
S 4 AS 3954/15

Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	-
Sozialgericht	Landessozialgericht Sachsen-Anhalt
Sachgebiet	-
Abteilung	-
Kategorie	-
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	Indexfortschreibung, Analyse & Konzepte, Angebotsmieten, angemessene Wohnfläche, Bedarfsabschätzung, Betriebskosten, BKM, Burgenlandkreis, Gewichtung, Heizkosten, Heizkostenvorauszahlung, KdUH, Korrektur, Kosten der Unterkunft, Kosten der Unterkunft und Heizung, Marktanteil, Mietwohnungsmarkt, Nettokaltmiete, Neuvertragsmiete, örtlicher Mietwohnungsmarkt, Referenzmiete, Repräsentativität, Richtwert, schlüssiges Konzept, Stichprobe, Validität, Vergleichsraum, Zweipersonenhaushalt
Leitsätze	1. Die ab 1. Juni 2012 geltende KdUH-Richtlinie des Burgenlandkreises beruht nach der Neuberechnung im Rahmen der Korrektur der Vergleichsräume und nach Gewichtung der ermittelten Richtwerte (Korrekturbericht der Firma A&K von Januar 2020 und der Stellungnahme der Firma A&K vom 3. Mai 2023) für einen Zweipersonenhaushalt auf einem schlüssigen Konzept. 2. Die vom Burgenlandkreis zuletzt gebildeten vier Vergleichsräume sind nicht zu beanstanden. Die früheren Mittelzentren des Landkreises und jetzigen sog zentralen Orte, die Städte Naumburg, Weißenfels und Zeitz, sind die Versorgungskerne in ihrem Einzugsgebiet

für die Daseinsvorsorge. Sie stellen mit ihren Einzugsgebieten jeweils homogene Wohn- und Lebensräume dar. Die vorgenommene Unterteilung zwischen der Stadt Naumburg und dem sie umgebenden Umland aufgrund deutlicher Mietpreisunterschiede ist nicht zu beanstanden.

3.

Um die Repräsentativität der erhobenen Daten für ein KdUH-Konzept sicherzustellen, ist der 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 privaten Vermietern in der Mietwerterhebung vertreten sind. Dieser Mangel kann aktuell durch eine gewichtete Neuberechnung – differenziert nach Nettokaltmieten und Betriebskosten – korrigiert werden, in der private Kleinvermieter einerseits und institutionelle Großvermieter andererseits nach ihrem tatsächlichen 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.

1. Instanz

Aktenzeichen	S 4 AS 3954/15
Datum	26.02.2018

2. Instanz

Aktenzeichen	L 4 AS 92/20
Datum	22.06.2023

3. Instanz

Datum	-
-------	---

Â

Die Berufung wird zurückgewiesen.

Â

Kosten sind auch im Berufungsverfahren nicht zu erstatten.

Â

Die Revision wird nicht zugelassen.

Â

Â

Tatbestand:

Â

Umstritten sind Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch â   Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) für den Zeitraum von September 2015 bis Mai 2016. Streitig ist allein die Höhe der anzuerkennenden Bedarfe für Unterkunft im Hinblick auf die Angemessenheit.

Â

Die 1986 geborene Klägerin und Berufungsklägerin zu 1. (im Folgenden: Klägerin zu 1.) und ihre am 7. Februar 2012 geborene Tochter, die Klägerin und Berufungsklägerin zu 2. (im Folgenden: Klägerin zu 2.), leben in einer 59,26 m   großen Mietwohnung in R. 32 in M. (Gemeinde Wethautal), für die sie im streitigen Zeitraum eine Grundmiete von 259 â   sowie eine Vorauszahlung für Betriebskosten von 100 â   zahlten. Der Abschlag für die mit Heiz    betriebene Heizung und Warmwasserbereitung betrug monatlich 95 â  . Die beheizbare

Nutzfläche der Liegenschaft beträgt 1.428 m².

Ä

Die Klägerinnen bezogen als Bedarfsgemeinschaft vom Beklagten und Berufungsbeklagten (im Folgenden: Beklagter) Leistungen nach dem SGB II. Die Klägerin zu 2. erhielt im streitigen Zeitraum Kindergeld in Höhe von 184 € bzw. ab 1. Januar 2016 in Höhe von 190 €. Zudem erhielt sie Unterhaltszahlungen in Höhe von monatlich 225 €.

Ä

Die Firma A (im Weiteren: Firma A) hatte für den Burgenlandkreis im Januar 2012 einen Bericht über die Erstellung eines schlüssigen Konzeptes zur Definition der KdU-Leistungen gefertigt. Auf dieser Grundlage hatte der Burgenlandkreis die Verwaltungsrichtlinie zur Feststellung der Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung im Burgenlandkreis vom 1. Juni 2012 beschlossen. Danach war für einen Zweipersonenhaushalt im Wohnungstyp I (Umland Naumburg) eine Bruttokaltmiete (BKM) von monatlich 321 € angemessen. Der Burgenlandkreis änderte seine Verwaltungsrichtlinie zur Gewährung von Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung (KdUH) ab dem 1. September 2014 auf der Grundlage des Berichts der Firma A vom Juni 2014 über die Indexfortschreibung des vorliegenden Konzeptes. Danach war für den hier streitigen Zeitraum für einen Zweipersonenhaushalt im Wohnungstyp I eine BKM von monatlich 325,80 € angemessen.

Ä

Auf den Weiterbewilligungsantrag der Klägerinnen vom 1. Oktober 2014 gewährte ihnen der Beklagte mit Bescheid vom 23. Oktober 2014 für den Zeitraum von November 2014 bis Oktober 2015 Leistungen der Grundsicherung in Höhe von monatlich 730,76 €. Seiner Leistungsberechnung legte er die tatsächlichen Unterkunftskosten zugrunde. Mit Änderungsbescheid vom 7. Dezember 2014 erfolgte die Regelbedarfsanpassung ab Januar 2015 ohne Änderung der gewährten KdUH.

Ä

Mit Schreiben vom 27. Januar 2015 wies der Beklagte die Klägerin zu 1. darauf hin, für einen Zweipersonenhaushalt sei maximal eine Miete einschließlich Betriebskosten von 325,80 € angemessen. Die nachgewiesenen Unterkunftskosten überstiegen den für die Bedarfsgemeinschaft angemessenen Betrag um 33,20 € und würden nur noch befristet, längstens bis zum 31. Juli 2015 übernommen. Danach werde nur noch der angemessene Unterkuftsbedarf geleistet.

Ä

Mit Änderungsbescheid vom 27. Januar 2015 berücksichtigte der Beklagte für die Zeit von Januar bis Juli 2015 die geänderten Vorauszahlungen für die Betriebs- und Heizkosten in tatsächlicher Höhe und gewährte den Klägerinnen von August bis Oktober 2015 nur noch die von ihm als angemessen erachtete BKM von 325,80 € zzgl. Heizkosten von 95 €.

Ä

Dagegen erhoben die Klägerinnen am 9. Februar 2015 ohne nähere Begründung Widerspruch beim Beklagten.

Ä

Ursprünglich beabsichtigte die Klägerin zu 1. zum 1. September 2015 eine Ausbildung zur staatlich geprüften medizinischen Dokumentationsassistentin zu beginnen. Daraufhin gewährte der Beklagte der Klägerin zu 2. mit Änderungsbescheid vom 18. August 2015 für die Monate September und Oktober 2015 Leistungen in Höhe von je 179,04 €. Die Klägerin zu 1. sei mit der Aufnahme der Ausbildung und dem Bezug von Leistungen nach dem BAföG von den Leistungen ausgeschlossen. Im Rahmen einer persönlichen Vorsprache erklärte die Klägerin, die Ausbildung sei wegen zu geringer Teilnehmerzahl nicht zustande gekommen. Sodann gewährte der Beklagte den Klägerinnen mit weiterem Änderungsbescheid vom 1. September 2015 für die Monate September und Oktober 2015 Leistungen in Höhe von je 788,44 €. Die gewährten KdUH blieben unverändert.

Ä

Den Widerspruch wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 20. Oktober 2015 mit der Begründung zurück, für die Unterkunft der Klägerinnen könne nur noch die nach der Verwaltungsrichtlinie maximal angemessene BKM von monatlich 325,80 € anerkannt werden. Die Klägerinnen seien mit Schreiben vom 27. Januar 2015 unter Darlegung der Angemessenheitswerte auf die Unangemessenheit ihrer tatsächlichen BKM von 359 € hingewiesen worden.

Ä

Dagegen haben die anwaltlich vertretenen Klägerinnen am 18. November 2015 Klage beim Sozialgericht (SG) Halle (S 4 AS 3954/15) erhoben und zur Begründung ausgeführt, die tatsächlich entstandenen Mietkosten in Höhe von 454 € seien zu berücksichtigen. Die Klägerinnen hätten trotz sparsamer Nutzung keine Möglichkeit, die Neben- bzw. Heizkosten weiter zu senken. Sie hätten auch auf die im Voraus zu zahlenden Kosten keinen erheblichen Einfluss. Ihre Wohnung sei baulich so beschaffen, dass eine effektive Einsparung an Heizkosten kaum möglich sei. Anderer Wohnraum sei für einen angemessenen finanziellen Aufwand nicht zu erhalten.

Ä

Auf den Weiterbewilligungsantrag der KlÄgerinnen vom 24. September 2015 gewÄhrte ihnen der Beklagte mit Bescheid vom 14. Oktober 2015 fÄ¼r den Zeitraum von November 2015 bis April 2016 vorläufig Leistungen der Grundsicherung in monatlich unterschiedlicher H¶he. Seiner Leistungsberechnung legte er die seiner Auffassung nach angemessene BKM von 325,80 â¼ sowie Heizkosten von 95 â¼ zugrunde.

Ä

Die KlÄgerin zu 1. nahm im November 2015 eine Beschäftigung als BÄ¼rokräft bei der Firma H. auf und erzielte hieraus Einkommen in H¶he von 740 â¼ brutto bzw. 606,42 â¼ netto (ab Januar 2016 606,62 â¼) im laufenden Monat. FÄ¼r den Monat November erhielt sie 555 â¼ im November 2015 und die Restzahlung von 51,42 â¼ im Dezember 2015.

Ä

Mit vorläufigem Änderungsbescheid vom 5. November 2015 berÄ¼cksichtigte der Beklagte das Erwerbseinkommen, ohne dass er eine Änderung der KdUH vornahm. Mit weiterem Änderungsbescheid vom 5. Dezember 2015 erfolgte die Regelbedarfsanpassung ab Januar 2015.

Ä

Ausweislich der Betriebs- und Heizkostenabrechnung vom 21. Dezember 2015 (Abrechnungsjahr 2014) hatten die KlÄgerinnen im Januar 2016 eine Nachzahlung von 1.140,90 â¼ zu leisten.

Ä

Mit Bescheid vom 27. April 2016 setzte der Beklagte die Leistungen fÄ¼r den Zeitraum von November 2015 bis April 2016 unter BerÄ¼cksichtigung des zugeflossenen Einkommens endgÄ¼ltig fest. Zudem berÄ¼cksichtigte er im Januar 2016 die Betriebskostennachzahlung in H¶he von 1.140,90 â¼. Im Äbrigen blieben die KdUH unverÄndert.

Ä

Auf den Weiterbewilligungsantrag der KlÄgerinnen vom 29. MÄrz 2016 gewÄhrte ihnen der Beklagte mit weiterem Bescheid vom 27. April 2016 fÄ¼r den Zeitraum von Mai bis Oktober 2016 Leistungen der Grundsicherung unter BerÄ¼cksichtigung des Erwerbseinkommens. Seiner Leistungsberechnung legte er weiterhin die seiner Auffassung nach angemessene BKM von 325,80 â¼ sowie Heizkosten von 95 â¼ zugrunde.

Ä

Die gegen die Bescheide vom 27. April 2016 gerichteten WidersprÄ¼che der

Klägerinnen vom 30. Mai 2016 (W 1785/16 und W 1786/16) wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheiden vom 8. August 2016 zurück.

Â

Dagegen haben die Klägerinnen am 12. September 2016 Klage vor dem SG Halle (S 4 AS 3265/16 und S 4 AS 3266/16) erhoben und zur Begründung ausgeführt, die tatsächlich entstandenen KdUH in Höhe von 454 € seien zu berücksichtigen.

Â

Mit Beschluss vom 19. April 2017 hat das SG die Verfahren S 4 AS 3954/15, S 4 AS 3265/16 und S 4 AS 3266/16 zur gemeinsamen Entscheidung und Verhandlung verbunden, wobei das Verfahren S 4 AS 3954/15 führend war.

Â

Auf die mündliche Verhandlung hat das SG die Klagen mit Urteil vom 26. Februar 2018 abgewiesen. Der Beklagte habe zu Recht nicht die tatsächliche BKM der Klägerinnen von 359 € berücksichtigt, da diese unangemessen sei. Er sei nur verpflichtet, den Bedarf an KdUH in angemessener Höhe zu berücksichtigen. Diesen Bedarf habe er mit einem Wert für die BKM von 325,80 € angenommen und in seiner Verwaltungsrichtlinie (Fassung vom 1. September 2014) festgelegt. Das der Richtlinie zugrundeliegende, durch die Firma A erstellte Konzept sei schlüssig im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG). Um den regionalen Aspekten des Wohnungsmarkts gerecht zu werden, seien Wohnungsmarkttypen im Sinne der Zusammenfassung von Gemeinden mit vergleichbaren Strukturen definiert worden. Der von den Klägerinnen erhobene Einwand, die Realität des Wohnungsmarkts stelle sich anders als im Konzept dar, werde durch die erhobene und bei der Ermittlung berücksichtigte Zahl von Wohnungen gerade nicht bestätigt. Weder aus den Unterlagen noch aus dem Vorbringen der Klägerinnen lasse sich ein plausibler Grund für die gestiegenen, vorrangig verbrauchsabhängigen Betriebskosten der Klägerinnen erkennen, der ausnahmsweise die Berücksichtigung der tatsächlichen Zahlungen rechtfertige. Ausweislich der Rechtsmittelbelehrung sei die Berufung gegen das Urteil zulässig.

Â

Gegen das den Klägerinnen am 5. April 2018 zugestellte Urteil haben diese am 9. April 2018 beim SG die Zulassung der Berufung beantragt. Zur Begründung haben sie ausgeführt, das SG gehe irrtümlich von einem Beschwerdewert von mehr als 750 € aus. Tatsächlich betrage dieser nur 464,80 € (14 Monate x 33,20 €). Die Berufung sei gleichwohl zuzulassen, da die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung habe. Die Frage der Schlüssigkeit der Mietwerterhebung zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft im Burgenlandkreis habe im Hinblick auf die Vielzahl der Anwendungsfälle der Verwaltungsvorschrift grundsätzliche Bedeutung. Das SG hat eine Zulassung der Berufung mit Schreiben

vom 16. April 2018 unter Verweis auf [Â§ 144 Abs. 1 Satz 2](#) Sozialgerichtsgesetz (SGG) abgelehnt.

Â

Daraufhin haben die KlÃ¤gerinnen am 7. Mai 2018 Berufung gegen das Urteil des SG beim Landessozialgericht Sachsen-Anhalt (LSG) eingelegt. Die Werte des Beklagten zu den KdUH beruhten nicht auf einem schlÃ¼ssigen Konzept im Sinne der Rechtsprechung des BSG.

Â

Auf den Hinweis des Senats mit Schreiben vom 28. Mai 2019, die Nichtzulassungsbeschwerde sei statthafter Rechtsbehelf und das klÃ¤gerische Schreiben an das SG vom 9. April 2018 kÃ¶nne im Sinne des MeistbegÃ¼nstigungsgrundsatzes als solche ausgelegt werden, haben die KlÃ¤gerinnen klargestellt, nicht die Berufung, sondern die Nichtzulassungsbeschwerde solle weiterverfolgt werden.

Â

Mit Beschluss vom 17. Februar 2020 hat der Senat die Berufung gegen das Urteil des SG vom 26. Februar 2018 zugelassen. Das SG habe die Berufung nicht zugelassen. Die unrichtige Rechtsmittelbelehrung, wonach die Berufung zulÃ¤ssig sei, ersetze nicht die (fehlende) Berufungszulassung. Das Verfahren habe drei StreitgegenstÃ¤nde umfasst, von denen keiner Leistungen fÃ¼r mehr als ein Jahr betreffe. Eine Addition der StreitgegenstÃ¤nde komme nicht in Betracht. Die Nichtzulassungsbeschwerde habe Erfolg, weil die Entscheidung des SG jedenfalls von einer Entscheidung des BSG abweiche. Das SG habe die Bildung von Wohnungsmarkttypen gebilligt. Damit weiche es von der Rechtsprechung des BSG, welches mit Urteil vom 30. Januar 2019 entschieden habe, ein Konzept, welches zu mehreren Wohnungsmarkttypen mit unterschiedlichen Angemessenheitswerten innerhalb eines Vergleichsraums gelange, sei unschlÃ¼ssig. Diese Divergenz kÃ¶nne auch nachtrÃ¤glich gerÃ¼gt werden.

Â

Nach VerÃ¶ffentlichung 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 Burgenlandkreis von der Firma A seine Mietwerterhebung und die Angemessenheitswerte Ã¼berarbeiten lassen (Korrekturbericht von Januar 2020). Danach war im streitigen Zeitraum fÃ¼r einen Zweipersonenhaushalt im Vergleichsraum I (Umland Naumburg) eine BKM von monatlich 333 â¬ (328,20 â¬ ohne Indexierung) angemessen.

Â

Mit Schreiben vom 16. Februar 2022 hat der Beklagte ein Teilanerkennnis

dahingehend abgegeben, den Klāgerinnen nach Korrektur seines Konzepts monatlich weitere 7,20 â─ zu gewāhren. Mit Schreiben vom 13. Juni 2022 haben die Klāgerinnen das Teilanerkenntnis angenommen.

Ā

Auf die Beanstandungen des Senats im Verfahren [L 4 AS 549/15](#) (Schreiben vom 3. Januar 2022) hat der Beklagte die Stellungnahme der Firma A vom 4. Mārz 2022 mit einer â─ Ermittlung der Richtwerte fā½r 2012 im Gewichtungsverfahrenâ─ vorgelegt. In dieser wird nunmehr zwischen privaten Vermietern (Privatpersonen und Gemeinschaften von Wohnungseigentā½mern) und institutionellen Vermietern (Wohnungsgenossenschaften, Kommunen oder kommunale Wohnungsunternehmen, privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen sowie andere privatwirtschaftliche Unternehmen) unterschieden und bei der Berechnung der Richtwerte werden die Mietwerte der beiden Vermietertypen im Gewichtungsverfahren nach ihrem Marktanteil im jeweiligen Vergleichsraum berā½cksichtigt. Daraus ergibt sich fā½r einen Zweipersonenhaushalt im Vergleichsraum I eine angemessene BKM von 322,80 â─ (ohne Indexierung).

Ā

Auf weitere Beanstandungen des Senats im Verfahren [L 4 AS 549/15](#) (Schreiben vom 13. Mārz 2023) hat der Beklagte die Stellungnahme der Firma A vom 3. Mai 2023 mit einer â─ Ermittlung der Richtwerte fā½r 2012 im Gewichtungsverfahren mit neuer Vergleichsraumzuordnungâ─ vorgelegt. In dieser sind die Vergleichsrā½me II (Umland Weiā─enfels) und V (Stadt Weiā─enfels) im Vergleichsraum II zusammengefasst worden. Zudem wurde die Extremwertkappung nicht mehr feldspezifisch, sondern getrennt nach Vermietertyp ā½ber den gesamten Vergleichsraum hinweg vorgenommen. Daraus ergibt sich fā½r einen Zweipersonenhaushalt im Vergleichsraum I eine angemessene BKM von 322,95 â─ (ohne Indexierung).

Ā

Mit Schreiben vom 5. Juni 2023 hat der Beklagte im Verfahren [L 4 AS 549/15](#) erklārt, dass er die im Gewichtungsverfahren ermittelten Angemessenheitsrichtwerte vom 3. Mai 2023 als verbindlich anerkenne. Zudem hat er auf der Grundlage dieser Richtwerte eine Fortschreibung vorgenommen (Stellungnahme von Firma A vom 2. Juni 2023). Diese gelte bereits ab dem 1. Juni 2014. Hieraus ergibt sich fā½r den streitigen Zeitraum fā½r einen Zweipersonenhaushalt im Vergleichsraum I eine angemessene BKM von 327,60 â─.

Ā

Mit Beschluss vom 13. Juni 2023 hat der Senat das Verfahren, soweit es den Zeitraum ab Juni 2016 betrifft, abgetrennt.

Â

Die Klägerinnen beantragen,

Â

das Urteil des Sozialgerichts Halle vom 26. Februar 2018 aufzuheben, den Bescheid des Beklagten vom 27. Januar 2015 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 18. August und 1. September 2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 20. Oktober 2015 sowie die Bescheide des Beklagten vom 27. April 2016 in der Gestalt der Widerspruchsbescheide vom 8. August 2016 abzuändern und den Beklagten zu verurteilen, ihnen für die Zeit vom 1. September 2015 bis zum 31. Mai 2016 weitere Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich 26   zu zahlen.

Â

Der Beklagte beantragt,

Â

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

Â

Er hält seine Entscheidung für rechtmäßig und verweist auf das Urteil des SG sowie auf die übersandten Unterlagen zum Konzept des Burgenlandkreises. Für jedes Tabellenfeld seien genügend Datensätze erhoben worden, um statistisch belastbare Aussagen treffen zu können.

Â

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte, die beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten sowie die Dokumentation des Senats zum schlüssigen Konzept des Burgenlandkreises entsprechend der übersandten Erkenntnismittelliste ergänzend Bezug genommen. Diese sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung des Senats gewesen.

Â

Entscheidungsgründe:

Â

Die Berufung der Klägerinnen ist nicht erfolgreich.

Â

I.

Â

Die Berufung ist form- und fristgerecht nach [Â§ 151 Abs. 1 SGG](#) eingelegt worden und zulässig. Der Senat hat die Berufung gegen das angegriffene Urteil mit Beschluss vom 17. Februar 2020 zugelassen.

Â

II.

Â

Die Berufung der Klägerinnen ist jedoch unbegründet. Die Klägerinnen haben keinen Anspruch auf die Gewährung höherer Leistungen für Unterkunft und Heizung. Die angegriffenen Bescheide des Beklagten sind rechtmäßig und beschweren die Klägerinnen nicht im Sinne der [Â§Â§ 153 Abs. 1, 54 Abs. 2 Satz 1 SGG](#).

Â

Streitgegenständlich sind der Bescheid des Beklagten vom 27. Januar 2015 in der Fassung der Änderungsbescheide vom 18. August und 1. September 2015 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 20. Oktober 2015 sowie die Bescheide des Beklagten vom 27. April 2016 in der Gestalt der Widerspruchsbescheide vom 8. August 2016, jeweils in der Fassung des angenommenen Teilanerkenntnisses. Nach Abtrennung eines Teils des Verfahrens mit Beschluss vom 13. Juni 2023 ist der streitige Zeitraum auf die Zeit von September 2015 bis Mai 2016 begrenzt. Die Klägerinnen haben ihre Klage sowohl in zeitlicher Hinsicht als auch in sachlicher Hinsicht auf die Gewährung höherer KdUH und insoweit in zulässiger Weise auf einen abgrenzbaren Teil der Leistungen begrenzt (vgl. BSG, Urteil vom 6. April 2011, [B 4 AS 119/10 R](#), juris Rn. 32 m.w.N.).

Â

Die Klägerin 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 SGB II](#) noch nicht erreicht, hat ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland, ist erwerbsfähig und hilfebedürftig. Die mit ihr in einem Haushalt lebende Klägerin zu 2. gehört als minderjähriges und unverheiratetes Kind dem Grunde nach gemäß [Â§ 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II](#) der Bedarfsgemeinschaft der Klägerin zu 1. an. Die Klägerinnen verfügen weder über bedarfsdeckendes Einkommen noch über ein die Hilfebedürftigkeit ausschließendes anrechenbares Vermögen.

Â

Die Klägerinnen haben in der Zeit von September 2015 bis Mai 2016 lediglich Anspruch auf Berücksichtigung bzw. Übernahme der vom Beklagten im Rahmen eines schlüssigen Konzepts ermittelten angemessenen BKM von monatlich 327,60 € für die Unterkunft (dazu unter 1.) zuzüglich der in tatsächlicher Höhe bewilligten Heizungs- und Warmwasserkosten von monatlich 95 € (dazu unter 2.).

Ä

1.

Ä

Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) in der Fassung vom 13. Mai 2011 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 ([§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#)).

Ä

Ob die tatsächlichen Aufwendungen der zweiköpfigen Bedarfsgemeinschaft für Unterkunft und Heizung in voller Höhe als Bedarf zu berücksichtigen sind, richtet sich nach deren Angemessenheit. Dafür ist im ersten von zwei getrennten 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).

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. Dabei muss das Produkt aus Wohnfläche 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).

Ä

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).

Ä

Gesondert ist die Prüfung der Bedarfe für die Heizung vorzunehmen (dazu unter 2.). Dies gilt ungeachtet der Wirtschaftlichkeitsprüfung bei Kostensenkungsaufforderungen ([Ä§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II](#)).

Ä

a)

Ä

Bei der Bestimmung der angemessenen KdUH hat der Beklagte zu Recht auf eine Wohnfläche von 60 m² 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, Seite 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, Seite 1285, RdErl. des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr (MWV) vom 10. März 1995, MBl. LSA Nr. 31/1995, Seite 1133) zurückzugreifen (vgl. Urteile des Senats vom 27. Januar 2022, [L 4 AS 470/17](#) u.a., 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 Wohnflächen für einen Einpersonenhaushalt bis zu 50 m² und für einen Zweipersonenhaushalt bis zu 60 m² förderfähig.

Ä

b)

Ä

Der unbestimmte Rechtsbegriff der „Angemessenheit“ unterliegt der vollen gerichtlichen Kontrolle. 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). Die gerichtliche Verpflichtung zur Amtsermittlung ist

begrenzt durch die Mitwirkungslast der Beteiligten. 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);

Ä

Angaben über den Beobachtungszeitraum;

Ä

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

Ä

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

Die Mietwerterhebung 2012 beruht auf der Neuberechnung im Rahmen der Korrektur der Vergleichssumme und nach Gewichtung der ermittelten Richtwerte (Neuberechnung Korrekturbericht Firma A von Januar 2020 und Stellungnahme Firma A vom 3. Mai 2023) auf den hier streitigen Zeitraum auf einem schlüssigen Konzept. Sie bildet nach der Überzeugung des Senats eine geeignete Entscheidungsgrundlage und ist im gerichtlichen Verfahren nicht infrage gestellt worden. Der Beklagte hat die Beanstandung des ursprünglichen Konzepts aus dem Jahr 2012 durch die Nachberechnungen im Januar 2020 und im Mai 2023 ausgeräumt. Die zur Ermittlung der angemessenen Kosten gewählten Methoden sind plausibel. Ein Verstoß gegen die vom BSG geforderten Grundsätze ist nicht (mehr) erkennbar.

Â

c)

Â

Zunächst hat der Beklagte den maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum seines Zuständigkeitsbereichs, hier die Stadt Naumburg, in nicht zu beanstandender Weise bestimmt.

Ä

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) gewährt 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 Mietpreisniveau 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 hat nach den Entscheidungen des 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 vom Januar 2020 in der Fassung der Stellungnahme der Firma A vom 3. Mai 2023 das Gebiet des Landkreises in vier Vergleichsräume unterteilt: Den Vergleichsraum Umland Naumburg (I) bilden mit ca. 34.300 Einwohnern die Verbandsgemeinden an der Finne, Unstruttal und Wethautal. Dem Vergleichsraum Weißenfels und Umland (II) mit insgesamt rund 65.500 Einwohnern gehören neben der Stadt Weißenfels noch die Städte Hohenmölsen, Lützen und Teuchern an. Die Stadt Zeitz bildet mit den sie umgebenden Gemeinden Elsteraue und Droyßiger-Zeitzer Forst den Vergleichsraum Zeitz und Umland (III) mit knapp 43.700 Einwohnern. Die Stadt Naumburg bildet mit ca. 31.800 Einwohnern den gleichnamigen Vergleichsraum (IV).

Ä

Zur Begründung ihrer Entscheidung hat die Firma A im Korrekturbericht und ihrer Stellungnahme vom 3. Mai 2023 u.a. ausgeführt, die Zusammenfassung der Kommunen des Zuständigkeitsbereichs sei zunächst auf der Grundlage der Mittelbereiche der Regionalplanung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (vgl. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/regionen/bbsr-mittelbereiche/Mittelbereiche.html>) erfolgt. Für den Burgenlandkreis hätten die drei Mittelbereiche Naumburg, Weißenfels und Zeitz gebildet werden. Aufgrund deutlicher Mietpreisunterschiede hatte der Konzeptersteller ursprünglich die

Städte Naumburg und Weißenfels aus den jeweiligen Mittelzentren herausgelöst und als eigenständige Vergleichsräume betrachtet. Auf die Beanstandung des Senats vom 13. März 2023 hat die Firma A nunmehr mit Stellungnahme vom 3. Mai 2023 die Vergleichsräume Umland Weißenfels und Stadt Weißenfels im Vergleichsraum Weißenfels und Umland (II) zusammengefasst: Die funktionale räumliche Verknüpfung hinsichtlich der Versorgungs- und Bewegungsbereiche der Bevölkerung finden nach Feststellung des BBSR vornehmlich innerhalb dieses Bereichs statt. Durch den größeren Raum könne zugleich eine größere Grundlage für die Ermittlung der Richtwerte genutzt werden.

Ä

Die vier Vergleichsräume weisen jeweils substantielle Mietwohnungsbestände auf, die eine statistische Erhebung und Auswertung von Angemessenheitsrichtwerten ermöglichen. Sie weisen zudem jeweils eine infrastrukturelle Verbundenheit zu den Zentren im Kreisgebiet auf, die eine gleichwertige Versorgungslage der Bevölkerung in den Vergleichsräumen ermöglicht. Die verkehrstechnische Verbundenheit der Städte und Gemeinden innerhalb der vier Vergleichsräume hat der Konzeptersteller hinreichend analysiert und in der Karte 1 (Korrekturbericht Januar 2020, Seite 5) dargestellt. 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

d)

Ä

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

Ä

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 zulässig, bei der Auswertung der Bestandsmieten Wohnraum, der keinen Aufschluss über das maßgebliche Wohnungsmarktsegment und/oder die örtlichen Gegebenheiten gibt, auszuschließen. Es wurden keine Wohnungen mit Substandard (ohne Bad und Sammelheizung) 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). Auch wurden Wohnungen des Luxussegments, die explizit als solche vermarktet bzw. erkennbar waren (mit Sauna, Penthouse-Wohnungen und Maisonette-Wohnungen), ausgeschlossen. Ebenfalls nicht in die Datenerhebung aufgenommen wurden Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerbliche oder teilgewerblich genutzte Wohnungen (mit

Gewerbemietvertrag), mietpreisreduzierte Werkswohnungen, Mietwohnungen mit Freundschaftsmieten sowie Appartements (mangeltypische Wohnungen).

Ä

Der Ausschluss von Wohnungen mit einer Wohnfläche von weniger als 30 m², für die meist höhere Mieten pro m² verlangt werden, führt zwar tendenziell zu niedrigeren Bestandsmietwerten im Grundsatzsegment der Wohnungen bis 50 m². Dies ist jedoch hinzunehmen und 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 (vgl. LSG Sachsen-Anhalt, Urteile vom 27. Januar 2022, [L 4 AS 546/17](#) u.a., juris Rn. 82). 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.

Ä

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 Oktober bis Mitte November 2011 zum Stichtag 1. Oktober 2011 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

e)

Ä

Die Art und Weise der Datenerhebung im Burgenlandkreis 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 Landkreises ermittelt. Dabei wurden vorab die Adressen herausgefiltert, für die von den – großen – Vermietern und Verwaltern bereits Mietdaten zur Verfügung gestellt wurden. Insgesamt wurden 2.000 kleinere Vermieter angeschrieben. Auf diese Ansprache haben private Vermieter die Daten von 593 Wohnungen übermitteln, von denen 565 Datensätze verwertbar waren. Von allen angesprochenen Vermietern konnten insgesamt 9.062 Mietwerte generiert werden. Nach einer Bereinigung der Daten (um unvollständig ausgefüllte Fragebögen [48], Filterfragen [227] sowie unplausible Werte [190]) konnten 8.602 Datensätze in Tabellen erfasst werden.

Ä

Der Konzeptersteller hat in nicht zu beanstandender Weise die Daten anschließend 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 Seite 99, 104). Sie wurde zuletzt auf Basis des 95%-Konfidenzintervalls getrennt nach Vermietertyp über alle als mietwerterhebungsrelevant identifizierten Mieten des jeweiligen Vergleichsraums vorgenommen. Die Repräsentativität wird hierdurch nicht beeinflusst, denn es wurden 412 (Mietwerterhebung 2012) bzw. 488 (Stellungnahme Firma A vom 3. Mai 2023) von ursprünglich 8.602 Werten eliminiert, sodass für die Fassung vom 3. Mai 2023 noch 8.114 Datensätze ausgewertet wurden.

Ä

Die Einbeziehung von Mieten, die älter als vier Jahre sind, ist nach Auffassung des Senats nicht zu beanstanden. Zwar liegen diesen Mieten häufig langjährige Mietverhältnisse zugrunde, ohne dass die Miete zwischenzeitlich an die aktuelle Marktlage angepasst worden wäre. Dies kann dazu führen, dass es teilweise nicht möglich sein wird, Wohnungen zu den Bestandsmieten neu anzumieten. In die Datenauswertung des Beklagten sind allerdings nicht nur Neuvertrags- und Bestandsmieten eingeflossen. Zusätzlich hat der Konzeptersteller auch eine Ergebniskontrolle anhand von ermittelten Angebotsmieten vorgenommen (siehe dazu unter g, j).

Ä

f)

Ä

Auch ist der Umfang der erhobenen Daten ausreichend repräsentativ. Insgesamt sind für die Mieterhebung des Beklagten bei einem Mietwohnungsbestand (zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime) von 49.709 im Burgenlandkreis (gemäß Zensus 2011; ohne Leerstand, da dieser nicht genau den Mietwohnungen zugeordnet werden kann) 8.114 Mietwohnungen und damit 16 % des Gesamtbestands an Mietwohnungen erfasst worden. Der Senat erachtet diese Datengrundlage als ausreichend für eine statistische Ableitung von Angemessenheitswerten. Im Vergleichsraum I (Umland Naumburg) sind von 5.434 vermieteten Mietwohnungen 788 Wohnungen und damit 14,5 % des Gesamtbestands berücksichtigt worden; im Vergleichsraum II (Weißenfels und Umland) waren es 3.807 von 18.432 Mietwohnungen und damit 20,6 %. Vom Gesamtbestand von 15.652 Mietwohnungen im Vergleichsraum III (Zeitz und Umland) wurden 2.173 und damit 13,9 % erhoben. Im Vergleichsraum IV (Stadt Naumburg) sind von 10.191 Mietwohnungen 1.346 erhoben worden und somit 13,2 %.

Ä

Für die Auswertung der Bestandsmieten sind die Mietdaten auf die Nettokaltmiete pro m² umgerechnet und den vier Vergleichsräumen und fünf Wohnungsgrößenklassen in einem Tabellenraster zugeordnet worden. Diese Vorgehensweise ist methodisch nicht zu beanstanden. Teilweise konnten für einige Tabellenfelder der relevanten Wohnungsgrößen in den Vergleichsräumen nur eine geringe Anzahl an Mietwerten ausgewertet werden (Tabelle 1, Stellungnahme Firma A vom 3. Mai 2023, zum Beispiel im Vergleichsraum I Wohnungsgröße] 85 m²: 7 Mietwerte). Für die hier relevante Wohnungsgröße bis 60 m² fanden sich jedoch ausreichend Mietwerte.

Ä

Allerdings waren die in das Verfahren eingeführten Daten anfänglich nicht dazu geeignet, den Mietwohnungsmarkt des Burgenlandkreises zuverlässig abzubilden, da ein erheblicher Teil des Mietwohnungsmarkts unzureichend und ein anderer Teil überproportional berücksichtigt worden war. Die Repräsentativität der Daten war damit nicht gegeben. Nach Auffassung des Senats ist die Datenerhebung des Beklagten nach der Gewichtung im Mai 2023 nunmehr repräsentativ und geeignet, die zum Zeitpunkt der Konzepterstellung aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im jeweiligen Vergleichsraum zuverlässig abzubilden.

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, Seite 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. Eine Stichprobenauswertung kann nur dann als repräsentativ 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.

Ä

Hier genügt es nach Auffassung des Senats nicht, private Vermieter in nur sehr geringem Umfang zu berücksichtigen. Nach dem Zensus 2011 standen von den 102.740 Wohnungen in Wohngebäuden insgesamt 75.950 im Eigentum von Privatpersonen (58.583) und Gemeinschaften von Wohnungseigentümern (17.367) und 26.790 im Eigentum von Genossenschaften (9.811), kommunalen Wohnungsunternehmen (10.705), privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen (3.976) oder sonstigen als größeren Unternehmen anzusehenden Vermietern (2.298). Ein direkter Bezug allein zu den 49.709 vermieteten Wohnungen lässt sich nicht herstellen, da sich aus dem Zensus 2011 nicht ableiten lässt, welcher Vermietergruppe die leerstehenden Wohnungen zuzuordnen sind. Bezogen auf den Mietwohnungsmarkt (âzu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheimeâ) befinden sich nach den Zensusdaten 2011 im Umland Naumburg (69,6 %) und in der Stadt Naumburg (62,8 %) mehr als die Hälfte des Bestands an vermietbaren Wohnungen im Eigentum von privaten Vermietern oder sind Wohnungseigentum. In Weißenfels und Umland (49,8 %) sowie in Zeitz und Umland (48,4 %) hält sich der Anteil privater Vermieter gegenüber den sog. institutionellen Vermietern, das heißt Wohnbaugenossenschaften, Kommunen bzw. kommunale Wohnungsunternehmen und private Wohnungsunternehmen fast die Waage.

Ä

Im Rahmen der Datenauswertung zur Festlegung der Angemessenheitsgrenze wurden nach Bereinigung 8.114 Mietdaten ausgewertet. Hiervon stammten nach Angaben des Konzepterstellers lediglich 529 Daten (nach Datenbereinigung und Extremwertkappung) aus der Kleinvermieterbefragung (6,5 %). Dagegen waren 7.585 bereinigte Datensätze den institutionellen Vermietern (93,5 %) zuzuordnen.

Ä

Es war daher im Sinne der Schlüssigkeit des Konzepts zu beanstanden, dass die institutionellen Vermieter nicht entsprechend ihrem Marktanteil, sondern deutlich

Überproportional gegenüber den privaten Vermietern in der Erhebung vertreten waren. Dies resultierte aus dem unterschiedlichen Rücklauf der Fragebogen. Während die institutionellen Vermieter auf Daten aus Bestandsdateien zurückgreifen konnten, erfolgte bei den privaten Vermietern lediglich ein Rücklauf von 28 % (565 von 2.000). Damit war nach Auffassung des Senats die tatsächliche Situation auf dem Mietwohnungsmarkt durch die Erhebung nicht oder nur verzerrt abgebildet. Bei diesem Stand des Konzepts war Repräsentativität nicht gegeben.

Ä

Daher hat der Senat dem Beklagten mit Schreiben vom 3. Januar 2022 unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des BSG (Urteile vom 5. August 2021, [B 4 AS 82/20 R](#), juris Rn. 40 und 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 seinen Stellungnahmen vom 4. März 2022 und 3. Mai 2023 gefolgt, indem er eine gewichtete Neuberechnung differenziert nach Nettokaltmieten und Betriebskosten vorgelegt hat, in der zwischen privaten Vermietern (Privatpersonen einschließlich WEG) und institutionellen Vermietern (Kommunen und kommunale Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften sowie private Wohnungsunternehmen) unterschieden wird. Die Firma A hat die Marktanteile der privaten und institutionellen Vermieter wie oben beschrieben berechnet und als Gewichtungsfaktor bei den gesondert berechneten Richtwerten der Nettokaltmiete der privaten und institutionellen Vermieter eingesetzt. Dabei wurden zunächst die Mieten der privaten und institutionellen Vermieter separat berechnet und für diese Quadratmetermiete zu den gesetzten Perzentilen bestimmt. Anschließend wurden die ermittelten Netto-Kaltmieten hinsichtlich der Eigentümerstruktur gewichtet (vgl. Stellungnahme Firma A vom 3. Mai 2023, Seite 9).

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. Mai 2023 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. Auflage 2013, 6. Teil II. Rn. 542 und V.1. Rn. 57. 9 ff., vgl. auch Urteile des Senats vom 27. Januar 2022, [L 4 AS 470/17](#) u.a., juris Rn. 77 und 9. Februar 2023, [L 4 AS 179/19](#) u.a., juris Rn. 73). Die Gewichtung gleicht die anfänglich unzureichende Datenerhebung bei privaten Vermietern in der Datenauswertung aus. Konkrete Einwände dagegen sind von den Beteiligten auch nicht erhoben worden.

Ä

Bei der Erstellung künftiger Konzepte wird der Konzeptersteller bereits im Rahmen der Datenerhebung auf eine realitätsorientierte Abbildung der verschiedenen Vermieterstrukturen achten müssen. Die Vermischung einer annähernden Vollerhebung bei einer Vermietergruppe gegenüber einer sehr geringen Stichprobenerhebung bei der anderen dürfte nach dem heutigen Kenntnisstand methodisch zu beanstanden sein. Im Rahmen der hier erstmaligen Konzepterstellung des Burgenlandkreises hat der Senat dem Beklagten jedoch die Möglichkeit der Nachbesserung eingeräumt.

Ä

g)

Ä

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

Ä

Er hat im Rahmen einer Bedarfsabschätzung ermittelt, dass von insgesamt 91.160 Haushalten ca. 12.480 Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II und ca. 2.040 Haushalte, die Sozialhilfe beziehen, im Burgenlandkreis existierten. Weiterhin gebe es ca. 1.540 Wohngeldempfänger-Haushalte. Die Firma A ist davon ausgegangen, dass jeder Fall auch einen Haushalt darstelle, der eine Wohnung nachfrage. Dem wurde ein Zuschlag von 10 % aller Haushalte für die Haushalte mit niedrigem Einkommen hinzugerechnet. Demnach fragten 25.220 Haushalte preiswerten Wohnraum nach (Anteil von 27,7 %).

Ä

Für die Festlegung der abstrakt angemessenen Kaltmiete hat der Konzeptersteller neben den Bestandsmieten auch Angebots- und Neuvertragsmieten erhoben und berücksichtigt. Die Berücksichtigung der Angebots- und Neuvertragsmieten erfolgte im zweiten Schritt des sog. iterativen (Annäherungs-)Verfahrens. Zunächst wurden in einem ersten Schritt auf Basis der erhobenen Bestandsmieten und unter Berücksichtigung des Anteils der relevanten Nachfragegruppen vorläufige Angemessenheitswerte abgeleitet. 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

konnte. Wenn dies nicht der Fall war, 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. Mai 2023, Seite 6 ff.). 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

h)

Ä

Anhaltspunkte dafür, dass anerkannte mathematisch-statistische Grundsätze nicht eingehalten wurden, sind nicht ersichtlich. Auch die Anwendung der Quantilsregression ist als statistisches Schätzverfahren anerkannt. Sie bezieht in ihre Berechnung den Gesamtdatensatz ein, um auf die Nettokaltmieten der einzelnen Vergleichsräume zu schließen (vgl. Stellungnahme Firma A vom 24. Mai 2023).

Ä

Für die Auswertung der Bestandsmieten sind die Mietdaten auf die Nettokaltmiete pro m² umgerechnet und den Wohnungsgrößenklassen in einem Tabellenraster zugeordnet worden. Diese Vorgehensweise ist methodisch nicht zu beanstanden. Insgesamt konnten für das hier relevante Tabellenfeld der Wohnungsgrößenklasse bis 60 m² 437 Mietwerte ausgewertet werden (Tabelle 1, Stellungnahme Firma A vom 3. Mai 2023, Seite 2). Die für die Erstellung qualifizierter Mietspiegel als Tabellenmietspiegel empfohlene Grundlage von 30 Fällen je Tabellenfeld ist hier jedenfalls eingehalten worden.

Ä

Für einen Zweipersonenhaushalt im Vergleichsraum I hat sich eine Nettokaltmiete von 4,37 € pro m² ergeben.

Ä

i)

Ä

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. Hierfür hat

der Konzeptersteller aus den erhobenen Mietdaten die kalten Betriebskostenvorauszahlungen nach Wohnungsgrößenklassen getrennt und jeweils den arithmetischen Mittelwert festgelegt. Diese Vorgehensweise ist methodisch nicht zu beanstanden, denn sie ist unter Einhaltung mathematisch-statistischer Grundsätze erfolgt. Auch sind die kalten Betriebskosten 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 den jeweiligen Mietverhältnissen zurückzugreifen (vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, [B 14 AS 50/10 R](#), juris Rn. 34; Urteil vom 22. August 2012, [B 14 AS 13/12 R](#), juris Rn. 27).

Ä

Es wurde auch eine genügende Anzahl von Betriebskostenwerten erhoben. Nach den Angaben des Konzepterstellers im Bericht von Januar 2012 wurden zu allen ermittelten Mietdaten auch die aktuellen Betriebskostenvorauszahlungen erhoben, von denen nach Bereinigung letztlich 5.800 Werte in die Berechnung eingegangen sind.

Ä

Die anfänglich ermittelten Werte haben sich durch die Durchführung des Gewichtungsverfahrens (Stellungnahme Firma A vom 3. Mai 2023) 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 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, [L 4 AS 470/17](#) u.a., juris Rn. 82 und 9. Februar 2023, [L 4 AS 179/19](#) u.a., juris Rn. 81). Denn auch diese Unterschiede kennzeichnen die tatsächliche Lage auf dem Mietwohnungsmarkt im Vergleichsraum.

Ä

Für einen Zweipersonenhaushalt haben sich im Vergleichsraum I durchschnittliche Betriebskosten von 1,01 €/m² ergeben.

Ä

Die so ermittelte abstrakte Referenzmiete (BKM) beträgt 322,80 € ([4,37 € + 1,01 €] x 60 m²). Durch die Berechnung mit ungerundeten Werten des Konzepterstellers ergibt sich ein Wert von 322,95 €

Ä

j)

Â

In einem nächsten Schritt ist dieser Referenzmietwert sowohl den Neuvertragsmieten als auch dem ermittelten Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt gegenübergestellt worden.

Â

Die sich aus der Berechnung ergebenden Richtwerte wurden anhand der erhobenen Angebots- und Neuvertragsmieten darauf überprüft, ob ein ausreichender Anteil des Angebots auf dem Wohnungsmarkt im jeweiligen Größensegment zu dem ermittelten Richtwert angemietet werden kann. Hierfür wurden Angebotsmieten von Mitte April bis Mitte November 2011 aus folgenden Quellen erhoben: einschlägige Websites im Internet (ImmoScout 24, Immonet, Immowelt), örtliche Tagespresse und Anzeigenblätter sowie Internetseiten der großen Wohnungsanbieter, vgl. Bericht Januar 2012, Seite 23. Hieraus sind 921 (nach Extremwertkappung ursprünglich 870, jetzt 820) Mietangebote ermittelt und der ermittelten Referenzmiete zur Kontrolle gegenübergestellt worden (vgl. Tabelle 2 in Stellungnahme Firma A vom 3. Mai 2023).

Â

Zur Bestimmung der konkreten Angemessenheit hat die Firma A zudem aus den Bestandsmieten als Neuvertragsmieten alle bis zu einem Jahr vor dem Erhebungsstichtag tatsächlich realisierten Mietverträge ermittelt (Bericht Januar 2012, Seite 24). Hieraus ergaben sich laut Stellungnahme des Beklagten vom 24. Mai 2023 991 Neuvertragsmietwerte.

Â

Bezogen auf einen Zweipersonenhaushalt im Vergleichsraum I lagen auch ausreichend Angebots- (30; Tabelle 2 Stellungnahme Firma A vom 3. Mai 2023) und Neuvertragswerte (36; Tabelle Stellungnahme Firma A vom 24. Mai 2023) vor.

Â

Der Konzeptersteller selbst weist bereits darauf hin, dass nicht in allen Wohnungsgrößenklassen der verschiedenen Vergleichsräume ein hinreichendes Angebot vorliegt (vgl. Tabelle 9 Stellungnahme Firma A vom 3. Mai 2023). Inwieweit dann ein Abgleich mit den Neuvertragsmieten ausreicht, um von einer hinreichenden Verfügbarkeit von angemessenem Wohnraum auszugehen, wird in den jeweils zu beurteilenden Fällen zu entscheiden sein.

Â

k)

Â

Nachdem der Burgenlandkreis die [â€œVerwaltungsrichtlinie zur Feststellung der Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß Â§ 22 SGB II im Burgenlandkreisâ€](#) beschlossen hatte, galt diese für den Zeitraum vom 1. Juni 2012 bis zum 31. Mai 2014.

 

Mit der Indexfortschreibung des Konzepts zum Stichtag 1. Juni 2014 (von September auf Juni 2014 vorgezogen lt. Stellungnahme des Beklagten vom 5. Juni 2023 im Verfahren [L 4 AS 549/15](#)) hat der Beklagte den Anforderungen an eine regelmäßige Aktualisierung der Daten Rechnung getragen. Die Vorgehensweise begegnet keinen inhaltlichen Bedenken, sie erfolgte gemäß den gesetzlichen Regelungen für qualifizierte Mietspiegel ([   558d Abs. 2 Satz 2 Bürgerliches Gesetzbuch](#)).

 

Bezüglich des Zeitraums und der Vorgehensweise hat sich die Firma A an der Veränderung des Verbraucherpreisindex orientiert. Dass dazu die einsch gigen Teilindizes des Statistischen Landesamtes für die Entwicklung der Miet- bzw. Betriebskosten in Sachsen-Anhalt (als die für Unterkunftskostensteigerungen 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 1,39 % und ein Anstieg der Nebenkosten in Höhe von 2,11 % zu verzeichnen. Hieraus errechnet sich eine angemessene BKM von 327,60 â  (vgl. Tabelle 2, Stellungnahme Firma A vom 2. Juni 2023).

 

Der im Rahmen der Nachbesserung und nach Fortschreibung des Konzepts ermittelte Wert von 327,60 â  liegt unter der vom Beklagten zuletzt im Rahmen des durch die Klägerinnen angenommenen Teilerkenntnisses für den streitigen Zeitraum berücksichtigten BKM von 333 â .

 

l)

 

Die Klägerinnen haben daher keinen Anspruch auf die Berücksichtigung der tatsächlichen BKM in Höhe von 359 â . Der Leistungsbewilligung war nur die angemessene BKM von 327,60 â  zugrunde zu legen.

Ä

Der Beklagte war auch berechtigt, die Unterkunftskosten für die Wohnung in R. 32 im streitigen Zeitraum abzusenken. Die für eine Absenkung der KdUH vorgeschriebene Kostensenkungsaufforderung mit Fristsetzung ist ordnungsgemäß erfolgt.

Ä

Der Beklagte hatte die Klägerinnen bereits mit Schreiben vom 27. Januar 2015 ordnungsgemäß auf die Unangemessenheit ihrer Unterkunftskosten hingewiesen und zur Kostensenkung aufgefordert. Die Kostensenkungsaufforderung ist inhaltlich nicht zu beanstanden. Notwendig ist nur die Benennung des aus Sicht des Beklagten für angemessen gehaltenen H  chstmietpreises (BSG, Urteil vom 1. Juni 2010, [B 4 AS 78/09 R](#), juris RN 15). Es ist also nicht entscheidend, ob der genannte Höchstpreis nach einem schüssigen Konzept ermittelt wurde.

Ä

Die berücksichtigte BKM ist für die Klägerinnen auch konkret angemessen gewesen, denn es kann nicht festgestellt werden, dass es ihnen nicht möglich oder zuzumuten war, durch einen Wohnungswechsel, durch Untervermieten oder auf sonstige Weise die Aufwendungen für die KdUH zu senken. Die Darlegungslast für eine fehlende Möglichkeit und/ oder die Unzumutbarkeit der geforderten Kostensenkung liegt zunächst beim Leistungsberechtigten. Nur bei sch  ssiger Darlegung vergeblicher Suchaktivitäten liegt die Beweislast für eine zumutbare Kostensenkung bei der Behörde. Es müssen daher stets Einwände zur Unmöglichkeit eines Wohnungswechsels vorgebracht werden (BSG, Urteil vom 19. März 2008, [B 4 AS 43/06 R](#), juris Rn. 15; Urteil vom 13. April 2011, [B 14 AS 32/09 R](#), juris Rn. 13). Die Klägerinnen haben keine durchgreifenden Gründe für eine Unzumutbarkeit der Kostensenkung oder die Unmöglichkeit eines Umzugs geltend gemacht.

Ä

2.

Ä

Zu der BKM von 327,60  kommen noch die angemessenen Heizkosten. Auch Heizkosten werden nach [   22 Abs. 1 SGB II](#) nur dann in tatsächlicher Höhe übernommen, wenn diese angemessen sind. Nach der Rechtsprechung des BSG ist regelmäßig 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 für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit geförderten   Bundesweiten Heizspiegel   überschritten 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 für

unangemessene Heizkosten liegt dann vor, wenn die tatsächlichen Heizkosten die Obergrenze aus dem Produkt des Werts für extrem hohe Heizkosten mit der angemessenen Wohnfläche (in Quadratmetern) überschreiten. Dabei ist auf den jeweiligen bundesweiten Heizspiegel abzustellen, der zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung veröffentlicht war (vgl. BSG, Urteil vom 12. Juni 2013, [B 14 AS 60/12 R](#), juris Rn. 25).

Ä

Dies ist der Grenzwert des zum Zeitpunkt der Behördenentscheidung vorliegenden bundesweiten Heizspiegels 2015 (Abrechnungsjahr 2014). Dieser lag am 8. Oktober 2015 und somit zum Zeitpunkt des Erlasses der Widerspruchsbescheide vom 20. Oktober 2015 und 8. August 2016 vor. Danach errechnen sich für die mit Heizöl beheizte Wohnung der Klägerinnen angemessene Heiz- und Warmwasserkosten von monatlich maximal 90 € (18 € mal 60 m² geteilt durch zwölf Abschlagsmonate). Der Beklagte hat hier sogar Heizkosten in Höhe von 95 € und damit in tatsächlicher Höhe gewährt.

Ä

3.

Ä

Die Leistungsberechnung begegnet auch im übrigen keinen Bedenken des Senats. Insbesondere hat der Beklagte die Nachforderung aus der Betriebs- und Heizkostenabrechnung vom 21. Dezember 2015 im Januar 2016 in vollständiger Höhe übernommen. Auch das Einkommen der Klägerinnen aus Erwerbstätigkeit, Kindergeld und Unterhalt ist zutreffend bereinigt und angerechnet worden. Ein höherer Anspruch für die KdUH ergibt sich hieraus unter keinem Gesichtspunkt.

Ä

III.

Ä

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

Ä

Gründe, die Revision gemäß [Â§ 160 Abs. 2 SGG](#) zuzulassen, liegen nicht vor. Der Senat ist den Grundsätzen zum schlüssigen Konzept gefolgt, die das BSG in seiner Rechtsprechung zu den KdUH und zum Vergleichsraum entwickelt hat.

Erstellt am: 22.08.2023

Zuletzt verändert am: 23.12.2024