

---

## S 4 AS 406/14

### Sozialgerichtsbarkeit Bundesrepublik Deutschland

Land	-
Sozialgericht	Landessozialgericht Sachsen-Anhalt
Sachgebiet	Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung	-
Kategorie	Urteil
Bemerkung	-
Rechtskraft	-
Deskriptoren	Angebotsmieten angemessene Wohnfläche Betriebskosten BKM Bruttokaltmiete Datenerhebung Fortschreibung des schlüssigen Konzepts Heizkosten Indexfortschreibung KdUH Korrektur Kosten der Unterkunft und Heizung Kostensenkungsaufforderung Land Sachsen-Anhalt Landkreis Anhalt-Bitterfeld Zerbst/Anhalt Mietspiegel Methodenfreiheit Mietwohnungsmarkt Mittelzentrum Nachfrageanalyse örtlicher Mietwohnungsmarkt Vergleichsraum Repräsentativität Stichprobe Validität Verbraucherpreisindex Vollerhebung zentrale Orte
Leitsätze	Die ab 1. April 2012 geltende KdUH-Richtlinie des Landkreises Anhalt-Bitterfeld auf der Grundlage der Mietwerterhebung 2012 in der Fassung des Korrekturberichts von Oktober 2019 und der Neuberechnung im Gewichtungsverfahren vom 3. Dezember

---

2021 beruht auf einem schlüssigen Konzept.

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

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

4. Ein KdUH-Konzept ist nicht repräsentativ, wenn institutionelle Vermieter nicht entsprechend ihrem Marktanteil, sondern deutlich überproportional im Verhältnis zu den sog Kleinvermietern in der Mieterhebung vertreten sind, und bei einer gesonderten Auswertung der Mieten nach Vermietertyp erhebliche Preisunterschiede bei den Nettokaltmieten festzustellen sind. Es ist methodisch unplausibel, eine Stichprobe bei privaten Kleinvermietern mit einer (annähernden) Vollerhebung bei institutionalisierten Vermietern zu vermischen. Dieser Mangel kann durch eine gewichtete Neuberechnung – differenziert nach Nettokaltmieten und Betriebskosten – korrigiert werden, in der private Kleinvermieter einerseits und institutionelle Großvermieter andererseits nach ihrem Anteil auf dem Mietwohnungsmarkt berücksichtigt werden.

5. Eine Indexfortschreibung mit den Teilindizes des Statistischen Landesamtes für die Entwicklung der Miet- bzw

---

Normenkette

Betriebskosten in Sachsen-Anhalt ist zulässig.

SGB II [§ 22 Abs 1 Satz 1](#)

SGB II [§ 22 Abs 2 Satz 4](#)

SGB II [§ 22 Abs 10](#)

### 1. Instanz

Aktenzeichen

S 4 AS 406/14

Datum

02.08.2017

### 2. Instanz

Aktenzeichen

L 4 AS 670/17

Datum

02.04.2024

### 3. Instanz

Datum

-

Die Berufung wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat 16 % der notwendigen außergerichtlichen Kosten des Klägers für das Verfahren zu erstatten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Der Kläger und Berufungskläger (im Weiteren: Kläger) beehrt im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) weitere Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung (KdUH) unter Berücksichtigung seiner tatsächlichen Aufwendungen im Zeitraum von Dezember 2013 bis Mai 2014.

Der 1963 geborene, alleinstehende Kläger bezog im Jahr 2005 eine 68,3 m<sup>2</sup> große Dreizimmerwohnung in der Straße H. in Z.. Das Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von 1.794 m<sup>2</sup> wird mit Fernwärme beheizt, mit der auch Warmwasser bereitet wird. Der Kläger hatte für die Wohnung anfänglich eine Gesamtmiete von 403,63 € zu zahlen, die sich aus der Kaltmiete von 263,63 €, Betriebskosten von 60 € (Bruttokaltmiete [BKM] 323,63 €) und Heizkostenvorauszahlungen von 80 € zusammensetzte.

Ab Mai 2010 bezog der Kläger SGB II-Leistungen, bei denen anfänglich seine Aufwendungen für die KdUH in tatsächlicher Höhe berücksichtigt wurden. Bereits mit Schreiben vom 17. Juni 2010 belehrte der Beklagte den Kläger über die nach der Handlungsempfehlung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld festgelegten Obergrenzen für die angemessenen KdUH. Für einen Einpersonenhaushalt sei eine Wohnfläche von bis zu 50 m<sup>2</sup> mit einer BKM von höchstens 280 € und

---

Heizkosten (HK) von höchstens 60 € angemessen (Gesamtmiete 340 €). Die Gesamtkosten von derzeit 378,88 € seien zu hoch und könnten nur solange anerkannt werden, wie es ihm nicht möglich oder zuzumuten sei, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, längstens jedoch für sechs Monate. Er werde daher aufgefordert, seine KdUH auf ein angemessenes Maß zu senken. Ab Dezember 2010 berücksichtigte der Beklagte bei der Leistungsgewährung KdUH von 340 €.

Ab März 2011 erhöhten sich die Unterkunftskosten des Klägers auf insgesamt 417,78 € (Kaltmiete: 263,63 €, Betriebskosten: 114,15 €, HK: 40 €). Zuletzt berücksichtigte der Beklagte KdUH von 350 € (BKM: 310 €, HK: 40 €).

Mit Schreiben vom 14. November 2011 belehrte der Beklagte den Kläger erneut über die angemessenen KdUH. Für einen Einpersonenhaushalt sei eine BKM von höchstens 280 € angemessen. Die bislang berücksichtigte BKM übersteige diesen Betrag um 30 €. Sie werde noch bis Ende Mai 2012 übernommen. Danach werde die BKM auf 280 € abgesenkt. Dies setzte der Beklagte mit seiner Leistungsbewilligung für den Bewilligungszeitraum von Juni bis November 2012 um und berücksichtigte KdUH von insgesamt 320 € (BKM: 280 €, HK: 40 €). Derselbe Betrag wurde auch im Folgezeitraum bewilligt.

Mit vorläufigem Bescheid vom 6. Mai 2013 bewilligte der Beklagte für den Zeitraum von Juni bis November 2013 monatliche Leistungen von 717 €. Dabei berücksichtigte er eine BKM von 295 € sowie HK von 40 € (insgesamt 335 €). Zur Begründung führte er aus, nach der ab April 2012 gültigen Richtlinie für die angemessenen KdUH habe sich eine Erhöhung der BKM ergeben.

Auf den Weiterbewilligungsantrag des Klägers bewilligte der Beklagte mit vorläufigem Bescheid vom 14. November 2013 Leistungen für den Zeitraum von Dezember 2013 bis Mai 2014 in Höhe von 717 € für Dezember und 726 € für die übrigen Monate des Bewilligungszeitraums. Der Bescheid sei vorläufig hinsichtlich der Bedarfe für die KdUH. Der Leistungsbewilligung legte der Beklagte wieder KdUH von 335 € zugrunde.

Dagegen legte der Kläger anwaltlich vertreten am 22. November 2013 Widerspruch ein. Die KdUH seien zu Unrecht gekürzt worden. Der Beklagte verfolge nicht über ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten. Die in der Mietwerterhebung vorgenommene Unterteilung des Landkreises in verschiedene Wohnungsmarkttypen widerspreche der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) zur Bestimmung des Vergleichsraums. Die Stadt Zerbst sei im Wohnungsmarkt I zugeordnet worden zusammen mit Aken und dem Osternienburger Land. Eine räumliche Nähe dieser Orte sei nicht gegeben, da die Elbe Zerbst und Aken trenne. Rechtsfehlerhaft sei auch, dass nur Wohnungen berücksichtigt worden seien, die größer als 30 m<sup>2</sup> seien. Die Nichtberücksichtigung der kleineren Wohnungen, die bezogen auf den Quadratmeterpreis tendenziell teurer seien, verletzten den

---

Angemessenheitswert nach unten. Mangels schlüssigen Konzepts sei daher auf die Tabellenwerte nach [Â§ 12 Wohngeldgesetz \(WoGG\)](#) abzustellen. Diese seien mit einem Sicherheitszuschlag von 10 % zu gewahren. Es ergebe sich ein maximaler BKM-Anspruch von 338,80 € für einen Einpersonenhaushalt. Zumindest dieser Betrag müsse übernommen werden.

Mit Widerspruchsbescheid vom 12. Februar 2014 wies der Beklagte den Widerspruch zurück. Der Bewilligungsbescheid sei nicht zu beanstanden. Seine Richtwerte für die Angemessenheit der KdUH seien nach den Vorgaben des BSG zum schlüssigen Konzept ermittelt worden.

Dagegen hat der Kläger am 21. Februar 2014 Klage erhoben, mit der er die Berücksichtigung seiner tatsächlichen KdUH im Zeitraum von Dezember 2013 bis Mai 2014 begehrt. Zur Begründung hat er seine Ausführungen aus dem Widerspruchsverfahren vertieft und vorgetragen, er habe keine ordnungsgemäße Kostensenkungsaufforderung bezogen auf die nunmehr geltenden Angemessenheitswerte erhalten. Aufgrund der Hinweisschreiben des Beklagten vom 17. Juni 2010 und 14. November 2011 habe er erfolglos nach einer kleineren Wohnung gesucht. Er habe keine Wohnung gefunden, die den vom Beklagten mitgeteilten Angemessenheitswerten entsprach.

Mit Bescheid vom 9. Mai 2016 hat der Beklagte Leistungen für den Kläger für die Monate April und Mai 2014 endgültig auf einen Monatsbetrag von 731,00 € festgesetzt. Dabei hat er eine BKM von 300 € sowie Heizkosten von 40 € berücksichtigt. Zur Begründung hat er ausgeführt, nach der ab April 2014 geltenden neuen Richtlinie sei für die BKM ein um 5 € höherer monatlicher Betrag angemessen. Es ergebe sich eine Nachzahlung von 10 €.

Mit Urteil vom 2. August 2017 hat das SG die Klage abgewiesen. Zur Begründung sei ausgeführt, die Ermittlung der KdUH im Landkreis Anhalt-Bitterfeld beruhe auf einem schlüssigen Konzept. Es sei nach der Rechtsprechung des BSG transparent und nachvollziehbar und biete daher die hinreichende Gewähr dafür, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts wiederzugeben. Danach sei grundsätzlich zu vermuten, dass Wohnungen zu den erhobenen Preisen auf dem Mietwohnungsmarkt verfügbar seien. Es sei gerichtsbekannt, dass es im Zerbst ausreichend freien Wohnraum gebe. Der Kläger habe keine Belege für seine vorgetragene erfolglose Bemühungen um preisgünstigeren Wohnraum vorgelegt. Die ihm erteilten Kostensenkungsaufforderungen mit Schreiben vom 17. Juni 2010 und 14. November 2011 seien ausreichend. Es habe keiner nochmaligen Aufforderung in Bezug auf die 2012 in Kraft getretene Richtlinie bedurft. Denn auch eine Kostensenkungsaufforderung, in der unzutreffende Werte angegeben seien, führe zur Obliegenheit des Leistungsempfängers, seine Unterkunftskosten zu senken (vgl. BSG, Urteil vom 20. August 2009, [B 14 AS 41/08 R](#), juris). Das SG hat die Berufung zugelassen.

Gegen das ihm am 16. August 2017 zugestellte Urteil hat der Kläger am 14. September 2017 Berufung eingelegt und geltend gemacht, ihm seien für den Zeitraum von Dezember 2013 bis März 2014 monatlich weitere 82,78 € und

---

für die Monate April und Mai 2014 monatlich weitere 77,78 € für die KdUH zu gewähren. Die Kürzung der tatsächlichen Kosten sei verfassungswidrig, denn damit werde gegen sein Grundrecht auf Gewährleistung eines menschenwürdigen Existenzminimums verstoßen. Zumindest seien KdUH nach den Werten des WoGG zusätzlich des Sicherheitszuschlags von 10% zu berücksichtigen. Dies bedeute für ihn eine BKM von 338,80 €. Addiere man dazu die maximal angemessenen HK nach dem Heizspiegel von 85 € monatlich (für Fernwärme), ergebe sich ein Gesamtbetrag für die KdUH von 423,80 €, sodass seine tatsächlichen KdUH von 417,78 € zu übernehmen seien. Entgegen der Auffassung des SG habe der Beklagte kein schlüssiges Konzept zur Bestimmung der Angemessenheitswerte vorgelegt. Der Kläger hat seine Ausführungen zur fehlerhaften Vergleichsraumbildung wiederholt und vertieft. Es treffe auch nicht zu, dass der gesamte Landkreis Anhalt-Bitterfeld einen Vergleichsraum bilde. Die Ausdehnung des Landkreises über eine Fläche von 1.453 km<sup>2</sup> führe zu erheblichen Entfernungen zwischen den einzelnen Ortschaften, sodass keine räumliche Nähe mehr bestehe. Zudem sei das Gebiet des Landkreises infrastrukturell nicht gut erschlossen. Die Nichtberücksichtigung von Wohnungen mit Wohnflächen unter 30 m<sup>2</sup> sei rechtswidrig und verzerre den Mietwert für Einpersonenhaushalte. Diese Wohnungen würden auf dem Mietwohnungsmarkt angeboten und genutzt. Sie seien daher in die Mietwerterhebung einzubeziehen. Eine Kürzung der tatsächlichen KdUH-Leistungen setze voraus, dass von dem Kläger eine Kostensenkung verlangt werden könne. Indes sei ein Wohnungswechsel zur Kostensenkung nur dann zumutbar, wenn in einer alternativ zu beziehenden Wohnungen insgesamt keine höheren Kosten als bisher anfallen würden. Vorliegend ergebe sich jedoch, dass ein Umzug unwirtschaftlich sei: Berücksichtige man maximal angemessene HK für einen Einpersonenhaushalt und einen möglichen Umzug in eine Gemeinde, die zu einem teureren Wohnungsmarkttyp gehöre, ergäben sich Gesamtkosten, die im Bereich derjenigen des Klägers. Daher sei unter Wirtschaftlichkeitsaspekten ein Umzug nicht zumutbar.

Der Kläger beantragt nach seinem schriftlichen Vorbringen sinngemäß,

das Urteil des Sozialgerichts Dessau-Roßlau vom 2. August 2017 aufzuheben und den Beklagten unter Änderung seines Bescheids vom 14. November 2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 12. Februar 2014 und des Bescheids vom 9. Mai 2016 zu verurteilen, ihm weitere Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung von jeweils 82,82 € für die Monate von Dezember 2013 bis März 2014 und von jeweils 77,78 € für die Monate April und Mai 2014 zu gewähren.

Der Beklagte beantragt nach seinem schriftlichen Vorbringen,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Firma A. u K. Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus mbH (im Weiteren: Firma A&K) hatte den Landkreis Anhalt-Bitterfeld im Juli 2012 eine Mietwerterhebung zur Ermittlung von KdU-Richtwerten im Landkreis Anhalt-Bitterfeld erstellt. Auf dieser Grundlage hatte der Landkreis Anhalt-Bitterfeld

---

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

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

Auf die Beanstandungen des Senats (Schreiben vom 19. Oktober 2021) hat der Beklagte die Stellungnahme der Firma A&K vom 3. Dezember 2021 mit einer Ermittlung der Richtwerte für 2012 im Gewichtungsverfahren vorgelegt. Mit dieser werden die Mietwerte von privaten und institutionellen Vermietern nach ihrem Marktanteil im jeweiligen Vergleichsraum berücksichtigt. Danach ergibt sich für einen Einpersonenhaushalt im Vergleichsraum Zerbst eine angemessene BKM von 307,50 €. Der Beklagte hat in der mündlichen Verhandlung des Senats am 27. Januar 2022 die im Gewichtungsverfahren ermittelten Angemessenheitsrichtwerte vom 3. Dezember 2021 als verbindlich anerkannt und in der Folge einen Bericht der Firma A&K aus dem April 2022 vorgelegt, mit dem die vorgenannten Richtwerte für 2012 im Gewichtungsverfahren für die Zeit ab April 2014 fortgeschrieben werden. Danach beträgt die angemessene BKM ab April 2014 für einen Einpersonenhaushalt im Vergleichsraum Zerbst 313 €.

Mit Schreiben vom 17. März 2022 hat die Berichterstatterin den Kläger darüber informiert, dass der Senat mit Urteilen vom 27. Januar 2022 entschieden hat, die KdUH-Richtlinie des Landkreises Anhalt-Bitterfeld auf der Grundlage der Mietwerterhebung 2012 in der Fassung des Korrekturberichts von Oktober 2019 und der Neuberechnung im Gewichtungsverfahren vom 3. Dezember 2021 beruhe auf einem schlüssigen Konzept.

Mit Schriftsätzen vom 20. April 2022 und 5. Januar 2023 hat der Beklagte ein Teilanerkennnis über die Gewährung weiterer KdUH-Leistungen in Höhe von 12,50 € monatlich für die Zeit von Dezember 2013 bis März 2014 und von 13,00 € monatlich für April und Mai 2014 abgegeben. Dieses hat der Kläger mit Schriftsatz vom 16. Januar 2023 angenommen. Die Beteiligten haben sich mit einer Entscheidung durch die Berichterstatterin als Einzelrichterin ohne mündliche Verhandlung einverstanden erklärt (Kläger mit Schriftsatz vom 21. März 2022, Beklagter mit Schriftsatz vom 20. April 2022).

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der Verwaltungsakten des Beklagten ergänzend Bezug

---

genommen. Diese sind â ebenso wie die den Beteiligten mitgeteilten Erkenntnismittel des Senats â Gegenstand der Entscheidungsfindung gewesen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung des Klägers ist nach Annahme des Teilerkenntnisses des Beklagten unbegründet.

Die Berufung ist form- und fristgerecht nach [Â§ 151 Abs. 1 Sozialgerichtsgesetz \(SGG\)](#) eingelegt worden und zulässig. Der Senat ist an die Zulassung der Berufung durch das SG im angegriffenen Urteil gebunden ([Â§ 144 Abs. 3 SGG](#)).

Die Berufung ist nicht mehr begründet. Der Kläger hat â nach Annahme des Teilerkenntnis des Beklagten â keinen Anspruch auf weitere Leistungen nach dem SGB II für die KdUH. Die streitgegenständlichen Bescheide vom 14. November 2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 12. Februar 2014 (vorläufige Leistungen für den Zeitraum von Dezember 2013 bis März 2014) und vom 9. Mai 2016 (endgültige Festsetzung für die Monate April und Mai 2014) sind in der Fassung, die sie durch das Teilerkenntnis des Beklagten erhalten haben, rechtmäßig und verletzen ihn nicht in seinen Rechten im Sinne der [Â§ 153 Abs. 1](#), [54 Abs. 2 Satz 1 SGG](#).

Streitgegenstand ist der Anspruch des Klägers auf Gewährung höherer SGB II-Leistungen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Unterkunftskosten von 417,78 â für den Bewilligungszeitraum von Dezember 2013 bis Mai 2014. Richtige Klageart ist die kombinierte Anfechtungs- und Leistungsklage ([Â§ 54 Abs. 1 und 4 SGG](#)) gegen die vorgenannten Bescheide.

Nur für die Monate April und Mai 2014 hat der Beklagte mit Bescheid vom 9. Mai 2016 während des Klageverfahrens die Leistungen endgültig festgesetzt und eine um 5 â höhere BKM berücksichtigt. Dieser Bescheid hat die zuvor erlassenen Bescheide mit einer vorläufigen Leistungsgewährung ersetzt ([Â§ 96 SGG](#)). Diese haben sich mit der endgültigen Entscheidung über den Leistungsanspruch gemäß [Â§ 39 Abs. 2](#) Zehntes Buch Sozialgesetzbuch â Sozialverfahren und Sozialdatenschutz (SGB X) erledigt (vgl. BSG, Urteil vom 4. Juni 2014, [B 14 AS 42/13 R](#), juris) und sind daher nicht mehr streitgegenständig. Für die ersten vier Monate des Bewilligungszeitraums ist keine endgültige Festsetzung der Leistungen erfolgt, sodass insoweit noch der Bescheid mit der vorläufigen Leistungsgewährung vom 14. November 2013 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 12. Februar 2014 streitgegenständig ist.

Der Kläger hat mit der Klage von vornherein nur höhere Leistungen unter Berücksichtigung der tatsächlichen KdUH begehrt. Diesen Streitgegenstand hat er durch seine Antragstellung in der in der mündlichen Verhandlung des SG besttigt und damit in zulässiger Weise den Streit 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.).

---

Der Klager hat jedoch keinen Anspruch über das Teilanerkenntnis des Beklagten im Verlauf des Berufungsverfahrens hinausgehenden Anspruch auf Bewilligung von weiteren Leistungen für Bedarfe der Unterkunft und Heizung den streitgegenständlichen Bewilligungszeitraum unter Berücksichtigung seiner tatsächlichen BKM von monatlich 377,78 € (dazu unter 1.). Die Heizkosten hat der Beklagte in tatsächlicher Höhe berücksichtigt (dazu unter 2.). Auch eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung führt nicht zu einem Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen KdUH (dazu unter 3.).

Der Klager hat dem Grunde nach Anspruch auf SGB II-Leistungen. Er ist im streitigen Zeitraum Berechtigter im Sinne von [ 7 Abs. 1 SGB II](#) in der ab dem 1. April 2012 geltenden Fassung. Er hat das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze von [ 7a](#) noch nicht erreicht, hat seinen gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland, ist erwerbsfähig und hilfebedürftig. Der Klager verfügt weder über bedarfsdeckendes Einkommen noch über ein die Hilfebedürftigkeit ausschließendes anrechenbares Vermögen.

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

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

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

---

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).

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

Bei der Bestimmung der angemessenen KdUH hat der Beklagte zu Recht auf eine Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> für einen Einpersonenhaushalt abgestellt. Denn zur Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ist nach der Rechtsprechung des Senats im Land Sachsen-Anhalt auf die Wohnungsbauförderungsbestimmungen (RdErl. des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen (MRS) vom 23. Februar 1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1281) und die dazu erlassenen Richtlinien aus den Jahren 1993 und 1995 (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Mietwohnungsneubaus in Sachsen-Anhalt, RdErl. des MRS vom 23. Februar 1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1285, RdErl. des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr (MWV) vom 10. März 1995, MBl. LSA Nr. 31/1995, S. 1133) zurückzugreifen (vgl. Urteile des Senats vom 27. August 2019, u.a. [L 4 AS 427/17](#), juris RN 31; ebenso: Urteil des 5. Senats vom 9. Mai 2012, [L 5 AS 2/09](#), juris RN 37 f.; BSG, Urteil vom 14. Februar 2013, [B 14 AS 61/12 R](#), juris RN 21). Danach waren Wohnflächen für einen Einpersonenhaushalt bis zu 50 m<sup>2</sup> und für einen Zweipersonenhaushalt bis zu 60 m<sup>2</sup> fürderfähig. Für jede weitere zum Haushalt gehörende Person erhöhte sich die fürderfähige Wohnfläche um maximal 10 m<sup>2</sup>.

Eine Erhöhung der abstrakt angemessenen Wohnfläche kommt hier nicht in Betracht. Nur objektive Umstände wie zum Beispiel Rollstuhlpflichtigkeit oder die Notwendigkeit der angemessenen Wahrnehmung des Umgangsrechts mit Kindern können eine Abweichung von der als angemessen anzusehenden Wohnfläche rechtfertigen (vgl. BSG, Urteil vom 11. Dezember 2012, [B 4 AS 44/12 R](#), juris RN 14; Urteil vom 16. April 2013, [B 14 AS 28/12 R](#), juris RN 29; vgl. [Â§ 22b Abs. 3 SGB II](#) zum möglichen Inhalt von Satzungen). Der Kläger hat dazu nichts vorgetragen; besondere Umstände sind auch nicht ersichtlich.

Der Begriff der „Angemessenheit“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Kontrolle unterliegt. Dies gilt auch für dessen Konkretisierung durch die Verwaltung (BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 24/18 R](#), juris RN 17, 25). Allerdings ist die gerichtliche Überprüfung auf eine nachvollziehende Kontrolle im Sinne einer Verfahrenskontrolle beschränkt (BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 24/18 R](#), juris RN 26). Dabei findet die gerichtliche

---

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

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

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.):

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

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);

Angaben über den Beobachtungszeitraum;

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

Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten;

Validität der Datenerhebung;

Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze bei der Datenauswertung;

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

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, § 22 RN 122 mit weiteren Erläuterungen).

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

Der Vergleichsraum ist ein ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund räumlicher Nähe, Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit insgesamt betrachtet einen homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet (vgl. BSG, Urteil vom 19. Februar 2009, B 4 AS 30/18 R, juris RN 20 ff.). Während das BSG in früheren Entscheidungen als Ausgangspunkt für die Bildung des Vergleichsraums eher den Wohnort der leistungsberechtigten Person(en) gewählt hat, geht es nunmehr unter Verweis auf die gesetzgeberische Vorgabe in [§ 22b Abs. 1 Satz 4 SGB II](#) vom Zuständigkeitsgebiet des Jobcenters aus. Dieser Raum ist ggf. unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten wie Tagespendelbereiche für Berufstätige oder die Nähe zu Ballungsräumen sowie aus der Datenerhebung ersichtliche, deutliche Unterschiede im Mietpreisniveau in mehrere Vergleichsräume zu unterteilen (vgl. BSG, Urteile vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 41/18 R](#) u.a., juris RN 23).

Der Beklagte bzw. der Landkreis Anhalt-Bitterfeld 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 von Oktober 2019 das Gebiet des Landkreises in drei Vergleichsräume unterteilt: Den Vergleichsraum Zerbst (I) bildet die Gemeinde Zerbst mit ca. 22.600 Einwohnern; zum Vergleichsraum Köthen (II) mit insgesamt knapp 60.000 Einwohnern gehören neben der Stadt Köthen noch die Gemeinden Aken (Elbe), Osternienburger Land und Südliches Anhalt. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen bildet mit den sie umgebenden Gemeinden Raguhn-Jeßnitz, Muldestausee, Sandersdorf-Brehna und Zörbig den Vergleichsraum Bitterfeld-Wolfen (III) mit knapp 90.000 Einwohnern. Zur Begründung seiner Entscheidung hat die Firma A&K im Korrekturbericht u.a. ausgeführt, die drei Vergleichsräume wiesen jeweils substantielle Mietwohnungsbestände auf, die eine statistische Erhebung und Auswertung von Angemessenheitsrichtwerten ermöglichen. Zudem wiesen die Vergleichsräume jeweils eine infrastrukturelle Verbundenheit auf, die dem Zentrale-Orte-System, das Kommunen nach ihren Versorgungsleistungen an Waren und Dienstleistungen sowie Infrastrukturangeboten in Grund-, Mittel- und Oberzentren einteilt, entsprechen. Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-

---

Anhalt (vom 16. Februar 2011, <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/jlr-LEPST2010pLEP>) wurden als Mittelzentren für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld die Städte Köthen, Zerbst und Bitterfeld-Wolfen ausgewiesen (letztere mit oberzentralen Teilfunktionen). Zudem hat der Konzeptersteller die verkehrstechnische Verbundenheit der Städte und Gemeinden innerhalb der drei Vergleichsräume analysiert und festgestellt, dass in jedem der Vergleichsräume das zugeordnete Mittelzentrum mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb zumutbarer Zeit erreichbar ist (Fahrzeit maximal 45 Minuten, meist Fahrzeiten von bis zu 29 Minuten). Zudem entsprechen die gewählten Vergleichsräume im Landkreis Anhalt-Bitterfeld den vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierten Mittelbereichen für die umliegenden Gemeinden (vgl.

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/regionen/bbsr-mittelbereiche/Mittelbereiche.html>). Diese sog. zentralen Orte stellen Versorgungskerne für die Gemeinden in ihrem Einzugsgebiet zur Sicherung der Daseinsvorsorge dar. Es ist daher nicht zu beanstanden, diese zentralen Orte mit ihren Einzugsgebieten jeweils als homogenen Lebens- und Wohnraum und mithin als gesonderte Vergleichsräume zu betrachten. Einwände gegen den Zuschnitt der Vergleichsräume hat der Kläger nicht erhoben.

Die Mietwerterhebung 2012 in der Auswertung des Korrekturberichts aus Oktober 2019 beruht – nach der Gewichtung der ermittelten Richtwerte (Stellungnahme der Firma A&K vom 3. Dezember 2021) – für den hier streitigen Zeitraum auf einem schlüssigen Konzept. Es bildet nach der Überzeugung des Senats die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts in den Vergleichsräumen hinreichend ab.

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

---

Wohnflächen individuellere Grundrisse aufweisen.

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

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

Neben den Bestandsmieten hat die Firma A&K auch Angebots- und Neuvertragsmieten für das Konzept erhoben und berücksichtigt. Die Berücksichtigung der Angebots- und Neuvertragsmieten erfolgte im zweiten Schritt des sog. iterativen (Annährungs-)Verfahrens. Zunächst wurden in einem ersten Schritt auf Basis der erhobenen Bestandsmieten und unter Berücksichtigung des Anteils der relevanten Nachfragegruppen (SGB II-

---

Bedarfsgemeinschaften, SGB XII- und Wohngeldempfänger, AsylbLG-Leistungsempfänger und Geringverdiener ohne Leistungsbezug) vorläufige Angemessenheitswerte abgeleitet. Im Korrekturbericht 2019 (Seite 14) übernahm der Konzeptersteller die relativ grobe Einschätzung der benötigten Marktanteile aus der Mietwerterhebung 2012 (Bericht Seite 17: Einpersonenhaushalte 50%, übrige Haushalte 33%), untermauerte diese jedoch auf Nachfrage des Senats in der Stellungnahme vom 29. Mai 2020 (zum Verfahren [L 4 AS 276/15](#), Seite 3) mit einer nach Haushaltsgrößen differenzierten Nachfrageanalyse, anhand derer festgestellt werden kann, dass die vorläufigen Perzentilwerte dem Anteil der Nachfrager im unteren Marktsegment entsprechen. Die sich aus dieser Berechnung ergebenden vorläufigen Richtwerte wurden im zweiten Schritt anhand der erhobenen Angebots- und Neuvertragsmieten darauf überprüft, ob ein ausreichender Anteil des Angebots auf dem Wohnungsmarkt im jeweiligen Größensegment zu dem ermittelten vorläufigen Richtwert angemietet werden kann. Wenn dies nicht der Fall war (wie z.B. bei den Vierpersonenhaushalten im Vergleichsraum Zerbst), hat die Firma A&K 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&K, Stellungnahme vom 3. Dezember 2021, Tabelle 3, Seite 6). Diese Vorgehensweise ist von der Methodenfreiheit des Grundsicherungsträgers gedeckt und daher nicht zu beanstanden (vgl. BSG, Urteil vom 3. September 2020, [B 14 AS 34/19 R](#), juris RN 27).

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

Die Wahl der Bruttokaltmiete (BKM) als Beobachtungsgegenstand der Datenerhebung ist nicht zu beanstanden (BSG, Urteil vom 10. September 2013, [B 4 AS 77/12 R](#), juris RN 31). Nicht zu beanstanden ist weiterhin, dass bei der Auswertung der Bestandsmieten Wohnraum, der keinen Aufschluss über das maßgebliche Wohnungsmarktsegment und/oder die örtlichen Gegebenheiten gibt, unberücksichtigt geblieben ist. Es wurden keine Wohnungen mit Substandard (ohne Bad und/oder Sammelheizung) oder des Luxussegments (z.B. mit Sauna) einbezogen. Die Herausnahme der Substandardwohnungen rechtfertigt sich aus dem Umstand, dass Leistungsberechtigte darauf nicht verwiesen werden dürfen (vgl. BSG, Urteil vom 19. Oktober 2010, [B 14 AS 65/09 R](#), juris RN 31). Luxuswohnungen sind für das Preisniveau im einfachen bis gehobenen Marktsegment nicht repräsentativ (vgl. BSG, Urteil vom 20. August 2009, [B 14 AS 65/08 R](#), juris RN 19). Ebenfalls nicht in die Datenerhebung aufgenommen wurden Wohnungen mit einer Wohnfläche von weniger als 30 m<sup>2</sup> sowie Wohnungen in

---

Wohn- und Pflegeheimen, gewerbliche oder teilgewerblich genutzte Wohnungen (mit Gewerbemietvertrag), mietpreisreduzierte Wohnungen sowie Wohnungen zu Freundschaftsmieten und möblierte Wohnungen. Der Ausschluss von Wohnungen mit einer Wohnfläche von weniger als 30 m<sup>2</sup>, für die meist höhere Mieten pro m<sup>2</sup> verlangt werden, führt zwar tendenziell zu niedrigeren Bestandsmietwerten im Grundsatzsegment der Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup> – wie das auch der Kläger ausgeführt hat. Dies ist jedoch hinzunehmen und entgegen der Auffassung vieler Leistungsberechtigter kein Grund, die (hohen) Werte für kleinere Wohnungen in der Auswertung zu belassen. Wenn Einpersonenhaushalte auf diesen Wohnungstyp (wegen der zu geringen Größe oder einer mangelnden Verfügbarkeit auf dem lokalen Mietwohnungsmarkt) nicht zumutbar verwiesen werden können, gehört er nicht zum marktüblichen Wohnungsmarkt für SGB II-Leistungsberechtigte und darf nach Auffassung des Senats aus der Erhebung ausgeklammert werden. Die Grundentscheidung des Konzepterstellers bzw. des Beklagten über die Mindestgröße des zumutbaren Wohnraums und deren konsequente Umsetzung ist zu respektieren. Anhaltspunkte für Willkür oder die Gefahr der Verfälschung der Datengrundlage bzw. des Ergebnisses sind nicht ersichtlich und im Übrigen auch nicht substantiiert vorgetragen worden.

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

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

Der Senat hat keine Zweifel an der vollständigen Erfassung der statistischen Werte. Insgesamt sind für die Mietwerterhebung des Beklagten bei einem Mietwohnungsbestand von 55.085 im Landkreis Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Leerstand von 8.807 gemäß Zensus 2011) 15.891 Mietwohnungen und damit 28% des Gesamtbestands an Mietwohnungen erfasst worden. Letztlich wurden 11.312 Wohnungen in die Auswertung einbezogen. Im Vergleichsraum Zerbst sind

---

von 5.587 Wohnungen 1.121 Wohnungen und damit 20% des Gesamtbestands berücksichtigt worden; im Vergleichsraum KÄ¶then waren es 792 von 13.889 Wohnungen und damit 5,7%. Vom Gesamtbestand von 24.094 Mietwohnungen im Vergleichsraum Bitterfeld-Wolfen wurden 9.399 und damit 39% erhoben. Der Senat erachtet diese Datengrundlage als ausreichend für eine statistische Ableitung von Angemessenheitswerten auch für den Vergleichsraum KÄ¶then, denn entgegen der Auffassung einiger KlÄ¶ger ist es nicht erforderlich, 10% des gesamten Mietwohnungsmarkts zugrunde zu legen. Eine solche generelle Anforderung an ein schlÄ¶ssiges Konzept besteht nicht (vgl. BSG, Urteil vom 3. September 2020, [B 14 AS 34/19 R](#), juris RN 21). Für die Auswertung der Bestandsmieten sind die Mietdaten auf die Nettokaltmiete pro mÄ¶² umgerechnet und den drei VergleichsrÄ¶umen und fünf WohnungsgrÄ¶ößenklassen in einem Tabellenraster zugeordnet worden. Diese Vorgehensweise ist methodisch nicht zu beanstanden. Insgesamt konnten für jedes Tabellenfeld der relevanten WohnungsgrÄ¶ößen in den VergleichsrÄ¶umen mindestens 39 Mietwerte ausgewertet werden (Tab. 5, Korrekturbericht 2019).

AnfÄ¶nglich waren die erhobenen Daten Ä¶ber Wohnraummieter nach Art, Umfang und Verteilung nicht dazu geeignet, den Mietwohnungsmarkt im Landkreis Bitterfeld-Wolfen zuverlässig abzubilden, da ein erheblicher Teil des Mietwohnungsmarkts unzureichend berücksichtigt worden war. ValiditÄ¶t und ReprÄ¶sentativitÄ¶t der Daten waren nicht gegeben.

Die ValiditÄ¶t ist ein Kriterium für die GÄ¶ltigkeit einer wissenschaftlichen Untersuchung und deren Ergebnis. Sie bezeichnet in der Empirie die inhaltliche Ä¶bereinstimmung einer empirischen Messung mit dem logischen Messkonzept. Anders ausgedrÄ¶ckt: Eine Untersuchung ist dann valide, wenn das gemessen wurde, was gemessen werden sollte. Diesen Anforderungen wurde die Datenerhebung zunÄ¶chst nicht gerecht, weil der Konzeptersteller nach seinem Vorgehensplan davon ausging, mit einer umfangreichen Vermieterbefragung und Datenerhebung bei institutionalisierten Vermietern (insbesondere Kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften) unter Einbeziehung einiger Daten kleinerer Vermieter (Privatleute und WohnungseigentÄ¶mergemeinschaften) die Ä¶Mieten des gesamten Wohnungsmarkts Ä¶ zu erfassen und Ä¶ einen mÄ¶glichst umfassenden Ä¶berblick Ä¶ber das Ä¶rtliche Mietniveau zu erlangen Ä¶ (Firma A&K, Bericht Ä¶ber die Mietwerterhebung 2012, Seiten 9, 11). Dies war nicht der Fall, denn die Untersuchung bildete mÄ¶geblich nur einen Teil des Mietwohnungsmarkts ab, nÄ¶mlich derjenigen Wohnungen, die von institutionalisierten (GroÄ¶-) Vermietern angeboten werden.

Die ReprÄ¶sentativitÄ¶t ist eine Eigenschaft von Datenerhebungen, die es ermÄ¶glicht, aus einer kleineren Stichprobe Aussagen Ä¶ber eine wesentlich grÄ¶ßere 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 wirklichkeitstreu abgebildete Abbild darstellt (vgl. Berekoven/Eckert/Ellenrieder, Marktforschung: Methodische Grundlagen und praktische Anwendung, 12. Auflage 2009, S. 50). Die

---

Stichprobe/Erhebung muss in ihrer Zusammensetzung und in der Struktur der relevanten Merkmale der Grundgesamtheit möglichst ähnlich sein. Konkret bedeutet dies im Rahmen der Prüfung der Schlüssigkeit der Ermittlung der angemessenen Referenzmiete, dass ein breites Spektrum der Mietwohnungen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarkts in die Datenerhebung Eingang gefunden haben muss. Nur Wohnraum, der keinen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten gibt, kann unberücksichtigt bleiben (s.o., Seite 16). Die Frage, welche Wohnungen dies sind, kann regelmäßig nicht generell beantwortet werden, sondern ist unter Beachtung der regionalen Verhältnisse im Vergleichsraum zu bestimmen und gerichtlich zu überprüfen (vgl. BSG, Urteil vom 18. November 2014, [B 4 AS 9/14 R](#), juris RN 25). Eine Stichprobenauswertung kann nur dann als repräsentativ bezeichnet werden, wenn alle wesentlichen Teilgruppen der Grundgesamtheit entsprechend ihres Anteils in der Stichprobe enthalten sind (vgl. BSG, Urteil vom 5. August 2021, [B 4 AS 82/20 R](#), juris RN 40; BSG, Urteil vom 3. September 2020, [B 14 AS 34/19 R](#), juris RN 33) bzw. bei der Auswertung entsprechend gewichtet werden.

Hier genügt es nach Auffassung des Senats nicht, private Vermieter in nur sehr geringem Umfang zu berücksichtigen. Für die anfänglich gegebene Begründung des Konzepterstellers, Kleinvermieter orientierten sich hinsichtlich der Miethöhe an den institutionellen Vermietern und etwaige Mietpreisunterschiede würden durch Anwendung des iterativen Verfahrens ausgeglichen, gibt es keine stichhaltigen Anhaltspunkte. Vielmehr sind aus der Stellungnahme des Beklagten vom 27. August 2021 (Firma A&K vom 23. August 2021, Mietpreisstrukturen nach Vermietertypen) bei den Nettokaltmieten erhebliche Preisunterschiede zwischen privaten und institutionalisierten Vermietern ersichtlich. Für das weit überwiegend ländlich geprägte Gebiet des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ist es typisch, in Häusern zu wohnen, die meist wenige Wohneinheiten aufweisen. Nach Angaben des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt befinden sich von den insgesamt 92.372 Wohnungen in Wohngebäuden im gesamten Landkreis Anhalt-Bitterfeld rund 47.000 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Daneben gibt es etwa 4.500 kleinere Mehrfamilienhäuser mit drei bis sechs Wohnungen. Nur knapp 3.000 Gebäude mit mehr als sieben Wohnungen sind dem klassischen Geschosswohnungsbau zuzurechnen. Damit kann nicht festgestellt werden, dass der Geschosswohnungsbau die Wohnsituation im Landkreis prägt. Bezogen auf den Mietwohnungsmarkt und die Vergleichsräume im Landkreis befinden sich nach den Zensusdaten 2011 in den Vergleichsräumen Zerbst (56%) und Käthen (54%) mehr als die Hälfte des Bestands an vermietbaren Wohnungen im Eigentum von kleineren privaten Vermietern oder sind Wohnungseigentum. Nur im deutlich städtischer geprägten Vergleichsraum Bitterfeld-Wolfen dominieren die sog. institutionalisierten Vermieter, d.h. Wohnbaugenossenschaften, Kommunen bzw. kommunale Wohnungsunternehmen und private Wohnungsunternehmen, mit (60,6%) den Mietwohnungsmarkt.

Es war daher im Sinne der Schlüssigkeit des Konzepts zu beanstanden, dass die institutionellen Vermieter nicht entsprechend ihrem Marktanteil, sondern deutlich überproportional gegenüber den sog. Kleinvermietern in der Erhebung vertreten

---

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

Diese Schlussfolgerung beruht auf folgenden Feststellungen: Im Vergleichsraum Zerbst stammen nur 7% (79 von 1.121) der in die Datenauswertung eingegangenen Datensätze an Mietwohnungen von sog. Kleinvermietern; im Vergleichsraum Käthen sind es hingegen 22,6% (178 von 792 Datensätzen). Im Vergleichsraum Bitterfeld-Wolfen beträgt die Quote der bei der Auswertung berücksichtigten Mietwohnungen der Kleinvermieter sogar nur 1,4% (134 von 9.399 Datensätzen). Diese niedrigen Quoten sind darauf zurückzuführen, dass von den privaten Eigentümern weniger als 7,5% kontaktiert wurden und zudem auf das einmalige Anschreiben nur eine geringe Anzahl der kleineren Vermieter reagierte und Daten zu vermieteten Wohnungen meldete. Letztlich flossen von ihnen nur 392 Datensätze in die Erhebung ein, was einen Anteil von nur 2,5% bedeutet. Damit ist nach Auffassung des Senats die tatsächliche Situation auf dem Mietwohnungsmarkt im Landkreis durch die Erhebung nicht oder nur verzerrt abgebildet. Bei diesem Stand des Konzepts war Repräsentativität nicht gegeben. Der Senat teilt nicht die Einschätzung des Konzepterstellers, die Vermieterschaft (âinstitutioneller Vermieterâ oder âKleinvermieterâ) sei kein relevanter mietpreisbestimmender Faktor (so der 5. Senat des LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 15. April 2021, [L 5 AS 526/16](#), juris RN 93). Denn die auf Anforderung vorgelegte gesonderte Auswertung der Mietwerte nach Vermietertyp, differenziert nach âprivatenâ und âinstitutionellenâ Vermietern, Haushaltsgruppen und Vergleichsraum vom 23. August 2021 weist Preisunterschiede bei den Nettokaltmieten von bis zu 1,18 â¬/m<sup>2</sup> aus. Meist waren die Kaltmieten der privaten Vermieter â wenn auch nicht durchgängig â höher. Anders als der Beklagte und der Konzeptersteller hat der Senat diese Preisabweichungen für erheblich gehalten. Der Hinweis der Firma A&K auf das iterative Verfahren kann den festgestellten Mangel der Repräsentativität der gezogenen Stichprobe nicht relativieren (vgl. LSG Niedersachsen-Bremen, Urteil vom 2. April 2019, [L 6 AS 467/17](#), juris RN 40; Bay. LSG, Urteil vom 28. März 2018, [L 11 AS 620/16](#), juris RN 51).

Daher hat der Senat dem Beklagten mit Schreiben vom 19. Oktober 2021 unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des BSG (Urteil vom 3. September 2020, [B 14 AS 34/19 R](#), juris RN 25, 33) Gelegenheit zur Korrektur des Konzepts gegeben. Der Senat hat angeregt, die erhobenen Daten entsprechend dem Marktanteil der verschiedenen Vermietertypen â auf der Grundlage der Zensus-Differenzierung â zu berechnen. Dem ist der Konzeptersteller in seiner Stellungnahme vom 3.

Dezember 2021 insoweit gefolgt, als er eine gewichtete Neuberechnung differenziert nach Nettokaltmieten und Betriebskosten vorgelegt hat, in der zwischen privaten Kleinvermietern (einschließlich WEG, aber ohne private Wohnungsunternehmen) und institutionellen Großvermietern (Kommunen und kommunale Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften sowie private Wohnungsunternehmen) unterschieden wird. Die Firma A&K hat auf der Grundlage des Zensuswerts für zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime im Landkreis Anhalt-Bitterfeld die Vergleichsräume die Marktanteile der privaten Kleinvermieter und institutionellen Vermieter berechnet (53,7% Marktanteil der privaten Kleinvermieter im Vergleichsraum Zerst, 52,1% im Vergleichsraum Köthen und 38,0% im Vergleichsraum Bitterfeld-Wolfen) und als Gewichtungsfaktor bei den gesondert berechneten Richtwerten der Nettokaltmiete der privaten und institutionellen Vermieter eingesetzt.

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

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

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

	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
<b>Vergleichsraum</b>					
<b>zum</b>					



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

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

Die in der Mietwerterhebung ermittelten Heiz- und Warmwasserkosten (vgl. Bericht aus Juli 2012, Seite 21) sind vom Beklagten nicht verwendet worden. Denn der Landkreis Anhalt-Bitterfeld hat in seinen Verwaltungsvorschriften beginnend mit der Richtlinie zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung im Landkreis Anhalt Bitterfeld ab 01.04.2012 vom 27. November 2012 zuletzt in der Fassung der 4. Änderung vom 19. Dezember 2019 festgelegt, die Bedarfe für Heizung und Warmwasser werden soweit sie angemessen sind in tatsächlicher Höhe übernommen. Die Aufwendungen seien angemessen,

wenn sie die Obergrenzen des jeweils geltenden bundesdeutschen Heizspiegels nicht überschreiten. Dies entspricht der Rechtsprechung des BSG und ist aus Sicht des Senats nicht zu beanstanden. Danach ergeben sich folgende Angemessenheitsrichtwerte (gewichtete Bruttokaltmieten für die verschiedenen Haushaltsgrößen):

	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
<b>Vergleichsraum</b>					
<b>aum</b>					
	<b>307,50 €</b>	353,40 €	386,40 €	434,40 €	528,30 €
<b>Zerbst</b>					
	302,00 €	333,60 €	364,70 €	451,20 €	471,60 €
<b>Käthen</b>					
	310,50 €	360,60 €	377,30 €	445,60 €	483,30 €
<b>Bitterfeld-Wolfen</b>					

Gleicht man die so ermittelten Richtwerte der BKM mit den Angebotsmieten (vgl. Tabelle 8 der Stellungnahme der Firma A&K vom 3. Dezember 2021 im Vergleich zur Tabelle 6 auf Seite 13 des Korrekturberichts aus Oktober 2019) ab, ergibt sich, dass zum Teil nach Anhebung der Perzentilgrenzen (vgl. Tabelle 3 der Stellungnahme vom 3. Dezember 2022) in jedem Vergleichsraum für jedes Wohnungs- bzw. Haushaltsgrößensegment zum Erhebungszeitpunkt ein ausreichend großes tatsächliches Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt verfügbar war. Auch in dem häufig problematischen Segment der Großwohnungen (für fünfpersonenhaushalte) waren jeweils mehr als 40% der angebotenen Wohnungen zum Richtwert anmietbar. Real waren dies 18 Wohnungen (47%) im Vergleichsraum Anhalt-Bitterfeld, 15 Wohnungen (43%) im Vergleichsraum Käthen und noch 4 Wohnungen (50%) im Mietwohnungsmarkt des (kleinen) Vergleichsraums Zerbst. Der Senat erachtet dies als ausreichend. Für die übrigen Wohnungsgrößen war die Zahl der zum Angemessenheitswert (BKM) anmietbaren Wohnungen höher auch im Segment des Kleingewerks. Damit ist hinreichend sichergestellt, dass ein ausreichender Anteil der auf dem

---

Mietwohnungsmarkt angebotenen Wohnungen zu dem ermittelten Angemessenheitswert tatsächlich angemietet werden kann. Eines weiteren Abgleichs mit den Neuvertragsmieten bedarf es insoweit nicht mehr zwingend.

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

Für den Kläger ergibt sich damit für Monate von Dezember 2013 bis März 2014 eine angemessene BKM von 307,50 € (Einkommenshaushalt im Vergleichsraum Zerst). Dieser Betrag liegt um 12,50 € über der vom Beklagten bei der Leistungsgewährung für den streitigen Zeitraum bereits berücksichtigten BKM von 295 €. Diesen Mehrbetrag hat der Beklagte für diese Monate anerkannt. Damit hat er zugestanden, dass der vom Kläger geltend gemachte Leistungsanspruch jedenfalls in Höhe von 12,50 € monatlich besteht und er diese Leistungen nachzahlen wird. Durch die Annahme des Teilerkenntnisses durch den Kläger hat sich der Rechtsstreit insoweit erledigt.

Ab April 2014 beträgt die angemessene BKM des Klägers 313 €. Nach Auffassung des Senats begegnet die Indexfortschreibung für die Zeit ab dem 1. April 2014 keinen Bedenken. Der Konzeptersteller ist damit der Anforderung einer regelmäßigen Aktualisierung der Daten nachgekommen. Sie ist von der Methodenfreiheit gedeckt und folgt anerkannten mathematischen Grundsätzen.

Bezüglich des Zeitraums und der Vorgehensweise hat sich die Firma A&K an der Veränderung des Verbraucherpreisindex und damit an den Vorgaben, die gesetzlich ([§ 558d Abs. 2 Satz 2](#) Bürgerliches Gesetzbuch) für die Aktualisierung qualifizierter Mietspiegel vorgesehen sind, mit einer Aktualisierung nach Ablauf von zwei Jahren orientiert. Dass dazu die einschlägigen Teilindizes des Statistischen Landesamtes für die Entwicklung der Miet- bzw. Betriebskosten in Sachsen-Anhalt (als die für Unterkunfts-kostensteigerungen im Vergleich zum allgemeinen Verbraucherpreisindex spezifischeren Daten) herangezogen wurden, stellt eine noch größere Sachgerechtigkeit der Fortschreibung sicher (vgl. LSG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 24. April 2017, [L 20 SO 418/14](#), juris RN 89; zustimmend auch 5. Senat des LSG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 24. April 2018, [L 5 AS 408/17](#), juris RN 180 ff.). Demnach ist ein Anstieg der Mieten ohne Nebenkosten in Höhe von 1,48% und ein Anstieg der Nebenkosten in Höhe von 2,37% zu verzeichnen. Hieraus errechnet sich eine angemessene BKM von 313 €, die damit

---

um 13 € monatlich über den bislang bewilligten Betrag liegt. Auch für diesen Mehrbetrag hat der Beklagte für die Monate April und Mai 2014 ein Teilanerkenntnis abgegeben (Schriftsätze vom 20. April 2022 und 5. Januar 2023), das der Kläger angenommen hat. Auch insoweit hat sich der Rechtsstreit erledigt.

Der Kläger hat jedoch keinen Anspruch auf Berücksichtigung seiner tatsächlichen BKM in Höhe von 377,78 €. Der Leistungsbewilligung war nur die angemessene BKM zugrunde zu legen. Die für eine Absenkung der KdU vorgeschriebene KSA mit Fristsetzung ist im Ergebnis ordnungsgemäß erfolgt.

Bereits im Juni 2010 hatte der Beklagte auf die zu hohen Unterkunftskosten und die damals noch geltende BKM von 280 € nach seiner Handlungsempfehlung hingewiesen und zur Kostensenkung ausgefordert und im Anschluss an die Sechsmonatsfrist die berücksichtigte BKM auf den Angemessenheitswert abgesenkt. Nachdem der Beklagte zwischenzeitlich wieder eine höhere BKM (von zuletzt 310 €) berücksichtigt hatte, hat er mit der weiteren Kostensenkungsaufforderung vom 14. November 2011 erneut auf den Angemessenheitswert für die BKM nach der Richtlinie des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu den angemessenen Kosten von 280 € für einen Einpersonenhaushalt in Zerbst hingewiesen und angekündigt, ab Juni 2012 nur noch die angemessene BKM zu berücksichtigen. Dadurch hat er dem Kläger mehr als sechs Monate und damit hinreichend Zeit gelassen, seinerseits Kostensenkungsmaßnahmen einzuleiten. Zudem lagen im Zeitpunkt der Absenkung (ab Juni 2012) bereits das hier streitige Konzept des Beklagten und nachfolgend die Angemessenheitswerte nach der Richtlinie des Landkreises Anhalt-Bitterfeld aus Dezember 2012 auf der Grundlage der Mietwerterhebung aus 2012 vor (vgl. BSG, Urteil vom 30. Januar 2019, [B 14 AS 11/18 R](#), juris RN 31ff.).

Die berücksichtigte BKM ist für den Kläger auch konkret angemessen, denn es kann nicht festgestellt werden, dass es ihm nicht möglich oder zuzumuten war, durch einen Wohnungswechsel, durch Untervermieten oder auf sonstige Weise die Aufwendungen für die KdUH zu senken. Der Kläger hat nicht substantiiert vorgetragen und belegt, dass er bis zu der Absenkung ab Juni 2012 (nochmals) vergeblich nach einer preisgünstigeren (angemessenen) Wohnung in der Stadt Zerbst gesucht haben. Dazu reicht es nicht aus, sich bei den großen Wohnungsvermietern als Interessent registrieren zu lassen.

2. Zu der angemessenen BKM kommen noch die tatsächlichen und angemessenen Heizkosten von 40 € pro Monat, die der Beklagte in tatsächlicher Höhe übernommen hat.

Die Kostensenkung ist entgegen der Auffassung des Klägers auch nicht deshalb rechtswidrig, weil ein Umzug unwirtschaftlich wäre. Die Differenz zwischen den tatsächlichen und den berücksichtigten Aufwendungen beträgt im streitigen Zeitraum monatlich mindestens 64,78 € (April und Mai 2014). Angesichts dieser Differenz drängt sich nach Auffassung des Senats eine Gesamtwirtschaftlichkeitsprüfung (KdUH im Vergleich zu den mit einem Umzug verursachten Kosten eines Umzugs) nicht auf. Auch unter Berücksichtigung einer

---

Gesamtangemessenheitsgrenze ist die Wirtschaftlichkeit eines Umzugsverlangens gegeben.

Es kann dahinstehen, ob eine subjektive Unzumutbarkeit der Kostensenkung auch im Hinblick auf eine Gesamtangemessenheitsgrenze begründet werden kann. Denn auch eine solche Prüfung hätte hier keine Auswirkungen für den Leistungsanspruch. Die abstrakt für eine angemessene Unterkunft im Vergleichsraum zu zahlende Bruttowarmmiete hätte deutlich unter den tatsächlichen Gesamtaufwendungen des Klägers gelegen. Ausgehend von einer angemessenen Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> für den Einpersonenhaushalt im Vergleichsraum Zerbst, einer BKM 307,50 €/Mt. (bis März 2014) bzw. 313 €/Mt. (ab April 2014) und den maximal möglichen Heizkosten (von 87,92 €/Mt. nach dem bundesweiten Heizspiegel 2013) hätte die angemessene Bruttowarmmiete höchstens bei 395,42 €/Mt., bzw. 400,92 €/Mt. betragen. Die tatsächliche Miete des Klägers war höher und belief sich auf 417,78 €.

Entgegen der Auffassung des Klägers ist eine Kostensenkung durch Wohnungswechsel nicht bereits dann grundsätzlich unzumutbar, wenn in (irgend)einer Wohnung im Vergleichsraum bzw. im Zuständigkeitsbereich des Beklagten gleichhohe oder höhere Kosten, die der Grundsicherungsträger als angemessen zu übernehmen hätte, anfallen könnten. Vielmehr ist ausgehend von der tatsächlichen Wohnsituation des Leistungsberechtigten regelmäßig ein Wohnungswechsel zumutbar, mit dem eine Kostensenkung erreicht werden kann. Das BSG hat im Urteil vom 12. Juni 2013 ([B 14 AS 60/12 R](#), juris RN 30) ausgeführt, dass ein Verbleib eines Leistungsberechtigten in seiner bislang bewohnten Wohnung (nur) dann wirtschaftlich und ein Umzug nicht zumutbar ist, wenn auf dem in Bezug zu nehmenden Wohnungsmarkt keine Wohnungen zur Verfügung stehen, für die der Leistungsträger insgesamt niedrigere Kosten aufzubringen hat als für die derzeit bewohnte Wohnung. Ein Umzug, der zwar zu geringeren Heizkosten, aber nicht zu geringeren Gesamtkosten führe, sei dann unwirtschaftlich und nicht zumutbar. Es geht es bei [§ 22 Abs. 2 Satz 4 SGB II](#) um einen echten Kostenvergleich, was aus der Verwendung des Begriffs „unwirtschaftlich“ deutlich wird (vgl. dazu: Beschluss des Senats vom 19. Mai 2020, [L 4 AS 113/18 NZB](#), juris RN 31 ff.). Dieser Kostenvergleich ist umso aussagekräftiger, je umfassender die tatsächlich anfallenden Aufwendungen einbezogen werden. Dazu gehört auch das Ergebnis der Nebenkostenabrechnungen. Hier resultierten aus den Nebenkostenabrechnungen für die Jahre 2010 bis 2012 für den Kläger Nachzahlungen, d.h. weitere Unterkunftsufwendungen zwischen 281,60 € und 552,26 €.

Überschreitet wie hier die BKM die Angemessenheitsgrenze, ergibt sich unter Beachtung der angemessenen Heizkosten und der Forderungen aus den Nebenkostenabrechnungen kein Anhaltspunkt dafür, dass ein Wohnungswechsel nicht zu einer Kostensenkung führen würde, weil in einer alternativ zu beziehenden Wohnung insgesamt niedrigere Bruttowarmkosten entstünden (vgl. BSG, Urteil vom 21. Juli 2021, [B 14 AS 31/20 R](#), juris RN 51; BSG, Urteil vom 12. Juni 2013, [B 14 AS 60/12 R](#), juris RN 33).

---

Der Beklagte war auch nicht im Wege der Ermessensausübung verpflichtet, wegen des Wirtschaftlichkeitsvergleichs der gesamten Bruttowarmkosten zu prüfen, ob von einer Kostensenkungsaufforderung abzusehen ist ([Â§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II](#)). Zum einen ist [Â§ 22 Abs. 10 SGB X](#), der den Leistungsträgern die Möglichkeit einräumt, eine Gesamtangemessenheitsgrenze ausdrücklich zu regeln, erst zum 1. August 2016 in Kraft getreten und daher auf den streitbefangenen Zeitraum nicht anwendbar. Zum anderen geht das Konzept des Beklagten ausdrücklich nicht von einer Gesamtangemessenheitsgrenze aus (BSG, Urteil vom 17. September 2020, [B 4 AS 11/20 R](#), juris RN 27). Es kann daher offenbleiben, ob sich aus dieser Vorschrift überhaupt ein subjektives Recht der Leistungsberechtigten auf Übernahme von unangemessenen KdUH ergibt.

Die Kostenentscheidung beruht auf [Â§ 193 SGG](#). Sie berücksichtigt das Teilanerkenntnis des Beklagten und das Teilobliegen des Klägers.

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

Erstellt am: 03.06.2024

Zuletzt verändert am: 23.12.2024