
S 2 AS 532/16

Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	-
Sozialgericht	Landessozialgericht Sachsen-Anhalt
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	-
Kategorie	Urteil
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	Unterkunftsrichtlinie Landeshauptstadt Magdeburg schlüssiges Konzept Mietwerterhebung Repräsentativität signifikanter Preisunterschied privater Vermieter institutionelle Vermieter Gewichtung Vermietertypen Sachsen-Anhalt
Leitsätze	1. Die ab dem 1. April 2015 geltende Unterkunftsrichtlinie der Landeshauptstadt Magdeburg auf der Grundlage der Mietwerterhebung 2014 beruht auf einem schlüssigen Konzept. 2. Das Konzept beruht auf einer ausreichenden Zahl von Datensätzen. 3. Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Repräsentativität der erhobenen Daten. Insbesondere bedurfte es aufgrund nicht signifikanter Preisunterschiede zwischen den sog privaten und institutionellen Vermietern keiner Gewichtung nach Vermietertypen. SGB II § 22 Abs 1
Normenkette	
1. Instanz	
Aktenzeichen	S 2 AS 532/16
Datum	07.03.2018
2. Instanz	
Aktenzeichen	L 5 AS 327/18
Datum	11.08.2022
3. Instanz	

Datum

-

Â

Die Berufung wird zurÃ¼ckgewiesen.

Der Beklagte hat 1/3 der notwendigen auÃgerichtlichen Kosten des KlÃ¤gers in beiden RechtszÃ¼gen zu erstatten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Â

Â

Tatbestand:

Â

Zwischen den Beteiligten steht die GewÃ¤hrung hÃ¶herer Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch â Grundsicherung fÃ¼r Arbeitsuchende (SGB II) fÃ¼r den Zeitraum von Januar bis Dezember 2016 in Form weiterer Kosten der Unterkunft (KdU) im Streit.

Â

Der am â 1964 geborene KlÃ¤ger bezog in Bedarfsgemeinschaft mit seinem am â 1994 geborenen Sohn seit August 2006 vom Beklagten Leistungen nach dem SGB II. Sie bewohnten eine 65,43 m² groÃe Mietwohnung. Der Beklagte berÃ¼cksichtigte seitdem von der tatsÃ¤chlichen Grundmiete nur den aus seiner Sicht angemessenen Betrag i.H.v. 276 Euro. Von Januar bis April 2016 betrug die Gesamtmiete 485,82 Euro/Monat (300,98 Euro Grundmiete, 85 Euro Betriebskosten und 90,14 Euro Heizkosten). Von Mai bis Dezember 2016 war eine Gesamtmiete i.H.v. 515,36 Euro (wegen der ErhÃ¶hung der Betriebskosten auf einen Betrag i.H.v. 124,25 Euro) zu zahlen.

Â

Mit Schreiben vom 20. November 2012 hÃ¶rte der Beklagte den KlÃ¤ger hinsichtlich der aus seiner Sicht unangemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung an. Angemessen seien nach der Unterkunftsrichtlinie eine Grundmiete von 276 Euro und Betriebs- und Heizkosten von insgesamt 138 Euro. Der KlÃ¤ger teilte dem Beklagten am 20. Dezember 2012 mit, dass er den Ã¼bersteigenden Teil der Grundmiete ab Februar 2013 aus der Regelleistung finanzieren werde. In den weiteren Bewilligungsbescheiden der Folgezeit erfolgte jeweils die GewÃ¤hrung abgesenkter KdU. In verschiedenen Bewilligungsbescheiden erfolgte jeweils die Belehrung bzw. der Hinweis zu den KdU, die nach Auffassung des Beklagten angemessen seien.

Â

Der Sohn des KlÄxgers nahm zum 1. September 2014 eine Ausbildung zum Kfz-Mechatroniker auf, welche bis zum 29. Februar 2018 dauern sollte.

Ä

Der Beklagte hÄrte den KlÄxger mit Schreiben vom 9. Dezember 2015 nochmals bezÄglich der Unangemessenheit seiner tatsÄchlichen Kosten der Unterkunft an. Angemessen seien fÄr 2 Personen eine WohnungsgrÄe von 60 qm und eine Bruttokaltmiete i.H.v. 356,40 Euro.

Ä

Mit Bescheid vom 10. Dezember 2015 bewilligte der Beklagte dem KlÄxger und seinem Sohn fÄr die Zeit von Januar bis Dezember 2016 Leistungen i.H.v. 535,48 Euro monatlich. Dabei berÄcksichtigte er die Grundmiete weiterhin in reduzierter HÄhe von 276,00 Euro/Monat sowie Betriebs- und Heizkosten jeweils in tatsÄchlicher HÄhe von 85 Euro/Monat bzw. 90,14 Euro/Monat. Ferner berÄcksichtigte er ein Einkommen des KlÄxgers aus ErwerbstÄtigkeit i.H.v. 450,00 Euro monatlich und fÄr dessen Sohn ein Bruttoeinkommen i.H.v. 424 Euro/Monat, wobei dieses tatsÄchlich 464 Euro betrug.

Ä

Dagegen legte der KlÄxger am 17. Dezember 2015 Widerspruch ein. Er habe erst am 9. Dezember 2015 eine Kostensenkungsaufforderung erhalten. Gleichwohl wÄrden die Kosten der Unterkunft ab 1. Januar 2016 abgesenkt. Die Frist von 6 Monaten sei nicht beachtet.

Ä

Am 1. Januar 2016 nahm der KlÄxger eine TÄtigkeit als Hausmeister auf. HierfÄr erhielt er einen Stundenlohn von 8,50 Euro brutto, als wÄhentliche Arbeitszeit wurden 30 h vereinbart. Die Lohnzahlung war am letzten Tag des jeweiligen Monats fÄllig.

Ä

Mit Bescheid vom 17. Februar 2016 Änderte der Beklagte die Leistungsbewilligung fÄr MÄrz bis Dezember 2016 ab. Als BegrÄndung fÄhrte er die Korrektur der Einkommensanrechnung des Sohnes des KlÄxgers (Ausbildungsentgelt 464 Euro/Monat statt der bislang berÄcksichtigten 424 Euro/Monat) sowie die BerÄcksichtigung eines hÄheren vorläufigen Einkommens des KlÄxgers an. Eine Änderung der gewÄhrten Kosten der Unterkunft und Heizung erfolgte nicht.

Ä

Mit Widerspruchsbescheid vom 18. Februar 2016 wies der Beklagte den Widerspruch gegen den Bescheid vom 10. Dezember 2015 zurÄck. Zur BegrÄndung fÄhrte er aus, dass bereits seit dem 1. August 2006 lediglich eine Grundmiete i.H.v. 276 Euro/Monat anerkannt worden sei. Das Schreiben vom 9. Dezember 2015 habe nicht zu einer Absenkung der Kosten der Unterkunft und Heizung gefÄhrt.

Â

Dagegen hat der KlÃ¤ger am 22. Februar 2016 Klage vor dem Sozialgericht Magdeburg erhoben. Er hat klargestellt, dass er die Wohnung zusammen mit seinem Sohn bewohne und die Bewilligung von weiteren KdU i.H.v. 24,97 Euro/Monat begehre. Zur BegrÃ¼ndung hat er vorgetragen, dass die tatsÃ¤chlichen Unterkunfts-kosten bereits deswegen zu Ã¼bernehmen seien, weil keine zutreffend ermittelte Angemessenheitsgrenze vorliegen.

Â

Nach Einreichung der Entgeltabrechnungen fÃ¼r Januar und Februar 2016 hat der Beklagte mit Schreiben vom 11. MÃ¤rz 2016 den KlÃ¤ger zur beabsichtigten Aufhebung und Erstattung fÃ¼r Januar und Februar 2016 in HÃ¶he von jeweils 224,85 Euro angefordert. Mit Bescheid vom 23. Juni 2016 hat er unter anderem die Leistungsbewilligung fÃ¼r Januar und Februar 2016 teilweise aufgehoben und die Erstattung von monatlich 224,85 Euro gefordert.

Â

Jeweils nach Einreichung der Lohnabrechnungen hat der Beklagte mit Bescheiden vom 7. April, 23. Juni, 28. Juni, 19. August, 10. Oktober, 5. Dezember, 8. Dezember 2016, 3. Januar 2017 die Leistungsbewilligungen abgeÃ¤ndert. Er hat jeweils das tatsÃ¤chliche monatliche Einkommen des KlÃ¤gers und im Mai 2016 einen Betrag i.H.v. 462,52 Euro fÃ¼r die Betriebskostennachforderung berÃ¼cksichtigt. Er hat zudem ab Januar 2016 nunmehr nur noch KdUH i.H.v. 446,54 Euro/Monat (Grundmiete 281,40 Euro, Nebenkosten 75,00 Euro und Heizkosten 90,14 Euro) berÃ¼cksichtigt (Ã¤nderungsbescheid vom 28. Juni 2016).

Â

Der Beklagte hat die âVerwaltungsvorschrift der Landeshauptstadt Magdeburg zur GewÃ¤hrung von Leistungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung im Rahmen der Hilfe zum Lebensunterhalt, der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung und der Grundsicherung fÃ¼r Arbeitsuchende â Unterkunftsrichtlinie â vom 10. Juli 2015 sowie das von der Firma A. erstellte âKonzept zur Ermittlung der Bedarfe fÃ¼r Unterkunft, Bericht MÃ¤rz 2015â, vorgelegt. Hieraus ergibt sich in der Stadt Magdeburg fÃ¼r 2 Personen eine maximale Bruttokaltmiete i.H.v. 356,40 Euro/Monat.

Â

Mit Urteil vom 7. MÃ¤rz 2018 hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen und die Berufung zugelassen. Zur BegrÃ¼ndung hat es insbesondere ausgefÃ¼hrt, dass der Beklagte die KdU des KlÃ¤gers zu Recht nicht in tatsÃ¤chlicher HÃ¶he Ã¼bernommen habe, da diese nicht angemessen seien. Das Konzept der Firma A. sei schlÃ¼ssig. AuÃerdem habe der Beklagte seine Unterkunftsrichtlinie 2016 fortgeschrieben. Eine Kostensenkungsaufforderung sei nicht notwendig gewesen.

Â

Dagegen hat der KlÃ¤ger am 27. MÃ¤rz 2018 Berufung beim Landessozialgericht (LSG) Sachsen-Anhalt eingelegt.

Â

Er gehe von einem fehlenden schlüssigen Konzept aus. Es seien keine aktuellen Daten bezüglich Neuvermietungen ermittelt und berücksichtigt worden. Für die Vergleichsgrößen aus Bestandsdaten allein von Grundsicherungsempfängern und Gesamtdaten als Kombination von Angebots- und Bestandsmieten sei das gewählte Quantil nicht plausibel begründet. Zudem enthalte die Veröffentlichung mathematisch nicht nachvollziehbare Berechnungsschritte. Außerdem seien die Daten nicht repräsentativ. Das Verhältnis gewerbliche/private Vermieter spiegele nicht das Verhältnis am Wohnungsmarkt wider. Es sei nicht angegeben worden, wie viele private Vermieter angeschrieben wurden und wie viele geantwortet haben. Durchschnittswerte aus Mieten verschiedener Anbieter müssten erkennen lassen, mit welchem Anteil diese jeweils vertreten sind.

Â

Die kalten Betriebskosten ständen im signifikanten Gegensatz zur diesbezüglichen Tabelle des Deutschen Mieterbundes. Es werde auch nicht dargelegt, wie die Betriebskosten im Sinne des § 556 bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ermittelt worden seien.

Â

Angemessenheitsrichtwerte ließen sich nicht lediglich aufgrund von Bestandsmieten ermitteln, sondern es müssten stets auch Angebotsmieten berücksichtigt werden. Es werde nicht berücksichtigt, dass auf dem Wohnungsmarkt derartige Mieten aktuell nicht in ausreichender Zahl angeboten würden.

Â

Es werde auch nicht das reale Bild verfügbaren Wohnraums abgebildet. Zudem seien gerade einmal 6 Monate mit 4.012 verwertbaren Angeboten erfasst. Das lege nahe, dass kein verfügbarer Wohnraum vorhanden sei. Zudem stammten die Daten aus dem September 2014. Ab Oktober 2016 dürften diese veraltet sein. Der Verbraucherpreisindex sei nicht berücksichtigt worden.

Â

Ferner werde Wohnraum, der für SGB II-Bezieher nicht zumutbar oder unbewohnbar sei, nicht herausgerechnet. Es seien erhebliche Nachfragergruppen, insbesondere Flüchtlinge, Wochenendheimfahrer und Studierende/Auszubildende nicht ermittelt und dargestellt worden.

Â

Überdies seien die Veröffentlichungsvorschriften nicht eingehalten worden. Es sei eine Veröffentlichung im Amtsblatt zwingend erforderlich.

Â

Der Klager beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Magdeburg vom 7. Marz 2018 aufzuheben und den Beklagten unter Änderung der Bescheide vom 10. Dezember 2015, 17. Februar, 7. April, 23. Juni, 28. Juni, 19. August, 10. Oktober, 5. Dezember, 8. Dezember 2016, 3. Januar 2017 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 18. Februar 2016 in der Fassung der Teilanerkenntnisse vom 29. Marz, 2. Juni und 9. August 2022 zu verurteilen, ihm für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 weitere Leistungen für Kosten und Unterkunft und Heizung in Höhe von 24,97 Euro/Monat zu gewähren.



Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.



Er verweist darauf, dass Angebots- bzw. Neuvertragsmieten ermittelt worden seien. Die Mietwerte seien bei allen Vermietergruppen erhoben worden. Eine Differenzierung nach Ausstattung, Sanierungszustand, Lage und Alter des Wohngebäudes sei nicht vorgenommen worden. Lediglich Wohnungen des sogenannten Substandards (Wohnungen ohne Sammelheizung und Bad/WC) seien aus den Berechnungen ausgeschlossen worden. Auf den Erhebungszeitraum der Angebotsmieten von 6 Monaten bezogen, ergäben sich 8.450 Neuvermietungen. Im Konzept seien 4.187 Angebote nachgewiesen und es seien 4.012 Angebote in die Auswertung eingegangen.



Hinsichtlich der sonstigen Nachfragergruppen (Haushalte mit niedrigem Einkommen ohne staatliche Transferleistungen und Haushalte, die preiswerten Wohnraum anmieten, obwohl sie durch ihre Einkommenssituation auch in anderen Segmenten des Wohnungsmarktes Wohnraum anmieten können) hätten keine Statistikdaten zur Verfügung gestanden. Die Anzahl der sonstiger Nachfrager basiere auf einem bundesweiten Durchschnittswert von 7,5 % aller Haushalte, der um einen Sicherheitsaufschlag auf 10 % aller Haushalte erhöht worden sei. Einer Bekanntmachung der Unterkunftsrichtlinie im Amtsblatt habe es nicht bedurft.



Der Beklagte hat die Fortschreibung des Konzepts (Bericht Januar 2016, gemeint 2017) bersandt, welches aus seiner Sicht ab dem 1. Oktober 2016 anzuwenden sei. Ferner hat der Beklagte eine Stellungnahme der Firma A. vom 22. Dezember 2021 übersandt. Im Hinblick auf die Repräsentativität wird darin ausgeführt, dass die Gefahr einer Verzerrung durch eine Überrepräsentation der gewerblichen Vermieter nicht bestehe. Denn die Mietenstruktur nach den Vermietertypen liege sehr nah beieinander und sei damit grundsätzlich vergleichbar.



In einer weiteren Stellungnahme der Firma A. vom 30. Mai 2022 ist ausgeführt, dass sich die Mietwerte der institutionellen und privaten Vermieter sich nur um wenige Cent unterschieden. Überdies liege auch der Stichprobenumfang von 897 Fällen von privaten Vermietern deutlich über der notwendigen Stichprobengröße von 68 bis 380 berücksichtigten Fällen.

Ä

Mit Schreiben vom 29. März 2022 hat der Beklagte erklärt, dass er die Absenkung der Bruttokaltmiete auf 356,40 Euro/Monat aus dem Änderungsbescheid vom 28. Juni 2016 für die Monate Januar bis Juni 2016 aufhebe; es bleibe insoweit bei der anerkannten Bruttokaltmiete in Höhe von 361 Euro/Monat.

Ä

Mit Schreiben vom 2. Juni 2022 hat der Beklagte ein teilweises Anerkenntnis bezüglich der Monate Oktober bis Dezember 2016 abgegeben und als Bruttokaltmiete 364,80 Euro/Monat (gemäß der Fortschreibung des Konzepts) berücksichtigt.

Ä

Mit Schreiben vom 9. August 2022 hat der Beklagte ein weiteres teilweises Anerkenntnis abgegeben und die Rückforderung aus dem Aufhebungs- und Erstattungsbescheid vom 23. Juni 2016 für Januar und Februar 2016 auf einen Betrag von 212,03 Euro/Monat gemindert.

Ä

In der mündlichen Verhandlung hat der Beklagte erklärt, dass er den Änderungsbescheid vom 28. Juni 2016 auch für die Monate Juli bis September 2016 aufhebe.

Ä

Der Kläger hat die Teilerkenntnisse des Beklagten angenommen.

Ä

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Sachvortrags der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten und der Verwaltungsakte ergänzend verwiesen. Diese haben vorgelegen und sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen.

Ä

Entscheidungsgründe:

Ä

I.

Â

Die Berufung des KlÃ¤gers ist form- und fristgerecht gemÃ¤Ã [Â§ 151 Abs. 1 SGG](#) eingelegt worden. Sie ist auch statthaft, da das Sozialgericht die Berufung zugelassen hat. Der Senat ist daran gebunden ([Â§ 144 Abs. 3 SGG](#)).

Â

II.

Â

Die Berufung ist â nach den vom Beklagten abgegebenen und vom KlÃ¤ger angenommenen Teilerkenntnissen â unbegrÃ¼ndet.

Â

Der KlÃ¤ger hat bereits mit der KlagebegrÃ¼ndung vor dem Sozialgericht den Streitgegenstand auf die HÃ¶he der Leistungen fÃ¼r die KdU begrenzt. Dies ist grundsÃ¤tzlich zulÃ¤ssig (vgl. BSG, Urteil vom 6. April 2011, [B 4 AS 119/10 R](#), juris Rn. 32), fÃ¼hrt jedoch nicht zu einer Begrenzung des PrÃ¤fungsumfangs. Das Einkommen des KlÃ¤gers ist hÃ¶her als sein Regelbedarf, so dass das erzielte Einkommen sich auf den Anspruch auf die Kosten der Unterkunft auswirkt. Es hat deshalb die vollstÃ¤ndige PrÃ¤fung der HilfebedÃ¼rftigkeit des KlÃ¤gers zu erfolgen.

Â

Der KlÃ¤ger ist Leistungsberechtigter i.S.v. [Â§ 7 Abs. 1 SGB II](#). Er hatte das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze von [Â§ 7a SGB II](#) noch nicht erreicht, hatte ihren gewÃ¶hnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland, war erwerbsfÃ¤hig und hilfebedÃ¼rftig. Er verfÃ¼gte Ã¼ber kein bedarfsdeckendes Einkommen oder ein die HilfebedÃ¼rftigkeit ausschlieÃendes VermÃ¶gen.

Â

1.

Â

Der Regelbedarf betrug im streitigen Zeitraum nach [Â§ 20 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 SGB II](#) 404 Euro. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch die zentrale Heizungsanlage (FernwÃ¤rme und Fernwarmwasser), so dass kein Mehrbedarf nach [Â§ 21 Abs. 7 SGB II](#) zu berÃ¼cksichtigen ist.

Â

Der Beklagte hatte zunÃ¤chst mit Bescheid vom 10. Dezember 2015 Kosten der Unterkunft in HÃ¶he von 361 Euro/Monat (276 Euro Grundmiete, 85 Euro Betriebskosten) und 90,14 Euro Heizkosten berÃ¼cksichtigt.

Â

Mit den Änderungsbescheiden vom 17. Februar, 7. April, 23. Juni, 28. Juni, 19. August, 10. Oktober, 5. Dezember, 8. Dezember 2016 und 3. Januar 2017 berücksichtigte der Beklagte die tatsächlichen Einkommen des Klägers und seines Sohnes und rechnete diese jeweils unter Abzug der Freibeträge nach [Â§ 11b Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) korrekt auf den Bedarf an.

Â

2.

Â

Der Kläger hat keinen Anspruch auf Übernahme des kopfteiligen Anteils der Bruttokaltmiete in tatsächlicher Höhe.

Â

Gemäß [Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) hat der Kläger Anspruch auf Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang übersteigen, sind sie gemäß [Â§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) als Bedarf der Hilfebedürftigen solange zu berücksichtigen, wie es diesen nicht möglich oder zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Â

Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit i.S.v. [Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) ist unter Zugrundelegung der sog. Produkttheorie zu ermitteln. In einem ersten Schritt sind die abstrakt angemessenen Aufwendungen für die Bruttokaltmiete festzulegen. Dabei muss das Produkt aus Wohnfläche und -standard eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete (âReferenzmieteâ) ergeben (vgl. BSG, Urteil vom 19. Februar 2009, [B 4 AS 30/08 R](#), juris Rn. 13). Der Quadratmeterpreis sowie die angemessene Wohnungsgröße ergeben die angemessene Miete. In einem zweiten Schritt ist die konkrete (= subjektive) Angemessenheit im Vergleich mit den tatsächlichen Aufwendungen, insbesondere auch im Hinblick auf die Zumutbarkeit notwendiger Einsparungen einschließlich eines Umzugs, zu prüfen. Abschließend ist zu klären, ob die Leistungsberechtigten eine abstrakt angemessene Wohnung hätten anmieten können (vgl. dazu etwa BSG, Urteil vom 17. September 2020, [B 4 AS 22/20 R](#), juris Rn. 23).

Â

a.

Â

Die für eine Absenkung der Kosten der Unterkunft vorgeschriebene

Kostensenkungsaufforderung ist ordnungsgemäß erfolgt. Bereits mit Schreiben vom 20. November 2012 hatte der Beklagte den Kläger hinsichtlich der aus seiner Sicht unangemessenen KdU angehört und ihm die Werte mitgeteilt, die er als angemessen ansehe. In den weiteren Bescheiden der Folgezeit erfolgte jeweils nochmals der Hinweis auf die Unangemessenheit der KdU. Da der Beklagte schon 2006 und zuletzt ab dem 1. Januar 2013 nur noch die aus seiner Sicht angemessenen KdU übernommen hatte, musste der Kläger von dessen unverändertem Standpunkt zur geforderten Kostensenkung ausgehen (BSG, Urteil vom 22. November 2011, [B 4 AS 219/10 R](#), juris Rn. 21; Urteil vom 6. April 2011, [B 4 AS 119/10 R](#), juris Rn. 39). Aus dem weiteren Schreiben des Beklagten vom 9. Dezember 2015 war abermals zu entnehmen, dass für 2 Personen eine Wohnungsgröße von 60 qm und eine Bruttokaltmiete i.H.v. 356,40 Euro nach Auffassung des Beklagten angemessen seien.

Ä

Die Höhe der angemessenen KdU konnte der Kläger jeweils den Bewilligungsbescheiden und weiteren Schreiben des Beklagten entnehmen; ein Dialog mit dem Beklagten wäre jederzeit möglich gewesen.

Ä

b.

Ä

Bei der Bestimmung der angemessenen KdU hat der Beklagte zu Recht auf eine Wohnfläche von 60 qm für einen Zwei-Personenhaushalt abgestellt.

Ä

Zur Bestimmung der angemessenen Größe ist im Land Sachsen-Anhalt auf die Wohnungsbauförderungsbestimmungen (RdErl. des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen (MRS) vom 23. Februar 1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1281) und die dazu erlassenen Richtlinien aus den Jahren 1993 und 1995 (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Mietwohnungsneubaus in Sachsen-Anhalt, RdErl. des MRS vom 23. Februar 1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1285, RdErl. des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr (MWV) vom 10. März 1995, MBl. LSA Nr. 31/1995, S. 1133) zurückzugreifen (vgl. Urteil des erkennenden Senats vom 9. Mai 2012, [L 5 AS 2/09](#), juris Rn. 37 ff.; BSG, Urteil vom 14. Februar 2013, [B 14 AS 61/12 R](#), juris Rn. 21).

Ä

Die Wohnungsgröße liegt 5 qm über der Angemessenheitsgrenze. Eine Erhöhung der abstrakt angemessenen Wohnfläche kommt hier nicht in Betracht. Objektive Umstände, die eine derartige Erhöhung rechtfertigen, sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich.

Ä

c.

Â

Die zu große Wohnung führt jedoch nicht zur Unangemessenheit der KdU. Denn die Höhe der Miete kann gleichwohl angemessen sein. Mit einer niedrigen Miete pro qm kann eine Überschreitung der Wohnungsgröße ausgeglichen werden. Dazu ist erforderlich, die Referenzmiete oder die Angemessenheitsobergrenze im Vergleichsraum zu bestimmen. Der Begriff der „Angemessenheit“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Kontrolle unterliegt. Dies gilt auch für die Konkretisierung des unbestimmten Rechtsbegriffs durch die Verwaltung (BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 24/18](#), juris Rn. 18). Allerdings ist dabei die gerichtliche Überprüfung auf eine nachvollziehende Kontrolle im Sinne einer Verfahrenskontrolle beschränkt (BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 24/18 R](#), juris Rn. 26). Die Verpflichtung zur Amtsermittlung ist begrenzt durch die Mitwirkungslast der Beteiligten. Eine ins Einzelne gehende Überprüfung bestimmter Detailfragen verlangt, dass fundierte Einwände erhoben werden. Diese müssen insbesondere über ein bloßes Bestreiten der Stimmigkeit der Daten hinausgehen, oder aber auf eine Verletzung der in [Â§ 22c SGB II](#) für eine Satzungsregelung enthaltenen Vorgaben hindeuten (BSG, Urteil vom 17. September 2020, [B 4 AS 22/20 R](#), juris Rn. 30; Urteil vom 5. August 2021, [B 4 AS 82/20 R](#), juris Rn. 34; bestätigt im Beschluss vom 4. Januar 2022, B 4/14 AS 187/21 B, juris Rn. 6).

Â

d.

Â

Zulässig ist zunächst die Bestimmung des gesamten Stadtgebiets Magdeburg als Vergleichsraum. Nach ständiger Rechtsprechung des BSG (vgl. nur: Urteil vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 41/18 R](#)) ist der Vergleichsraum (VR) der Raum, für den ein grundsätzlich einheitlicher abstrakter Angemessenheitswert zu ermitteln ist. Innerhalb dessen ist einer leistungsberechtigten Person ein Umzug zur Kostensenkung grundsätzlich zumutbar und ein nicht erforderlicher Umzug führt nach [Â§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II](#) zu einer Deckelung der Aufwendungen. Der Vergleichsraum ist ein ausgehend vom Wohnort der leistungsberechtigten Person bestimmter ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund räumlicher Nähe, Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet.

Â

Nach diesen Kriterien kann die gesamte Stadt Magdeburg als Vergleichsraum betrachtet werden. Das BSG hat für deutliche größere Städte deren Gesamtbetrachtung als Vergleichsraum bestätigt.

Â

e.

Â

Die Mieterhebung 2014 beruht für den hier streitigen Zeitraum auf einem

schlüssigen Konzept. Ein solches soll gewährleisten, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im VR für die Angemessenheitsgrenze zugrunde gelegt werden. Die Grundsicherungsträger können im Rahmen der Methodenfreiheit ein Konzept zur empirischen Ableitung der angemessenen Bruttokaltmiete wählen. Auch nach der Vorstellung des Gesetzgebers soll eine Vielfalt an Konzepten zur Bestimmung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung möglich sein ([BT-Drs. 17/3404, S. 101](#) zur Satzung nach [§ 22b SGB II](#)). Es kann also verschiedene Methoden geben, ein solches Konzept zu erstellen. Jedoch müssen bestimmte methodische Voraussetzungen erfüllt und nachvollziehbar sein.

Ä

Schlüssig ist ein Konzept, wenn es neben rechtlichen zudem bestimmte methodische Voraussetzungen erfüllt und nachvollziehbar ist. Dies erfordert trotz Methodenvielfalt insbesondere eine Definition der untersuchten Wohnungen nach Größe und Standard, Angaben über die Art und Weise der Datenerhebung, Angaben über den Zeitraum, auf den sich die Datenerhebung bezieht, Repräsentativität und Validität der Datenerhebung, Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze bei der Datenauswertung, Vermeidung von Brennpunkten durch soziale Segregation sowie eine Begründung, in der die Ermittlung der Angemessenheitswerte aus den Daten dargelegt wird (st. Rspr., vgl. nur BSG, Urteil v. 3. September 2020, juris [B 14 AS 34/19 R](#), Rn. 19 mit weiteren Nachweisen).

Ä

Das Konzept des Beklagten ist zur Überzeugung des Senats nachvollziehbar und erfüllt die erforderlichen rechtlichen und methodischen Voraussetzungen. Die zur Ermittlung der angemessenen Kosten gewählten Methoden sind plausibel. Es lässt sich nicht feststellen, dass die Datenerhebungen und -auswertungen un schlüssig, also willkürlich oder widersprüchlich wären oder auf fehlerhaften Prämissen beruhen. Ein Verstoß gegen die vom BSG postulierten Grundsätze ist nicht erkennbar.

Ä

aa.

Ä

Der Gegenstand der Beobachtung ist im schlüssigen Konzept im Einzelnen nachvollziehbar definiert worden.

Ä

Auch die Art und Weise der Datenerhebung ist hinreichend deutlich dargestellt worden und stößt nicht auf Bedenken. Die Mieterhebung basierte auf einer umfangreichen Vermieterbefragung. Es flossen insgesamt 45.466 vollständige Mietwerte (Bestandsmieten) ein. Diese wurden im Zeitraum von August 2014 bis Januar 2015 erhoben. Des Weiteren erfolgte die Erhebung von 4.012 verwertbaren Angebotsmieten im Zeitraum von Juli bis Dezember 2014. Entgegen der Auffassung des Klägers ist im Konzept auch die Anzahl der angeschriebenen privaten Vermieter (rund 2.100) und die Anzahl derjenigen Vermieter, die

geantwortet haben bzw. berücksichtigt werden konnten (897 Mietwerte), angegeben.

Â

bb.

Â

Die Datenerhebung ist auch valide. Die Validität ist ein Kriterium für die Gültigkeit einer wissenschaftlichen Untersuchung und deren Ergebnissen. Diesen Anforderungen wird die Datenerhebung gerecht.

Â

Entgegen der Ansicht des Klägers ist Wohnraum, der für SGB II-Empfänger unzumutbar ist, herausgerechnet worden. So fanden Wohnungen, die das Ergebnis der Mietwerterhebung veranschaulichten, wie Wohnungen mit Freundschaftsmieten, mietpreisreduzierte Werkwohnungen, Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich genutzte Wohnungen, möblierte Wohnungen, Ferienwohnungen und Substandardwohnungen keine Berücksichtigung.

Â

Auch wurden im Rahmen der Erhebungen und Auswertungen nur diejenigen Wohnungen einbezogen, die vermietet zum Zeitpunkt der Erhebung die Merkmale „Bad“ und „Sammelheizung“ verfügten. Wohnungen des untersten Standards (Substandardwohnungen) wurden nicht berücksichtigt.

Â

cc.

Â

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass der Umfang der erhobenen Daten nicht repräsentativ wäre.

Â

Die Einwände des Klägers, dass außer den Angebotsmieten keine aktuellen Daten berücksichtigt worden und dass die Daten ab Oktober 2016 veraltet seien, greifen nicht durch. Es wurden die Neuvertragsmieten (d. h. die im Zeitraum von Dezember 2013 bis September 2014 real abgeschlossenen Bestandsmieten) berücksichtigt und ausgewertet. Der Beklagte hat darüber hinaus mit Teilanerkennnis vom 2. Juni 2022 ab Oktober 2016 die Werte aus der Fortschreibung des Konzepts zugrunde gelegt.

Â

Der Umstand, dass die institutionellen Vermieter möglicherweise nicht entsprechend

ihrem Marktanteil, sondern $\frac{1}{4}$ berproportional gegen $\frac{1}{4}$ ber den sog. Privat- oder Kleinvermietern pr $\frac{1}{4}$ sentiert sind, f $\frac{1}{4}$ hrt nicht zu Zweifeln an der Repr $\frac{1}{4}$ sentativit $\frac{1}{4}$ t der Daten.

Â

Grunds $\frac{1}{4}$ tzlich kann zwar eine Stichprobe nur dann als repr $\frac{1}{4}$ sentativ bezeichnet werden, wenn alle wesentlichen Teilgruppen (u.a. Gro $\frac{1}{4}$ - und Kleinvermieter) der Grundgesamtheit entsprechend ihres Anteils in der Stichprobe enthalten sind (vgl. BSG, Urteil vom 5. August 2021, [B 4 AS 82/20 R](#) Rn. 40). Die Bruttostichprobe kann nach wohnwertrelevanten Merkmalen proportional oder disproportional geschichtet werden. Eine Schichtung kann insbesondere nach Vermietertypen, Gr $\frac{1}{4}$ Ä $\frac{1}{4}$ enklassen, Ausstattungsmerkmalen, Wohnlagen und Baualtersklassen vorgenommen werden (vgl. \AA 9 Abs. 2 der ab 1. Juli 2022 geltenden Verordnung $\frac{1}{4}$ ber den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grunds $\frac{1}{4}$ tze f $\frac{1}{4}$ r qualifizierte Mietspiegel [MsV]).

Â

Die Anzahl der Datens $\frac{1}{4}$ tze f $\frac{1}{4}$ r die Bestandsmieten von den privaten Vermietern lag bei 1,92 %. Insgesamt stammen 897 verwertbare Datens $\frac{1}{4}$ tze von den angeschriebenen privaten Vermietern. Dies f $\frac{1}{4}$ hrt nicht zur Annahme, die Daten seien nicht repr $\frac{1}{4}$ sentativ.

Â

Der Beklagte konnte darlegen, dass die Vermietertypen weder direkt noch indirekt eine Auswirkung auf die Mietenstruktur als mietspreisbildender Faktor hatten.

Â

Wie aus der der Stellungnahme der Firma Analyse & Konzepte vom 30. Mai 2022 hervorgeht, unterscheiden sich die Mietwerte (Bruttokaltmiete) der privaten von denen der institutionellen Vermieter nur jeweils um wenige Cent. Deshalb heben sich die Unterschiede der einzelnen Mietkostenanteile $\frac{1}{4}$ ber die Datenquellen weitgehend gegenseitig auf.

Â

Der Einwand des Kl $\frac{1}{4}$ gers, wonach die Anzahl der von den privaten Vermietern gewonnenen Daten zu gering sei, um die oben genannten Aussagen treffen zu k $\frac{1}{4}$ nnen, greift nicht durch.

Â

Nach anerkannten statistischen Berechnungsmethoden ist die Stichprobengr $\frac{1}{4}$ Ä $\frac{1}{4}$ e f $\frac{1}{4}$ r eine repr $\frac{1}{4}$ sentative Darstellung ausreichend. Bezogen auf die Grundgesamtheit von 38.299 Wohnungen sind 68 bis 380 Datens $\frac{1}{4}$ tze ausreichend, um als repr $\frac{1}{4}$ sentativ f $\frac{1}{4}$ r das Mietniveau unter den privaten Vermietern zu gelten. Analyse & Konzepte hat 897 verwertbare Daten erhoben, liegt mithin deutlich $\frac{1}{4}$ ber der erforderlichen Gr $\frac{1}{4}$ Ä $\frac{1}{4}$ e.

Â

Eine Gewichtung zum Ausgleich des unterschiedlichen Antwortverhaltens der Vermietergruppen war deshalb nicht erforderlich.

Â

Der Einwand des KlÃ¤gers, dass nicht alle Nachfragergruppen berÃ¼cksichtigt worden seien, beispielsweise Studierende, Auszubildende und FIÃ¼chtlinge, greift nicht durch. Vorliegend hat der Beklagte dargelegt, dass die Anzahl der âsonstigen Nachfragerâ auf einem bundesweiten Durchschnittswert von 7,5 % aller Haushalte beruht, der um einen Sicherheitsaufschlag auf 10 % erhÃ¶ht wurde. Es wurde weder vom KlÃ¤ger dargelegt noch ist sonst ersichtlich, dass die âsonstigen Nachfragerâ insoweit nicht ausreichend berÃ¼cksichtigt worden seien. Der Anteil an Auszubildenden und FIÃ¼chtlinge dÃ¶rfte in Magdeburg nicht hÃ¶her sein als im bundesdeutschen Durchschnitt. Auch die Studierenden insgesamt machen lediglich einen Anteil von 6 % der GesamtbevÃ¶lkerung aus (ca. 14.000 Studierende im streitgegenstÃ¤ndlichen Zeitraum). Insoweit gibt es keine Anhaltspunkte dafÃ¼r, dass diese Nachfragergruppe insgesamt oder Ã¼berwiegend zu den Nachfragern im unteren Marktsegment gehÃ¶ren. Ãberdies stehen fÃ¼r die Studierenden UnterkÃ¼nfte in Wohnheimen zur VerfÃ¼gung. Es ergibt sich auch hieraus keine Ã¼ber dem Durchschnitt liegende Anzahl der sonstigen Nachfrager.

Â

dd.

Â

Die Auswertung der Daten ist schlÃ¼ssig und unter Beachtung mathematisch-statistischer GrundsÃ¤tze erfolgt.

Â

Beanstandungsfrei sind die Daten (Bestandsmieten) im Wege der Extremwertkappung mittels der Behandlung der Werte auÃerhalb des Bereichs der 1,96-fachen der Standardabweichung (entsprechend der Kappung auf der Basis des 95%-Intervalls) bereinigt worden.

Â

Die erhobenen Angebotsmieten und Neuvertragsmieten wurden nach einem iterativen AnnÃ¤herungsverfahren berÃ¼cksichtigt und der erforderliche Anteil der angebotenen Wohnungen fÃ¼r eine ausreichende Versorgung der Nachfragergruppen ermittelt (BSG, Urteil vom 3. September 2020, [B 14 AS 34/19 R](#), juris Rn. 27).

Â

Unter Einschluss der Betriebskosten (Modifikation der erhobenen Angebotsmieten Ã¼ber die Kombination von Angebots-Kaltmieten mit den durchschnittlichen Betriebskosten aus der Bestandsmietenerhebung (Tab. 12) und nicht unter Zugrundelegung des Quadratmeterpreises standen vorliegend zwischen 45 und 63 % Wohnraum (Angebotsmieten) zur VerfÃ¼gung. FÃ¼r 2-Personen-Haushalte ergab sich ein Angebot von

53 % des zur Verfǘgung stehendem Wohnraums.

Â

ee.

Â

Auch der klâgerische Einwand hinsichtlich der Veröffentlichungsvorschriften greift nicht durch. Die Unterkunftsrichtlinie ist sowohl in der Fassung vom 1. April als auch in der Fassung vom 10. Juli 2015 vom damaligen Oberbârgermeister Dr. Trâmpfer unterschrieben worden. Einer Veröffentlichung im Amtsblatt bedurfte es entgegen der Auffassung des Klâgers nicht. Die Unterkunftsrichtlinie hat den Charakter einer bloßen Verwaltungsvorschrift, die keine unmittelbare Rechtswirkung nach außen entfaltet (vgl. LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 30. Mai 2018, [L 2 AS 442/15](#) juris, Rn. 56 unter Verweis auf BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, [B 14 AS 50/10 R](#) juris, Rn. 26).

Â

f.

Â

Auch die Festlegung der Betriebskosten ist nicht zu beanstanden; es haben auch hier die anerkannten mathematisch-statistischen Grundsätze Anwendung gefunden. Beanstandungsfrei wurden im Rahmen der Bestandsmietenerhebung die Vorauszahlungen für die kalten Betriebskosten erhoben und der Mittelwert der erhobenen Werte differenziert nach Wohnungsgröße in Ansatz gebracht. Es war insoweit nicht erforderlich, die Tabelle des Deutschen Mieterbundes heranzuziehen.

Â

g.

Â

Ein Fall einer vorübergehenden oder dauerhaften subjektiven Unzumutbarkeit eines Umzugs oder einer Kostensenkung lässt sich nicht feststellen. Gründe dafür, dass der Klâger nicht hätte umziehen können, sind weder vorgetragen noch ersichtlich.

Â

Auch im Hinblick auf die Regelung des [Â§ 22 Abs. 1 S. 3 SGB II](#) kommt eine Unzumutbarkeit der Kostensenkung nicht in Betracht. Der Beklagte hat die vollen Kosten der Heizung übernommen. Es liegt daher kein Anhaltspunkt dafür vor, dass ein Wohnungswechsel nicht zu einer Kostensenkung führen würde, weil in einer alternativ zu beziehenden Wohnung insgesamt niedrigere Kosten für Unterkunft und Heizung entstehen.

Â

3.

Â

Der Aufhebungs- und Erstattungsbescheid vom 23. Juni 2016 fÃ¼r Januar und Februar 2016 ist nach dem erfolgten Teilanerkennnis des Beklagten rechtmÃ¤Ãig.

Â

Die Voraussetzungen von [Â§ 40 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Nr. 3 SGB II](#) i.V.m. [Â§ 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3](#) Sozialgesetzbuch Zehntes Buch â Sozialverwaltungsverfahren und Sozialdatenschutz (SGB X) liegen hinsichtlich eines Betrages von 212,03 Euro/Monat vor.

Â

GemÃ¤Ã [Â§ 48 SGB X](#) ist â soweit in den tatsÃ¤chlichen oder rechtlichen VerhÃ¤ltnissen, die beim Erlass eines Verwaltungsakts mit Dauerwirkung vorgelegen haben, eine wesentliche Ãnderung eingetreten ist â der Verwaltungsakt mit Wirkung fÃ¼r die Zukunft aufzuheben; er ist mit Wirkung vom Zeitpunkt der Ãnderung der VerhÃ¤ltnisse aufzuheben, soweit nach Antragstellung oder Erlass des Verwaltungsaktes Einkommen oder VermÃ¶gen erzielt worden ist, dass zum Wegfall oder zur Minderung des Anspruchs gefÃ¼hrt haben wÃ¼rde.

Â

Im Bescheid vom 10. Dezember 2015 hatte der Beklagte als zugrunde gelegtes Einkommen des KlÃ¤gers 450 Euro/Monat berÃ¼cksichtigt. Der KlÃ¤ger nahm nach Erlass des Bewilligungsbescheides eine neue ArbeitstÃtigkeit mit hÃherem Einkommen auf, so dass eine Aufhebung gem. [Â§ 48 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 SGB X](#) erfolgen musste. BezÃglich des Sohnes des KlÃ¤gers erfolgte die hÃhere AusbildungsvergÃtung im 2. Lehrjahr aber bereits seit September 2015 i.H.v. 464 Euro brutto. Insoweit war der Bescheid vom 10. Dezember 2015 mit BerÃ¼cksichtigung von lediglich 424 Euro von Anfang an rechtswidrig und konnte nicht gem. [Â§ 48 SGB X](#) aufgehoben werden.

Â

Nachdem der Beklagte die Aufhebungs- und Erstattungsforderung auf den Betrag von monatlich 212,03 Euro reduziert und somit die fehlerhaft erfolgte nachtrÃgliche Korrektur des Einkommens des Sohnes des KlÃ¤gers zurÃckgenommen hat, ist der Aufhebungs- und Erstattungsbescheid vom 23. Juni 2016 (in der Gestalt des teilweisen Anerkenntnisses) rechtmÃ¤Ãig.

Â

4.

Â

Hinsichtlich der Anrechnung des Einkommens des KlÃ¤gers sind weder EinwÃnde erhoben

noch Fehler ersichtlich. Der Beklagte das monatlich zufließende Einkommen der Berechnung zugrunde gelegt und die Absatzbeträge nach [Â§ 11b SGB II](#) korrekt berücksichtigt.

Â

III.

Â

Die Kostenentscheidung beruht auf [Â§ 193 SGG](#). Hierbei fand der Anteil des Obsiegens des Klägers aufgrund der Teilerkenntnisse des Beklagten i.H.v. insgesamt 92,24 Euro (9 x 4,60 Euro für Januar bis September 2016, 3 x 8,40 Euro für Oktober bis Dezember 2016, 2 x 12,82 Euro aus dem Aufhebungs- und Erstattungsbescheid vom 23. Juni 2016) im Verhältnis zu den begehrten 299,64 Euro (12 x 24,97 Euro) Berücksichtigung.

Â

Gründe für eine Zulassung der Revision liegen nicht vor ([Â§ 160 Abs. 2 SGG](#)). Die Anforderungen an ein schlüssiges Konzept sind höchststrichterlich geklärt. Es handelt sich um trichterliche Beweiswürdigung für allgemeine Prüfungsmaßstäbe (BSG, Urteil vom 3. September 2020, [B 14 AS 34/19 R](#), juris, Rn. 20; Beschluss vom 4. Januar 2022, B [7/14 AS 187/21](#) B, juris Rn. 4ff.).

Erstellt am: 09.02.2023

Zuletzt verändert am: 23.12.2024