

**Titel:**

**Erfolgreicher Eilrechtsschutz auf Zuweisung einer Sozialwohnung**

**Normenkette:**

VwGO § 123 Abs. 1

GG Art. 19 Abs. 4

BayWoBindG Art. 5 S. 1, S. 2 .

DVWoR § 1 Abs. 3 Nr. 2

**Leitsätze:**

1. Eine hoheitliche Zuweisung einer Sozialwohnung durch die zuständige Stelle ist nach bayerischem Wohnungsbindungsrecht nicht möglich, da diese lediglich ein Benennungsrecht gegenüber den Verfügungsberechtigten hat. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

2. Eine einstweilige Anordnung darf die Hauptsache nicht unzulässig vorwegnehmen und irreversible Fakten schaffen, es sei denn, das Abwarten der Hauptsacheentscheidung würde für den Antragsteller schwere und unzumutbare Nachteile zur Folge haben. (Rn. 24 – 26) (redaktioneller Leitsatz)

3. Die Antragsteller haben keinen Anspruch auf die sofortige Freischaltung einer Zugangsberechtigung zu Sowon für eine Fünf- bis Sechszimmerwohnung, da sie nicht für eine öffentlich geförderte Wohnung registriert sind. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Zuweisung einer öffentlich geförderten Wohnung, einstweiligen Anordnung, Vorwegnahme der Hauptsache, Wohnung, Zuweisung, Mitwirkungspflicht

**Rechtsmittelinstanz:**

VGH München, Beschluss vom 06.06.2025 – 12 CE 25.1055

**Tenor**

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Die Antragsteller haben die Kosten des Verfahrens zu tragen. Gerichtskosten werden nicht erhoben.

**Gründe**

I.

1

Am 19. Mai 2024 beantragte der Antragssteller zu 1) die Vormerkung für eine öffentlich geförderte Wohnung für sich und die Antragsteller zu 2) bis 5). Für den Antragsteller zu 4) bestehe ein zusätzlicher Raumbedarf zur Unterbringung von Kindern, für die ein Umgangsrecht vorliege. Als Grund für die Wohnungssuche gab er „Wohnung ist zu klein“ und „andere Gründe“ wegen Familienzuwachses und des Umgangs mit dem Antragsteller zu 4) an.

2

Die Antragsteller zu 1) bis 3) und 5) leben derzeit in einer Zweizimmerwohnung in München. Der Antragsteller zu 4) lebt in ...

3

Mit Schreiben vom 22. Mai 2024 forderte die Antragsgegnerin diverse, im Einzelnen genau bezeichnete Unterlagen nach und teilte dem Antragsteller zu 1) mit, nach derzeitiger Rechtslage könne er nicht zusammen mit dem Antragsteller zu 4) für geförderte Wohnungen registriert werden. Der Antragsteller zu 4) wohne weniger als hälftig im Haushalt und könne daher nicht als Haushaltsmitglied gewertet werden. Bei einer Streichung aus dem Antrag könne jedoch ein Mehrraumbedarf für ihn berücksichtigt werden, sofern die notwendigen Nachweise für ein Umgangsrecht vorgelegt würden. Wenn sich der Antragsteller zu 1) nicht mit der Streichung des Antragstellers zu 4) einverstanden erkläre, müsse der Antrag insgesamt

abgelehnt werden. Eine Nachreichung der geforderten Unterlagen und eine Abgabe einer Einverständniserklärung mit der Streichung des Antragstellers zu 4) erfolgten nicht.

**4**

Mit Bescheid vom 5. Juli 2024 wurde der Antrag abgelehnt. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Antragsteller zu 4) wohne weniger als hälftig im Haushalt und könne daher nicht als Haushaltsmitglied gewertet werden. Bei einer Streichung aus dem Antrag könne jedoch ein Mehrraumbedarf für ihn berücksichtigt werden, sofern die notwendigen Nachweise für ein Umgangsrecht vorgelegt würden. Hierüber sei der Antragsteller zu 1) mit Schreiben vom 22. Mai 2024 informiert worden. Da sich der Antragsteller zu 1) mit der Streichung des Antragstellers zu 4) nicht einverstanden erklärt habe, sei der Antrag abzulehnen.

**5**

Mit Schriftsatz vom ... Juli 2024, bei Gericht eingegangen am 22. Juli 2024, haben die Antragsteller Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München erhoben und beantragt, unter Berücksichtigung aller Antragsteller den Antragstellern sofort eine Sechszimmerwohnung im Stadtteil ... zuzuteilen (Az. M 12 K 24.5103). Gleichzeitig haben sie im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes beantragt,

**6**

im Rahmen einer einstweiligen Anordnung unter Berücksichtigung aller Antragsteller den Antragstellern sofort eine Sechszimmerwohnung im Stadtteil ... zuzuteilen.

**7**

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Antragsteller zu 4) besuche die Familie regelmäßig im Rahmen einer Umgangsvereinbarung mit Übernachtungen.

**8**

Aufgrund von Arbeit und sozialen Bindungen müsse die Wohnung im Stadtteil ... liegen. Es bestehe Dringlichkeit, da die Familie zu fünft auf engstem Raum leben müsse. Dies seien keine menschenwürdigen Wohnverhältnisse. Es werde darauf hingewiesen, dass der Antragsteller zu 4) 16 Jahre alt geworden sei und deshalb eigenverantwortlich ohne Einwilligung seiner Mutter vor Gericht aussagen dürfe.

**9**

Mit Schriftsatz vom ... August 2024 beantragten die Antragsteller, das Verfahren als einstweilige Verfügung zu führen. Es bestehe Dringlichkeit, da die Familie zu fünft in einer 50 qm<sup>2</sup> großen Wohnung untergebracht sei. Zudem könnten sich die Antragsteller die Nebenkosten nicht leisten. Der Stromanbieter wolle den Strom abstellen. Die Antragstellerin zu 5) sei erst neun Monate alt. Es solle sofort die Zugangsberechtigung zu Sowon für eine Fünf- bis Sechszimmerwohnung freigeschaltet werden.

**10**

Mit Schriftsatz vom ... September 2024 führten die Antragsteller aus, es bestehe großer Platzmangel in der Zweizimmerwohnung und es gebe damit zusammenhängende Einschränkungen wie beispielsweise Stress. Die Antragsgegnerin solle unverzüglich und genauestens mitteilen, welche Unterlagen angeblich fehlten. Den Antragstellern stehe eine Fünf- bis Sechszimmerwohnung zu. Diese werde ihnen von der Antragsgegnerin verwehrt.

**11**

Mit Schriftsatz vom 25. April 2025 hat die Antragsgegnerin beantragt,

**12**

den Antrag abzulehnen.

**13**

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, nach dem Verständnis der Antragsgegnerin begehrten die Antragsteller im Rahmen des Antrags nach § 123 VwGO die direkte Zuweisung einer öffentlich geförderten Wohnung. Abgesehen davon, dass es schon an einer Registrierung für eine öffentlich geförderte Wohnung mangle, sei die Zuweisung einer öffentlich geförderten Wohnung ausgeschlossen. Die Ausführungen der Antragsteller, sie seien ihrer Mitwirkungspflicht nachgekommen und hätten alle geforderten Unterlagen vorgelegt, entsprächen nicht der Realität.

**14**

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird auf die Gerichtsakte sowie auf die vorgelegte Behördenakte in diesem sowie im zugehörigen Hauptsacheverfahren (M 12 K 24.5103) Bezug genommen.

II.

**15**

I. Der von den Antragstellern nach § 123 Abs. 1 VwGO gestellte Antrag hat keinen Erfolg.

**16**

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.

**17**

1. Soweit die Antragsteller im Schriftsatz vom 12. Juli 2024 im Rahmen einer einstweiligen Anordnung unter Berücksichtigung aller Antragsteller sofort eine Zuteilung einer Sechszimmerwohnung im Stadtteil ... begehren, fehlt es bereits – unabhängig davon, dass die Antragsteller mit diesem Antrag die Vorwegnahme der Hauptsache begehren – an der schlüssigen Darlegung und Glaubhaftmachung des Anordnungsanspruchs.

**18**

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).

**19**

b) Soweit der Antrag der Antragsteller dahingehend auszulegen ist, dass sie die Benennung für eine öffentlich geförderte Sechszimmerwohnung im Stadtteil ... begehren, besteht hierauf ebenfalls kein Anspruch.

**20**

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).

**21**

Die Antragsteller wurden schon nicht mit einem Vormerkbescheid für eine öffentlich geförderte Wohnung registriert, sodass auch keine Benennung erfolgen kann. Unabhängig davon besteht ein Benennungsrecht nur, wenn tatsächlich eine bedarfsgerechte Wohnung frei ist und keine anderen Bewerber den Antragstellern vorgehen. Dafür fehlt vorliegend jeder tatsächliche Anhaltspunkt. Der Mangel an öffentlich geförderten Wohnungen und die Vielzahl vorgemerkter Bewerber ist gerichtsbekannt.

**22**

2. Soweit die Antragsteller im Schriftsatz vom ... August 2024 die sofortige Freischaltung einer Zugangsberechtigung zu Sowon für eine Fünf- bis Sechszimmerwohnung begehren, setzt dies – unabhängig davon, dass es sich dabei um eine unzulässige Vorwegnahme der Hauptsache handelt – voraus, dass die Antragsteller für eine öffentlich geförderte Wohnung registriert sind, was vorliegend nicht der Fall ist (s.o.).

### **23**

Selbst wenn man den Antrag dahingehend auslegen würde, dass die Antragsteller eine Vormerkung für eine öffentlich geförderte Wohnung um Eilverfahren begehren, stellt dies ebenfalls eine unzulässige Vorwegnahme der Hauptsache dar.

### **24**

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.

### **25**

Dementsprechend kann das Gericht grundsätzlich nur vorläufige Regelungen im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gem. § 123 Abs. 1 VwGO erlassen und den Antragstellern nicht schon in vollem Umfang, wenn auch nur auf beschränkte Zeit und unter Vorbehalt einer Entscheidung in der Hauptsache, das gewähren, was sie im Hauptsacheverfahren erreichen wollen. 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).

### **26**

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).

### **27**

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

### **28**

Durch eine einstweilige Anordnung gem. § 123 Abs. 1 VwGO, durch die die Antragsteller für eine öffentlich geförderte Wohnung mit fünf bis sechs Zimmern vorgemerkt würden, würden irreversible Fakten geschaffen. Durch die mit der Vormerkung verbundene Freischaltung der Antragsteller auf dem Wohnungsportal Sowon könnten sich diese auf dort angebotene Wohnungen bewerben. Dadurch könnte es bereits vor Abschluss des Hauptsacheverfahrens zu einer Benennung der Antragsteller und Vergabe einer sozial geförderten Wohnung an dieselben kommen, was nicht mehr rückgängig gemacht werden könnte.

### **29**

Die Gewährung effektiven Rechtsschutzes gebietet eine derartige Vorwegnahme der Hauptsache vorliegend nicht. Dass das Abwarten einer etwaigen Hauptsacheentscheidung für die Antragsteller zu schweren und unzumutbaren, nachträglich nicht mehr zu beseitigenden Nachteilen führt, ist weder ersichtlich noch glaubhaft gemacht. Zudem besteht aufgrund der fehlenden Vorlage der angeforderten Unterlagen und der fehlenden Einverständniserklärung mit der Streichung des Antragstellers zu 4) kein hoher Grad an Wahrscheinlichkeit, dass die Antragsteller vorzumerken sind.

### **30**

II. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Gerichtskosten werden gem. § 188 Satz 2 VwGO nicht erhoben.