



# **BUNDESVERWALTUNGSGERICHT**

## **BESCHLUSS**

BVerwG 8 B 17.14  
VG 7 K 1289/11

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 8. Senat des Bundesverwaltungsgerichts  
am 15. September 2014  
durch den Vizepräsidenten des Bundesverwaltungsgerichts Dr. Christ  
und die Richterinnen am Bundesverwaltungsgericht Dr. Hauser  
und Dr. Held-Daab

beschlossen:

Die Beschwerde des Klägers gegen die Nichtzulassung der Revision in dem aufgrund mündlicher Verhandlung vom 26. November 2013 ergangenen Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdeverfahren auf 123 760 € festgesetzt.

#### G r ü n d e :

- 1 Der Kläger begehrt die Rückübertragung eines hälftigen Miteigentumsanteils an dem Flurstück ... der Gemarkung S. in D. Mit Bescheid vom 1. August 2011 stellte die Beklagte fest, der Kläger sei Berechtigter im Sinne des § 2 Abs. 1 VermG. Die Rückübertragung sei jedoch ausgeschlossen, weil das Grundstück im komplexen Wohnungsbau verwendet worden sei. Das Verwaltungsgericht hat die Verpflichtungsklage des Klägers abgewiesen und die Revision gegen sein Urteil nicht zugelassen.
- 2 Die dagegen eingelegte Beschwerde des Klägers, die sich auf sämtliche Revisionszulassungsgründe des § 132 Abs. 2 VwGO beruft, hat keinen Erfolg.
- 3 1. Die Beschwerdebegründung zeigt keine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache im Sinne des § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO auf. Die Frage:

„Ist der Restitutionsausschlussgrund des § 5 I c VermG um ‚bauakzessorische Flächen‘ beziehungsweise ‚in Ansätzen‘ verwandte Grundstücke zu erweitern?“

bedarf keiner Klärung in einem Revisionsverfahren. Soweit sie von einer Erweiterung des gesetzlichen Ausschlussstatbestands spricht, wirft sie eine rechtspolitische Frage auf, die nicht von den Gerichten zu entscheiden wäre. Soweit sinngemäß geklärt werden soll, ob die von § 5 Abs. 1 Buchst. c VermG vorausgesetzte Einbeziehung in den komplexen Wohnungsbau schon vorliegt, wenn das betreffende Grundstück als „bauakzessorische Fläche“ einzuordnen ist oder „in Ansätzen“ im komplexen Wohnungsbau verwendet wurde, fehlt die rechtsgrundsätzliche Bedeutung, weil diese Frage ohne Weiteres anhand der bisherigen höchstrichterlichen Rechtsprechung - bejahend - zu beantworten ist.

- 4 Als „bauakzessorische Flächen“ bezeichnet das angegriffene Urteil Nebenflächen, die räumlich und funktional auf die im komplexen Wohnungsbau errichtete Wohnanlage bezogen sind, darunter auch entsprechende Freiflächen und Stellplatzflächen. Dass § 5 Abs. 1 Buchst. c VermG derartige Flächen erfasst, ist bereits höchstrichterlich geklärt (Urteile vom 1. Dezember 1995 - BVerwG 7 C 27.94 - BVerwGE 100, 77 <81> = Buchholz 428 § 5 VermG Nr. 6 S. 13 und vom 9. Dezember 2004 - BVerwG 7 C 4.04 - Buchholz 428 § 4 Abs. 1 VermG Nr. 12 S. 33 f.; Beschlüsse vom 7. Juni 2002 - BVerwG 3 B 75.02 - ZOV 2002, 364 und vom 30. September 2002 - BVerwG 7 B 78.02 - juris Rn. 7). Danach können unter den Ausschlussstatbestand auch Freiflächen am Rand des Wohngebiets fallen, die dazu dienen, seinerzeit planerisch für erforderlich gehaltene großzügige Abstände zu anderen Bauten oder zu Verkehrsflächen zu gewährleisten. Auf die Frage, ob der Abstand nach heutigem Bauordnungsrecht erforderlich wäre, kommt es dabei nicht an (Beschluss vom 30. September 2002 a.a.O.). Ebenso kann der Ausschlussstatbestand sich auf Frei- und Stellplatzflächen zwischen einer Zufahrt zum Wohngebiet und einer benachbarten öffentlichen Straße erstrecken (Urteil vom 9. Dezember 2004 a.a.O.). Der Einwand des Klägers, die Vorinstanz habe das betreffende Grundstück zu Unrecht für eine solche Abstandsfläche und - soweit es für den ruhenden Verkehr genutzt wurde und wird - für eine solche Stellplatzfläche gehalten, betrifft die Richtigkeit der Subsumtion, die nicht mit der Grundsatzrüge angegriffen werden kann.

- 5 Dass die Verwendung im komplexen Wohnungsbau gemäß § 5 Abs. 1 Buchst. c VermG keine Fertigstellung etwaiger Bau- oder Gestaltungsmaßnahmen vor Inkrafttreten des Vermögensgesetzes voraussetzt, ergibt sich ebenfalls aus der bisherigen höchstrichterlichen Rechtsprechung. Danach genügt der nachhaltige Beginn einer Verwendungsmaßnahme, sofern diese weitergeführt wurde und die Ausschlussgründe bis zur Entscheidung über die Rückübertragung fortbestanden haben (Urteil vom 1. Dezember 1995 a.a.O. S. 83 bzw. S. 14 f.). Im Übrigen käme es in einem Revisionsverfahren auf den Zeitpunkt des Ausbaus der Stellplätze nicht an. Nach den Tatsachenfeststellungen der Vorinstanz, an die der Senat gemäß § 137 Abs. 2 VwGO mangels durchgreifender Verfahrensrügen (dazu siehe unten 3.) gebunden wäre, umfasste die Ausführungsplanung sowohl die Nutzung des Grundstücks als Freifläche im Abstand zur B. Straße als auch die zunehmende Nutzung als Stellplatzfläche. Dass Gestaltung und Ausbau sich verzögerten, hinderte nach diesen Feststellungen weder die Nutzung als Freifläche noch die teilweise, stetig zunehmende Nutzung als zunächst unbefestigten Parkplatz.
- 6 2. Eine Divergenz zu den in der Beschwerdebegründung zitierten Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts (Beschluss vom 7. Juni 2002 - BVerwG 3 B 75.02 - a.a.O. und Urteil vom 1. Februar <richtig: Dezember> 1995 - BVerwG 7 C 27.94 - a.a.O.) wird nicht prozessordnungsgemäß dargelegt. Gemäß § 132 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 133 Abs. 3 Satz 3 VwGO hätte der Kläger einen Widerspruch zwischen tragenden Rechtssätzen des angegriffenen Urteils und den angeblichen Divergenzentscheidungen aufzeigen müssen (vgl. Beschluss vom 21. Juni 1995 - BVerwG 8 B 61.95 - Buchholz 310 § 133 <n.F.> VwGO Nr. 18). Mit dem Vorwurf, das verwaltungsgerichtliche Urteil verstoße gegen die zitierten Entscheidungen, rügt er stattdessen die Anwendung der in diesen entwickelten Rechtssätze durch das Verwaltungsgericht. Die Kritik an verwaltungsgerichtlichen Tatsachenfeststellungen zur Nutzung des Grundstücks ist nicht geeignet, einen Rechtssatzwiderspruch darzutun.
- 7 3. Die mit der Beschwerde erhobenen Verfahrensrügen gemäß § 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO greifen nicht durch. Die Beschwerdebegründung wendet sich in der Art einer Berufungsbegründung gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung

der Vorinstanz, die grundsätzlich dem materiellen Recht zuzuordnen ist. Eine Verletzung bestimmter Verfahrensnormen wird nicht substantiiert dargelegt. Ein Verstoß gegen den Überzeugungsgrundsatz (§ 108 Abs. 1 VwGO) ist dem Beschwerdevorbringen nicht zu entnehmen. Der Vortrag, das Verwaltungsgericht habe das Grundstück zu Unrecht als eine Freifläche im Abstand der Wohnblocks zur L. und B. Straße eingeordnet, zeigt keine aktenwidrige Feststellung auf. Das Verwaltungsgericht hat nicht verkannt, dass zwischen den Wohnblocks und der B. Straße der B. Weg verläuft. Es hat ihn vielmehr als Zufahrt angesehen, die der inneren Erschließung der Wohnanlage diene, und ist materiell-rechtlich davon ausgegangen, dass auch Freiflächen zwischen der Zufahrt und der benachbarten öffentlichen Straße als Abstandsfläche dienen können. Diese materiell-rechtliche Rechtsauffassung ist nicht mit der Verfahrensrüge anzugreifen. Einen Verstoß gegen Denkgesetze legt die Beschwerdebegründung nicht dar. Sie hält der Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts ihre eigene entgegen, ohne aufzuzeigen, dass das Verwaltungsgericht denklogisch unmögliche Schlüsse gezogen hätte. Das gilt etwa für die Feststellungen zur planerischen Konzeption, die Würdigung der Zeugenaussagen zur Grundstücksnutzung, die Feststellungen zur Intensität der Nutzung sowie zur Zuordnung der heutigen Stellplätze zu den Wohnblocks. Soweit der Kläger ausführt, eine nicht gestaltete und nicht befestigte Frei- oder Stellplatzfläche habe nicht dem Wohnkomplex dienen können, beanstandet er die gegenteilige materiell-rechtliche Annahme des Verwaltungsgerichts. Gleiches gilt für seinen Einwand, eine verkehrsordnungswidrige Nutzung des Grundstücks für Stellplätze sei unbeachtlich.

- 8 Ein Verstoß gegen die richterliche Aufklärungspflicht (§ 86 Abs. 1 VwGO) ist ebenfalls nicht dargetan. Die Beschwerdebegründung erläutert nicht, weshalb es sich der Vorinstanz auf der Grundlage ihrer materiell-rechtlichen Rechtsauffassung hätte aufdrängen müssen, die schriftsätzlich angebotenen - weiteren - Beweise auch ohne entsprechenden, förmlichen Beweisantrag des bereits damals anwaltlich vertretenen Klägers zu erheben. Sie zeigt auch keine Gründe auf, derentwegen der Kläger darauf hätte vertrauen dürfen, die Vorinstanz werde aufgrund ihrer materiell-rechtlichen Auffassung und der bisherigen Sachaufklärung zu seinen Gunsten entscheiden. Die Behauptung, die Zeugenaussagen

seien klar und die Pläne eindeutig gewesen, genügt dazu nicht. Der Kläger konnte sich jedenfalls nicht darauf verlassen, dass das Gericht seiner Rechtsauffassung oder Beweiswürdigung folgen würde. Auf das von ihm vorgetragene vermögensrechtliche Schicksal anderer Grundstücke kam es aus der materiellrechtlichen Sicht des Verwaltungsgerichts nicht an.

- 9 Eine Verletzung des Rechts auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG, § 108 Abs. 2 VwGO) oder der Begründungspflicht (§ 117 Abs. 2 Nr. 5, Abs. 4 VwGO) wird in keiner Weise substantiiert.
- 10 Neues Vorbringen im Schriftsatz des Klägers vom 18. August 2014 ist nicht zu berücksichtigen, da die Beschwerdebegründungsfrist gemäß § 133 Abs. 3 Satz 1 VwGO bereits vor Einreichen des Schriftsatzes, nämlich am 20. März 2014, abgelaufen war.
- 11 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO.
- 12 Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG. Die Einwände des Klägers und die von ihm vorgelegte Auskunft des Stadtplanungsamtes geben keinen Anlass, den Streitwert niedriger festzusetzen und die verwaltungsgerichtliche Festsetzung gemäß § 63 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GKG von Amts wegen zu ändern. Der für den Streitwert in Rückübertragungsstreitigkeiten maßgebliche Verkehrswert eines zurückverlangten unbebauten Grundstücks darf anhand der Bodenrichtwertkarte ermittelt werden (vgl. Beschluss vom 18. April 2006 - BVerwG 8 B 112.05 - Buchholz 428 § 3 VermG Nr. 61 Rn. 8). Die vom Kläger begehrte Bewertung des Grundstücks als Grünland entspricht auch nicht der Sachlage im für die Wertbemessung jeweils maßgeblichen Zeitpunkt der Klageerhebung und der Einlegung der Nichtzulassungsbeschwerde (zu deren Maßgeblichkeit vgl. Beschlüsse vom 9. September 2003 - BVerwG 7 KSt 8.03 - juris Rn. 1 und vom 18. April 2006 a.a.O.).