

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

BVerwG 8 C 8.03
VG 5 A 19/02 MD

Verkündet
am 24. September 2003
Bech
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 8. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
auf die mündliche Verhandlung vom 24. September 2003
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Müller,
die Richter am Bundesverwaltungsgericht Krauß und Golze,
die Richterin am Bundesverwaltungsgericht Dr. von Heimburg und
den Richter am Bundesverwaltungsgericht Postier

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Magdeburg vom 14. Januar 2003 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Revisionsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

G r ü n d e :

Die Beteiligten streiten über die Festsetzung eines Ablösebetrages für bei Überführung von Grundstücken in Volkseigentum untergegangene dingliche Belastungen. Mit insoweit bestandskräftigem Bescheid vom 20. Oktober 2000 hat der Beklagte festgestellt, dass der Beigeladenen auf Grund der Schädigung der Gesellschafteranteile an der ehemaligen Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten (GAGFAH) Ansprüche auf Einräumung von Bruchteilseigentum in Höhe von 57 169/60 000 Anteilen an im Einzelnen aufgeführten Flurstücken zustehen. Die GAGFAH war im Jahre 1918 von verschiedenen Angestellten- und Beamtenverbänden gegründet worden. Sie hatte satzungsgemäß den Zweck verfolgt, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern und insbesondere den bei der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte (RfA) Versicherten Wohnungen zu angemessenen Preisen zu verschaffen. Im Jahre 1933 sind die an der GAGFAH beteiligten Gewerkschaften aufgelöst worden. Ihre Aktien sind der "Deutschen Arbeitsfront" (DAF) übertragen worden. Die Beigeladene ist Zessionarin der Restitutionsansprüche des Deutschen Gewerkschaftsbundes (DGB) und der Deutschen Angestelltengewerkschaft (DAG) im Hinblick auf das während der NS-Zeit entzogene Gewerkschaftsvermögen.

Die in dem Bescheid des Beklagten vom 20. Oktober 2000 genannten Grundstücke in Wernigerode hatten sich seit 1940 bzw. seit 1943 im Eigentum der GAGFAH befunden. Diese hatte zur Sicherung von Baudarlehen Hypotheken zugunsten der RfA

an den Grundstücken bestellt. Die Grundstücke sind 1948 in Volkseigentum überführt worden.

In dem Bescheid vom 20. Oktober 2000 wurde die Beigeladene deswegen gemäß § 18 VermG verpflichtet, einen Ablösebetrag in Höhe von 81 689,71 DM zu hinterlegen, davon zugunsten der Klägerin einen Betrag in Höhe von 60 689,71 DM (entspricht 31 030,15 €) und zugunsten eines anderen Verfahrensbeteiligten einen Betrag in Höhe von 21 000 DM.

Die Festsetzung eines Ablösebetrags hatte die Beigeladene vor dem Verwaltungsgericht angefochten. Während des Klageverfahrens erließ der Beklagte den im vorliegenden Verfahren streitgegenständlichen Aufhebungs- und Änderungsbescheid vom 17. Dezember 2001. In diesem Bescheid wird die Festsetzung eines Ablösebetrags in dem Bescheid vom 20. Oktober 2000 aufgehoben und festgestellt, dass die Beigeladene keinen Ablösebetrag zu hinterlegen hat. Zur Begründung wird ausgeführt, es sei nicht vom Nennbetrag des früheren Rechts auszugehen. Vielmehr seien die Grundpfandrechte gemäß § 18 Abs. 2 Satz 6 i.V.m. Satz 1 VermG nur mit Abschlägen zu berücksichtigen; denn es handele sich um Grundpfandrechte, die nach Eintritt des Eigentumsverlustes bestellt worden seien und die nicht der Sicherung einer Verpflichtung des Berechtigten dienen. Die somit gemäß § 18 Abs. 2 Sätze 2 bis 4 VermG durchzuführende Berechnung ergebe einen Betrag von Null.

Zur Begründung ihrer gegen den Bescheid vom 17. Dezember 2001 erhobenen Klage hat die Klägerin insbesondere ausgeführt, die Bestimmung des § 18 Abs. 2 Satz 6 VermG sei hier nicht anwendbar.

Mit Urteil vom 14. Januar 2003 hat das Verwaltungsgericht die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es insbesondere ausgeführt:

Auf die von der Beigeladenen geäußerte Rechtsauffassung, die klagende Bundesversicherungsanstalt für Angestellte (BfA) sei nicht Gläubigerin der bei Überführung in Volkseigentum untergegangenen dinglichen Rechte, komme es nicht an. Zum einen wären diese Fragen erst im Rahmen der späteren Herausgabe des hinterlegten

Ablösebetrags zu klären. Zum anderen habe die Beigeladene keinen Ablösebetrag zu hinterlegen.

Grundsätzlich sei zwar für die bei Überführung eines Grundstücks in Volkseigentum untergegangenen dinglichen Rechte ein Ablösebetrag auch dann zu hinterlegen, wenn eine Beteiligung an einem Unternehmen Gegenstand der Schädigung nach § 1 Abs. 6 VermG sei und im Wege der Einzelrestitution Bruchteilseigentum gemäß § 3 Abs. 1 Satz 4 VermG eingeräumt werde.

Gemäß § 18 Abs. 2 VermG sei aber für Grundpfandrechte, die ohne den Willen des Berechtigten dem Grundstück auferlegt wurden, ein Ablösebetrag nur insoweit zu hinterlegen, als die durch das Grundpfandrecht gesicherten Aufwendungen heute noch wertsteigernd oder werterhaltend wirkten. Diese Regelung gelte auch für Grundpfandrechte, die nach dem Eintritt des Eigentumsverlustes bestellt wurden, es sei denn, das Grundpfandrecht diene der Sicherung einer Verpflichtung des Berechtigten, die keinen diskriminierenden oder sonst benachteiligten Charakter habe. Auch diese Bestimmung sei in Fällen des § 3 Abs. 1 Satz 4 VermG anwendbar. Mit der Schädigung der Beteiligung an einem Unternehmen sei in diesen Fällen der Eigentumsverlust eingetreten. Im vorliegenden Fall seien die Grundpfandrechte nach der Schädigung im Jahre 1933 bestellt worden, ohne der Sicherung einer Verpflichtung der berechtigten Gewerkschaften zu dienen.

Gegen dieses Urteil richtet sich die vom Verwaltungsgericht zugelassene Revision der Klägerin, die die Verletzung materiellen Rechts rügt und beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Magdeburg vom 14. Januar 2003 und den Bescheid des Beklagten vom 17. Dezember 2001 aufzuheben.

Der Beklagte verteidigt das angefochtene Urteil und beantragt,

die Revision zurückzuweisen.

Die Beigeladene verteidigt ebenfalls das angefochtene Urteil und beantragt,

die Revision zurückzuweisen.

II.

Die Revision der Klägerin ist unbegründet. Das angefochtene Urteil beruht nicht auf der Verletzung von Bundesrecht (§ 137 Abs. 1 Nr. 1 VwGO). Zu Recht hat das Verwaltungsgericht die Klage gegen den Aufhebungs- und Änderungsbescheid des Beklagten vom 17. Dezember 2001, mit dem die Verpflichtung der Beigeladenen, einen Ablösebetrag zu hinterlegen, aufgehoben wurde, abgewiesen.

1. Die Klage der Bundesversicherungsanstalt für Angestellte (BfA) ist zulässig. Gläubiger früherer dinglicher Rechte an einem zurückübertragenen Grundstück sind befugt, die Festsetzung eines Ablösebetrages im Klagewege durchzusetzen. Ist es - wie hier - nach dem Vorbringen der klagenden Partei möglich, dass sie Gläubigerin eines früheren dinglichen Rechts an dem Grundstück oder deren Rechtsnachfolgerin - und damit Begünstigter i.S. des § 18 b Abs. 1 Satz 1 VermG - ist, genügt dies für ihre Klagebefugnis (vgl. Urteil vom 12. Dezember 2002 - BVerwG 7 C 22.02 - Buchholz 428 § 18 VermG Nr. 16 S. 21 <23 ff.>).

Im Übrigen ist die Klägerin auch deshalb beschwert, weil der Beklagte in dem Bescheid vom 20. Oktober 2000, der durch den streitgegenständlichen Bescheid aufgehoben wird, ausdrücklich angeordnet hat, dass von dem zu hinterlegenden Ablösebetrag in Höhe von 81 689,71 DM zugunsten der Klägerin 60 689,71 DM zu hinterlegen sind. Dabei ist es ohne Bedeutung, ob eine Behörde, die nicht die Verpflichtung des Berechtigten zur Zahlung des Ablösebetrages unmittelbar an den Begünstigten ausspricht (vgl. § 18 Abs. 7 Satz 1 VermG), zu einer solchen Anordnung befugt ist.

2. Die Klage ist aber unbegründet. Der angefochtene Bescheid ist rechtmäßig; denn die Beigeladene hat keinen Ablösebetrag für die bei Überführung der Grundstücke in Volkseigentum untergegangenen dinglichen Rechte zu hinterlegen.

a) Zwar ist - wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat - für bei Überführung eines Grundstücks in Volkseigentum untergegangene dingliche Rechte grundsätzlich auch dann ein Ablösebetrag zu hinterlegen, wenn gemäß § 3 Abs. 1 Satz 4

VermG im Wege der ergänzenden Einzelrestitution Bruchteilseigentum an dem Grundstück eingeräumt wird.

In dem Bescheid über die Rückübertragung von Eigentumsrechten an Grundstücken, die nicht nach § 6 VermG erfolgt, ist für die bei Überführung des Grundstücks in Volkseigentum untergegangenen dinglichen Rechte (vgl. § 20 Abs. 3 Satz 2 ZGB) ein Ablösebetrag festzusetzen, den der Berechtigte zu hinterlegen hat (§ 18 Abs. 1 Satz 1 VermG). Damit wird dem wiedergutmachungsrechtlichen Grundsatz Rechnung getragen, dass der Geschädigte nicht mehr zurückerhalten darf, als ihm entzogen wurde. Die anlässlich der Schädigung untergegangenen dinglichen Belastungen leben deshalb in Gestalt von Ablösebeträgen wieder auf (vgl. Urteil vom 16. Juli 1998 - BVerwG 7 C 29.97 - BVerwGE 107 S. 150 <152>). Deren Höhe richtet sich grundsätzlich nach dem Nennbetrag der untergegangenen Rechte (§ 18 Abs. 3 Satz 1 VermG).

Wird einem früheren Gesellschafter gemäß § 3 Abs. 1 Satz 4 2. Halbsatz VermG Bruchteilseigentum an einem Grundstück eingeräumt, gilt das Gleiche. Auch hier ist gemäß § 18 VermG grundsätzlich ein Ablösebetrag zu hinterlegen, damit der Geschädigte nicht mehr zurückerhält, als ihm entzogen wurde. § 3 Abs. 1 Satz 4 VermG lässt den "Durchgriff" eines geschädigten Gesellschafters auf einzelne Gegenstände des Gesellschaftsvermögens zu. Deshalb ist es geboten, spiegelbildlich auch eine anteilige "Durchgriffshaftung" des Gesellschafters anzuordnen. Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden (vgl. Urteil vom 26. Juni 1997 - BVerwG 7 C 53.96 - Buchholz 428 § 3 VermG Nr. 18 S. 14 <19>), dass Bruchteilseigentum nach § 3 Abs. 1 Satz 4 VermG nur in entsprechender Anwendung des § 7 a Abs. 2 VermG gegen anteilige Herausgabe der Gegenleistung einzuräumen ist. Für die Festsetzung eines Ablösebetrages nach § 18 VermG kann nichts anderes gelten.

b) Die Verpflichtung, für bei Überführung des Grundstücks in Volkseigentum untergegangene dingliche Rechte einen Ablösebetrag zu hinterlegen, gilt uneingeschränkt allerdings nur für solche Belastungen, die der geschädigte Eigentümer selbst veranlasst hat und für die er oder sein Rechtsnachfolger somit auch heute noch einstehen müssen. Anders verhält es sich bei dinglichen Belastungen, die ohne den Willen des Berechtigten dem Grundstück auferlegt wurden (vgl. Urteil vom 16. Juli 1998

- BVerwG 7 C 29.97 - a.a.O.), insbesondere für Aufbauhypotheken und vergleichbare Grundpfandrechte zur Sicherung von Baukrediten, die durch den staatlichen Verwalter bestellt wurden (§ 18 Abs. 2 Satz 1 VermG). Der Berechtigte oder sein Rechtsnachfolger soll für die ihm aufgedrängten Grundpfandrechte nur unter der Voraussetzung einstehen, dass sich durch sie gesicherte Aufwendungen heute noch wertsteigernd oder werterhaltend auf das Grundstück auswirken. Anderenfalls werden diese Grundpfandrechte ihrerseits als wiedergutzumachende Schädigung angesehen, weil sie auf eine Schädigungsmaßnahme im Sinne des § 1 VermG zurückzuführen sind (vgl. Urteil vom 24. April 2002 - BVerwG 8 C 21.01 - Buchholz 428 § 18 VermG Nr. 15 S. 17 <19> m.w.N.). Der im Laufe der Zeit eingetretene Wertverzehr wird durch pauschalierte Abschläge nach Maßgabe des § 18 Abs. 2 Satz 2 VermG ermittelt.

Entsprechendes gilt unter anderem für sonstige Grundpfandrechte, die nach dem Eintritt des Eigentumsverlustes bestellt wurden, es sei denn, das Grundpfandrecht diene der Sicherung einer Verpflichtung des Berechtigten, die keinen diskriminierenden oder sonst benachteiligenden Charakter hat (§ 18 Abs. 2 Satz 6 VermG).

Diese Regelung hat der Gesetzgeber aus den gleichen Gründen getroffen wie die Bestimmungen über vom staatlichen Verwalter bestellte Grundpfandrechte (§ 18 Abs. 2 Sätze 1 bis 5 VermG). So heißt es in der amtlichen Begründung des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes (VermRÄndG), mit dem die heute in § 18 Abs. 2 Satz 6 VermG enthaltene Vorschrift in das Gesetz eingefügt wurde:

"Die Fallgruppe (Bestellung von Grundpfandrechten nach Eintritt des Eigentumsverlustes) trifft Fälle, in denen zunächst eine Schädigung gemäß § 1 Abs. 6 oder § 1 Abs. 3 vorlag und der Ariseur oder Erwerber das Grundstück mit Grundpfandrechten belastete, die nunmehr im Rahmen der Rückübertragung des Eigentums zu übernehmen wären ...

... erfordert es der Grundgedanke der Wiedergutmachung ... den Eigentümer nur durch die Übernahme derjenigen Rechte zu belasten, die zum Zeitpunkt seines Vermögensverlustes bestanden haben ... Etwas anderes muss aber gelten, wenn Grundpfandrechte, die ... nach dem Eigentumsverlust des Berechtigten ... bestellt worden sind, zur Finanzierung von Baumaßnahmen verwandt wurden und diese Baumaßnahmen sich auch zum Zeitpunkt der ... Rückübertragung des Eigentums in

Bezug auf das Grundstück noch wertsteigernd auswirken. Diese Grundpfandrechte müssen im Umfang der noch vorhandenen Wertsteigerung aufrecht erhalten werden, weil anderenfalls eine dem Restitutionsgedanken widersprechende Bereicherung des Berechtigten vorläge" (BTDrucks 12/2480 S. 48).

Im vorliegenden Fall sind daher - wie das Verwaltungsgericht zu Recht festgestellt hat - die von der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten (GAGFAH) zugunsten der RfA bestellten Hypotheken nur unter den einschränkenden Voraussetzungen von § 18 Abs. 2 Satz 1 bis Satz 5 VermG bei der Festsetzung von Ablösebeträgen zu berücksichtigen.

Die Grundpfandrechte wurden ab 1940 und damit nach Eintritt des Eigentumsverlustes bestellt. Der Eigentumsverlust erfolgte - was auch von der Revision nicht bezweifelt wird - im Jahre 1933, als die Gewerkschaften aufgelöst und deren Beteiligungen an der GAGFAH der DAF übertragen wurden. Wenn - wie hier - eine Beteiligung an einem Unternehmen Gegenstand der Schädigung nach § 1 Abs. 6 VermG ist, gilt als Zeitpunkt der Schädigung der Zeitpunkt der Entziehung der Beteiligung (§ 3 Abs. 1 Satz 4 4. Halbsatz VermG). Die Bestimmung des § 18 Abs. 2 Satz 6 VermG wiederum stellt ab auf den durch eine Schädigung (§ 2 Abs. 4 VermG) eingetretenen Eigentumsverlust.

Die nach Eintritt des Eigentumsverlustes bestellten Grundpfandrechte dienten hier nicht der Sicherung einer Verpflichtung der Berechtigten. Berechtigte sind die betroffenen Gewerkschaften; denn in Fällen der Anteilsschädigung ist Berechtigter der geschädigte Gesellschafter und nicht das Unternehmen (§ 3 Abs. 1 Satz 5 VermG). Dies wird auch in dem - insoweit bestandskräftigen - Bescheid vom 20. Oktober 2000 festgestellt. Die Grundpfandrechte wurden aber nicht zur Sicherung einer Verpflichtung der Gewerkschaften bestellt. Nur wenn die Grundpfandrechte der Sicherung einer Verpflichtung eines Berechtigten gedient hätten, käme es darauf an, ob die Verpflichtung ihrerseits einen diskriminierenden oder sonst benachteiligenden Charakter hatte. Dies übersieht die Revision.

Entgegen der Auffassung der Revision besteht hier für eine dem Wortlaut der Bestimmung widersprechende Auslegung des § 18 Abs. 2 Satz 6 VermG kein Raum.

Die Bestimmung ist in Fällen der Anteilsschädigung im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 4 2. Halbsatz VermG nicht dahin auszulegen, dass auch solche Grundpfandrechte bei der Festsetzung des Ablösebetrages gemäß § 18 Abs. 1 VermG in vollem Umfang zu berücksichtigen sind, die zwar nicht der Sicherung einer Verpflichtung des Berechtigten dienen, aber der Sicherung einer - nach der Anteilsschädigung entstandenen - Verpflichtung des Unternehmens, die keinen diskriminierenden oder sonst benachteiligenden Charakter hatte. Eine solche Auslegung widerspräche nicht nur dem eindeutigen Wortlaut von § 18 Abs. 2 Satz 6 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 5 VermG, sondern auch dem zitierten Willen des Gesetzgebers und dem geschilderten Sinn und Zweck der Vorschrift. Danach sollen Grundpfandrechte, die nach einer Schädigung ohne Willen des Berechtigten einem Grundstück auferlegt wurden, bei der Festsetzung von Ablösebeträgen nur eingeschränkt berücksichtigt werden. Nach der Schädigung seines Anteils von dem Unternehmen bestellte Grundpfandrechte wurden aber ohne Willen des Berechtigten bestellt. Die sich aus seiner Stellung als Anteilseigner ergebenden Möglichkeiten, das Handeln des Unternehmens - insbesondere das Eingehen von Verpflichtungen und die Bestellung von Grundpfandrechten zu deren Sicherung - zu beeinflussen, sind ihm mit dem verfolgungsbedingten Entzug seiner Anteile genommen worden.

c) Hier ist kein Ablösebetrag festzusetzen. Ein solcher wäre nur festzusetzen, wenn und soweit die mit den hypothekarisch gesicherten Darlehen finanzierten Maßnahmen noch den Wert der streitgegenständlichen Grundstücke erhöhen würden. Dies ist aber - wie die gemäß § 18 Abs. 2 Satz 2 VermG vorzunehmende Berechnung ergibt - nicht der Fall.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 und § 162 Abs. 3 VwGO. Da die Beigeladene einen Antrag gestellt hat und damit ein Kostenrisiko eingegangen ist (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO), entsprach es der Billigkeit, deren außergerichtliche Kosten der unterliegenden Partei aufzuerlegen.

Dr. Müller

Krauß

Golze

Dr. von Heimburg

Postier

B e s c h l u s s

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Revisionsverfahren auf 31 030,15 € festgesetzt.

Dr. Müller

Krauß

Dr. von Heimburg

Sachgebiet: BVerwGE: nein
Recht der offenen Vermögensfragen Fachpresse: ja

Rechtsquellen:

VermG § 2 Abs. 1 Satz 1, § 3 Abs. 1 Sätze 4 und 5, § 18 Abs. 1, 2, 3 und 7, § 18 b
VwGO § 42 Abs. 2

Stichworte:

Anteilsschädigung; Durchgriffshaftung im Vermögensrecht; Bruchteilseigentum,
vermögensrechtliche Einräumung von -;

Ablösebetrag;

Herausgabe des Ablösebetrags;

Grundstücksbelastungen im Vermögensrecht;

Abschlag für Grundpfandrechte;

Eigentumsverlust, Eintritt des -;

Berechtigter;

Beschwer des Grundpfandrechts-Gläubigers.

Leitsätze:

Ein Ablösebetrag gemäß § 18 VermG ist auch dann zu hinterlegen, wenn einem geschädigten Gesellschafter Bruchteilseigentum an einem Grundstück eingeräumt wird.

War eine Beteiligung an einem Unternehmen Gegenstand einer Schädigung, sind Grundpfandrechte, die nach der Schädigung zur Sicherung einer Verpflichtung des Unternehmens bestellt wurden, bei der Festsetzung von Ablösebeträgen nur mit Abschlägen zu berücksichtigen.

Urteil des 8. Senats vom 24. September 2003 - BVerwG 8 C 8.03

I. VG Magdeburg vom 14.01.2003 - Az.: VG 5 A 19/02 MD -