

# **BUNDESVERWALTUNGSGERICHT**

## **BESCHLUSS**

BVerwG 3 B 80.05  
VG 1 K 1735/02

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 3. Senat des Bundesverwaltungsgerichts  
am 4. November 2005  
durch die Richter am Bundesverwaltungsgericht van Schewick, Liebler  
und Prof. Dr. Rennert

beschlossen:

Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der  
Revision in dem Urteil des Verwaltungsgerichts Potsdam vom  
17. März 2005 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens. Die  
Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdever-  
fahren auf 5 000 € festgesetzt.

#### G r ü n d e :

- 1 Die Beschwerde bleibt ohne Erfolg. Die von der Klägerin geltend gemachte grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache (§ 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) liegt nicht vor.
- 2 Die Klägerin hält im Hinblick auf Art. 22 Abs. 1 EV i.V.m. § 1 Abs. 1 und 4 VZOG die Fragen für grundsätzlich klärungsbedürftig, ob die Versorgung mit Wohnraum zum kommunalen Aufgabenkreis zähle und es hierfür ausreiche, dass eine Kommune die Einbeziehung eines Grundstücks in eine beabsichtigte Wohnbebauung im Rahmen der Errichtung eines neuen Wohngebietes am 3. Oktober 1990 lediglich geplant habe. In Bezug auf die zweite (Teil-)Frage ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aber bereits entschieden, dass das kommunale Finanzvermögen nur solche Vermögensgegenstände umfasst, die für öffentliche Zwecke und Aufgaben, die nach der Rechtsordnung des Grundgesetzes von den Kommunen im Rahmen ihrer Selbstverwaltung nach Art. 28 Abs. 2 GG wahrgenommen werden, am 3. Oktober 1990 tatsächlich genutzt wurden oder für eine solche Nutzung konkret vorgesehen waren, ohne dass ihre Zweckbestimmung öffentlich-rechtlich gesichert war (vgl. u.a. Urteile vom 24. März 1994 - BVerwG 7 C 21.93 - BVerwGE 95, 295 <300>; vom 15. Dezember 1994 - BVerwG 7 C 57.93 - BVerwGE 97, 240 <241 f.> und vom 13. September 2001 - BVerwG 3 C 31.00 - BVerwGE 115, 97 <99>

m.w.N.). Die Voraussetzungen einer Nutzung bzw. einer konkret vorgesehenen Nutzung im Sinne dieser Rechtsprechung sind nicht erfüllt. Das Verwaltungsgericht hat hierzu festgestellt, dass das streitgegenständliche Grundstück an den Stichtagen ungenutzt war. Zur künftigen Nutzung hat das Verwaltungsgericht - von der Klägerin unbeanstandet - die Feststellung getroffen, dass es noch keine konkrete Ausführungsplanung gegeben habe, vielmehr noch weitere Planungen und Genehmigungen erforderlich gewesen seien. Auch die Klägerin selbst hatte in ihrer Klagebegründung eingeräumt, dass zu den relevanten Stichtagen Beschlüsse zum Gesamtvorhaben Wohngebiet "Am Steinberg" noch nicht vorgelegen hätten und die Einbeziehung des Grundstücks in dieses Gesamtvorhaben und die Bebauung mit Wohnhäusern erst nach 1990 erfolgt seien. Daraus ergibt sich, dass die Wohnnutzung zum hierfür maßgeblichen 3. Oktober 1990 noch nicht - wie nach der genannten Rechtsprechung für das Vorliegen von kommunalem Finanzeigentum erforderlich - konkret vorgesehen war. Fehlt es danach aber bereits an den nutzungsbezogenen Voraussetzungen für kommunales Finanzeigentum, stellt sich in einem Revisionsverfahren die von der Klägerin weiter aufgeworfene (Teil-)Frage nicht mehr, ob die Versorgung mit Wohnraum eine kommunale Aufgabe ist.

- 3 Im Hinblick auf Art. 22 Abs. 4 Satz 2 und 3 EV i.V.m. § 1a Abs. 4 Satz 1 und 2 VZOG sieht die Klägerin eine zu klärende Frage grundsätzlicher Bedeutung darin, wann eine Planung im Sinne von Art. 22 Abs. 4 EV als "konkret" angesehen werden könne und ob es insofern ausreiche, wenn am 3. Oktober 1990 lediglich die Planung einer Kommune vorgelegen habe, ein Grundstück in eine beabsichtigte Wohnbebauung im Rahmen der Errichtung eines neuen Wohngebietes einzubeziehen. Auch diese Frage ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aber bereits geklärt. Danach kann eine Planung nur dann als "konkret" im Sinne von Art. 22 Abs. 4 EV angesehen werden, wenn es nur noch ihrer Verwirklichung bedurfte. Nur das Vorliegen einer verbindlichen Investitionsentscheidung rechtfertigt es, die Ausführungsplanung für Objekte der Wohnungsversorgung der tatsächlichen Nutzung für diesen Zweck gleichzusetzen (vgl. u.a. Beschluss vom 11. September 2001 - BVerwG 3 B 75.01 - Buchholz 111 Art. 22 EV Nr. 32). Hiervon ist auch das Verwaltungsgericht ausgegangen und hat die Anwendbarkeit von Art. 22 Abs. 4 EV verneint, da es noch weiterer Genehmigungen und Planungen bedurft habe.

- 4 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 und § 162 Abs. 3 VwGO; die Festsetzung des Streitwerts folgt aus § 6 Abs. 3 Satz 2 VZOG.

van Schewick

Liebler

Prof. Dr. Rennert