VG Bayreuth, Urteil v. 26.05.2026 – B 5 K 24.183

Titel:

Gewährung von Mietentschädigung aufgrund einer Versetzung

Normenkette:

BayUKG Art. 8

Leitsätze:

1. Ein wohnungssuchender Beamter muss sich um die Anmietung einer Wohnung zum Zeitpunkt der Versetzung bemühen, wobei die Anforderungen nicht überspannt werden dürfen und für die Anmietung einer Wohnung zu einem früheren Zeitpunkt ausreichend ist, dass er ernstlich damit rechnen muss, eine andere Wohnung nicht mehr rechtzeitig anmieten zu können. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

2. Bei der Frage, ob der Beamte die neue Wohnung schon nutzen konnte, ist maßgeblich der Zeitpunkt des Endes der Dienstpflicht am alten Dienstort zu berücksichtigen, da er bis dahin durch einen in die Sphäre seines Dienstherrn fallenden Umstand an der Benutzung der neuen Wohnung gehindert ist. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)

3. Die Vorschrift des Art. 8 Abs. 1 S. 2 Hs. 1 BayUKG, die die Wohnung im eigenen Haus oder Eigentumswohnung der Mietwohnung gleichstellt, ist in Fällen von Wohneigentum des Beamten auch im Anwendungsbereich von Art. 8 Abs. 2 BayUKG analog anzuwenden. (Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Analoge Anwendung des Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayUKG in Fällen des Art. 8 Abs. 2 BayUKG, Gleichstellung des Wohneigentums mit Mietwohnung bei Mietentschädigung für die neue Wohnung, Mietentschädigung, Umzugskostenvergütung, Versetzung, Analoge Anwendung, Wohneigentumsgleichstellung, Anspruchsvoraussetzungen, Prozesszinsen, Beamter, Analogie

Tenor

1. Der Beklagte wird verpflichtet, dem Kläger Mietentschädigung für die neue Wohnung für den Monat Juli 2023 in Höhe von 1.425,00 EUR zu gewähren. Der Bescheid des Beklagten vom 10.10.2023 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 19.02.2024 wird aufgehoben, soweit er dieser Verpflichtung entgegensteht.

2. Der Beklagte wird weiter verpflichtet, den sich daraus ergebenden Betrag in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab Rechtshängigkeit zu verzinsen.

3. Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens.

4. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte darf die Vollstreckung durch den Kläger durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 v.H. des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 v.H. des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand

1
Der Kläger begehrt im Hinblick auf eine Versetzung die Gewährung von Mietentschädigung für die Kosten der Anmietung einer neuen Wohnung vor dem Zeitpunkt der Versetzung.

2
Der Kläger ist Eigentümer einer Eigentumswohnung in … A …. Er und seine Ehefrau sind jeweils Beamte im Dienst des Beklagten. Er wurde mit Verfügung vom 09.06.2023 vom Beklagten mit Wirkung zum 01.09.2023 von der Polizeiinspektion B … zur Polizeiinspektion C … versetzt. Hierfür wurde ausdrücklich Umzugskostenvergütung gewährt. Parallel hierzu wurde seine Ehefrau mit Verfügung vom gleichen Tag ebenfalls von der Polizeiinspektion B … zur Polizeiinspektion C … versetzt.

3

Am 23.05.2023 schloss der Kläger einen Mietvertrag für eine Wohnung in C … mit einer Gesamtmiete in Höhe von 1.425,00 Euro, beginnend ab 01.07.2023. Am 04. und 05.08.2023 fand der Umzug in die neue Wohnung in C … statt.

4
Mit auf den 29.08.2023 datierten und am 25.09.2023 beim Beklagten eingegangenen Antrag beantragte der Kläger Umzugskostenvergütung beim Beklagten, insbesondere auch Gewährung von Mietentschädigung nach Art. 8 Abs. 1 bis 3 des Bayerischen Gesetzes über die Umzugskostenvergütung der Beamten und Richter (Bayerisches Umzugskostengesetz – BayUKG). Dem Antrag war auch der WEG-Wirtschaftsplan des Hausverwalters für die bisherige Wohnung vom 28.02.2023 als Anlage beigefügt, in dem für das Jahr 2023 auf den Kläger entfallende Kosten in Höhe von 4.125,84 EUR veranschlagt werden.

5
Der Beklagte setzte mit Bescheid vom 10.10.2023 gegenüber dem Kläger eine Umzugskostenvergütung in Höhe von 4.416,01 EUR fest. Als „Mietentschädigung für bisherige Wohnung“ wurde jedoch ein Betrag von 0,00 EUR angesetzt. Zur Begründung verweist der Bescheid auf den Wortlaut von Art. 8 Abs. 2 BayUKG. Eine Mietentschädigung für die neue Wohnung könne nicht gewährt werden, da für die bisherige (Eigentums-)Wohnung keine Miete gezahlt werden müsse.

6
Über das Kontaktformular des Onlineportals des Beklagten (Mitarbeiterservice Bayern) legte der Kläger am 10.10.2023 Widerspruch ein. Er bat dabei um Berücksichtigung von Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayUKG im Hinblick auf die Eigentumswohnung in A ….

7
Sein Bevollmächtigter begründete den Widerspruch weiter dahingehend, dass Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayUKG in zweckentsprechender Anwendung auch im Falle des Art. 8 Abs. 2 BayUKG beachtet werden müsse. Es könne auf Ziffer 8.2.2 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesumzugskostengesetz (BUKGVwV) sowie auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (U.v. 12.12.1997 – 10 A 1.95 –) verwiesen werden.

8
Mit Widerspruchsbescheid vom 19.02.2024 wies der Beklagte den Widerspruch zurück. Dies begründete er damit, dass die gesetzliche Regelung des Art. 8 Abs. 2 BayUKG eindeutig sei und voraussetze, dass der Beamte Miete für die neue und die bisherige Wohnung zahle, was bei Wohneigentum nicht der Fall sei. Durch die Aufnahme der Gleichstellung der Wohnungen im Eigentum mit der Mietwohnung in Art. 8 Abs. 1 BayUKG sei klargestellt worden, dass diese nur in Bezug auf die Mietentschädigung für die bisherige Wohnung gelten solle. Die abweichenden Regelungen des Bundes, die der bis 30.06.2005 in Bayern geltenden Rechtslage entsprechen würden, könnten nicht übertragen werden; die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sei zu diesen Regelungen ergangen und deswegen ebenfalls nicht übertragbar.

9
Der Kläger hat am 06.03.2024 durch seinen Prozessbevollmächtigten Klage erhoben.

10
Zu Begründung lässt er im Wesentlichen vortragen, der geltend gemachte Anspruch ergebe sich aus Art. 8 Abs. 2 BayUKG, bei dem die Regelung des Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayUKG ebenfalls anzuwenden sei. Er verweise auf Ziffer 8.2.2 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesumzugskostengesetz (BUKGVwV), die eine Mietentschädigung auch für eine neue Mietwohnung gewähren würde, was sinngemäß anzuwenden sei. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sei Sinn und Zweck der Regelungen der Ausgleich von Mehraufwendungen aus Anlass der Versetzung. Durch die Änderung des Bayerischen Umzugskostengesetzes im Jahr 2005 sei keine inhaltliche Änderung eingetreten. Aus der Begründung des Gesetzesentwurfs gehe hervor, dass keine Änderung im Vergleich mit der alten Rechtslage beabsichtigt gewesen sei. Der Kläger mache Mietentschädigung für den Monat Juli 2023 geltend.

11
Der Kläger beantragt zuletzt,

1. Die Beklagte wird verpflichtet, dem Kläger Mietentschädigung i. H. v. 1.425,00 EUR zu gewähren sowie den Nachzahlungsbetrag mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab Rechtshängigkeit zu verzinsen.

2. Der Bescheid vom 10.10.2023 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 19.02.2024 wird aufgehoben soweit er dieser Verpflichtung entgegensteht.

12
Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

13
Zur Begründung führt er aus, Art. 8 Abs. 2 BayUKG sei mangels Mietzahlung bei Wohneigentum nicht anzuwenden. Er bestreite zudem das Vorliegen der weiteren Voraussetzungen der Vorschrift, nämlich dass der Kläger die neue Wohnung aufgrund der Lage des Wohnungsmarktes vor dem Bezug anmieten musste und dass die Wohnung noch nicht benutzt werden konnte. Hinsichtlich Letzterer sei fraglich, warum die Wohnung, in die der Kläger im August 2023 eingezogen sei, im Juli 2023 noch nicht habe benutzt werden können.

14
Der Kläger erwidert hierzu, die vorzeitige Anmietung sei notwendig gewesen, da es schwierig gewesen sei, für die Familie mit Hund (Rüde, Schulterhöhe 60 cm, 35 kg) und …jährigem Kind eine passende Wohnung zu finden. Er sei auf eine Wohnung im Erdgeschoss oder eine Wohnung mit Aufzug angewiesen gewesen. Auf telefonische Nachfrage beim Landesamt für Finanzen sei ihm mitgeteilt worden, dass die aktuelle Wohnungslage schon im Normalfall eine doppelte Anmietung rechtfertigen würde. Der Umzugstermin sei durch die begrenzten Termine bei Umzugsunternehmen zu erklären. Der Kläger habe – außer an freien Tagen – weiterhin in seiner alten Wohnung gewohnt und geschlafen.

15
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte mit dem Protokoll zur mündlichen Verhandlung vom 26.05.2026 sowie die vorgelegte Behördenakte verwiesen, § 117 Abs. 3 Satz 2 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

Entscheidungsgründe

16
Die zulässige Verpflichtungsklage ist begründet, da dem Kläger ein Anspruch aus Art. 8 Abs. 2 BayUKG auf Gewährung der geltend gemachten Mietentschädigung für die neue Wohnung zusteht, der zu verzinsen ist, und die Sache spruchreif ist (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Der Bescheid des Beklagten vom 10.10.2023 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 19.02.2024 war insoweit rechtswidrig, verletzte den Kläger in seinen Rechten und ist deswegen in diesem Umfang aufzuheben.

I.

17
Die allgemeinen Anspruchsvoraussetzungen für die Umzugskostenerstattung nach BayUKG liegen vor.

18
Dem Kläger wurde die Umzugskostenvergütung schriftlich, nämlich als Teil der Versetzungsverfügung vom 09.06.2023, zugesagt (Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayUKG). Die Ausschlussfrist zur Beantragung der Umzugskostenvergütung von einem halben Jahr nach Beendigung des Umzugs (Art. 3 Abs. 2 Satz 2, 3 BayUKG) – hier am 05.08.2023 –, ist durch den am 25.09.2023 eingegangenen Antrag eingehalten. Der Umzug ist zudem innerhalb der Ausschlussfrist von fünf Jahren nach Wirksamwerden der Zusage der Umzugskostenvergütung erfolgt (Art. 3 Abs. 5 Satz 1 BayUKG).

II.

19
Auch die besondere Anspruchsvoraussetzungen für die Mietentschädigung für die neue Wohnung nach Art. 8 Abs. 2, 4 BayUKG sind hier erfüllt. Diese Vorschrift setzt voraus, dass die Miete für die neue Wohnung

nach Lage des Wohnungsmarkts gezahlt werden musste (dazu 1.), die Wohnung währenddessen noch nicht benutzt wurde und auch nicht benutzt werden konnte (dazu 2.) und für dieselbe Zeit Miete für die bisherige Wohnung gezahlt werden musste (dazu 3.).

20
1. Die Kammer ist überzeugt, dass die Miete für die neue Wohnung nach Lage des Wohnungsmarkts gezahlt werden musste, die Wohnung also schon ab 01.07.2023 und damit vor dem Zeitpunkt des Umzugs am 04. und 05.08.2023 bzw. der Versetzung zum 01.09.2023 angemietet werden musste.

21
Der Beklagte bestreitet erstmalig im gerichtlichen Verfahren, dass sich der Kläger hinreichend um die Anmietung einer Wohnung zum Zeitpunkt der Versetzung bemüht habe.

22
Der Anspruchsteller muss sich um die Anmietung einer Wohnung zum Zeitpunkt der Versetzung bemühen, wobei die Anforderungen an den wohnungssuchenden Beamten nicht überspannt werden dürfen und für die Anmietung einer Wohnung zu einem früheren Zeitpunkt ausreichend ist, dass er ernstlich damit rechnen muss, eine andere Wohnung nicht mehr rechtzeitig anmieten zu können (zu § 6 Abs. 2 BUKG a.F bzw. § 8 BUKG n.F.: BVerwG, U.v. 15.12.1993 – 10 C 5.91 – juris Rn. 15 ff.; U.v. 12.12.1997 – 10 A 1.95 – juris Rn. 19, dem folgend zu Art. 8 BayUKG: VG Augsburg, U.v. 08.01.2015 – Au 2 K 14.1478 – juris Rn. 24 ff.). Einer missbräuchlichen Handhabung durch zu frühe Anmietung einer neuen Wohnung wird dadurch Einhalt geboten, dass der Gesetzgeber in Art. 8 Abs. 2 BayUKG eine zeitliche Begrenzung der Mietentschädigung auf drei Monate vorgenommen hat.

23
Dem ist der Kläger gerecht geworden. Er hat schriftsätzlich und in der mündlichen Verhandlung überzeugend vorgetragen, sich bei mehreren Online-Vermietungsportalen angemeldet und dort nach Wohnung gesucht zu haben, sowie, dass aufgrund der Umstände des Einzelfalls (Familie mit Kleinkind sowie großem Hund) zahlreiche Wohnung nicht in Frage gekommen seien und zudem viele Vermieter nach der ersten Kontaktaufnahme abgelehnt hätten. Dies hat auch der Beklagte nicht weiter in Zweifel gezogen.

24
Die Schilderung des Klägers deckt sich zudem mit den verfügbaren Informationen zum Immobilienmarkt am neuen Dienstort in C … zum Zeitpunkt des Umzugs, die auf eine überdurchschnittlich angespannte Marktlage schließen lassen. So hat die Bayerische Staatsregierung das Gebiet der kreisfreien Stadt C … in den örtlicher Anwendungsbereich bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften einbezogen (Ziff. 4.1.2 der Anlage zu § 1 der Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften (Mieterschutzverordnung ─ MiSchuV) vom 14.12.2021, GVBl. S. 674). Auch im „Wohnimmobilien-Marktbericht …“ der …bank (… Bank …) aus dem Januar 2021 (S. 3), der zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemacht wurde, wird der Mietwohnmarkt für den Bereich „Stadt C … und Umland“ wie folgt beschrieben:

„Der Mietwohnmarkt ist durch Engpässe gekennzeichnet (Leerstand: 1%), was die Mieten seit Jahren antreibt. Apartments und größere Wohnungen (3 bis 4 Zimmer) haben sich zuletzt besonders verteuert. Preisgünstige Wohnung fehlen in allen Größen.“

25
2. Die neue Wohnung ist während des Anspruchszeitraums (Juli 2023) nicht ganz oder teilweise anderweitig vermietet oder benutzt worden (Art. 8 Abs. 4 BayUKG). Sie konnte auch während des Anspruchszeitraums noch nicht i.S.d. Art. 8 Abs. 2 BayUKG benutzt werden. Dies bestreitet der Beklagte zu Unrecht mit Verweis darauf, dass der Kläger schon vor dem Umzug am 04. und 05.08.2023 hätte umziehen können und der spätere Zeitpunkt der Versetzung auch dem Umzug im August nicht hinderlich gewesen sei.

26
Bei der Frage, ob der Beamte die neue Wohnung schon nutzen konnte, ist maßgeblich der Zeitpunkt des Endes der Dienstpflicht am alten Dienstort zu berücksichtigen, da er bis dahin durch einen in die Sphäre seines Dienstherrn fallenden Umstand an der Benutzung der neuen Wohnung gehindert ist (vgl. zu § 6 Abs. 2 BUKG a.F.: BVerwG, U.v. 15.12.1993 – 10 C 5.91 – juris Rn. 14; zu § 8 Abs. 2 BUKG n.F.: Meyer/Fricke, Umzugskosten im öffentlichen Dienst, 111. EL, BUKG § 8 Rn. 60; zu Art. 8 BayUKG: VG Augsburg, U.v. 08.01.2015 – Au 2 K 14.1478 – juris Rn. 22). Der Kläger hat im Übrigen überzeugend geschildert, dass er

auch nach dem Umzug bis Ende August noch seinen Dienst am alten Dienstort in B … ableistete und hierfür in der bisherigen Wohnung auf einer Matratze schlief. Es ist zur Überzeugung des Gerichts auch davon auszugehen, dass eine Benutzung der Wohnung durch die Familie des Klägers nicht vorher möglich gewesen ist, sodass die Frage einer Zurechnung dieser Art der Benutzung an den Beamten dahinstehen kann. Die Ehefrau des Klägers ist ebenfalls Beamtin des Beklagten und wurde parallel zum Kläger ebenfalls erst zum 01.09.2023 nach C … versetzt, sodass auch in ihrem Fall auf den Wechsel des Dienstortes abzustellen ist (vgl. zur Berücksichtigung von beruflichen Gründen des Ehepartners: BayVGH, U.v. 05.05.2003 – 3 B 00.2644 – juris Rn. 19 ff.). Für die Berücksichtigung der Belange des Ehepartners spricht auch, dass der Beklagte selbst davon ausgeht, dass in der gesellschaftlichen Realität seiner Beamten mittlerweile eine Abkehr von dem Familienbild der Alleinverdiener-Familie hin zur Mehrverdiener-Familie erfolgt ist (LT-Drs. 18/25363, S. 15). Zudem dürfte mit Blick auf die familiären Bindungen (z.B. Besuch von Kindertagesstätte/-garten oder Schule durch Kinder) eine erhöhte zeitliche Bindung an Einrichtungen am bisherigen Wohnort bestehen, die einer rein formalistischen Betrachtung der Umzugsmöglichkeit entgegenstehen. Unabhängig davon hat der Kläger überzeugend geschildert, dass der Umzug im August stattfand, da auch das Umzugsunternehmen nur noch begrenzt freie Termine anbieten konnte.

27
3. Nach Überzeugung der Kammer scheitert der Anspruch auch nicht daran, dass nach dem Wortlaut von Art. 8 Abs. 2 BayUKG notwendig ist, dass Miete für die bisherige Wohnung gezahlt werden musste. Stattdessen ist die Vorschrift des Art. 8 Abs. 1 Satz 2 Hs. 1 BayUKG, die die Wohnung im eigenen Haus oder Eigentumswohnung der Mietwohnung gleichstellt, in Fällen von Wohneigentum des Anspruchsstellers auch im Anwendungsbereich von Art. 8 Abs. 2 BayUKG analog anzuwenden.

28
Die Voraussetzung des Analogieschlusses, nämlich, dass eine Regelungslücke, die planwidrig ist, im Fall einer vergleichbaren Interessenlage geschlossen werden kann, liegen vor.

29
a. Die in Art. 8 Abs. 2 BayUKG mangels einer mit Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayUKG vergleichbaren Regelung bestehende Regelungslücke ist planwidrig. Es bestehen überzeugende Anhaltspunkte dafür, dass der Gesetzgeber diese Konstellation versehentlich nicht geregelt hat.

30
Zutreffend verweist der Beklagte darauf, dass in der zum 01.07.2025 in Kraft getretenen Neufassung des BayUKG in Art. 8 Abs. 2 BayUKG, die die Mietentschädigung für die neue Wohnung betrifft, keine mit Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayUKG vergleichbare Vorschrift vorhanden ist, während dies in der vorherigen Fassung des BayUKG vom 28.02.1974 (BayRS II S. 680), zuletzt geändert durch § 20 des Gesetzes vom 24.04.2001 (GVBl S. 140), in Art. 6 Abs. 3 enthalten war.

31
Die vorherige Fassung enthielt in Art. 6 folgende (auszugsweise wiedergegebene) Regelung:

„(1) Miete für die bisherige Wohnung wird bis zu dem Zeitpunkt, zu dem das Mietverhältnis frühestens gelöst werden konnte, längstens jedoch für sechs Monate, erstattet, wenn für dieselbe Zeit Miete für die neue Wohnung gezahlt werden mußte. […]

(2) Miete für die neue Wohnung, die nach Lage des Wohnungsmarkts für eine Zeit gezahlt werden mußte, während der die Wohnung noch nicht benutzt werden konnte, wird längstens für drei Monate erstattet, wenn für dieselbe Zeit Miete für die bisherige Wohnung gezahlt werden mußte.

(3) Die Wohnung im eigenen Haus oder die Eigentumswohnung steht der Mietwohnung gleich; an die Stelle der Miete tritt der ortsübliche Mietwert der Wohnung. Entsprechendes gilt für die eigene Garage und den eigenen Garten. Für die neue Wohnung im eigenen Haus oder die neue Eigentumswohnung wird Mietentschädigung nicht gewährt.“

32
Die Begründung des Gesetzesentwurfs zur Neufassung des BayUKG im Jahr 2005 nennt die Erwägungen, die allgemein die Novellierung des BayUKG getragen haben, insbesondere, dass eine „Übersichtlichkeit und Verwaltungsvereinfachung“ angestrebt und hierfür „Vorschriften umgegliedert bzw. systematisch neu geordnet“ worden seien (LT-Drs. 15/3058, S. 7).

33
Zu Art. 8 Abs. 1 BayUKG n.F. führt die Begründung Folgendes aus:

„Die Gleichstellung der bisherigen Mietwohnung mit einer Wohnung im eigenen Haus bzw. mit einer Eigentumswohnung entspricht der Regelung des Art. 6 Abs. 3 BayUKG a. F.“

34
Die Begründung zu Art. 8 Abs. 2 BayUKG n.F. lautet wie folgt:

„Die Regelung entspricht Art. 6 Abs. 2 BayUKG a. F. mit der Maßgabe, dass entsprechend den Ausführungen zu Absatz 1 auch die Miete für eine noch nicht benutzte Wohnung lediglich für volle Kalendermonate des Leerstands erstattet werden kann.“

35
Einen Willen des Gesetzgebers, die materielle Rechtslage hinsichtlich der Mietentschädigung für die neue Wohnung zu Ungunsten der Anspruchsteller zu verändern, lässt sich diesen Ausführungen nach Überzeugung der Kammer nicht entnehmen. Vielmehr liegt sogar nahe, dass im Rahmen der beabsichtigten Umgliederung der Vorschriften übersehen wurde, dass Art. 8 Abs. 3 BayUKG a.F. auch bei Art. 8 Abs. 2 BayUKG a.F. einen verbleibenden Anwendungsbereich hat, auch wenn Art. 8 Abs. 3 Satz 2 BayUKG die Gleichstellung von Wohneigentum und Mietwohnung im Falle der Mietentschädigung für die neue Wohnung teilweise, nämlich die neue (nicht jedoch die alte) Wohnung betreffend, ausschließt (vgl. dazu zu § 8 BUKG: BVerwG, U.v. 12.12.1997 – 10 A 1.95 – juris Rn. 18).

36
Für diesen verbleibenden Anwendungsfall ist geklärt, dass die – hier analog anzuwendende – Gleichstellung von Wohneigentum und Mietwohnung dazu führt, das der Anspruchsteller trotz des Wortlauts von Art. 8 Abs. 2 BayUKG („für dieselbe Zeit Miete für die bisherige Wohnung gezahlt werden musste“) auch einen Anspruch auf Mietentschädigung für die Wohnung hat, wenn die bisherige Wohnung in seinem Eigentum stand (vgl. zu § 8 BUKG: BVerwG, U.v. 12.12.1997 – 10 A 1.95 – juris Rn. 15 ff.).

37
b. Die Interessenslage bei der Mietentschädigung für die neue Wohnung (Art. 8 Abs. 2 BayUKG) und der Mietentschädigung für die bisherige Wohnung (Art. 8 Abs. 1 BayUKG) ist vergleichbar. Die Entscheidung des Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayUKG, Wohneigentum und Mietwohnung insofern gleichzustellen, beruht auf einer wirtschaftlichen Betrachtung beider Fallgruppen, die genauso für die Mietentschädigung für die neue Wohnung (Art. 8 Abs. 2 BayUKG) gilt.

38
Während im Fall der Mietwohnung die vereinbarte Miete zu zahlen ist (§ 535 Abs. 2 BGB), fallen im Fall von selbstgenutztem Wohneigentum bei wirtschaftlicher Betrachtung typischerweise vergleichbare und nicht unbedingt geringere Kosten an. Hierunter fallen je nach Fallgestaltung die Finanzierungskosten (insb. Tilgung und Zins des Darlehens nach § 488 Abs. 1 Satz 2 BGB) sowie das sog. Hausgeld nach § 16 Abs. 2, § 28 Abs. 1 bis 3 WEG, das sämtliche Kosten der Wohnungseigentümergemeinschaft (z.B. Betriebskosten, Verwaltungskosten, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten) umfasst (Falkner, in: Gsell/Krüger/Lorenz/Reymann, BeckOGK, Stand 01.06.2026, WEG § 16 Rn. 120 ff.). Letztere Art der Kosten hat der Kläger durch Vorlage des WEG-Wirtschaftsplans für das Jahr 2023 vom 28.02.2023 nachgewiesen, in dem auf ihn entfallende Kosten in Höhe von 4.125,84 EUR veranschlagt werden. Dies entspricht monatlichen Kosten von 343,82 EUR allein für das sog. Hausgeld. Auch im Fall einer Finanzierung durch Eigenkapital fallen bei wirtschaftlicher Betrachtung die sog. Opportunitätskosten an, also der rechnerische Verlust, der durch die Bindung des Kapitals im Vergleich mit einer anderen Verwendung (z.B. Verzinsung bei Anlage des Eigenkapitals als Festgeld) entsteht.

39
Angesichts des Zwecks der Regelungen über die Umzugskostenerstattung, nämlich wegen der Fürsorgepflicht des Dienstherrn die durch die Versetzung oder Abordnung verursachten Mehraufwendungen zu erstatten (vgl. zu § 8 BUKG: BVerwG, U.v. 12.12.1997 – 10 A 1.95 – juris Rn. 17 m.w.N.), liegt eine vergleichbare Interessenslage vor, da bei wirtschaftlicher Betrachtung dem Eigentümer einer Wohnung gleichwertige Mehraufwendungen entstehen.

40

4. Die Höhe des Anspruchs nach Art. 8 Abs. 2 BayUKG ist auf die Miete für die neue Wohnung beschränkt. Durch Vorlage des Mietvertrags vom 23.05.2023 hat der Kläger eine Grundmiete von 980,00 EUR für die Wohnung bzw. von 45,00 EUR für die Garage sowie eine Betriebskostenvorauszahlung i.H.v. 400,00 EUR (vgl. dazu Meyer/Fricke, Umzugskosten im öffentlichen Dienst, 111. EL, BUKG § 8 Rn. 68), also insgesamt 1.425,00 EUR nachgewiesen.

III.

41
Der Anspruch auf Prozesszinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab Rechtshängigkeit beruht auf einer analogen Anwendung von §§ 291, 288 Abs. 1 Satz 2 BGB, da die Verpflichtungsklage einen auf Zahlung in bestimmter Höhe gerichteten Verwaltungsakt zum Gegenstand hat (BVerwG, U.v. 15.06.2011 – 9 C 5.10 – juris Rn. 22; U.v. 28.06.1995 – 11 C 22.94 – Rn. 10 m.w.N.).

IV.

42
Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit hinsichtlich der Kosten richtet sich nach § 167 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, § 711 der Zivilprozessordnung (ZPO).