S 7 AS 2127/16

Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	-
Sozialgericht	Landessozialgericht Sachsen-Anhalt
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	-
Kategorie	Urteil
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	Angebotsmieten Betriebskosten BKM angemessene Wohnfläche Bedarfsabschätzung erhöhtes Raumbedürfnis Heizkosten Heizkostenvorauszahlung Korrektur Kosten der Unterkunft Marktanteil Methodenbericht Mietspiegel Mietwohnungsmarkt Nettokaltmiete Zweipersonenhaushalt schlüssiges Konzept Kosten der Unterkunft und Heizung KdUH Gewichtung unterschiedliche Vermietertypen Neuvertragsmiete örtlicher Mietwohnungsmarkt Referenzmiete Repräsentativität Richtwert Stadt Dessau-Roßlau Stichprobe Validität Vergleichsraum Indexfortschreibung Sozialwohnungen
Leitsätze	1. Die ab 1. Mai 2014 geltende KdUH-Richtlinie der Stadt Dessau-Roßlau auf der Grundlage des Methoden- und Ergebnisberichts aus März 2014 in der

Fassung der Neuberechnung im Gewichtungsverfahren, Methodenbericht von Oktober 2022, beruht für einen Zweipersonenhaushalt auf einem schlüssigen Konzept.

2. 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.

3. Ein KdUH-Konzept ist nicht repräsentativ, wenn institutionelle Vermieter nicht entsprechend ihrem Marktanteil, sondern deutlich überproportional im Verhältnis zu den privaten Vermietern in der Mietwerterhebung vertreten sind. Dieser Mangel kann durch eine gewichtete Neuberechnung – differenziert nach Nettokaltmieten und Betriebskosten – korrigiert werden, in der private Kleinvermieter einerseits und institutionelle Großvermieter andererseits sowie geförderter Wohnraum (sog Sozialwohnungen) nach ihrem tatsächlichen Anteil auf dem Mietwohnungsmarkt berücksichtigt werden.

4. Auch wenn die „Hochrechnung“ der Neuvertragsmieten im Konzept mangels Angabe des Referenzwerts (bislang) nicht nachvollziehbar ist, wird das Konzept dadurch nicht unschlüssig. Um sicherzustellen, dass die aus den Bestandsmieten ermittelten Mietpreise es den Grundsicherungsempfängern erlauben, zu den angegebenen Preisen auch tatsächlich Wohnraum anmieten zu können, ist eine Ergebniskontrolle durch Gegenüberstellung der Angebotsmieten möglich.

Normenkette

SGB II § 22 Abs 1 Satz 1

1. Instanz

Aktenzeichen	S 7 AS 2127/16
Datum	23.04.2021

2. Instanz

Aktenzeichen	L 4 AS 343/21
Datum	09.02.2023

3. Instanz

Datum	-

Â

Die Berufung wird zurÃ¼ckgewiesen.

Â

Der Beklagte hat den KlÃ¤gerinnen ein Zehntel der notwendigen auÃ□ergerichtlichen Kosten fÃ¼r beide RechtszÃ¼ge zu erstatten.

Â

Die Revision wird nicht zugelassen.

Â

Â

Tatbestand:

Â

Umstritten sind Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch â□□ Grundsicherung fÃ¼r Arbeitsuchende (SGB II) fÃ¼r die Zeit vom 1. Juni bis zum 30. November 2016. Streitig ist insbesondere die HÃ¶he der anzuerkennenden Bedarfe fÃ¼r Unterkunft und Heizung im Hinblick auf die abstrakte Angemessenheit.

Â

Die 1985 geborene KlÃ¤gerin und BerufungsklÃ¤gerin zu 1. (im Folgenden: KlÃ¤gerin zu 1.) und ihre am 5. MÃ¤rz 2009 geborene Tochter, die KlÃ¤gerin und BerufungsklÃ¤gerin zu 2. (im Folgenden: KlÃ¤gerin zu 2.), zogen am 1. MÃ¤rz 2015 in eine Mietwohnung in der L. StraÃ□e in Dessau-RoÃ□lau. Die WohnflÃ¤che betrug 76,32 mÂ² bei einer Grundmiete von 397 â□¬ zzgl. einer Vorauszahlung fÃ¼r Betriebskosten von 105 â□¬. Der Abschlag fÃ¼r FernwÃ¤rme und zentrale Warmwasserbereitung betrug monatlich 95 â□¬. Zuvor hatte der Beklagte mit Bescheid vom 18. Dezember 2014 den Antrag der KlÃ¤gerinnen auf Erteilung

der Zustimmung zum Umzug bzw. zur KostenÃ¼bernahme der Aufwendungen fÃ¼r die neue Unterkunft abgelehnt.

Â

Die KlÃ¤gerinnen bezogen vom Beklagten und BerufungsklÃ¤ger (im Folgenden: Beklagter) Leistungen nach dem SGB II. Die KlÃ¤gerin zu 1. erzielte Einkommen aus einer BeschÃ¤ftigung bei der RGmbH in K1 in HÃ¶he von monatlich 1.180 â¬ brutto (913,48 â¬ netto). Die Kosten der KFZ-Haftpflichtversicherung betrugen jÃ¤hrlich 189,44 â¬ (monatlich 15,79 â¬). Bis September 2016 erhielt die KlÃ¤gerin zu 1. fÃ¼r die Fahrtkosten (17 km Entfernung) Leistungen aus dem Vermittlungsbudget des Beklagten.

Â

Die KlÃ¤gerin zu 2. erhielt im streitigen Zeitraum Kindergeld in HÃ¶he von 190 â¬.Â

Â

Die Firma F. u. B. GmbH (im Weiteren: Firma F&B) hatte fÃ¼r die Stadt Dessau-RoÃlau im Jahr 2014 die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels vorgenommen. AnschlieÃend hatte sie im MÃ¤rz 2014 einen Methoden- und Ergebnisbericht erstellt. Auf dieser Grundlage hatte der Stadtrat der Stadt Dessau-RoÃlau am 29. April 2014 die mit Wirkung zum 1. Mai 2014 in Kraft getretene Unterkunftsrichtlinie des Beklagten, die â€Festlegung der Angemessenheitsgrenzen gemÃ¤Ã SGB II und SGB XII fÃ¼r die Stadt Dessau-RoÃlauâ€, beschlossen. Die Angemessenheitsgrenzwerte sind im September 2014 im Amtsblatt der Stadt Dessau-RoÃlau verÃ¶ffentlicht worden. Danach war fÃ¼r einen Zweipersonenhaushalt eine Bruttokaltmiete (BKM) von monatlich 326,40 â¬ angemessen.

Â

Auf den Weiterbewilligungsantrag der KlÃ¤gerinnen vom 8. Mai 2016 gewÃ¤hrte ihnen der Beklagte mit Bescheid vom 18. Mai 2016 fÃ¼r den Zeitraum von Juni bis November 2016 vorlÃ¤ufig Leistungen der Grundsicherung in HÃ¶he von monatlich 313,45 â¬. Seiner Leistungsberechnung legte er die seiner Auffassung nach angemessene BKM von 326,40 â¬ zugrunde. GrÃ¼nde fÃ¼r die VorlÃ¤ufigkeit der LeistungsgewÃ¤hrung gab er nicht an.

Â

Am 25. Mai 2016 hatte der Stadtrat der Stadt Dessau-RoÃlau unter BerÃ¼cksichtigung einer an den Verbraucherpreisindex angelehnten Anpassung hÃ¶here Angemessenheitsgrenzen mit Wirkung zum 1. Mai 2016 beschlossen. Danach war fÃ¼r einen Zweipersonenhaushalt eine BKM von monatlich 336,84 â¬ angemessen.

Â

Gegen die Leistungsbewilligung erhoben die anwaltlich vertretenen KlÃ¤gerinnen am 20. Juni 2016 Widerspruch beim Beklagten mit der BegrÃ¼ndung, die Kosten der Unterkunft seien in tatsÃ¤chlicher HÃ¶he, zumindest aber in HÃ¶he von 336,84 â¬ nach der seit Mai 2016 geltenden Unterkunftsrichtlinie zu Ã¼bernehmen.

Â

Am 19. Juli 2016 rechnete der W eG die Betriebs- und Heizkosten der KlÃ¤gerinnen fÃ¼r den Zeitraum vom 1. Januar bis 28. Februar 2015 fÃ¼r die zuvor von ihnen bewohnte Wohnung in der W. StraÃeÂ ab. Hieraus ergab sich eine Nachzahlungsforderung von 146,68 â¬, welche zum 5. September 2016 fÃ¤llig war.

Â

Mit Bescheid vom 11. November 2016 gewÃ¤hrte der Beklagte den KlÃ¤gerinnen fÃ¼r die Monate Juni und Juli 2016 Leistungen in HÃ¶he von je 348,84 â¬, fÃ¼r August 2016 in HÃ¶he von 354,34 â¬, fÃ¼r September 2016 in HÃ¶he von 501,02 â¬ und fÃ¼r die Monate Oktober und November 2016 in HÃ¶he von je 364,73 â¬. Er habe das Erwerbseinkommen und die angemessenen Unterkunftskosten korrigiert, ab Oktober 2016 Fahrtkosten und die KFZ-Haftpflichtversicherung sowie die Betriebskostennachforderung im FÃ¤lligkeitsmonat berÃ¼cksichtigt.

Â

Mit Widerspruchsbescheid vom 15. November 2016 wies der Beklagte den Widerspruch nach Erteilung des Ãnderungsbescheids vom 11. November 2016 als unbegrÃ¼ndet zurÃ¼ck. Die KlÃ¤gerinnen seien trotz Ablehnung der Zusicherung zum Umzug in eine unangemessene Wohnung in der L. StraÃe gezogen. Mit Beschluss des Stadtrats vom 25. Mai 2016 seien neue Angemessenheitswerte beschlossen worden, wonach fÃ¼r einen Zweipersonenhaushalt 336,84 â¬ BKM angemessen seien. Die Heizkosten von 95 â¬ lÃ¤gen unterhalb der Angemessenheitsgrenze von 100,50 â¬. Ab August 2016 sei nach Â§ 22 Abs. 10 SGB II die Gesamtangemessenheitsgrenze von 437,34 â¬ (336,84 â¬ + 100,50 â¬) zu berÃ¼cksichtigen. Im September sei zudem die Nachforderung aus der Betriebskostenabrechnung von 146,68 â¬ zu berÃ¼cksichtigen. Bis September ergebe sich ein anrechenbares Einkommen von 615,48 â¬, ab Oktober (unter BerÃ¼cksichtigung von Fahrtkosten und KFZ-Haftpflichtversicherung) von 605,09 â¬.

Â

Dagegen haben die KlÃ¤gerinnen am 15. Dezember 2016 Klage vor dem Sozialgericht (SG) Dessau-RoÃlau erhoben und zur BegrÃ¼ndung ausgefÃ¼hrt, die tatsÃ¤chlich entstandenen Mietkosten seien angemessen und vom Beklagten zu berÃ¼cksichtigen.

Â

Mit Urteil vom 23. April 2021 hat das SG die Klage ohne mÃ¼ndliche Verhandlung abgewiesen: Die KlÃ¤gerinnen hÃ¤tten im streitigen Zeitraum keinen Anspruch auf GewÃ¤hrung weiterer Kosten der Unterkunft und Heizung (KdUH). Die KlÃ¤gerinnen kÃ¶nnten lediglich die Ãbernahme der vom Beklagten im Rahmen eines schlÃ¼ssigen Konzepts ermittelten angemessenen BKM von 336,84 â¬ zzgl. Heizkosten beanspruchen. Zurecht habe der Beklagte ab August 2016 zudem weitere KdUH (insgesamt 437,34 â¬) im Wege der Gesamtangemessenheit anerkannt. Bei einer Differenz zwischen den tatsÃ¤chlichen und den als angemessen berÃ¼cksichtigten Aufwendungen von monatlich 165,15 â¬ bzw. 159,66 â¬ ab August 2016 drÃ¤nge sich eine GesamtwirtschaftlichkeitsprÃ¼fung nicht auf. Im September 2016 habe der Beklagte

zurecht die Betriebskostennachzahlung von 146,68 â¬, das Jahr 2015 betreffend, berÃ¼cksichtigt.

Â

Gegen das den KlÃ¤gerinnen am 10. Mai 2021 zugestellte Urteil haben diese am 10. Juni 2021 Berufung beim Landessozialgericht (LSG) Sachsen-Anhalt eingelegt. Zur BegrÃ¼ndung haben sie vorgetragen, die vom Beklagten vorgenommene Stichprobenauswertung genÃ¼ge nicht den Anforderungen der hÃ¶chstrichterlichen Rechtsprechung. Danach sei eine solche nur dann reprÃ¤sentativ, wenn alle wesentlichen Teilgruppen ihrer Grundgesamtheit (u.a. die Wohnungen der GroÃvermieter wie der Kleinvermieter) entsprechend ihres Anteils an der Stichprobe enthalten seien. Private Vermieter seien im Mietspiegel Ã¼berhaupt nicht berÃ¼cksichtigt worden. Zudem lÃ¤gen aufgrund der besonderen persÃ¶nlichen UmstÃ¤nde der KlÃ¤gerinnen die Voraussetzungen fÃ¼r eine Einzelfallentscheidung vor. Die persÃ¶nlichen BedÃ¼rfnisse der alleinerziehenden, berufstÃ¤tigen KlÃ¤gerin zu 1. und der im streitigen Zeitraum sechsjÃ¤hrigen KlÃ¤gerin zu 2. rechtfertigten die Zugrundelegung eines um 15 mÂ² erhÃ¶hten RaumbedÃ¼rfnisses. Ein solcher Zuschlag sei zwar nicht allgemein oder pauschal, aber immer dann vorzunehmen, wenn die konkrete Wohnsituation und die GesamtumstÃ¤nde dies erforderten. Der sich im Vorschulalter befindlichen KlÃ¤gerin zu 2. sei zur persÃ¶nlichen kindgerechten Entfaltung ein eigenes Zimmer zuzubilligen. Zudem habe sich die Wohnung nur wenige hundert Meter von der von ihr besuchten Grundschule in K2 befunden. Auch der KlÃ¤gerin zu 1. sei ein vom Wohnraum zu unterscheidender Schlafraum als RÃ¼ckzugort zuzugestehen. Das SG verkenne, dass in den Jahren 2014 bis 2016 Ã¼ber 10 % der WohnflÃ¤che in Dessau-RoÃlau zurÃ¼ckgebaut worden sei. Aufgrund der 2015 einsetzenden FlÃ¼chtlingswelle sei Wohnraum wider Erwarten verknappt worden. Bei Neuvermietungen seien die Mieten in der Regel um 15 % erhÃ¶ht worden.

Â

Am 3. November 2022 hat der Beklagte dem Senat in dem Verfahren der KlÃ¤gerinnen L 4 AS 179/19 eine Neuberechnung der Mietobergrenzen 2014 der Stadt Dessau-RoÃlau, Methodenbericht von Oktober 2022, vorgelegt. In dieser wird nunmehr zwischen privaten und institutionellen Vermietern unterschieden und bei der Berechnung der Richtwerte die Mietwerte der beiden Vermietertypen im Gewichtungsverfahren nach ihrem Marktanteil berÃ¼cksichtigt. Zudem wurden die Wohnungen aus dem gefÃ¶rderten Wohnungsbestand der institutionellen Vermieter (sog. Sozialwohnungen) ebenfalls nur noch mit ihrem tatsÃ¤chlichen Anteil am Wohnungsbestand (1,4 %) berÃ¼cksichtigt. Daraus ergibt sich bei BerÃ¼cksichtigung des 40 %-Quantils fÃ¼r einen Zweipersonenhaushalt eine angemessene BKM von 336,60 â¬.

Â

Mit ÃnderungsbescheID vom 7. Dezember 2022 hat der Beklagte die neuen Angemessenheitswerte berÃ¼cksichtigt und den KlÃ¤gerinnen fÃ¼r Juni und Juli 2016 monatlich 10,54 â¬ mehr und ab August 2016 5,04 â¬ mehr gewÃ¤hrt.

Â

Die KlÃ¤gerinnen beantragen,

Â

das Urteil des Sozialgerichts Dessau-RoÃlau vom 23. April 2021 aufzuheben, den Bescheid des Beklagten vom 11. November 2016 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 15. November 2016 in der Fassung des Ãnderungsbescheids vom 7. Dezember 2022 abzuÃ¤ndern und den Beklagten zu verurteilen, ihnen fÃ¼r die Zeit vom 1.Â Juni bis 30. November 2016 weitere Leistungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung in gesetzlicher HÃ¶he zu zahlen.

Â

Der Beklagte beantragt,

Â

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

Â

Er hÃ¤lt seine Entscheidung nach Erlass des Ãnderungsbescheids vom 7. Dezember 2022 fÃ¼r rechtmÃ¤Ãig und verweist auf die Ã¼bersandten Unterlagen zum Konzept der Stadt Dessau-RoÃlau.

Â

Auf Nachfrage des Senats im Verfahren der KlÃ¤gerinnen L 4 AS 179/19 hat der Beklagte am 26. Januar 2023 klargestellt, im Rahmen der Mietwerterhebung seien aus dem erhobenen Datensatz 508 Neuvertragsmieten (statt 2.597 DatensÃ¤tze wie im Methodenbericht auf S. 16 ausgefÃ¼hrt) ermittelt worden. Diese seien dann auf den gesamten Mietwohnungsbestand hochgerechnet und mit 2.597 Neuvertragsmieten ausgewiesen worden.

Â

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte, die beigezogenen VerwaltungsvorgÃ¤nge des Beklagten sowie die Dokumentation des Senats zum schlÃ¼ssigen Konzept der Stadt Dessau-RoÃlau entsprechend der Ã¼bersandten Erkenntnismittelliste ergÃ¤nzend Bezug genommen. Diese sind Gegenstand der mÃ¼ndlichen Verhandlung des Senats gewesen.

Â

EntscheidungsgrÃ¼nde:

Â

Die Berufung der KlÃ¤gerinnen ist nicht erfolgreich.

Â

I.

Â

Die Berufung 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).

Â

II.

Â

Die Berufung der KlÃ¤gerinnen ist jedoch unbegrÃ¼ndet. Die KlÃ¤gerinnen haben keinen Anspruch auf GewÃ¤hrung hÃ¶herer Leistungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung. Der angegriffene Bescheid des Beklagten ist in der Fassung des Ãnderungsbescheids vom 7. Dezember 2022 rechtmÃ¤Ãig und beschwert die KlÃ¤gerinnen nicht (mehr) im Sinne der Â§Â§ 153 Abs. 1, 54 Abs. 2 Satz 1 SGG.

Â

StreitgegenstÃ¤ndlich ist der Bescheid des Beklagten vom 11. November 2016 in der Gestalt des Mai 2016 Widerspruchsbescheids vom 15. November 2016 in der Fassung des Ãnderungsbescheids vom 7. Dezember 2022. Mit diesem Bescheid hat der Beklagte die den KlÃ¤gerinnen durch die mit Bescheid vom 18. Mai 2016 erteilte vorlÃ¤ufige Bewilligung von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II fÃ¼r den streitigen Zeitraum endgÃ¼ltig festgesetzt. Die endgÃ¼ltige Festsetzung hat die vorlÃ¤ufige Leistungsbewilligung auf sonstige Weise im Sinne von Â§ 39 Abs. 2 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch (Sozialverwaltungsverfahren und Sozialdatenschutz â SGB X) erledigt. Richtige Klageart ist hier die kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage.

Â

Die KlÃ¤gerin zu 1. ist im streitigen Zeitraum Berechtigte im Sinne von Â§ 7 Abs. 1 SGB II in der Fassung vom 20. Dezember 2011. 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. Die mit ihr in einem Haushalt lebende KlÃ¤gerin zu 2. gehÃ¶rt als minderjÃ¤hriges und unverheiratetes Kind dem Grunde nach gemÃ¤Ã Â§ 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II ihrer Bedarfsgemeinschaft an. Die KlÃ¤gerinnen verfÃ¼gen weder Ã¼ber bedarfsdeckendes Einkommen noch Ã¼ber ein die HilfebedÃ¼rftigkeit ausschlieÃendes anrechenbares VermÃ¶gen.

Â

Die KlÃ¤gerinnen haben in der Zeit vom 1. Juni bis zum 30. November 2016 lediglich Anspruch auf BerÃ¼cksichtigung bzw. Ãbernahme der vom Beklagten im Rahmen eines schlÃ¼ssigen Konzepts ermittelten angemessenen BKM von monatlich 347,37 â¬ fÃ¼r die Unterkunft (dazu unter 1.) zuzÃ¼glich Heizungs- und Warmwasserkosten von monatlich 95 â¬ (dazu unter 2.).

Â

1.

Â

Nach Â§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe fÃ¼r Unterkunft und Heizung in HÃ¶he der tatsÃ¤chlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen fÃ¼r Unterkunft und Heizung den angemessenen Umfang Ã¼bersteigen, sind sie gleichwohl als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der Bedarfsgemeinschaft nicht mÃ¶glich oder zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf sonstige Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch lÃ¤ngstens sechs Monate (Â§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II).

Â

Ob die tatsÃ¤chlichen Aufwendungen der zweikÃ¶pfigen Bedarfsgemeinschaft fÃ¼r Unterkunft und Heizung in voller HÃ¶he als Bedarf zu berÃ¼cksichtigen sind, richtet sich nach deren Angemessenheit. DafÃ¼r ist im ersten von zwei grÃ¶Ãeren Schritten zunÃ¤chst die abstrakte Angemessenheit und dann in einem zweiten Schritt die konkrete Angemessenheit der Aufwendungen zu prÃ¼fen (stÃ¤ndige Rechtsprechung des BSG seit 2006; zuletzt zusammenfassend: Urteil vom 30. Januar 2019, B 14 AS 24/18 R, juris Rn. 19).

Â

Die Ermittlung der abstrakt angemessenen Aufwendungen hat unter Anwendung der Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren zu erfolgen: Bestimmung der (abstrakt) angemessenen WohnungsgrÃ¶Ãe fÃ¼r die leistungsberechtigte(n) Person(en), Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards, Ermittlung der aufzuwendenden Nettokaltmiete fÃ¼r eine nach GrÃ¶Ãe und Wohnungsstandard angemessene Wohnung in dem maÃgeblichen Ã¶rtlichen Vergleichsraum nach einem schlÃ¼ssigen Konzept, Einbeziehung der angemessenen kalten Betriebskosten. Dabei muss das Produkt aus WohnflÃ¤che und -standard eine insgesamt angemessene Wohnungsmiete (â€Referenzmieteâ€) ergeben (vgl. zur Produkttheorie zuletzt: BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, B 14 AS 24/18 R, juris Rn. 20).

Â

In einem zweiten Schritt ist die konkrete (= subjektive) Angemessenheit im Vergleich mit den tatsÃ¤chlichen Aufwendungen, insbesondere auch im Hinblick auf die Zumutbarkeit notwendiger Einsparungen einschlieÃlich eines Umzugs, zu prÃ¼fen. AbschlieÃend ist zu klÃ¤ren, ob die Leistungsberechtigten eine abstrakt angemessene Wohnung hÃ¤tten anmieten kÃ¶nnen (vgl. dazu etwa BSG, Urteil vom 17. September 2020, B 4 AS 22/20 R, juris Rn. 23).

Â

Gesondert ist die PrÃ¼fung der Bedarfe fÃ¼r die Heizung vorzunehmen (dazu unter 2.). Dies gilt ungeachtet der WirtschaftlichkeitsprÃ¼fung bei Kostensenkungsaufforderungen

(Â§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II) und der nach dem streitigen Zeitraum eingefÃ¼hrten 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

a)

Â

Bei der Bestimmung der angemessenen KdUH hat der Beklagte zu Recht auf eine WohnflÃ¤che von 60 mÂ² fÃ¼r einen Zweipersonenhaushalt abgestellt. Denn zur Bestimmung der angemessenen WohnungsgrÃ¶Ãe ist nach der Rechtsprechung des Senats im Land Sachsen-Anhalt auf die WohnungsbaufÃ¶rderungsbestimmungen (RdErl. des Ministeriums fÃ¼r Raumordnung, StÃ¤dtebau 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 Ã¼ber die GewÃ¤hrung von Zuwendungen zur FÃ¶rderung des Mietwohnungsneubaus in Sachsen-Anhalt, RdErl. des MRS vom 23. Februar 1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1285, RdErl. des Ministeriums fÃ¼r Wohnungswesen, StÃ¤dtebau und Verkehr (MWV) vom 10. MÃ¤rz 1995, MBl. LSA Nr. 31/1995, S. 1133) zurÃ¼ckzugreifen (vgl. Urteile des Senats vom 27. Januar 2022, u.a. L 4 AS 470/17, juris Rn. 40; 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 WohnflÃ¤chen fÃ¼r einen Einpersonenhaushalt bis zu 50 mÂ² und fÃ¼r einen Zweipersonenhaushalt bis zu 60 mÂ² fÃ¶rderfÃ¤hig.

Â

Eine ErhÃ¶hung der abstrakt angemessenen WohnflÃ¤che kommt hier entgegen der Ansicht der KlÃ¤gerinnen nicht in Betracht. Nur objektive UmstÃ¤nde wie z.B. Rollstuhlpflichtigkeit oder die Notwendigkeit der angemessenen Wahrnehmung des Umgangsrechts mit Kindern kÃ¶nnen eine Abweichung von der als angemessen anzusehenden WohnflÃ¤che 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 mÃ¶glichen Inhalt von Satzungen). Soweit die KlÃ¤gerinnen vortragen, die persÃ¶nlichen â also subjektiven â UmstÃ¤nde der alleinerziehenden, berufstÃ¤tigen KlÃ¤gerin zu 1. mit einem Kind im Vorschulalter rechtfertigten ein um 15 mÂ² erhÃ¶htes RaumbedÃ¼rfnis, vermag dies den Senat nicht zu Ã¼berzeugen. Das BSG hat in seiner Entscheidung vom 11. Dezember 2012 ausdrÃ¼cklich klargestellt, wohnraumrechtliche Sonderregelungen, die auf persÃ¶nliche LebensverhÃ¤ltnisse des HilfebedÃ¼rftigen (z.B. Alleinerziehung) Bezug nehmen, seien bei der Bestimmung der WohnflÃ¤chen als Teil der Ermittlung einer abstrakt angemessenen Referenzmiete nicht zu berÃ¼cksichtigen. Sie kÃ¶nnten allenfalls als UmstÃ¤nde, die eine besondere Bindung an das nÃ¤here soziale Umfeld bedingen, die Obliegenheit zur Kostensenkung einschrÃ¤nken (vgl. auch Piepenstock in juris-Praxiskommentar, 5. Auflage 2017, Stand: 12. Januar 2022, Rn. 98). Weitere objektive UmstÃ¤nde sind nicht ersichtlich.

Â

b)

Â

Der unbestimmte Rechtsbegriff der â□□Angemessenheitâ□□ unterliegt der vollen gerichtlichen Kontrolle. Dies gilt auch fÃ¼r 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 Ã□berprÃ¼fung auf eine nachvollziehende Kontrolle im Sinne einer Verfahrenskontrolle beschrÃ¤nkt (BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, B 14 AS 24/18 R, juris Rn. 26). Die gerichtliche Verpflichtung zur Amtsermittlung ist begrenzt durch die Mitwirkungslast der Beteiligten. Einer eingehenden Ã□berprÃ¼fung bestimmter Detailfragen, worunter auch Einzelheiten der ReprÃ¤sentativitÃ¤t und ValiditÃ¤t der dem konkreten Konzept zugrunde gelegten Daten zu fassen sind, bedarf es daher erst dann, wenn fundierte EinwÃ¤nde erhoben werden, die insbesondere Ã¼ber ein Bestreiten der Stimmigkeit bestimmter Daten hinausgehen mÃ¼ssen, oder die auf eine Verletzung der in Â§ 22c SGB II fÃ¼r eine Satzungsregelung enthaltenen Vorgaben zur Datenerhebung, -auswertung und -Ã¼berprÃ¼fung 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).

Â

Der Beklagte hat die aufzuwendende Nettokaltmiete fÃ¼r eine nach GrÃ¶Ã□e und Wohnungsstandard angemessene Wohnung in dem maÃ□geblichen Ã¶rtlichen Vergleichsraum nach einem schlÃ¼ssigen Konzept ermittelt.

Â

Nach der Rechtsprechung des BSG setzt ein Konzept zur Ermittlung der angemessenen BKM ein planmÃ¤Ã□iges Vorgehen im Sinne einer systematischen Ermittlung und Bewertung genereller Tatsachen fÃ¼r sÃ¤mtliche AnwendungsfÃ¤lle im maÃ□geblichen Vergleichsraum voraus. Von der SchlÃ¼ssigkeit (Nachvollziehbarkeit und Folgerichtigkeit) eines Konzepts ist auszugehen, sofern die folgenden Mindestvoraussetzungen erfÃ¼llt sind (stÃ¤ndige Rechtsprechung des BSG seit dem Urteil vom 22. September 2009, B 4 AS 18/09 , juris Rn. 19 ff.):

Â

Die Datenerhebung darf ausschlieÃ□lich in dem genau eingegrenzten und muss Ã¼ber den gesamten Vergleichsraum erfolgen;

Â

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 WohnungsgrÃ¶Ã□e);

Â

Angaben Ã¼ber den Beobachtungszeitraum;

Â

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

Â

ReprÃ¤sentativitÃ¤t des Umfangs der einbezogenen Daten;

Â

ValiditÃ¤t der Datenerhebung;

Â

Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer GrundsÃ¤tze bei der Datenauswertung;

Â

Angaben Ã¼ber die gezogenen SchlÃ¼sse (z.B. Spannoberwert, Kappungsgrenze).

Â

Der kommunale TrÃ¤ger ist im Rahmen seiner Methodenfreiheit verpflichtet, die gewÃ¤hlte Methode und die Berechnungsschritte nachvollziehbar offenzulegen, damit geprÃ¼ft werden kann, ob er die erforderlichen Tatsachen im Wesentlichen vollstÃ¤ndig und zutreffend ermittelt hat und schlieÃlich, ob er sich in den Berechnungsschritten mit einem nachvollziehbaren Zahlenwerk innerhalb des gewÃ¤hlten 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 ErlÃ¤uterungen).

Â

Der Methoden- und Ergebnisbericht der Firma F&B aus MÃ¤rz 2014 beruht â nach der Gewichtung der ermittelten Richtwerte (Neuberechnung der Mietobergrenzen 2014 der Stadt Dessau-RoÃlau, Methodenbericht Oktober 2022) â fÃ¼r den hier streitigen Zeitraum auf einem schlÃ¼ssigen Konzept. Er bildet eine geeignete Entscheidungsgrundlage und ist im gerichtlichen Verfahren nicht fundiert infrage gestellt worden. Der Beklagte hat die Beanstandung des ursprÃ¼nglichen Konzepts aus dem Jahr 2014 durch die Nachberechnung im Oktober 2022 ausgerÃ¤umt. Die zur Ermittlung der angemessenen Kosten gewÃ¤hlten Methoden sind plausibel. Ein VerstoÃ gegen die vom BSG geforderten GrundsÃ¤tze ist nicht erkennbar.

Â

c)

Â

ZunÃ¤chst hat der Beklagte den maÃgeblichen Ã¶rtlichen Vergleichsraum seines

ZustÃ¤ndigkeitsbereichs, der Stadt Dessau-RoÃlau, in nicht zu beanstandender Weise bestimmt.

Â

Der Vergleichsraum ist ein ausreichend groÃer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund rÃ¤umlicher NÃ¤he, 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.). WÃ¤hrend das BSG in frÃ¼heren Entscheidungen als Ausgangspunkt fÃ¼r die Bildung des Vergleichsraums eher denÂ Â Wohnort der leistungsberechtigten Person(en) gewÃ¤hlt hat, geht es nunmehr unter Verweis auf die gesetzgeberische Vorgabe in Â§ 22b Abs. 1 Satz 4 SGB II vom ZustÃ¤ndigkeitsgebiet des Jobcenters aus. Dieser Raum ist ggf. unter BerÃ¼cksichtigung Ã¶rtlicher Gegebenheiten wie Tagespendelbereiche fÃ¼r BerufstÃ¤tige oder die NÃ¤he zu BallungsrÃ¤umen sowie aus der Datenerhebung ersichtliche, deutliche Unterschiede im Mietpreisniveau in mehrere VergleichsrÃ¤ume zu unterteilen (vgl. BSG, Urteile vom 30. Januar 2019, B 14 AS 41/18 R u.a., juris Rn. 23). Dass der Beklagte das gesamte Stadtgebiet der kreisfreien Stadt Dessau-RoÃlau als einen Vergleichsraum ansieht, begegnet keinen Bedenken. Die Stadt Dessau-RoÃlau gliedert sich in zwei Stadtteile (ehemalige Stadt Dessau und ehemalige Stadt RoÃlau) und zugleich in 25 Stadtbezirke (unter Einbeziehung der eingemeindeten kleineren Ortschaften wie z.B. Mildensee, GroÃkÃ¼hnau u.a.).

Â

Auch wurden die Daten mittels Zufallsauswahl Ã¼ber das gesamte Stadtgebiet berÃ¼cksichtigt. Anhaltspunkte dafÃ¼r, dass der Beklagte nur Daten aus bestimmten, gÃ¼nstigen Wohngegenden erhoben hÃ¤tte, liegen nicht vor. Den Unterlagen lÃ¤sst sich entnehmen, dass sowohl Daten aus den Innenstadtteilen (Dessau Nord, Dessau Mitte, Dessau SÃ¼d sowie RoÃlau) als auch aus nahezu allen Randbezirken mit lÃ¤ndlicherem Charakter einbezogen wurden.

Â

d)

Â

Den Gegenstand der Untersuchung hat der Konzeptersteller im Einzelnen nachvollziehbar definiert.

Â

Die Wahl der BKM als Beobachtungsgegenstand der Datenerhebung ist nicht zu beanstanden (BSG, Urteil vom 10. September 2013, B 4 AS 77/12 R, juris Rn. 31). Zudem ist es zulÃ¤ssig, bei der Auswertung der Bestandsmieten Wohnraum, der keinen Aufschluss Ã¼ber das maÃgebliche Wohnungsmarktsegment und/oder die Ã¶rtlichen Gegebenheiten gibt, auszuschlieÃen. Es wurden keine Wohnungen mit Substandard (ohne Bad und/oder Sammelheizung) einbezogen. Die Herausnahme der Substandardwohnungen rechtfertigt sich aus dem Umstand, dass Leistungsberechtigte darauf nicht verwiesen werden dÃ¼rfen

(vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, B 14 AS 65/09 R, juris Rn. 31). Ebenfalls nicht in die Datenerhebung aufgenommen wurden Mietwohnungen in EinfamilienhÃ¤usern, Wohnungen in Heimen und Anstalten, mÃ¶blierte oder teilmÃ¶blierte Wohnungen (Ausnahme EinbaukÃ¼che oder EinbauschrÃ¤nke), gewerbliche oder teilgewerblich genutzte Wohnungen (mit Gewerbemietvertrag), Werks-, Dienst- oder Hausmeisterwohnungen sowie UntermietverhÃ¤ltnisse. Die Herausnahme von Mietwohnungen in EinfamilienhÃ¤usern begegnet keinen Bedenken, da diese lediglich einen Anteil von 2,7 % des Mietwohnungsmarkts ausmachen und somit nicht prÃ¤gend fÃ¼r diesen sind.

Â

Soweit in die Datenauswertung auch Wohnungen mit einer GrÃ¶Ãe von weniger als 35 mÂ² eingeflossen sind, ist dies nach Auffassung des Senats nicht zu beanstanden. Solche Wohnungen weisen zwar im Vergleich zu grÃ¶Ãeren Wohnungen einen hÃ¶heren Mietpreis pro mÂ² auf, so dass sich hier ggf. eine Verzerrung zugunsten der Leistungsbezieher ergeben kann. Auch wenn die Leistungsbezieher grundsÃ¤tzlich nicht auf solche kleinen Wohnungen verwiesen werden kÃ¶nnen, sind sie nach Auffassung des Senats jedenfalls dann zu berÃ¼cksichtigen, wenn sie unter Beachtung der regionalen VerhÃ¤ltnisse im Vergleichsraum fÃ¼r den Wohnungsmarkt Ã¼blich bzw. prÃ¤gend sind. Im Stadtgebiet Dessau-RoÃlau gibt es eine Vielzahl von Wohnungen mit einer GrÃ¶Ãe von 32 mÂ², 27 mÂ² oder 24 mÂ². Es handelt sich hierbei um Einraumwohnungen, die in Plattenbauweise Ã¼berwiegend in den siebziger Jahren des 20. Jahrhunderts errichtet worden sind. Da dieser Wohnungstyp in Dessau-RoÃlau verbreitet ist, prÃ¤gt er auch den Ã¶rtlichen Wohnungsmarkt und ist in die Erhebung zur realitÃ¤tsgerechten Abbildung einzubeziehen (vgl. LSG Sachsen, Urteil vom 19. Dezember 2013, L 7 AS 637/12, juris Rn. 156). Die Grundentscheidung des Konzepterstellers bzw. des Beklagten Ã¼ber die Einbeziehung solcher Wohnungen ist zu respektieren. Anhaltspunkte fÃ¼r WillkÃ¼r oder die Gefahr der VerfÃ¤lschung der Datengrundlage bzw. des Ergebnisses sind nicht ersichtlich und im Ãbrigen auch nicht substantiiert vorgetragen worden.

Â

e)

Â

Die Art und Weise der Datenerhebung ist hinreichend deutlich dargestellt worden und stÃ¶Ãt ebenfalls nicht auf Bedenken. Der Konzeptersteller hat im Rahmen einer Datenerhebung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels fÃ¼r die Stadt Dessau-RoÃlau durch Zufallsauswahl aus der Grundgesamtheit aller mietspiegelrelevanten Wohnungen einen Datenbestand von 2.387 Mieten ermittelt, bei denen die Miete in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder geÃ¤ndert wurde. Diese Daten hat er dem Konzept zugrunde gelegt. Durch den RÃ¼ckgriff auf die Daten aus dem Mietspiegel wurde erreicht, dass eine erhebliche Anzahl aktuell zu zahlender Mieten in die Datenerhebung einflieÃen konnte (vgl. zur Verwendung von Mietspiegeldaten BSG, Urteil vom 10. September 2013, B 4 AS 77/12, juris Rn. 30). DarÃ¼ber hinaus hat die Firma F&B weitere Daten einbezogen, die Ã¼ber den Zeitraum von vier Jahren hinausreichten. Dadurch wurde der Datenbestand auf insgesamt 4.940 Mietdaten erweitert.

Â

Hinzugenommen wurden weitere 406 Daten fÃ¼r Sozialwohnungen, also Wohnungen, deren MiethÃ¶chstgrenze gesetzlich festgelegt wurde. Als Datengrundlage fÃ¼r das Konzept des Beklagten sind demnach zunÃ¤chst reine Bestandsmieten erhoben worden. Nach Bereinigung der Daten um 425 FÃ¤lle, die fehlende oder unplausible Daten enthielten, nicht erhebungsrelevant waren (EigentÃ¼mer, Untermieter) oder nicht den Mindestanforderungen an eine Wohnungsausstattung (ohne Bad, WC und/oder Sammelheizung) entsprachen, sind 4.921 Mieten in die Auswertung eingeflossen.

Â

Die Datenerhebung der Bestandsmieten ist zum Stichtag 31. Juli 2013 (Methoden- und Ergebnisbericht S. 5) im gesamten Stadtgebiet erfolgt.

Â

Die Einbeziehung von Mieten, die Ã¤lter als vier Jahre sind, ist nach Auffassung des Senats nicht zu beanstanden. Zwar liegen diesen Mieten hÃ¤ufig langjÃ¤hrige MietverhÃ¤ltnisse zugrunde, ohne dass die Miete zwischenzeitlich an die aktuelle Marktlage angepasst worden wÃ¤re. Dies kann dazu fÃ¼hren, dass es teilweise nicht mÃ¶glich sein wird, Wohnungen zu den Bestandsmieten neu anzumieten. In die Datenauswertung des Beklagten sind allerdings nicht nur Neuvertrags- und Bestandsmieten eingeflossen. ZusÃ¤tzlich hat der Konzeptersteller auch eine Ergebniskontrolle anhand von ermittelten Angebotsmieten vorgenommen (siehe dazu unter j).

Â

f)

Â

Auch war der Umfang der erhobenen Daten ausreichend reprÃ¤sentativ. Insgesamt sind fÃ¼r die Mietwerterhebung des Beklagten bei einem Mietwohnungsbestand von 37.817 in der Stadt Dessau-RoÃlau (einschlieÃlich Leerstand von 7.337 gemÃ¤Ã Zensus 2011) 4.921 Mietwohnungen und damit 13 % des Gesamtbestands an Mietwohnungen erfasst worden. Der Senat erachtet diese Datengrundlage als ausreichend fÃ¼r eine statistische Ableitung von Angemessenheitswerten.

Â

Allerdings waren die in das Verfahren eingefÃ¼hrten Daten anfÃ¤nglich nicht dazu geeignet, den Mietwohnungsmarkt in der Stadt Dessau-RoÃlau zuverlÃ¤ssig abzubilden, da ein erheblicher Teil des Mietwohnungsmarkts unzureichend und ein anderer Teil Ã¼berproportional berÃ¼cksichtigt worden war. Die ReprÃ¤sentativitÃ¤t der Daten war damit nicht gegeben. Nach Auffassung des Senats ist die Datenerhebung des Beklagten nach der Gewichtung im Oktober 2022 nunmehr reprÃ¤sentativ und geeignet, die aktuellen VerhÃ¤ltnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum zuverlÃ¤ssig abzubilden.

Â

Die ReprÃ¤sentativitÃ¤t ist eine Eigenschaft von Datenerhebungen, die es ermÃ¶glicht, aus

einer kleineren Stichprobe Aussagen Ã¼ber eine wesentlich grÃ¶Ãere Gesamtmenge zu treffen. Voraussetzung dafÃ¼r ist, dass die Teilerhebung in der Verteilung aller interessierenden Merkmale der Gesamtmasse entspricht, das heiÃt, 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 mÃ¶glichst Ã¤hnlich sein. Konkret bedeutet dies im Rahmen der PrÃ¼fung der SchlÃ¼ssigkeit der Ermittlung der angemessenen Referenzmiete, dass ein breites Spektrum der Mietwohnungen unter BerÃ¼cksichtigung der tatsÃ¤chlichen VerhÃ¤ltnisse des Ã¶rtlichen Wohnungsmarkts in die Datenerhebung Eingang gefunden haben muss. Eine Stichprobenauswertung kann nur dann als reprÃ¤sentativ bezeichnet werden, wenn alle wesentlichen Teilgruppen der Grundgesamtheit entsprechend ihrem Anteil 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.

Â

Hier genÃ¼gte es nach Auffassung des Senats nicht, private Vermieter in nur sehr geringem Umfang zu berÃ¼cksichtigen. Nach dem Zensus 2011 standen von den 52.475 Wohnungen in WohngebÃ¤uden insgesamt 27.436 im Eigentum von Privatpersonen (20.742) und Gemeinschaften von WohnungseigentÃ¼mern (6.694) und 25.039 im Eigentum von Genossenschaften (9.185), kommunalen Wohnungsunternehmen (12.294), privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen (2.200) oder sonstigen als grÃ¶Ãeren Unternehmen anzusehenden Vermietern (1.360). Ein direkter Bezug allein zu den 30.480 vermieteten Wohnungen lÃ¤sst sich nicht herstellen, da sich aus dem Zensus 2011 nicht ableiten lÃ¤sst, welcher Vermietergruppe die leerstehenden Wohnungen zuzuordnen sind.

Â

Im Rahmen der Neuberechnung der Mietobergrenzen hat der Konzeptersteller aus den Daten des Zensus 2011, den Informationen der Stadtverwaltung zum gefÃ¶rderten Wohnungsbestand 2014 und den Angaben der drei groÃen institutionellen Vermieter (Wohnungsgenossenschaft Dessau eG, Wohnungsverein Dessau eG und Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH) zum verwalteten Wohnungsbestand 2014 die strukturelle Verteilung innerhalb der Stadt Dessau-RoÃlau ermittelt und in Tabelle 2.1 des Methodenberichts Oktober 2022 dargestellt. Demnach seien 53,8 % des Wohnungsbestands von privaten Vermietern, 44,8 % von institutionellen Vermietern und 1,4 % von institutionellen Vermietern mit FÃ¶rderung (sog. Sozialwohnungen) vermietet.

Â

Im Rahmen der Datenauswertung zur Festlegung der Angemessenheitsgrenze wurden nach Bereinigung 4.921 Mietdaten ausgewertet. Hiervon stammten nach Angaben des Konzepterstellers lediglich 282 Daten (nach Datenbereinigung) aus der Kleinvermieterbefragung (5,7 %). Dagegen konnten 4.233 bereinigte DatensÃ¤tze den institutionellen Vermietern (86 %) zugeordnet werden. Bei 406 Wohnungen handelte es sich um sog. Sozialwohnungen (8,3 %).

Â

Es war daher im Sinne der SchlÃ¼ssigkeit des Konzepts zu beanstanden, dass die institutionellen Vermieter nicht entsprechend ihrem Marktanteil, sondern deutlich Ã¼berproportional gegenÃ¼ber den privaten Vermietern in der Erhebung vertreten waren. Dies resultierte aus dem unterschiedlichen RÃ¼cklauf der Fragebogen. WÃ¤hrend institutionellen Vermieter auf Daten aus Bestandsdateien zurÃ¼ckgreifen konnten und der Konzeptersteller so einen RÃ¼cklauf von 94,3 % der versandten FragebÃ¶gen (4.317 von 4.579) verzeichnen konnte, erfolgte bei den privaten (Klein-)Vermietern lediglich ein RÃ¼cklauf von 11,8 % (623 von 5.274). Damit war nach Auffassung des Senats die tatsÃ¤chliche Situation auf dem Mietwohnungsmarkt durch die Erhebung nicht oder nur verzerrt abgebildet. Bei diesem Stand des Konzepts war RepräsentativitÃ¤t nicht gegeben.

Â

Dem ist der Konzeptersteller in seiner Stellungnahme vom 3. November 2022 gefolgt und hat eine gewichtete Neuberechnung (Methodenbericht Oktober 2022) â□□ differenziert nach Nettokaltmieten und Betriebskosten â□□ vorgelegt, in der zwischen privaten und institutionellen Vermietern unterschieden wird. Die Firma F&B hat die Marktanteile der privaten und institutionellen Vermieter wie oben beschreiben berechnet und als Gewichtungsfaktor bei den gesondert berechneten Richtwerten der Nettokaltmiete der privaten und institutionellen Vermieter eingesetzt (Neuberechnung der Mietobergrenzen, Methodenbericht Oktober 2022, S. 3).

Â

Nach Auffassung des Senats ist der methodische Fehler bei der Datenerhebung undÂ Â -auswertung, der zur mangelnden RepräsentativitÃ¤t der Ergebnisse gefÃ¼hrt hatte, durch die Anwendung des Gewichtungsverfahrens bei der Neuberechnung von Oktober 2022 korrigiert worden. Die Nachbesserung eines Konzepts durch eine Gewichtung der erhobenen Daten, die auch das BSG als ProblemlÃ¶sung 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 RepräsentativitÃ¤t im Sinne einer verzerrungsfreien Stichprobe herzustellen (z.B. BÃ¶rstinghaus/Clar 2. Auflage 2013, 6. Teil II. Rn. 542 und V.1. Rn. 57. 9 ff., vgl. auch Urteile des Senats vom 27. Januar 2022, u.a. L 4 AS 470/17, juris Rn. 77). Die Gewichtung gleicht die anfÃ¤nglich unzureichende Datenerhebung bei privaten Vermietern in der Datenauswertung aus. Konkrete Einwendungen dagegen sind von den Beteiligten auch nicht erhoben worden.

Â

Nach der nunmehr vorgenommenen Gewichtung bestehen keine Bedenken mehr, auch sog. Sozialwohnungen (gefÃ¶rderten Wohnraum) in die Abbildung des Mietwohnungsmarkts einzubeziehen. Zwar kÃ¶nnen solche Wohnungen nur mit gesonderter Berechtigung bezogen werden. Leistungsberechtigte nach dem SGB II haben jedoch grundsÃ¤tzlich die MÃ¶glichkeit, einen hierfÃ¼r erforderlichen Wohnberechtigungsschein zu erwerben, so dass sie ihnen zur VerfÃ¼gung stehen. Der Senat hatte anfangs insbesondere bzgl. des ursprÃ¼nglichen Anteils solcher Wohnungen im VerhÃ¤ltnis zu den erhobenen Mietdaten Bedenken (406 von 4.921) und diese dem Beklagten auch mit Schreiben vom 3. Mai 2022 mitgeteilt. Im Rahmen der Neuberechnung der Mietobergrenzen hat der Beklagte bzw. Konzeptersteller diese Wohnungen nunmehr jedoch nur noch entsprechend ihrem tatsÃ¤chlichen Anteil am Mietwohnungsmarkt mit 1,4 % berÃ¼cksichtigt (vgl.

Neuberechnung der Mietobergrenzen, Methodenbericht Oktober 2022, S. 3). Bezogen auf den Gesamtbestand der ausgewerteten Daten fallen diese Mietwerte somit nicht mehr ins Gewicht.

Â

g)

Â

Den abstrakt angemessenen Wert fÃ¼r einfachen Wohnungsstandard hat der Beklagte nach Auffassung des Senats nachvollziehbar festgelegt. Da die Mietdaten nicht nur im unteren Wohnungsmarktsegment, sondern Ã¼ber alle WohnungsbestÃ¤nde mit einfachem, mittlerem und gehobenem Wohnungsstandard erhoben wurden, hat der Konzeptersteller eine plausible Ableitung fÃ¼r das untere Wohnungsmarktsegment vorgenommen.

Â

Er hat im Rahmen einer BedarfsabschÃ¤tzung ermittelt, dass von insgesamt 45.200 Haushalten ca. 5.200 Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II und ca. 900 Haushalte, die Sozialhilfe beziehen, im Stadtgebiet Dessau-RoÃlau existierten. Weiterhin gebe es ca. 1.400 Wohngeldbezieher. Die Firma F&B ist davon ausgegangen, dass jeder Fall auch einen Haushalt darstelle, der eine Wohnung nachfrage. Dem wurden ein Zuschlag von 10 % aller Haushalte fÃ¼r die Haushalte mit niedrigem Einkommen und ein Sicherheitsaufschlag von 5 % aller Haushalte hinzugerechnet. Demnach fragten 14.280 Haushalte preiswerten Wohnraum nach (Anteil von 31,6 %).

Â

FÃ¼r die Festlegung der abstrakt angemessenen Kaltmiete hat sich der Beklagte nach dem Stadtratsbeschluss vom 29. April 2014 unter BerÃ¼cksichtigung eines weiteren Sicherheitszuschlags auf den Schwellenwert des 40 %-Quantils entschieden. Das bedeutet, dass 40 % aller erhobenen Mieten unterhalb des ermittelten Grenzwerts liegen. Dies ist nicht zu beanstanden, denn die Bestimmung des Grenzwerts beruht auf einem transparenten und nachvollziehbaren Verfahren und auf der Grundlage reprÃ¤sentativer Daten. SchlÃ¼ssige EinwÃ¤nde hiergegen haben die KlÃ¤gerinnen nicht vorgebracht. Im Rahmen der Neuberechnung der Mietobergrenzen im Wege der Gewichtung hat sich der Beklagte zur Festlegung der Angemessenheitswerte konsequenterweise ebenfalls am 40 %-Quantil orientiert. Diese Vorgehensweise ist von der Methodenfreiheit des GrundsicherungstrÃ¤gers gedeckt und daher nicht zu beanstanden (vgl. BSG, Urteil vom 3. September 2020, B 14 AS 34/19 R, juris Rn. 27).

Â

h)

Â

Anhaltspunkte dafÃ¼r, dass anerkannte mathematisch-statistische GrundsÃ¤tze nicht eingehalten wurden, sind nicht ersichtlich.

Â

FÃ¼r die Auswertung der Bestandsmieten sind die Mietdaten auf die Nettokaltmiete pro mÂ² umgerechnet und den WohnungsgrÃ¶Ãenklassen in einem Tabellenraster zugeordnet worden. Diese Vorgehensweise ist methodisch nicht zu beanstanden. Insgesamt konnten fÃ¼r jedes Tabellenfeld der relevanten WohnungsgrÃ¶Ãen fÃ¼r Ein- bis FÃ¼nfpersonenhaushalte im Vergleichsraum mindestens 50 Mietwerte ausgewertet werden (Tabelle 3.2, Methoden- und Ergebnisbericht, S. 12).

Â

FÃ¼r einen Zweipersonenhaushalt hat sich eine Nettokaltmiete von 4,31 â¬ pro mÂ² ergeben.

Â

i)

Â

Zur Festlegung der BKM, 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.w.N.), waren neben der Nettokaltmiete noch die Betriebskosten (inkl. Wasser- und Abwasserkosten) zu ermitteln. HierfÃ¼r hat der Konzeptersteller aus den erhobenen Mietdaten die kalten Betriebskostenvorauszahlungen nach WohnungsgrÃ¶Ãenklassen getrennt und jeweils den arithmetischen Mittelwert festgelegt. Diese Vorgehensweise ist methodisch nicht zu beanstanden, denn sie ist unter Einhaltung mathematisch-statistischer GrundsÃ¤tze erfolgt. Auch sind die kalten Betriebskosten nicht wie die Heizkosten gesondert auf ihre Angemessenheit zu prÃ¼fen. Deshalb ist es zulÃ¤ssig, beim Fehlen statistischer Daten zur Bestimmung der Betriebskosten gerade im unteren Wohnsegment auf die Durchschnittswerte aus den jeweiligen MietverhÃ¤ltnissen zurÃ¼ckzugreifen (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).

Â

Es wurde auch eine genÃ¼gende Anzahl von Betriebskostenwerten erhoben. Nach den Angaben des Konzepterstellers im Methoden- und Ergebnisbericht 2014 wurden zu allen ermittelten Mietdaten auch die aktuellen Betriebskostenvorauszahlungen erhoben, von denen â nach Bereinigung â letztlich 2.620 Werte in die Berechnung eingegangen sind.

Â

Die anfÃ¤nglich ermittelten Werte haben sich durch die DurchfÃ¼hrung des Gewichtungsverfahrens (Neuberechnung der Mietobergrenzen der Stadt Dessau-RoÃlau, Methodenbericht Oktober 2022) nochmals geÃ¤ndert, weil der Konzeptersteller auch die kalten Betriebskosten nach den Vermietertypen getrennt berechnet und anschlieÃend gewichtet hat. Dabei hat sich ergeben, dass die kalten Betriebskosten bei den Wohnungen

der privaten Vermieter in der Regel geringer sind als bei den Wohnungen der institutionellen Vermieter. Dies Vorgehensweise mit Gewichtung der erhobenen Daten zu den kalten Betriebskosten ist nicht zu beanstanden (vgl. Urteile des Senats vom 27. Januar 2022, u.a. L 4 AS 470/17, juris Rn. 82). Denn auch diese Unterschiede kennzeichnen die tatsÃ¤chliche Lage auf dem Mietwohnungsmarkt im Vergleichsraum.

Â

FÃ¼r einen Zweipersonenhaushalt haben sich durchschnittliche Betriebskosten von 1,30 â¬/mÂ² ergeben.

Â

Die so ermittelte abstrakte Referenzmiete (BKM) betrug 336,60 â¬ ([4,31 â¬ + 1,30 â¬] x 60 mÂ²).

Â

j)

Â

In einem nÃ¤chsten Schritt ist dieser Referenzmietwert sowohl den Neuvertragsmieten als auch dem tatsÃ¤chlichen Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt gegenÃ¼bergestellt worden.

Â

Die sich aus der Berechnung ergebenden Richtwerte wurden anhand der erhobenen Angebots- und Neuvertragsmieten darauf Ã¼berprÃ¼ft, ob ein ausreichender Anteil des Angebots auf dem Wohnungsmarkt im jeweiligen GrÃ¶Ãensegment zu dem ermittelten Richtwert angemietet werden kann. HierfÃ¼r wurden Angebotsmieten des Quartals Juli bis September 2013 aus folgenden Quellen erhoben: einschlÃ¤gige Websites im Internet (z.B. ImmoScout 24), Ã¼berregionale Tageszeitungen (FAZ, Welt etc.) und lokale Medien wie Mitteldeutsche Zeitung, Wochenspiegel und Supersonntag, vgl. Methoden- und Ergebnisbericht S. 18. Hieraus sind â fÃ¼r die gesamte Stadt Dessau-RoÃlau â nach Daten- und Dublettenbereinigung 169 Mietangebote ermittelt und der ermittelten Referenzmiete zur Kontrolle gegenÃ¼bergestellt worden.

Â

Zur Bestimmung der konkreten Angemessenheit hat die Firma F&B zudem aus den Bestandsmieten als Neuvertragsmieten alle bis zu einem Jahr vor dem Erhebungsstichtag (also im Zeitraum August 2012 bis Juli 2013) tatsÃ¤chlich realisierten MietvertrÃ¤ge ermittelt (Methoden- und Ergebnisbericht S. 16). Hieraus ergaben sich laut Stellungnahme des Beklagten vom 26. Januar 2023 508 Neuvertragsmietwerte. Diese sind laut Aussage des Konzepterstellers auf den gesamten Wohnungsmietbestand hochgerechnet und der ermittelten Referenzmiete gegenÃ¼bergestellt worden. FÃ¼r den Senat ist nicht nachvollziehbar, warum und auf welcher Grundlage die ermittelten 508 Neuvertragsmieten auf 2.597 âhochgerechnetâ wurden. Ein nachvollziehbarer Referenzwert hierzu findet

sich weder in den Methodenberichten von 2014 oder 2022 noch in der Stellungnahme des Beklagten vom 26. Januar 2023. Auch in der mÃ¼ndlichen Verhandlung konnte die Sitzungsvertreterin des Beklagten diesen Zwischenschritt nicht erklÃ¤ren. Da die Hochrechnung der Neuvertragsmieten aus diesem Grund bislang fÃ¼r den Senat nicht nachvollziehbar ist, kann auf diese Werte als Kontrollwerte nicht zurÃ¼ckgegriffen werden. Zwar wÃ¤re eine Kontrolle des ermittelten Referenzmietwerts anhand der Neuvertrags- und der Angebotsmieten wÃ¼nschenswert, denn diese beiden Werte erlauben eine zuverlÃ¤ssige Aussage darÃ¼ber, ob zu dem ermittelten Referenzmietwert tatsÃ¤chlich Wohnraum zur VerfÃ¼gung stand. Dabei kann der Wert der Neuvertragsmieten sogar wirklichkeitsnÃ¤her sein, denn zu diesen Preisen sind MietverhÃ¤ltnisse letztlich tatsÃ¤chlich abgeschlossen worden.

Â

Gleichwohl lÃ¤sst dieser Mangel das Konzept als Ganzes nicht unschlÃ¼ssig erscheinen. Vielmehr verlangt die Rechtsprechung lediglich einen Abgleich mit den Angebotsmieten, um Ã¤lteren Bestandsmieten einen Kontrollwert gegenÃ¼berzustellen. Durch diese GegenÃ¼berstellung wird sichergestellt, dass die ermittelten Mietpreise es den GrundsicherungsempfÃ¤ngern erlauben, zu den angegebenen Preisen auch tatsÃ¤chlich Wohnraum anmieten zu kÃ¶nnen (vgl. BSG, Urteil vom 7. November 2006, B 7b 18/06 R, juris Rn. 22 und Urteil vom 3. September 2020, B 14 AS 34/19 R, juris Rn. 27). Von den fÃ¼r einen Haushalt mit zwei Person erhobenen 40 Angebotsmieten waren zehn zu dem Referenzmietwert anmietbar (vgl. Methoden- und Ergebnisbericht, S. 21). Da hier 25 % der Angebotsmieten nach ihrem Produktwert aus WohnflÃ¤che und Quadratmeterpreis innerhalb des Referenzmietwerts gelegen haben, ist es nach Auffassung des Senats nicht zu beanstanden, dass der Konzeptersteller keine weitere Korrektur des bereits ermittelten Referenzmietwerts vorgenommen hat. Denn diese Daten bestÃ¤tigen, dass angemessener Wohnraum auch in ausreichendem MaÃe anmietbar war. Zudem ist der Anteil der Angebotsmieten noch mit dem um 10,20 â¬ niedrigeren Referenzmietwert vor der Gewichtung ermittelt worden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass tatsÃ¤chlich noch mehr Angebotsmieten innerhalb der Mietobergrenze gelegen haben. DarÃ¼ber hinaus wird auch nur ein Teil des Wohnungsangebots Ã¼ber Internetportale und die Presse angeboten bzw. zu den dort angebotenen Preisen tatsÃ¤chlich realisiert.

Â

k)

Â

Nachdem der Stadtrat der Stadt Dessau-RoÃlau am 29. April 2014 die â Festlegung der Angemessenheitsgrenzen gemÃ¤Ã SGB II und SGB XII fÃ¼r die Stadt Dessau-RoÃlauâ beschlossen hatte, galt diese fÃ¼r den Zeitraum vom 1. Mai 2014 bis zum 30. April 2016.

Â

Mit der Indexfortschreibung des Konzepts zum Stichtag 1. Mai 2016 hat der Beklagte den Anforderungen an eine regelmÃ¤Ãige Aktualisierung der Daten Rechnung getragen. Die Vorgehensweise begegnet keinen inhaltlichen Bedenken, sie erfolgte gemÃ¤Ã den gesetzlichen Regelungen fÃ¼r qualifizierte Mietspiegel (Â§ 558d Abs. 2 Satz 2 BÃ¼rgerliches Gesetzbuch).

Â

Soweit die Firma F&B die VerÃ¤nderung des Verbraucherpreisindex im Zeitraum von Juli 2013 (Stichtag der ersten Datenerhebung fÃ¼r den Ergebnis- und Methodenbericht 2014) bis Dezember 2015 (letzter erhobener Stand des Statistischen Bundesamts bei Erstellung der Beschlussvorlage fÃ¼r den Stadtrat) berÃ¼cksichtigt hat, ist dies von der Methodenfreiheit im Rahmen des schlÃ¼ssigen Konzepts gedeckt. Es war nicht zwingend notwendig, die Indexierung an der Zweijahresfrist fÃ¼r die Laufzeit der Richtlinie (1. Mai 2014 bis 30. April 2016) auszurichten (ebenso LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 11. August 2022, L 5 AS 339/21, juris Rn. 78). Kommen mehrere SchÃ¤tzgrundlagen in Betracht, bleibt es dem Konzeptersteller unbenommen, die fÃ¼r ihn geeigneten Daten zu wÃ¤hlen, sofern dies nicht die Grenze der WillkÃ¼r Ã¼berschreitet. Im gewÃ¤hlten Zeitraum war ein Anstieg des Verbraucherpreisindex um 3,2 % zu ermitteln. Der Beklagte hat am 12. Januar 2023 in dem Verfahren L 4 AS 179/19 die Anwendung dieser Methode der Indexfortschreibung auch fÃ¼r die neuberechneten, gewichteten Werte mitgeteilt.

Â

Die KlÃ¤gerinnen kÃ¶nnen nicht mit dem Argument durchdringen, die Indexfortschreibung anhand des Verbraucherpreisindex sei ungeeignet, die tatsÃ¤chliche Preisentwicklung am Mietwohnungsmarkt wiederzugeben, indem sie Preissteigerungen von regelmÃ¤Ãig 15 % aufgrund des RÃ¼ckbaus von WohnflÃ¤chen in den Jahren 2014 bis 2016 und der Verknappung von Wohnraum wÃ¤hrend der erhÃ¶hten Auslandszuwanderung seit dem Jahr 2015 behaupten. Zum einen handelt es sich hierbei um eine Behauptung ins Blaue hinein, die nicht anhand von konkreten Mietwertdaten belegt wurde. Vielmehr dokumentiert die vom Beklagten am 13. September 2017 vorgelegte Ãbersicht zur Wohnraumsituation, dass auf dem Mietwohnungsmarkt ausreichend angemessener Wohnraum zur VerfÃ¼gung stand. Zudem ergibt sich aus den Daten des Zensus 2011, dass in der Stadt Dessau-RoÃlau im Vergleich zum Landes- oder Bundesdurchschnitt eine sehr hohe Leerstandsquote herrschte (Dessau-RoÃlau 14%; Sachsen-Anhalt 9,5 %; Bundesrepublik 4,5 %). Der Leerstand bestand Ã¼berwiegend im Geschosswohnungsbau, welcher in den Folgejahren durch teilweisen RÃ¼ckbau etwas gesenkt werden konnte. Eine Verknappung von Wohnraum mit der Folge Ã¼berdurchschnittlicher Preissteigerungen ist nicht belegt und fÃ¼r den Senat auch nicht erkennbar.

Â

FÃ¼r einen Zweipersonenhaushalt ergibt sich eine maximal angemessene BKM von 347,37 â¬ fÃ¼r den Zeitraum vom 1. Mai 2016 bis zum 30. April 2018.

Â

l)

Â

Die KlÃ¤gerinnen haben daher keinen Anspruch auf die BerÃ¼cksichtigung der tatsÃ¤chlichen BKM in HÃ¶he von 502 â¬. Der Leistungsbewilligung war nur die angemessene BKM von 347,37 â¬ zugrunde zu legen.

Â

Der Beklagte war auch berechtigt, die Unterkunftskosten ab Einzug in die Wohnung in der L. StraÃe, also ab dem 1. MÃ¤rz 2015 abzusenken, ohne den KlÃ¤gerinnen eine Ãbergangsfrist von lÃ¤ngstens sechs Monaten wegen Unzumutbarkeit eines Wohnungswechsels einzurÃ¤umen. Denn der Beklagte hatte die KlÃ¤gerinnen bereits vor Abschluss des Mietvertrags mit Bescheid vom 18. Dezember 2014 darÃ¼ber informiert, dass die KdUH fÃ¼r die neue Unterkunft unangemessen sind. Gerade hierfÃ¼r dient das Zusicherungsverfahren: Die Zusicherung hat AufklÃ¤rungs- und Warnfunktion, damit der Leistungsberechtigte Klarheit Ã¼ber die aus Sicht des Beklagten angemessenen Aufwendungen erhÃ¤lt (BSG, Urteil vom 7. November 2006, B 7b AS 10/06 R, juris Rn. 20). Das Ziel des Zusicherungsverfahrens wÃ¼rde umgangen, wenn man den Leistungsberechtigten dennoch eine Ãbergangsfrist zur Kostensenkung (z.B. durch einen weiteren Wohnungswechsel) einrÃ¤umen wÃ¼rde (vgl. Urteil des Senats vom 17. Dezember 2018, L 4 AS 850/15, juris Rn. 108).

Â

Die berÃ¼cksichtigte BKM ist fÃ¼r die KlÃ¤gerinnen auch konkret angemessen gewesen, denn es kann nicht festgestellt werden, dass es ihnen nicht mÃ¶glich oder zuzumuten war, durch einen Wohnungswechsel, durch Untervermieten oder auf sonstige Weise die Aufwendungen fÃ¼r die KdUH 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 KlÃ¤gerinnen haben keine durchgreifenden GrÃ¼nde fÃ¼r eine Unzumutbarkeit der Kostensenkung oder eine UnmÃ¶glichkeit eines Umzugs geltend gemacht. Die vorgetragenen persÃ¶nlichen UmstÃ¤nde der Alleinerziehung und (geringfÃ¼gigen) BerufstÃ¤tigkeit der KlÃ¤gerin zu 1. sowie der anstehende Schulbesuch der KlÃ¤gerin zu 2. lassen keinen Zusammenhang zur Unzumutbarkeit eines Umzugs erkennen.

Â

2.

Â

Zu der angemessenen BKM von 347,37 â¬ sind noch Heizkosten in HÃ¶he von 95 â¬ zu berÃ¼cksichtigen. Diese sind angemessen und vom Beklagten in tatsÃ¤chlicher HÃ¶he Ã¼bernommen worden. Auch Heizkosten werden nach Â§ 22 Abs. 1 SGB II nur dann in tatsÃ¤chlicher HÃ¶he Ã¼bernommen, wenn diese angemessen sind. Nach der Rechtsprechung des BSG ist regelmÃ¤Ãig dann von unangemessen hohen Heizkosten auszugehen, wenn ein bestimmter Grenzwert des von der co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellten und durch das Bundesministerium fÃ¼r Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit gefÃ¶rderten â Bundesweiten Heizspiegelâ Ã¼berschritten wird (BSG, Urteil vom 2. Juli 2009, B 14 AS 36/08 R juris Rn. 21; Urteil vom 22. September 2009, B 4 AS 70/08 R, juris Rn. 19). Ein Indiz fÃ¼r unangemessene Heizkosten liegt dann vor, wenn die tatsÃ¤chlichen Heizkosten die Obergrenze aus dem

Produkt des Werts fÃ¼r extrem hohe Heizkosten mit der angemessenen WohnflÃ¤che (in Quadratmetern) Ã¼berschreiten. Dabei ist auf den jeweiligen bundesweiten Heizspiegel abzustellen, der zum Zeitpunkt der behÃ¶rdlichen Entscheidung verÃ¶ffentlicht war (vgl. BSG, Urteil vom 12. Juni 2013, B 14 AS 60/12 R, juris Rn. 25).

Â

Dies ist der Grenzwert des zum Zeitpunkt der BehÃ¶rdenentscheidung vorliegenden bundesweiten Heizspiegels 2016 (Abrechnungsjahr 2015). Dieser lag am 2. November 2016 und somit zum Zeitpunkt des Erlasses des streitigen Bescheids vom 11. November 2016 vor. Danach errechnen sich fÃ¼r die mit FernwÃ¤rme beheizte Wohnung der KlÃ¤gerinnen angemessene Heizkosten von monatlich maximal 100,50 â¬ (20,10 â¬ mal 60 mÂ² geteilt durch zwÃ¶lf Abschlagsmonate).

Â

Auf den Heizspiegel zum Zeitpunkt des Ã¤nderungsbescheids vom 7. Dezember 2022 ist nicht abzustellen, da dieser nicht das Abrechnungsjahr des streitigen Zeitraums umfasst.

Â

Auf die Gesamtangemessenheitsgrenze nach Â§ 22 Abs. 10 SGB II kommt es nicht an, da die tatsÃ¤chlichen Unterkunftskosten auch diese erheblich Ã¼bersteigen.

Â

III.

Â

Die Kostenentscheidung beruht auf Â§ 193 SGG. Sie berÃ¼cksichtigt das anteilige Obsiegen der KlÃ¤gerinnen durch den Ã¤nderungsbescheid vom 7. Dezember 2022. Hinsichtlich der Kosten des Widerspruchsverfahrens (W 1047/16) verbleibt es bei der Kostenquote von einem Zehntel.

Â

GrÃ¼nde, die Revision gemÃ¤Ã¤ Â§ 160 Abs. 2 SGG zuzulassen, liegen nicht vor. Der Senat ist den GrundsÃ¤tzen zum schlÃ¼ssigen Konzept gefolgt, die das BSG in seiner Rechtsprechung zu den KdUH und zum Vergleichsraum entwickelt hat.

Erstellt am: 27.03.2023

Zuletzt verändert am: 23.12.2024