

# BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

## BESCHLUSS

BVerwG 8 B 175.02  
VG 1 K 622/98

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 8. Senat des Bundesverwaltungsgerichts  
am 20. März 2003  
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht  
Dr. M ü l l e r , sowie die Richter am Bundesverwaltungsge-  
richt Dr. P a g e n k o p f und K r a u ß

beschlossen:

Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Verwaltungsgerichts Cottbus vom 10. Juli 2002 wird zurückgewiesen.

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

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdeverfahren auf 189 665 € festgesetzt.

#### G r ü n d e :

Die Beschwerde der Klägerin bleibt erfolglos. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung im Sinne des § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO. Grundsätzliche Bedeutung kommt einer Rechtssache nur zu, wenn die Beschwerde eine Rechtsfrage aufwirft, deren zu erwartende revisionsgerichtliche Klärung der Einheit oder der Fortentwicklung des Bundesrechts zu dienen bestimmt ist. Eine solche klärungsbedürftige Rechtsfrage hat die Beschwerde in der Beschwerdeschrift nicht aufwerfen können. Es werden zwar folgende Fragen gestellt:

"1. Ist die Vermutung der Redlichkeit des Erwerbs nach § 4 Abs. 3 a VermG erschüttert, wenn die preisrechtliche Genehmigung erst nach Beurkundung des Kaufvertrages vorgenommen wurde und der Begünstigte hiervon Kenntnis hatte?"

"2. Liegt ein Ausnutzen einer Zwangslage im Sinne des § 4 Abs. 3 b VermG vor, wenn in Kenntnis des dringenden Ausreisebegehrens unter Umgehung der Möglichkeit der Bestellung eines Verwalters zur sofortigen Abwicklung des Verkaufs lediglich der Einheitswert zugrunde gelegt wurde?"

Mit diesen Fragen löst sich die Beschwerde aber nicht von den Besonderheiten des vorliegenden Einzelfalles. Sie setzt sich auch mit der bereits vorhandenen umfangreichen Rechtsprechung zu § 4 Abs. 3 VermG nicht auseinander. Vielmehr kritisiert die Beschwerde weitgehend das angefochtene Urteil. Es werden allein

Umstände des konkreten Sachverhaltes und die Würdigung der tatsächlichen Gegebenheiten des konkreten Streitfalles angeführt.

Im Übrigen übersieht die Beschwerde schon, dass nach § 4 der Verordnung über den Verkehr mit Grundstücken - Grundstücksverkehrsverordnung - vom 11. Januar 1963 die Grundstücksverkehrsgenehmigung auch die preisrechtliche und steuerrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung umfasste, falls diese Bescheinigungen nach den gesetzlichen Bestimmungen der DDR erforderlich waren. Gemäß § 2 der Grundstücksverkehrsverordnung war eine Grundstücksverkehrsgenehmigung für jedweden Erwerb von Eigentumsrechten an einem Grundstück durch Rechtsgeschäft notwendig. Deshalb war es Voraussetzung, dass vor Durchführung des Genehmigungsverfahrens nach der Grundstücksverkehrsverordnung die notarielle Beurkundung des zur Grundstücksveräußerung führenden Rechtsgeschäfts vorliegen musste.

Die zweite von der Beschwerde aufgeworfene Frage würde sich im Übrigen auch deshalb nicht in einem Revisionsverfahren stellen, weil das Verwaltungsgericht keine Feststellungen darüber getroffen hat, ob überhaupt Anhaltspunkte dafür bestehen, dass im vorliegenden Fall eine Veräußerung deutlich unter dem Wert der nach dem Recht der DDR preisrechtlich zulässigen Grenze erfolgt ist.

Von einer weiteren Begründung des Beschlusses sieht der Senat ab, weil sie nicht geeignet ist, zur Klärung der Voraussetzungen beizutragen, unter denen eine Revision zuzulassen ist, § 133 Abs. 5 Satz 2 2. Halbsatz VwGO.

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

Dr. Müller

Dr. Pagenkopf

Krauß