

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

BESCHLUSS

BVerwG 3 B 73.05
VG 6 K1805/99

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 3. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
am 6. Dezember 2005
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht K l e y sowie die
Richter am Bundesverwaltungsgericht L i e b l e r und Prof. Dr. R e n n e r t

beschlossen:

Die Beschwerde des Klägers gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Verwaltungsgerichts Frankfurt (Oder) vom 23. Februar 2005 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

G r ü n d e :

- 1 Die Nichtzulassungsbeschwerde des Klägers bleibt ohne Erfolg. Die von ihm geltend gemachten Zulassungsgründe der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (§ 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) und eines Verfahrensmangels (§ 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) liegen nicht vor.
- 2 Mit seinem Urteil hat das Verwaltungsgericht die vom Kläger als Grundstückseigentümer erhobene Klage als unbegründet abgewiesen, soweit im angegriffenen Bescheid die Entstehung selbstständigen Gebäudeeigentums nach Art. 233 § 2b EGBGB festgestellt worden war. Soweit der Bescheid außerdem die Feststellung enthielt, dass dieses Gebäudeeigentum der Beigeladenen zustehe, wurde die Klage wegen fehlender Klagebefugnis als unzulässig abgewiesen.
- 3 1. Der Rechtssache kommt nicht die vom Kläger behauptete grundsätzliche Bedeutung zu. Der Kläger hält - nach wie vor - die Frage für grundsätzlich klärungsbedürftig, ob sich ein gegen Feststellung des Zuordnungsberechtigten klagender Grundstückseigentümer darauf berufen kann, dass das Gebäudeeigentum nicht dem richtigen Prätendenten zugeordnet worden ist. Soweit das Bundesverwaltungsgericht die Klagebefugnis für eine solche Klage bereits verneint habe, seien § 29 Abs. 1 bis 3,

§ 81 Abs. 3 und § 14 Abs. 3 SachenRBerG sowie Art. 233 § 2b Abs. 6 EGBGB nicht hinreichend gewürdigt worden.

- 4 In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist die vom Kläger aufgeworfene Frage jedoch schon ausreichend geklärt. In seinem Urteil vom 5. April 2001 - BVerwG 3 C 24.00 - (Buchholz 115 Sonstiges Wiedervereinigungsrecht Nr. 37) hat der Senat nach erneuter Überprüfung seiner Rechtsprechung (vgl. u.a. Urteil vom 21. Mai 1997 - BVerwG 3 C 31.96 - Buchholz 428.2 § 11 VZOG Nr. 13 und Beschluss vom 11. Mai 2000 - BVerwG 3 B 24.00 - VIZ 2000, 63 = ZOV 2000, 409) daran festgehalten, dass es in den genannten Fällen an der Sachurteilsvoraussetzung des § 42 Abs. 2 VwGO fehlt. Er hat aus der Entstehungsgeschichte von Art. 233 § 2b EGBGB sowie aus der Möglichkeit der Beteiligten, im Rahmen von Art. 233 § 2b Abs. 3 Satz 2 EGBGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 6 VZOG den Zuordnungsberechtigten abweichend von den materiellrechtlichen Vorgaben zu bestimmen, hergeleitet, dass der Gesetzgeber keine Regelung schaffen wollte, die zumindest auch dem Interesse der Grundstückseigentümer an einer objektiv richtigen Festlegung des Gebäudeberechtigten dienen soll. Bereits in dieser Entscheidung war darauf hingewiesen worden, dass sich aus dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz und dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz nichts anderes ergibt. Neue Gesichtspunkte, die zu einer abweichenden Bewertung Anlass geben könnten, werden in der Beschwerdebeurteilung nicht vorgetragen. Der Kläger stellt auf die Einrede ab, die dem Grundstückseigentümer nach § 29 SachenRBerG gegenüber dem Begehren des Gebäudeeigentümers auf die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Verkauf des Grundstücks zusteht, wenn das Gebäude nicht mehr genutzt wird. Doch ist auch dieser Gesichtspunkt bereits in die Rechtsprechung des Senats eingeflossen. Zwar ist es richtig, dass der Grundstückseigentümer nach § 29 Abs. 2 SachenRBerG die Bestellung des Erbbaurechts oder den Verkauf des Grundstücks verweigern kann, wenn das Gebäude oder die bauliche Anlage nicht mehr genutzt wird und mit einem Gebrauch durch den Nutzer nicht mehr zu rechnen ist, und dass dies - worauf auch der Kläger abstellt - bei einem Gebäudeinhaber, der sich in Liquidation befindet, vielfach der Fall sein wird. Doch liegt auch darin nur ein tatsächlicher Reflex dieser Zuordnung, der eine mögliche Betroffenheit des Grundstückseigentümers in eigenen Rechten im Sinne von § 42 Abs. 2 VwGO nicht begründen kann. Das ergibt sich unter anderem daraus, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass das Vermögen

des in Liquidation stehenden Gebäudeinhabers von einem werbenden Unternehmen übernommen und das Gebäude wieder benutzt wird. Hierdurch wird die Einrede des Grundstückseigentümers vereitelt, ohne dass er es verhindern kann (vgl. Beschluss vom 15. September 2004 - BVerwG 3 B 28.04 - Buchholz 115 Sonstiges Wiedervereinigungsrecht Nr. 50). Es liegt auf der Hand, dass für den vom Kläger außerdem genannten § 81 SachenRBerG nichts anderes gelten kann. Diese Regelung bildet, nachdem es dort nicht um die Rechte des Gebäudeeigentümers, sondern um die des Grundstückseigentümers auf Ankauf des Gebäudes geht, an dem selbstständiges Eigentum entstanden ist, nur das Gegenstück zu § 29 SachenRBerG. Ebenso wenig ist aus den Darlegungen in der Beschwerdebegründung zu entnehmen, weshalb sich aus § 14 Abs. 3 SachenRBerG, der Formvorschriften für die Übertragung der Rechte von Gebäudeeigentümer und Grundstückseigentümer enthält, oder aus Art. 233 Abs. 2b Abs. 6 EGBGB etwas anderes ergeben soll. Diese Formvorschriften knüpfen zwar an bestimmte Stichtage für die Übertragung der betroffenen Rechte an, gelten aber im Grundsatz für jeden Gebäude- bzw. Grundstückseigentümer.

- 5 2. Ebenso wenig ist die Revision wegen eines Verfahrensmangels (§ 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) zuzulassen. Der Kläger sieht einen Verstoß gegen den Überzeugungsgrundsatz und das Gebot der Gewährung rechtlichen Gehörs darin, dass das Gericht seinen Sachvortrag zum Nutzungsrecht des Agro-chemischen Zentrums B. F. (ACZ) falsch gewürdigt habe. Die Annahme des Verwaltungsgerichts, er habe vorgetragen, dass das ACZ auf der Grundlage eines anderweitigen Nutzungsrechts Rechte an dem Gebäude geltend mache, sei unzutreffend. Er habe gar nicht bestritten, dass das ACZ keine Nutzungsbefugnis habe. Jedoch lässt sich bereits die Annahme, die der Kläger dem Verwaltungsgericht unterstellt, dem Urteil nicht entnehmen. Das Gericht ist vielmehr ausdrücklich davon ausgegangen, dass weder vorgetragen - demnach auch nicht vom Kläger - noch sonst ersichtlich sei, dass dem ACZ im Beitrittszeitpunkt noch ein Nutzungsrecht an dem Grund und Boden zugestanden haben könnte, dass hier also nutzungsrechtloses Gebäudeeigentum vorgelegen habe. Damit fehlt es bereits an dem Anknüpfungspunkt, von dem ausgehend der Kläger Erwägungen des Verwaltungsgerichts insbesondere zu § 29 Abs. 2 und § 81 Abs. 3 SachenRBerG, aber auch zu § 14 Abs. 2 SachenRBerG und Art. 233 § 2b Abs. 6 EGBGB vermisst. Im Übrigen wendet sich der Kläger - eingekleidet in diese Verfahrensrüge - dagegen, dass das Verwaltungsgericht seine Klage, soweit sie gegen die

Bestimmung des Gebäudeeigentümers gerichtet war, als unzulässig abgewiesen hat. Damit, dass der Kläger diese Auffassung des Verwaltungsgerichts für unzutreffend hält und zur Begründung auf die genannten Bestimmungen verweist, ist aber nicht zugleich der gerügte Verfahrensverstoß schlüssig begründet.

- 6 3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 und § 162 Abs. 3 VwGO. Gerichtskosten werden nach § 6 Abs. 3 Satz 1 VZOG nicht erhoben. Wegen des Gegenstandswertes wird auf § 6 Abs. 3 Satz 2 VZOG hingewiesen.

Kley

Liebler

Prof. Dr. Rennert