

Az.: 3 B 277/15
1 L 511/15

Beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Antragsteller -
- Beschwerdeführer -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

die Gemeinde H...
vertreten durch den Bürgermeister

- Antragsgegnerin -
- Beschwerdegegnerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwalt

wegen

Beitreibung von Grundsteuer; Antrag nach § 123 VwGO
hier: Beschwerde

hat der 3. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Dr. Freiherr von Welck, den Richter am Oberverwaltungsgericht Kober und die Richterin am Oberverwaltungsgericht Döpelheuer

am 30. Oktober 2015

beschlossen:

Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 11. August 2015 - 1 L 511/15 - wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Streitwert wird auf 525,52 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Beschwerde des Antragstellers hat keinen Erfolg. Die mit der Beschwerde vorgebrachten Gründe, auf deren Prüfung der Senat im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gemäß § 146 Abs. 4 Sätze 3 und 6 VwGO beschränkt ist, ergeben nicht, dass es das Verwaltungsgericht Chemnitz zu Unrecht abgelehnt hat, im Wege des einstweiligen Rechtsschutzes gemäß § 123 VwGO die Vollstreckung der bestandskräftig festgesetzten Grundsteuerforderungen i. H. v. insgesamt 4.204,20 € gegenüber dem Antragsteller einstweilen einzustellen.

- 2 Das Verwaltungsgericht hat zur Begründung angeführt, dass das zulässige Antragsbegehren unbegründet sei, da der Antragsteller keinen Anordnungsgrund glaubhaft gemacht habe. Welche erheblichen negativen Auswirkungen die Vollstreckung der Grundsteuerforderungen auf das Vermögen des Antragstellers haben könnte, sei nicht ansatzweise dargelegt. Es fehle auch an einem Anordnungsanspruch. Nach dem gemäß § 16 SächsVwVG entsprechend anwendbaren § 258 AO könne die Vollstreckungsbehörde die Vollstreckung zwar einstweilen einstellen oder beschränken, soweit im Einzelfall die Vollstreckung unbillig sei. Wenn die Vollstreckung sich als unzulässige Rechtsausübung darstelle, weil der Betrag der Vollstreckung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit sogleich zurückgezahlt werden müsste, sei das der Vollstreckungsbehörde dabei zukommende Ermessen auf Null reduziert. Der Antragsteller habe aber keinen Erlassanspruch nach § 32 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 GrStG glaubhaft gemacht. Nach der Rechtsprechung des

Bundesverwaltungsgerichts seien im Hinblick auf den Ausnahmecharakter des Grundsteuererlasses wegen Unwirtschaftlichkeit hohe Anforderungen an das Vorliegen eines öffentlichen Erhaltungsinteresses zu stellen. Denn die Grundsteuerpflicht sei grundsätzlich nicht von der Ertragskraft des Grundbesitzes abhängig. Die im öffentlichen Interesse stehenden Bindungen müssten dem Eigentümer zur Unrentierlichkeit führende zusätzliche Benutzungsbeschränkungen auferlegen. Zwar sei das besondere öffentliche Erhaltungsinteresse an der auf dem streitgegenständlichen Grundstück befindlichen sogenannten W...mühle zu bejahen, da es sich dabei um ein Kulturdenkmal handle. Es fehle allerdings an dem Kausalzusammenhang zwischen dem öffentlichen Erhaltungsinteresse und der behaupteten Unrentabilität. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen habe der Antragsteller nicht glaubhaft gemacht. So habe er schon nicht substantiiert dargetan, dass in der Regel die jährlichen Einnahmen und Vorteile (Rohertrag) unter den jährlichen Kosten lägen. Es fehle auch an jedwedem Vortrag zu dem angesprochenen Kausalzusammenhang. Dass die nicht näher begründete Unrentabilität auf die Denkmaleigenschaft zurückzuführen sei, sei schon in Anbetracht der Nutzung des Mühlengebäudes bis April 1995 als Bäckerei nicht zwingend. Zudem habe er widersprüchlich vorgetragen.

- 3 Dem hält der Antragsteller in seiner Beschwerdebegründung mit Schriftsatz vom 25. August 2015 entgegen, es liege ein Anordnungsgrund vor, ohne dass es darauf ankomme, ob eine Existenzgefährdung glaubhaft gemacht sei. Er könne nicht auf § 258 AO verwiesen werden, da eine längerfristige Einstellung der Vollstreckung hiernach nicht möglich sei. Er habe zudem einen Anspruch auf Erlass der Grundsteuer gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 GrStG. Bei seinem Grundbesitz handle es sich um ein Denkmal i. S. des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes. Die vom Verwaltungsgericht gerügte fehlende Kausalität i. S. der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts liege vor. Die W...mühle lasse sich unter Beachtung des bestehenden Denkmalschutzes nicht entwickeln, so dass ein gegebenenfalls zu erzielender Rohertrag in der Regel unter den jährlichen Kosten liege. Miet- oder Pachteinnahmen würden nicht erzielt und ließen sich auch nicht erzielen. Die Antragsgegnerin wisse, dass die Mühle nicht betrieben werde. Es finde nur ab und zu ein Schaubetrieb durch Dritte statt. Ohne den Denkmalschutz ließen sich bei Beseitigung oder erheblichem Umbau der vorhandenen technischen Anlagen unterschiedliche Nutzungskonzepte verwirklichen, die dann zu einem maßgeblichen

Ertrag führen würden. Eine Eigennutzung finde durch ihn, der hochbetagt in Kanada lebe, nicht statt. Da die Antragsgegnerin die Umstände vor Ort genau kenne, seien nähere Ausführungen dazu, dass der Rohertrag in der Regel unter den jährlichen Kosten liege, nicht erforderlich. Mit seinem Beschluss habe das Verwaltungsgericht gegen seine Amtsermittlungspflicht gemäß § 86 Abs. 1 VwGO sowie gegen seine richterliche Hinweispflicht verstoßen. Die Eröffnung einer Bäckerei sei keine realistische, tatsächlich in Betracht kommende Nutzungsmöglichkeit. Dies hätte das Verwaltungsgericht bei seiner Entscheidung unter Beiziehung der Denkmalschutzbehörde und gegebenenfalls weiterer Behörden im Einzelnen aufklären müssen. Hätte das Verwaltungsgericht ihn auf diesen Gesichtspunkt aufmerksam gemacht, hätte er hierzu weiter vorgetragen.

- 4 Dieses Vorbringen rechtfertigt keine Abänderung der gerichtlichen Entscheidung.
- 5 1. Das Verwaltungsgericht hat gemäß § 16 SächsVwVG zutreffend § 258 AO herangezogen. Die Vorschrift begründet einen Anordnungsanspruch gemäß § 123 VwGO, wenn sich - wie vorgetragen - die Vollstreckung als unzulässige Rechtsausübung darstellt, weil der Betrag der Vollstreckung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit sogleich zurückgezahlt werden müsste und sich der Antragsteller als Vollstreckungsschuldner der Grundsteuerforderung darauf berufen kann, dass er einen Erlassantrag gestellt hat und die Voraussetzungen hierfür vorliegen (SächsOVG, Beschl. v. 23. Dezember 2009 - 5 B 449/06 -, juris Rn. 28 m. w. N.). Im Übrigen hätte das Beschwerdevorbringen des Antragstellers zur Folge, dass mangels Anwendbarkeit von § 258 AO kein Anordnungsanspruch mit dem vom Antragsteller verfolgten Ziel, die Vollstreckungsmaßnahmen vorläufig einzustellen, gegeben wäre.
- 6 2. Das Verwaltungsgericht hat unter zutreffender Heranziehung der Rechtsprechung hierzu (BVerwG, Urt. v. 8. Juli 1998 - 8 C 23/97 -, juris Rn. 28 ff. m. w. N.; SächsOVG, Beschl. v. 16. Oktober 2012 - 3 A 325/12 -, Rn. 16, n. v.) derzeit die Erfüllung der Voraussetzungen eines Erlassanspruchs nach § 32 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 GrStG und damit einen Anordnungsanspruch verneinen können. Denn der Antragsteller hat schon den hiernach erforderlichen Kausalzusammenhang zwischen dem auf der W...mühle unstreitig liegenden Denkmalschutz und der vom Antragsteller behaupteten Unrentabilität nicht gemäß § 123 Abs. 3 VwGO, § 920 Abs. 2 ZPO

glaubhaft gemacht. Der Antragsteller hat bislang weder Daten oder Unterlagen zu den von ihm für das Anwesen aufzubringenden Kosten vorgelegt noch irgendwelche nachvollziehbaren Angaben dazu gemacht, welcher Rohertrag sich möglicherweise noch erwirtschaften ließe, würde das Anwesen unter Beachtung seiner Denkmaleigenschaft vermarktet werden. Darüber hinaus fehlt es, abgesehen von einigen ganz pauschalen Ideen, an konkretisierten ertragssteigernden Nutzungsplanungen, denen der Denkmalschutz möglicherweise entgegenstehen könnte.

- 7 Das Verwaltungsgericht ist, anders als der Antragsteller meint, dabei nicht verpflichtet, die denkmalschutzrechtlichen Bindungen oder die baulichen Möglichkeiten ohne derartige Bindungen von sich aus gemäß § 86 Abs. 1 VwGO weiter aufzuklären. Es hat - wie sich aus der Verfahrensakte ergibt - die Denkmaleigenschaft der W...mühle aufgeklärt. Es ist Sache des Antragstellers, im Rahmen seines Erlassantrags gemäß § 34 Abs. 2 GrStG und in dem sich möglicherweise anschließenden Gerichtsverfahren die Angaben zu machen, die eine Prüfung der Voraussetzungen eines Erlasses nach § 32 GrStG erst ermöglichen (VGH BW, Urt. v. 14. November 2015 - 2 S 1884/03 -, juris Rn. 37 m. w. N.; BVerwG a. a. O. Rn. 36).
- 8 Dieser Mitwirkungspflicht ist der Antragsteller trotz entsprechenden Hinweises im Verwaltungsverfahren sowie in dem verwaltungsgerichtlichen Beschluss bisher nicht nachgekommen. Den vom Verwaltungsgericht angeführten möglichen Nutzungen etwa im Rahmen von Führungen oder als Bäckerei ist der Antragsteller nicht wirksam entgegengetreten. Auch den Hinweis der Antragsgegnerin, der Antragsteller lasse das Anwesen verfallen, hat er nicht bestritten. Ferner ist nicht plausibel gemacht, warum die Ausnutzung möglicherweise bestehender alter Wasserrechte nicht auch im Rahmen eines denkmalgeschützten Schaubetriebs oder unter Verwendung und Modernisierung der bestehenden technischen Anlagen möglich wäre. Ob eine Revitalisierung des Mühlenbetriebs - wie vom Antragsteller in die Diskussion gebracht - durch die Vorgaben des Denkmalschutzes verhindert wird oder etwa auf Grund mangelnder Rentierlichkeit grundsätzlich ausscheidet, ist gleichfalls nicht ansatzweise dargelegt. Der Hinweis darauf, die Antragsgegnerin kenne die mangelnde Rentierlichkeit aus eigener Anschauung, kann die entsprechenden Darlegungspflichten des Antragstellers nicht ersetzen. Es ist daher zusammenfassend nicht zu beanstanden,

dass das Verwaltungsgericht jegliche Darlegung in Bezug auf die Tatbestandsvoraussetzung des § 32 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 GrStG vermisst hat.

- 9 3. Die Rüge des Antragstellers, das Verwaltungsgericht habe ohne einen entsprechenden gerichtlichen Hinweis auf die entsprechende Darlegungslast seinen Anspruch auf rechtliches Gehör (§ 108 Abs. 2 VwGO) verletzt, greift ebenfalls nicht durch. Insbesondere ist die gerichtliche Entscheidung für ihn nicht überraschend gewesen. Der Antragsteller ist bereits in dem Ablehnungsbescheid vom 20. November 2014 sowie in dem Widerspruchsbescheid vom 15. April 2015 auf seine Mitwirkungs- und Darlegungspflichten hingewiesen worden. Die Antragsgegnerin hat im verwaltungsgerichtlichen Verfahren darüber hinaus auf Nr. 35 Abs. 2 GrStR abgestellt, die entsprechende Nachweispflichten festlegt. Darüber hinaus hat die Antragsgegnerin in ihrer Antragserwiderung vor dem Verwaltungsgericht auch auf die Tatbestandsvoraussetzung der Kausalität zwischen Unrentabilität und dem öffentlichen Erhaltungsinteresse hingewiesen. Daher bedurfte es keines weiteren gerichtlichen Hinweises in Bezug auf die Darlegung der Umstände, die eine Kausalität i. S. d. § 32 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GrStG begründen könnten (so auch BVerwG a. a. O. Rn. 37). Schließlich wäre selbst ein Verstoß gegen den Grundsatz des rechtlichen Gehörs hier unschädlich, weil ein solcher Verfahrensfehler den Antragsteller vor dem erkennenden Senat nicht von seinen Mitwirkungspflichten und der prozessualen Pflicht, seinen Anordnungsanspruch glaubhaft zu machen, entbinden kann.
- 10 Da kein Anordnungsanspruch vorliegt, bedarf es keiner weiteren Prüfung, ob - wie vom Antragsteller bestritten - angesichts der Höhe des in Frage stehenden Vollstreckungsbetrags bereits von einem fehlenden Anordnungsgrund auszugehen ist.
- 11 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung für das Beschwerdeverfahren beruht auf §§ 47, 53 Abs. 2 Nr. 1, § 52 Abs. 3 Satz 1 GKG und folgt der Streitwertfestsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.
- 12 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO; § 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
v. Welck

Kober

Döpelheuer

*Die Übereinstimmung der Abschrift mit der
Urschrift wird beglaubigt.*

Bautzen, den 30.10.2015

Sächsisches Oberverwaltungsgericht

Ufer

Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle