
S 21 AS 3209/17

Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	Freistaat Sachsen
Sozialgericht	Sächsisches Landessozialgericht
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	-
Kategorie	Urteil
Bemerkung	Schlüssiges Konzept Stadt Leipzig
Rechtskraft	-
Deskriptoren	Angemessenheit, Betriebskosten, Datengrundlage, einfacher Mietspiegel, Fortschreibung, Fortschreibung, Perzentilbildung, Repräsentativität, schlüssiges Konzept, Validität, Verbraucherpreisindex, Verfügbarkeit, Vergleichsraum, Vermutung
Leitsätze	Für einen 1-Personen-Haushalt in der Stadt Leipzig liegt nach Nachbesserung durch den Senat im Hinblick auf das Konfidenzintervall und nach Fortschreibung durch den Senat für den Zeitraum Januar 2017 bis März 2018 ein schlüssiges Konzept vor (KdU-Richtlinie 2014). Die Fortschreibung erfolgt bezogen auf den Anwendungszeitraum Januar 2017 bis Dezember 2017 nicht anhand des Verbraucherpreisindex, sondern anhand geeigneterer, zum Zeitpunkt der Fortschreibung bereits vorliegender Daten. Die weitere Fortschreibung für den Anwendungszeitraum Januar bis März 2018 erfolgt mangels anderweitiger geeigneter Datengrundlage anhand des Verbraucherpreisindex.

Für einen 1-Personenhaushalt in der Stadt Leipzig liegt nach Nachbesserung durch den Senat im Hinblick auf das Konfidenzintervall und die Aktualität der Datengrundlage für den Zeitraum ab April 2018 ein schlüssiges Konzept vor (KdU-Richtlinie 2018).

Anschluss an das Urteil des 4. Senates vom 19. Dezember 2023, [L 4 AS 107/20](#), juris.

Normenkette

SGB II [§ 22](#), [§ 22c](#), [§ 19](#)

1. Instanz

Aktenzeichen

S 21 AS 3209/17

Datum

17.02.2021

2. Instanz

Aktenzeichen

L 10 AS 449/21

Datum

05.02.2024

3. Instanz

Datum

-

1. Auf die Berufung der KlÄgerin wird das Urteil des Sozialgerichts Leipzig vom 17.Â Februar 2021 geÄndert und der Beklagte unter AbÄnderung des Bescheides vom 4. April 2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 29.Â September 2017 sowie der Änderungsbescheide vom 25. November 2017 und vom 8. April 2021 verurteilt, der KlÄgerin fÄ¼r den Zeitraum vom 1. Mai 2017 bis 30.Â April 2018 hÄ¼here Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II fÄ¼r Kosten der Unterkunft und Heizung in HÄ¼he von 93,82Â â¼ zu gewÄhren. Im Äbrigen wird die Berufung zurÄ¼ckgewiesen.
2. Der Beklagte hat der KlÄgerin 2/5 ihrer notwendigen auÄergerichtlichen Kosten in beiden RechtszÄ¼gen zu erstatten.
3. Die Revision wird nicht zugelassen.

Â

Â

Tatbestand

Â

Die KlÄgerin wendet sich mit ihrer Berufung gegen das Urteil des Sozialgerichts

Leipzig vom 17. Februar 2021, mit dem ihrer Klage gerichtet auf die Gewährleistung der Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch – Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II), hier beschränkt auf die Kosten der Unterkunft (KdU), für die Zeit vom 1. Mai 2017 bis zum 30. April 2018 nur teilweise stattgegeben worden ist.

Ä

Der Beklagte ist eine gemeinsame Einrichtung i. S. d. [§ 44b SGB II](#) unter Beteiligung der Stadt Leipzig als kommunaler Träger. Die Stadt Leipzig erarbeitet in regelmäßigen Abständen Verwaltungsrichtlinien für die Ermittlung der Kosten der Unterkunft und Heizung nach [§ 22 SGB II](#) und den [§§ 35, 42a](#) Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII). Der Beklagte wendet diese Richtlinien im Rahmen der Bewilligung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II an.

Ä

Die Stadt Leipzig hat am 18. Dezember 2014 die Verwaltungsrichtlinie Kosten der Unterkunft (Kapitel 1) – Angemessenheitsgrenzen; – Schlüsselloses Konzept, Az. DS-00687/14 (KdU-Richtlinie 2014) erlassen. Diese Verwaltungsrichtlinie wurde durch Beschluss des Stadtrates vom 20. März 2018 mit Wirkung zum 1. April 2018 durch die Verwaltungsrichtlinie Kosten der Unterkunft (Kapitel 1) – Herleitung angemessener Richtwerte für die Kosten der Unterkunft Nichtprüfungsgrenze für die Heizkosten; – Schlüsselloses Konzept, Az. DS-05471/18 (KdU-Richtlinie 2018) ersetzt. Die KdU-Richtlinie 2018 wurde durch die am 21. Januar 2020 beschlossene Verwaltungsrichtlinie gleichen Namens, Az. VII-Ifo-00251-DS-01 (KdU-Richtlinie 2020) aktualisiert.

Ä

Die Stadt Leipzig erarbeitet zudem in regelmäßigen Abständen Betriebskostenbroschüren und Mietspiegel für das Gemeindegebiet. So hat sie unter anderem die Broschüren – Betriebskosten in Leipzig 2012 – Berichtsjahr 2014, – Betriebskosten in Leipzig 2014 – Berichtsjahr 2016 sowie – Betriebskosten in Leipzig 2016 – Berichtsjahr 2019 und die Mietspiegel 2014, 2016 und 2018 veröffentlicht. Die Mietspiegel 2016 und 2018 wurden durch Beschlüsse des Stadtrates vom 15. November 2017 und 27. Juni 2019 jeweils als qualifizierte Mietspiegel anerkannt.

Ä

Die KdU-Richtlinie 2014 ermittelte für einen 1-Personen-Haushalt als kostenangemessene Aufwendungen eine Grundmiete von höchstens 207,01 € (4,6002 €/m² x 45 m²) und angemessene kalte Betriebskosten von 62,56 € (1,3902 €/m² x 45 m²), insgesamt 269,57 €. Für die Zeit ab dem 1. April 2018 erhöhte sich dieser Wert auf der Grundlage der KdU-Richtlinie 2018 auf eine Grundmiete von maximal 215,50 €/Monat und angemessene kalte

Betriebskosten von maximal 64,10 €-/Monat (1,4244 €/m² x 45 m²), insgesamt 279,60 €.

Ä

Die 1972 geborene, alleinstehende Klägerin bewohnt seit dem 1. Januar 2016 eine 47,43 m² große Wohnung, für die sie im streitigen Zeitraum eine Grundmiete von 240,91 € monatlich, eine Betriebskostenvorauszahlung von 66,40 € monatlich sowie eine Heizkostenvorauszahlung von 42,69 € monatlich, insgesamt 350,00 € zu zahlen hatte. Nachdem sie in der Zeit von Juni bis September 2016 in einem Arbeitsverhältnis bedarfsdeckendes Einkommen erzielt hatte, bewilligte ihr der Beklagte für die Zeit vom 1. November 2016 bis zum 30. April 2017 Leistungen nach dem SGB II unter Berücksichtigung eines Bedarfs für KdU in Höhe von 350,00 € monatlich.

Ä

Mit Schreiben vom 18. Oktober 2016 wies der Beklagte die Klägerin unter Verweis auf die KdU-Richtlinie darauf hin, dass ihre Aufwendungen für die Kosten der Unterkunft die Angemessenheitsgrenze überschritten und noch längstens bis zum 30. April 2017 übernommen werden könnten. Die Klägerin wurde aufgefordert, ihre Unterkunftskosten abzusenken. Die als angemessen angesehenen Unterkunftskosten wurden explizit benannt.

Ä

Auf den Weiterbewilligungsantrag der Klägerin gewährte der Beklagte mit Bescheid vom 4. April 2017 Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 1. Mai 2017 bis 30. April 2018 in Höhe von 721,26 € unter Berücksichtigung eines Regelbedarfs von 409,00 €, einer Grundmiete von 207,01 € sowie Nebenkostenvorauszahlungen von 62,56 € und Heizkostenvorauszahlungen von 42,69 €.

Ä

Hiergegen erhob die Klägerin mit Schreiben vom 18. April 2017 Widerspruch und wies darauf hin, dass ihr Vermieter nicht bereit sei, die Miete abzusenken. Im Übrigen sei ein Umzug unwirtschaftlich und eine Untervermietung nicht möglich. Auch stelle die Richtlinie der Stadt Leipzig kein schlüssiges Konzept dar.

Ä

Der Beklagte wies den Widerspruch der Klägerin mit Widerspruchsbescheid vom 29. September 2017 als unbegründet zurück. Die KdU-Richtlinie 2014 sei rechtmäßig und entspreche den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts. Der Klägerin sei es zumutbar, ihre laufenden Kosten für Unterkunft und Heizung, z.B. durch einen Umzug zu senken. Sie wolle jedoch nicht umziehen. Es könne daher nur eine angemessene

Bruttokaltmiete von 269,57 € berücksichtigt werden. Zusätzlich der tatsächlichen Heizkosten in Höhe von 42,69 € seien Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe von 312,26 € anzuerkennen.

Ä

Die Klägerin erhob am 13. Oktober 2017 durch ihren Prozessbevollmächtigten Klage zum Sozialgericht mit dem Ziel der Gewährung höherer Kosten für Unterkunft und Heizung für die Zeit vom 1. Mai 2017 bis zum 30. April 2018 in Höhe von monatlich 37,74 €.

Ä

Mit Änderungsbescheid vom 25. November 2017 erhöhte der Beklagte die monatliche Leistung für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 30. April 2018 auf 728,26 € unter Berücksichtigung eines Regelbedarfs von 416,00 €/Monat und gleichbleibendem KdU-Bedarf. Ab dem 6. November 2017 übte die Klägerin eine Beschäftigung als Helferin Reinigung in einer Apotheke aus. Sie erzielte ein Einkommen von maximal 100,00 € monatlich (Brutto = Netto), so dass im streitigen Zeitraum kein anrechenbares Einkommen vorlag.

Ä

Zur Begründung ihrer Klage wies die Klägerin darauf hin, dass der Beklagte ihre tatsächlichen Unterkunfts-kosten zu Unrecht in Höhe dieses Differenzbetrages kürze und von ihr einen Wohnungswechsel fordere. Diese Kosten habe sie aus dem Regelsatz zu bestreiten, womit ihr Existenzminimum unterschritten werde. Nach Auffassung der Klägerin genüge das Konzept der Stadt Leipzig zur Bestimmung des angemessenen Mietpreises nicht den Anforderungen, die das Bundessozialgericht aufstelle. Es sei unzulässig, den Wohnungsmarkt in drei gleichgroße Segmente zu teilen und die Angemessenheitsgrenze aus dem oberen Wert des unteren Drittels abzuleiten. Diese Vorgehensweise werde dem Wohnungsmarkt für kleine Wohnungen nicht gerecht. Bei der Bestimmung der Mietobergrenzen sei sicherzustellen, dass tatsächlich Wohnraum einfachen Standards und angemessener Größe für alle Bedarfsgemeinschaften verfügbar sei. Unter Verweis auf die Daten des Mikrozensus 2011 und die Daten des Sozialreports 2014 sei davon auszugehen, dass es 120.275 marktaktive Wohnungen bis zu 60 m² gebe und Ein- und Zweipersonenhaushalte mit 81 % bis 82 % den größten Anteil an allen Leipziger Haushalten und Bedarfsgemeinschaften hätten. 2014 hätte es insgesamt 316.787 Haushalte, davon 166.666 mit einer Person und 94.371 mit zwei Personen gegeben. Gehe man nun davon aus, dass Einpersonenhaushalte vorwiegend Wohnungen mit bis zu 60 m² nachfragen würden, sei also nicht einmal der Bedarf der 166.666 Einpersonenhaushalte mit dem vorhandenen Wohnungsbestand bis zu 60 m² zu decken. Insoweit sei nicht genügend Wohnraum vorhanden, der von Ein- und Zweipersonenhaushalten im Leistungsbezug nach dem SGB II oder von Haushalten mit anderem niedrigen Einkommen angemietet werden könnten. Nach dem Mikrozensus 2011 existierten in Leipzig 120.275 Wohnungen mit bis zu 60 m².

Allein die Nachfrage der Bedarfsgemeinschaften, deren GrÃ¶Ãe zugleich der tatsÃchlichen HaushaltsgrÃ¶Ãe entspreche (1:1 Haushalte), mit einer oder zwei Personen von insgesamt 29.312 Haushalten wÃ¼rde bereits 24,37 % dieses Wohnungsbestandes von 120.275 Wohnungen ausmachen. Hinzu kÃ¶nnen noch EmpfÃnger von Sozialhilfeleistungen nachdem SGB XII, EmpfÃnger von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz sowie Haushalte, denen Wohngeld gewÃhrt werde. Zusammen mit diesen Personengruppen werde schon mehr als 1/3 des gesamten zur VerfÃ¼gung stehenden Mietwohnraums mit bis zu 60 mÃ² nachgefragt. Nach den Informationsvorlagen zur Berichterstattung zur jÃhrlichen Analyse der KdU von Leistungsberechtigten nach dem SGB II und Untersuchung der Angebotsmieten zur ÃberprÃ¼fung des Richtwertes fÃ¼r die Angemessenheit 2015 und 2016 sei der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte mit Ã¼ber der Angemessenheitsgrenze liegenden Aufwendungen auf 33,8 % gestiegen. Der Bedarf an angemessenem Wohnraum fÃ¼r Ein- und Zweipersonenhaushalte sei somit nicht zu decken. Des Weiteren wies die KlÃ¤gerin darauf hin, dass sie aufgrund der bei ihr vorliegenden gesundheitlichen Probleme keine Wohnungen anmieten kÃ¶nne, welche nur Ã¼ber mehrere Treppen erreichbar seien. Die ohnehin sehr reduzierten MÃ¶glichkeiten, Ã¼berhaupt eine Wohnung fÃ¼r eine Person in Leipzig zu finden, wÃ¼rden sich dadurch auf nahezu ânullâ reduzieren.

Ã

In der mÃ¼ndlichen Verhandlung vor dem Sozialgericht am 26. November 2020 legte die KlÃ¤gerin eine Bescheinigung des Facharztes fÃ¼r Psychiatrie und Psychotherapie YÃ¶., Nervenzentrum AÃ¶., vom 25. November 2020 vor, nach dem bei ihr eine emotional instabile PersÃ¶nlichkeitsstÃ¶rung vom Borderlinetyp vorliege. Die KlÃ¤gerin sei seit November 2014 bei ihm in Behandlung. Aufgrund der Erkrankung sei ein Umzug derzeit aus medizinischer Sicht nicht ratsam. Es wÃ¼re eine Verschlechterung des Gesundheitszustandes zu erwarten. Der Umzug sei durch die Patientin nicht allein zu bewÃltigen und ein Umzug in eine kleinere Wohnung sei aus medizinischer Sicht wenig ratsam. Zudem hatte die KlÃ¤gerin im Rahmen des Widerspruchsverfahrens gegen den nachfolgenden Bewilligungsbescheid fÃ¼r den Leistungszeitraum Mai 2018 bis April 2019 beim Beklagten am 26. April 2018 ein Attest ihres behandelnden OrthopÃden, Dr. med. XÃ¶., AÃ¶., vom 6. Juni 2013 eingereicht, wonach folgende Diagnosen vorlagen: SenkspreizfuÃ, GrÃ¶Ãzehengrundgelenksarthrose. Aus orthopÃdischer Sicht sei das Steigen von Treppen zu vermeiden, daher sei der Umzug in eine Erdgeschosswohnung zu befÃ¼rworten.

Ã

Das Sozialgericht hat der Klage mit Urteil vom 17. Februar 2021 teilweise stattgegeben und den Beklagten unter AbÃnderung des Bescheids vom 4. April 2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 29. September 2017 und des Ãnderungsbescheids vom 25. November 2017 verurteilt, der KlÃ¤gerin fÃ¼r die Zeit vom 1. Mai 2017 bis zum 30. April 2018 weitere Kosten der Unterkunft und Heizung in HÃ¶he von insgesamt 101,12 â zu gewÃhren. Im Ãbrigen hat das

Sozialgericht die Klage abgewiesen. Die vom Beklagten ab 18. Dezember 2014 vorgenommene Begrenzung der $\frac{1}{4}$ bernahmefähigen KdU für einen Einpersonenhaushalt auf eine Bruttokaltmiete von 269,57 €/Monat (abgeleitet aus einem Quadratmeterpreis von 5,9904 €/m² [4,6002 €/m² Nettokaltmiete + 1,3902 €/m² kalte Betriebskosten] x 45 m²) zusätzlich 42,69€ Heizkosten monatlich sei rechtmäßig, da ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Nettokaltmiete vorliege. Die abstrakt angemessene Wohnungsgröße für einen Einpersonenhaushalt betrage 45 m², was sich aus der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Verbraucherschutz zur Regelung von Wohnflächenhöchstgrenzen zu § 18 SächsAGSGB vom 7. Juni 2010 (VwV Wohnflächenhöchstgrenzen, SächsABl. Nr. 28, S. 963, in Kraft seit dem 16. Juli 2010) ergebe. Der ermittelte Vergleichsraum mit dem gesamten Stadtgebiet der Stadt Leipzig sei nicht zu beanstanden. Im Einzelnen hat das Sozialgericht weiter wie folgt ausgeführt:

Ä

Bei der Ermittlung des angemessenen Mietpreises ist ein einfacher, im unteren Marktsegment liegender Standard zugrunde zu legen. Angemessen ist eine Wohnung nur dann, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist, wobei es genügt, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist (BSG, Urteil vom 11.12.2012 – B4 AS 44/12 R). Wohnungen mit besonders niedrigem Ausstattungsgrad (Wohnungen ohne Sammelheizung und/oder ohne Bad), sind nicht in den Wohnungsbestand mit einzubeziehen, der für die Bildung einer Vergleichsmiete abzubilden ist, unabhängig davon, mit welcher Häufigkeit solche Wohnungen noch verfügbar sind. Zur Bildung eines grundsicherungsrelevanten Mietwertes sind diese Werte nicht mit heranzuziehen, denn auf Wohnungen mit diesem untersten Ausstattungsgrad können Hilfebedürftige bei der Wohnungssuche grundsätzlich nicht verwiesen werden (BSG, Urteil vom 13.04.2011 – [B4 AS 85/09 R](#), Urteil vom 10.09.2013 – B4 AS 77/12 R, Rn. 21).

Eine pauschale bundeseinheitliche Grenze (Quadratmeterpreis) scheidet hierbei aus, da einerseits auf die konkreten Verhältnisse abzustellen ist, die Kosten für Wohnraum in den einzelnen Vergleichsräumen andererseits sehr unterschiedlich sein können. Um trotzdem ein gleichmäßiges Verwaltungshandeln auch innerhalb eines Vergleichsraums zu gewährleisten, muss die Ermittlung der regionalen Angemessenheitsgrenze auf Grundlage eines überprüfbaren $\frac{1}{4}$ berprüfbareren $\frac{1}{4}$ berprüfbareren schlüssigen Konzepts erfolgen. Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden. Dabei muss der Grundsicherungsträger nicht zwingend auf einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel i.S. der [§§ 558c](#) und [558d BGB](#) abstellen. Entscheidend ist vielmehr, dass den Feststellungen des Grundsicherungsträgers ein Konzept zu Grunde liegt, dieses im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig und damit die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunfts-kosten auf ein angemessenes

Maßstab hinreichend nachvollziehbar ist (BSG, Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R – Rn. 24).

Ein Konzept ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur ein punktuelles Vorgehen von Fall zu Fall.

Schlüssig ist das Konzept, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt (BSG, Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R – Rn. 28):

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

Bislang hat der Gesetz- und Verordnungsgeber davon abgesehen, der Verwaltung normative Vorgaben darüber zu machen, wie sie die Angemessenheitsgrenze ermittelt. Die Verwaltung ist daher bis auf weiteres nicht auf eine bestimmte Vorgehensweise festgelegt. Sie selbst kann auf Grund ihrer Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten am besten einschätzen, welche Vorgehensweise sich für eine Erhebung der grundsicherungsrechtlich erheblichen Daten am besten eignen könnte. So kann es je nach Lage der Dinge etwa ausreichend sein, die erforderlichen Daten bei den örtlichen Wohnungsbaugenossenschaften zu erheben, wenn die für Hilfeempfänger in Betracht kommenden Wohnungen zum größten Teil im Eigentum dieser Genossenschaften steht. Hingegen sind derartige Auskünfte allein nicht ausreichend, wenn die Genossenschaften über keinen ins Gewicht fallenden Anteil am Wohnungsbestand des Vergleichsraumes verfügen und eine Mietpreisabfrage keine valide Datengrundlage für die Angemessenheitsgrenze ergeben kann. Ein schlüssiges Konzept kann sowohl auf Wohnungen aus dem Gesamtwohnungsbestand (einfacher, mittlerer, gehobener Standard) als auch auf Wohnungen nur einfachen Standards abstellen. Legt der Grundsicherungsträger seiner Datenerhebung nur die Wohnungen so genannten einfachen Standards zu Grunde, muss er nachvollziehbar offen legen, nach welchen

Gesichtspunkten er dabei die Auswahl getroffen hat. In diesem Fall ist als Angemessenheitsgrenze der Spannenoberwert, d.h. der obere Wert der ermittelten Mietpreisspanne zu Grunde zu legen.

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

Die erhobenen Daten müssen vergleichbar sein, das heißt, ihnen muss derselbe Mietbegriff zu Grunde liegen. Typischerweise ist dies entweder die Netto- oder die Bruttokaltmiete. Wird die Nettokaltmiete als Grundlage gewählt, sind die kalten Nebenkosten (Betriebskosten) von der Bruttokaltmiete abzuziehen. Ist die Bruttokaltmiete Vergleichsbasis, müssen auch Daten zu den vom Mieter gesondert zu zahlenden Betriebskosten erhoben werden. Wird Wohnraum etwa (teil-)möbliert vermietet und lässt sich das für die Nutzung der Möbel zu entrichtende Entgelt bestimmen, ist dieser Betrag, ansonsten ein nach dem räumlichen Vergleichsmaßstab hierfür üblicherweise zu zahlender Betrag herauszurechnen (BSG, Urteil vom 22.09.2009 – B4 AS 18/09 R).

Die Verwaltungsrichtlinie KdU (Kapitel 1) – Angemessenheitsgrenze; – Schlüsselkonzept – vom 18.12.2014 genügt diesen Anforderungen.

Die angemessenen Eckwerte für die Grundmiete je m² wurden aus den Daten, die dem Leipziger Mietspiegel 2014 zu Grunde lagen, berechnet. Die Daten für den Mietspiegel 2014 wurden für den Stichmonat Dezember 2013 erhoben. Grundlage für die Befragung waren die Adressen von 8.561 Mieterinnen und Mietern von Wohnungen, die über ein Zufallsverfahren aus dem Einwohnermelderegister ermittelt wurden. Mietspiegelrelevant blieben – nach Abzug der Mieter, die eine Beantwortung abgelehnt hatten – die Mietwohnungen, deren Mieten in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag 01.12.2013 geändert oder neu vereinbart worden sind (vgl. Vorbemerkung zum Mietspiegel 2014 S. 4, Datengrundlage).

Die Datenerhebung für den Mietspiegel 2014 hat über den gesamten Vergleichsraum stattgefunden. Räumliche Teilbereiche wurden hierbei nicht

ausgeschlossen.

Bei dem Leipziger Mietspiegel 2014 handelt es sich um einen einfachen Mietspiegel, der zusätzlich einen großen Teil der in [§ 558d BGB](#) normierten Voraussetzungen für einen qualifizierten Mietspiegel erfüllt. Auch einfache Mietspiegel können Grundlage der Bestimmung der Referenzmiete nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II sein (BSG, Urteil vom 18.06.2008 – B 14/7b AS 44/06 R – Rn. 16, Urteil vom 19.10.2010 – B 14 AS 65/09 R – Rn. 30). Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der [§§ 449](#) und [558](#) ff. BGB wurden Mietwohnungen ausgeschlossen, die mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert wurden und deshalb einer Begrenzung der Miethöhe unterliegen, Wohnraum in Heimen und heimähnlichen Unterkünften unterschiedlicher Art (z.B. Pflegeheime, Studenten- und Jugendheime, Internate), Wohnraum im Betreuten Wohnen, es sei denn, dass Betreuungs- oder Zusatzleistungen durch gesonderte Verträge erfasst sind, gewerblich oder teilgewerblich genutzte Räume, Werks-, Dienst- und Hausmeisterwohnungen, Wohnraum, der zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist, m²bliert vermieteter Wohnraum, Wohnraum, deren Küche, Toilette und Badezimmer soweit vorhanden von anderen (Haupt-) Mietparteien mitbenutzt werden, Wohnungen, für die eine Gefälligkeitsmiete vereinbart wurde, Wohnungen ohne Inntoilette, ohne Bad, ohne Küche oder ohne Sammelheizung und Wohnungen, die kleiner als 20 m² oder größer als 180 m² sind. Dadurch wurde sichergestellt, dass Wohnungen mit einem unzumutbar niedrigen Standard und Wohnungen, die den Marktpreis für dauerhaftes Wohnen zu üblichen Bedingungen nicht widerspiegeln, nicht in die Erhebung eingeflossen sind.

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

Die Stadt Leipzig durfte dabei davon ausgehen, dass sich der Wohnungsstandard im Mietpreis je m² niederschlägt. Für den Mietpreis sind nicht nur einzelne wertbildende Faktoren wie Ausstattung der Wohnung, Lage und Bausubstanz maßgeblich, sondern immer auch eine wertende und subjektive Gesamtschau aller Kriterien, die sich in dem auf dem Markt erzielbaren Mietpreis niederschlägt.

Weiterhin ist nicht zu beanstanden, dass der Beklagte die Wohnungen einfachen Standards dadurch bestimmt hat, dass die erhobenen Daten in Abhängigkeit von ihrer Grundmiete je m² in drei gleich große Segmente unterteilt wurden die höchste Grundmiete je m² 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 Datensätze mindestens 1/3 der Wohnungen diesen Wert nicht überschreitet. Diese Vorgehensweise ist unter der Prämisse, dass eine klare Definition des Untersuchungsgegenstandes nach unten und nach der Größe aus der Grundgesamtheit aller mietspiegelrelevanter Wohnungen, also auch der mittleren, gehobenen und luxuriösen Standards, stattfand, zulässig (BSG, Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R – Rn.37, dass sogar eine Kappungsgrenze

bei 20% des unteren preislichen Segments zugelassen hat). Dieses ist beim Leipziger 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 Leipzig bedarf es vorliegend nicht, da das BSG bereits das wissenschaftlich gesicherte Verfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Mietspiegels ausreicht, wenn ihm Aussagen zur Höflichkeit von Wohnungen mit dem angemessenen Quadratmeterpreis entnommen werden können. Denn dann ist davon auszugehen, dass es in ausreichendem Maße Wohnungen zu diesem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis im örtlichen Vergleichsraum gibt (BSG, Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R). Der Verwaltungsrichtlinie KdU sind Aussagen zur Höflichkeit in diesem Sinne zu entnehmen: Aus der Tabelle 11 der Verwaltungsrichtlinie KdU (Seite 21) ist die Anzahl der Wohnungen mit angemessenem Quadratmeterpreis ablesbar. Auch angesichts des Umstands, dass in Leipzig die Zahl aller SGB II-Leistungsempfänger 70.575 (vorläufiger Wert Stand 30.09.2014 laut Statistischem Quartalsbericht Leipzig 11/2014) und damit ca. 12,9 % der Gesamteinwohnerzahl (vorläufiger Wert Stand 30.09.2014 laut Statistischem Quartalsbericht Leipzig 11/2014: 546.939) beträgt, 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 Beobachtungszeitraum hinreichend definiert.

Die herangezogenen Daten sind nach Auffassung des Gerichts repräsentativ. Es wurden zufällig Wohnungen ausgewählt und deren Mieter befragt. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass sich die Auswahl an anderen Kriterien orientiert oder die Auswahlmethode zu einer Verzerrung des Datensatzes geführt hat.

Auch der Umfang der dem Leipziger Mietspiegel 2014 zu Grunde liegenden Daten ist ausreichend. Es handelt sich um einen sog. Regressionsmietspiegel, nicht um einen Tabellenmietspiegel. Der Regressionsmethode liegt die Überlegung 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 Größe der Wohnung, das Baualter, die Ausstattungsqualität) leistet einen Beitrag zum Mietpreis der Wohnung. Das Zusammenwirken aller Merkmale ergibt die abzubildende Miete. Der Tabellenmethode liegt die Überlegung zugrunde, dass sich die Struktur des Wohnungsmarktes in typischen Kategorien von Wohnungen beschreiben lässt. Die Kategorien werden durch Kombinationen von Wohnwertmerkmalen (z.B. Altbau, mit Bad, Größe unter 40 m², einfache Wohnlage) bestimmt und in einem Mietspiegelfeld abgebildet. Die Strukturierung der Tabellen kann bei einem qualifizierten Tabellenmietspiegel nicht willkürlich erfolgen. Es müssen hierzu vielmehr mit geeigneten wissenschaftlichen Methoden diejenigen Wohnwertmerkmale identifiziert werden, die den statistisch bedeutsamsten Einfluss auf die Miethöhe haben (Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, herausgegeben vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Nr. 38). Der

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 (BSG, Urteil vom 10.09.2013 [B 4 AS 77/12 R](#), Rn. 34 f.). Für größere Kommunen wird eine Ergebnisstichprobe von mindestens 1% des relevanten Wohnungsbestandes empfohlen (Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, herausgegeben vom Bundesinstitut für 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).

Es begegnet keinen Bedenken, dass zur Bestimmung angemessener Eckwerte für die Grundmiete pro m² Wohnflächen gebildet wurden (BSG, Urteil vom 10.09.2013 B4 AS 77/12 R Rn 32). Da in den Mietspiegeldatensätzen keine ausreichende Anzahl an Wohnungen enthalten war, die exakt den abstrakt angemessenen Wohnflächen gemäß der VwV Wohnflächenhöchstgrenzen entsprechen, wurden Wohnungen ausgewählt, die die abstrakt angemessene maximale Wohnfläche um jeweils 5 m² über- oder unterschreiten. In dem so ermittelten Datensatz fanden sich für alle untersuchten Haushaltsgruppen eine ausreichend repräsentative Anzahl von Wohnungen (Tabelle 3, Seite 13 der Verwaltungsrichtlinie KdU) zur Berechnung der Eckwerte. Für die Bestimmung der angemessenen Bruttokaltmiete bedurfte es keiner Korridore, da sich die angemessene Bruttokaltmiete aus dem Produkt von Wohnfläche und Quadratmeterpreis ergibt. So steht es den Leistungsempfängern frei, eine kleinere Wohnung zu einem höheren Quadratmeterpreis anzumieten. Es ist nicht zu beanstanden, dass die Verwaltungsvorschrift KdU auf der Grundlage der Daten für den Mieter Mietspiegel 2014 erarbeitet wurde. Die Tatsache, dass es sich hierbei um einen einfachen Mietspiegel handelt, bedeutet nicht, dass die Daten weniger aussagekräftig sind. Sowohl einfache, als auch qualifizierte Mietspiegel sind in der Rechtsprechung der Zivilgerichtsbarkeit anerkannt und können beispielsweise herangezogen werden zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Bundesgerichtshof BGH Urteil vom 16.06.2010 [VIII ZR 99/09](#) Rn. 11 f.).

Die hinter dem Leipziger Mietspiegel 2014 liegenden Daten sind auch hinreichend aktuell. Zwar muss ein schlüssiges Konzept, um den unbestimmten Rechtsbegriff der Angemessenheit ausfüllen zu können, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts zeit- und realitätsgerecht erfassen. Der Aktualität des einem schlüssigen Konzept nach § 22 Abs. 1 SGB II zugrunde gelegten Datenmaterials können im Bereich des Wohnens [VIII ZR 99/09](#) Rn. 11 f.) Grenzen gesetzt sein, die in vertretbarem Umfang hingenommen werden müssen. Ausdrücklich anerkannt ist in der Rechtsprechung der Rückgriff allein auf die hinter einem Mietspiegel liegenden Daten. Hierbei handelt es sich um solche Bestandsmieten, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag der Datenerhebung geändert oder neu vereinbart worden sind. Es muss hingenommen werden, dass nicht immer alle Daten auf dem aktuellen Stand sind, solange den örtlichen Verhältnissen entsprechende regelmäßige Nach- und Neuerhebungen erfolgten. Insoweit sind die Regelungen der §§ 22a bis 22c SGB II zu beachten. § 22c Abs. 2 SGB II bestimmt, dass die Kreise und kreisfreien Städte, die durch Satzung

bestimmten Werte für die Unterkunft mindestens alle zwei Jahre überprüfen und gegebenenfalls neu festsetzen müssen. Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze muss innerhalb eines Zwei-Jahres-Zeitraums nach Datenerhebung mit anschließender Datenauswertung und zeitnahe Inkraftsetzen eines Konzeptes für angemessene Unterkunfts-kosten durch den Grundsicherungsträger eine Überprüfung und Fortschreibung schlüssiger Konzepte regelmäßig nicht erfolgen. Der SGB II-Träger kann in dieser Zeitspanne weiterhin das erhobene Datenmaterial zugrunde legen (BSG, Urteil vom 12.12.2017 – BA AS 33/16 R Rn. 13 ff.). Der Zeitraum bis Dezember 2016 liegt noch innerhalb des Zwei-Jahres-Zeitraums ab Inkrafttreten der Verwaltungsvorschrift KdU der Stadt Leipzig im Dezember 2014, die daher bis zum 17.12.2016 unverändert zur Bestimmung der angemessenen KdU herangezogen werden kann.

Durch die Auswertung der dem Mietspiegel zugrundeliegenden Daten sind in der VwV KdU nachvollziehbar und überprüfbar aussagekräftige Angemessenheitsgrenzen definiert worden, die den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept i.S.d. Rechtsprechung des BSG genügen.

Der oberste Wert des unteren Drittels der angemessenen Wohnungen wurde mit 4,6002 €/m² abgelesen und ergibt somit einen Referenzwert für die Nettokaltmiete von 207,01 €/Monat (= 45 m² x 4,6002 €/m²).

Auch die Bestimmung der Eckwerte für die kalten Betriebskosten im Rahmen der VwV KdU ist nicht zu beanstanden. Da für das Stadtgebiet Leipzig keine Erkenntnisse über die Betriebskosten im unteren Wohnsegment vorliegen und im Zuge der Mietspiegelbefragung dazu ebenfalls keine Daten erhoben wurden, wurde auf die aktuelle Broschüre Betriebskosten in Leipzig 2012 (Berichtsjahr 2014) zurückgegriffen, die im Turnus von zwei Jahren durch das Sozialamt der Stadt Leipzig erstellt wird. Hieraus wurde in nachvollziehbarer Art und Weise ein Durchschnittswert für den gesamten Vergleichsraum i.H.v. 1,3902 €/m² ermittelt. Dieser berechnet sich aus dem Durchschnitt der Betriebskosten ohne die Kosten für Heizung und Wassererwärmung (1,2638 €/m²) zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10%.

Die Heranziehung von Durchschnittswerten aus allen Mietverhältnissen ergibt zwar einen Wert, der weil er den gesamten Mietmarkt erfasst in der Tendenz höher liegt, als dies bei Auswertung nur des Teilsegments der Fall wäre, 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 vernünftigem Aufwand ausscheidet, ist eine solche Vergrößerung erforderlich, um mit ausreichender Sicherheit zu gewährleisten, dass in jedem Marktsegment in der Tendenz höher liegt, als dies auch in dem in Bezug zu nehmenden unteren Segment eine genügende Anzahl an Mietverhältnissen zu diesem Preis vorhanden ist (VwV KdU Seite 15, 3.2).

Es ist somit von einem Bedarf für angemessene kalte Betriebskosten i.H.v. 62,56 €/Monat (= 1,3902 €/m² x 45 m²) auszugehen.

(â€¦!)

Das Gericht geht davon aus, dass auch ausreichend Wohnraum zu angemessenen Preisen verfügbbar 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- B4 AS 77/12 R â€¦ Rn. 38). Betrachtet man hier den am meisten angespannten Markt für Einpersonenhaushalte, ergeben sich schon aus den dem Mietspiegel zu Grunde liegenden Daten deutliche Hinweise auf ein ausreichendes Angebot kostenangemessener Wohnungen. In der Stichprobe der Mietspiegeldaten finden sich 210 Wohnungen, die für 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 größere 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, lässt sich aus den Daten schlussfolgern, dass es auf dem Leipziger Wohnungsmarkt 21.000 angemessene Wohnungen für Einpersonenhaushalte gab, bei denen es in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag 01.12.2013 eine Änderung (Mietänderung oder Neuvermietung) gegeben hat. Geht man weiterhin davon aus, dass in Leipzig im Jahr 2012 ca. 39.302 Personen in einem Einpersonenhaushalt lebten, die Sozialleistungen oder ein niedriges Einkommen bezogen, dass diese zu einem großen Teil länger als vier Jahre in ihren Wohnungen lebten und daher nicht in den Mietspiegeldaten erfasst wurden und nicht alle gleichzeitig umziehen, ist von einem ausreichenden Angebot an angemessenem Wohnraum auszugehen.

Diese aus dem Vorhandensein eines Mietspiegels abgeleiteten Überlegungen (siehe BSG a.a.O.) wurden bei der Erstellung des schlüssigen Konzepts zusätzlich überprüft: Es wurden die für das Stadtgebiet Leipzig über die drei größten Immobilienportale (ImmobilienScout24, Immonet, Immowelt) angebotenen Mietwohnungen ausgewertet. Die Auswertung der Angebotsmieten erfolgte zu drei unterschiedlichen Zeiträumen innerhalb eines Zeitraums von 10 Wochen (20. â€¦ 30. Kalenderwoche 2014). In jeder der untersuchten Kalenderwoche lagen verteilt über das gesamte Stadtgebiet Leipzig jeweils über 6.000 Wohnungsangebote mit einer Wohnfläche von mindestens 20 m² vor.

Dass hierbei nicht dieselben Wohnflächenspannen verwendet wurden, wie bei der Bestimmung des Eckwertes für die Grundmiete, ist nicht zu beanstanden. Hierzu führt der Vorsitzende der 23. Kammer in seinem Beschluss vom 27.05.2016 ([S 23 AS 1121/16](#) ER) folgendes aus: â€¦Bei der Untersuchung der Angebotsmieten wurden ebenfalls Wohnungen unterhalb des â€¦ nach denselben Kriterien wie bei den Mietspiegeldaten bestimmten â€¦ einfachen Standards nicht berücksichtigt (Seite 8 der Richtlinie). Dass bei der Differenzierung nach Wohnungsgröße nicht erneut Wohnflächenspannen gebildet wurden (für Ein-Personen-Haushalte also z.B. nur Wohnungsangebote zwischen 40 und 50 m² einbezogen wurden), ist der Systematik der durch das Gericht zu respektierenden Methodenfreiheit des Antragsgegners (BSG, Urteil vom 18. November 2014 â€¦ B4 AS 9/14 R) geschuldet.

Geht es bei der Auswertung der Mietspiegel­daten nämlich darum, durch Bildung von Wohnflächen­spannen einer zu starken Reduzierung der in die Betrachtung einzubeziehenden Wohnungen entgegen zu wirken (Seite 13), soll über den Abgleich mit den am Wohnungsmarkt angebotenen Mietwohnungen festgestellt werden, in welchem Umfang angemessener Wohnraum tatsächlich zu den ermittelten Richtwerten verfügbar ist (Seite 3). Bei diesem zweiten Schritt, der ja auf die tatsächliche Umsetzbarkeit von Kostensenkungs­bemühungen abzielt, müssen daher die normativen Vorgaben zu Wohnflächen­höchst­grenzen exakt zur Anwendung kommen. Zwar ist durchaus kritisch zu bewerten, dass durch diese Methodik z.B. Wohnungen zwischen 20 m² und 40 m² in die Untersuchung der Mietspiegel­daten nicht einfließen, der Abgleich mit den Angebotsmieten, bei dem für Ein-Personen-Haushalte alle Wohnungen bis 45 m² erfasst wurden, aber solche Wohnungen in den Blick nimmt. In hinnehmbarer Weise werden hiermit etwa verbundene Unschärfen allerdings dadurch abgemildert, dass zur Validierung der Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums nicht nur auf die Untersuchung der Angebotsmieten zurückgegriffen wird, sondern auch die Häufigkeit von Wohnungen mit angemessener Grundmiete nach den Mietspiegel­daten selbst erhoben wird (Seiten 20-22 der Richtlinie) und dabei ebenfalls Wohnflächen ab 20 m² berücksichtigt werden. Insoweit ist nämlich gewährleistet, dass Wohnungen mit der für einen Ein-Personen-Haushalt zumutbaren Größe von 20 bis 45 m² und dem aus den Mietspiegel­daten abgeleiteten oberen Quadratmeterpreis für 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 Wohnflächen­höchst­grenzen orientierte marktbezogene Validierung der Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums erfolgt mithin für die Auswertung von Immobilienportalen wie auch der Mietspiegel­daten nach denselben Vorgaben hinsichtlich der Wohnungsgröße. Hierdurch ist sichergestellt, dass die Verwendung einer abweichenden Wohnflächen­spanne bei der Bestimmung des Angemessenheitswertes weder an dem durch die Mietspiegel­daten abgebildeten Wohnungsmarkt noch am aktuellen Angebotswohnungsmietmarkt vorbeigehende Ergebnisse produziert. Diesen Ausführungen schließt sich das Gericht nach eigener Prüfung an.

Die Ausführungen des Klägerbevollmächtigten zur Verfügbarkeit von Wohnraum konnten die Auffassung des Gerichts nicht erschüttern. Die Tatsache, dass der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte mit über der Angemessenheitsgrenze liegenden Aufwendungen für Wohnraum auf 33,8 % gestiegen ist, lässt keinen Rückschluss auf mangelnde Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum zu. Von diesen 33,8 % werden laut des vom Klägerbevollmächtigten zitierten Berichts bei knapp der Hälfte der Haushalte die zu hohen KdU dauerhaft (z.B. aus gesundheitlichen Gründen oder weil ein Umzug unwirtschaftlich wäre) oder für eine Übergangszeit weiter anerkannt. Weiterhin entscheidet sich ein Teil der Leistungsbezieher in 1:1 Haushalten freiwillig für eine zu teure Wohnung und deckt die Differenz zwischen anerkannter und tatsächlicher Miete durch den anrechnungsfreien Betrag eines Erwerbseinkommens.

aufrechtzuerhalten. Die Klägerin sei gehfähig, könne öffentliche Verkehrsmittel nutzen und selbständig einkaufen. Auch aus der Diagnose der emotional instabilen Persönlichkeitsstörung vom Borderlinetyp folge keine Unzumutbarkeit eines Umzugs. Die Klägerin sei hier auf die Leistungen der Krankenversicherung zu verweisen. Sonstige individuelle Umstände, die eine Unzumutbarkeit der Kostensenkung begründen könnten, seien nicht ersichtlich.

Â

In Umsetzung des Urteils des Sozialgerichts Leipzig vom 17. Februar 2021 hat der Beklagte der Klägerin mit Änderungsbescheid vom 8. April 2021 höhere Leistungen nach dem SGB II für die Zeit vom 1. Mai 2017 bis 31. Dezember 2017 in Höhe von monatlich 6,77 € (insgesamt monatlich 728,03 €) und für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 30. April 2018 in Höhe von 11,74 € monatlich (insgesamt 740,00 €) bewilligt

Â

Gegen das ihr am 25. März 2021 zugestellte Urteil, in dem die Berufung zugelassen worden war, hat die Klägerin durch ihren Prozessbevollmächtigten am 23. April 2021 Berufung eingelegt und darauf hingewiesen, dass die Richtlinie der Stadt Leipzig zur Klärung stehe. Der Beklagte gehe davon aus, dass diese den Vorgaben des BSG zum sogenannten schlüssigen Konzept entspreche. Des Weiteren seien hier noch einzelfallbezogene Tatsachen (gesundheitliche Einschränkungen) zu beachten. Eine weitergehende Begründung erfolgte nicht.

Â

Die Klägerin beantragt,

Â

das Urteil des Sozialgerichts Leipzig vom 17. Februar 2021 aufzuheben und den Beklagten unter Abänderung des Bescheides vom 4. April 2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 29. September 2017 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 25. November 2017 zu verurteilen, ihr für den Zeitraum 1. Mai 2017 bis 30. April 2018 höhere Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung zu gewähren.

Â

Der Beklagte beantragt,

Â

Â Â Â Â Â Â Â Â Â Â die Berufung zurückzuweisen.

Â

Der Beklagte ist der Ansicht, dass die angegriffenen Bescheide zurecht ergangen seien. Die Festsetzung der Angemessenheitswerte beruhe auf einem schlüssigen Konzept im Sinne der Rechtsprechung des BSG.

Â

Die Beteiligten haben ihr Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung erteilt, die Klägerin mit Schreiben vom 10. Januar 2024 und der Beklagte mit Schreiben vom 4. Januar 2024.

Â

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte, der beigezogenen Verwaltungsvorgänge, der beigezogenen Unterlagen zur Bewertung der Schlüssigkeit des Konzeptes (einschließlich der auf CD vorliegenden Rohdaten):

- Verwaltungsrichtlinie der Stadt Leipzig â Kosten der Unterkunft (Kapitel 1) â Angemessenheitsgrenzen; â Schlüssiges Konzeptâ â DS-00687/14 vom 18.12.2014 (KdU-Richtlinie 2014),
- Verwaltungsrichtlinie der Stadt Leipzig â Kosten der Unterkunft (Kapitel 1) â Herleitung angemessener Richtwerte für die Kosten der Unterkunft und der Nichtprüfungsgrenze für die Heizkosten; â Schlüssiges Konzeptâ â DS-05471/18 vom 20.03.2018 (KdU-Richtlinie 2018)
- Betriebskosten in Leipzig 2012 â Berichtsjahr 2014
- Betriebskosten in Leipzig 2014 â Berichtsjahr 2016
- Betriebskosten in Leipzig 2016 â Berichtsjahr 2019
- Leipziger Mietspiegel 2014, 2016 und 2018
- Gutachten von Prof. Dr. W. vom 17. Januar 2018 und 30. Dezember 2019, eingeholt im Verfahren des Sozialgerichts Leipzig S 16 AS 2262/16
- Stellungnahmen des Beklagten gegenüber dem Sächsischen Landessozialgericht in dem Verfahren [L 4 AS 107/20](#) betreffend die KdU-Richtlinie 2018
- Berichterstattung zum Ratsbeschluss RB-IV-780/07 und Untersuchung der Leipziger Angebotsmieten 2013

verwiesen.

Entscheidungsgründe

Â

Das Gericht entscheidet gemäß [Â§ 153 Abs. 1](#) i. V. m. [Â§ 124 Abs. 2](#) des Sozialgerichtsgesetzes (SGG) mit Einverständnis der Beteiligten ohne mündliche Verhandlung über die Berufung.

Â

Die infolge Zulassung durch das Sozialgericht ([Â§Â§ 143, 144 Abs. 1](#) und 2 Nr. 1 SGG) statthafte und auch im Ã¼brigen 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 17. Februar 2021 der Bescheid vom 4. April 2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 29. September 2017 und des Ã¼nderungsbescheides vom 25. November 2017 sowie das Begehren der KlÃ¤gerin, fÃ¼r die Zeit vom 1. Mai 2017 bis 30. April 2018 hÃ¶here Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II bezogen auf die Leistungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung zu erhalten. Ebenfalls Gegenstand des Berufungsverfahrens ist gemÃ¤Ã [Â§ 96 SGG](#) der Ã¼nderungsbescheid vom 8. April 2021, mit dem der Beklagte der KlÃ¤gerin in Umsetzung der erstinstanzlich erfolgten teilweisen Verurteilung fÃ¼r die Zeit vom 1. Mai 2017 bis 31. Dezember 2017 auf der Grundlage von der vom Sozialgericht als kostenangemessen erachteten Bruttokaltmiete von monatlich 276,34 â¬ hÃ¶here Leistungen von monatlich 6,77Â (276,34 â¬ â 269,57Â) sowie fÃ¼r die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 30. April 2018 auf der Grundlage einer kostenangemessen Bruttokaltmiete von 281,31Â hÃ¶here Leistungen von monatlich 11,74 â¬ (281,31 â¬ â 269,57 â¬) bewilligt hat. Im Berufungsverfahren noch im Streit steht somit der Differenzbetrag zu den tatsÃ¤chlichen Mietaufwendungen, der sich vorliegend fÃ¼r die Zeit vom 1. Mai 2017 bis zum 31. Dezember 2017 auf monatlich 30,97 â¬ (307,31 â¬ [240,91 â¬ + 66,40â¬] â 276,34 â¬) sowie fÃ¼r die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 30. April 2018 auf monatlich 26,00 â¬ (307,31 â¬ [240,91 â¬ + 66,40â¬] â 281,31Â) belÃ¤uft.

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. Mai 2017 bis 30. April 2018, 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. 11 m. w. N. aus seiner Rechtsprechung). Dieses Begehren auf Zuerkennung weiterer Leistungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung wird zutreffend von der KlÃ¤gerin mit ihrer Anfechtungs- und Leistungsklage (vgl. [Â§Â§ 54 Abs. 1 Satz 1, Abs. 4 SGG](#)) verfolgt.

Â

Unter BerÃ¼cksichtigung der nachfolgenden UrteilsgrÃ¼nde stehen der KlÃ¤gerin Ã¼ber die Verurteilung durch das Sozialgericht hinausgehend fÃ¼r den Streitzeitraum insgesamt weitere Leistungen von 93,82 â¬ 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 Leipzig erstellte KdU-Richtlinie 2014 in geringem Umfang unschlüssig war und einer Nachbesserung bedurfte (vgl. unten I., 1.-6.). Zudem musste sie ab 1. Januar 2017 und erneut ab 1. Januar 2018 und damit auch für den hier streitigen Zeitraum fortgeschrieben werden, was der Senat nachholt (vgl. unten I., 7. und 8.). Ebenfalls in geringem Umfang unschlüssig und einer Nachbesserung durch den Senat bedurfte die vorliegend für die Zeit vom 1. April 2018 bis zum 30. April 2018 maßgebende KdU-Richtlinie 2018 (vgl. unten I., 9.)

Ä

Danach ergibt sich für den Senat für die Zeit vom 1. Mai 2017 bis zum 31. Dezember 2017 eine angemessene Bruttokaltmiete von monatlich 284,25 € (6,3165 € [4,8921 € + 1,4244 €] und somit ein höherer Betrag von 7,91 € als bislang vom Sozialgericht zuerkannt (284,25 € = 276,34 € + 7,91 €), d.h. für 8 Monate insgesamt 63,28 € (7,91 € x 8 Monate). Für die Zeit ab dem 1. Januar 2018 bis zum Inkrafttreten des Konzepts 2018, zum 1. April 2018 ist nach Auffassung des Senats die angemessene Kaltmiete auf der Grundlage des Verbraucherpreisindex des Jahres 2017 von 1,5 % (= 0,0947475 € = 6,4112 €) zu erhöhen, so dass sich für die Zeit von Januar 2018 bis März 2018 die angemessene Bruttokaltmiete auf 288,51 € beläuft, somit auf einen höheren Betrag von 7,20 € als bislang vom Sozialgericht zuerkannt (288,51 € = 281,31 € + 7,20 €), d.h. für 3 Monate insgesamt 21,60 €. Schließlich sind für den Monat April 2018 die nach den Feststellungen des Senats korrigierten Werte des Konzepts der Stadt Leipzig für die Zeit ab dem 1. April 2018 heranzuziehen, die sich auf eine Bruttokaltmiete von 290,25 € (6,45 € [4,99 € + 1,46 €] x 45 qm) belaufen. Insoweit ergibt sich für die Klägerin für den Monat April 2018 ein Anspruch auf weitere Leistungen in Höhe von 8,94 € (290,25 € = 281,31 €). Damit stehen der Klägerin somit für den streitigen Zeitraum vom 1. Mai 2017 bis zum 30. April 2018 insgesamt weitere Leistungen von 93,82 € (63,28 € + 24,15 € + 8,94 €) zu. Im Übrigen bleibt die Berufung ohne Erfolg.

Ä

Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden gemäß [Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Beim gesetzlichen Tatbestandsmerkmal „Angemessenheit“ i. S. d. [Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB 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§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) auch die Regelungen der [Â§ 22a bis 22c SGB II](#) zu berücksichtigen sind (vgl. BSG, Urteil vom 12. Dezember 2017, [B 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. 17). Auch das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Nichtannahmebeschluss vom 10. Oktober 2017 ([1 BvR 617/14](#), Rdnr. 13 ff.) ausgeführt, dass bereits vor der Einführung der [Â§ 22a bis 22c SGB II](#) der

Leistungsanspruch auf Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung hinreichend gesetzlich normiert gewesen sei und [Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) den verfassungsrechtlichen Anforderungen genüge. Dieser Auffassung schließt sich der Senat erst recht für die nunmehr konkretisierte Fassung an.

Ä

Die Konkretisierung unbestimmter Rechtsbegriffe durch die Verwaltung ist grundsätzlich gerichtlich voll überprüfbar und die Angemessenheit nach [Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) ebenfalls. Eine Rechtsgrundlage oder dogmatische Herleitung für eine teilweise nicht justiziable Einschätzungsprivileg oder nicht gerichtlich überprüfbare politische Entscheidung sind im Lichte von [Art. 19 Abs. 4 GG](#) nicht ersichtlich (vgl. BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, B 14 AS 1 1/18 R, Rdnr. 17).

Ä

Die Regelungen der durch das Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 24. März 2011 ([BGBl. I S. 453](#)) mit Wirkung zum 1. April 2011 in das SGB II eingefügten [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 für 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 übereinstimmende, 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§ 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 Maßgabe der Produkttheorie auf Grundlage eines schlüssigen Konzepts zu bestimmen ist. Damit bleiben Behörden und Gerichten zwar durchaus Entscheidungsspielräume insbesondere mit Blick auf die Bestimmung der Angemessenheitswerte durch ein sog. „schlüssiges Konzept“, 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).

Ä

Die Ermittlung des angemessenen Umfangs der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung hat in zwei größeren Schritten zu erfolgen. Zunächst sind die abstrakt angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft, bestehend aus Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten (Bruttokaltmiete) sowie die abstrakt angemessenen Heizkosten zu ermitteln (vgl. hierzu I.). Anschließend ist die konkrete Angemessenheit der Aufwendungen im Vergleich mit den tatsächlichen Aufwendungen, insbesondere auch im Hinblick auf die Zumutbarkeit der notwendigen Einsparungen, einschließlich eines Umzugs, zu prüfen (vgl. BSG, Urteile vom 17. September 2020, [B 4 AS 22/20 R](#), juris Rdnr. 23, und 30. Januar

Â

I. Die Ermittlung der abstrakt angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft hat unter Anwendung der Produkttheorie (Wohnungsgröße in Quadratmeter multipliziert mit dem Quadratmeterpreis) in einem mehrstufigen Verfahren zu erfolgen, das sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1.Â Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnungsgröße für die leistungsberechtigte(n) Person(en),

2.Â Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards,

3.Â Ermittlung der aufzuwendenden Nettokaltmiete für eine nach Größe und Wohnungsstandard angemessene Wohnung in dem maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum nach einem schlüssigen Konzept

4.Â Einbeziehung der angemessenen kalten Betriebskosten

(ständige Rechtsprechung; BSG, Urteile vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 24/18 R](#), juris Rdnr. 20 m. w. N., und vom 21. Juli 2021, [B 14 AS 31/20 R](#), juris Rdnr. 28). In diesem mehrstufigen Verfahren haben die Stadt Leipzig und der Beklagte abgesehen von der Berücksichtigung des Konfidenzintervalles in der KdU-Richtlinie 2014 die abstrakt angemessenen Aufwendungen schlüssig bestimmt (vgl. nachfolgend 1. bis 4.). Der Schlüssigkeit steht auch eine mangelnde Verfügbbarkeit (vgl. nachfolgend 5.) und die Gefahr einer Ghettoisierung (vgl. nachfolgend 6.) nicht entgegen. Allerdings bedurfte die KdU-Richtlinie 2014 ab 1. Januar 2017 (vgl. unten 7.) und ab dem 1. Januar 2018 (vgl. unten 8.) einer Fortschreibung, um für den hier zu betrachtenden Streitzeitraum bis März 2018 den Angemessenheitswert schlüssig abzubilden. Schließlich haben die Stadt Leipzig und der Beklagte nach Nachbesserung durch den Senat auch mit der KdU-Richtlinie 2018 für den Monat April 2018 die Angemessenheitswerte schlüssig bestimmt (vgl. unten 9.).

Â

1. Zutreffend haben der Beklagte und die Stadt Leipzig danach eine angemessene Wohnfläche für den Einpersonenhaushalt der Klägerin im Umfang von 45 m² bestimmt.

Â

Zur Bestimmung der Angemessenheit der Wohnungsgröße lässt das Bundessozialgericht den Rückgriff auf die Werte zu, die die Länder aufgrund des § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – 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). Ein Verweis auf etwaige abweichende Regelungen anderer Bundesländer greift daher nicht. Sachsen hatte im hier streitigen Zeitraum ab dem 1. Juli 2016 keine Ausführungsbestimmungen zu [Â§ 10 WoFG](#) erlassen. Für diese Fallgestaltungen hat das Bundessozialgericht entschieden, dass mit Rücksicht auf Rechtssicherheit und Praktikabilität die Heranziehung anderweitiger aktueller Verwaltungsregelungen zur Festlegung der angemessenen Wohnungsgröße vertretbar ist (vgl. zu Sachsen: BSG, 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 überragende Bedeutung zu, denn bereits mit dem Rückgriff auf die Werte nach [Â§ 10 WoFG](#) wird nach Auffassung des Bundessozialgerichts bewusst in Kauf genommen, dass sich die Werte möglicherweise nicht immer daran orientieren, welche Größe eine Wohnung mit bescheidenem Zuschnitt haben muss (BSG, 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).

Ä

Ausgehend hiervon ist entweder die am 16. Juli 2010 in Kraft getretene und jedenfalls bis 31. Dezember 2015 geltende (hierzu: SächsLSG, Urteil vom 16. November 2017, [L 3 AS 511/15](#), juris Rdnr. 47) Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Verbraucherschutz zur Regelung von Wohnflächenhöchstgrenzen vom 7. Juni 2010 (VwV-Wohnflächenhöchstgrenzen (SächsABl. Nr. 28, S. 963) zu [Â§ 18](#) des Sächsischen Gesetzes zur Ausführung des Sozialgesetzbuchs vom 6. Juni 2002 (SächsGVBl. 9/2002, S. 168, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Januar 2012, SächsGVBl. 4/2012, S. 130) weiter zugrunde zu legen oder aber auf die Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Forderung der Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum (RL gebundener Wohnraum (RL gMW) vom 22. November 2016 (SächsABl. Nr. 49, S. 1471), die am Tag ihrer Veröffentlichung in Kraft getreten war und am 29. Januar 2021 durch die Forderungsrichtlinie gebundener Mietwohnraum vom 29. April 2021 (SächsABl. S. 502) ersetzt worden ist, abzustellen (so auch SächsLSG, Urteil vom 7. Oktober 2021, [L 7 AS 547/17](#), juris Rdnr. 101). Für eine Rechtsgrundlage abschließend entschieden werden muss sich nicht. Denn die Forderungsrichtlinien bestimmen keine von der VwV Wohnflächenhöchstgrenzen abweichenden Wohnflächenhöchstgrenzen. Für Einpersonenhaushalte, wie im Fall der Klägerin, sehen sowohl der Abschnitt I VwV-Wohnflächenhöchstgrenzen als auch IV. Nr. 1a Satz 2 RL gMW vom 22. November 2016 eine Wohnfläche von 45 m² als angemessen vor. Es wird nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts normativ und unabhängig von den konkreten örtlichen Gegebenheiten festgelegt, welche Wohnungsgrößen für Hilfebedürftige 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 Wohnungsgröße durch das Bundessozialgericht im Grundsatz keine Prüfung der materiellen Rechtmäßigkeit der Festlegung der abstrakt angemessenen Wohnungsgrößen bzw. der Verfügbbarkeit derartigen

Wohnraums. Die Prüfung der konkreten Verfügbbarkeit wird vielmehr erst vorgenommen, wenn feststeht, dass die tatsächlich aufzubringenden Wohnkosten die abstrakt ermittelte Referenzmiete übersteigen (so auch SächsLSG, Urteil vom 19. Dezember 2013, [L 7 AS 637/12](#), juris Rdnr. 100).

Ä

2. Hinsichtlich der Bestimmung des einfachen Wohnungsstandards ist nicht zu beanstanden, dass die Stadt Leipzig nach Ausscheiden des untersten Standards (Substandards) und nach Extremwertkappung (u.a. auch zur Abgrenzung des Luxuswohnraums) den Leipziger 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.

Ä

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

Ä

Referenzwohnungen, die nicht den einfachen, sondern den untersten Standard (Substandard) abbilden, gehören demgegenüber von vornherein nicht zu dem Wohnungsbestand, der überhaupt für die Bestimmung einer Vergleichsmiete abzubilden ist. Deshalb dürfen sie in eine Auswertung von Wohnungsdaten unter dem Blickwinkel des § 22 SGB II nicht einfließen, unabhängig 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 fließendem Wasser am Waschbecken (sei es in WC oder Küche) waschen, aber nicht duschen können (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. Dezember 2011, [B 4 AS 19/11 R](#), juris Rdnr. 28), Wohnungen, deren Toilette, Küche oder Bad von anderen Mietparteien mitbenutzt werden, die nicht über Küche und Toilette verfügen und Wohnungen im Untergeschoss (vgl. BSG, Urteil vom 10. September 2013, [B 4](#)

[AS 77/12 R](#), juris Rdnr. 21; vgl. zusammenfassend auch LSG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 30. März 2023, [L 32 AS 1888/17](#), juris Rdnr. 64).

Â

Die Stadt Leipzig hat für die Erstellung des Konzeptes die Datensätze des Mietspiegels 2014 ausgewertet. Nach dessen Erläuterungen und nach dem Inhalt der KdU-Richtlinie 2014 wurden bereits bei der Erstellung des Mietspiegels Wohnungen ausgeschieden, deren Küche, Toilette oder Badezimmer von anderen Mietparteien mitbenutzt wurde, die ohne Inntoilette, ohne Bad, ohne Küche oder ohne Sammelheizung waren, deren Wohnfläche kleiner als 20 m² bzw. größer als 180 m² war sowie ausschließlich mit einer Wohnraummiete von weniger als 2 €/m² und mehr als 10 €/m² (vgl. zur Zulässigkeit der Eliminierung von ausschließlich im Wege einer Extremwertkappung: BSG, Urteil vom 20. 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 Datensätzen wurden so 22 Datensätze ausgeschieden. Damit sind Wohnungen des Substandards in die Bestimmung der Angemessenheitsgrenzen nicht eingeflossen. Gegenteiliges ist dem Senat nicht ersichtlich und wird von der Klägerin auch nicht behauptet.

Â

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

Â

Diesem Vorgehen liegt die schlüssige und daher im Rahmen der zuerkannten Einschätzungsprivilegierung 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 vom 10. März 2021, [L 12 AS 1846/17](#), juris Rdnr. 43, und Urteil vom 16. August 2018, [L 19 AS 2334/17](#), juris Rdnr. 84; Institut Wohnen und Umwelt [IWU], Forschungsbericht 478: Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe für die Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch und in der Sozialhilfe nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch, erstellt von Malottki u.a., hrsg. vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales [BMAS], 2017, S. 200, abrufbar auf der Internetseite des BMAS; vgl. auch BSG Urteil vom 22. August 2012, [B 14 AS 13/12 R](#), juris Rdnr. 20, das als einen der für die Angemessenheit maßgeblichen Faktoren den Quadratmeterpreis ausgedrückte Wohnungsstandard nennt). Dementsprechend hat es das Bundessozialgericht auch nicht beanstandet,

dass in einem Konzept auf die Grenze von $\hat{\approx} 20\%$ zurückgegriffen wurde, weil es einer Orientierung an den unteren 20% der Einkommensbezieher entspreche (vgl. Urteil vom 10. September 2013, [B 4 AS 77/12 R](#), juris Rdnr. 37). Insofern hält es der Senat auch für folgerichtig und schlüssig, wenn sich der Beklagte darauf bezieht, dass nach dem öffentlich zugänglichen Statistischen Quartalsbericht Leipzig III/2014, Stand 20. September 2014 und dem ebenfalls frei zugänglichen Geschäftsbericht Sozialamt Leipzig 2013, Stand Juli 2014, die Zahl aller SGB II-Empfänger 70.575, der SGB XII Bezieher 4.461 und der Wohngeldempfänger 10.353 betragen habe, was im Verhältnis zur Gesamteinwohnerzahl von 546.939 einen Anteil von 15,6 % ausmache und damit auch unter Berücksichtigung weiterer einkommensarmer Haushalte ohne Transferleistungen das einfache Segment mit $33 \frac{1}{3}\%$ sachgerecht festgelegt worden sei. Eine an den einkommensschwachen Haushalten orientierte Perzentilbildung zur Bestimmung des angemessenen einfachen Standards hat auch der 7. Senat des Sächsischen Landessozialgerichts grundsätzlich für sachgerecht gehalten (Urteil vom 1. Juni 2017, [L 7 AS 917/14](#), Rdnr. 59).

Ä

Ob die Stadt Leipzig letztlich $\hat{\approx}$ was die Klägerin anzweifelt $\hat{\approx}$ mit der Perzentilbildung sichergestellt hat, dass auch ausreichend Wohnraum im von ihr als angemessen bestimmten einfachen Segment vorhanden ist, ist gesondert zu prüfen. Die Festlegung des angemessenen (einfachen) Wohnungsstandards hat letztlich mit der Frage der Verfügbarkeit nichts gemein. Selbst wenn in dem $\hat{\approx}$ nachvollziehbar mit dem untersten Drittel bestimmten $\hat{\approx}$ einfachen Segment nicht genügend Wohnraum verfügbar sein sollte, bedeutete dies nicht, dass der angemessene (einfache) Wohnungsstandard fehlerhaft festgelegt worden wäre, sondern nur, dass zur Bestimmung der angemessenen Nettokaltmiete korrektiv entweder nicht allein auf die Mieten des einfachen Wohnungsstandards zurückgegriffen werden könnte oder dass größere Wohnflächen als angemessen zugelassen werden.

Ä

3. Die von der Stadt Leipzig im weiteren Schritt in der KdU-Richtlinie 2014 ermittelte aufzuwendende Nettokaltmiete für eine nach Größe und Wohnungsstandard angemessene Wohnung in dem maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum ist im Grundsatz schlüssig, hält jedoch im Hinblick auf die Nichtberücksichtigung eines Konfidenzintervalles anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze der Datenauswertung nicht ein. Die daraus folgenden Schlüsselmängel, die rein mathematisch-statistischer Natur sind, ohne die Methodik oder das Datenmaterial zu verändern, behebt der Senat selbst mit der Folge, dass die angemessene Nettokaltmiete unter Berücksichtigung des Konfidenzintervalles $4,72\ \text{€} / \text{m}^2$ beträgt, nachdem der Beklagte in der mündlichen Verhandlung zwar den Mangel eingräumt, jedoch eine Nachbesserung abgelehnt hat.

Ä

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts soll das zu erarbeitende, schlüssige Konzept die Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wird. Es ist im Wesentlichen Sache der Grundsicherungsträger, für ihren Zuständigkeitsbereich ein schlüssiges Konzept zu entwickeln, auf dessen Grundlage die erforderlichen Daten zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenze zu erheben und auszuwerten. Es kann verschiedene Methoden geben, um ein schlüssiges Konzept in diesem Sinne zu erstellen und den damit unmittelbar zusammenhängenden Vergleichsraum oder ggf. mehrere Vergleichsräume zu bilden, weil weder aus § 22 SGB II noch aus §§ 22a bis 22c SGB II die Anwendung eines bestimmten Verfahrens rechtlich zwingend ableitbar ist (vgl. BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 24/18 R](#), Rdnr. 25 m. w. 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).

Ä

Trotz der damit vom Bundessozialgericht betonten Methodenvielfalt ist ein Konzept aber nur dann schlüssig, wenn es neben rechtlichen zudem bestimmte methodische Voraussetzungen erfüllt 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. 24, und vom 3. September 2020, [B 14 AS 34/19 R](#), juris Rdnr. 19; vgl. zudem § 22a Abs. 3, § 22b Abs. 1 und 2, § 22c Abs. 1 SGB II). Es muss mindestens folgende Voraussetzungen erfüllen:

- die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung),
- 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 Wohnungsgröße,
- Angaben über den Beobachtungszeitraum,
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z.B. Mietspiegel),
- Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten,
- Validität der Datenerhebung,
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Ä

Ob diese Vorgaben eingehalten sind, ist Gegenstand der gerichtlichen Kontrolle. Zu prüfen ist insbesondere die Repräsentativität und Validität der Datenerhebung sowie die Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer

Grundsätze der Datenauswertung, wobei es dafür nicht zwingend eines Sachverständigengutachtens bedarf, vielmehr auch die Mitwirkung des Jobcenters genügen kann. Findet eine solche Prüfung nicht statt, fehlt es an systematisch gewonnenen abstrakten Maßstäben als Rechtfertigung für die Anwendung (vgl. BSG, Urteil vom 17. September 2020, [B 4 AS 11/20 R](#), juris Rdnr. 23). Andererseits handelt es sich bei einem behördlichen Konzept zur Bestimmung angemessener Unterkunftsbedarfe um ein Verwaltungsgutachten und damit um einen Urkundenbeweis. Ein solches Gutachten kann ggf. nach weiterer Erläuterung durch die Ersteller des Konzepts auch alleinige Entscheidungsgrundlage sein, soweit es dem Tatsachengericht überzeugend erscheint und im gerichtlichen Verfahren nicht schlüssig 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, § 128 Rdnr. 7 f m. w. N.)

Ä

a) Die Bestimmung des Vergleichsraumes ist nicht zu beanstanden.

Ä

Vergleichsraum ist der Raum, für den ein grundsätzlich einheitlicher abstrakter Angemessenheitswert zu ermitteln ist, innerhalb dessen einer leistungsberechtigten Person ein Umzug zur Kostensenkung grundsätzlich zumutbar ist und ein nicht erforderlicher Umzug nach § 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II in der bis zum 30. Juni 2022 geltenden Fassung zu einer Deckelung der Aufwendungen auf die bisherigen führt. Er ist ein, ausgehend vom Wohnort der leistungsberechtigten Person, bestimmter ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund räumlicher Nähe, Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet. Nach der auch für schlüssige Konzepte im Rahmen des [§ 22 SGB II](#) entsprechend anzuwendenden gesetzgeberischen Vorgabe in § 22b Abs. 1 Satz 4 SGB II bildet das Zuständigkeitsgebiet eines Jobcenters zunächst einen Vergleichsraum, der indes aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in mehrere Vergleichsräume zu unterteilen sein kann, für die jeweils eigene Angemessenheitswerte bestimmt werden können. Als solche örtlichen Gegebenheiten kommen weniger unterschiedliche Landschaften, sondern eher räumliche Orientierungen, wie Tagespendelbereiche für Berufstätige oder die Nähe zu Ballungsräumen, sowie aus der Datenerhebung ersichtliche, deutliche Unterschiede im Mietpreinsniveau in Betracht (vgl. zu allem BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 11/18 R](#), juris Rdnr. 21 und 22 m. w. N. aus der Rechtsprechung).

Ä

Der Beklagte und die Stadt Leipzig haben in Auswertung der Datensätze des ab 2. Dezember 2014 geltenden Mietspiegels (im Folgenden Mietspiegel 2014) Wohnraumdaten erhoben, die sich auf die gesamte Stadt Leipzig und damit auf den

Zuständigkeitsbereich des Beklagten beziehen. Angesichts des strukturell dicht vernetzten Stadtgebietes in Leipzig spricht aus Sicht des Senates nichts dagegen, den Vergleichsraum auf den gesamten Zuständigkeitsbereich des Beklagten zu bestimmen (vgl. auch SächsLSG, 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 Leipzig im Jahr 2014 rund 547.000 Einwohner auf einer Gesamtstadtfläche von rund 30.000 Hektar gelebt haben, besteht kein zwingender Anlass für eine Aufteilung des Zuständigkeitsbereiches des Beklagten in mehrere Vergleichsräume. Die zehn Stadtbezirke bilden ein zusammenhängendes und in sich homogenes Gemeindegebiet mit einem dichten öffentlichen 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 für die deutlich größeren Städte München und Berlin (vgl. BSG, Urteile vom 19. Februar 2009, [B 4 AS 30/08 R](#), juris Rdnr. 21, und vom 19. Oktober 2010, [B 14 AS 65/09 R](#), juris Rdnr. 24) unbeanstandet gelassen, dass diese als einheitlicher Vergleichsraum angesehen wurden.

Ä

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

Ä

Die möglichen 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 für die Bestimmung des Angemessenheitswerts Mietspiegel, qualifizierte Mietspiegel und Mietdatenbanken. Dass der Gesetzgeber diese Erkenntnisquellen allgemein für 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 wie hier keine Daten zusammengefasst sind, die sich auf die Betriebskosten als Teilelement abstrakt angemessener Unterkunftskosten beziehen, eröffnet Â§ 22c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II zudem die Möglichkeit, auf andere örtliche oder ggf. überörtliche Betriebskostenübersichten (z. B. den vom Deutschen Mieterbund für das gesamte Bundesgebiet aufgestellten Übersichten) zurückzugreifen. Falls zur zeitnahen Abbildung der möglichen Verhältnisse im örtlichen Vergleichsraum erforderlich, können 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).

Ä

Die dem Leipziger Mietspiegel 2014 zugrundeliegenden 2.437 Datensätze von Wohnungen stellen eine ausreichend große und die relevanten Verhältnisse 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 grundsätzlich 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 verknüpf, dass bei der Auswertung von Mietspiegeldaten keine Angebotsmieten in die Datenerhebung einfließen müssen, was sich insbesondere bei dynamischer Entwicklung dämpfend auf die auf die Mietpreisgrenzen auswirkt. Diese Wirkung wird aber dadurch gemindert, dass im Rahmen der Datenauswertung lediglich solche Mieten berücksichtigt sind, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag der Datenerhebung geändert oder neu vereinbart wurden ([§ 558 Abs. 2 BGB](#)), im Fall des Leipziger 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. Juni 2015, [B 4 AS 44/14](#) und [45/14 R](#), juris jeweils Rdnr. 22). Gewährleistet wird durch den Rückgriff auf die Daten des Mietspiegels zudem, dass Wohnraum, dessen Miete keinen zuverlässigen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten bringen kann, wie es etwa für Wohnraum in Wohnheimen oder Herbergen und Gefälligkeitsmietverhältnissen (z. B. Vereinbarung von besonders niedrigen Mieten zwischen Verwandten) der Fall ist, nicht berücksichtigt wird (vgl. hierzu den Geltungsbereich des Mietspiegels, auch BSG, Urteil vom 10. September 2013, [B 4 AS 77/12 R](#), juris Rdnr. 30).

Ä

Zum anderen ist mit dem alleinigen Rückgriff auf Mietspiegeldaten verbunden, dass Wohnungen nicht erfasst werden, welche mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert werden und deshalb einer Begrenzung der Miethöhe unterliegen. Dies obwohl im Rahmen der Kosten der Unterkunft grundsätzlich öffentlicher Wohnraum zu berücksichtigen ist, der auch tatsächlich 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 Leipzig im hier maßgeblichen Segment der Wohnungen für Einpersonenhaushalte geförderter Wohnraum in relevantem Umfang vorhanden ist und ob dessen Ausbreitung Auswirkungen auf den angemessenen Nettokaltmietpreis hätte.

Ä

c) Die repräsentative Wirkung der vom Beklagten im streitigen Fall herangezogenen Datenätze ist entgegen der Einschätzung der Klägerin auch nicht dadurch beeinträchtigt, dass der Beklagte bei der Ermittlung der angemessenen Nettokaltmiete für eine 45 m² große Referenzwohnung lediglich noch 333 Wohnungen in einem Flurkorridor zwischen 40 m² und 50 m² ausgewertet hat.

Ä

Repräsentativität der Daten setzt in Anlehnung an mietrechtliche Grundsätze voraus, dass ein realistisches Abbild des Wohnungsmarkts geliefert werden muss, für den das Konzept gelten soll. Um dies zu gewährleisten, müssen in der Regel eigenständige Primärerhebungen auf der Basis von Zufallsstichproben durchgeführt 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 annähernd im gleichen Verhältnis wie in der Grundgesamtheit enthalten sind. Dies gewährleistet der Rückgriff auf die Mietspiegeldaten (vgl. BSG vom 10. September 2013, [B 4 AS 77/12 R](#), juris Rdnr. 34 ff unter Hinweis auf [BT-Drucks. 14/4553 S. 57](#) zu [§ 558d BGB](#)).

Ä

Hinsichtlich der Stichprobengröße sind die Anforderungen an den Stichprobenumfang abhängig insbesondere von der Größe und Struktur des Wohnungsmarkts (homogener oder eher heterogener Wohnungsbestand mit der Folge einer erheblichen Mietendifferenzierung) und der konkreten Ausgestaltung des Konzepts. Wie hoch die „Ergebnisstichprobe“, also die letztlich verwertbare Datenbasis, danach sein muss, kann nicht generell festgelegt werden. Die Aussagekraft einer Stichprobe hängt in erster Linie davon ab, wie verlässlich sie die Grundgesamtheit abbildet und nicht von ihrem Umfang (vgl. BSG, Urteil vom 3. September 2020, [B 14 AS 34/19 R](#), juris Rdnr. 25, unter Verweis auf [Börstinghaus/Clar](#), Mietspiegel, 2. Aufl. 2013, Rdnr. 564 und von [Malottki](#), info also 2012, 99, 103). Insofern ist es schon nicht zwingend notwendig, dass mindestens 1 % des Wohnungsbestandes im hier interessierenden Flächenkorridor ausgewertet worden sein muss. Entscheidender ist vielmehr, wie verlässlich die 333 Datensätze sind.

Ä

Das Gutachten, dass die 16. Kammer des Sozialgerichts Leipzig im Verfahren S 16 AS 2262/15 von Prof. Dr. [Wolke](#), Lehrstuhl für Statistik und ihre Anwendungen in Wirtschafts- und Sozialwissenschaften am Institut für Statistik der [Völklinger-Universität Ueberschule](#), zu den Daten des Mietspiegels 2014 und ihren Auswertungen im Konzept 2014 eingeholt hat, gibt hierüber Aufschluss. Aus den gutachterlichen Äußerungen (vgl. insbesondere Seite 3 des Gutachtens vom 17. Januar 2018, versehentlich mit 17. Januar 2017 überschrieben), die der Senat nach eigener Prüfung vollumfänglich nachvollzieht, ergibt sich, dass die hier gewählte Stichprobe grundsätzlich geeignet und ausreichend ist, um auf die Gesamtheit des Wohnungsbestandes zu schließen. Der Sachverständige hat überzeugend dargelegt, dass im Prinzip jeder Umfang einer Stichprobe ausreichend sein kann, sofern das im Vorfeld geforderte Maß 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 Größen zufällig um den wahren Wert in der Population herum schwanken. Die Grundannahme dabei ist, dass jede Datenerhebung zufällig ist. Bezogen auf den

konkreten Fall bedeutet dies, dass zufällig Wohnungen ausgewählt worden sind, aus denen dann relevante Größen berechnet wurden. Die berechneten Größen schwanken um den wahren Wert, den man bei einer Vollerhebung ermitteln würde. Die zufällige Schwankung von Größen kann statistisch quantifiziert werden, wobei gilt, je größer die Stichprobe ist, desto kleiner ist die zufällige Streuung der berechneten Werte. Je kleiner die Stichprobe wird, desto größer ist demgegenüber die Ungenauigkeit. Diese wird durch ein sogenanntes Konfidenzintervall quantifiziert, wobei üblicherweise mit einem 95prozentigem Vertrauensniveau gearbeitet wird. Dies bedeutet, mit einer Wahrscheinlichkeit von 95 Prozent liegt der unbekannte, aber interessierende Wert in der Population innerhalb des aus der Stichprobe berechneten Konfidenzintervalls (vgl. Seite 3 des Gutachtens vom 17. Januar 2018, so auch BayLSG, Urteil vom 11. Juli 2012, [L 16 AS 127/10](#), juris Rdnr. 200).

Ä

Ausgehend hiervon sind die Daten einer Zufallsstichprobe letztlich unabhängig von ihrer absoluten Größe repräsentativ, wenn ihre Streuung, also das Konfidenzintervall bestimmt und bei der Auswertung auch berücksichtigt wurde.

Ä

Der Sachverständige hat allerdings darauf hingewiesen, dass bei der Erstellung des einschlägigen Konzeptes aus dem Jahr 2014 die Schwankungsbreiten nicht angegeben und folglich auch nicht berücksichtigt wurden, obwohl dies (statistisch-mathematisch gesehen) notwendig gewesen wäre. Der Gutachter hat deshalb überzeugend dargelegt, dass anstelle des vom Beklagten ermittelten Eckwertes der Nettokaltmiete (4,6002) der Wert der oberen Konfidenzintervallgrenze (4,72) anzusetzen sei, um statistische Variation zu inkludieren (vgl. Seite 9 des Gutachtens vom 17. Januar 2018), was zu einer Verschiebung des Eckwertes zugunsten der Klägerin führt. Insoweit greift nach Einschätzung des Senates auch nicht der Einwand des Beklagten, es handle sich um einen geringfügigen Makel, der das Konzept als solches nicht unschlüssig mache. Den gutachterlichen Ausführungen ist vielmehr zu entnehmen, dass es aus statistisch-mathematischer Sicht zwingend geboten ist, die Schwankungsbreiten zu berücksichtigen, 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 Einschätzung des Senates nicht hinnehmbar sind. Der Sachverständige hatte zwar seine Kritik insoweit eingeschränkt, als das Außerachtlassen des Konfidenzintervalles nicht überraschend sei, weil dessen Berechnung kompliziert und nur mit spezieller Software durchgeführt werden könne (vgl. Seite 8 des Gutachtens vom 17. Januar 2018). Dies beinhaltet aber nicht die Aussage, dass die Einhaltung des Konfidenzintervalles vernachlässigbar sei.

Ä

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 mündlichen Verhandlung im Verfahren L 10 AS 795/20 am 15. Dezember 2023 erklärt hat, wegen der Notwendigkeit eines Stadtratsbeschlusses keine eigene Nachbesserung vorzunehmen und dies dem Senat zu überlassen. Zwar obliegt die Erstellung eines schlüssigen Konzepts, das insbesondere was die Auswahl der zugrundeliegenden Daten betrifft aus unterschiedlichen methodischen Ansätzen heraus erarbeitet werden kann, nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts dem kommunalen Träger, nicht dem Gericht. Gerichte sind zwar zur Herstellung der Spruchreife der Sache verpflichtet, aber nicht befugt, ihrerseits ein schlüssiges Konzept ggf. mit Hilfe von Sachverständigen zu erstellen. Hier geht es aber nicht um die Erstellung 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 verändert oder auch nur berührt. Dass das Konfidenzintervall für die hier strittige KdU-Richtlinie 2014 sachverständig bestimmt wurde, ändert hieran nichts, zumal der Beklagte diese Berechnung auch nicht beanstandet oder eine abweichende eigene Berechnung vorgenommen hat. Für die nachfolgende KdU-Richtlinie 2018 hat der Beklagte dem Sächsischen Landessozialgericht die von ihm selbst berechneten Werte unter Berücksichtigung des Konfidenzintervalles mitgeteilt, so dass die eigene Schöpfung des 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 für unschlüssig 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 ausgeführt, dass ein Berufungsgericht nach der Logik der Verteilung der Verantwortung für die Erstellung des schlüssigen Konzepts zunächst die Ermittlungen des Beklagten aufgreifen muss und ggf. unzulängliche Feststellungen der Verwaltung mit deren Unterstützung nachbessern und das Konzept um ggf. erkennbar werdende konzeptionelle Schwächen bereinigen darf. Hat wie hier der Konzeptersteller selbst oder an dessen Stelle ein Sachverständiger einen mathematisch-statistischen Fehler erkannt und die entsprechende Korrektur des Wertes durch dessen Mitteilung gegenüber dem Senat vorgenommen, steht einer Umsetzung durch gerichtliche Nachbesserung nichts im Wege.

Ä

d) Hinsichtlich der Flächenkorridore hat der Sachverständige demgegenüber sehr ausführlich und logisch nachvollziehbar dargelegt, dass das Vorgehen des Beklagten, für die Auswertung Flächenkorridore zu bilden, um einen hinreichend großen Datensatz für die Bestimmung des angemessenen Nettomietzinses für eine 45 m² große Wohnung zu erlangen (vgl. insb. BSG, Urteil vom 18. November 2014, [B 4 AS 9/14 R](#), juris Rdnr. 26 für Dresden; Krauß in: Hauck/Noftz SGB II, Stand: 01/2021, ÄS 22 Rdnr. 135), entgegen der

Einschätzung der Klägerin statistisch-mathematisch zwar nicht ganz optimal, im Ergebnis aber plausibel (â€œgut genugâ€œ, â€œvollends brauchbarâ€œ) und damit mathematisch-statistisch vertretbar war. Die von der Klägerin und teilweise vom Sozialgericht Leipzig in anderen Verfahren in den Raum gestellte Bildung eines Flächekorridors zwischen 20 m² und 45 m², mithin eines einseitigen Flächekorridors, hat der Sachverständige nachvollziehbar wegen der Gefahr von Fehlern und Verzerrungen als statistisch fehlerhaft verworfen.

Â

Der Sachverständige hat insoweit ausgeführt (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 m² erhielten danach das Gewicht 1. Wohnungen mit einer Größe nahe bei 45 m² erhielten lediglich ein Gewicht kleiner als 1, wobei das Gewicht kleiner werden müsse, je weiter die Wohnfläche von der Zielgröße 45 m² abweiche. Demgegenüber 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 schlüssigen Ausführungen des schriftlichen Gutachtens und hat keine Zweifel an der Richtigkeit der Aussagen.

Â

In dem ergänzenden Gutachten vom 30. Dezember 2019 beschreibt und belegt der Sachverständige auf Seiten 5 und 15 ebenso ausführlich, weshalb einseitige Korridore (hier 20 m² bis 45 m²) zur Bestimmung des Eckwertes angesichts der Tatsache, dass die Miete von der Wohnfläche in nicht-linearer Weise abhängt, ungeeignet sind und zu Verzerrungen führen. Der Senat sieht von einer Wiederholung der Ausführungen ab und verweist auf diese. Die Klägerin trägt hier dem Umstand, dass ein Eckwert für eine 45 m² große Wohnung, also ein Höchstwert gebildet werden soll, nicht hinreichend Rechnung, wenn sie darauf verweist, bei den Angeboten würde auf eine andere Wohnflächenspanne abgestellt. Es liegt auf der Hand, dass der Höchstwert nicht dergestalt gebildet werden kann, dass die größte Wohnfläche (45 m²) mit dem für Wohnungen mit kleinerer Fläche annehmbaren) höheren Quadratmeterpreis multipliziert wird, worauf aber die Bildung der Wohnflächenspanne von 20 m² bis 45 m² auch bei der Bestimmung des Eckwertes â€œ wie der Sachverständige in den Abbildungen exemplarisch aufzeigt â€œ tendenziell abzielt. Der für die Wohnfläche von 45 m² (und nur um diese geht es hier als Maximalwert) wahrscheinlich zutreffendste Wert wird angesichts fehlender Linearität über die Wohnflächenspannen +/- 5 m² ermittelt. Dieses Vorgehen trägt dem Umstand Rechnung, dass sich ein höherer Quadratmeterpreis letztlich bei Wohnungen mit kleinerer Fläche im Regelfall egalisiert. Dies belegt auch ein Blick in die dem Senat vorliegenden Rohdaten. Denn von den im Korridor 20 m² bis

Â

Ausgehend von der Art. 1 Abs. 1 GG wie ausgeführt nicht zu beanstandenden Annahme des Beklagten, der Leipziger Wohnungsmarkt teile sich in drei gleichgroße und ausschließlich am Mietpreis zu messende Wohnungssegmente des unteren, mittleren und gehobenen Standards (sog. 33 1/3-Perzentil), hat der Beklagte für den daraus resultierenden Wohnungen mit einer Wohnfläche von 45 m² folgenden Eckwert (also die vom Nettomietpreis je m² teuerste Wohnung im ersten der drei Segmente) die Nettokaltmiete je m² mit 4,6002 € (mit Konfidenzintervall: 4,72 €) bestimmt. Fehler sind insoweit weder ersichtlich noch geltend gemacht.

Ä

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

Ä

Wie bereits dargelegt entspricht es der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, dass Konzepte nur dann schlüssig sind, wenn sie eine zeitnahe Abbildung der tatsächlichen Verhältnisse im örtlichen Vergleichsraum widerspiegeln. Ermöglicht die zur Verfügung stehende Datengrundlage dies nicht, können 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 Aktualität des Datenmaterials hat das Bundessozialgericht bereits im Urteil vom 12. Dezember 2017, [B 4 AS 33/16 R](#), juris Rdnr. 16 bis 18 folgendes ausgeführt:

Ä

Art. 1 Abs. 1 GG (...) Bezogen auf die Aktualität der Daten, die schlüssigen Konzepten zur Festlegung der angemessenen Unterkunftskosten zugrunde liegen, haben die beiden Senate des BSG für die Grundsicherung für Arbeitsuchende bislang keine generellen zeitlichen Grenzen gezogen, nach deren Ablauf in früheren Zeiträumen erhobene Daten nicht mehr zur Erstellung schlüssiger Konzepte herangezogen werden können. Das BSG hat zwar betont, dass ein schlüssiges Konzept, um den unbestimmten Rechtsbegriff der Angemessenheit ausfüllen zu können, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts möglichst zeit- und realitätsgerecht erfassen müsse (BSG vom 10.9.2013 Art. 1 Abs. 1 GG = SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 70 RdNr 24 mwN; BSG vom 4.6.2014 Art. 1 Abs. 1 GG = [B 14 AS 53/13 R](#) = [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 Aktualität des einem schlüssigen Konzepts nach Art. 1 Abs. 1 SGB II zugrunde gelegten Datenmaterials je nach gewählter Methodik unter Berücksichtigung der Methodenfreiheit der Grundsicherungsträger auch bei der Bestimmung des menschenwürdigen Existenzminimums (Art. 1 Abs. 1 iVm Art. 20 Abs. 1 GG; vgl. dazu BVerfG vom 9.2.2010 Art. 1 BvL 1/09 ua [BVerfGE 125, 175](#) = SozR 4-4200 Â§ 20 Nr 12) im Bereich des Wohnens Grenzen gesetzt sein können, die in vertretbarem Umfang hingenommen werden müssen.

Ausdrücklich anerkannt wurde der Rückgriff 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 geändert oder neu vereinbart worden sind (vgl. nur BSG vom 10.9.2013 [B 4 AS 77/12 R](#) [SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 70 RdNr. 30 mwN](#); BSG vom 19.10.2010 [B 14 AS 65/09 R](#) -juris, RdNr. 29; BSG vom 16.6.2015 [B 4 AS 44/14 R](#) [SozR 4-4200 Â§ 22 Nr. 85 RdNr. 22](#)). Der Senat hat betont, es müsse hingenommen werden, dass nicht immer alle Daten auf dem aktuellsten Stand seien, solange den örtlichen Verhältnissen entsprechende regelmäßige Nach- und Neuerhebungen erfolgten (BSG vom 18.11.2014 [B 4 AS 9/14 R BSGE 117, 250](#) = [SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 81, RdNr 30](#)).

Â

Insofern sind nunmehr [wie das BVerfG in seinem Beschluss vom 6.10.2017 \(1 BvL 2/15, 1 BvL 5/15\)](#) ausgeführt hat [die vom Gesetzgeber mit Wirkung zum 1.4.2011 durch das Gesetz zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch vom 24.3.2011 \(BGBl 1 453\) eingefügten 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 für Unterkunft und Heizung die Kreise und kreisfreien Städte insbesondere Mietspiegel, qualifizierte Mietspiegel und Mietdatenbanken (Nr. 1) und geeignete eigene statistische Datenerhebungen und -auswertungen oder Erhebungen Dritter (Nr. 2) einzeln oder kombiniert berücksichtigt werden sollen, wird ausdrücklich auf die Möglichkeit Bezug genommen, Bestandsmieten mit der zeitlichen Rückwirkung von Mietspiegeldaten bei der Erstellung schlüssiger Konzepte heranzuziehen. Allerdings sollen in die Auswertung neben den Bestandsmieten auch Neuvertragsmieten einfließen ([Â§ 22c Abs. 1 Satz 3 SGB II](#)). [Â§ 22c Abs. 2 SGB II](#) bestimmt, dass die Kreise und kreisfreien Städte die durch Satzung bestimmten Werte für die Unterkunft mindestens alle zwei Jahre überprüfen und gegebenenfalls neu festsetzen müssen. Hierzu hat das BVerfG nunmehr betont, dass der Gesetzgeber mit den [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 Entscheidungsspielräume werde die Auslegung des [Â§ 22 Abs. 1 SGB II](#) durch das Regelungssystem der [Â§ 22a bis 22c SGB II](#) gesetzlich begrenzt (BVerfG vom 6.10.2017 [1 BvL 2/15, 1 BvL 5/15](#) [juris RdNr. 17](#)).

Â

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

Zweijahreszeitraums eine Überprüfung und gegebenenfalls neue Festsetzung, zunächst durch den Grundsicherungsträger im Rahmen seiner Methodenfreiheit, erfolgen (vgl. hierzu unter 3.).

Ä

Die KdU-Richtlinie 2014 wurde am 18. Dezember 2014 in Kraft gesetzt. Die Daten für den Mietspiegel wurden im ersten Quartal 2014 erhoben und anschließend unter fachlicher Begleitung des Arbeitskreises Mietspiegel, dem neben den Fachämtern der Stadt Leipzig auch der Deutsche Mieterbund-Mieterverein Leipzig e.V., Haus und Grund Leipzig e.V., die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, verschiedene Wohnungsbaugenossenschaften, das Amtsgericht Leipzig und die Hochschule Anhalt angehörten, ausgewertet. Der Mietspiegel wurde letztlich zum 2. Dezember 2014, die KdU-Richtlinie zum 18. Dezember 2014 in Kraft gesetzt, so dass mögliche zeitliche Verzögerungen angesichts angemessen zu gewöhnlicher Bearbeitungszeiten (orientierend etwa § 21 Abs. 2 der allerdings erst am 28. Oktober 2021 in Kraft getretenen Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel [Mietspiegelverordnung – MsV]: Veröffentlichung 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 für die Zeit bis Ende 2016 nach obiger Rechtsprechung auch keiner Fortschreibung (zur Fortschreibung für den streitgegenständlichen Zeitraum siehe nachfolgend 7.).

Ä

4. Die Ermittlung der angemessenen Betriebskosten(-vorauszahlungen) von 1,3902 € je Quadratmeter erfolgte ebenso hinreichend schlüssig.

Ä

Neben der Nettokaltmiete sind auch die angemessenen Betriebskosten i. S. d. [§ 556 BGB](#) mit Ausnahme der Heizkosten abstrakt zu bestimmen und als Faktor in das Produkt mit einzubeziehen. Schon der Wortlaut des [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) zeigt, dass diese Kosten zu den Kosten der Unterkunft für einen Hilfebedürftigen gehören und nicht wie die Heizkosten getrennt erfasst werden sollen. Zur realistischen Abbildung eines abstrakt angemessenen Mietpreises ist deshalb die Einbeziehung des Faktors kalte Betriebskosten erforderlich. Dies entspricht den mietrechtlichen Vorgaben im Mietwohnungsbau, an denen sich der Gesetzgeber des SGB II orientiert. Eine vertragliche Vereinbarung über die Umlage der Betriebskosten auf den Mieter erfolgt bei Abschluss eines Mietvertrages nahezu ausnahmslos, denn ohne eine solche Regelung können die in [§ 556 BGB](#) genannten Betriebskosten vom Vermieter nicht auf den Mieter umgelegt werden. Eine Umlagevereinbarung bei der Miete über Wohnraum muss die in [§ 556 Abs. 1 und 2 BGB](#) i. V. m. der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen (BetrKV; vom 25. November 2003, BGBl. I, S. 2346) normierten Vorgaben beachten.

Wegen der abstrakt angemessenen Kosten i. S. d. Â§ 22 Abs. 1 SGB II sind die dort genannten Betriebskosten maßgebend. Deshalb ist es zulässig, zur Erstellung eines Konzepts auf bereits vorliegende Daten, vorrangig aus örtlichen Betriebskostenübersichten zurückzugreifen. Insbesondere bei Ver- und Entsorgungsdienstleistungen ergeben sich regional deutliche Unterschiede, auf die Rücksicht genommen werden muss. Eine weitergehende Gewichtung ist dagegen nicht notwendig, da nicht erkennbar ist, welche zuverlässigen (weitergehenden) Aussagen sich hieraus ableiten lassen sollten. Neben den (nichtamtlichen) Übersichten in Mietspiegeln kommen grundsätzlich auch Übersichten der örtlichen Interessenverbände in Betracht, die an der Anerkennung eines Mietspiegels beteiligt sind. Bei einer Anwendung dieser Übersichten spricht nichts gegen die Zugrundelegung des Medians, sofern die zugrunde gelegten Daten über den gesamten Wohnungsbestand erhoben worden sind (vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, [B 14 AS 2/10 R](#), juris Rdnr. 28 f., und Urteil vom 17. September 2020, [B 4 AS 22/20 R](#), juris Rdnr. 41 ff.). Wichtig ist, dass die Werte (bei Erlass des schlüssigen Konzeptes) möglichst aktuell sind, um sichere Rückschlüsse auf das Preisniveau im jeweiligen Vergleichsraum zu geben. Soweit die örtlich erfassten Werte nicht aktuell sind, liegt es nahe, dass der Träger der Grundsicherung entsprechende Rückfragen bei den örtlichen Interessenverbänden durchführen lässt bzw. die Werte an die allgemeine Preisentwicklung anpasst (vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, [B 14 AS 2/10 R](#), juris Rdnr. 29).

Â

Ausgehend hiervon ist es nicht zu beanstanden, dass der Beklagte für die Bemessung der angemessenen Betriebskosten den Betriebskostenspiegel der Stadt Leipzig herangezogen hat. Die in der Broschüre dargestellten Ergebnisse basieren auf einer Auswertung von Betriebskostenabrechnungen vieler Leipziger Großvermieter und Hausverwaltungen. Sie repräsentieren den marktaktiven Wohnungsbestand der Stadt Leipzig und nicht lediglich das Betriebskostenaufkommen von Leistungsbeziehern, sodass der Beklagte die ausgewiesenen Median-Werte rechtmäßig 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 Gebäudetypen im prozentualen Anteil am Wohnungsbestand in das Gesamtergebnis eingeflossen sind, nichts zu erinnern. Einwände gegen die Schlüssigkeit der Ermittlung der kalten Betriebskosten hat die Klägerin nicht erhoben. Dem Senat drängen sich auch keine Fehler auf.

Â

Die zur Anwendung gebrachte Betriebskostenbroschüre spiegelte im Zeitpunkt des Inkraftsetzens der KdU-Richtlinie 2014 auch das tatsächliche Kostenaufkommen im Jahr 2014 wider.

Â

Der Beklagte hat die Betriebskostenbroschüre mit Redaktionsschluss Juli 2014 veröffentlicht. Ihr lagen Betriebskostenabrechnungen für den Zeitraum 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 zugrunde, die bis zum 31. Dezember 2013 abzurechnen waren. Gemäß [§ 556 Abs. 3 Satz 2 BGB](#) ist die Abrechnung dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Betriebskostenvorauszahlungen auch im Rahmen von Neuanmietungen 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 [§ 22 c Abs. 2 SGB II](#) Gültigkeit für die Dauer von zwei Jahren ab Inkraftsetzung, also ebenfalls bis Ende 2016, beansprucht (zur Fortschreibung für den hier streitigen Zeitraum siehe nachfolgend 7.)

Ä

5. Die unter Einbeziehung der hier vorgenommenen Nachbesserungen schließliche Richtlinie des Beklagten ist nicht deshalb ungeschlossen, weil für die ermittelten Unterkunfts-kosten je Quadratmeter des angemessenen Wohnraumes für einen Einpersonenhaushalt nicht ausreichend Wohnraum zur Verfügung stünde.

Ä

Zutreffend ist das Sozialgericht bereits im Rahmen der Überprüfung der abstrakten Angemessenheit der Frage der ausreichenden Verfügbarkeit nachgegangen. Dies folgt aus [§ 22a Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 SGB II](#), wonach die Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung die Auswirkungen auf den örtlichen Wohnungsmarkt hinsichtlich der Verfügbarkeit von Wohnraum des einfachen Standards berücksichtigen soll. Zudem entspricht es dem Verhältnis zwischen abstrakter und konkreter Angemessenheit, weil bei Ermittlung der angemessenen Miethöhe in einem wissenschaftlich gesicherten Verfahren im Sinne einer Tatsachenvermutung davon ausgegangen werden kann, dass es in einem ausreichenden Maße Wohnungen zu der abstrakt angemessenen Leistung für die Unterkunft gibt, was nicht gerechtfertigt ist, wenn sich unabhängig vom konkreten Einzelfall ergibt, 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 tatsächlich in nennenswerter Zahl auf dem Markt allgemein zugänglich angeboten wird und damit generell verfügbar ist (BSG, Urteil vom 3. September 2020, [B 14 AS 37/19](#), juris Rdnr. 28). Dabei geht es aber entgegen vertratener Meinungen des Sozialgerichts nicht darum, dass für jeden Transferleistungsbezieher und jeden Niedriglohnverdiener, der einen Einpersonenhaushalt führt, eine vorhandene Wohnung bis zu einer Größe von 45 m² im einfachen Segment nachgewiesen werden muss, weshalb die Argumentation, dass nicht genügend Wohnungen im einfachen Segment bis 45 m² vorhanden seien (vgl. hierzu auch noch nachfolgend), die mangelnde Verfügbarkeit nicht trägt. Es geht auch nicht darum, nachzuweisen, dass für jeden kostenunangemessen wohnenden Leistungsempfänger im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Konzeptes eine freie, kostenangemessene Wohnung zur

Verfügung stände. Vielmehr kommt es nach der zitierten Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes darauf an, dass eine hinreichend hohe Zahl verfügbarer Wohnungen vorhanden sein muss, dass also die reelle Chance besteht, das tatsächlich (und nicht potentiell) nach Wohnraum Suchende in dem jeweiligen Segment eine kostenangemessene Wohnung finden können. Erst wenn dies ausgeschlossen ist, ist die abstrakte Verfügbarkeit 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) persönliche Lebensumstände, wie etwa die Bonität, das Alter, die Staatsangehörigkeit oder Ähnliches des Leistungsberechtigten, nach der Systematik des [Â§ 22 Abs. 1 Satz 1](#) und 3 SGB II bei der Frage zu prüfen, ob dem Leistungsberechtigten, dessen individuelle Kosten im Einzelfall die abstrakten Angemessenheitsgrenzen überschreiten, ein Umzug in eine kostenangemessene Wohnung konkret möglich und zumutbar ist. Solche Umstände lassen sich nicht abstrakt erfassen. Die Bedarfslagen, die auf personenbezogenen Umständen beruhen, sind dabei nicht statisch, sondern können sich je nach Einzelfall unterschiedlich darstellen und Veränderungen unterliegen. Dem kann bei der konkreten Angemessenheitsprüfung sachgerecht Rechnung getragen werden. Bei Bestimmung aller drei für die abstrakte Angemessenheit maßgeblichen Faktoren (abstrakt angemessener Wohnfläche, maßgeblicher Vergleichsraum und abstrakt angemessener, im Quadratmeterpreis ausgedrückter Wohnungsstandard) sind persönliche Lebensumstände des Hilfebedürftigen, auch wenn sie für bestimmte Personengruppen typisch sein können, dagegen nicht einzubeziehen (BSG, Urteil vom 22. August 2012, [a. a. O.](#)).

Â

Ausgehend hiervon ist der Senat in Übereinstimmung mit dem Beklagten bereits unter Zugrundelegung und Auswertung der Daten des einfachen Mietspiegels von einer hinreichenden Verfügbarkeit überzeugt.

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 Maße Wohnungen zu dem ermittelten abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis im örtlichen Vergleichsraum gibt, wenn ein (qualifizierter) Mietspiegel, der in einem wissenschaftlich gesicherten Verfahren aufgestellt wurde, der Bestimmung des angemessenen Quadratmeterpreises für die Kaltmiete zugrunde liegt und entweder der Durchschnittswert dieses Mietspiegels angewandt wird oder dem Mietspiegel Aussagen zur Häufigkeit von Wohnungen mit dem angemessenen Quadratmeterpreis entnommen werden können. Der KdU-Richtlinie 2014, die für den hier streitigen Zeitraum überwiegend maßgeblich ist, lagen zwar die Daten eines einfachen, nicht eines qualifizierten Mietspiegels zugrunde. Der Beklagte hat auch keine Durchschnittswerte des Mietspiegels 2014 der Stadt Leipzig angewandt. Dem Mietspiegel kann auch keine direkte Aussage zur Häufigkeit von Wohnungen mit dem vom Beklagten zugrunde gelegten

angemessenen Quadratmeterpreis entnommen werden. Ebenso wenig gibt der Mietspiegel explizit eine Aussage zur Häufigkeit von Wohnungen mit dem vom Gericht ermittelten Nettokaltmietpreis unter Berücksichtigung des Konfidenzintervalls. Dennoch ist der Senat der Auffassung, dass sich aus den ausgewerteten Mietspiegeldaten des einfachen Mietspiegels ebenso ableiten lässt, dass eine nennenswerte Zahl an kostenangemessenen Wohnungen verfügbar 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 Häufigkeit von Wohnungen mit dem angemessenen Quadratmeterpreis ableitbar sind.

Ä

Auch wenn das Bundessozialgericht ohne dies indes näher zu erläutern und unter der Einschränkung einer nicht begründeten Klammersetzung möglicherweise nur einem qualifizierten Mietspiegel unter bestimmten Voraussetzungen die Vermutungswirkung zuspricht, muss nach Einschätzung des Senates dasselbe gelten, wenn Daten nach einer anerkannten wissenschaftlichen Methode erhoben und ausgewertet worden sind bzw. wie hier 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 prägt zuvorderst der Umstand, dass er in einem anerkannten wissenschaftlichen Verfahren erstellt wird und namentlich durch diese Eigenschaft erhöhte Gewähr der Richtigkeit und Aktualität der Angaben bietet. Die an die Anerkennung eines Mietspiegels im Zivilrecht geknüpften Rechtsfolgen sind für die hier streitigen sozialrechtlichen Fragen praktisch ohne Bedeutung, weil allein die Auswahl einer hinreichend aktuellen und auf anerkannt wissenschaftlichen Grundsätzen erarbeiteten Datengrundlage durch den Leistungsträger für die Ableitung von Angemessenheitswerten i. S. d. § 22 SGB II maßgeblich ist, die zudem vom Gericht zu überprüfen ist und nicht durch die Gemeinde oder bestimmte Interessenvertreter ersetzt werden kann. Insofern sieht der Senat keinen Unterschied in der Heranziehung der Datensätze eines qualifizierten oder eines einfachen Mietspiegels, deren Auswertung er ohnehin auf die Einhaltung mathematisch-statistischer Grundsätze überprüfen muss. Im Übrigen zeigt ein Vergleich des einfachen Mietspiegels der Stadt Leipzig aus 2014 mit dem nachfolgenden qualifizierten Mietspiegel der Stadt Leipzig aus 2016 letztlich eine identische Vorgehensweise in der Datenerhebung und der Datenauswertung, insbesondere insoweit, als die Daten tatsächlich auch Grundlage der Ermittlung der angemessenen KdU geworden sind. In beiden Fällen wurden die Preise und Merkmale der Wohnungen auf der Grundlage einer im weiteren konkret dargestellten repräsentativen Stichprobenerhebung nicht preisgebundener Wohnungen durch das Sozialamt und das Amt für Statistik und Wahlen der Stadt Leipzig erarbeitet. Dabei waren wie bereits dargelegt Wohnungen, deren Mieten in den letzten vier Jahren vor dem 1. Dezember 2013 bzw. vor dem 1. Januar 2016 nicht geändert wurden, gemäß [§ 558 Abs. 2 BGB](#) ausgeschlossen. Die Erstellung des Mietspiegels wurde zudem in beiden Fällen vom Arbeitskreis

Mietspiegel fachlich begleitet, dem $\hat{\mu}$ wie zuvor bereits ausgeführt $\hat{\mu}$ verschiedene Vereine als Vertreter der Vermieter und Mieter, Genossenschaften sowie Ämter, Vertreter der Wissenschaft und der Justiz angehört. In der Anzahl der erhobenen und verwerteten Datensätze gab es keine wesentlichen Unterschiede, auch nicht in den Kriterien, die zum Ausschluss bestimmter erhobener Daten führten. Letztlich unterscheiden sich die Mietspiegel nur in der Tatsache, dass der aus dem Jahr 2016 vom Stadtrat als qualifizierter Mietspiegel anerkannt wurde. Für 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 Fällen $\hat{\mu}$ bei nachträglicher Einbeziehung des Konfidenzintervalles $\hat{\mu}$ der Fall. Für den hier vorliegenden einfachen Mietspiegel hat dies der Sachverständige $\hat{\mu}$. sogar aus mathematisch-statistischer Sicht bescheinigt.

Ä

Aus diesen verwerteten Mietspiegeldaten lassen sich auch $\hat{\mu}$ wie vom Bundessozialgericht gefordert $\hat{\mu}$ Aussagen zur Höflichkeit von Wohnungen mit dem angemessenen Quadratmeterpreis ableiten.

Ä

Ausgehend davon, dass der angemessene Nettokaltmietzins statistisch richtig auf $4,72 \hat{\mu} / \text{m}^2$ festzusetzen war und sich deshalb bei 45 m^2 Wohnraum die Kappungsgrenze der Nettokaltmiete bei $212,40 \hat{\mu}$ ergibt, lässt sich durch Auswertung der vorliegenden Rohdaten des Mietspiegels 2014 ermitteln, dass 94 der 123 Wohnungen mit einer Fläche $\geq 20 \text{ m}^2$ bis $\leq 40 \text{ m}^2$ bis 45 m^2 bis $\leq 20 \text{ m}^2$ bis 45 m^2 in den Mietspiegeldaten die vorgenannte Kappungsgrenze nicht überschritten haben. Evident wird damit, dass nicht nur 134 Wohnungen zwischen 40 m^2 und 50 m^2 mit angemessenen Nettokaltmietzins vorhanden waren, sondern ein Anteil von rund 66 Prozent der auch für die Gesamtheit repräsentativen Mietspiegeldaten im Wohnraumsegment zwischen 20 m^2 und 45 m^2 die Angemessenheitskriterien erfüllt. Selbst Wohnungen mit einer Fläche von mehr als 45 m^2 waren in relevanter Menge von 116 zu Nettokaltmietpreisen unterhalb der Kappungsgrenze vermietet, was einem weiteren Anteil von nochmals rund 13 Prozent der im Mietspiegel enthaltenen und von der Stadt $\hat{\mu}$ ausgewerteten 870 Wohnungen zwischen $> 45 \text{ m}^2$ und 60 m^2 entspricht.

Ä

Der Senat ist wie der Beklagte der Auffassung, dass maßgebliches Kriterium der abstrakten Verfügbbarkeit nicht allein ein Wohnraum einfachen Standards mit einer bestimmten Wohnfläche um die 45 m^2 sein kann. Maßstab der abstrakten Verfügbbarkeit ist unter Berücksichtigung der Produkttheorie des BSG vielmehr jeder zumutbare Wohnraum, dessen Bruttokaltmiete den Angemessenheitswert, resultierend aus einem angemessenen Nettokaltmietzins je m^2 addiert mit den angemessenen Betriebskosten je m^2 und multipliziert mit der angemessenen

Wohnfläche nicht überschreitet. Nachdem der Beklagte bei der Auswertung der Mietspiegeldaten Wohnungen des Substandards bereits ausgeschieden hat, sind demnach alle durch die Mietspiegeldaten repräsentierten Wohnungen Leistungsbeziehern grundsätzlich zumutbar. Insoweit trägt der Einwand, es fehle an Verfügbbarkeit, weil ein wohnungssuchender alleinstehender Leistungsempfänger nur eine grundsätzlich kleinere Wohnung als 45 m² erlangen könne, in dieser Allgemeinheit nicht.

Ä

Die Mietspiegeldaten bieten auch keinen Anhaltspunkt für die Annahme des Sozialgerichts, dass Wohnraum mit angemessenem Nettokaltmietzins nur mit einer Fläche deutlich unter 45 m² anmietbar war. Es wird ersichtlich, dass zum Stichtag des 01.01.2016 mit 303 Datensätzen, die eine Nettokaltmiete bis zur Kappungsgrenze aufwiesen, Wohnraum mit Flächen von 20 m² bis über 45 m² in den für die Gesamtheit repräsentativen Mietspiegeldatensätzen ermittelbar war, der die Angemessenheitswerte einhielt.

Ä

Die damit begründete Vermutung hinreichender Verfügbbarkeit ist weder durch die vom Sozialgericht herangezogenen Sozialreporte des Beklagten widerlegt, noch wird die Vermutung dadurch erschüttert, dass der Senat Angemessenheitswerte anhand der ermittelten lokalen Teuerungsrate fortgeschrieben hat und die allgemeinen Betriebskosten anhand der Betriebskostenbrochure ermittelt wurden.

Ä

Die aus den Sozialreporten ablesbaren Mietentwicklungen betreffen allesamt den Median, also das rechnerische Mittel der Angebotsmieten und sind damit nicht geeignet, Aussagen zur abstrakten Verfügbbarkeit angemessenen Wohnraums für Leistungsempfänger nach dem SGB II zu treffen. In selber Weise kann die Vermutung nicht durch einen allenfalls grob gleichartigen Vergleich von mutmaßlichen Nachfragehaushalten mit der Gesamtzahl von Wohnraum für Einpersonenhaushalte widerlegt werden. Dieser Vergleich spiegelt, worauf der Beklagte zutreffend verwiesen hat, zum einen nicht die tatsächliche Nachfrage nach verfügbarem Wohnraum wider. Zum anderen lässt dieser Vergleich die für die Angemessenheit maßgebliche Produkttheorie des BSG außer Acht.

Ä

Obwohl die Mietspiegeldaten keine Aussage über die für die Angemessenheit maßgebliche Bruttokaltmiete treffen, ist dieser Umstand ebenso nicht geeignet, die bestehende Vermutung ausreichend verfügbaren Wohnraums zu widerlegen. Aus der im vorliegenden Fall vorgenommenen Heranziehung von Betriebskostenwerten aus allen Mietverhältnissen folgt â weil er den gesamten

Mietmarkt erfasst â in der Tendenz ein höherer Bruttokaltmietpreis, als dies bei Auswertung nur des Teilsegments der Fall wäre, auf das Leistungsberechtigte nach dem SGB II zu verweisen sind. Dies wirkt sich zugunsten der Leistungsberechtigten aus (vgl. BSG, Urteil vom 10.09.2013 â [B 4 AS 77/12 R](#) â juris Rn. 31) und kann deshalb eine auf dem Nettokaltmietzins beruhende Verfgungsvermutung nicht maßgeblich zum Nachteil des Leistungsempfängers beeinflussen. Zwar mag es sein, dass bei erheblich größeren Wohnungen trotz angemessener Nettokaltgesamtmiete infolge geringeren Quadratmeterpreises die geschuldete Bruttokaltmiete aufgrund gesteigerter allgemeiner Betriebskosten unangemessen wird. Dies trifft aber aufgrund der vom Beklagten vorgenommenen Berechnungsmethode der angemessenen allgemeinen Betriebskosten einschließlich eines 10prozentigen Zuschlages zur Überzeugung des Senates jedenfalls nicht für die Fälle zu, in denen die angemessene Wohnfläche nur in geringem Umfang über dem Angemessenheitswert von 45 m liegt. Selbst wenn daher ein Anteil der 116 Wohnungen mit einer Fläche größer als 45 m bei einer Betrachtung der Bruttokaltmiete unangemessen wäre, würde die bestehende Vermutungswirkung unverändert nicht widerlegt.



Auch erschüttert der Umstand, dass der Senat die Fortschreibung der KdU-Richtlinie 2018 auf Grundlage der allgemeinen Teuerungsraten vorgenommen hat, nicht die Vermutung hinreichender Verfügbarkeit. Zwar wird aus der später erarbeiteten KdU-Richtlinie 2020 auf Grundlage der Datensätze des Mietspiegels 2018 erkennbar, dass die allgemeine Teuerungsrate hinter der Mietentwicklung in A| um mehr als vier Prozent zurückgeblieben ist. Doch auch dieser Umstand lässt in Anbetracht der aus den zuvor erörterten, aus den Mietspiegeldatensätzen des Jahres 2016 erkennbaren Bestnden angemessenen Wohnraums zum Stand 01.01.2016 nicht den gesicherten Schluss zu, dass nunmehr ausreichend angemessener Wohnraum nicht mehr zur Verfügung stnde. Gegenteiliges wird vom Kläger auch nicht vorgetragen.



Der Beklagte hat auf Basis seines aus den oben genannten Gründen zu niedrigeren Kappungswertes zudem Daten der empirica-systeme Marktdatenbank zu den Angebotsmieten im Zeitraum von Juni 2017 bis August 2017 ausgewertet. Bereits aufgrund dieser Auswertung, wonach im vorgenannten Zeitraum 483 Wohnungen mit einer Nettokaltmiete bis zum Kappungswert und einer Fläche zwischen 20 m und 45 m zur Anmietung zur Verfügung gestanden haben und damit auch noch keine Wohnungsangebote einbezogen sind, die bei angemessener Nettokaltmiete mehr als 45 m Wohnfläche aufwiesen, ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, die die Vermutung widerlegen, dass ausreichend angemessener Wohnraum vorhanden war und zur Vermietung zur Verfügung stand. Für die vom Senat nunmehr ermittelten Angemessenheitswerte ist zudem von einem noch erhöhten Verfgbarkeitswert auszugehen, sodass auch der Umstand, dass die Angebotsmieten insbesondere im Jahr 2017 deutlich über den

Bestandsmieten lagen, nicht geeignet ist, die abstrakte Verfügbbarkeit von angemessenen Wohnraum grundsätzlich in Frage zu stellen. Auch in diesem Zusammenhang wird mit den vorherigen Ausführungen des Senats nicht erkennbar, dass eine Einbeziehung der angemessenen allgemeinen Betriebskosten, also die Prüfung anhand der Bruttokaltmiete ein abweichendes Verfügbarkeitsbild ergeben würde.

Ä

Die räumliche Verteilung der Wohnungsangebote gibt keinen Anlass, eine Ghettoisierung zu befürchten. Allein der Umstand, dass sich in einem bestimmten Stadtteil, hier insbesondere das weitläufige Plattenbaugebiet Aö!-Grünau im Stadtteil West, Angebote häufen, begründet keine Gefahr der Ghettoisierung, solange auch in anderen Bereichen des Vergleichsgebietes in noch relevantem Umfang Wohnungsangebote festzustellen sind (vgl. BSG, Urteil vom 10.09. 2013 [B 4 AS 77/12 R](#) juris Rn. 29, wonach bei Angeboten in 18 von 26 Stadtbezirken von München keine Ghattobildung zu befürchten sei). Bereits unter Berücksichtigung der vom Beklagten ursprünglich zugrunde gelegten Angemessenheitswerte waren Wohnungsangebote zum Angemessenheitswert in fast allen Stadtteilen Aö!s festzustellen. Unter Beachtung des Umstandes, dass durch die Berücksichtigung des Konfidenzintervalls und durch die Fortschreibung des Senats eine um 0,20 EUR/m² höhere Nettokaltmiete festgesetzt ist, ist der Senat überzeugt, dass entsprechende Wohnungsangebote überwiegend stadtweit verfügbar waren, sodass keine Gefahr der Ghettoisierung besteht (vgl. auch SächsLSG, Urteil vom 19.12.2013 [L 7 AS 637/12](#) juris Rn. 192).

Ä

Folglich beschränkte sich der Bedarf des Klägers für Unterkunft und Heizung auf eine angemessene Bruttokaltmiete i.H.v. 290,25 EUR ((4,99 EUR/m² Nettokaltmiete + 1,46 EUR/m² allgemeine Betriebskosten) = 6,45 EUR/m² * 45 m²) zzgl. 46,64 EUR für Heizung- und Warmwasserkosten.â

Ä

Der Senat schließt sich nach eigener Prüfung der Sach- und Rechtslage der Rechtsauffassung des 4. Senats vollumfänglich an, die sich weitestgehend mit den eigenen Erwägungen zur KdU-Richtlinie 2014 deckt. Gründe hiervon abzuweichen sind nicht ersichtlich.

Ä

II. Die Klägerin traf vorliegend auch die Obliegenheit zur Senkung der Kosten.

Ä

Will das Jobcenter nicht die tatsächlichen Aufwendungen als Bedarfe anerkennen, weil es sie für unangemessen hoch erachtet, muss es grundsätzlich das

Kostensenkungsverfahren durchführen und der leistungsberechtigten Person den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang der Aufwendungen mitteilen ([Â§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) in der bis zum 30.06.2022 geltenden Fassung). Die rechtlichen Maßstäbe hat das Bundessozialgericht (vgl. nur Urteil vom 21. Juli 2021, [B 14 AS 31/20 R](#), Rdnr. 43 bis 51) zuletzt wie folgt zusammengefasst:

Â

â Sind die tatsächlich anfallenden Aufwendungen auch unter Berücksichtigung der persönlichen Umstände im Einzelfall unangemessen hoch, ist in einem abschließenden Schritt zu prüfen, ob daraus eine Obliegenheit zur Senkung der Kosten folgt (vgl BSG vom 12.6.2013 â [B 14 AS 60/12 R](#) â [BSGE 114, 1](#) = SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 69, RdNr 28). Dafür müssen Kostensenkungsmaßnahmen objektiv und subjektiv möglich sowie subjektiv zumutbar sein.

Â

Die subjektive Möglichkeit der Kostensenkung setzt voraus, dass Leistungsberechtigte von der Obliegenheit zur Kostensenkung Kenntnis haben, die ihnen in der Regel durch eine Kostensenkungsaufforderung vermittelt wird (vgl BSG vom 15.6.2016 â [B 4 AS 36/15 R](#) â SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 90 RdNr 25; Luik in Eicher/Luik, SGB II, 4. Aufl 2017, Â§ 22 RdNr 137).

Â

Dies ergibt sich aus [Â§ 22 Abs 1 Satz 3 SGB II](#), wonach, soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, sie als Bedarf so lange anzuerkennen sind, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Aus [Â§ 22 Abs 1 Satz 3 SGB II](#) folgte schon nach der bis zum 31.12.2010 geltenden Rechtslage, dass die Absenkung auf die nach Ansicht des Jobcenters angemessenen Aufwendungen ein Kostensenkungsverfahren voraussetzt, das Leistungsberechtigte in die Lage versetzt, ihren Kostensenkungsobliegenheiten â regelmäßig innerhalb von sechs Monaten â nachzukommen (BSG vom 12.6.2013 â [B 14 AS 60/12 R](#) â [BSGE 114, 1](#) = SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 69, RdNr 35 mwN; vgl auch [Â§ 22 Abs 1 Satz 4 SGB II](#) idF des RBEG vom 24.3.2011, [BGBl I 453](#)).

Â

Will das Jobcenter nicht die tatsächlichen Aufwendungen als Bedarfe anerkennen, weil es sie für unangemessen hoch hält, muss es grundsätzlich das Kostensenkungsverfahren durchführen und den Leistungsberechtigten im Rahmen der einleitenden Kostensenkungsaufforderung den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang der Aufwendungen mitteilen (vgl schon BSG vom 7.11.2006 â [B 7b AS 10/06 R](#) â [BSGE 97, 231](#) = [SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 2](#), RdNr

29; vgl. letztes BSG vom 15.6.2016 [B 4 AS 36/15 R](#) [SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 90](#); vgl. auch BVerfG vom 10.10.2017 [1 BvR 617/14](#) unter Hinweis auf die stRspr des BSG zum Inhalt einer Kostensenkungsaufforderung). Bei der Kostensenkungsaufforderung handelt es sich (lediglich) um ein Informationsschreiben mit Aufklärungs- und Warnfunktion. Es stellt ein Angebot an den Leistungsberechtigten dar, in einen Dialog über die Angemessenheit der Unterkunftskosten einzutreten, ohne dabei aber den Leistungsträger zu verpflichten, im Einzelnen aufzuzeigen, auf welche Weise die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gesenkt werden könnten (vgl. nur BSG vom 15.6.2016 [B 4 AS 36/15 R](#) [SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 90 RdNr 15 mwN](#)).

Â

Inhaltlich richtet sich die Konkretisierungspflicht in der Kostensenkungsaufforderung auf die Information des Leistungsberechtigten über die nach Ansicht des Jobcenters angemessenen Aufwendungen für Unterkunft (vgl. schon BSG vom 1.6.2010 [B 4 AS 78/09 R](#) [BSGE 106, 155](#) = [SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 36, RdNr 15](#)). Ob daneben stets über die Höhe der angemessenen Aufwendungen für Heizung zu informieren ist (so wohl Krauß in Hauck/Noftz, SGB II, K Â§ 22 RdNr 181 f, Stand Januar 2021; u. a. in Hohn, GK-SGB II, Â§ 22 RdNr 184, Stand Dezember 2019; die Information als zweckmäßig bezeichnend Luik in Eicher/Luik, SGB II, 4. Aufl. 2017, Â§ 22 RdNr 139), kann offenbleiben, weil der Beklagte die Kläger auch über die seiner Ansicht nach zu hohen Heizkosten und die von ihm für angemessen erachteten Werte informiert hat.

Â

Dass die wegen der Unterkunftsaufwendungen in der Kostensenkungsaufforderung wiedergegebenen Angemessenheitswerte als Ergebnis des eingeleiteten Dialogs und ggf. eines anschließenden gerichtlichen Verfahrens in veränderter Höhe in die Anspruchsberechnung einfließen, ist grundsätzlich unschädlich (BSG vom 10.9.2013 [B 4 AS 77/12 R](#) [SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 70 RdNr 44](#)). Deshalb kommt es im Ausgangspunkt nicht auf die von den Klägern gerägte objektiv fehlerhafte Wiedergabe tatsächlich angemessener Aufwendungen an. Das BSG hat mehrfach entschieden, dass der Streit darüber, ob die vom Grundsicherungsträger vorgenommene Einschätzung über die Angemessenheit der Unterkunftskosten zutreffend ist, grundsätzlich bei der Frage auszutragen ist, welche Aufwendungen iS des [Â§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II](#) angemessen sind (BSG vom 20.8.2009 [B 14 AS 41/08 R](#) [RdNr 34](#); BSG vom 10.9.2013 [B 4 AS 77/12 R](#) [SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 70 RdNr 44](#) und [B 4 AS 4/13 R](#) [SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 72 RdNr 16-17](#)).

Â

Ob darüber hinaus, was die Kläger wegen der Aufnahme des Umgangs mit dem Kind geltend machen, Änderungen der Sachlage in einer abgeänderten Kostensenkungsaufforderung mit neuen Angemessenheitswerten Rechnung getragen werden muss, ist nicht losgelöst von den Vorgaben an eine [erste](#)

Kostensenkungsaufforderung zu beurteilen. Daher gehört es zur Dialogförmigkeit des Kostensenkungsverfahrens, dass das Jobcenter auf aus seiner Sicht bedeutsame Änderungen der Sachlage reagiert und daraufhin angepasste Werte mitteilt (ebenfalls auf die Veränderungen aus Sicht des Jobcenters abstellend Krauß in Hauck/Noftz, SGB II, K Â§ 22 RdNr 187, Stand Januar 2021). Von einer in dieser Hinsicht für den Beklagten bedeutsamen Änderung der Sachlage kann hier nicht ausgegangen werden. Der Beklagte hat noch beim LSG die Ansicht vertreten, die im Einzelfall angemessenen Aufwendungen für Unterkunft seien wegen des Umgangs mit dem Kind nicht zu erhöhen.

Ä

Äusgenommen von der Unbeachtlichkeit der objektiv fehlerhaften Angabe vom Jobcenter für konkret angemessen gehaltener Aufwendungen nach den oben genannten Maßstäben sind Fälle, in denen Leistungsberechtigte durch die Falschangabe ihre Suche nach angemessenem Wohnraum in wesentlichem Umfang beschränken (vgl schon BSG vom 19.2.2009 â B 4 AS 30/08 R â BSGE 102, 263 = SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 19, RdNr 40). Ä Es hat dabei außer Acht gelassen, dass es wegen möglicher Beschränkungen bei der Suche nach einer konkret angemessenen Unterkunft auf das Ausmaß der objektiven Fehlerhaftigkeit der Angaben in der Kostensenkungsaufforderung ankommen kann. Insoweit sind auch Veränderungen während des Kostensenkungsverfahrens zu beachten. Denn Maßstab in Â§ 22 Abs 1 Satz 1 SGB II und einer Obliegenheit zur Kostensenkung sind nicht in der Vergangenheit liegende, sondern aktuell zu berücksichtigende Bedarfe im maßgeblichen Leistungszeitraum (vgl zur Bedarfsermittlung zuletzt BSG vom 8.5.2019 â B 14 AS 20/18 R â BSGE 128, 121 = SozR 4-4200 Â§ 22 Nr 102).â

Ä

Ä

Die hieraus folgenden Anforderungen sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Ä

Der Klägerin war eine Kostensenkung objektiv etwa durch Wohnungswechsel in eine nach obigen Ausführungen verfügbare angemessene Wohnung möglich.

Ä

Sie war ihr auch subjektiv möglich. Mit der Kostensenkungsaufforderung vom 18. Oktober 2016 wurde die Klägerin über die aus Sicht des Beklagten damals angemessenen Werte durch Benennung deren Höhe hinreichend informiert. In der Folge wurden der Klägerin ab der Weiterbewilligung für die Zeit vom 1. Mai 2017 an durchgehend abgesenkte KdU in der Höhe von 207,01 â Grundmiete und 62,56 â kalte Betriebskosten, insgesamt 269,57 â sowie die Heizkosten in

tatsächlicher Höhe von 42,69 €, insgesamt 312,26 €, bewilligt. Der Beklagte war auch nicht gehalten, im Hinblick auf den Erlass der KdU-Richtlinie 2018 und der Fortschreibungen der Angemessenheitswerte eine erneute Kostensenkungsaufforderung vorzunehmen. Der Klägerin war die Kostenunangemessenheit bekannt. Unerheblich ist hierbei, dass sie, wie sie dem Beklagten mit Schreiben vom 17. November 2016 sowie im Widerspruchsverfahren mitgeteilt hatte, die Kosten der von ihr bewohnten Wohnung nicht absenken konnte, da der Vermieter dazu nicht bereit gewesen sei. Umstände wonach der Klägerin eine Kostensenkung durch einen Umzug subjektiv nicht zumutbar gewesen sei, liegen nicht vor. Insbesondere ergeben sich diese nicht aus den von ihr vorgebrachten Gründen. Insoweit schließt sich der Senat den Ausführungen des Sozialgerichts in der angefochtenen Entscheidung vollumfänglich an. Einwendungen gegen die Ausführungen des Sozialgerichts hat die Klägerin im Berufungsverfahren nicht vorgebracht. Wie das Sozialgericht zu Recht ausgeführt hat, ergeben sich aus den orthopädischen Beschwerden der Klägerin entsprechend dem Attest ihres behandelnden Orthopäden vom 6. Juni 2013 keine Beeinträchtigungen, die sie an einem Umzug hindern würden, zumal die Klägerin selbst zwischenzeitlich bereits im Januar 2016 eine neue Wohnung bezogen hatte. Abweichendes ergibt sich auch nicht aus der von ihr vorgelegten Bestätigung ihres Neurologen. Zum einen beruht diese auf einer am 25. November 2020 erfolgten Untersuchung und liegt damit zeitlich weit außerhalb des streitgegenständlichen Zeitraums. Bereits aus diesem Grunde ist die Bestätigung nicht geeignet, eine fehlende Eignung zum Umzug zu belegen. Zum anderen ergibt sich aus deren Inhalt auch keine Unzumutbarkeit. Soweit der behandelnde Arzt einen Umzug in eine kleinere Wohnung für wenig ratsam hält, ist zu berücksichtigen, dass die Klägerin bereits mit ihrer Wohnung von 47,43 m² eine Wohnung bewohnt, die sich annähernd in dem nach der Wohnflächenverordnung angemessenen Rahmen von 45 m² bewegt, so dass sie nicht zwingend gehalten ist, eine erheblich kleinere Wohnung anzumieten, sondern lediglich eine, die sich im Rahmen der Kostenangemessenheit bewegt. Zum anderen steht auch der Hinweis des behandelnden Arztes, wonach die Klägerin einen Umzug nicht allein bewältigen könne, einem solchen nicht entgegen. Denn der Beklagte wäre grundsätzlich verpflichtet gewesen, etwaige im Zusammenhang mit einem Umzug entstehende notwendige Aufwendungen, also auch solche für Umzugshelfer, zu übernehmen.

Ä

Nach alledem beschränkt sich der monatliche Anspruch der Klägerin auf Kosten der Unterkunft und Heizung für die Zeit vom 31. Mai 2017 bis zum 31. Dezember 2017 auf eine angemessene Bruttokaltmiete i. H. v. 284,25 € (4,8921 €/m² + 1,4244 €/m² x 45 m²) und Heizkosten in Höhe von 42,69 € mithin insgesamt auf 326,94 €. Für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum 31. März 2017 ergibt sich ein monatlicher Betrag von 288,51 € (6,4112 €/m² [4,8921 €/m² + 1,4244 €/m²] x 1,5 % [+ 0,0947475 €] = 6,4112 €/m² x 45 m²) und Heizkosten von 42,69 €, mithin insgesamt 331,20 €. Für die Zeit vom 1. April 2018 bis zum 30. April 2018 beläuft sich die kostenangemessene Bruttokaltmiete auf 290,25 € (4,99 € + 1,46 € = 6,45

$\text{â}^{-1}/\text{m}^2 \times 45 \text{ m}^2$), so dass sich zuzÃ¼glich der Heizkosten in HÃ¶he von 42,69â€ ein Betrag von 332,94â€ ergibt.

Ã

Da der Beklagte selbst der KlÃ¤gerin mit Ã¼nderungsbescheid vom 8. April 2021 in Umsetzung des Urteils des Sozialgerichts Leipzig vom 17. Februar 2021 nur 319,03â€ (1. Mai 2017 bis 31. Dezember 2017) bzw. 324,00â€ (1. Januar 2018 bis 30. April 2018) monatlich bewilligt hat ist er zur Bewilligung des Differenzbetrages zu verurteilen. FÃ¼r die Zeit vom 1. Mai 2017 bis zum 31. Dezember 2017 verbleibt damit noch ein offener Betrag von 7,91â€ (326,94â€ $\text{â}^{-1} - 319,03 \text{â}^{-1}$) monatlich, d.h. fÃ¼r 8 Monate insgesamt 63,28â€ (7,91â€ x 8 Monate), fÃ¼r die Zeit ab dem 1. Januar 2018 bis zum 31. MÃ¤rz 2018 ein offener Betrag von 8,05â€ monatlich (332,05â€ $\text{â}^{-1} - 324,00 \text{â}^{-1}$), d.h. fÃ¼r 3 Monate 24,15â€ (8,05â€ x 3 Monate), und fÃ¼r die Zeit vom 1. April 2018 bis zum 30. April 2018 ein offener Betrag von 8,94â€ monatlich (332,94â€ $\text{â}^{-1} - 324,00 \text{â}^{-1}$). Insgesamt stehen der KlÃ¤gerin somit fÃ¼r den streitigen Zeitraum vom 1. Mai 2017 bis zum 30. April 2018 hÃ¶here Leistungen von 93,82â€ (63,28â€ + 24,15â€ + 8,94â€) zu. Im Ã¼brigen bleibt die Berufung ohne Erfolg.

Ã

Die Kostenentscheidung beruht auf [Ã§ 193 SGG](#) und berÃ¼cksichtigt das gegenseitige Unterliegen in beiden RechtszÃ¼gen. Mit der Klage begehrte die KlÃ¤gerin die Anerkennung der tatsÃ¤chlichen monatlichen Aufwendungen in HÃ¶he von 350,00â€ und damit den zum Zeitpunkt der Klageeinreichung vom Beklagten nicht gewÃ¤hrten Differenzbetrag von monatlich 37,74â€, mithin insgesamt fÃ¼r den streitigen Zeitraum von 12 Monaten einen Betrag in HÃ¶he von 452,88â€, wovon der KlÃ¤gerin letztlich insgesamt 197,49â€, insgesamt 43,60 % zugesprochen worden sind. Unter BerÃ¼cksichtigung des erstinstanzlichen Obsiegens der KlÃ¤gerin stand im Berufungsverfahren noch ein monatlicher Differenzbetrag von 30,97â€ (fÃ¼r die Zeit vom 1. Mai 2017 bis zum 31. Dezember 2017) sowie in HÃ¶he von 26,00â€ (fÃ¼r die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 30. Mai 2018), mithin insgesamt noch 351,76â€ im Streit, hinsichtlich dessen die KlÃ¤gerin mit 96,37â€ = 27,39 % obsiegt hat. Unter BerÃ¼cksichtigung der vorgenannten erst- und zweitinstanzlichen Anteile erachtet der Senat somit eine Kostenquote von 2/5 (= 40 %) fÃ¼r sachgerecht. In HÃ¶he dieses Anteils unterliegt der Beklagte und hat der KlÃ¤gerin deren auÃgerichtliche Kosten zu erstatten.

Ã

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil GrÃ¼nde im Sinne des [Ã§ 160 Abs. 2 Nr. 1 und 2 SGG](#) nicht vorliegen.

Ã

Â

Erstellt am: 16.04.2024

Zuletzt verändert am: 23.12.2024