

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

BESCHLUSS

BVerwG 7 B 73.05
VG 31 A 190.02

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 7. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
am 4. November 2005
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht **S a i l e r**
und die Richter am Bundesverwaltungsgericht **K l e y** und **K r a u ß**

beschlossen:

Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Verwaltungsgerichts Berlin vom 27. Mai 2005 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.

Der Wert des Streitgegenstandes wird unter teilweiser Abänderung des Streitwertbeschlusses des Verwaltungsgerichts Berlin für das Klageverfahren für die Zeit nach der Teilrücknahme der Klage am 19. Mai 2005 und für das Beschwerdeverfahren auf jeweils 26 338,29 € festgesetzt.

G r ü n d e :

<rd nr="1"/>Die Klägerin, der zwei Grundstücke zurückübertragen wurden, wendet sich gegen die Höhe der nach § 18 Abs. 1 und 2 des Vermögensgesetzes - VermG - festgesetzten Ablösebeträge. Das Verwaltungsgericht hat die Klage, soweit sie nicht zurückgenommen worden oder wegen zwischenzeitlicher Reduzierung der geforderten Beträge für erledigt erklärt worden ist, abgewiesen.

<rd nr="2"/>Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der Revision in diesem Urteil bleibt ohne Erfolg. Die Rechtssache weist weder die geltend gemachte grundsätzliche Bedeutung im Sinne des § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO auf (1.), noch sind die von der Klägerin nach § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO gerügten Verfahrensmängel erkennbar (2.).

<rd nr="3"/>1. a) Die Klägerin hält sinngemäß für grundsätzlich klärungsbedürftig,

<rd nr="4"/>ob für ein dingliches Recht, das bei Überführung des Grundstücks in Volkseigentum im Grundbuch gelöscht worden sei, ein Ablösebetrag nach § 18 Abs. 2 VermG festzusetzen sei, wenn der gesicherten Forderung nicht die Aufwendungen für die Schaffung und Erhaltung von Wohnungen zugrunde liegen, sondern ein aus Mieteinnahmen und sämtlichen Ausgaben ermitteltes Bewirtschaftungsdefizit.

<rd nr="5"/>Diese Frage kann schon deswegen nicht zur Zulassung der Revision nach § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO führen, weil sie Tatsachen voraussetzt, die das Verwaltungsgericht so nicht festgestellt hat. Nach den Gründen des angegriffenen Urteils ergibt sich aus den Unterlagen der kommunalen Wohnungsverwaltung glaubhaft, dass die kreditierten Mittel für Instandhaltungsmaßnahmen verwendet worden seien; es sei nicht nachgewiesen, dass der Kreditaufnahme entsprechende Baumaßnahmen nicht durchgeführt worden seien. Angesichts dieser das Revisionsgericht bindenden Feststellungen wäre die von der Klägerin aufgeworfene Frage in einem Revisionsverfahren nicht zu beantworten.

<rd nr="6"/>b) Auch die weitere von der Klägerin als klärungsbedürftig bezeichnete Frage,

<rd nr="7"/>ob die Abschläge für ein dingliches Recht, das bei Überführung des Grundstücks in Volkseigentum im Grundbuch gelöscht worden sei, zur Ermittlung des Ablösebetrages nach § 18 Abs. 2 VermG ab dem Zeitpunkt der Auszahlung des Kreditbetrages + ein Jahr oder ab dem Jahr der Auszahlung des Kreditbetrages zu berechnen seien,

<rd nr="8"/>rechtfertigt nicht die Zulassung der Revision nach § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO. Es liegt auf der Hand und bedarf nicht der Durchführung eines Revisionsverfahrens, dass als Anfangszeitpunkt für die Berechnung der jährlichen Abschläge nach § 18 Abs. 2 VermG nur die Eintragung der dinglichen Rechte im Grundbuch in Betracht kommt (so zutreffend Kleene-Debring, in: Fieberg u.a., VermG, § 18 Rn. 79 m.w.N.); denn das Gesetz ordnet diese Abschläge ausdrücklich diesen Rechten und nicht den durch sie gesicherten Krediten zu. Für diese durch das Gesetz vorgegebene Lösung spricht auch die Verfahrensökonomie, weil allein dieser Zeitpunkt regelmäßig ohne größeren Aufwand feststellbar ist. Das schließt es allerdings nicht aus, Härten, die sich aus dem zeitlichen Auseinanderfallen von Kreditierung und dingli-

cher Sicherung ergeben, durch die Billigkeitsregelung des § 3 Abs. 3 der Hypothekenablöseverordnung - HypAbIV - Rechnung zu tragen (vgl. Kleene-Debring, a.a.O.). Dies ist hier dadurch geschehen, dass die Klägerin aufgrund der Erklärung des Beklagten vom 6. April 2005 nachträglich so gestellt worden ist, als wenn zwischen der Ausreichung der Baukredite und der Eintragung der Pfandrechte im Grundbuch ein Zeitraum von nicht mehr als einem Jahr liegen würde.

<rd nr="9"/>2. Ebenso wenig führen die von der Klägerin geltend gemachten Verfahrensfehler zur Zulassung der Revision nach § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO.

<rd nr="10"/>a) Soweit sie sich sinngemäß dagegen wendet, dass das Verwaltungsgericht die Natur der durch die Grundpfandrechte gesicherten Verbindlichkeiten nicht hinreichend geklärt habe, lässt ihr Vortrag bereits nicht erkennen, welche konkreten, sich aufdrängenden Ermittlungsschritte das Verwaltungsgericht unterlassen hat. Der Sache nach beanstandet sie an dieser Stelle die einer Verfahrensrüge entzogene Feststellung und Würdigung der Tatsachen durch das Gericht, der sie in der Art eines Berufungsvortrages ihre eigene Sicht der Dinge entgegensetzt.

<rd nr="11"/>b) Die Rüge der Klägerin, das Verwaltungsgericht habe sich nicht mit ihrem auf § 3 Abs. 3 HypAbIV zielenden Hilfsantrag befasst, geht bereits daran vorbei, dass sie ausweislich der Sitzungsniederschrift einen entsprechenden Klageantrag im Termin zur mündlichen Verhandlung nicht gestellt hat. Soweit diese Rüge dahin zu verstehen sein sollte, dass das Verwaltungsgericht sich im Rahmen seiner rechtlichen Würdigung der tatsächlich gestellten Klageanträge mit diesem im Schriftsatz vom 4. Mai 2005 enthaltenen Antrag hätte befassen müssen, verkennt die Klägerin, dass ein solcher Antrag nach § 3 Abs. 3 HypAbIV an die Behörde zu richten ist und das Begehren erst nach deren Entscheidung oder allenfalls unter den - hier nicht gegebenen - Voraussetzungen des § 75 VwGO zur gerichtlichen Überprüfung steht.

<rd nr="12"/>Von einer weiteren Begründung seines Beschlusses sieht der Senat gemäß § 133 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 2 VwGO ab.

<rd nr="13"/>Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 und § 162 Abs. 3 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 i.V.m.

§ 52 Abs. 1, § 63 Abs. 3 Satz 1 und § 72 Nr. 1 GKG. Bei der Streitwertbemessung ist zu berücksichtigen, dass die Klägerin die umstrittenen Ablösebeträge ausweislich ihrer Klageanträge nur noch teilweise angegriffen hat und Gegenstand dieser Anträge bereits mit der Teilrücknahmeerklärung die Bescheide in der Gestalt der Änderung vom 6. April 2005 waren. Ab diesem Zeitpunkt bemisst sich der Wert daher nach der Differenz zwischen den reduzierten Ablösebeträgen und den durch die Klägerin zugestandenen Beträgen. Dies vernachlässigt die Streitwertentscheidung des Verwaltungsgerichts, die insoweit abzuändern ist.

Sailer

Kley

Krauß

Sachgebiet: BVerwGE: nein
Offene Vermögensfragen Fachpresse: ja

Rechtsquellen:

VermG § 18 Abs. 2
HypAbIV § 3 Abs. 3

Stichworte:

Aufbauhypothek; Grundpfandrecht; Abschlag; Berechnung; maßgeblicher Zeitpunkt; zeitliches Auseinanderfallen von Kreditierung und dinglicher Sicherung; unbillige Härte.

Leitsätze:

Anfangszeitpunkt für die Berechnung der jährlichen Abschläge nach § 18 Abs. 2 VermG ist grundsätzlich die Eintragung der dinglichen Rechte im Grundbuch. Dem zeitlichen Auseinanderfallen von Kreditierung und dinglicher Sicherung kann durch die Billigkeitsregelung des § 3 Abs. 3 HypAbIV Rechnung getragen werden.

Beschluss des 7. Senats vom 4. November 2005 - BVerwG 7 B 73.05

I. VG Berlin vom 27.05.2005 - Az.: VG 31 A 190.02 -