

**BVerwG, Urteil vom 20.01.1972 – III C 135.70VG Frankfurt a.
M.08.03.1968V/1 - 1201/66**

Titel:

BVerwG: Urteil vom 20.01.1972 - III C 135.70

Normenketten:

§ 12 Abs. 1 FG

§ 12 Abs. 2 FG

§ 2 5. FeststellungsDV

§ 5 Abs. 2 7. FeststellungsDV

§ 6 Abs. 1 Satz 1 7. FeststellungsDV

Amtlicher Leitsatz:

1. Der nach § 26 BewG festgestellte gemeine Wert eines ausländischen Grundstücks ist auch dann dem festgestellten Einheitswert i.S. von § 12 Abs. 1 FG nicht gleichzusetzen, wenn er in dem Nachlaßsteuerbescheid eines deutschen Finanzamts festgestellt worden war.

2. Auf die Feststellung des Ersatzeinheitswertes nach § 12 Abs. 2 FG für ein entzogenes Grundvermögen ist das Rohmietverfahren (§ 2 Nr. 1 der 5. FeststellungsDV) auch dann anzuwenden, wenn die Einheitsbewertung in dem Verfolgungsgebiet erst nach der Entziehung durchgeführt worden ist.

vorgehend:

VG Frankfurt a. M., Entscheidung vom 08.03.1968 - V/1 - 1201/66

Rechtskraft:

rechtskräftig

Schadensfeststellung bei als Vertreibungsschäden geltenden Entziehungsschäden an Grundvermögen

Anwendung des Rohmietverfahrens auf außerdeutsche Verfolgungsgebiete

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Revisionsverfahren auf 625 DM und für das Anschlußrevisionsverfahren auf 1.500 DM festgesetzt.

Dr. Sieveking Vierhaus Dr. Dodenhoff Sigulla Dr. Eckstein

Verkündet am 20. Januar 1972

 Justizhauptsekretär als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

Text1

Im Namen des Volkes!

hat der III. Senat des Bundesverwaltungsgerichts auf die mündliche Verhandlung vom 20. Januar 1972 durch den Senatspräsidenten Dr. Sieveking, die Bundesrichter Vierhaus, Dr. Dodenhoff, Sigulla und die Bundesrichterin Dr. Eckstein

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beteiligten wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Frankfurt am Main vom 8. März 1968 aufgehoben und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Verwaltungsgericht zurückverwiesen.

Die Anschlußrevision des Klägers wird zurückgewiesen.

Die Entscheidung über die Kosten der Revision des Beteiligten bleibt der Schlußentscheidung vorbehalten.

Die Kosten der Anschlußrevision trägt der Kläger.

I.

Der Kläger verlegte 1933 wegen seines jüdischen Glaubens seinen Wohnsitz von Deutschland nach M.. Von dort floh er, als das M.land durch Deutschland besetzt wurde, nach England. Er war damals deutscher Staatsangehöriger. Nach dem Tode seines Vaters, 1931, war er als Miterbe zu 3/8 u.a. Miteigentümer des in M., ... gelegenen Hausgrundstücks geworden. Er hat später die übrigen Miterben, seine Mutter und seine Schwester, die durch Verfolgungsmaßnahmen ums Leben gekommen sind, gleichfalls beerbt. Das Hausgrundstück wurde Ende 1939 von der D. GmbH beschlagnahmt und am 1. Juni 1940 durch Zwangsverkauf veräußert. Der Kaufpreis ist nicht in die freie Verfügung der verfolgten Verkäufer gelangt. Ein Einheitswert ist nicht bekannt.

Mit Bescheid vom 28. Juni 1966 stellte das Ausgleichsamt den als Vertreibungsschaden geltenden Entziehungsschaden insgesamt mit 54.600 RM fest. Bei der Ermittlung des Ersatzeinheitswertes ging das Ausgleichsamt vom Flächenwertverfahren aus. Die Beschwerde wurde mit Beschluß vom 10. November 1966 zurückgewiesen. Nach Klageerhebung wurde mit Bescheid vom 9. November 1967 auf Grund neuer Beweismittel der Vertreibungsschaden auf 60.250 RM festgestellt.

Mit der Klage erstrebt der Kläger eine höhere Schadensfeststellung. Er meint, bei der Feststellung des Ersatzeinheitswertes sei von dem tatsächlichen oder gemeinen Wert auszugehen. Dieser sei mit 96.600 RM anzusetzen, wie sich aus einem Steuerbescheid des Finanzamts H. vom 12. Juni 1937 für die Nachlaßsteuer ergebe. Auch die Judenvermögensabgabe sei von diesem Wert berechnet worden. Deshalb seien die Behörden auch jetzt an diesen Bescheid gebunden.

Der Kläger hat beantragt, den Bescheid des Magistrats der Stadt F. - Ausgleichsamt - vom 28. Juni 1966, den Beschluß des Beschwerdeausschusses vom 10. November 1966 und den Abänderungsbescheid vom 9. November 1967 insoweit aufzuheben, als die Feststellung eines höheren Schadens als 60.250 RM abgelehnt worden ist, und die Beklagte für verpflichtet zu erklären, den Ersatzeinheitswert für das Grundstück in M., ..., auf 96.600 RM festzustellen.

Die Beklagte und der Beteiligte haben beantragt, die Klage abzuweisen.

Nach ihrer Auffassung ist der Ersatzeinheitswert zu ermitteln und dabei die Anwendung des Rohmietverfahrens ausgeschlossen, weil dieses die Geltung des Bewertungsgesetzes voraussetze, das im Zeitpunkt der als Entziehung anzusehenden Beschlagnahme im Memelland noch nicht gegolten habe.

Das Verwaltungsgericht hat der Klage zum Teil stattgegeben und die Beklagte unter entsprechender Aufhebung der entgegenstehenden Bescheide verpflichtet, den Ersatzeinheitswert für das Grundstück auf 71.200 RM festzustellen; im übrigen hat es die Klage abgewiesen. Seine Entscheidung ist im wesentlichen wie folgt begründet: Zwar könne der Kläger sich nicht auf den gemeinen Wert berufen, da bei einer fehlenden Einheitswertfeststellung ausschließlich der Ersatzeinheitswert den Schadensbetrag ergebe, womit für alle Entschädigungsberechtigten die gleichen Maßstäbe gesetzt worden seien. Der Ersatzeinheitswert sei jedoch entgegen der Ansicht der Beklagten nach dem Rohmietverfahren festzustellen. Denn im M. sei das Bewertungsgesetz zum 1. Januar 1940 eingeführt und danach eine Einheitsbewertung durchgeführt worden; das Grundstück des Klägers sei erst nach diesem Zeitpunkt entzogen worden, die Jahresrohmiete sei bewiesen, und der Multiplikator stehe fest. Zwar habe der Kläger bereits unmittelbar nach der Besetzung des M. die wirtschaftliche Nutzbarkeit seines Grundstücks dadurch verloren, daß es zwangsweise treuhänderisch verwaltet worden sei. Damit sei jedoch noch nicht sein Eigentum verlorengegangen. Auf dessen Verlust werde aber in § 1 Abs. V der 11. LeistungsDV-LA bei der Begriffsbestimmung der Entziehung abgestellt. Die Jahresrohmiete von 10.176 RM ergebe sich aus einem Bescheid des Oberbürgermeisters von M. - Preisbehörde - vom 27. Mai 1941. Der Multiplikator 7 ergebe sich für Altbauten im M. aus Anlage 1 der 5. FeststellungsDV. Das Produkt aus Jahresrohmiete und Multiplikator ergebe einen Ersatzeinheitswert von (rund) 71.200 RM.

Hiergegen richtet sich die vom Senat zugelassene Revision des Beteiligten, mit der Verletzung materiellen Rechts gerügt wird. Die Revision meint, ein Entziehungsschaden sei nicht erst bei dem rechtlichen Verlust des Eigentums, sondern schon bei einer Verfügungsbeschränkung anzunehmen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen einer förmlichen Entziehung gleichkomme.

Die Jahresrohmiete für das danach maßgebliche Jahr 1939 sei für das entzogene Grundstück nicht bekannt; von fiktiven Mieten dürfe nicht ausgegangen werden.

Der Beteiligte beantragt,

das angefochtene Urteil aufzuheben und die Klage abzuweisen,
hilfsweise,

die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen.

Der Kläger beantragt,

die Revision zurückzuweisen.

Er hat Anschlußrevision eingelegt und beantragt,

unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Beklagte für verpflichtet zu erklären, den Einheitswert für das Grundstück in M., auf 96.600 RM festzustellen.

Er wiederholt sein bisheriges Vorbringen.

Der Beteiligte beantragt,

die Anschlußrevision zurückzuweisen.

Die Beklagte hat sich nicht geäußert.

II.

Die Revision des Beteiligten führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache. Die Anschlußrevision bleibt erfolglos.

1.

Zutreffend ist zwar das Verwaltungsgericht davon ausgegangen, daß der gemeine Wert des Grundstücks im Entziehungszeitpunkt kein zulässiger Maßstab für die Schadensfeststellung ist.

Denn auch für den Entziehungsschaden, der nach § 5 Abs. 2 der 7. FeststellungsDV als Vertreibungsschaden fingiert wird, gilt der Grundsatz des Feststellungsrechts, daß es für die Schadensfeststellung nur zwei Maßstäbe gibt: In erster Linie sind Vertreibungsschäden unter Zugrundelegung des zuletzt festgestellten Einheitswerts festzustellen (§ 12 Abs. 1 FG); dieser repräsentiert den Wert des Vermögens in dem hier nach § 6 Abs. 1 der 7. FeststellungsDV maßgebenden Entziehungszeitpunkt; ist ein festgestellter Einheitswert nicht bekannt, so ist der Ersatzeinheitswert zu ermitteln (§ 12 Abs. 2 FG). Andere Methoden der Schadensberechnung sind danach ausgeschlossen. Nur dadurch wird, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, eine möglichst gleichmäßige Entschädigung der Geschädigten gewährleistet.

Entgegen der Auffassung des Klägers ist der Wert von 96.600 RM auch nicht deshalb als Schadensbetrag anzusehen, weil er der Nachlaßsteuer zugrunde gelegt worden und danach auch die Judenvermögensabgabe berechnet worden sei. Diesen öffentlich-rechtlichen Abgaben für wirtschaftliche Einheiten des Grundvermögens, die im Ausland belegen waren, liegt ein gemäß § 26 BewG ermittelter Wert zugrunde. Ein solcher Wert kann bei der hier allein einschlägigen Vorschrift des § 12 FG keine Berücksichtigung finden. Insbesondere ist der Betrag von 96.600 RM, der sich aus dem fraglichen Steuerbescheid ergibt, kein festgestellter Einheitswert im Sinne des § 12 Abs. 1 FG. Als solcher kommt nur ein Wert in Betracht, der nach den Grundsätzen der Einheitsbewertung festgestellt worden ist. Das fragliche Grundstück unterlag aber jedenfalls 1937 wegen seiner Lage im litauischen Staatsgebiet nicht der Einheitsbewertung für Grundstücke nach deutschem Bewertungsrecht. Ausländisches, d.h. im Ausland befindliches Grundvermögen ist nach den allgemeinen Bewertungsregeln des Ersten Teils des Bewertungsgesetzes zu bewerten, nicht aber nach den Vorschriften, die im Zweiten Teil des Gesetzes für die Einheitsbewertung gegeben sind (vgl. Krekeler, Bewertungsgesetz, 6. Aufl., § 26 Anm. 1). Soweit nach § 26 in Verbindung mit § 10 (gemeiner Wert) und § 11 Abs. 3 des Bewertungsgesetzes von den deutschen Steuerbehörden ausländisches Grundvermögen bewertet worden ist, handelt es sich bei dem hierbei ermittelten Wert mithin nicht um den zuletzt festgestellten Einheitswert im Sinne des § 12 Abs. 1 FG.

2.

Es ist deshalb, wie das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt hat, der Ersatzeinheitswert festzustellen. Das Verwaltungsgericht ist dabei jedoch rechtsfehlerhaft verfahren. Seine Auffassung, daß es auf den Zeitpunkt des förmlichen Eigentumsentzugs ankomme, beruht auf einer unrichtigen Auslegung des § 1 Abs. 1 der 7. FeststellungsDV. Zwar wird dort die Entziehung definiert als Verlust des Eigentums unter den näher bestimmten Voraussetzungen, Angesichts der wirtschaftlichen Betrachtungsweise, die das gesamte Lastenausgleichsrecht beherrscht, kann jedoch auch bei der Entziehung nicht auf den Eigentumsverlust im formellen Sinn abgestellt werden. Vielmehr muß der Verlust des Eigentums im wirtschaftlichen Sinne genügen. Wie die Revision insoweit zutreffend geltend macht, würde die enge Auslegung des Verwaltungsgerichts in vielen Fällen zu einem negativen Ergebnis führen: Verfolgte, für die mangels Erfüllung der Stichtagsvoraussetzungen des § 230 LAG nur Ansprüche nach der 7. FeststellungsDV in Betracht kommen, müßten danach leer ausgehen, wenn es zu einer förmlichen Eigentumsentziehung nicht gekommen ist. Darauf weisen auch Kühne-Wolff (Die Gesetzgebung über den Lastenausgleich, 11. LeistungsDV [= 7. FeststellungsDV] § 1 Anm. 1 S. 185) hin. Da der Verfolgte, der keinen Vertreibungstatbestand in seiner Person verwirklicht hat, lastenausgleichsrechtlich nur im Rahmen der 7. FeststellungsDV entschädigt werden kann, die ihn nach Maßgabe des § 5 Abs. 1 als Vertriebenen und seinen Entziehungsschaden als Vertreibungsschaden fingiert (§ 5 Abs. 2), kann auch hier - wie beim echten Vertriebenen (Urteil vom 2. Oktober 1963 - BVerwG IV C 70.63 [RLA 1964, 29]; Urteil vom 4. November 1971 - BVerwG III C 96.69 -) - nicht die Entziehung des

Eigentums im Rechtssinne maßgeblich sein, sondern es muß der wirtschaftlich gleichbedeutende Verlust der Verfügungsgewalt genügen. Zwar braucht sich danach nicht jede "Beschlagnahme" schon als Entziehung darzustellen. Im vorliegenden Fall jedoch ergibt sich aus dem in Ablichtung bei den Akten befindlichen Schreiben der Deutschen Allgemeinen Treuhand-GmbH vom 21. November 1939 eindeutig, daß die "Beschlagnahme" durch "treuhänderische Verwaltung" schon die erste Stufe der von vornherein beabsichtigten förmlichen Entziehung des Eigentums war. In dem Schreiben heißt es, daß es dem "Treuänder" obliege, "das Grundstück in arischen Besitz zu überführen", aus den Mietüberschüssen würden nur noch Ausgaben bestritten, "welche unmittelbar mit der Verwaltung des Grundstücks zusammenhängen. Weitere Zahlungen werden grundsätzlich nicht vorgenommen." Damit steht fest, daß dem Verfolgten in wirtschaftlicher Sicht schon 1939 sein Grundvermögen entzogen war. Der vorstehend vertretenen Auffassung steht das Urteil des erkennenden Senats vom 6. April 1961 - BVerwG III C 128.58 - (Buchholz 427.3 § 359 Nr. 12) nicht entgegen. Der Senat hat schon in seinem Urteil vom 13. Oktober 1964 - BVerwG III C 115.62 - (BVerwGE 19, 300) wirtschaftliches Eigentum in der Form von Eigenbesitz, ausgeübt durch das Deutsche Reich, angenommen und dargelegt, daß er sich mit diesem Ergebnis nicht in Widerspruch zu dem zitierten Urteil vom 6. April 1961 setze.

3.

Mithin ist davon auszugehen, daß die Beschlagnahme im Jahre 1939 Zeitpunkt der Entziehung war. Nach § 2 Nr. 1 der 5. FeststellungsDV ist bei der Ermittlung des Ersatzeinheitswertes auszugehen für Gebiete mit durchgeführter Einheitsbewertung, sofern die Jahresrohmiete bewiesen oder glaubhaft gemacht ist, von dieser (Rohmietverfahren).

Die Einheitswerte waren im Memelland nach der Verordnung vom 30. Dezember 1939 (RGBl. I 1940 S. 25) erstmalig zum 1. Januar 1940 festzustellen. Die Einteilung des M. in entsprechende Bezirke und die Festlegung der Vervielfältiger für diese Bezirke erfolgte durch die Verordnung des Oberfinanzpräsidenten von Ostpreußen über die Bewertung bebauter Grundstücke im Memelland vom 5. Januar 1940 (RMBl. 1940 S. 11). Es bedarf hier keiner abschließenden Entscheidung, ob es für die Anwendung des § 2 Nr. 1 der 5. FeststellungsDV allgemein ausreicht, daß auf Grund einer nach dem tatsächlichen Schadenszeitpunkt durchgeführten Einheitsbewertung der Multiplikator für die Rohmiete feststeht. Jedenfalls muß für Entziehungsschäden in Fällen vorliegender Art das Rohmietverfahren aus den folgenden Gründen anwendbar sein, auch wenn die Einheitsbewertung im Verfolungsgebiet erst nach der Entziehung durchgeführt worden ist: Nach § 6 Abs. 1 Satz 1 der 7. FeststellungsDV ist der als Vertreibungsschaden geltende Schaden des Verfolgten in der Höhe festzustellen, die sich nach den Vorschriften des Feststellungsgesetzes auf den Entziehungszeitpunkt ergibt. Diese Vorschrift muß im Zusammenhang mit der die Entschädigung des Erwerbes regelnden Vorschrift des § 8 der 7. FeststellungsDV gesehen werden, und zwar auch dann, wenn im konkreten Fall ein Anspruch des Erwerbers nicht geltend gemacht wird. Für den Erwerber wäre in Fällen vorliegender Art zur Ermittlung des Ersatzeinheitswertes auf den 1. Januar 1945 (das ist in der Regel der für den Erwerber des entzogenen Wirtschaftsgutes maßgebende Feststellungszeitpunkt bei Bestimmung des Schadenseintritts nach § 12 Abs. 11 LAG) und mithin auf das Rohmietverfahren abzuheben, das - wie auch der vorliegende Fall bestätigt - gegenüber dem Flächenwertverfahren (für Gebiete ohne durchgeführte Einheitsbewertung, § 2 Nr. 2 der 5. FeststellungsDV) zu höheren Werten führen kann. Würde dieser "Mehrwert" aus der unterschiedlichen Bewertungsmethode nicht dem Verfolgten zugute kommen - das würde geschehen, wenn der Scheiden des Verfolgten hier nach dem Flächenwertverfahren zu berechnen wäre, wie der Beteiligte meint -, so würde der Sinn der 7. FeststellungsDV verfehlt: Der Wert des Wirtschaftsgutes, wie er sich bewertungsrechtlich im Zeitpunkt der Entziehung darstellt, soll im

vollen Umfang dem Verfolgten zugerechnet werden, soweit nicht der Kaufpreis in dessen freie Verfügungsgewalt gelangt ist. Das bedingt, daß Wertsteigerungen, die darauf beruhen, daß sich nicht der Wert des Wirtschaftsgutes geändert hat, sondern neu eingeführte Bewertungsvorschriften zu anderen Werten führen, die - wie hier - nicht im Objekt begründet sind, dem Verfolgten zugute kommen müssen. Daher sind bewertungsrechtliche Vorschriften, die zwar noch nicht im Zeitpunkt der Entziehung, wohl aber im Zeitpunkt der Vertreibung des Erwerbers galten, auch für den Verfolgten bei Anwendung des § 6 Abs. 1 Satz 1 der 7. FeststellungsDV zu berücksichtigen.

4.

Das Rohmietverfahren ist danach im vorliegenden Fall mit der Maßgabe anzuwenden, daß Bewertungsstichtag der 1. Januar 1939 ist, der dem Zeitpunkt der Entziehung vorangeht. Dabei ist für die Ermittlung der Jahresrohmiete anzuknüpfen an den Mietzins, den die Mieter auf Grund vertraglicher oder gesetzlicher Bestimmungen nach dem Stand vom Feststellungszeitpunkt, umgerechnet auf ein Jahr, zu entrichten hatten. Da es insoweit an entsprechenden Feststellungen fehlt, war das angefochtene Urteil auf die Revision des Beteiligten aufzuheben und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen. Läßt sich zwar nicht die Miete für 1939 feststellen, wohl aber feststellen, daß sich weder die mietpreisrechtlichen Grundlagen noch die Substanz des Mietgegenstandes zwischen 1939 und der Erteilung des Mietpreisbescheides von 1941 erheblich geändert haben, wird das Verwaltungsgericht aus Gründen der Beweisnot des Klägers als Angehörigen eines der Verfolgung ausgesetzten Personenkreises die Miete für 1941 auch für das maßgebliche Jahr 1939 zugrunde legen können.

Die Anschlußrevision war zurückzuweisen, da die damit angestrebte höhere Schadensfeststellung nach dem gemeinen Wert unzulässig ist, wie vorstehend (unter 1) dargelegt ist, und nichts dafür spricht, daß die Mieten des Jahres 1939 höher waren als die des Jahres 1941.

Die Entscheidung über die Kosten der Revision des Beteiligten war der Schlußentscheidung vorzubehalten; die Kosten der erfolglosen Anschlußrevision hat der Kläger nach § 154 Abs. 2 VwGO zu tragen.

Zitiervorschlag:

BVerwG Urt. v. 20.1.1972 – III C 135.70, BeckRS 1972, 31278453