

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

BESCHLUSS

BVerwG 7 B 9.03
VG 31 A 19.02

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 7. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
am 15. Mai 2003
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht
S a i l e r und die Richter am Bundesverwaltungsgericht
K l e y und H e r b e r t

beschlossen:

Die Beschwerde der Kläger gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Verwaltungsgerichts Berlin vom 15. November 2002 wird zurückgewiesen.

Die Kläger tragen als Gesamtschuldner die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren auf 264 491 € festgesetzt.

G r ü n d e :

Die Kläger wenden sich gegen die vermögensrechtliche Rückübertragung der Miteigentumshälfte eines Grundstücks in B., das ihr Rechtsvorgänger aufgrund notariellen Vertrags vom 20. November 1935 im Tausch gegen ein Grundstück in Polen erworben hatte, an die Beigeladene. Das Verwaltungsgericht hat ihre nach erfolglosem Widerspruch erhobene Klage abgewiesen, weil sie die Vermutung, dass die früheren Eigentümer des Grundstücks in B. ihr Eigentum aus verfolgungsbedingten Gründen verloren hätten (§ 1 Abs. 6 VermG i.V.m. Art. 3 Abs. 1 Buchst. b REAO), nicht widerlegt hätten. Das Verwaltungsgericht hat die Revision gegen sein Urteil nicht zugelassen. Die hiergegen erhobene, auf sämtliche Zulassungsgründe des § 132 Abs. 2 VwGO gestützte Beschwerde der Kläger hat keinen Erfolg.

1. Die Rechtssache hat nicht die grundsätzliche Bedeutung, die ihr die Beschwerde beimisst. Die von ihr aufgeworfene Frage, ob zum Personenkreis der kollektiv Verfolgten im Sinne des

Art. 3 Abs. 1 Buchst. b REAO auch eine außerhalb Deutschlands wohnende nichtjüdische und nichtdeutsche Ehefrau eines ebenfalls im Ausland wohnenden Juden mit nichtdeutscher Staatsangehörigkeit zähle, würde sich in einem Revisionsverfahren nicht stellen. Das Verwaltungsgericht hat seine Überzeugung von der Zugehörigkeit beider Ehepartner zum Kreis der kollektiv Verfolgten auf die Erwägung gestützt, dass sie in einem im Jahr 1940 eingeleiteten Verfahren vor dem preußischen Oberverwaltungsgericht ausschließlich von jüdischen Konsulenten im Sinne der §§ 8 ff. der Fünften Verordnung zum Reichsbürgergesetz vom 27. September 1938 (RGBl I S. 1403) vertreten worden seien. Diese Erwägung trägt die Entscheidung selbständig, wie sich aus der Wendung ergibt, dass "die verbleibenden möglichen Zweifel an der Zugehörigkeit von Sara und Pelta R. zur Gruppe der rassisch Verfolgten ... dadurch ausgeschlossen (werden)", dass ihre Prozessbevollmächtigten in dem Verwaltungsstreitverfahren jüdische Konsulenten waren. Folglich stellt sich die auf die kollektive Verfolgteigenschaft der Ehefrau eines jüdischen Verfolgten gestützte Erwägung als weiterer Entscheidungsgrund dar, der die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache nicht rechtfertigt, weil der vorgenannte selbständig entscheidungstragende Grund nicht mit einer zulässigen und begründeten Rüge angegriffen worden ist.

Davon abgesehen ist die von der Beschwerde aufgeworfene Frage anhand der einschlägigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ohne weiteres zu bejahen. Wie der Senat entschieden hat, zählten auch außerhalb Deutschlands wohnende Juden mit ausländischer Staatsangehörigkeit zum Personenkreis der kollektiv Verfolgten (Beschluss vom 23. Juli 1999 - BVerwG 7 B 52.99 - Buchholz 428 § 1 Abs. 6 VermG Nr. 4). Nach dem Urteil vom 13. September 2000 (- BVerwG 8 C 21.99 - Buchholz 428 § 1 Abs. 6 VermG Nr. 8) teilte der nichtjüdische Partner einer "Mischehe", wenn und solange er an der Ehe festhielt, die Eigenschaft als kollektiv Verfolgter. Es gibt keinen Grund, die

Zugehörigkeit des nichtjüdischen Ehegatten eines Juden zum Kreis der kollektiv Verfolgten zu verneinen, wenn die Eheleute keine deutschen Staatsangehörigen waren und außerhalb Deutschlands wohnten; denn sie mussten als nichtjüdische Ehegatten, die wegen ihrer Ehe ebenfalls der auf die Juden in ihrer Gesamtheit zielenden Ausschaltung vom wirtschaftlichen und kulturellen Leben Deutschlands unterlagen, bei Besitz von Vermögen in Deutschland mit darauf gerichteten Verfolgungsmaßnahmen ebenso rechnen wie in Deutschland wohnende jüdische Bürger.

Auch die Frage, ob die Übernahme einer im Zusammenhang mit der Hauszinssteuerabgeltungslast eingetragenen Abgeltungshypothek (vgl. §§ 8 f. der Verordnung zur Durchführung der Verordnung über die Aufhebung der Gebäudeentschuldungsteuer vom 31. Juli 1942 <RGBl I S. 503>) im Rahmen einer Veräußerung als Gegenleistung zu berücksichtigen ist, würde in einem Revisionsverfahren nicht zu entscheiden sein, da die Abgeltungslast erst durch die Verordnung über die Aufhebung der Gebäudeentschuldungsteuer vom 31. Juli 1942 (RGBl I S. 501), also lange nach dem Eigentumsverlust, begründet und die Abgeltungshypothek zur Sicherung des dem Eigentümer gewährten Abgeltungsdarlehens im Jahr 1943 eingetragen wurde. Dass die bis zum 1. Januar 1943 aufgrund des Gesetzes über den Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken vom 1. Juni 1926 (RGBl I S. 251) jährlich erhobene Gebäudeentschuldungsteuer nicht Teil der Gegenleistung war, bedarf nicht erst der Klärung in einem Revisionsverfahren. Das Verwaltungsgericht ist von der Erfahrungstatsache ausgegangen, dass der Einheitswert regelmäßig die unterste Grenze des Verkehrswerts bildete. In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist geklärt, dass die Gebäudeentschuldungsteuer vom Einheitswert nicht abzuziehen ist, wenn auf den festgesetzten Einheitswert als unterste Grenze des Verkehrswerts zurückgegriffen werden darf. Die Belastung eines Grundstücks mit der Gebäudeentschuldungsteuer ging gemäß

§ 11 Abs. 2 Satz 2 des Reichsbewertungsgesetzes vom 22. Mai 1931 (RGBl I S. 222) in den Einheitswert ein, soweit dieser - wie bei Mietwohngrundstücken - nach dem Ertragswert zu bemessen war (Urteil vom 17. Januar 2002 - BVerwG 7 C 13.01 - Buchholz 428 § 1 Abs. 6 VermG Nr. 12 S. 52 <58>); sie wurde beim Bewertungssatz berücksichtigt und zur Ermittlung des Reinertrags mit 70 % angesetzt (§ 29 i.V.m. § 21 Abs. 1 Satz 2 und 3, § 30 der Durchführungsbestimmungen vom 22. Mai 1931 <RGBl I S. 252>). Für die Bewertung nach dem Reichsbewertungsgesetz vom 16. Oktober 1934 (RGBl I S. 1035) galt im Grundsatz nichts anderes. Bewertungsmaßstab war die Jahresrohmiete nach Maßgabe eines Vervielfältigers, der von den Präsidenten der Landesfinanzämter nach den Verhältnissen auf dem Grundstücksmarkt zu bestimmen war; der sich hieraus ergebende Wert war zu ermäßigen, wenn Umstände tatsächlicher Art - insbesondere eine Belastung mit Gebäudeentschuldungsteuer - vorlagen, die von den bei der Bildung der Vervielfältiger zugrunde gelegten Verhältnissen wesentlich abwichen (vgl. § 52 Abs. 1 RBewG 1935 i.V.m. § 33 Abs. 1, §§ 36 und 37 der Durchführungsbestimmungen vom 2. Februar 1935 <RGBl I S. 81>).

Die Gebäudeentschuldungsteuer ging überdies laut Tauschvertrag wie andere laufende Lasten mit dem Tag der Grundstücksübergabe auf den Erwerber über. Nebenkosten, die der Käufer üblicherweise nach dem Kaufvertrag zu tragen hat, sind nicht dem vereinbarten Kaufpreis hinzuzurechnen und damit auch bei der Beurteilung der Angemessenheit der Gegenleistung nicht als Leistung des Käufers an den Verkäufer zu berücksichtigen. Soweit die Beschwerde darüber hinaus die "Frage der Wertermittlung bei Tauschverträgen" für rechtsgrundsätzlich bedeutsam hält, fehlt es an der Darlegung einer Rechtsfrage von fallübergreifender Bedeutung; das Beschwerdevorbringen erschöpft sich insoweit in Angriffen gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts, ohne eine rechtsgrundsätzliche Frage herauszuarbeiten. Die weitere, auf die Voraussetzungen

des Art. 3 Abs. 3 Buchst. b REAO zielende Frage wäre in einem Revisionsverfahren nicht entscheidungserheblich, da das Verwaltungsgericht bereits die Angemessenheit der Gegenleistung im Sinne des Art. 3 Abs. 2 REAO verneint hat und gegen diese selbständig tragende Erwägung keine zulässige und begründete Verfahrensrüge erhoben worden ist.

2. Die Revision ist nicht wegen Abweichung zuzulassen. Nach Ansicht der Beschwerde weicht die Erwägung des Verwaltungsgerichts, dass der Kaufpreis nur angemessen gewesen wäre, wenn er den Einheitswert 1935 überstiegen hätte, von dem Urteil vom 24. Februar 1999 - BVerwG 8 C 15.98 - BVerwGE 108, 301 <303> ab. Die Beschwerde entnimmt der Divergenzentscheidung den Rechtssatz, dass die Vermutung eines verfolgungsbedingten Vermögensverlusts im Sinne von Art. 3 Abs. 2 REAO widerlegt ist, wenn der Kaufpreis angemessen ist, d.h. dem Verkehrswert des Grundstücks entspricht. Die Beschwerde übersieht dabei, dass das Verwaltungsgericht nicht den Verkehrswert ermittelt, sondern den zeitnah festgestellten Einheitswert zugrunde gelegt hat. In Bezug auf den Einheitswert heißt es in der Divergenzentscheidung, es entspreche einem allgemeinen Erfahrungssatz, "dass der Verkehrswert für ein Grundstück in der Regel höher, zumindest aber nicht niedriger als der Einheitswert gewesen ist" (Urteil vom 24. Februar 1999, a.a.O. S. 309). Der angegriffenen Entscheidung ist nicht zu entnehmen, dass das Verwaltungsgericht einen Rechtssatz aufgestellt hat, der diesem Rechtssatz der Divergenzentscheidung widerspricht.

3. Auch die von der Beschwerde geltend gemachten Verfahrensmängel führen nicht zur Zulassung der Revision.

a) Das Verwaltungsgericht hat den Anspruch der Kläger auf rechtliches Gehör nicht dadurch verletzt, dass es in den Entscheidungsgründen auf das Urteil des Preußischen Oberverwaltungsgerichts vom 8. November 1940 - VII C 12/40 - (ProVGE

106, 8) eingegangen ist, das den in Rede stehenden Tauschvertrag zum Gegenstand hatte und dessen Gründe nicht Gegenstand der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht waren. Auch wenn hierin ein Gehörsverstoß liegen sollte, hat dies nicht die Aufhebung des angegriffenen Urteils zur Folge, weil die Bezugnahme auf das Urteil des Preußischen Oberverwaltungsgerichts aus der Sicht des Verwaltungsgerichts nicht entscheidungstragend war. Das Verwaltungsgericht hat nicht verkannt, dass es sein Urteil nicht auf erst nach der mündlichen Verhandlung zutage getretene Tatsachen stützen durfte. Es hat in den Entscheidungsgründen deutlich gemacht, dass es sich dabei um Umstände handle, die das auf anderen Gründen beruhende Urteil lediglich bestätigten. In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist anerkannt, dass ein Gehörsverstoß nicht zur Aufhebung des angefochtenen Urteils führt, wenn er eine sich als rechtlich unerheblich erweisende Tatsachenfeststellung der Vorinstanz betrifft (Urteil vom 10. November 1999 - BVerwG 6 C 30.98 - BVerwGE 110, 40 <48 f.> m.w.N.). Für den hier vorliegenden Fall, dass das Verwaltungsgericht selbst von der fehlenden Entscheidungserheblichkeit der in dem Urteil des Preußischen Oberverwaltungsgerichts enthaltenen Tatsachenfeststellungen ausgegangen ist, kann nichts anderes gelten.

Das Verwaltungsgericht hat sein Urteil auch nicht auf Verwaltungsvorgänge gestützt, deren Beiziehung den Klägern unbekannt war. Der Kläger hatte, zugleich im Namen der Klägerin, am 7. Mai 2002 in die dem Verwaltungsgericht vorliegenden Akten Einsicht genommen. Der Prozessbevollmächtigte der Kläger erklärte mit Schriftsatz vom 1. November 2002, dass er die nachträglich vom Verwaltungsgericht angeforderten Verwaltungsvorgänge zu den Grundstücken Hö.straße 25 und Hu.straße 43 eingesehen habe. Vom Eingang der am 31. Oktober 2002 beigezogenen Akten des Oberfinanzpräsidenten - Devisenstelle - Berlin-Brandenburg (in Kopie) gab das Verwaltungsgericht den Beteiligten am 12. November 2002 Kenntnis. Angesichts dessen konnte

für die Beteiligten kein Zweifel bestehen, welche Verwaltungsvorgänge dem Gericht zur mündlichen Verhandlung am 15. November 2002 vorlagen. Zweifel dieser Art sind in der mündlichen Verhandlung auch nicht geäußert worden. An der Gelegenheit, diese Akten einzusehen und sich zu ihrem Inhalt zu äußern, fehlte es demnach nicht. Von dem behaupteten Verstoß gegen den Grundsatz des rechtlichen Gehörs kann damit keine Rede sein.

Unbegründet ist auch die Rüge, das Verwaltungsgericht habe Vorbringen der Kläger nicht zur Kenntnis genommen und damit deren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. Mit dem Klagevorbringen zur besonderen Wahrnehmung der Vermögensinteressen der polnischen Vertragspartner des Rechtsvorgängers der Kläger hat sich das Verwaltungsgericht in seinem Urteil eingehend auseinander gesetzt (Urteilsabdruck S. 16 f.); das gegenteilige Vorbringen der Beschwerde ist offensichtlich unzutreffend. Auf das Vorbringen der Kläger zur Übernahme der Gebäudeent-schuldungsteuer ist das Verwaltungsgericht in den Gründen des angegriffenen Urteils zwar nicht eingegangen. Darin liegt jedoch kein Gehörsverstoß, da das Vorbringen aus der rechtlichen Sicht des Verwaltungsgerichts nicht entscheidungserheblich war. Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts und des Bundesverwaltungsgerichts ist in der Regel davon auszugehen, dass das Gericht bei seiner Entscheidung die Ausführungen der Beteiligten zur Kenntnis genommen und in Erwägung gezogen hat. Das gilt auch für Vorbringen, das in den Entscheidungsgründen nicht erörtert ist. Das Gericht muss sich in seinem Urteil nicht mit jedem Vorbringen auseinander setzen. Es darf sich auf die Gründe beschränken, die für seine Entscheidung leitend gewesen sind. Darum ist der Schluss von der Nichtbehandlung eines Vorbringens in den Entscheidungsgründen auf die Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör nur unter der Voraussetzung zulässig, dass das betreffende Vorbringen nach dem Rechtsstandpunkt des Gerichts entscheidungserheblich war

(BVerfGE 86, 133 <146>; Beschluss vom 25. November 1999 - BVerwG 9 B 70.99 - Buchholz 310 § 138 Ziff. 3 VwGO Nr. 64). Das ist hier nicht der Fall, da auf der Grundlage der entscheidungstragenden Annahme des Verwaltungsgerichts, dass der Einheitswert die unterste Grenze des Verkehrswerts bildete, ein Abzug der Gebäudeentschuldungsteuer vom Einheitswert oder ein entsprechender Zuschlag auf die Gegenleistung nicht in Betracht kam (vgl. Urteil vom 17. Januar 2002, a.a.O. S. 57 f.).

b) Der geltend gemachte Verstoß gegen den Überzeugungsgrundsatz (§ 108 Abs. 1 VwGO) liegt nicht vor. Die Beschwerde rügt, die Annahme des Verwaltungsgerichts, dass die polnischen Vertragspartner des Rechtsvorgängers der Kläger zum Kreis der kollektiv Verfolgten gehörten, beruhe auf einer verfahrensfehlerhaften Überzeugungsbildung; das Verwaltungsgericht habe seine Überzeugung auf eine Reihe von Indizien gestützt, die auch andere Deutungen und Geschehensabläufe zuließen, und nicht deutlich gemacht, welche dieser Indizien für seine Überzeugungsbildung maßgebend gewesen seien. Der Vorwurf ist unberechtigt. Das Verwaltungsgericht hat nicht verkannt, dass einige der herangezogenen Indizien (Äußerung der Hauswartsfrau, Angaben des Neffen im Rückerstattungsverfahren) ambivalent waren, also sowohl für als auch gegen die Verfolgteigenschaft sprechen konnten. Entscheidungstragend war nach seiner Überzeugung die aus der beigezogenen HTO-Akte ersichtliche Tatsache, dass die Vertragspartner des Rechtsvorgängers der Kläger im Verwaltungsstreitverfahren vor dem Preußischen Obergericht durch jüdische Konsulenten vertreten wurden. Aus dieser Tatsache durfte das Verwaltungsgericht folgern, dass die Vertretenen Juden waren (vgl. Urteil vom 27. Juni 2002 - BVerwG 7 C 28.01 - Buchholz 428 § 1 Abs. 6 VermG Nr. 16 S. 72 <76>). Die Beschwerde hält diese Folgerung für nicht zwingend, weil "denkgesetzlich nicht ausgeschlossen" sei, dass das Verfahren bereits vor 1938 eingeleitet worden sei oder Dritte die Konsulenten beauftragt hätten. Sie verkennt damit

die Anforderungen, die § 108 Abs. 1 VwGO an die Überzeugungsbildung des Tatsachengerichts stellt. Ein Verstoß gegen die Denkgesetze liegt nicht schon dann vor, wenn das Gericht nach Meinung des Beschwerdeführers unrichtige oder fern liegende, objektiv nicht überzeugende oder sogar unwahrscheinliche Schlüsse gezogen hat, sondern erst dann, wenn die Schlussfolgerung aus Gründen der Logik schlechterdings unmöglich ist (vgl. Beschluss vom 8. Juli 1988 - BVerwG 4 B 100.88 - Buchholz 310 § 96 VwGO Nr. 34 S. 3 <4 f.> m.w.N.). Dass diese Voraussetzung erfüllt sei, trägt die Beschwerde nicht vor.

Ohne Erfolg bleibt auch die in diesem Zusammenhang erhobene Aufklärungsrüge (§ 86 Abs. 1 VwGO). Soweit die Beschwerde bemängelt, das Verwaltungsgericht habe nicht aufgeklärt, ob die Vertragspartner des Rechtsvorgängers der Kläger bei Vertragsabschluss noch verheiratet waren, genügt das Vorbringen den gesetzlichen Anforderungen an die Darlegung dieses Verfahrensmangels nicht (vgl. Beschluss vom 19. August 1997 - BVerwG 7 B 261.97 - Buchholz 310 § 133 (n.F.) VwGO Nr. 26 S. 13 <14 f.>). Gleiches gilt für das Vorbringen, das Verwaltungsgericht hätte im Zusammenhang mit der Verfolgteigenschaft Anlass gehabt "zu versuchen festzustellen, ob etwa in Polen, in der Stadt Warschau ... sich irgendwelche Unterlagen bei den dortigen zuständigen Behörden auffinden lassen, etwa Personenstandsurkunden bei Standesämtern, Adressenunterlagen bei Einwohnerämtern, Steuerunterlagen oder dergleichen, aus denen sich weitere Hinweise etwa ergeben könnten, möglicherweise sogar über den Verbleib und etwaige Verfolgung zu späterer Zeit in Polen selbst". Eine derartige Tatsachenermittlung ins Blaue hinein musste sich dem Verwaltungsgericht nicht aufdrängen.

c) Die Beschwerde sieht einen Aufklärungsmangel darin, dass das Verwaltungsgericht nicht den Verkehrswert des B.er Grundstücks ermittelt habe, sondern von dessen Einheitswert ausgegangen sei. Die Rüge ist unbegründet. Das Verwaltungsgericht

hat bei der Frage, ob die Verkäufer einen angemessenen Kaufpreis im Sinne des Art. 3 Abs. 2 REAO erhalten haben, zu Recht auf den damaligen Einheitswert des Grundstücks abgestellt. Es durfte sich die allgemeine Erfahrungstatsache, dass der Einheitswert regelmäßig die unterste Grenze des Verkehrswerts bildete, unabhängig davon zunutze machen, ob sich der Verkehrswert noch ermitteln ließ (vgl. Urteil vom 24. August 2000 - BVerwG 7 C 85.99 - Buchholz 428 § 1 Abs. 6 Nr. 7 S. 25 <28>; Urteil vom 17. Januar 2002, a.a.O. S. 53 f.). Die nicht näher begründete Behauptung der Beschwerde, das Verwaltungsgericht sei dabei von dem Urteil des Senats vom 24. August 2000 abgewichen, trifft offensichtlich nicht zu. Soweit die Beschwerde Einwände gegen die vorinstanzliche Feststellung des Werts der Gegenleistung geltend macht, erschöpft sich ihr Vorbringen in Angriffen gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung, mit denen sich die Verfahrensrüge nicht begründen lässt.

Von einer weiteren Begründung sieht der Senat gemäß § 133 Abs. 5 Satz 2 VwGO ab. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 und § 162 Abs. 3 VwGO, die Streitwertfestsetzung beruht auf § 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG.

Sailer

Kley

Herbert