- Beglaubigte Abschrift -

Sozialgericht Magdeburg

verkündet am 6. April 2022

S 16 AS 2306/18
Aktenzeichen

Eingegangen
22. APR. 2022
Michael Loewy
Rechtsanwalt

Im Namen des Volkes

URTEIL

In dem Rechtsstreit

1. [redacted]
2.
3.

Prozessbevollm. zu 1 - 3: Rechtsanwalt Michael Loewy, Herzog-Wilhelm-Straße 61, 38667 Bad Harzburg

– Kläger –

gegen

Kommunale Beschäftigungsagentur Jobcenter Landkreis Harz,
Rudolf-Breitscheid-Straße 10, 38855 Wernigerode
Prozessbevollm.: Rechtsanwälte [redacted]

– Beklagte –

hat die 16. Kammer des Sozialgerichts Magdeburg auf die mündliche Verhandlung vom 06.04.2022 durch den Vorsitzenden, den Richter am Sozialgericht [redacted] sowie den ehrenamtlichen Richter Herr [redacted] und den ehrenamtlichen Richter Herr [redacted] für Recht erkannt:

1. Die Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheides vom 30.05.2018 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12.07.2018 verurteilt, der Klägerin weitere Leistungen in Höhe von 327,12 € zu zahlen.

2. Die Beklagte hat die außergerichtlichen Kosten der Kläger zu erstatten.

Tatbestand

Die Parteien streiten um höhere Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) in Form einer Betriebskostennachzahlung für das Abrechnungsjahr 2017 i.H.v. 327,12 €.

Die Bedarfsgemeinschaft der Kläger steht bei der Beklagten seit G geraumer Zeit im Leistungsbezug und hat durch Bescheid vom 19.03.2018 (Bl. 11 der Gerichtsakte) Leistungen für den Zeitraum April 2018 bis März 2019 in unterschiedlicher Höhe er halten. Neben den Regelbedarfen und einen Mehrbedarf wegen dezentraler Warmwasserbereitung hat die Beklagte die tatsächlichen Kosten der Unterkunft i.H.v. 359,00 € sowie die tatsächlichen Heizkosten i.H.v. 80,00 € monatlich bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt.

Am 02.05.2018 haben die Kläger die Neben-und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2017 bei der Beklagten eingereicht und beantragt, den dort ausgewiesenen Nachzahlungsbetrag i.H.v. 327,12 € zu bewilligen.

Diesen Antrag hat die Beklagte durch Bescheid vom 30.05.2018 (Bl. 23 der Gerichtsakte) abgelehnt. Zur Begründung hat sie angeführt, dass sich aus der Abrechnung ergeben würde, dass die Kläger ein Heizkostenguthaben i.H.v. 429,80 € erwirtschaftet hätten und unter Berücksichtigung der maximalen angemessenen Kosten der Unterkunft noch eine Nachzahlung i.H.v. 423,00 € verlangen könnten.

Den hiergegen durch ihren jetzigen Prozessbevollmächtigten eingelegten Widerspruch vom 19.06.2018 (Bl. 25 der Gerichtsakte) hat die Beklagte durch Widerspruchsbescheid vom 12.07.2018 (Bl. 27 der Gerichtsakte) zurückgewiesen.

Mit der auf die Kosten der Unterkunft beschränkten Klage verfolgen die Kläger ihr Anliegen weiter. Sie hätte nicht über das von der Beklagten berücksichtigte Heizkostenguthaben verfügen können, weil dieses die direkt mit der Betriebskostennachzahlung in Höhe von insgesamt 756,92 € verrechnet worden sei. Darüber hinaus habe die Beklagte den Klägern keine Kostensenkungsaufforderung übersandt, weshalb die tatsächlichen Kosten zu berücksichtigen seien. Im Übrigen könne sich die Beklagte bei der Festsetzung der angemessenen Kosten der Unterkunft nicht auf ein schlüssiges Konzept berufen.

Die Kläger beantragen,

> den Bescheid der Beklagten vom 30.05.2018 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12.07.2018 aufzuheben und die Beklagte zu verurteilen, den Klägern weitere Leistungen in Höhe von 327,12 € zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

> die Klage abzuweisen.

Bereits im Vorjahr seien die Kläger durch Bescheid vom 24.10.2017 (Bl. 158 der Verwaltungsakte) auf die zu hohen Kosten der Unterkunft hingewiesen worden.

Die Beklagte hat im laufenden Rechtsstreit aufgrund des Urteils des Bundessozialgerichts vom 30.01.2019, B 14 AS 12/18 R, eine Korrektur ihres, ab August 2018 angewandten Konzeptes vorgenommen, welche Gegenstand der mündlichen Verhandlung vom 06.04.2022 gewesen ist.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der Verwaltungsakten der Beklagten ergänzend verwiesen. Diese sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig. Sie ist insbesondere in zulässiger Weise auf die Leistungen für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II beschränkt worden. Hierbei handelt es sich um abtrennbare und eigenständig zu überprüfende Ansprüche (Vgl. BSG, Urteil vom 04.06.2014, B 14 AS 42/13 R).

Sie ist auch begründet.

Die Kläger werden durch die Bescheide der Beklagten vom 30.05.2018 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 12.07.2018 insoweit in ihren Rechten verletzt, als dass

die Beklagte zu Unrecht den Antrag der Kläger auf Bewilligung der Nebenkosten nach Aufforderung für das Jahr 2017 i.H.v. 327,12 € abgelehnt hat.

Die Klägerin zu 1. ist Berechtigte i.S.v. § 7 Abs. 1 SGB II. Sie hat das 15. Lebensjahr vollendet und die Altersgrenze von § 7a SGB II noch nicht erreicht, hat ihren gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland, war erwerbsfähig und hilfebedürftig. Die Kläger zu 2. und 3. sind leistungsberechtigt nach § 7 Abs. 2 Satz 1 SGB II. Sie lebten mit ihrer Mutter, der Klägerin zu 1., in einer Bedarfsgemeinschaft.

Soweit die Kläger der Ansicht sind, die Beklagte habe bereits deshalb, weil sie den Klägern keine Kostensenkungsaufforderung übersandt hat, zur Tragung der Nachzahlung verpflichtet, ist dieses unzutreffend. Aus dem Leistungsbescheid vom 24.10.2017 ergibt sich, welche Kosten für Unterkunft und Heizung die Beklagte für angemessen hält. Die Beklagte hat hierin den Klägern dezidiert vorgerechnet welche der von Ihnen aufgewandten Kosten um wie viel zu hoch sind. Weitere Ausführungen, insbesondere auf welche Weise die Kläger zur Kostensenkung durch zu führen hätten, brauchte die Beklagte nicht zu tätigen, weil es insofern in die freie Zuständigkeit der Kläger gefallen ist, für die Kostensenkung zu sorgen.

Voraussetzung für die Kostensenkung ist allerdings, dass sich die Beklagte bei der Bemessung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung auf ein schlüssiges Konzept im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts stützen kann.

Die Angemessenheit der tatsächlichen Aufwendungen für eine Wohnung ist nach der Rechtsprechung des BSG in mehreren Schritten zu prüfen. Es ist die Größe der Wohnung des Hilfebedürftigen festzustellen und zu prüfen, ob diese angemessen ist. Dabei erfolgt die Bemessung der angemessenen Größe nach den landesrechtlichen Durchführungsvorschriften zu § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung vom 13.09.2001 (Urteil des BSG vom 17. Dezember 2009 – B 4 AS 50/09 R –, juris). Zur Bestimmung der angemessenen Größe ist nach der Rechtsprechung des Landessozialgerichts Sachsen-Anhalt (vgl. Urteile vom 3. März 2011, – L 5 AS 181/07 – und vom 09. Mai. 2012, – L 5 AS 2/09 –, juris) 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 vom 10. März 1995, MBl. LSA Nr. 31/1995, S. 1133) zurückzugreifen. Hiernach beträgt die förderfähige Wohnfläche für einen 3-Personen-Haushalt bis zu 70 m². Angemessen ist eine Wohnung darüber hinaus nur, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohn-standard aufweist. Es genügt jedoch insoweit, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist, also die zu übernehmende Miete in dem räumlichen Bezirk, der den Vergleichsmaßstab bildet, die angemessene Mietobergrenze nicht überschreitet (Urteil des BSG vom 17. Dezember 2009, a.a.O.; Urteil des BSG vom 19.10.2010 – B 14 AS 50/10 R –, m.w.N.; juris; st. Rspr. des BSG). Ist das Produkt, ausgedrückt in der Höhe des Mietzinses, gleichwohl angemessen im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II, etwa, weil der Standard der Wohnung nach unten abweicht, kann gegebenenfalls die Überschreitung der Wohnungsgröße ausgeglichen werden. Dazu ist es erforderlich, die Referenzmiete oder die Angemessenheitsobergrenze im Vergleichsraum zu bestimmen. Die festgestellte angemessene Referenzmiete oder die Mietobergrenze muss so gewählt werden, dass es dem Hilfebedürftigen möglich ist, im konkreten Vergleichsraum eine „angemessene" Wohnung anzumieten. Die Mietobergrenze ist auf der Grundlage eines schlüssigen Konzepts zu ermitteln. Ein solches Konzept liegt nur dann vor, wenn der Grundsicherungsträger planmäßig vorgegangen ist im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen im maßgeblichen Vergleichsraum sowie für sämtliche Anwendungsfälle und nicht nur punktuell im Einzelfall (Urteil des BSG vom 17. Dezember 2009 a.a.O.).

Das BSG hat in seinem Urteil vom 22. September 2009 (Wilhelmshaven) – B 4 AS 18/09 R – (juris) zum schlüssigen Konzept weiter ausgeführt:

> Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden *(vgl BSG, Urteil vom 18.6.2008 - B 14/7b AS 44/06 R = FEVS 60, 145, 149; vgl auch BSG, Urteil vom 19.3.2008 - B 11b AS 41/06 R = SozR 4-4200 § 22 Nr 7 RdNr 23).* Dabei muss der Grundsicherungsträger nicht zwingend auf einen einfachen oder qualifizierten Mietspiegel iS der §§ 558c und 558d BGB abstellen *(vgl Urteil des 7b. Senats vom 7.11.2006 - B 7b AS 18/06 R, BSGE 97, 254 = SozR 4-4200 § 22 Nr 3; BSG, Urteil vom 18.6.2008 - B 14/7b AS 44/06 R = juris RdNr 7).* Entscheidend ist vielmehr, dass den Feststellungen des Grundsiche-

rungsträgers ein Konzept zu Grunde liegt, dieses im Interesse der Überprüfbarkeit des Ergebnisses schlüssig und damit die Begrenzung der tatsächlichen Unterkunftskosten auf ein "angemessenes Maß" hinreichend nachvollziehbar ist.

Ein Konzept ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur ein punktuelles Vorgehen von Fall zu Fall.

Schlüssig ist das Konzept, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt:

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung),
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, zB welche Art von Wohnungen - Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete <Vergleichbarkeit>, Differenzierung nach Wohnungsgröße,
- Angaben über den Beobachtungszeitraum,
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, zB Mietspiegel),
- Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten,
- Validität der Datenerhebung,
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (zB Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Bislang hat der Gesetz- und Verordnungsgeber davon abgesehen, der Verwaltung normative Vorgaben darüber zu machen, wie sie die Angemessenheitsgrenze ermittelt. Die Verwaltung ist daher bis auf Weiteres nicht auf eine bestimmte Vorgehensweise festgelegt. Sie selbst kann auf Grund ihrer Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten am besten einschätzen, welche Vorgehensweise sich für eine Erhebung der grundsicherungsrechtlich erheblichen Daten am besten eignen könnte. So kann es je nach Lage der Dinge etwa ausreichend sein, die

erforderlichen Daten bei den örtlichen Wohnungsbaugenossenschaften zu erheben, wenn die für Hilfeempfänger in Betracht kommenden Wohnungen zum größten Teil im Eigentum dieser Genossenschaften steht. Hingegen sind derartige Auskünfte allein nicht ausreichend, wenn die Genossenschaften über keinen ins Gewicht fallenden Anteil am Wohnungsbestand des Vergleichsraumes verfügen und eine Mietpreisabfrage keine valide Datengrundlage für die Angemessenheitsgrenze ergeben kann.

Ein schlüssiges Konzept kann sowohl auf Wohnungen aus dem Gesamtwohnungsbestand (einfacher, mittlerer, gehobener Standard) als auch auf Wohnungen nur einfachen Standards abstellen. Legt der Grundsicherungsträger seiner Datenerhebung nur die Wohnungen so genannten einfachen Standards zu Grunde, muss er nachvollziehbar offen legen, nach welchen Gesichtspunkten er dabei die Auswahl getroffen hat. In diesem Fall ist als Angemessenheitsgrenze der Spannenoberwert, dh der obere Wert der ermittelten Mietpreisspanne zu Grunde zu legen.

Für die Datenerhebung kommen nicht nur die Daten von tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen in Betracht, sondern auch von bereits vermieteten *(Urteil des Senats vom 19.2..2009 - B 4 AS 30/08 R = juris RdNr 24)*. Im Gegensatz zur Erstellung von Mietspiegeln oder Mietdatenbanken, deren wesentliches Anliegen das dauerhafte Funktionieren des Marktes frei finanzierter Mietwohnungen ist *(Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, Stand Juli 2002, S 3)*, ist im Rahmen der KdU grundsätzlich sämtlicher Wohnraum zu berücksichtigen, der auch tatsächlich zu diesem Zweck vermietet wird; so etwa auch Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist. Nicht zu berücksichtigen ist hingegen Wohnraum, dessen Miete keinen zuverlässigen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten bringen kann; so etwa Wohnraum in Wohnheimen oder Herbergen und Gefälligkeitsmietverhältnisse (zB Vereinbarung von besonders niedrigen Mieten zwischen Verwandten). Auszunehmen ist auch Wohnraum, der in der Regel nicht länger als ein halbes Jahr und damit nach Auffassung des Senats nur vorübergehend vermietet werden soll (zB Ferienwohnungen, Wohnungen für Montagearbeiter).

Die erhobenen Daten müssen vergleichbar sein, das heißt, ihnen muss derselbe Mietbegriff zu Grunde liegen. Typischerweise ist dies entweder die Netto- oder die Bruttokaltmiete. Wird die Nettokaltmiete als Grundlage gewählt, sind die kalten Nebenkosten (Betriebskosten) von der Bruttokaltmiete abzuziehen. Ist die

Bruttokaltmiete Vergleichsbasis, müssen auch Daten zu den vom Mieter gesondert zu zahlenden Betriebskosten erhoben werden. Wird Wohnraum etwa (teil-)möbliert vermietet und lässt sich das für die Nutzung der Möbel zu entrichtende Entgelt bestimmen, ist dieser Betrag, ansonsten ein nach dem räumlichen Vergleichsmaßstab hierfür üblicherweise zu zahlender Betrag herauszurechnen. Entschließt sich der Grundsicherungsträger zur Erstellung eines grundsicherungsrelevanten Mietspiegels, wird dies aus finanziellen Gründen regelmäßig nur auf der Basis einer Stichprobe erfolgen können. Hier bietet es sich an, sich hinsichtlich Stichprobenumfang und Auswertung etc an den für Mietspiegel geltenden Standard anzulehnen *(vgl dazu Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln, Stand Juli 2002, S 38 f)*: Die Stichprobe kann, muss aber nicht proportional vorgenommen werden. Proportional bedeutet in diesem Zusammenhang, dass in einer solchen Stichprobe alle wesentlichen Teilmengen der Grundgesamtheit in ähnlichen Proportionen auch enthalten sind *(Börstinghaus/Clar, Mietspiegel, 1997, RdNr 650).*

Wegen der Bestimmung des Vergleichsraumes sind die örtlichen Gegebenheiten des gesamten Landkreises Harz in Bezug zu nehmen.

Als örtlicher Vergleichsraum ist zwar in erster Linie der Wohnort des Leistungsberechtigten maßgebend (BSG, Urteil vom 12. Dezember 2013 – B 4 AS 87/12 R, Rn. 22). Bei besonders kleinen Gemeinden, etwa im ländlichen Raum, die über keinen repräsentativen Wohnungsmarkt verfügen, kann es aber geboten sein, größere Gebiete als Vergleichsmaßstab zusammenzufassen (BSG, a. a. O.). Entscheidend ist es, für die repräsentative Bestimmung des Mietpreisniveaus ausreichend große Räume der Wohnbebauung zu beschreiben, die aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (BSG, a. a. O.).

Dem hat das vorliegend für die Beklagte von der Firma [redacted] erstellte Konzept, auf welches die Beklagte ihre Leistungsbewilligung im streitigen Zeitraum gestützt hat, nicht genügt.

Dieses ergibt sich aus der Entscheidung des Bundessozialgerichts, Urteil vom 30.01.2019, B 14 AS 12/18 R, weil in diesem Konzept der Vergleichsraum/die Vergleichsräume falsch gebildet, bzw. die von der Beklagten gebildeten Wohnungsmarkttypen rechtswidrig waren.

Aufgrund der Korrektur, welche die Beklagte nach der Entscheidung des BSG gefertigt hat und welche bei der vorliegenden Entscheidung zu berücksichtigen ist, sind die Vergleichsräume im Zuständigkeitsbereich der Beklagten nunmehr in zutreffender Weise bestimmt worden.

Die von der Beklagten nunmehr vorgenommene Aufteilung ist nachvollziehbar dargelegt.

Insbesondere hat die Beklagte dargelegt, aus welchen Gründen die einzelnen Vergleichsräume den oben genannten Kriterien insbesondere im Hinblick auf den räumlichen Zusammenhang, die einheitlichen Lebensverhältnisse, der Bezogenheit der Gemeinden auf die jeweiligen Zentren Halberstadt, Wernigerode und Quedlinburg hinsichtlich der Angebundenheit an den öffentlichen Personennahverkehr, Behörden, Schulen und andere Einrichtungen, entsprechen.

Es mag zwar sein, dass auch eine andere Vergleichsraumbildung möglich wäre; allerdings ist das Gericht nicht befugt, eine solche andere Aufteilung vorzunehmen, weil es nur zur Prüfung berechtigt ist, ob die Vergleichsraumbildung durch den Leistungsträger schlüssig ist.

An der Richtigkeit der Datenerhebung und der mathematisch richtigen Berechnung der angemessenen Werte (bereits des ursprünglichen Konzeptes aus 2012) an sich hat das Gericht keine Zweifel. Aus dem Konzept ergibt sich schlüssig, dass insbesondere Extremwerte nach unten, Wohnungen mit besonders niedrigem Standard bei vergleichsweise besonders niedrigen Kosten aber auch als Luxuswohnung (beispielsweise mit Sauna), Wohnungen in Wohn- und Pflegeheimen, gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen (mit Gewerbemietvertrag), mietpreisreduzierte Werkswohnungen, Wohnungen mit Freundschaftsmieten (Vermietung zu reduzierten Mieten. an Angehörige oder nähere Verwandte), Wohnungen unter 30m² oder möblierte Apartments bei der Berechnung ausgeschlossen worden sind.

Allerdings hält das Gericht das Konzept in Abweichung von vorherigen Entscheidungen die Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft, d.h. der Bruttokaltmiete, aus anderen Gründen nicht für schlüssig.

Aus dem Konzept der Fa. [redacted] ergibt sich, dass neben den selbst erhobenen Daten, wobei bei den kleinen und mittleren Vermietern die Daten nicht vollständig,

sondern nur, wenn auch im erheblichen Umfang, stichprobenartig erhoben worden sind, die Datensätze der Beklagten eingeflossen sind. D.h., die Beklagte hat danach diejenigen Daten mitgeteilt, die sich aus ihren Unterlagen als Kosten der Unterkunft der Leistungsempfänger ergeben haben. Das Gericht geht zugunsten der Beklagten davon aus, dass es sich um die tatsächlich zu zahlenden Kosten und nicht um die für angemessen gehaltenen Kosten gehandelt hat.

In diesen Daten waren allerdings nicht die Daten der Vertragsschlüsse und der letzten Veränderungen der Mieten, im Regelfall das Datum der letzten Mieterhöhung enthalten. Das BSG hat im Hinblick auf die Aktualität der den Konzepten zugrundeliegenden Daten einen Zeitraum von rückwirkend maximal vier Jahren eingeräumt (Vgl. BSG, Urteil vom 12.12,2017, B 4 AS 33/16 R). Das Gericht hat hier ausgeführt, dass bezogen auf die Aktualität der Daten, die schlüssigen Konzepten zur Festlegung der angemessenen Unterkunftskosten zugrunde liegen, die beiden zuständigen Senate des BSG eine zeitliche Grenze bisher (bis zum Datum der Entscheidung) nicht festgesetzt haben. Allerdings hat das Gericht weiter ausgeführt, dass eine Grenze bei solchen Daten gezogen werden müssen, bei „denen es sich um solche Bestandsmieten handelt, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag der Datenerhebung geändert oder neu vereinbart worden sind".

Das bedeutet, dass derartige ältere Daten bei der Bestimmung der angemessenen Mieten nicht mehr berücksichtigt werden dürfen. Enthalten nun die zugrundeliegenden Daten eine Vielzahl von Daten, bei denen der Vierjahreszeitraum nicht überprüft werden kann, kann das Gericht die Schlüssigkeit der ermittelten Werte nicht feststellen. Hieran ändert auch die Tatsache nichts, dass nach der Rechtsprechung des BSG auch auf „ältere" Bestandsmieten zurückgegriffen werden kann, weil diese „die aktuell zu zahlenden Mieten wiederspiegeln (BSG, Urteil vom 05.08.2021, B 4 AS 82/20 R, Rn. 36). Die älteren Daten können „durch die Berücksichtigung der Angebotsmieten kompensiert" werden (BSG aaO).

Dieses ist im streitigen Konzept nicht in ausreichender Weise geschehen. Aus den dortigen Feststellungen (insbesondere Seite 23 des Konzeptes 2016) lässt sich im Wesentlichen nur entnehmen, dass die über die verschiedenen Kanäle ermittelten Wohnungsangebote nicht mit den (in den letzten neun Monaten) festgestellten Neuvertragsmieten übereinstimmen; diese waren niedriger. Als Grund hierfür ist angeführt, dass ein wesentlicher Teil der angebotenen Wohnungen überhaupt nicht öffentlich beworben wird, weil – wohl insbesondere die großen Vermieter – andere Vermarktungswege wählen. Wie

die höheren Angebote in das Konzept einbezogen worden sind, lässt sich nicht feststellen.

Das Konzept ist unschlüssig.

Dieses ist auch aus einem anderen Grund der Fall.

Die Ersteller der Konzepte sind verpflichtet, Daten aus allen Bereichen der Mietwohnungen zu ermitteln. Das heißt, dass ein Querschnitt aller Daten im Vergleichsraum erhoben werden muss, ehe in einem weiteren Verfahren diejenigen Mieten ermittelt werden, welche für einen Leistungsberechtigten als angemessen gelten. Die für den Salzlandkreis erhobenen Daten kranken daran, dass wegen der Berücksichtigung der Daten, welche vom Leistungsträger, der Beklagten, übermittelt worden sind, eine überwiegende, jedenfalls große Zahl von Daten einfließt, die aus dem unteren Segment der Mieten stammt, wodurch die Gefahr besteht, dass ein repräsentativer Querschnitt aller Mieten nicht gebildet werden kann, was im Ergebnis dazu führen kann, dass die angemessenen Mieten zu niedrig angesetzt werden. Wenn, wie sich aus dem Konzept ergibt, zur „Ableitung der Angemessenheitsgrenze aus der Verteilung der Bestandsmieten ein Perzentil definiert wird, das die Ausgangssituation bestimmt" (siehe Seite 30 des Konzeptes 2016), „welches sich am Umfang dessen, was als theoretische Untergrenze bezüglich der Versorgung von Bedarfsgemeinschaften mit Wohnraum angesehen werden kann, orientiert", führt dieses dazu, dass wegen der Vielzahl der von der Beklagten übermittelten Daten in Verbindung mit denjenigen Mieten, die länger als vier Jahre nicht verändert worden sind, dass „die theoretische Untergrenze" herabgesetzt wird und nicht mehr der Realität entspricht. Die ermittelten Werte werden zudem noch „anhand der SGB II – Daten, in denen die aktuelle Wohnsituation der Bedarfsgemeinschaften abgebildet ist" überprüft, was wiederum dazu führt, dass die zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft genutzten Daten mit sich selbst überprüft werden.

Auch dieses führt zur Unschlüssigkeit.

Im Ergebnis führt dieses dazu, dass die angemessenen Kosten der Unterkunft nach der Tabelle zu § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) zu bemessen sind.

Der Wohnort der Kläger gehört zur Mietstufe 2. Für einen Dreipersonenhaushalt sind nach der Tabelle zu § 12 WoGG Kosten von € 506,00 und aufgrund der Rechtsprechung

des BSG zuzüglich eines Sicherheitszuschlages hierauf von 10% insgesamt € 556,60 angemessen.

Die von den Klägern zu zahlenden Kosten der Unterkunft, d.h. der Bruttokaltmiete, hat das Gericht vorliegend in der Weise berechnet, als dass es die Nachzahlung der kalten Betriebsforderung i.H.v. 756,92 € auf 12 Monate umgerechnet hat. Dies führt im Ergebnis dazu, dass die Kläger eine monatliche Kaltmiete von 279,00 € sowie kalte Betriebskosten in Höhe von monatlich 143,08 €, mithin insgesamt eine Bruttokaltmiete von 422,08 € zu zahlen hatten. Diese liegt unter dem Wert, welcher sich unter Berücksichtigung der Tabelle zu § 12 WoGG ergibt.

Abzüglich des Betrages i.H.v. 429,80 €, welcher bereits durch den Vermieter der Kläger mit der Nebenkostennachforderung von 756,92 € verrechnet worden ist, verbleibt der mit der Klage geltend gemachte nach Forderungsbetrag i.H.v. 327,12 €.

Soweit sich die Beklagte in der mündlichen Verhandlung vom 06.04.2022 darauf berufen hat, dass die Kläger die Abrechnung vom 02.05.2018 überhaupt nicht hätten zahlen müssen, weil der Vermieter hier eine Jahresabrechnung für das Jahr 2016 übersandt habe, greift diese Einwendung nicht durch. Aus der vom Klägervertreter vorgelegten, von der Firma [redacted] Einzelabrechnung ergibt sich eindeutig, dass diese für das Jahr 2017 gefertigt worden ist, sowie dass die dort aufgeführten Daten für die Heizkostenabrechnung zu 100 % mit der vom Vermieter der Kläger übersandten und von diesem selbst gefertigten Abrechnung übereinstimmen. Aus diesem Grunde ist das Gericht davon überzeugt, dass es sich bei dem vom Vermieter angegebenen Zeitraum 01.01.2016 bis 31.12.2016 um einen schlichten Schreibfehler handelt.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG.

Es liegen keine Gründe für die Zulassung der Berufung nach § 144 Abs. 2 SGG vor. Die Frage, ob es sich um ein schlüssiges Konzept handelt, stellt keine ungeklärte Rechtsfrage dar, sondern eine anhand höchstrichterlich geklärter Anforderungen zu beantwortende Frage der tatrichterlichen Beweiswürdigung.

Rechtsmittelbelehrung

Dieses Urteil kann nicht mit der Berufung angefochten werden, weil sie gesetzlich ausgeschlossen und vom Sozialgericht nicht zugelassen worden ist.

Die Nichtzulassung der Berufung kann mit der Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist innerhalb **eines Monats** nach Zustellung des vollständigen Urteils bei dem

Landessozialgericht Sachsen-Anhalt
Justizzentrum Halle
Thüringer Straße 16
06112 Halle (Saale)

schriftlich, in elektronischer Form oder mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Rechtsanwälte, Behörden oder juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse müssen ab 1. Januar 2022 die Beschwerde als elektronisches Dokument übermitteln (§ 65d Satz 1 Sozialgerichtsgesetz - SGG).

Die elektronische Form wird durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments gewahrt, das für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet ist und

- von der verantwortenden Person qualifiziert elektronisch signiert ist und über das Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) eingereicht wird oder
- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gem. § 65a Abs. 4 Sozialgerichtsgesetz (SGG) eingereicht wird.

Weitere Voraussetzungen, insbesondere zu den zugelassenen Dateiformaten und zur qualifizierten elektronischen Signatur, ergeben sich aus der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) in der jeweils gültigen Fassung. Über das Justizportal des Bundes und der Länder (www.justiz.de) können weitere Informationen über die Rechtsgrundlagen, Bearbeitungsvoraussetzungen und das Verfahren des elektronischen Rechtsverkehrs abgerufen werden.

Die Beschwerde soll das angefochtene Urteil bezeichnen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben.

Die Beschwerde kann nur darauf gestützt werden, dass

1. die Rechtssache grundlegende Bedeutung hat,
2. das Urteil von einer Entscheidung des Landessozialgerichts, des Bundessozialgerichts oder des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
3. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

[redacted]

Richter am Sozialgericht

Beglaubigt
Magdeburg, 19. April 2022

[redacted]
Justizsekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Sozialgericht Magdeburg
Dienstsiegel
47