

---

## S 8 AS 2412/15

### Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	-
Sozialgericht	Landessozialgericht Sachsen-Anhalt
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	-
Kategorie	Urteil
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	Angebotsmieten angemessene Wohnfläche Betriebskosten BKM Bruttokaltmiete Datenerhebung Fortschreibung des schlüssigen Konzepts Heizkosten Heizkostenvorauszahlung Nebenkostenabrechnung Indexfortschreibung Korrektur Korrekturbericht KdUH Kosten der Unterkunft und Heizung Kostensenkungsaufforderung abstrakte Angemessenheit konkrete Angemessenheit Land Sachsen-Anhalt Landkreis Anhalt-Bitterfeld Stadt Köthen Marktanteil Methodenfreiheit Mietspiegel Mietwohnungsmarkt Mittelzentrum Nachfrageranalyse Nettokaltmiete örtlicher Mietwohnungsmarkt Referenzmiete Repräsentativität der Daten Richtwert Stichprobe Validität Verbraucherpreisindex Vollerhebung

zentrale Orte

1. Die ab 1. April 2012 geltende KdUH-Richtlinie des Landkreises Anhalt-Bitterfeld auf der Grundlage der Mietwerterhebung 2012 in der Fassung des Korrekturberichts von Oktober 2019 und der Neuberechnung im Gewichtungsverfahren vom 3. Dezember 2021 beruht auf einem schlüssigen Konzept.

2. Die vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld gebildeten drei Vergleichsräume sind nicht zu beanstanden. Die früheren Mittelzentren des Landkreises und jetzigen sog zentralen Orte, die Städte Bitterfeld-Wolfen, Köthen und Zerbst/Anhalt, sind die Versorgungskerne in ihrem Einzugsgebiet für die Daseinsvorsorge. Sie stellen mit ihren Einzugsgebieten jeweils homogene Wohn- und Lebensräume dar.

3. Um die Repräsentativität der erhobenen Daten für ein KdUH-Konzept sicherzustellen, ist der (lokale) Mietwohnungsmarkt wirklichkeitsgetreu abzubilden. Die Datenerhebung muss in ihrer Zusammensetzung und in der Struktur der relevanten Merkmale der Grundgesamtheit möglichst ähnlich sein.

4. Ein KdUH-Konzept ist nicht repräsentativ, wenn institutionelle Vermieter nicht entsprechend ihrem Marktanteil, sondern deutlich überproportional im Verhältnis zu den sog Kleinvermietern in der Mietwerterhebung vertreten sind, und bei einer gesonderten Auswertung der Mieten nach Vermietertyp erhebliche Preisunterschiede bei den Nettokaltmieten festzustellen sind. Es ist methodisch unplausibel, eine Stichprobe bei privaten Kleinvermietern mit einer (annähernden) Vollerhebung bei institutionalisierten Vermietern zu vermischen. Dieser Mangel kann durch

---

eine gewichtete Neuberechnung – differenziert nach Nettokaltmieten und Betriebskosten – korrigiert werden, in der private Kleinvermieter einerseits und institutionelle Großvermieter andererseits nach ihrem Anteil auf dem Mietwohnungsmarkt berücksichtigt werden.

5. Eine Indexfortschreibung mit den Teilindizes des Statistischen Landesamtes für die Entwicklung der Miet- bzw Betriebskosten in Sachsen-Anhalt ist zulässig.  
SGB II [§ 22 Abs 1 Satz 1](#)

Normenkette

**1. Instanz**

Aktenzeichen  
Datum

S 8 AS 2412/15  
12.10.2017

**2. Instanz**

Aktenzeichen  
Datum

L 4 AS 291/18  
13.07.2022

**3. Instanz**

Datum

-

Â

Die Berufung wird zurückgewiesen.

Â

Kosten sind auch für das Berufungsverfahren nicht zu erstatten.

Â

Die Revision wird nicht zugelassen.

Â

Â

Tatbestand:

Â

---

Die Klägerin und Berufungsklägerin (im Weiteren: Klägerin) begehrt im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) weitere Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung (KdUH) zur Begleichung der Forderung aus der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2013.

Ä

Die 1953 geborene Klägerin und ihr 1951 geborener Ehemann bilden eine Bedarfsgemeinschaft und erhielten seit 2005 SGB II-Leistungen. Nach vorangegangenem Bezug von Arbeitslosengeld I bezog der Ehemann der Klägerin ab August 2014 Altersrente von 645,55 € netto monatlich. Die Klägerin erzielte kein Erwerbseinkommen.

Ä

Eheleute bewohnen schon lange eine 82 m<sup>2</sup> große Wohnung in der D. Straße in K. Das Gebäude mit einer Gesamtwohnfläche von 258 m<sup>2</sup> hat eine erdgasbetriebene Zentralheizung, die auch Warmwasser bereitet. Für die Wohnung war eine Gesamtmiete von 624 € zu zahlen (Kaltmiete: 374,51 €, Betriebskosten 99,49 € [Bruttokaltmiete BKM: 474 €], Heizkostenvorauszahlung: 150 €). Nach Kostensenkungsaufforderungen aus den Jahren 2006 und 2008 übernahm der Beklagte ab 2009 nur noch abgesenkte Unterkunftskosten. Im Jahr 2012 berücksichtigte er eine BKM von 336 € sowie Heizkosten von 87 € (Absenkung um 201 €). Regelmäßig fielen bei den jährlichen Betriebskostenabrechnungen Nachzahlungen an: 998,37 € für das Jahr 2010, 995,60 € für 2011 und 707,86 € für 2012.

Ä

Auf den Weiterbewilligungsantrag der Klägerin und ihres Ehemannes gewährte der Beklagte zunächst vorläufige Leistungen (Bescheide vom 28. April und 13. Juni 2014). Dabei berücksichtigte er eine BKM von 360 € und Heizkosten von 98,50 €. Nachdem der Rentenbescheid des Ehemannes vorlag, bewilligte er mit Änderungsbescheid vom 17. Juni 2014 für die Klägerin für die Monate von August bis November 2014 Leistungen von 548,95 €. Den Bescheid stützte er auf [§ 40 Abs. 2 SGB II](#) in Verbindung mit [§ 330 Abs. 3](#) Drittes Buch Sozialgesetzbuch über Arbeitsförderung (SGB III) und [§ 48 Abs. 1 Satz 1](#) Zehntes Buch Sozialgesetzbuch über Sozialverfahren und Sozialdatenschutz (SGB X). Es werde die um die Versicherungspauschale bereinigte Altersrente des Ehemanns und dessen Ausscheiden aus der Bedarfsgemeinschaft ab August 2014 berücksichtigt.

Ä

Am 23. September 2014 reichte die Klägerin die Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2013 vom 9. September 2014 ein und beantragte die Übernahme der Nachzahlung von 1.291,68 €, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang dieses Schreibens erfüllt war. Die Forderung aus der Abrechnung der Betriebskosten betrug 294,81 € und die der Heizkosten 996,87 €.

Ä

Mit Änderungsbescheid vom 21. Oktober 2014 bewilligte der Beklagte der Klägerin für

---

September 2014 eine Nachzahlung von 228,55 €. Dazu führte er aus, insgesamt ergebe sich ein übernahmefähiger Nachzahlungsbetrag von 390,50 €. Unter Berücksichtigung der Personen in der Bedarfsgemeinschaft (eine Person) ergebe sich der bewilligte Betrag. Der Leistungsanspruch der Klägerin betrage im September 2014 777,50 €.

Ä

Den dagegen am 21. November 2014 eingelegten Widerspruch, der nicht begründet wurde, wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 11. November 2015 zurück. Die Forderung könne nur in Höhe von 390,50 € berücksichtigt werden, da die tatsächlichen Aufwendungen für die KdUH zu hoch seien. Im Jahr 2013 sei für einen Zweipersonenhaushalt in Köln eine BKM von 360 € monatlich und nach dem bundesweiten Heizspiegel ein Jahresbetrag für die Heizkosten von maximal 1.158 € angemessen gewesen. Der Nachzahlungsbetrag sei kopfteilig aufzuteilen und stehe nur den leistungsberechtigten Mitgliedern der Bedarfsgemeinschaft zu, sodass die Hälfte als Bedarf der Klägerin zu berücksichtigen sei.

Ä

Am 3. Dezember 2015 hat die dabei anwaltlich vertretene Klägerin Klage beim Sozialgericht Dessau-Roßlau (SG) erhoben und ausdrücklich die Bewilligung von weiteren SGB II-Leistungen für September 2014 geltend gemacht. Zur Begründung hat sie vorgetragen, seit dem Jahr 2004 habe sie ihre Enkelin L. in den Ferien in ihrer Wohnung betreut. Seit 2011 betreue sie auch die Enkelin L.. Die Angemessenheitsrichtlinien des Beklagten seien nicht maßgeblich, weil sie nicht den Anforderungen des Bundessozialgerichts (BSG) an ein schlüssiges Konzept entsprächen. Es seien die Werte der Tabelle zum Wohngeldgesetz (WoGG) zusätzlich eines Sicherheitszuschlags von 10 % maßgeblich. Die bewilligten Heizkosten orientierten sich nicht am bundesweiten Heizspiegel. Da sie ihr Umgangsrecht mit der Enkelin wahrnehme, sei eine größere Wohnfläche zu berücksichtigen.

Ä

Mit Urteil vom 12. Oktober 2017 hat das SG die Klage abgewiesen, die Berufung zugelassen und zur Begründung ausgeführt: Der angegriffene Bescheid vom 21. Oktober 2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 11. November 2005 sei rechtmäßig. Die Klägerin habe keinen Anspruch auf weitere Leistungen für die KdUH, denn ihre Unterkunftskosten seien unangemessen hoch. Der Beklagte habe zu Recht nicht die vollständige Forderung aus der Nebenkostenabrechnung übernommen. Seine Angemessenheitswerte für die KdUH beruhten auf einem schlüssigen Konzept. Daher sei eine BKM von 360 € (im Jahr 2013) zu berücksichtigen. Da die Klägerin bereits in den Jahren 2006 und 2008 auf die Unangemessenheit ihrer Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung hingewiesen worden seien, habe es auch nach dem Inkrafttreten der neuen Unterkunftsrichtlinie im April 2012 keiner erneuten Kostensenkungsaufforderung bedurft. Auch die Heizkostennachzahlung sei zutreffend nach dem Bundesdeutschen Heizspiegel für 2013 berechnet. Es bestehe kein Grund, darüber hinausgehende Heizkosten anzuerkennen. Die Betreuung der Enkelkinder oder das langjährige Bewohnen der Unterkunft seien nicht relevant. Die Verfügbarkeit von anmietbarem Wohnraum zu dem nach dem schlüssigen Konzept festgesetzten Richtwert sei zu vermuten. Dem sei die Klägerin nicht entgegengetreten. Sie habe hinreichend Zeit gehabt, Maßnahmen zur

---

Kostensenkung zu ergreifen.

Â

Gegen das ihr am 22. März 2018 zugestellte Urteil hat die Klägerin am 17. April 2018 Berufung eingelegt. Sie hat ihren bisherigen Vortrag vertieft: Das Umgangsrecht mit ihrer Enkeltochter sei nach [Â§ 1685 Abs. 1 BGB](#) (BGB) geschätzt. Zwar gehöre die Enkeltochter nicht zu ihrer Bedarfsgemeinschaft, weil es sich nicht um eine Eltern-Kind-Beziehung handele. Die dafür geltenden Grundsätze seien analog anzuwenden. Für die Enkeltochter habe ein kleines Zimmer als Rückzugsort zur Verfügung gestanden. Wegen der Wahrnehmung des Umgangsrechts im Sinne des Kindeswohls bestehe ein zusätzlicher Wohnraumbedarf, der im Rahmen der konkreten Angemessenheit zu berücksichtigen sei. Das Konzept des Beklagten sei unschlüssig. Es seien weiterhin die Werte der Wohngeldtabelle zugrunde zu legen.

Â

Die im Termin nicht erschienene und nicht vertretene Klägerin beantragt nach ihrem schriftlichen Vorbringen,

Â

das Urteil des Sozialgerichts Dessau-Roßlau vom 12. Oktober 2017 aufzuheben und den Beklagten unter Änderung seines Bescheids vom 21. Oktober 2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 11. November 2015 zu verurteilen, ihr für September 2014 weitere Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung in gesetzlicher Höhe zu bewilligen.

Â

Der Beklagte beantragt,

Â

die Berufung zurückzuweisen.

Â

Er vertritt die Auffassung, seine mehrfach korrigierte Mietwerterhebung entspreche den Vorgaben des BSG an ein schlüssiges Konzept. Die Klägerin habe daher keinen Anspruch auf weitere Leistungen für die KdUH im September 2014.

Â

Die Firma A. und K. GmbH (im Weiteren: Firma A.) hatte für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld im Juli 2012 eine Mietwerterhebung zur Ermittlung von KdU-Richtwerten im Landkreis Anhalt-Bitterfeld erstellt. Auf dieser Grundlage hatte der Landkreis Anhalt-Bitterfeld die Richtlinie zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung im Landkreis Anhalt-Bitterfeld ab dem 1. April 2012 beschlossen. Die Angemessenheitswerte

---

sind am 7. Dezember 2012 im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld veröffentlicht worden. Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld hat seine Richtlinie zur Gewährung von Leistungen für die KdUH ab dem 1. April 2014 auf der Grundlage des Berichts der Firma A. vom 4. September 2014 über die Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts 2012 geändert.

Ä

Nach Veröffentlichung der Entscheidungen des BSG vom 30. Januar 2019 ([B 14 AS 10/18 R](#) ; [B 14 AS 11/18 R](#) und [B 14 AS 12/18 R](#), juris) hat der Beklagte zusammen mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld von der Firma A. die Mietwerterhebung überarbeiten lassen (Korrekturbericht von Oktober 2019). In Folge ist die 4. Änderung der Richtlinie zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung im Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 19. Dezember 2019 erlassen worden.

Ä

Auf die Beanstandungen des Senats (Schreiben vom 19. Oktober 2021) hat der Beklagte die Stellungnahme der Firma A. vom 3. Dezember 2021 mit einer Ermittlung der Richtwerte für 2012 im Gewichtungsverfahren vorgelegt. In dieser wird zwischen privaten und institutionellen Vermietern unterschieden und bei der Berechnung die Mietwerte der beiden Vermietertypen im Gewichtungsverfahren nach deren Marktanteil im jeweiligen Vergleichsraum berücksichtigt. Es ergibt sich für einen Zweipersonenhaushalt im Vergleichsraum Köthen eine angemessene BKM von 333,60 €. In der mündlichen Verhandlung des Senats vom 27. Januar 2022 hat der Beklagte erklärt, er erkenne die im Gewichtungsverfahren ermittelten Angemessenheitsrichtwerte vom 3. Dezember 2021 als verbindlich an. In der Folge hat der Beklagte einen Bericht der Firma A. aus dem April 2022 vorgelegt, mit dem die vorgenannten Richtwerte für 2012 im Gewichtungsverfahren für die Zeit ab April 2014 fortgeschrieben werden. Danach beträgt der Angemessenheitswert ab April 2014 für einen Zweipersonenhaushalt im Vergleichsraum Köthen 339 €.

Ä

Mit Schreiben vom 4. April 2022 hat die Berichterstatterin die Kläger über die Urteile des Senats vom 27. Januar 2022 informiert, wonach die KdUH-Richtlinie des Landkreises Anhalt-Bitterfeld auf der Grundlage der Mietwerterhebung 2012 in der Fassung des Korrekturberichts von Oktober 2019 und der Neuberechnung im Gewichtungsverfahren vom 3. Dezember 2021 auf einem schlüssigen Konzept beruht.

Ä

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der Verwaltungsakten des Beklagten ergänzend verwiesen. Diese sind ebenso wie die den Beteiligten mitgeteilten Erkenntnismittel des Senats Gegenstand der mündlichen Verhandlung und der Beratung des Senats gewesen.

Ä

Entscheidungsgründe:

---

Â

Die Berufung der KlÃ¤gerin ist form- und fristgerecht nach [Â§ 151 Abs. 1 Sozialgerichtsgesetz \(SGG\)](#) eingelegt worden und zulÃ¤ssig. Der Senat ist an die Zulassung der Berufung durch das SG im angegriffenen Urteil gebunden ([Â§ 144 Abs. 3 SGG](#)). Trotz des Ausbleibens der KlÃ¤gerin im Termin der mÃ¼ndlichen Verhandlung konnte der Senat nach Aktenlage entscheiden. Die KlÃ¤gerin ist in der Ladung auf diese MÃ¶glichkeit hingewiesen worden ([Â§126 SGG](#))

Â

Die Berufung ist unbegrÃ¼ndet. Die KlÃ¤gerin hat keinen Anspruch auf weitere KdUH-Leistungen fÃ¼r September 2014. Der streitgegenstÃ¤ndliche Bescheid vom 21. Oktober 2014 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 11. November 2015, mit dem der Beklagte in Ansehung der Nebenkostenabrechnung fÃ¼r 2013 weitere Leistungen gewÃ¤hrt und der KlÃ¤gerin fÃ¼r September 2014 Leistungen in HÃ¶he von 777,40 â¬ bewilligt hat, ist rechtmÃ¤Ãig und verletzt die KlÃ¤gerin nicht in ihren Rechten im Sinne der [Â§ 153 Abs. 1, 54 Abs. 2 Satz 1 SGG](#).

Â

Die KlÃ¤gerin hat dem Grunde nach Anspruch auf SGB II-Leistungen. Sie ist im streitigen Monat September 2014 Berechtigte im Sinne von [Â§ 7 Abs. 1 SGB II](#) in der ab dem 1. April 2012 geltenden Fassung gewesen. Sie hat das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze von [Â§ 7a](#) noch nicht erreicht, hat ihren gewÃ¶hnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland, ist erwerbsfÃ¤hig und hilfebedÃ¼rftig. Der mit ihr im Haushalt lebende Ehemann, der keine Klage erhoben hat, gehÃ¶rt gemÃ¤Ã [Â§ 7 Abs. 3 Nr. 3a SGB II](#) zur Bedarfsgemeinschaft der KlÃ¤gerin. Dass der Ehemann als Bezieher einer Rente wegen Alters gemÃ¤Ã [Â§ 7 Abs. 4 Satz 1, Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SGB II](#) selbst keine Leistungen nach dem SGB II erhalten kann, steht seiner Einbeziehung in die Bedarfsgemeinschaft nicht entgegen (BSG, Urteil vom 15. April 2008, B [14/7b AS 58/06 R](#), juris RN 31; BSG, Urteil vom 29. MÃ¤rz 2007, [B 7b AS 2/06 R](#), juris RN 11). Die KlÃ¤gerin verfÃ¼gt weder Ã¼ber bedarfsdeckendes Einkommen noch Ã¼ber ein die HilfebedÃ¼rftigkeit ausschlieÃendes anrechenbares VermÃ¶gen.

Â

Zwar ist zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen fÃ¼r die Unterkunft und Heizung grundsÃ¤tzlich auf die Anzahl der Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft abzustellen (vgl. BSG, Urteil vom 25. April 2018, [B 14 AS 14/17 R](#)). Jedoch kann die KlÃ¤gerin nur die auf sie entfallenden hÃ¶chstigen Kosten klageweise geltend machen. Danach stehen ihr keine weiteren Leistungen zu.

Â

Die KlÃ¤gerin hat im allein streitigen Monat September 2014 lediglich Anspruch auf BerÃ¼cksichtigung bzw. hÃ¶chstige Ãbernahme der vom Beklagten im Rahmen eines schlÃ¤ssigen Konzepts ermittelten angemessenen BKM von monatlich 339 â¬ fÃ¼r die Unterkunft (dazu unter 1.) zuzÃ¼glich Heizungs- und Warmwasserkosten von 96,50 â¬ (dazu unter 2.). FÃ¼r September 2014 sind keine (weiteren) Leistungen wegen der

---

Forderung aus der Nebenkostenabrechnung für 2013 zu bewilligen.

Ä

Der monatliche Regelbedarf zur Sicherung des Lebensunterhaltes beträgt für die Klägerin und den Ehemann jeweils 353 € (Ä§ 20 SGB II).

Ä

Hinsichtlich der Bedarfe für Unterkunft und Heizung stehen der Klägerin keine weiteren Leistungen zu. Nach [Ä§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in der ab dem 1. April 2011 geltenden Fassung werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung den angemessenen Umfang übersteigen, sind sie gleichwohl als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf sonstige Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens sechs Monate ([Ä§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#)).

Ä

Nach [Ä§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in der ab dem 1. April 2011 geltenden Fassung werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung den angemessenen Umfang übersteigen, sind sie gleichwohl als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf sonstige Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens sechs Monate ([Ä§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#)).

Ä

Ob die tatsächlichen Aufwendungen der zweipersonigen Bedarfsgemeinschaft für Unterkunft und Heizung in voller Höhe als Bedarf zu berücksichtigen sind, richtet sich nach deren Angemessenheit. Dafür ist im ersten von zwei größeren Schritten zunächst die abstrakte Angemessenheit und dann in einem zweiten Schritt die konkrete Angemessenheit der Aufwendungen zu prüfen (ständige Rechtsprechung des BSG seit 2006; zuletzt zusammenfassend: Urteil vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 24/18 R](#), juris RN 19). Erst wenn die Aufwendungen konkret unangemessen sind, ergeben sich aus [Ä§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) weitere Voraussetzungen einer nur teilweisen Berücksichtigung als Bedarfe.

Ä

Die Ermittlung der abstrakt angemessenen Aufwendungen hat unter Anwendung der Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren zu erfolgen: Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnungsgröße für die leistungsberechtigte(n) Person(en), Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards, Ermittlung der aufzuwendenden Nettokaltmiete für eine nach Größe und Wohnungsstandard angemessene Wohnung in dem maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum nach einem schlüssigen Konzept, Einbeziehung der angemessenen kalten Betriebskosten (vgl. zur Produkttheorie zuletzt: BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 24/18 R](#), juris RN 20). Dabei muss das Produkt aus

---

Wohnfläche und standard eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete (âReferenzmiete) ergeben.

Â

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

Gesondert ist die Prüfung der Bedarfe für die Heizung vorzunehmen. Dies gilt ungeachtet der Wirtschaftlichkeitsprüfung bei Kostensenkungsaufforderungen ([Â§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II](#)) und der nach dem streitigen Zeitraum eingeführten Gesamtangemessenheitsgrenze nach [Â§ 22 Abs. 10 SGB II](#) (dazu und zum folgenden: BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 11/18 R](#); Urteil vom 3. September 2020, [B 14 AS 40/19 R](#), juris).

Â

Bei der Bestimmung der angemessenen KdUH hat der Beklagte zu Recht auf eine Wohnfläche von 60 m<sup>2</sup> für einen Zweipersonenhaushalt abgestellt. Denn zur Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ist nach der Rechtsprechung des Senats 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. Urteile des Senats vom 27. August 2019, u.a. [L 4 AS 427/17](#), juris RN 31; ebenso: Urteil des 5. Senats vom 9. Mai 2012, [L 5 AS 2/09](#), juris RN 37 f.; BSG, Urteil vom 14. Februar 2013, [B 14 AS 61/12 R](#), juris RN 21). Danach waren Wohnflächen für einen Einpersonenhaushalt bis zu 50 m<sup>2</sup> und für einen Zweipersonenhaushalt bis zu 60 m<sup>2</sup> förderfähig. Für jede weitere zum Haushalt gehörende Person erhöhte sich die förderfähige Wohnfläche um maximal 10 m<sup>2</sup>.

Â

Eine Erhöhung der abstrakt angemessenen Wohnfläche kommt hier nicht in Betracht. Nur objektive Umstände wie zum Beispiel Rollstuhlpflichtigkeit oder die Notwendigkeit der angemessenen Wahrnehmung des Umgangsrechts mit Kindern können eine Abweichung von der als angemessen anzusehenden Wohnfläche rechtfertigen (vgl. BSG, Urteil vom 11. Dezember 2012, [B 4 AS 44/12 R](#), juris RN 14; Urteil vom 16. April 2013, [B 14 AS 28/12 R](#), juris RN 29; vgl. [Â§ 22b Abs. 3 SGB II](#) zum möglichen Inhalt von Satzungen). Der Umgang mit Enkelkindern bzw. deren zeitweise Betreuung stellen keine Gründe für eine Erhöhung der abstrakt angemessenen Wohnfläche dar. Die Enkel gehören nicht zur Bedarfsgemeinschaft der Klägerin und ihres Ehemanns; sie halten sich besuchsweise in

---

deren Haushalt auf. Ein zwingender Grund für die Betreuung in der Wohnung der Klägerin ist nicht ersichtlich. Sofern die Betreuung der Kinder zusätzlichen Platz erfordert, ist dieser grundsätzlich durch deren Eltern zur Verfügung zu stellen. Es handelt sich nicht um Wohnbedarf der Klägerin.

Ä

Der Begriff der „Angemessenheit“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Kontrolle unterliegt. Dies gilt auch für dessen Konkretisierung durch die Verwaltung (BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 24/18 R](#), juris RN 17, 25). Allerdings ist 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). Dabei findet die gerichtliche Verpflichtung zur Amtsermittlung ihre Grenze durch die Mitwirkungslast der Beteiligten. Die Methodenauswahl bei der Erstellung eines KdUH-Konzepts obliegt dem SGB II-Leistungsträger und es ist nicht Aufgabe des Gerichts, ein unschlüssiges Konzept mit sachverständiger Hilfe schlüssig zu machen. Einer eingehenden Überprüfung bestimmter Detailfragen, worunter auch Einzelheiten der Repräsentativität und Validität der dem konkreten Konzept zugrunde gelegten Daten zu fassen sind, bedarf es daher erst dann, wenn fundierte Einwände erhoben werden, die insbesondere über ein Bestreiten der Stimmigkeit bestimmter Daten hinausgehen müssen, oder die auf eine Verletzung der in [§ 22c SGB II](#) für eine Satzungsregelung enthaltenen Vorgaben zur Datenerhebung, -auswertung und -überprüfung hindeuten (BSG, Urteil vom 5. August 2021, [B 4 AS 82/20 R](#), juris RN 34; BSG, Urteil vom 17. September 2020, [B 4 AS 22/20 R](#), juris RN 30).

Ä

Der Beklagte hat die aufzuwendende Nettokaltmiete für eine nach Größe und Wohnungsstandard angemessene Wohnung in dem maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum nach einem schlüssigen Konzept ermittelt.

Ä

Nach der Rechtsprechung des BSG setzt ein Konzept zur Ermittlung der angemessenen BKM ein planmäßiges Vorgehen im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung genereller Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum voraus. Von der Schlüssigkeit (Nachvollziehbarkeit und Folgerichtigkeit) eines Konzepts ist auszugehen, sofern die folgenden Mindestvoraussetzungen erfüllt sind (ständige Rechtsprechung des BSG seit dem Urteil vom 22. September 2009, [B 4 AS 18/09](#), juris RN 19 ff.):

Ä

Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen;

Ä

es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstands der Beobachtung (z.B. welche Art von Wohnungen, ggf. Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto-

---

und Nettomiete, Differenzierung nach Wohnungsgröße);

Â

Angaben über den Beobachtungszeitraum;

Â

Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen wie z.B. Mietspiegel);

Â

Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten;

Â

Validität der Datenerhebung;

Â

Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze bei der Datenauswertung;

Â

Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannoberwert, Kappungsgrenze).

Â

Der kommunale Träger ist im Rahmen seiner Methodenfreiheit verpflichtet, die gewählte Methode und die Berechnungsschritte nachvollziehbar offenzulegen, damit geprüft werden kann, ob er die erforderlichen Tatsachen im Wesentlichen vollständig und zutreffend ermittelt hat und schließlich, ob er sich in den Berechnungsschritten mit einem nachvollziehbaren Zahlenwerk innerhalb des gewählten Verfahrens und dessen Strukturprinzipien im Rahmen des Vertretbaren bewegt hat (vgl. BVerfG, Urteil vom 9. Februar 2010, [1 BvL 1/09](#) u.a., juris RN 143; BSG, Urteile vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 41/18 R](#) u.a., juris RN 25; Luik in: Eicher/Luik/Harich, SGB II, 5. Auflage 2021, Â§ 22 RN 122 mit weiteren Erläuterungen).

Â

Zunächst hat der Beklagte die maßgeblichen örtlichen Vergleichsräume seines Zuständigkeitsbereichs, dem Gebiet des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, in nicht zu beanstandender Weise bestimmt.

Â

Der Vergleichsraum ist ein ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund räumlicher Nähe, Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit insgesamt betrachtet einen homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet (vgl. BSG, Urteil

---

vom 19. Februar 2009, B 4 AS 30/18 R, juris RN 20 ff.). Während das BSG in früheren Entscheidungen als Ausgangspunkt für die Bildung des Vergleichsraums eher den Wohnort der leistungsberechtigten Person(en) gewählt hat, geht es nunmehr unter Verweis auf die gesetzgeberische Vorgabe in [§ 22b Abs. 1 Satz 4 SGB II](#) vom Zuständigkeitsgebiet des Jobcenters aus. Dieser Raum ist ggf. unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten wie Tagespendelbereiche für Berufstätige oder die Nähe zu Ballungsräumen sowie aus der Datenerhebung ersichtliche, deutliche Unterschiede im Mietpreinsniveau in mehrere Vergleichsräume zu unterteilen (vgl. BSG, Urteile vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 41/18 R](#) u.a., juris RN 23).

Ä

Der Beklagte bzw. der Landkreis Anhalt-Bitterfeld hat nach den Entscheidungen des BSG (vgl. BSG, Urteile vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 24/18 R](#) und [B 14 AS 11/18 R](#), juris), das die Aufteilung eines Vergleichsraums in mehrere Wohnungsmarkttypen mit unterschiedlichen Angemessenheitswerten für unzulässig gehalten hat, seine Mietwerterhebung überarbeitet und mit Korrekturbericht von Oktober 2019 das Gebiet des Landkreises in drei Vergleichsräume unterteilt: Den Vergleichsraum Zerbst (I) bildet die Gemeinde Zerbst mit ca. 22.600 Einwohnern; zum Vergleichsraum Köthen (II) mit insgesamt knapp 60.000 Einwohnern gehören neben der Stadt Köthen noch die Gemeinden Aken (Elbe), Osternienburger Land und Südliches Anhalt. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen bildet mit den sie umgebenden Gemeinden Raguhn-Jeßnitz, Muldestausee, Sandersdorf-Brehna und Zörbig den Vergleichsraum Bitterfeld-Wolfen (III) mit knapp 90.000 Einwohnern. Zur Begründung seiner Entscheidung hat die Firma A. im Korrekturbericht u.a. ausgeführt, die drei Vergleichsräume wiesen jeweils substantielle Mietwohnungsbestände auf, die eine statistische Erhebung und Auswertung von Angemessenheitsrichtwerten ermöglichen. Zudem wiesen die Vergleichsräume jeweils eine infrastrukturelle Verbundenheit auf, die dem Zentrale-Orte-System, das Kommunen nach ihren Versorgungsleistungen an Waren und Dienstleistungen sowie Infrastrukturangeboten in Grund-, Mittel- und Oberzentren einteilt, entsprechen. Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (vom 16. Februar 2011, <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/jlr-LEPST2010pLEP>) wurden als Mittelzentren für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld die Städte Köthen, Zerbst und Bitterfeld-Wolfen ausgewiesen (letztere mit oberzentralen Teilfunktionen). Zudem hat der Konzeptersteller die verkehrstechnische Verbundenheit der Städte und Gemeinden innerhalb der drei Vergleichsräume analysiert und festgestellt, dass in jedem der Vergleichsräume das zugeordnete Mittelzentrum mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb zumutbarer Zeit erreichbar ist (Fahrzeit maximal 45 Minuten, meist Fahrzeiten von bis zu 29 Minuten). Zudem entsprechen die gewählten Vergleichsräume im Landkreis Anhalt-Bitterfeld den vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierten Mittelbereichen für die umliegenden Gemeinden (vgl. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raumb Beobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/regionen/bbsr-mittelbereiche/Mittelbereiche.html>). Diese sog. zentralen Orte stellen Versorgungskerne für die Gemeinden in ihrem Einzugsgebiet zur Sicherung der Daseinsvorsorge dar. Es ist daher nicht zu beanstanden, diese zentralen Orte mit ihren Einzugsgebieten jeweils als homogenen Lebens- und Wohnraum und mithin als gesonderte Vergleichsräume zu betrachten.

Ä

Die Mietwerterhebung 2012 in der Auswertung des Korrekturberichts aus Oktober 2019 beruht auf nach der Gewichtung der ermittelten Richtwerte (Stellungnahme der Firma A. vom 3. Dezember 2021) für den hier streitigen Zeitraum auf einem schlüssigen

---

Konzept. Es bildet nach der Überzeugung des Senats die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts in den Vergleichsräumen hinreichend ab.

Ä

Den Gegenstand der Untersuchung hat die Firma A. im Einzelnen nachvollziehbar definiert. Es wurden zur Ermittlung der Angemessenheitsbestimmung die Mieten im gesamten Landkreis und in den nun ausgewiesenen einzelnen Vergleichsräumen zugrunde gelegt. Die Daten der Bestandsmieten wurden im Zeitraum von März bis Juni 2012 zum Stichtag 1. April 2012 erhoben. Die relevanten Mietdaten wurden in Listen erfasst, welche die Merkmale Ort, Mietvertragsbeginn, letzte Mietvertragsänderung, Wohnfläche, Nettokaltmiete (NKM), NKM/qm, Wohnungsgrößenklasse und (inzwischen nicht mehr relevant) Wohnungsmarkttyp auswiesen. Aus diesen Rohdaten lassen sich die in den einzelnen o.g. Vergleichsräumen ermittelten Daten bestimmen. Trotz Anonymisierung der Daten (keine Angaben zum Namen des Vermieters und zur konkreten Lage der beobachteten Wohnungen im jeweiligen Vergleichsraum nach Straße und Hausnummer) konnte der Senat eine Ghettobildung im Sinne eines verdichteten Wohnens bei gleichförmiger Mieterstruktur mit geringen Einkommen innerhalb der Vergleichsräume noch hinreichend sicher ausschließen. Kennzeichen von Mehrfamilienhäusern in industrieller Bauweise (sog. Plattenbauwohnungen) sind eine identische Größe und hohe Anzahl der einzelnen Wohnungsklassen. In den Rohdaten finden sich für alle Vergleichsräume neben vielen gleich großen Wohnungen vermutlich industrieller Bauweise auch eine Vielzahl von anderen Wohnungen, die schon nach ihren Wohnflächen individuellere Grundrisse aufweisen.

Ä

Die Art und Weise der Datenerhebung im Landkreis ist im Bericht zur Mietwerterhebung hinreichend dokumentiert worden und stößt nicht auf Bedenken. Die Mietwerterhebung basiert auf einer umfangreichen Vermieterbefragung, bei der vornehmlich die größeren Vermieter und Wohnungsverwalter insbesondere die großen Wohnungsbauunternehmen angesprochen bzw. angeschrieben wurden. Die sog. kleineren Vermieter wurden anhand der Adressdaten des Kreiswirtschaftsbetriebs ermittelt. Dabei wurden vorab die Adressen herausgefiltert, für die von den großen Vermietern und Verwaltern bereits Mietdaten zur Verfügung gestellt wurden. Aus allen als kleinere Vermieter identifizierten Haushalten wurden nach einem Zufallsverfahren insgesamt rd. 3.000 ausgewählt und angeschrieben. Auf diese Ansprache haben private Vermieter die Daten von 407 Wohnungen übermittelt, von denen 392 Datensätze verwertbar waren. Von allen angesprochenen Vermietern konnten insgesamt 15.891 Mietwerte generiert werden. Nach einer Bereinigung der Daten (um unvollständig ausgefüllte Fragebögen [16], Filterfragen [584], unplausible Werte [4] sowie solche, die in den letzten vier Jahren vor dem Erhebungsstichtag weder neu vereinbart oder verändert wurden [3.271, sog. Vierjahresregel]) konnten 12.016 Datensätze in Tabellen erfasst werden. Insbesondere der Ausschluss von Mietwerten, die in den letzten vier Jahren vor dem Erhebungsstichtag nicht mehr verändert wurden, begegnet keinen Bedenken, weil diese Daten für die aktuellen Verhältnisse auf dem Mietwohnungsmarkt (zum Erhebungsstichtag) nur noch eine begrenzte Aussagekraft haben.

Ä

---

Der Umstand, dass weder die Daten noch die Ergebnisse des Mietspiegels 2011 für die Stadt Bitterfeld-Wolfen, der noch bis zum Jahresende 2012 gültig war, in die Mietwerterhebung eingeflossen sind, macht das vom Beklagten vorgelegte Konzept nicht rechtswidrig, weil er in der Methodenwahl zur Erstellung eines schlüssigen Konzepts frei ist. Insoweit ist zudem zu berücksichtigen, dass Mietspiegeldaten, die grundsätzlich geeignet sind, um daraus eine grundsicherungsrechtliche Angemessenheitsgrenze abzuleiten (vgl. BSG, Urteil vom 10. September 2013, [B 4 AS 77/12 R](#), juris RN 30), hier nur für eine Stadt des Landkreises vorlagen. Es ist nicht zu beanstanden, dass der Beklagte eine einheitliche Methode zur Bestimmung der Angemessenheitswerte im gesamten Landkreis gewählte und eine Mietwerterhebung beauftragt hat. Denn dadurch ist sichergestellt, dass im gesamten Kreisgebiet die Angemessenheitswerte nach denselben Vorgaben und Maßstäben ermittelt wurden. Es besteht eher Anlass zur Kritik, wenn für die einzelnen Vergleichsräume des Zuständigkeitsbereichs eines Jobcenters die KdUH-Richtwerte nach unterschiedlichen Methoden ermittelt würden.

Ä

Neben den Bestandsmieten hat die Firma A. auch Angebots- und Neuvertragsmieten für das Konzept erhoben und berücksichtigt. Die Berücksichtigung der Angebots- und Neuvertragsmieten erfolgte im zweiten Schritt des sog. iterativen (Annährungs-)Verfahrens. Zunächst wurden in einem ersten Schritt auf Basis der erhobenen Bestandsmieten und unter Berücksichtigung des Anteils der relevanten Nachfragegruppen (SGB II-Bedarfsgemeinschaften, SGB XII- und Wohngeldempfänger, AsylbLG-Leistungsempfänger und Geringverdiener ohne Leistungsbezug) vorläufige Angemessenheitswerte abgeleitet. Im Korrekturbericht 2019 (Seite 14) übernahm der Konzeptersteller die relativ grobe Einschätzung der benötigten Marktanteile aus der Mietwerterhebung 2012 (Bericht Seite 17: Einpersonenhaushalte 50%, übrige Haushalte 33%), untermauerte diese jedoch auf Nachfrage des Senats in der Stellungnahme vom 29. Mai 2020 (zum Verfahren [L 4 AS 276/15](#), Seite 3) mit einer nach Haushaltsgruppen differenzierten Nachfrageanalyse, anhand derer festgestellt werden kann, dass die vorläufigen Perzentilwerte dem Anteil der Nachfrager im unteren Marktsegment entsprechen. Die sich aus dieser Berechnung ergebenden vorläufigen Richtwerte wurden im zweiten Schritt anhand der erhobenen Angebots- und Neuvertragsmieten darauf überprüft, ob ein ausreichender Anteil des Angebots auf dem Wohnungsmarkt im jeweiligen Größensegment zu dem ermittelten vorläufigen Richtwert angemietet werden kann. Wenn dies nicht der Fall war (wie z.B. bei den Vierpersonenhaushalten im Vergleichsraum Zerbst), hat die Firma A. den Perzentilwert stufenweise angehoben und solange iterativ erhöht, bis ein Richtwert erreicht war, zu dem eine ausreichende Anzahl von angebotenen Wohnungen anmietbar war (vgl. Firma A., Stellungnahme vom 3. Dezember 2021, Tabelle 3, Seite 6). Diese Vorgehensweise ist von der Methodenfreiheit des Grundsicherungsträgers gedeckt und daher nicht zu beanstanden (vgl. BSG, Urteil vom 3. September 2020, [B 14 AS 34/19 R](#), juris RN 27).

Ä

Die Angebotsmieten hat der Konzeptersteller durch Auswertung der folgenden Quellen ausgewertet: Internet-Immobilien-Suchportale wie Immoscout24, Immonet, Immowelt etc., örtliche Tagespresse, Anzeigenblätter sowie Internetseiten der größten Wohnungsanbieter im Gebiet des Landkreises Anhalt-Bitterfeld im Zeitraum von Februar bis Juni 2012 erhalten. Um diese Angebotsmieten ihrerseits zu verifizieren, wurden (anfanglich in der Mietwerterhebung 2012) die Bestandsmieten zusätzlich danach ausgewertet, welche Mieten bis zu neun Monate vor dem Erhebungsstichtag (von Juli 2011

---

bis April 2012) als sog. Neuvertragsmieten durch Mietvertragsabschluss oder -anpassung realisiert wurden.

Â

Die Wahl der Bruttokaltmiete (BKM) als Beobachtungsgegenstand der Datenerhebung ist nicht zu beanstanden (BSG, Urteil vom 10. September 2013, [B 4 AS 77/12 R](#), juris RN 31). Nicht zu beanstanden ist weiterhin, dass bei der Auswertung der Bestandsmieten Wohnraum, der keinen Aufschluss über das maßgebliche Wohnungsmarktsegment und/oder die örtlichen Gegebenheiten gibt, unberücksichtigt geblieben ist. Es wurden keine Wohnungen mit Substandard (ohne Bad und/oder Sammelheizung) oder des Luxussegments (z.B. mit Sauna) einbezogen. Die Herausnahme der Substandardwohnungen rechtfertigt sich aus dem Umstand, dass Leistungsberechtigte darauf nicht verwiesen werden dürfen (vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, [B 14 AS 65/09 R](#), juris RN 31). Luxuswohnungen sind für das Preisniveau im einfachen bis gehobenen Marktsegment nicht repräsentativ (vgl. BSG, Urteil vom 20. August 2009, [B 14 AS 65/08 R](#), juris RN 19). Ebenfalls nicht in die Datenerhebung aufgenommen wurden Wohnungen mit einer Wohnfläche von weniger als 30 m<sup>2</sup> sowie Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerbliche oder teilgewerblich genutzte Wohnungen (mit Gewerbemietvertrag), mietpreisreduzierte Wohnungen sowie Wohnungen zu Freundschaftsmieten und möblierte Wohnungen. Der Ausschluss von Wohnungen mit einer Wohnfläche von weniger als 30 m<sup>2</sup>, für die meist höhere Mieten pro m<sup>2</sup> verlangt werden, führt zwar tendenziell zu niedrigeren Bestandsmietwerten im Grundsatzsegment der Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup>. Dies ist jedoch hinzunehmen und entgegen der Auffassung vieler Leistungsberechtigter kein Grund, die (hohen) Werte für kleinere Wohnungen in der Auswertung zu belassen. Wenn Einpersonenhaushalte auf diesen Wohnungstyp (wegen der zu geringen Größe oder einer mangelnden Verfügbarkeit auf dem lokalen Mietwohnungsmarkt) nicht zumutbar verwiesen werden können, gehört er nicht zum maßgeblichen Wohnungsmarkt für SGB II-Leistungsberechtigte und darf nach Auffassung des Senats aus der Erhebung ausgeklammert werden. Die Grundentscheidung des Konzepterstellers bzw. des Beklagten über die Mindestgröße des zumutbaren Wohnraums und deren konsequente Umsetzung ist zu respektieren. Anhaltspunkte für Willkür oder die Gefahr der Verfälschung der Datengrundlage bzw. des Ergebnisses sind nicht ersichtlich und im Übrigen auch nicht substantiiert vorgetragen worden.

Â

Der Konzeptersteller hat auch in nicht zu beanstandender Weise die Daten im Wege der Extremwertkappung bereinigt und so besonders hohe bzw. niedrige Werte für die Bestimmung des Nettokaltmietpreises herausgenommen. Diese Extremwertkappung ist eine wissenschaftlich anerkannte statistische Methode (vgl. v. Malottki, *Schlüssiges Konzept und Statistik*, info also, 2012 S. 99, 104). Sie wurde auf Basis des 95%-Konfidenzintervalls über alle als mietwerterhebungsrelevant identifizierten Mieten vorgenommen. Die Repräsentativität wird hierdurch nicht beeinflusst, denn es wurden nur 680 (Mietwerterhebung 2012) bzw. 704 (Korrekturbericht 2019) von ursprünglich 12.016 Werten eliminiert, sodass für den Korrekturbericht 2019 noch 11.312 Datensätze ausgewertet wurden.

Â

Entgegen dem Einwand mehrerer Kläger wurden Wohnungen in Ein- und

---

Zweifamilienhäusern nicht grundsätzlich von der Datenerhebung ausgeschlossen. Mit dem an die sog. Kleinvermieter versandten Fragebogen wurden unabhängig vom Gebäudetyp die Eigentümer eines oder mehrerer Hausgrundstücke mit mehreren Wohneinheiten angesprochen und um Angaben zu vermietetem Wohnraum gebeten. Soweit die Formulierung im Fragebogen missverständlich ist, weil sich nicht eindeutig ergibt, ob auch Angaben zu vermieteten Einfamilienhäusern zu machen sind, ist dies eine Schwachstelle bei der Umsetzung der Eigentümerbefragung; ein methodischer Fehler liegt darin jedoch nicht.

Ä

Der Senat hat keine Zweifel an der vollständigen Erfassung der statistischen Werte. Insgesamt sind für die Mieterhebung des Beklagten bei einem Mietwohnungsbestand von 55.085 im Landkreis Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Leerstand von 8.807 gemäß Zensus 2011) 15.891 Mietwohnungen und damit 28% des Gesamtbestands an Mietwohnungen erfasst worden. Letztlich wurden 11.312 Wohnungen in die Auswertung einbezogen. Im Vergleichsraum Zerbst sind von 5.587 Wohnungen 1.121 Wohnungen und damit 20% des Gesamtbestands berücksichtigt worden; im Vergleichsraum Köthen waren es 792 von 13.889 Wohnungen und damit 5,7%. Vom Gesamtbestand von 24.094 Mietwohnungen im Vergleichsraum Bitterfeld-Wolfen wurden 9.399 und damit 39% erhoben. Der Senat erachtet diese Datengrundlage als ausreichend für eine statistische Ableitung von Angemessenheitswerten auch für den Vergleichsraum Köthen, denn entgegen der Auffassung einiger Kläger ist es nicht erforderlich, 10% des gesamten Mietwohnungsmarkts zugrunde zu legen. Eine solche generelle Anforderung an ein schlüssiges Konzept besteht nicht (vgl. BSG, Urteil vom 3. September 2020, [B 14 AS 34/19 R](#), juris RN 21).

Ä

Für die Auswertung der Bestandsmieten sind die Mietdaten auf die Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup> umgerechnet und den drei Vergleichsräumen und fünf Wohnungsgrößenklassen in einem Tabellenraster zugeordnet worden. Diese Vorgehensweise ist methodisch nicht zu beanstanden. Insgesamt konnten für jedes Tabellenfeld der relevanten Wohnungsgrößen in den Vergleichsräumen mindestens 39 Mietwerte ausgewertet werden (Tab. 5, Korrekturbericht 2019).

Ä

Anfanglich waren die erhobenen Daten über Wohnraummieten nach Art, Umfang und Verteilung nicht dazu geeignet, den Mietwohnungsmarkt im Landkreis Bitterfeld-Wolfen zuverlässig abzubilden, da ein erheblicher Teil des Mietwohnungsmarkts unzureichend berücksichtigt worden war. Validität und Repräsentativität der Daten waren nicht gegeben.

Ä

Die Validität ist ein Kriterium für die Gültigkeit einer wissenschaftlichen Untersuchung und deren Ergebnis. Sie bezeichnet in der Empirie die inhaltliche Übereinstimmung einer empirischen Messung mit dem logischen Messkonzept. Anders ausgedrückt: Eine Untersuchung ist dann valide, wenn das gemessen wurde, was gemessen werden sollte. Diesen Anforderungen wurde die Datenerhebung zunächst nicht gerecht, weil der

---

Konzeptersteller nach seinem Vorgehensplan davon ausging, mit einer umfangreichen Vermieterbefragung und Datenerhebung bei institutionalisierten Vermietern (insbesondere Kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften) unter Einbeziehung einiger Daten kleinerer Vermieter (Privatleute und Wohnungseigentümergemeinschaften) die „Mieten des gesamten Wohnungsmarkts“ zu erfassen und „einen möglichst umfassenden Überblick über das örtliche Mietniveau zu erlangen“ (Firma A., Bericht über die Mietwerterhebung 2012, Seiten 9, 11). Dies war nicht der Fall, denn die Untersuchung bildete nämlich nur einen Teil des Mietwohnungsmarkts ab, nämlich derjenigen Wohnungen, die von institutionalisierten (Groß-) Vermietern angeboten werden.

Ä

Die Repräsentativität ist eine Eigenschaft von Datenerhebungen, die es ermöglicht, aus einer kleineren Stichprobe Aussagen über eine wesentlich größere Gesamtmenge zu treffen. Voraussetzung dafür ist, dass die Teilerhebung in der Verteilung aller interessierenden Merkmale der Gesamtmasse entspricht, das heißt, ein zwar verkleinertes, aber sonst wirklichkeitsgetreues Abbild darstellt (vgl. Berekoven/Eckert/Ellenrieder, Marktforschung: Methodische Grundlagen und praktische Anwendung, 12. Auflage 2009, S. 50). Die Stichprobe/Erhebung muss in ihrer Zusammensetzung und in der Struktur der relevanten Merkmale der Grundgesamtheit möglichst ähnlich sein. Konkret bedeutet dies im Rahmen der Prüfung der Schlüssigkeit der Ermittlung der angemessenen Referenzmiete, dass ein breites Spektrum der Mietwohnungen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts in die Datenerhebung Eingang gefunden haben muss. Nur Wohnraum, der keinen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten gibt, kann unberücksichtigt bleiben (s.o., Seite 16). Die Frage, welche Wohnungen dies sind, kann regelmäßig nicht generell beantwortet werden, sondern ist unter Beachtung der regionalen Verhältnisse im Vergleichsraum zu bestimmen und gerichtlich zu überprüfen (vgl. BSG, Urteil vom 18. November 2014, [B 4 AS 9/14 R](#), juris RN 25). Eine Stichprobenauswertung kann nur dann als repräsentativ bezeichnet werden, wenn alle wesentlichen Teilgruppen der Grundgesamtheit entsprechend ihres Anteils in der Stichprobe enthalten sind (vgl. BSG, Urteil vom 5. August 2021, [B 4 AS 82/20 R](#), juris RN 40; BSG, Urteil vom 3. September 2020, [B 14 AS 34/19 R](#), juris RN 33) bzw. bei der Auswertung entsprechend gewichtet werden.

Ä

Hier genügt es nach Auffassung des Senats nicht, private Vermieter in nur sehr geringem Umfang zu berücksichtigen. Für die anfänglich gegebene Begründung des Konzepterstellers, Kleinvermieter orientierten sich hinsichtlich der Miethöhe an den institutionellen Vermietern und etwaige Mietpreisunterschiede würden durch Anwendung des iterativen Verfahrens ausgeglichen, gibt es keine stichhaltigen Anhaltspunkte. Vielmehr sind aus der Stellungnahme des Beklagten vom 27. August 2021 (Firma A. vom 23. August 2021, Mietpreisstrukturen nach Vermietertypen) bei den Nettokaltmieten erhebliche Preisunterschiede zwischen privaten und institutionalisierten Vermietern ersichtlich.

Ä

Für das weit überwiegend ländlich geprügte Gebiet des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ist es typisch, in Häusern zu wohnen, die meist wenige Wohneinheiten aufweisen. Nach

---

Angaben des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt befinden sich von den insgesamt 92.372 Wohnungen in Wohngebäuden im gesamten Landkreis Anhalt-Bitterfeld rund 47.000 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Daneben gibt es etwa 4.500 kleinere Mehrfamilienhäuser mit drei bis sechs Wohnungen. Nur knapp 3.000 Gebäude mit mehr als sieben Wohnungen sind dem klassischen Geschosswohnungsbau zuzurechnen. Damit kann nicht festgestellt werden, dass der Geschosswohnungsbau die Wohnsituation im Landkreis prägt. Bezogen auf den Mietwohnungsmarkt und die Vergleichsräume im Landkreis befinden sich nach den Zensusdaten 2011 in den Vergleichsräumen Zerbst (56%) und Köthen (54%) mehr als die Hälfte des Bestands an vermietbaren Wohnungen im Eigentum von kleineren privaten Vermietern oder sind Wohnungseigentum. Nur im deutlich städtischer geprägten Vergleichsraum Bitterfeld-Wolfen dominieren die sog. institutionalisierten Vermieter, d.h. Wohnbaugenossenschaften, Kommunen bzw. kommunale Wohnungsunternehmen und private Wohnungsunternehmen, mit (60,6%) den Mietwohnungsmarkt.

Ä

Es war daher im Sinne der Schärfe des Konzepts zu beanstanden, dass die institutionellen Vermieter nicht entsprechend ihrem Marktanteil, sondern deutlich überproportional gegenüber den sog. Kleinvermietern in der Erhebung vertreten sind. Dies resultiert aus der unterschiedlichen Vorgehensweise des Konzepterstellers bei der Gewinnung der Mietwohnungsdaten. Da sämtliche größeren Vermieter und Verwalter kontaktiert wurden und deshalb solcher Mietwohnungsbestand eine hohe Wahrscheinlichkeit hatte, in die Mieterhebung einzugehen, war die theoretische Möglichkeit der Einbeziehung der von sog. kleineren Vermietern auf den Mietwohnungsmarkt angebotenen Wohnungen deutlich geringer, weil nur 3.000 von diesen angeschrieben wurden. Angesichts dieses Missverhältnisses bei der Befragung kann nicht von einer repräsentativen Stichprobe gesprochen werden. Denn es handelt sich um eine methodisch unplausible Vermischung einer Stichprobe bei den privaten Kleinvermietern mit einer (annähernden) Vollerhebung bei den institutionalisierten Vermietern.

Ä

Diese Schlussfolgerung beruht auf folgenden Feststellungen: Im Vergleichsraum Zerbst stammen nur 7% (79 von 1.121) der in die Datenauswertung eingegangenen Datensätze an Mietwohnungen von sog. Kleinvermietern; im Vergleichsraum Köthen sind es hingegen 22,6% (178 von 792 Datensätzen). Im Vergleichsraum Bitterfeld-Wolfen beträgt die Quote der bei der Auswertung berücksichtigten Mietwohnungen der Kleinvermieter sogar nur 1,4% (134 von 9.399 Datensätzen). Diese niedrigen Quoten sind darauf zurückzuführen, dass von den privaten Eigentümern weniger als 7,5% kontaktiert wurden und zudem auf das einmalige Anschreiben nur eine geringe Anzahl der kleineren Vermieter reagierte und Daten zu vermieteten Wohnungen meldete. Letztlich flossen von ihnen nur 392 Datensätze in die Erhebung ein, was einen Anteil von nur 2,5% bedeutet. Damit ist nach Auffassung des Senats die tatsächliche Situation auf dem Mietwohnungsmarkt im Landkreis durch die Erhebung nicht oder nur verzerrt abgebildet. Bei diesem Stand des Konzepts war Repräsentativität nicht gegeben. Der Senat teilt nicht die Einschätzung des Konzepterstellers, die Vermiitereigenschaft (institutioneller Vermieter oder Kleinvermieter) sei kein relevanter miethpreisbestimmender Faktor (so der 5. Senat des LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 15. April 2021, [L 5 AS 526/16](#), juris RN 93). Denn die auf Anforderung vorgelegte gesonderte Auswertung der Mietwerte nach Vermietertyp, differenziert nach privaten und institutionellen Vermietern, Haushaltsgrößen und Vergleichsraum vom 23. August 2021 weist

---

Preisunterschiede bei den Nettokaltmieten von bis zu 1,18 €/m<sup>2</sup> aus. Meist waren die Kaltmieten der privaten Vermieter höher wenn auch nicht durchgängig höher. Anders als der Beklagte und der Konzeptersteller hat der Senat diese Preisabweichungen erheblich gehalten. Der Hinweis der Firma A. auf das iterative Verfahren kann den festgestellten Mangel der Repräsentativität der gezogenen Stichprobe nicht relativieren (vgl. LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 2. April 2019, [L 6 AS 467/17](#), juris RN 40; Bay. LSG, Urteil vom 28. März 2018, [L 11 AS 620/16](#), juris RN 51).

Ä

Daher hat der Senat dem Beklagten mit Schreiben vom 19. Oktober 2021 unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 3. September 2020, [B 14 AS 34/19 R](#), juris RN 25, 33) Gelegenheit zur Korrektur des Konzepts gegeben. Der Senat hat angeregt, die erhobenen Daten entsprechend dem Marktanteil der verschiedenen Vermietertypen auf der Grundlage der Zensus-Differenzierung zu berechnen. Dem ist der Konzeptersteller in seiner Stellungnahme vom 3. Dezember 2021 insoweit gefolgt, als er eine gewichtete Neuberechnung differenziert nach Nettokaltmieten und Betriebskosten vorgelegt hat, in der zwischen privaten Kleinvermietern (einschließlich WEG, aber ohne private Wohnungsunternehmen) und institutionellen Großvermietern (Kommunen und kommunale Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften sowie private Wohnungsunternehmen) unterschieden wird. Die Firma A. hat auf der Grundlage des Zensuswerts zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime im Landkreis Anhalt-Bitterfeld die Vergleichsräume die Marktanteile der privaten Kleinvermieter und institutionellen Vermieter berechnet (53,7% Marktanteil der privaten Kleinvermieter im Vergleichsraum Zerbst, 52,1% im Vergleichsraum Köthen und 38,0% im Vergleichsraum Bitterfeld-Wolfen) und als Gewichtungsfaktor bei den gesondert berechneten Richtwerten der Nettokaltmiete der privaten und institutionellen Vermieter eingesetzt.

Ä

Diese Vorgehensweise ist nach der Einschätzung des Senats nicht zu beanstanden. Dies betrifft sowohl die vom Konzeptersteller gewählte Unterscheidung zwischen privaten Kleinvermietern und institutionellen Großvermietern als auch die gewählte Gewichtungsmethode, die eine der anerkannten statistischen Varianten zur Berechnung eines Gewichtungsfaktors darstellt. Der Senat geht davon aus, dass mit dieser vom Konzeptersteller gewählten einfachen Differenzierung des Vermietertyps der maßgebliche mietspreisrelevante Unterschied der Anbieter von Mietwohnungen erfasst ist. Konkrete Einwendungen dagegen sind von den Beteiligten auch nicht erhoben worden.

Ä

Nach Auffassung des Senats ist der methodische Fehler bei der Datenerhebung und -auswertung, der zur mangelnden Repräsentativität der Ergebnisse geführt hatte, durch die Anwendung des Gewichtungsverfahrens bei der Neuberechnung vom 3. Dezember 2021 korrigiert worden. Die Nachbesserung eines Konzepts durch eine Gewichtung der erhobenen Daten, die auch das BSG als Problemlösung bereits angedeutet hat (vgl. Urteil vom 5. August 2021, [B 4 AS 82/20 R](#), juris RN 42), ist eine allgemein anerkannte Methode, um bei einer Mietspiegelerstellung Repräsentativität im Sinne einer verzerrungsfreien Stichprobe herzustellen (z.B. Bärstinghaus/Clar 2. Aufl 2013, 6. Teil II. RN 542 und V.1. RN 57. 9 ff.). Die Gewichtung gleicht die anfänglich

unzureichende Datenerhebung bei privaten Vermietern in der Datenauswertung aus.

Ä

Die nunmehr ermittelten Nettokaltmieten sind nach der Äberzeugung des Senats repräsentativ für den Mietwohnungsmarkt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Im Einzelnen ergeben sich folgende Nettokaltmieten:

Ä

Vergleichsraum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
Zerbst	4,67 €	4,37 €	4,02 €	3,96 €	4,33 €
Käthen	4,80 €	4,28 €	3,95 €	4,41 €	3,94 €
Bitterfeld-Wolfen	5,19 €	4,95 €	4,35 €	4,56 €	4,29 €

Ä

Zur Festlegung der Bruttokaltmiete, die nach der Rechtsprechung des BSG in die Ermittlung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises einzubeziehen ist (vgl. u.a. Urteil vom 18. November 2014, [B 4 AS 9/14 R](#), juris RN 33, Urteil vom 10. September 2013, [B 4 AS 77/12 R](#), juris RN 31 m. weit. Nachw.), waren neben der Nettokaltmiete noch die Betriebskosten (inkl. Wasser- und Abwasserkosten) zu ermitteln. Auch insoweit hat der Konzeptersteller anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze angewendet. Die Ermittlung des Quadratmeterpreises erfolgte auf der Basis der Vorauszahlungen, die für die im Rahmen der Mieterhebung erfassten Wohnungen zu zahlen waren. Diese wurden gesondert nach den Größenklassen über den gesamten Landkreis erhoben.

Ä

Das Abstellen auf die durchschnittlichen Vorauszahlungen begegnet keinen Bedenken (vgl. ebenso der 5. Senat des LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 24. April 2018, [L 5 AS 408/17](#), juris). Die ermittelten Werte wurden im gesamten Landkreis erhoben. Die kalten Betriebskosten sind nicht wie die Heizkosten gesondert auf ihre Angemessenheit zu

prüfen. Deshalb ist es zulässig, beim Fehlen statistischer Daten zur Bestimmung der Betriebskosten gerade im unteren Wohnsegment auf die Durchschnittswerte aus allen Mietverhältnissen zurückzugreifen (vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, [B 14 AS 50/10 R](#), juris RN 34; BSG, Urteil vom 22. August 2012, [B 14 AS 13/12 R](#), juris RN 27). Die danach durchgeführte Extremwertkappung auf Basis des 95 %-Konfidenzintervalls ist wie auch bei den Nettokaltmieten nicht zu beanstanden. Es wurde auch eine genügende Anzahl von Betriebskostenwerten erhoben. Nach den Angaben des Konzepterstellers im Korrekturbericht aus Oktober 2019 wurden 14.926 verwertbare Werte der kalten Betriebskosten erhoben, von denen nach Bereinigung letztlich 14.275 Werte in die Berechnung eingegangen sind.

Ä

Bereits aufgrund der Neudefinition der Vergleichsräume im Korrekturbericht 2019 ergaben sich Veränderungen bei den durchschnittlichen kalten Betriebskosten, nachdem diese vergleichsraumbezogen ausgewertet worden waren. Die höchsten Betriebskosten fielen im Vergleichsraum Zerbst an; sie lagen bei mindestens 1,50 €/m<sup>2</sup> (bis maximal 1,66 €/m<sup>2</sup>) für die verschiedenen Wohnungsgrößen. Im Vergleichsraum Käthen bewegten sich die Betriebskosten in einem Bereich von 1,32 € bis 1,41 €/m. Am niedrigsten waren die Betriebskosten mit Werten zwischen 1,10 € und 1,16 €/m<sup>2</sup> im Vergleichsraum Bitterfeld-Wolfen. Diese Werte haben sich durch die Durchführung des Gewichtungsverfahrens (Stellungnahme vom 3. Dezember 2021) nochmals geändert, weil der Konzeptersteller auch die kalten Betriebskosten nach den Vermietertypen getrennt berechnet und anschließend gewichtet hat. Dabei hat sich ergeben, dass die kalten Betriebskosten bei den Wohnungen der privaten Kleinvermieter deutlich geringer sind als bei den Wohnungen der institutionellen Vermieter. Dies Vorgehensweise mit Gewichtung der erhobenen Daten zu den kalten Betriebskosten ist nicht zu beanstanden. Denn auch diese Unterschiede kennzeichnen die tatsächliche Lage auf dem Mietwohnungsmarkt in den Vergleichsräumen. Im Einzelnen ergeben sich folgende Betriebskosten:

Ä

Vergleichsraum	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
Zerbst	1,48 €	1,52 €	1,50 €	1,47 €	1,54 €
Käthen	1,24 €	1,28 €	1,26 €	1,23 €	1,30 €
Bitterfeld-Wolfen	1,02 €	1,06 €	1,04 €	1,01 €	1,08 €

Â					
---	--	--	--	--	--

Â

Â

Â Die in der Mietwerterhebung ermittelten Heiz- und Warmwasserkosten (vgl. Bericht aus Juli 2012, Seite 21) sind vom Beklagten nicht verwendet worden. Denn der Landkreis Anhalt-Bitterfeld hat in seinen Verwaltungsvorschriften beginnend mit der "Richtlinie zur GewÃ¤hrung von Leistungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung im Landkreis Anhalt Bitterfeld ab 01.04.2012" vom 27. November 2012 zuletzt in der Fassung der 4. Ãnderung vom 19. Dezember 2019 festgelegt, die Bedarfe fÃ¼r Heizung und Warmwasser werden soweit sie angemessen sind in tatsÃ¤chlicher HÃ¶he Ã¼bernommen. Die Aufwendungen seien angemessen, wenn sie die Obergrenzen des jeweils geltenden bundesdeutschen Heizspiegels nicht Ã¼berschreiten. Dies entspricht der Rechtsprechung des BSG und ist aus Sicht des Senats nicht zu beanstanden. Danach ergeben sich folgende Angemessenheitsrichtwerte (gewichtete BKM fÃ¼r die verschiedenen HaushaltsgrÃ¶Ãen):

Â

Â Vergleichsraum	Â 1 Person	Â 2 Personen	Â 3 Personen	Â 4 Personen	Â 5 Personen
Â Zerbst	Â 307,50 â¬	Â 353,40 â¬	Â 386,40 â¬	Â 434,40 â¬	Â 528,30 â¬
Â KÃ¶then	Â 302,00 â¬	Â 333,60 â¬	Â 364,70 â¬	Â 451,20 â¬	Â 471,60 â¬
Â Bitterfeld-Wolfen	Â 310,50 â¬	Â 360,60 â¬	Â 377,30 â¬	Â 445,60 â¬	Â 483,30 â¬

Â

Â Gleicht man die so ermittelten Richtwerte der BKM mit den Angebotsmieten (vgl. Tabelle 8 der Stellungnahme der Firma A. vom 3. Dezember 2021 im Vergleich zur Tabelle 6 auf Seite 13 des Korrekturberichts aus Oktober 2019) ab, ergibt sich, dass zum Teil nach Anhebung der Perzentilgrenzen (vgl. Tabelle 3 der Stellungnahme vom 3. Dezember 2022) in jedem Vergleichsraum fÃ¼r jedes Wohnungs- bzw. HaushaltsgrÃ¶Ãensegment zum Erhebungszeitpunkt ein ausreichend groÃes tatsÃ¤chliches Angebot auf dem

---

Mietwohnungsmarkt verfügbar war. Auch in dem häufig problematischen Segment der Großwohnungen (für Familienhaushalte) waren jeweils mehr als 40% der angebotenen Wohnungen zum Richtwert anmietbar. Real waren dies 18 Wohnungen (47%) im Vergleichsraum Anhalt-Bitterfeld, 15 Wohnungen (43%) im Vergleichsraum Köthen und noch 4 Wohnungen (50%) im Mietwohnungsmarkt des (kleinen) Vergleichsraums Zerst. Der Senat erachtet dies als ausreichend. Für die übrigen Wohnungsgruppen war die Zahl der zum Angemessenheitswert (BKM) anmietbaren Wohnungen höher. Damit ist hinreichend sichergestellt, dass ein ausreichender Anteil der auf dem Mietwohnungsmarkt angebotenen Wohnungen zu dem ermittelten Angemessenheitswert tatsächlich angemietet werden kann. Eines weiteren Abgleichs mit den Neuvertragsmieten bedarf es insoweit nicht mehr zwingend.

Ä

Ä

Ein Abgleich der nach Korrekturbericht gewichteten Angemessenheitswerte für die BKM mit den Neuvertragsmieten, d.h. den unterjährig neu vereinbarten Mieten, ist dem Senat nicht möglich, weil der Konzeptersteller dazu keine Auswertung vorgelegt hat. Der mit der Stellungnahme vom 3. Dezember 2021 vorgelegte Abgleich mit den Neuvertragsmieten (Tabelle 9) bezieht sich auf Mietverhältnisse, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag neu abgeschlossen wurden. Die dafür verwendeten Datensätze sind jedoch weitgehend bis auf die Teilmenge der in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag nur veränderten bzw. angepassten Mieten (vgl. Stellungnahme der Firma A. vom 29. Mai 2020 im Verfahren [L 4 AS 276/15](#)) identisch mit dem Grunddatenbestand der in die Auswertung einbezogenen Mietwerte und daher als Aktualitäts- und Verfügbarkeitsabgleich zum ermittelten (vorläufigen) Richtwert aus den Bestandsdaten nicht aussagekräftig.

Ä

Ä

Ab April 2014 waren die o.g. Angemessenheitswerte, die seit April 2012 galten, fortzuschreiben (vgl. BSG, Urteil vom 19. September 2020, [B 4 AS 22/20 R](#), juris RN 35; Urteil vom 12. Dezember 2017, [B 4 AS 33/16 R](#), juris RN 18). Nach Auffassung des Senats begegnet die Indexfortschreibung für die Zeit ab dem 1. April 2014 keinen Bedenken. Der Konzeptersteller ist damit der Anforderung einer regelmäßigen Aktualisierung der Daten nachgekommen. Sie ist von der Methodenfreiheit gedeckt und folgt anerkannten mathematischen Grundsätzen.

Ä

Ä

Bezüglich des Zeitraums und der Vorgehensweise hat sich die Firma A. an der Veränderung des Verbraucherpreisindex und damit an den Vorgaben, die gesetzlich ([§ 558d Abs. 2 Satz 2](#) Bürgerliches Gesetzbuch) für die Aktualisierung qualifizierter Mietspiegel vorgesehen sind, mit einer Aktualisierung nach Ablauf von zwei Jahren orientiert. Dass dazu die einschlägigen Teilindizes des Statistischen Landesamtes für die Entwicklung der Miet- bzw. Betriebskosten in Sachsen-Anhalt (als die für Unterkunfts-kostensteigerungen im Vergleich zum allgemeinen Verbraucherpreisindex

spezifischeren Daten) herangezogen wurden, stellt eine noch größere Sachgerechtigkeit der Fortschreibung sicher (vgl. LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 24. April 2017, [L 20 SO 418/14](#), juris RN 89; zustimmend auch 5. Senat des LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 24. April 2018, [L 5 AS 408/17](#), juris RN 180 ff.). Demnach ist ein Anstieg der Mieten ohne Nebenkosten in Höhe von 1,48% und ein Anstieg der Nebenkosten in Höhe von 2,37% zu verzeichnen. Hieraus errechnen sich folgende Angemessenheitswerte für die BKM ab April 2014:

Ä  
 Ä  
 Ä  
 Ä  
 Ä

Ä Vergleichsraum	Ä 1 Person	Ä 2 Personen	Ä	Ä 3 Personen	Ä 4 Personen
Ä Zerbst	Ä 313,00 €	Ä 359,40 €	Ä	Ä 393,40 €	Ä 441,60 €
Ä Klitten	Ä 307,00 €	Ä 339,00 €	Ä	Ä 371,00 €	Ä 459,20 €
Ä Bitterfeld-Wolfen	Ä 315,50 €	Ä 366,60 €	Ä	Ä 382,90 €	Ä 452,80 €

Ä  
 Ä  
 Ä

Für die Klägerin und ihren Ehemann ergibt sich eine angemessene BKM von 333,60 € bis März 2014 und von 339 € ab April 2014.

---

Â

Die KlÃ¤gerin hat keinen Anspruch auf die BerÃ¼cksichtigung der tatsÃ¤chlichen BKM in HÃ¶he von 474 â¬. Der Leistungsbewilligung war nur die angemessene BKM zugrunde zu legen. Die fÃ¼r eine Absenkung der KdU vorgeschriebene Kostensenkungsaufforderung mit Fristsetzung ist ordnungsgemÃ¤Ã erfolgt.

Â

Der Beklagte hatte die KlÃ¤gerin und ihren Ehemann bereits mit Schreiben vom 10. Mai 2006 und 14. Mai 2008 ordnungsgemÃ¤Ã auf die Unangemessenheit ihrer KdU hingewiesen und zur Kostensenkung aufgefordert und der Bedarfsgemeinschaft jeweils eine Frist von sechs Monaten zur Senkung der KdU eingerÃ¤umt. Die Kostensenkungsaufforderungen sind inhaltlich nicht zu beanstanden. Notwendig ist nur die Benennung des aus Sicht des Beklagten fÃ¼r angemessen gehaltenen HÃ¶chstmietpreises (BSG, Urteil vom 1. Juni 2010, [B 4 AS 78/09 R](#), juris RN 15). Es ist also nicht entscheidend, ob der genannte HÃ¶chstpreis nach einem schlÃ¼ssigen Konzept ermittelt wurde. Der Beklagte hat der KlÃ¤gerin und ihrem Ehemann seit Dezember 2008 abgesenkte Leistungen in HÃ¶he der seiner Ansicht nach angemessenen Unterkunftskosten gewÃ¤hrt. Ein widersprÃ¼chliches oder missverstÃ¤ndliches Verhalten des Beklagten ist nicht erkennbar.

Â

Die berÃ¼cksichtigte BKM ist fÃ¼r die Bedarfsgemeinschaft der KlÃ¤gerin auch konkret angemessen gewesen, denn es kann nicht festgestellt werden, dass es ihr nicht mÃ¶glich oder zuzumuten war, durch einen Wohnungswechsel, durch Untervermieten oder auf sonstige Weise die Aufwendungen fÃ¼r die KdU zu senken. Die Darlegungslast fÃ¼r eine fehlende MÃ¶glichkeit und/oder die Unzumutbarkeit der geforderten Kostensenkung liegt zunÃ¤chst beim Leistungsberechtigten. Nur bei schlÃ¼ssiger Darlegung vergeblicher SuchaktivitÃ¤ten liegt die Beweislast fÃ¼r eine zumutbare Kostensenkung bei der BehÃ¶rde. Es mÃ¼ssen daher stets EinwÃ¤nde zur UnmÃ¶glichkeit eines Wohnungswechsels vorgebracht werden (BSG, Urteil vom 19. MÃ¤rz 2008, B 4 AS 43/06 R, juris RN 15; BSG, Urteil vom 13. April 2011, [B 14 AS 32/09 R](#), juris RN 13). Die Frist von sechs Monaten war abgelaufen, ohne dass die KlÃ¤gerin und ihr Ehemann aktenkundig EinwÃ¤nde erhoben hÃ¤tten oder durchgreifende GrÃ¼nde fÃ¼r eine Unzumutbarkeit der Kostensenkung oder eine UnmÃ¶glichkeit eines Umzugs geltend gemacht hÃ¤tten. Darlegungen zu einer erfolglosen Wohnungssuche sind weder in den Jahren von 2006 bis 2008 noch in der Folgezeit erfolgt.

Â

2.Â Â Â Â Â Die Leistungen fÃ¼r die Heizkosten sind vom Beklagten in zutreffender HÃ¶he gewÃ¤hrt worden. Nach dem im Zeitpunkt des Erlasses des Ãnderungsbescheids vom

Â

21. Oktober 2014 bereits verÃ¶ffentlichten bundesweiten Heizspiegel 2014 (verÃ¶ffentlicht am 13. Oktober 2014) war fÃ¼r eine erdgasbeheizte Wohnung bei einer Gesamt

---

Gebäudefläche zwischen 251 und 500 m<sup>2</sup> (einschließlich Warmwasserbereitung) ein Jahresbetrag von 19,30 €/m<sup>2</sup> angemessen. Daraus ergibt sich für eine angemessene Wohnungsgröße von 60 m<sup>2</sup> für einen Zweipersonenhaushalt ein monatlicher Betrag von 96,50 €. (Tatsächlich hatte der Beklagte sogar 98,50 € bewilligt.)

Ä

Auf jedes Mitglied der Bedarfsgemeinschaft entfiel mithin für September 2014 ein Bedarf an Unterkunftskosten von 217,75 € (BKM 339, HK 96,50 €). Seinen Gesamtbedarf von 570,75 € (Regelbedarf 353 €, KdUH 217,75 €) konnte der Ehemann aus seinem bereinigten Renteneinkommen (645,55 € abzüglich Versicherungspauschale von 30 €) von 615,55 € decken. Es verblieb ein übersteigendes und auf die Klägerin zu übertragendes Renteneinkommen von 44,80 €. Daraus ergibt sich für September 2014 ein Leistungsanspruch der Klägerin in Höhe von 520,95 €. Bewilligt hatte der Beklagte für den Monat September 2014 Leistungen in einer Gesamthöhe von 777,50 €. Die Klägerin war in diesem Monat deutlich überbezahlt.

Ä

Die Überzahlung beruht im Wesentlichen darauf, dass der Beklagte in Verkennung des Fälligkeitzeitpunktes der Forderung aus der Nebenkostenabrechnung für 2013 neben dem regulären monatlichen Leistungsbetrag von 548,95 € (aus seiner Sicht, der zutreffende Monatsanspruch der Klägerin beläuft sich auf 525,95 €) der Klägerin zusätzlich einen Teilbetrag von 228,55 € für die Forderung aus der Nebenkostenabrechnung bewilligt hat. Indes war die Forderung aus dieser Abrechnung, die der Klägerin im September 2014 zugegangen war, erst vier Wochen nach Zugang, d.h. im Oktober 2014, fällig. Ein weiterer Leistungsanspruch der Klägerin kann nach alledem für September 2014 nicht bestehen.

Ä

Da streitgegenständlich allein der Änderungsbescheid für September 2014 ist, hat der Senat über den Leistungsanspruch für Oktober 2014 (dem Fälligkeitsmonat der Forderung aus der Nebenkostenabrechnung) nicht zu entscheiden. Ergänzend ist anzumerken: Für Oktober 2014 ergäbe sich nach der Berechnung des Senats ein deutlich geringerer Übernahmebetrag aus der Abrechnung für 2013, als ihn der Beklagte für September 2014 gewährt hat. Die angemessenen KdUH-Gesamtleistungen der Kläger im Jahr 2013 belaufen sich auf 5.221,20 €; 4.039,20 € für die BKM (336,60 € x 12) und für die Heizkosten 1.182 € (19,70 € x 60 m<sup>2</sup>). Der Beklagte hatte tatsächlich für 2013 Gesamtleistungen von 5.111,50 € (BKM: 11 x 336 €, 360 €; HK: 11 x 87 €, 98,50 €) gewährt. Mithin verblieb noch ein Leistungsanspruch von 109,70 € für beide Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft.

Ä

Die Berufung war nach allem zurückzuweisen.

Ä

Die Kostenentscheidung beruht auf [§ 193 SGG](#).

---

Ä

Gründe, die Revision zuzulassen, liegen nicht vor. Die Anforderungen an ein sog. schlüssiges Konzept zu den KdUH sind in der Rechtsprechung des BSG geklärt.

Erstellt am: 22.03.2023

Zuletzt verändert am: 23.12.2024