



SOZIALGERICHT LEIPZIG

BESCHLUSS

In dem Rechtsstreit

[REDACTED]

- Antragsteller -

gegen

Jobcenter Leipzig, vertreten durch den Geschäftsführer, Erich-Weinert-Straße 20, 04105
Leipzig

- Antragsgegner -

hat die 19. Kammer des Sozialgerichts Leipzig durch die Richterin am Sozialgericht
Strumpen ohne mündliche Verhandlung am 19. Februar 2015 beschlossen:

- I. Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung wird abgelehnt.
- II. Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

Gründe:

I.

Der Antragsteller begehrt im Rahmen des einstweiligen Rechtsschutzverfahrens höhere
Kosten für Unterkunft und Heizung für den laufenden Bewilligungszeitraum 01.01.2015

bis 31.12.2015 nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch – Grundsicherung für Arbeitsuchende – (SGB II).

Der erwerbsfähige, 31-jährige Antragsteller stand seit 01.01.2014 im ständigen Leistungsbezug beim Antragsgegner. Er ist als Teilzeitstudent im Masterstudiengang Elektro- und Informationstechnik an der Fernuniversität in Hagen eingeschrieben. Erwerbseinkommen oder Vermögen sind nicht vorhanden. Er bewohnt seit 01.07.2012 eine 56,52 m² große 2-Zimmer-Wohnung in der ■■■■■straße ■■ in ■■■■■ Leipzig. Die monatlichen Mietkosten betragen **468,00 €** (Kaltmiete: 355,00 € + kalte Betriebskosten: 56,50 € + Heizkosten/Warmwasservorauszahlung: 56,50 €). Mit Schreiben vom 24.02.2014 war der Antragsteller vom Antragsgegner zur Senkung seiner Unterkunftskosten aufgefordert worden. Diese entsprächen nicht den nach den Bestimmungen der Stadt Leipzig ermittelten angemessenen Bedarfe für Unterkunft (für 1-Personenhaushalt Bruttokaltmiete = 261,45 €) und könnten in tatsächlicher Höhe längstens bis zum 31.08.2014 übernommen werden. Ab September 2014 gewährte der Antragsgegner nicht mehr die tatsächlichen Mietkosten, sondern Leistungen für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II lediglich in Höhe abgesenkter Mietkosten unter Heranziehung der sich aus der jeweils geltenden Verwaltungsrichtlinie der Stadt Leipzig, Kosten der Unterkunft (Kapitel 1) – Angemessenheitsgrenzen; „schlüssiges Konzept“ –“ergebenden Mietobergrenzen. Er bewilligte dem Antragsteller zuletzt mit Bewilligungsbescheid vom 11.12.2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 17.12.2014 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 15.01.2015 für den Bewilligungszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 Leistungen nach dem SGB II in Höhe von monatlich 725,07 €. Hierbei berücksichtigte der Antragsgegner unter Heranziehung der sich aus der zum 18.12.2014 in Kraft getretenen „Verwaltungsrichtlinie der Stadt Leipzig, Kosten der Unterkunft (Kapitel 1) – Angemessenheitsgrenzen; „schlüssiges Konzept“ –“ vom 18.12.2014 ergebenden Mietobergrenzen für einen 1-Personenhaushalt Kosten der Unterkunft und Heizung in Höhe von monatlich **326,07 €** (Kaltmiete: 213,07 €, kalte Betriebskosten: 56,50 €, Heizkosten: 56,50 €).

Mit einem am 21.12.2014 bei Gericht eingegangenen Schriftsatz beantragte der Antragsteller einstweiligen Rechtsschutz und erhob gleichzeitig Klage in der Hauptsache (S 19 AS 4966/14). Ihm stünden die vollen 6,34 €/m² zu. In der Südvorstadt seien Grundmieten in

Höhe von 7 bis 8 Euro/m² bei Neuvermietung völlig marktüblich. Es gäbe in der Südvorstadt keine Mietangebote, die unter einer Grundmiete von 6,34 €/m² lägen. Leipzig wachse monatlich um über 1.000 Einwohner und entsprechend stark stiegen die Mietpreise an. Er lasse sich nicht durch eine Zwangs-Gentrifizierung wegen nicht ausreichender Leistungen aus dem eigenen Stadtteil hinaus vertreiben. Dies sei mit dem Bundesverfassungsgerichtsurteil nicht vereinbar. Er bemängelt das Verfahren zur Festlegung der angemessenen Grundmiete. Die Werte beruhten auf einer grundgesetzeswidrigen Methode. Wenn man die Zuwanderung und die Immobilienverkäufe (Betongold, Eigentumswohnungen ...) mitbetrachte, beruhe auch die neue Richtlinie vom 18.12.2015 ganz offensichtlich erneut auf einer falschen Methode und/oder unzureichenden Datengrundlage. Es sei nicht relevant, wieviel Altmieten, die fünf oder gar zwanzig Jahre in der Wohnung lebten, zahlen müssen, sondern entscheidend sei, was er bei einem Umzug in eine zumutbare Wohnung in seinem angestammten Stadtteil bei Neuvermietung an Miete zu zahlen hätte. Mit den für die aktuelle Datenerhebung ausgesonderten 2459 Wohnungen habe man offensichtlich zu teure Wohnungen aussortiert. Die Datengrundlage und Statistik seien schöngerechnet worden. Die Anforderungen an die Bestimmung des jeweils aktuellen Existenzminimums seien infolge der dynamischen Marktentwicklung (Mietpreiserhöhung innerhalb eines Jahres von über 5 %) verfehlt worden. Das neue schlüssige Konzept der Stadt Leipzig spiegle die Realität nicht wider. Dies belege der beiliegende Zeitungsartikel (vom 15.01.2015), wonach die durchschnittliche Kaltmiete bei Abschluss eines neuen Mietvertrages in der Südvorstadt 7,13 € betrage. Ihm stünden für Unterkunftsbedarf 6,34 € für 45 m² zu. Er verfüge nicht über genügend finanzielle Mittel, um diesen Betrag solange selbst zu tragen bis im Klageverfahren entschieden sei. Er habe mehrere Tausend Euro Schulden (Soll: 4.039,63 €, Stand: 21.12.2014).

Der Antragsteller beantragt sinngemäß,

den Antragsgegner im Wege der einstweiligen Anordnung zu verpflichten, für den Bewilligungszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 vorläufig weitere Kosten der Unterkunft in Höhe von monatlich 72,23 € ($[6,34 \text{ € für } 45 \text{ m}^2] + 113,00 \text{ €} - 326,07$) zu gewähren.

Der Antragsgegner beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Er ist der Meinung, dass ein Anordnungsanspruch nicht vorliege. Nach der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Verbraucherschutz zur Regelung von Wohnflächenhöchstgrenzen (VwV-Wohnflächenhöchstgrenzen) vom 07.06.2010 beliefen sich die für einen 1-Personnehaushalt angemessenen Wohnflächenwerte auf 45 m². Das neue schlüssige Konzept der Stadt Leipzig in der Neufassung vom 18.12.2014 beruhe entgegen der Auffassung des Antragstellers nicht auf einer falschen Methode bzw. unzureichender Datengrundlage. Die tatsächliche Wohnfläche des Antragstellers übersteige die angemessene Wohnfläche um 11,52 m² und seine tatsächliche Bruttokaltmiete die Angemessenheitsgrenze um 141,93 €. Die Heizkostenvorauszahlungen würden in voller Höhe berücksichtigt werden. Schließlich stünden ausreichend Unterkunftsalternativen im Vergleichsraum (Stadt Leipzig) zur Verfügung. Weitere Umstände, die es dem Antragsteller unmöglich oder unzumutbar machten, die Aufwendungen für seine Unterkunft zu senken, seien nicht ersichtlich.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der beigezogenen Verwaltungsakte sowie den Inhalt der Gerichtsakte Bezug genommen.

II.

A.

Der zulässige Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz ist unbegründet.

I. Der Antrag ist statthaft. Gem. § 86 b Abs. 2 Satz 2 Sozialgerichtsgesetz (SGG) können die Gerichte der Sozialgerichtsbarkeit zur Regelung einen vorläufigen Zustands in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis auf Antrag eine einstweilige Anordnung erlassen, wenn die Regelung zur Abwendung wesentlicher Nachteile nötig erscheint (sog. Regelungsanordnung). Dazu ist gem. § 86 b Abs. 2 Satz 4 SGG i.V.m. § 920 Abs. 2 der Zivilprozessordnung (ZPO) sowohl der durch die Anordnung zu sichernde, im Hauptsacheverfahren geltend zu machende Anspruch (Anordnungsanspruch) als auch der Grund, weshalb die Anordnung so dringlich ist, dass der Anspruch vorläufig bis zur Entscheidung in der Hauptsache gesichert werden muss (Anordnungsgrund), glaubhaft zu machen. Der Antrag-

steller begehrt höhere, vorläufige monatliche Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes. Damit begehrt er die vorläufige Einräumung einer bislang noch nicht erreichten Rechtsposition und damit eine Regelungsanordnung. Der Antragsteller ist auch antragsbefugt, da die Möglichkeit einer subjektiven Rechtsverletzung durch die Versagung der begehrten Leistungen besteht.

II. Die zu treffende Eilentscheidung kann, wie das Bundesverfassungsgericht in einer Entscheidung in Zusammenhang mit Leistungen nach dem SGB II bzw. XII betont hat (Beschluss vom 12. Mai 2005, NVwZ 2005, S. 927 ff), sowohl auf eine Folgenabwägung (Folgen einer Stattgabe gegenüber den Folgen bei Ablehnung des Eilantrages) als auch alternativ auf eine Überprüfung der Erfolgsaussichten in der Hauptsache gestützt werden. Im Vordergrund steht dabei die Prüfung der Erfolgsaussichten der Hauptsache (Anordnungsanspruch), ergänzt um das Merkmal der Eilbedürftigkeit (Anordnungsgrund), um differierende Entscheidungen im Eil- und Hauptsacheverfahren möglichst zu vermeiden. In diesem Zusammenhang ist das Gericht verpflichtet, die Sach- und Rechtslage nicht nur summarisch, sondern im Rahmen des im einstweiligen Rechtsschutzverfahren Möglichen abschließend zu prüfen. Dabei dürfen jedoch die Anforderungen an die Glaubhaftmachung von Anordnungsanspruch und Anordnungsgrund nicht überspannt werden (vgl. BVerfG, a.a.O.). Nach § 86b Abs. 2 Satz 4 SGG in Verbindung mit § 920 Abs. 2 Zivilprozessordnung (ZPO) haben die Antragsteller für eine einstweilige Anordnung des Gerichts die Tatsachen für das Bestehen eines sog. Anordnungsanspruches und -grundes darzulegen und glaubhaft zu machen. Die sog. Glaubhaftmachung ist der mildeste Beweismaßstab des Sozialrechts. Eine Tatsache ist dann als glaubhaft anzusehen, wenn ihr Vorliegen überwiegend wahrscheinlich ist (vgl. § 23 Abs. 1 Satz 2 Sozialgesetzbuch (SGB) Zehntes Buch (X)). Die bloße Möglichkeit des Bestehens einer Tatsache reicht nicht aus, um diese Beweisforderung zu erfüllen. Es genügt allerdings, wenn bei mehreren ernstlich in Betracht zu ziehenden Möglichkeiten das Vorliegen einer davon relativ am wahrscheinlichsten ist, weil nach Gesamtwürdigung aller Umstände besonders viel für diese Möglichkeit spricht (vgl. ausführlicher hierzu u.a. Bundessozialgericht (BSG), Urteil vom 14. Dezember 2006 - B 4 R 29/06 R mwN). Diesbezügliche Anforderungen sind jedoch umso niedriger, je schwerer die mit der Versagung vorläufigen Rechtsschutzes verbundenen Belastungen - insbesondere auch mit Blick auf ihre Grundrechtsrelevanz - wiegen (vgl. Landessozialge-

richt Baden-Württemberg, Beschluss vom 12.01.2006, Az.: L 7 AS 5532/05 ER-B mwN).

Als Anordnungsanspruch muss eine Rechtsposition gegeben sein, deren Durchsetzung im Hauptsacheverfahren beabsichtigt ist und möglich erscheint. Wenn eine Klage offensichtlich unzulässig oder unbegründet ist, ist eine geschützte Rechtsposition nicht vorhanden (vgl. Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer, SGG, 10. Aufl., Rn. 29 zu § 86b). Es muss zumindest glaubhaft gemacht werden, dass ein solcher Anspruch dem Grunde nach besteht. Daneben muss ebenfalls glaubhaft gemacht werden, dass wesentliche Nachteile drohen, wenn eine vorläufige Regelung unterbleibt (Anordnungsgrund), es für den Betroffenen als nicht zumutbar erscheint, eine Entscheidung in der Hauptsache abzuwarten (vgl. Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer, SGG, 10. Aufl., Rn. 27a, 28 zu § 86b). Dabei stehen Anordnungsanspruch und Anordnungsgrund nicht beziehungslos nebeneinander, sondern bilden ein voneinander abhängiges bewegliches System (vgl. Meyer-Ladewig/Keller/Leitherer, SGG, 10. Aufl., Rn. 27 zu § 86b).

III. Gemessen an diesen Voraussetzungen war der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung abzulehnen, da ein Anordnungsanspruch im Sinne eines materiell-rechtlichen Anspruchs auf die begehrte Leistung nicht hinreichend glaubhaft gemacht worden ist. Ein Anordnungsanspruch liegt nicht vor. Der Antragsteller hat keinen Anspruch auf die begehrten vorläufigen höheren Leistungen für den Bewilligungszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015.

1. Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II werden im Rahmen des AlG II Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Damit lässt sich der Gesetzgeber - anders als im Hinblick auf den pauschalierten Regelbedarf - bei den Unterkunftskosten zunächst vom Prinzip der Einzelfallgerechtigkeit leiten, indem er anordnet, zur Bestimmung der Leistungshöhe auf die tatsächlichen Unterkunftskosten abzustellen (vgl. Bundessozialgericht [BSG] Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R – Rn. 18, juris). Diese sind im Grundsatz zu erstatten. Allerdings sind die Leistungen nicht in beliebiger Höhe zu erbringen, sondern nur insoweit, als die tatsächlichen Aufwendungen für Miete und Heizung angemessen sind. Die Angemes-

senheit begrenzt somit die zu erbringenden Leistungen der Höhe nach (vgl. BSG aaO). § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II *"stellt die Übernahme angemessener Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem individuellen Bedarf sicher"* (vgl. Bundesverfassungsgericht [BVerfG] Urteil vom 09.02.2010 – 1 BvL 1/09 – Rn. 148, juris). Die vom Bundessozialgericht zur Ausfüllung des unbestimmten Rechtsbegriffs der Angemessenheit entwickelte mehrstufige Einzelfallprüfung ist auch geeignet (vgl. BVerfG, Urteil vom 27.09.2011 – 1 BvR 232/11 – Rn. 24 ff, juris). Danach ist zur Konkretisierung der Angemessenheitsgrenze auf einer ersten Stufe eine abstrakte und auf einer zweiten Stufe eine konkret-individuelle Prüfung vorzunehmen (siehe bspw. BSG Urteil vom 26.5.2011 - B 14 AS 132/10 R – Rn. 17, juris). Im Rahmen der Prüfung abstrakter Angemessenheit (2.) werden nach der Rechtsprechung des BSG zunächst die abstrakt angemessene Wohnungsgröße (2.1.) und der Wohnungsstandard (2.2.) bestimmt sowie anschließend festgelegt, auf welchen räumlichen Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen ist (2.3.). Alsdann ist zu ermitteln, wie viel auf diesem Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung aufzuwenden ist (2.4).

2. Die vom Antragsgegner für die Gewährung von Leistungen der Unterkunft und Heizung herangezogenen, sich aus der zum 18.12.2014 in Kraft getretenen „Verwaltungsrichtlinie der Stadt Leipzig, Kosten der Unterkunft (Kapitel 1) – Angemessenheitsgrenzen; „schlüssiges Konzept“ –“ vom 18.12.2014 ergebenden Mietobergrenzen waren gerechtfertigt.

2.1. Die abstrakt angemessene Wohnungsgröße für einen Ein-Personen-Haushalt beträgt 45 m². Dieser Wert ergibt sich aus der am 15.07.2010 in Kraft getretenen Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Verbraucherschutz (SMS) zur Regelung von Wohnflächenhöchstgrenzen zu § 18 des sächsischen Gesetzes zur Ausführung des Sozialgesetzbuchs vom 06.06.2002 – SächsAGSGB (SächsGVBl. 9/2002, S. 168), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2012 (SächsGVBl. 4/2012, S. 130), vom 07. Juni 2010 – VwV Wohnflächenhöchstgrenzen (SächsABl. Nr. 28, S. 963). Diese gilt zur Bestimmung der abstrakt angemessenen Wohnfläche im gesamten Freistaat Sachsen (hierzu ausführlich Sächsisches Landessozialgericht [LSG] Urteil vom 19.12.2013 – L 7 AS 637/12 – Rn. 78 ff, juris).

2.2. Bei der Ermittlung des angemessenen Mietpreises ist ein einfacher, im unteren Markt-

segment liegender Standard zugrunde zu legen; die Wohnung muss hinsichtlich ihrer Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen und darf keinen gehobenen Wohnungsstandard aufweisen, wobei es genügt, „dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist“ (Produkttheorie vgl. BSG, Urteile vom 20.12.2011, B 4 AS 19/11 R, Rdnr. 20; vom 11.12.2012, B 4 AS 44/12 R; vom 22.03.2012, B 4 AS 16/11 R, juris). Wohnungen, die nicht den einfachen, sondern den untersten Standard abbilden, gehören von vornherein nicht zu dem Wohnungsbestand, der überhaupt für die Bestimmung einer Vergleichsmiete abzubilden ist, unabhängig davon, ob sich in diesem Mietsegment Wohnungen befinden (siehe hierzu ausführlich BSG Urteil vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R – Rn. 29; siehe auch BSG Urteil vom 13.4.2011 - B 14 AS 85/09 R – Rn. 23; BSG Urteil vom 20.12.2011 - B 4 AS 19/11 R – Rn.14, juris).

2.3. Örtlicher Vergleichsraum ist das gesamte Gebiet der Stadt Leipzig mit seinen 546 939 Einwohnern (Stand: 30.09.2014 laut Statistischem Quartalsbericht Leipzig III/2014). Ausgehend vom Wohnort des Hilfeempfängers sind Vergleichsmaßstab diejenigen ausreichend großen Räume - nicht bloße Orts- oder Stadtteile - der Wohnbebauung, die auf Grund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und insbesondere ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bilden (vgl. BSG Urteil vom 19.2.2009 - B 4 AS 30/08 R). Dies ist mit dem Stadtgebiet Leipzig vollumfänglich berücksichtigt.

2.4. Anhand der vorgenannten inhaltlichen Vorgaben ist vorliegend auch eine realitätsgerechte Ermittlung des Unterkunftsbedarfes in einem transparenten und sachgerechten Verfahren (vgl. u.a. BVerfG Urteil vom 09.02.2010 – 1 BvL 1/(09) erfolgt unter Beachtung der vom Bundessozialgericht für ein schlüssiges Konzept aufgestellten Mindestvoraussetzungen:

- = 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 Beobach-

tung, 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 einbezogenen Daten,
- = Validität der Datenerhebung,
- = Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und
- = Angaben über die gezogenen Schlüsse (z.B. Spannenoberwert oder Kapungsgrenze).

Der in der zum 18.12.2014 in Kraft getretenen „Verwaltungsrichtlinie der Stadt Leipzig, Kosten der Unterkunft (Kapitel 1) – Angemessenheitsgrenzen; „schlüssiges Konzept“ –“ vom 18.12.2014 für eine Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaft festgelegte Referenzwert für die abstrakt noch angemessene Quadratmetermiete einer Wohnung einfachen Standards in Höhe von 5,99 € (Nettokaltmiete: 4,60 € + kalte Betriebskosten: 1,39 €) wurde unter Heranziehung der dem Mietspiegel Leipzig 2014 zugrunde liegenden Daten sowie der Daten aus den Betriebskostenübersichten der Betriebskostenbroschüre Leipzig 2012 korrekt ermittelt.

Durch die Heranziehung und Auswertung von Stichproben aus dem Gesamtmietbestand der Stadt Leipzig liegt ein Ergebnis vor, das nachvollziehbar und überprüfbar eine aussagekräftige Angemessenheitsgrenze definiert. Abgesichert wird diese Angemessenheitsgrenze zusätzlich durch einen Abgleich der Angebotsmieten aus einer Datenerhebung anhand der drei wichtigsten Internetportale zu drei unterschiedlichen Stichtagen innerhalb eines 10-Wochen-Zeitraumes (20. bis 30. Kalenderwoche [KW] in 2014).

a. Vorliegend hat der Antragsgegner die hinter dem Leipziger Mietspiegel 2014 liegenden Daten herangezogen und ausgewertet. Auch einfache Mietspiegel können Grundlage der

Bestimmung der Referenzmiete nach § 22 Abs. 1 SGB II sein (vgl. BSG Urteil vom 18.6.2008 - B 14/7b AS 44/06 R – Rn. 16; BSG Urteil vom 19.10.2010 – B 14 AS 65/09 R – Rn. 29, juris). Die hinter einem Mietspiegel liegenden Daten sind grundsätzlich geeignet, auch die grundsicherungsrechtliche Angemessenheitsgrenze zu bestimmen (vgl. BSG Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R – Rn. 30 mwN, juris).

b. Die Daten für den Mietspiegel 2014 wurden für den Stichmonat Dezember 2013 (siehe 2.6. der KdU-Richtlinie v. 18.12.2014) erhoben und beruhen auf einer Stichprobe aus dem Gesamtmietbestand in Leipzig. Es wurden durch Zufallsverfahren aus dem Einwohnermelderegister der Stadt Leipzig 8561 Mieter ermittelt (Bruttostichprobe). Mietspiegelrelevant blieben – nach Abzug der von Mietern abgelehnten Befragungen - die Mietwohnungen, deren Mieten in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag 01.12.2013 geändert oder neu vereinbart worden sind (vgl. Vorbemerkung zum Mietspiegel 2014 Seite 4, Datengrundlage). Ausgeschlossen wurden weiter die Wohnungen, für die der Mietspiegel nicht gilt (vgl. Vorbemerkung zum Mietspiegel 2014 Seite 4, Datengrundlage). Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß §§ 449, 558 ff BGB. Danach wurden folgende Mietwohnungen ausgeschlossen (vgl. auch Vorbemerkung zum Mietspiegel 2014 Seite 3, Gültigkeit):

- Wohnungen, welche mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert wurden und deshalb einer Begrenzung der Miethöhe unterliegen,
- Wohnraum in Heimen und heimähnlichen Unterkünften unterschiedlicher Art (z.B. Pflegeheime, Studenten- und Jugendheime, Internate),
- Wohnraum im Betreuten Wohnen, es sei denn, dass Betreuungs- oder Zusatzleistungen durch gesonderte Verträge erfasst sind,
- gewerblich oder teilgewerblich genutzte Räume,
- Werks-, Dienst- und Hausmeisterwohnungen,
- Wohnraum, der zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist,
- möbliert vermieteter Wohnraum,
- Wohnungen, deren Küche, Toilette und Badezimmer – soweit vorhanden – von anderen (Haupt-)Mietparteien mitbenutzt werden,
- Wohnungen, für die eine Gefälligkeitsmiete vereinbart wurde,
- Wohnungen ohne Inntoilette, ohne Bad, ohne Küche oder ohne Sammelheizung
- Wohnungen, die kleiner als 20 m² oder größer als 180 m² sind.

Nach weiterem Ausschluss von extremen Ausreißern ((vgl. Vorbemerkung zum Mietspiegel 2014 Seite 4, Datengrundlage und 2.2. der KdU-Richtlinie v. 18.12.2014 Seite 6:

Grundmiete $< 2,00 \text{ €/m}^2$ oder $> 10,00 \text{ €/m}^2$) verblieben noch 2.437 Wohnungen, die zur Herleitung der Angemessenheitswerte herangezogen wurden (vgl. 2.2. der KdU-Richtlinie v. 18.12.2014 Seite 6). Entgegen der Auffassung des Antragstellers, man habe zu teure Wohnungen ausgesondert, die Daten seien schöngerechnet und mit der Berücksichtigung von Altmietern, die fünf oder gar zwanzig Jahre in der Wohnung lebten irrelevante Daten herangezogen, ist durch die transparente Darstellung der für die Datenerhebung maßgeblichen Ausgangsvoraussetzungen widerlegt. Die Stichprobe beruht allein auf Zufall und ist frei von willkürlichen Festsetzungen. Und durch die Berücksichtigung lediglich solcher (Bestands-)Mieten, die in den letzten vier Jahren vor dem Stichtag der Datenerhebung (01.12.2013) geändert oder neu vereinbart wurden, wird erreicht, dass *"nur aktuell zu zahlende Mieten der Datenerhebung zugrunde gelegt werden und keine Angebotsmieten in die Datenerhebung einfließen müssen"* (siehe BSG Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R – Rn. 30, juris). Das BSG stellt in seiner Entscheidung vom 10.09.2013 des Weiteren ausdrücklich fest, dass durch den Rückgriff auf die Daten des Mietspiegels zudem gewährleistet ist, *"dass Wohnraum, dessen Miete keinen zuverlässigen Aufschluss über die örtlichen Gegebenheiten bringen kann, wie es etwa für Wohnraum in Wohnheimen oder Herbergen und Gefälligkeitsmietverhältnissen (zB Vereinbarung von besonders niedrigen Mieten zwischen Verwandten) der Fall ist, nicht berücksichtigt wird."* Schließlich stellt die eindeutige Festlegung, dass Wohnungen ohne Inntoilette, ohne Bad, ohne Küche oder ohne Sammelheizung bei der Datenerhebung für den Mietspiegel nicht berücksichtigt wurden, sicher, dass lediglich Wohnungen, die diese Ausstattungsmerkmale aufweisen in die Datenerhebung eingeflossen sind. Dies entspricht der BSG-Rechtsprechung, wonach Wohnungen mit nicht nur unterem, sondern unterstem Ausstattungsgrad nicht in die Datenbasis miteinbezogen werden dürfen (siehe BSG Urteil vom 19.10.2010 Az. B 14 AS 65/09 R Rnr. 31 und BSG Urteil vom 13.04.2011 Az. B 14 AS 85/09 R Rn. 23, juris). Werte für solche Wohnungen sind zur Bildung eines grundsicherungsrelevanten Mietwertes nicht mit heranzuziehen, denn auf Wohnungen mit diesem untersten Ausstattungsgrad können Hilfebefürftige bei der Wohnungssuche grundsätzlich von vornherein nicht verwiesen werden (vgl. BSG aaO). Es fand vorliegend – entgegen der Schlussfolgerung des Antragstellers – lediglich eine Selektion 'nach unten', nicht aber auch 'nach oben' statt, so dass in die Eckwertbildung Daten aller Wohnungen einfachen, mittleren und gehobenen/luxuriösen Standards einfließen.

c. Erfragt wurden für die Mietspiegeldatenerhebung u.a. Angaben zur Größe, Ausstattung und Beschaffenheit der Wohnung, Alter und Art des Gebäudes, Höhe der (Grund-) Miete und Lage der Wohnung, nicht jedoch die Nebenkosten (siehe 2.2. der KdU-Richtlinie v. 18.12.2014, Seite 6), doch nicht alle waren für die Herleitung der Angemessenheitsgrenzen relevant. So blieb auch das Erfassungsmerkmal Baualter des Wohngebäudes bei der Datenauswertung für die Eckwertbildung unberücksichtigt (siehe 2.4. der KdU-Richtlinie v. 18.12.2014, Seite 10). Ausgewertet für die Bestimmung der angemessenen Eckwerte wurden jedoch neben dem Erfassungsmerkmal Nettokaltmiete auch die Wohnungsfläche und Zimmeranzahl. Damit ist die Differenzierung in Datensätze, die den Stichprobenumfang für die Bildung angemessener Eckwerte bestimmen, transparent und nachvollziehbar definiert.

Die Stichprobe enthält nicht nur eine klare Definition des Beobachtungsgegenstandes 'nach unten', sondern auch des Beobachtungsgegenstandes nach Wohnungsgröße. Um aus den Mietspiegeldatensätzen einen ausreichenden Umfang an Wohnungen zu erhalten, wurden im Hinblick auf die für die verschiedenen Haushaltsgrößen abstrakt angemessenen Wohnungsgrößen (siehe VwV Wohnflächenhöchstgrenzen vom 07.06.2010) Wohnflächenspannen mit Unter- und Überschreitung jeweils um 5 m^2 gebildet (siehe 3.1. Tabelle 2 der KdU-Richtlinie v. 18.12.2014, Seite 13). Die Auswertung der Datensätze nach Bildung dieser Wohnflächenspannen – vorliegend sind maßgeblich für die Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaft des Antragstellers Wohnungen mit $40 < 45 > 50 \text{ m}^2$ – ist gerechtfertigt, da eine Beschränkung auf Wohnungen, die exakt die Größe von z.B. 45 m^2 aufweisen, 'zu einer zu starken Reduzierung der in die Betrachtung einzubeziehenden Wohnungen führen würde' (vgl. hierzu BSG Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R – Rn. 32, juris). Die Gewichtung auf vorliegend 333 Wohnungen, die innerhalb der vorliegend maßgeblichen Wohnflächenspanne für einen Ein-Personen-Haushalt liegen, ist auch ausreichend (vgl. für die Gewichtung auf lediglich 243 Wohnungen in München BSG Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R – Rn. 32, juris).

d. Auch das weitere Verfahren zur Bildung des Angemessenheitsrichtwertes für die jeweilige Haushaltsgröße ist nicht zu beanstanden, soweit anhand der nach den obigen Ausführungen selektierten Datensätze jeweils die Grundmiete pro m^2 in aufsteigender Reihenfolge

sortiert, sodann jeweils in drei gleich große Segmente unterteilt und schließlich der höchste (Mietpreis)Wert im ersten Segmentdrittel (einfaches Segment) abgelesen wurde (siehe 3.1. Abbildung 1 der KdU-Richtlinie v. 18.12.2014, Seite 13/14). Dieses zur Bildung einer 33 1/3 %-Perzentil – auch mathematisch - nachvollziehbare Verfahren, stellt sicher, dass aus der Grundgesamtheit aller anhand der mietspiegelrelevanten Daten selektierten Datensätze (für eine Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaft: 333) mindestens 1/3 der Wohnungen diesen Wert nicht überschreitet. Diese Vorgehensweise ist unter der Prämisse, dass eine klare Definition des Untersuchungsgegenstandes 'nach unten' und 'nach der Größe' aus der Grundgesamtheit aller mietspiegelrelevanter Wohnungen, also auch der mittleren, gehobenen und luxuriösen Standards, stattfand, zulässig (vgl. BSG Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R – Rn. 37, juris). Eine weitere Verifizierung im Bezug auf den Gesamtmietbestand der Stadt Leipzig bedarf es vorliegend in Anbetracht dessen, dass das Bundessozialgericht bereits das wissenschaftlich gesicherte Verfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Mietspiegels ausreichen lässt, wenn ihm Aussagen zur Häufigkeit von Wohnungen mit dem angemessenen Quadratmeterpreis entnommen werden können, denn dann ist davon auszugehen, dass es in ausreichendem Maße Wohnungen zu diesem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis im örtlichen Vergleichsraum gibt (siehe BSG Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R – Rn. 38, juris). Aussagen zur Häufigkeit von Wohnungen mit dem angemessenen Quadratmeterpreis anhand der mietspiegelrelevanten Daten sind in Tabelle 11 der KdU-Richtlinie v. 18.12.2014 (4.2. Seite 21) ablesbar. Auch angesichts des Umstandes, dass in Leipzig die Zahl aller SGB II-Leistungsempfänger 70.575 (vorläufiger Wert Stand: 30.09.2014 laut Statistischem Quartalsbericht Leipzig III/2014) und damit ca. 12,9 % der Gesamteinwohnerzahl (vorläufiger Wert Stand: 30.09.2014 laut Statistischem Quartalsbericht Leipzig III/2014: 546.939) ausmacht, ist die Bildung einer 33 1/3 – Perzentil ausreichend. Der oberste Wert im ersten 1/3 –Segment für die hier für einen Ein-Personen-Haushalt maßgebliche Wohnflächenspanne wurde mit 4,6002 € pro m² abgelesen und ergibt somit einen Referenzwert für die Nettokaltmiete von **207,01 €** (45 m² x 4,6002 €).

3. Zu Recht hat der Antragsgegner zur Bildung einer Referenzwertes für die Bruttokaltmiete den sich aus der aktuellen Betriebskostenübersicht, Betriebskosten in Leipzig 2012 – Berichtsjahr 2014, ergebenden Durchschnittswert in Höhe von 1,3902 € herangezogen.

Hierzu wurde getrennt in Kategorien von acht verschiedenen Gebäudetypen jeweils die Summe aller kalten Betriebskosten (ohne Positionen Hauswart in Vollfunktion und Kabel/Antenne), deren jeweiliger Durchschnittswert anhand einer Stichprobe von 3,3 % aller Betriebskostenabrechnungen aus dem Wohnungsbestand Mehrfamilienhäuser für das Betriebsjahr 2012 errechnet wurde (siehe im Einzelnen 2.2. der KdU-Richtlinie v. 18.12.2014, Seite 6/7 und Vorbemerkungen – Datenerhebung und Methodik – sowie Tabellen 2 und 3 der Betriebskostenbroschüre 2014, Seiten 3/4 und 8/9), ermittelt. Für alle für die Betriebskostenübersicht maßgeblichen Kostenpositionen wurde der untere und der obere Spannwert bzw. der Mittelwert des Spannbereiches ermittelt. Zwecks Vermeidung untypischer, extremer Spannwerte wurde zuvor das untere und das obere Sechstel der Zahlenwerte abgeschnitten (vgl. im Einzelnen Vorbemerkungen – Datenerhebung und Methodik – der Betriebskostenbroschüre 2014, Seite 4). Für die Summenbildung wurden alle kalten Betriebskosten (ohne Positionen Hauswart in Vollfunktion und Kabel/Antenne) und alle Gebäudetypen berücksichtigt, auch der regelmäßig (so auch BSG Urteil vom 19.10.2010 – B 14 AS 65/09 R – Rn. 30) mindestens mittleren Standard aufweisende Gebäudetyp 'Neubau ab 1991'. Die verbrauchsabhängigen Betriebskosten wurden auch leerstandsbereinigt (vgl. 2.2. der KdU-Richtlinie v. 18.12.2014, Seite 7). Aus den so errechneten Summen der kalten Betriebskosten wurde anhand der Häufigkeit der Gebäudetypen ein gewichteter (Gesamt-)Mittelwert (1,2638 €) und mit einem Sicherheitszuschlag von 10 % erhöht (vgl. 3.2. Tabelle 6 KdU-Richtlinie v. 18.12.2014, Seite 16). Dieses Verfahren ist rechnerisch überprüfbar. Der hierdurch letztendlich berechnete Durchschnittswert von 1,3902 € stellt zwar nicht das arithmetische Mittel dar, liegt aber jedenfalls über allen Summenwerten getrennt nach Gebäudetypen (siehe 3.2. Tabelle 6 KdU-Richtlinie v. 18.12.2014, Seite 16). Die Bildung von Durchschnittswerten bei den kalten Betriebskosten ist auch zulässig (siehe auch BSG Urteile vom 19.10.2010 – B 14 AS 65/09 R – Rn. 37 und vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R – Rn. 31, juris). Als Angemessenheitsgrenze für die Bruttokaltmiete für eine Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaft ergibt sich somit ein Wert von **269,57 €** ($\langle 4,6002 + 1,3902 \rangle \times 45 \text{ m}^2$).

4. Dass Wohnungen zu dem entsprechend unter Ziffer **2.** ausgeführten Referenzwert von 207,01 € ($4,6002 \times 45$) im Vergleichsraum Stadt Leipzig auch nach den tatsächlichen Verhältnissen vorhanden und verteilt über alle Stadtteile sind, ergibt sich aus dem Abgleich

mit den Angebotsmieten, die anhand einer Auswertung der drei wichtigsten Internetportale 3-mal im Abstand von jeweils 5 Wochen beginnend ab der 20. Kalenderwoche 2014 erhoben wurden (im Einzelnen siehe 4.3. der KdU-Richtlinie v. 18.12.2014, Seiten 23 bis 27). Hierbei wurden wiederum Wohnungen mit sogenanntem Substandard und unter 20 m² Wohnfläche ausgeschieden (siehe 2.2. und 4.3. der KdU-Richtlinie v. 18.12.2014, Seiten 8 und 25). Zur Vermeidung der Berücksichtigung von Mehrfachinsparaten wurde schließlich auch jeweils zu den drei Stichzeiträumen nur der Maximalwert eines Internetportals entnommen (vgl. 4.3. Tabelle 14 KdU-Richtlinie v. 18.12.2014, Seite 25). Im Ergebnis dieser Erhebung zu den Angebotsmieten lässt sich feststellen, dass Wohnungsangebote, deren Nettokaltmiete 207,01 € nicht überschritten hatte, in den drei untersuchten Kalenderwochen ausreichend (siehe 4.3. Tabelle 15 KdU-Richtlinie v. 18.12.2014, Seite 26) und verteilt über alle Stadtteile (siehe 4.3. Tabelle 16 KdU-Richtlinie v. 18.12.2014, Seite 27) zur Verfügung standen. Dieses Ergebnis widerlegt auch die Behauptung des Antragstellers, es fände eine Zwangs-Gentrifizierung statt und Wohnraum innerhalb der Angemessenheitsgrenzen stünde im eigenen Stadtteil (Südvorstadt) nicht zur Verfügung, entgegen. Das Bundessozialgericht hatte im Übrigen beim Vorhandensein von Wohnungen, die dem Angemessenheitswert entsprechen, in nur 18 von 26 Stadtbezirken Zweifel am Bestehen eines Risikos einer Ghettobildung (siehe BSG Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R – Rn. 29 a.E., juris).

Im Übrigen ist – entgegen der Auffassung des Antragstellers – bereits unerheblich, ob er eine Wohnung in seinem bisherigen Stadtteil finden könnte, denn eine Aufgabe des bisherigen sozialen Umfeldes ist mit einem Umzug in einen anderen Stadtteil von Leipzig nicht verbunden. Vielmehr sind zur Aufrechterhaltung des sozialen Umfeldes Anfahrtswege mit öffentlichen Verkehrsmitteln hinzunehmen, wie sie auch erwerbstätigen Pendlern selbstverständlich zugemutet werden (BSG Urteil vom 23.08.2011 Az. B 14 AS 91/10 R Rn. 29, juris).

5. Dem Antragsteller ist es auch weder unzumutbar noch unmöglich, seine Unterkunftskosten auf die vom Antragsgegner als angemessen festgelegte Höhe einer Bruttokaltmiete von **269,57 €** zu senken.

Mit wirksamer Kostensenkungsaufforderung vom 24.02.2014 hat der Antragsgegner dem Antragsteller die aus seiner Sicht angemessenen KdU-Aufwendungen in Höhe der Bruttokaltmiete mitgeteilt. Dem Antragsteller war die Obliegenheit zur Kostensenkung mit Beginn des vorliegend streitgegenständlichen Zeitraumes ab 01.01.2015 auch bereits mehr als sechs Monate bekannt. Unbeachtlich ist, dass sich die Referenzwerte während des Verwaltungsverfahrens geändert und zugunsten der SGB II-Leistungsempfänger erhöht hatten (so auch i.E. BSG Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R – Rn. 44 a.E., juris). Einer erneuten Kostensenkungsaufforderung bedurfte es nach Inkrafttreten der neuen KdU-Richtlinie vom 18.12.2014 nicht mehr.

Gründe, die dem Antragsteller eine Kostensenkung unzumutbar machen könnten, sind nicht ersichtlich. Der Antragsteller hat sich bisher auch nicht um eine Kostensenkung bemüht oder anderweitig nachgewiesen, dass es ihm nicht möglich oder zumutbar war, Wohnraum zu der vom Antragsgegner vorgegebenen Mietobergrenze anzumieten. Vielmehr ergeben auch seine Ausführungen im vorliegenden Einstweiligen Rechtsschutzverfahren, dass er seinen bisherigen Wohnstatus beibehalten wird auch angesichts der erheblichen Differenz seiner tatsächlichen Unterkunftskosten zu den bisher vorläufig bewilligten Unterkunftskosten (siehe auch Beschluss vom 30.09.2014 – S 19 AS 3606/14 ER).

Somit kommt es auf die Frage, ob die Heranziehung der abstrakten Miethöchstgrenze dann nicht zulässig ist, wenn der Bedürftige auf dem für ihn maßgeblichen Wohnungsmarkt tatsächlich eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung konkret nicht anmieten kann, vorliegend nicht an, da der Antragsteller selbst Eigenbemühungen vermissen lässt. Vom SGB II-Hilfempfänger ist jedoch im Rahmen der Kostensenkungsobliegenheiten ein ernsthaftes und nachhaltiges Bemühen, die Mietkosten etwa durch Wohnungswechsel zu senken, zu erwarten. An die Obliegenheitspflichten sind umso höhere Anforderungen zu stellen, je näher der Ablauf der Sechsmonatsfrist heranrückt und erst recht, je weiter diese überschritten ist. Der Bestandschutz, die Übernahme der unangemessen hohen Mietkosten über sechs Monate hinaus zu verlängern, soll der begründungspflichtige Ausnahmefall bleiben und lässt sich auch nur durch besondere Gründe rechtfertigen (siehe hierzu BSG, Urteil vom 19.02.2009- B 4 AS 30/08 aaO). Solche Gründe sind hier jedoch glaubhaft gemacht.

Zusammenfassend steht dem Antragsteller ein Anspruch auf Kosten der Unterkunft und Heizung über die bereits mit Änderungsbescheid vom 15.01.2015 bewilligten in Höhe von monatlich **326,07 €** (angemessene Bruttokaltmiete: 269,57 € + tatsächliche Heizkosten: 56,50 €) hinaus nicht zu. Der Antragsteller kann keine höheren Leistungen verlangen.

Der Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz war mangels Anordnungsanspruch vollumfänglich abzulehnen.

B.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG analog.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss ist gemäß den §§ 172 Abs. 1, 173 SGG Beschwerde zum Sächsischen Landessozialgericht statthaft. Die Beschwerde ist binnen eines Monats nach Zustellung des Beschlusses beim Sozialgericht Leipzig, Berliner Straße 11, 04105 Leipzig schriftlich, zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle oder in elektronischer Form einzulegen.

Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist beim Sächsischen Landessozialgericht, Kauffahrtei 25, 09120 Chemnitz, schriftlich, mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle oder in elektronischer Form eingelegt wird.

Die elektronische Form wird durch eine qualifiziert signierte Datei gewahrt, die nach den Maßgaben der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Europa über den elektronischen Rechtsverkehr in Sachsen (SächsERVerkVO) vom 6. Juli 2010 (SächsGVBl. S. 190) in den elektronischen Gerichtsbriefkasten zu übermitteln ist; nähere Hinweise finden Sie auf der Internetseite www.egvp.de.

Die Einlegung der Beschwerde durch einfache E-Mail wahrt daher die Form nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass das Rechtsmittel innerhalb der Frist in der vorgeschriebenen Form einzulegen ist.

Die Vorsitzende der 19. Kammer

Strumpfen
Richterin am Sozialgericht