

Sachgebiet:

BVerwGE: ja  
Fachpresse: ja

Informationsfreiheitsrecht und Recht der Weiterverwendung von  
Informationen öffentlicher Stellen

Rechtsquelle/n:

IFG § 1 Abs. 1; § 3 Nr. 1 Buchst. a, c, e; § 3 Nr. 6; §§ 5 und 6  
Satz 2; § 8  
VwVfG § 1 Abs. 1 Nr. 1, § 29  
BlmAG § 1 Abs. 1 Satz 5 und 6; § 7 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2  
VwGO § 113 Abs. 5 Satz 1; § 137 Abs. 2  
GG Art. 3 Abs. 1; Art. 19 Abs. 4

Titelzeile:

Informationszugang zu Verkaufsakten der Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben

Stichwort/e:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben; Bieterverfahren; Grundstück; Verkauf;  
Verkaufsakte; Akteneinsicht; fiskalische Interessen des Bundes; Betriebs- und  
Geschäftsgeheimnisse; Vertraulichkeit; Bereichsausnahme;  
Beurteilungsspielraum; Auskunftsanspruch; Sachverhalts- und Beweiswürdigung;  
Spruchreife.

Leitsatz/-sätze:

Der Ausschlussgrund des § 3 Nr. 6 IFG setzt voraus, dass die mögliche  
Beeinträchtigung der fiskalischen Interessen des Bundes von gewissem Gewicht  
ist; es gilt der allgemeine ordnungsrechtliche Wahrscheinlichkeitsmaßstab der  
hinreichenden Wahrscheinlichkeit.

Die der informationspflichtigen Stelle nach § 3 Nr. 6 IFG obliegende Beurteilung,  
ob das Bekanntwerden der begehrten Information geeignet wäre, fiskalische  
Interessen des Bundes zu beeinträchtigen, ist gerichtlich voll überprüfbar.

§ 3 Nr. 6 IFG schützt das öffentliche Interesse an der Wahrung der Betriebs- und  
Geschäftsgeheimnisse Dritter nicht weitergehend als § 6 Satz 2 IFG deren  
eigenes Geheimhaltungsinteresse.

Der Verkauf bundeseigener Grundstücke auf der Grundlage eines  
Bieterverfahrens durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stellt keine  
öffentlich-rechtliche Verwaltungstätigkeit dar.

Urteil des 7. Senats vom 27. November 2014 - BVerwG 7 C 12.13

- I. VG Köln vom 7. April 2011  
Az: VG 13 K 822/10
- II. OVG Münster vom 19. März 2013  
Az: OVG 8 A 1172/11



# **BUNDESVERWALTUNGSGERICHT**

## **IM NAMEN DES VOLKES**

### **URTEIL**

BVerwG 7 C 12.13  
OVG 8 A 1172/11

Verkündet  
am 27. November 2014

...  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 7. Senat des Bundesverwaltungsgerichts  
auf die mündliche Verhandlung vom 27. November 2014  
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Nolte,  
den Richter am Bundesverwaltungsgericht Krauß,  
die Richterinnen am Bundesverwaltungsgericht Dr. Philipp und Schipper  
und den Richter am Bundesverwaltungsgericht Brandt

für Recht erkannt:

Die Revisionen des Klägers und der Beklagten gegen das  
Urteil des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen  
vom 19. März 2013 werden zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens werden gegeneinan-  
der aufgehoben.

G r ü n d e :

I

- 1 Der Kläger begehrt von der Beklagten Einsicht in Akten, die den Verkauf eines Grundstücks betreffen.

- 2 Die Beklagte, eine bundesunmittelbare rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts, hat die Aufgabe, das Liegenschaftsvermögen des Bundes nach kaufmännischen Grundsätzen zu verwalten und nicht mehr benötigtes Vermögen wirtschaftlich zu veräußern (§ 1 Abs. 1 Satz 5 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - BImAG - vom 9. Dezember 2004, BGBl I S. 3235). Grundstücke veräußert sie nach Durchführung eines sogenannten Bieterverfahrens. Sie erstellt ein Exposé, das Informationen insbesondere über die Lage des Grundstücks, mögliche Nutzungen und ihre Preisvorstellungen enthält. Auf der Grundlage des Exposés können Interessenten Angebote abgeben. Veräußert wird das Grundstück an diejenige Person, die das höchste Angebot abgegeben hat. Die Beklagte bricht das Verfahren jedoch ab und leitet gegebenenfalls ein neues Verfahren ein, wenn das höchste Gebot und ihre Preisvorstellungen zu weit auseinanderliegen.
- 3 Der Kläger gab bei der Beklagten mehrfach ein Angebot für den Kauf des ehemals militärisch genutzten, in der Nähe seines landwirtschaftlichen Betriebes gelegenen Grundstücks „...“ ab. Die Beklagte veräußerte das Grundstück an einen Mitbewerber. Der Kläger ist der Ansicht, dass das Grundstück an ihn hätte veräußert werden müssen, da er jedenfalls auf die vorletzte Ausschreibung das höchste Gebot abgegeben habe.
- 4 Bereits vor der Veräußerung des Grundstücks hatte er beantragt, ihm Akteneinsicht in die gesamten Veräußerungsvorgänge zu gewähren. Die Beklagte lehnte den Antrag mit formlosem Schreiben vom 30. November 2009 und Widerspruchsbescheid vom 8. Januar 2010 ab.
- 5 Mit Urteil vom 7. April 2011 verpflichtete das Verwaltungsgericht die Beklagte unter Aufhebung der entgegenstehenden Bescheide, den Antrag des Klägers auf Gewährung von Akteneinsicht unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts erneut zu bescheiden; im Übrigen wies es die Klage ab. Es war der Auffassung, dass die Beklagte nach dem Informationsfreiheitsgesetz (IFG) Akteneinsicht gewähren müsse, soweit nicht Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse Dritter zu schützen seien, was die Beklagte vor der erneuten Entscheidung zu prüfen habe. Der Versagungsgrund des § 3 Nr. 6 IFG stehe dem Informations-

zugang nicht entgegen; die Akteneinsicht sei nicht geeignet, fiskalische Interessen des Bundes im Wirtschaftsverkehr zu beeinträchtigen.

- 6 Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberverwaltungsgericht mit Urteil vom 19. März 2013 das Urteil des Verwaltungsgerichts geändert und die Beklagte unter Aufhebung der entgegenstehenden Bescheide verpflichtet, den Antrag unter Beachtung seiner Rechtsauffassung erneut zu bescheiden. Im Übrigen hat es die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Auch die Berufung des Klägers hat es zurückgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt:

Da die Veräußerung von Grundstücken durch die Beklagte nicht als öffentlich-rechtliche Verwaltungstätigkeit, sondern als privatrechtlicher Vorgang zu qualifizieren sei, ergebe sich ein Anspruch auf Akteneinsicht nicht aus § 29 VwVfG. Der Kläger könne aber gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 IFG Einsicht in die nachfolgend bezeichneten Verkaufsakten der Beklagten verlangen. § 3 Nr. 6 Alt. 1 IFG schließe den Informationszugang nicht schon dann aus, wenn die öffentliche Stelle erwerbswirtschaftlich tätig sei oder mit anderen Marktakteuren auf einer Ebene privatrechtlicher Gleichordnung agiere. Der Ausschlussgrund erfordere eine Beeinträchtigung des Schutzguts von hinreichendem Gewicht. Erforderlich sei die konkrete Möglichkeit, dass das Bekanntwerden der Information zu einer Beeinträchtigung der fiskalischen Interessen des Bundes führe bzw. dass eine solche Beeinträchtigung hinreichend wahrscheinlich sei. Die der Beklagten insoweit obliegende Prognose sei gerichtlich voll überprüfbar. Ausgehend hiervon rechtfertige es die hinreichend wahrscheinliche Möglichkeit einer Ausforschung der Beklagten durch Kaufinteressenten und Wettbewerber, den Informationszugang zur Verkaufsakte gemäß § 3 Nr. 6 Alt. 1 IFG einzuschränken. Wenn - wie hier - das Grundstück bereits verkauft und der Kaufvertrag in seinen Hauptpflichten erfüllt sei, könne sich der Gesichtspunkt der Ausforschung nur auf die zukünftige Veräußerung anderer Grundstücke durch die Beklagte beziehen.

- 7 Der Einsichtnahme unterlägen danach:
- die Unterlagen zur Entwicklung des Grundstücks (insbesondere grundstücksbezogene Gutachten einschließlich solcher zu dessen möglicher Nut-

zung sowie der auf dessen Entwicklung bezogene Schriftverkehr mit Behörden, Gutachtern etc.),

- das Exposé,
- Anfragen von Interessenten, die nicht mit der Abgabe eines Angebots verbunden seien, und der mit solchen Anfragen verbundene Schriftverkehr,
- der Kaufvertrag,
- Unterlagen zur Bonität der Bieter.

8 Hinsichtlich der auf die mögliche Nutzung des Grundstücks bezogenen Gutachten sowie des diesbezüglichen Schriftverkehrs sei nicht ersichtlich, inwieweit die darin enthaltenen Informationen Rückschlüsse auf die mögliche Entwicklung anderer Grundstücke oder die diesbezügliche Strategie der Beklagten zuließen. Dies komme allenfalls für in unmittelbarer Nähe gelegene Grundstücke in Betracht. Hierauf habe sich die Beklagte nicht berufen. Inwieweit das Bekanntwerden von Interessenten-Anfragen, die nicht mit einem Angebot verbunden seien, sowie des mit solchen Anfragen verbundenen Schriftverkehrs geeignet sein solle, das Immobiliengeschäft der Beklagten auszuforschen, habe diese nicht ansatzweise dargelegt. Hinsichtlich des Kaufvertrags sei nicht ersichtlich, inwiefern selbst die Kenntnis einer Vielzahl von Verträgen Wettbewerber der Beklagten in die Lage versetzen sollte, bei künftigen Veräußerungen ein vergleichbares Grundstück günstiger als die Beklagte anzubieten, bzw. potentielle Vertragspartner, ihr Angebot auf das ihrer Konkurrenten abzustimmen. Unterlagen zur Bonität der Bieter ließen zwar eine Ausforschung dieses Personenkreises, nicht aber der Beklagten zu.

9 Demgegenüber könne die Einsichtnahme in

- sämtliche internen Vermerke (insbesondere zur Entwicklung des Grundstücks, zur Preisermittlung, zu den Verkaufsverhandlungen sowie zur Bonität der Bieter),
- sämtliche Angebote von Bietern und den auf die Verkaufsverhandlungen bezogenen Schriftverkehr mit den Bietern,
- sämtliche Vertragsentwürfe,

- sämtliche Unterlagen zum Vollzug des Kaufvertrags (z.B. in Bezug auf Nachbesserungsklauseln, Haftungsausschlüsse, Ausübung von Rücktrittsrechten, Sicherheiten)
  - Namen und Adressen von Interessenten, Bietern und Erwerbern
- verwehrt werden. Das Bekanntwerden dieser Unterlagen lasse bei der gebotenen typisierenden Betrachtungsweise Rückschlüsse auf die Vorgehensweise der Beklagten und deren Vermarktungsstrategie in einem Ausmaß zu, das zu einer Beeinträchtigung ihrer Wettbewerbsposition und infolge dessen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit dazu führen könne, dass bei zukünftigen Verkäufen niedrigere Preise erzielt würden. Die Kenntnis von Namen und Adressen der Interessenten, Bieter und Erwerber würde es Wettbewerbern der Beklagten ermöglichen, gezielt an diese Personen heranzutreten, um ihnen eigene Angebote zu unterbreiten.

- 10 Die von der Beklagten befürchtete „Abwendung potentieller Geschäftspartner“ rechtfertige es nicht, den Informationszugang weitergehend zu beschränken. Es sei auch nicht ersichtlich, dass die Befürchtung potentieller Geschäftspartner, in Rechtsstreitigkeiten betreffend den Informationszugang hineingezogen zu werden, ein maßgeblicher Grund sein solle, von einem Erwerb Abstand zu nehmen.
- 11 Mangels Spruchreife stehe dem Kläger lediglich ein Anspruch auf erneute Bescheidung seines Antrags zu. Es sei nicht Aufgabe des Senats, die nach § 8 Abs. 1 IFG erforderliche Anhörung der betroffenen Dritten selbst durchzuführen.
- 12 Gegen dieses Urteil haben sowohl der Kläger als auch die Beklagte die vom Obergericht zugelassene Revision eingelegt.
- 13 Der Kläger macht zur Begründung geltend: Das Obergericht habe § 29 VwVfG zu Unrecht als Anspruchsgrundlage verneint; in Bezug auf die Auswahl des Käufers habe die Beklagte öffentlich-rechtlich gehandelt. Die Gewährung von Akteneinsicht sei zudem - wie nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts bei der Vergabe von Aufträgen durch öffentlich-rechtliche Körperschaften unterhalb des Schwellenwertes anerkannt - Voraus-



setzung für die Schadensersatzklage eines übergangenen Bewerbers und daher nach Art. 3 Abs. 1, Art. 19 Abs. 4 GG geboten. Die fiskalischen Interessen der Beklagten würden durch § 3 Nr. 6 IFG nicht geschützt; als selbstständige Anstalt sei sie nicht „Bund“ im Sinne dieser Vorschrift. Jedenfalls müsse § 3 Nr. 6 IFG hier einschränkend ausgelegt werden, weil der Kläger Betroffener und nicht „jedermann“ sei; zudem sei der Verkaufsvorgang längst abgeschlossen. Schließlich habe das Oberverwaltungsgericht die Sache spruchreif machen müssen. Dass dies die Anhörung einer größeren Zahl von Personen erfordere, sei rechtlich bedeutungslos.

14 Der Kläger beantragt,

1. das Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 19. März 2013 und das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 7. April 2011 zu ändern und die Beklagte unter Aufhebung des Bescheids vom 30. November 2009 und des Widerspruchsbescheids vom 8. Januar 2010 zu verpflichten, ihm Einsicht in die Akten der Veräußerung des Grundstücks „...“ zu gewähren,

hilfsweise,

das Urteil des Oberverwaltungsgerichts aufzuheben und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen,

2. die Revision und die Berufung der Beklagten zurückzuweisen.

15 Die Beklagte beantragt,

1. das Urteil des Oberverwaltungsgerichts vom 19. März 2013 und das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 7. April 2011 zu ändern und die Klage abzuweisen,

2. die Revision des Klägers zurückzuweisen.

16 Sie trägt zur Begründung vor: Das Urteil des Oberverwaltungsgerichts verstoße gegen § 3 Nr. 6 Alt. 1 IFG. Das vom Oberverwaltungsgericht geforderte hinreichende Gewicht und die hinreichende Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung fiskalischer Interessen des Bundes seien mit dieser Vorschrift nicht vereinbar. Der Ausschlussgrund greife bereits dann ein, wenn das Bekanntwerden

der Information „geeignet wäre“, die fiskalischen Interessen des Bundes zu beeinträchtigen; er lasse jede Beeinträchtigung ausreichen. Der vom Bundesverwaltungsgericht für § 3 Nr. 1 und 2 IFG entwickelte Maßstab könne auf § 3 Nr. 6 IFG nicht übertragen werden. Eine enge Auslegung des § 3 Nr. 6 IFG werde der Wettbewerbssituation der Beklagten nicht gerecht. Die Gefahr, dass geschäftliche Informationen von Verhandlungs- und Vertragspartnern der Beklagten gegen deren Willen bekannt würden, mindere ihre Attraktivität als Vertragspartner erheblich. Kontakte zu privaten Konkurrenten der Beklagten seien nicht mit derartigen Risiken verbunden. Hinsichtlich der Frage, ob das Bekanntwerden der Informationen geeignet wäre, fiskalische Interessen des Bundes im Wirtschaftsverkehr zu beeinträchtigen, müsse ihr ein Beurteilungs- bzw. Prognosespielraum zuerkannt werden. Dem Bund stehe im Wirtschaftsverkehr ein erheblicher Gestaltungsspielraum zu; die Beurteilung der Frage setze in besonderem Maße praktisches Erfahrungswissen voraus.

- 17 Ausgehend hiervon habe das Oberverwaltungsgericht den Ausschlussgrund des § 3 Nr. 6 IFG in Bezug auf die genannten Unterlagen zu Unrecht verneint. Unterlagen zur Entwicklung des Grundstücks seien geeignet, fiskalische Interessen des Bundes zu beeinträchtigen, weil sich bei der Nutzung und Entwicklung eines Grundstücks - insbesondere bei Konversionsflächen - stets ähnliche und parallele Fragestellungen ergäben. Bei Interessentenanfragen ließen sich auch bei weitestgehender Anonymisierung Rückschlüsse auf die Identität des Interessenten nie gänzlich ausschließen. Gleiches gelte für den Inhalt anonymisierter Kaufverträge. Die Befürchtung potentieller Erwerber, dass der Kaufpreis und weitere Vertragsdetails bekannt werden könnten, sei geeignet, einen erheblichen abschreckenden Effekt zu entfalten. Günstige Vertragsgestaltungen würden auch von anderen Erwerbern eingefordert und vorausgesetzt. Bei Unterlagen zur Bonität der Bieter handele es sich um hoch sensible Informationen mit einem entsprechenden Ausforschungsrisko; die Vermeidung dieses Risikos sei das Anliegen von § 3 Nr. 6 IFG.
- 18 Das Urteil des Oberverwaltungsgerichts beruhe zudem auf einem Verfahrensfehler. Das Oberverwaltungsgericht habe den Vortrag der Beklagten zur Schwächung ihrer Verhandlungsposition und zur Vertraulichkeit der Verhand-

lungssituation nicht zur Kenntnis genommen und nicht ernsthaft in seine Erwägungen einbezogen und dadurch das Gebot, rechtliches Gehör zu gewähren, verletzt.

## II

- 19 Die zulässigen Revisionen sind nicht begründet. Das angefochtene Urteil beruht weder zum Nachteil des Klägers noch der Beklagten auf einer Verletzung von Bundesrecht. Auch die Verfahrensrüge der Beklagten ist unbegründet.
- 20 1. Die Auffassung des Oberverwaltungsgerichts, dass der Kläger auf der Grundlage des Informationsfreiheitsgesetzes - vorbehaltlich der Prüfung, ob dem Anspruch der Schutz personenbezogener Daten (§ 5 IFG) oder von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen (§ 6 Satz 2 IFG) entgegensteht - Einsicht in die Unterlagen zur Entwicklung des Grundstücks, das Exposé, Anfragen von Interessenten, die nicht mit der Abgabe eines Angebots verbunden sind, den Kaufvertrag und Unterlagen zur Bonität der Bieter, nicht aber in die internen Vermerke, die Angebote der Bieter, den auf die Verkaufsverhandlungen bezogenen Schriftverkehr mit den Bietern, sämtliche Vertragsentwürfe, die Unterlagen zum Vollzug des Kaufvertrags sowie Namen und Adressen von Interessenten, Bietern und Erwerbern verlangen kann, ist mit § 3 Nr. 6 Alt. 1 IFG vereinbar. Nach dieser Vorschrift besteht der Anspruch auf Informationszugang nicht, wenn das Bekanntwerden der Informationen geeignet wäre, fiskalische Interessen des Bundes im Wirtschaftsverkehr zu beeinträchtigen.
- 21 a) Der Einwand des Klägers, dass die Beklagte nicht „Bund“ im Sinne dieser Vorschrift sei, geht fehl. Ob das Bekanntwerden einer Information geeignet wäre, fiskalische Interessen des Bundes zu beeinträchtigen, hängt nicht davon ab, ob die nach § 1 Abs. 1 IFG informationspflichtige Stelle Teil der unmittelbaren Bundesverwaltung oder - wie die Beklagte - eine bundesunmittelbare rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts ist. Entscheidend ist die Relevanz der Informationen für den Bundeshaushalt. Soweit hier das Bekanntwerden der Verkaufsakte zu Mindereinnahmen der Beklagten bei der zukünftigen Veräußerung

von Liegenschaften führen kann, hat dies Auswirkungen auf den Bundeshaushalt. Die Beklagte hat die Erlöse auf der Grundlage des vom Bundesministerium der Finanzen zu genehmigenden Wirtschaftsplans an den Bundeshaushalt abzuführen (§ 1 Abs. 1 Satz 6, § 7 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 BImAG).

- 22 b) Das Oberverwaltungsgericht hat im Anschluss an die Begründung des Gesetzentwurfs (BTDrucks 15/4493 S. 11) angenommen, dass die fiskalischen Interessen des Bundes maßgeblich durch das Haushaltsrecht bestimmt würden; bei der Veräußerung von Grundstücken seien sie darauf gerichtet, den höchstmöglichen Marktpreis zu erzielen, wie er z.B. in einem Bieterwettbewerb ermittelt werde (juris Rn. 40). Dagegen wenden sich die Beteiligten mit ihren Revisionen nicht. Das Oberverwaltungsgericht hat im Anschluss an die Entscheidung des Senats zu den Angelegenheiten der externen Finanzkontrolle als Ausschlussgrund nach § 3 Nr. 1 Buchst. e IFG (Urteil vom 15. November 2012 - BVerwG 7 C 1.12 - Buchholz 404 IFG Nr. 10 Rn. 39 bis 42) weiter angenommen, dass § 3 Nr. 6 Alt. 1 IFG eine Beeinträchtigung des Schutzguts von hinreichendem Gewicht erfordere (juris Rn. 50 bis 56) und dass eine solche Beeinträchtigung hinreichend wahrscheinlich sein müsse (juris Rn. 57 bis 79).
- 23 aa) Die Einwände der Beklagten gegen die Übertragung dieser für die Ausschlussgründe des § 3 Nr. 1 IFG entwickelten Anforderungen auf den Ausschlussgrund des § 3 Nr. 6 Alt. 1 IFG greifen nicht durch.
- 24 (1) Die Unterschiede in der Formulierung - „nachteilige Auswirkungen haben kann“ in § 3 Nr. 1 IFG und „geeignet wäre, ... zu beeinträchtigen“ in § 3 Nr. 6 IFG - führen nicht auf unterschiedliche rechtliche Maßstäbe. Ein Nachteil ist nach der Rechtsprechung des Senats all das, was dem Schutzgut abträglich ist; die nachteiligen Auswirkungen können demnach auch mit dem Begriff der Beeinträchtigung umschrieben werden (Urteil vom 15. November 2012 a.a.O. Rn. 39). Der Begriff „Beeinträchtigung“ hat mithin keine andere Bedeutung als der Begriff „nachteilige Auswirkungen“. Dass die mögliche Beeinträchtigung der fiskalischen Interessen des Bundes von gewissem Gewicht sein muss, folgt nicht anders als in § 3 Nr. 1 IFG aus dem Gebot einer engen Auslegung der Ausnahmetatbestände (Urteil vom 15. November 2012 a.a.O. Rn. 39; BTDrucks

15/4493 S. 9). Die in der Gesetzesbegründung ausdrücklich geforderte enge Auslegung der Ausnahmetatbestände der §§ 3 bis 6 IFG ist unabhängig davon, ob sie im Informationsrecht eine allgemein übliche Auslegungsregel ist, jedenfalls Folge eines am Gesetzeszweck orientierten Gesetzesverständnisses. Das Informationsfreiheitsgesetz verfolgt u.a. das Ziel, durch Zugang zur Information die Kontrolle staatlichen Handelns zu verbessern und dadurch zur Korruptionsbekämpfung beizutragen (BTDrucks 15/4493 S. 6). Der Ausschlussgrund des § 3 Nr. 6 IFG wurde geschaffen, um die Einnahmeerzielung des Bundes u.a. bei der Veräußerung von Liegenschaften nicht zu gefährden (BTDrucks 15/4493 S. 11). Würde bereits jede noch so geringe und deshalb kaum auszuschließende Beeinträchtigung fiskalischer Interessen des Bundes im Wirtschaftsverkehr ausreichen, um den Informationszugang zu verweigern, käme dies einer im Gesetz nicht vorgesehenen Bereichsausnahme für die gesamte Tätigkeit der Beklagten gleich (vgl. Urteile vom 24. Mai 2011 - BVerwG 7 C 6.10 - Buchholz 400 IFG Nr. 4 Rn. 13 und vom 15. November 2012 a.a.O. Rn. 41).

- 25 Soweit es um die Wahrscheinlichkeit der Beeinträchtigung der fiskalischen Interessen geht, hat der Senat zu § 3 Nr. 1 und 3 IFG entschieden, dass der sichere Nachweis nachteiliger Auswirkungen nicht erbracht werden muss; es genügt die Möglichkeit einer Beeinträchtigung. Diese Möglichkeit darf nicht nur eine theoretische sein. Deswegen scheidet eher fernliegende Befürchtungen aus. Es gilt der allgemeine ordnungsrechtliche Wahrscheinlichkeitsmaßstab der hinreichenden Wahrscheinlichkeit eines Schadenseintritts, der sich wiederum nach dem Gewicht des Schutzguts richtet (Urteil vom 15. November 2012 a.a.O. Rn. 40 und Beschluss vom 18. Juli 2011 - BVerwG 7 B 14.11 - Buchholz 400 IFG Nr. 5 Rn. 11). Dass es nach § 3 Nr. 6 IFG genügt, wenn das Bekanntwerden geeignet „wäre“, fiskalische Interessen des Bundes zu beeinträchtigen, spricht nicht gegen die Anwendung dieses Maßstabs. Die Norm geht davon aus, dass die Informationen nicht bekannt werden, die Folgen des Bekanntwerdens also nur hypothetisch untersucht werden können. In § 3 Nr. 1 IFG ist im Gesetzgebungsverfahren die Formulierung „nachteilige Auswirkungen haben könnte“ durch „haben kann“ ersetzt worden, um die Schutzstandards der besonderen öffentlichen Belange in § 3 Nr. 1 und 2 IFG zu vereinheitlichen

(BTDrucks 15/5606 S. 3, 5; vgl. Urteil vom 15. November 2012 a.a.O. Rn. 42); in § 3 Nr. 6 IFG ist der Konjunktiv verblieben. Der Schluss, dass zum Schutz der fiskalischen Interessen ein großzügigerer Wahrscheinlichkeitsmaßstab als z.B. zum Schutz der inneren oder äußeren Sicherheit (§ 3 Nr. 1 Buchst. c IFG) gelten soll, lässt sich hieraus nicht ziehen.

- 26 Die Anwendung der dargelegten ordnungsrechtlichen Maßstäbe führt entgegen der Auffassung der Beklagten auch nicht zu einer Interessenabwägung zwischen den geschützten Belangen und dem Interesse an der Bekanntgabe der Information, die in § 3 IFG anders als in §§ 8 und 9 Umweltinformationsgesetz (UIG) nicht vorgesehen ist.
- 27 (2) In der Begründung des Gesetzentwurfs wird dargelegt, dass bei der Veräußerung von Liegenschaften das fiskalische Interesse des Bundes dadurch gekennzeichnet sei, dass der Staat wie ein Dritter als Marktteilnehmer am Privatrechtsverkehr und am Wirtschaftsleben teilnehme und seine wirtschaftlichen Informationen ebenso schutzwürdig seien wie die Privater; da sich Käufer und Verkäufer auf der Ebene der Gleichordnung gegenüberstünden, wäre eine Pflicht zur Offenbarung von Informationen nicht gerechtfertigt (BTDrucks 15/4493 S. 11). Wie bereits das Oberverwaltungsgericht zutreffend dargelegt hat (juris Rn. 47), erläutern diese Ausführungen lediglich den Schutzzweck des § 3 Nr. 6 IFG; dass der Informationszugang unabhängig von Gewicht und Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung fiskalischer Interessen schon dann ausgeschlossen sein soll, wenn die Beklagte erwerbswirtschaftlich tätig wird, lässt sich der Gesetzesbegründung nicht entnehmen. Auch wenn sich beim Abschluss eines Grundstückskaufvertrags die Beklagte und der Käufer auf der Ebene der Gleichordnung gegenüberstehen, unterliegt die Beklagte als Behörde öffentlich-rechtlichen Bindungen und damit auch dem Informationsfreiheitsgesetz. Insoweit besteht von vornherein ein wesentlicher Unterschied zwischen der Beklagten und einem Privaten. Es ist auch nicht ersichtlich, warum das Kontrollbedürfnis gegenüber dem Staat bei der Teilnahme am Wirtschaftsverkehr geringer als bei hoheitlichem Handeln sein sollte. In der Begründung des Gesetzentwurfs wird die Korruptionsbekämpfung ausdrücklich als Ziel des Gesetzes genannt (BTDrucks 15/4493 S. 6). Dementsprechend heißt es in der

Begründung des Gesetzentwurfs zu § 3 Nr. 6 IFG lediglich, dass durch die Offenlegung von Informationen über die Veräußerung von Liegenschaften fiskalische Interessen des Bundes beeinträchtigt werden „können“. Der Bund soll als Marktteilnehmer nicht generell vor Informationsansprüchen geschützt werden, sondern nur u.a. davor, „eigene Geschäftsgeheimnisse offenbaren zu müssen“ (BTDrucks 15/4493 S. 11).

28 (3) § 3 Nr. 6 IFG soll ausweislich der Gesetzesbegründung eine Entsprechung zu dem Schutz wirtschaftlicher Interessen privater Dritter nach § 6 IFG, insbesondere zum Schutz von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen sein (BTDrucks 15/4493 S. 11). Auch dies spricht nicht dafür, auf ein gewisses Gewicht und eine hinreichende Wahrscheinlichkeit der Beeinträchtigung fiskalischer Interessen des Bundes durch eine Ausforschung der Beklagten zu verzichten. Die Schutzgüter beider Regelungen sind zwar ungeachtet der dargelegten Entsprechung unterschiedlich; § 6 Satz 2 IFG soll die Berufs- und Eigentumsfreiheit nach Art. 12 und 14 GG schützen, § 3 Nr. 6 IFG haushaltsrechtlichen Grundsätzen Rechnung tragen (BTDrucks 15/4493 S. 11). Zudem werden auch Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse Dritter nur geschützt, wenn der Geheimnisträger ein berechtigtes Interesse an der Geheimhaltung hat. Ein solches Interesse ist anzuerkennen, wenn die Offenlegung der Information geeignet ist, exklusives technisches oder kaufmännisches Wissen den Konkurrenten zugänglich zu machen und so die Wettbewerbsposition des Unternehmens nachteilig zu beeinflussen. Auch hierfür muss die prognostische Einschätzung nachteiliger Auswirkungen im Fall des Bekanntwerdens der Informationen nachvollziehbar und plausibel dargelegt werden (Beschluss vom 25. Juli 2013 - BVerwG 7 B 45.12 - juris Rn. 10, 16 und Urteil vom 24. September 2009 - BVerwG 7 C 2.09 - BVerwGE 135, 34 Rn. 52, 58 f. = Buchholz 406.252 § 9 UIG Nr. 2 Rn. 52, 58 f. = Buchholz 406.252 § 9 UIG Nr. 2 Rn. 52, 58 f.).

29 (4) Die dargelegten Anforderungen sind schließlich mit Sinn und Zweck des Ausschlussgrundes vereinbar. § 3 Nr. 6 IFG soll, wenn der Staat als Marktteilnehmer am Privatrechtsverkehr teilnimmt, nicht Transparenz verhindern, sondern einen fairen Wettbewerb gewährleisten (Schoch, Informationsfreiheitsgesetz, 2009, § 3 Rn. 169; Roth, in: Berger/Partsch/Roth/Scheel, Informations-

freiheitsgesetz, 2013, § 3 Rn. 140). Die Beklagte muss zwar nicht nur während laufender Veräußerungsverfahren vor Ausforschung durch Kaufinteressenten und konkurrierende Grundstücksanbieter geschützt werden; nach Abschluss und Vollzug des Kaufvertrags darf aber nicht im Wege einer generalisierenden Sichtweise entgegen der gesetzgeberischen Konzeption der Sache nach eine Bereichsausnahme für die gesamte Tätigkeit der Beklagten geschaffen werden (vgl. Urteil vom 15. November 2012 a.a.O. Rn. 41).

- 30 Die allgemeine Befürchtung, die Attraktivität der Beklagten als Geschäftspartner könne leiden, wenn potentielle Vertragspartner nicht von vornherein ausschließen könnten, dass aufgrund von Ansprüchen nach dem Informationsfreiheitsgesetz geschäftliche Informationen gegen ihren Willen bekannt würden, kann hiernach für die Bejahung des Ausschlussgrundes nicht genügen. Zugang zu Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen ihrer Geschäftspartner darf die Beklagte gemäß § 6 Satz 2 IFG nur gewähren, soweit diese zugestimmt haben. Anders als im Umweltinformationsrecht (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 UIG) kann der Schutz eines Betriebs- und Geschäftsgeheimnisses nicht im Wege der Abwägung überwunden werden. Der Schutz ist durch § 8 IFG auch verfahrensrechtlich gesichert: Die Beklagte muss einem Dritten, dessen Belange durch den Antrag auf Informationszugang berührt sind, schriftlich Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats geben, sofern Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass er ein schutzwürdiges Interesse am Ausschluss des Informationszugangs hat; die Entscheidung über den Informationszugang ergeht schriftlich und ist auch dem Dritten bekanntzugeben; der Informationszugang darf erst erfolgen, wenn die Entscheidung ihm gegenüber bestandskräftig ist oder die sofortige Vollziehung angeordnet worden ist und seit der Bekanntgabe der Anordnung an den Dritten zwei Wochen verstrichen sind. Damit wird gewährleistet, dass ein Dritter, wenn die Beklagte seiner Einstufung einer Information als Betriebs- und Geschäftsgeheimnis nicht folgt, vor Gewährung des Informationszugangs um einstweiligen Rechtsschutz nachsuchen kann. Das Risiko, die Einstufung einer Information als Betriebs- und Geschäftsgeheimnis gegebenenfalls gerichtlich durchsetzen zu müssen, mutet das Informationsfreiheitsgesetz Dritten zu; es ist mit der Bindung der Beklagten an das Informationsfreiheitsgesetz notwendigerweise verbunden. Der Schutz von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen betroffener



Dritter dient zwar nicht nur deren Interessen; er liegt auch im eigenen, durch § 3 Nr. 6 IFG geschützten Interesse der Beklagten. Denn ohne diesen Schutz würden Dritte geschäftlichen Kontakt zur Beklagten nicht aufnehmen. § 3 Nr. 6 IFG schützt das öffentliche Interesse an der Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Vertragspartner der Beklagten jedoch nicht weitergehend als § 6 Satz 2 IFG deren eigenes Geheimhaltungsinteresse.

- 31 Nichts anderes gilt für die allgemeine Befürchtung, die Vertraulichkeit der Verhandlungssituation und damit die Attraktivität der Beklagten als Geschäftspartnerin werde beeinträchtigt, wenn ihre Verhandlungspartner damit rechnen müssten, dass Verhandlungsunterlagen mit den Mitteln des Informationsfreiheitsgesetzes in die Hände der Konkurrenz gelangen könnten. Wenn die Verhandlungsunterlagen zugunsten der betroffenen Dritten weder als Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse noch als personenbezogene Daten noch aus einem sonstigen Grund geschützt sind, kann auch die Beklagte über § 3 Nr. 6 IFG keinen weitergehenden Vertraulichkeitsschutz geltend machen.
- 32 (5) Ein Beurteilungsspielraum hinsichtlich der Frage, ob das Bekanntwerden der begehrten Informationen geeignet wäre, fiskalische Interessen des Bundes zu beeinträchtigen, kommt der Beklagten nicht zu.
- 33 Die Feststellung der konkreten Möglichkeit nachteiliger Auswirkungen setzt seitens der informationspflichtigen Stelle die Darlegung von Tatsachen voraus, aus denen sich im jeweiligen Fall eine Beeinträchtigung des Schutzguts ergeben kann (Urteil vom 15. November 2012 a.a.O. Rn. 41). Dies kann eine auf einzelne Teile des Aktenbestands bezogene differenzierende Darstellung erfordern. Ob auf der Grundlage der dargelegten Tatsachen die konkrete Möglichkeit nachteiliger Auswirkungen auf die fiskalischen Interessen des Bundes besteht, ist - wie das Oberverwaltungsgericht zutreffend erkannt hat (juris Rn. 68 bis 79) - gerichtlich voll überprüfbar. Die verbindliche Konkretisierung unbestimmter Rechtsbegriffe ist grundsätzlich Sache der Gerichte. Ein Beurteilungsspielraum der Verwaltung mit der Folge einer nur eingeschränkten gerichtlichen Kontrollichte muss im Gesetz angelegt sein und der besonderen Komplexität oder Dynamik der geregelten Materie Rechnung tragen. Es reicht nicht aus, dass eine

rechtliche Würdigung auf der Grundlage eines komplexen Sachverhalts, etwa aufgrund unübersichtlicher und sich häufig ändernder Verhältnisse, zu treffen ist. Hinzu kommen muss, dass die Gerichte bei der Aufgabe, die entscheidungserheblichen tatsächlichen Umstände eigenverantwortlich festzustellen und rechtlich zu bewerten, auch dann an Grenzen stoßen, wenn sie im gebotenen Umfang auf die Sachkunde der Verwaltung zurückgreifen oder sich auf andere Weise sachverständiger Hilfe bedienen (stRspr; vgl. zuletzt Urteile vom 31. März 2011 - BVerwG 2 A 3.09 - Buchholz 402.8 § 5 SÜG Nr. 24 Rn. 36 f. und vom 28. Mai 2009 - BVerwG 2 C 33.08 - BVerwGE 134, 108 Rn. 11 m.w.N. = Buchholz 240 § 58a BBesG Nr. 2 Rn. 11). Diese Voraussetzungen sind bei Gefahrenprognosen im Bereich des Ordnungsrechts im Allgemeinen nicht erfüllt (Urteile vom 31. März 2011 a.a.O. Rn. 38 und vom 3. Juli 2002 - BVerwG 6 CN 8.01 - BVerwGE 116, 347 <351> = Buchholz 402.41 Allgemeines Polizeirecht Nr. 71 S. 27 f.; Rachor, in: Lisken/Denninger, Handbuch des Polizeirechts, 5. Aufl. 2012, E Rn. 141, L Rn. 151 ff.).

- 34 Für den Ausschlussgrund des § 3 Nr. 1 Buchst. a IFG - nachteilige Auswirkungen auf internationale Beziehungen - hat das Bundesverwaltungsgericht der informationspflichtigen Stelle allerdings einen Beurteilungsspielraum zuerkannt (Urteil vom 29. Oktober 2009 - BVerwG 7 C 22.08 - Buchholz 400 IFG Nr. 1 Rn. 13 ff.). Maßgebend hierfür war der auch in der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (Urteil vom 7. Mai 2008 - 2 BvE 1/03 - BVerfGE 121, 135 <158>) anerkannte Umstand, dass das Grundgesetz der Bundesregierung für die Regelung der auswärtigen Beziehungen einen grundsätzlich weit bemessenen Spielraum eigener Gestaltung einräumt (Urteil vom 29. Oktober 2009 a.a.O. Rn. 15). Die Zuerkennung eines Prognosespielraums hinsichtlich der Frage, ob und wie sich das Bekanntwerden von Informationen auf die außenpolitischen Ziele auswirkt (a.a.O. Rn. 20), knüpft hieran an. Auch das Obergerverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat den von ihm bejahten Beurteilungsspielraum der Bundesregierung bei der Prüfung, ob die Bekanntgabe von Informationen nachteilige Auswirkungen auf Belange der inneren oder äußeren Sicherheit im Sinne des § 3 Nr. 1 Buchst. c IFG haben kann, aus der Art des in Rede stehenden Rechtsguts abgeleitet: Die innere Sicherheit sei ein Schutzgut, das in besonderem Maße die Beurteilung praktischen Erfahrungswissens voraus-

setze, wie es nur bei der Exekutive gesammelt werden könne (OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 20. März 2012 - 12 B 27.11 - NVwZ 2012, 1196 Rn. 36).

- 35 Derartige Besonderheiten liegen beim Schutzgut des § 3 Nr. 6 IFG nicht vor. Was fiskalische Interessen des Bundes sind, ergibt sich im Wesentlichen aus dem Haushaltsrecht. Dass der Beklagten ein unternehmerischer Gestaltungsspielraum bei der Veräußerung von Liegenschaften zukommt, steht der gerichtlichen Kontrolle ihrer Entscheidungen über Ansprüche auf Informationszugang nicht entgegen. Das für die Beeinträchtigungsprognose erforderliche Erfahrungswissen über das Verhalten der Marktteilnehmer unter Einschluss mittel- und langfristiger Entwicklungen kann auch außerhalb der Exekutive gesammelt werden. Dass sich die Beeinträchtigungen der fiskalischen Interessen möglicherweise nicht unmittelbar, sondern erst mittel- und langfristig und in Kumulation mit anderen Entwicklungen zeigen, unterscheidet § 3 Nr. 6 IFG nicht von anderen Ausschlussgründen. An ihre Funktionsgrenzen stößt die Rechtsprechung bei der nachvollziehenden Kontrolle einer solchen Prognose nicht.
- 36 bb) Die Einwände des Klägers gegen den vom Oberverwaltungsgericht zugrunde gelegten Maßstab greifen ebenfalls nicht durch.
- 37 Dass der Kläger „Betroffener“ ist, kann - wie das Oberverwaltungsgericht zutreffend dargelegt hat (juris Rn. 80) - nicht zu einer engeren Auslegung des § 3 Nr. 6 IFG führen. Ob ein Ablehnungsgrund im Sinne des § 3 IFG vorliegt, hängt nicht von der Person des konkreten Antragstellers ab. Maßgeblich ist vielmehr, ob das Bekanntwerden der Information objektiv, also beispielsweise erst in der Hand anderer, geeignet ist, sich nachteilig auf das Schutzgut auszuwirken; die informationspflichtige Stelle kann dies nur einheitlich beurteilen (Urteil vom 29. Oktober 2009 a.a.O. Rn. 24).
- 38 Dass der Vorgang, auf den sich der Informationsanspruch bezieht, abgeschlossen ist, hat das Oberverwaltungsgericht nicht übersehen. Es hat geprüft, ob das Bekanntwerden der Informationen fiskalische Interessen des Bundes in künfti-

gen Verkaufsfällen berühren könnte (juris Rn. 100). Das ist mit Bundesrecht vereinbar.

- 39 c) Ausgehend von diesem bundesrechtlich nicht zu beanstandenden Maßstab hat das Oberverwaltungsgericht den Vortrag der Beklagten geprüft und den Ausschlussgrund des § 3 Nr. 6 IFG - wie dargelegt - für bestimmte Arten von Unterlagen verneint, für andere bejaht. Das ist aus revisionsgerichtlicher Sicht nicht zu beanstanden.
- 40 (1) An die tatsächlichen Feststellungen des Oberverwaltungsgerichts insbesondere zum Inhalt der Verkaufsakte und zu den Gegebenheiten des Grundstücksmarktes ist der Senat gemäß § 137 Abs. 2 VwGO gebunden. Zulässige und begründete Revisionsgründe in Bezug auf diese Feststellungen haben die Beteiligten nicht vorgebracht. Die von der Beklagten erhobene Gehörsrüge ist unbegründet. Ein Verstoß gegen Art. 103 Abs. 1 GG ist nur dann gegeben, wenn auf den Einzelfall bezogene Umstände deutlich ergeben, dass das Vorbringen eines Beteiligten entweder überhaupt nicht zur Kenntnis genommen oder doch bei der Entscheidung ersichtlich nicht erwogen worden ist (stRspr, vgl. Beschlüsse vom 13. Dezember 2010 - BVerwG 7 B 64.10 - [insoweit nicht veröffentlicht in Buchholz 11 Art. 31 GG Nr. 2] juris Rn. 24 und vom 19. August 2014 - BVerwG 7 BN 1.14 - juris Rn. 8). Derartige Umstände fehlen hier. Das Oberverwaltungsgericht hat sich sowohl mit dem Vorbringen der Beklagten zu den Auswirkungen des Informationszugangs auf ihre Verhandlungsposition (juris Rn. 104 bis 110) - auch in Bezug auf andere vertragliche Konditionen als den Kaufpreis (Rn. 108) wie z.B. Nachbesserungsklauseln -, als auch zur Bedeutung von Vertraulichkeit (juris Rn. 116 f.) auseinandergesetzt. Dass es den Argumenten der Beklagten nicht gefolgt ist, stellt keinen Verfahrensmangel dar.
- 41 (2) Die dem materiellen Recht zuzurechnende Sachverhalts- und Beweiswürdigung unterliegt nur eingeschränkter Nachprüfung durch das Revisionsgericht. Die Freiheit der richterlichen Überzeugungsbildung findet ihre Grenze nicht nur im anzuwendenden Recht und dessen Auslegung, sondern auch in Bestimmungen, die den Vorgang der Überzeugungsbildung leiten wie etwa gesetzliche Beweisregeln, allgemeine Erfahrungssätze und die Denkgesetze. Des Weiteren

verstößt das Gericht gegen das Gebot, seiner Überzeugungsbildung das Gesamtergebnis des Verfahrens zugrunde zu legen, wenn es von einem unrichtigen oder unvollständigen Sachverhalt ausgeht. Wegen der Bindung des Revisionsgerichts an die tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz nach § 137 Abs. 2 VwGO können diesbezügliche Fehler nur berücksichtigt werden, wenn die Tatsachenfeststellung aufgrund durchgreifender Verfahrensrügen erschüttert wird (Urteile vom 29. Februar 2012 - BVerwG 7 C 8.11 - BVerwGE 142, 73 = Buchholz 419.01 § 26 GenTG Nr. 1 Rn. 35 und vom 29. Januar 2009 - BVerwG 4 C 16.07 - BVerwGE 133, 98 Rn. 14 = Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 129 Rn. 14). Letzteres ist hier - wie dargelegt - nicht der Fall. Ein Verstoß gegen gesetzliche Beweisregeln, allgemeine Erfahrungssätze oder Denkgesetze ergibt sich aus dem Revisionsvorbringen der Beteiligten nicht; er ist auch sonst nicht ersichtlich.

- 42 (2.1) In Bezug auf die Unterlagen zur Entwicklung des Grundstücks und das Exposé hat das Oberverwaltungsgericht den Ausschlussgrund des § 3 Nr. 6 IFG verneint, weil diese von Interessenten auf Wunsch eingesehen werden könnten bzw. zur Bekanntgabe nach außen bestimmt seien (juris Rn. 102). Die Tragfähigkeit dieser Erwägung hat die Beklagte nicht in Frage gestellt. Hinsichtlich der auf die mögliche Grundstücksnutzung bezogenen Gutachten sowie den Schriftverkehr zur Grundstücksentwicklung hat das Gericht fiskalische Interessen nicht berührt gesehen, da nicht ersichtlich sei, inwiefern die Informationen Rückschlüsse auf die mögliche Entwicklung anderer im Eigentum der Beklagten stehenden Grundstücke und auf ihre diesbezügliche Strategie zuließen (juris Rn. 103). Die Beklagte meint, dass sich bei der Nutzung und Entwicklung eines Grundstücks - insbesondere bei Konversionsflächen - stets ähnliche und parallele Fragestellungen ergäben. Insoweit setzt sie lediglich ihre eigene Einschätzung zur Vergleichbarkeit von Grundstücken an die Stelle derjenigen des Oberverwaltungsgerichts, das eine Vergleichbarkeit allenfalls bei unmittelbar in der Nähe gelegenen Grundstücken in Betracht gezogen hat (juris Rn. 103). Ihre allgemeine Befürchtung, dass ein potentieller Erwerber, der damit rechnen müsse, dass die Unterlagen auch seinen Konkurrenten oder anderen Dritten zugänglich würden, geschäftliche Beziehungen mit ihr nicht aufnehmen werde, genügt - wie dargelegt - für die Bejahung des Ausschlussgrundes nicht.

- 43 (2.2) In Bezug auf anonymisierte Interessenten-Anfragen, die nicht mit der Abgabe eines Angebots verbunden sind, hat das Oberverwaltungsgericht der Beklagten entgegengehalten, sie habe nicht ansatzweise dargelegt, inwieweit diese Angaben geeignet sein sollten, ihr Immobiliengeschäft auszuforschen (juris Rn. 104). Mit ihrer Revision macht die Beklagte geltend, Rückschlüsse auf die Identität des Interessenten und seine geschäftlichen Intentionen ließen sich auch bei weitestgehender Anonymisierung nie gänzlich ausschließen. Insoweit verkennt sie den rechtlichen Maßstab. Ob eine den Anforderungen des § 3 Abs. 6 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) genügende Anonymisierung möglich ist, ist im Rahmen von §§ 5 und 6 Satz 2 IFG zu prüfen. Ein darüber hinausgehender Schutz ergibt sich aus § 3 Nr. 6 IFG nicht.
- 44 (2.3) In Bezug auf den anonymisierten Kaufvertrag hat das Oberverwaltungsgericht nicht ersehen können, inwiefern die Kenntnis selbst einer Vielzahl von Kaufverträgen Wettbewerber der Beklagten bei zukünftigen Grundstücksveräußerungen in die Lage versetzen sollte, ein vergleichbares Grundstück günstiger anzubieten als die Beklagte, bzw. potentielle Vertragspartner, ihr Angebot auf das ihrer Konkurrenten abzustimmen (juris Rn. 105). Die Beklagte beruft sich auf den abschreckenden Effekt, den bereits die Möglichkeit des Bekanntwerdens des Vertragsinhalts auf potentielle Erwerber entfalte. Sie befürchtet außerdem, dass im Fall des Bekanntwerdens des Vertragsinhalts bei künftigen Verkäufen eine günstige Vertragsgestaltung auch von zukünftigen Erwerbern eingefordert und vorausgesetzt werde. Hiergegen hat bereits das Oberverwaltungsgericht eingewandt, dass derartige Vertragsgestaltungen in einer engen Relation zum Preis und damit zur jeweiligen Grundstücks- und Marktsituation stünden (juris Rn. 108). Ein Verstoß gegen die Grenzen der richterlichen Überzeugungsbildung ergibt sich aus dem Revisionsvorbringen der Beklagten auch insoweit nicht.
- 45 (2.4) In Bezug auf die Unterlagen zur Bonität der Bieter hat das Oberverwaltungsgericht den Ausschlussgrund des § 3 Nr. 6 IFG verneint, weil die Einsicht in diese Unterlagen zwar eine Ausforschung der nicht durch diese Vorschrift geschützten Dritten, nicht aber der Beklagten zulasse (juris Rn. 109). Mit ihrer

Revision macht die Beklagte geltend, § 3 Nr. 6 IFG solle die Beklagte davor schützen, dass Bieter ihre Geheimhaltungsinteressen im Rahmen von § 6 Satz 2 IFG in einem Verwaltungsverfahren und gegebenenfalls auch verwal- tungsprozessual verteidigen müssten und zur Vermeidung dieses Risikos von einer Beteiligung am Bieterverfahren absähen. Insoweit verkennt sie wiederum den rechtlichen Maßstab. Selbstauskünfte zur Bonität eines Bieters werden als Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse durch § 6 Satz 2 IFG absolut geschützt. Anhaltspunkte dafür, dass dieser Schutz insoweit weniger verlässlich als bei anderen Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen sein könnte, hat das Oberver- waltungsgericht nicht festgestellt; auch die Beklagte zeigt derartige Anhalts- punkte nicht auf.

- 46 (2.5) Bezogen auf die in der Verkaufsakte enthaltenen internen Vermerke hat das Oberverwaltungsgericht den Ausschlussgrund des § 3 Nr. 6 IFG bejaht, weil dort das Vorgehen der Beklagten insbesondere mit kaufmännischen Kalku- lationen und rechtlichen Standpunkten begründet werde und sich so insbeson- dere bei Einsicht in eine Vielzahl von Verkaufsakten die Vorgehensweise der Beklagten in bestimmten Situationen unmittelbar ersehen lasse (juris Rn. 110). Es hat die Vermerke mithin nicht vom Informationszugang ausgenommen, weil sie für den internen Gebrauch bestimmt waren, sondern weil die hier in Rede stehenden Vermerke Rückschlüsse auf das Vorgehen der Beklagten in be- stimmten wiederkehrenden Verkaufssituationen zuließen. Diese Einschätzung ist revisionsgerichtlich nicht zu beanstanden. Mit derselben Begründung hat das Oberverwaltungsgericht den Ausschlussgrund des § 3 Nr. 6 IFG für die Ange- bote von Bietern, den Schriftverkehr mit ihnen, die Vertragsentwürfe sowie die Unterlagen zum Vollzug des Kaufvertrags bejaht. Namen und Adressen von Interessenten, Bietern und Erwerbern hat das Oberverwaltungsgericht vom In- formationszugang ausgenommen, weil ihre Kenntnis den Wettbewerbern der Beklagten ermöglichen würde, gezielt an diese Personen heranzutreten, um ihnen eigene Angebote zu unterbreiten; dann bestehe die konkrete Möglichkeit, dass die Beklagte niedrigere Verkaufserlöse erziele (juris Rn. 114). Auch gegen diese Sachverhaltswürdigung ist revisionsgerichtlich nichts zu erinnern.

- 47 d) Entgegen der Auffassung des Klägers verstößt das angefochtene Urteil nicht gegen § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO. Nach dieser Vorschrift spricht das Gericht, soweit die Ablehnung des Verwaltungsakts rechtswidrig und der Kläger dadurch in seinen Rechten verletzt ist, die Verpflichtung der Verwaltungsbehörde aus, die beantragte Amtshandlung vorzunehmen, wenn die Sache spruchreif ist. Bei gebundenen Entscheidungen ist das Gericht grundsätzlich verpflichtet, alle für die Entscheidung maßgeblichen tatsächlichen Voraussetzungen des geltend gemachten Anspruchs in eigener Verantwortung festzustellen (Urteile vom 10. Februar 1998 - BVerwG 9 C 28.97 - BVerwGE 106, 171 <172> = Buchholz 310 § 113 VwGO Nr. 29 S. 32 und vom 19. April 2011 - BVerwG 1 C 3.10 - Buchholz 402.242 § 25 AufenthG Nr. 16 Rn. 15; Beschluss vom 10. März 2011 - BVerwG 2 B 37.10 - juris Rn. 32). Das ist hier nicht möglich. Die nach § 8 Abs. 1 IFG erforderliche Anhörung Dritter, deren Belange durch den Antrag auf Informationszugang berührt werden, kann nicht im gerichtlichen Verfahren durch deren Beiladung nachgeholt werden. Die Beiladung würde zur Offenlegung personenbezogener Daten der Dritten, insbesondere von Namen und Anschrift, und im weiteren gerichtlichen Verfahren möglicherweise auch von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen führen, die durch das von der Beklagten durchzuführende Anhörungsverfahren und gegebenenfalls eine von dieser abzugebende Sperrerklärung nach § 99 Abs. 1 Satz 2 VwGO gerade geschützt werden sollen. Entgegen der Auffassung des Klägers kann das Gericht der Hauptsache auch nicht eine in-camera-Prüfung der Ausschlussgründe nach §§ 5 und 6 IFG vornehmen. § 99 VwGO begrenzt die Pflicht der Behörde, dem Gericht der Hauptsache Akten vorzulegen, nicht aber das Akteneinsichtsrecht der Beteiligten nach § 100 Abs. 1 VwGO.
- 48 2. Einen Anspruch des Klägers auf Akteneinsicht nach § 29 VwVfG hat das Oberverwaltungsgericht zu Recht verneint (juris Rn. 30 bis 32). Der Anwendungsbereich des Verwaltungsverfahrensgesetzes ist nach der hier allein in Betracht kommenden Vorschrift des § 1 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG nicht eröffnet, weil der Verkauf eines bundeseigenen Grundstücks auf der Grundlage eines Bieterverfahrens durch die Beklagte keine öffentlich-rechtliche Verwaltungstätigkeit darstellt, sondern - wie das Oberverwaltungsgericht in seinem in Bezug genommenen Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Münster vom 19. Mai



2010 - 8 E 419/10 - zutreffend dargelegt hat - ein privatrechtlicher Vorgang ist (so auch OVG Greifswald, Beschluss vom 30. Mai 2007 - 3 O 58/07 - juris; Geulen, LKV 2011, 63). Die Aufspaltung des Verkaufsvorgangs in eine vorgelagerte öffentlich-rechtliche Entscheidung, mit wem der Kaufvertrag geschlossen wird, und eine nachgelagerte privatrechtliche Abwicklung käme allenfalls in Betracht, wenn die Beklagte bei einer solchen Grundstücksveräußerung spezifisch verwaltungsrechtlichen Bindungen unterläge. Das ist nicht der Fall. Die Beklagte hat gemäß § 1 Abs. 1 Satz 5 BImAG die Aufgabe, das Liegenschaftsvermögen des Bundes nach kaufmännischen Grundsätzen einheitlich zu verwalten und nicht betriebsnotwendiges Vermögen wirtschaftlich zu veräußern. Ihre Tätigkeit im Zusammenhang mit der Veräußerung von Bundesvermögen ist nach dem Gesetz ausschließlich zivilrechtlich konzipiert. Für seine Behauptung, die Beklagte sei gerade um der von ihr zu treffenden Auswahl der Vertragspartner willen mit hoheitlicher Gewalt ausgestattet worden, ist der Kläger einen Beleg schuldig geblieben. Aus der Begründung des Gesetzentwurfs geht vielmehr hervor, dass die Übertragung der Bundesvermögensverwaltung auf eine GmbH verworfen wurde, weil damit „ein nicht vertretbarer Transformationsaufwand verbunden“ sei; demgegenüber biete eine Anstalt des öffentlichen Rechts im Vergleich zu anderen Verwaltungslösungen „die größte unternehmerische Flexibilität und die besten Möglichkeiten, nach rein immobilienwirtschaftlichen Zielen zu operieren“ (BTDrucks 15/2720 S. 11). Allein die Bindung der Beklagten an das Gleichbehandlungsgebot des Art. 3 Abs. 1 GG rechtfertigt es nicht, das Verhältnis zwischen ihr und den Bietern als öffentlich-rechtlich zu qualifizieren. Angesichts der umfassenden Bindung der öffentlichen Verwaltung an Art. 3 Abs. 1 GG wäre andernfalls nahezu jedes Rechtsverhältnis zwischen ihr und dem Bürger als öffentlich-rechtlich anzusehen; für die Annahme privatrechtlichen Handelns der öffentlichen Hand bliebe letztlich kein Raum (Beschluss vom 2. Mai 2007 - BVerwG 6 B 10.07 - BVerwGE 129, 9 <Rn. 10> = Buchholz 310 § 40 VwGO Nr. 298 Rn. 10).

- 49 3. Der Kläger kann einen Anspruch auf Einsicht in die Verkaufsakte schließlich nicht mit dem Argument, dass die Erhebung einer Schadensersatzklage gegen die Beklagte Akteneinsicht voraussetze, auf Art. 3 Abs. 1 i.V.m. Art. 19 Abs. 4 GG stützen. Der Schutzbereich des Art. 19 Abs. 4 GG ist nicht berührt; die Ver-

äußerung des Grundstücks ist - wie dargelegt - nicht in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt (vgl. BVerfG, Beschluss vom 13. Juni 2006 - 1 BvR 1160/03 - BVerfGE 116, 135 <149>). Im Übrigen folgen nicht eigens geregelte Auskunftsansprüche nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen als Voraussetzung effektiver Rechtswahrung aus dem streitigen materiellen Recht, zu dem sie Annexe oder Nebenansprüche darstellen (Beschluss vom 27. Juni 2013 - BVerwG 3 C 20.12 - AUR 2014, 73 Rn. 5; zum Zivilrecht vgl. etwa BGH, Urteile vom 7. Mai 2013 - X ZR 69/11 - juris Rn. 27 ff. und vom 29. Mai 2013 - IV ZR 165/12 - juris Rn. 10). Ein Anspruch des Klägers auf Schadensersatz kann sich allenfalls aus dem privatrechtlichen Rechtsverhältnis zur Beklagten ergeben; für einen vorbereitenden Auskunftsanspruch gilt nichts anderes.

50 Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

Dr. Nolte

Krauß

Dr. Philipp

Schipper

Brandt

### B e s c h l u s s

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Revisionsverfahren auf 5 000 € festgesetzt (§ 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 2 GKG).

Dr. Nolte

Krauß

Dr. Philipp

Schipper

Brandt