

## S 45 AS 380/16

Land

Freistaat Sachsen

Sozialgericht

SG Dresden (FSS)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

45

1. Instanz

SG Dresden (FSS)

Aktenzeichen

S 45 AS 380/16

Datum

19.01.2017

2. Instanz

Sächsisches LSG

Aktenzeichen

L 7 AS 547/17

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

Das der zum 1.2.2015 in Kraft getretenen Verwaltungsvorschrift des Landkreises Görlitz zugrundeliegende Konzept erfüllt nicht an die an ein schlüssiges Konzept zu stellenden Anforderungen. Für die zugrundeliegenden Vergleichsgrößen aus Bestandsdaten allein von Grundsicherungsempfängern und Gesamtdaten als Kombination von Angebots- und Bestandsmieten ist das gewählte Quantil nicht plausibel begründet. Die als dritte Vergleichsgröße etablierte Verfügbarkeitsprüfung enthält mathematisch nicht nachvollziehbare Berechnungsschritte. Damit ist auf keinen dieser Werte als Angemessenheitsgrenze zurückzugreifen, sondern es sind die Werte der Wohngeldtabelle anzuwenden.

I. Die Bescheide vom 26.10.2015, 08.01.2016, 14.01.2016, 09.02.2016 und 23.02.2016 werden abgeändert und der Beklagte verurteilt, an die Klägerinnen Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes gemäß SGB II unter Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung von 400,00 EUR monatlich im Zeitraum vom 01.10.2015 bis zum 29.02.2016 zu gewähren. II. Der Beklagte trägt die Hälfte der notwendigen außergerichtlichen Kosten der Klägerinnen. III. Die Berufung wird zugelassen.

Tatbestand:

Zwischen den Beteiligten streitig sind die Kosten der Unterkunft und Heizung der Klägerinnen in dem Zeitraum vom 1.10.2015 bis 29.2.2016.

Die 1964 geborene Klägerin zu 1. lebte zunächst zusammen mit ihrem Lebenspartner und ihrer 2000 geborenen Tochter, der Klägerin zu 2., in einer 3-Raum-Wohnung in der P Straße in A ... Für diese 75 qm große Wohnung waren monatlich 297,10 Euro Grundmiete, 127,00 Euro Betriebskosten- und 62,90 Euro Heizkostenvorauszahlung, also insgesamt 487,00 Euro, zu entrichten. Die Klägerin zu 1. ist bei der D GmbH, S, abhängig beschäftigt und erzielt Einkommen in schwankender Höhe. Die Klägerin zu 2. ist Schülerin. Die aus drei Personen bestehende Bedarfsgemeinschaft bezog aufstockende Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II), zuletzt vorläufig mit Bescheid vom 17.7.2015 für den Zeitraum 1.9.2015 bis 29.2.2016.

Am 13.8.2015 sprach die Klägerin zu 1. bei dem Beklagten vor und teilte mit, dass sie und ihr Lebenspartner sich trennen wollten. Die gemeinsame Wohnung sei zum 31.10.2015 gekündigt. Sie wolle am 1.10.2015 eine neue Wohnung beziehen; die Kosten der jetzigen Wohnung für Oktober 2015 werde sie selbst mit dem Lebenspartner tragen. Sie legte drei Wohnungsangebote vor, für die Wohnung G Str. 1 (2 Zimmer, 67,58 qm, 290,00 Euro Grundmiete, 150,00 Euro Betriebskosten, 70,00 Euro Heizkosten), S Str. 26 (2 Zimmer, 56,50 qm, 280,00 Euro Grundmiete, 50,00 Euro Betriebskosten und 63,00 Euro Heizkosten) und W ... Str. 7, 1. OG, 2 Zimmer, 52,55 qm, 245,00 Euro Grundmiete, 45,00 Euro Betriebskosten und 60,00 Euro Heizkosten), jeweils in A ...

Der Beklagte erließ am 13.8.2015 einen Bescheid, mit dem er die Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen der neuen Unterkunft W str. 7 in A ... erteilte. Dieses Angebot sei für eine 2-Personen-Bedarfsgemeinschaft angemessen. In dem Bescheid wies er ausdrücklich auf die seit 1.2.2015 geltende Verwaltungsvorschrift des Landkreises A ... zu den Kosten der Unterkunft und Heizung gem. [§ 22 SGB II](#) und [§ 35](#) Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) hin, wonach die Angemessenheitsgrenze für eine 2-Personen-Bedarfsgemeinschaft bei einer Bruttokaltmiete von 296,10 Euro liege.

Am 26.8.2015 legte die Klägerin ein weiteres Wohnungsangebot für eine Wohnung in der W str. 7, EG/Hochparterre, 2 Zimmer, 59,45 qm, 275,00 Euro Grundmiete, 45,00 Euro Betriebskosten und 80,00 Euro Heizkosten, vor. Ebenfalls am 26.8.2015 schloss sie einen Mietvertrag zum 1.10.2015 über eine Wohnung in der W str. 7 in A ..., im Erdgeschoss rechts, 2 Zimmer, 60,55 qm, 275 Euro Grundmiete, 55,00 Euro Betriebskosten und 70,00 Euro Heizkosten monatlich ab. Die gesamte vermietbare Wohnfläche des Hauses W str. 7 beträgt 750,06 qm. Das

Haus wird mit einer Gaszentralheizung beheizt.

Mit Bescheid vom 27.8.2015 lehnte der Beklagte eine Zusicherung zu den Aufwendungen für die 59,45 qm große Wohnung ab. Entsprechend der Angemessenheitsgrenze seiner Verwaltungsvorschrift übersteige das neue Wohnungsangebot in der W str. 7, EG/Hochparterre die Angemessenheitsgrenze um 23,90 Euro monatlich. Gegen diesen Bescheid legte die Klägerin zu 1. am 3.9.2015 Widerspruch ein. Die alte Wohnung habe insgesamt 487,00 Euro gekostet, die neue Wohnung koste 400,00 Euro. Auch bei einem nicht genehmigten Umzug seien maximal die Kosten der vorigen Unterkunft zu übernehmen. Da die Kosten wesentlich geringer ausfielen, sei der bisherige Bedarf anzuerkennen. Der Umzug sei auch erforderlich. In ihre Wohnungsentscheidung sei eingeflossen, dass sie keine Fahrtkosten für ihre Tochter erhalte, sondern diese aus dem Regelbedarf tragen müsse. Wenn die Kosten nicht übernommen würden, müsse sie in der alten Wohnung bleiben.

Mit Bescheid vom 15.9.2015 gewährte der Beklagte den Klägerinnen im Hinblick auf die Höhe des Einkommens der Klägerin zu 1. vorläufig Leistungen in Höhe von 423,10 Euro monatlich vom 1.10.2015 bis 31.12.2015 und von 417,10 Euro vom 1.1.2016 bis 29.2.2016. Dabei berücksichtigte er lediglich die nach seiner Verwaltungsvorschrift angemessenen Kosten der Unterkunft in Höhe von 296,10 Euro für Kaltmiete und Betriebskosten zuzüglich Heizkosten von 70,00 Euro monatlich, insgesamt 366,10 Euro. Mit Bescheid vom 29.9.2015 änderte der Beklagte den Bescheid wegen eines Wechsels der Krankenkasse der Tochter für den Zeitraum vom 1.10.2015 bis 29.2.2016 ab. Der Zahlbetrag blieb gleich. Gegen diesen Bescheid legte die Klägerin zu 1. für die Bedarfsgemeinschaft am 13.10.2015 Widerspruch ein. Da sie in der alten Wohnung mehr Miete bezahlt habe, müsse der Beklagte die neue Miete voll übernehmen. Mit Bescheid vom 21.10.2015 änderte der Beklagte die vorläufige Bewilligung für Januar und Februar 2016 ab, da er den Regelbedarf anpasste, mit Bescheid vom 26.10.2015 setzte er Leistungen für Oktober 2015 endgültig auf 497,02 Euro fest, mit Bescheid vom 8.1.2016 die Leistungen für November und Dezember 2015 auf 486,68 Euro bzw. 533,49 Euro entsprechend dem Einkommen der Klägerin zu 1. Mit Bescheiden vom 14.1.2016 änderte der Beklagte zum einen die endgültige Bewilligung vom 1.10.2015 bis 31.12.2015 gem. [§ 48 SGB X](#) ab, zum anderen die vorläufige Bewilligung vom 1.1.2016 bis 29.2.2016 und gewährte der Klägerin zu 1. einen Mehrbedarf für Alleinerziehende.

Mit Widerspruchsbescheiden vom 6.1.2016 wies der Beklagte die Widersprüche vom 3.9.2015 und 13.10.2015 zurück. Aus der zugegangenen Ablehnung zu den Aufwendungen für eine neue Unterkunft habe die Klägerin entnehmen können, dass die tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung für das zuletzt vorgelegte Wohnungsangebot Wielandstr. 7 in A ... unangemessen seien. Im Planungsraum A ... stünden auch angemessene Wohnungen zur Verfügung. Dies sei auch mit dem Bescheid vom 13.8.2015 über die Zusicherung zu den Aufwendungen für eine neue Unterkunft, W str. 7, 1 OG, bestätigt worden. Der Widerspruch gegen die Ablehnung der Zusicherung sei überdies unzulässig, da der Umzug bereits vollzogen sei.

Mit ihrer am 27.1.2016 erhobenen Klage verfolgen die Klägerinnen ihr Begehren weiter. Sie nehmen Bezug auf ihr Vorbringen im Widerspruchsverfahren und tragen vor, eine passende Wohnung sei ihnen vom Jobcenter niemals angeboten worden. Sie hätten sich selbst um Wohnungsangebote und Wohnungssuche gekümmert. Mietwohnungen entsprechend der Verwaltungsvorschrift seien nicht bzw. nicht ausreichend zu bekommen. Zunächst hätten sie die Wohnung im 1. OG in der W str. angeboten bekommen. Da aber ein anderer Mieter die Wohnung schneller habe beziehen können, habe der Vermieter sich für diesen entschieden. Dann sei ihnen die Wohnung im Hochparterre im selben Objekt angeboten worden. Ihnen sei unverständlich, dass sie eine Ablehnung zum Umzug erhalten hätten, sei die Wohnung doch 87,00 Euro günstiger als die zuvor bewohnte. Der Umzug sei veranlasst gewesen, da sich der Lebenspartner getrennt habe und aus der gemeinsamen Wohnung ausgezogen sei. Diese Wohnung sei dann sowieso nicht mehr angemessen gewesen. Sie bäten um eine Einzelfallentscheidung. Die Klägerinnen bestreiten ferner, dass es sich bei dem der Verwaltungsvorschrift des Beklagten zugrunde liegenden Konzept um ein schlüssiges Konzept handle. Die Klägerinnen bestreiten insbesondere, dass ausschließlich Mietdaten aus dem Landkreis zugrunde gelegt worden seien, dass die in den jeweiligen Vergleichsräumen erhobenen Daten auch diesen Vergleichsräumen zugeordnet worden seien, dass der Anteil an vermieteten Eigentumswohnungen und vermieteten Einfamilienhäusern gering sei. Es wird bezweifelt, dass alle doppelten Datensätze ausgesondert wurden. Bezweifelt wird ferner, dass in der Mieterdatenbank nur Datensätze ab dem 1.7.2010 enthalten seien. Die Daten seien nicht aktuell, da die weitere Entwicklung ab dem 25.1.2014 nicht berücksichtigt worden sei. Es sei durch den Beklagten auf Untersuchungen zu Mietvertragsbeginn und -ende verzichtet worden. Es sei auch davon auszugehen, dass Änderungen in den Bestandsmietverträgen nicht ausreichend berücksichtigt worden seien. Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Bestands- und Neumietverträgen liege gemäß Verfahrensbeschreibung nicht vor. Da für neue Mietverträge regelmäßig höhere Mieten zu zahlen seien, im vorliegenden Fall die Datensätze jedoch überwiegend Bestandsmieten beinhalteten, liege kein schlüssiges Konzept vor. Ausreißer seien nicht korrekt entfernt worden. Teils seien zu wenige Datensätze für die kalten Betriebskosten erhoben worden, so in den Planungsräumen PR 1, PR 1 Z und PR 2 Z, so dass die Verwaltungsvorschrift nicht repräsentativ sei. Dem Umstand, dass bei kleinen Wohnungen Engpässe entstünden, werde nicht ausreichend Rechnung getragen. Da auf der Angebotsseite nur eine Teilerhebung stattgefunden habe, liege kein realitätsgerechtes Abbild des Mietwohnungsmarktes vor. Die Annahme, dass die Nachfrage dem Gesamtbestand der Mietverträge über den Beobachtungszeitraum entspreche und das Angebot dem Doppelten der erhobenen Daten entspreche, stimme nicht mit der Realität überein. Großvermieter seien nicht einbezogen worden. Nicht genügend berücksichtigt sei schließlich, dass der Landkreis A ... ein Flächenlandkreis sei.

Die Klägerinnen beantragen,

die Bescheide vom 26.10.2015, 08.01.2016, 14.01.2016, 09.02.2016 und 23.02.2016 abzuändern und den Beklagten zu verurteilen, ihr Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes im Zeitraum vom 01.10.2015 bis zum 29.02.2016 und zur Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung von 400,00 Euro zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte führt aus, die Heizkosten seien angemessen. Die Betrachtung von Unterkunfts- und Heizkosten habe nach der Rspr. des Bundessozialgerichts (BSG) grundsätzlich getrennt zu erfolgen, so dass von ihm keine Betrachtung einer Bruttowarmmiete vorzunehmen sei. Zu seinem Konzept hat der Beklagte vorgetragen, die Daten der abgefragten Großvermieter seien nicht in die Auswertung eingegangen. Zum einen seien die Rückmeldungen der Gesellschaften unterschiedlich ausgefallen. Teilweise habe es gar keine Rückmeldungen, teilweise

nur stark zusammengefasste Daten (z.B. alle Wohnungen der jeweiligen Größenklasse der Gesellschaft zusammengefasst) gegeben, aber auch detaillierte Angaben. Darüber hinaus sei von einigen Gesellschaften der gesamte Bestand einschließlich Leerwohnungen gemeldet worden, durch andere nur die Leerwohnungen. Zum anderen habe die Gefahr der Dopplung mit Wohnungen bestanden, die bereits in der empirischen Erhebung der Bestands- und Angebotswohnungen erhoben worden seien, da die Rückmeldungen nicht so differenziert gewesen seien, dass die Meldungen mit der empirischen Erhebung hätten abgeglichen werden können. Eine Bereinigung könne nicht erfolgen, wenn nicht konkrete Wohnungen angegeben worden seien. Durch die unterschiedliche Aggregation der Daten sei ein Abgleich der Doppler faktisch unmöglich gewesen. Da die Wohnungen der Großvermieter zum Teil auch in der empirischen Erhebung der Bestands- und Angebotsdaten enthalten seien, seien sie letztlich dann doch zum Teil über diese in das Konzept eingeflossen. Die Repräsentativität der erhobenen Daten sei durch Umfang, die räumliche Verteilung, den Gegenstand der Beobachtung und die "konkrete Verfügbarkeit" gewährleistet. Es seien dementsprechend genügend Wohnungen in den einzelnen Wohnungsgrößen einbezogen worden, wobei das BSG an dieser Stelle nur auf den Gesamtwohnungsmarkt abstelle und bezüglich der Wohnungsgrößen keine Unterscheidung fordere. Bei dem Beobachtungszeitraum 1.7.2010 bis 24.1.2014 habe er sich an die für die Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln maßgeblichen Vorgaben gehalten. Erfasst worden seien lediglich Bestandmieten, bei denen das Ende des Mietvertrages vor dem 1.7.2010 liege. Somit gingen zum Teil auch ältere Mietverträge, jedoch mit ihren aktuellen Kosten in die Beobachtung ein. Werde der Mietpreis während des Beobachtungszeitraumes angepasst, so sei ausschließlich der aktuelle Wert verwendet worden, der vorhergehende Wert sei aus den Daten nicht mehr reproduzierbar. Damit genüge das Konzept der Anforderung der Aktualität von Daten. Eine Anpassung der Daten sei nicht erforderlich gewesen, da sich im genannten Zeitraum auch keine relevanten Mietpreisteigerungen ergeben hätten. Nach dem Wohngeld- und Mietenbericht 2014 der Bundesregierung (<https://www.statistik.sachsen.de/genonline/online/logon>) ergebe sich, dass für den Landkreis A ... im diesem Zeitraum keine signifikanten Preisteigerungen zu verzeichnen seien. Hinsichtlich der Einordnung in Mietstufen bleibe der Landkreis A ... in der Fläche unverändert. In den Städten habe sich eine Herabstufung ergeben. Nur die Stadt W bleibe unverändert. Für eine Verfügbarkeitsprüfung sei grundsätzlich das Angebot der Nachfrage gegenüberzustellen. Dabei sei eine Modellierung erfolgt. Auf der Nachfrageseite seien neben den Bedarfsgemeinschaften auch konkurrierende Gruppen zu berücksichtigen, wie Wohngeldbezieher und Geringverdiener. Allerdings dürften diese keine Aufforderung zur Senkung der Kosten erhalten, so dass sie kaum aktiv werden dürften. Auf der anderen Seite träten auch nicht alle Bedarfsgemeinschaften mit unangemessen hohen Unterkunfts-kosten als Nachfrager auf. Zum einen würden Kappungen akzeptiert, insbesondere wenn diese geringfügig seien. Auch die Gruppe der Aufstocker könne übersteigende Kosten aus eigenen Mitteln finanzieren. Zudem greife der Aspekt der Untervermietung bzw. die Frage nach Mietanteilen Dritter, da nur die Mietverträge als solche erfasst würden. Auch Studenten kämen als potentielle Nachfrager in Betracht. Die Hochschulen seien jedoch mit guten Kapazitäten an Wohnraum ausgestattet. Auch organisierten Studenten sich oft in Wohngemeinschaften und fragten daher eher günstige große als kleine Wohnungen nach. Auf der Angebotsseite handle es sich lediglich um eine Teilerhebung, da es personell nicht leistbar sei, alle Medien aktuell zu durchsuchen und es auch eine ganze Reihe anderer Zugänge zum Wohnungsmarkt gebe. Dazu zähle die Vermarktung über Freunde, Bekannte, Arbeitgeber oder Makler bzw. Großvermieter, die Wohnungsangebote, zumindest in Teilen, nicht inserierten. Die gesamte Nachfragemenge werde also maximal als der Anzahl der Bedarfsgemeinschaft entsprechend angesehen, während für das entgegengesetzte Angebot das Doppelte der erhobenen Daten veranschlagt werde. In diesem Zusammenhang sei auf die deutliche Reduzierung der Datenmenge im Bereich der Angebote bei der Aussortierung von Dopplern hinzuweisen, so dass auch hier schon ein Sicherheitspotential gegeben sei. Bei einer Stichtagsbetrachtung 2015 ergeben sich im Landkreis A ... ein Leerstand von 18.000 Wohnungen. Die Betrachtung sei über einen Vierjahreszeitraum erfolgt. Setze man die in diesem Zeitraum erfassten 24.709 Bedarfsgemeinschaften zu den 16.809 Bedarfsgemeinschaften zum Stichtag 2015 ins Verhältnis, ergebe sich bei gleichem Verhältnis ein Leerstand von 26.460 Wohnungen. Berücksichtigt worden sei jedoch das verdoppelte bereinigte Angebot von 11.544 Wohnungen, also 23.088 Wohnungen. Hinsichtlich der Anwendung des 0,4 Quantils auf die Gesamtdaten trägt er vor, dass aufgrund des Einkommensniveaus davon auszugehen sei, dass der Anteil des oberen Segments kleiner ausfallen dürfte als jener des mittleren und unteren Segmentes. Ein 1/3 - Modell komme demnach nicht in Frage. Ein 0,5-Quantil greife demgegenüber zu weit. Das Modell stelle dabei nicht ausschließlich auf einen bestimmten Wert ab, sondern suche nach einer geeigneten Kombination verschiedener Ansätze, um allen Aspekten und Einflüssen aus Verfügbarkeit, Angebot und Bestand gerecht zu werden. Ausreichend konkret angemessene Wohnungsangebote in A ... hätten vorgelegen. Hinsichtlich seines Vorgehens bei der Datenerhebung im Allgemeinen verweist er auf die Dokumentation in der Verfahrensbeschreibung und dem Handout. Die Erhebung der Daten sei über den benannten Zeitraum hin erfolgt. Der Stichtag bezeichne lediglich das Datum des Exports der Daten für die Ermittlung der Referenzwerte. Vor dem 1.7.2010 beendete Mietverträge seien entfernt worden. Durch die Berücksichtigung von Änderungen werde gewährleistet, dass auch ältere Mietverträge mit ihren aktuellen Kosten eingingen. Vorgaben zum Verhältnis zwischen Bestands- und Angebotsmieten gebe es nicht. Es seien jedoch auch Bestandsmieten zu berücksichtigen. An keiner Stelle seien nur Ausreißer im oberen Bereich entfernt worden. Die Repräsentativität der 22.000 erhobenen Daten aus den Betriebskosten sei nicht in Zweifel zu ziehen. Die Verwendung auf den Verbrauch angepasster tatsächlicher Betriebskosten sei ohnehin geeigneter als die Berücksichtigung fiktiver und verhandelbarer Abschlagszahlungen aus Angeboten, so dass er es nicht für problematisch erachte, dass hinsichtlich der Angebotsdaten in manchen Vergleichsräumen nur wenige Datensätze vorlägen. Dem Umstand, dass bei kleineren Wohnungen Engpässe aufträten, werde durch den Abgleich von Angebot und Nachfrage Rechnung getragen. Aus der Teilerhebung der Angebotsdaten könne auf die Gesamtheit rückgeschlossen werden. Dass das Angebot überproportional das höherpreisige Angebot abbilde, sei dabei noch nicht einmal berücksichtigt worden.

Das Gericht hat am 11.3.2016 bzw. 23.3.2016 eine Anfrage an den derzeitigen Vermieter und den Wohnungsvermittler gestellt. Beide bestätigten, dass die zunächst besichtigte Wohnung im 1. OG am selben Tag an einen anderen Interessenten vergeben wurde. Die Klägerin habe dann stattdessen die letzte verfügbare Wohnung im EG angemietet. Die Verwalterin, Frau F ... hat mitgeteilt, dass ihr dabei zunächst eine falsche qm-Größe durch den Vermieter genannt worden sei, die dann auf dem Mietvertrag korrigiert worden sei. Auf die Auskünfte im Übrigen wird Bezug genommen.

Der Beklagte hat sein Konzept und die Rohdaten zu diesem zur Verfügung gestellt. Auf diese wird ebenfalls Bezug genommen.

Das Gericht hat ferner in den Verfahren S 45 AS 5358/15 und S 45 AS 5359/15 am 13.10.2016 den Mitarbeiter der E GmbH Herrn V. als sachverständigen Zeugen zu dem von der Gesellschaft erstellten Konzept vernommen und die Niederschrift zu Gegenstand des hier anhängigen Klageverfahrens gemacht. Es hat ferner die gerichtliche Anfrage vom 18.10.2016 und die Antwort des Beklagten darauf vom 11.11.2016 aus dem verfahren S 45 AS 5358/15 zum Gegenstand dieses Verfahrens gemacht. Auf die Zeugenvernehmung und die beigezogenen Unterlagen wird ebenfalls Bezug genommen.

Mit Bescheid vom 9.2.2016 hat der Beklagte endgültig über Leistungen für den Monat Januar 2016 entschieden, mit Bescheid vom

23.2.2016 über Leistungen für den Monat Februar 2016. Er hat den Klägerinnen unter Anrechnung von Kindergeld und Erwerbseinkommens Leistungen für den Monat Januar 2016 in Höhe von 374,89 Euro (Klägerin zu 1) bzw. 176m,41 Euro (Klägerin zu 2.) gewährt, für den Monat Februar 2016 von 384,92 Euro (Klägerin zu 1.) und 181,12 Euro (Klägerin zu 2.) Euro. Dabei hat er die Bruttokaltmiete auf 296,10 Euro monatlich entsprechend seiner Verwaltungsvorschrift gekappt und hat den Klägerinnen die tatsächlichen Heizkosten von 70,00 Euro monatlich gewährt.

Im Termin am 19.1.2017 haben die Klägerinnen die auf eine Zusicherung gem. [§ 22 Abs. 4 SGB II](#) gerichtete Klage gegen den Bescheid vom 27.8.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 6.1.2016 zurückgenommen.

Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird auf die Gerichtsakten und auf die Verwaltungsakten des Beklagten Bezug genommen, die vorlagen und Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig. Die Bescheide vom 26.10.2015, 8.1.2016, 14.1.2016, 9.2.2016 und 23.2.2016, mit denen der Beklagte Leistungen an die Bedarfsgemeinschaft der Klägerinnen von Oktober 2015 bis Februar 2016 endgültig festgesetzt hat, sind gem. [§ 86](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) bzw. 96 SGG Gegenstand des Widerspruchs- bzw. Klageverfahrens gegen den Bescheid vom 15.9.2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 6.1.2016 geworden und haben diese Bescheide gem. [§ 39 Abs. 2](#) Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (SGB X) auf andere Weise erledigt (vgl. BSG, Urteil vom 10.5.2011, [B 4 AS 139/10 R](#), Juris Rn. 13). Der endgültige Bescheid hat die vorläufigen Bescheide ersetzt. Insoweit war auch die Anfechtungs- und Leistungsklage der Klägerinnen, beschränkt auf diese Bescheide zulässig.

Sie ist auch begründet. Die Bescheide vom 26.10.2015, 8.1.2016, 14.1.2016, 9.2.2016 und 23.2.2016 sind rechtswidrig und verletzen die Klägerinnen in ihren Rechten. Die Klägerinnen haben Anspruch auf Gewährung von höheren Leistungen unter Berücksichtigung ihrer tatsächlichen Kosten der Unterkunft und Heizung in dem noch streitgegenständlichen Zeitraum vom 1.10.2015 bis 29.2.2016 von 400,00 Euro monatlich (275,00 Euro Grundmiete, 55 Euro kalte Betriebskosten und 70,00 Euro Heizkosten) gegenüber dem Beklagten.

Die Beteiligten haben den Streitgegenstand zulässig auf die Kosten der Unterkunft beschränkt. Zwar sind nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) bei einem Streit um höhere Leistungen grundsätzlich alle Anspruchsvoraussetzungen dem Grunde und der Höhe nach zu prüfen (BSG [SozR 4-4300 § 428 Nr. 3](#) Rn. 16; BSG, Urteil vom 16.5.2007 - [B 11b AS 29/06 R](#) = Juris Rn. 18; Urteil vom 5.9.2007 - [B 11b AS 49/06 R](#) = [SozR 4-4200 § 11 Nr. 7](#) Rn. 19). Ein Bescheid kann im Einzelfall jedoch gleichwohl mehrere abtrennbare Verfügungen enthalten. Um eine derartige abtrennbare Verfügung handelt es sich bei dem Betrag, der für die Kosten der Unterkunft und Heizung nach [§ 22 SGB II](#) bewilligt worden ist (vgl. hierzu im Einzelnen BSG, Urteil vom 7.11.2006 - [B 7b AS 8/06 R](#), [BSGE 97, 217](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 1](#), Rn. 19, 22; s auch BSG, Urteil vom 27.2.2008 - [B 14/11b AS 55/06 R](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 9](#)).

Die Klägerinnen erfüllt die Voraussetzung des [§ 7 SGB II](#) für die Gewährung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes, was zwischen den Beteiligten auch nicht streitig ist. Bedarfe für die Unterkunft und Heizung werden gemäß [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Zieht der Leistungsberechtigte ohne vorherige Zusicherung nach [§ 22 Abs. 4 SGB II](#) um bzw. wird eine solche nicht erteilt, so trägt er selbst das Risiko, im Falle der Nichterforderlichkeit des Umzuges nicht den gesamten Wohnbedarf berücksichtigt zu bekommen. Die Prüfung der Angemessenheit erfolgt dann nach den Grundsätzen des [§ 22 Abs. 1 S. 1 und S. 2 SGB II](#). Es gibt keinen befristeten Bestandsschutz nach [§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II](#); unabhängig davon sind die angemessenen KdU zu übernehmen (Luik in Eicher, SGB II, 3. Aufl., § 22 Rn. 153 m.w.N.).

Der Begriff der Angemessenheit ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, also ein ausfüllungsbedürftiger Wertungsmaßstab. Ihm wohnt der Gedanke der Begrenzung inne (vgl. Voelzke/Knickrehm/Spellbrink, Kosten der Unterkunft nach [§ 22 SGB II](#), DSGT Praktikerleitfaden, S. 25), hier der der Bestimmung einer Mietobergrenze. Diese Mietobergrenze ist unter Berücksichtigung der Bedingungen eines existenzsichernden Leistungssystems festzulegen (S. Knickrehm in Kreikebohm/Spellbrink/Waltermann, Kommentar zum Sozialrecht, 2009, § 22 Rn. 7). Sie soll dabei die Wirklichkeit, also die Gegebenheiten auf dem Mietwohnungsmarkt des Vergleichsraums abbilden, denn der Hilfebedürftige soll durch die Leistungen nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in die Lage versetzt werden, sein elementares Grundbedürfnis "Wohnen" zu grundsicherungsrechtlich angemessenen Bedingungen zu befriedigen. Sein Lebensmittelpunkt soll geschützt werden. Die festgestellte angemessene Referenzmiete oder die Mietobergrenze muss mithin so gewählt werden, dass es dem Hilfebedürftigen möglich ist, im konkreten Vergleichsraum eine "angemessene" Wohnung anzumieten. Da die tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen sind, kann die Mietobergrenze weder der Höhe nach pauschal noch überregional definiert werden. Die Mietobergrenze ist nach der Rechtsprechung des BSG vielmehr auf Grundlage eines dieses beachtenden schlüssigen Konzepts zu ermitteln (vgl. BSG Urteil vom 18.6.2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#); BSG Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#); BSG vom 17.12.2009, [B 4 AS 50/09 R](#) Rn. 19).

Eine entsprechende Angemessenheitsgrenze lässt sich zur Überzeugung der Kammer nicht der zum 1.2.2015 in Kraft getretenen Verwaltungsvorschrift des Landkreises A ... zu den Kosten der Unterkunft und Heizung gem. [§ 22](#) Sozialgesetzbuch - Zweites Buch (SGB II) und [§ 35](#) Sozialgesetzbuch - Zwölftes Buch (SGB XII) entnehmen, da diese nicht den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept im Sinne der Rspr. des BSG entspricht.

Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit ist unter Zugrundelegung der sog. Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren zu konkretisieren: Nach der in einem ersten Schritt vorzunehmenden Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und des Wohnungsstandards ist in einem zweiten Schritt festzustellen, welcher räumliche Vergleichsmaßstab für die Beurteilung der Angemessenheit maßgebend ist. Sodann ist zu ermitteln, wie viel für eine abstrakt angemessene Wohnung auf dem für den Hilfebedürftigen maßgeblichen Wohnungsmarkt im streitgegenständlichen Zeitraum aufzuwenden gewesen ist (Ermittlung der Angemessenheitsgrenze auf Grund eines schlüssigen Konzepts des Grundsicherungsträgers). Abschließend ist zu prüfen, ob der Hilfesuchende eine solchermaßen abstrakt angemessene Wohnung auch tatsächlich hätte anmieten können, ob also eine konkrete Unterkunftsalternative bestanden hat.

Die Angemessenheit der Wohnungsgröße richtet sich in Ermangelung anderweitiger Erkenntnisquellen grundsätzlich nach den Werten, die die Länder auf Grund des [§ 10](#) des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) vom 13. September 2001 ([BGBl I 2376](#)) bzw. ehemals auf Grund des [§ 5 Abs 2](#) Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) in der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Fassung des Gesetzes

zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues (Wohnungsbauförderungsgesetz - WoBauFördG 1994) vom 6. Juni 1994 ([BGBl I 1184](#)) festgelegt haben ([BSGE 97, 254](#) (258) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) S 32, jeweils RdNr 19; krit. zuletzt BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#), RdNr 15 ff). Für Sachsen ist damit die Verwaltungsvorschrift zur Regelung von Wohnflächenhöchstgrenzen zu § 18 des Sächsischen Gesetzes zur Ausführung des Sozialgesetzbuches vom 6.6.2002 vom 7.6.2010 erlassen, die am 16.7.2010 in Kraft getreten ist und die die Wohnflächenhöchstgrenzen für Bezieher von Leistungen nach dem SGB II und dem SGB XII regelt.

Als Wohnflächenhöchstgrenzen gelten entsprechend der VwV Wohnflächenhöchstgrenzen folgende Wohnungsgrößen:

Anzahl der im Haus lebenden Personen Wohnungsgröße in qm 1 45 2 60 3 75 4 85 für jede weitere 10

Die Angemessenheit der Wohnungsgröße hat der Beklagte damit zutreffend bestimmt.

Zur Ermittlung der Angemessenheitsgrenze ist ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard zugrunde zu legen ([BSGE 97, 231](#) (238) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) S 23, jeweils Rn. 24); die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen ([BSGE 97, 254](#) (259) = [SozR 4-4200 § 20 Nr. 3](#) S 32, jeweils Rn. 20).

Der räumliche Vergleichsmaßstab ist nach der Rspr. des BSG so zu wählen, dass Hilfesuchende im Regelfall ihr soziales Umfeld beizubehalten vermögen. Deshalb ist für den räumlichen Vergleichsmaßstab in erster Linie der Wohnort des Hilfesuchenden maßgebend. Nur bei besonders kleinen Gemeinden, die über keinen repräsentativen Wohnungsmarkt verfügen, kommen größere und bei besonders großen Städten kleinere Gebietseinheiten in Betracht ([BSGE 97, 231](#) (238 f) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 2](#) S 23 f, jeweils Rn. 24; [BSGE 97, 254](#) (260) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 3](#) S 33, jeweils Rn. 21). Entscheidend ist es, für die repräsentative Bestimmung des Mietpreinsniveaus ausreichend große Räume der Wohnbebauung zu beschreiben, die auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (vgl. BSG, Urteil vom 19. Februar 2009 - [B 4 AS 30/08 R](#), Rn. 21, BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 15).

Die Entscheidung über ein schlüssiges Konzept oder den Erfolg eigener Ermittlungen setzt die Festlegung eines - örtlichen - Vergleichsraums voraus, auf den sich diese Beurteilung bezieht (BSG vom 22.3.2012 - [B 4 AS 16/11 R](#) - SozR 4-4200 § 22 Nr. 59 Rn. 17).

Der Beklagte hat für sein Konzept einen planungsräumlichen Ansatz gewählt. Er hat den Landkreis nach vier Planungsräumen unterteilt (W, N, L, Z) und die Mittelzentren innerhalb der Planungsräume sowie die Stadt A ... jeweils gesondert betrachtet. Die Unterteilung in die sich daraus ergebenden neun Vergleichsräume ist plausibel und für die Kammer überzeugend. Es sind zur Überzeugung der Kammer kommunalpolitisch, geografisch und verkehrstechnisch sowie hinsichtlich der Bevölkerungsdichte homogene Vergleichsräume gewählt worden.

Der Beklagte hat auch eine Datenerhebung über die gesamten Vergleichsräume vorgenommen.

Um den angemessenen Quadratmeterpreis zu ermitteln, ist es nicht erforderlich, auf einfache oder qualifizierte Mietspiegel i.S. der [§§ 558c](#) und [558d BGB](#) abzustellen bzw. solche Mietspiegel erstellen zu lassen, soweit sie insbesondere im ländlichen Raum fehlen. Die vom Grundsicherungsträger gewählte Datengrundlage muss allerdings auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, dass es die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiedergibt (BSG, Urteil vom 18. Juni 2008 - [B 14/7b AS 44/06 R](#), FEVS 60, 145, 149, Rn. 16; vgl. auch BSG, SozR 4-4200 § 22 Nr. 7 S 66 Rn. 23). Dabei müssen die Faktoren, die das Produkt "Mietpreis" bestimmen, in die Auswertung eingeflossen sein. Zu diesen Faktoren zählen im Regelfall zumindest der Standard, die Größe und die Ausstattung der Wohnung, wobei sich der Standard nach Lage der konkreten Verhältnisse auch im Jahr des ersten Bezugs bzw. der letzten Renovierung ausdrücken kann (BSG, aaO).

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 (BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 19, BSG vom 17.12.2009, [B 4 AS 50/09 R](#) Rn. 19). Schlüssig ist das Konzept, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt: - Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettoisierung), - 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 eingezogenen Daten, - Validität der Datenerhebung, - Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und

- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z. B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze) (BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 19, BSG vom 17.12.2009, [B 4 AS 50/09 R](#) Rn. 23, jeweils Juris).

Die Verwaltung trifft grundsätzlich die Entscheidung über das Vorgehen bei der Ermittlung der angemessenen Wohnungskosten auf Grund eines die lokalen Marktgegebenheiten berücksichtigenden schlüssigen Konzepts (BSG, Urteil vom 20.8.2009, [B 14 AS 65/08 R](#) Rn. 20, Juris).

Bislang hat der Gesetz- und Verordnungsgeber davon abgesehen, der Verwaltung normative Vorgaben darüber zu machen, wie sie die Angemessenheitsgrenze ermittelt. Die Verwaltung ist daher bis auf weiteres nicht auf eine bestimmte Vorgehensweise festgelegt. Sie selbst kann auf Grund ihrer Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten am besten einschätzen, welche Vorgehensweise sich für eine Erhebung der grundsicherungsrechtlich erheblichen Daten am besten eignen könnte. So kann es je nach Lage der Dinge etwa ausreichend sein, die erforderlichen Daten bei den örtlichen Wohnungsbaugenossenschaften zu erheben, wenn die für Hilfeempfänger in Betracht kommenden Wohnungen zum größten Teil im Eigentum dieser Genossenschaften steht. Hingegen sind derartige Auskünfte allein nicht ausreichend, wenn die Genossenschaften über keinen ins Gewicht fallenden Anteil am Wohnungsbestand des Vergleichsraumes verfügen und eine Mietpreisabfrage keine valide Datengrundlage für die Angemessenheitsgrenze ergeben kann (BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 20, Juris).

Ein schlüssiges Konzept kann sowohl auf Wohnungen aus dem Gesamtwohnungsbestand (einfacher, mittlerer, gehobener Standard) als auch auf Wohnungen nur einfachen Standards abstellen. Legt der Grundsicherungsträger seiner Datenerhebung nur die Wohnungen so genannten einfachen Standards zu Grunde, muss er nachvollziehbar offen legen, nach welchen Gesichtspunkten er dabei die Auswahl getroffen hat. In diesem Fall ist als Angemessenheitsgrenze der Spannenoberwert, d. h. der obere Wert der ermittelten Mietpreisspanne zu Grunde zu legen (BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 21, Juris).

Für die Datenerhebung kommen nicht nur die Daten von tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen in Betracht, sondern auch von bereits vermieteten (BSG vom 19.2.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) = Juris Rn. 24). Im Gegensatz zur Erstellung von Mietspiegeln oder Mietdatenbanken, deren wesentliches Anliegen das dauerhafte Funktionieren des Marktes frei finanzierter Mietwohnungen ist (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, Stand Juli 2002, S. 3), ist im Rahmen der KdU grundsätzlich sämtlicher Wohnraum zu berücksichtigen, der auch tatsächlich zu diesem Zweck vermietet wird; so etwa auch Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist. Nicht zu berücksichtigen ist hingegen Wohnraum, dessen Miete keinen zuverlässigen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten bringen kann; so etwa Wohnraum in Wohnheimen oder Herbergen und Gefälligkeitsmietverhältnisse (z.B. Vereinbarung von besonders niedrigen Mieten zwischen Verwandten). Auszunehmen ist auch Wohnraum, der in der Regel nicht länger als ein halbes Jahr und damit nur vorübergehend vermietet werden soll (z. B. Ferienwohnungen, Wohnungen für Montagearbeiter (BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 22, Juris).

Die erhobenen Daten müssen vergleichbar sein, das heißt, ihnen muss derselbe Mietbegriff zu Grunde liegen. Typischerweise ist dies entweder die Netto- oder die Bruttokaltmiete. Wird die Nettokaltmiete als Grundlage gewählt, sind die kalten Nebenkosten (Betriebskosten) von der Bruttokaltmiete abzuziehen. Ist die Bruttokaltmiete Vergleichsbasis, müssen auch Daten zu den vom Mieter gesondert zu zahlenden Betriebskosten erhoben werden. Wird Wohnraum etwa (teil-)möbliert vermietet und lässt sich das für die Nutzung der Möbel zu entrichtende Entgelt bestimmen, ist dieser Betrag, ansonsten ein nach dem räumlichen Vergleichsmaßstab hierfür üblicherweise zu zahlender Betrag herauszurechnen (BSG vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 23, Juris).

Mit der Entscheidung des BSG, dass die hinter einem Mietspiegel liegenden Daten grundsätzlich geeignet sind, auch die grundsicherungsrechtliche Angemessenheitsgrenze zu bestimmen (BSG Urteil vom 19.10.2010 - [B 14 AS 65/09 R](#) - Juris Rn. 29), ist die Konsequenz verknüpft, dass in diesem Fall keine Angebotsmieten in die Datenerhebung einfließen müssen. Bei Nutzung anderer Datenquellen ist dies jedoch der Fall (BSG, Urteil vom 10.9.2013, [B 4 AS 77/12 R](#), Rn. 30, Juris).

Eine Differenzierung nach Wohnungsgrößen ist deshalb geboten, weil nach den Besonderheiten des jeweils maßgebenden örtlichen Wohnungsmarktes, insbesondere aus Gründen der Bevölkerungs- und Sozialstruktur und wegen städtebaulicher Entwicklungen sowohl das Angebot als auch die Nachfrage hinsichtlich kleinerer und größerer Wohnungen erheblich differieren können, was wiederum Auswirkungen auf das quadratmeterbezogene Preisniveau haben kann. Zu Recht hat das BSG darauf hingewiesen, dass kleinere Wohnungen etwa auf Grund des Umstands, dass die Kosten für Bad und ggf. Küche auf eine kleinere Wohneinheit umgelegt werden müssen, im Regelfalle einen höheren Quadratmeterpreis aufweisen. Es besteht eine Verpflichtung, dies bei der Konzeptbildung zu berücksichtigen (BSG, Urteil vom 20.8.2009, [B 14 AS 65/08 R](#), Rn. 18).

Der Beklagte hat bei der Erstellung seines Konzeptes für sich in Anspruch genommen, einen Gesamtwohnungsmarkt zu betrachten, d.h. er hat ausdrücklich nicht von vornherein eine Auswertung nur des einfachen Wohnungsmarktes vorgenommen.

Er hat ausschließlich Daten in den genannten Vergleichsräumen erhoben. Eine Differenzierung nach Wohnungsgrößen hat der Beklagte dabei vorgenommen. Nettokaltmiete und kalte Betriebskosten hat er getrennt betrachtet. Er hat nach Auffassung der Kammer insgesamt eine ausreichende Menge von deutlich mehr als 10 % der Wohnungen im Landkreis ausgewertet. Er ist dabei von der Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen von 91.570 ausgegangen. Er hat diese deshalb herausgegriffen, da er davon ausgegangen ist, dass es sich bei den Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit einer Wohnung bzw. den Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit zwei Wohnungen in der Regel um Eigentumswohnungen handeln wird. Zwar räumt er ein, dass dies nicht durchgehend der Fall sein wird; andererseits geht er davon aus, dass bei den Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen ebenfalls Eigentumswohnungen vorhanden sein werden, so dass sich dies zahlenmäßig im Ergebnis ausgleicht. Unabhängig davon, ob dieser gezogene Schluss tatsächlich zutrifft, hat der Beklagte, die insgesamt 156.558 durch das statistische Landesamt angegebenen Wohnungen im gesamten Landkreis A ... zugrunde gelegt, mit am Ende 33.770 ausgewerteten Wohnungen (vgl. z.B. Handout, Tabellen 2 und 3) eine ausreichende Menge an Daten erhoben.

Seine Erkenntnisquellen hat der Beklagte benannt. Er hat für das Konzept Bestandsdaten aller Grundsicherungsempfänger sowie Angebotsdaten aus verschiedenen Quellen erhoben (zu letzterem vgl. S. 64 und 67 der Verfahrensbeschreibung: Annoncen in verschiedenen Zeitungen, diverse Immobilienportale im Internet, Internetseiten von Großvermietern etc.).

Der Beklagte hat unzumutbare Wohnungen untersten Standards auch bei der Erfassung der Bestandsdaten anhand der in den Mietverträgen beschriebenen Merkmale von vornherein ausgesondert, z.B. Wohnungen mit Ofenheizung, Außentoilette etc.

Bestandsdaten sind ausschließlich von Beziehern von Grundsicherungsleistungen erhoben worden. Andere Bestandsdaten hat der Beklagte zwar erhoben. So hat er Erhebungen im Bestand der regionalen Wohnungsbaugesellschaften und Großvermieter mittels Fragebogen veranlasst. Diese Daten sind jedoch ausdrücklich nicht in die Auswertung einbezogen worden, da sie nach Mitteilung des Beklagten qualitativ keine verwertbaren Ergebnisse erbracht haben.

Auch der gewählte Beobachtungszeitraum ist aus Sicht der Kammer nicht zu beanstanden. Er erstreckt sich von 1.7.2010 bis 24.1.2014. Dabei sollte, wie der Beklagte vorgetragen hat, analog dem Verfahren bei der Bildung von Mietspiegeln vorgegangen und ein Vierjahreszeitraum betrachtet werden. Eine solche Orientierung in zeitlicher Hinsicht am Verfahren zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels erachtet die Kammer grundsätzlich für zulässig. Zu fordern ist dann jedoch, dass die Daten aktualisiert werden und Angebotsdaten in die weitere Betrachtung einfließen, damit noch ein aktueller Mietwohnungsmarkt betrachtet wird.

Der Beklagte hat Angebotsdaten in die Auswertung einbezogen. Die Aktualität der Angebotsdaten ist dadurch gewahrt, dass bei Dopplern

jeweils das aktuellste Anzeigendatum verbleibt. Auch die Aktualität der Bestandsdaten erscheint der Kammer letztlich gewährleistet. Mietverhältnisse, die vor dem 1.7.2010 beendet waren, sind nicht in die Auswertung eingegangen. Alle Änderungen in der Bruttokaltmiete oder in den kalten Betriebskosten sind fortlaufend berücksichtigt worden. D. h. die Daten sind, entsprechend auftretender Änderungen, z.B. durch Erhöhung der Grundmiete oder Veränderung in den Betriebskostenabschlägen, fortlaufend "überschrieben" worden, so dass ausschließlich die neusten und damit aktuellen Daten Berücksichtigung gefunden haben. Das Datum der letzten Änderung lässt sich anhand eines "Datumsstempels" bei den kalten Betriebskosten genau nachvollziehen; bei der Grundmiete ist nur das Datum der letzten Änderung an dem Datensatz einer Bedarfsgemeinschaft allgemein nachzuvollziehen. Eine Verfälschung könnte dadurch eintreten, dass Leistungsbezieher im Verlauf der Erhebung aus dem Bezug ausscheiden, der Datensatz aber verbleibt. In welchem Umfang solchermaßen "veraltete" Datensätze in den Bestandsdaten verblieben sind, konnte durch den Beklagten auf Nachfrage nicht dargestellt werden. Der Beklagte hat andererseits im Verfahren S 45 AS 5358/15 eine Probeberechnung komplett ohne die Daten aus 2010 durchgeführt. Diese ergab gegenüber den angewandten Werten vernachlässigbare Abweichungen, was den Schluss zulässt, dass sich auch ggf. einzelne "veraltete" Datensätze die trotz Herausfallen der zugehörigen Bedarfsgemeinschaft während des Erhebungszeitraumes aus dem Leistungsbezug in die Auswertung mit eingehen, nicht merklich auswirken. Für Bestandsdaten zeigten sich bei der Berechnung ohne die Datensätze aus dem Jahr 2010 (ab dem 1.7.2010) drei Abweichungen mit höheren Werten im Bereich der 3-Personen-Bedarfsgemeinschaft. Lediglich im Planungsraum 4 wirken sich diese aber überhaupt aus, in den anderen Planungsräumen ist ohnehin nicht der Wert der Bestandsdaten sondern der Wert aus den Gesamtdaten (Planungsraum 1) bzw. der Verfügbarkeitsprüfung (Planungsraum 5) zugrunde gelegt worden. Im Planungsraum 4 führte die Herausnahme der Daten aus 2010 zu einer Abweichung von 0,01 Euro/qm. Für die Gesamtdaten ergab sich eine Abweichung im Planungsraum 1 für die 1-Personen-Bedarfsgemeinschaft. Auch hier ist jedoch zur Bildung der Angemessenheitsgrenze durch den Beklagten auf einen anderen Wert (Wert aus der Verfügbarkeitsprüfung) abgestellt worden.

In diesem Zusammenhang ist aus Sicht der Kammer auch nicht zu beanstanden, dass die Daten keiner Anpassung vom Abschluss der Erhebung am 24.1.2014 an unterzogen worden sind. Entsprechend dem Vorgehen bei qualifizierten Mietspiegeln müssen die Daten ab Geltung alle zwei Jahre angepasst werden. Dieser Zeitraum ist hier noch nicht erreicht.

Somit kommt es nicht darauf an, ob ein stagnierender Mietwohnungsmarkt vorliegt, der Anpassungen ohnehin entbehrlich machen würde, wie dies der Beklagte vorgetragen hat. Der Beklagte geht davon aus, dass im Landkreis ein stagnierender Mietwohnungsmarkt besteht. Schon aus diesem Grund sei eine Anpassung der ermittelten Werte nicht erforderlich. Er hat dazu Bezug genommen auf den Wohngeld- und Mietenbericht 2014 vom 28.10.2014. Danach liegt der Landkreis A ... bei der Preisentwicklung in der Kategorie "-0,5 bis 0,5 %" (<http://www.bmub.bund.de/themen/stadt-wohnen/wohnungswirtschaft/wohngeld-undmietenbericht>, S. 55 Abb. 8). Die oben genannte Probeberechnung ohne die Daten aus 2010 scheint dies zu bestätigen.

Als Indikator des einfachen Standards hat der Beklagte bewusst einzig den Preis der Wohnungen gewählt (Handout S. 12).

Der Beklagte hat bei der Auswertung der erhobenen Daten die anerkannten mathematisch-statistischer Grundsätze insofern eingehalten, als er die wie dargestellt erhobenen Daten auf Vollständigkeit und Einheitlichkeit hin geprüft hat. Er hat dann doppelte Datensätze ausgesondert. Fehlende Werte hat er ausgeschlossen, wenn der fehlende Wert den Preis, die Größe oder den Ort der Wohnung betraf. Berechenbar fehlende Werte hat er ergänzt. Er hat in einem nächsten Schritt Ausreißer entfernt, die außerhalb der mit drei multiplizierten Interquartilsabstände lagen. Zuletzt hat er im Wege einer Plausibilitätskontrolle nochmals Ausreißer entfernt. Diese Vorgehensweise ist nach Auffassung der Kammer nicht zu beanstanden.

Nach Aufbereitung und Analyse der Daten hat der Beklagte dann für die maßgebliche Vergleichsmiete, bezogen auf die Wohnungsgröße und die einzelnen Planungsräume, drei Werte errechnet. Er legt bei den Bestandsdaten das 0,5 Quantil, den Median, zugrunde. Er führt Angebots- und Bestandsdaten zu Gesamtdaten zusammen und legt das 0,4 Quantil der Gesamtdatenmenge zugrunde. Ferner nimmt er eine Verfügbarkeitsprüfung vor. Aus den drei auf diese Weise errechneten Werten für jede Wohnungsgröße und jeden Planungsraum wählt er jeweils den höchsten Wert als maßgebliche Vergleichsmiete.

Nach Auffassung der Kammer ist diese Vorgehensweise jedoch insofern zu beanstanden, als keiner dieser Werte bei genauerer Betrachtung schlüssig ermittelt worden ist, so dass letztlich auf keinen dieser Werte als Angemessenheitsgrenze zurückgegriffen werden kann. Zunächst ist die Anwendung des Medians auf die Bestandsdaten zu beanstanden, da der ausgewählte Wohnungsbestand sich nur aus Wohnungen von Grundsicherungsempfängern zusammensetzt. Der Anwendung des Median liegt der Schluss zugrunde, dass sich von den ausgewerteten Bestandswohnungen 50 % auf den einfachen und 50 % auf den darüber liegenden (mittleren, gehobenen und luxuriösen) Standard verteilen. Der Beklagte begründet dies damit, dass im Hinblick auf Bezieher aufstockender Leistungen und in Bedarfsgemeinschaften ggf. mitwohnende Dritte, die nicht Leistungsempfänger sind, davon auszugehen sei, dass die Bestandsdaten nicht allein eine einfache Wohnlage widerspiegeln. Nicht belegt ist für die Kammer, dass diese Anteil 50 % der Bestandsdaten umfasst. Nach der Rspr. des Bundessozialgerichts, die die Kammer für überzeugend hält, ist davon auszugehen, dass selbst wenn neben Grundsicherungsempfängern noch der Kreis der Wohngeldbezieher einbezogen würde, in einem "Zirkelschluss" ein zu niedriger Wert errechnet wird. "Werden aber nur diese Wohnungen von Leistungsempfängern als Datengrundlage herangezogen und wird von den so erhaltenen Werten nochmals der Durchschnitt gebildet, so errechnet sich ein Angemessenheitswert, der unter dem Wert liegt, der für einen Teil der Leistungsempfänger als angemessen akzeptiert wird" (BSG, B 4 AS 91/10 R vom 23.8.2011, Juris, Rn. 24). Dieser Zirkelschluss erscheint hier umso gravierender, als noch nicht einmal Daten von Wohngeldempfängern einbezogen wurden, sondern die Bestandsdaten ausschließlich von Leistungsempfängern stammen. Zur Überzeugung der Kammer hätte, um ein bestimmtes Quantil zur Anwendung zu bringen, durch den Beklagten näher ermittelt werden müssen, welcher Anteil von Wohnungen genau einem einfachen und welcher einem mittleren, gehobenen oder luxuriösen Standard zuzuordnen ist. Denn "die Faktoren, die das Produkt Mietpreis bestimmen" (z.B. Ausstattung, Wohnungsgröße, Erstbezug, Renovierung), müssen in die Auswertung einfließen (vgl. z.B. BSG vom 18.6.2008, B 14/7b AS 44/06, Juris Rn. 16). Die bloße Vermutung, dass 50 % der Bestandsdaten auf einen besseren als einen einfachen Wohnstandard entfallen, genügt diesen Anforderungen nicht. Bei der Erhebung der Angebotsdaten hat der Beklagte, wie er vorgetragen hat und sich auch aus den Rohdaten zum Konzept nachvollziehen ließ, anfangs versucht, nach Sanierung, Renovierung und Qualität der Wohnung zu unterscheiden. Der Beklagte hat davon aber letztlich wieder Abstand genommen. Bei den Bestandsdaten sind entsprechende Angaben nicht in den Listen erfasst worden. Damit ist für die Kammer die Anwendung des Medians auf die Bestandsdaten nicht ausreichend empirisch untersetzt. Es liegt im Gegenteil die Vermutung nahe, dass die Bestandsdaten der Grundsicherungsempfänger überwiegend einfachen Wohnstandard widerspiegeln, so dass im Ergebnis ein größeres Quantil als 0,5, wenn nicht der Spannenoberwert, zugrunde zu legen wäre. Genaue Aussagen lassen sich aber letztlich nicht treffen, da aus

dem Konzept nicht hinreichend deutlich wird, wie der beobachtete Gesamtwohnungsmarkt überhaupt beschaffen ist. Es bleibt auch offen, ob er sich tatsächlich auch in allen Planungsräumen gleich darstellt, so dass ggf. auch noch nach den einzelnen Vergleichsräumen zu differenzieren wäre.

Die Kammer beanstandet weiter, dass der Beklagte zwar Angebotsdaten erhoben hat, die in das Konzept eingeflossen sind, seine Auswertung der Angebotsdaten aber nicht offengelegt hat. Hinsichtlich der Angebotsdaten bleibt für die Kammer damit unklar, welche Art von Wohnungen überhaupt betrachtet worden ist. Bereits bei der Erhebung dieser Daten hätten nach Auffassung der Kammer auch für die Angebotsdaten Ermittlungen stattfinden müssen, welche Wohnwertmerkmale die jeweiligen Wohnungen aufweisen, welche Anzahl von Wohnungen sich in einfacher, mittlerer und gehobener Wohnlage befindet, ob Luxuswohnungen in dem erhobenen Angebot enthalten sind bzw. das Angebot, wie von dem Beklagten angenommen, tatsächlich einen größeren Anteil an höherpreisigen Wohnungen widerspiegelt.

Nach der umfassenden Bereinigung der Angebotsdaten, bei der von 52.326 Angebotsdaten nur noch 11.591 Angebotsdaten für die Nettokaltmiete und 1.573 Angebotsdatensätze für kalte Betriebskosten verblieben sind, ist für die Kammer damit auch nicht nachvollziehbar, welche Art von Angeboten, bezogen auf die o.g. Kriterien der Wohnwertmerkmale bzw. der einfachen, mittleren und gehobenen Wohnlage, noch übrig geblieben ist. Es bleibt damit bereits unklar, ob die nach Bereinigung verbliebene geringe Anzahl von Wohnungen überhaupt noch einen Gesamtwohnungsmarkt widerspiegelt.

Auch wäre durch den Beklagten darzulegen, wie die letztlich übrig gebliebenen Angebote örtlich verteilt sind, um feststellen zu können, ob noch von einer Datenmenge auszugehen ist, die gleichmäßig über den jeweiligen Vergleichsraum verteilt liegt, wobei dies mit einigem Aufwand wohl aus den Rohdatenlisten rekonstruiert werden könnte.

Die einzelnen Schritte in der Auswertung der Angebotsdaten für sich genommen sind bis zum Abschluss des Verfahrens durch den Beklagten trotz Aufforderung nicht offengelegt worden. Gemeint ist damit, dass in dem Konzept des Beklagten (beispielsweise unter Punkt 4.5.3.1 der Verfahrensbeschreibung) eine ausführliche Darstellung und Betrachtung der Bestandsdaten erfolgt und dies (beispielsweise unter Punkt 4.5.3.2 der Verfahrensbeschreibung) für Bestands- und Angebotsdaten gemeinsam ebenfalls vorgenommen wird. Eine Darstellung der bereinigten Angebotsdaten allein unterbleibt jedoch. Der Kammer ist damit ebenfalls keine Aussage dazu möglich, in welcher Weise die Bestandsdaten einerseits und die Angebotsdaten andererseits in den einzelnen Vergleichsräumen und hinsichtlich der einzelnen Wohnungsgrößen tatsächlich voneinander abweichen. Aus dem mitgeteilten 0,2-Quantil der Angebotsdaten allein ist dies – nicht nur für die Kammer – nicht erchenbar. Das 0,2-Quantil will der Beklagte dabei ausdrücklich nicht als weiteren, vierten Vergleichswert verstanden wissen. Nur rein vorsorglich weist die Kammer daher darauf hin, dass sie in Anbetracht der unklaren Datenlage hinsichtlich der Angebotsmieten – es fehlt jede Darlegung dazu, dass diese 20 % des einfachen und 80 % des darüber liegenden Standards abbilden – auch dieses Quantil als nicht schlüssig betrachten würde.

Da der Beklagte die Auswertung der Angebote nicht offengelegt hat, ist für die Kammer in der rechnerischen Kombination von Angebots- und Bestandsdaten zu einer Gesamtdatenmenge, die als zweiter Vergleichswert neben den reinen Bestandsdaten etabliert wird, nicht nachzuvollziehen, weshalb sich die eingeflossenen Angebotsdaten rechnerisch kaum auswirken. Eine Erklärung wäre, dass Bestands- und Angebotsdaten in geringem Maße voneinander abweichen. Dies würde die Auffassung des Beklagten von einem stagnierenden Wohnungsmarkt bestätigen.

Die geringe Abweichung könnte aber auch schlicht ihre Ursache darin haben, dass Angebotsdaten insgesamt in zu geringer Menge erhoben wurden. Wenn dann doch erhebliche Abweichungen in den Angebots- und Bestandsdaten auftreten würden, könnte dies zum einen seine Ursache darin haben, dass – anders als der Beklagte voraussetzt – ein nicht-stagnierender Wohnungsmarkt betrachtet wird oder dass die Bestandsmieten eben nicht auch mittlere und gehobene Teile des Gesamtwohnungsmarktes abbilden, was oben bereits hinterfragt wurde.

Da alle diese Umstände offen geblieben sind, ist für die Kammer im Ergebnis die Anwendung des 0,4 Quantils auf diese (Gesamt-)Datenmenge, das zum Ausdruck bringt, dass 40 % Wohnungen dem einfachen Standard und 60 % Wohnungen dem darüber liegenden Standard zugeordnet worden sind, nicht ausreichend begründet.

Auch der dritte, aus der Verfügbarkeitsprüfung ermittelte, Vergleichswert ist für die Kammer nicht schlüssig. Bei der Verfügbarkeitsprüfung stellt der Beklagte die Bestände der Angebotsdaten getrennt nach Wohnungsgrößen und Planungsräumen gegenüber und ermittelt, ab welchem Wert die teuersten Mietverträge aus dem Bestand durch die günstigsten Angebote ersetzt werden können.

Zum einen ist für die Kammer nicht nachvollziehbar, dass der Kreis der weiteren Nachfrager außer Haushalten im Grundsicherungsbezug komplett ausgeklammert wurde. Es konkurrieren um die günstigen Mieten auch andere Haushalte mit niedrigem Einkommen, z.B. Geringverdiener und Studenten. Dass letztere mit Wohnheimplätzen ausreichend versorgt sind oder bevorzugt größere, billigere Wohnungen anmieten, um in Wohngemeinschaften zu leben, wie der Beklagte dies voraussetzt, ist rein spekulativ. Untersuchungen hat der Beklagte dazu nicht angestellt oder benannt. Insgesamt hat der Beklagte nicht empirisch unterstellt, dass die Nachfragekonkurrenz vernachlässigbar ist.

Für die Kammer ist weiter nicht plausibel, dass im Rahmen der Verfügbarkeitsprüfung die erhobenen Angebotsdaten schlicht verdoppelt wurden. Diese Zahl soll dem Anteil von Wohnungen entsprechen, die über für den Beklagten nicht erfassbare Vergabewege vermietet werde, beispielsweise durch Freunde, Bekannte, Arbeitgeber, Makler ohne Annoncen etc. Die Verdopplung der Angebotsdaten beruht ebenfalls auf einer reinen Schätzung durch den Beklagten. Sie ist durch keine Untersuchungen belegt. Empirische Grundlagen gibt der Beklagte nicht an. Die Untersuchung durch von Malottki (NDV, August 2010, S. 352) ergibt beispielsweise für den Kreis Offenbach einen Anteil von 40 % an Wohnungen, die über sonstige Transferwege vergeben werden. Diesen Wert hält der Beklagte jedoch nicht für verallgemeinerbar. Stattdessen verweist er in diesem Zusammenhang darauf, dass die Datenmenge im Bereich der Angebote bereits erheblich reduziert worden sei.

Es lässt sich feststellen, dass beim Export der Daten in die Datenbank des Beklagten am 24.1.2014 insgesamt 52.326 Angebotsdaten vorhanden waren. Die Reduzierung der Daten beruht auf dem Aussortieren von Dopplern, dem Aussortieren von nicht in den Beobachtungszeitraum fallenden Angeboten, von nicht korrigierbaren "missings", also fehlenden Angaben, und von Ausreißern bzw.



unplausiblen Werten. Es verblieben letztlich noch 11.591 Angebotsdaten für die Nettokaltmiete und 1.573 Angebotsdatensätze für kalte Betriebskosten. Es ist damit festzustellen, dass die reduzierte Datenmenge allein darauf beruht, dass nicht verwertbare Angebotsdaten aussortiert wurden, nicht auf einem pauschalen "Sicherheitsabschlag", den der Beklagte genommen hätte. Die aussortierten Daten durften vielmehr unter anerkannten mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung von vornherein nicht in die weitere Analyse und Interpretation einfließen. Es ist daher nicht ersichtlich, weshalb deren Herausnahme eine Verdopplung der noch verbliebenen Werte rechtfertigen soll. Der Beklagte hat darauf verwiesen, dass auch "Pseudo"-Doppler aussortiert worden sein dürften, also beispielsweise gleich geschnittene Wohnungen zu einem gleichen Preis, die versehentlich als Doppler gewertet worden sind. Ob und in welchem Umfang dies der Fall war, lässt sich jedoch nicht nachvollziehen, so dass auch dies nicht die doppelte Wertung der Angebotsdaten rechtfertigt.

Auch der Verweis auf den Leerstand als Argument zur Hochrechnung der Angebotsdaten überzeugt die Kammer nicht. Nach dem Vortrag des Beklagten ergab sich bei einer Stichtagsbetrachtung im Jahr 2015 ein Leerstand von 18.000 Wohnungen. Die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften habe zum Stichtag 16.809 betragen, über den gesamten erfassten Zeitraum 1.7.2010 bis 31.12.2014 24.709. Rechnet man nach dem Verhältnis Bedarfsgemeinschaften zum Stichtag zu Bedarfsgemeinschaften im Gesamtzeitraum den Leerstand auf den Gesamtzeitraum hoch, ergebe sich ein Leerstand von 26.460 Wohnungen. Damit sei die Verdopplung des Angebotes auf 23.088 bereits konservativ berechnet.

Die Kammer kann dieser Berechnung nicht folgen. Es erschließt sich nicht, weshalb die Anzahl der leerstehenden Wohnungen im Landkreis in irgendeiner Weise mit der Anzahl der Bedarfsgemeinschaften im Landkreis korrespondieren sollte, so dass bereits die vorgenommene Verhältnisbildung nicht einleuchtet. Zum anderen ist über den Leerstand nichts weiter bekannt. Es bleibt völlig offen, zu welchem Prozentsatz es sich um marktaktiven Leerstand handelt, also um Wohnungen, die tatsächlich auf dem Markt vermietbar sind.

Die Verfügbarkeitsprüfung, die der Beklagte dann auf der Grundlage aller Bestandsmietverträge in dem Beobachtungszeitraum und der verdoppelten Angebotsdaten im Beobachtungszeitraum anstellt, beschränkt sich hinsichtlich der Angebotsdaten allein auf den Preis. Im Hinblick auf die Produkttheorie hat der Beklagte die Wohnungsgrößen im Rahmen der Verfügbarkeit bewusst nicht betrachtet. Bei einer rein auf den Preis beschränkten Verfügbarkeitsprüfung, abgekoppelt von der Zimmergröße der Wohnungen, ist dem Modell aber immanent, dass großen Bedarfsgemeinschaften auf der Nachfrageseite zum Teil auch sehr kleiner, sehr teurer Wohnraum gegenübergestellt wird (vgl. zu diesem Problem auch von Malottki, a.a.O., S. 353, der für die Verfügbarkeitsprüfung daher die Bedingung gewählt hat, dass bei größeren Haushalten nur Wohnungen mit mindestens einem Zimmer weniger als Personen als Angebot zählen). Dieser Wohnraum ist den großen Bedarfsgemeinschaften tatsächlich aber nicht zumutbar, so dass lediglich eine "Schein"verfügbarkeit besteht. Der Beklagte hat die Auffassung vertreten, dass durch das vorzeitige Entfernen von Ausreißern die Problematik kaum auftreten dürfte. Dass dies, anders als der Beklagte es annimmt, ein Effekt ist, der in der Anwendung durchaus auftritt, zeigt nach Auffassung der Kammer der am selben Tag verhandelte Rechtsstreit einer Sechs-Personen-Bedarfsgemeinschaft aus dem Landkreis, der im Rahmen der konkreten Verfügbarkeit angemessener Wohnraum nachgewiesen werden sollte. Der Beklagte hat dazu auf die erhobenen Angebotsdaten zurückgegriffen. An diesen wurde deutlich, dass zum Teil tatsächlich sehr kleine, sehr teure Wohnungen erfasst wurden, die der Bedarfsgemeinschaft letztlich im Hinblick auf die Wohnungsgröße nicht zumutbar waren. Da dieselben Daten im Rahmen der durch den Beklagten als dritte Vergleichsgröße angestellten Verfügbarkeitsprüfung Verwendung finden, dürfte dieser Effekt nicht vernachlässigbar sein.

Die Verfügbarkeitsprüfung, die der Beklagte in seinem Konzept vornimmt, ist damit aus Sicht der Kammer in allen genannten Punkten un schlüssig.

Es ist im Wesentlichen Sache der Grundsicherungsträger, für ihren Zuständigkeitsbereich ein schlüssiges Konzept zu entwickeln, auf dessen Grundlage die erforderlichen Daten zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenze zu erheben und auszuwerten. Die anhand eines solchen Konzeptes erzielbaren Erkenntnisse sind vom Grundsicherungsträger daher grundsätzlich schon für eine sachgerechte Entscheidung im Verwaltungsverfahren notwendig und in einem Rechtsstreit vom Grundsicherungsträger vorzulegen. Entscheidet der Grundsicherungsträger ohne eine hinreichende Datengrundlage, ist er im Rahmen seiner prozessualen Mitwirkungspflicht nach [§ 103 Satz 1](#), 2. Halbsatz SGG gehalten, dem Gericht eine möglichst zuverlässige Entscheidungsgrundlage zu verschaffen und ggf. eine unterbliebene Datenerhebung und -aufbereitung nachzuholen. Es kann von dem gemäß [§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II](#) für die Leistungen nach [§ 22 SGB II](#) zuständigen kommunalen Träger erwartet werden, dass er die bei ihm vorhandenen Daten sowie die persönlichen und/oder sachlichen Voraussetzungen für die Erhebung und Auswertung der erforderlichen Daten zur Verfügung stellt. Diese Ermittlungspflicht geht nicht ohne Weiteres auf das Sozialgericht über, wenn sich das Konzept des Grundsicherungsträgers als nicht tragfähig (schlüssig) erweist oder bei einem an sich schlüssigen Konzept die erforderlichen Daten nicht oder nicht ordnungsgemäß erhoben worden sind (BSG, Urteil vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Rn. 26). Insbesondere für weit zurückliegende Zeiträume brauchen deshalb nicht unverhältnismäßig aufwändige Ermittlungen durchgeführt zu werden. (BSG, Urteil vom 22.3.2012, [B 4 AS 16/11 R](#), Juris Rn. 17).

Aus Sicht der Kammer ist keine Nachbesserung des Konzepts möglich. Die erhobenen Bestandsdaten allein von Grundsicherungsempfängern reichen für sich genommen nicht aus, um eine Angemessenheitsgrenze zu bestimmen, da Angebotsmieten einfließen müssen (BSG Urteil vom 10.9.2013, [B 4 AS 77/12 R](#), Rn. 30, Juris, mit Hinweis auf BSG, Urteil vom 2.7.2009 - [B 14 AS 33/08 R](#) - [SozR 4-4200 § 22 Nr. 25](#) Rn. 20; BSG Urteil vom 19.2.2009 - [B 4 AS 30/08 R](#) - [BSGE 102, 263](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 19](#), Rn. 24; BSG Urteil vom 22.9.2009 - [B 4 AS 18/09 R](#) - [BSGE 102](#) = [SozR 4-4200 § 22 Nr. 30](#), Rn. 22). Damit würde allein dieser Wert, auch unter Anwendung der Spannenobergrenze, nicht ausreichen, um eine schlüssige Vergleichsmiete zu bilden.

Die erhobenen Angebotsdaten sind für die Kammer nicht nutzbar, da der Beklagte ihre Auswertung nicht offengelegt hat. Ferner sind auch keine Aussagen zu wohnwertbildenden Merkmalen getroffen worden.

Es erscheint der Kammer unzumutbar aufwändig, den Beklagten selbst zu einer Nachbesserung aufzufordern. Die vorhandenen Mietverträge und Angebote müssten einer erneuten Auswertung im Hinblick auf die genannten wohnwertbestimmenden Merkmale unterzogen werden. Schließlich hat der Beklagte zu den Angebotsdaten mitgeteilt, auch wegen der teils nicht eindeutigen Angaben zu Sanierung, Renovierung und Qualität der Wohnung deren Auswertung nicht weiterverfolgt zu haben. Damit steht für die Kammer auch in Zweifel, dass überhaupt eine Auswertung der vorhandenen Daten mit Erfolg vorgenommen werden könnte. Vielmehr wäre eine Neuerhebung für die Vergangenheit erforderlich. Die Kammer geht daher von einem Ausfall lokaler Erkenntnismöglichkeiten aus. Damit kommen die um einen Sicherheitszuschlag von 10 % erhöhten Tabellenwerte zu [§ 12 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) zur Anwendung (BSG, Urteil

vom 22.9.2009, [B 4 AS 18/09 R](#), Juris). Gem. [§ 12 WoGG](#) in der bis 31.12.2015 bzw. ab dem 1.1.2016 geltenden Fassung sind die monatlichen Höchstbeträge für Miete und Belastung vorbehaltlich des [§ 11 Abs. 3 WoGG](#) nach der Anzahl der Haushaltsmitglieder und nach der Mietstufe zu berücksichtigen. Die Stadt A ... ist nach der Anlage zu § 1 Abs. 3 der Wohngeldverordnung bis 31.12.2015 der Mietstufe 2, ab 1.1.2016 der Mietstufe 1 zuzuordnen. Für einen Zweipersonenhaushalt beläuft sich der monatliche Höchstbetrag für die Mietstufe 2 bis 31.12.2015 auf 380,00 Euro, für die Mietstufe 1 ab dem 1.1.2016 auf 378,00 Euro. Die Bruttokaltmiete der Klägerinnen beträgt ab dem 1.9.2015 275,00 Euro Grundmiete + 55,00 Euro Betriebskosten und damit 330,00 Euro. Sie liegt damit noch unter den Tabellenwerten des Wohngeldgesetzes, ohne jeglichen Sicherheitszuschlag. Es sind damit die tatsächlichen Kosten der Unterkunft von 330,00 Euro bruttokalt nebst Heizkosten von 70,00 Euro monatlich durch den Beklagten anstelle der bislang berücksichtigten 296,10 Euro bruttokalt nebst 70,00 Euro Heizkosten monatlich in dem streitgegenständlichen Zeitraum vom 1.10.2015 bis 29.2.2016 in die Leistungsberechnung einzustellen und den Klägerinnen entsprechend höhere Leistungen zu gewähren.

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#). Die Kostenquote folgt aus dem Umstand, dass die Klage ursprünglich auch auf die Erteilung einer Zusicherung gem. [§ 22 Abs. 4 SGB II](#) gerichtet war, aber zurückgenommen wurde, und dem Obsiegen der Klägerinnen für den übrigen Zeitraum.

Die Berufung gegen dieses Urteil ist gem. § 144 Abs. zulässig, da das Sozialgericht sie wegen der grundsätzlichen Bedeutung zugelassen hat.

Rechtskraft

Aus

Login

FSS

Saved

2017-06-15