

# **BUNDESVERWALTUNGSGERICHT**

## **BESCHLUSS**

BVerwG 7 B 44.05  
VG 14 K 623/02

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 7. Senat des Bundesverwaltungsgerichts  
am 5. August 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 Dresden vom 12. Januar 2005 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdeverfahren auf 34 103 € festgesetzt.

#### G r ü n d e :

Die Klägerin beansprucht die Rückübertragung eines mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstücks nach den Vorschriften des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen - VermG -. Das Verwaltungsgericht hat ihre Klage abgewiesen, weil die Beigeladenen das Grundstück redlich erworben hätten und die Rückübertragung daher nach § 4 Abs. 2 Satz 1 VermG ausgeschlossen sei.

Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der Revision in diesem Urteil bleibt ohne Erfolg. Es liegen weder die nach § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO gerügten Verfahrensmängel vor (1.), noch ist die geltend gemachte Abweichung von der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts im Sinne des § 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO erkennbar (2.). Schließlich weist die Rechtssache auch keine grundsätzliche Bedeutung im Sinne des § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO auf (3.).

1. a) Die Klägerin beanstandet, dass das Verwaltungsgericht die Ermittlungsvorgaben des Bundesverwaltungsgerichts in seinem zurückverweisenden Urteil vom

17. Januar 2002 - BVerwG 7 C 15.01 - (Buchholz 428 § 4 Abs. 3 VermG Nr. 16) im Hinblick auf die Umstände,

- dass die in der zweiten Abteilung des Grundbuchs eingetragenen Lasten und Beschränkungen bei der Eintragung der Beigeladenen als Eigentümer erneut gelöscht worden seien, obwohl nicht einmal der Kaufvertrag die vollständige Löschung vorgesehen habe, und

- dass auch der von den Beigeladenen unterzeichnete, an den Rat der Stadt gerichtete Antrag vom 16. März 1990 "zum Kauf des Grund und Bodens, auf dem unser Haus steht" zur Würdigung durch das Verwaltungsgericht gestellt worden sei,

missachtet habe. Das Verwaltungsgericht habe verkannt, dass diese Umstände nicht nur die subjektive Seite des Erkenntnisstandes der Beigeladenen betreffen, sondern darüber hinaus direkte Bedeutung für die Ermittlung des objektiven Tatbestandes "Überführung in Volkseigentum" hätten.

Der von der Klägerin gerügte Aufklärungsmangel ergibt sich aus diesem Vorbringen nicht. Weshalb diese Umstände, die für den Senat auf der Grundlage der seinerzeitigen Tatsachenfeststellungen von Belang dafür sein konnten, ob ein den Beigeladenen bekannter manipulativer Zusammenhang zwischen zwei Verkaufsvorgängen bestand, sowie dafür, ob die Beigeladenen Kenntnis von einem Erwerb aus Volkseigentum hatten, eine vom Verwaltungsgericht nicht berücksichtigte Bedeutung für die sich nunmehr im Vorfeld stellende Frage haben sollen, ob überhaupt eine Überführung in Volkseigentum stattgefunden hat, legt die Klägerin nicht dar. Dies erschließt sich auch nicht aus ihrem übrigen Vortrag, zumal das Verwaltungsgericht sich ausdrücklich mit dem Kaufantrag der Beigeladenen auseinander gesetzt hat (S. 25 der Urteilsgründe). Abgesehen davon benennt die Klägerin auch keine konkreten Beweismittel, die für die von ihr vermissten Ermittlungen in Betracht gekommen wären. Vielmehr beschränkt sie sich darauf, eine "gehörige Aufklärung beider Vorgaben" zu verlangen, und beruft sich insoweit ausschließlich auf die Ausführungen des Senats, ohne zu berücksichtigen, dass sich seither die Tatsachengrundlage grundlegend verändert hat.

b) Soweit die Klägerin eine mangelhafte Sachaufklärung auch darin sieht, dass das Verwaltungsgericht nicht weiter der Frage nachgegangen sei, warum das fehlerhafte

Gutachten Wolf auch noch nach der Streichung des Volkseigentums aus dem Grundbuch der Preisermittlung zu Grunde gelegt worden sei, und darüber hinaus ungeklärt gelassen habe, inwieweit die Beigeladenen davon Kenntnis gehabt hätten, worauf der vom Gutachten abweichende Preisbescheid beruht habe, greifen ihre Rügen ebenfalls nicht durch.

Das Verwaltungsgericht hat nach umfangreicher Sachaufklärung die Überzeugung gewonnen, dass der Wertfeststellung keine Manipulation zu Grunde gelegen habe, sondern eine fehlerhafte Rechtsanwendung. Welche weiteren konkreten Ermittlungsschritte in Betracht gekommen wären, um das von der Klägerin gewünschte Beweisergebnis zu erzielen, und welche Beweismittel dafür hätten herangezogen werden können, erläutert sie nicht.

Dasselbe gilt hinsichtlich der auf die Kenntnis der Beigeladenen von der Preisbildung zielenden Rüge. Insoweit ist das Verwaltungsgericht davon ausgegangen, dass die Beigeladenen sich mit der außer Frage stehenden Priorität des Preisbescheides hätten zufrieden geben dürfen, zumal die Zeugenaussagen ergeben hätten, dass Nachfragen bei den beteiligten Stellen zwecklos gewesen wären. Anhaltspunkte dafür, dass die Beigeladenen die von der Klägerin für möglich gehaltene Kenntnis gehabt haben, hatte das Verwaltungsgericht offensichtlich nicht. Solche hatten sich auch nicht bei der informatorischen Anhörung der Beigeladenen ergeben. Welche weiteren Aufklärungsschritte in Betracht gekommen wären, benennt die Klägerin auch an dieser Stelle nicht.

Soweit die Klägerin sodann unter 3. bis 5. des Abschnitts I ihrer Beschwerdebegründung im Einzelnen darlegt, welche Zweifelsfragen das Bewertungsverfahren und sein Ergebnis im Einzelnen aufwerfen, und daraus ein Aufklärungsdefizit ableitet, ergibt sich ebenfalls kein Verfahrensfehler. Mit diesen Ausführungen greift die Klägerin überwiegend die einer Verfahrensrüge entzogene Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts an, ohne konkrete Ermittlungsmängel aufzuzeigen. Dazu hätte gehört, dass dargelegt wird, welche zur Verfügung stehenden Beweise nicht erhoben worden sind. Die Klägerin hat allerdings substantiiert beanstandet, dass die Beigeladenen nicht dazu befragt worden seien, ob sie Rechnungen für Instandsetzungsaufwendungen eingereicht hätten. Aber selbst dieser konkrete Einwand kann nicht zum

Erfolg des Rechtsbehelfs führen. Abgesehen davon, dass es der Klägerin unbenommen geblieben wäre zu versuchen, eine solche Befragung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren herbeizuführen, und es nicht Aufgabe des Nichtzulassungsbeschwerdeverfahrens sein kann, dieses Versäumnis wett zu machen, waren solche Ermittlungen aus der dafür maßgeblichen materiellrechtlichen Sicht des Verwaltungsgerichts nicht geboten; denn nach dessen Auffassung durften die Beigeladenen darauf vertrauen, dass es ungeachtet der von der gutachterlichen Wertermittlung abweichenden Preisfestsetzung mit dem Preisbescheid seine Richtigkeit hatte. Demgemäß kam es für das Verwaltungsgericht nicht entscheidend darauf an, ob der Behörde Belege über Aufwendungen vorgelegen hatten, die Grundlage einer nach Einschätzung der Zeugin K. vorgenommenen Preisreduzierung geworden waren, und auf welchem Weg diese Nachweise die Behörde erreicht hatten; denn dies war für die Beurteilung der für den Rückgabeausschluss maßgeblichen Redlichkeit der Beigeladenen ohne Belang.

Schließlich ist auch die am Ende dieses Abschnitts der Beschwerdebegründung erhobene Rüge, das Verwaltungsgericht habe eine Überraschungsentscheidung getroffen, nicht berechtigt. Da das Verwaltungsgericht die Überzeugung gewonnen hat, dass der Preisbescheid auf eine fehlerhafte, aber nicht manipulative Rechtsanwendung zurückzuführen sei, waren die Voraussetzungen für die von der Klägerin erwartete Beweislastumkehr nicht gegeben. Konkrete Tatsachen, die das Verwaltungsgericht bei seiner Einschätzung berücksichtigt hat, ohne sie vorher in den Rechtsstreit einzuführen, benennt die Klägerin nicht. Die bloße Erwartung, dass das Gericht die festgestellten Tatsachen in einer bestimmten, von den Beteiligten gewünschten Weise würdigt, schützt die Prozessordnung nicht.

2. Mit der anschließend erhobenen Rüge, die angegriffene Entscheidung weiche von dem Urteil des Senats vom 17. Januar 2002 (a.a.O.) ab, weil greifbare tatsächliche Anhaltspunkte für eine Unredlichkeit der Beigeladenen bestünden und deshalb die Nichterweislichkeit des redlichen Erwerbs zu deren Lasten gehen müsse, wird eine Divergenz im Sinne des § 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO nicht dargetan. Die Klägerin arbeitet keinen dem Urteil des Verwaltungsgerichts zu Grunde liegenden Rechtssatz heraus, der im Widerspruch zu einem Rechtssatz steht, auf dem die herangezogene Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts beruht. Sie beanstandet vielmehr,

dass das Verwaltungsgericht den vom Senat in der bezeichneten Entscheidung entwickelten Rechtssatz - dem das Verwaltungsgericht ausdrücklich folgt (vgl. S. 12 unten der Urteilsgründe) - fehlerhaft angewendet hat. Solche Subsumtionsfehler begründen jedoch keine Abweichung, die zur Wahrung der Einheitlichkeit der Rechtsprechung die Zulassung der Revision nach § 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO rechtfertigt.

3. Schließlich beruft sich die Klägerin auch erfolglos auf eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache nach § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO. Diese Bedeutung leitet sie daraus ab, dass

"bisher kein Fall höchstrichterlich entschieden wurde, in dem die Unredlichkeit des Erwerbers deshalb in Frage steht, weil er aufgrund der Erkenntnis zweier voneinander abweichender Preisbescheide zweier staatlicher Stellen nicht mehr davon ausgehen konnte, dass das Handeln der staatlichen Stellen seine Richtigkeit habe".

Eine über den Fall hinausweisende Rechtsfrage ergibt sich aus diesem Vorbringen nicht. Abgesehen davon, dass es hier nicht um die Kenntnis "zweier voneinander abweichender Preisbescheide" geht, sondern darum, dass der Preisbescheid von einer gutachterlichen Wertermittlung abweicht, bestimmt sich die Beurteilung der Redlichkeit des Erwerbs auch unter solchen Voraussetzungen nach den Umständen des Einzelfalls und ist daher einer generellen Beantwortung nicht zugänglich.

Von einer weiteren Begründung seines Beschlusses sieht der Senat gemäß § 133 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 2 VwGO ab.

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 und § 72 Nr. 1 GKG.

Sailer

Kley

Krauß