

## L 3 AS 2813/19

Land  
Baden-Württemberg  
Sozialgericht  
LSG Baden-Württemberg  
Sachgebiet  
Grundsicherung für Arbeitsuchende  
Abteilung  
3.  
1. Instanz  
SG Heilbronn (BWB)  
Aktenzeichen  
S 8 AS 60/19  
Datum  
12.07.2019  
2. Instanz  
LSG Baden-Württemberg  
Aktenzeichen  
L 3 AS 2813/19  
Datum  
21.07.2021  
3. Instanz  
-  
Aktenzeichen  
-  
Datum  
-  
Kategorie  
Urteil

**Auf die Berufung des Beklagten wird das Urteil des Sozialgerichts Heilbronn vom 12.07.2019 aufgehoben und die Klage abgewiesen.**

**Außergerichtliche Kosten sind in beiden Rechtszügen nicht zu erstatten.**

### **Tatbestand**

Zwischen den Beteiligten stehen höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit vom 01.02.2018 bis zum 31.01.2019 in Streit.

1. Im Auftrag des Beklagten erstellte die Immobilienberatungsgesellschaft AGmbH (im Folgenden: A) eine empirische Auswertung zur übernahmefähigen Bruttokaltmiete für die Stadt H für SGB II-Leistungsberechtigte (Konzept zur Ermittlung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft - Methodenbericht 2016). Hierzu führte A eine stichprobenbasierte Mieterhebung durch, die über den gesamten Vergleichsraum sowohl Bestands-, als auch Neuvertrags- und Angebotsmieten umfasste. Für die Bestands- und Neuvertragsmieten führte A eine Befragung von 15.000 zufällig ausgewählten Mietern im Vergleichsraum durch. Durch Filterfragen wurden Mieten herausgefiltert, die mit persönlichen Beziehungen oder weiteren Leistungen gekoppelt waren, wie Wohnungen mit Freundschaftsmieten, mietpreisreduzierte Werkwohnungen, Wohnungen in Wohn- oder Pflegeheimen, gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen, möblierte Wohnungen und Ferienwohnungen. Ebenfalls herausgefiltert wurden Wohnungen untersten Standards. Der durch die Mieterhebung ermittelte Datensatz wurde durch Mieten des SGB II-Datensatzes des Jobcenters ergänzt. Hierdurch konnten 2.763 Mietwerte erhoben werden, von denen 1.265 verwendet werden konnten. Sämtliche Mietdaten wurden auf den einheitlichen Begriff der Netto-Kaltmiete pro Quadratmeter umgerechnet und sodann den jeweiligen Wohnungsgrößenklassen zugeordnet. Für jedes so ermittelte Tabellenfeld wurde anschließend eine Extremwertkappung vorgenommen, bei dem alle Mietwerte aussortiert wurden, die außerhalb des Bereichs um den Mittelwert herum lagen, der durch die um den Faktor 1,96 multiplizierte Standardabweichung definiert war. Nach Durchführung der Extremwertkappung standen für die Auswertung insgesamt 1.201 Bestandsmieten zur Verfügung. Neben den Bestandsmieten wurden Angebotsmieten über den Zeitraum von November 2015 bis April 2016 erfasst. Ausgewertet wurden insbesondere drei Internet-Immobilienuchportale und die örtliche Tagespresse. Die erfassten Mietdaten wurden ebenfalls in den einheitlichen Begriff der Nettokaltmiete pro Quadratmeter umgerechnet. Nach Dublettenbereinigung und Extremwertkappung verblieben von den erhobenen 316 Angebotsmieten 301 verwertbare Werte. Zur Ableitung der Angemessenheitsgrenze wurde in einem weiteren Schritt das Nachfragevolumen nach preiswertem Wohnraum ermittelt, wozu der Anteil an Haushalten mit Bedarfsgemeinschaften, Wohngeldempfängern, Geringverdienern ohne Leistungsbezug und Asylbewerberleistungsempfängern an den Gesamthaushalten errechnet wurde. Hiernach ergab sich im unteren Marktsegment ein Nachfragevolumen für Ein-Personen-Haushalte von 22 %, für Zwei-Personen-Haushalte von 11 %, für Drei-Personen-Haushalte von 14 %, für Vier-Personen-Haushalte von 14 % und für Fünf-Personen-Haushalte und mehr von 23 %. Auf Grundlage der Bestandsmieten und des Nachfragevolumens im unteren Marktsegment wurde ein Perzentil definiert, das als theoretische Untergrenze der Versorgung von Bedarfsgemeinschaften mit Wohnraum angesehen wurde. In Anwendung der für Ein-Personen-Haushalte auf das 40. Perzentil festgelegten Perzentilgrenze wurde differenziert nach Haushaltsgößenklassen ein vorläufiger Angemessenheitswert definiert. Sodann wurde im Rahmen eines iterativen Verfahrens dieser Ausgangswert zu den Angebotsmieten in Bezug gesetzt und die Größe des Anteils der Angebotsmieten ermittelt, der für den anhand der Bestandsmieten abgeleiteten (vorläufigen) Angemessenheitswert anzumieten war. Zur Ermittlung der angemessenen Betriebskosten erhob A im Rahmen der Mieterbefragung die kalten Betriebskostenvorauszahlungen. Den Angemessenheitswert setzte der Konzeptersteller differenziert nach Wohnungsgrößenklassen beim jeweiligen Mittelwert fest.

Für die Stadt H ermittelte A auf diese Weise als angemessene Unterkunftskosten für einen Ein-Personen-Haushalt eine abstrakt monatlich übernahmefähige Bruttokaltmiete von insgesamt 363,15 Euro, errechnet aus einem Betrag von 8,07 Euro/m<sup>2</sup> (6,88 Euro/m<sup>2</sup> für Netto-

Kaltniete und 1,19 Euro/m<sup>2</sup> für Betriebskosten) x 45 m<sup>2</sup>. Für diesen Wert waren 25 % der aus der Datenerhebung ermittelten Angebotsmieten verfügbar.

2. Der 1959 geborene Kläger steht mit nur kurzen Unterbrechungen seit vielen Jahren bei dem Beklagten im Grundsicherungsleistungsbezug. Seit seiner Kindheit leidet er unter Epilepsie und zumindest seit 2014 unter einer Zwangsstörung in Gestalt eines Waschzwangs und einer rezidivierenden depressiven Störung (Attest des F vom 05.05.2014; sachverständige Zeugenaussage des K vom 05.10.2018).

Von Beginn des Leistungsbezugs im Jahr 2004 bis August 2014 bewohnte der Kläger eine 60,4 m<sup>2</sup> große Wohnung in der K1straße in H. Ab 01.07.2009 beliefen sich die Unterkunftskosten für diese Wohnung auf insgesamt 429,50 Euro, bestehend aus einer Grundmiete in Höhe von 331,50 Euro, kalten Betriebskosten in Höhe von 85,00 Euro, Heizkosten in Höhe von 48,21 Euro und Kosten für einen Stellplatz in Höhe von 13,00 Euro.

Mit Schreiben vom 14.08.2009 wies die Stadt H als kommunaler Träger der Unterkunftskosten den Kläger darauf hin, dass seine Nettokaltniete unangemessen hoch sei. Angemessen sei für einen Ein-Personen-Haushalt in H eine Nettokaltniete in Höhe von 293,00 Euro. Der Kläger habe längstens sechs Monate Zeit, seine Unterkunftskosten zu senken. Mit Bewilligungsbescheid vom 13.10.2009 berücksichtigte der kommunale Träger ab dem 01.10.2009 nur die von ihm als angemessen angesehene Nettokaltniete und wies erneut auf die seiner Meinung nach bestehende Unangemessenheit der Unterkunftskosten hin. Einen entsprechenden Hinweis enthielten auch der Widerspruchsbescheid vom 15.02.2010 und der Bewilligungsbescheid vom 29.11.2010, wobei der kommunale Träger ab dem 01.11.2010 eine Nettokaltniete in Höhe von 297,00 Euro berücksichtigte. Im Bewilligungsbescheid vom 01.07.2011 verwies er hinsichtlich der „Ermittlung der angemessenen Kosten“ auf den Bewilligungsbescheid vom 29.11.2010.

Im Rahmen der erstmaligen Erbringung der Unterkunftskosten durch den Beklagten nahm dieser Bezug auf die „Ausführungen der bisher erlassenen Bescheide der Stadt H für Kosten der Unterkunft und Heizung“ und berücksichtigte – wie auch in der Folgezeit – ebenfalls nur eine Grundmiete in Höhe von 297 Euro (vgl. Bescheid vom 18.01.2012).

Wegen einer Sanierung seiner Wohnung vereinbarte der Kläger am 20.06.2014 mit seinem Vermieter einen Wechsel in eine andere Wohnung des Hauses in der K1straße. Der Wohnungswechsel erfolgte ohne Zusicherung des Beklagten im August 2014. Die neue Wohnung hatte eine Größe von 61,6 m<sup>2</sup>. Die Grundmiete betrug 362,00 Euro, die kalten Betriebskosten 74,00 Euro und die Heizkosten inkl. Warmwasser 65,00 Euro.

Auch nach dem Umzug bewilligte der Beklagte dem Kläger Unterkunftskosten nur unter Berücksichtigung der von ihm als angemessen erachteten Grundmiete für einen Ein-Personen-Haushalt in Höhe 297,00 Euro und zunächst nur unter Berücksichtigung der als angemessen erachteten Betriebskosten in Höhe von 42,00 Euro und Heizkosten in Höhe von 42,00 Euro. Im Rahmen einer Einzelfallentscheidung übernahm der Beklagte ab dem 01.10.2014 die Betriebs- und Heizkosten in tatsächlicher Höhe.

Ab dem 01.07.2017 beliefen sich die Kosten für Unterkunft und Heizung des Klägers auf eine Grundmiete in Höhe von 362,00 Euro, kalte Nebenkosten in Höhe von 83,00 Euro und Heizkosten in Höhe von 45,00 Euro, insgesamt also 490,00 Euro. Die Betriebs- und Heizkosten übernahm der Beklagte weiterhin in tatsächlicher Höhe.

3. Auf seinen Weiterbewilligungsantrag vom 15.12.2017 bewilligte der Beklagte dem Kläger mit Bescheid vom 02.01.2018 monatliche Grundsicherungsleistungen in Höhe von 854,00 Euro für die Zeit vom 01.02.2018 bis zum 31.01.2019. Der Beklagte legte dabei einen Regelbedarf in Höhe von 416,00 Euro, eine Grundmiete in Höhe von 310,00 Euro, Heizkosten in Höhe von 45,00 Euro und Nebenkosten in Höhe von 83,00 Euro, insgesamt also Unterkunftskosten in Höhe von 438,00 Euro zugrunde.

Zur Begründung seines hiergegen am 16.01.2018 erhobenen Widerspruchs führte der Kläger aus, es seien monatliche Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von 490,00 Euro zu gewähren. Das sog. schlüssige Konzept des Beklagten genüge nicht den Anforderungen der Rechtsprechung. Es seien daher die Werte des [§ 12 WoGG](#) unter Berücksichtigung eines Sicherheitszuschlags von 10% und die Werte des bundesweiten Heizspiegels zugrunde zu legen. Hiernach sei die tatsächliche Bruttowarmmiete angemessen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 16.01.2018 (Bl. 88 eVerwA) wies der Beklagte den Widerspruch zurück. Der Kläger sei in der Vergangenheit mehrfach auf die Unangemessenheit seiner Unterkunftskosten hingewiesen worden. Auf Grundlage des für die Stadt H erstellten schlüssigen Konzepts betrage die für eine Person bei einer angemessenen Wohnfläche von 45 m<sup>2</sup> angemessene Netto-Kaltniete 309,60 Euro, gerundet 310,00 Euro. Aufgrund des Waschzwangs des Klägers übernehme der Beklagte die tatsächlichen kalten Betriebskosten in Höhe von 83,00 Euro.

Deswegen hat der Kläger am 13.02.2018 Klage zum Sozialgericht Heilbronn (SG) erhoben und die Gewährung höherer Grundsicherungsleistungen unter Zugrundelegung einer Bruttowarmmiete in Höhe von 490,00 Euro begehrt (S 8 AS 494/18).

Im Hinblick auf das vor dem SG unter dem Az. S 8 AS 2233/15 geführte Parallelverfahren, das die Unterkunftskosten des Klägers für die Zeit vom 01.10.2014 bis zum 31.01.2015, vom 01.02.2015 bis zum 31.01.2016 und vom 01.02.2016 bis zum 31.01.2017 betroffen hat, hat das SG durch Beschluss vom 26.06.2018 das Ruhen des Verfahrens S 8 AS 494/18 angeordnet.

In dem Verfahren S 8 AS 2233/15, das mit einem gerichtlichen Vergleich geendet hat, hat das SG A schriftlich befragt. In seiner Stellungnahme vom 16.04.2018 hat der Konzeptersteller unter anderem dargestellt, wie sich die im Rahmen der Konzepterstellung durch die Mieterbefragung ermittelten Mietwerte auf den Vergleichsraum verteilen und nach welchen Parametern die vom Beklagten zur Verfügung gestellten Mietdaten in das Konzept eingeflossen seien. Der Beklagte hat in dem Verfahren S 8 AS 2233/15 Kopien des Immobilienteils der „Her Stimme“ mit markierten Wohnungsanzeigen vorgelegt, die er selbst nachträglich recherchiert hat, die Eingang in die vom Konzeptersteller in dem ebenfalls vor dem SG geführten Rechtsstreit [S 7 AS 1912/17](#) (betrifft das Konzept bzgl. 2-Personenhaushalte) vorgelegten Rohdaten gefunden hätten, sowie eine Liste, in denen Ein-Personen-Haushalte aufgeführt sind, denen nicht die tatsächliche Bruttokaltniete bewilligt worden ist.

Nach Abschluss des Verfahrens S 8 AS 2233/15 hat der Beklagte das nunmehr unter dem Aktenzeichen [S 8 AS 60/19](#) geführte Verfahren wiederangerufen und hat den Änderungsbescheid vom 24.11.2018 vorgelegt, mit dem er für Januar 2019 im Hinblick auf eine

Regelsatzerhöhung einen auf 424,00 Euro erhöhten Regelbedarf berücksichtigt hat.

Mit Urteil vom 12.07.2019 hat das SG der Klage stattgegeben und den Beklagten unter Abänderung der angefochtenen Bescheide verurteilt, dem Kläger für die Zeit vom 01.02.2018 bis zum 31.01.2019 Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von 490,00 Euro monatlich zu gewähren. Zur Begründung hat es Bezug genommen auf das Ergebnis der in dem Verfahren S 8 AS 2233/15 durchgeführten Sachverhaltsermittlungen und hat ausgeführt, das Konzept des Beklagten sei nicht valide, da es an einer gerichtlich nachprüfbaren Datenbasis hinsichtlich der zu berücksichtigenden Angebotsmieten fehle. Die zugrundeliegenden Rohdaten seien unbekannt. Zur Quelle der Daten existierten widersprüchliche Angaben: Während das Konzept als Quelle mehrere Immobilienportale, die Tagespresse und die Internetseiten der großen Wohnungsanbieter der Stadt H nenne, habe der Beklagte zuletzt mitgeteilt, die überwiegende Zahl der Angebotsmieten schienen den Immobilienanzeigen der Her Stimme zu entstammen. Angesichts der Angaben des Beklagten, wonach er die Angebote nachträglich recherchiert habe, seien die ursprünglichen Daten nicht im Original gesichert worden. Auch lasse die aus der Liste des Beklagten ersichtliche hohe Zahl von 500 Ein-Personen-Haushalten, denen nicht die tatsächlichen Wohnkosten gewährt würden, gewisse Zweifel an der Verfügbarkeit von Wohnraum zu den vom Beklagten als angemessen angesehenen Konditionen aufkommen. Zudem sei unklar, wie der Konzeptersteller die vom Beklagten vorgelegten Mietwerte selektiert habe. Er habe offensichtlich nicht alle Mietwerte genutzt, ohne eine Auswahlmethodik darzustellen. Da nach alledem kein schlüssiges Konzept vorliege, bildeten die Tabellenwerte zu [§ 12 WoGG](#) eine Angemessenheitsobergrenze im Sinne einer Deckelung. Unter Berücksichtigung des Sicherheitszuschlags von 10 % belaufe sich danach die angemessene Brutto-Kaltmiete auf 477,40 Euro. Zuzüglich der vom Beklagten übernommenen Heizkosten in Höhe von 45,00 Euro ergebe sich ein Betrag, der über den tatsächlichen Kosten des Klägers in Höhe von 490,00 Euro liege. Das SG hat die Berufung zugelassen.

Gegen das ihm am 23.07.2019 zugestellte Urteil hat der Beklagte am 22.08.2019 Berufung zum Landessozialgericht Baden-Württemberg (LSG) eingelegt. Zur Begründung hat er vorgetragen, der Konzeptersteller habe in dem Verfahren [S 7 AS 1912/17](#) (Az. des LSG [L 3 AS 1027/19](#)), das die Mietobergrenze eines Zwei-Personen-Haushaltes betreffe, erklärt, dass er in Bezug auf die vom Beklagten zur Verfügung gestellten Mietdaten eine Dublettenfilterung vorgenommen und nur die danach übrig gebliebenen Mietwerte verwendet habe. Unter Bezugnahme auf den Mietspiegel 2016 hat er ausgeführt, zur gegenständlichen Kaltmiete seien Wohnungen verfügbar gewesen. Ob der Kläger zu diesen Werten eine Wohnung habe anmieten können, sei eine Frage der konkreten Angemessenheit. Der Kläger habe keine entsprechenden Bemühungen vorgetragen. Der Beklagte hat die in dem Verfahren S 8 AS 2233/15 abgegebene Stellungnahme des Konzepterstellers vom 16.04.2018, einen Screenshot der Suchmaske der I für die Angebotsmieten und den Methodenbericht zum Mietspiegel 2016 zur Akte gereicht. In dem den vorherigen Bewilligungszeitraum betreffenden Parallelverfahren [L 3 AS 2812/19](#) hat der Beklagte zudem eine Tabelle, die die von der I GmbH erhaltenen Rohdaten der Angebotsmieten enthalten hat, zur Akte gereicht.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Sozialgerichts Heilbronn vom 12.07.2019 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Der Kläger beantragt,

die Berufung des Beklagten zurückzuweisen.

Er hält das angefochtene Urteil des SG für zutreffend. Ergänzend führt er insbesondere aus, der Beklagte habe Nachweise über die Angebotsmieten nicht in dem Umfang erbracht, wie sie dem Konzept zugrunde lägen. Es stelle sich zudem die Frage, warum nicht auch die Datensätze der SGB XII- und Asylbewerberleistungsempfänger Eingang in das Konzept gefunden hätten.

Der Senat hat in einem einen Zwei-Personen-Haushalt in der Stadt H betreffenden Parallelverfahren ([L 3 AS 1027/19](#)) Stellungnahmen von A eingeholt. Die Stellungnahme vom 15.02.2021 hat die Fragen betroffen, wie viele der berücksichtigten Bestandsmieten der Mieterbefragung und den Datensätzen des Jobcenters entstammten, ob die Perzentilgröße für jede Haushaltsgröße individuell gesetzt worden sei und die Frage der tatsächlichen Anmietbarkeit der Angebotsmieten. Die Stellungnahme vom 20.04.2021 hat die Aktualität der Daten zu den „Geringverdienern ohne Leistungsbezug“ in der Nachfrageanalyse betroffen und die Stellungnahme vom 21.05.2021 hat die Frage der Berücksichtigung von Studierenden und Empfängern von Berufsausbildungsbeihilfe als konkurrierende Nachfrager nach preiswertem Wohnraum betroffen. Alle Stellungnahmen sind zum Gegenstand des Verfahrens gemacht worden.

Dem Senat hat die Akte des den vorherigen Bewilligungszeitraum betreffenden Parallelverfahrens [L 3 AS 2812/19](#) vorgelegen.

#### **Entscheidungsgründe**

Die nach für den Senat gem. [§ 144 Abs. 3 SGG](#) bindender Zulassung durch das SG statthafte sowie nach [§ 151 SGG](#) form- und fristgerecht erhobene und auch im Übrigen zulässige Berufung des Beklagten ist begründet.

1. Gegenstand des Verfahrens ist das Urteil des SG vom 12.07.2019 und der den Zeitraum vom 01.02.2018 bis zum 31.01.2019 betreffende Bewilligungsbescheid des Beklagten vom 02.01.2018 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 16.01.2018, soweit diese die Höhe der Leistungen für Unterkunft und Heizung nach [§ 22 Abs. 1 SGB II](#) betreffen (zur Zulässigkeit dieser Beschränkung siehe BSG, Urteil vom 17.09.2020 – [B 4 AS 22/20 R](#), juris Rn. 16). Der Änderungsbescheid vom 24.11.2018 ist nicht gem. [§ 96 Abs. 1 SGG](#) Gegenstand des Verfahrens geworden. Nach dieser Vorschrift wird ein nach Klageerhebung erlassener Bescheid Gegenstand des Klageverfahrens, wenn er nach Erlass des Widerspruchsbescheides ergangen ist und den angefochtenen Verwaltungsakt abändert oder ersetzt. Der nach Erlass des Widerspruchsbescheides ergangene Änderungsbescheid vom 24.11.2018 hat den Bescheid vom 02.01.2018 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 16.01.2018 für den Monat Januar 2019 zwar im Hinblick auf die Regelsatzerhöhe abgeändert, indes ist diese hier nicht angefochten.

2. Mit seiner Klage begehrt der Kläger die Gewährung höherer Kosten für Unterkunft und Heizung für die Zeit vom 01.02.2018 bis zum 31.01.2019 unter Berücksichtigung seiner tatsächlichen monatlichen Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe von 490,00 Euro. Sein Ziel verfolgt der Kläger prozessual zutreffend mit einer kombinierten Anfechtungs- und Leistungsklage gem. [§ 54 Abs. 1 Satz 1, Abs. 4 SGG](#).

3. Die Klage ist unbegründet. Der Kläger hat keinen Anspruch auf höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung, als ihm mit Bescheid vom 02.01.2018 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 16.01.2018 bewilligt worden sind. Seine tatsächlichen Kosten in Höhe von monatlich 490,00 Euro sind nicht angemessen. Subjektive Gründe, aus denen er ausnahmsweise höhere Leistungen beanspruchen könnte, liegen nicht vor.

a) Rechtsgrundlage eines Anspruchs auf höhere Leistungen für Unterkunft und Heizung sind [§§ 19 Abs. 1 Satz 1](#), 3 i.V.m. [§ 22 SGB II](#). Nach [§ 19 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) erhalten erwerbsfähige Leistungsberechtigte Arbeitslosengeld II, das nach [§ 19 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) den Regelbedarf, Mehrbedarfe und den Bedarf für Unterkunft und Heizung umfasst.

Der Kläger erfüllt dem Grunde nach die Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere ist er im streitigen Zeitraum ein erwerbsfähiger Leistungsberechtigter i.S.d. [§ 7 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) gewesen. Hierzu zählen Personen, die 1. das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze nach [§ 7a](#) noch nicht erreicht haben, 2. erwerbsfähig sind, 3. hilfebedürftig sind und 4. ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben. Der 1959 geborene Kläger hatte im streitigen Zeitraum das 15. Lebensjahr bereits vollendet und die Altersgrenze nach [§ 7a SGB II](#) noch nicht erreicht. Er ist erwerbsfähig und auch hilfebedürftig gewesen, nachdem er im streitigen Zeitraum nicht über berücksichtigungsfähiges Einkommen oder Vermögen verfügt hat. Leistungsausschlüsse nach [§ 7 Abs. 1 Satz 2](#), [Abs. 4](#), [Abs. 4a](#), oder [Abs. 5 SGB II](#) haben nicht vorgelegen.

b) Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II](#) werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die Prüfung der Angemessenheit des Bedarfs für die Unterkunft und der des Bedarfs für die Heizung haben grundsätzlich getrennt voneinander zu erfolgen (BSG, Urteil vom 02.07.2009 – [B 14 AS 36/08 R](#), juris Rn. 18 m.w.N.), unbeschadet der Wirtschaftlichkeitsprüfung bei Kostensenkungsaufforderungen ([§ 22 Abs. 1 Satz 4 SGB II](#)) und der zwischenzeitlich eingeführten Gesamtangemessenheitsgrenze nach [§ 22 Abs. 10 SGB II](#) in der Fassung des Gesetzes vom 26.07.2016 ([BGBl I 1824](#)) (BSG, Urteil vom 30.01.2019 – [B 14 AS 24/18 R](#), juris Rn. 14).

Die tatsächlichen Unterkunfts-kosten des Klägers für Unterkunft und Heizung haben sich in dem hier streitigen Zeitraum auf monatlich insgesamt 490,00 Euro belaufen. Dieser Betrag hat sich aus einer Grundmiete in Höhe von 362,00 Euro, Betriebskosten in Höhe von 83,00 Euro und Heizkosten in Höhe von 45,00 Euro zusammengesetzt.

c) Dass der Beklagte diese Unterkunfts-kosten (Grundmiete in Höhe von 362,00 Euro und Betriebskosten in Höhe von 83,00 Euro <insgesamt also 445,00 Euro>) nicht vollumfänglich übernommen hat, ist rechtlich nicht zu beanstanden.

aa) Zur Bestimmung des anzuerkennenden Bedarfs für die Unterkunft ist von den tatsächlichen Aufwendungen auszugehen (BSG, Urteil vom 22.09.2009 – [B 4 AS 8/09 R](#), juris Rn. 15 ff.). Will das Jobcenter nicht die tatsächlichen Aufwendungen als Bedarf anerkennen, weil es sie für unangemessen hoch hält, muss es grundsätzlich ein Kostensenkungsverfahren durchführen und der leistungsberechtigten Person den der Besonderheit des Einzelfalls angemessenen Umfang der Aufwendungen mitteilen ([§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#); so schon BSG, Urteil vom 07.11.2006 – [B 7b AS 10/06 R](#), juris Rn. 29; BSG, Urteil vom 30.01.2019 – [B 14 AS 24/18 R](#), juris Rn. 15).

bb) Die Ermittlung des angemessenen Umfangs der Aufwendungen für die Unterkunft hat in zwei größeren Schritten zu erfolgen: Zunächst sind die abstrakt angemessenen Aufwendungen für die Unterkunft, bestehend aus Nettokaltmiete und kalten Betriebskosten (= Bruttokaltmiete), zu ermitteln; dann ist die konkrete (= subjektive) Angemessenheit dieser Aufwendungen im Vergleich mit den tatsächlichen Aufwendungen zu prüfen, insbesondere auch im Hinblick auf die Zumutbarkeit der notwendigen Einsparungen, einschließlich eines Umzugs.

Die Ermittlung der abstrakt angemessenen Aufwendungen hat unter Anwendung der Produkttheorie („Wohnungsgröße in Quadratmeter multipliziert mit dem Quadratmeterpreis“) 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 (BSG, Urteil vom 22.09.2009 – [B 4 AS 18/09 R](#), juris Rn. 16 ff.; BSG, Urteil vom 20.12.2011 – [B 4 AS 19/11 R](#), juris Rn. 14; BSG, Urteil vom 12.06.2013 – [B 14 AS 60/12 R](#), juris Rn. 18; BSG, Urteil vom 12.12.2017 – [B 4 AS 33/16 R](#), juris Rn. 14 f.; BSG, Urteil vom 30.01.2019 – [B 14 AS 24/18 R](#), juris Rn. 20; BSG, Urteil vom 03.09.2020 – [B 14 AS 34/19 R](#), juris Rn. 13 f.). Angemessen ist eine Wohnung nur dann, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist, wobei es genügt, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist (vgl. nur BSG, Urteil vom 12.12.2017 – [B 4 AS 33/16 R](#), juris Rn. 15 m.w.N.; ebenso BSG, Urteil vom 17.09.2020 – [B 4 AS 22/20 R](#), juris Rn. 25).

cc) Die abstrakt angemessene Wohnungsgröße beträgt für den alleinstehenden Kläger 45 m<sup>2</sup>. Zur Festlegung der angemessenen Wohnfläche ist nach der Rechtsprechung des BSG auf die Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen. Maßgeblich sind die im streitigen Zeitraum gültigen Bestimmungen. Die Angemessenheit der Wohnungsgröße richtet sich damit grundsätzlich nach den Werten, die die Länder aufgrund von [§ 10 Wohnraumförderungsgesetz vom 13.09.2001 \(BGBl. I 2379\)](#) festgelegt haben (BSG, Urteil vom 16.05.2012 – [B 4 AS 109/11 R](#), juris Rn. 18). Nachdem in Baden-Württemberg ein eigenes Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) besteht, das allerdings keine nach Personenzahl differenzierende Quadratmeter-Größen für angemessenen Wohnraum enthält, sind vorliegend die Durchführungshinweise des Wirtschaftsministeriums zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DH-LWoFG) maßgeblich. Hiernach ist nach Teil 3 Nr. 3 der DH-LWoFG für eine Person eine Wohnungsgröße von bis zu 45 m<sup>2</sup> angemessen (im Ergebnis ebenso: LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 22.04.2021 – [L 7 AS 4054/18](#), juris Rn. 30 unter Berufung auf die außer Kraft getretene VwV-SozWo). Vorliegend überschreitet die Wohnungsgröße des Klägers mit 61,6 m<sup>2</sup> die abstrakt angemessene Wohnfläche damit um 16,6 m<sup>2</sup>. Individuelle Gründe, die einen höheren Wohnflächenbedarf rechtfertigen könnten, liegen nicht vor.

dd) Der Beklagte hat die aufzuwendende Netto-Kaltmiete für eine 45 m<sup>2</sup> große, einfachen Standards entsprechende Wohnung in dem maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum nach einem schlüssigen Konzept ermittelt.

(1) Es erfüllt die von der Rechtsprechung des BSG gestellten Mindestanforderungen an ein solches Konzept. Hiernach soll das schlüssige Konzept die Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des Mietwohnungsmarkts im Vergleichsraum dem Angemessenheitswert



zugrunde liegen und dieser realitätsgerecht ermittelt wird. Schlüssig ist ein Konzept, wenn es neben rechtlichen zudem bestimmte methodische Voraussetzungen erfüllt und nachvollziehbar ist. Dies erfordert trotz Methodenvielfalt insbesondere eine Definition der untersuchten Wohnungen nach Größe und Standard, Angaben über die Art und Weise der Datenerhebung, Angaben über den Zeitraum, auf den sich die Datenerhebung bezieht, Repräsentativität und Validität der Datenerhebung, Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze bei der Datenauswertung, Vermeidung von „Brennpunkten“ durch soziale Segregation sowie eine Begründung, in der die Ermittlung der Angemessenheitswerte aus den Daten dargelegt wird (grundlegend BSG, Urteil vom 22.09.2009 – [B 4 AS 18/09 R](#), juris Rn. 18 f.; BSG, Urteil vom 18.11.2014 – [B 4 AS 9/14 R](#), juris; BSG, Urteil vom 12.12.2017 – [B 4 AS 33/16 R](#), juris Rn. 17 f.; BSG, Urteil vom 30.01.2019 – [B 14 AS 24/18 R](#), juris Rn. 24; BSG, Urteil vom 17.09.2002 – [B 4 AS 22/20](#), juris Rn. 28; vgl. zudem [§ 22a Abs. 3](#), [§ 22b Abs. 1](#), 2, [§ 22c Abs. 1 SGB II](#)). Es kann verschiedene Methoden geben, um ein schlüssiges Konzept in diesem Sinne zu erstellen und den damit unmittelbar zusammenhängenden Vergleichsraum oder ggfs. mehrere Vergleichsräume zu bilden, weil weder aus [§ 22 SGB II](#) noch aus [§§ 22a bis 22c SGB II](#) die Anwendung eines bestimmten Verfahrens rechtlich zwingend ableitbar ist (BSG, Urteil vom 30.01.2019 – [B 14 AS 24/18 R](#), juris Rn. 25).

Es ist gerichtlich voll überprüfbar, ob die Ermittlung der abstrakt angemessenen Netto-Kaltmiete, insbesondere die Festlegung des Vergleichsraums und die Erstellung eines schlüssigen Konzepts im Rahmen der Methodenvielfalt zutreffend erfolgt ist. Die volle gerichtliche Überprüfung des Angemessenheitswerts und des Verfahrens zu seiner Ermittlung schließt nicht aus, dass bei dieser Kontrolle der Verwaltung deren in der Methodenvielfalt zum Ausdruck kommende Eigenverantwortung Rechnung getragen und die gerichtliche Kontrolle als eine nachvollziehende Kontrolle ausgestaltet wird (BSG, Urteil vom 30.01.2019 – [B 14 AS 24/18 R](#), juris Rn. 26). Die gerichtliche Verpflichtung zur Amtsermittlung findet ihre Grenze in der Mitwirkungslast der Beteiligten ([§ 103 Satz 1 SGG](#); hierzu zuletzt BSG, Urteil vom 17.12.2019 – [B 1 KR 19/19 R](#), juris Rn. 22; vgl. auch Burkiczak, NZS 2011, S. 326, 327 f.), die vorliegend dadurch geprägt ist, dass die Methodenauswahl dem Jobcenter vorbehalten ist und es nicht Aufgabe des Gerichts ist, ein unschlüssiges Konzept mit sachverständiger Hilfe schlüssig zu machen. Einer ins Einzelne gehenden 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 17.09.2020 – [B 4 AS 22/20 R](#), juris Rn. 30).

(2) Gemessen an diesen Vorgaben ist das von A erstellte Konzept nicht zu beanstanden.

(a) Rechtlich nicht zu beanstanden ist, dass das Konzept als maßgeblichen Vergleichsraum für die Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten das gesamte Stadtgebiet H gewählt hat. Nach der Rechtsprechung des BSG ist der räumliche Vergleichsmaßstab so zu wählen, dass Hilfesuchende im Regelfall ihr soziales Umfeld beibehalten können. Deshalb ist für den räumlichen Vergleichsmaßstab in erster Linie der Wohnort des Hilfesuchenden maßgebend. Nur bei besonders kleinen Gemeinden, die über keinen repräsentativen Wohnungsmarkt verfügen, kommen größere und bei besonders großen Städten kleinere Gebietseinheiten in Betracht (BSG, Urteil vom 07.11.2006 – [B 7b AS 10/06 R](#), juris Rn. 24; BSG, Urteil vom 07.11.2006 – [B 7b AS 18/06 R](#), juris Rn. 21). Entscheidend ist es, für die repräsentative Bestimmung des Mietpreinsniveaus ausreichend große Räume der Wohnbebauung zu beschreiben, die auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (BSG, Urteil vom 19.02.2009 – [B 4 AS 30/08 R](#), juris Rn. 21). In diesem Sinne ist zumindest für Städte mit einer Größe von 75.000 Einwohnern (BSG, Urteil vom 07.11.2006 – [B 7b AS 18/06 R](#), juris Rn. 21), von 160.000 Einwohnern (BSG, Urteil vom 18.01.2008 – [B 14/7b AS 44/06 R](#), juris Rn. 14) und von 1.350.000 Einwohnern (BSG, Urteil vom 19.02.2009 – [B 4 AS 30/08 R](#), juris Rn. 22) das Stadtgebiet als räumlicher Vergleichsmaßstab herangezogen worden (BSG, Urteil vom 20.08.2009 – [B 14 AS 65/08 R](#), juris Rn. 15). Gründe, dies vorliegend in Bezug auf den Wohnort des Klägers, die Stadt H mit einer Größe von 126.000 Einwohnern, anders zu bewerten, bestehen nicht.

(b) Die von A vorgenommene Datenerhebung erfüllt die sich aus der Rechtsprechung des BSG ergebenden Mindestanforderungen an ein schlüssiges Konzept.

(aa) Der Gegenstand der Datenerhebung ist nachvollziehbar definiert gewesen. Ein schlüssiges Konzept kann sowohl auf Wohnungen aus dem Gesamtwohnungsbestand (einfacher, mittlerer, gehobener Standard) als auch auf Wohnungen nur einfachen Standards abstellen (BSG, Urteil vom 22. 09.2009 – [B 4 AS 18/09 R](#), juris Rn. 21). Vorliegend hat sich die Datenerhebung auf den gesamten Wohnungsmarkt im Vergleichsraum, also auf Wohnungen einfachen, mittleren und gehobenen Standards, bezogen. Dass Substandardwohnungen von der Betrachtung ausgeschlossen worden sind, steht in Einklang mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung, der zufolge sich Hilfesuchende nicht auf Wohnungen untersten Standards verweisen lassen müssen (BSG, Urteil vom 19.10.2010 – [B 14 AS 65/10 R](#), juris Rn. 31). Nicht zu beanstanden ist auch, dass neben frei finanzierten Mietwohnungen auch solche berücksichtigt worden sind, die öffentlichen Mietpreisbindungen unterliegen. Denn solche Wohnungen sollen insbesondere Grundsicherungsleistungsempfängern offenstehen (vgl. Thüringer Landessozialgericht, Urteil vom 08.07.2015 – [L 4 AS 718/14](#), juris Rn. 65). Es ist sachgerecht, dass von der Datenerhebung Wohnungen mit Freundschaftsmieten, mietpreisreduzierte Werkwohnungen, Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen und Ferienwohnungen ausgeschlossen worden sind, weil es sich hierbei nicht um allen Bevölkerungsgruppen zugängliche Wohnungen handelt. Ebensowenig unterliegt es rechtlichen Bedenken, dass aufgrund ihres Spezialcharakters möblierte Wohnungen vom Beobachtungsgegenstand ausgeschlossen worden sind. Denn in diesem Spezialsegment ist eine Unterscheidung zwischen Netto-Kaltmiete und den Zahlungen für die Möblierung nicht möglich (so auch Thüringer Landessozialgericht, Urteil vom 08.07.2015 – [L 4 AS 718/14](#), juris Rn. 65).

(bb) Der Gegenstand der Datenerhebung hat sich sowohl auf Bestandsmieten, als auch auf Neuvertragsmieten – worunter Mietverträge verstanden werden, die bis zu 9 Monaten vor dem Erhebungsstichtag (01.04.2016) abgeschlossen worden sind – sowie auf Angebotsmieten bezogen. Die Berücksichtigung von Bestands- und Neuvertragsmieten steht in Einklang mit den Vorgaben des [§ 22c Abs. 1 Satz 3 SGB II](#), wonach in die Auswertung „sowohl Neuvertrags- als auch Bestandsmieten“ einfließen sollen. Dass darüber hinaus auch Angebotsmieten Berücksichtigung gefunden haben, stößt angesichts der Methodenvielfalt nicht auf Bedenken (so auch Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 10.03.2021 – [L 12 AS 809/18](#), juris Rn. 54; zur Zulässigkeit der Berücksichtigung von Angebotsmieten siehe auch BSG, Urteil vom 17.09.2020 – [B 4 AS 22/20 R](#), juris Rn. 31). Für alle Wohnungen sind Daten zur Wohnfläche und zur Grundmiete erhoben worden. Dass darüber hinaus für einige Wohnungen weitere Daten erhoben worden sind – nämlich die kalten Betriebskosten und die Heizkosten für die Bestandsmieten aus der Mieterbefragung und aus dem Datensatz des Jobcenters sowie die Angaben zum Mietvertragsbeginn und zur letzten Mietvertragsänderung in Bezug auf die Bestandsmieten aus der Mieterbefragung – ist unschädlich. Denn der Gegenstand der

Datenerhebung ist so definiert, dass für alle Wohnungen die Grundmiete ohne Nebenkosten und die Wohnfläche erhoben worden ist, so dass für jeden Mietwert die Umrechnung auf die für die Datenauswertung relevante Größe der Netto-Kaltmiete pro Quadratmeter möglich ist.

(cc) Das Konzept enthält die von der Rechtsprechung des BSG geforderten Angaben über den Zeitraum und die Art und Weise der Datenerhebung. Die Datenerhebung ist in Bezug auf die Bestands- und Neuvertragsmieten in einer ersten Stufe durch eine von A durchgeführte Mieterbefragung erfolgt. Hierzu hat A 15.000 aus dem Melderegister zufällig ausgewählten Mietern einen Erhebungsbogen zugesandt. Auf diese Weise sind 1.084 gültige Mietwerte ermittelt worden. In einer zweiten Stufe hat A die aus der Befragung erhobenen Mietwerte um einen 1.679 Mietdaten umfassenden Datensatz des Beklagten ergänzt. Für die Angebotsmieten hat A ausweislich des Konzepts Daten verwendet, die in Internetsuchportalen, in der örtlichen Tagespresse, in Anzeigenblättern und den Internetseiten der großen Wohnungsanbieter der Stadt H recherchiert worden sind und die der Konzeptersteller von der I GmbH erhalten hat. Hierdurch hat A 316 Angebotsmieten ermittelt. Die Bestandsmieten durch die Mieterbefragung sind in der Zeit von März bis Mai 2016 und die Angebotsmieten sind in der Zeit von November 2015 bis April 2016 recherchiert worden. Die Daten entstammen damit einem im wesentlichen identischen Zeitraum und bieten Gewähr für Aktualität.

(c) Die mit der Mietwerterhebung erfasste Datengrundlage ist auch hinreichend valide und repräsentativ. Dies gilt für die erhobenen Bestands- und Neuvertragsmieten- wie auch für die Angebotsmieten.

(aa) Die aus der Mieterbefragung erhobenen Mietwerte hat A durch Filterfragen um die vom Beobachtungsgegenstand nicht erfassten Mietwerte bereinigt (Bl. 59 SG). In Bezug auf den vom Jobcenter zur Verfügung gestellten anonymisierten Datensatz hat das Jobcenter eine Dublettenfilterung anhand der Adressen aus der Mieterbefragung durchgeführt und alle Mietwerte aus dem Jobcenterdatensatz herausgefiltert, die eine Adresse aufgewiesen haben, zu der auch ein Interview aus der Mieterbefragung vorgelegen hat. Die gewonnenen Werte sind im Rahmen einer Extremwertkappung zudem um diejenigen „Ausreißer“ bereinigt worden, die außerhalb des Bereichs um den Mittelwert herum gelegen haben, der durch die um den Faktor 1,96 multiplizierte Standardabweichung definiert gewesen ist. Nach der beschriebenen Datenbereinigung und Extremwertkappung haben A aus der Mieterbefragung 789 Mietwerte und aus dem Jobcenterdatensatz 412 Mietwerte, insgesamt also 1.201 Mietwerte als Datengrundlage zur Verfügung gestanden.

(bb) Die so gewonnene Datengrundlage bildet die Verhältnisse des Wohnungsmarktes im maßgeblichen Vergleichsraum hinreichend ab. Bezogen auf den Gesamtwohnungsbestand in der Stadt H, der im maßgeblichen Zeitraum ungefähr 29.800 Wohnungen umfasst hat, stellen die verwertbaren 1.201 Mietwerte der Bestands- und Angebotsmieten einen Anteil von mindestens 4 % dar, unter Berücksichtigung der ebenfalls in das Konzept eingeflossenen 301 Angebotsmieten (siehe dazu unten) haben dem Konzept mindestens 5 % der Wohnungen zugrunde gelegen. Da sich unter den 29.800 Wohnungen auch – zahlenmäßig in unbekannter Höhe – Substandardwohnungen, Werkwohnungen und zu Freundschaftsmieten oder Sonderkonditionen vermietete Wohnungen befunden haben, hat der prozentuale Anteil der Stichprobe tatsächlich höher als 4 bzw. 5 % gelegen. Im Übrigen kommt es für die Belastbarkeit der Datengrundlage aber ohnehin nicht auf die Größe der Stichprobe an, sondern darauf, dass sie ein realistisches Abbild des Wohnungsmarkts liefern müssen, für den das Konzept gelten soll (BSG, Urteil vom 03.09.2020 – [B 14 AS 34/19 R](#), juris Rn. 25 f.; ähnlich: von Malottki, info also 2012, S. 99, 103). Dass die nach Bereinigung und Extremwertkappung in die Auswertung eingegangenen Daten zu den Bestands- und Neuvertragsmieten kein realistisches Bild des Wohnungsmarktes im Stadtgebiet der Beklagten vermittelt haben, ist nicht ersichtlich. Bedenken ergeben sich insbesondere weder aus der zusätzlichen Berücksichtigung des Jobcenter-Datensatzes, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die erhobenen Daten in räumlicher Hinsicht nicht den gesamten Wohnungsmarkt abbildeten.

(cc) Dass auch Daten aus dem SGB II-Bestand des Jobcenters in die Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen eingeflossen sind, ist unbedenklich. Eine Heranziehung der Daten von Leistungsberechtigten ist nur dann problematisch, soweit deren Verwendung die Gefahr von Zirkelschlüssen birgt (vgl. BSG, Urteil vom 23.08.2011 – [B 14 AS 91/10 R](#), juris Rn. 24; BSG, Urteil vom 06.10.2011 – [B 14 AS 131/10 R](#), juris Rn. 22; Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 10.03.2021 – [L 12 AS 809/18](#), juris Rn. 59; kritisch zu einem vergleichbaren Konzept aber: Schleswig-Holsteinisches Landessozialgericht, Urteil vom 19.05.2020 – [L 3 AS 94/19](#), juris Rn. 89). Dies ist vorliegend indes nicht der Fall. Zunächst wurden im Rahmen des hier zu beurteilenden Konzepts nicht nur oder auch nur überwiegend Daten aus dem SGB II-Bestand herangezogen, sondern bei zufällig ausgewählten Haushalten eigens eine Mietwerterhebung durchgeführt sowie öffentliche Wohnungsannoncen ausgewertet. Auch haben die verwertbaren Daten des Jobcenters mit 412 Mietwerten nur ungefähr einen Anteil von einem Drittel an den insgesamt erhobenen 1.201 Mietwerten und fallen damit nicht überproportional ins Gewicht. Verzerrungen in Richtung des SGB II sind zudem dadurch vermieden worden, dass A aufgrund der erhobenen Bestandsmieten lediglich eine vorläufige Angemessenheitsgrenze ermittelt hat, diese dann aber im Rahmen des iterativen Verfahrens noch mit den Neuvertrags- und Angebotsmieten abgeglichen hat (vgl. dazu BSG Urteil vom 18.11.2014 – [B 4 AS 9/14 R](#), juris Rn. 23). Im Übrigen hat A in der Stellungnahme vom 16.04.2018 klargestellt, dass in Bezug auf die Daten des Jobcenters jeweils die tatsächlichen – also ungedeckelten – Unterkunftsbedarfe in die Datenerhebung eingeflossen sind. Vor diesem Hintergrund ist die Gefahr von Zirkelschlüssen dergestalt, dass die Angemessenheitsgrenze ausgehend von bereits gedeckelten Unterkunftsstellen ermittelt würde, bereits nicht gegeben (vgl. hierzu auch Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 10.03.2021 – [L 12 AS 809/18](#), juris Rn. 59).

(dd) Schließlich bestehen auch keine greifbaren Anhaltspunkte, dass die erhobenen Daten nur Mietverhältnisse aus bestimmten Stadtteilen abgebildet haben und insoweit die Gefahr von „Brennpunkten“ durch soziale Segregation bestünde (vgl. dazu BSG, Urteil vom 03.09.2020 – [B 14 AS 34/19 R](#), juris Rn. 35; BSG, Urteil vom 17.12.2009 – [B 4 AS 27/09 R](#), juris Rn. 18). Vielmehr hat die Mietwerterhebung räumlich den gesamten Vergleichsraum abgebildet, was A in der Stellungnahme vom 16.04.2018 nochmals bestätigt hat. Etwas anderes ergibt sich nicht daraus, dass die vom Jobcenter erhaltenen Daten aufgrund der Anonymisierung nicht den einzelnen Stadtteilen zugeordnet werden konnten. Denn angesichts des zahlenmäßigen Anteils des SGB II-Bestandes am Gesamtdatenbestand und des Umstandes, dass sowohl die aus der Mieterbefragung stammenden Bestands- und Neuvertragsmieten als auch die Angebotsmieten Wohnungen des gesamten Vergleichsraums betreffen, ist gewährleistet, dass die Datengrundlage den gesamten Vergleichsraum betrifft.

(ee) Auch hinsichtlich der Angebotsmieten ist die Datengrundlage hinreichend valide und repräsentativ. Zur Erfassung der Angebotsmieten hat A im Zeitraum von November 2015 bis April 2016 insbesondere die großen Online-Immobilienportale „Immoscout 24“, „Immonet“ und „Immowelt“ sowie die örtliche Tagespresse („Her Stimme“) von der Fa. I GmbH auswerten lassen. Auf diese Weise sind 316 Angebotsmieten erfasst und in eine Datenbank eingetragen worden. Die Daten sind in Tabellenform jeweils unter Angabe der Quelle und des Datums des Inserats aufbereitet worden. Diese Rohdaten hat der Beklagte im Parallelverfahren [L 3 AS 2812/19](#) vorgelegt. Anhaltspunkte an deren

Validität zu zweifeln, bestehen nicht, zumal die Daten angesichts der jeweils vermerkten Quelle und des Angebotsdatums verifizierbar sind. Etwas anderes ergibt sich nicht aus dem Umstand, dass die vorlegte Rohdaten-Tabelle die Überschrift „Angebotsmieten MWE N 2012“ getragen hat. Denn hierbei handelt es sich nur um eine unbeachtliche Falschbezeichnung. Dies entnimmt der Senat dem Umstand, dass sich aus dem Inhalt der Tabelle ergibt, dass es sich um den vorliegend relevanten Vergleichsraum betreffende Angebote handelt hat. So ist in der Tabellenspalte „Stadt“ jeweils „Stadt H“ aufgeführt und in der Tabellenspalte „Stadt (original)“ sind die jeweiligen Stadtteile des Stadtkreises Stadt H genannt, in der sich die erfassten angebotenen Wohnungen befunden haben. Zweifel an der Validität der Datengrundlage hinsichtlich der Angebotsmiete lassen sich auch nicht mit Blick auf die vom Beklagten im Rahmen des zwischen den Beteiligten vor dem SG geführten Parallelverfahrens S 8 AS 2233/15 vorgelegten über 40 Seiten mit Originalwohnungsanzeigen der „Her Stimme“ begründen, auf die sich das SG auch im vorliegenden Verfahren bezogen hat. Zwar hat der Beklagte hierzu vorgetragen, bei diesen Anzeigen handele es sich um Wohnungsangebote, die in die Datenauswertung des Konzepterstellers eingeflossen seien, ohne dass sich dies in der Sache aus dieser völlig unsystematischen Zusammenstellung nachvollziehen ließe. Dennoch nimmt dieser Vortrag der dem Konzept zugrunde gelegten Datengrundlage nicht ihre Validität. Dies ist bereits deshalb ausgeschlossen, weil die nachträgliche Recherche nicht die von A Monate zuvor zugrunde gelegten Daten berührt. Angesichts der nachvollziehbaren, von einem auf Immobiliendaten spezialisierten Unternehmen erstellten Aufstellung der in die Datenerhebung eingeflossenen Angebotsmieten hat zudem kein Anlass für die – inhaltlich wenig überzeugende – Nachrecherche des Beklagten bestanden. Denn im Rahmen der von den Fachgerichten durchzuführenden „nachvollziehenden“ Kontrolle ist es nicht Aufgabe der Gerichte, ohne Anlass jedes einzelne Mietangebot zu überprüfen. Ein solcher Anlass hat vorliegend angesichts der – wie ausgeführt – umfassenden Zusammenstellung der Rohdaten nicht bestanden. Nachdem sich auch die erhobenen Angebotsmieten ausweislich der vorgelegten Rohdatentabelle auf die verschiedenen Stadtteile des Vergleichsraums bezogen haben, die Daten um Dubletten bereinigt worden sind und Extremwerte eliminiert worden sind, wodurch am Ende 301 Angebotsmieten zur Verfügung gestanden haben, hat es sich auch insoweit um eine hinreichend repräsentative Datengrundlage gehandelt.

(d) Auf Basis dieser Datengrundlage hat A die für den vorliegenden Vergleichsraum maßgebliche Angemessenheitsgrenze unter Einhaltung anerkannter mathematischer Grundsätze bei der Datenauswertung in rechtlich nicht zu beanstandender Weise ermittelt.

(aa) Das Konzept geht dabei vom sog. Perzentilwertverfahren aus (vgl. dazu BMAS, Forschungsbericht 478 – Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe für die Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch [SGB II] und in der Sozialhilfe nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch [SGB XII], Januar 2017, S. 219 ff.) und verfolgt den Ansatz, den Angemessenheitsgrenzwert so festzulegen, dass sämtliche Nachfrager, die auf die Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum angewiesen sind, jedenfalls zu dem als angemessen festgesetzten Mietpreis eine entsprechende Wohnung am örtlichen Markt anmieten können.

Diesem Ansatz entsprechend hat A zunächst die Gruppe der Nachfrager nach preisgünstigem Wohnraum definiert und zahlenmäßig ermittelt. A legt dem Konzept die Annahme zugrunde, dass diese Gruppe der Gesamtsumme der Leistungsberechtigten nach dem SGB II und dem SGB XII, den Empfängern von Wohngeld und von Asylbewerberleistungen sowie der Geringverdiener ohne Leistungsbezug entspricht. Diese Nachfrager konkurrieren, so die Annahme des Konzepts, miteinander um denselben preisgünstigen Wohnraum. Diese Annahme ist in Bezug auf die genannten Gruppen nachvollziehbar (so auch Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 10.03.2021 – [L 12 AS 809/18](#), juris Rn. 65). Diese Gruppen der Nachfrager nach preisgünstigem Wohnraum hat das Konzept in nicht zu beanstandender Weise ermittelt. Dies gilt insbesondere auch in Bezug auf die Gruppe der Geringverdiener-Haushalte ohne Leistungsbezug. Es ist es nicht zu beanstanden, dass A dem das Jahr 2016 betreffenden Konzept Zahlen der Bundesagentur für Arbeit aus dem Jahr 2013 zugrunde gelegt hat. In der ergänzenden Stellungnahme vom 20.04.2021 hat der Konzeptersteller nämlich klargestellt, dass die Bundesagentur für Arbeit erstmals im Jahr 2016 eine Sonderauswertung zu der Gruppe der Geringverdiener ohne Leistungsbezug zur Verfügung gestellt hat, die das Auswertungsjahr 2013 betroffen hat. Mangels aktuelleren Zahlenmaterials ist eine aktuellere Bestimmung dieser Gruppe nicht möglich gewesen. Da keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass diese Zahlen eine realitätsgerechte Abbildung dieses Nachfragesegments nicht ermöglichen, ist ihre Heranziehung nicht zu beanstanden. Ebenfalls nicht zu beanstanden ist, dass A die nur als Gesamtgruppenzahl übermittelte Zahl auf die einzelnen Haushaltsgrößenklassen umgerechnet hat und sich hinsichtlich des prozentualen Anteils der jeweiligen Haushaltsgrößenklasse an der Verteilung der Haushaltsgrößenklassen unter den SGB II-Leistungsempfängern orientiert hat. Hierbei handelt es sich nicht um eine verfassungsrechtlich unzulässige Schätzung pauschaler Werte „ins Blaue hinein“ ohne gesicherte empirische Grundlage, die sich nicht nur zur Bestimmung der Regelleistung (vgl. BVerfG, Urteil vom 09.02.2010 – [1 BvL 1/09](#) u.a., juris Rn. 171), sondern auch bei der Bestimmung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung verbietet (vgl. BSG, Urteil vom 12.06.2013 – [B 14 AS 60/12 R](#), juris Rn. 21; BSG, Urteil vom 04.06.2014 – [B 14 AS 53/13 R](#), juris Rn. 26).

Den relativen Anteil der Summe der oben genannten Nachfrager – differenziert nach Haushaltsgrößen – an der Gesamtzahl der Haushalte im Vergleichsraum hat das Konzept in Beziehung zu den erhobenen Bestandsmieten gesetzt, um zunächst eine vorläufige Angemessenheitsgrenze zu ermitteln. Dabei hat A die auf die Netto-Kaltmiete pro Quadratmeter umgerechneten, erhobenen Bestandsmieten – getrennt nach Wohnungsgrößen – nach der jeweiligen Miethöhe aufsteigend sortiert und sodann eine Kappungsgrenze (Perzentil) bei dem Mietwert gezogen, unterhalb dessen der Anteil der Bestandsmieten liegt, der dem Anteil der entsprechenden Nachfrager an der Gesamtzahl der Haushalte entspricht. Im Fall der vorliegend interessierenden Ein-Personen-Haushalte beträgt der Anteil der vom Konzept berücksichtigten Nachfrager im unteren Marktsegment 22 % der Gesamthaushalte. A hat die vorläufige Angemessenheitsgrenze in der Größenklasse 25 bis 45 m<sup>2</sup> auf das 40. Perzentil der erhobenen Bestandsmieten festgesetzt. Auf diese Weise hat A bezogen auf die Bestandsmieten eine (vorläufige) angemessene Netto-Kaltmiete pro Quadratmeter in Höhe von 6,88 Euro ermittelt. Gegen diesen Ansatz bestehen keine Bedenken (so auch Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 10.03.2021 – [L 12 AS 809/18](#), juris Rn. 66), zumal mit der Wahl des 40. Perzentils bezogen auf den Nachfrageranteil eine großzügige Kappungsgrenze gewählt worden ist.

Der so ermittelte vorläufige Angemessenheitswert ist sodann im Rahmen des sog. iterativen Verfahrens überprüft worden. Im Rahmen dieses Verfahrens wird das der maßgeblichen Nachfragergruppe entsprechende Perzentil in Beziehung zu den erfassten Angebots- und Neuvertragsmieten gesetzt und erforderlichenfalls in Fünferschritten angepasst. Sollten die Anteile der erfassten Wohnungsangebote, die zu der vorläufigen Angemessenheitsgrenze verfügbar sind, in den wesentlichen Gruppen zu hoch oder zu niedrig liegen, werden solange erhöhte oder reduzierte Perzentile iterativ geprüft, bis die Angebotsanteile als ausreichend unter den aktuellen Marktbedingungen bewertet werden können; der so ermittelte Wert wird in der Regel anschließend nochmals in Beziehung zu den Neuvertragsmieten gesetzt, da – im Vergleich zu den regelmäßig höheren Angebotsmieten – nur diese die reale Wohnmarktsituation abbilden (siehe S. 21 des Konzepts zu den Angebotsmieten als Datengrundlage vgl. auch Forschungsbericht 478, S. 181 ff.). Hintergrund dieser Vorgehensweise ist nach den Angaben von A, dass durch dieses Verfahren Ungleichverteilungen zwischen Haushaltsgrößen und Wohnungsgrößen ausgeglichen werden, wenn z.B.

dem hohen Anteil an Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaften ein proportional kleinerer Anteil an Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup> gegenübersteht. Auch könnten nach Auffassung des Konzepterstellers durch das iterative Verfahren Besonderheiten der Anbieterstruktur oder Aspekte der sozialen Segregation berücksichtigt werden, um gleichzeitig aber auch ein ausreichendes Wohnungsangebot für die Leistungsempfänger zu gewährleisten. Durchgreifende Bedenken gegen dieses Verfahren bestehen nicht, zumal grundsätzliche Freiheit der Methodenwahl besteht (so auch Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 10.03.2021 – [L 12 AS 809/18](#), juris Rn. 67).

(bb) Vorliegend hat das iterative Verfahren für Ein-Personen-Haushalte in Bezug auf die Angebotsmieten ergeben, dass für den Netto-Quadratmeterpreis beim 40. Perzentil der Bestandsmiete (6,88 Euro) nur 3 % der angebotenen Wohnungen anmietbar gewesen sind. Rein unter Berücksichtigung der Netto-Kaltmiete hat der Quadratmeterpreis der Angebotsmiete bei 9,56 Euro gelegen. Ein weiterer Abgleich mit den Neuvertragsmieten ist in Bezug auf die Einpersonenhaushalte im vorliegenden Fall mangels ausreichender Datengrundlage zu den Neuvertragsmieten nicht möglich gewesen.

(cc) Im Folgenden ist A gestützt auf das Urteil des BSG vom 19.10.2010 (Az. [B 14 AS 50/10 R](#) – juris Rn. 33) davon ausgegangen, dass zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenze nicht nur die Netto-Kaltmiete, sondern die Brutto-Kaltmiete, bestehend aus der angemessenen Netto-Kaltmiete und den angemessenen Betriebskosten maßgeblich ist (S. 23 des Konzepts) und hat vor diesem Hintergrund auch eine Datenerhebung zu den Betriebskosten durchgeführt.

(aaa) Gegen diese von A durchgeführte Ermittlung der angemessenen kalten Betriebskosten bestehen keine Bedenken. Es ist nicht zu beanstanden, für die Ermittlung der abstrakt angemessenen kalten Betriebskosten auf Durchschnittswerte aller Betriebskostenwerte abzustellen. Auch gegen die Zugrundelegung des Medians ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Zur Vermeidung von Zirkelschlüssen setzt die Zugrundelegung von Durchschnittswerten oder des Medians aber voraus, dass sich die Datenerhebung auf den gesamten Wohnungsmarkt des Vergleichsraums und nicht nur auf Wohnungen einfachen Standards mit möglicherweise geringeren kalten Betriebskosten oder gar nur auf Wohnungen von Beziehern von Grundsicherungsleistungen bezieht (BSG, Urteil vom 17.09.2020 – [B 4 AS 22/20 R](#), juris Rn. 41 m.w.N.; vgl. auch Urteil vom 22.08.2012 – [B 14 AS 13/12 R](#), juris Rn. 27). Im vorliegenden Fall ist A entsprechend vorgegangen: Im Rahmen der Mietwerterhebung sind die kalten Betriebskostenvorauszahlungen ohne Beschränkung auf einen bestimmten Wohnungsstandard oder bloß einen Teil des Vergleichsraums mit erhoben worden. Für die weiteren Berechnungen ist der Mittelwert (Median) aller Betriebskostenwerte differenziert nach Wohnungsgröße in Ansatz gebracht worden. Die niedrigen Betriebskostenwerte der Jobcenter-Datensätze haben keine Berücksichtigung gefunden. Danach haben sich durchschnittliche kalte Betriebskosten in Höhe von 1,19 Euro für Wohnungsgrößen bis 45 m<sup>2</sup> im Vergleichsraum des Beklagten ergeben. Dieses Vorgehen ist unter Berücksichtigung der zitierten höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht zu beanstanden (ebenso: Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 10.03.2021 – [L 12 AS 809/18](#), juris Rn. 69).

(bbb) Unter Berücksichtigung der auf Grundlage der Bestandsmieten ermittelten angemessenen Netto-Kaltmiete von 6,88 Euro und den angemessenen kalten Betriebskosten in Höhe von 1,19 Euro hat A eine angemessene Bruttokaltmiete von 8,07 Euro pro Quadratmeter. Auf dieser Grundlage hat der Konzeptersteller die Angemessenheitsgrenze für einen Einpersonenhaushalt bei einer Brutto-Kaltmiete von 363,15 Euro festgelegt (45 m<sup>2</sup> x 8,07 Euro). Für diesen Wert sind 25 % der erhobenen Angebotsmieten zuzüglich der kalten Nebenkosten aus den Bestandsmieten zu erhalten gewesen. Auf Grundlage der ursprünglichen Quantifizierung des Nachfrageranteils im unteren Preissegment in der Größenklasse der Ein-Personen-Haushalte, die A mit 22 % angegeben hatte, ist dies ausreichend.

(dd) Im Ergebnis führt auch der Umstand, dass das Konzept bei der Bestimmung der Gruppe der Nachfrager nach preisgünstigem Wohnraum die Gruppe der Studenten und Auszubildenden nicht berücksichtigt hat, gleichwohl das Konzept an anderer Stelle – jedenfalls in Bezug auf die Teilgruppen der BAföG- und Berufsausbildungsbeihilfeempfänger – diese Gruppe zu den Nachfragern nach preiswertem Wohnraum gezählt hat und in H im Wintersemester 2015/2016 8.442 Studierende eingeschrieben gewesen waren, nicht zur Unschlüssigkeit des Konzepts. Denn auch unter Einbezug dieser Personengruppen in die Gruppe der Nachfrager nach preiswertem Wohnraum ist der für Ein-Personen-Haushalte verfügbare Anteil der Angebotsmieten als noch ausreichend anzusehen, so dass die in dem Konzept ermittelten Angemessenheitsrichtwerte nicht zu ändern sind. Dies hat A in der unter dem 21.05.2021 abgegebenen Stellungnahme erläutert:

(aaa) In Bezug auf die Studierenden hat A eine qualifizierte Schätzung vorgenommen und ist auf Grundlage der 20. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks (Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in Deutschland 2012 – 20. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks durchgeführt durch das HIS-Institut für Hochschulforschung), der zum Zeitpunkt der Konzepterstellung aktuellsten Sozialerhebung, davon ausgegangen, dass in Baden-Württemberg 25 % der Studierenden noch bei ihren Eltern leben, was bezogen auf H mit einer Studierendenzahl von 8.442 im Wintersemester 2015/2016 also 2.111 Studierende (gerundet) ausgemacht hat. Diese Personenzahl ist nach Auffassung von A nicht als Nachfrager nach eigenem Wohnraum zu berücksichtigen. In Bezug auf die verbleibenden 6.330 Studierenden ist A davon ausgegangen, dass weitere 1.715 Personen herauszurechnen sind, weil so viele Plätze in Studentenwohnheimen in H zur Verfügung stehen. Hierdurch hat sich die Zahl der Studierenden, die sich auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt mit Wohnungen versorgt, auf 4.615 Personen reduziert. Eine weitere Reduktion der Nachfrager nach preisgünstigem Wohnraum unter den Studierenden hat A mit der Überlegung vorgenommen, dass ausweislich der 20. Sozialerhebung 48 % der Studierenden in Wohngemeinschaften oder zumindest mit einem Partner zusammenleben und dass die Mietkaufkraft dieser studentischen Wohngemeinschaften nicht als schwach beurteilt werden kann, weil diese Paare und WG-Bewohner jeweils ein zwar niedriges, aber eigenes Einkommen haben und zusammen oftmals über eine höhere Kaufkraft als viele Familien verfügen. Da sich der Anteil von 48 % auf alle Studierenden bezieht, entspricht dies rund 4.050 Studierenden, die nicht allein leben und damit nicht nach Wohnraum des unteren Marktsegments nachfragen. Für H geht A deshalb davon aus, dass von den 8.442 Studierenden im Wintersemester 2015/2016 nur 565 Studierende nach preiswertem Wohnraum in der Größenklasse der Ein-Personen-Haushalte nachgefragt haben. Diese qualifizierte Schätzung ist hinsichtlich ihrer Grundlagen und der gezogenen Schlussfolgerungen nachvollziehbar und stellt keine verfassungsrechtlich unzulässige Schätzung „ins Blaue hinein“ dar (vgl. hierzu BSG, Urteil vom 12.06.2013 – [B 14 AS 60/12 R](#), juris Rn. 21; BSG, Urteil vom 04.06.2014 – [B 14 AS 53/13 R](#), juris Rn. 26). Eine Berücksichtigung von 565 weiteren Personen in der Größenklasse der Ein-Personen-Haushalte als Nachfrager nach preisgünstigem Wohnraum führt nach den zutreffenden Berechnungen von A zu einer Erhöhung des Nachfrageranteils in dieser Haushaltsgrößenklasse auf 24 %.

(bbb) In Bezug auf die Empfänger von Berufsausbildungsbeihilfe hat A in der Stellungnahme vom 21.05.2021 angegeben, dass für das Jahr 2016 die Zahl der Leistungsempfänger nicht ermittelt werden konnte. Eine Abschätzung der Auswirkungen, die die Einbeziehung dieser Personengruppe in die Nachfragergruppe hätte, hat A deshalb anhand der von der Arbeitsagentur H im März 2021 veröffentlichten Statistik



„Berufsausbildungsbeihilfe, Ausbildungsgeld, Übergangsgeld (Monats- und Jahreszahlen)“ vorgenommen und sich auf die ältesten in dieser Statistik enthaltenen Zahlen, nämlich die aus dem Jahr 2018 gestützt. Hiernach hat im Jahr 2018 die Gruppe der Berufsausbildungsbeihilfeempfänger 306 Personen umfasst. Die Heranziehung dieser Zahlengrundlage hält der Senat für rechtlich vertretbar, nachdem sich aus der Tabelle 4 dieser im Internet frei verfügbaren Statistik ergibt, dass die berücksichtigte Zahl von 306 Empfängern von Berufsausbildungsbeihilfe eine realitätsgerechte Größenordnung auch für sonstige Jahre darstellt und deshalb Grundlage einer qualifizierten Schätzung sein kann. Denn aus der Tabelle lässt sich für die Folgejahre entnehmen, dass die Zahl der Empfänger von Berufsausbildungsbeihilfe bei 280 Personen (2019) bzw. bei 287 Personen (2020) gelegen hat. Vor diesem Hintergrund ist der Ansatz des aus der Tabelle 4 höchsten ersichtlichen Wertes von 306 Leistungsempfängern als Schätzungsgrundlage plausibel.

A geht im Folgenden davon aus, dass zwei Drittel der Berufsausbildungsbeihilfeempfänger nach preisgünstigen Ein-Personen-Wohnungen suchen. Die Grundlage dieser Annahme hat A nicht angegeben. Würde man mangels sicherer Quantifizierbarkeit des Anteils der nicht alleine lebenden Empfänger von Berufsausbildungsbeihilfe davon ausgehen, dass sämtliche Berufsausbildungsbeihilfeempfänger Nachfrager nach preisgünstigem Wohnraum in der Größenklasse der Ein-Personen-Haushalte wären, würde dies unter Berücksichtigung der Studierenden zu einer Erhöhung des Anteils der Nachfrager nach preisgünstigem Wohnraum in der Größenklasse der Ein-Personen-Haushalte auf 25,5 % führen.

ccc) Eine solche Anhebung des Anteils von Nachfragerhaushalten von 22 % auf 25,5 % hat noch nicht die Unschlüssigkeit des Konzepts zur Folge, weil hiermit keine Anhebung der Angemessenheitsgrenzen verbunden ist.

In Bezug auf den aus den Bestandsmieten ermittelten vorläufigen Angemessenheitswert ergibt sich dies, wie A in der Stellungnahme vom 21.05.2021 ausgeführt hat, nachvollziehbar aus dem Umstand, dass ein Nachfrageranteil von 25,5 % ebenso wie ein Anteil von 22 % weiterhin deutlich unter dem für diese Haushaltsgrößenklasse gewählten 40. Perzentil liegt.

Die Einbeziehung von Studierenden und Berufsausbildungsbeihilfeempfängern führt auch nicht deshalb zur Unschlüssigkeit des Konzepts, weil bei einer hiermit verbundenen Erhöhung der Nachfragergruppe auf 25,5 % nicht mehr ausreichend Wohnraum innerhalb der Angemessenheitsgrenze verfügbar wäre. Nach Auswertung der ermittelten 301 gültigen Angebotsmieten ist A zu dem Ergebnis gekommen, dass für die als angemessen erachtete Brutto-Kaltniete für einen Ein-Personen-Haushalt in Höhe von 363,15 Euro 25 % der Angebotsmieten zur Verfügung stehen. Gleichwohl dies unterhalb des auf 25,5 % erhöhten Nachfrageranteils liegt, folgt hieraus nicht die Unschlüssigkeit des Konzepts. Methodisch bewegt sich der Abgleich des vorläufigen Angemessenheitswerts mit den Angebotsmieten auf der Ebene einer Plausibilitätskontrolle, der keine exakt ermittelten Daten zugrunde liegen. So beruht die Ermittlung der Nachfragergruppe nach preiswertem Wohnraum in besonderem Maße auf Schätzungen: Hinsichtlich der relevanten Gruppe der Geringverdiener-Haushalte ohne Leistungsbezug existiert, wie oben ausgeführt, nur eine Gesamtgruppenzahl, die A aufgrund einer Schätzung in Haushaltsgrößenklassen umrechnen musste. Auch die Anzahl der Studierenden, die nach Ein-Personen-Haushalten im unteren Preissegment nachfragen, lässt sich nicht anhand von exakten Zahlen quantifizieren, sondern kann ebenfalls nur aufgrund einer Schätzung ermittelt werden. Gleiches gilt für Berufsausbildungsbeihilfeempfänger. Dieser zahlenmäßig nicht exakt bestimmbar Nachfragerzahl steht auf der Angebotsseite ebenfalls keine zahlenmäßig exakt bestimmte Anzahl aller Wohnungsangebote gegenüber. Insofern hat A nämlich nachvollziehbar in dem Konzept ausgeführt, dass die über die Wohnungsanzeigen der großen Internetportale und Tageszeitungen erfassten Angebotsmieten nur einen Ausschnitt der auf dem Markt verfügbaren Wohnungen darstellen und dieser Wert die Realität damit nicht zahlgenau abbildet. Als Grund hierfür hat A den Umstand benannt, dass ein großer Teil der Wohnungsangebote nicht durch öffentliche Anzeigen vermarktet wird, weil Sozialwohnungen zumeist nicht inseriert werden, günstige Wohnungen von Wohnungsunternehmen über Interessentenlisten vermarktet werden, nicht jede günstige Wohnung eigenständig vermarktet wird und teure Wohnungen wesentlich intensiver vermarktet werden. Diese nachvollziehbaren Überlegungen hat A auch anhand einer Überschlagsberechnung plausibilisiert: Laut Zensus 2011 gibt es im Vergleichsraum ca. 29.800 zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen. Da die übliche Fluktuation (Umzüge, Zuzüge) bei 8 bis 10 % liegt, geht A nachvollziehbar davon aus, dass jährlich im Vergleichsraum zwischen 2.380 und 2.980 Mietverhältnisse begründet werden. Demgegenüber sind im Beobachtungszeitraum von sechs Monaten nur 301 Mietangebote erhoben worden, was auf ein Jahr hochgerechnet 602 Mietangeboten entspricht. Angesichts der dargestellten tatsächlichen Fluktuation wird deutlich, dass die erfassten Mietangebote nur einen Ausschnitt der verfügbaren Wohnungen und keineswegs die absolute Zahl der im Erhebungszeitraum verfügbaren Wohnungsangebote darstellen können. Unter Berücksichtigung der nachvollziehbaren Prämisse von A, dass insbesondere teure Wohnungen und damit nicht solche des unteren Marktsegments aufwändig durch öffentliche Wohnungsanzeigen vermarktet werden, ist es zudem nachvollziehbar, dass unterhalb der Angemessenheitsgrenze ein wesentlich größeres Wohnungsangebot besteht, als durch die erhobenen Angebotsmieten ermittelt worden ist.

Angesichts dieses auf Angebotsseite wesentlich höheren Wohnungsangebots nimmt es dem Konzept nicht seine Schlüssigkeit, wenn die Nachfragerseite auf Grundlage von Schätzungen, denen Ungenauigkeiten immanent sind, um 0,5 Prozent-Punkte auf 25,5 % erhöht wird. Als Ergebnis der durch die Berücksichtigung der Angebotsmieten vorgenommenen Plausibilitätskontrolle geht A zutreffend und in rechtlich nicht zu beanstandender Weise davon aus, dass zu dem im Konzept genannten Angemessenheitswert auch nach Einbeziehung von Studierenden und Berufsausbildungsbeihilfeempfängern ausreichend verfügbarer Ein-Personen-Wohnraum im unteren Marktsegment zur Verfügung steht.

(ee) Gegenteiliges ergibt sich auch nicht aus dem Umstand, dass ausweislich der in dem zwischen den Beteiligten vor dem SG geführten Parallelverfahren S 8 AS 2233/15 von dem Beklagten vorgelegten Aufstellung der Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaften, deren Miete die Angemessenheitsgrenze des Konzepts übersteigt, im Vergleichsraum von den 2.430 Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaften 440 Bedarfsgemeinschaften und damit 18 % Unterkunfts-kosten hatten, die oberhalb der Angemessenheitsgrenze gelegen haben und dass die Unterkunfts-kosten von 94 Haushalten der 1.250 Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB XII, ohne dass insoweit eine Aufteilung nach Ein- und Zwei-Personen-Haushalten möglich gewesen wäre, oberhalb der Angemessenheitsgrenze gelegen haben. Denn dies ändert nichts an dem Umstand, dass das von A erstellte Konzept in schlüssiger Weise die abstrakt angemessene Bruttokaltniete bestimmt hat und dass der Senat aufgrund des von A im Rahmen des iterativen Verfahrens durchgeführten Abgleichs mit den Angebotsmieten von einer grundsätzlichen Verfügbarkeit angemessenen Wohnraums in ausreichender Zahl überzeugt ist. In diesem Zusammenhang berücksichtigt der Senat auch, dass A - wie bereits ausgeführt - in überzeugender Weise dargestellt hat, dass der Angebotsmarkt deutlich größer ist, als die reine Zahl der recherchierten Angebotsmieten.

(ff) Nach alledem liegt die abstrakt angemessene Brutto-Kaltniete für einen Ein-Personen-Haushalt im streitigen Zeitraum bei 363,15 Euro zuzüglich Heizkosten. Die tatsächlichen Unterkunfts-kosten des Klägers mit einer Grundmiete von 362,00 Euro und kalten Betriebskosten in

Höhe von 70,00 Euro in der Zeit vom 01.02.2017 bis zum 31.05.2017 und in Höhe von 83,00 Euro in der Zeit vom 01.06.2017 bis zum 31.01.2018 sind damit unangemessen. Höhere Leistungen als die vom Beklagten bewilligten 438,00 Euro (inklusive Heizkosten) kann er nicht beanspruchen, nachdem der Beklagte bereits die kalten Betriebskosten und Heizkosten aufgrund der psychischen Störung des Klägers in Gestalt eines Waschzwangs und damit aus individuellen Gründen in voller Höhe übernommen hat.

(ee) Subjektive Gründe, aus denen der Kläger einen Anspruch auf Übernahme höherer als die angemessenen Unterkunftskosten haben könnte, liegen nicht vor. Nach [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) sind höhere als die angemessenen Unterkunftskosten zu übernehmen, solange es dem alleinstehenden Leistungsberechtigten nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise zu senken, in der Regel jedoch längstens sechs Monate. Dabei ist die Erstattung nicht angemessener Kosten der Unterkunft der begründungspflichtige Ausnahmefall zur im Übrigen bestehenden Obliegenheit zur Kostensenkung aus [§ 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II](#) auch bei Unmöglichkeit oder subjektiver Unzumutbarkeit. Wegen des Ausnahmecharakters sind strenge Anforderungen an die Auslegung der Tatbestandsmerkmale der Unmöglichkeit und der Unzumutbarkeit zu stellen (BSG, Urteil vom 23.08.2011 – [B 14 AS 91/10 R](#), juris; BSG, Urteil vom 19.02.2009 – [B 4 AS 30/08 R](#), juris).

(1) Ob der Kläger wirksam zur Kostensenkung aufgefordert worden ist, kann vorliegend dahin stehen. Denn nachdem er während des laufenden Bezuges von Grundsicherungsleistungen nach dem SGB II ohne vorherige Einholung einer Zusicherung in die von ihm seit August 2014 bewohnte Wohnung umgezogen ist, hat bereits aufgrund der fehlenden Zusicherung kein Anspruch auf Übernahme der den Angemessenheitswert übersteigenden Unterkunftskosten bestanden, so dass es auf eine Kostensenkungsaufforderung nicht ankommt. Das Erfordernis der vorherigen Einholung einer Zusicherung ergibt sich aus [§ 22 Abs. 4 Satz 1 SGB II](#). Hiernach soll die leistungsberechtigte Person vor Abschluss eines Vertrags über eine neue Unterkunft die Zusicherung des für die neue Unterkunft örtlich zuständigen kommunalen Trägers zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einholen. Bei Verletzung dieses als Obliegenheit (Piepenstock, in: jurisPK-SGB II, 5. Aufl.2020 <Stand 17.06.2021>, § 22 Rn. 210) ausgestalteten Erfordernisses erbringt der Leistungsträger nur die angemessenen und nicht die tatsächlichen Kosten (Luik, in Eicher/Luik, SGB II, 4. Aufl. 2017, § 22 Rn. 180; Piepenstock, in: jurisPK-SGB II, 5. Aufl. 2020 <Stand 17.06.2021>, § 22 Rn. 221).

Vorliegend ist der Kläger während des laufenden Leistungsbezuges im August 2014 in eine neue Wohnung umgezogen, ohne zuvor vom Beklagten eine Zusicherung zur Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft eingeholt zu haben. Auch ohne Kostensenkungsaufforderung musste der Beklagte in diesem Fall nur die angemessenen Unterkunftskosten (vorliegend erhöht durch die tatsächlichen Betriebs- und Heizkosten) übernehmen.

(2) Ebenso wenig begründen die gesundheitlichen Einschränkungen des Klägers eine Unzumutbarkeit der Kostensenkung, insbesondere durch einen Umzug. Er leidet seit seiner Kindheit an einer Epilepsie sowie zumindest seit 2014 an einer Zwangsstörung in Gestalt eines Waschzwangs und einer rezidivierenden depressiven Störung. Dies entnimmt der Senat dem im Wege des Urkundsbeweises verwerteten Attests des F vom 05.05.2014) und der sachverständigen Zeugenaussage des K vom 05.10.2018, die dieser im Rahmen des Verfahrens S 8 AS 2233/15 abgegeben hat und die der Senat ebenfalls im Wege des Urkundsbeweises verwertet. Diese Erkrankungen haben im streitigen Zeitraum einer Kostensenkung durch Umzug nicht entgegengestanden. Dies ergibt sich zur Überzeugung des Senats aus dem Umstand, dass der Kläger trotz dieser Erkrankungen im August 2014 in der Lage gewesen ist, einen selbst organisierten Umzug durchzuführen. Damit hat der Kläger belegt, dass seine Erkrankungen einem Wohnungswechsel nicht grundsätzlich entgegenstehen. Etwas Gegenteiliges ergibt sich auch nicht aus der gutachterlichen Äußerung des F1 (sozialmedizinischer Dienst der Agentur für Arbeit) vom 28.01.2015, die der Senat im Wege des Urkundsbeweises verwertet. Hiernach „sollte (...) zum gegenwärtigen Zeitpunkt“ ein Umzug nicht zugemutet werden. Zur Begründung hat F1 die Notwendigkeit der Vermeidung psychischer Belastungen vor dem Hintergrund einer damals aktuellen Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung angeführt. Hinsichtlich der prognostischen Dauer der Leistungseinschränkung hat F1 „voraussichtlich 6 Monate“ angegeben. Anhaltspunkte dafür, dass über diesen bis Ende Juli 2015 andauernden Zeitraum hinaus ein Umzug aus gesundheitlichen Gründen nicht zugemutet werden konnte, bestehen nicht. Weder haben – wie ausgeführt – die seit Jahren bestehenden Erkrankungen einem Umzug grundsätzlich entgegengestanden, noch hat der anwaltlich vertretene Kläger im Rahmen des vorliegenden Verfahrens oder in dem Parallelverfahren S 8 AS 2233/15 eine subjektive, krankheitsbedingte Unmöglichkeit eines Umzugs vorgetragen. Vielmehr hat sich sein diesbezüglicher Vortrag im Verfahren S 8 AS 2233/15 lediglich auf die durch den Waschzwang bedingten erhöhten Betriebskosten bezogen, die der Beklagte vor diesem Hintergrund in tatsächlicher Höhe übernommen hat.

d) Die tatsächlichen Heizkosten hat der Beklagte in voller Höhe übernommen, weshalb sich die Frage von deren Angemessenheit vorliegend nicht stellt.

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

5. Die Revision ist nicht zuzulassen, da keiner der Gründe des [§ 160 Abs. 2 Nr. 1 und 2 SGG](#) gegeben ist.

Rechtskraft  
Aus  
Saved  
2021-12-21