

S 26 AS 1106/16

Land

Freistaat Sachsen

Sozialgericht

SG Chemnitz (FSS)

Sachgebiet

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Abteilung

26

1. Instanz

SG Chemnitz (FSS)

Aktenzeichen

S 26 AS 1106/16

Datum

09.11.2017

2. Instanz

Sächsisches LSG

Aktenzeichen

-

Datum

-

3. Instanz

Bundessozialgericht

Aktenzeichen

-

Datum

-

Kategorie

Urteil

Leitsätze

Ein mit einem abrisssreifen Wohngebäude nebst Scheune bebautes Grundstück, das in ungünstiger Lage in einer strukturschwachen Region liegt, kann die Bewertung mit einem Verkehrswert von 0,00 EUR rechtfertigen. Es kann daher nicht als Vermögenswert im Sinne von [§ 12 SGB II](#) für den eigenen Lebensunterhalt eines nach dem SGB II Hilfebedürftigen verwendet werden.

Unbebaute Grundstücke im Außenbereich sind mit einem geringen Verkehrswert anzusetzen.

Zur Marktgängigkeit eines von einem Wohnhausgrundstück abgetrennten Grundstücksteils in einer strukturschwachen Region.

1. Der Beklagte wird unter teilweiser Aufhebung des Bescheides des Beklagten vom 8.1.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 23.2.2016 und unter Aufhebung des Bescheides des Beklagten vom 21.10.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 15.11.2016 verurteilt, dem Kläger zu 1. Grundsicherungsleistungen nach dem SGB II vom 1.11.2015 bis 30.9.2017 dem Grunde nach zu gewähren. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. 2. Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens.

Tatbestand:

Die Beteiligten streiten darüber, ob vorhandenes Vermögen einem Leistungsanspruch des Klägers zu 1. auf Grundsicherungsleistungen nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuches – SGB II – entgegensteht. Der 1958 geborene Kläger, der gelernter Flugzeugmechaniker ist, bewohnt zusammen mit seiner Ehefrau ein kleines Wohnhaus in L, Ortsteil A ... (Wohnfläche ca. 67,00 m²), das auf einem Grundstück des Klägers zu 1. steht, das eine Fläche von ca. 1.348 qm aufweist. Für das Wohnhaus zahlt er zusammen mit seiner Ehefrau, der Klägerin zu 2., noch einen Kredit in monatlichen Raten ab. Seine Ehefrau bezieht eine Erwerbsminderungsrente sowie Pflegegeld.

Mit Bescheid vom 8.1.2016 lehnte der Beklagte einen Antrag der Kläger auf Leistungen nach dem SGB II mit der Begründung ab, dass das anzurechnende Vermögen der Kläger in Form von verwertbarem Grundeigentum den einschlägigen Vermögensfreibetrag übersteige und demzufolge die Kläger nicht hilfebedürftig seien (Bl. 810 der Behördenakte).

Hiergegen legte der Kläger zu 1. mit Schreiben vom 14.1.2016 Widerspruch ein (Bl. 812 der Behördenakte). Er wendete ein, dass die in Rede stehenden Grundstücke unzutreffend bewertet worden seien. Eines der beiden Grundstücke, das Flurstück 286/6 der Gemarkung A ..., befinde sich entgegen der Auffassung des Beklagten im Außenbereich. Der Wert sei daher entsprechend niedriger anzusetzen. Der Wert des weiteren Grundstücks, des Flurstücks 283 a der Gemarkung A ... (S weg 1), sei wegen der bestehenden ruinösen Bebauung niedrig anzusetzen. Entgegen der Ansicht des Beklagten sei auch eine Verwertung eines Teils des vom Kläger selbst genutzten Wohnhausgrundstücks, des Flurstücks 286/5 der Gemarkung A ... (A-Straße) nicht möglich. Insgesamt läge der Wert des gemeinsamen Vermögens unter den einschlägigen Vermögensfreibeträgen.

Mit Widerspruchsbescheid vom 23.2.2016, auf den wegen der näheren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand Bezug genommen wird, wies der Beklagte den Widerspruch zurück. Er verweist darauf, dass der Wert der Grundstücke und deren Verwertbarkeit korrekt beurteilt worden seien (Bl. 833 der Behördenakte).

Mit der am 23.3.2016 zum Sozialgericht Chemnitz erhobenen Klage verfolgt der Kläger sein Begehren weiter (S 26 AS /16). Er wiederholt im Wesentlichen sein Vorbringen aus dem Widerspruchsverfahren.

Der Beklagte verweist in seiner Stellungnahme zur Klage auf die Ausführungen im angefochtenen Widerspruchsbescheid.

Im Oktober 2016 beantragten die Kläger erneut Grundsicherungsleistungen nach dem SGB II. Diese lehnte der Beklagte mit Bescheid vom 21.10.2016 erneut ab (Bl. 842 der Behördenakte). Das verwertbare Vermögen des Klägers zu 1. belaufe sich auf insgesamt 24.033,60 EUR und übersteige damit die Vermögensfreibeträge in Höhe von 18.600,00 EUR. Laut Weiterbewilligungsantrag seien keine Änderungen beim Grundvermögen des Klägers zu 1. eingetreten. Der Kontostand sei zunächst unberücksichtigt geblieben, da aktuelle Unterlagen nicht vorgelegt worden seien.

Hiergegen legte der Kläger zu 1. mit Schreiben vom 3.11.2016 Widerspruch ein (Bl. 844 der Behördenakte).

Der Beklagte wies den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 15.11.2016, auf den wegen der näheren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand Bezug genommen wird, zurück. Den Verfügungssatz des Ausgangsbescheides wurde dahingehend abgeändert, als dass die Leistungen für den Zeitraum vom 1.10.2016 bis 31.3.2017 abgelehnt wurden.

Am 15.12.2016 haben die Kläger auch diesbezüglich Klage zum Sozialgericht Chemnitz erhoben (S 26 AS /16). Eine schriftliche Klagebegründung ist hier nicht vorgelegt worden.

Der Beklagte verweist in seiner Stellungnahme zur Klage darauf, dass die Klage der Klägerin zu 2. unzulässig sein dürfte, da diese nach Aktenlage eine Rente wegen voller Erwerbsminderung mit Pflegestufe I beziehe und sie daher keinen eigenen Leistungsanspruch habe.

Am 9.11.2017 hat die mündliche Verhandlung der beiden Streitsachen stattgefunden. In der mündlichen Verhandlung sind die Streitsachen zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung mit dem führenden Aktenzeichen 26 AS /16 verbunden worden. Auf die hierüber gefertigte Niederschrift wird wegen der näheren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand Bezug genommen.

Der Kläger zu 1. hat in der mündlichen Verhandlung angegeben, dass die Betreuerin seiner Schwester einer weiteren Verwertung gemeinschaftlicher Grundstücke nicht mehr zustimme. Der Verwertung eines Grundstücksteils des Hausgrundstücks stehe auch entgegen, dass in dem straßenseitig gelegenen Grundstücksteil bis zur Mitte des Grundstücks das unterirdisch verlegte Stromanschlusskabel für den Hausanschluss liege. Eine straßenseitige Erschließung des Grundstücks sei daher nach Auskunft des Stromversorgungsunternehmens nur nach einer aufwändigen Verlegung des Kabels möglich. Er habe den Beruf des Flugzeugmechanikers erlernt, sei hier aber schon lange nicht mehr tätig gewesen. Wegen der Pflegebedürftigkeit der Klägerin zu 2. sei er nur in den regionalen, nicht aber in den überregionalen Arbeitsmarkt vermittelbar. Stellen seien hier rar. In Rahmen einer vor kurzem erfolgten Vorsprache beim Arbeitsvermittler sei man übereingekommen, vor weiteren Maßnahmen den Ausgang des vorliegenden Verfahrens abwarten zu wollen. Einen weiteren Leistungsantrag habe er inzwischen Ende Oktober 2017 beim Beklagten gestellt.

Die Kammer hat in der mündlichen Verhandlung eine vergleichsweise Beendigung des Rechtsstreits angeregt. Der Vorschlag sah vor, dass der Beklagte dem Grunde nach einen Leistungsanspruch des Klägers zu 1. ab dem 1.10.2016 bis jedenfalls zum 30.9.2017 anerkennt und der Kläger die Klage hinsichtlich des Zeitraums vom 1.10.2015 bis 30.9.2016 zurücknimmt. Der Vergleichsvorschlag beruhte auf der vorläufigen Beurteilung der Sach- und Rechtslage durch die Kammer, die den Beteiligten in der mündlichen Verhandlung dargelegt worden ist. Das Gericht hat zudem darauf hingewiesen, dass ein höherer Erkenntnisgewinn hinsichtlich der Bewertung der Grundstücke und deren Marktgängigkeit auch durch weitere Ermittlungen kaum zu leisten sein werde. Die Klägerseite hat Einverständnis mit dem Vergleichsvorschlag des Gerichts signalisiert. Der Beklagten-Vertreter hat nach telefonischer Rücksprache mit dem Leiter der Widerspruchsstelle des Beklagten eine solche vergleichsweise Regelung abgelehnt und – auch im Hinblick auf den in der Folge absehbaren längeren Leistungsbezug – um Entscheidung gebeten. Der Beklagten-Vertreter ist in der mündlichen Verhandlung auch darüber unterrichtet worden, dass der Kontostand des gemeinsamen Girokontos der Kläger am 30.9.2016 noch 2.859,60 EUR betrug. Dies konnte den im Rahmen des gerichtlichen Prozesskostenhilfe-Verfahrens vorgelegten Kontoauszügen des gemeinsamen Kontos der Kläger entnommen werden.

Der Kläger zu 1. beantragt,

den Beklagten unter Aufhebung des Bescheides vom 8.1.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 23.2.2016 und unter Aufhebung des Bescheides vom 21.10.2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 15.11.2016 zu verurteilen, ihm Grundsicherungsleistungen nach dem SGB II in der Zeit vom 1.10.2015 bis 30.9.2017 dem Grunde nach zu gewähren.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Im Übrigen wird wegen der näheren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand auf den Inhalt der jeweiligen Gerichts- und der beigezogenen Behördenakte der Beklagten Bezug genommen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung und der sich daran anschließenden Kammerberatung waren. Der Behördenakte liegen unter anderem bei ein Gutachten im Kurzverfahren vom 11.6.2015 über die Bewertung des Flurstücks 286/6 der Gemarkung K sowie ein Kurzgutachten 29.6.2010 über die Bewertung der Flurstücke 286/7, 286/6, 283a und 9/b der Gemarkung K und L, die jeweils Dipl.-Ing. (FH) M. H., Sachverständiger für Gebäude und Grundstücksbewertung, erstattet hat.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage hat in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang Erfolg.

Der Beklagte war, nach Rücknahme der Klage der Klägerin zu 2., dem Grunde nach zur Leistung im Zeitraum vom 1.11.2015 bis 30.9.2017 an den Kläger zu 1. zu verurteilen (vgl. [§ 130 Abs. 1 Satz 1](#) Sozialgerichtsgesetz – SGG, [§ 54 Abs. 1 und Abs. 4 SGG](#)). Die genaue Leistungshöhe wird der Beklagte noch zu ermitteln und zu bescheiden haben.

Die Kammer hatte als streitgegenständlichen Zeitraum auch die Zeiträume vom 1.4.2016 bis 30.9.2016 sowie vom 1.4.2017 bis 30.9.2017, der Zeitraum ab dem 1.10.2017 ist bereits Gegenstand eines neuen Verwaltungsverfahrens, heranzuziehen. Wehrt sich ein Hilfebedürftiger

gegen einen Bescheid, mit dem – wie hier mit den Ausgangsbescheiden vom 8.1.2016 und vom 21.10.2016 der Fall – die Leistung ohne zeitliche Begrenzung abgelehnt worden ist, so ist zunächst die gesamte Zeit bis zu dem für die Entscheidung maßgeblichen Zeitpunkt Gegenstand des gerichtlichen Verfahrens. Stellt der Betroffene zwischenzeitlich jedoch einen neuen Antrag, so erledigt sich der angefochtene Bescheid für den Zeitraum, der von dem neuen Bescheid erfasst wird. Sofern nach einer Ablehnung von Leistungen weitere Zeiträume somit bis zu einer gerichtlichen Entscheidung vergangen sind, sind diese weiteren Zeiträume regelmäßig deshalb ebenfalls mit in die gerichtliche Entscheidung einzubeziehen, weil maßgeblich für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit der hier vorliegenden kombinierten Anfechtungs- und Leistungsklage die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung ist (vgl. BSG, Urteil vom 30.9.2008 – [B 4 AS 29/07 R](#); BSG, Urteil vom 28.10.2009 – [B 14 AS 62/08 R](#); BSG, Urteil vom 31.10.2007 – [B 14/11b AS 59/06](#); LSG Baden-Württemberg, Urteil vom 20.7.2017 – [L 7 AS 2130/14](#)).

Vorliegend hatte der Kläger zu 1. am 28.10.2015 einen Leistungsantrag gestellt, der mit Bescheid vom 8.1.2016 ohne Begrenzung auf einen Leistungszeitraum für die Zeit ab dem 1.10.2016 abgelehnt wurde. Etwaige Berechnungsbögen, aus denen sich eine Begrenzung der Prüfung auf den nach der damaligen Rechtslage regelmäßig zugrunde zu legenden Leistungszeitraum von 6 Monaten möglicherweise rechtfertigen ließe (vgl. [§ 41 Abs. 1 Satz 4 SGB II](#) a.F.), finden sich nicht in den Akten. Zwar enthält der Widerspruchsbescheid vom 23.2.2016 in seiner Begründung eine Passage, wonach der Ausgangsbescheid eine solche Begrenzung enthalte. Dies ist aber angesichts der Ausgestaltung des Ausgangsbescheides eine eigene unzutreffende und daher auch unbeachtliche Interpretation des Ausgangsbescheides im Widerspruchsbescheid, in der keine eigene Regelung zur Begrenzung des Entscheidungszeitraums getroffen wird. Zumindest gehen die insoweit bestehenden Zweifel nach allgemeinen Auslegungsregeln sowie unter Berücksichtigung des Meistbegünstigungsprinzips zu Lasten der Behörde. Hinzu kommt, dass mit dem weiteren Bescheid des Beklagten vom 21.10.2016 eine neue Sachentscheidung für den Zeitraum ab Oktober 2016 getroffen wurde, so dass der Streitgegenstand des mit Klageerhebung vom 23.3.2016 eröffneten gerichtlichen Verfahrens nicht bis zur mündlichen Verhandlung heranreicht, sondern auf höchstens ein Jahr begrenzt ist (vgl. BSG, Urteil vom 28.10.2009 – [B 14 AS 62/08 R](#)). Die Kläger haben im Weiteren hinreichend deutlich zum Ausdruck gebracht, dass sie ab Oktober 2015 ihr einzusetzendes Vermögen aufgebraucht haben und nunmehr zukünftig staatlicher Hilfeleistungen bedürfen. Wesentliche Änderungen bei Einkommen und Vermögen haben sich in der Folgezeit zugunsten der Kläger ebenfalls nicht ergeben. Diese Umstände legen es zudem nahe, zugunsten der Kläger den Rechtsgedanken des [§ 41 Abs. 1 Satz 5 SGB II](#) a.F. heranzuziehen. Danach kann der Leistungszeitraum auf ein Jahr bestimmt werden, wenn keine Veränderung der Verhältnisse in diesem Zeitraum zu erwarten ist. Eine formalistische Begrenzung der Beurteilung der Sach- und Rechtslage auf den Zeitraum 1.10.2015 bis 30.3.2016 ist daher für die zunächst am 23.3.2016 erhobene Klage abzulehnen.

Ähnliches gilt für die am 15.12.2016 erhobene Folgeklage. Auch hier ist es nicht gerechtfertigt, eine formalistische Eingrenzung des Streitzeitraums auf ein halbes Jahr vorzunehmen. Für die Zeit ab dem 1.10.2016 beträgt der Leistungszeitraum ohnehin regelmäßig ein Jahr seit Antragstellung, so dass die Einbeziehung des Zeitraums vom 1.4.2017 bis 30.9.2017 auf [§ 41 Abs. 3 SGB II](#) fußt. Soweit der Beklagte den potentiellen Leistungszeitraum im Widerspruchsbescheid nunmehr im Verfügungssatz ausdrücklich auf ein halbes Jahr reduziert hat, war diese Bestimmung schon deshalb aufzuheben, weil dieser ausnahmsweisen Reduzierung keine erkennbaren Ermessenserwägungen zugrunde liegen. In der Begründung des Widerspruchsbescheides finden sich keinerlei Erwägungen dafür, weshalb der Beklagte hier eine Ausnahme vom gesetzlichen Regelfall des [§ 41 Abs. 3 Satz 1 SGB II](#) machen wollte.

Ausgehend von dem hier zu beurteilenden Zeitraum ist die Kammer zur Überzeugung gelangt, dass der Kläger zu 1. ab dem 1.11.2015 bis zum 30.9.2017 dem Grunde nach hilfebedürftig im Sinne von [§ 9 Abs. 1 SGB II](#) ist, weil er seinen Lebensunterhalt (vgl. [§§ 20 – 22 SGB II](#)) nicht bzw. nicht ausreichend aus dem zu berücksichtigenden Einkommen seiner Ehefrau, der Klägerin zu 2., sowie seinem vorhandenen Vermögen sichern konnte. Diese Überzeugung hat das Gericht aus dem Verlauf der mündlichen Verhandlung sowie den vorliegenden Unterlagen anhand der weiter erkennbaren Gesamtumstände mit der erforderlichen Sicherheit gewonnen, so dass eine weitere Beweisaufnahme insbesondere durch Einholung eines Sachverständigen-Gutachtens oder mittels Durchführung eines Ortstermins zur Bewertung der baurechtlichen Lage nicht erforderlich war.

Das Einkommen der Klägerin zu 2. aus einer unbefristeten Rente wegen voller Erwerbsminderung in Höhe von 736,73 EUR bis zum 30.6.2016 bzw. in Höhe von 775,30 EUR ab dem 1.7.2016 war nicht ausreichend, den Bedarf der Klägerin zu 2. und darüber hinaus noch den tatsächlichen Bedarf des Klägers zu 1. im hier zu beurteilenden Zeitraum zu decken (vgl. [§§ 11, 11a, 11b SGB II](#)). Dabei war der Bedarf der Klägerin zu 2. hier nur fiktiv im Rahmen der Rechtsfigur der sog. gemischten Bedarfsgemeinschaft zu bilden, weil sie als Erwerbsminderungsrentnerin nicht erwerbsfähig ist und damit nach [§ 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II](#) von Leistungen nach dem SGB II ausgeschlossen ist (vgl. BSG, Urteil vom 19.10.2010 – [B 14 AS 51/09 R](#)). Das Pflegegeld, das die Klägerin neben der Erwerbsminderungsrente im Streitzeitraum bezog, war hier nicht anzurechnen, da es sich dabei um Leistungen im Sinne von [§ 11a Abs. 3 Satz 1 SGB II](#) handelt. Vom auf den Bedarf anzurechnenden Einkommen der Klägerin aus ihrer Erwerbsminderungsrente wäre noch die Versicherungspauschale sowie ggf. noch eine Kfz-Versicherung des Klägers zu 1. abzuziehen (vgl. [§ 11 b Abs. 1 Nr. 3 SGB II](#); [§ 6 Arbeitslosengeld II/Sozialgeld-Verordnung – Alg II-VO](#); BSG, Urteil vom 21.12.2009 – [B 14 AS 42/08 R](#)).

Der Bedarf des Klägers zu 1. liegt im Zeitraum von 10/15 bis 12/15 überschlägig bei ca. 560,00 EUR und in der Folgezeit entsprechend der Erhöhung der Regelbedarfe zum 1.1.2016 (Erhöhung auf 364,00 EUR) bzw. 1.1.2017 (Erhöhung auf 368,00 EUR) etwas höher. Als Kosten der Unterkunft wurden hier vereinfacht ca. 400,00 EUR insgesamt an monatlichen Zinszahlungen sowie Betriebskosten für das Haus der Kläger und somit pro Kopf 200,00 EUR im Monat angesetzt. Bei der Klägerin zu 2. könnte noch ein Mehrbedarf in Frage kommen, so dass deren Bedarf hier vorsorglich überschlägig mit ca. 30,00 EUR höher als der Bedarf des Klägers zu 1. angesetzt wurde und so im Zeitraum ab 1.10.2015 mit ca. 590,00 EUR beginnt. Es wird deutlich, dass nach Deckung des fiktiven Bedarfs der Klägerin ein übersteigendes Einkommen verbleibt, das im gesamten Zeitraum in einem Korridor von ca. 70,00 EUR bis ca. 130,00 EUR (für Rentenerhöhung ab 1.7.2017) liegen dürfte. Der nach Einkommensanrechnung ungedeckte Bedarf des Klägers zu 1. dürfte demnach zwischen ca. 490,00 EUR (2015) und ca. 430,00 – 440,00 EUR (ab 1.7.2017) liegen.

Dieser Bedarf ist jedenfalls ab dem 1.11.2015 nicht durch eigenes Vermögen des Klägers zu 1. gedeckt, so dass ab diesem Zeitpunkt dem Grunde nach ein Leistungsanspruch des Klägers zu 1. gegen den Beklagten besteht ([§ 9 SGB II](#)).

Nach [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) sind als Vermögen alle verwertbaren Vermögensgegenstände zu berücksichtigen. Zum einzusetzenden Vermögen können neben beweglichen Sachen und Immobilien auch verbrieft oder nicht verbrieft Forderungen und Geldleistungen in Form von Rückkaufswerten aus Versicherungen gehören. Aus [§ 9 Abs. 4 SGB II](#), [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) folgt, dass auch nicht bereite Mittel, wenn es sich

um verwertbares Vermögen handelt, zur Existenzsicherung einzusetzen sind (BSG, Urteil vom 30.8.2010 – [B 4 AS 70/09 R](#)). Eine Berücksichtigung als Vermögen ist daher auch dann möglich, wenn weitere Verwertungshandlungen "zwischengeschaltet" sind. Vermögensgegenstände können daher neben beweglichen Sachen und Immobilien auch (künftig fällig werdende) Forderungen und Rechte sein (BSG, Urteil vom 30.8.2010 – [B 4 AS 70/09 R](#)).

Vermögen muss allerdings grundsätzlich verwertbar sein, wie sich aus [§ 9 Abs. 4 SGB II](#), [§ 12 Abs. 1 SGB II](#) ergibt, damit es für die Bestreitung des Lebensunterhalts auch tatsächlich eingesetzt werden kann. Vermögen ist verwertbar, wenn seine Gegenstände verbraucht, übertragen und belastet werden können. Dabei ist der Begriff der Verwertbarkeit ein rein wirtschaftlicher und beurteilt sich sowohl nach den tatsächlichen als auch nach den rechtlichen Verhältnissen (BSG, Urteil vom 16.5.2007 – [B 11b AS 37/06 R](#)). Tatsächlich nicht verwertbar sind Vermögensgegenstände, für die in absehbarer Zeit kein Käufer zu finden sein wird, etwa weil Gegenstände dieser Art nicht (mehr) marktgängig sind oder weil sie, wie Grundstücke infolge sinkender Immobilienpreise, über den Marktwert hinaus belastet sind (BSG, Urteil vom 30.8.2010 – [B 4 AS 70/09 R](#); BSG, Urteil vom 6.12.2007 – [B 14/7b AS 46/06 R](#): Keine Marktgängigkeit wegen lebenslangem Wohnrecht der schwerbehinderten Mutter). Rechtlich nicht verwertbar ist ein Vermögensgegenstand, für den Verfügungsbeschränkungen bestehen, deren Aufhebung der Hilfebedürftige nicht erreichen kann (BSG, Urteil vom 16.5.2007 – [B 11b AS 37/06 R](#)). In solchen Fällen ist ein Zuschuss und kein Darlehen nach [§ 24 Abs. 5 SGB II](#) zu gewähren, weil schon kein verwertbares Vermögen (und damit eben kein Vermögen) vorliegt. Entsprechend dem einschlägigen Leistungszeitraum von sechs Monaten bzw. einem Jahr muss eine Prognose über die Marktgängigkeit bzw. Verwertbarkeit im Vorhinein getroffen werden (BSG, Urteil vom 12.10.2017 – [B 4 AS 19/16 R](#); BSG, Urteil vom 19.8.2015 – [B 14 AS 13/14 R](#)). Ein Grundstück, das einer Erbengemeinschaft gehört, ist dabei rechtlich als eigenständiger Gegenstand der Erbschaft nur durch alle Mitglieder der Erbengemeinschaft selbst veräußerbar (BSG, Urteil vom 27.1.2009 – [B 14 AS 42/07 R](#)). Ansonsten bliebe der Verkauf und die Verfügung über den Anteil an Erbschaft insgesamt nach [§ 2033 Abs. 1 Satz 1 BGB](#) möglich. Die Verpfändbarkeit des Miterbenanteils besteht entspr. [§§ 1273 Abs. 2](#), [1258 BGB](#). Die Verwertung über eine Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft unter Beachtung der Regeln der [§§ 2046 – 2048 BGB](#) und [§ 2042 Abs. 2 BGB](#) ist in der Praxis so langwierig, dass regelmäßig ein tatsächliches Verwertungshindernis vorliegt (vgl. BSG, Urteil vom 27.1.2009 – [B 14 AS 42/07 R](#)).

Gemessen an diesen Maßstäben waren hier wie folgt Vermögenswerte des Klägers anzurechnen:

½ Kontostand des gemeinsamen Girokontos zum Stand 30.10.2015: 2.864,98 EUR (Gesamtstand: 5.729,96 EUR) Wert des Anteils des Klägers zu 1. am Grundstücks Flurstück 286/6 Gemarkung K: 4.000,00 EUR Wert des Anteils des Klägers zu 1. am Grundstück S ...weg 1, Flurstück 283a: 2.500,00 EUR Gesamtwert des Vermögens des Klägers zu 1. zum Zeitpunkt 1.11.2015: 9.364,98 EUR

Der Vermögensfreibetrag des Klägers zu 1. lag nach [§ 12 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4 SGB II](#) zum Stand 1.11.2015 bei 9.300,00 EUR so dass er im November 2015 noch ca. 65,00 EUR aus seinem Vermögen für seinen Lebensunterhalt hätte verwenden können. Unabhängig von der Frage der Verwertbarkeit der Gegenstände im fraglichen Zeitraum verbliebe dennoch ein Leistungsanspruch dem Grunde nach.

Da die Kontostände des gemeinsamen Kontos in der Folge noch weiter gesunken sind und demgegenüber der Vermögensfreibetrag um weitere 150,00 EUR in jährlicher Folge angestiegen ist, besteht im gesamten hier in Rede stehenden Zeitraum der Leistungsanspruch dem Grunde nach fort.

Anzumerken ist, dass hinsichtlich des mit der Klägerin zu 2. gemeinsam geführten Girokontos nicht der gesamte Kontostand dem Vermögen des Klägers zu 1. zugeschlagen werden kann. Dies ist vorliegend nur in Höhe der Hälfte des jeweiligen Kontostandes möglich, da zu berücksichtigen ist, dass die laufenden Zuflüsse in erster Linie aus Ansprüchen der Klägerin zu 2. auf Erwerbsminderungsrente und Pflegegeld resultieren. Eigentumsrechtlich "gehören" diese Beträge der Klägerin zu 2. und sind somit im Grundsatz deren Vermögen zuzuordnen. Es ist anzunehmen, dass ohne diese Zuflüsse die Erlöse aus dem früheren Verkauf weiterer Grundstücke bzw. Grundstücksanteile des Klägers zu 1. wohl auch schon früher aufgebraucht gewesen wären. Dies rechtfertigt die Zuordnung jedenfalls der Hälfte des jeweils zum Monatsende vorhandenen und daher als Vermögen des Folgemonats zu behandelnden Guthabens als Vermögen der Klägerin zu 2.

Zu den hier inmitten stehenden Grundstücken im Einzelnen:

1. Flurstück 286/6 (Hinterliegergrundstück hinter Ä K Straße, Fläche 1.338 qm), gemeinschaftliches Eigentum mit U. A ...

Bei der Bewertung des Flurstücks 286/6 ist die Kammer der Einschätzung des Sachverständigen H. in dessen Gutachten vom 11.6.2015 gefolgt, der dieses Grundstück mit einem Verkehrswert von 8.000,00 EUR bewertet hat. Im Gegensatz zum Beklagten hat er das Grundstück nicht als Bauland mit einem entsprechend höheren Verkehrswert eingeordnet. Dabei bezieht sich der Gutachter für seine Einschätzung auf eine Ortsbesichtigung und auf eine telefonische Auskunft durch das Bauamt der Stadt L vom 11.6.2015. Diese Einschätzung, dass es sich hierbei nicht um Bauland handelt, weil das Grundstück sich im unbeplanten Außenbereich im Sinne von [§ 35 Baugesetzbuch – BauGB](#) befindet, teilt auch die Kammer nach der Auswertung insbesondere des sich in der Behördenakte findenden Lageplans (Bl. 830 der Behördenakte) und der dort ebenfalls zu findenden Luftbildaufnahme vom 11.12.2015 (Bl. 832 der Behördenakte). Dazu standen der Kammer die Satellitenbilder des Dienstes "Google Maps" im Internet zur Verfügung und schließlich liegen der Behördenakte auch ältere Auszüge aus der Katasterkarte bei, wobei deren Gebäudeeinzzeichnungen teilweise nicht mit den tatsächlichen Standorten, wie sie aus den Luft- und Satellitenbildern ersichtlich sind, übereinstimmen. Zur Veranschaulichung wurden zwei Ausdrücke von Satellitenfotos zur Gerichtsakte genommen, auf die Bezug genommen wird. Zu bedenken, dass sich die Fotos im Internet vergrößern lassen und so einen recht anschauliches Bild von der Grundstückslage liefern. Die bauliche Situation hat sich erkennbar in den letzten Jahren auch nicht derart verändert, sodass die Bilder auch verwertbar sind. Dies zeigt nicht zuletzt der Vergleich mit der Luftbildaufnahme. Die Beteiligten sind über die Recherchen auf "Google Maps" in der mündlichen Verhandlung informiert worden. Der Beklagten-Vertreter hat in der mündlichen Verhandlung mitgeteilt, ebenfalls von "Google-Maps" Gebrauch gemacht zu haben. Der Kammervorsitzende verfügt insbesondere aus seiner mehrjährigen Tätigkeit als Mitglied einer Baukammer des Verwaltungsgerichts Leipzig (5. Kammer von 1993 bis 1999) auch über die notwendige Sachkunde zur baurechtlichen Beurteilung des hier inmitten stehenden Flurstückes und seiner näheren Umgebung.

Die Zulässigkeit der Bebauung des Hinterliegergrundstücks hinter dem Hausgrundstück des Klägers A-Straße, das Flurstück 286/6, beurteilt sich hier nach [§ 35 Baugesetzbuch – BauGB](#), da es dem Außenbereich zuzuordnen und auch nicht vom Geltungsbereich eines

Bebauungsplans i.S.d. [§ 30 BauGB](#) erfasst ist. Zum Außenbereich gehören dabei alle diejenigen Flächen, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des [§ 30 BauGB](#) und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i.S.v. [§ 34 Abs. 1 BauGB](#) liegen. Der Außenbereich im Sinne des [§ 35 BauGB](#) ist begrifflich nicht mehr und nicht weniger als die Gesamtheit der von den [§§ 30](#) und [34 BauGB](#) nicht erfassten Flächen.

Das Grundstück befindet sich nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i.S.v. [§ 34 Abs. 1 BauGB](#). Hierbei ist ein Ortsteil jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Zur Bebauung i.S.d. [§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB](#) gehören in der Regel nur bauliche Anlagen, die geeignet sind dem Gebiet ein bestimmtes städtebauliches Gepräge zu verleihen. Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen, nicht aber Baulichkeiten, die anderweitigen Zwecken dienen. Dies gilt unabhängig davon, ob es landwirtschaftliche Zwecke (z.B. Scheunen oder Ställe), Freizeit Zwecke (z.B. kleine Wochenendhäuser, Gartenhäuser) oder sonstige Zwecke sind (vgl. VG Greifswald, Urteil vom 26.7.2016 – [5 A 658/14](#); BVerwG, Urteil vom 30.6.2015 – [4 C 5/14](#); Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 14.8.2013 – [3 L 4/08](#)). Grundsätzlich endet der Bebauungszusammenhang unmittelbar hinter dem letzten Gebäude, welches noch zur zusammenhängenden Bebauung gehört, wobei die Grenzlinie entlang jedes einzelnen Hauses zu ziehen ist, auch wenn sich dadurch eine verwinkelte Abgrenzung ergibt (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.11.2014 – [9 C 9/13](#); Oberverwaltungsgericht für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 5.7.2001 – [3 L 197/00](#)).

Gemessen daran nimmt das Grundstück nicht an dem noch vorhandenen Bebauungszusammenhang in dieser Ortsrandlage von A ... teil, der sich unmittelbar an der westlichen Seite der Ä K Straße Richtung Ortsausgang noch ein Stück über die Höhe der Hausnummer hinaus entlang erstreckt. Die dem Hausgrundstück Ä K Straße Nr. 58 auf der östlichen Straßenseite gegenüber liegenden Flächen sind bereits nicht mehr bebaut und sind daher ohne weiteres als Außenbereich zu bewerten. Der Bebauungszusammenhang auf der westlichen Seite der Ä K Straße endet hinter den westlichen Gebäudeenden der sich dort entlang ziehenden Wohnbebauung. In Bezug auf das Grundstück Ä K Straße endet somit der Bebauungszusammenhang an der westlichen Gebäudemauer des Wohngebäudes des Klägers oder – einfach ausgedrückt – hinter dessen Wohngebäude, von der Straße aus gesehen. Ein Bebauungszusammenhang besteht insbesondere nicht etwa wegen der Bebauung des Flurstücks Nr. 286/18 mit einem Wohnhaus (s. Lageplan Bl. 830 der Behördenakte). Vielmehr zieht sich dort die Bebauungsgrenze – von der Nordseite über die westliche Längsseite bis hin bis zur südlichen Giebelwand – um dieses am weitesten von der Straße entfernt liegende Gebäude herum. Eine weitere Grenze bildet dann das westliche und nördliche Gebäudeende des Wohnhauses auf dem Flurstück 286/13 und 286/12, das zwischen dem Wohnhaus des Klägers zu 1. und dem Wohnhaus auf dem Flurstück 286/18 steht. Das Bebauungsende zieht sich hiervon ausgehend – wegen des im Verhältnis zur Nachbarbebauung dichter an die Ä K Straße herangerückten Wohngebäudes des Klägers zu 1. – näher an die Ä K Straße heran und setzt sich dann in nahezu gleicher Höhe, entsprechend der auf den Flächen 286/10 und 286/9 vorzufindenden Bebauung, in nördlicher Richtung entlang der Ä K Straße weiter in Richtung des nicht weit entfernt liegenden Ortsausgangs fort. Das hinter den Flurstücken 286/10 und 286/9 liegende Flurstück 286/16 ist kein Teil des Bebauungszusammenhangs. Dieses Grundstück wurde und wird auch gegenwärtig noch als Abstell- und Lagerfläche durch die örtliche Agrargenossenschaft genutzt. Dieser Nutzung, die auch der Kläger in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar und unbestritten bestätigt hat, dienen bzw. dienen noch die auf dem Grundstück erkennbaren Aufbauten. Es handelt sich um eine typische Außenbereichsnutzung, deren Privilegierung sich etwa aus [§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB](#) ergibt. Diese Nutzung kann schon deshalb nicht an dem von den genannten Wohnhäusern geprägten Bebauungszusammenhang teilnehmen. Denn dem Fall eines unbebauten Grundstücks sind solche Grundstücke gleichzustellen, die mit baulichen Anlagen bebaut sind, die selbst nicht geeignet erscheinen, den Bebauungszusammenhang herzustellen oder an seiner Entstehung mitzuwirken (vgl. BVerwG, Urteil vom 30. 6.2015 – [4 C 5/14](#)). Es ist auch erkennbar, dass die baulichen Anlagen, die sich auf dem Grundstück befinden, nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 30.6.2015 – [4 C 5/14](#)). Entgegen den sich in der Beklagten-Akte zu findenden Äußerungen ist eine eigentliche Bebauung in "zweiter Reihe" somit schon nicht vorzufinden, so dass es sich bei dem Flurstück 286/6 auch nicht um eine sich für eine Bebauung aufdrängende "Baulücke" in einem nach [§ 34 BauGB](#) zu beurteilenden Bebauungszusammenhang handelt. Vielmehr endet der Bebauungszusammenhang hinter den oben genannten Wohnhäusern.

Ist demnach in Übereinstimmung mit dem Gutachten H. vom 11.6.2015 von einer Außenbereichslage des Flurstücks 286/6 auszugehen, kann die Kammer auch dessen weitere Bewertung des Grundstücks als Gartenland mit einem Wert von insgesamt 8.000,00 EUR zugrunde legen. Der Gutachter hat hier einen Wert von 30 % des Bodenpreises für Bauland, der hier mit einem Betrag von 24,00 EUR je qm der Bodenrichtwertkarte entnommen wurde, zugrunde gelegt. Dieser Wert erscheint jedenfalls nicht zu gering. Eher wäre das Gegenteil der Fall, da hier die Erschließung selbst für eine Nutzung als Gartengrundstück fraglich ist. Entsprechende Einwände sind dagegen auch vom Beklagten nicht erhoben worden. Da der Kläger zu 1. hier – zusammen mit seiner Schwester – nur gemeinschaftlicher Eigentümer an diesem Grundstück ist, war somit hier nur ein Betrag von 4.000,00 EUR als Vermögenswert des Klägers zu 1. und kein Betrag in Höhe von 16.056,00 EUR, wie er vom Beklagten im Widerspruchsbescheid vom 23.2.2016 zugrunde gelegt wurde, anzusetzen.

Umstände, die darauf schließen lassen, dass im Zeitraum nach dem Bewertungsstichtag 2015 eine wesentliche Wertsteigerung eingetreten ist, die sich auf den dem Grunde nach gegebenen Anspruch des Klägers auswirken könnte, sind weder vorgetragen noch sonst erkennbar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Kontostand auf dem gemeinsamen Girokonto der Eheleute, wie sich aus den zu Gericht gereichten Prozesskostenhilfe-Unterlagen ergibt, am 30.9.2016 nur noch 2.859,60 EUR betrug und sich der für das Vermögen des Klägers zu 1. ab dem 1.10.2016 zu berücksichtigende Anteil dann nur noch auf 1.429,80 EUR belief. Dazu erhöhte sich dessen Vermögensfreibetrag auf 9.450,00 EUR.

Bedenken sieht die Kammer darüber hinaus hinsichtlich der Marktgängigkeit der Fläche als Gartenfläche. Es lässt sich leicht ermesen, dass im hiesigen ländlichen Raum, der bekanntermaßen besonders von Bevölkerungsschwund und alternder Bevölkerung gekennzeichnet ist, attraktivere Grundstücke für eine Nutzung als Freizeit- oder Gartengrundstück zur Verfügung stehen. Dabei erscheint vorliegend schon die Möglichkeit der Bebauung mit einer Behausung wie einem Gartenhäuschen, die eine solche Nutzung erst attraktiv machen würde, im Außenbereich mehr als fraglich. Dazu würden sich noch unbeantwortete Fragen nach einer Mindesterschließung mit Strom und Wasser stellen. Insofern dürfte sich die Nachfrage in erster Linie nach Gartengrundstücken in einer attraktiveren Lage richten, die bereits über eine Behausung verfügen oder auf denen sich derartige Bebauungen zulässig errichten lassen. Bereits in der Stadt B ... sind viele Parzellen in Kleingartenanlagen ungenutzt. Erst recht ist daher im ländlichen Raum mit einem Angebot zu rechnen, das die Nachfrage übersteigt. Für Grundstücke, die, wie das klägerische, keine Lagevorteile, sondern im Hinblick auf die Umgebungsbebauung und die Nähe zu einer Ausfallstraße eher Nachteile aufweisen, dürfte daher eher keine oder nur eine geringe Nachfrage bestehen. Allenfalls ist an eine

Vermarktung des Grundstücks als Ackerfläche zu denken, da es unmittelbar an die dahinter liegenden Ackerflächen angrenzt und als deren zusätzlicher Teil mitbewirtschaftet werden könnte. Ob dann aber ein Verkehrswert von 4.000,00 EUR erzielt werden könnte, darf stark bezweifelt werden. So lag der Verkaufspreis der dahinter liegenden Ackerfläche des Flurstücks 286/7 je Quadratmeter ausweislich des der Behördenakte ebenfalls beiliegenden Kaufvertrags vom 16.10.2013 noch bei 0,87 EUR. Selbst wenn man von einem Verkaufspreis von 1,00 EUR für den Quadratmeter ausginge, läge der Gesamtpreis dann nur bei 1.338,00 EUR. Auch eine etwaige Verpachtung als landwirtschaftliche Fläche dürfte die wirtschaftliche Lage des Klägers zu 1. nicht erheblich verbessern. Die Kammer musste diesen Fragen jedoch nicht abschließend nachgehen, da selbst die hier letztlich vorgenommene Ansetzung eines Vermögenswertes in Höhe von 4.000,00 EUR zur Hilfebedürftigkeit des Klägers zu 1. ab dem 1.11.2015 führt.

2. Flurstück 283a, S.weg 1, Fläche: 1.120 qm; gemeinschaftliches Eigentum mit U. A.

Diesbezüglich hat der Beklagte im Widerspruchsbescheid für den Baugrund den Wert der Bodenrichtwertkarte in Höhe von 24,00 EUR je Quadratmeter angesetzt. Bei seiner internen vorläufigen Vermögensprüfung vom 7.1.2016 (Bl. 808 der Behördenakte) hatte er diesen Wert noch mit dem Faktor 0,3 multipliziert, weil das Grundstück mit einem abrisssreifen Wohngebäude nebst Scheune bebaut ist. Diesem Umstand wurde im Widerspruchsbescheid mit einem Abzug der vom Gutachter H. in dessen Gutachten vom 29.6.2010 angesetzten Abrisskosten von 16.000,00 EUR Rechnung getragen, so dass man dort, ausgehend von einem ungekürzten Wert für Bauland, auf einen Verkehrswert von 10.880,00 EUR kam, während der Verkehrswert im Wege der vorläufigen Vermögensprüfung noch mit 8.064,00 EUR angesetzt wurde. Der im Widerspruchsbescheid angesetzte Wert unterliegt nach Einschätzung der Kammer in zweierlei Hinsicht Bedenken. Einerseits kann im Hinblick auf die Lage des Grundstücks nicht ohne weiteres der Bodenrichtwert angesetzt werden. Die Werte in der Bodenrichtwertkarte für die Gemarkung A ... geben nachrichtlich nur den Durchschnitt der in der jüngeren Vergangenheit beim Verkauf von Bauland erzielten Kaufpreise wieder. Aus dieser Durchschnittsbildung folgt nichts anderes, als dass für gute Lagen höhere Preise erzielt werden und für schlechte bzw. unattraktive Lagen geringere Verkaufspreise. Die Lage des hier in Rede stehenden Grundstücks kann für eine Wohnnutzung im ländlichen Raum nur als denkbar schlecht bezeichnet werden. Das hier vorzufindende Grundstück ist durch seine Lage direkt am Schnittpunkt mehrerer Straßen mit überörtlicher Verkehrsbedeutung gekennzeichnet. Bei der Ä K Straße, an der das Grundstück unmittelbar anliegt, handelt es sich um eine Durchgangsstraße. Es ist die Staatsstraße xxx, die insbesondere die Bundesstraßen X und Y verbindet. Unmittelbar gegenüber der Stirnseite des Grundstücks trifft die D aus dem Ortszentrum A ... heraus auf die Ä. K Straße. Südlich am Grundstück führt der S weg vorbei, während am nördlichen Grundstück der weitere Verlauf der D Straße, die wieder von der Ä K Straße abzweigt, entlangführt. Diese geht in Richtung Ortsausgang in die L Straße über, bei der es sich wiederum um die K Straße ... handelt. Insofern liegt das Grundstück an einem verkehrsreichen Straßen-Knotenpunkt, was sich erheblich wertmindernd auswirken muss. Mit attraktiven Wohngrundstücken auf dem Land verbindet man in erster Linie ruhige, von Straßenverkehr nicht berührte Lagen. Weiterhin befindet sich östlich gegenüberliegend des Grundstücks S weg 1 ein großes Betriebsgrundstück der örtlichen Agrargenossenschaft, das diese, wie sich auf den vorliegenden Unterlagen sowie nach einer Internet-Recherche erkennen lässt, wohl für ihren Fuhrpark an Traktoren und Maschinen nutzt. Durch die damit einhergehenden Immissionen wird die Wohnnutzung auf dem Grundstück S 1 und damit der Wert des Grundstücks nochmals beeinträchtigt. Insgesamt ist die Lage damit für eine Wohnnutzung äußerst unattraktiv, so dass der in der ersten Einschätzung des Beklagten angenommene Bodenwert von 8.064,00 EUR durchaus realistisch erscheint. Dazu müssten potenzielle Interessenten noch die Abrisskosten, die der Gutachter H. bereits 2010 mit 16.000,00 EUR angesetzt hat, miteinkalkulieren. Diesen Wert hat der Beklagte ebenfalls nicht in Zweifel gezogen. Im Hinblick auf die allgemeine Preissteigerung müsste man 2015 diesbezüglich mindestens eine Verteuerung dieser Kosten in Höhe von 1.000,00 EUR berücksichtigen. Alles in allem dürften hier somit gute Gründe bestehen, den Verkehrswert sogar mit 0,00 EUR einzuschätzen. Maximal hält die Kammer – bereits zugunsten des Beklagten – eine Preisspanne von 1,00 EUR bis zu einem Maximalwert von 5.000,00 EUR für das Äußerste, das hier überhaupt noch vertretbar erscheint. Für den hälftigen Anteil des Klägers bedeutete dies, dass vorliegend höchstens einen Vermögenswert in Höhe von 2.500,00 EUR angesetzt werden könnte. Eine mögliche Wertsteigerung der Bodenrichtwerte in den Jahren 2016 und 2017 ist bei der von der Kammer herangezogenen Obergrenze dabei bereits eingepreist.

Angemerkt sei, dass der seit einigen Jahren zu beobachtende "Immobilienboom" bislang kaum bis so gut wie gar nicht in den strukturschwachen Regionen Sachsens, zu denen auch der E kreis gehört, angekommen ist. In Sachsen haben vor allem die Stadtregionen Dresden und Leipzig davon profitiert (vgl. Statistik Kaufwerte in den Stadt- und Landkreisen Sachsens des Statistischen Landesamts, www.statistik-sachsen.de). Bereits der Stadtkreis B ... hinkt dieser Entwicklung deutlich hinterher. In ungünstigen ländlichen Lagen ist dagegen so gut wie keine Bewegung nach oben zu verzeichnen. Hierfür fehlt es aus den bereits angeführten bevölkerungsstrukturellen Gründen und wegen der vergleichsweise schwachen Wirtschaftskraft der Region schlichtweg an der entsprechenden Nachfrage.

3. Mit Wohnhaus der Kläger bebautes Flurstück 286/5 Größe: 1.348 Quadratmeter; Alleineigentum des Klägers

Zu Recht ist der Beklagte zunächst davon ausgegangen, dass im ländlichen Raum nur ein eigenes Wohngrundstück bis zu einer Größe von ca. 800 Quadratmetern als angemessen und damit als Schonvermögen gilt, das gemäß [§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II](#) nicht als Vermögen zu berücksichtigen ist. Da das Grundstück insgesamt eine Fläche von 1.348 Quadratmeter aufweist, ist der Beklagte daher richtigerweise grundsätzlich von einer Verwertbarkeit von 548 Quadratmetern durch Teilung und Verkauf, da eine sonstige vergleichbar werthaltige Verwertung von vornherein ausscheidet, ausgegangen. Er hat dabei bereits – auch Sicht der Kammer schon im Hinblick auf den recht zentralen Standort des vorhandenen Wohnhauses zutreffend – berücksichtigt, dass, obgleich es sich hier um Bauland handelt, eine Nutzung eines abgetrennten Grundstücksteils für eine weitere Wohnbebauung nicht geeignet ist. Deshalb hat er hier einen Wert für "Gartenland" in Höhe von 7,20 EUR und damit insgesamt von 3.945,60 EUR angesetzt. Aus der vorläufigen Vermögensermittlung des Beklagten vom 7.1.2015 folgt (Bl. 809 der Behördenakte), dass der Beklagte hierbei den Wert des Baulandes mit dem Faktor 0,3 EUR multipliziert hat. Er hat sich dabei offensichtlich an der Bewertung auf der Seite 6 des Gutachtens Hahn vom 11.6.2015 orientiert. Wie ausgeführt wurde, hatte dieser bereits bezüglich des Flurstücks 286/6 Gartenland mit dem Faktor 0,3 des für Bauland maßgeblichen Bodenwertes multipliziert.

Schon der Ausgangspunkt dieser Berechnung ist zweifelhaft. Denn eine nach [§ 34 Abs. 1 BauGB](#) zulässige Hauptnutzung des Grundstücks als Gartenland oder in ähnlicher Weise dürfte inmitten der das Grundstück umgebenden Wohnbebauung nicht ohne weiteres möglich sein. Aber selbst bei einer zulässigen Nutzung erschiene das Grundstück mit seiner Lage unmittelbar an der Staatsstraße kurz vor dem Ortsausgang und in kurzer Entfernung zum Lagerplatz der Agrargenossenschaft als Garten- oder Erholungsgrundstück nur sehr schlecht geeignet. Zu berücksichtigen wären im Übrigen noch die Kosten für die Teilung (Vermessungskosten, Grundbuch- und Notarkosten). Leitungen für Strom und Wasser wären für eine sinnvolle Nutzung ebenfalls noch auf das Grundstück zu verlegen. Nach Aussagen des

Klägers müsste wahrscheinlich auch die unterirdisch verlegte Hauptstromleitung, die zu seinem Wohnhaus verläuft, umgelegt werden. Hieraus ergeben sich für einen potentiellen Käufer weitere Kostenrisiken. Demgegenüber sind bereits erschlossene und zulässig nutzbare Garten-, "Datschen-" oder ähnliche Grundstücke in den einschlägigen Internetportalen in der Umgebung leicht zu günstigen Preisen zu finden (Z.B.: Ebay, Anzeigennr. 752910631 vom 9.11.2017: Parzelle mit Bungalow in Lichtenstein zum Kaufpreis von 220,00 EUR) und dürften gegenüber dem hier zu teilenden Grundstück eindeutig vorzuziehen sein. In Anbetracht der geschilderten Umstände sieht die Kammer in den hier streitigen Zeiträumen keinen potentiellen Interessentenkreis, der eine vom Wohngrundstück des Klägers zu 1. abgetrennte Parzelle als "Gartenland" zu mehr als einem symbolischen Preis erwerben würde. Die Kammer kann daher für einen abzutrennenden Teil des Flurstücks Nr. 286/5 wegen fehlender Marktgängigkeit schon keinen Verkehrswert erkennen.

Im Hinblick darauf, dass bereits die hier erkannten Grundstücks-Höchstwerte jedenfalls bereits ab November 2015 zu einem Leistungsanspruch des Klägers dem Grunde nach führen, musste die Kammer der Frage nicht weiter nachgehen, ob die Miterbin Udine A ... ihre notwendige Mitwirkung an einem Verkauf der Grundstücke, wie von den Klägern angegeben, tatsächlich verweigert und ob und ggf. inwieweit sich demzufolge möglicherweise ein tatsächliches Verwertungshindernis bezüglich dieser Grundstücke ergeben hat. Für den Oktober 2015 geht die Kammer davon aus, dass dieses potentielle Verwertungshindernis noch keine Rolle spielen konnte. Denn dem Kläger zu 1. standen hier – für den über dem Freibetrag liegenden Teil seines Vermögens – zunächst noch die auf dem gemeinsam mit der Klägerin zu 2. geführten Girokonto vorhandenen Mittel für seinen Lebensunterhalt zur Verfügung. Insofern war die Klage für Oktober 2015 abzuweisen.

Am Ende erlaubt sich die Kammer noch einen Hinweis zu der in der mündlichen Verhandlung geäußerten "Befürchtung" des Beklagten, es sei ohne Berücksichtigung von Vermögen ab dem 1.10.2016 mit einem Leistungsbezug des Klägers zu 1. von diesem Zeitpunkt an bis zu dessen Renteneintritt zu rechnen, weswegen eine gerichtliche Entscheidung einem Vergleich vorzuziehen sei: Hier liegt es auch am Beklagten selbst, wie erfolgreich dessen Vermittlungsbemühungen zur Eingliederung des Klägers zu 1. in Arbeit sind. Die konjunkturelle Lage könnte gegenwärtig nicht viel besser sein. Dazu war der Tagespresse erst kürzlich zu entnehmen, dass die Sächsische Staatsregierung in Zusammenarbeit mit der Regionaldirektion Sachsen der Bundesagentur für Arbeit ein neues Programm mit dem Ziel der besseren Integration von Langzeitarbeitslosen in Sachsen auflegen will. Eine bessere Integration soll insbesondere durch verstärkte persönliche Betreuung wie etwa verstärktes Coaching erreicht werden. Einst lag der Einführung des Arbeitslosengeldes II ohnehin die Idee der möglichst kurzen Bezugsdauer zugrunde. Vor diesem Hintergrund muss der Bezug von Arbeitslosengeld II für den Kläger zu 2. nicht zwangsläufig bis zum Renteneintritt führen.

Die Kostenentscheidung folgt aus [§ 193 SGG](#), da der Kläger zum überwiegenden Teil obsiegt hat und das Unterliegen für einen von 24 Monaten kostenmäßig nicht ins Gewicht fällt. Soweit die Klägerin zu 2. ihre Klage in der mündlichen Verhandlung zurückgenommen hat, fiel dies kostenmäßig im Rahmen einer Gesamtabwägung ebenfalls nicht entscheidend ins Gewicht. Dabei war auch zu berücksichtigen, dass die Klägerin in ihrer Eigenschaft als Mitglied einer sog. gemischten Bedarfsgemeinschaft zum Verfahren hätte beigeladen werden müssen (vgl. BSG, Urteil vom 15.4.2008 – B [14/7b AS 58/06](#) R), wenn sie hier nicht bereits als Klägerin aufgetreten wäre. Ihre Verfahrensbeteiligung im Verfahren 26 AS 4665/16 war auf Klägerseite daher zumindest sinnvoll, um ihr das insoweit notwendige rechtliche Gehör auf diese Art und Weise zu gewähren. Nach Verbindung der Verfahren in der mündlichen Verhandlung war die Wahrung des rechtlichen Gehörs der Klägerin zu 2. dann auch für beide Streitzeiträume gewährleistet.

Rechtskraft

Aus

Login

FSS

Saved

2017-11-21