

L 11 AS 16/08

Land
Schleswig-Holstein
Sozialgericht
Schleswig-Holsteinisches LSG
Sachgebiet
Sozialhilfe
Abteilung
11
1. Instanz
SG Schleswig (SHS)
Aktenzeichen
S 6 AS 1016/05
Datum
15.01.2008
2. Instanz
Schleswig-Holsteinisches LSG
Aktenzeichen
L 11 AS 16/08
Datum
17.03.2009
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil

Auf die Berufung der Kläger wird das Urteil des Sozialgerichts Schleswig vom 15. Januar 2008 und der Bescheid der Beklagten vom 24. August 2005 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 18. Oktober 2005 aufgehoben und die Beklagte verpflichtet, den Klägern für die Zeit vom 6. Juli 2005 bis zum 31. Januar 2006 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II als Beihilfe zu gewähren. Die Beklagte trägt die außergerichtlichen Kosten der Kläger im gesamten Verfahren. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Kläger begehren Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch, Zweites Buch (SGB II), für den Zeitraum vom 6. Juli 2005 bis zum 31. Januar 2006 als Beihilfe.

Die Kläger zu 1) und 2) sind Eigentümer eines bebauten Hausgrundstücks in B. O ... Die Wohnfläche des Hauses beträgt 98 qm. Das Grundstück ist insgesamt 925 qm groß.

Die Kläger bezogen bis 31. Mai 2005 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II. Am 6. Juli 2005 stellten sie einen Folgeantrag auf Weitergewährung dieser Leistungen.

Mit Bescheid vom 24. August 2005 lehnte die Beklagte den Antrag mit der Begründung ab, dass die Kläger in Form des Hausgrundstücks über Vermögen verfügten, welches von ihnen vor Bezug von Sozialleistungen einzusetzen sei. Dagegen legten die Kläger am 5. September 2005 Widerspruch ein. Mit Schreiben vom 6. September 2005 teilte die Beklagte den Klägern mit, dass das Grundstück mit einer Größe von 925 qm die angemessene Größe für ein geschontes Grundstück übertreffe, so dass es sich insoweit nicht um berücksichtigungsfreies Vermögen handele. Daher könnten allenfalls darlehensweise Leistungen gegen Eintragung einer Sicherungshypothek gewährt werden. Das lehnten die Kläger ab. Daraufhin wurde der Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 18. Oktober 2005 wegen vorhandenen Vermögens zurückgewiesen.

Die Kläger haben am 18. November 2005 Klage erhoben. Sie haben gemeint, ihr Hausgrundstück sei als Schonvermögen anzusehen und daher nicht einzusetzen. Für sechs Personen sei die Wohnfläche von 98 qm sehr gering. Daher müsse die zu geringe Wohnfläche mit der zu großen Grundstücksfläche verrechnet werden, so dass bei einer Gesamtschau insgesamt ein noch angemessenes Hausgrundstück vorliege. Im Übrigen könne der hintere Grundstücksteil nicht abgetrennt werden, denn die Zuwegung sei nicht gesichert und dort könne auch nur ein sehr kleines Haus gebaut werden. Leistungen würden nur bis Januar 2006 begehrt werden, denn der Kläger zu 1) habe im Februar 2006 eine Arbeit aufgenommen.

Die Kläger haben beantragt,

die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 24. August 2005 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 18. Oktober 2005 zu verurteilen, ihnen – den Klägern – ab dem 6. Juli 2005 bis zum 31. Januar 2006 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II als Beihilfe zu gewähren.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie hat gemeint, dass eine Verrechnung einer geringeren Wohnfläche mit der die angemessene Grundstücksgröße übersteigenden Quadratmeterzahl nicht möglich sei. Es sei unerheblich, ob das abtrennbare Grundstück bebaubar oder nur Bauerwartungsland sei. Gegebenenfalls könne auch eine Verpachtung des überschüssigen Grundstücks z. B. für Tierhaltung in Betracht kommen.

Das Sozialgericht hat über die Beklagte eine Stellungnahme des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis S. eingeholt. In der Stellungnahme vom 6. Juni 2007 ist ausgeführt, dass die Abtrennung eines hinteren Grundstücksteiles, unabhängig von der Frage der Bebaubarkeit, jederzeit möglich sei. Dabei sei jedoch zu beachten, dass beim bebauten Vordergrundstück so viel Fläche verbleibe, dass das Maß der überbauten Grundstücksfläche im Verhältnis zur verbleibenden Restfläche den Gegebenheiten der näheren Umgebung entspreche (§ 34 Baugesetzbuch). Da ein hinteres Grundstücksteil nur über das vordere Grundstück erreichbar sei, müssten mit dem Eigentümer des letzteren Grundstücks zwecks Zugangs Vereinbarungen getroffen werden, die rechtlich abzusichern seien. Bei einer Bebauung des hinteren Grundstücksteils sei zu berücksichtigen, dass eine hintere Baugrenze mit einem Abstand von ca. 37 m von der Straße nicht überschritten werden dürfe, außerdem seien die baurechtlichen Vorschriften (z. B. Abstandsflächen nach Landesbauordnung, überbaubare Grundstücksflächen nach Baugesetzbuch) einzuhalten. Da die Zufahrt über das vordere Grundstück nur ca. 2,50 m breit sei und die Bauaufsicht für eine Zufahrt 3 m fordere, müssten mit dem angrenzenden Grundstücksnachbarn Vereinbarungen getroffen werden, um die Zuwegung zu sichern. Bei einem hinteren abtrennbaren Grundstücksteil von 590 qm ergebe sich ein Wert von ca. 39.000,00 EUR.

In einer früheren Stellungnahme vom 5. April 2007 hatte der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis S. der Beklagten mitgeteilt, dass für das betreffende Grundstück kein Bebauungsplan vorliege. Ein Bauvorhaben sei nach § 34 Baugesetzbuch zulässig, sofern es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden solle, in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge. Ein weiteres Nachbargrundstück (Flurstück 22/10, Haus Nr. 198) sei bereits in zweiter Reihe bebaut worden. In einem Vermerk des Bauaufsichtsamtes der Stadt B. O. hierzu sind Zweifel an der Bebaubarkeit des hinteren Grundstücksteils geäußert worden (Bl. 557, 558 GA).

Das Sozialgericht hat mit Urteil vom 15. Januar 2008 die Klage abgewiesen und ausgeführt, dass die Kläger keinen Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II hätten, denn die Kläger zu 1) und 2) verfügten über einzusetzendes Vermögen. Das von ihnen bewohnte Hausgrundstück sei nicht geschont im Sinne von § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II, denn die Grundstücksgröße sei mit 925 qm zu groß. Grundsätzlich käme eine Bebauung des hinteren Grundstücksteiles in Betracht, so dass allenfalls Anspruch auf darlehensweise Gewährung bis zur Verwertung des hinteren Grundstücksteiles bestünde. Da die Kläger das jedoch ablehnten, seien Leistungen gar nicht zu gewähren. Das Urteil ist dem Prozessbevollmächtigten der Kläger am 24. Januar 2008 zugestellt worden.

Die Kläger haben am 24. Februar 2008 Berufung eingelegt. Sie meinen, das Grundstück sei bei einer Gesamtbetrachtung von Wohnfläche und Grundstücksgröße angemessen. Die Grundstücksgröße müsse bei sechs Personen ebenso erweitert werden wie die Wohnfläche. Im Übrigen sei das hintere Grundstück nicht bebaubar, denn es sei nur über den vorderen Grundstücksteil zu erreichen. Zusätzlich seien dann Zugeständnisse der Nachbarn erforderlich. Durch diese ungünstigen Abhängigkeiten sei die Erschließung des hinteren Grundstücksteiles nicht gesichert. Bei einem eventuellen Verkauf wäre auch die Zustimmung der Bank erforderlich, denn das Grundstück sei erheblich mit einer Grundschuld belastet, so dass auch der Verkaufserlös höchstwahrscheinlich an die Bank fließen würde.

Die Kläger beantragen,

das Urteil des Sozialgerichts Schleswig vom 15. Januar 2008 sowie den Bescheid der Beklagten vom 24. August 2005 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 18. Oktober 2005 aufzuheben und die Beklagte zu verpflichten, ihnen – den Klägern – ab dem 6. Juli 2005 bis zum 31. Januar 2006 Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts nach dem SGB II als Beihilfe zu gewähren.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie bezieht sich auf die Gründe des angegriffenen Urteils.

Hinsichtlich des Sach- und Streitstandes im Einzelnen wird auf die Gerichts- und Beilagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung ist zulässig und begründet. Das angegriffene Urteil des Sozialgerichts Schleswig vom 15. Januar 2008 und der Bescheid der Beklagten vom 24. August 2005 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 18. Oktober 2005 sind fehlerhaft und daher aufzuheben. Die Beklagte hat den Klägern für den hier maßgeblichen Zeitraum Leistungen nach dem SGB II als Beihilfe zu gewähren.

Die Kläger haben in dem streitigen Zeitraum Anspruch auf Arbeitslosengeld II nach § 19 SGB II bzw. auf Sozialgeld nach § 28 SGB II. Sie waren in dem streitigen Zeitraum insbesondere bedürftig nach § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 SGB II. Gemäß § 9 Abs. 1 SGB II ist hilfebedürftig, wer seinen Lebensunterhalt, seine Eingliederung in Arbeit und den Lebensunterhalt der mit ihm in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, vor allem nicht durch Aufnahme einer zumutbaren Arbeit bzw. aus dem zu berücksichtigenden Einkommen oder Vermögen sichern kann und die erforderliche Hilfe nicht von anderen, insbesondere nicht von Angehörigen oder von Trägern anderer Sozialleistungen erhält. Insbesondere konnten die Kläger nicht darauf verwiesen werden, dass im Eigentum der Kläger zu 1) und 2) stehende Hausgrundstück als Vermögen zu verwerten. Zwar sind gemäß § 12 Abs. 1 SGB II alle verwertbaren Vermögensgegenstände als Vermögen zu berücksichtigen. Das gilt gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II aber nicht für ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe. Dabei sind maßgeblich die Wohnfläche und die Grundstücksgröße (Zeidler/Dauber in Merkle/Zink, Kommentar zum SGB II, Stand: April 2008, § 12 Rdn. 44 ff., Rdn. 48 f).

Bei der Bestimmung der Wohnfläche orientiert sich das Bundessozialgericht zum Zwecke der bundeseinheitlichen Regelung an den Vorgaben des außer Kraft getretenen Zweiten Wohnungsbaugesetzes (2. WoBauG) vom 19. August 1994 (BGBl. I S. 2137), wobei eine Differenzierung nach Bewohnerzahl angebracht ist. Bei einem Einfamilienhaus wird eine Wohnfläche von 130 qm für einen

Vierpersonenhaushalt als angemessene Größe angesehen (BSG, Urt. v. 16. Mai 2007 – [B 11b AS 37/06 R](#), SozR 4 4200 § 12 Nr. 4). Hier beträgt die Wohnfläche des Hauses 98 qm bei einem Sechspersonenhaushalt und ist somit angemessen. Eine Erweiterung des Hauses auf 122,82 qm ist tatsächlich nicht erfolgt. Selbst dann wäre es aber noch angemessen.

Welche Grundstücksgröße angemessen ist, ist bisher nicht eindeutig geklärt. Ausgehend von den Handlungsanweisungen der Bundesagentur für Arbeit wird vielfach ein Grundstück im städtischen Bereich von 500 qm und im ländlichen Bereich von 800 qm als angemessen angesehen (vgl. Hengelhaupt in Hauck/ Noftz, Komm. zum SGB II, § 12 Rdn. 212a; Zeidler/Dauber in Merkle/Zink, a. a. O., § 12 Rdn. 48). Es spricht nichts dagegen, von dieser Differenzierung und von diesen Grundstücksgrößen auszugehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Tatbestandsmerkmal "angemessene Größe" um einen unbestimmten Rechtsbegriff handelt, wobei allerdings Entscheidungsspielraum für außergewöhnliche Bedarfslagen im Einzelfall besteht, sodass von dem Durchschnittsfall je nach den besonderen Umständen des Einzelfalles eine Anpassung nach oben oder nach unten erfolgen kann (BSG, Urt. v. 19. September 2008 – [B 14 AS 54/07 R](#), zitiert nach juris, Rdn. 16). Allerdings besteht bei einer erheblich größeren Grundstücksgröße (z. B. 1003 qm: BSG, Urt. v. 15. April 2008 – [B 14/7b AS 34/06 R](#)) regelmäßig Anlass zu überprüfen, ob nach den tatsächlichen und rechtlichen örtlichen Gegebenheiten die Grundstücksfläche als angemessen anzusehen ist. Soweit dies verneint wird, ist zu prüfen, ob eine gesonderte Verwertung des die Angemessenheit übersteigenden Grundstücksteiles in Betracht kommt. Dabei kann die Verwertung durch Verkauf eines abtrennbaren Grundstücksteils oder auch eine Verpachtung in Betracht kommen.

Hier ist das Grundstück in einer Größe von 925 qm nicht mehr angemessen. Der Senat ist jedoch der Auffassung, dass bei realistischer Betrachtung eine Verwertung eines hinteren Grundstücksteils nicht in Betracht kommt. Zwar geht der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis S. in seinen Stellungnahmen vom 5. April und 6. Juni 2007 davon aus, dass der hintere Grundstücksteil grundsätzlich abtrennbar und bebaubar sei, zumal es auf einem Nachbargrundstück bereits eine Hinterlandbebauung gebe. Allerdings weist er auch zutreffend darauf hin, dass die Erschließung eines hinteren abtrennbaren Grundstücksteiles und eine Bebauung Probleme bereiten könnten, wenn die baurechtlichen Vorschriften eingehalten werden sollen. Demzufolge weist das Bauaufsichtsamt der Stadt B. O. sinngemäß darauf hin, dass eine Bebauung eines hinteren Grundstücksteiles unrealistisch ("Wer baut so ein Haus und wie sieht das aus?!" [Bl. 558 GA]) und ungewiss sei. Eine realistische Bebaubarkeit des hinteren Grundstücksteiles sieht auch der Senat nicht. Unter Berücksichtigung der besonderen Situation des Grundstücks und der Erschließung kommt eine Bebaubarkeit des hinteren Grundstücksteils auf absehbare Zeit nicht in Betracht.

Die Erschließung eines solchen abgetrennten hinteren Grundstücks wäre nicht gesichert. Eine Zufahrt wäre nur entlang des Hauses der Kläger möglich. Die Breite zum Nachbargrundstück beträgt jedoch lediglich 2,50 m, wobei für eine ordnungsgemäße Zuwegung mindestens 3 m Breite erforderlich ist. Es ist völlig ungewiss, ob der/die Eigentümer des Nachbargrundstücks eine Zustimmung für eine notwendige Baulast erteilen würden oder bereit wären, eine Grundstücksfläche abzutreten, um eine ordnungsgemäße Zufahrt erstellen zu können.

Eine Bebaubarkeit des Grundstückes widerspräche [§ 34 Baugesetzbuch \(BauGB\)](#). Gemäß [§ 34 Abs. 1 BauGB](#) ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Hier wäre bei einer Bebauung eines rückwärtigen Grundstücksteils eine Bebauung nicht zulässig, da sie nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbauten Grundstücksfläche im Vergleich zu der prägenden Bebauung nicht zulässig wäre. Eine so genannte Hinterlandbebauung auf dem rückwärtigen Grundstücksteil findet sich lediglich auf dem Grundstück mit der Flurbezeichnung 22/10. Dieses ist aber doppelt so groß wie die übrigen Grundstücke und die Hinterlandbebauung schließt unmittelbar an die Vorderbebauung an, so dass sie nicht wesentlich in das hintere Grundstücksteil hineinreicht. Auf allen übrigen Grundstücken findet sich keine Hinterlandbebauung. Würde auf dem Grundstück der Kläger zu 1) und 2) ein weiteres Wohngebäude im rückwärtigen Teil errichtet werden, würde auf diesem Grundstück die bauliche Nutzung und die bebaute Grundstücksfläche wesentlich höher als auf den vergleichbaren Grundstücken ausfallen, der Baukörper würde wesentlich weiter in das hintere Grundstück hineinreichen als auf dem Flurstück 22/10 und sich damit nicht mehr in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Unabhängig von bauordnungsrechtlichen Vorgaben käme bereits aufgrund der bauplanungsrechtlichen Bestimmungen eine Hinterlandbebauung nicht in Betracht.

Auch die Nutzung des hinteren Grundstücksteiles für Tierhaltung und eine dafür erforderliche Verpachtung ist unrealistisch. Selbst wenn sich an die hintere Grundstücksgrenze Weideland anschließen würde, wäre eine maßgebliche Pachteinnahme nicht zu erzielen. Dass eine anderweitige Nutzung in Betracht käme, ist nicht ersichtlich.

Ist somit das Grundstück der Kläger zu 1) und 2) als angemessenes Hausgrundstück anzusehen, konnte dieses in der streitigen Zeit nicht verwertet werden mit der Folge, dass die Beklagte verpflichtet ist, Leistungen nach dem SGB II als Beihilfe zu gewähren.

Die Kostenentscheidung folgt aus [§ 193 SGG](#).

Gründe, die Revision gemäß [§ 160 Abs. 2 SGG](#) zuzulassen, sind nicht ersichtlich.

Rechtskraft

Aus

Login

SHS

Saved

2009-06-25