



Wohnflächengröße angemessenes Hausgrundstück

Leitsatz: Die Angemessenheit der Größe eines selbstgenutzten Hausgrundstücks bei Leistungen der Grundsicherung nach SGB II ergibt sich aus den Flächenbegrenzungen des II. WoBauG

Erläuterungen: In dem vom BSG entschiedenen Fall¹ begehrte der Kläger die Gewährung von Leistungen nach dem SGB II als Zuschuss anstelle darlehensweise gezahlter Leistungen. Der Kläger und seine Ehefrau errichteten ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 143,93 qm bei Grundstückgröße von 967 qm. Ursprünglich wurde das Haus gemeinsam mit ihren vier Kindern bewohnt. Während des Zeitraums des Bezugs der Leistungen bewohnte das Ehepaar lediglich mit einem Sohn zusammen das Haus. Zunächst wurden dem Ehepaar Leistungen als Zuschuss gewährt. Der Fortzahlungsantrag der Kläger wurde ab Dezember 2009 abgelehnt mit der Begründung, dass das selbstgenutzte Hausgrundstück bei dieser Größe nicht angemessener Größe sei und deshalb als verwertbares Vermögen vorrangig zu berücksichtigen sei. Auf die ursprüngliche Nutzung des Hauses von sechs Personen kommt es bei der Beurteilung nicht mehr an, denn für die Beurteilung der Angemessenheit sind die Lebensumstände während des Bezugs der Leistungen der Grundsicherung maßgebend. Auch die Nichtnutzung einzelner Zimmer können nicht für eine Erhöhung der allgemeinen Angemessenheitsgrenze eines selbst genutzten Hausgrundstücks herangezogen werden.

Das BSG nimmt in der vorliegenden Entscheidung zunächst Bezug auf die ständige Rechtsprechung, die für die Beurteilung der Angemessenheit eines Grundstücks die Gesamtwohnfläche des Hauses maßgeblich sieht. Hier wird anders als im Rahmen von § 22 Abs. 1 SGB II bei der Angemessenheitsprüfung nicht auf die regionalen Verhältnisse Bezug genommen, sondern weiterhin bundeseinheitlich als Maßstab das zum 1.1.2002 außer Kraft getretene Zweite Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) herangezogen und nach der Anzahl der Personen differenziert².

Anzahl der Personen im Haushalt	Eigentumswohnung	Familienheim
1-2 Personen	80 m ²	90 m ²
3 Personen	100 m ²	110 m ²
4 Personen	120 m ²	130 m ²
für jede weitere Person	20 m ²	20 m ²

¹ BSG, Urt. v. 12.10.2016 – B 4 AS 4/16 R = FEVS 68, 443, s.a. Fachliche Weisung zu SGB II, Agentur für Arbeit, Stand 20.10.2017; BSG Urt. v. 7.11.2006 – 7b AS 2/05 R

² BSGE 97, 203 = FVS 58, 241

Ein selbstgenutztes Hausgrundstück gilt grundsätzlich nach § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 SGB II im Rahmen der Wohnflächengrenze als Schonvermögen, welches als Vermögen unberücksichtigt wird. Die angemessene Größe eines Familienheimes ist nach den Vorgaben des II. WoBauG bei vier Bewohnern 130 qm. Bei einer Belegung mit weniger als vier Personen wird um jeweils 20 qm pro Person bis zu einer Mindestgröße von 90 qm reduziert.

In dem vom BSG entschiedenen Fall betrug die Wohnfläche des Eigenheims 143, 93 qm und überschritt eindeutig die zulässige Grenze von 110 qm bei 3 Personen erheblich. Im Einzelfall kann bei Bedarfslage die gesetzliche Wohnflächengrenze ausnahmsweise leicht überschritten werden, beispielsweise wegen des Alters, Behinderung oder Pflegebedürftigkeit. Jedoch lag das Überschreiten der angemessenen Wohnfläche im entschiedenen Fall außerhalb der 10 %-Grenze. Besondere Umstände lagen auch nicht vor, die eine Anpassung der Werte rechtfertigen würden. Auch die Nichtnutzung einzelner Zimmer bringt keine andere Beurteilung. Das Haus sei stets in seiner Gesamtheit mit der gesamten Wohnfläche zu berücksichtigen, wenn keine Beschränkung hinsichtlich der Nutzung der einzelnen Zimmer besteht. Ebenso wird eine vermietete Einliegerwohnung bei der Beurteilung der gesamten Wohnfläche von der Rechtsprechung mit berücksichtigt³.

Bei einer unangemessenen Größe des Einfamilienhauses muss des Weiteren geprüft werden, ob die Verwertung offensichtlich unwirtschaftlich ist oder für die Betroffenen eine besondere Härte die Verwertung darstellt⁴. Erforderlich für die Annahme eines Härtefalls ist, dass dem Betroffenen ein eindeutig größeres Opfer abverlangt wird, als den mit der Vermögensverwertung stets verbundenen Einschnitt⁵. Die Verwertung des vorliegenden Hausgrundstücks war offensichtlich nicht unwirtschaftlich, da es voraussichtlich innerhalb weniger Monate ohne erhebliche wirtschaftliche Verluste veräußert werden konnte. Folglich fehlte hier die erforderliche Hilfsbedürftigkeit für die geltend gemachten Ansprüche des Klägers und Leistungen wurden hier darlehensweise bewilligt.

Hinweise:

Das BSG hat entschieden, dass ein Bezieher von Leistungen zur Grundsicherung(SGB II) dazu verpflichtet sein könnte, das selbstgenutzte Eigenheim als Vermögen vorrangig zu verwerten, falls die Wohnfläche zu groß ist. Folglich kann mit dem Auszug eines Kindes das Eigenheim unangemessen groß werden. Die Angemessenheit einer Wohnfläche bestimmt sich jeweils nach der aktuellen Lebenssituation beim Bezug staatlicher Fürsorgeleistungen und nicht nach der vorherigen familiären Situation.

³ BSG, Urt. v. 22.3.2012 – B 4 AS 99/11 R

⁴ § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 SGB II

⁵ BSG, Urt. v. 18.9.2014 – B 14 AS 58/13 R