L 19 AS 671/14

Land
Nordrhein-Westfalen
Sozialgericht
LSG Nordrhein-Westfalen
Sachgebiet
Grundsicherung für Arbeitsuchende
Abteilung
19
1. Instanz
SG Münster (NRW)
Aktenzeichen
S 15 AS 1057/10
Datum
23.01.2014
2. Instanz
LSG Nordrhein-Westfalen
Aktenzeichen
L 19 AS 671/14
Datum
26.04.2018
3. Instanz
Bundessozialgericht
Aktenzeichen
-
Datum
-
Kategorie
Urteil
Auf die Berufung der Kläger wird das Urteil des Sozialgerichts Münster vom 23.01.2014 geändert. Der Darlehnsbescheid des Beklagten zu 1) vom 22.02.2010 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 26.10.2010 wird für die Zeit ab 01.04.2010 aufgehoben. Der Beklagte zu 2) wird verpflichtet, den Klägern unter Abänderung des Bescheids vom 02.03.2010 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 16.03.2010 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 26.10.2010 die darlehnsweise bewilligten Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts für die Zeit vom 01.04.2010 bis 30.06.2010 als Zuschuss zu erbringen. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. Der Beklagte zu 1) trägt 1/7 der außergerichtlichen Kosten der Kläger. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Umstritten ist die Gewährung von Grundsicherungsleistungen als Zuschuss anstelle eines Darlehens für die Zeit vom 01.08.2009 bis zum 30.06.2011.

Die am 00.00.1952 geborene Klägerin zu 1) und der am 00.00.1955 geborene Kläger zu 2) erwarben im Jahr 1996 je zur Hälfte Eigentum an dem Grundstück M-straße 00, Amtsgericht J, Grundbuch von C, Flur 00, Flurstücke 000 (1023 qm) und 001 (493 qm) mit einer Gesamtgröße von ca. 1.520 qm im Stadtteil C der Beklagten zu 2). Die Kosten für den Erwerb des Grundstücks beliefen sich nach Angaben der Kläger auf ca. 470.000,00 DM. Es handelt sich um ein sog. Zweifronten-Grundstück, das an die M Straße im Norden und an die C-straße im Süden angrenzt. Das Grundstück ist über beide Straßen erschlossen. Die bauliche und wirtschaftliche Nutzbarkeit richtet sich nach dem seit dem 10.08.1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 "C C". Auf dem Grundstück befindet sich angrenzend an die M Straße ein 2-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, einem hieran angrenzenden Gebäude mit 3 Räumen (Lager, Büro und Doppelgaragen, Nutzfläche ca. 91 qm) sowie einer Werkstatt (Nutzfläche ca. 121 qm), die über einen überdachten Durchgang (fußläufig) und über den unbebauten südlichen Grundstücksteil erreichbar sind. Im Erdgeschoss des Haupthauses liegen die ca. 140 qm große Geschäftsräume (zuletzt leerstehend) und ein ca. 64 qm großer Wohnbereich. Im 1. Obergeschoss befindet sich ein ca. 135 qm großer Wohnbereich, der von den Klägern bewohnt wurde. Zum 31.07.2009 bestand eine Darlehnsverbindlichkeit der Kläger bei der Kreissparkasse T - Darlehns-Nr.: 000 - i.H.v. 13.650,00 Euro, welche über eine im Grundbuch eingetragene Grundschuld gesichert war.

Die Beklagte zu 2) bewilligte den Klägern vorläufig Grundsicherungsleistungen für die Zeit vom 01.08.2009 bis 31.12.2009 (Bescheide vom 16.07.2009, 20.08.2009, 27.08.2009) und für die Zeit vom 01.01.2010 bis 30.06.2010 (Bescheid vom 26.11.2009) i.H.v. monatlich 950,00 Euro (Regelbedarf 2 x 323,00 Euro, 304,- Euro Kosten der Unterkunft und Heizung). Als Grund für die Vorläufigkeit war die Prüfung der Vermögensverhältnisse angegeben.

Auf Anfrage des Beklagten zu 1) teilte die kommunale Bewertungsstelle des Beklagten zu 1) mit (Stellungnahmen vom 25.09.2009 und 26.11.2009), dass das Grundstück der Kläger im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "C/C" liege. In dem Bebauungsplan sei eine mögliche Bebauung bereits mit Angabe von Baugrenzen und Firstrichtungen dargestellt. Die Erschließung zu dieser neuen Bebauung sei gesichert, da das Grundstück ein Zwei-Frontengrundstück sei und zwischen Langestraße und der Straße C liege. Die neue Bebauung könne über die Straße C erschlossen werden. Das Grundstück der Kläger könne geteilt und bebaut werden. Die teilbare Grundstücksfläche betrage ca. 760 qm.

Mit Schreiben vom 05.01.2010 hörte der Beklagte zu 1) die Kläger dahingehend an, dass er beabsichtige, die seit dem 01.08.2009 vorläufig bewilligten Leistungen nach einer Vermögensprüfung als Darlehen zu erbringen. Dies gelte auch für künftige Leistungen bis zum 31.12.2010. Das Darlehen solle mit der Maßgabe gewährt werden, dass zur Sicherung der Rückzahlung eine Grundschuld im Grundbuch eingetragen werde. Das im gemeinsamen Eigentum der Kläger stehende Hausgrundstück M-straße 00 in I könne aufgrund der Größe des

Grundstücks und des Wohnhauses nicht zum Schonvermögen im Sinne von § 12 Abs. 3 Nr. 4 SGB II gezählt werden. Eine Teilung sei nach der Stellungnahme seiner kommunalen Bewertungsstelle auch realisierbar. Laut Bodenrichtwerttabelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen betrage der Preis für Grundstücke im Wohnbereich der Kläger zwischen 70,00 und 75,00 Euro pro qm. Unter Zugrundelegung eines Quadratmeter-Preises von lediglich 70,00 Euro und einer Fläche von 760 qm für die unbebaute Fläche des Grundstücks betrage der Verkehrswert 53.200,00 Euro. Dem Verkehrswert des Hausgrundstückes seien die darauf ruhenden Belastungen entgegenzustellen. Diese hätten zum Stichtag 31.07.2009 13.650,00 Euro betragen (Kredit bei der Kreissparkasse T - Darlehns-Nr.: 000 -). Nach Abzug der auf dem Hausgrundstück ruhenden Belastungen vom Verkehrswert ergebe sich ein zu berücksichtigender Vermögenswert in Höhe von 39.550,00 Euro (53.200,00 Euro./. 13.650,00 Euro). Von diesem seien die Grundfreibeträge abzuziehen, die sich für die Klägerin zu 1) auf 9.300,00 Euro und für den Kläger zu 2) auf 8.850,00 Euro, insgesamt also auf 18.150,00 Euro beliefen. Es errechne sich ein einzusetzender Vermögenswert in Höhe von 21.400,00 Euro.

Die Kläger teilten mit Schreiben vom 08.02.2010 mit, dass sie der Darlehnsgewährung nicht zustimmten. Das Hausgrundstück sei nicht verwertbar. Auch eine Teilung des Grundstücks sei nicht nachvollziehbar, da zum einen nicht ersichtlich sei, an welcher Stelle das Grundstück geteilt werden könne. Zum anderen müsste das geteilte Grundstück neu erschlossen werden, was wiederum Kosten verursache. Zudem sei das Grundstück nicht nur mit einem Betrag von 13.650,00 Euro belastet. Denn tatsächlich sei das Grundstück mit weiteren Fremdmitteln in Höhe von mehr als 55.000,00 Euro finanziert worden. Auch bestünden erhebliche Zweifel an der Höhe des Verkehrswertes von 53.200,00 Euro.

Mit Bescheid vom 22.02.2010 bestimmte der Beklagte zu 1), dass die seit 01.08.2009 gewährten und noch künftig bis zum 28.02.2011 zu gewährenden Leistungen nach dem SGB II, einschließlich der Pflichtbeiträge zur Sozialversicherung, als Darlehen gemäß § 23 Abs. 5 S. 1 SGB II erbracht würden. Er verfügte, dass die Bewilligungsbescheide der Beklagten zu 2) vom 27.08.2009 und vom 26.11.2009 betreffend den Zeitraum vom 01.08.2009 bis zum 30.06.2010 in den Darlehensbescheid einbezogen würden. Die darlehnsweise Hilfegewährung befristete der Beklagte zu 1) zum 28.02.2011, sofern Hilfebedürftigkeit weiterhin gegeben sei. Eine weitere Leistungsgewährung sei nur dann möglich, wenn eine Verwertung des Hausgrundstücks trotz ernsthafter und nachhaltiger Bemühungen nicht möglich sei. Den Klägern wurde die Auflage gemacht, zur Absicherung des Darlehns eine Grundschuld in Höhe von 21.000,00 Euro in das Grundbuch eintragen zu lassen und hierüber einen Nachweis zu erbringen. Die Eintragung der Grundschuld erfolgte am 26.07.2010.

Hiergegen legten die Kläger Widerspruch ein. Sie machten geltend, sie hätten zwecks Erwerb ihres Hauses Privatschulden in Höhe von ca. 60.000,00 Euro aufgenommen. Danach ergebe sich eine Belastung der Immobilie in Höhe von ca. 73.650,00 Euro, dieser Betrag übersteige den ermittelten Verkehrswert in Höhe von 53.200,00 Euro. Zur Unterstützung ihres Vorbringens legten die Kläger eine Erklärung von I B vom 15.04.2010 und von D und T B vom 14.04.2010 vor, wonach sie den Klägern zum Erwerb des Eigenheims 1996 einen Kredit i.H.v. 20.000,00 DM, 2003 i.H.v. 7.000,00 Euro und 2007 i.H.v. 18.000,00 Euro gewährt hätten. Laut einer weiteren Erklärung vom 12.04.2010 gewährte Mahmud B den Klägern 1996 einen Kredit i.H.v. 30.000,00 DM und 2003 i.H.v. 10.000,00 Euro.

Mit Bescheid vom 02.03.2010 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 16.03.2010 bewilligte die Beklagte zu 2) den Klägern darlehnsweise Grundsicherungsleistungen für die Zeit vom 01.03.2010 bis 30.06.2010 i.H.v. monatlich 1.089,00 Euro. Gegen den Bescheid vom 02.03.2010 legten die Kläger am 01.04.2010 Widerspruch ein.

In der Folgezeit bewilligte die Beklagte zu 2) den Klägern darlehnsweise Grundsicherungsleistungen (Bescheide vom 30.06.2010 für die Zeit vom 01.07.2010 bis 31.07.2010, vom 30.06.2010 für die Zeit vom 01.08.2010 bis 31.08.2010, vom 30.06.2010 für die Zeit vom 01.09.2010 bis 31.12.2010, vom 02.12.2010, vom 09.02.2011, vom 19.03.2011 für die Zeit vom 01.01.2011 bis 28.02.2011). Gegen diese Bescheide legten die Kläger keinen Widerspruch ein, da der Beklagte zu 1) ihnen mitgeteilt hatte, dass eine Widerspruchseinlegung nicht erforderlich sei, falls sich der Widerspruch nicht gegen die Höhe der bewilligten Leistung, sondern nur gegen die Art der Leistung (Darlehen) richte.

Mit Widerspruchsbescheid vom 26.10.2010 wies der Beklagte zu 1) die Widersprüche gegen den Darlehnsbescheid vom 22.02.2010 und den Bewilligungsbescheid vom 02.03.2010 als unbegründet zurück. Auf die Begründung wird Bezug genommen.

Mit Schreiben vom 03.02.2011 forderte der Beklagte zu 1) die Kläger auf, zur weiteren Gewährung von Grundsicherungsleistungen Nachweise über die Verwertungsbemühungen einzureichen. Die Kläger reichten daraufhin ein Exposé ein, wonach sie das Haus auf der Internetseite immonet.de zu einem Kaufpreis von 269.000,00 Euro im Oktober 2010 sowie auf der Internetseite Immobilienscout im Zeitraum von Oktober bis November 2010 angeboten haben.

Mit Bescheid vom 15.02.2011 verlängerte der Beklagte zu 1) die Darlehensgewährung bis zum 28.02.2012 und machte dies von der Eintragung einer Grundschuld i.H.v. 8.600,00 Euro abhängig. Die Kläger legten keinen Widerspruch gegen den Bescheid ein. Die Grundschuld in Höhe von 8.600,00 Euro wurde in das Grundbuch eingetragen.

Mit Bescheiden vom 24.02.2011 und vom 19.03.2011 bewilligte die Beklagte zu 2) darlehensweise Grundsicherungsleistungen für die Zeit vom 01.03.2011 bis 31.08.2011 i.H.v. monatlich 738,81 Euro. Gegen diese Bescheide legten die Kläger keinen Widerspruch ein.

Die Beklagte zu 2) stellte die Leistungen zum 01.07.2011 ein, da der Kläger zu 2) eine Erwerbstätigkeit aufnahm.

Am 02.12.2010 haben die Kläger gegen den Widerspruchsbescheid vom 26.10.2010 Klage erhoben. Sie haben vorgetragen, der Belastung des Hausgrundstückes mit 73.000,00 Euro stehe ein Vermögenswert von 53.200,00 Euro gegenüber. Das Grundstück sei nicht verwertbar, da es keine Kaufinteressenten gebe. Zur Unterstützung ihres Vorbringens haben die Kläger Kopien von Anzeigen bei den Internetportalen Immobilienscout für die Zeit vom 26.10.2010 bis 26.12.2010 sowie Immonet vom 20.08.2010 beigefügt. Weitere Verwertungsbemühungen durch Erteilung eines Maklerauftrages an die Kreissparkasse T vom 31.07.2012 mit einer Preisvorstellung von 179.500,00 Euro hätten ebenso wenig zum Erfolg geführt.

Die Kläger haben in der mündlichen Verhandlung beantragt,

den Beklagten unter Aufhebung der Bescheide vom 22.02. und 02.03.2010 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010 zu

verurteilen, die ihnen in der Zeit vom 01.08.2009 bis 30.06.2011 als Darlehen gewährten SGB II-Leistungen als Zuschuss zu bewilligen.

Der Beklagte zu 1) hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte zu 1) hat geltend gemacht, der angefochtene Bescheid entspreche der Sach- und Rechtslage. Unter Zugrundelegung der Preisvorstellung im Maklerauftrag von 179.500,00 Euro ergebe sich nach Abzug der auf dem Grundstück ruhenden Belastungen zugunsten der Kreissparkasse T von 13.650,00 Euro zum Stichtag 31.07.2009 sowie unter Berücksichtigung der Vermögensfreibeträge in Höhe von 18.150,00 Euro ein einzusetzender Vermögenswert in Höhe von 147.700,00 Euro. Das Grundstück sei teilbar und die privaten Verbindlichkeiten seien nicht zu berücksichtigen.

Mit Urteil vom 23.01.2014 hat das Sozialgericht die Klage abgewiesen. Die darlehnsweise Bewilligung von Grundsicherungsleistungen für den Zeitraum vom 01.08.2009 bis 30.06.2011 sei nicht zu beanstanden. Während des streitgegenständlichen Zeitraums seien die Kläger nicht hilfedürftig i.S.v. § 7 Abs. 1 Nr. 3 SGB II gewesen. Denn sie hätten ihren Lebensunterhalt durch Verwertung eines abtrennbaren Teils ihres Hausgrundstücks bestreiten können. Das Grundstück sei aufgrund seiner Größe von 1.520 qm nicht als angemessen anzusehen und unterliege damit nicht dem Verwertungsschutz aus § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II. Das Grundstück sei auch teilbar und damit verwertbar. Unter Zugrundelegung eines Quadratmeter-Preises von 70,00 Euro und einer Fläche von 760 qm für die unbebaute Fläche des Grundstücks errechne sich ein Verkehrswert von 53.200,00 Euro, und zwar abgestellt auf den Zeitpunkt der Beantragung von Grundsicherungsleistungen, mithin zum 02.07.2009 (§ 12 Abs. 4 S. 2 SGB II). Der Verwertung des abtrennbaren Grundstücksteils stehe nicht die Annahme einer besonderen Härte gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II entgegen. Anhaltspunkte für eine "besondere Härte" seien nicht ersichtlich. Sie würden von den Klägern auch nicht vorgetragen. Von dem errechneten Verkehrswert in Höhe von 53.200,00 Euro seien die auf der Immobilie lastenden Kreditverbindlichkeiten zum Stichtag 31.07.2009 von 13.650,00 Euro in Abzug zu bringen. Ferner seien die Freibeträge für die Klägerin zu 1) in Höhe von 9.300,00 Euro (57 Jahre x 150,00 Euro + 750,00 Euro) und für den Kläger zu 2) in Höhe von 8.850,00 Euro (54 Jahre x 150,00 Euro + 750,00 Euro) insgesamt 18.150,00 Euro abzuziehen. Damit ergebe sich ein zu berücksichtigender Vermögenswert in Höhe von 21.400,00 Euro. Zutreffend sei der Beklagte davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für eine Darlehensgewährung i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II gegeben seien.

Gegen das ihren Bevollmächtigten am 07.03.2014 zugestellte Urteil haben die Kläger am 07.04.2014 Berufung eingelegt. Sie tragen vor, zu Unrecht sei das Sozialgericht von einer Teilbarkeit des Grundstücks ausgegangen. Das Wohn- und Geschäftshaus bilde eine Einheit und für ein geteiltes Grundstück sei eine Verwertung nicht möglich. Insoweit handele es sich lediglich um eine fiktive Möglichkeit der Verwertung. Die von dem Beklagten genannten Beträge seien unrealistisch. Auch seien ihre Verbindlichkeiten, die sie zur Finanzierung des Hauses bei Verwandten und Bekannten aufgenommen hätten, nicht berücksichtigt worden. Die Verwertung des vermeintlich abtrennbaren Grundstücksteils stelle eine besondere Härte i.S.d. § 12 Abs. 3 Nr. 6 SGB II dar.

Die Kläger beantragen,

die Einholung eines Sachverständigengutachtens zu der Frage, ob für den vom Gut- achterausschuss als teilbare Fläche angesehene Grundstücksteil von 550 m² eine geringere Quadratmeterzahl angesetzt werden muss, weil bei einer Teilung von 550 qm eine Zufahrt zu den Garagen und der Werkstatt auf dem mittleren Grundstücksteil nicht mehr gesichert ist,

das Urteil des Sozialgerichts Münster vom 23.01.2014 aufzuheben und die Beklagten unter Aufhebung der Bescheide vom 22.02.2010 und 02.03.2010 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010 zu verurteilen, die ihnen in der Zeit vom 01.08.2009 - 30.06.2011 als Darlehen gewährten SGB II-Leistung als Zuschuss zu bewilligen.

Die Beklagten beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie halten die angefochtene Entscheidung für zutreffend. Ergänzend weisen sie darauf hin, dass auch nach der Begutachtung weiterhin von einer teilbaren Grundstücksfläche von 760 qm auszugehen sei.

Die Kläger haben das Grundstück am 22.04.2014 zu einem Kaufpreis von 178.000,00 Euro verkauft. Durch den Verkaufserlös sind die darlehensweise gewährten Leistungen des Beklagten zu 2) am 30.06.2014 in Höhe von 20.332,46 Euro abgelöst und die entsprechenden Grundschulden gelöscht worden.

Der Senat hat Auskünfte bei der Kreissparkasse T eingeholt. Er hat den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis T mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens beauftragt. Dieser ist zum Ergebnis gelangt, dass eine Grundstücksfläche von ca. 550 qm abteilbar gewesen sei. Der Verkehrswert betrage für das Grundstück insgesamt 235.000,00 Euro, wobei für den abtrennbaren unbebauten Teil ein Betrag von 41.250,00 Euro anzusetzen sei. Wegen der Einzelheiten wird auf den Inhalt des Gutachtens vom 08.08.2017 und die ergänzenden Stellungnahmen des Gutachterausschusses vom 24.09.2017 und vom 11.12.2017 Bezug genommen. Mit Beschluss vom 13.02.2018 hat der Senat den Antrag der Kläger auf Ablehnung des Kreisvermessungsdirektors Dipl-Ing. N, der Dipl-Ing. C und des Dipl-Ing. P als Mitglieder des Gutachterausschusses als befangen abgelehnt.

Die Kläger halten das Gutachten für unzutreffend. Sie haben ein Privatgutachten des Dipl. Betriebswirts L vom 28.03.2018 vorgelegt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den übrigen Inhalt der Gerichts- sowie der Verwaltungsakte des Beklagten zu 1) und der Beklagten zu 2) , die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind, Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung ist im tenorierten Umfang begründet.

A. Gegenstand des Verfahrens ist der Darlehensbescheid des Beklagten zu 1) vom 22.02.2010 sowie der Bewilligungsbescheid der Beklagten zu 2) vom 02.03.2010 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 16.03.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010.

Mit Bescheid vom 22.02.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010 hat der Beklagte zu 1) bestimmt, dass den Klägern Grundsicherungsleistungen für die Zeit vom 01.08.2009 bis zum 28.02.2011 in Form eines Darlehens nach § 23 Abs. 5 SGB II i.d.F. ab dem 01.04.2006 (Gesetz vom 24.03.2006, BGBl. I 558 - a.F.) zu gewähren sind. Der Regelungsgengestand dieses Bescheides beschränkt sich auf die Anerkennung eines abweichenden Bedarfs i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II a.F., die Festlegung der Art der zu gewährenden Leistungen sowie der Modalitäten des Darlehens, er trifft keine Regelung betreffend der übrigen Leistungsvoraussetzungen bzw. zur Höhe der zu erbringenden Leistungen.

Die Beklagte zu 2) hat durch Bescheid vom 02.03.2010 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 16.03.2010, beide in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010 die Höhe der als Darlehen zu erbringenden Grundsicherungsleistungen für die Zeit vom 01.03.2010 bis 30.06.2010 bestimmt. Diese beiden Bescheide der Beklagten zu 2) enthalten eine abschließende Entscheidung über den Leistungsanspruch der Kläger für die Zeit vom 01.03.2010 bis 30.06.2010 nach § 40 Abs. 1 S. 2 Nr. 1a SGB II i.d. bis zum 31.03.2011 geltenden Fassung (Gesetz vom 14.08.2005, BGBl I 2407 - a.F.) i.V.m. § 328 Abs. 3 S. 2 Halbs. 1 SGB III (i.d.F. des Gesetzes vom 24.03.1977, BGBl I 594). Denn die Bescheide knüpfen an den im Bescheid vom 26.11.2009 genannten Vorläufigkeitsgrund - Feststellung der Voraussetzungen eines Anspruchs auf Grundsicherungsleistungen - an, bewilligen die Grundsicherungsleistungen endgültig als Darlehen und setzen deren Höhe insgesamt fest. Diese abschließende Entscheidung durch den Bescheid vom 02.03.2010 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 16.03.2010 ersetzt und erledigt mit ihrem Erlass i.S.d. § 39 Abs. 2 SGB X die vorläufige Entscheidung über den Leistungsanspruch der Kläger für die Zeit vom 01.03.2010 bis 30.06.2010 durch Bescheid vom 26.11.2009 (vgl. BSG, Urteil vom 05.07.2017 - B 14 AS 36/16 R -, SozR 4-1500 § 86 Nr. 3 m.w.N.)

Der Bescheid des Beklagten zu 1) vom 15.02.2011, mit welchem die Darlehnsgewährung bis zum 28.02.2012 verlängert wurde, sowie die Bewilligungsbescheide der Beklagten zu 2) betreffend die Bewilligungszeiträume vom 01.07.2010 bis zum 30.06.2011 sind nicht nach §§ 86, 96 Abs. 1 SGG Gegenstand des Vor- bzw. Klageverfahrens gegen die Bescheide vom 22.02.2010 und 02.03.2010 geworden.

Nach §§ 86, 96 Abs. 1 SGG wird ein neuer Verwaltungsakt Gegenstand des Vorverfahrens bzw. Gerichtsverfahrens, wenn er während des Verfahrens den angefochtenen Verwaltungsakt abändert oder ersetzt. Eine Abänderung oder Ersetzung i.S.v. §§ 86, 96 Abs. 1 SGG liegt vor, wenn der Bescheid denselben Streitgegenstand wie der Ursprungsbescheid betrifft, bzw. wenn in dessen Regelung eingegriffen und damit die Beschwer des Betroffenen vermehrt oder vermindert wird (vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2015 - B 8 SO 14/14 R -; Schmidt in Meyer-Ladewig/ Keller/Leitherer, SGG, 12. Aufl. 2017, § 86 Rn. 3, § 96 Rn. 4 ff. m.w.N.). Es muss eine zumindest teilweise Identität der Regelungsgegenstände beider Verwaltungsakte bestehen, die ähnlich wie der Streitgegenstand durch einen Vergleich beider Verfügungssätze sowie des zugrunde liegenden Sachverhaltes zu ermitteln sind; ein bloßer Sachzusammenhang genügt nicht (BSG, Urteil vom 28.10.2014 - B 14 AS 39/13 R -, SozR 4-1300 § 44 Nr. 31 m.w.N.).

Der Bescheid vom 22.02.2010 wird durch den Bescheid vom 15.02.2011, mit welchem der Beklagte zu 1) den Klägern Grundsicherungsleistungen in Form eines Darlehens für die Zeit vom 01.03.2011 bis zum 28.02.2012 nach § 23 Abs. 5 SGB II a.F. gewährt, nicht geändert oder ersetzt. Der Bescheid vom 15.02.2011 greift nicht in die Regelung des Darlehensbescheid vom 22.02.2010 ein, sondern er enthält eine eigenständige Regelung hinsichtlich der Art der Leistungsgewährung ab dem 01.03.2011. Denn die Regelungswirkung des Bescheides vom 22.02.2010 ist bis zum 28.02.2011 befristet gewesen.

Ebenfalls ändern die Bescheide der Beklagten zu 2) vom 30.06.2010, 02.12.2010, 09.02.2011 und 19.03.2011, welche die Höhe des an die Kläger für die Zeit vom 01.07.2010 bis zum 30.06.2011 zu leistenden Darlehens regeln, den Bescheid vom 02.03.2010 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 16.03.2010, beide in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010, nicht ab. Sie treffen vielmehr Regelungen für die Bewilligungszeiträume, die dem im Bescheid vom 02.03.2010 geregelten Bewilligungszeitraum - vom 01.03.2010 bis zum 30.06.2010 - nachfolgen. Folgebescheide, in denen für anschließende Zeiträume weitere Grundsicherungsleistungen zugesprochen worden sind, werden nach §§ 86 96 Abs. 1 SGG nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Ausdehnung des Klagegegenstandes auf Bewilligungsbescheide für Folgezeiträume kommt bei Grundsicherungsleistungen regelmäßig nicht in Betracht (BSG, Urteil vom 19.02.2009 - B 4 AS 48/08 R -, BSGE 102, 274 m.w.N.). Auch ändern diese Bescheide nicht den Bescheid des Beklagten zu 1) vom 22.02.2010 ab. Die Regelungsbereiche dieser Bescheide überschneiden sich nicht. Der Bescheid vom 22.02.2010 beschränkt sich auf die Regelung der Art der bis zum 28.02.2011 zu gewährenden Grundsicherungsleistungen - Darlehen - sowie dessen Modalitäten. Demgegenüber regeln die Bescheide vom 30.06.2010, 02.12.2010, 09.02.2011 und 19.03.2011 erstmals, in welcher Höhe den Klägern darlehnsweise Leistungen ab dem 01.07.2010 gewährt werden.

B. Richtige Beklagte sind sowohl der Kreis T als auch die Stadt I. Beim Kreis T handelt es sich um einen zugelassenen kommunalen Träger i.S.v. § 6a SGB II, der in der Satzung über die Durchführung der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) im Kreis T vom 15.12.2008 (Amtsblatt des Kreises T 2009 S. 3 - Delegationssatzung) die Prüfung des Einsatzes von verwertbarem Grundvermögen nach § 12 SGB II einschließlich der Entscheidung über eine Darlehensgewährung nicht auf die kreisangehörigen Gemeinden übertragen, sondern sich vorbehalten hat (§ 2 Abs. 2 der Delegationssatzung). Die beklagte Stadt I ist die richtige Beklagte betreffend die Bescheide, die die Höhe der an die Kläger zu gewährenden Grundsicherungsleistungen regeln. Sie ist zwar nicht Träger der geltend gemachten Leistungen, sondern der Kreis T, dem sie angehört. Ihr sind jedoch die Aufgaben des Trägers - bis auf die in § 2 der Delegationssatzung geregelten Ausnahmen - zur Wahrnehmung im eigenen Namen übertragen worden (Wahrnehmungszuständigkeit). Hierzu zählen auch die Entscheidungen über die Höhe der Leistung, so dass sie im Außenverhältnis verpflichtet ist (vgl. BSG, Urteile vom 08. 02.2017 - B 14 AS 10/16 R -, SozR 4-4200 § 11b Nr. 9 m.w.N. und vom 19.10.2016 - B 14 AS 53/15 R -, SozR 4-4200 § 11 Nr. 78).

C. Die Berufung der Kläger ist im tenorierten Umfang begründet. Der Bescheid vom 22.02.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010 ist insoweit rechtswidrig, als er regelt, dass den Klägern in der Zeit vom 01.04.2010 bis zum 28.02.2011

Grundsicherungsleistungen als Darlehen nach § 23 Abs. 5 SGB II a.F. zu gewähren sind (I.). Die im Bescheid vom 02.03.2010 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 16.03.2010, beide in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010, bewilligten Leistungen sind für die Zeit ab dem 01.04.2010 anstelle eines Darlehens als Zuschuss zu gewähren (II). Die Klage der Kläger gerichtet auf die Umwandlung der für die Zeit vom 01.07.2010 bis zum 30.06.2011 darlehensweise gewährten Leistungen in einen Zuschuss ist unzulässig (III).

I. Die gegen den Bescheid vom 22.02.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010 erhobene Klage ist zulässig und teilweise begründet.

Die Kläger begehren die Aufhebung der im angefochtenen Bescheid verfügten Anerkennung eines abweichenden Bedarfs i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II a.F. durch den Beklagten zu 1), die Grundlage der Darlehensbewilligung ist. Der Bescheid hat für die Kläger einen belastenden Charakter, da mit der Anerkennung eines abweichenden Bedarfs i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II a.F. konkludent die Ablehnung der Gewährung von Grundsicherungsleistungen in Form eines Zuschusses verbunden ist. Zulässige Klageart ist die Anfechtungsklage i.S.v. § 54 Abs. 2 SGG. Eine Verpflichtungs- oder Leistungsklage, gerichtet auf die Verurteilung des Beklagten zu 1) zur Gewährung der Grundsicherungsleistungen in Form eines Zuschusses ist unzulässig. Denn der Beklagte zu 1) ist für die Entscheidungen über die Gewährung von Grundsicherungsleistungen - bis auf die Feststellung des Vorliegens eines abweichenden Bedarfs i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II a.F. - sachlich nicht zuständig.

Die Kläger sind insoweit beschwert i.S.v. § 54 Abs. 2 SGG, als der Bescheid vom 22.02.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010 regelt, dass den Klägern in der Zeit vom 01.04.2010 bis zum 28.02.2011 Grundsicherungsleistungen als Darlehen nach § 23 Abs. 5 SGB II a.F. zu gewähren sind.

Der Beklagte zu 1) hat zu Recht das Bestehen eines abweichenden Bedarfs i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II a.F. bei den Klägern in der Zeit vom 01.08.2009 bis zum 31.03.2010 anerkannt und die Modalitäten des zu gewährenden Darlehens für diesen Zeitraum festgelegt (1). Für die Zeit vom 01.04.2010 bis 30.06.2010 hat ein abweichender Bedarf i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II a.F. nicht vorgelegen, die Grundsicherungsleistungen sind als Zuschuss zu erbringen (2). Der Beklagte zu 1) ist nicht berechtigt gewesen, für den Zeitraum vom 01.07.2010 bis 28.02.2011 das Vorliegen eines abweichenden Bedarfs i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II a.F. festzustellen (3).

Der Beklagte zu 1) ist als zugelassener kommunaler Träger nach § 6a SGB II für die Entscheidung, ob Grundsicherungsleistungen als Darlehen nach § 23 Abs. 5 SGB II a.F. erbracht werden, sachlich zuständig. Zwar hat der Beklagte zu 1) nach § 1 Abs. 1 der Delegationssatzung den kreisangehörigen Städten und Gemeinden die Aufgaben zur Entscheidung im eigenen Namen übertragen. Nach § 2 Abs. 2 der Delegationssatzung sind von dieser Übertragung ausgenommen, die Prüfung des Einsatzes von verwertbarem Grundvermögen nach § 12 SGB II einschließlich der Entscheidung über eine Darlehnsgewährung.

1. Den Klägern sind die Grundsicherungsleistungen im Zeitraum 01.08.2009 bis 31.03.2010 nicht als Zuschuss (1.1), sondern als Darlehen nach § 23 Abs. 5 SGB II a.F. (1.2) zu gewähren. Die Bewilligungsbescheide der Beklagten zu 2) betreffend den Zeitraum vom 01.08.2009 bis 30.06.2010 stehen nicht im Widerspruch zur Entscheidung des Beklagten zu 1) über die Art der zu gewährenden Leistung (1.3).

1.1) Im Zeitraum vom 01.08.2009 bis zum 31.03.2010 hat bei den Klägern ein abweichender Bedarf i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II a.F. bestanden. Danach sind, soweit dem Hilfebedürftigen der sofortige Verbrauch und die sofortige Verwertung von zu berücksichtigendem Vermögen nicht möglich ist oder eine besondere Härte bedeuten würde, die Leistungen nach dem SGB II als Darlehen zu erbringen.

Die Kläger sind in diesem Zeitraum nicht hilfebedürftig i.S.v. §§ 7 Abs. 1 S. 1 Nr. 3, 9 Abs. 1, 12 SGB II gewesen. Denn sie haben über ein die Hilfebedürftigkeit ausschließendes Vermögen i.S.v. § 12 SGB II verfügt.

Nach § 12 Abs. 1 SGB II sind als Vermögen alle verwertbaren Vermögensgegenstände - mit ihrem Verkehrswert (§ 12 Abs. 4 S. 1 SGB II) - zu berücksichtigen, soweit das Vermögen die Vermögensfreibeträge nach § 12 Abs. 2 SGB II übersteigt. Vermögensgegenstände, die einen Ausnahmetatbestand nach § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 bis 6 SGB II erfüllen, sind als Schonvermögen nicht zu berücksichtigen. Für die Bewertung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem der Antrag auf Bewilligung oder erneute Bewilligung der Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende gestellt wird (§ 12 Abs. 4 S. 2 SGB II). Wesentliche Änderungen des Verkehrswertes sind gemäß § 12 Abs. 4 S. 3 SGB II zu berücksichtigen.

Bei einer Teilfläche des selbstgenutzten Hausgrundstücks hat es sich um verwertbares Vermögen gehandelt (1.1.1). Die Ausnahmetatbestände des § 12 Abs. 3. S. 1 SGB II greifen nicht ein (1.1.2). Der Verkehrswert der Teilfläche übersteigt die Vermögensfreibeträge der Kläger (1.1.3). + 1.1.1) Bei dem Hausgrundstück der Kläger handelt es sich - zumindest hinsichtlich einer Teilfläche von 550 qm - um verwertbares Vermögen i.S. von § 12 Abs. 1 SGB II.

Vermögen ist i.S.d. § 12 Abs. 1 SGB II verwertbar, wenn seine Gegenstände verbraucht, übertragen oder belastet werden können. Der Begriff "Verwertbarkeit" enthält eine tatsächliche Komponente, weil solche Vermögensgegenstände nicht verwertbar sind, für die in absehbarer Zeit kein Käufer zu finden sein wird, etwa weil Gegenstände dieser Art nicht (mehr) marktgängig sind oder sie, wie Grundstücke infolge sinkender Immobilienpreise, über den Marktwert hinaus belastet sind, und auch keine andere Verwertungsmöglichkeit ersichtlich ist. Ein Aspekt dieser tatsächlichen Verwertbarkeit ist die für sie benötigte Zeit, hinsichtlich der ggfls. eine Prognose erforderlich und für die auf den bevorstehenden Bewilligungszeitraum abzustellen ist; eine Festlegung für darüber hinausgehende Zeiträume ist demgegenüber nicht erforderlich und wegen der Unsicherheiten, die mit einer langfristigen Prognose verbunden sind, auch nicht geboten. Rechtlich ist ein Vermögensgegenstand nicht verwertbar, wenn dessen Inhaber in der Verfügung über den Gegenstand beschränkt ist und er die Aufhebung der Beschränkung nicht erreichen kann (vgl. zum Begriff der Verwertbarkeit BSG, Urteil vom 24.05.2017 - B 14 AS 16/16 R -, SozR 4-4200 § 9 Nr. 16 m.w.N.)

Zur Überzeugung des Senats steht nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme fest, dass das Grundstück teilbar gewesen ist, die teilbare Grundstücksfläche 550 qm beträgt und diese Teilfläche prognostisch innerhalb des Bewilligungszeitraums vom 01.08.2009 bis 31.12.2009 bzw. vom 01.01.2010 bis 30.06.2010 durch Verkauf verwertbar gewesen ist.

Der Senat stützt sich auf die Feststellungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis T, der als Sachverständiger bestellt worden ist. Der Senat hat keinen Anlass, an der Richtigkeit der Feststellungen des Gutachterausschusses zu zweifeln. Zweifel an der Geeignetheit oder Unvoreingenommenheit des Gutachterausschusses ergeben sich für den Senat nicht. Beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Kreises T handelt es sich um eine unabhängige Einrichtung des Landes Nordrhein-Westfalen, die als Kollegialorgan an Weisungen nicht gebunden ist (§ 3 Abs. 2 Gutachterausschussverordnung NRW, i.d.F. vom 16.07.2013, GV. NRW 2013, 483 - GAVO NRW). Die Einrichtung wird - wie auch im vorliegenden Fall - in einer Mindestbesetzung mit dem Vorsitzenden und zwei ehrenamtlichen Gutachtern tätig (§ 16 Abs. 1 GAVO NRW). Zum vorsitzenden Mitglied soll nach § 2 Abs. 2 GAVO NRW eine Bedienstete oder ein Bediensteter der Gebietskörperschaft/Gebietskörperschaften bestellt werden, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist. Im Hinblick auf die Weisungsungebundenheit des Gutachterausschusses begründet allein die Tatsache, dass der Vorsitzende des Gutachterausschusses, Kreisvermessungsdirektor Dipl. Ing. N, Bediensteter des Beklagten zu 1) ist, keine Zweifel an der Unparteilichkeit der Mitglieder des Gutachterausschusses. Die Mitglieder des Gutachterausschusses verfügen auch über die erforderliche Sachkunde zur Wertermittlung eines Grundstückes (vgl. zu den Aufgaben eines Gutachterausschusses: § 193 BauO, § 5 GAVO NRW; zur erforderlichen Qualifikation der Mitglieder: § 3 GAVO NRW). Die Feststellungen des Gutachterausschusses beruhen auf einer eingehenden Ortsbesichtigung - deren Ergebnis durch eine Baubeschreibung und Lichtbilder im Gutachten dokumentiert ist - und der Auswertung eines Grundbuchauszugs, des Bebauungsplans sowie der Bauakten.

Der Senat sieht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit als erwiesen an, dass das Grundstück der Kläger teilbar gewesen ist. Nach den Feststellungen des Gutachterausschusses richtet sich die bauliche und wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des Gesamtgrundstücks nach dem seit dem 10.08.1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 "C-C". Der rechtsverbindliche Bebauungsplan enthält für das ca. 1.520 qm große Grundstück die Festsetzungen, dass der nördliche, ca. 343 qm große Grundstücksabschnitt an der "M Straße" und das mittlere, ca. 623 qm große Grundstücksteil als Dorfgebiet ausgewiesen sind; der südliche, ca. 550 qm große Grundstücksteil ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die als Dorfgebiet ausgewiesenen Grundstückteile und der als Wohngebiet ausgewiesene Grundstückteil sind nach den Ausführungen des Gutachterauschusses bei der Wertermittlung getrennt voneinander zu betrachten, da ein potentieller Käufer den nördlichen und mittleren Grundstücksteil wegen der geschäftlichen Nutzbarkeit als Ertrags- und Renditeobjekt bewerten würde, was bei dem südlichen Teil wegen der Festsetzungen im Bebauungsplan nicht möglich ist. Da der südliche Grundstücksteil auch nicht für die Rendite und den Ertrag des restlichen Grundstücks erforderlich ist, ist eine Abtrennung tatsächlich möglich. Dafür spricht allein die Tatsache, dass 1977 eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem südlichen Grundstückteil erteilt worden ist, von der jedoch kein Gebrauch gemacht wurde. Diese Feststellungen zur grundsätzlichen Teilbarkeit des Grundstücks werden durch das Privatgutachten des Dipl.-Betriebswirts L nicht widerlegt. Dieser hält das Gutachten des Gutachterausschusses im Wesentlichen für nachvollziehbar und äußert lediglich einzelne Bedenken hinsichtlich der Verkehrswertermittlung. Zur Frage der Teilbarkeit des Grundstücks finden sich keine Ausführungen.

Der Teilbarkeit steht auch nicht entgegen, dass der nördliche und mittlere Grundstückteil nicht mehr nutzbar wären, da eine Zufahrt über die C-straße nicht mehr gewährleistet wäre. Zum einen sind die Gebäude (Lager, Büro, Garagen, Werkstatt) über das mit dem Hauptgebäude bebaute nördliche Teilgrundstück von der "M Straße" zugänglich, auch wenn die Garagen nur noch als Lager genutzt werden könnten. Zum anderen sieht der Bebauungsplan an der Südseite des mittleren Grundstücksteils einen 5 m breiten Grundstücksstreifen in gesamter Grundstücksbreite vor, welcher mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger ausgewiesen ist. Durch diese Ausweisung sind die auf dem mittleren Grundstückteil befindlichen Gebäude (Lager, Büro, Garagen, Werkstatt) nicht nur über die "M Straße" und über die in der Höhe beschränkten Durchfahrt durch das Hauptgebäude zugänglich und erschlossen, sondern es besteht eine zusätzliche Anbindung an den öffentlichen Straßenraum über die C-straße.

Zur Überzeugung des Senats steht fest, dass die teilbare Grundstücksfläche mit einer Größe von 550 qm anzusetzen ist. Für das Gesamtgrundstück bestehen auf der Grundlage des Bebauungsplans drei unterschiedliche Festsetzungen hinsichtlich der baulichen und wirtschaftlichen Ausnutzbarkeit, nämlich die bebaute nördliche Teilfläche mit 343 qm, die bebaute mittlere Teilfläche mit 623 qm sowie die unbebaute südliche Teilfläche mit 550 qm. Diese Festsetzungen des Bebauungsplans sind Grundlage der Bewertung des Gutachterausschusses hinsichtlich des Umfangs der teilbaren Grundstücksfläche.

Der Senat sieht keine Veranlassung, von dieser Bewertung abzuweichen und für den unbebauten südlichen Grundstücksteil eine kleinere oder größere Grundstücksfläche in Ansatz zu bringen. Soweit die Kläger meinen, für den als teilbare Fläche angesehenen Grundstücksteil von 550 m² sei eine geringere Quadratmeterzahl anzusetzen, weil bei einer Teilung von 550 m² eine Zufahrt zu den Garagen und der Werkstatt auf dem mittleren Grundstücksteil nicht mehr gesichert sei, und sie hierzu in der mündlichen Verhandlung einen Beweisantrag gestellt haben, sieht der Senat keine Veranlassung, eine ergänzende Stellungnahme des Gutachterausschusses zu dieser Frage einzuholen. Denn der Gutachterausschuss hat in seinem Gutachten für den Senat nachvollziehbar ausgeführt, dass der Teilbarkeit auch nicht entgegenstehe, dass der nördliche und mittlere Grundstückteil nicht mehr nutzbar sei, da eine Zufahrt über die C-straße nicht mehr gewährleistet wäre. Zum einen seien die Gebäude (Lager, Büro, Garagen, Werkstatt) über das mit dem Hauptgebäude bebaute nördliche Teilgrundstück von der "M Straße" zugänglich, auch wenn die Garagen nur noch als Lager genutzt werden könnten. Zum anderen sehe der Bebauungsplan an der Südseite des mittleren Grundstücksteils einen 5 m breiten Grundstücksstreifen über die gesamte Grundstücksbreite vor, welcher mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger zu belasten sei. Vor diesem Hintergrund ist eine Zuwegung des mittleren Grundstücksteils auch bei Abtrennung der unbebauten südlichen Grundstücksfläche von 550 qm weiterhin gewährleistet. Dass ggf. Einschränkungen hinsichtlich der Garagen- und Werkstattnutzung nach Teilung bestehen könnten, hat nach Darlegungen des Gutachterausschusses allenfalls Auswirkungen auf den Verkehrswert des nördlichen und mittleren Grundstücksteils.

Entgegen der Ansicht der Beklagten ist auch nicht von einem abtrennbaren Grundstücksteil mit einer Größe von 760 qm auszugehen. Die vom Beklagten zu 1) im Verwaltungsverfahren eingeholte Stellungnahme der kommunalen Bewertungsstelle vom 26.11.2009 zur Teilbarkeit des Grundstückes widerlegt nicht die Feststellungen des Gutachterausschusses. Die kommunale Bewertungsstelle, die nach eigenen Angaben des Beklagten zu 1) gegenüber dem Senat nicht für die Genehmigung der Teilung eines Grundstücks nach § 19 BBauG bzw. § 8 BauO NRW zuständig ist, hat lediglich darauf hingewiesen, dass bei Teilung des Grundstücks die Erschließung des Nachbargrundstücks, Flurstück 000, sichergestellt werden müsse und für diesen Zweck im Bebauungsplan eine mit Geh- und Fahrwegen belastete Fläche zugunsten der Anlieger dargestellt werde. Demnach würden beide Grundstücksteile über 760 qm verfügen, wenn die Teilung des Grundstücks an der Grenze der mit Geh- und Fahrwegen zu Gunsten der Anlieger belasteten Fläche erfolge. Eine Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Ausweisungen der drei Grundstücksteile im Bebauungsplan und den sich daraus ergebenden Konsequenzen ist in der

Stellungnahme nicht erfolgt. Dagegen hat der Gutachterausschuss für jeden Grundstücksteil die jeweiligen Größenverhältnisse dargestellt und nachvollziehbar dargelegt, dass für die südliche Teilfläche, die als Wohngebiet ausgewiesen ist, 550 qm anzusetzen sind.

Der Senat sieht es als erwiesen an, dass die abtrennbare südliche Teilfläche von 550 qm binnen 6 Monaten bzw. 10 Monaten - Zeitraum der beiden Bewilligungszeiträume vom 01.08.2009 bis 31.12.2009 und vom 01.01.2010 bis 30.06.2010 - verwertbar gewesen ist.

Nach den Feststellungen des Gutachterausschusses handelt es sich bei der abtrennbaren Teilfläche um einen unbebauten und baureifen Grundstücksteil, für den ein Markt bestanden hat. In der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses sind in den Jahren 2009/2010 zahlreiche Kauffälle über unbebautes, baureifes Land im Stadtteil C dokumentiert. Dies lässt auf einen Bedarf an unbebauten baureifen Grundstücken auf dem Immobilienmarkt im Stadteil C im engen Zeitraum um den Stichttag 01.08.2009 und auf einen Markt für die Teilfläche schließen.

1.1.2) Das Hausgrundstück der Kläger ist kein Schonvermögen i.S.v. § 12 Abs. 3 SGB II gewesen.

Das Hausgrundstück der Kläger ist nicht nach § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 SGB II als selbst genutztes Hausgrundstück schlechthin vor einer Verwertung geschützt gewesen. Danach ist nur ein selbst genutztes Hausgrundstück von angemessener Größe nicht als Vermögen zu berücksichtigen; maßgebend für die Angemessenheit sind nach § 12 Abs. 3 S. 2 SGB II die Lebensumstände während des Bezugs der Grundsicherungsleistungen. Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit, welcher der vollen gerichtlichen Überprüfung unterliegt, ist durch die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts dahingehend konkretisiert worden, dass die angemessene Größe eines Hausgrundstücks mit Blick auf die Gesamtwohnfläche des darauf errichteten Hauses und insoweit bundeseinheitlich nach den Wohnflächengrenzen des zum 1.1.2002 außer Kraft getretenen Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG), differenziert nach der Anzahl der Personen, zu bestimmen ist (BSG, Urteil vom 30.08.2017 - B 14 AS 30/16 R - m.w.N.).

Für Familienheime mit nur einer Wohnung, die von bis zu vier Personen bewohnt werden, sah das II. WoBauG eine Wohnflächengrenze von 130 qm vor (§ 39 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 1 II. WoBauG). Diese Wohnflächengrenze ist bei einer Belegung mit weniger als vier Personen um jeweils 20 qm pro Person zu reduzieren, typisierend begrenzt auf eine Belegung mit bis zu zwei Personen. Diese Wohnflächengrenzen können jedoch nicht als quasi normative Größen herangezogen werden, sondern bedürfen beim Vorliegen besonderer Umstände einer Anpassung, da Entscheidungsspielraum für außergewöhnliche, vom Regelfall abweichende Bedarfslagen im Einzelfall bestehen bleiben muss. Bei einer Überschreitung der angemessenen Wohnfläche um nicht mehr als 10 Prozent kann noch von einer angemessenen Wohnfläche auszugehen sein (BSG, Urteil vom 30.08.2017 - B 14 AS 30/16 R). Die hiernach maßgebliche Wohnflächengrenze von 90 qm ebenso wie eine um 10 Prozent erhöhte angemessene Wohnfläche von 99 qm hat die von den Klägern selbst genutzte Wohnung mit einer Größe von 135 qm überschritten. Anhaltspunkte für das Vorliegen von besonderen Umständen, die zu einer weitergehenden Erhöhung der angemessenen Wohnfläche wegen einer außergewöhnlichen Bedarfslage führen könnten, sind nicht ersichtlich.

Zu berücksichtigen ist auch, dass neben der von den Klägern genutzten Wohnfläche im 1. Obergeschoss des Haupthauses noch eine weitere Wohnfläche von ca. 64 qm im Erdgeschoss des Haupthauses existiert hat. Diese Fläche ist bei der Bewertung der Wohnflächengröße mit zu berücksichtigen. Denn wenn kraft des Eigentums keine Beschränkungen hinsichtlich der Nutzung bestehen, ist stets das Haus in seiner Gesamtheit zu beurteilen und die gesamte Wohnfläche zu berücksichtigen (BSG, Urteil vom 22.03.2012 - B 4 AS 99/11 R -, SozR 4-4200 § 12 Nr. 18).

Vor dem Hintergrund, dass bereits aufgrund der tatsächlichen Wohnfläche des Hauses von 199 qm das Grundstück unangemessen ist, kann der Senat offen lassen, ob darüber hinaus auch die Grundstücksfläche, die ca. 1500 qm beträgt, ebenfalls unangemessen wäre (offen gelassen auch BSG, Urteil vom 12.10.2016 - B 4 AS 4/16 R -, SozR 4-4200 § 12 Nr. 27).

Die Vorschrift des § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 SGB II greift nicht zu Gunsten der Kläger ein.

Die Verwertung des Hausgrundstückes in Form des Verkaufs einer Teilfläche nicht offensichtlich unwirtschaftlich i.S.v. § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 1. Alt. SGB II. Von der offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit einer Verwertung ist auszugehen, wenn der auf dem Markt erzielbare Wert in einem deutlichen Missverhältnis zum "wirklichen Wert" oder Substanzwert eines Vermögensgegenstandes steht. Bei einem Hausgrundstück kommt eine solche Unwirtschaftlichkeit in Betracht, wenn bei einer Veräußerung nach Abzug der verkaufsbedingten Aufwendungen vom erzielten Verkaufspreis wesentlich weniger als der zum Erwerb und zur Herstellung der Immobilie aufgewendete Gesamtbetrag erzielt (sog. Substanzwert) werden könnte; gewisse Verluste - insbesondere unter dem Aspekt veränderter Marktpreise und des bisher in Anspruch genommenen Wohnwerts - können jedoch als zumutbar angesehen werden, eine absolute Grenze lässt sich nicht ziehen (vgl. hierzu BSG, Urteil vom 18.09.2014 - B 14 AS 58/13 R -, SozR 4-4200 § 12 Nr. 24 mit der Zusammenfassung der Rechtsprechung).

Eine offensichtliche Unwirtschaftlichkeit einer (potenziellen) Verwertung des Grundstücks oder einer Teilfläche liegt nicht vor. Die Kläger haben das Grundstück 1996 nach ihren Angaben zu einem Kaufpreis von ca. 440.000,00 DM, d.h. ca. 220.000,00 Euro erworben. Der Gutachterausschuss hat den Verkehrswert des Gesamtgrundstücks zum Stichtag, dem 01.08.2009, auf 235.000,00 Euro sowie für die restliche Grundstückfläche nach Teilung des Grundstücks auf 193.750,00 Euro geschätzt. Der Senat hat keinen Anlass, an der Richtigkeit der Feststellungen des Gutachterausschusses zu zweifeln. Der sich aus dem Verkauf der Teilfläche danach ergebende Verlust am Verkehrswert des verbleibenden Grundstückteils von ca. 11 % ist hinnehmbar. Selbst wenn der Senat die Einwendungen der Kläger gegen das Gutachten berücksichtigt und den Verkehrswert aus dem Gutachten des Dipl. Betriebswirtes L seinen Überlegungen zu Grunde legt, also einen Verkehrswert von 220.000,00 Euro, besteht kein offensichtliches Missverhältnis zwischen dem Substanzwert und dem auf dem Markt erzielbaren Wert. Dies gilt im Übrigen auch bei Berücksichtigung des erzielten Verkaufswertes von 178.000,00 Euro.

Die Verwertung des Hausgrundstücks bzw. einer Teilfläche durch Verkauf stellt für die Kläger keine besondere Härte i.S.v. § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 2. Alt. SGB II dar. Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (Urteil vom 30.08.2017 - B 14 AS 30/16 R - m.w.N.) handelt es sich bei dem Begriff "besondere Härte" um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der der vollen gerichtlichen Überprüfung unterliegt. Ob von einer besonderen Härte i.S.d. § 12 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 2. Alt SGB II auszugehen ist, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. Maßgebend sind dabei nur außergewöhnliche Umstände, die nicht durch die ausdrücklichen Freistellungen über das Schonvermögen (§ 12 Abs. 3 S. 1 SGB II) und die Absetzungsbeträge nach § 12 Abs. 2 SGB II erfasst werden. Demnach setzt § 12 Abs. 3 S. 1

Nr. 6 SGB II voraus, dass die Umstände dem Betroffenen ein deutlich größeres Opfer abverlangen als eine einfache Härte und erst recht als die mit der Vermögensverwertung stets verbundenen Einschnitte. Es sind nur besondere, bei anderen Leistungsberechtigten regelmäßig nicht anzutreffende Umstände beachtlich und in ihrem Zusammenwirken zu prüfen (BSG, Urteil vom 15.04.2008 - B 14/7b AS 52/06 R). Der mit der Verwertung eines unangemessen großen Hausgrundstücks verbundene Einschnitt ist als Ausfluss des Nachranggrundsatzes (§ 2 Abs. 1 S. 1 SGB II) grundsätzlich hinzunehmen (BSG, Urteil vom 30.08.2017 - B 14 AS 30/16 R - m.w.N.). Gesichtspunkte, die ausnahmsweise eine Härte begründen können, sind weder aus den Akten ersichtlich noch ergeben sich solche aus dem Vortrag der Kläger. Das alsbaldige Ausscheiden der Kläger aus dem Leistungsbezug ist zum maßgebenden Stichtag, dem 01.08.2009 (§ 12 Abs. 4 S. 2 SGB II), nicht ernsthaft in Betracht gekommen. Auch wäre den Klägern nach dem Verkauf der Teilfläche nach den Feststellungen des Gutachterausschusses ein veräußerbares Grundstück verblieben. Die Kläger haben auch nicht unmittelbar vor dem Rentenbeginn gestanden. Es sind keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer atypischen Erwerbsbiographie ersichtlich und werden auch nicht von den Klägern vorgetragen. Lücken im Versicherungsverlauf der gesetzlichen Rentenversicherung wegen Arbeitslosigkeit begründen keine besondere Härte (vgl. hierzu BSG, Urteil vom 11.12.2012 - B 4 AS 29/12 R - m.w.N.).

1.1.3) Der Verkehrswert der teilbaren Grundstücksfläche i.S.v. § 12 Abs. 4 S. 1 SGB II i.H.v. 25.600,00 Euro übersteigt zum Stichtag, dem 01.08.2009 (Tag der Antragstellung), die den Klägern zustehenden Freibeträge nach § 12 Abs. 2 SGB II. Der Verkehrswert von Vermögen ergibt sich daraus, was am Markt für den Gegenstand erzielt werden kann.

Zur Überzeugung des Senats hat sich der Verkehrswert der teilbaren südlichen Grundstücksfläche auf 41.250,00 Euro belaufen. Der Senat stützt sich zur Feststellung des Verkehrswerts auf die Feststellungen des als Sachverständigen gehörten Gutachterausschusses für den Kreis T. Dieser hat den Verkehrswert der Teilfläche nach § 194 BauGB i.V.m. der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken vom 19.05.2010 (BGBl. I, 639 - ImmoWertV) ermittelt. Der Senat hat keinen Anlass, an der Richtigkeit der Feststellungen des Gutachterausschusses zu zweifeln. Die Wertermittlung nach § 194 BauGB i.V.m. den Vorschriften der ImmoWertV ist geeignet, den Verkehrswert einer Grundstücksfläche i.S.v. § 12 Abs. 4 S. 1 SGB II zu bestimmen. Es handelt sich um allgemein anerkannte Grundsätze für die Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken (vgl. BSG, Urteil vom 27.01.2009 - B 14 AS 42/07 R). Der Gutachterausschuss hat sich dem in § 8 Abs. 1 ImmoWertV vorgegebenen Verfahren zur Wertermittlung bedient und den Verkehrswert der unbebauten Teilfläche nach dem Vergleichswertverfahren (§ 15 ImmoWertV) auf 41.250,00 Euro geschätzt. Die Wertermittlung nach dem Vergleichswertverfahren ist vom Gutachterausschuss für den Senat nachvollziehbar dargelegt. Sie beruht auf einer eingehenden Ortsbesichtigung - deren Ergebnis durch eine Baubeschreibung und Lichtbilder im Gutachten dokumentiert ist -, der Auswertung eines Grundbuchauszugs, des Bebauungsplans, der Bauakten sowie der Anwendung der für das Vergleichswertverfahren maßgebenden Bewertungsrichtlinien. Die herangezogenen Bewertungsrichtlinien sind anhand der Darlegungen des Sachverständigen nachvollziehbar.

Die Bewertungsansätze des Gutachterausschusses werden auch nicht durch das von den Klägern eingereichte Privatgutachten widerlegt. Soweit Dipl. Betriebswirt L bemängelt, dass der Gutachterausschuss nicht begründet habe, weshalb dieser bei der Bodenwertermittlung einen Zuschlag von 7% auf 70,00 EUR/qm vorgenommen habe, hat der Gutachterausschuss auf Seiten 35,36 des Gutachtens für den Senat nachvollziehbar dargelegt, dass sich die Lage der Teilfläche von den Lagen der nächst gelegenen Richtwertgrundstücke unterscheide. Das Richtwertgebiet der laufenden Nr. 1 (70,00 EUR/qm S. 34 des Gutachtens) liege nicht so zentral wie die zu bewertende Teilfläche. Daher bedürfe es im Vergleich zum Richtwert der laufenden Nr. 1 eines Zuschlages. Dieser müsse aber nur gering bemessen werden, da die Teilfläche nicht die Lagequalität des Richtwertgebietes der laufenden Nr. 2 (100,00 EUR/qm) erreiche. Mit dieser Argumentation des Gutachterausschusses hat sich Dipl. Betriebswirts L in seinen Darlegungen nicht konkret auseinandergesetzt.

Eine Geruchsbelästigung, ausgehend von einem in der Nähe befindlichen Grundstück, hat der Gutachterausschuss nicht festgestellt. Die bauplanungsrechtliche Ausweisung der beiden nördlichen Teilflächen als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO, für das land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsstellen prägend sind, hat der Gutachterausschuss beim Ansatz des Bodenrichtwerts für diese Teilflächen berücksichtigt. Soweit Dipl. Betriebswirt L für eine eventuell vorhandene Geruchsbelästigung einen Abzug von ca. 5% des vorläufigen marktangepassten Ertragswertes vornimmt, übersieht dieser, dass der Verkehrswert der Teilfläche vom Gutachterausschuss nicht nach dem Ertragswertverfahren (§§ 17 - 20 ImmoWertV) , sondern nach dem Vergleichswertverfahren (§ 15 ImmoWertV) ermittelt worden ist. Auch beruht die Annahme des Dipl. Betriebswirts L von einer relevanten Geruchsbelästigung nicht auf Inaugenscheinnahme, sondern allein auf den schriftlichen Angaben des Bevollmächtigten der Kläger.

Vom Verkehrswert der Teilfläche i.H.v. 41.250,00 Euro sind die Kosten für die Teilung des Grundstücks i.H.v. ca. 2.000,00 Euro als Verwertungskosten sowie die auf dem Gesamtgrundstück bestehende dinglich gesicherte Verbindlichkeit i.H.v. 13.650,00 Euro abzusetzen. Denn die Teilfläche haftet für das dinglich gesichterte Darlehen mit. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Sicherungsnehmer - auch im Hinblick auf die finanziellen Verhältnisse der Kläger - die dingliche Sicherung seines Darlehens auf die verbleibenden Grundstücksteile beschränkt hätte. Weitere Verbindlichkeiten der Kläger, die unmittelbar wegen einer dinglichen Sicherung auf der Teilfläche lasten, sind nicht absetzbar. Alle aktiven Vermögenswerte müssen grundsätzlich zur Sicherung des Lebensunterhaltes eingesetzt werden. Deshalb erfordert auch die Bedürftigkeitsprüfung im SGB II keine Saldierung aller Aktiva und Passiva. Dies folgt aus der Subsidiarität der staatlichen Fürsorge, welche erst eingreifen soll, wenn der Hilfebedürftige ihm zur Verfügung stehende Mittel verbraucht hat. Die Berücksichtigung von Verbindlichkeiten bei der Feststellung der vorhandenen Vermögenswerte ist allenfalls geboten, wenn eine Verbindlichkeit unmittelbar auf dem fraglichen Vermögensgegenstand (z.B. eine auf ein Grundstück eingetragene Hypothek) lastet, da der Vermögensgegenstand in diesem Fall nicht ohne Abzüge veräußert werden kann (BSG, Urteil vom 18.02.2010 - B 4 AS 28/09 R - und Beschluss vom 02.11.2011 - B 4 AS 154/11 B).

Der berücksichtigungsfähige Vermögenswert der teilbaren Grundstücksfläche beläuft sich demnach auf 25.600,00 Euro (41.250,00 Euro - 2.000,00 Euro Verwertungskosten - 13.650,00 Euro Grundschuld). Dieser übersteigt die Freibeträge der Kläger zum Stichtag der Antragstellung am 01.08.2009 i.H.v. insgesamt 18.150,00 Euro (9.300,00 Euro für den Kläger zu 1) [57 x 150,00 Euro = 8.550,00 Euro + 750,00 Euro] + von 8.850,00 Euro für die Klägerin zu 2) [54 x 150,00 Euro = 8.100,00 Euro+ 750,00 Euro]) bzw. ab dem 01.02.2010 i.H.v. 18.300,00 Euro nach § 12 Abs. 2 S. 1 Nr. 1, 4 SGB II um 7.450,00 Euro bzw. ab dem 01.02.2010 um 7.300,00 Euro. Damit haben die Kläger im Zeitraum vom 01.08.2009 bis zum 31.03.2010 über bedarfsdeckendes Vermögen verfügt.

1.2) Die Voraussetzungen für die Gewährung eines Darlehens nach § 23 Abs. 5 SGB II a.F. für die Zeit vom 01.08.2009 bis zum 31.03.2010 liegen vor. Eine sofortige Verwertung der unbebauten südlichen Teilfläche durch Verkauf ist nicht möglich gewesen. Die in dem Bescheid

vom 22.02.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010 geregelten Darlehensmodalitäten, insbesondere die dingliche Sicherung des Darlehensanspruchs, sind nicht zu beanstanden.

1.3) Die Entscheidung des Beklagten zu 1) über die Anerkennung eines abweichende Bedarfs i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II steht auch nicht im Widerspruch zu den in den Bewilligungsbescheiden der Beklagten zu 2) vom 16.07.2009, 20.08.2009, 27.08.2009 und 26.11.2009 getroffenen Regelungen. Zwar hat die Beklagte zu 2) in diesen Bescheiden den Klägern Grundsicherungsleistungen in Form eines Zuschusses für die Zeit vom 01.08.2009 bis 30.06.2010 gewährt. Diese Leistungsbewilligungen sind aber nur vorläufig nach § 40 Abs. 1 S. 2 Nr. 1a SGB II a.F. i.V.m. § 328 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 SGB III erfolgt. In einer abschließenden Entscheidung über den Leistungsanspruch der Kläger nach § § 40 Abs. 1 S. 2 Nr. 1a SGB II a.F. i.V.m. § 328 Abs. 3 S. 2 SGB III, die die Beklagte zu 2) - auch nach der Delegationssatzung - zu treffen hat, kann die vorläufig zuschussweise gewährte Grundsicherungsleistung in ein Darlehen umgewandelt werden. Eine solche abschließende Entscheidung hat die Beklagte zu 2) mit dem angefochtenen Bescheid vom 02.03.2010 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 16.03.2010, beide in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010, für die Zeit vom 01.03.2010 bis 30.06.2010 getroffen. Insoweit handelt es sich bei dem Bescheid vom 22.02.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010 um einen sog. Grundlagenbescheid, mit dem eine grundlegende Frage des zwischen dem Beklagten zu 1) und den Klägern bestehenden Sozialrechtsverhältnisses - Gewährung eines Darlehens nach § 23 Abs. 5 SGB II a.F. wegen verwertbaren Grundvermögens nach § 12 SGB II und dessen Modalitäten - vor Erlass der abschließenden Entscheidung nach § 328 Abs. 3 S. 2 SGB III vorab entscheiden wird (vgl. zur Zulässigkeit solcher Vorabentscheidungen: BSG, Urteile vom 09.12.2016 - B 8 SO 8/15 R -, SozR 4-3500 § 53 Nr. 5 und vom 17.06.2008 - B 8 AY 13/07 R ; BVerwG, Urteil vom 14.07.1998 - 5 C 2/97). Eine Vorabentscheidung ermöglicht eine hoheitliche Entscheidung über eine grundlegende Frage des Sozialrechtsverhältnisses, etwa das verbindliche Bejahen oder Verneinen bestimmter Elemente eines zukünftigen Anspruchs oder Rechtsverhältnisses, schon vor der Entstehung des Anspruchs bzw. Rechtsverhältnisses (BSG, Urteil vom 17.06.2008 - B 8 AY 13/07 R m.w.N.). Diese Vorabentscheidung entfaltet Bindungswirkung sowohl für die Kläger als auch für die Beklagte zu 2) für die Bewilligungszeiträume vom 01.08.2009 bis 31.12.2009 bzw. vom 01.01.2010 bis 30.06.2010.

2. Die Voraussetzungen für eine Darlehensgewährung nach § 23 Abs. 5 SGB II a.F. haben in der Zeit ab dem 01.04.2010 bis 30.06.2010 nicht vorgelegen.

Die Kläger haben in diesem Zeitraum über kein bedarfsdeckendes Vermögen verfügt. Zwar waren die Kläger auch in diesem Zeitraum weiterhin Eigentümer des Grundstücks "M Straße 00" mit einer Gesamtgröße von ca. 1520 qm. Jedoch handelt es sich ab dem 01.04.2010 weder bei der abtrennbaren Teilfläche (2.1) noch bei dem Gesamtgrundstück (2.2) um ein verwertbares Vermögen i.S.v. § 12 Abs. 1 SGB II.

2.1) Der Vermögenswert der abtrennbaren Teilfläche hat sich ab dem 01.04.2010 auf 0,00 Euro belaufen. Denn vom berücksichtigungsfähigem Vermögenswert von 7.300,00 Euro (s.o. 1.1.3) ist ab dem 01.04.2010 der dinglich gesicherte Anspruch der Beklagten auf Rückzahlung der für die Zeit vom 01.08.2009 bis 31.03.2010 erbrachten Grundsicherungsleistungen abzuziehen. Zwar hat der Vermögenswert den für die Kläger geltenden Grundfreibetrag zum Stichtag 01.08.2009 überstiegen und scheidet grundsätzlich für die Folgezeit nach dem 01.08.2009 ein fiktiver Verbrauch von Vermögenswerten in Ermangelung einer gesetzlichen Grundlage aus (vgl. BVerwG, Urteil vom 19.12.1997 - 5 C 7/96; BSG, Beschlüsse vom 30.07.2008 - B 14 AS 14/08 B und vom 06.03.2017 - B 4 AS 399/16 B , siehe auch BSG, Urteil vom 25.04.2018 - B 4 AS 29/17 - noch nicht veröffentlicht, Terminsbericht 17/18). Dies bedeutet, dass das Vermögen so lange zu berücksichtigen ist, als es noch vorhanden ist und nicht bis zur Grenze des § 12 SGB II verbraucht wurde.

Spätere Änderungen, die eine Verwertung erschweren oder einen geringeren bzw. höheren Ertrag bei der Verwertung des Vermögens zur Folge haben, also Einfluss auf den Wert des Vermögens nehmen, sind aber zu berücksichtigen. Die Gewährung von Grundsicherungsleistungen in Darlehnsform muss ihr Ende finden, wenn das einsetzbare Vermögen wirtschaftlich verwertet ist oder wenn im Fall der dinglichen Sicherung des Rückzahlungsanspruchs die Belastungen den Verkehrswert erreicht haben. Denn der Leistungsberechtigte hat einen Rechtsanspruch auf Grundsicherungsleistungen in Form eines Zuschusses, wenn und soweit er kein Einkommen und kein Vermögen einzusetzen hat. Kein Vermögen hat aber auch derjenige, der sein Vermögen verwertet hat, und verwertet hat sein Vermögen in der Regel, wer sein Grundstück bis zur Höhe des Verkehrswertes belastet hat (BSG, Urteil vom 25.08.2011 - B 8 SO 19/10 R -; BVerwG, Urteil vom 17.10.1974 - V C 50.73 -, BVerwGE 47, 103; Kemper in Eicher/Luik, SGB II, 4. Aufl. 2017, § 42a Rn. 37). Die zur Sicherung der Ansprüche des Beklagten zu 1) auf das Gesamtgrundstück bestellte Grundschuld i.H.v. 21.000,00 Euro lastet auch auf der abtrennbaren Teilfläche. Damit stellt die dinglich gesicherte Forderung des Beklagten zu 1) einen berücksichtigungsfähigen Absetzbetrag dar (BSG, Urteil vom 18.02.2010 - B 4 AS 28/09 R - und Beschluss vom 02.11.2011 - B 4 AS 154/11 B).

2.2) Bei dem Gesamtgrundstück bzw. den nach der Teilung des Grundstücks verbleibenden Grundstücksteilen handelt es sich in der Zeit vom 01.04.2010 bis 30.06.2010 nicht um tatsächlich verwertbares Vermögen i.S.v. § 12 Abs. 1 SGB II. Die Verwertung muss für den Betroffenen einen Ertrag bringen, durch den er, wenn auch nur kurzzeitig, seinen Lebensunterhalt bestreiten kann. 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. Eine generelle Unverwertbarkeit i.S. d. § 12 Abs. 1 SGB II liegt vor, wenn völlig ungewiss ist, wann eine für die Verwertbarkeit notwendige Bedingung eintritt. Maßgebend für die Prognose, dass ein rechtliches oder tatsächliches Verwertungshindernis wegfällt, ist im Regelfall der Zeitraum, für den die Leistungen bewilligt werden. Für diesen Bewilligungszeitraum muss im Vorhinein eine Prognose getroffen werden, ob und welche Verwertungsmöglichkeiten bestehen, die geeignet sind, Hilfebedürftigkeit abzuwenden. Eine Festlegung für darüber hinaus gehende Zeiträume ist demgegenüber nicht erforderlich und wegen der Unsicherheiten, die mit einer langfristigen Prognose verbunden sind, auch nicht geboten (vgl. zum Begriff der Verwertbarkeit BSG, Urteil vom 24.05.2017 - B 14 AS 16/16 R -, SozR 4-4200 § 9 Nr. 16 m.w.N.)

Der Senat sieht es nicht als erwiesen an, dass das Gesamtgrundstück bzw. die verbleibenden Grundstücksteile in der Zeit vom 01.08.2009 bis 30.06.2010 veräußerbar gewesen sind. Die Verwertung des Gesamtgrundstücks bzw. der verbleibenden zwei Grundstücksteile ist dadurch erschwert, dass die beiden nördlichen Grundstückteile gemischt genutzt werden. Sie sind mit einem Wohn- und Geschäftshaus und gewerblich nutzbaren Gebäuden (Lager, Büro, Garagen, Werkstatt) bebaut. Der Gutachterausschuss führt aus, dass er die Marktgängigkeit des nördlichen Grundstücksteils nicht beurteilen könne, da in den Jahren 2008 und 2009 nur ein Kauffall über ein Wohn- und Geschäftshaus im Stadtteil C registriert sei. Ebenfalls sprechen die Angaben der Kreissparkasse T, die im Juli 2012 mit der Vermarktung des Gesamtgrundstückes beauftragt worden ist, gegen eine Verwertbarkeit des Grundstücks bzw. - teile innerhalb von 10 Monaten. Die

Kreissparkasse hat auf Anfrage des Senats mitgeteilt, dass eine Veräußerung innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung des Maklerauftrags nicht erfolgt sei, obwohl das Objekt in verschiedenen Filialen in der Region ausgehängt und dem Wirtschaftsförderungsamt des Kreises T als gewerblich nutzbares Objekt gemeldet worden sei. Nach vorsichtiger Schätzung sei aufgrund der gemischten Nutzung des Objektes je nach Preisvorstellung von einer Verwertungsdauer von mehr als einem Jahr auszugehen. Im Hinblick auf die in den Jahren 2009 bis 2011 bestehende Finanz- und Kapitalmarktkrise sei in den Jahren 2009 bis 2011 die Vermarktung einer gemischt genutzen Immobilie zu dem von den Klägern geforderten Preis von 179.500,00 Euro noch schwieriger gewesen. Gesichtspunkte, die für eine Verwertbarkeit des Gesamtgrundstückes innerhalb von 10 Monaten sprechen, ergeben sich weder aus der Verwaltungsakte noch aus den Einlassungen der Beklagten im Gerichtsverfahren. Die Ausführungen des Beklagtenzu 1) im angefochtenen Darlehnsbescheid beschränken sich auf die Darlegung der Teilbarkeit des Grundstückes und der Bewertung der abtrennbaren Teilfläche von 760 qm mit einem Wert von 21.400,00 Euro.

3.) Der Bescheid vom 22.02.2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010 ist insoweit rechtswidrig, als er für die künftigen Grundsicherungsleistungen für die Zeit vom 01.07.2010 bis 28.02.2011 einen abweichenden Bedarf i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II a.F. anerkennt und verfügt, dass die Grundsicherungsleistungen als Darlehen nach § 23 Abs. 5 SGB III a.F. zu gewähren sind.

Zwar erachtet es der Senat als zulässig, dass der Beklagte zu 1) im Wege einer Vorabentscheidung eine Entscheidung über die Anerkennung eines abweichenden Bedarfs i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II a.F. bzw. über die Gewährung eines Darlehens nach § 23 Abs. 5 SGB II a.F. bei Vorhandensein von Grundvermögen trifft, wobei diese Entscheidung konkludent die Ablehnung der Gewährung von Grundsicherungsleistungen in Form eines Zuschusses umfasst. Jedoch ist diese Befugnis zeitlich auf den in § 41 Abs. 1. S. 4 und 6 SGB II i.d.F. ab dem 01.08.2009 (Gesetz vom 22.12.2008, BGBl. I 2955 - a.F.) festgelegten Bewilligungszeitraum beschränkt. Nach § 31 SGB I dürfen Rechte und Pflichten in den Sozialleistungsbereichen des Sozialgesetzbuches nur begründet oder festgestellt werden, soweit das Gesetz es vorschreibt oder zulässt. Die Bewilligungsdauer von Grundsicherungsleistungen ist gesetzlich geregelt. Nach § 41 Abs. 1 S. 4 SGB II a.F. sollen Grundsicherungsleistungen jeweils für sechs Monate im Voraus bewilligt werden. Nur in atypischen Fällen kommt ein anderer Befristungszeitraum als sechs Monate in Betracht. Der Bewilligungszeitraum kann danach auf bis zu zwölf Monate verlängert werden, bei denen eine Veränderung der Verhältnisse in diesem Zeitraum nicht zu erwarten ist (§ 41 Abs. 1 S. 6 SGB II a.F.). Eine mehrjährige oder unbefristete Gewährung von Grundsicherungsleistungen kommt nicht in Betracht, weil der sechsmonatige Bewilligungsabschnitt im Hinblick auf das die Leistungsgewährung nach dem SGB II prägende Vorausleistungs- und Dauerleistungsprinzip (vgl. hierzu Greiser in Eicher/Luik, SGB II, 4.Aufl. 2017, § 41 Rn. 11, 21) eine regelmäßige Überprüfung der Hilfebedürftigkeit in überschaubaren zeitlichen Abständen sicherstellen sollte (BT-Drucks. 15/1516, S. 63). § 41 SGB II a.F. schafft eine zeitliche Zäsur, die den jeweiligen Streitgegenstand - auch für das Verwaltungsverfahren maßgebend - in zeitlicher Hinsicht umschreibt (BSG, Beschluss vom 30.07.2008 - B 14 AS 7/08 B). Die Möglichkeit, in bestimmten Fällen mit Bindungswirkung für einen längeren Zeitraum im Rahmen einer Vorabentscheidung zu entscheiden, besteht im SGB II anders als in der Sozialhilfe nach dem BSHG (vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 14.07.1998 - 5 C 2/97) nicht (LSG Baden-Württemberg, Beschluss vom 04.12.2007 - L 13 AS 3729/07).

Für Leistungen nach dem SGB II scheidet damit eine Vorabentscheidung darüber, ob ein geltend gemachter Bedarf dem Grunde nach als abweichender Bedarf (§ 23 Abs. 5 SGB II a.F.) anerkannt wird, über den bevorstehenden Bewilligungszeitraum hinaus mangels rechtlicher Grundlage aus. Dies korrespondiert mit der gefestigten Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, dass bei der Frage der tatsächlichen Verwertbarkeit eines Vermögensgegenstandes auf die benötigte Zeit der Verwertung abzustellen ist, hinsichtlich der ggfls. eine Prognose erforderlich ist. Für die zu treffende Prognose ist auf den bevorstehenden Bewilligungszeitraum nach § 41 Abs. 1 SGB II abzustellen. Eine Festlegung für darüber hinausgehende Zeiträume erachtet das Bundessozialgericht für nicht erforderlich und wegen der Unsicherheiten, die mit einer langfristigen Prognose verbunden sind, auch nicht für geboten (vgl. BSG, Urteil vom 24.05.2017 - B 14 AS 16/16 R -, SozR 4-4200 § 9 Nr. 16 m.w.N.). Das Vorhandensein eines verwertbaren Vermögens i.S.v. § 12 Abs. 1 SGB II ist aber Voraussetzung für die Anerkennung eines abweichenden Bedarfs i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II a.F. Sofern die Feststellung, ob ein Vermögensgegenstand tatsächlich verwertbar ist, längere Zeit erfordert, sieht das SGB II die Möglichkeit der vorläufigen Bewilligung vor (§ 40 Abs. 1 S. 2 Nr. 1a SGB II a.F. i.V.m. § 328 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 SGB III bzw. § 42a SGB II).

Zum Zeitpunkt des Erlasses des Bescheides vom 22.02.2010 hatte die Beklagte zu 2) weder eine Entscheidung über die Leistungsansprüche der Kläger ab dem 01.07.2010 getroffen, die Bewilligungsbescheide haben sich auf die Regelung des Zeitraums 01.08.2009 bis 30.06.2010 beschränkt. Noch hatten die Kläger schon einen Leistungsantrag für den Zeitraum ab dem 01.07.2010 gestellt und damit ein Verwaltungsverfahren für den nachfolgenden Bewilligungszeitraum eingeleitet. Mithin ist der Beklagte zu 1) nicht berechtigt gewesen, hinsichtlich der bei Erlass des Bescheides vom 22.02.2010 noch "künftigen" Leistungen für den Zeitraum vom 01.07.2010 bis 28.02.2011 über die Anerkennung eines abweichenden Bedarfs i.S.v. § 23 Abs. 5 SGB II a.F., die konkludent die Ablehnung der Gewährung von Leistungen in Form eines Zuschusses enthält, eine Entscheidung zu treffen.

II. Die Klage der Kläger gegen den Bescheid vom 02.03.2010 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 16.03.2010, beide in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 26.10.2010, ist zulässig und teilweise begründet.

Gegenstand der Klage ist, ob die den Klägern im Zeitraum 01.03.2010 bis 30.06.2010 gewährten Leistungen nach dem SGB II nicht als Darlehen, sondern als Zuschuss zu erbringen sind. Dieses Begehren verfolgen die Kläger zutreffend im Wege einer (kombinierter) Anfechtungs- und Verpflichtungsklage (§ 54 Abs. 1 S. 1 Alt. 1 und 2, § 56 SGG), gerichtet auf ein Grundurteil entsprechend § 130 Abs. 1 SGG. Zu befinden ist nur darüber, ob die bewilligten Darlehensleistungen als Zuschuss hätten erbracht werden müssen. Nachdem die Beklagte zu 2) bereits geleistet hat und mithin nicht erneut zur Leistung verurteilt werden kann, muss lediglich der Rechtsgrund der Zahlung (Zuschuss statt Darlehen) verändert werden (vgl. BSG, Urteil vom 06.08.2014 - B 4 AS 49/14 R - m.w.N.). Kommt es einem Kläger dabei auf die Höhe der Leistungen im Gerichtsverfahren nicht an, sondern - wie hier - nur auf den Erhalt bzw. das endgültige Behaltendürfen einer Leistung dem Grunde nach, kann die Verpflichtungsklage auch in dieser Konstellation zulässigerweise mit einer Klage verfolgt werden, die auf ein Grundurteil gerichtet ist (BSG, Urteil vom 30.08 2017 - B 14 AS 30/16 R).

Die Kläger sind beschwert i.S.v. § 54 Abs. 2 SGG. Die angefochtenen Bescheide sind insoweit rechtswidrig, als ihnen für die Zeit vom 01.04.2010 bis zum 30.06.2010 die Grundsicherungsleistungen als Darlehen gewährt worden sind. Die Beklagte zu 2) ist verpflichtet gewesen, die Grundsicherungsleistungen in diesem Zeitraum als Zuschuss zu erbringen.

Für den Zeitraum vom 01.03.2010 bis 31.03.2010 haben die Voraussetzungen für eine darlehensweise Gewährung von Grundsicherungsleistungen nach § 23 Abs. 5 SGB II a.F. vorgelegen. Ab dem 01.04.2010 sind die Voraussetzungen für eine darlehensweise Gewährung nach § 23 Abs. 5 SGB II a.F. entfallen, da die Kläger über kein verwertbares Vermögen verfügt haben. Auf die obigen Ausführungen wird Bezug genommen.

III. Die Klage der Kläger gerichtet auf die Verpflichtung der Beklagten, die im Zeitraum vom 01.07.2010 bis 30.06.2011 darlehensweise erbrachten Grundsicherungsleistungen als Zuschuss zu erbringen, ist unzulässig.

Denn hinsichtlich der Bewilligungsbescheide der Beklagten zu 2) vom 30.06.2010, 02.12.2010, 09.02.2011 und 19.03.2011, die die Leistungserbringung an die Kläger für die Zeit vom 01.07.2010 bis 30.06.2011 regeln, fehlt es an der Sachurteilsvoraussetzung der Durchführung eines Vorverfahrens nach § 78 SGG. Die Durchführung eines Vorverfahrens nach § 78 SGG ist auch nicht entbehrlich gewesen, da diese Bescheide nicht Gegenstand des Vor- bzw. des Klageverfahrens betreffend die Bescheide vom 22.02.2010 und vom 02.03.2010 nach §§ 86, 96 Abs. 1 SGG geworden sind. Auf die obigen Ausführungen wird Bezug genommen. Das Vorverfahren kann auch nicht nachgeholt werden, da die Kläger gegen diese Bewilligungsbescheide keinen Widerspruch eingelegt haben und damit die Bescheide nach § 77 SGG bestandskräftig geworden sind. Ebenfalls fehlt es hinsichtlich des Darlehensbescheides des Beklagten vom 15.02.2011 an der Durchführung eines Vorverfahrens nach § 78 SGG. Auch dieser Bescheid ist nicht Gegenstand des Klageverfahrens nach § 96 Abs. 1 SGG geworden. Auf die obigen Ausführungen wird Bezug genommen. Das Vorverfahren kann wegen der fehlenden Einlegung eines Widerspruchs nicht nachgeholt werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 193 SGG.

Anlass, die Revision zuzulassen, besteht nicht.
Rechtskraft
Aus
Login
NRW
Saved
2018-08-16