

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

BESCHLUSS

BVerwG 7 B 8.04
VG 31 A 78.03

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 7. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
am 16. Juni 2004
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht S a i l e r
und die Richter am Bundesverwaltungsgericht K r a u ß und N e u m a n n

beschlossen:

Die Beschwerde der Klägerinnen gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Verwaltungsgerichts Berlin vom 19. September 2003 wird zurückgewiesen.

Die Klägerinnen tragen als Gesamtschuldner die Kosten des Beschwerdeverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst tragen.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdeverfahren auf 203 085,13 € festgesetzt.

G r ü n d e :

Die Klägerinnen begehren die Rückübertragung eines 993 m² großen Grundstücks, das für die Errichtung eines Eigenheims in Anspruch genommen worden war. Sie machen u.a. geltend, es liege eine unlautere Machenschaft (§ 1 Abs. 3 VermG) vor, weil das Grundstück größer als 500 m² gewesen sei. Ihr Antrag wurde im Verwaltungsverfahren abgelehnt. Das Verwaltungsgericht hat die dagegen gerichtete Klage abgewiesen.

Die Beschwerde der Klägerinnen ist unbegründet. Es liegt kein geltend gemachter Verfahrensmangel vor, auf dem die angefochtene Entscheidung beruht (vgl. § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

Das Verwaltungsgericht hat den Überzeugungsgrundsatz (§ 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO) nicht verletzt. Sein Urteil beruht nicht auf aktenwidrigen Feststellungen.

Die Ausführungen im verwaltungsgerichtlichen Urteil stehen nicht im Widerspruch zu dem Aktenvermerk des Stadtbezirksarchitekten L. Das Gericht hat dessen Stellungnahme lediglich im Zusammenhang mit den übrigen von ihm getroffenen tatsächli-

chen Feststellungen interpretiert. Der Stadtbezirksarchitekt hatte in seiner schriftlichen Stellungnahme ausgeführt, die vorhandene Bausubstanz als Wochenendobjekt mache vom baulichen Standpunkt aus gesehen einen relativ guten Eindruck. Deshalb habe der Eigenheimbauer die Auflage erhalten, dieses Gebäude als Nebengelass zum geplanten Eigenheim umzubauen. Bei einer Teilung des Grundstücks müsste das vorhandene Gebäude zum Abriss kommen, da von der Baulichkeit auf dem Grundstück weder eine Zuordnung zum vorderen noch zum hinteren Teilstück des Grundstücks möglich wäre. Das Verwaltungsgericht hat den - von der Beschwerde isoliert zitierten - letzten Satz dieser Stellungnahme im Zusammenhang mit den vorherigen Ausführungen gesehen und im Ergebnis ohne Verstoß gegen revisionsrechtliche Grundsätze dahingehend ausgelegt, der Architekt habe gemeint, bei einer Teilung des Grundstücks zu Zwecken der Wohnungsbebauung könnte das Gebäude weder in die Bebauung des vorderen noch in die Bebauung des hinteren Grundstücksteils einbezogen werden. Dies ist nicht aktenwidrig. Auch konnte das Gericht den Architekten nicht mehr als Zeugen vernehmen, da dieser - worauf im Urteil ausdrücklich hingewiesen wird - verstorben ist. Schon deswegen hat das Verwaltungsgericht auch - entgegen dem Vortrag der Beschwerde - seine Amtsermittlungspflicht (§ 86 Abs. 1 VwGO) nicht verletzt.

Soweit in dem Urteil die Möglichkeit der Errichtung eines zweiten Eigenheims nach Teilung des Grundstücks erörtert wird, beruht das Urteil weder auf aktenwidrigen Feststellungen, noch stellt es ein den Anspruch auf rechtliches Gehör (§ 108 Abs. 2 VwGO) verletzendes Überraschungsurteil dar. Entgegen dem Vortrag der Beschwerde ist diese Frage sowohl aktenkundig als auch Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen. In dem angefochtenen Bescheid wird ausgeführt, eine Überschreitung der 500 m²-Grenze sei nach einer Richtlinie des DDR-Finanzministeriums bereits dann möglich gewesen, wenn eine Teilung des volkseigenen Grundstücks weder erforderlich noch zweckmäßig gewesen sei, also z.B. wenn keine weitere Ausnutzung des Grundstücks für eine engere Bebauung geplant gewesen sei. Hier sei eine weitere Bebauung (also über die Bebauung mit dem Eigenheim der Beigeladenen hinausgehende) des Grundstücks nicht geplant gewesen. In der mündlichen Verhandlung haben die Beigeladenen - ausweislich der tatsächlichen Feststellung des Verwaltungsgerichts - ausgeführt, dem Beigeladenen zu 1., der sich auch nach der Möglichkeit der Nutzung des hinteren Grundstücksteils zur weiteren (!) Bebauung

erkundigt habe, sei mitgeteilt worden, die Grundstücksfläche würde nicht ausreichen, da die Zufahrt neben seinem Haus (!) als eigenes Grundstück anzusehen sei; mithin die Abstandsflächen nicht ausreichend wären. Diese Aussage bezieht sich zweifellos auf eine weitere Bebauung neben dem Haus der Beigeladenen und damit auf ein weiteres zu errichtendes Gebäude.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 und 3, § 159 Satz 2 und § 162 Abs. 3 VwGO. Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3, § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG.

Sailer

Krauß

Neumann