

Az.: 6 A 458/23
5 K 1104/21 VG Leipzig



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der

– Klägerin –
– Antragstellerin –

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Sächsische Aufbaubank – Förderbank –
vertreten durch den Vorstand
Gerberstraße 5, 04105 Leipzig

– Beklagte –
– Antragsgegnerin –

wegen

Erstattungsbescheids
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 6. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Dehoust und die Richterinnen am Obergerverwaltungsgericht Drehwald und Dr. Radtke

am 12. Januar 2026

beschlossen:

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 15. Juni 2023 – 5 K 1104/21 – wird abgelehnt.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens vor dem Obergerverwaltungsgericht.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 9.000,00 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Der zulässige Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 15. Juni 2023 hat keinen Erfolg. Ihr Vortrag, mit dem sie sinngemäß ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (vgl. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) geltend macht, führt nicht zur Zulassung der Berufung.
- 2 Die Klägerin wendet sich mit ihrer Klage gegen die Aufhebung eines Soforthilfe-Zuschusses zur Überbrückung von Liquiditätsengpässen in der Corona-Krise und die Aufforderung zur Rückzahlung des gewährten Betrags i. H. v. 9.000,00 €. Mit Bescheid vom 6. April 2020 gewährte die Beklagte der Klägerin auf ihren Antrag vom 1. April 2020 die Soforthilfe und zahlte diese an die Klägerin aus. Der Zuwendungsbescheid enthielt den Satz, dass die Bewilligung unter dem Vorbehalt der endgültigen Festsetzung ergehe.
- 3 Nach Anhörung der Klägerin hob die Beklagte den Zuwendungsbescheid vom 6. April 2020 mit Bescheid vom 25. Februar 2021 mit Wirkung für die Vergangenheit auf und verpflichtete die Klägerin zur Rückzahlung der empfangenen Zuwendung. Zur Begründung führt sie aus, dass der Bescheid von Anfang an rechtswidrig gewesen sei. Nach den Vorgaben des Bundes seien nur gewerbliche Vermieter antragsberechtigt gewesen. Nach ihrer Förderpraxis sei für die Annahme einer gewerblichen Vermietung die steuerrechtliche Betrachtung maßgeblich. Hierfür seien neben einer Gewerbebeanmeldung erforderlich, dass aus der Vermietung gewerbliche Einkünfte nach § 15 EStG erzielt würden. Diese Voraussetzungen lägen hier nicht vor, da die Geschäftsführer Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach § 21 EStG erzielt hätten.
- 4 Das Verwaltungsgericht hat die Klage abgewiesen und ausgeführt, dass der angegriffene Rücknahmebescheid rechtmäßig ergangen sei. Die Bewilligung sei entgegen den

Förderbedingungen, wie sie in den „Vollzugshinweisen für die Soforthilfen des Bundes für die Gewährung von Überbrückungshilfen als Billigkeitsregelungen für von der Corona-Krise in ihrer Existenz bedrohte kleine Unternehmen und Soloselbstständige“ des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr dargelegt seien, erfolgt. Die Verwaltungspraxis der Beklagten, nur gewerblich tätige Unternehmen zu fördern und dabei auf die Kriterien „Gewerbeanmeldung“ und „steuerrechtliche Betrachtung“ abzustellen und in der Konsequenz bei Einkünften aus Vermietung nur dann eine gewerbliche Tätigkeit anzunehmen, wenn die Einkünfte nach § 15 EStG versteuert würden, sei nicht zu beanstanden. Da mit der Corona-Soforthilfe nicht der Bestand oder der Ausbau von Vermögenswerten geschützt werden, sondern die Bedrohung von Unternehmensexistenzen aufgrund von Liquiditätsengpässen infolge der Corona-Krise abgewendet werden solle, erscheine die Differenzierung nach der Art der Einkünfte sachgerecht. Zwar könnten auch Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unter bestimmten Umständen als gewerbliche Einkünfte im Sinne des § 15 EStG einzuordnen sein, was zur Folge hätte, dass diese aufgrund des § 21 Abs. 3 EStG als gewerbliche Einkünfte zu versteuern wären. Jedoch sei der Zuwendungsgeber nicht angehalten, die zutreffende steuerrechtliche Einordnung zu überprüfen. Er dürfe sich im Rahmen der freiwilligen Leistungsgewährung damit begnügen, allein auf die tatsächlich erfolgte Art der Versteuerung abzustellen. Der Rücknahme des Bewilligungsbescheids stehe auch kein schutzwürdiges Vertrauen der Klägerin entgegen. Zwar habe sie die Leistungen verbraucht; sie habe aber Angaben gemacht, die in wesentlicher Beziehung objektiv unrichtig gewesen seien. Ungeachtet dessen sei ihr Vertrauen auch deshalb nicht schutzwürdig, weil die Bewilligung ausdrücklich unter dem Vorbehalt der endgültigen Festsetzung erfolgt sei.

- 5 Hiergegen trägt die Klägerin in der Begründung des Antrags auf Zulassung der Berufung im Wesentlichen vor, das Verwaltungsgericht gehe in seinem Urteil davon aus, dass die Bewilligung der Corona-Hilfe durch einen Bescheid vom 6. April 2020 erfolgt sei. Ein solcher Bescheid sei ihr jedoch weder bekannt gewesen noch zugegangen. Die Bewilligung der Corona-Soforthilfe sei durch Überweisung des Betrags erfolgt. Weder in den abgefragten Angaben im Antrag noch in der nachfolgenden Belehrung zum Antrag sei ein Hinweis darauf enthalten gewesen, dass eine Gewerbeanmeldung notwendig sei. Zum Zeitpunkt der Antragstellung am 1. April 2020 und auch zum Zeitpunkt der Überweisung der Corona-Soforthilfe habe entgegen der Ansicht des Gerichts auch keine Verwaltungspraxis der Beklagten bestanden, die angeblich auf der Homepage des Bundesministeriums der Finanzen bereitgestellt worden sein soll. Zur damaligen Zeit habe es auf einer Internetseite des Bundesministeriums der Finanzen noch keine entsprechende Information gegeben. Auch Vollzugshinweise seien damals noch nicht bekannt gegeben gewesen. Es werde deshalb bestritten, dass bereits zum damaligen Zeitpunkt eine entsprechende Verwaltungspraxis bestanden habe. Die Beklagte habe ihre Verwaltungspraxis auch im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens in keiner Weise belegt. Das

Verwaltungsgericht hätte hier im Rahmen der Amtsermittlung auf einen entsprechenden Nachweis der Beklagten hinwirken müssen. Soweit im Nachgang die Voraussetzungen abgeändert oder weiter konkretisiert worden seien, führe dies nicht rückwirkend zu einer Rechtswidrigkeit des Bescheids. Folglich sei die Bewilligung am 6. April 2020 zurecht erfolgt. Bei ihr handle es sich um ein am Markt tätiges Unternehmen mit entsprechender Gewinnerzielungsabsicht. Dies werde auch dadurch deutlich, dass sie umsatzsteuerpflichtig sei. Im Rahmen der bloßen Vermögensverwaltung würde eine Umsatzsteuerpflicht nicht bestehen. Dass die von ihr praktizierte Vermietung von sogenannten Monteurswohnungen im Gegensatz zu Hotels oder ähnlichem nicht der Gewerbesteuerpflicht unterfalle, führe nicht dazu, dass es sich um eine bloße Vermögensverwaltung handle. Vielmehr sei hier die Gewerbesteuerpflicht an andere Kriterien gekoppelt. Diese Unterscheidung werde jedoch von der Beklagten und dem Verwaltungsgericht nicht thematisiert. Ihre Angaben auf dem Antragsformular seien auch sämtlich richtig gewesen. In Kenntnis dieser Informationen sei die Corona-Soforthilfe rechtmäßig bewilligt worden. Ungeachtet der Tatsache, dass ein Vorbehalt einer endgültigen Festsetzung der Klägerin bei der Überweisung der Corona-Soforthilfe gar nicht zugegangen sei, führe auch dieser Vorbehalt nicht dazu, dass im Nachhinein formulierte Voraussetzungen nunmehr zu einer Rechtswidrigkeit des ursprünglichen Bescheides führen würden. Die endgültige Festsetzung könne auch nur unter den zum Zeitpunkt der Antragstellung vorliegenden Voraussetzungen erfolgen.

- 6 Dieser Vortrag, mit dem sinngemäß ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (vgl. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) geltend gemacht werden und auf dessen Prüfung der Senat gemäß § 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO beschränkt ist, führt nicht zur Zulassung der Berufung.
- 7 Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung i. S. v. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen dann, wenn der Antragsteller des Zulassungsverfahrens einen tragenden Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage stellt, dass der Ausgang des Berufungsverfahrens ungewiss erscheint (SächsOVG, Beschl. v. 19. August 2025 – 6 A 395/22 –, juris Rn. 3, v. 23. Mai 2025 – 6 A 412/22 –, juris Rn. 13; st. Rspr.).
- 8 Hier erscheint der Ausgang des Berufungsverfahrens nicht als ungewiss, weil das Verwaltungsgericht die Klage der Klägerin – bei Zugrundelegung ihres Vortrags im Verfahren auf Zulassung der Berufung – jedenfalls im Ergebnis zu Recht abgewiesen hat.
- 9 Die Klägerin hat im Zulassungsverfahren im Gegensatz zu ihren Angaben im erstinstanzlichen Verfahren (vgl. Schreiben ihres früheren Prozessbevollmächtigten vom 21. Dezember 2021 S. 3 [AS 31], Erklärung des Klägervertreters in der mündlichen Verhandlung [Protokoll S. 3, AS 48]) vorgetragen, dass ihr der Förderbescheid der Beklagten nicht zugegangen ist. Daran

muss sie sich, da es sich um Umstände aus ihrer Sphäre handelt, festhalten lassen. Dies gilt insbesondere im Zulassungsverfahren, wo Beweiserhebungen grundsätzlich ausscheiden und anhand des Vortrags der Antragstellerin zu prüfen ist, ob ein Zulassungsgrund gegeben ist. Wenn der Zuwendungsbescheid der Klägerin nicht zugegangen und damit auch nicht wirksam geworden ist (vgl. § 1 Satz 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 43 Abs. 1 Satz 1 VwVfG), ist der Rücknahmebescheid in einen Bescheid auf (erstmalige) Entscheidung über die Förderung umzu-
deuten (vgl. § 1 Satz 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 47 Abs. 1 VwVfG). Für einen Rücknahmebescheid fehlt es dann an einem Erstbescheid, der zurückgenommen werden könnte. Die Auszahlung der Soforthilfe ist nur ein Realakt, der allein keinen Rechtsgrund für das Behaltendürfen der ausgezahlten Soforthilfe bildet. Zwar setzt die Auszahlung der Förderung zwingend einen entsprechenden behördeninternen Entscheid voraus (vgl. zur Auszahlung der Sozialhilfe: BayVGh, Urt. v. 24. Oktober 2001 – 12 B 96.3634 –, juris Rn. 25). Dieser Entscheid hat aber mangels Bekanntgabe allein verwaltungsinterne Bedeutung; durch seine „Aufhebung“ verliert er lediglich seine Funktion als Auszahlungsanordnung (vgl. BayVGh, Urt. v. 24. Oktober 2001 a. a. O. Rn. 32). Mangels vorangegangener Entscheidung über die Förderung ist die Behörde dann nicht gehindert, die Förderung später per Bescheid zu gewähren oder zu verweigern. Die Versagung der Soforthilfe ist auf das gleiche Ziel wie die fehlerhaft verfügte Rücknahme, nämlich darauf gerichtet, eine negative Entscheidung über den Antrag des Klägers auf Soforthilfe herbeizuführen (vgl. für den Widerruf: BVerwG, Urt. v. 18. September 2001 – 1 C 4.01 –, NVwZ 2002, 343, 344). Einen Verwaltungsakt dieses Inhalts hätte die Beklagte in der geschehenen Verfahrensweise und Form rechtmäßig erlassen können; insbesondere war sie hierfür auch sachlich zuständig.

- 10 Maßgeblich für die Rechtmäßigkeit der Soforthilfe ist der Bewilligungszeitpunkt (SächsOVG, Beschl. v. 27. Februar 2023 – 6 B 305/22 –, juris Rn. 6), hier also die im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheids vom 25. Februar 2021 bestehende Sach- und Rechtslage. Jedenfalls zu diesem Zeitpunkt bestand eine (antizipierte) Verwaltungspraxis der Beklagten, private Vermieter bei der Soforthilfe nicht zu berücksichtigen. Wie sich aus dem Bescheid vom 25. Februar 2021, in dem die „Corona Soforthilfe – häufig auftauchende Fragen“ aus dem Bundesministerium der Finanzen zitiert werden, ergibt, waren diese FAQ (häufig auftauchende Fragen) veröffentlicht und der Beklagten zu diesem Zeitpunkt auch bekannt. Nach Ziffer II der FAQ sind private Vermieter nicht antragsberechtigt. Bei den FAQ des Bundesministeriums handelt es sich um eine – der Verwaltung der Beklagten und den Antragstellern im Voraus bekanntgegebene – antizipierte Verwaltungspraxis.
- 11 Wie die Ausführungen im Bescheid zeigen, nahm die Beklagte jedenfalls zu diesem Zeitpunkt auch die Abgrenzung privater Vermieter von nicht privaten Vermietern nach der ertragsteuerlichen Veranlagung der Vermieter (hier: der Mitunternehmer der Klägerin) nach § 21 EStG

oder § 15 EStG und mithin nach der Verpflichtung zur Entrichtung von Gewerbesteuer (vgl. § 2 Abs. 1 Satz 2 GewStG) vor, wovon auch das Verwaltungsgericht ausgegangen ist. Antragsteller, die aus der Vermietung Einkünfte aus einem Gewerbebetrieb i. S. v. § 15 EStG erzielten und gewerbesteuerpflichtig waren, konnten Soforthilfe erhalten; Vermieter, die selbst oder – wie bei der Klägerin – deren Mitunternehmer Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach § 21 EStG erzielten, dagegen nicht.

- 12 Soweit die Klägerin einwendet, eine entsprechende Förderpraxis sei in der ersten Instanz von der Beklagten nicht belegt worden und das Verwaltungsgericht hätte im Rahmen der Amtsermittlung auf einen entsprechenden Nachweis hinwirken müssen, macht sie eine Verletzung der gerichtlichen Aufklärungspflicht und damit zugleich einen Verfahrensfehler im Sinne von § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO i. V. m. § 86 Abs. 1 VwGO geltend. Grundsätzlich ist eine Zulassung wegen ernstlicher Zweifel – um eine Kohärenz der Zulassungsgründe zu sichern – in solchen Fällen nur möglich, wenn eine entsprechende Verfahrensrüge nach § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO ebenfalls zur Zulassung führen würde (SächsOVG, Beschl. v. 16. März 2023 – 6 A 527/22 –, juris Rn. 12, v. 9. Februar 2023 – 3 A 414/22 –, juris Rn. 15 m. w. N.). Hat es der anwaltlich vertretene Antragsteller – wie hier – in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht versäumt, auf die Vornahme der Sachverhaltsaufklärung, deren Unterbleiben nunmehr gerügt wird, hinzuwirken, kommt eine Zulassung der Berufung wegen ernstlicher Zweifel grundsätzlich nicht in Betracht, es sei denn, die bezeichneten Ermittlungen hätten sich dem Verwaltungsgericht auch ohne ein solches Hinwirken von sich aus aufdrängen müssen (BVerwG, Beschl. v. 11. Juni 2014 – 5 B 19.14 –, juris Rn. 11; SächsOVG, Beschl. v. 28. November 2024 – 6 A 260/22 –, juris Rn. 5). Etwas anderes kann freilich in Fällen gelten, in denen – wie hier bei einer behaupteten Verwaltungspraxis – gerade tatsächliche Umstände aus dem Bereich des Gegners in Rede stehen und der Klägerin mangels eigener Kenntnis die bestimmte Behauptung des Gegenteils oder ein Beweisantritt für das Gegenteil gar nicht möglich ist. In solchen Fällen kann die Klägerin auch ohne Stellung eines Beweisantrags verlangen, dass das Gericht seine Entscheidung nicht ohne eigene Überprüfung etwa allein auf die Darstellung des gegnerischen Prozessvertreters im Termin stützt. Allerdings kann das Gericht auch dann verlangen, dass der Kläger substantiiert Gründe für seine Zweifel anführt (vgl. BVerwG, Beschl. v. 2. November 2007 – 3 B 58.07 –, juris Rn. 6; SächsOVG, Beschl. v. 28. Februar 2025 – 6 A 417/22 –, juris Rn. 8). Das Verwaltungsgericht hat hier seine Würdigung, dass eine entsprechende Verwaltungspraxis der Beklagten bestand, nicht nur auf den Vortrag der Beklagten gestützt, sondern zur Begründung auf Ziffer I Nr. 2 Abs. 1 der von der Aufsichtsbehörde, dem Sächsischen Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit, erlassenen „Vollzugshinweise für die Soforthilfen des Bundes für die Gewährung von Überbrückungshilfen als Billigkeitsleistungen für von der Corona-Krisen in ihrer Existenz bedrohte kleine Unternehmen und Soloselbstständige“ sowie die FAQ des Bundesministeriums der Finanzen abgestellt.

Die Bekanntmachung der Vollzugshinweise und der FAQ hat die Klägerin in der Begründung ihres Antrags auf Zulassung der Berufung lediglich für den Zeitpunkt der Antragstellung und der Auszahlung der Subvention, nicht aber für das Jahr 2021 substantiiert infrage gestellt. Waren die Vollzugshinweise und die FAQ 2021 veröffentlicht und der Beklagten bekannt, handelt es sich um eine entsprechende antizipierte Verwaltungspraxis der Beklagten, nach denen diese im vorliegenden Fall auch verfahren ist. Vor diesem Hintergrund mussten sich dem Verwaltungsgericht weitere Ermittlungen nicht aufdrängen.

- 13 Das Verwaltungsgericht ist auch zutreffend davon ausgegangen, dass der Ausschluss privater Vermieter von der Soforthilfe nicht willkürlich, sondern sachgerecht ist, und auch die Anknüpfung der Abgrenzung privater und nicht privater Vermietung an die ertragsteuerliche Behandlung der Einkünfte keinen Bedenken begegnet.
- 14 Der allgemeine Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG, Art. 18 Abs. 1 SächsVerf) gebietet, wesentlich Gleiches gleich und wesentlich Ungleiches ungleich zu behandeln (vgl. BVerfG, Beschl. v. 21. Juni 2006 – 2 BvL 2/99 –, BVerfGE 116, 164, 180). Er gilt sowohl für ungleiche Belastungen als auch für ungleiche Begünstigungen. Je nach Regelungsgegenstand und Differenzierungsmerkmalen ergeben sich aus dem allgemeinen Gleichheitssatz unterschiedliche Grenzen für den Normgeber, die vom bloßen Willkürverbot bis zu einer strengen Bindung an Verhältnismäßigkeitserfordernisse reichen können. Dem Willkürverbot ist genüge getan, wenn sich für die Differenzierung ein sachlicher Grund finden lässt. Dagegen verlangt die Verhältnismäßigkeitsbindung, dass zwischen Normadressaten Unterschiede von solcher Art und solchem Gewicht bestehen, dass sie die unterschiedliche Behandlung rechtfertigen. Bei der Ungleichbehandlung von Personengruppen unterliegt der Normgeber regelmäßig engen rechtlichen Bindungen. Dies gilt auch, wenn eine Ungleichbehandlung von Sachverhalten mittelbar eine Ungleichbehandlung von Personengruppen bewirkt (vgl. BVerfG, Beschl. v. 21. Juni 2011 – 1 BvR 2035/07 –, BVerfGE 129, 49, 68 f.; BVerwG, Urt. v. 24. November 2016 – 5 C 57.15 –, Buchholz 454.710 § 5 WoGG n. F. Nr. 1 Rn. 33 und 36 und v. 29. März 2018 – 5 C 14.16 –, juris Rn. 33, jeweils m. w. N.). Im Übrigen ist bei einer an Sachverhalten orientierten Ungleichbehandlung entscheidend, inwieweit die Betroffenen in der Lage sind, durch ihr Verhalten die Verwirklichung des Differenzierungsmerkmals zu beeinflussen (vgl. BVerfG, Beschl. v. 27. Januar 1998 – 1 BvL 15/87 –, BVerfGE 97, 169, 181 m. w. N.). Genauere Maßstäbe und Kriterien dafür, unter welchen Voraussetzungen der Gesetzgeber den Gleichheitssatz verletzt, lassen sich nicht abstrakt und allgemein, sondern nur in Bezug auf die jeweils betroffenen unterschiedlichen Sach- und Regelungsbereiche bestimmen (vgl. BVerfG, Beschl. v. 16. Januar 2005 – 2 BvL 7/00 –, BVerfGE 112, 268, 279). Im Bereich der gewährenden Staatstätigkeit ist zudem zu berücksichtigen, dass dem Gesetzgeber für die Abgrenzung der begünstigten Personenkreise oder Sachverhalte grundsätzlich ein weiter Gestaltungsspielraum zukommt und

größte Zurückhaltung geboten ist, dem Gesetzgeber über den Gleichheitssatz zusätzliche Leistungsverpflichtungen aufzuerlegen (vgl. BVerfG, Beschl. v. 26. April 1988 – 1 BvL 84/86 –, BVerfGE 78, 104, 121 und v. 7. Februar 2012 – 1 BvL 14/07 –, BVerfGE 130, 240, 254; BVerwG, Urt. v. 29. November 2018 – 5 C 10.17 –, juris Rn. 17, v. 29. März 2018 – 5 C 14.16 –, juris Rn. 35; SächsOVG, Urt. v. 24. November 2021 – 6 A 540/19 –, juris Rn. 50, Beschl. v. 28. November 2017 – 2 A 60/16 –, juris Rn. 23, 34). Der Normgeber und die Verwaltung sind bei der Entscheidung darüber, welche Personen oder Unternehmen durch finanzielle Zuwendungen des Staates gefördert werden sollen, weitgehend frei. Zwar darf der Staat seine Leistungen nicht nach unsachlichen Gesichtspunkten, nicht „willkürlich“ verteilen: Subventionen müssen sich gemeinwohlbezogen rechtfertigen lassen, sollen sie vor dem Gleichheitssatz Bestand haben. Sachbezogene Gesichtspunkte stehen jedoch dem Normgeber in sehr weitem Umfang zu Gebote; solange die Regelung sich auf eine der Lebenserfahrung nicht geradezu widersprechende Würdigung der jeweiligen Lebensverhältnisse stützt, insbesondere der Kreis der von der Maßnahme Begünstigten sachgerecht abgegrenzt ist, kann sie verfassungsrechtlich nicht beanstandet werden (BVerwG, Urt. v. 14. März 2018 – 10 C 1.17 –, juris Rn. 18 m. w. N.; SächsOVG, Beschl. v. 5. Januar 2024 – 6 A 394/20 –, juris Rn. 15).

- 15 Differenziert wird hier nach Sachverhalten (private oder gewerbliche Vermietung), nicht nach Personengruppen. Allerdings kann die Ungleichbehandlung von Sachverhalten hier mittelbar eine Ungleichbehandlung der Personengruppen der Vermieter bewirken. Da es sich indes um den Bereich gewährender Staatstätigkeit handelt, bei der dem Zuwendungsgeber ein weiter Gestaltungsspielraum zusteht, greift nur der Willkürmaßstab ein. Die gerichtliche Prüfung hat sich deshalb nicht darauf zu erstrecken, ob die von der Verwaltung getroffene Regelung die zweckmäßigste, vernünftigste oder gerechteste Lösung ist (vgl. für den Satzungsgeber: SächsOVG, Urt. vom 30. März 2020 – 4 A 508/16 –, juris Rn. 45), sondern nur darauf, ob sie sich auf Sachgründe stützen lässt.
- 16 Wie vom Verwaltungsgericht ausgeführt, dient die Corona-Soforthilfe der Abwendung der Bedrohung von Unternehmensexistenzen aufgrund von Liquiditätsengpässen infolge der Corona-Krise und nicht der Sicherung des Bestands oder des Ausbaus von privaten Vermögenswerten. Deshalb ist der Ausschluss privater Vermieter von der Hilfestellung sachgerecht.
- 17 Auch die Anknüpfung der Abgrenzung privater und nichtprivater Vermietungen an die ertragsteuerliche Einordnung der Einkünfte und damit an das Vorliegen eines Gewerbebetriebs ist nicht willkürlich. Nach dem Einkommensteuerrecht erfüllt die Vermietung von Wohnungen zwar grundsätzlich die in § 15 Abs. 2 EStG normierten Tatbestandsmerkmale, geht jedoch in der Regel nicht über den Rahmen der privaten Vermögensverwaltung hinaus. Nach ständiger

Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs kann ein Gewerbebetrieb bei dieser Tätigkeit nur angenommen werden, wenn im Einzelfall besondere Umstände hinzutreten, nach denen die Betätigung des Vermieters als Ganzes gesehen das Gepräge einer selbständigen, nachhaltigen, vom Gewinnstreben getragenen Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr erhält, hinter der die bloße Nutzung des Mietobjekts als Vermögensanlage zurücktritt (BFH, Urte. v. 28. Mai 2020 – IV R 10/18 –, juris Rn. 20, v. 14. Januar 2004 – X R 7/02 –, BFH/NV 2004, 945, jeweils m. w. N.). Ein Gewerbebetrieb kann bei der Vermietung von Wohnungen deshalb nur angenommen werden, wenn vom Vermieter bestimmte, ins Gewicht fallende, bei der Vermietung von Räumen nicht übliche Sonderleistungen erbracht werden oder wenn, z. B. wegen eines besonders häufigen Wechsels der Mieter, eine gewisse – einem gewerblichen Beherbergungsbetrieb vergleichbare – unternehmerische Organisation erforderlich ist (vgl. BFH, Urte. v. 28. Mai 2020 a. a. O. Rn. 21, v. 16. April 2013 – IX R 26/11 –, BFH/NV 2013, 1475 Rn. 10; Hufeld, in: Kirchhof/Kulosa/Ratschow, BeckOK EStG, 23. Edition Stand: 1. November 2025, § 15 Rn. 1061). Wie im Einkommensteuer- und Gewerbebesteuerrecht stellt sich auch bei der Vergabe von Corona-Soforthilfen die Frage, ob Vermietungen der privaten oder der unternehmerischen Sphäre zuzurechnen sind, weil nur Unternehmer mit der Soforthilfe gefördert werden sollen. Dies lässt es sachgerecht erscheinen, die gleichen Maßstäbe an die Abgrenzung anzulegen. Die Erwägung, dass mit der Vermietung von Wohnungen das Mietobjekt regelmäßig (nur) als Vermögensanlage genutzt wird und diese Nutzung typischerweise der privaten Sphäre des Vermieters zuzurechnen ist, kann bei der Gewährung von Zuwendungen ebenso wie bei der Abgrenzung der Einkunftsarten im Einkommensteuerrecht herangezogen werden. Dass die Abgrenzung durch die Beklagte auch anders hätte erfolgen können, z. B. wie im Umsatzsteuerrecht, wo nicht nur gewerbliche, sondern auch anderweitige berufliche Vermietungen (vgl. § 2 Abs. 1 UStG) und damit sämtliche wirtschaftliche, aber nicht notwendig gewerbliche Vermögensverwaltungen der Besteuerung unterworfen werden (vgl. hierzu: Korn, in: Bunjes, UStG, 24. Auflage 2025 Stand: 1. April 2025, § 2 Rn. 327), macht die vom Beklagten in Anlehnung an das Ertragsteuerrecht gewählte Abgrenzung nicht sachwidrig.

- 18 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO.
- 19 Die Streitwertfestsetzung für das Beschwerdeverfahren beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 3 GKG und folgt der Festsetzung der Vorinstanz.
- 20 Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO; § 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Dehoust

Drehwald

Dr. Radtke