

letzte Aktualisierung: 2.4.2026

SG Lüneburg, Urt. v. 26.11.2025 – S 38 SO 71/23

SGB XII § 90

Hilfebedürftigkeit im Sinne des SGB XII; Pflicht zur Verwertung eines unangemessen großen Hausgrundstücks

Die Pflicht zur Verwertung eines unangemessen großen Hausgrundstücks – hier über 2000 m² Grundstücksfläche – besteht im Leistungsbezug nach dem SGB XII im Gegensatz zum Leistungsbezug nach dem SGB II fort. Unangemessen große Hausgrundstücke sind zur Beseitigung von Hilfebedürftigkeit nach dem SGB XII zu verwerten.

Entscheidungsgründe

Die kombinierte Anfechtungs- und Verpflichtungsklage ist zulässig. Insbesondere hat die Klägerin ein Interesse an der Gewährung von Grundsicherungsleistungen nach dem 4. Kapitel des SGB XII, weil auf ihre Rente als langjährig Versicherte bei der Berechnung von Grundsicherungsleistungen ein hoher Freibetrag berücksichtigt würde, so dass im Falle einer Leistungsgewährung ein um derzeit rund 250 € höherer Betrag beansprucht werden könnte, als dies bei der Gewährung von Wohngeld der Fall ist.

Die Klage ist jedoch unbegründet. Die Entscheidung des Beklagten über die Aufhebung der Leistungsgewährung ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten. Sie hat keinen Anspruch auf Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung im Alter, weil sie über ausreichend verwertbares Vermögen verfügt und damit nicht hilfebedürftig ist.

Rechtsgrundlage der angegriffenen Entscheidung des Beklagten über die Aufhebung des Bewilligungsbescheides vom 9. Dezember 2022 ist § 45 SGB X zur Rücknahme rechtswidrig begünstigender Verwaltungsakte.

Die Anwendbarkeit des § 45 SGB X ergibt sich dabei aus den allgemeinen Regelungen und nicht aus einem Verweis über § 44a Abs. 3 SGB XII. Über die Verweisung aus § 44a Abs. 3 SGB XII findet § 45 SGB X lediglich in den Fällen Anwendung, in denen eine Leistungsbewilligung vorläufig ergangen ist. Dies ist bei Auslegung des Bewilligungsbescheides vom 9. Dezember 2022 trotz des Zusatzes "Die Zahlung erfolgt vorläufig (§ 44a SGB XII): - Regelbedarfserhöhung" nicht der Fall. Verwaltungsakte unterliegen bei der Auslegung den allgemeinen Regeln in entsprechender Anwendung von §§ 133,156 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Maßgeblich ist damit der Horizont eines verständigen Lesers. Mit dem Zusatz "die Zahlung erfolgt vorläufig: Regelbedarfserhöhung" hat der Beklagte zum Ausdruck gebracht, dass im Fall der üblicherweise zum 1. Januar jeden Jahres ergehenden Regelsatzerhöhung eine Anpassung der Leistungsbewilligung erfolgen werde, ohne dass es eines neuen Antrags bedürfe. Der Tatbestand für eine Rücknahme nach § 45 SGB X ist erfüllt.

Der Bescheid vom 9. Dezember 2022 war im Zeitpunkt seines Erlasses rechtswidrig, da die Klägerin über ausreichend verwertbares Vermögen verfügte und nicht hilfebedürftig war, worauf nachfolgend eingegangen wird (1). Darüber hinaus steht § 45 Abs. 2 SGB X einer Rücknahme nicht entgegen, da die Klägerin auf den Bestand des Verwaltungsaktes nicht vertraut hat (2). Das Ermessen der Beklagten war auf Null reduziert (3).

Im Einzelnen:

(1) Die Klägerin verfügt über verwertbares Vermögen in Form des von ihr selbst bewohnten Hausgrundstücks. Gemäß § 90 Abs. 1 SGB XII ist das gesamte verwertbare Vermögen einzusetzen. Die Anwendbarkeit der Norm war lediglich während des Geltungszeitraums von § 141 SGB XII eingeschränkt, mithin im Zeitraum vom 1. März 2020 bis 31. Dezember 2022 [Guido Kirchhoff in: Hauck/Noftz, Sozialgesetzbuch (SGB) XII Kommentar - Sozialhilfe, August 2022, § 141 SGB 12, Rz 37]. Bei § 141 SGB XII handelt es sich um eine Übergangsvorschrift aus Anlass der Covid-19-Pandemie, die einen erleichterten Zugang zu Grundsicherungsleistungen vorsah und gemäß § 141 Abs. 2 SGB XII vorsah, Vermögen bei der Prüfung der Hilfebedürftigkeit außer Acht zu lassen. Der vorliegende Streit behandelt die Zeit ab 1. Februar 2023, sodass von den allgemeinen Vorgaben des § 90 SGB XII auszugehen ist.

Das gesamte Vermögen der Klägerin war daher nach Maßgabe des Gesetzes für ihren Lebensunterhalt einzusetzen.

Gemäß § 90 Abs. 2 Nummer 8 SGB XII darf die Gewährung von Sozialhilfe allerdings nicht abhängig gemacht werden vom Einsatz oder von der Verwertung eines angemessenen Hausgrundstücks, das von der nachfragenden Person allein oder zusammen mit Angehörigen bewohnt wird. Die Angemessenheit bestimmt sich nach der Zahl der Bewohner, dem Wohnbedarf, der Grundstücksgröße, der Hausgröße, dem Zuschnitt und der Ausstattung des Wohngebäudes sowie dem Wert des Grundstücks einschließlich des Wohngebäudes (a). Nach § 90 Abs. 3 SGB XII darf die Sozialhilfe ferner nicht vom Einsatz oder von der Verwertung eines Vermögens abhängig gemacht werden, soweit dies für den, der das Vermögen einzusetzen hat, und für seine unterhaltsberechtigten Angehörigen eine Härte bedeuten würde (b).

(a) Im Rahmen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung bestimmt sich die Angemessenheit nach der im Rahmen zahlreicher höchstrichterlicher Urteile entwickelten "Kombinationstheorie" (BSG, Urteil vom 27. Februar 2019 - B 8 SO 15/17 R -, SozR 4-3500 § 102 Nr 3, Rz 18). Maßgeblich ist eine Gesamtbetrachtung nach Maßgabe und Würdigung aller in § 90 Abs. 2 Nummer 8 SGB XII bezeichneten personen-, sach- und wertbezogenen Kriterien [Guido Kirchhoff in: Hauck/Noftz, Sozialgesetzbuch (SGB) XII Kommentar - Sozialhilfe, März 2023, § 90 SGB 12, Rz 129]. Ein einzelnes Kriterium muss daher regelmäßig im Lichte der anderen Kriterien betrachtet werden. Auch ein unangemessen großes Hausgrundstück kann unter Berücksichtigung der übrigen Kriterien noch angemessenen im Sinne der Vorschrift sein, insbesondere dann, wenn der Wert des Grundstücks unter dem Wert von Hausgrundstücken bleibt, die zugeschnitten auf den Leistungsfall die angemessenen Größenwerte nicht überschreiten (a. a. O.). Geschützt ist das Grundbedürfnis Wohnen in angemessenem Verhältnis zum Heim (BSG, Urteil vom 24. März 2015 - B 8 SO 12/14 R -, SozR 4-3500 § 90 Nr 7, Rz 16).

Zunächst hat sich als angemessene Wohnfläche nach der Rechtsprechung in Anlehnung an die Werte des früheren 2. WoBauG eine abgestufte Betrachtung entwickelt, wonach für ein von ein bis zwei Personen bewohntes Eigentumshaus eine Wohnfläche von 90 m², für drei Personen eine Wohnfläche von 110 m² und für einen Vierpersonenhaushalt eine Wohnfläche von 130 m² als angemessen gilt [Guido Kirchhoff in: Hauck/Noftz, Sozialgesetzbuch (SGB) XII Kommentar - Sozialhilfe, März 2023, § 90 SGB 12, Rz 130]. Diese Werte gelten auch nach Einführung der parallelen Norm § 12 Abs. 1 Satz 2 Nummer 5 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) fort, da der Gesetzgeber gleichzeitig § 90 SGB XII geändert hat, ohne den Wortlaut von § 90 Abs. 2 Nr. 8 SGB XII anders gefasst zu haben (a. a. O., Rz 131). Soweit daher im SGB II sowohl für die Wohnfläche höhere Werte anzusetzen sind als auch darüber hinaus die Grundstücksgröße generell unbeachtlich bleibt, ist dies für das SGB XII nicht maßgeblich.

Hinsichtlich der angemessenen Grundstücksgröße geht die Rechtsprechung im ländlichen Raum von einer Angemessenheit aus, soweit mehr als 800 m² nicht erreicht werden, wobei der Vergleichsraum maßgeblich ist (a. a. O., Rz 135). Unter Umständen kann in sehr kleinen Gemeinden, in denen sehr große Grundstücke vorherrschen, auch ein bis zu 1500 m² großes Grundstück ausnahmsweise noch angemessen sein, wenn dies ortsüblich ist (Landessozialgericht Sachsen-Anhalt, Urteil vom 18. April 2013 - L 5 AS 76/08 -, juris, Rz 21).

Vorliegend überschreitet die Grundstücksgröße von 2130 m² die im ländlichen Raum für den einfachen Wohnbedarf üblichen Grundstücksgrößen am Ort der Klägerin erheblich. Maßgeblich ist dabei der gesamte Wohnort, nicht lediglich die Wochenendhaussiedlung, in der sich das Grundstück der Klägerin befindet.

Dabei wird die Unangemessenheit der Grundstücksgröße vorliegend nicht durch einen unterdurchschnittlichen Verkehrswert ausgeglichen, da sowohl für das Grundstück der Klägerin als auch für ein vergleichbares, der Sache nach angemessenes Hausgrundstück am selben Wohnort ein Verkehrswert von jeweils 260.000 € anzusetzen ist. Allein die Angemessenheit des Verkehrswerts des Grundstücks an sich im Vergleich zu einem Hausgrundstück, dessen Grundstücksgröße und Wohngebäudefläche für einen ein-Personen-Haushalt angemessen wäre, führt nicht zu einer Angemessenheit des Hausgrundstücks insgesamt (Landessozialgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 11. Juli 2016 - L 20 SO 241/12 -, juris, Rz 52).

Das nicht geschützte Vermögen war vorliegend auch absehbar verfügbar. Die Verfügbarkeit ist ein Aspekt der Verwertbarkeit innerhalb des Tatbestandes von § 90 Abs. 1 SGB XII. Die Verwertung muss innerhalb eines angemessenen Zeitraums möglich sein, weil andernfalls von - jedenfalls vorübergehender - Hilfebedürftigkeit auszugehen ist, so dass zuschussweise Leistungen zu gewähren sind (BSG, Urteil vom 2. September 2021 - B 8 SO 4/20 R -, SozR 4-3500 § 90 Nr 11, Rz 16, 17). Dabei nimmt die Rechtsprechung einen Zeitraum von 12 Monaten an, innerhalb dessen eine Verwertung prognostisch möglich sein muss, um von einer Verwertbarkeit auszugehen (a. a. O., Rz 17, 18). Für die Dauer von Verwertungsbemühungen ist ein Darlehen zu gewähren, wenn dies von der nachfragenden Person gewünscht wird, § 91 SGB XII. Ist eine Verwertung prognostisch erst nach einem Jahr möglich, so sind Leistungen für ein Jahr als Zuschuss zu gewähren und hernach ist eine neue Prognoseentscheidung zu treffen.

An der Verwertbarkeit des im Großraum Hamburg gelegenen Hausgrundstücks innerhalb eines Jahres bestehen weder Zweifel noch sind solche vorgetragen. Als Formen der Verwertung kommen die auf der Hand liegenden Möglichkeiten des Verkaufs und der Beleihung in Betracht, ohne dass darauf angesichts der Offenkundigkeit hingewiesen werden müsste. Angeboten hat der Beklagte gar eine dauerhaft darlehensweise Gewährung von Grundsicherungsleistungen gegen Eintragung einer Grundschuld als mildeste Form der in Betracht kommenden Verwertungsarten.

Die Verwertbarkeit des derzeit nicht liquiden Vermögens innerhalb eines Jahres ist der Entscheidung über die Bewilligung von Leistungen der Grundsicherung immanent. Dass die Beklagte eine für die Verwertbarkeit erforderliche Prognoseentscheidung getroffen hat, ergibt sich schon aus der Entscheidung an sich, als sie einen Leistungsanspruch dem Grunde nach verneint hat. Soweit die Klägerin schriftsätzlich vorgetragen hat, die Prognoseentscheidung hätte in den Gründen zum Verwaltungsakt dargelegt werden müssen, so geht sie in dieser Annahme fehl. Ein Verwaltungsakt muss einen klaren Verfügungssatz enthalten, § 33 Abs. 1 SGB X und in seiner Begründung nachvollziehbar sein, § 35 Abs. 1 Satz 1 und 2 SGB X. Dies ist hier gegeben, da die Beklagte ausführlich dargelegt hat, weshalb sie von fehlender Hilfebedürftigkeit angesichts des vorhandenen Vermögens in Form des Hausgrundstücks ausgeht. Hierzu konnte sich die Klägerin äußern. Dass eine Verwertbarkeit innerhalb eines Jahres nicht möglich gewesen wäre, hat sie weder vorgetragen noch ist dies aus anderen Gründen anzunehmen. Eine Verwertung wäre der Klägerin darüber hinaus durch Annahme des vom Beklagten gemachten Angebots sofort möglich gewesen.

(b) Die Klägerin kann ferner nicht damit durchdringen, dass ihr eine Verwertung unzumutbar sei. Nach § 90 Abs. 3 SGB XII darf die Sozialhilfe nicht vom Einsatz oder von der Verwertung des Vermögens abhängig gemacht werden, soweit dies für den, der das Vermögen einzusetzen hat, und für seine unterhaltsberechtigten Angehörigen eine Härte bedeuten würde. Die Klägerin verweist hierzu auf die Frage der Teilbarkeit des Grundstücks, was ein Aspekt der

Verwertbarkeit ist (Dietrich Hengelhaupt in: Hauck/Noftz, Sozialgesetzbuch (SGB) II Kommentar - Grundsicherung für Arbeitsuchende, November 2025, § 12 SGB 2, Rz 438). Ist eine Teilung möglich, so darf sich die Verwertung darauf beschränken. Es handelt sich um eine Möglichkeit der Klägerin, die Teilung anzustreben und hierdurch eine Verwertung des gesamten Grundstücks zu verhindern. Die Klägerin hat jedoch bislang nicht vorgetragen, dass sie eine Teilung bevorzuge, wenn eine solche baurechtlich zulässig wäre. Vielmehr hat sie deutlich zum Ausdruck gebracht, dass ihr das Grundstück ans Herz gewachsen sei und sie es "auch nicht schiebchenweise" (Schreiben der Klägerin vom 14. Januar 2023 an den Beklagten) dem Beklagten geben werde. Der Empfänger eines solchen Schreibens muss davon ausgehen, dass die Klägerin nicht mit einem Teilverkauf einverstanden wäre. Die Klägerin selbst verweist zudem auf den artenreichen Baumbestand und das angelegte Biotop, die einer Bebauung aus naturschutzrechtlicher Sicht entgegenstünden. Eine konkrete Ermittlungspflicht des Beklagten über die Teilbarkeit des Grundstücks wurde hierdurch nicht ausgelöst. Eine abstrakte Ermittlungspflicht des Beklagten besteht nicht.

(2) Dem Rücknahmeverwaltungsakt vom 8. März 2023 stehen die Einschränkungen des § 45 Abs. 2 SGB X nicht entgegen. Nach § 45 Abs. 2 SGB X darf ein rechtswidriger begünstigender Verwaltungsakt nicht zurückgenommen werden, soweit der Begünstigte auf den Bestand des Verwaltungsaktes vertraut hat. Aspekte für ein Vertrauen der Klägerin auf den Bestand der Bewilligungsentscheidung vom 9. Dezember 2022 sind weder vorgetragen noch ersichtlich. Vielmehr hatte der Beklagte während der Begleitung des Leistungsfalls in den vorangegangenen Bewilligungen explizit darauf hingewiesen, dass eine Vermögensprüfung wegen der Übergangsregelungen aus Anlass der Covid-19-Pandemie unterbliebe und eine weitere Bewilligung von der Fortgeltung von § 141 SGB XII abhinge. Insofern ist schon während des laufenden Bewilligungsfalls ein Vertrauen nicht entstanden. Aber auch mit der Entscheidung vom 9. Dezember 2022 ist kein Vertrauen auf eine Fortdauer der Bewilligung über den 31. Januar 2023 hinaus begründet worden. Denn bereits mit Schreiben vom 10. Januar 2023 hatte der Beklagte die Klägerin auf die nun veränderte Rechtslage und die Notwendigkeit des Einsatzes ihres Vermögens hingewiesen. Leistungen hat der Beklagte demzufolge bereits für die Zeit ab Februar 2023 nicht ausgezahlt. Nahtlos hierzu hat die Klägerin stattdessen Leistungen nach dem Wohngeldgesetz in Anspruch genommen. Eine Leistungsaufhebung sowohl für die Zukunft als auch rückwirkend für die Zeit ab 1. Februar war rechtmäßig.

(3) Der Rücknahmeentscheidung des Beklagten steht schließlich nicht entgegen, dass er ausweislich der angegriffenen Entscheidung vom 8. März 2023 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 31. Juli 2023 kein Ermessen ausgeübt hat. Zwar muss die handelnde Behörde bei einer Rücknahmeentscheidung nach § 45 Abs. 1 SGB X - anders als bei einer Entscheidung gemäß § 45 Abs. 1 SGB X in Verbindung mit § 44a Abs. 3 SGB XII - grundsätzlich Ermessen ausüben (Landessozialgericht Baden-Württemberg, Beschluss vom 30. März 2018 - L 7 SO 5038/15 -, juris, Rz 41). Für den Fall einer Ermessensreduzierung auf Null führt jedoch auch der Umstand, dass die Behörde kein Ermessen ausgeübt oder jedenfalls ein solches nicht in den Entscheidungsgründen des Verwaltungsaktes offengelegt hat, nicht zu einer Rechtswidrigkeit des Bescheides insgesamt (a. a. O., Rz 42). Um einen solchen Fall handelt es sich hier. Die einzige denkbare rechtmäßige Entscheidung war, die Leistungsbewilligung angesichts der fehlenden Fortdauer von § 141 SGB XII aufzuheben. Besonderheiten des Einzelfalls, die im Rahmen einer Ermessensentscheidung abzuwägen gewesen wären, lassen sich weder dem Vortrag der Beteiligten noch der Verwaltungsakte entnehmen. Vielmehr konnte die Klägerin auf den Verwaltungsakt nicht vertrauen, was als ganz wesentlicher Gesichtspunkt im Rahmen der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen gewesen wäre. Dies gilt trotz der Aufhebung erst am 8. März 2023 bereits für die Zeit ab 1. Februar 2023, da der Beklagte

Leistungen für die Zeit ab Februar 2023 nicht gewährt und mit Schreiben vom 10. Januar 2023 auf die geänderte Rechtslage hingewiesen hatte.

Eine Entscheidung über die Gewährung eines Darlehens musste nicht ergehen, da die Klägerin ein solches ausdrücklich nicht wünscht.

Die Entscheidung zu den Kosten ergibt sich aus §§ 193 Abs. 1, 183 SGG.