S 21 AS 1885/18

Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	Freistaat Sachsen
Sozialgericht	Sächsisches Landessozialgericht
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	-
Kategorie	Urteil
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	Angemessenheit, Betriebskosten, Datengrundlage, einfacher Mietspiegel, Perzentilbildung, Repräsentativität, schlüssiges Konzept, Validität, Verbraucherpreisindex, Verfügbarkeit, Vergleichsraum, Vermutung
Leitsätze	Für einen 1-Personen-Haushalt iin der Stadt Leipzig liegt nach Nachbesserung durch den Senat im Hinblick auf das Konfidenzintervall und nach Fortschreibung durch den Senat für den Zeitraum Januar bis Dezember 2017 ein schlüssiges Konzept vor.
Normenkette	SGB II § 22, § 22c, § 19

1. Instanz

Aktenzeichen	S 21 AS 1885/18
Datum	08.09.2022

2. Instanz

Aktenzeichen	L 10 AS 537/22
Datum	15.12.2023

3. Instanz

Datum	-

1. Auf die Berufung der KlÃ¤gerin wird das Urteil des Sozialgerichts Leipzig vom 8. September 2022 geÃ¤ndert und der Beklagte unter AbÃ¤nderung des Bescheides vom 7. Februar 2018 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28. Mai 2018 verurteilt, der KlÃ¤gerin fÃ¼r den Zeitraum 1.Â Januar 2017 bis 30.Â Juni 2017 hÃ¶here Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes unter BerÃ¼cksichtigung eines monatlichen Gesamtbedarfes fÃ¼r Kosten der

Unterkunft und Heizung in HÃ¶he von 350,25Â â¬ zu gewÃ¤hren. Im Ãbrigen wird die Berufung zurÃ¼ckgewiesen.

Â

2. Der Beklagte hat der KlÃ¤gerin 14 % ihrer notwendigen auÃergerichtlichen Kosten in beiden RechtszÃ¼gen zu erstatten.

Â

3. Die Revision wird nicht zugelassen.

Â

Â

Tatbestand

Â

Die KlÃ¤gerin wendet sich gegen ein Urteil, mit dem ihre Klage auf GewÃ¤hrung hÃ¶herer Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II), hier beschrÃ¤nkt auf die Kosten der Unterkunft (KdU), fÃ¼r den Zeitraum 1. Januar 2017 bis 30. Juni 2017 abgewiesen worden ist. Sie fÃ¼hrt zahlreiche Parallelverfahren fÃ¼r davor liegende und nachfolgende StreitzeitrÃ¤ume.

Â

Die 1956 geborene, alleinstehende KlÃ¤gerin betrieb seit Dezember 2004 als selbstÃ¤ndige Gewerbetreibende ein EinzelhandelsgeschÃ¤ft fÃ¼r Kinderbekleidung und sonstige Kinderausstattung. Sie bewohnte seit Oktober 2004 eine 72,50 qm groÃe Wohnung, fÃ¼r die sie im streitigen Zeitraum eine Grundmiete von 297,00 â¬ monatlich, eine Nebenkostenvorauszahlung von 77,00 â¬ monatlich und eine Heizkostenvorauszahlung von 66,00 â¬ monatlich zu zahlen hatte (gesamt 440Â â¬). Sie stand bereits vor dem streitigen Leistungszeitraum im Leistungsbezug.

Â

Mit Schreiben des Beklagten vom 11. Juli 2011 war die KlÃ¤gerin darauf hingewiesen worden, dass ihre derzeitigen Unterkunftskosten das MaÃ der anerkennungsfÃ¤higen Mietkosten nach den Bestimmungen der Stadt Bâ¦. Ã¼bersteigen wÃ¼rden und lÃ¤ngstens fÃ¼r die Dauer von sechs Monaten, im Fall der KlÃ¤gerin bis zum 31. Dezember 2011, Ã¼bernommen werden kÃ¶nnten. Es wurde angekÃ¼ndigt, danach die Kosten von Amts wegen mit der dann folgenden

nÃ¤chsten Zahlung auf das angemessene MaÃ abzusenken, das fÃ¼r die KlÃ¤gerin mit 243,90 â¬ (Grundmiete und Betriebskosten) zuzÃ¼glich 1,15 â¬/qm Heizkosten fÃ¼r 45Â qm fÃ¼r einen Einpersonenhaushalt benannt wurde. Ihr sei zuzumuten, die Aufwendungen fÃ¼r die Unterkunft durch Untervermietung, Verhandlung mit dem Vermieter oder Wohnungswechsel zu senken. Der KlÃ¤gerin wurde Gelegenheit gegeben, sich bis zum 11. August 2011 zum Sachverhalt zu Ã¤uÃern.

Â

FÃ¼r die BewilligungszeitrÃ¤ume zwischen Januar und Dezember 2012 legte der Beklagte der Bedarfsberechnung jeweils eine Bruttokaltmiete (Grundmiete zuzÃ¼glich Nebenkosten) von 243,90 â¬/Monat entsprechend der damaligen Richtlinie der Stadt Bâ¦. zugrunde. FÃ¼r die BewilligungszeitrÃ¤ume zwischen Januar 2013 und Dezember 2014 (letzter Zeitraum Juli bis Dezember 2014: vorlÃ¤ufiger Bewilligungsbescheid vom 28. Mai 2014, Widerspruchsbescheid vom 24. Juli 2014, teilweise Gegenstand des Parallelverfahrens LÂ 10 AS 798/20 [Dezember 2014]) legte der Beklagte der Bedarfsberechnung entsprechend der damaligen Richtlinie der Stadt Bâ¦. jeweils eine Bruttokaltmiete von 261,45 â¬/Monat zugrunde.

Â

Am 18. Dezember 2014 erlieÃ der Beklagte die Verwaltungsrichtlinie Kosten der Unterkunft (Kapitel 1) â Angemessenheitsgrenzen; âSchlÃ¼ssiges Konzeptâ â der Stadt Bâ¦. (im Folgenden: KdU-Richtlinie 2014), die ab diesem Tag galt. In dieser wurden die angemessene Grundmiete mit maximal 207,01 â¬/Monat und angemessene kalte Betriebskosten von maximal 62,56 â¬/Monat ermittelt.

Â

FÃ¼r die ZeitrÃ¤ume Januar 2015 bis Juni 2015 (vorlÃ¤ufige Bewilligung vom 23. Dezember 2014, ÃberprÃ¼fungsbescheid vom 6. MÃ¤rz 2015, Widerspruchsbescheid vom 10. Juli 2015, Ãnderungsbescheid vom 20. Oktober 2015 â Gegenstand des Parallelverfahrens L 10 AS 799/20), Juli 2015 bis Dezember 2015 (vorlÃ¤ufige Bewilligung vom 30. Juni 2015, Widerspruchsbescheid vom 1. Oktober 2015 â Gegenstand des Parallelverfahrens L 10 AS 797/20), Januar 2016 bis Juni 2016 (vorlÃ¤ufige Bewilligung vom 26. Januar 2016, Widerspruchsbescheid vom 17. Mai 2016 â Gegenstand des Parallelverfahrens L 10 AS 796/20) und Juli bis Dezember 2016 (endgÃ¼ltige Bewilligung vom 21. Dezember 2017 â Gegenstand des Parallelverfahrens L 10 AS 795/20) wurden der KlÃ¤gerin entsprechend der KdU-Richtlinie 2014 Leistungen unter BerÃ¼cksichtigung eines Bedarfes fÃ¼r Kosten der Unterkunft und Heizung in HÃ¶he von insgesamt 335,57Â â¬ (207,01 Nettokaltmiete + 62,56Â â¬ kalte Betriebskosten + 66,00Â â¬ Heizkosten) bewilligt.

Â

Dazwischen hatte der Beklagte aufgrund einer geÃ¤nderten Weisungslage, beschrÃ¤nkt auf vorhergehende LeistungszeitrÃ¤ume bis 17. Dezember 2014, mit mehreren Bescheiden vom 20. Oktober 2015 die zugunsten der KlÃ¤gerin ergangenen Bewilligungen geÃ¤ndert und der KlÃ¤gerin nunmehr KdU entsprechend Â§ 12 Wohngeldgesetz (WoGG) zuzÃ¼glich eines Sicherheitszuschlages von 10Â % (Bruttokaltmiete von 363,00 â¬ + 66,00 â¬ Heizkosten = 429,00Â â¬) gewÃ¤hrt.

Â

Auf den Weiterbewilligungsantrag der KlÃ¤gerin vom 18. November 2016 gewÃ¤hrte der Beklagte mit Bescheid vom 15. Dezember 2016 vorlÃ¤ufig Leistungen in HÃ¶he von 566,37 â¬ monatlich fÃ¼r den Zeitraum 1. Januar 2017 bis 30. Juni 2017. Als Bedarf legte der Beklagte den Regelbedarf von 409,00 â¬/Monat und entsprechend der KdU-Richtlinie 2014 eine Grundmiete von 207,01 â¬/Monat, Nebenkosten von 62,56 â¬/Monat und Heizkosten von 66,00 â¬/Monat zugrunde (KdU gesamt 335,57Â â¬). Der Beklagte ging von einem Gewinn aus selbstÃ¤ndiger TÃ¤tigkeit von 322,75 â¬/Monat und einem zu berÃ¼cksichtigenden Einkommen nach Abzug der FreibetrÃ¤ge von 178,20 â¬/Monat aus.

Â

Mit Bescheid vom 7. Februar 2018 setzte der Beklagte die Leistungen endgÃ¼ltig fest und gewÃ¤hrte monatlich 692,57Â â¬, weil er bei sonst gleichen Bedarfen nur noch ein bereinigtes Einkommen in HÃ¶he von 52,00Â â¬ anrechnete.

Â

Den hiergegen am 7. MÃ¤rz 2018 eingelegten Widerspruch wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 28. Mai 2018 als unbegrÃ¼ndet zurÃ¼ck.

Â

Am 28. Juni 2018 hat die KlÃ¤gerin Klage erhoben, die sie auf hÃ¶here Leistungen wegen BerÃ¼cksichtigung eines hÃ¶heren Bedarfes fÃ¼r KdU (bis zu den Werten der Wohngeldtabelle nebst Sicherheitszuschlag) beschrÃ¤nkt hat. Sie hat eingewandt, dass die KdU-Richtlinie 2014 nicht den Anforderungen entspreche, die das Bundessozialgericht (BSG) in stÃ¤ndiger Rechtsprechung an ein sog. schlÃ¼ssiges Konzept stelle. Es seien daher die HÃ¶chstbetrÃ¤ge nach Â§ 12 WoGG anzuwenden, woraus sich der Anspruch auf 440,00Â â¬ monatlich ergebe. Es sei bislang auch keine ausreichende Kostensenkungsaufforderung ergangen. Bei Erlass einer neuen Richtlinie mÃ¼ssten die LeistungsempfÃ¤nger erneut zur Kostensenkung aufgefordert werden. Anderenfalls mÃ¼ssten sechs Monate die Kosten Ã¼bernommen werden.

Â

Auf Nachfrage des Sozialgerichts zu einer Fortschreibung der KdU-Richtlinie 2014 teilte der Beklagte im November 2020 mit, dass eine Fortschreibung nicht erfolgen werde. Sollte das Gericht eine solche fÃ¼r erforderlich halten, trete er einer Fortschreibung anhand des Jahresverbraucherpreisindexes durch das Gericht nicht entgegen. FÃ¼r das Jahr 2014 habe dieser Wert 1,0Â % und fÃ¼r 2015 0,5Â % betragen. Hieraus ergÃ¤be sich fÃ¼r den Einpersonenhaushalt eine angemessene Bruttokaltmiete von 273,63Â â¬ (269,57 x 101,0Â % = 272,27Â â¬ x 100,5Â %). Dieser Wert gÃ¤lte nach seiner EinschÃ¤tzung bis 31. MÃ¤rz 2018, da ab 1. April 2018 die KdU-Richtlinie 2018 in Kraft getreten sei, die eine angemessene Bruttokaltmiete von 279,60Â â¬ ermittelt habe.

Â

Mit Urteil des Sozialgerichts Leipzig vom 8. September 2022 wurde der Beklagte unter AbÃ¤nderung der Bescheide verurteilt, der KlÃ¤gerin fÃ¼r den Zeitraum Januar 2017 bis Juni 2017 insgesamt weitere 40,62Â â¬ fÃ¼r ihre Bedarfe fÃ¼r Unterkunft und Heizung zu gewÃ¤hren. Im Ãbrigen wurde die Klage abgewiesen. Die vom Beklagten vorgenommene Begrenzung der Ã¼bernahmefÃ¤higen KdU fÃ¼r einen Einpersonenhaushalt auf eine Bruttokaltmiete von 269,57 â¬/Monat (abgeleitet aus einem Quadratmeterpreis von 5,9904 â¬ [4,6002 â¬ Nettokaltmiete + 1,3902 â¬ kalte Betriebskosten] x 45Â qm) zuzÃ¼glich 66,00 â¬ Heizkosten monatlich sei im Grundsatz rechtmÃ¤Ãig. Die abstrakt angemessene WohnungsgrÃ¶Ãe fÃ¼r einen Einpersonenhaushalt betrage 45 qm, was sich aus der Verwaltungsvorschrift des SÃ¤chsischen Staatsministeriums fÃ¼r Soziales und Verbraucherschutz zur Regelung von WohnflÃ¤chenhÃ¶chstgrenzen zu Â§ 18 SÃ¤chsAGSGB vom 07.06.2010 (VwV WohnflÃ¤chenhÃ¶chstgrenzen, SÃ¤chsABl. Nr. 28, S. 963, in Kraft seit dem 16.07.2010) ergebe. Der ermittelte Vergleichsraum mit dem gesamten Stadtgebiet der Stadt Bâ¦. sei nicht zu beanstanden. Es liege auch ein schlÃ¼ssiges Konzept zur Ermittlung der Nettokaltmiete vor:

Â

â€Die Verwaltungsrichtlinie KdU (Kapitel 1) â€ Angemessenheitsgrenzen; â€SchlÃ¼ssiges Konzeptâ€ vom 18.12.2014 der Stadt Bâ¦. (KdU-Richtlinie) genÃ¼gt grundsÃ¤tzlich diesen Anforderungen.

Die angemessenen Eckwerte fÃ¼r die Grundmiete je qm wurden aus den Daten, die dem Bâ¦.er Mietspiegel 2014 zu Grunde lagen, berechnet. Die Daten fÃ¼r den Mietspiegel 2014 wurden fÃ¼r den Stichmonat Dezember 2013 erhoben. Grundlage fÃ¼r die Befragung waren die Adressen von 8.561 Mieterinnen und Mietern von Wohnungen, die Ã¼ber ein Zufallsverfahren aus dem Einwohnermelderegister ermittelt wurden. Mietspiegelrelevant blieben â€ nach Abzug der Mieter, die eine Beantwortung abgelehnt hatten â€ die Mietwohnungen, deren Mieten in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag 01.12.2013 geÃ¤ndert oder neu vereinbart worden sind (vgl. Vorbemerkung zum Mietspiegel 2014 S.Â 4, Datengrundlage).

Die Datenerhebung fÃ¼r den Mietspiegel 2014 hat Ã¼ber den gesamten

Vergleichsraum stattgefunden. RÃ¤umliche Teilbereiche wurden hierbei nicht ausgeschlossen.

Bei dem Bâ¦.er Mietspiegel 2014 handelt es sich um einen einfachen Mietspiegel, der zusÃ¤tzlich einen groÃen Teil der in Â§ 558d BGB normierten Voraussetzungen fÃ¼r einen qualifizierten Mietspiegel erfÃ¼llt. Auch einfache Mietspiegel kÃ¶nnen Grundlage der Bestimmung der Referenzmiete nach Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II sein (Urteil des BSG vom 18.06.2008 â B 14/7b AS 44/06 R â Rn. 16, Urteil des BSG vom 19.10.2010 â B 14 AS 65/09 R â Rn 29). Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Â§Â§ 549 und 558 ff. BGB wurden Mietwohnungen ausgeschlossen, die mit Mitteln aus Ã¶ffentlichen Haushalten gefÃ¶rdert wurden und deshalb einer Begrenzung der MiethÃ¶he unterliegen, Wohnraum in Heimen und heimÃ¤hnlichen UnterkÃ¼nften unterschiedlicher Art (z.B. Pflegeheime, Studenten- und Jugendheime, Internate), Wohnraum im Betreuten Wohnen, es sei denn, dass Betreuungs- oder Zusatzleistungen durch gesonderte VertrÃ¤ge erfasst sind, gewerblich oder teilgewerblich genutzte RÃ¤ume, Werks-, Dienst- und Hausmeisterwohnungen, Wohn-raum, der zum vorÃ¼bergehenden Gebrauch vermietet ist, mÃ¶bliert vermieteter Wohnraum, Wohnraum, dessen KÃ¼che, Toilette und Badezimmer â soweit vorhanden â von anderen (Haupt-) Mietparteien mitbenutzt werden, Wohnungen, fÃ¼r die eine GefÃ¤lligkeitsmiete vereinbart wurde, Wohnungen ohne Innentoilette, ohne Bad, ohne KÃ¼che oder ohne Sammel-heizung und Wohnungen, die kleiner als 20 qm oder grÃ¶Ãer als 180 qm sind. Dadurch wurde sichergestellt, dass Wohnungen mit einem unzumutbar niedrigen Standard und Wohnungen, die den Marktpreis fÃ¼r dauerhaftes Wohnen zu Ã¼blichen Bedingungen nicht wiederspiegeln, nicht in die Erhebung eingeflossen sind.

Nach diesem Ausschluss von extremen AusreiÃern verblieben noch 2.437 Wohnungen, die zur Herleitung der Angemessenheitswerte herangezogen wurden.

Die Stadt Bâ¦. durfte dabei davon ausgehen, dass sich der Wohnungsstandard im Mietpreis je qm niederschlÃ¤gt. FÃ¼r den Mietpreis sind nicht nur einzelne wertbildende Faktoren wie Ausstattung der Wohnung, Lage und Bausubstanz maÃgeblich, sondern immer auch eine wertende und subjektive Gesamtschau aller Kriterien, die sich in dem auf dem Markt erzielbaren Mietpreis niederschlÃ¤gt.

Weiterhin ist nicht zu beanstanden, dass der Beklagte die Wohnungen einfachen Standards dadurch bestimmt hat, dass die erhobenen Daten in AbhÃ¤ngigkeit von ihrer Grund-miete je qm in drei gleich groÃe Segmente unterteilt wurden die hÃ¶chste Grundmiete je qm des untersten der drei Segmente als Richtwert herangezogen wurde (Kappungsgrenze 33,33 Perzentil). Durch dieses mathematisch nachvollziehbare Verfahren ist sichergestellt, dass aus der Grundgesamtheit aller anhand der mietspiegelrelevanten Daten selektierten DatensÃ¤tze mindestens 1/3 der Wohnungen diesen Wert nicht Ã¼berschreitet. Diese Vorgehensweise ist unter der PrÃ¤misse, dass eine klare Definition des Untersuchungsgegenstandes â nach untenâ und â nach der GrÃ¶Ãeâ aus der Grundgesamtheit aller mietspiegelrelevanter Wohnungen, also auch der mittleren, gehobenen und luxuriÃ¶sen Standards, stattfand, zulÃ¤ssig (Urteil des

BSG vom 10.09.2013 â□□ B 4 AS 77/12 R â□□ Rn. 37, das hier sogar eine Kappungsgrenze bei 20% des unteren preislichen Segments zugelassen hat). Dieses ist beim Bâ□¦.er Mietspiegel 2014 der Fall, da in die Erhebung und Auswertung der Daten Angaben zu Wohnungen des einfachen, mittleren und gehobenen Standards eingeflossen sind. Einer weiteren Verifizierung in Bezug auf den Gesamtmietbestand der Stadt Bâ□¦. bedarf es vorliegend nicht, da das BSG bereits das wissenschaftlich gesicherte Verfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Mietspiegels ausreichen lÃ¤sst, wenn ihm Aussagen zur HÃ¤ufigkeit von Wohnungen mit dem angemessenen Quadratmeterpreis entnommen werden kÃ¶nnen. Denn dann ist davon auszugehen, dass es in ausreichendem MaÃ□e Wohnungen zu diesem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis im Ã¶rtlichen Vergleichsraum gibt (BSG, Urteil vom 10.09.2013 â□□ B 4 AS 77/12 R â□□ Rn. 38). Der KdU-Richtlinie sind Aussagen zur HÃ¤ufigkeit in diesem Sinne zu entnehmen: Aus der Tabelle 11 der KdU-Richtlinie (Seite 21) ist die Anzahl der Wohnungen mit angemessenem Quadratmeterpreis ablesbar. Auch angesichts des Umstands, dass in Bâ□¦. die Zahl aller SGB II-LeistungsempfÃ¤nger 70.575 (vorlÃ¤ufiger Wert Stand 30.09.2014 laut Statistischem Quartalsbericht Bâ□¦. III/2014) und damit ca. 12,9 % der Gesamteinwohnerzahl (vorlÃ¤ufiger Wert Stand 30.09.2014 laut Statistischem Quartalsbericht Bâ□¦. III/2014: 546.939) betrÃ¤gt, ist die Bildung eines 33,3-Perzentils nicht zu beanstanden.

Nach Auffassung des Gerichts ist durch die oben beschriebene Vorgehensweise der Gegenstand der Beobachtung, die Art und Weise der Datenerhebung und der Beobachtungs-zeitraum hinreichend definiert.

Â

Die herangezogenen Daten sind nach Auffassung des Gerichts reprÃ¤sentativ. Es wurden zufÃ¤llig Wohnungen ausgewÃ¤hlt und deren Mieter befragt. Es liegen keine Uâ□¦.spunkte dafÃ¼r vor, dass sich die Auswahl an anderen Kriterien orientiert oder die Auswahlmethode zu einer Verzerrung des Datensatzes gefÃ¼hrt hat.

Auch der Umfang der dem Bâ□¦.er Mietspiegel 2014 zugrundeliegenden Daten ist ausreichend. Es handelt sich um einen sog. Regressionsmietspiegel, nicht um einen Tabellenmietspiegel. Der Regressionsmethode liegt die Ã□berlegung zugrunde, dass sich die Miete einer Wohnung aus der Bewertung ihrer Wohnmerkmale durch die Marktpartner ergibt und dass dieser Zusammenhang mit einer mathematischen Gleichung beschrieben werden kann. Jedes Merkmal (z.B. die GrÃ¶Ã□e der Wohnung, das Baualter, die Ausstattungs-qualitÃ¤t) leistet einen Beitrag zum Mietpreis der Wohnung. Das Zusammenwirken aller Merkmale ergibt die abzubildende Miete. Der Tabellenmethode liegt die Ã□berlegung zugrunde, dass sich die Struktur des Wohnungsmarktes in typischen Kategorien von Wohnungen beschreiben lÃ¤sst. Die Kategorien werden durch Kombinationen von Wohnwertmerkmalen (z.B. Altbau, mit Bad, GrÃ¶Ã□e unter 40 qm, einfache Wohnlage) bestimmt und in einem Mietspiegelfeld abgebildet. Die Strukturierung der Tabellen kann bei einem qualifizierten Tabellenmietspiegel nicht willkÃ¼rlich erfolgen. Es mÃ¼ssen hierzu vielmehr mit geeigneten wissenschaftlichen Methoden

diejenigen Wohnwertmerkmale identifiziert werden, die den statistisch bedeutsamsten Einfluss auf die MiethÃ¶he haben (Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, herausgegeben vom Bundesinstitut fÃ¼r Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2. Auflage 2014). Daher kommen Regressionsmietspiegel mit einer kleineren Stichprobe aus, denn der Regressionsmietspiegel nutzt die Informationen der gesamten Stichprobe und nicht nur von Teilmengen, wie sie hinter den jeweiligen Tabellenfeldern des Tabellenmietspiegels stehen (Urteil des BSG vom 10.09.2013 â BÂ 4 AS 77/12 R, Rn. 34 f.). FÃ¼r grÃ¶Ãere Kommunen wird eine Ergebnisstichprobe von bis zu 1% des relevanten Wohnungsbestandes empfohlen (Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, herausgegeben vom Bundesinstitut fÃ¼r Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2. Auflage 2014, Seite 26). Dies ist hier gegeben. Ausgewertet 2.437 Wohnungen, dies entspricht 1% des gesamten Mietwohnungsbestands (242.486, ohne Leerstand).

Â

Es begegnet keinen Bedenken, dass zur Bestimmung angemessener Eckwerte fÃ¼r die Grundmiete pro qm WohnflÃ¤chenspannen gebildet wurden (Urteil des BSG vom 10.09.2013 â B 4 AS 77/12 R- Rn 32). Da in den MietspiegeldatensÃ¤tzen keine ausreichende Anzahl an Wohnungen enthalten war, die exakt den abstrakt angemessenen WohnflÃ¤chen gemÃ¤Ã der VwV WohnflÃ¤chenhÃ¶chstgrenzen entsprechen, wurden Wohnungen ausgewÃ¤hlt, die die abstrakt angemessene maximale WohnflÃ¤che um jeweils 5 qm Ã¼ber- oder unterschreiten. In dem so ermittelten Datensatz fanden sich fÃ¼r alle untersuchten HaushaltsgrÃ¶Ãen eine ausreichend reprÃ¤sentative Anzahl von Wohnungen (Tabelle 3, Seite 13 der KdU-Richtlinie) zur Berechnung der Eckwerte.

FÃ¼r die Bestimmung der angemessenen Bruttokaltmiete bedurfte es keiner GrÃ¶Ãenkorridore, da sich die angemessene Bruttokaltmiete aus dem Produkt von WohnflÃ¤che und Quadratmeterpreis ergibt. So steht es den LeistungsempfÃ¤ngern frei, eine kleinere Wohnung zu einem hÃ¶heren Quadratmeterpreis anzumieten.

Es ist nicht zu beanstanden, dass die Verwaltungsvorschrift KdU auf der Grundlage der Daten fÃ¼r den Bâ¦.er Mietspiegel 2014 erarbeitet wurde. Die Tatsache, dass es sich hierbei um einen einfachen Mietspiegel handelt, bedeutet nicht, dass die Daten weniger aussagekrÃ¤ftig sind. Sowohl einfache, als auch qualifizierte Mietspiegel sind in der Rechtsprechung der Zivilgerichtsbarkeit anerkannt und kÃ¶nnen beispielsweise herangezogen werden zur Bestimmung der ortsÃ¼blichen Vergleichsmiete (Bundesgerichtshof â BGH â Urteil vom 16.06.2010 â VIII ZR 99/09 Rn. 11 f.).

Â

Die hinter dem Bâ¦.er Mietspiegel 2014 liegenden Daten sind auch grundsÃ¤tzlich hinreichend aktuell. Zwar muss ein schlÃ¼ssiges Konzept, um den unbestimmten Rechtsbegriff der Angemessenheit ausfÃ¼llen zu kÃ¶nnen, die aktuellen VerhÃ¤ltnisse des Ã¶rtlichen Wohnungsmarkts zeit- und realitÃ¤tsgerecht erfassen. Der AktualitÃ¤t des einem schlÃ¼ssigen Konzept nach Â§ 22 Abs. 1 SGB II zugrunde

gelegten Datenmaterials kÃ¶nnen im Bereich des Wohnens Grenzen gesetzt sein, die in vertretbarem Umfang hingenommen werden mÃ¼ssen. AusdrÃ¼cklich anerkannt ist in der Rechtsprechung der RÃ¼ckgriff allein auf die hinter einem Mietspiegel liegenden Daten. Hierbei handelt es sich um solche Bestandsmiten, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag der Datenerhebung geÃ¤ndert oder neu vereinbart worden sind. Es muss hingenommen werden, dass nicht immer alle Daten auf dem aktuellen Stand sind, solange den Ã¶rtlichen VerhÃ¤ltnissen entsprechende regelmÃ¤Ãige Nach- und Neuerhebungen erfolgten. Insoweit sind die Regelungen der Â§Â§ 22a bis 22c SGB II zu beachten. Â§ 22c Abs. 2 SGB II bestimmt, dass die Kreise und kreisfreien StÃ¤dte, die durch Satzung bestimmten Werte fÃ¼r die Unterkunft mindestens alle zwei Jahre Ã¼berprÃ¼fen und gegebenenfalls neu festsetzen mÃ¼ssen. Unter BerÃ¼cksichtigung dieser GrundsÃ¤tze muss innerhalb eines Zwei-Jahres-Zeitraums nach Datenerhebung mit anschlieÃender Datenauswertung und zeitnahem â€Inkraftsetzenâ€ eines Konzepts fÃ¼r angemessene Unterkunftskosten durch den GrundsicherungstrÃ¤ger eine ÃberprÃ¼fung und Fortschreibung schlÃ¼ssiger Konzepte regelmÃ¤Ãig nicht erfolgen. Der SGB II-TrÃ¤ger kann in dieser Zeitspanne weiterhin das erhobene Datenmaterial zugrunde legen (Urteil des BSG vom 12.12.2017 â€ B 4 AS 33/16 R â€ Rn. 13 ff.). Der hier streitige Zeitraum liegt nicht mehr innerhalb des Zwei-Jahres-Zeitraums ab â€Inkrafttretenâ€ der KdU-Richtlinie der Stadt Bâ¦. im Dezember 2014. Die Angemessenheitsgrenzen sind daher anhand des vom Statistischen Bundesamts ermittelten Bundesdeutschen Verbraucherpreisindex fortzuschreiben (siehe unten).

Der oberste Wert des unteren Drittels der angemessenen Wohnungen wurde mit 4,6002 â¬/qm abgelesen und ergibt somit einen Referenzwert vor Dynamisierung fÃ¼r die Nettokaltmiete von 207,01 â¬ (45 qm x 4,6002 â¬).

Â

Auch die Bestimmung der Eckwerte fÃ¼r die kalten Betriebskosen im Rahmen der KdU-Richtlinie ist grundsÃ¤tzlich nicht zu beanstanden. Da fÃ¼r das Stadtgebiet Bâ¦. keine Erkenntnisse Ã¼ber die Betriebskosten im unteren Wohnsegment vorliegen und im Zuge der Mietspiegelbefragung dazu ebenfalls keine Daten erhoben wurden, wurde auf die aktuelle BroschÃ¼re Betriebskosten in Bâ¦. 2012 (Berichtsjahr 2014) zurÃ¼ckgegriffen, die im Turnus von zwei Jahren durch das Sozialamt der Stadt Bâ¦. erstellt wird. Hieraus wurde in nachvollziehbarer Art und Weise ein Durchschnittswert fÃ¼r den gesamten Vergleichsraum i.H.v. 1,3902 â¬/qm ermittelt. Dieser berechnet sich aus dem Durchschnitt der Betriebskosten ohne die Kosten fÃ¼r Heizung und WassererwÃ¤rmung (1,2638 â¬/qm) zuzÃ¼glich eines Sicherheitszuschlages von 10%.

Die Heranziehung von Durchschnittswerten aus allen MietverhÃ¤ltnissen ergibt zwar einen Wert, der â€ weil er den gesamten Mietmarkt erfasst â€ in der Tendenz hÃ¶her liegt, als dies bei Auswertung nur des Teilsegments der Fall wÃ¤re, auf das Leistungsberechtigte nach dem SGB II zu verweisen sind. Sofern eine entsprechend differenzierte Datenlage aber nicht vorliegt und also eine Auswertung des Teilsegments mit vernÃ¼nftigem Aufwand ausscheidet, ist eine solche

VergrÃ¶berung erforderlich, um mit ausreichender Sicherheit zu gewÃ¤hrleisten, dass in jedem Marktsegment â auch in dem in Bezug zu nehmenden unteren Segment â eine genÃ¼gende Anzahl an MietverhÃ¤ltnissen zu diesem Preis vorhanden ist (KdU-Richtlinie Seite 15, 3.2).

Es ist somit vor Dynamisierung von einem Bedarf fÃ¼r angemessene kalte Betriebskosten i.H.v. 62,56 â¬/Monat (= 1,3902 â¬/qm x 45 qm) auszugehen.

Â

Durch die Auswertung der dem Mietspiegel zugrundeliegenden Daten sind in der KdU-Richtlinie nachvollziehbar und Ã¼berprÃ¼fbar aussagekrÃ¤ftige Angemessenheitsgrenzen definiert worden, die grundsÃ¤tzlich den Anforderungen an ein schlÃ¼ssiges Konzept i.S.d. Rechtsprechung des BSG genÃ¼gen.

Â

Die auch fÃ¼r Heizkosten vorgesehene PrÃ¼fung ihrer Angemessenheit hat nach Wortlaut und Systematik der Norm (stÃ¤ndige Rechtsprechung des BSG seit dem Urteil vom 02.07.2009 â B 14 AS 36/08 R, BSG Urteil vom 30.01.2019 â B 14 AS 24/18 R â Rn. 14), grundsÃ¤tzlich getrennt von der PrÃ¼fung der Angemessenheit der Unterkunftskosten zu erfolgen. Im vorliegenden Fall hat der Beklagte die vollen tatsÃ¤chlichen Heizkosten der KlÃ¤gerin i.H.v. 66,00 â¬/Monat anerkannt.

Â

Das Gericht geht davon aus, dass auch ausreichend Wohnraum zu angemessenen Preisen verfÃ¼gbar ist.

Schon aus dem Datensatz, der dem Mietspiegel zugrunde liegt, geht hervor, dass Wohnungen mit angemessenem Quadratmeterpreis vorhanden sind (s.o., Urteil des BSG vom 10.09.2013 â B 4 AS 77/12 R â Rn. 38). Betrachtet man hier den am meisten angespannten Markt fÃ¼r Einpersonenhaushalte, ergeben sich schon aus den dem Mietspiegel zugrundeliegenden Daten deutliche Hinweise auf ein ausreichendes Angebot kostenangemessener Wohnungen. In der Stichprobe der Mietspiegeldaten finden sich 210 Wohnungen, die fÃ¼r einen Einpersonenhaushalt kostenangemessen sind (Tabelle 12, Seite 22 der VwV KdU). Hierbei sind nicht nur die Wohnungen mit einer Quadratmeterzahl bis 45 einbezogen worden, sondern auch grÃ¶Ãere Wohnungen mit einer geringeren Miete, so dass das Produkt dieser beiden Werte noch unterhalb der Angemessenheitsgrenze der Richtlinie liegt. Da die Stichprobe 1% des gesamten Mietwohnungsbestandes entspricht, lÃ¤sst sich aus den Daten schlussfolgern, dass es auf dem Bâ¦.er Wohnungsmarkt 21.000 angemessene Wohnungen fÃ¼r Einpersonenhaushalte gab, bei denen es in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag 01.12.2013 eine Ãnderung (MietÃ¤nderung oder Neuvermietung) gegeben hat.

Hinzu kommen diejenigen Wohnungen, bei denen es in den letzten vier Jahren keine

Änderung gegeben hat. Diese kÃ¶nnen wie folgt geschÃ¤tzt werden:

Es wurden 8.561 Wohnungen fÃ¼r die Mietspiegeldaten ermittelt. Hiervon sind diejenigen abzuziehen, bei denen die Mieter eine Beantwortung der Fragen abgelehnt haben, auÃerdem Wohnungen mit einem zu niedrigen Ausstattungsstandard, Wohnheime, gefÃ¶rderte Wohnungen mit Begrenzung der MiethÃ¶he, Wohnungen unter 20 qm und Wohnungen Ã¼ber 180 qm. SchÃ¤tzt man diese mit 1/3 ein (8.561 : 3 = 2.853,66 Wohnungen), verbleiben 5.707,33 Wohnungen, die fÃ¼r den Mietspiegel herangezogen wurden. Hierin befanden sich 2.437 Wohnungen, bei denen es in den letzten vier Jahren eine Änderung gegeben hatte, und 3.270,33 Wohnungen, ohne Änderung in den letzten vier Jahren.

In dem untersuchten Wohnungsbestand mit Änderungen in den letzten vier Jahren befanden sich 210 Wohnungen (= 8,62 % von 2.437), die fÃ¼r einen 1-Personenhaushalt kostenangemessen waren. Nimmt man einen gleich hohen Anteil an angemessenen Wohnungen fÃ¼r 1-Personenhaushalte im Wohnungsbestand ohne Änderungen in den letzten vier Jahren an, hat es darin 281,90 Wohnungen (= 8,62 % von 3.270,33) mit angemessener MiethÃ¶he gegeben. Insgesamt kann damit die Anzahl der Wohnungen im Mietspiegeldatensatz (abzÃ¼glich des oben beschriebenen Drittels) mit fÃ¼r einen 1-Personenhaushalt angemessener MiethÃ¶he auf 491,9 (= 210 + 281,9) geschÃ¤tzt werden.

Da 2.437 Wohnungen mit Änderung in den letzten vier Jahren 1 % des gesamten Wohnungsbestandes entsprechen und darin 210 fÃ¼r einen 1-Personenhaushalt kostenangemessene Wohnungen vorhanden waren, gab es tatsÃ¤chlich 21.000 fÃ¼r einen 1-Personenhaushalt kostenangemessene Wohnungen mit Änderung innerhalb der letzten vier Jahre. Da 3.270,33 Wohnungen ohne Änderung in den letzten vier Jahren 1,34 % des gesamten Wohnungsbestandes entsprechen und wenn darin 281,9 fÃ¼r einen 1-Personenhaushalt kostenangemessene Wohnungen enthalten waren, gab es 28.140 fÃ¼r einen 1-Personenhaushalt kostenangemessene Wohnungen ohne Änderung in den letzten vier Jahren. Insgesamt waren damit 49.140 (= 21.000 + 28.140) in Bâ¦. vorhanden, die nach der Richtlinie der Stadt Bâ¦. fÃ¼r einen 1-Personenhaushalt kostenangemessen waren.

Die aus den Mietspiegeldaten hochgerechnete und geschÃ¤tzte Anzahl an angemessenen Wohnungen fÃ¼r 1-Personenhaushalte ist als ausreichend anzusehen fÃ¼r Bezieher von Alg II und anderen Sozialleistungen und fÃ¼r Personen mit niedrigem Einkommen (ohne Bewohner von Wohngemeinschaften und sog. gemischten Bedarfsgemeinschaften, die als 1-Personen-Bedarfsgemeinschaften zÃ¤hlen, aber grÃ¶Ãere und damit pro Person kostengÃ¼nstigere Wohnungen nachfragen).

Â

Diese aus dem Vorhandensein eines Mietspiegels abgeleiteten Überlegungen (siehe BSG a.a.O.) wurden bei der Erstellung des schlÃ¼ssigen Konzepts zusÃ¤tzlich

Ã¼berprÃ¼ft: Es wurden die fÃ¼r das Stadtgebiet Bâ¦. Ã¼ber die drei grÃ¶Ãten Immobilienportale (Immobilien-scout24, Immonet, Immowelt) angebotenen Mietwohnungen ausgewertet. Die Auswertung der Angebotsmieten erfolgte zu drei unterschiedlichen ZeitrÃ¤umen innerhalb eines Zeitraums von 10 Wochen (20. â 30. Kalenderwoche 2014). In jeder der untersuchten Kalenderwoche lagen verteilt Ã¼ber das gesamte Stadtgebiet Bâ¦. jeweils Ã¼ber 6.000 Wohnungsangebote mit einer WohnflÃ¤che von mindestens 20 qm vor. Hiervon wurden in den drei untersuchten Wochen durchschnittlich 431 Wohnungen zu einer angemessenen Nettokaltmiete angeboten, so dass auch aufgrund dieser Marktbeobachtung von einem ausreichenden Angebot an angemessenem Wohnraum auszugehen ist. Die angemessenen Angebote verteilten sich zudem Ã¼ber das gesamte Stadtgebiet Bâ¦., so dass eine Ghettobildung nicht anzunehmen ist.

Dass hierbei nicht dieselben WohnflÃ¤chenspannen verwendet wurden, wie bei der Bestimmung des Eckwertes fÃ¼r die Grundmiete, ist nicht zu beanstanden. Hierzu fÃ¼hrt der Vorsitzende der 23. Kammer in seinem Beschluss vom 27.05.2016 (S 23 AS 1121/16 ER) folgendes aus: âBei der Untersuchung der Angebotsmieten wurden ebenfalls Wohnungen unterhalb des â nach denselben Kriterien wie bei den Mietspiegeldaten bestimmten â einfachen Standards nicht berÃ¼cksichtigt (Seite 8 der Richtlinie). Dass bei der Differenzierung nach WohnungsgrÃ¶Ãe nicht erneut WohnflÃ¤chenspannen gebildet wurden (fÃ¼r Ein-Personen-Haushalte also z.B. nur Wohnungsangebote zwischen 40 und 50 qm einbezogen wurden), ist der Systematik der durch das Gericht zu respektierenden Methodenfreiheit des Antragsgegners (BSG, Urteil vom 18. November 2014 â B 4 AS 9/14 R) geschuldet. Geht es bei der Auswertung der Mietspiegeldaten nÃ¤mlich darum, durch Bildung von WohnflÃ¤chenspannen einer zu starken Reduzierung der in die Betrachtung einzubeziehenden Wohnungen entgegen zu wirken (Seite 13), soll Ã¼ber den Abgleich mit den am Wohnungsmarkt angebotenen Mietwohnungen festgestellt werden, in welchem Umfang angemessener Wohnraum tatsÃ¤chlich zu den ermittelten Richtwerten verfÃ¼gbar ist (Seite 3). Bei diesem zweiten Schritt, der ja auf die tatsÃ¤chliche Umsetzbarkeit von KostensenkungsbemÃ¼hungen abzielt, mÃ¼ssen daher die normativen Vorgaben zu WohnflÃ¤chenhÃ¶chstgrenzen exakt zur Anwendung kommen. Zwar ist durchaus kritisch zu bewerten, dass durch diese Methodik z.B. Wohnungen zwischen 20 qm und 40 qm in die Untersuchung der Mietspiegeldaten nicht einflieÃen, der Abgleich mit den Angebotsmieten, bei dem fÃ¼r Ein-Personen-Haushalte alle Wohnungen bis 45 qm erfasst wurden, aber solche Wohnungen in den Blick nimmt. In hinnehmbarer Weise werden hiermit etwa verbundene UnschÃ¤rfen allerdings dadurch abgemildert, dass zur Validierung der VerfÃ¼gbarkeit angemessenen Wohnraums nicht nur auf die Untersuchung der Angebotsmieten zurÃ¼ckgegriffen wird, sondern auch die HÃ¤ufigkeit von Wohnungen mit angemessener Grundmiete nach den Mietspiegeldaten selbst erhoben wird (Seiten 20 â 22 der Richtlinie) und dabei ebenfalls WohnflÃ¤chen ab 20 qm berÃ¼cksichtigt werden. Insoweit ist nÃ¤mlich gewÃ¤hrleistet, dass Wohnungen mit der fÃ¼r einen Ein-Personen-Haushalt zumutbaren GrÃ¶Ãe von 20 bis 45 qm und dem aus den Mietspiegeldaten abgeleiteten oberen Quadratmeterpreis fÃ¼r angemessenen Wohnraum sowohl im Datenbestand des Mietspiegels als auch auf dem aktuellen Wohnungsmietmarkt in ausreichender Zahl vorhanden sind. Die an den normativen Vorgaben der VwV

WohnflÃ¤chenhÃ¶chstgrenzen orientierte marktbezogenene Validierung der VerfÃ¼gbarkeit angemessenen Wohnraums erfolgt mithin fÃ¼r die Auswertung von Immobilienportalen wie auch der Mietspiegeldaten nach denselben Vorgaben hinsichtlich der WohnungsgrÃ¶Ãe. Hierdurch ist sichergestellt, dass die Verwendung einer abweichenden WohnflÃ¤chenspanne bei der Bestimmung des Angemessenheitswertes weder an dem durch die Mietspiegeldaten abgebildeten Wohnungsmarkt noch am aktuellen Angebotswohnungsmietmarkt vorbeigehende Ergebnisse produziert.â Diesen AusfÃ¼hrungen schlieÃt sich das Gericht nach eigener PrÃ¼fung an.

Die KlÃ¤gerin hat zudem keine Belege fÃ¼r eine erfolglose Suche nach geeignetem Wohnraum vorgelegt. Das Gericht geht daher nach den obenstehenden ErwÃ¤gungen von einem ausreichenden Angebot an kostenangemessenen Wohnungen aus.

Â

Die Kostensenkung war der KlÃ¤gerin subjektiv zumutbar i.S.d. Â§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGBÂ II.

Die Festsetzung der LeistungshÃ¶he der KdU unterhalb der tatsÃ¤chlichen Aufwendungen der KlÃ¤gerin beruht auch auf einer wirksamen Kostensenkungsaufforderung i.S.d. Â§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II. Danach sind unangemessen hohe KdU lÃ¤ngstens fÃ¼r sechs Monate zu Ã¼bernehmen, wenn dem Leistungsberechtigten eine Kostensenkung nicht mÃ¶glich oder nicht zumutbar ist. Die KlÃ¤gerin hatte in objektiver Hinsicht die MÃ¶glichkeit, ihre Kosten zu senken, da kostenangemessene Wohnungen auf dem Markt verfÃ¼gbar sind (siehe oben). Individuelle UmstÃ¤nde, die eine Unzumutbarkeit der Kostensenkung begrÃ¼nden kÃ¶nnten, sind nicht ersichtlich. Die KlÃ¤gerin hatte auch Kenntnis davon, dass der Beklagte von unangemessenen Kosten ausgeht, und dass sie die Obliegenheit trifft, kostensenkende MaÃnahmen zu ergreifen. Der Beklagte hat die KlÃ¤gerin mit Schreiben vom 11.07.2011 zur Kostensenkung aufgefordert und sie Ã¼ber die aus Sicht des Beklagten angemessenen Aufwendungen fÃ¼r KdU ausreichend informiert. Der Beklagte hat die fÃ¼r einen Einpersonenhaushalt angemessene Bruttokaltmiete, die nach damaliger Ansicht des Beklagten maximal angemessenen Betriebskosten von 1,15 â¬/qm und die der Berechnung zugrundeliegende WohnungsgrÃ¶Ãe von 45 qm angegeben. Diese Angaben reichen aus. Zudem wurde die KlÃ¤gerin durch die AusfÃ¼hrungen in den Widerspruchsbescheiden vom 30.04.2013 (W 2103/13), 09.09.2013 (W 9253/13), 24.07.2014 (W 5644/14), 10.07.2015 (W 3431/15), 01.10.2015 (W 7579/15), 17.05.2016 (W 1927/16) und 05.09.2016 (W 6825) ausfÃ¼hrlich Ã¼ber die aus Sicht des Beklagten bestehende Unangemessenheit der Wohn-kosten informiert. UnschÃ¤dlich ist dabei, dass der Beklagte z.T. zu einem spÃ¤teren Zeitpunkt von anderen Angemessenheitsgrenzen ausgegangen ist. GenÃ¼gt eine Kostensenkungsaufforderung den Anforderungen, ist der Streit darÃ¼ber, ob die genannten Angemessenheitsgrenzen zutreffend sind, bei der Frage auszutragen, welche Aufwendungen i.S.d. Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II angemessen sind. Unzutreffende oder irrefÃ¼hrende Angaben des Beklagten kÃ¶nnen nur dann den

Regelfall durchbrechen, wenn diese Angaben zur UnmÃ¶glichkeit von KostensenkungsmaÃnahmen fÃ¼hren. D.h. die Mitteilung unrichtiger RichtgrÃ¶Ãen muss kausal dafÃ¼r gewesen sein, dass die Wohnungssuche erfolglos war (Urteile des BSG vom 19.02.2009 â B 4 AS 30/08 R, 20.08.2009 â B 14 AS 41/08 R, 10.09.2013 â B 4 AS 77/12 R). Letzteres trifft auf den hier zu entscheidenden Fall nicht zu.

Ein Umzug ist auch in wirtschaftlicher Hinsicht zumutbar, da die durch einen Wohnungswechsel zu erwartenden Einsparungen die Umzugskosten Ã¼bersteigen.â

Â

Das Konzept sei fÃ¼r den hier streitigen Zeitraum aber fortzuschreiben und der KlÃ¤gerin seien die aus dem Tenor ersichtlichen weiteren KdU zu gewÃ¤hren:

Â

âAllerdings ist das Konzept nach Ablauf des Zweijahreszeitraums seit seines âInkrafttretensâ anhand des vom Statistischen Bundesamts ermittelten Bundesdeutschen Verbraucherpreisindex fortzuschreiben (Urteil des BSG vom 12.12.2017 â B 4 AS 33/16 R). Die Verbraucherpreise in Deutschland sind im Jahr 2015 um 0,5%, im Jahr 2016 um 0,5% und im Jahr 2017 um 1,5% gestiegen (Statistisches Bundesamt (Destatis), 2020, https://www-genesis.destatis.de, abgerufen am 21.11.2020).

Die Angemessenheitsgrenze fÃ¼r die Bruttokaltmiete ist ab dem 18.12.2016 wie folgt zu erhÃ¶hen: Um die Preissteigerung im Jahr 2015 abzubilden ist der Wert von 269,57 â¬ um 0,5% auf 270,92 â¬ und fÃ¼r das Jahr 2016 nochmals um 0,5% auf 272,26 â¬ zu erhÃ¶hen.

Im Jahr 2017 sind die Verbraucherpreise um weitere 1,5% gestiegen, so dass die Ange-messenheitsgrenze auf 276,34 â¬/Monat zu erhÃ¶hen war. Der Berechnung des Alg II ist damit von Januar bis Juni 2017 eine Bruttokaltmiete von 276,34 â¬/Monat zugrunde zu legen. Die KlÃ¤gerin hat einen Anspruch auf weitere 6,77 â¬/Monat (= 276,34 â¬ â 269,57Â â¬), fÃ¼r sechs Monate von Januar bis Juli 2017 auf weitere 40,62 â¬.â

Â

Gegen das am 19. September 2022 zugestellte Urteil, in dem die Berufung zugelassen worden war, hat die KlÃ¤gerin am 19. Oktober 2022 Berufung eingelegt. An der Auffassung der UnschlÃ¼ssigkeit des Konzeptes werde festgehalten. Die WohnflÃ¤chenspannen, bei denen Wohnungen mit FlÃ¤chen von 46 bis 50 qm einbezogen wÃ¼rden, auf die Einpersonenhaushalte keinen Anspruch hÃ¤tten, seien fraglich. Hingegen wÃ¼rden Wohnungen im Bereich von 20Â qm bis 39Â qm auÃen vor gelassen und nur auf der Angebotsseite berÃ¼cksichtigt. Der Beklagte kÃ¶nne den WohnflÃ¤chenkorridor nicht erklÃ¤ren. Sie bildeten auch nicht die

RealitÃ¤t des Wohnungsmarktes ab. Der Beklagte gehe davon aus, dass permanent 300 kostenangemessene Wohnungen verfÃ¼gbar gewesen seien. Dies widerspreche den AusfÃ¼hrungen von Prof. Dr. Yâ¦.. Danach seien in der Kalenderwoche 20 nur 196 in der Kalenderwoche 25 nur 175 und in der Kalenderwoche 30 nur 183 Wohnungen bis 45 qm verfÃ¼gbar gewesen. Die Bestimmung des einfachen Wohnungsstandards sei nicht schlÃ¼ssig. Insbesondere die Zugrundelegung des 33er Perzentils sei mangels empirischer Absicherung oder sonstiger ErlÃ¤uterungen nicht haltbar. Es sei nicht belegt, dass das untere Drittel dem einfachen Standard entspreche und der obere Schwellenwert dieses Drittels die Kappungsgrenze des einfachen Standards darstelle. Diese Vorgehensweise stelle nicht sicher, dass ausreichend Wohnungen im gesamten Vergleichsraum verfÃ¼gbar seien. Es fehle an der ReprÃ¤sentativitÃ¤t der Datengrundlage. Diese sei zu klein. Auch wenn dem Mietspiegel 2.459 Vergleichswohnungen zu Grunde lÃ¤gen und dies bei 242.486 Mietwohnungen der empfohlenen StichprobengrÃ¶Âe von 1 % entspreche, habe der Beklagte die Datenauswahl erheblich eingeschrÃ¤nkt. Allein durch die Bildung von WohnflÃ¤chenspannen ergÃ¤be sich ein weitaus geringerer Anteil an berÃ¼cksichtigten DatensÃ¤tzen, der letztlich nicht mehr 1 % entspreche. Eine wirksame Kostensenkungsaufforderung liege nicht vor. Im Jahr 2011 habe der Beklagte die KlÃ¤gerin noch gar nicht auf die Unangemessenheit der KdU fÃ¼r das Jahr 2014 hinweisen kÃ¶nnen. Der Wohnungsmarkt befinde sich im stÃ¤ndigen Wandel, so dass die Aufforderung von 2011 jedenfalls nicht mehr geeignet sei. DarÃ¼ber hinaus habe der Beklagte die Angemessenheitskriterien spÃ¤ter selbst geÃ¤ndert, so dass Ã¼berhaupt keine Klarheit fÃ¼r die KlÃ¤gerin bestanden habe. Da die Grenzen nach dem Wohngeldgesetz 2014 hÃ¶her gewesen seien, als die Kosten, die vom Beklagten anerkannt worden seien, habe es gar keinen vernÃ¼nftigen Grund fÃ¼r die KlÃ¤gerin fÃ¼r die Annahme gegeben, sie habe in einer unangemessenen Wohnung gewohnt. Insofern habe sie natÃ¼rlich nicht nach einer Wohnung gesucht, da sie stets habe glauben dÃ¼rfen, angemessenen Wohnraum angemietet zu haben, wenn selbst das vorrangige Wohngeld hÃ¶here Leistungen zugesprochen hÃ¤tte. Im Ãbrigen kÃ¶nne das Gericht auch davon ausgehen, dass nach sechs Jahren der Nachweis einer Wohnungssuche nicht mehr erbracht werden kÃ¶nne. Der Beklagte erklÃ¤re auch nicht, welche Nachweise hierfÃ¼r zu erbringen seien. Der Beklagte lege auch nicht dar, wie viele Bedarfsgemeinschaften kostenunangemessen wohnten, wie viele tatsÃ¤chlich zur Kostensenkung aufgefordert worden seien und bei wie vielen die Kosten tatsÃ¤chlich gesenkt worden seien. Wenn der Beklagte davon ausgehe, dass permanent 300 angemessene Wohnungen zur Anmietung zur VerfÃ¼gung stÃ¼nden, mithin im Jahr 3600 Wohnungen, mÃ¼sse er auch vortragen, wie viele Bedarfsgemeinschaften unangemessen wohnten. Sie habe Anspruch auf Ãbernahme der tatsÃ¤chlichen Kosten in HÃ¶he von 440,00Â â¬, weil nach der Wohngeldtabelle mit Sicherheitszuschlag seit 1. Januar 2016 ein HÃ¶chstbetrag von 452,10Â â¬ KdU folge (351,00Â â¬ WoGG + 35,10Â â¬ Sicherheitszuschlag = 386,10Â â¬ + 66,00Â â¬ Heizkosten). TatsÃ¤chlich seien 335,57Â â¬ bewilligt worden, so dass die Differenz zu 440,00Â â¬, also 104,43Â â¬ noch zu bewilligen seien. Das Sozialgericht habe in seiner Entscheidung auch Ã¼bersehen, dass es im Mai 2017 geÃ¤nderte Weisungslagen an den Beklagten gegeben habe. Eine Nachzahlung von weiteren Kosten der Unterkunft zugunsten der KlÃ¤gerin sei jedoch fÃ¼r den streitgegenstÃ¤ndlichen

Zeitraum in all den Jahren nie erfolgt.

Â

Die KlÃ¤gerin beantragt (in der mÃ¼ndlichen Verhandlung fÃ¼r alle sieben verhandelten Verfahren sachdienlich zusammengefasst),

Â

den Beklagten unter AbÃ¤nderung der jeweils ergangenen sozialgerichtlichen Entscheidung und der insoweit entgegenstehenden Bescheide des Beklagten zu verurteilen, der KlÃ¤gerin fÃ¼r die jeweiligen BewilligungszeitrÃ¤ume zwischen dem 18.Â Dezember 2014 und dem 31. Dezember 2017 hÃ¶here Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes unter BerÃ¼cksichtigung eines Bedarfes fÃ¼r die Kosten der Unterkunft und Heizung in HÃ¶he der tatsÃ¤chlichen Kosten bzw., sofern geringer, der Wohngeldtabelle einschlieÃlich eines Sicherheitszuschlages von 10Â % zu gewÃ¤hren.

Â

Der Beklagte beantragt,

Â

Â Â Â Â Â Â Â Â Â Â Â die Berufung zurÃ¼ckzuweisen.

Â

Er hÃ¤lt die erstinstanzliche Entscheidung fÃ¼r zutreffend. In der BerufungsbegrÃ¼ndung seien keine AusfÃ¼hrungen enthalten, die nicht schon in der erstinstanzlichen Entscheidung BerÃ¼cksichtigung gefunden hÃ¤tten. Die WohnflÃ¤chenspannen seien gebildet worden, weil die BeschrÃ¤nkung auf die exakte GrÃ¶Ãe (hier 45 qm) zu einer zu starken Reduzierung der in die Betrachtung einzubeziehenden Wohnungen gefÃ¼hrt hÃ¤tte (BSG, Urteil vom 10.09.2013, B 4 AS 77/12 R, Rdnr. 32). Das 33er Perzentil sei methodisch gut begrÃ¼ndbar und empirisch abgesichert. Die Definition des einfachen Standards kÃ¶nne nur Ã¼ber den Mietpreis erfolgen. In der Regel kÃ¶nne davon ausgegangen werden, dass fÃ¼r Wohnungen mit einfacher Ausstattung in vergleichbarer Lage eine geringere Quadratmetermiete zu zahlen sei, als fÃ¼r Wohnungen mit besserer Ausstattung. Es sei dann sachgerecht, dass sich die Mietobergrenzen am tatsÃ¤chlichen Umfang der Nachfrager nach preiswertem Wohnraum orientieren, wobei schematisierend von einem einkommensadÃ¤quaten Marktverhalten der unteren Einkommensbezieher ausgegangen werden kann, also davon, dass diese zumindest Ã¼berwiegend nach einfachem und preiswerten Wohnraum nachfragen. Dies entspreche auch der Rechtsprechung des BSG, welches eine Kappungsgrenze von 20Â % gebilligt habe unter Orientierung an den unteren 20Â % der Einkommensbezieher (BSG, Urteil vom 10.09.2013, B 4 AS 77/12, Rdnr. 37). In Bâ¦. habe die Zahl aller SGB II-EmpfÃ¤nger 70.575, der SGB XII Bezieher 4.461 und der

WohngeldempfÃ¤nger 10.353 betragen. Im VerhÃ¤ltnis zur Gesamteinwohnerzahl von 546.939 belaufe sich der Anteil auf 15,6Â %. Selbst wenn man diesen Wert im Hinblick auf einkommensarme Haushalte ohne Transferleistungen verdoppeln wÃ¼rde, wÃ¤re das 33er Perzentil immer noch ausreichend. Dies habe auch das SÃ¤chsLSG (Urteil vom 1. Juni 2017, L 7 AS 917/14, Rdnr. 49) bereits im Grundsatz so entschieden. Dass nicht genÃ¼gend Wohnraum zur VerfÃ¼gung stehe, sei falsch. Dies zeige die Angebotsmietenerhebung. TrÃ¤fe die Annahme zu, dass nicht genÃ¼gend Wohnraum zur VerfÃ¼gung gestanden habe, hÃ¤tte im maÃgeblichen Erhebungszeitraum gar kein angemessener Wohnraum zur VerfÃ¼gung stehen dÃ¼rfen bzw. eine sichtbare Schwankung vorhanden sein mÃ¼ssen. Das Gegenteil sei aber der Fall. Es sei eine stetig gleich hohe Anzahl an Wohnungsangeboten in allen Stadtgebieten vorhanden gewesen. Die Daten seien auch reprÃ¤sentativ, sie seien der Datengrundlage eines Mietspiegels entnommen. Dass die Stichprobe auf WohnflÃ¤chenkorridore bereinigt werde, sei unvermeidlich. Die Bereinigung wÃ¼rde bei einer grÃ¶Ãeren Stichprobe letztlich grÃ¶Ãer ausfallen. Aus einer bereinigten Stichprobe kÃ¶nne mithin nicht geschlussfolgert werden, die Stichprobe sei zu klein. Der SachverstÃ¤ndige Prof. Dr. Yâ¦. habe dies auch bestÃ¤tigt. Soweit die KlÃ¤gerin ausfÃ¼hre, sie hÃ¤tte keinen Grund zu der Annahme gehabt, sei wohne in einer kostenunangemessenen Wohnung, trete er dem entschieden entgegen. Die KlÃ¤gerin sei beginnend mit der Mietsenkungsaufforderung permanent darauf hingewiesen worden, dass der von ihr genutzte Wohnraum kostenunangemessen sei. Da die KlÃ¤gerin vortrÃ¤gt, nicht nach einer Wohnung gesucht zu haben, komme es auf die Frage des Nachweises der Wohnungssuche wohl nicht mehr an.

Auch habe das Sozialgericht Leipzig in seiner Entscheidung nicht âÃ¼bersehen, dass es im Mai 2017 auch geÃ¤nderte Weisungslagen an den Beklagten gabâ, eine Nachzahlung von weiteren Kosten der Unterkunft der KlÃ¤gerin jedoch nie erfolgt sei. Denn entgegen der Annahme der KlÃ¤gerseite habe die wohl gemeinte Anpassung der Verwaltungsrichtlinie M1 vom 31.Â Mai 2017 keine Ãnderung der Angemessenheitswerte fÃ¼r den 1-Personen-Haushalt enthalten, so dass es von Seiten des Gerichts dahingehend auch nichts zu beachten gegeben habe.

Â

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte, der beigezogenen VerwaltungsvorgÃ¤nge, der beigezogenen Unterlagen zur Bewertung der SchlÃ¼ssigkeit des Konzeptes:

- Verwaltungsrichtlinie der Stadt Bâ¦. â Kosten der Unterkunft (Kapitel 1) â Angemessenheitsgrenzen; âSchlÃ¼ssiges Konzeptâ â DS-00687/14 vom 18.12.2014 (KdU-Richtlinie 2014),
- Verwaltungsrichtlinie der Stadt Bâ¦. â Kosten der Unterkunft (Kapitel 1) â Herleitung angemessener Richtwerte fÃ¼r die Kosten der Unterkunft und der NichtprÃ¼fungsgrenze fÃ¼r die Heizkosten; âSchlÃ¼ssiges Konzeptâ â DS-05471/18 vom 20.03.2018 (KdU-Richtlinie 2018)
- Betriebskosten in Bâ¦. 2012 â Berichtsjahr 2014
- Betriebskosten in Bâ¦. 2014 â Berichtsjahr 2016

- Betriebskosten in Bâ¦. 2016 â Berichtsjahr 2019
- B-Stadter Mietspiegel 2014, 2016 und 2018
- Gutachten von Prof. Dr. Yâ¦. vom 17. Januar 2018 und 30. Dezember 2019, eingeholt im Verfahren des Sozialgerichts Leipzig S 16 AS 2262/16
- Stellungnahmen des Beklagten gegenÃ¼ber dem SÃ¤chsischen Landessozialgericht in dem Verfahren L 4 AS 107/20 zur KdU-Richtlinie 2018
- Berichterstattung zum Ratsbeschluss RB-IV-780/07 und Untersuchung der Bâ¦.er Angebotsmieten 2013 (beigezogen aus Verfahren L 4 AS 107/20)
- Rohdaten von 3 CD zu KdU-Richtlinien 2014, 2018 und 2020 (teilweise nicht einlesbar)

sowie des Protokolls Ã¼ber die mÃ¼ndliche Verhandlung verwiesen.

Â

Â

EntscheidungsgrÃ¼nde

Â

Die infolge Zulassung durch das Sozialgericht (Â§Â§ 143, 144 Abs. 1 und 2 Nr. 1 SGG) statthafte und auch im Ãbrigen zulÃ¤ssige, insbesondere form- und fristgerecht erhobene Berufung der KlÃ¤gerin ist teilweise begrÃ¼ndet. Das Sozialgericht hat der Klage in zu geringem Umfang stattgegeben.

Â

Streitgegenstand des Berufungsverfahrens sind neben dem Urteil des Sozialgerichts vom 8. September 2022 der Bescheid des Beklagten vom 7. Februar 2018 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28. Mai 2018 sowie das Begehren der KlÃ¤gerin, fÃ¼r die Zeit vom 1. Januar 2017 bis 30. Juni 2017 hÃ¶here Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II bezogen auf die Leistungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung zu erhalten.

Â

Die vorlÃ¤ufige Bewilligung (Bescheid vom 15. Dezember 2016) hat sich durch die endgÃ¼ltige Festsetzung der Leistungen mit Bescheid vom 7. Februar 2018 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 28. Mai 2018 auf sonstige Weise im Sinne des Â§ 39 Abs.Â 2 SGB X erledigt (vgl. nur BSG, Urteil vom 17. Februar 2016, B 4 AS 17/15 R, juris Rdnr. 13). Dies wird auch von den Beteiligten nicht in Frage gestellt.

Â

In der Sache ist das Verfahren beschrÃ¤nkt auf die HÃ¶he der Leistungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung gemÃ¤Ã Â§ 22 SGB II fÃ¼r den Zeitraum 1. Januar 2017 bis 30. Juni 2017, die einen zulÃ¤ssigen abtrennbaren Streitgegenstand darstellen,

Ã¼ber den gesondert entschieden werden kann (vgl. nur BSG, Urteil vom 30. Juni 2021, B 4 AS 76/20 R, juris Rdnr.Â 11 m.Â w.Â N. aus seiner Rechtsprechung).

Â

Dieses Begehren auf Zuerkennung weiterer Leistungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung wird zutreffend mit einer kombinierten Verpflichtungs- und Leistungsklage (Â§ 54 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2, Abs. 4, Â§ 56 SGG) verfolgt, die sich zulÃ¤ssigerweise auf den Erlass eines Grundurteils nach Â§ 153 Abs. 1, Â§ 130 Abs. 1 Satz 1 SGG richtet. Ein solches Grundurteil im HÃ¶henstreit ist nach der stÃ¤ndigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (vgl. nur Urteil vom 21.Â Juli 2021, B 14 AS 31/20 R, juris Rdnr. 17) auch hinsichtlich der zwischen den Beteiligten allein strittigen HÃ¶he der anzuerkennenden Bedarfe fÃ¼r Unterkunft zulÃ¤ssig. Die Voraussetzung fÃ¼r die ZulÃ¤ssigkeit eines Grundurteils im HÃ¶henstreit in Abgrenzung zu einer unzulÃ¤ssigen Elementenfeststellungsklage, dass eine so umfassende AufklÃ¤rung zu Grund und HÃ¶he des Anspruches erfolgt sein muss, dass mit Wahrscheinlichkeit von hÃ¶heren Leistungen ausgegangen werden kann, wenn dem Begehren der Klage gefolgt wird, ist erfÃ¼llt. Der Beklagte hat der KlÃ¤gerin Leistungen bewilligt. Auch die vormals strittige Einkommensanrechnung steht nicht mehr in Streit, so dass bei einem hÃ¶heren Anspruch auf Kosten der Unterkunft auch mit hÃ¶heren Leistungen gerechnet werden kann. In Kenntnis der nachfolgenden UrteilsgrÃ¼nde belÃ¤uft sich diese ErhÃ¶hung fÃ¼r den vorliegenden Streitzeitraum auf Ã¼ber die Verurteilung durch das Sozialgericht hinausgehende, insgesamt weitere 47,46Â â¬ (350,25Â â¬ monatlicher Anspruch abzÃ¼glich 342,34Â â¬ monatlich nach Verurteilung durch das Sozialgericht = 7,91Â â¬ monatlich x 6).

Â

Der KlÃ¤gerin standen fÃ¼r den Streitzeitraum im vorgenannten Umfang hÃ¶here Leistungen fÃ¼r ihren Bedarf fÃ¼r Unterkunft und Heizung auf der Grundlage von Â§ 19 Abs. 1 Satz 1 und 3, Â§ 22 SGB II in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 2011 (BGBl. I, S. 850) zu, weil die vom Beklagten zur Bestimmung der Angemessenheit zugrunde gelegte, von der Stadt Bâ¦. erstellte KdU-Richtlinie 2014 in geringem Umfang unschlÃ¼ssig war und einer Nachbesserung bedurfte. Zudem musste sie ab 1. Januar 2017 und damit auch fÃ¼r den hier streitigen Zeitraum fortgeschrieben werden, was der Senat nachholt.

Â

Bedarfe fÃ¼r Unterkunft und Heizung werden gemÃ¤Ã Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II in HÃ¶he der tatsÃ¤chlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Beim gesetzlichen Tatbestandsmerkmal âAngemessenheitâ i.Â S.Â d. Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGBÂ II handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff. Gegen die Verwendung dieses unbestimmten Rechtsbegriffs bestehen nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts keine durchgreifenden verfassungsrechtlichen Bedenken, zumal zur Konkretisierung des Tatbestandsmerkmals der Angemessenheit des Â§Â 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II auch die Regelungen der Â§Â§Â 22a bis 22c SGB II zu berÃ¼cksichtigen sind (vgl. BSG, Urteil

vom 12. Dezember 2017, BÂ 4 AS 33/16 R, juris Rdnr. 17 f.; zudem Bundesverfassungsgericht [BVerfG], Beschluss vom 6. Oktober 2017, 1 BvL 2/15, 1 BvL 5/15, juris Rdnr.Â 17). Auch das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Nichtannahmebeschluss vom 10. Oktober 2017 (1 BvR 617/14, Rdnr.Â 13Â ff.) ausgefÃ¼hrt, dass bereits vor der EinfÃ¼hrung der Â§Â§ 22a bis 22c SGB II der Leistungsanspruch auf Ãbernahme der Kosten fÃ¼r Unterkunft und Heizung hinreichend gesetzlich normiert gewesen sei und Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II den verfassungsrechtlichen Anforderungen genÃ¼gte. Dieser Auffassung schlieÃt sich der Senat â erst recht fÃ¼r die nunmehr konkretisierte Fassung â an.

Â

Die Konkretisierung unbestimmter Rechtsbegriffe durch die Verwaltung ist grundsÃ¤tzlich gerichtlich voll Ã¼berprÃ¼fbar und die Angemessenheit nach Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II ebenfalls. Eine Rechtsgrundlage oder dogmatische Herleitung fÃ¼r eine teilweise ânicht justiziable EinschÃ¤tzungsprÃ¤rogativeâ oder âgerichtlich nicht Ã¼berprÃ¼fbare politische Entscheidungâ sind im Lichte von Art. 19 Abs. 4 GG nicht ersichtlich (vgl. BSG, Urteil vom 30.Â Januar 2019, B 14 AS 1 1/18 R, Rdnr. 17).

Â

Die Regelungen der durch das Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Ãnderung des Zweiten und ZwÃ¶lften Buches Sozialgesetzbuch vom 24.03.2011 (BGBl. I S. 453) mit Wirkung zum 1. April 2011 in das SGB II eingefÃ¼gten Â§Â§ 22a bis 22c SGB II sind im direkten Zusammenhang mit der Norm des Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II in das Gesetz gelangt, um den Bedarf fÃ¼r Kosten der Unterkunft und Heizung transparent und rechtssicher zu regeln (vgl. BT-Drucks. 17/3404, S. 44). Dabei ist der Gesetzgeber von der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zu Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II ausgegangen und hat teils Ã¼bereinstimmende, teils davon abweichende Vorgaben an den Satzungsgeber normiert (vgl. BVerfG, Beschluss vom 6. Oktober 2017, 1 BvL 2/15, 1 BvL 5/15, Rdnr. 17). Er hat mit Â§Â§ 22a bis 22c SGB II die Auslegung des Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II durch das Bundessozialgericht gesetzlich nachvollzogen, wonach die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft nach MaÃgabe der Produkttheorie auf Grundlage eines schlÃ¼ssigen Konzepts zu bestimmen ist. Damit bleiben BehÃ¶rden und Gerichten zwar durchaus EntscheidungsspielrÃ¤ume insbesondere mit Blick auf die Bestimmung der Angemessenheitswerte durch ein sog. âSchlÃ¼ssiges Konzeptâ, doch ist die Auslegung der hier in Frage gestellten Norm gesetzlich begrenzt (vgl. LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 1. Dezember 2021, L 32 AS 579/16, juris Rdnr. 31).

Â

Die Ermittlung des âangemessenenâ Umfangs der Aufwendungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung hat in zwei grÃ¶Ãeren Schritten zu erfolgen. ZunÃ¤chst sind die abstrakt angemessenen Aufwendungen fÃ¼r die Unterkunft, bestehend aus Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten (Bruttokaltmiete) sowie die abstrakt angemessenen Heizkosten zu ermitteln (vgl. hierzu I.). AnschlieÃend ist die

konkrete Angemessenheit der Aufwendungen im Vergleich mit den tatsÃ¤chlichen Aufwendungen, insbesondere auch im Hinblick auf die Zumutbarkeit der notwendigenÂ Einsparungen, einschlieÃlich eines Umzugs, zu prÃ¼fen (vgl. BSG, Urteile vom 17.Â September 2020, B 4 AS 22/20 R, juris Rdnr. 23, und 30. Januar 2019, B 14 24/18 R, juris Rdnr. 19 m.Â w.Â N., vgl. hierzu II.).

Â

I. Die Ermittlung der abstrakt angemessenen Aufwendungen fÃ¼r die Unterkunft hat unter Anwendung der Produkttheorie (WohnungsgrÃ¶Ãe in Quadratmeter multipliziert mit dem Quadratmeterpreis) in einem mehrstufigen Verfahren zu erfolgen, das sich wie folgt zusammenfassen lÃ¤sst:

1. Bestimmung der (abstrakt) angemessenen WohnungsgrÃ¶Ãe fÃ¼r die leistungsberechtigte(n) Person(en),

2.Â Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards,

3.Â Ermittlung der aufzuwendenden Nettokaltmiete fÃ¼r eine nach GrÃ¶Ãe und Wohnungsstandard angemessene Wohnung in dem maÃgeblichen Ã¶rtlichen Vergleichsraum nach einem schlÃ¼ssigen Konzept

4.Â Einbeziehung der angemessenen kalten Betriebskosten

(stÃ¤ndige Rechtsprechung; BSG, Urteile vom 30.Â Januar 2019, B 14 AS 24/18 R, juris Rdnr. 20 m.Â w.Â N., und vom 21. Juli 2021, B 14 AS 31/20 R, juris Rdnr. 28). In diesem mehrstufigen Verfahren haben die Stadt Bâ¦. und der Beklagte â abgesehen von der BerÃ¼cksichtigung des Konfidenzintervalles â in der KdU-Richtlinie 2014 die abstrakt angemessenen Aufwendungen schlÃ¼ssig bestimmt (vgl. nachfolgend 1. bis 4.). Der SchlÃ¼ssigkeit steht auch eine mangelnde VerfÃ¼gbarkeit (vgl. nachfolgend 5.) und die Gefahr einer Ghettoisierung (vgl. nachfolgend 6.) nicht entgegen. Allerdings bedurfte die KdU-Richtlinie 2014 ab 1. Januar 2017 einer Fortschreibung (vgl. unten 7.), um fÃ¼r den hier zu betrachtenden Streitzeitraum den Angemessenheitswert schlÃ¼ssig abzubilden.

Â

1. Zutreffend haben der Beklagte und die Stadt Bâ¦. danach eine angemessene WohnflÃ¤che fÃ¼r den Einpersonenhaushalt der KlÃ¤gerin im Umfang von 45 qm bestimmt.

Â

Zur Bestimmung der Angemessenheit der WohnungsgrÃ¶Ãe lÃ¤sst das Bundessozialgericht den RÃ¼ckgriff auf die Werte zu, die die LÃ¤nder aufgrund des Â§ 10 des Gesetzes Ã¼ber die soziale WohnraumfÃ¶rderung (WohnraumfÃ¶rderungsgesetz â WoFG) festgesetzt haben (Urteil vom 7. November 2006, B 7b AS 18/06 R, juris Rdnr. 19, und Urteil vom 18. Juni 2008, B

14/7b AS 44/06 R, juris Rdnr. 12). Der Verweis der KlÃ¤gerin auf etwaige abweichende Regelungen anderer BundeslÃ¤nder greift daher nicht. Sachsen hatte im hier streitigen Zeitraum ab dem 1. Juli 2016 keine AusfÃ¼hrungsbestimmungen zu Â§ 10 WoFG erlassen. FÃ¼r diese Fallgestaltungen hat das Bundessozialgericht entschieden, dass mit RÃ¼cksicht auf Rechtssicherheit und PraktikabilitÃ¤t die Heranziehung anderweitiger aktueller Verwaltungsregelungen zur Festlegung der angemessenen WohnungsgrÃ¶Ãe vertretbar ist (vgl. zu Sachsen: Urteile vom 18. November 2014, B 4 AS 9/14 R, juris Rdnr. 16, und vom 22. September 2009, B 4 AS 70/08 R, Rdnr. 15). Gerade dem Gesichtspunkt der Rechtssicherheit kommt eine Ã¼berragende Bedeutung zu, denn bereits mit dem RÃ¼ckgriff auf die Werte nach Â§ 10 WoFG wird nach Auffassung des Bundessozialgerichts bewusst in Kauf genommen, dass sich die Werte mÃ¶glicherweise nicht immer daran orientieren, welche GrÃ¶Ãe eine Wohnung mit bescheidenem Zuschnitt haben muss (Urteile vom 18. November 2014, B 4 AS 9/14 R, Rdnr. 15 bis 17, vom 16. Mai 2012, B 4 AS 109/11 R, juris Rdnr. 19, und vom 22. September 2009, B 4 70/08 R, Rdnr. 15).

Â

Ausgehend hiervon ist entweder die am 16. Juli 2010 in Kraft getretene und jedenfalls bis 31.Â Dezember 2015 geltende (hierzu: SÃ¤chsLSG, Urteil vom 16. November 2017, L 3 AS 511/15, juris Rdnr. 47) Verwaltungsvorschrift des SÃ¤chsischen Staatsministeriums fÃ¼r Soziales und Verbraucherschutz zur Regelung von WohnflÃ¤chenhÃ¶chstgrenzen vom 07.06.2010 â VwV-WohnflÃ¤chenhÃ¶chstgrenzen (SÃ¤chsABl. Nr. 28, S. 963) zu Â§ 18 des SÃ¤chsischen Gesetzes zur AusfÃ¼hrung des Sozialgesetzbuchs vom 06.06.2002 (SÃ¤chsGVBl. 9/2002, S. 168, zuletzt geÃ¤ndert durch Gesetz vom 27.01.2012, SÃ¤chsGVBl. 4/2012, S. 130) weiter zugrunde zu legen oder aber auf die Richtlinie des SÃ¤chsischen Staatsministeriums des Innern zur FÃ¶rderung der Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum (RL gebundener Wohnraum â RL gMW) vom 22.11.2016 (SÃ¤chsABl. Nr.Â 49, S. 1471), die am Tag ihrer VerÃ¶ffentlichung in Kraft getreten war und am 29. Januar 2021 durch die FÃ¶rderrichtlinie gebundener Mietwohnraum vom 29.04.2021 (SÃ¤chsABl. S.Â 502) ersetzt worden ist, abzustellen (so auch SÃ¤chsLSG, Urteil vom 7. Oktober 2021, LÂ 7 AS 547/17, juris Rdnr. 101). FÃ¼r eine Rechtsgrundlage abschlieÃend entschieden werden muss sich nicht. Denn die FÃ¶rderrichtlinien bestimmen keine von der VwV WohnflÃ¤chenhÃ¶chstgrenzen abweichenden WohnflÃ¤chenhÃ¶chstgrenzen. FÃ¼r Einpersonenhaushalte, wie im Fall der KlÃ¤gerin, sehen sowohl der Abschnitt I VwV-WohnflÃ¤chenhÃ¶chstgrenzen als auch IV. Nr. 1a Satz 2 RL gMW vom 22.11.2016 eine WohnflÃ¤che von 45 qm als angemessen vor. Es wird nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts normativ und unabhÃ¤ngig von den konkreten Ã¶rtlichen Gegebenheiten festgelegt, welche WohnungsgrÃ¶Ãen fÃ¼r HilfebedÃ¼rftige abstrakt als angemessen anzusehen sind (Urteil vom 22. August 2012, B 14 AS 13/12 R, juris Rdnr. 16). Es erfolgt im Rahmen der Bestimmung der abstrakt angemessenen WohnungsgrÃ¶Ãe durch das Bundessozialgericht im Grundsatz keine PrÃ¼fung der materiellen RechtmÃ¤Ãigkeit der Festlegung der abstrakt angemessenen WohnungsgrÃ¶Ãen bzw. der VerfÃ¼gbarkeit derartigen Wohnraums. Die PrÃ¼fung der konkreten VerfÃ¼gbarkeit wird vielmehr erst vorgenommen, wenn feststeht,

dass die tatsÃ¤chlich aufzubringenden Wohnkosten die abstrakt ermittelte Referenzmiete Ã¼bersteigen (so auch SÃ¤chsLSG, Urteil vom 19.Â Dezember 2013, L 7 AS 637/12, juris Rdnr. 100).

Â

2. Hinsichtlich der Bestimmung des einfachen Wohnungsstandards ist nicht zu beanstanden, dass die Stadt Bâ¦. â nach Ausscheiden des untersten Standards (Substandards) und nach Extremwertkappung (u.a. auch zur Abgrenzung des Luxuswohnraums) â den Bâ¦.er Wohnungsmarkt in drei, am Mietpreis je Quadratmeter gemessene Sektoren des unteren, mittleren und gehobenen Standards aufgeteilt und die Kappungsgrenze an der oberen Grenze des untersten Drittels gesetzt hat.

Â

Um einen angemessenen Standard aufzuweisen, muss eine Wohnung nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden BedÃ¼rfnissen entsprechen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen, wobei es genÃ¼gt, dass das Produkt aus WohnflÃ¤che und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlÃ¤gt, angemessen ist (vgl. BSG, Urteile vom 17. September 2020, B 4 AS 11/20 R, juris Rdnr. 17, und vom 12.Â Dezember 2017, B 4 AS 33/16 R, Rdnr. 15 m.Â w.Â N.). Die Festlegung des unteren Marktsegments ist zuvorderst in die HÃ¤nde der Verwaltung gelegt. Denn diese kann am ehesten anhand der regionalen Gegebenheiten entscheiden, welche Wohnungsmerkmale einen einfachen Wohnstandard ausmachen.

Â

Referenzwohnungen, die nicht den einfachen, sondern den untersten Standard (Substandard) abbilden, gehÃ¶ren demgegenÃ¼ber von vornherein nicht zu dem Wohnungsbestand, der Ã¼berhaupt fÃ¼r die Bestimmung einer Vergleichsmiete abzubilden ist. Deshalb dÃ¼rfen sie in eine Auswertung von Wohnungsdaten unter dem Blickwinkel des Â§ 22 SGB II nicht einflieÃen, unabhÃ¤ngig davon, ob sich in diesem Mietsegment (noch) eine nennenswerte Zahl an Wohnungen findet (vgl. BSG, Urteile vom 10. September 2013, B 4 AS 77/12 R, juris Rdnr. 21, vom 19. Oktober 2010, B 14 AS 50/10 R, juris Rdnr. 29, vom 13. April 2011, B 14 AS 85/09 R, juris Rdnr. 23, und vom 20. Dezember 2011, B 4 AS 19/11 R, juris Rdnr. 14). Wohnungen mit besonders niedrigem Ausstattungsgrad sind insbesondere Wohnungen mit Ofenheizung und Wohnungen ohne Bad (mit Innen-WC), in denen sich die Bewohner nur mit flieÃendem Wasser am Waschbecken (sei es in WC oder KÃ¼che) waschen, aber nicht duschen kÃ¶nnen (vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, B 14 AS 2/10 R, juris Rdnr. 24), Wohnungen ohne Heizung, ohne Bad, ohne Warmwasser im Bad (vgl. BSG, Urteil vom 20.Â Dezember 2011, B 4 AS 19/11 R, juris Rdnr. 28), Wohnungen, deren Toilette, KÃ¼che oder Bad von anderen Mietparteien mitbenutzt werden, die nicht Ã¼ber KÃ¼che und Toilette verfÃ¼gen und Wohnungen im Untergeschoss (vgl. BSG, Urteil vom 10.Â September 2013, B 4 AS 77/12 R, juris Rdnr. 21; vgl. zusammenfassend auch LSG Berlin-Brandenburg,

Urteil vom 30. MÃ¤rz 2023, L 32 AS 1888/17, juris Rdnr. 64).

Â

Die Stadt Bâ¦. hat fÃ¼r die Erstellung des Konzeptes die DatensÃ¤tze des Mietspiegels 2014 ausgewertet. Nach dessen ErlÃ¤uterungen und nach dem Inhalt der KdU-Richtlinie 2014 wurden bereits bei der Erstellung des Mietspiegels Wohnungen ausgeschieden, deren KÃ¼che, Toilette oder Badezimmer von anderen Mietparteien mitbenutzt wurde, die ohne Innentoilette, ohne Bad, ohne KÃ¼che oder ohne Sammelheizung waren, deren WohnflÃ¤che kleiner als 20 qm bzw. grÃ¶Ãer als 180 qm war sowie â€AusreiÃerâ€ mit einer Wohnraummiete von weniger als 2Â â¬/qm und mehr als 10Â â¬/qm (vgl. zur ZulÃ¤ssigkeit der Eliminierung von â€AusreiÃernâ€ im Wege einer Extremwertkappung:Â BSG, Urteil vom 20.Â Dezember 2011, B 4 AS 19/11 R, juris; LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 9. November 2021, L 7 AS 1790/20 ZVW, juris Rdnr. 53). Von den erhobenen 2.459 DatensÃ¤tzen wurden so 22 DatensÃ¤tze ausgeschieden. Damit sind Wohnungen des Substandards in die Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen nicht eingeflossen. Gegenteiliges ist dem Senat nicht ersichtlich und wird von der KlÃ¤gerin auch nicht behauptet.

Â

Der Senat sieht keine Fehler in der Vorgehensweise der Stadt Bâ¦., zur Bestimmung des einfachen Standards den Bâ¦.er Wohnungsmarkt in drei â€ am Mietpreis je Quradratmeter gemessene â€ Sektoren des unteren, mittleren und gehobenen Standards aufzuteilen und die Kappungsgrenze fÃ¼r die angemessene Nettokaltmiete an der oberen Grenze des unteren Drittels zu setzen (sog. 33Â 1/3 Perzentil), den einfachen Wohnungsstandard mithin mit dem unteren Drittel zu beschreiben.

Â

Diesem Vorgehen liegt die schlÃ¼ssige und daher im Rahmen der zuerkannten EinschÃ¤tzungsprÃ¤rogative zu akzeptierende Annahme zugrunde, dass sich in der Nettokaltmiete alle Wohnwertmerkmale als mietpreisbestimmende Faktoren spiegeln; die einfache Wohnung wird als die billige Wohnung definiert (so auch LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vomÂ 10.Â MÃ¤rz 2021, L 12 AS 1846/17, juris Rdnr. 43, und Urteil vom 16.Â August 2018, L 19 AS 2334/17, juris Rdnr. 84; Institut Wohnen und Umwelt [IWU], Forschungsbericht 478: Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe fÃ¼r die Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung fÃ¼r Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch und in der Sozialhilfe nach dem ZwÃ¶lften Buch Sozialgesetzbuch, erstellt von Malottki u.a., hrsg. vom Bundesministerium fÃ¼r Arbeit und Soziales [BMAS], 2017, S.Â 200, abrufbar auf der Internetseite des BMAS; vgl. auch BSG Urteil vom 22.Â August 2012, B 14 AS 13/12 R, juris Rdnr. 20, das als einen der fÃ¼r die Angemessenheit maÃgeblichen Faktoren den â€im Quadratmeterpreis ausgedrÃ¼ckte[n] Wohnungsstandardâ€ nennt). Dementsprechend hat es das Bundessozialgericht auch nicht beanstandet, dass in einem Konzept auf die Grenze von â€20Â %â€ zurÃ¼ckgegriffen wurde,

weil es einer Orientierung an den unteren 20Â % der Einkommensbezieher entspreche (vgl. Urteil vom 10. September 2013, B 4 AS 77/12 R, juris Rdnr.Â 37). Insofern hÃ¤lt es der Senat auch fÃ¼r folgerichtig und schlÃ¼ssig, wenn sich der Beklagte darauf bezieht, dass nach dem Ã¶ffentlich zugÃ¤nglichen Statistischen Quartalsbericht Bâ¦. III/2014, Stand 20.Â September 2014 und dem ebenfalls frei zugÃ¤nglichen GeschÃ¤ftsbericht Sozialamt Bâ¦. 2013, Stand Juli 2014, die Zahl aller SGB II-EmpfÃ¤nger 70.575, der SGB XII Bezieher 4.461 und der WohngeldempfÃ¤nger 10.353 betragen habe, was im VerhÃ¤ltnis zur Gesamteinwohnerzahl von 546.939 einen Anteil von 15,6 % ausmachte und damit auch unter BerÃ¼cksichtigung weiterer einkommensarmer Haushalte ohne Transferleistungen das einfache Segment mit 33 1/3 % sachgerecht festgelegt worden sei. Eine an den einkommensschwachen Haushalten orientierte Perzentilbildung zur Bestimmung des angemessenen einfachen Standards hat auch der 7. Senat des SÃ¤chsischen Landessozialgerichts grundsÃ¤tzlich fÃ¼r sachgerecht gehalten (Urteil vom 1. Juni 2017, L 7 AS 917/14, Rdnr.Â 59).

Â

Ob die Stadt Bâ¦. letztlich â was die KlÃ¤gerin anzweifelt â mit der Perzentilbildung sichergestellt hat, dass auch ausreichend Wohnraum im von ihr als angemessen bestimmten einfachen Segment vorhanden ist, ist gesondert zu prÃ¼fen. Die Festlegung des angemessenen (einfachen) Wohnungsstandards hat letztlich mit der Frage der VerfÃ¼gbarkeit nichts gemein. Selbst wenn in dem â nachvollziehbar mit dem untersten Drittel bestimmten â einfachen Segment nicht genÃ¼gend Wohnraum verfÃ¼gbar sein sollte, bedeutete dies nicht, dass der angemessene (einfache) Wohnungsstandard fehlerhaft festgelegt worden wÃ¤re, sondern nur, dass zur Bestimmung der angemessenen Nettokaltmiete korrektiv entweder nicht allein auf die Mieten des einfachen Wohnungsstandards zurÃ¼ckgegriffen werden kÃ¶nnte oder dass grÃ¶Ãere WohnflÃ¤chen als angemessen zugelassen werden.

Â

3. Die von der Stadt Bâ¦. im weiteren Schritt in der KdU-Richtlinie 2014 ermittelte aufzuwendende Nettokaltmiete fÃ¼r eine nach GrÃ¶Ãe und Wohnungsstandard angemessene Wohnung in dem maÃgeblichen Ã¶rtlichen Vergleichsraum ist im Grundsatz schlÃ¼ssig, hÃ¤lt jedoch im Hinblick auf die NichtberÃ¼cksichtigung eines Konfidenzintervalles anerkannte mathematisch-statistische GrundsÃ¤tze der Datenauswertung nicht ein. Die daraus folgenden SchlÃ¼ssigkeitsmÃ¤ngel, die rein mathematisch-statistischer Natur sind, ohne die Methodik oder das Datenmaterial zu verÃ¤ndern, behebt der Senat selbst mit der Folge, dass die angemessene Nettokaltmiete unter BerÃ¼cksichtigung des Konfidenzintervalles 4,72Â â¬ /qm betrÃ¤gt, nachdem der Beklagte in der mÃ¼ndlichen Verhandlung zwar den Mangel eingerÃ¤umt, jedoch eine Nachbesserung abgelehnt hat.

Â

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts soll das zu erarbeitende,

schlÃ¼ssige Konzept die GewÃ¤hr dafÃ¼r bieten, dass die aktuellen VerhÃ¤ltnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitÃ¤tsgerecht ermittelt wird. Es ist im Wesentlichen Sache der GrundsicherungstrÃ¤ger, fÃ¼r ihren ZustÃ¤ndigkeitsbereich ein schlÃ¼ssiges Konzept zu entwickeln, auf dessen Grundlage die erforderlichen Daten zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenze zu erheben und auszuwerten. Es kann verschiedene Methoden geben, um ein schlÃ¼ssiges Konzept in diesem Sinne zu erstellen und den damit unmittelbar zusammenhÃ¤ngenden Vergleichsraum oder ggf. mehrere VergleichsrÃ¤ume zu bilden, weil weder aus Â§ 22 SGB II noch aus Â§Â§ 22a bis 22c SGBÂ II die Anwendung eines bestimmten Verfahrens rechtlich zwingend ableitbar ist (vgl. BSG, Urteil vom 30.Â Januar 2019, B 14 AS 24/18 R, Rdnr. 25 m.Â w.Â N. insbesondere unter Bezug auf Institut Wohnen und Umwelt [IWU], Forschungsbericht 478, S. 207 ff.; LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 1. Dezember 2021, L 32 AS 579/16, juris Rdnr. 45).

Â

Trotz der damit vom Bundessozialgericht betonten Methodenvielfalt ist ein Konzept aber nur dann schlÃ¼ssig, wenn es neben rechtlichen zudem bestimmte methodische Voraussetzungen erfÃ¼llt und nachvollziehbar ist (grundlegend dazu BSG, Urteile vom 22. September 2009, B 4 AS 18/09 R, juris Rdnr. 19 und 26, vom 30. Januar 2019, B 14 AS 24/18 R, Rdnr.Â 24, und vom 3. September 2020, B 14 AS 34/19 R, juris Rdnr. 19; vgl. zudem Â§ 22a Abs. 3, Â§ 22b Abs. 1 und 2, Â§ 22c Abs. 1 SGB II). Es muss mindestens folgende Voraussetzungen erfÃ¼llen:

- die Datenerhebung darf ausschlieÃlich in dem genau eingegrenzten und muss Ã¼ber den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung), Â
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z.B. welche Art von Wohnungen, Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete , Differenzierung nach WohnungsgrÃ¶Ãe,
- Angaben Ã¼ber den Beobachtungszeitraum,
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel),
- ReprÃ¤sentativitÃ¤t des Umfangs der eingezogenen Daten,
- ValiditÃ¤t der Datenerhebung,
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer GrundsÃ¤tze der Datenauswertung und
- Angaben Ã¼ber die gezogenen SchlÃ¼sse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Â

Ob diese Vorgaben eingehalten sind, ist Gegenstand der gerichtlichen Kontrolle. Zu prÃ¼fen ist insbesondere die ReprÃ¤sentativitÃ¤t und ValiditÃ¤t der Datenerhebung sowie die Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer GrundsÃ¤tze der Datenauswertung, wobei es dafÃ¼r nicht zwingend eines

SachverstÃ¤ndigengutachtens bedarf, vielmehr auch die Mitwirkung des Jobcenters genÃ¼gen kann. Findet eine solche PrÃ¼fung nicht statt, fehlt es an systematisch gewonnenen abstrakten MaÃstÃ¤ben als Rechtfertigung fÃ¼r die Anwendung (vgl. BSG, Urteil vom 17. September 2020, B 4 AS 11/20 R, juris Rdnr. 23). Anderseits handelt es sich bei einem behÃ¶rdlichen Konzept zur Bestimmung angemessener Unterkunftsbedarfe um ein Verwaltungsgutachten und damit um einen Urkundenbeweis. Ein solches Gutachten kann â ggf. nach weiterer ErlÃ¤uterung durch die Ersteller des Konzepts â auch alleinige Entscheidungsgrundlage sein, soweit es dem Tatsachengericht Ã¼berzeugend erscheint und im gerichtlichen Verfahren nicht schlÃ¼ssig in Frage gestellt wurde (vgl. BSG, Urteil vom 3. September 2020, B 14 AS 34/19 R, juris Rdnr. 24, unter Verweis auf BSG, Urteil vom 7. Mai 2019, B 2 U 25/17 R, Rdnr. 14 und Keller in: Meyer-Ladewig/Keller/ Schmidt, SGG, 14. Aufl. 2023, Â§ 128 Rdnr. 7 f m.Â w.Â N.)

Â

a) Die Bestimmung des Vergleichsraumes ist nicht zu beanstanden.

Â

Vergleichsraum ist der Raum, fÃ¼r den ein grundsÃ¤tzlich einheitlicher abstrakter Angemessenheitswert zu ermitteln ist, innerhalb dessen einer leistungsberechtigten Person ein Umzug zur Kostensenkung grundsÃ¤tzlich zumutbar ist und ein nicht erforderlicher Umzug nach Â§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II in der bis zum 30. Juni 2022 geltenden Fassung zu einer Deckelung der Aufwendungen auf die bisherigen fÃ¼hrt. Er ist ein, ausgehend vom Wohnort der leistungsberechtigten Person, bestimmter ausreichend groÃer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund rÃ¤umlicher NÃ¤he, Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet. Nach der auch fÃ¼r schlÃ¼ssige Konzepte im Rahmen des Â§ 22 SGB II entsprechend anzuwendenden gesetzgeberischen Vorgabe in Â§ 22b Abs. 1 Satz 4 SGB II bildet das ZustÃ¤ndigkeitsgebiet eines Jobcenters zunÃ¤chst einen Vergleichsraum, der indes aufgrund der Ã¶rtlichen Gegebenheiten in mehrere VergleichsrÃ¤ume zu unterteilen sein kann, fÃ¼r die jeweils eigene Angemessenheitswerte bestimmt werden kÃ¶nnen. Als solche Ã¶rtlichen Gegebenheiten kommen weniger unterschiedliche Landschaften, sondern eher rÃ¤umliche Orientierungen, wie Tagespendelbereiche fÃ¼r BerufstÃ¤tige oder die NÃ¤he zu BallungsrÃ¤umen, sowie aus der Datenerhebung ersichtliche, deutliche Unterschiede im Mietpreisniveau in Betracht (vgl. zu allem BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, B 14 AS 11/18 R, juris Rdnr. 21 und 22 m.Â w.Â N. aus der Rechtsprechung).

Â

Der Beklagte und die Stadt Bâ¦. haben in Auswertung der DatensÃ¤tze des ab 2. Dezember 2014 geltenden Mietspiegels (im Folgenden Mietspiegel 2014) Wohnraumdaten erhoben, die sich auf die gesamte Stadt Bâ¦. und damit auf den ZustÃ¤ndigkeitsbereich des Beklagten beziehen. Angesichts des strukturell dicht

vernetzten Stadtgebietes in Bâ¦. spricht aus Sicht des Senates nichts dagegen, den Vergleichsraum auf den gesamten ZustÃ¤ndigkeitsbereich des Beklagten zu bestimmen (vgl. auch SÃ¤chsLSG, Urteil vom 19. Dezember 2013, L 7 AS 637/12, juris Rdnr. 102, und nachgehend BSG, Urteil vom 18. November 2014, B 4 AS 9/14 R , juris zur Landeshauptstadt Dresden). Auch wenn in der Stadt Bâ¦. im Jahr 2014 rund 547.000 Einwohner auf einer GesamtstadtflÃ¤che von rund 30.000 Hektar gelebt haben, besteht kein zwingender Anlass fÃ¼r eine Aufteilung des ZustÃ¤ndigkeitsbereiches des Beklagten in mehrere VergleichsrÃ¤ume. Die zehn Stadtbezirke bilden ein zusammenhÃ¤ngendes und in sich homogenes Gemeindegebiet mit einem dichten Ã¶ffentlichen Personennahverkehrsnetz (vgl. https://www.l.de/verkehrsbetriebe/), mit dem jeder Teil der Stadt in einem im Tagespendelbereich vergleichbaren Zeitraum problemlos erreicht werden kann. Das Bundessozialgericht hat zudem fÃ¼r die deutlich grÃ¶Ãeren StÃ¤dte Xâ¦. und Berlin (vgl. BSG, Urteile vom 19. Februar 2009, B 4 AS 30/08 R, juris Rdnr.Â 21, und vom 19. Oktober 2010, B 14 AS 65/09 R, juris Rdnr. 24) unbeanstandet gelassen, dass diese als einheitlicher Vergleichsraum angesehen wurden.

Â

b) Es ist auch nicht zu beanstanden, dass die Stadt Bâ¦. zur Erstellung des Konzeptes die DatensÃ¤tze des Mietspiegels 2014 ausgewertet und zur Grundlage der Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete gemacht hat.

Â

Die mÃ¶glichen Erkenntnisquellen sind mit der Regelung des Â§ 22c Abs. 1 SGB II beispielhaft vorgegeben. Insoweit nennt der Katalog des Â§ 22c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGB II als Erkenntnisquellen fÃ¼r die Bestimmung des Angemessenheitswerts Mietspiegel, qualifizierte Mietspiegel und Mietdatenbanken. Dass der Gesetzgeber diese Erkenntnisquellen allgemein fÃ¼r geeignet angesehen hat, Grundlage der Festlegung von Angemessenheitswerten zu sein, ergibt sich aus der Formulierung des Â§ 22c Abs. 1 Satz 1 SGB II. Soweit in ihnen â wie hier â keine Daten zusammengefasst sind, die sich auf die Betriebskosten als Teilelement abstrakt angemessener Unterkunftskosten beziehen, erÃ¶ffnet Â§ 22c Abs. 1 Satz 1 Nr.Â 2 SGB II zudem die MÃ¶glichkeit, auf andere Ã¶rtliche oder ggf. Ã¼berÃ¶rtliche BetriebskostenÃ¼bersichten (z.Â B. den vom Deutschen Mieterbund fÃ¼r das gesamte Bundesgebiet aufgestellten Ãbersichten) zurÃ¼ckgreifen. Falls zur zeitnahen Abbildung der maÃgeblichen VerhÃ¤ltnisse im Ã¶rtlichen Vergleichsraum erforderlich, kÃ¶nnen rechnerische Korrekturen vorgenommen werden (vgl. BSG, Urteil vom 3. September 2020, B 14 AS 40/19 R, juris Rdnr.Â 25, unter Hinweis auf BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, B 14 AS 2/10 R, juris Rdnr. 29).

Â

Die dem Bâ¦.er Mietspiegel 2014 zugrundeliegenden 2.437 DatensÃ¤tze von Wohnungen stellen eine ausreichend groÃe und die relevanten VerhÃ¤ltnisse ausreichend widerspiegelnde Stichprobe dar (vgl. zu dessen Aussagekraft BSG, Urteil vom 10. September 2013, B 4 AS 77/12 R, juris Rdnr. 35). Der Senat folgt der

Grundsatzentscheidung des Bundessozialgerichts, dass die hinter einem Mietspiegel liegenden Daten grundsÃ¤tzlich geeignet sind, auch die grundsicherungsrechtliche Angemessenheitsgrenze zu bestimmen (vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, B 14 AS 65/09 R, juris Rdnr. 29). Damit ist zwar die Konsequenz verknÃ¼pft, dass bei der Auswertung von Mietspiegeldaten keine Angebotsmieten in die Datenerhebung einflieÃen mÃ¼ssen, was sich insbesondere bei dynamischer Entwicklung dÃ¤mpfend auf die auf die Mietpreisgrenzen auswirkt. Diese Wirkung wird aber dadurch gemindert, dass im Rahmen der Datenauswertung lediglich solche Mieten berÃ¼cksichtigungsfÃ¤hig sind, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag der Datenerhebung geÃ¤ndert oder neu vereinbart wurden (Â§Â 558 Abs. 2 BGB), im Fall des Bâ¦.er Mietspiegels 2014 die Zeit vom 1. Dezember 2009 bis 30. November 2013. Damit wird erreicht, dass nur hinreichend aktuell zu zahlende Mieten der Datenerhebung zugrunde gelegt werden (vgl. BSG, Urteil vom 16.Â Juni 2015, BÂ 4 AS 44/14 und 45/14 R, juris jeweils Rdnr. 22). GewÃ¤hrleistet wird durch den RÃ¼ckgriff auf die Daten des Mietspiegels zudem, dass Wohnraum, dessen Miete keinen zuverlÃ¤ssigen Aufschluss Ã¼ber die Ã¶rtlichen Gegebenheiten bringen kann, wie es etwa fÃ¼r Wohnraum in Wohnheimen oder Herbergen und GefÃ¤lligkeitsmietverhÃ¤ltnissen (z.Â B. Vereinbarung von besonders niedrigen Mieten zwischen Verwandten) der Fall ist, nicht berÃ¼cksichtigt wird (vgl. hierzu den Geltungsbereich des Mietspiegels, auch BSG, Urteil vom 10.Â September 2013, B 4 AS 77/12 R, juris Rdnr. 30).

Â

Zum anderen ist mit dem alleinigen RÃ¼ckgriff auf Mietspiegeldaten verbunden, dass Wohnungen nicht erfasst werden, welche mit Mitteln aus Ã¶ffentlichen Haushalten gefÃ¶rdert werden und deshalb einer Begrenzung der MiethÃ¶he unterliegen. Dies obwohl im Rahmen der Kosten der Unterkunft grundsÃ¤tzlich sÃ¤mtlicher Wohnraum zu berÃ¼cksichtigen ist, der auch tatsÃ¤chlich zu diesem Zweck vermietet wird (vgl. dazu BSG, Urteil vom 22. September 2009, B 4 AS 18/09, juris Rdnr. 22). Insofern kann offenbleiben, ob in der Stadt Bâ¦. im hier maÃgeblichen Segment der Wohnungen fÃ¼r Einpersonenhaushalte gefÃ¶rderter Wohnraum in relevantem Umfang vorhanden ist und ob dessen AuÃerachtlassung Auswirkungen auf den angemessenen Nettokaltmietpreis hÃ¤tte.

Â

c) Die reprÃ¤sentative Wirkung der vom Beklagten im streitigen Fall herangezogenen Daten-sÃ¤tze ist â entgegen der EinschÃ¤tzung der KlÃ¤gerin â auch nicht dadurch beeintrÃ¤chtigt, dass der Beklagte bei der Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete fÃ¼r eine 45 qm groÃe Referenzwohnung lediglich noch 333 Wohnungen in einem FlÃ¤chenkorridor zwischen 40Â qm und 50Â qm ausgewertet hat.

Â

ReprÃ¤sentativitÃ¤t der Daten setzt in Anlehnung an mietrechtliche GrundsÃ¤tze voraus, dass ein realistisches Abbild des Wohnungsmarkts geliefert werden muss,

fÃ¼r den das Konzept gelten soll. Um dies zu gewÃ¤hrleisten, mÃ¼ssen in der Regel eigenstÃ¤ndige PrimÃ¤rerhebungen auf der Basis von Zufallsstichproben durchgefÃ¼hrt werden, sodass jede Wohnung die gleiche Chance hat, in der Stichprobe vertreten zu sein. Es muss zudem sichergestellt werden, dass alle Wohnungen mit ihren mietpreisbestimmenden Merkmalen in dieser Stichprobe annÃ¤hernd im gleichen VerhÃ¤ltnis wie in der Grundgesamtheit enthalten sind. Dies gewÃ¤hrleistet der RÃ¼ckgriff auf die Mietspiegeldaten (vgl. BSG vom 10. September 2013, BÂ 4 AS 77/12 R, juris Rdnr. 34 ff unter Hinweis auf BT-Drucks. 14/4553 S. 57 zu Â§ 558d BGB).

Â

Hinsichtlich der StichprobengrÃ¶Ãe sind die Anforderungen an den Stichprobenumfang abhÃ¤ngig insbesondere von der GrÃ¶Ãe und Struktur des Wohnungsmarkts (homogener oder eher heterogener Wohnungsbestand mit der Folge einer erheblichen Mietendifferenzierung) und der konkreten Ausgestaltung des Konzepts. Wie hoch die â□□Ergebnisstichprobeâ□□, also die letztlich verwertbare Datenbasis, danach sein muss, kann nicht generell festgelegt werden. Die Aussagekraft einer Stichprobe hÃ¤ngt in erster Linie davon ab, wie verlÃ¤sslich sie die Grundgesamtheit abbildet und nicht von ihrem Umfang (vgl. BSG, Urteil vomÂ 3. September 2020, B 14 AS 34/19 R, juris Rdnr. 25, unter Verweis auf BÃ¶rstinghaus/Clar, Mietspiegel, 2. Aufl. 2013, Rdnr. 564 und von Malottki, info also 2012, 99, 103). Insofern ist es schon nicht zwingend notwendig, dass mindestens 1Â % des Wohnungsbestandes im hier interessierenden FlÃ¤chenkorridor ausgewertet worden sein muss. Entscheidender ist vielmehr, wie verlÃ¤sslich die 333 DatensÃ¤tze sind.

Â

Das Gutachten, dass die 16. Kammer des Sozialgerichts Bâ□¦. im Verfahren S 16 AS 2262/15 von Prof. Dr. Yâ□¦., Lehrstuhl fÃ¼r Statistik und ihre Anwendungen in Wirtschafts- und Sozialwissenschaften am Institut fÃ¼r Statistik der Wâ□¦.-UniversitÃ¤t Xâ□¦., zu den Daten des Mietspiegels 2014 und ihren Auswertungen im Konzept 2014 eingeholt hat, gibt hierÃ¼ber Aufschluss. Aus den gutachterlichen Ã□uÃ□erungen (vgl. insbesondere Seite 3 des Gutachtens vom 17. Januar 2018, versehentlich mit 17.Â Januar 2017 Ã¼berschrieben), die der Senat nach eigener PrÃ¼fung vollumfÃ¤nglich nachvollzieht, ergibt sich, dass die hier gewÃ¤hlte Stichprobe grundsÃ¤tzlich geeignet und ausreichend ist, um auf die Gesamtheit des Wohnungsbestandes zu schlieÃ□en. Der SachverstÃ¤ndige hat Ã¼berzeugend dargelegt, dass im Prinzip jeder Umfang einer Stichprobe ausreichend sein kann, sofern das im Vorfeld geforderte MaÃ□ an Genauigkeit eingehalten wird. Genauigkeit bemisst sich dabei in der Angabe des statistischen Fehlers. Diese Angabe erlaube es, die Genauigkeit der Ergebnisse zu beurteilen, sodass bemessen werden kann, inwieweit die aus den Daten berechneten GrÃ¶Ã□en zufÃ¤llig um den wahren Wert in der Population herum schwanken. Die Grundannahme dabei ist, dass jede Datenerhebung zufÃ¤llig ist. Bezogen auf den konkreten Fall bedeutet dies, dass zufÃ¤llig Wohnungen ausgewÃ¤hlt worden sind, aus denen dann relevante GrÃ¶Ã□en berechnet wurden. Die berechneten GrÃ¶Ã□en

schwanken um den wahren Wert, den man bei einer Vollerhebung ermitteln wÃ¼rde. Die zufÃ¤llige Schwankung von GrÃ¶Ãen kann statistisch quantifiziert werden, wobei gilt, je grÃ¶Ãer die Stichprobe ist, desto kleiner ist die zufÃ¤llige Streuung der berechneten GrÃ¶Ãe. Je kleiner die Stichprobe wird, desto grÃ¶Ãer ist demgegenÃ¼ber die Ungenauigkeit. Diese wird durch ein sogenanntes Konfidenzintervall quantifiziert, wobei Ã¼blicherweise mit einem 95prozentigem Vertrauensniveau gearbeitet wird. Dies bedeutet, mit einer Wahrscheinlichkeit von 95Â Prozent liegt der unbekannte, aber interessierende Wert in der Population innerhalb des aus der Stichprobe berechneten Konfidenzintervalls (vgl. Seite des 3 des Gutachtens vom 17.Â Januar 2018, so auch BayLSG, Urteil vom 11.Â Juli 2012, L 16 AS 127/10, juris Rdnr.Â 200).

Â

Ausgehend hiervon sind die Daten einer Zufallsstichprobe â letztlich unabhÃ¤ngig von ihrer absoluten GrÃ¶Ãe â reprÃ¤sentativ, wenn ihre Streuung, also das Konfidenzintervall bestimmt und bei der Auswertung auch berÃ¼cksichtigt wurde.

Â

Der SachverstÃ¤ndige hat allerdings darauf hingewiesen, dass bei der Erstellung des âschlÃ¼ssigen Konzeptesâ aus dem Jahr 2014 die Schwankungsbreiten nicht angegeben und folglich auch nicht berÃ¼cksichtigt wurden, obwohl dies (statistisch-mathematisch gesehen) notwendig gewesen wÃ¤re. Der Gutachter hat deshalb Ã¼berzeugend dargelegt, dass anstelle des vom Beklagten ermittelten Eckwertes der Nettokaltmiete (4,6002Â â¬) der Wert der oberen Konfidenzintervallgrenze (4,72Â â¬, Tabelle 3 der gutachterlichen Stellungnahme) anzusetzen sei, um statistische Variation zu inkludieren (vgl. Seite 9 des Gutachtens vom 17.Â Januar 2018), was zu einer Verschiebung des Eckwertes zugunsten der KlÃ¤gerin fÃ¼hrt. Insoweit greift nach EinschÃ¤tzung des Senates auch nicht der Einwand des Beklagten, es handle sich um einen geringfÃ¼gigen Makel, der das Konzept als solches nicht unschlÃ¼ssig mache. Den gutachterlichen AusfÃ¼hrungen ist vielmehr zu entnehmen, dass es aus statistisch-mathematischer Sicht zwingend geboten ist, die Schwankungsbreiten zu berÃ¼cksichtigen, um einen validen statistischen Wert zu erhalten (vgl. hierzu Seiten 3 und 8 des Gutachtens vom 17. Januar 2018), so dass auch geringe Abweichungen nach EinschÃ¤tzung des Senates nicht hinnehmbar sind. Der SachverstÃ¤ndige hatte zwar seine Kritik insoweit eingeschrÃ¤nkt, als das AuÃerachtlassen des Konfidenzintervalles nicht Ã¼berraschend sei, weil dessen Berechnung kompliziert und nur mit spezieller Software durchgefÃ¼hrt werden kÃ¶nne (vgl. Seite 8 des Gutachtens vom 17. Januar 2018). Dies beinhaltet aber nicht die Aussage, dass die Einhaltung des Konfidenzintervalles vernachlÃ¤ssigbar sei.

Â

Der Senat sieht sich durch die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (vgl. nur Urteil vom 2. September 2021, B 8 SO 13/19 R, Rdnr. 18; Urteil vom 30. Januar 2019, B 14 AS 24/28, juris Rdnr. 29) nicht an einer eigenen Nachbesserung

gehindert, nachdem der Beklagte in der mÃ¼ndlichen Verhandlung erklÃ¤rt hat, wegen der Notwendigkeit eines Stadtratsbeschlusses keine eigene Nachbesserung vorzunehmen und dies dem Senat zu Ã¼berlassen. Zwar obliegt die Erstellung eines schlÃ¼ssigen Konzepts, das â insbesondere was die Auswahl der zugrundeliegenden Daten betrifft â aus unterschiedlichen methodischen AnsÃ¤tzen heraus erarbeitet werden kann, nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts dem kommunalen TrÃ¤ger, nicht dem Gericht. Gerichte sind zwar zur Herstellung der Spruchreife der Sache verpflichtet, aber nicht befugt, ihrerseits ein schlÃ¼ssiges Konzept â ggf. mit Hilfe von SachverstÃ¤ndigen â zu erstellen. Hier geht es aber nicht um die âErstellungâ eines Konzeptes durch den Senat, sondern um die Behebung eines mathematisch-statistischen Fehlers durch schlichte Berechnungskorrektur. Weder werden andere Datengrundlagen genutzt noch wird die Methodik der Ermittlung der Angemessenheit verÃ¤ndert oder auch nur berÃ¼hrt. Dass das Konfidenzintervall â fÃ¼r die hier strittige KdU-Richtlinie 2014 â sachverstÃ¤ndig bestimmt wurde, Ã¤ndert hieran nichts, zumal der Beklagte diese Berechnung auch nicht beanstandet oder eine abweichende eigene Berechnung vorgenommen hat. FÃ¼r die nachfolgende KdU-Richtlinie 2018 hat der Beklagte dem SÃ¤chsischen Landessozialgericht die von ihm selbst berechneten Werte unter BerÃ¼cksichtigung des Konfidenz-intervalles mitgeteilt, so dass die âeigene SchÃ¶pfungâ Senates in einer schlichten Anwendung des Konfidenzintervalles besteht. Allein die Weigerung des Beklagten, diese Werte durch einen Stadtratsbeschluss selbst umzusetzen, berechtigt und verpflichtet den Senat nicht, das Konzept fÃ¼r unschlÃ¼ssig zu betrachten, es dabei zu belassen und die Werte der Wohngeldtabelle anzuwenden. So hat das Bundessozialgericht (vgl. nur Urteil vom 20. August 2009, B 14 AS 41/08 R, juris Rdnr. 22; Urteil vom 2. Juli 2009, B 14 AS 33/08 R) ebenso ausgefÃ¼hrt, dass ein Berufungsgericht nach der Logik der Verteilung der Verantwortung fÃ¼r die Erstellung des schlÃ¼ssigen Konzepts zunÃ¤chst die Ermittlungen des Beklagten aufgreifen muss und ggf. unzulÃ¤ngliche Feststellungen der Verwaltung mit deren UnterstÃ¼tzung nachbessern und das Konzept um ggf. erkennbar werdende konzeptionelle SchwÃ¤chen bereinigen darf. Hat â wie hier â der Konzeptersteller selbst oder an dessen Stelle ein SachverstÃ¤ndiger einen mathematisch-statistischen Fehler erkannt und die entsprechende Korrektur des Wertes durch dessen Mitteilung gegenÃ¼ber dem Senat vorgenommen, steht einer Umsetzung durch gerichtliche Nachbesserung nichts im Wege.

Â

d) Hinsichtlich der FlÃ¤chenkorridore hat der SachverstÃ¤ndige demgegenÃ¼ber sehr ausfÃ¼hrlich und logisch nachvollziehbar dargelegt, dass das Vorgehen des Beklagten, fÃ¼r die Auswertung âFlÃ¤chenkorridoreâ zu bilden, um einen hinreichend groÃen Datensatz fÃ¼r die Bestimmung des angemessenen Nettomietzinses fÃ¼r eine 45 qm groÃe Wohnung zu erlangen (vgl. insb. BSG, Urteil vom 18.Â November 2014, B 4 AS 9/14 R, juris Rdnr. 26 fÃ¼r Dresden; KrauÃ in: Hauck/Noftz SGB II, Stand: 01/2021, Â§ 22 Rdnr. 135), entgegen der EinschÃ¤tzung der KlÃ¤gerin statistisch-mathematisch zwar nicht ganz optimal, im Ergebnis aber plausibel (âgut genugâ, âvollends brauchbarâ) und damit mathematisch-statistisch vertretbar war. Die von der KlÃ¤gerin und teilweise vom

Sozialgericht Leipzig in anderen Verfahren in den Raum gestellte Bildung eines FlÃ¤chenkorridors zwischen 20 qm und 45 qm, mithin eines einseitigen FlÃ¤chenkorridors, hat der SachverstÃ¤ndige nachvollziehbar wegen der Gefahr von Fehlern und Verzerrungen als statistisch fehlerhaft verworfen.

Â

Der SachverstÃ¤ndige hat insoweit ausgefÃ¼hrt (vgl. zu allem Seiten 5 und 6 des Gutachtens vom 17. Januar 2018), dass in Anwendung des sog. Kernregressionsverfahrens eine abweichende Gewichtung der erfassten Wohnungen optimaler sei. Wohnungen mit 45 qm erhielten danach das Gewicht 1. Wohnungen mit einer GrÃ¶Ãe nahe bei 45Â qm erhielten lediglich ein Gewicht kleiner als 1, wobei das Gewicht kleiner werden mÃ¼sse, je weiter die WohnflÃ¤che von der ZielgrÃ¶Ãe 45 qm abweiche. DemgegenÃ¼ber habe der Beklagte alle Wohnungen im Korridor statistisch gleich gewichtet. Nach entsprechender Auswertung wurde jedoch gutachterlich zugleich festgestellt, dass beide Gewichtungsvarianten im Wesentlichen gleich gut und damit auch gleich genau sind. Der Senat folgt diesen schlÃ¼ssigen AusfÃ¼hrungen des schriftlichen Gutachtens und hat keine Zweifel an der Richtigkeit der Aussagen.

Â

In dem ergÃ¤nzenden Gutachten vom 30. Dezember 2019 beschreibt und belegt der SachverstÃ¤ndige auf Seiten 5 und 15 ebenso ausfÃ¼hrlich, weshalb einseitige Korridore (hier 20Â qm bis 45Â qm) zur Bestimmung des Eckwertes angesichts der Tatsache, dass die Miete von der WohnflÃ¤che in nicht-linearer Weise abhÃ¤ngt, ungeeignet sind und zu Verzerrungen fÃ¼hren. Der Senat sieht von einer Wiederholung der AusfÃ¼hrungen ab und verweist auf diese. Die KlÃ¤gerin trÃ¤gen hier dem Umstand, dass ein Eckwert fÃ¼r eine 45Â qm groÃe Wohnung, also ein HÃ¶chstwert gebildet werden soll, nicht hinreichend Rechnung, wenn sie darauf verweist, bei den Angeboten wÃ¼rde auf eine andere WohnflÃ¤chenspanne abgestellt. Es liegt auf der Hand, dass der HÃ¶chstwert nicht dergestalt gebildet werden kann, dass die grÃ¶Ãte WohnflÃ¤che (45Â qm) mit dem (fÃ¼r Wohnungen mit kleinerer FlÃ¤che annehmbaren) hÃ¶heren Quadratmeterpreis multipliziert wird, worauf aber die Bildung der WohnflÃ¤chenspanne von 20Â qm bis 45Â qm auch bei der Bestimmung des Eckwertes â wie der SachverstÃ¤ndige in den Abbildungen exemplarisch aufzeigt â tendenziell abzielt. Der fÃ¼r die WohnflÃ¤che von 45Â qm (und nur um diese geht es hier als Maximalwert) wahrscheinlich zutreffendste Wert wird angesichts fehlender LinearitÃ¤t Ã¼ber die WohnflÃ¤chenspannen +/-Â 5Â qm ermittelt. Dieses Vorgehen trÃ¤gt dem Umstand Rechnung, dass sich ein hÃ¶herer Quadratmeterpreis letztlich bei Wohnungen mit kleinerer FlÃ¤che im Regelfall egalisiert. Dies belegt auch ein Blick in die dem Senat vorliegenden Rohdaten. Denn von den im Korridor 20 qm bis

Â

Ausgehend von der â wie ausgefÃ¼hrt â nicht zu beanstandenden Annahme des Beklagten, der Bâ¦.er Wohnungsmarkt teile sich in drei gleichgroÃe und

ausschlieÃlich am Mietpreis zu messende Wohnungssegmente des unteren, mittleren und gehobenen Standards (sog. â33 1/3-PerzentilâÂ), hat der Beklagte fÃ¼r den daraus fÃ¼r Wohnungen mit einer WohnflÃ¤che von 45Â qm folgenden Eckwert (also die vom Nettomietpreis je qm teuerste Wohnung im ersten der drei Segmente) die Nettokaltmiete je qm mit 4,6002Â â¬ (mit Konfidenzintervall: 4,72Â â¬) bestimmt. Fehler sind insoweit weder ersichtlich noch geltend gemacht.

Â

f) Die fÃ¼r die Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete verwendeten Daten waren fÃ¼r die KdU-Richtlinie 2014 im Zeitpunkt ihres Inkraftsetzens auch hinreichend aktuell.

Â

Wie bereits dargelegt entspricht es der stÃ¤ndigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, dass Konzepte nur dann schlÃ¼ssig sind, wenn sie eine zeitnahe Abbildung der maÃgeblichen VerhÃ¤ltnisse im Ã¶rtlichen Vergleichsraum widerspiegeln. ErmÃ¶glicht die zur VerfÃ¼gung stehende Datengrundlage dies nicht, kÃ¶nnen rechnerische Korrekturen vorgenommen werden (vgl. BSG, Urteil vom 3. September 2020, B 14 AS 40/19 R, juris Rdnr. 25 unter Hinweis auf BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, B 14 AS 2/10 R, juris Rdnr. 29). Zur Notwendigkeit der AktualitÃ¤t des Datenmaterials hat das Bundessozialgericht bereits im Urteil vom 12. Dezember 2017, B 4 AS 33/16 R, juris Rdnr. 16 bis 18 folgendes ausgefÃ¼hrt:

Â

â(..) Bezogen auf die AktualitÃ¤t der Daten, die schlÃ¼ssigen Konzepten zur Festlegung der angemessenen Unterkunftskosten zugrunde liegen, haben die beiden Senate des BSG fÃ¼r die Grundsicherung fÃ¼r Arbeitsuchende bislang keine generellen zeitlichen Grenzen gezogen, nach deren Ablauf in frÃ¼heren ZeitrÃ¤umen erhobene Daten nicht mehr zur Erstellung schlÃ¼ssiger Konzepte herangezogen werden kÃ¶nnen. Das BSG hat zwar betont, dass ein schlÃ¼ssiges Konzept, um den unbestimmten Rechtsbegriff der Angemessenheit ausfÃ¼llen zu kÃ¶nnen, die aktuellen VerhÃ¤ltnisse des Ã¶rtlichen Wohnungsmarkts mÃ¶glichst zeit- und realitÃ¤tsgerecht erfassen mÃ¼sse (BSG vom 10.9.2013 â B 4 AS 77/12 R â SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 70 RdNr 24 mwN; BSG vom 4.6.2014 â B 14 AS 53/13 R â BSGE 116, 94 = SozR 4-4200 Â§ 22a Nr 2, RdNr 29 im Zusammenhang mit Satzungsregelungen). Es ist aber auch zum Ausdruck gebracht worden, dass der AktualitÃ¤t des einem schlÃ¼ssigen Konzepts nach Â§ 22 Abs. 1 SGB II zugrunde gelegten Datenmaterials â je nach gewÃ¤hlter Methodik unter BerÃ¼cksichtigung der âMethodenfreiheitâ der GrundsicherungstrÃ¤ger â auch bei der Bestimmung des menschenwÃ¼rdigen Existenzminimums (Art 1 Abs. 1 iVm Art. 20 Abs. 1 GG; vgl. dazu BVerfG vom 9.2.2010 â 1 BvL 1/09 ua â BVerfGE 125, 175 = SozR 4-4200 Â§ 20 Nr 12) im Bereich des Wohnens Grenzen gesetzt sein kÃ¶nnen, die in vertretbarem Umfang hingenommen werden mÃ¼ssen. AusdrÃ¼cklich anerkannt wurde der RÃ¼ckgriff allein auf die hinter einem auf Mietspiegel liegenden Daten. Hierbei handelt es sich um solche Bestandsmieten, die

in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag der Datenerhebung geÃ¤ndert oder neu vereinbart worden sind (vgl. nur BSG vom 10.9.2013 â B 4 AS 77/12 R â SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 70 RdNr. 30 mwN; BSG vom 19.10.2010 â B 14 AS 65/09 R -juris, RdNr. 29; BSG vom 16.6.2015 â B 4 AS 44/14 R â SozR 4-4200 Â§ 22 Nr. 85 RdNr. 22). Der Senat hat betont, es mÃ¼sse hingenommen werden, dass nicht immer alle Daten auf dem aktuellsten Stand seien, solange den Ã¶rtlichen VerhÃ¤ltnissen entsprechende regelmÃ¤Ãige Nach- und Neuerhebungen erfolgten (BSG vom 18.112014 â B 4 AS 9/14 R BSGE 117, 250 = SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 81, RdNr 30).

Â

Insofern sind nunmehr â wie das BVerfG in seinem Beschluss vom 6.10.2017 (1 BvL 2/15, 1 BvL 5/15) ausgefÃ¼hrt hat â die vom Gesetzgeber mit Wirkung zum 1.4.2011 durch das Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Ãnderung des Zweiten und ZwÃ¶lften Buches Sozialgesetzbuch vom 24.3.2011 (BGBl 1 453) eingefÃ¼gten Regelungen der 22a bis 22c SGB II zu beachten. Mit der Regelung des Â§ 22c Abs. 1 Satz 1 SGB II, wonach zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung die Kreise und kreisfreien StÃ¤dte insbesondere Mietspiegel, qualifizierte Mietspiegel und Mietdatenbanken (Nr. 1) und geeignete eigene statistische Datenerhebungen und -auswertungen oder Erhebungen Dritter (Nr. 2) einzeln oder kombiniert berÃ¼cksichtigt werden sollen, wird ausdrÃ¼cklich auf die MÃ¶glichkeit Bezug genommen, Bestandstmieten mit der zeitlichen RÃ¼ckwirkung von Mietspiegeldaten bei der Erstellung schlÃ¼ssiger Konzepte heranzuziehen. Allerdings sollen in die Auswertung neben den Bestandsmieten auch Neuvertragsmieten einflieÃen (Â§ 22c Abs. 1 Satz 3 SGB II). Â§ 22c Abs. 2 SGB II bestimmt, dass die Kreise und kreisfreien StÃ¤dte die durch Satzung bestimmten Werte fÃ¼r die Unterkunft mindestens alle zwei Jahre Ã¼berprÃ¼fen und gegebenenfalls neu festsetzen mÃ¼ssen. Hierzu hat das BVerfG nunmehr betont, dass der Gesetzgeber mit den Â§Â§ 22a bis 22c SGB II die Auslegung des Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II durch das BSG gesetzlich nachvollzogen habe. Trotz verbleibender EntscheidungsspielrÃ¤ume werde die Auslegung des Â§ 22 Abs. 1 SGB II durch das Regelungssystem der Â§Â§ 22a bis 22c SGBÂ II gesetzlich begrenzt (BVerfG vom 6.10.2017 â 1 BvL 2/15, 1 BvL 5/15 â juris RdNr. 17).

Â

Unter BerÃ¼cksichtigung dieser GrundsÃ¤tze konkretisiert der Senat seine bisherige Rechtsprechung zur ÃberprÃ¼fung und Fortschreibung schlÃ¼ssiger Konzepte dahin, dass innerhalb des Zweijahreszeitraums nach Datenerhebung mit anschlieÃender Datenauswertung und zeitnahem âInkraftsetzenâ eines Konzepts fÃ¼r angemessene Unterkunftskosten durch den GrundsicherungstrÃ¤ger eine ÃberprÃ¼fung und Fortschreibung schlÃ¼ssiger Konzepte regelmÃ¤Ãig nicht erfolgen muss; der SGB II-TrÃ¤ger kann in dieser Zeitspanne weiterhin das erhobene Datenmaterial zugrunde legen. Andererseits muss nach Ablauf des Zweijahreszeitraums eine ÃberprÃ¼fung und gegebenenfalls neue Festsetzung, zunÃ¤chst durch den GrundsicherungstrÃ¤ger im Rahmen seiner Methodenfreiheit,

erfolgen (vgl. hierzu unter 3.).â□□

Â

Â

Die KdU-Richtlinie 2014 wurde am 18. Dezember 2014 in Kraft gesetzt. Die Daten fÃ¼r den Mietspiegel wurden im ersten Quartal 2014 erhoben und anschlieÃ□end unter fachlicher Begleitung des â□□Arbeitskreises Mietspiegelâ□□, dem neben den FachÃ¤mtern der Stadt Bâ□¦. auch der Deutsche Mieterbund-Mieterverein Bâ□¦. e.V., Haus und Grund Bâ□¦. e.V., die Bâ□¦.er Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, verschiedene Wohnungsbaugenossenschaften, das Amtsgericht Bâ□¦. und die Hochschule Uâ□¦. angehÃ¶rten, ausgewertet. Der Mietspiegel wurde letztlich zum 2. Dezember 2014, die KdU-Richtlinie zum 18. Dezember 2014 in Kraft gesetzt, so dass maÃ□gebliche zeitliche VerzÃ¶gerungen angesichts angemessen zu gewÃ¤hrender Bearbeitungszeiten (orientierend etwa Â§ 21 Abs. 2 der allerdings erst am 28.Â Oktober 2021 in Kraft getretenen Verordnung Ã¼ber den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der GrundsÃ¤tze fÃ¼r qualifizierte Mietspiegel [Mietspiegelverordnung â□□ MsV]: VerÃ¶ffentlichung des qualifizierten Mietspiegels binnen einer Frist von neun Monaten) nicht feststellbar sind. Die KdU-Richtlinie 2014 basierte daher auf einer hinreichend aktuellen Datengrundlage und bedurfte fÃ¼r die Zeit bis Ende 2016 nach obiger Rechtsprechung auch keiner Fortschreibung (zur Fortschreibung fÃ¼r den streitgegenstÃ¤ndlichen Zeitraum siehe nachfolgend 7.).

Â

4. Die Ermittlung der angemessenen Betriebskosten(-vorauszahlungen) von 1,3902Â â□¬ je Quadratmeter erfolgte ebenso hinreichend schlÃ¼ssig.

Â

Neben der Nettokaltmiete sind auch die angemessenen Betriebskosten i.Â S.Â d Â§ 556 BGB â□□ mit Ausnahme der Heizkosten â□□ abstrakt zu bestimmen und als Faktor in das Produkt mit einzubeziehen. Schon der Wortlaut des Â§ 22 Abs. 1 SGB II zeigt, dass diese Kosten zu den Kosten der Unterkunft fÃ¼r einen HilfebedÃ¼rftigen gehÃ¶ren und nicht â□□ wie die Heizkosten â□□ getrennt erfasst werden sollen. Zur realistischen Abbildung eines abstrakt angemessenen Mietpreises ist deshalb die Einbeziehung des Faktors â□□kalte Betriebskostenâ□□ erforderlich. Dies entspricht den mietrechtlichen Vorgaben im Mietwohnungsbau, an denen sich der Gesetzgeber des SGB II orientiert. Eine vertragliche Vereinbarung Ã¼ber die Umlage der Betriebskosten auf den Mieter erfolgt bei Abschluss eines Mietvertrages nahezu ausnahmslos, denn ohne eine solche Regelung kÃ¶nnen die in Â§ 556 BGB genannten Betriebskosten vom Vermieter nicht auf den Mieter umgelegt werden. Eine Umlagevereinbarung bei der Miete Ã¼ber Wohnraum muss die in Â§ 556 Abs. 1 und 2 BGB i.Â V.Â m. der Verordnung zur Berechnung der WohnflÃ¤che, Ã¼ber die Aufstellung von Betriebskosten und zur Ã□nderung anderer Verordnungen (BetrKV; vom 25.11.2003, BGBl. I, S. 2346) normierten Vorgaben beachten. Wegen

der abstrakt angemessenen Kosten i.Â S.Â d. Â§ 22 Abs. 1 SGB II sind die dort genannten Betriebskosten maÃgebend. Deshalb ist es zulÃ¤ssig, zur Erstellung eines Konzepts auf bereits vorliegende Daten, vorrangig aus Ã¶rtlichen BetriebskostenÃ¼bersichten zurÃ¼ckzugreifen. Insbesondere bei Ver- und Entsorgungsdienstleistungen ergeben sich regional deutliche Unterschiede, auf die RÃ¼cksicht genommen werden muss. Eine weitergehende Gewichtung ist dagegen nicht notwendig, da nicht erkennbar ist, welche zuverlÃ¤ssigen (weitergehenden) Aussagen sich hieraus ableiten lassen sollten. Neben den (nichtamtlichen) Ãbersichten in Mietspiegeln kommen grundsÃ¤tzlich auch Ãbersichten der Ã¶rtlichen InteressenverbÃ¤nde in Betracht, die an der Anerkennung eines Mietspiegels beteiligt sind. Bei einer Anwendung dieser Ãbersichten spricht nichts gegen die Zugrundelegung des Medians, sofern die zugrunde gelegten Daten Ã¼ber den gesamten Wohnungsbestand erhoben worden sind (vgl. BSG, Urteil vom 19.Â Oktober 2010, B 14 AS 2/10 R, juris Rdnr. 28Â f., und Urteil vom 17.Â September 2020, B 4 AS 22/20 R, juris Rdnr. 41 ff.). Wichtig ist, dass die Werte (bei Erlass des schlÃ¼ssigen Konzeptes) mÃ¶glichst aktuell sind, um sichere RÃ¼ckschlÃ¼sse auf das Preisniveau im jeweiligen Vergleichsraum zu geben. Soweit die Ã¶rtlich erfassten Werte nicht aktuell sind, liegt es nahe, dass der TrÃ¤ger der Grundsicherung entsprechende RÃ¼ckfragen bei den Ã¶rtlichen InteressenverbÃ¤nden durchfÃ¼hren lÃ¤sst bzw. die Werte an die allgemeine Preisentwicklung anpasst (vgl. BSG, Urteil vom 19.Â Oktober 2010, B 14 AS 2/10 R, juris Rdnr. 29).

Â

Ausgehend hiervon ist es nicht zu beanstanden, dass der Beklagte fÃ¼r die Bemessung der angemessenen Betriebskosten den Betriebskostenspiegel der Stadt Bâ¦. herangezogen hat. Die in der BroschÃ¼re dargestellten Ergebnisse basieren auf einer Auswertung von Betriebskostenabrechnungen vieler Bâ¦.er GroÃvermieter und Hausverwaltungen. Sie reprÃ¤sentieren den marktaktiven Wohnungsbestand der Stadt Bâ¦. und nicht lediglich das Betriebskostenaufkommen von Leistungsbeziehern, sodass der Beklagte die ausgewiesenen Median-Werte rechtmÃ¤Ãig nutzen konnte. Auch ist gegen die in der KdU-Richtlinie des Beklagten vorgenommene gewichtete Mittelwertbildung der Ergebnisse des Betriebskostenspiegels 2012, Berichtsjahr 2014, wobei die kalten Betriebskosten der insgesamt sieben GebÃ¤udetypen im prozentualen Anteil am Wohnungsbestand in das Gesamtergebnis eingeflossen sind, nichts zu erinnern. EinwÃ¤nde gegen die SchlÃ¼ssigkeit der Ermittlung der kalten Betriebskosten hat die KlÃ¤gerin nicht erhoben. Dem Senat drÃ¤ngen sich auch keine Fehler auf.

Â

Die zur Anwendung gebrachte BetriebskostenbroschÃ¼re spiegelte im Zeitpunkt des Inkraftsetzens der KdU-Richtlinie 2014 auch das tatsÃ¤chliche Kostenaufkommen im Jahr 2014 wider.

Â

Der Beklagte hat die BetriebskostenbroschÃ¼re mit Redaktionsschluss Juli 2014 verÃ¶ffentlicht. Ihr lagen Betriebskostenabrechnungen fÃ¼r den Zeitraum 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 zugrunde, die bis zum 31. Dezember 2013 abzurechnen waren. GemÃ¤Ã Â§Â 556 Abs. 3 Satz 2 BGB ist die Abrechnung dem Mieter spÃ¤testens bis zum Ablauf des zwÃ¶lften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Betriebskostenvorauszahlungen â auch im Rahmen von Neuanmietungen â orientieren sich damit ab Januar 2014 an diesen Betriebskosten aus 2012, so dass die ab 18. Dezember 2014 geltende Richtlinie auf den aktuellsten Daten beruht und nach Â§ 22 c Abs. 2 SGB II GÃ¼ltigkeit fÃ¼r die Dauer von zwei Jahren ab Inkraftsetzung, also ebenfalls bis Ende 2016, beansprucht (zur Fortschreibung fÃ¼r den hier streitigen Zeitraum siehe nachfolgend 7.)

Â

5. Die unter Einbeziehung der hier vorgenommenen Nachbesserungen schlÃ¼ssige Richtlinie des Beklagten ist nicht deshalb unschlÃ¼ssig, weil fÃ¼r die ermittelten Unterkunftskosten je Quadratmeter des angemessenen Wohnraumes fÃ¼r einen Einpersonenhaushalt nicht ausreichend Wohnraum zur VerfÃ¼gung stÃ¼nde.

Â

Zutreffend ist das Sozialgericht bereits im Rahmen der Ãberprüfung der abstrakten AngemessenheitshÃ¶he der Frage der ausreichenden VerfÃ¼gbarkeit nachgegangen. Dies folgt aus Â§Â 22a Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 SGB II, wonach die Bestimmung der angemessenen Aufwendungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung die Auswirkungen auf den Ã¶rtlichen Wohnungsmarkt hinsichtlich der VerfÃ¼gbarkeit von Wohnraum des einfachen Standards berÃ¼cksichtigen soll. Zudem entspricht es dem VerhÃ¤ltnis zwischen abstrakter und konkreter Angemessenheit, weil bei Ermittlung der angemessenen MiethÃ¶he in einem wissenschaftlich gesicherten Verfahren im Sinne einer Tatsachenvermutung davon ausgegangen werden kann, dass es in einem ausreichenden MaÃe Wohnungen zu der abstrakt angemessenen Leistung fÃ¼r die Unterkunft gibt, was nicht gerechtfertigt ist, wenn sich unabhÃ¤ngig vom konkreten Einzelfall aufdrÃ¤ngt, dass das Angebot an angemessenem Wohnraum nicht ausreicht, den Bedarf zu decken (vgl. BSG, Urteil vom 3. September 2020, B 14 AS 34/19 R, juris Rdnr. 37). Ein Angemessenheitswert ist nur dann zutreffend bestimmt, wenn in Betracht kommender Wohnraum zu diesem Preis auch tatsÃ¤chlich in nennenswerter Zahl auf dem Markt allgemein zugÃ¤nglich angeboten wird und damit generell verfÃ¼gbar ist (BSG, Urteil vom 3. September 2020, B 14 AS 37/19, juris Rdnr. 28). Dabei geht es aber â entgegen vertretener Meinungen des Sozialgerichts â nicht darum, dass fÃ¼r jeden Transferleistungsbezieher und jeden Niedriglohnverdiener, der einen Einpersonenhaushalt fÃ¼hrt, eine vorhandene Wohnung bis zu einer GrÃ¶Ãe von 45Â qm im einfachen Segment nachgewiesen werden muss, weshalb die Argumentation, dass nicht genÃ¼gend Wohnungen im einfachen Segment bis 45Â qm vorhanden seien (vgl. hierzu auch noch nachfolgend), die mangelnde VerfÃ¼gbarkeit nicht trÃ¤gt. Es geht auch nicht darum, nachzuweisen, dass fÃ¼r jeden kostenunangemessen wohnenden LeistungsempfÃ¤nger im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Konzeptes eine freie, kostenangemessene Wohnung zur

VerfÃ¼gung stÃ¼nde. Vielmehr kommt es nach der zitierten Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes darauf an, dass eine â□□nennenswerte Zahlâ□□ verfÃ¼gbarer Wohnungen vorhanden sein muss, dass also die reelle Chance besteht, das tatsÃ¤chlich (und nicht potentiell) nach Wohnraum Suchende in dem jeweiligen Segment eine kostenangemessene Wohnung finden kÃ¶nnen. Erst wenn dies ausgeschlossen ist, ist die abstrakte VerfÃ¼gbarkeit zu verneinen. Dabei sind nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (vgl. nur Urteil vom 22. August 2012, B 14 AS 13/12 R, juris Rdnr. 20) persÃ¶nliche LebensumstÃ¤nde, wie etwa die BonitÃ¤t, das Alter, die StaatsangehÃ¶rigkeit oder Ã□hnliches des Leistungsberechtigten, nach der Systematik des Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 und 3 SGBÂ II bei der Frage zu prÃ¼fen, ob dem Leistungsberechtigten, dessen individuelle Kosten im Einzelfall die abstrakten Angemessenheitsgrenzen Ã¼berschreiten, ein Umzug in eine kostenangemessene Wohnung konkret mÃ¶glich und zumutbar ist. Solche UmstÃ¤nde lassen sich nicht abstrakt erfassen. Die Bedarfslagen, die auf personenbezogenen UmstÃ¤nden grÃ¼nden, sind dabei nicht â□□statischâ□□, sondern kÃ¶nnen sich je nach Einzelfall unterschiedlich darstellen und VerÃ¤nderungen unterliegen. Dem kann bei der konkreten AngemessenheitsprÃ¼fung sachgerecht Rechnung getragen werden. Bei Bestimmung aller drei fÃ¼r die abstrakte Angemessenheit maÃ□geblichen Faktoren (abstrakt angemessener WohnflÃ¤che, maÃ□geblicher Vergleichsraum und abstrakt angemessener, im Quadratmeterpreis ausgedrÃ¼ckter Wohnungsstandard) sind persÃ¶nliche LebensumstÃ¤nde des HilfebedÃ¼rftigen, auch wenn sie fÃ¼r bestimmte Personengruppen typisch sein mÃ¶gen, dagegen nicht einzubeziehen (BSG, Urteil vom 22. August 2012, a.Â a.Â O.).

Â

Ausgehend hiervon ist der Senat in Ã□bereinstimmung mit dem Beklagten bereits unter Zugrundelegung und Auswertung der Daten des einfachen Mietspiegels von einer hinreichenden VerfÃ¼gbarkeit Ã¼berzeugt.

Â

Das Bundessozialgericht hat wiederholt entschieden (vgl. Urteile vom 10. September 2013, B 4 AS 77/12 R, juris Rdnr. 38, und vom 13. April 2011, B 14 AS 106/10 R, juris LS und Rdnr. 30), dass davon ausgegangen werden kann, dass es in ausreichendem MaÃ□e Wohnungen zu dem ermittelten abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis im Ã¶rtlichen Vergleichsraum gibt, â□□wenn ein (qualifizierter) Mietspiegelâ□□, der in einem wissenschaftlich gesicherten Verfahren aufgestellt wurde, der Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises fÃ¼r die Kaltmiete zugrunde liegt und entweder der Durchschnittswert dieses Mietspiegels angewandt wird oder dem Mietspiegel Aussagen zur HÃ¤ufigkeit von Wohnungen mit dem angemessenen Quadratmeterpreis entnommen werden kÃ¶nnen. Der KdU-Richtlinie 2014, die fÃ¼r den hier streitigen Zeitraum maÃ□geblich ist, lagen zwar die Daten eines einfachen, nicht eines qualifizierten Mietspiegels zugrunde. Der Beklagte hat auch keine Durchschnittswerte des Mietspiegels 2014 der Stadt Bâ□¦. angewandt. Dem Mietspiegel kann auch keine direkte Aussage zur HÃ¤ufigkeit von Wohnungen mit dem vom Beklagten zugrunde gelegten angemessenen

Quadratmeterpreis entnommen werden. Ebenso wenig gibt der Mietspiegel explizit eine Aussage zur HÃ¤ufigkeit von Wohnungen mit dem vom Gericht ermittelten Nettokaltmietpreis unter BerÃ¼cksichtigung des Konfidenzintervalls. Dennoch ist der Senat der Auffassung, dass sich aus den ausgewerteten Mietspiegeldaten des â hier â einfachen Mietspiegels ebenso ableiten lÃ¤sst, dass eine nennenswerte Zahl an kostenangemessenen Wohnungen verfÃ¼gbar ist, dass sich also die beschriebene Vermutungswirkung bzw. der Anscheinsbeweis bereits dann entfalten, wenn die verwendeten Mietspiegeldaten selbst nach einer anerkannten wissenschaftlichen Methode erstellt und ausgewertet worden sind und daraus Aussagen zur HÃ¤ufigkeit von Wohnungen mit dem angemessenen Quadratmeterpreis ableitbar sind.

Â

Auch wenn das Bundessozialgericht â ohne dies indes nÃ¤her zu erlÃ¤utern und unter der EinschrÃ¤nkung einer nicht begrÃ¼ndeten Klammersetzung â mÃ¶glicherweise nur einem qualifizierten Mietspiegel unter bestimmten Voraussetzungen die Vermutungswirkung zuspricht, muss nach EinschÃ¤tzung des Senates dasselbe gelten, wenn Daten nach einer anerkannten wissenschaftlichen Methode erhoben und ausgewertet worden sind bzw. â wie hier â ein einfacher Mietspiegel letztlich nach denselben Kriterien, die einem qualifizierten Mietspiegel zugrunde liegen, aufgestellt worden ist, lediglich der formale Akt der Anerkennung unterblieben ist. Denn den qualifizierten Mietspiegel prÃ¤gt zuvorderst der Umstand, dass er in einem anerkannten wissenschaftlichen Verfahren erstellt wird und namentlich durch diese Eigenschaft erhÃ¶hte GewÃ¤hr der Richtigkeit und AktualitÃ¤t der Angaben bietet. Die an die Anerkennung eines Mietspiegels im Zivilrecht geknÃ¼pften Rechtsfolgen sind fÃ¼r die hier streitigen sozialrechtlichen Fragen praktisch ohne Bedeutung, weil allein die Auswahl einer hinreichend aktuellen und auf anerkannt wissenschaftlichen GrundsÃ¤tzen erarbeiteten Datengrundlage durch den LeistungstrÃ¤ger fÃ¼r die Ableitung von Angemessenheitswerten i.Â S.Â d. Â§ 22 SGBÂ II maÃgeblich ist, die zudem vom Gericht zu Ã¼berprÃ¼fen ist und nicht durch die Gemeinde oder bestimmte Interessenvertreter ersetzt werden kann. Insofern sieht der Senat keinen Unterschied in der Heranziehung der DatensÃ¤tze eines qualifizierten oder eines einfachen Mietspiegels, deren Auswertung er ohnehin auf die Einhaltung mathematisch-statistischer GrundsÃ¤tze Ã¼berprÃ¼fen muss. Im Ãbrigen zeigt ein Vergleich des einfachen Mietspiegels der Stadt Bâ¦. aus 2014 mit dem nachfolgenden qualifizierten Mietspiegel der Stadt Bâ¦. aus 2016 letztlich eine identische Vorgehensweise in der Datenerhebung und der Datenauswertung, insbesondere insoweit, als die Daten tatsÃ¤chlich auch Grundlage der Ermittlung der angemessenen KdU geworden sind. In beiden FÃ¤llen wurden die Preise und Merkmale der Wohnungen auf der Grundlage einer im weiteren konkret dargestellten reprÃ¤sentativen Stichprobenerhebung nicht preisgebundener Wohnungen durch das Sozialamt und das Amt fÃ¼r Statistik und Wahlen der Stadt Bâ¦. erarbeitet. Dabei waren â wie bereits dargelegt â Wohnungen, deren Mieten in den letzten vier Jahren vor dem 1. Dezember 2013 bzw. vor dem 1. Januar 2016 nicht geÃ¤ndert wurden, gemÃ¤Ã Â§ 558 Abs. 2 BGB ausgeschlossen. Die Erstellung des Mietspiegels wurde zudem in beiden FÃ¤llen vom Arbeitskreis

Mietspiegel fachlich begleitet, dem â□□ wie zuvor bereits ausgefÃ¼hrt â□□ verschiedene Vereine als Vertreter der Vermieter und Mieter, Genossenschaften sowie Ã□mter, Vertreter der Wissenschaft und der Justiz angehÃ¶rten. In der Anzahl der erhobenen und verwerteten DatensÃ¤tze gab es keine wesentlichen Unterschiede, auch nicht in den Kriterien, die zum Ausschluss bestimmter erhobener Daten fÃ¼hrten. Letztlich unterscheiden sich die Mietspiegel nur in der Tatsache, dass der aus dem Jahr 2016 vom Stadtrat als qualifizierter Mietspiegel anerkannt wurde. FÃ¼r die Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft macht dieser Akt aber keinen Unterschied. Entscheidend ist allein, dass die Daten nach anerkannten Methoden erhoben und ausgewertet wurden. Dies war in beiden FÃ¤llen â□□ bei nachtrÃ¤glicher Einbeziehung des Konfidenzintervalles â□□ der Fall. FÃ¼r den hier vorliegenden einfachen Mietspiegel hat dies der SachverstÃ¤ndige Yâ□¦. sogar aus mathematisch-statistischer Sicht bescheinigt.

Â

Aus diesen verwerteten Mietspiegeldaten lassen sich auch â□□ wie vom Bundessozialgericht gefordert â□□ Aussagen zur HÃ¤ufigkeit von Wohnungen mit dem angemessenen Quadratmeterpreis ableiten.

Â

Ausgehend davon, dass der angemessene Nettokaltmietzins statistisch richtig auf 4,72Â â□¬/qm festzusetzen war und sich deshalb bei 45 qm Wohnraum die Kappungsgrenze der Nettokaltmiete bei 212,40Â â□¬ ergibt, lÃ¤sst sich durch Auswertung der vorliegenden Rohdaten des Mietspiegels 2014 ermitteln, dass 94 der 123 Wohnungen mit einer FlÃ¤che >/=20Â qm bis /= 40Â qm bis 45Â qm 45Â qm bis