

Titel:

Kein Anspruch auf Zuweisung einer Wohnung

Normenketten:

VwGO § 123 Abs. 1 S. 2

BayWoBindG Art. 5 S. 3

DVWoR § 3 Abs. 3 S. 3

Leitsätze:

1. In einem Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf i.S.d. Art. 5 S. 1 BayWoBindG i.V.m. § 3 Abs. 1 DVWoR hat die Behörde gemäß Art. 5 S. 2 BayWoBindG ggü. den Vermietern als Verfügungsberechtigten lediglich ein Benennungsrecht. Die Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages mit dem benannten Wohnungssuchenden bleibt den Verfügungsberechtigten vorbehalten. (Rn. 36) (redaktioneller Leitsatz)

2. Zur gleichmäßigen Ermessensausübung hinsichtlich der Dringlichkeitseinstufung (Art. 5 S. 2 BayWoBindG) kann eine Punktetabelle geeignet sein, um die Bewertung der sozialen Dringlichkeit transparent zu machen und dem Grundsatz der Gleichbehandlung Rechnung zu tragen. (Rn. 40) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

einstweilige Anordnung, kein Anspruch auf Zuweisung einer Wohnung, kein Anspruch auf Unterbreitung eines Wohnungsvorschlages, einstweiliger Rechtsschutz, Anordnungsgrund, Anordnungsanspruch, Sozialwohnung, Benennungsrecht, Wohnungsvorschlag, Dringlichkeit, Vorwegnahme der Hauptsache

Fundstelle:

BeckRS 2020, 31390

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragstellerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Der Streitwert wird auf 2.500,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Antragstellerin erstrebt mit dem Antrag im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes eine Verpflichtung der Antragsgegnerin, ihr eine Wohnung zuzuteilen bzw. einen Wohnungsvorschlag zu unterbreiten.

2

Die im Stadtgebiet der Antragsgegnerin lebende Antragstellerin hat erstmals mit Formblatt vom 8. Mai 2019, bei der Antragsgegnerin eingegangen am 8. Mai 2019, einen Antrag auf Vormerkung für eine öffentlich geförderte Wohnung innerhalb des Stadtgebiets der Antragsgegnerin sowie einen Antrag auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines für besondere Förderzusagen (ZBEoF/Mod Programm) gestellt. In die künftige Wohnung sollen außer der Antragstellerin noch ihre beiden minderjährigen Kinder aufgenommen werden.

3

Mit Bescheid vom 13. Mai 2019, Az., hat die Antragsgegnerin der Antragstellerin erstmals eine Vormerkungsbescheinigung für Wohnraum, der einem gesetzlichen Benennungsrecht des ersten Förderweges der einkommensorientierten Förderung/Stufe I unterliegt, erteilt (Nr. 1 des Bescheides). Die Antragstellerin wurde aufgrund ihrer Angaben in ihrem Wohnungsantrag mit 30 Punkten als Haushalt mit dringlichem Wohnungsnotstand eingeordnet (Nr. 2 des Bescheides). Die Antragstellerin wurde mit ihren

beiden minderjährigen Kindern für eine öffentlich geförderte Wohnung in ... bis zu einer Größe von 75 m² oder mit bis zu drei Wohnräumen vorgemerkt (Nr. 3 des Bescheides). Die Bescheinigung wurde bis 13. Mai 2020 befristet (Nr. 4 des Bescheides).

4

Zum Bezug einer solchen Wohnung kam es nach Aktenlage nicht.

5

Anfang Mai 2020 musste die Antragstellerin mit ihren beiden Kindern aufgrund einer Kündigung des Mietverhältnisses die von ihr bisher bewohnte Wohnung verlassen und zog daraufhin in die im Stadtgebiet der Antragstellerin liegende Wohnung der Mutter der Antragstellerin ein.

6

Auf eine Nachfrage hin teilte die Antragsgegnerin der Antragstellerin am 26. Juni 2019 mit, diese sei nicht mit einer vorschlagsfähigen Dringlichkeit vorgemerkt, weil ihr die für einen Vermittlungsvorschlag notwendigen Ortsanwesenheitspunkte fehlten. Im Stadtgebiet der Antragsgegnerin seien aktuell ca. 230 Haushalte mit Kindern ohne eigene Wohnung vorgemerkt. Um bei einem zu hohen Bestand an Wohnungssuchenden innerhalb derselben Punktebewertung eine Differenzierung vornehmen zu können, schreibe die Bayerische Durchführungsverordnung Wohnungsrecht (DVWoR) eine Auswahl der Vorschläge auch nach der Dauer der Ortsanwesenheit vor.

7

Auf eine nochmalige Nachfrage der Antragstellerin vom 21. Juli 2019 stellte die Antragsgegnerin in einem internen Vermerk fest, die Dringlichkeit sei im Falle der Antragstellerin mit 30 Grundpunkten, aber nur einem Anwesenheitspunkt bewertet worden. Mit 30 Grundpunkten seien im Stadtgebiet der Antragsgegnerin zum 31. Juli 2019 208 Haushalte, davon 164 Haushalte mit Kindern, vorgemerkt, die mehr Ortsanwesenheitspunkte aufwiesen. Deshalb habe im Falle der Antragstellerin bisher kein Vorschlag erfolgen können.

8

Mit Formblatt vom 16. Mai 2020, eingegangen bei der Antragsgegnerin am 17. Mai 2020, beantragte die Antragstellerin erneut die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines.

9

Mit Bescheid vom 3. Juni 2020, Az.: , erteilte die Antragsgegnerin der Antragstellerin eine Vormerkungsbescheinigung des ersten Förderweges der EoF-Förderung/Stufe 1 (der Programmjahre ab 1. Mai 2018) sowie der EoF-Förderung/Stufe 1 der Programmjahre 2011 bis 30. April 2018 (Nr. 1 des Bescheides). Die Antragstellerin wurde aufgrund ihrer Angaben in ihrem Wohnungsantrag mit 30 Punkten als Haushalt mit dringlichem Wohnungsnotstand eingeordnet (Nr. 2 des Bescheides). Die Antragstellerin wurde mit einem ihrer beiden Kinder (das andere Kind wurde zwischenzeitlich vom Jugendamt in Obhut genommen) für eine öffentlich geförderte Wohnung in ... bis zu einer Größe von 75 m² oder mit bis zu drei Wohnräumen vorgemerkt (Nr. 3 des Bescheides). Die Bescheinigung wurde bis 3. Juni 2021 befristet (Nr. 4 des Bescheides).

10

Auf eine Nachfrage der Antragstellerin vom 14. Juni 2020 teilte die Antragsgegnerin der Antragstellerin am 15. Juni 2020 mit, die Bewertung der sozialen Dringlichkeit der Wohnungsanträge erfolge nach einem Punktesystem, nach dem sich die Dringlichkeit nach dem sozialen Gewicht des Wohnungsbedarfs und ergänzend danach bestimme, wie lange sich die antragsstellende Wohnungssuchende schon in der kreisfreien Gemeinde gewöhnlich aufhalte, in der sie sich um eine Wohnung bewerbe. Das soziale Gewicht des Wohnungsbedarfes bilde die Vorrang- und Grundpunkte ab. Ergänzend hierzu kämen bei gleichem oder ähnlichem sozialen Gewicht die Ortsanwesenheitspunkte als ergänzendes Auswahlkriterium hinzu. Durch den am 8. Mai 2008 erfolgten Umzug der Antragstellerin vom Stadtgebiet der Antragsgegnerin in den Landkreis ... und den erst am 22. Mai 2018 erfolgten Wiederezug würden Anwesenheitspunkte erst ab dem letzten Zuzugsdatum berechnet. Im Fall der Antragstellerin könnten daher drei von 25 möglichen Ortsanwesenheitspunkten angerechnet werden. Dieser Wert sei zu gering, um einen Vermittlungsvorschlag zu erhalten.

11

Mit Schreiben vom 30. August 2020 wies die Antragstellerin die Antragsgegnerin darauf hin, dass sie wegen einer Kündigung des Vermieters die Wohnung ihrer Mutter, in der sie derzeit lebe, am 30. September 2020 verlassen müsse.

12

Die Antragsgegnerin teilte daraufhin der Antragstellerin am 3. September 2020 mit, man habe für die Antragstellerin bei der Wohnbaugruppe ... um eine Wohnung im Modernisierungsprogramm gebeten. Für diese Wohnungen benötige sie lediglich einen Wohnberechtigungsschein, aber keinen Vermittlungsvorschlag seitens der Antragsgegnerin. Der Antragstellerin wurde empfohlen, auch selbst mit der Wohnbaugruppe ... Kontakt aufzunehmen.

13

Am 19. Juni 2020 wurde die Antragstellerin von der Antragsgegnerin aufgefordert, sich im Falle einer drohenden Obdachlosigkeit mit dem Fachbereich Wohnen und Unterbringung - Bereich Obdachlosenunterbringung - in Verbindung zu setzen.

14

Am 17. September 2020 erhob die Antragstellerin unter dem Az.: Au 5 K 20.1678 zur Niederschrift bei der Rechtsantragsstelle des Gerichts Klage und beantragte, die Antragsgegnerin zu verpflichten, der Antragstellerin eine Wohnung im Sinne des Bayerischen Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetzes zuzuteilen, hilfsweise, die Antragsgegnerin zu verpflichten, der Antragstellerin einen Wohnungsvorschlag zu unterbreiten.

15

Darüber hinaus hat die Antragstellerin am 17. September 2020 bei der Rechtsantragsstelle des Gerichts beantragt,

16

die Antragsgegnerin zu verpflichten, der Antragstellerin eine Wohnung im Sinne des Bayerischen Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetzes zuzuteilen,

17

hilfsweise, die Antragsgegnerin zu verpflichten der Antragstellerin einen Wohnungsvorschlag zu unterbreiten.

18

Die Antragstellerin hat zur Begründung der Klage und des Antrages ausgeführt, das Haus, in dem sie derzeit wohne, solle abgerissen werden. Daher müsse sie bis zum 31. September 2020 aus der Wohnung ausziehen. Wenn der Antragstellerin keine Wohnung zugewiesen werde, werde die Familie obdachlos.

19

Die Antragsgegnerin hat mit Schreiben vom 22. September 2020, eingegangen bei Gericht per Fernkopie am 23. September 2020, beantragt,

20

den Antrag abzulehnen.

21

Zur Begründung des Antrages hat die Antragsgegnerin in dem Schreiben vom 22. September 2020 im Wesentlichen Folgendes ausgeführt. Das Bayerische Wohnraumbindungsrecht gebe keinen Anspruch auf eine hoheitliche Zuteilung einer Sozialwohnung, sondern allenfalls einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Ausübung des Benennungsrechts. Bereits deshalb sei der Hauptantrag unbegründet. Auch der hilfsweise gestellte Antrag auf Unterbreitung eines Wohnungsvorschlages sei nicht begründet. Trotz der Erteilung der Bescheinigung des dringlichen Wohnungsnotstandes habe kein Vermittlungsvorschlag erfolgen können, da es bei gleicher sozialer Gewichtung auch auf ergänzende Ortsanwesenheitspunkte ankomme. Die Antragstellerin weise aufgrund des erst im Jahr 2018 erfolgten Wiederzuzugs in das Stadtgebiet der Antragsgegnerin lediglich drei von 25 möglichen Ortsanwesenheitspunkten auf. Derzeit gebe es im Stadtgebiet der Antragsgegnerin 234 Haushalte mit einer Bewertung von 26 Grundpunkten, darunter 68 Dreipersonenhaushalte. Im Übrigen sei zugunsten der Antragstellerin bisher nicht berücksichtigt worden, dass nach ihren Angaben ihr älterer Sohn nicht mehr im Haushalt wohne, nachdem er vom Jugendamt in Obhut genommen worden sei. Ein Räumungstitel liege nach dem Kenntnisstand der Antragsgegnerin

bislang nicht vor. Im Übrigen habe die Antragsgegnerin die Antragstellerin mehrfach aufgefordert, sich mit der Wohnbaugruppe ... wegen einer Wohnung im Modernisierungsprogramm in Verbindung zu setzen, für die kein Vermittlungsvorschlag erforderlich sei bzw. sich bei drohender Obdachlosigkeit an die zuständige Behörde zu wenden.

22

Ergänzend wird auf die vorgelegte Akte und die Gerichtsakte Bezug genommen.

II.

23

Der zulässige Antrag ist nicht begründet.

24

Gemäß § 123 Abs. 1 Satz 2 VwGO kann das Gericht zur Regelung eines vorläufigen Zustandes in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis eine einstweilige Anordnung (Regelungsanordnung) treffen, wenn das zur Abwendung wesentlicher Nachteile, zur Verhinderung drohender Gewalt oder aus anderen Gründen notwendig erscheint. Dabei muss die Antragstellerin eine Gefährdung eines eigenen Individualinteresses (Anordnungsgrund) und das Bestehen eines Rechtes oder rechtlich geschützten Interesses (Anordnungsanspruch) geltend und die zur Begründung notwendigen Tatsachen glaubhaft machen.

25

1. Die Antragstellerin hat bereits das Vorliegen eines Anordnungsgrundes nicht glaubhaft gemacht.

26

Dem Wesen und Zweck der einstweiligen Anordnung entsprechend kann das Gericht grundsätzlich nur vorläufige Regelungen treffen und der Antragstellerin nicht schon in vollem Umfang, wenn auch nur auf beschränkte Zeit und unter Vorbehalt einer Entscheidung in der Hauptsache, das gewähren, was regelmäßig nur in einem Hauptsacheverfahren erreicht werden könnte. Das Gericht darf im Grundsatz nur die Lage offen halten, um zu vermeiden, dass das Recht bis zu einer Klärung im Klageverfahren untergeht oder seine Durchsetzung wegen des Zeitablaufs mit wesentlichen Nachteilen verbunden ist.

27

Vorliegend sind der Klageantrag der Antragstellerin und der Antrag der Antragstellerin im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes im Wortlaut und inhaltlich identisch formuliert, soweit sowohl mit der Klage als auch dem Antrag die Verpflichtung der Antragsgegnerin erstrebt wird, der Antragstellerin eine Wohnung im Sinne des Bayerischen Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetzes zuzuteilen, hilfsweise ihr einen Wohnungsvorschlag zu unterbreiten.

28

Selbst wenn man den Antrag dahingehend einschränkend auslegen würde, dass die Verpflichtung nur auf beschränkte Zeit und unter Vorbehalt einer Entscheidung in der Hauptsache ausgesprochen werden soll, ist daher von einer Vorwegnahme der Hauptsache auszugehen.

29

Eine solche Vorwegnahme der Hauptsache ist aber allenfalls dann zulässig, wenn eine solche Regelung zur Gewährung effektiven Rechtsschutzes, Art. 19 Abs. 4 GG, schlechterdings notwendig ist, das heißt, wenn die sonst zu erwartenden Nachteile für die Antragstellerin unzumutbar und im Hauptsacheverfahren nicht mehr zu beseitigen wären.

30

Ein solcher Fall ist im Hinblick auf die möglicherweise gegebenen anderweitigen Ansprüche der Antragstellerin im Falle drohender Obdachlosigkeit nicht gegeben.

31

2. Die Antragstellerin hat auch keinen Anordnungsanspruch glaubhaft gemacht.

32

Nach der im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Überprüfung der Sach- und Rechtslage stehen der Antragstellerin die geltend gemachten Ansprüche nicht zu.

33

2.1 Die Antragstellerin hat keinen Anspruch gegen die Antragsgegnerin auf unmittelbare Zuteilung einer Wohnung im Sinne des Bayerischen Wohnraumförderungs- und Wohnungsbindungsgesetzes.

34

Nach dem Bayerischen Wohnungsbindungsrecht ist die unmittelbare Zuteilung einer Sozialwohnung durch die Antragsgegnerin nicht möglich. Da es sich bei dem Gebiet der Antragsgegnerin um ein Gebiet mit erhöhtem Wohnungsbedarf im Sinne des Art. 5 Satz 1 BayWoBindG i.V.m. § 3 Abs. 1 DVWoR handelt, hat die Antragsgegnerin gemäß Art. 5 Satz 2 BayWoBindG gegenüber den Vermietern als Verfügungsberechtigten lediglich ein Benennungsrecht. Die Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages mit dem benannten Wohnungssuchenden bleibt dann aber den Verfügungsberechtigten vorbehalten (vgl. BayVGh, B.v. 21.8.1990 - 7 CE 90.1139 - juris, VG München, U.v. 8.8.2019 - M 12 K 19.2130 - juris Rn. 23).

35

2.2 Soweit die Antragstellerin hilfsweise die Verpflichtung der Antragsgegnerin erstrebt, ihr einen Wohnungsvorschlag zu unterbreiten, besteht darauf ebenfalls kein Anspruch.

36

Die Antragsgegnerin gehört zu den Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf gemäß Art. 5 BayWoBindG. Das in Art. 5 Satz 2 BayWoBindG normierte Benennungsrecht der Antragsgegnerin gegenüber dem Verfügungsberechtigten ermächtigt die zuständige Behörde aus Gründen der Praktikabilität, vor der eigentlichen Benennung eine rechtlich verbindliche Vorentscheidung über die Voraussetzungen der Wohnberechtigung und über den Grad der sozialen Dringlichkeit zu treffen. Diese Vorentscheidung erfolgt durch Aufnahme in eine nach Dringlichkeitsstufen und Punkten differenzierende Vormerkkartei, wobei es sich um einen im Ermessen der Behörde stehenden Verwaltungsakt handelt (vgl. BayVGh, B.v. 21.3.2013 - 12 C 13.280 - juris Rn. 13, BayVGh, B.v. 11.3.2014 - 12 C 14.380 - juris Rn. 14; VG München, B.v. 2.9.2015 - M 12 E 15.3268 - juris Rn. 22).

37

Eine solche bestandskräftige Vormerkungsbescheinigung der Antragsgegnerin vom 3. Juni 2020, gültig bis 3. Juni 2021, liegt vor.

38

Die Dringlichkeit bestimmt sich in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf nach § 3 Abs. 3 Satz 3 DVWoR nach dem sozialen Gewicht des Wohnungsbedarfs, § 3 Abs. 3 Satz 3 Nr. 1 DVWoR und ergänzend danach, wie lange sich der antragsstellende Wohnungssuchende schon in der kreisfreien Gemeinde gewöhnlich aufhält, in der er sich um eine Wohnung bewirbt, § 3 Abs. 3 Satz 3 Nr. 2 DVWoR.

39

Gemäß Art. 5 Satz 3 BayWoBindG sind Haushalte mit Kindern vorrangig zu berücksichtigen.

40

Zur gleichmäßigen Ermessensausübung hinsichtlich der Dringlichkeitseinstufung hat die Antragsgegnerin eine Punktetabelle erstellt. Dabei handelt es sich um eine ermessensbindende interne Richtlinie, deren konsequente Anwendung dem Gleichbehandlungsgrundsatz entspricht und die regelmäßig zu einer Selbstbindung der Verwaltung führt. Diese Punktetabelle stellt ein geeignetes Mittel dar, um die Bewertung der sozialen Dringlichkeit transparent zu machen und dem Grundsatz der Gleichbehandlung Rechnung zu tragen (vgl. BayVGh B.v. 14.4.1999 - 24 S 99.110 - juris; BayVGh, B.v. 21.3.2013 - 12 C 13.280 - juris Rn. 13; BayVGh, B.v. 11.3.2014 - 12 C 14.380 - juris Rn. 14).

41

Danach ist es rechtlich nicht zu beanstanden, dass die Antragsgegnerin der Antragstellerin als alleinstehendem Elternteil mit zwei Kindern vier Vorrangpunkte sowie nach § 3 Abs. 3 Satz 2 DVWoR der Antragstellerin als Haushalt mit Kindern ohne eigene Wohnung 26 Grundpunkte anerkannt hat, sodass die Antragstellerin insoweit auf 30 Punkte kommt. Derzeit sind nach den Angaben der Antragstellerin in ihrem Stadtgebiet aber 234 Haushalte mit einer Bewertung von bereits 26 Grundpunkten gelistet, darunter befinden sich 68 Dreipersonenhaushalte. Da die Antragstellerin erst seit dem 22. Mai 2018 wieder im Stadtgebiet der Antragsgegnerin lebt, konnten in Bezug auf das ergänzende Kriterium der Länge des Aufenthalts der Wohnungssuchenden im Stadtgebiet der Antragsgegnerin der Antragstellerin nur drei von

25 möglichen Ortsanwesenheitspunkten zuerkannt werden. Angesichts der Angaben der Antragsgegnerin, nach denen derzeit im Stadtgebiet der Antragsgegnerin 234 Haushalte mit einer Bewertung von 26 Grundpunkten gelistet sind, darunter 68 Dreipersonenhaushalte, ist der Vortrag der Antragsgegnerin nachvollziehbar, dass aufgrund zahlreicher Bewerber mit gleicher bzw. höherer Dringlichkeitsstufe der Antragstellerin bislang kein Vorschlag für eine Sozialwohnung gemacht werden konnte. Es ist weder konkret vorgetragen, noch im Übrigen ersichtlich, dass eine bedarfsgerechte Wohnung frei wäre bzw. war und kein anderer Bewerber vorrangig wäre oder war. Angesichts des Mangels an bedarfsgerechten Wohnungen und der Vielzahl an Bewerbern mit gleicher oder höherer Dringlichkeitsstufe wie der der Antragstellerin ist vielmehr davon auszugehen, dass der Antragstellerin tatsächlich keine Wohnungen vorgeschlagen werden konnten.

42

3. Der Antrag war daher insgesamt abzulehnen.

43

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

44

Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 52 Abs. 1 GKG.