

Titel:

Erfolgsloses Eilverfahren auf Benennung für eine Sozialwohnung oder Festsetzung höherer Dringlichkeit

Normenketten:

BayWoBindG Art. 5

VwGO § 123

Leitsätze:

1. Ein Anspruch auf Benennung für eine öffentlich geförderte Wohnung besteht nur, wenn tatsächlich eine bedarfsgerechte Wohnung frei ist und keine anderen Bewerber dem Antragsteller vorgehen. (Rn. 28)

(redaktioneller Leitsatz)

2. Die Festsetzung einer höheren Dringlichkeit der Zuweisung einer Sozialwohnung kann nicht im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes vorweggenommen werden, es sei denn, das Abwarten der Hauptsacheentscheidung führt zu schweren und unzumutbaren Nachteilen (hier verneint für Familie mit zwei Kleinkindern in Einzimmerwohnung). (Rn. 32 – 33) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Zuweisung einer öffentlich geförderten Wohnung, Vorwegnahme der Hauptsache., Sozialwohnung, Benennung, Dringlichkeit, Schimmel, Familie, Vorwegnahme der Hauptsache, Einzimmerwohnung

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 06.06.2025 – 12 CE 25.1032

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Gerichtskosten werden nicht erhoben.

Gründe

I.

1

Am 20. Dezember 2023 beantragte der Antragsteller die Vormerkung für eine öffentlich geförderte Wohnung für sich, seine Ehefrau und die 2022 geborene Tochter. Die Ehefrau sei schwanger. Als Grund für die Wohnungssuche gab er „Wohnung ist zu klein“ an.

2

Der Antragsteller wohnt mit seiner Familie in einer Einzimmerwohnung in München.

3

Mit Bescheid vom 10. April 2024 wurde der Haushalt des Antragstellers mit vier Personen für eine öffentlich geförderte Wohnung registriert (Ziff. 1), als angemessene Wohnungsgröße vier Wohnräume festgesetzt (Ziff. 2), der Bescheid bis längstens 10. April 2026 befristet (Ziff. 3) und die Dringlichkeit des Antrags mit 130 Gesamtpunkten festgesetzt (Ziff. 4). Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Haushalt des Antragstellers erhalte 100 Grundpunkte, da der Haushalt über drei Wohnräume zu wenig verfüge. Er erhalte 30 Vorrangpunkte wegen der Zugehörigkeit zur Personengruppe „Haushalt mit Kind“ und „Schwangere“. Maßgeblich sei auch bei mehreren vorliegenden Personengruppen nur die mit der höchsten Punktezahl.

4

Am ... 2024 wurde der Sohn des Antragstellers geboren.

5

Mit Schreiben vom 2. Oktober 2024 teilte der Antragsteller mit, die Wohnung sei voll von Schimmel. Dies sei lebensgefährlich für seinen neugeborenen Sohn.

6

Mit Bescheid vom 23. Oktober 2024 wurde der Haushalt des Antragstellers mit vier Personen für eine öffentlich geförderte Wohnung registriert (Ziff. 1), als angemessene Wohnungsgröße vier Wohnräume festgesetzt (Ziff. 2), der Bescheid bis längstens 10. April 2026 befristet (Ziff. 3) und die Dringlichkeit des Antrags mit 120 Gesamtpunkten festgesetzt (Ziff. 4). Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Haushalt des Antragstellers erhalte 100 Grundpunkte, da der Haushalt über drei Wohnräume zu wenig verfüge. Er erhalte 20 Vorrangpunkte wegen der Zugehörigkeit zur Personengruppe „Haushalt mit Kind“.

7

Mit Schreiben vom 28. Oktober 2024 wurde der Antragsteller aufgefordert, weitere Unterlagen, insbesondere hinsichtlich des Schimmels in der Wohnung, vorzulegen.

8

Mit Schreiben vom ... November 2024 teilte der Antragsteller mit, das Schimmelproblem sei gefährlich für die Gesundheit der Kinder. Zudem habe die Familie kein Zimmer für die Kleinkinder. Alle seien in einem Raum. Dies beeinträchtige die Schlafsituation der gesamten Familie. Der Vermieter gebe ihm keine schriftliche Bestätigung bezüglich des Schimmels. Ihm sei mitgeteilt worden, vier Personen seien zu viel für eine Einzimmerwohnung. Er solle mehr lüften und putzen. Der Arzt fülle ihm das zur Verfügung gestellte Formular nicht aus. Beigefügt war ein ärztliches Attest vom 1. Oktober 2024.

9

Mit Bescheid vom 11. Dezember 2025 wurde der Änderungsantrag abgelehnt (Ziff. 1) und festgelegt, dass der bisherige Bescheid weiter seine Gültigkeit behält (Ziff. 2). Zur Begründung wurde angeführt, das vorgelegte Attest führe zu keiner höheren Einstufung. Die angeführten gesundheitlichen Beeinträchtigungen seien bereits in vollem Umfang berücksichtigt worden.

10

Am ... Januar 2025 hat der Antragsteller zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes beantragt,

11

die Antragsgegnerin im Wege der einstweiligen Anordnung gem. § 123 VwGO zu verpflichten, umgehend eine geförderte Wohnung zur Verfügung zu stellen.

12

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Antragsteller habe sich bis jetzt auf elf Wohnungen beworben, aber keine davon bekommen. Die Antragsgegnerin diskriminiere ihn und vergebe alle Wohnungen an andere deutsche Familien, obwohl die Wohnsituation dieser Familien nicht so dringend sei wie die Wohnsituation des Antragstellers. Normalerweise würden die Wohnungen nach Wohnsituation, Punktedringlichkeit und Bedürfnis verteilt, aber die Antragsgegnerin arbeite nur nach Nachnamen und vergebe die Wohnungen nach ihrer Einstellung an Menschen. Der Antragsteller habe Punkte und ein dringendes Bedürfnis für eine Wohnung, sei aber bis jetzt ignoriert worden. Die vierköpfige Familie des Antragstellers lebe in einer Einzimmerwohnung. Dies beeinträchtige die Schlafsituation der Familienmitglieder. Der Antragsteller habe wegen des Schlafmangels seinen Arbeitsplatz verloren. Die Wohnung sei von Schimmel befallen. Nach einer starken Atemwegserkrankung der Kinder habe der Kinderarzt mitgeteilt, der Schimmel sei für die Kinder sehr gefährlich. Die Antragsgegnerin verlange einen Schriftverkehr zwischen ihm und den Vermietern, den es nicht gebe. Er habe wegen des Schimmels telefonisch mit dem Vermieter gesprochen. Dieser habe sich geweigert, ein Schreiben zu verfassen. Es sei nicht gerecht, eine Familie mit Kleinkindern in einem katastrophalen Zustand zu lassen. Jeden Tag seien das Leben und die Gesundheit der Kleinkinder gefährdet.

13

Mit Schriftsatz vom ... März 2025 hat sich der Bevollmächtigte des Antragstellers bestellt und ergänzend beantragt,

14

die Antragsgegnerin zu verpflichten, dem Antragsteller im Rahmen des ergangenen letzten Bescheids zur Registrierung für einen geförderten Wohnraum die Dringlichkeit auf die höchstmögliche Punktezahl von 140 festzusetzen.

15

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Antragsteller lebe seit vier Jahren mit seiner vierköpfigen Familie in nicht zu akzeptierenden Wohnverhältnissen. Aus vom Antragsteller nicht verschuldeten Gründen seien die bisherigen Vermittlungsbemühungen erfolglos geblieben. Der Antragsteller habe auch nachgewiesen, dass bei ihm und seiner Familie gesundheitliche Probleme aufgrund vorhandener Schimmelbildung in der Unterkunft – gerade auch für die jungen Kinder – vorhanden seien. Die Dringlichkeit sei für den Antragsteller aufgrund der dargestellten Umstände mit der höchsten Priorisierung anzusetzen, womit dem Ergänzungsantrag stattzugeben sei. Die Feststellungen der Antragsgegnerin zur Bewertung der Dringlichkeit des gestellten Antrags seien insoweit nicht überzeugend.

16

Mit Schreiben vom ... April 2025 teilte der Antragsteller mit, er habe sich auf eine Wohnung zweimal beworben. Obwohl sich hunderte Familien auf die Wohnung beworben hätten, sei diese für circa vier Monate leer gestanden und ein zweites Mal auf das Bewerbungsportal eingestellt worden. Die Kinder des Antragstellers hätten keinen Schlafplatz und die Familie habe schlaflose Nächte.

17

Mit Schriftsatz vom 10. April 2025 hat die Antragsgegnerin beantragt,

18

den Antrag abzulehnen.

19

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, die direkte Zuweisung einer öffentlich geförderten Wohnung durch die Antragsgegnerin sei ausgeschlossen. Bezüglich des ergänzenden Antrags des Bevollmächtigten des Antragstellers sei anzumerken, dass derzeit die Bewertung der Wohnungssuche mit einer höheren Dringlichkeit nicht möglich sei. Insbesondere lägen keine Erkenntnisse vor, dass die derzeitige Wohnsituation zu einer lebensbedrohlichen Gesundheitsgefährdung führen könne. Die Zuerkennung von 120 Grundpunkten aus gesundheitlichen Gründen sei daher ausgeschlossen. Unabhängig davon wäre eine entsprechende Entscheidung im Eilverfahren eine Vorwegnahme der Hauptsache. Zudem sei die bislang noch nicht erhobene Hauptsacheklage verfristet.

20

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Gerichtsakte sowie auf die vorgelegte Behördenakte Bezug genommen.

II.

21

1. Der Antrag hat keinen Erfolg.

22

1. Soweit der Antrag auf die Verpflichtung der Antragsgegnerin gerichtet ist, dem Antragsteller umgehend eine geförderte Wohnung zur Verfügung zu stellen, ist der Antrag zulässig, aber unbegründet.

23

Nach § 123 Abs. 1 Satz 2 VwGO kann das Gericht eine einstweilige Anordnung zur Regelung eines vorläufigen Zustands in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis erlassen, wenn diese Regelung nötig erscheint, um wesentliche Nachteile abzuwenden, drohende Gewalt zu verhindern oder wenn andere Gründe vorliegen. Voraussetzung ist, dass der Antragsteller das von ihm behauptete Recht (den Anordnungsanspruch) und die drohende Gefahr seiner Beeinträchtigung (den Anordnungsgrund) glaubhaft macht, § 123 Abs. 3 VwGO i.V.m. § 920 Abs. 2 ZPO.

24

Vorliegend fehlt es bereits – unabhängig davon, dass der Antragsteller mit seinem Antrag die Vorwegnahme der Hauptsache begehrt – an der schlüssigen Darlegung und Glaubhaftmachung des Anordnungsanspruchs.

25

a) Nach dem bayerischen Wohnungsbindungsrecht ist die unmittelbare Zuweisung einer Sozialwohnung durch die Antragsgegnerin nicht möglich. Diese hat in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf gem. Art. 5

Satz 2 BayWoBindG gegenüber den Verfügungsberechtigten (Vermietern) lediglich ein Benennungsrecht. Gemäß Art. 5 Satz 2 BayWoBindG hat die zuständige Stelle den Verfügungsberechtigten mindestens fünf wohnberechtigte Wohnungssuchende zur Auswahl zu benennen. Die Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrags mit den Wohnungssuchenden bleibt jedoch den Verfügungsberechtigten vorbehalten. Eine hoheitliche Zuweisung einer Sozialwohnung durch die Antragsgegnerin ist nicht möglich (BayVGh v. 21.8.1990 – 7 CE 90.1139).

26

b) Soweit der Antrag des Antragstellers dahingehend auszulegen ist, dass er die Benennung für eine öffentlich geförderte Wohnung begehrt, besteht hierauf ebenfalls kein Anspruch.

27

Freie oder bezugsfertig werdende öffentlich geförderte Wohnungen dürfen nach Art. 5 Satz 1 BayWoBindG i.V.m. § 3 Abs. 1 DVWoR in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf, zu denen die Landeshauptstadt München gem. § 3 Abs. 1 DVWoR i.V.m. Nr. 1.1.2 der Anlage zu § 3 Abs. 1 DVWoR gehört, nur einem Wohnungssuchenden überlassen werden, der zuvor von der zuständigen Stelle hierfür benannt worden ist. Ein solches Benennungsrecht hat die Antragsgegnerin als zuständige Stelle gem. Art. 2 BayWoBindG i.V.m. § 1 Abs. 3 Nr. 2 DVWoR für öffentlich geförderte Wohnungen in ihrem Stadtgebiet. Das Benennungsrecht ermächtigt die Antragsgegnerin aus Gründen der Praktikabilität auch, vor der eigentlichen Benennung eine rechtlich verbindliche Vorentscheidung über die Voraussetzungen der Wohnberechtigung über den Grad der sozialen Dringlichkeit zu treffen. Diese Vorentscheidung erfolgt durch Aufnahme in eine nach Dringlichkeitspunkten differenzierende Vormerkkartei, wobei es sich um eine im Ermessen der Behörde stehenden Verwaltungsakt (Vormerkbescheid) handelt (BayVGh v. 23.9.1987, DWW 1988, 55).

28

Ein solcher Vormerkbescheid ist hier zuletzt mit Datum vom 23. Oktober 2024 ergangen. Da die konkrete Benennung jedoch von der Zahl der tatsächlich frei werdenden Wohnungen, die dem festgestellten Wohnbedarf des Antragstellers entsprechen, von der Anzahl vorgemerkter Bewerber mit entsprechendem Wohnbedarf sowie der Dringlichkeit und Dauer der Bewerbung abhängt, besteht ein Benennungsanspruch nur, wenn tatsächlich eine bedarfsgerechte Wohnung frei wäre und keine anderen Bewerber dem Antragsteller vorgingen. Hierfür fehlt jeder tatsächliche Anhaltspunkt. Der Mangel an öffentlich geförderten Wohnungen und die Vielzahl vorgemerkter Bewerber ist gerichtsbekannt. Die Verpflichtung der Behörde, den Antragsteller für eine Wohnung zu benennen, würde überdies anderen Wohnungssuchenden, deren Anliegen noch dringlicher einzuordnen ist, unter Umständen einen erheblichen Nachteil zufügen.

29

2. Soweit der Antrag auf die Festsetzung der Gesamtdringlichkeit mit 140 Punkten gerichtet ist, begehrt der Antragsteller – unabhängig davon, ob der Zulässigkeit des Antrags die Bestandskraft des Änderungsablehnungsbescheids vom 11. Dezember 2025 entgegensteht – eine unzulässige Vorwegnahme der Hauptsache.

30

Die Anordnung des Gerichts gem. § 123 Abs. 1 VwGO darf die Hauptsache nicht unzulässig vorwegnehmen. Zum einen soll das Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gem. § 123 Abs. 1 VwGO den Rechtsschutz in der Hauptsache nicht überflüssig machen. Sinn und Zweck des Verfahrens nach § 123 Abs. 1 VwGO ist grundsätzlich allein die Offenhaltung der Rechtsschutzmöglichkeiten in der Hauptsache (BayVGh, B.v. 12.1.2017 – 10 CE 16.1398 – juris Rn. 17), nicht aber bereits die Durchsetzung des geltend gemachten materiell-rechtlichen Anspruchs. Zum anderen kann nach dem Wortlaut des § 123 Abs. 1 VwGO lediglich eine einstweilige Anordnung getroffen werden.

31

Dementsprechend kann das Gericht grundsätzlich nur vorläufige Regelungen im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gem. § 123 Abs. 1 VwGO erlassen und dem Antragsteller nicht schon in vollem Umfang, wenn auch nur auf beschränkte Zeit und unter Vorbehalt einer Entscheidung in der Hauptsache, das gewähren, was er im Hauptsacheverfahren erreichen will. Die getroffene Anordnung darf nicht für die Zukunft irreversible Fakten schaffen und das Hauptsacheverfahren gegenstandslos machen (Schoch in Schoch/Schneider, VerwR, Stand August 2024, § 123 VwGO, Rn. 156).

32

Etwas anderes kann sich nur aus dem Gebot des effektiven Rechtsschutzes gem. Art. 19 Abs. 4 GG ergeben. Eine Vorwegnahme der Hauptsache kommt allerdings auch dann nur in eng begrenzten Ausnahmefällen in Betracht. Voraussetzung ist, dass das Abwarten der Hauptsacheentscheidung für den Antragsteller schwere und unzumutbare, nachträglich nicht mehr zu beseitigende Nachteile zur Folge hätte (stRspr., vgl. bspw. BVerwG, B.v. 26.11.2013 – 6 VR 3/13 – juris Rn. 5 m.w.N.) und ein hoher Grad an Wahrscheinlichkeit für einen Erfolg in der Hauptsache spricht (BayVGh, B.v. 7.5.2018 – 10 CE 18.464 – juris Rn. 3).

33

Gemessen an diesen Grundsätzen stellt das Begehren des Antragstellers eine unzulässige Vorwegnahme der Hauptsache dar.

34

Durch eine einstweilige Anordnung gem. § 123 Abs. 1 VwGO, durch die dem Antragsteller die begehrte Festsetzung der Gesamtdringlichkeit mit 140 Punkten zugesprochen würde, würden irreversible Fakten geschaffen. Gem. Art. 5 Satz 5 BayWoBindG ist bei der Benennung die Dringlichkeit zu berücksichtigen. Dadurch könnte es bei einer Festsetzung der Dringlichkeit auf 140 Punkte bereits vor Abschluss eines etwaigen Hauptsacheverfahrens zu einer Benennung des Antragstellers und Vergabe einer sozial geförderten Wohnung an denselben kommen, was nicht mehr rückgängig gemacht werden könnte.

35

Die Gewährung effektiven Rechtsschutzes gebietet eine derartige Vorwegnahme der Hauptsache vorliegend nicht. Dass das Abwarten einer etwaigen Hauptsacheentscheidung zu schweren und unzumutbaren, nachträglich nicht mehr zu beseitigenden Nachteilen führt, ist weder ersichtlich noch glaubhaft gemacht. Zudem besteht kein hoher Grad an Wahrscheinlichkeit, dass die Dringlichkeit des Antrags des Antragstellers mit 140 Punkten zu bewerten wäre.

36

II. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Das Verfahren ist gem. § 188 Satz 2 VwGO gerichtskostenfrei.