 35%-Perzentils über alle Haushaltsgrößen ausgewiesen. Diese Vorgehensweise ist nicht beanstanden. Das BSG hat in seiner Rechtsprechung niedrigere Perzentilwerte genügen lassen (BSG, Urteil vom 10.09.2013 - [B 4 AS 77/12 R](#) - juris RdNr. 37: untere 20% bei einem SGB-II-Leistungsempfängeranteil an allen Haushalten).

ff) Zuletzt begegnet auch die Bestimmung der kalten Betriebskosten pro Quadratmeter anhand des Mittelwertes (Median) der erhobenen Werte für die Stadt Plauen (vgl. Bericht 2015 S. 33 f.) keinen Bedenken (vgl. BSG, Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 50/10 R](#) - juris RdNr. 34).

3. Die festgestellten Ansprüche der Klägerin auf Leistungen für KdU ([§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#)) wurden vom Beklagten vollumfänglich erfüllt. Die Leistungen für KdU sind mit Erfüllungswirkung auf Antrag der Klägerin direkt an ihren (damaligen) Vermieter gezahlt worden ([§ 22 Abs. 7 Satz 1 SGB II](#)).

Nach der Beschränkung der Klage auf die KdU für die Wohnung auf dem B.-L.-Weg 10 in Plauen kann dahinstehen, ob der Beklagte berechtigt war, entsprechend der von der Klägerin vorgelegten Vereinbarung mit ihrem Vermieter aus dem Jahr 2009 über die eigentlichen KdU hinausgehende Leistungsbeträge direkt an den Vermieter der Klägerin auszubezahlen ([§ 22 Abs. 7 Satz 1 SGB II](#)). Die Regelbedarfe einschließlich deren Erfüllung sind nicht streitgegenständlich.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#) und folgt der Entscheidung in der Hauptsache.

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung nicht zulassungsfrei statthaft.

Die Beschwer der Klägerin liegt nicht über 750 EUR ([§§ 143, 144 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGG](#)). Die Differenz zwischen der tatsächlichen Bruttowarmmiete und den vom Beklagten übernommenen KdU beträgt für beide verbundene Klagen insgesamt 745,83 EUR.

Es stehen auch keine laufenden Leistungen für mehr als zwölf Monate im Streit ([§ 144 Abs. 1 Satz 2 SGG](#)). Den verbundenen Klagen lagen jeweils Leistungszeiträume unter einem Jahr zugrunde. Eine Addition der Leistungszeiträume findet nicht statt, da in Verfahren nach dem SGB II für die einzelnen Bewilligungsabschnitte jeweils materiell-rechtlich selbstständige, nicht auf einem einheitlichen Stammrecht beruhende Ansprüche auf Sozialleistungen im Streit stehen (vgl. BSG, Beschluss vom 22.07.2010 - B 4 S 77/10 B - juris; Sächsisches LSG, Urteil vom 19.06.2012 - [L 7 AS 115/11](#) - juris; Leitherer in: Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer/Schmidt, SGG, 12. Aufl., § 144 RdNr. 24).

Gründe, die Berufung zuzulassen, liegen nicht vor. Insbesondere kommt dem Rechtsstreit keine grundsätzliche Bedeutung zu. Die Anforderungen an ein schlüssiges Konzept und dessen Fortschreibung sind in der Rechtsprechung des BSG geklärt. Der Anwendung der Maßstäbe auf ein konkretes Konzept kommt daher keine über den Einzelfall des Konzepts hinausreichende Bedeutung zu.

Rechtskraft

Aus

Login

FSS

Saved

2018-07-04