

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

BESCHLUSS

BVerwG 3 B 75.02
VG 3 K 1180/98

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 3. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
am 7. Juni 2002
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht
Prof. Dr. D r i e h a u s sowie die Richter am Bundes-
verwaltungsgericht Dr. B o r g s - M a c i e j e w s k i
und Dr. B r u n n

beschlossen:

Die Beschwerde der Beigeladenen gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 7. Februar 2002 wird zurückgewiesen.

Die Beigeladene trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdeverfahren auf 5000 Euro festgesetzt.

G r ü n d e :

Die allein auf den Zulassungsgrund der Divergenz gestützte Beschwerde (§ 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) bleibt erfolglos.

Eine die Revision eröffnende Divergenz liegt nur vor, wenn die Vorinstanz in der angefochtenen Entscheidung eine Rechtsauffassung vertritt, die einem bestimmten, vom Bundesverwaltungsgericht, dem Gemeinsamen Senat der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder dem Bundesverfassungsgericht aufgestellten Rechtsatz widerspricht. Eine derartige Abweichung wird in der Beschwerdeschrift nicht aufgezeigt.

Die Beigeladene hält die Ausführungen des Verwaltungsgerichts über die Voraussetzungen, unter denen Garagenflächen dem "zur Wohnungsversorgung genutzte(n) volkseigene(n) Vermögen" (Art. 22 Abs. 4 Satz 1 EV) unterfallen, für unvereinbar mit den vom Bundesverwaltungsgericht in seinem Beschluss vom 4. August 1999 (- BVerwG 7 B 80.99 - ZOV 1999, 458) hierzu aufgestellten Grundsätzen. Richtig daran ist, dass das Bundesverwaltungsgericht in dem von ihm entschiedenen Fall die Garenutzung als Teil der dem gemeinschaftlichen Wohnen dienenden Grundstücksnutzung gewertet hat, während das Verwaltungsgericht in dem angefochtenen Urteil zu einem gegenteiligen Ergebnis gelangt ist. Die Entscheidungen stehen jedoch nicht in

einem rechtlichen Widerspruch zueinander, sondern sind mit tatsächlichen Eigenheiten begründet, die auf den jeweils anderen Fall so nicht zutreffen.

Zum einen hat das Verwaltungsgericht einen gewissen räumlichen Zusammenhang zwischen dem Garagenkomplex und dem Wohngebäude verlangt und diesen im vorliegenden Fall wegen der die beiden Areale trennenden Straßenverkehrsfläche verneint. Diese Betrachtungsweise verträgt sich ohne Weiteres mit derjenigen des Bundesverwaltungsgerichts, wonach zur gemeinschaftlichen Wohnungsnutzung alles gehört, was von ihr "vernünftigerweise nicht trennbar ist". Für eine Trennbarkeit spricht im vorliegenden Fall zusätzlich der vom Verwaltungsgericht angeführte Umstand, dass die Klägerin beim Verkauf des Wohngebäudegrundstücks im Jahre 1997 das Garagengelände ausdrücklich ausgenommen hat. Dass auch das Bundesverwaltungsgericht einen räumlichen Zusammenhang voraussetzt, ergibt sich im Übrigen aus dem von ihm geforderten "gesteigerten städtebaulichen Zusammenhang" zwischen den diversen, dem gemeinschaftlichen Wohnen dienenden Einrichtungen und Flächen.

Zum anderen wird in dem angefochtenen Urteil ein funktionaler Zusammenhang zwischen den beiden Nutzungsarten verlangt. Dieser sei zu verneinen, wenn - wie hier - die Garagen nicht speziell dem Stellplatzbedarf der Bewohner des zugehörigen Wohngebäudes, sondern beliebigen Nutzern dienen. Auch diese Ansicht widerspricht nicht den Ausführungen des Bundesverwaltungsgerichts in dem o.a. Beschluss. Danach wird nämlich die Einbeziehung des Garagengrundstücks in den komplexen Bebauungs- und Nutzungszusammenhang (nur) dann nicht aufgehoben, "wenn die nach Deckung des aus dem Wohngebiet stammenden Bedarfs noch verbleibenden Garagen anderweitig vergeben werden". Eine solche Bevorzugung der Wohngebäudenutzer hat es nach den tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts im vorliegenden Streitfall nicht gegeben.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO, die Streitwertfestsetzung auf § 6 Abs. 3 Satz 2 VZOG.

Prof. Dr. Driehaus

Dr. Borgs-Maciejewski

Dr. Brunn