

Az.: 4 B 606/02



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau G. M.
2. des Herrn G. M.
beide wohnhaft:

- Kläger -
- Berufungsbeklagte -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte Dr. B. & Kollegen GmbH

gegen

den Freistaat Sachsen
vertreten durch das Sächsische Staatsministerium des Innern
Wilhelm-Buck-Straße 2, 01097 Dresden

- Beklagter -
- Berufungskläger -

beigeladen:
Landeshauptstadt Dresden
vertreten durch den Oberbürgermeister
Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden

wegen

rechtsaufsichtlicher Genehmigung
hier: Berufung

hat der 4. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Künzler, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Rottmann und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng

am 27. Januar 2004

für Recht erkannt:

Auf die Berufung des Beklagten wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 8. Mai 2002 - 12 K 2709/99 - geändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen je zur Hälfte.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Kläger begehren die Verpflichtung des Beklagten zur Genehmigung eines Kaufvertrages über ein Grundstück, den sie mit der Beigeladenen abgeschlossen haben.

Zum 1.10.1983 wurde den Klägern vom damaligen Rat der Stadt Dresden ein Nutzungsrecht zur Bebauung eines 411 m² großen Grundstücks mit einem Eigenheim verliehen. Am 20.5.1990 beantragten die Kläger beim Rat der Stadt Dresden den Erwerb dieses Grundstückes nach dem Gesetz der DDR über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7.3.1990. Mit notariellem Kaufvertrag vom 30.4.1997 vereinbarten sie mit der Beigeladenen, die inzwischen im Grundbuch als Eigentümerin des Grundstücks eingetragen wurde, den Erwerb des Grundstücks zum Preis von 2.055,00 DM. In dem Kaufvertrag wird u.a. ausgeführt, dass die Veräußerung auf der Grundlage des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes sowie des Beschlusses des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden (Nr. 878-22-1995) und dessen Änderungsbeschluss (Nr. 1153-27-95) erfolge. In diesen Beschlüssen wird im Wesentlichen bestimmt, dass der Verkauf von Grund und Boden an die Eigentümer der sich darauf befindlichen Ein- und

Zweifamilienhäuser zu den am 30.6.1990 gültigen Kaufpreisübersichten erfolge, wenn der Kaufvertrag bis zum 30.9.1990 - im Änderungsbeschluss: bis 30.6.1990 - in der Stadtverwaltung vorgelegen habe. Nach einer von der Landeshauptstadt Dresden am 4.8.1998 erstellten Wertermittlung wurde der Bodenwert für das Grundstück mit 92.175,00 DM angegeben.

Die Landeshauptstadt Dresden beantragte mit Schreiben vom 22.1.1999 die Genehmigung des Regierungspräsidiums Dresden für den angesprochenen Kaufvertrag. Mit weiterem an das Regierungspräsidium gerichteten Schreiben vom 3.3.1999 teilte die Landeshauptstadt Dresden mit, dass im Hinblick auf den im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis ein Nachweis über die Einstellung von Mindereinnahmen in den Haushalt nicht erbracht werden könne.

Mit Bescheid vom 26.3.1999 lehnte das Regierungspräsidium Dresden diesen Antrag ab, weil die Voraussetzungen für eine Genehmigungserteilung nach § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO nicht vorliegen würden. Zwar hätten die Gemeinden auf der Grundlage des Erlasses des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 17.1.1995 in der Fassung vom 23.3.1995 unter den dort genannten Voraussetzungen in eigener Verantwortung darüber befinden können, einen Preisnachlass bis unterhalb des hälftigen Wertes nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz zu gewähren. Nach dem Erlass des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 22.4.1996 sei dies jedoch nur noch dann zulässig, wenn hierfür eine gesetzliche Verpflichtung oder Ermächtigung bestehe und der Unterschreitung des vollen Wertes haushaltsmäßig Rechnung getragen werde. Diese Voraussetzungen seien nach dem Schreiben der Landeshauptstadt Dresden vom 3.3.1999 hier nicht erfüllt.

Gegen diesen an die Landeshauptstadt Dresden gerichteten Bescheid erhoben die Kläger mit Schreiben vom 21.5.1999 am 25.5.1999 Widerspruch. Zur Begründung führten sie im Wesentlichen aus, dass der dem Kaufvertrag zugrunde gelegte Wert von 5,00 DM/m² dem vollen Wert entspreche. Dies habe das Regierungspräsidium in vergleichbaren Fällen selbst angenommen.

Mit Bescheid vom 26.7.1999 wies das Regierungspräsidium Dresden den Widerspruch zurück. Zur Begründung führte es aus, dass die Kläger keine Widerspruchsbefugnis hätten. Des Weiteren würden auch die im Erlass des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 22.4.1996 genannten Voraussetzungen nicht vorliegen; die Veräußerung zu ehemaligen DDR-Baulandpreisen sei nur übergangsweise genehmigungsfähig gewesen.

Die Kläger haben gegen den ihnen am 28.7.1999 zugestellten Widerspruchsbescheid am 26.8.1999 Klage beim Verwaltungsgericht Dresden erhoben und beantragt, unter Aufhebung des Bescheids des Regierungspräsidiums Dresden vom 23.3.1999 und des Widerspruchsbescheids vom 26.7.1999 den Beklagten zu verpflichten, die Genehmigung für den Kaufvertrag vom 30.4.1997 zu erteilen. Zur Begründung haben sie vorgebracht, dass sie klagebefugt seien, weil die rechtsaufsichtliche Genehmigung in dem hier besonders gelagerten Fall eine dritt-schützende Wirkung habe. Die Ablehnung der Genehmigung sei willkürlich, nachdem der Beklagte jahrelang Genehmigungen für entsprechende Kaufverträge erteilt habe.

Der Beklagte ist der Klage entgegengetreten und hat beantragt, diese abzuweisen. Zur Begründung hat er im Wesentlichen auf die Begründung des Widerspruchsbescheids verwiesen und des Weiteren ausgeführt, dass die Kläger durch den Abschluss des Kaufvertrages auch keine von der Eigentumsfreiheit nach Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Rechtsposition erlangt hätten.

Die mit Beschluss des Verwaltungsgerichts Dresden vom 25.3.2002 zum Klageverfahren beige-ladene Landeshauptstadt Dresden hat keinen Antrag gestellt und sich auch ansonsten nicht zur Klage geäußert.

Das Verwaltungsgericht Dresden hat mit Urteil vom 8.5.2002 den Klageanträgen entsprochen. Zur Begründung hat es ausgeführt, dass die Kläger geltend machen könnten, durch die Versagung der Genehmigung in ihren Rechten verletzt zu sein. Zum einen begründe § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO ein subjektiv öffentliches Recht für die Kläger, weil durch diese Norm auch der Vertragspartner eines zu genehmigenden Vertrages geschützt werde. Die Genehmigung in Fällen wie hier betreffe den Käufer nicht nur mittelbar, sondern unmittelbar. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Genehmigung seien nicht lediglich objektiv rechtlicher Natur. Dies folge aus § 90 Abs. 1 Satz 3 SächsGemO, wonach ein Nachlass aus sozialen Gesichtspunkten gewährt werden könne. Diese Regelung schütze schon nach dem Wortlaut die Interessen des Grundstückskäufers. Das subjektive öffentliche Recht der Kläger beruhe des Weiteren auf ihrer durch Art. 2 Abs. 1 GG, Art. 15 SächsVerf gewährleisteten Vertragsfreiheit. Sofern die Genehmigung rechtswidrig versagt werde, liege darin eine Verletzung der Vertragsautonomie. Die Genehmigung sei in der Sache rechtswidrig versagt worden. Der allein in Betracht kommende Versagungsgrund nach § 90 Abs. 1 Satz 2 SächsGemO, wonach

Vermögensgegenstände in der Regel nur zum vollen Wert verkauft werden dürften, werde durch die bundesrechtlichen Bestimmungen des § 61 Abs. 1 sowie § 68 Abs. 1 SachenRBERG partiell überlagert. Außerdem gelte die Sondernorm des § 90 Abs. 1 Satz 3 SächsGemO zur Nachlassgewährung. Der hier in Rede stehende Kaufpreis finde in dieser Regelung seine Grundlage. Bei der Frage der Angemessenheit sei der Gemeinde ein Beurteilungsspielraum eröffnet, der von der Rechtsaufsichtsbehörde und dem Gericht zu beachten sei. Eine Überschreitung dieses Beurteilungsspielraumes liege hier nicht vor. Der gewährte Nachlass könne noch gerechtfertigt werden. Die Regelung des § 90 Abs. 1 Satz 3 SächsGemO könne auch nicht unter Berufung auf den allgemeinen Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit überspielt werden.

Das Verwaltungsgericht hat gegen dieses Urteil die Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache zugelassen.

Der Beklagte hat gegen das ihm am 5.7.2002 zugestellte Urteil mit Schriftsatz vom 11.7.2002 am 17.7.2002 Berufung eingelegt. Seiner Auffassung nach ist die Klage bereits unzulässig, weil wegen der Ablehnung einer rechtsaufsichtlichen Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages eine Rechtsverletzung des Vertragspartners nicht möglich sei. Das Genehmigungserfordernis nach § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO solle sicherstellen, dass das Gemeindevermögen als wirtschaftliche Grundlage der Funktionsfähigkeit der gemeindlichen Selbstverwaltung geschützt werde. Die Klagebefugnis der Kläger könne auch nicht aus deren Handlungsfreiheit nach Art. 2 Abs. 1 GG hergeleitet werden, da diese unter dem Vorbehalt der verfassungsmäßigen Ordnung stehe, zu der auch das gemeindliche Selbstverwaltungsrecht nach Art. 28 Abs. 2 GG gehöre. Eine Genehmigungsfähigkeit des in Rede stehenden Kaufvertrages bestehe überdies nicht. Die Kläger hätten nach den Regelungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes einen Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages zu einem Kaufpreis in der Höhe der Hälfte des Bodenwertes. Ein weiterer Nachlass sei bei Kommunen mit dem Grundsatz der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung grundsätzlich unvereinbar. Die Vereinbarung eines Kaufpreises wie hier sei auch nicht die Gewährung eines angemessenen Nachlasses, sondern bedeute vielmehr eine teilweise unentgeltliche Zuwendung.

Der Beklagte beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 8.5.2002 - 12 K 2709/99 - zu ändern und die Klage abzuweisen.

Die Kläger beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Zur Begründung bekräftigen sie im Wesentlichen die bislang von ihnen vorgebrachten Erwägungen und verweisen im Übrigen auf die Ausführungen der von ihnen als zutreffend erachteten Entscheidung des Verwaltungsgerichts Dresden.

Die Beigeladene hat im Berufungsverfahren keinen Antrag gestellt.

Dem Senat liegen bei seiner Entscheidung die einschlägigen Behördenakten des Regierungspräsidiums Dresden sowie die Gerichtsakten des erstinstanzlichen Verfahrens vor. Wegen weiterer Einzelheiten wird hierauf sowie auf die Schriftsätze der Prozessbeteiligten im Berufungsverfahren und auf die Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 27.1.2004 verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die durch das angefochtene Urteil zugelassene und auch im Übrigen zulässige Berufung ist begründet; das Verwaltungsgericht hätte die Klage abweisen müssen. Die Klage ist zwar zulässig (sh. 1.), jedoch nicht begründet, da die Voraussetzungen für die Erteilung einer Genehmigung nach § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO nicht vorliegen (sh. 2.). Die Ablehnung der Genehmigung ist demgemäß rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 5 VwGO).

1. Die auf die Verpflichtung des Beklagten zur Erteilung einer Genehmigung nach § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO gerichtete Klage ist zulässig; die Kläger sind insbesondere klagebefugt nach § 42 Abs. 2 VwGO.

Das in § 42 Abs. 2 VwGO angesprochene Erfordernis der Geltendmachung einer Rechtsverletzung wegen der Ablehnung eines Verwaltungsaktes ist erfüllt, wenn ein Kläger hinreichend

substanziert Tatsachen vorträgt, die es jedenfalls möglich erscheinen lassen, dass er durch die Ablehnung in seinen Rechten verletzt wird. Nur dann, wenn eine solche Rechtsverletzung nach jeder Betrachtungsweise ersichtlich ausscheidet, somit ein Anspruch auf Erlass des begehrten Verwaltungsaktes eindeutig nicht bestehen kann, liegt die Klagebefugnis nicht vor.

Vorliegend kann eine solche mögliche Rechtsverletzung der Kläger nicht eindeutig in Abrede gestellt werden. Die Kläger machen geltend, mit der Beigeladenen einen Kaufvertrag auf der Grundlage des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vereinbart zu haben, nachdem sie bereits am 20.5.1990 einen Erwerb beim damaligen Rat der Stadt Dresden nach dem Gesetz der DDR über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7.3.1990 beantragt hätten. Für solche Verträge müsse die Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde erteilt werden, zumal entsprechende Verträge von dem Regierungspräsidium Dresden jahrelang genehmigt worden seien. Dieses Vorbringen reicht für die Annahme einer möglichen Rechtsverletzung aus. Es kann nicht von vornherein offensichtlich ausgeschlossen werden, dass die Kläger als Vertragspartner eines Grundstückskaufvertrages, der möglicherweise auf der Grundlage des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes - das die Anpassung der im Beitrittsgebiet anzutreffenden Nutzungstatbestände an das Sachenrecht des BGB zunächst durch Vereinbarungen der Beteiligten zu erreichen sucht - vereinbart wurde, einen Anspruch auf Genehmigung einer solchen Vereinbarung haben.

Gegen eine mögliche Verletzung subjektiver Rechte der Kläger durch eine Ablehnung dieser Genehmigung spricht nicht, dass sich diese staatliche Maßnahme der vorbeugenden Rechtsaufsicht nach § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO auf das Verhältnis zwischen Staat und Gemeinde bezieht und damit - wie der Beklagte vorbringt - subjektive Rechte Dritter nicht begründet werden könnten. Diese auf die Begründung subjektiver Rechte allein durch § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO abhebende Bewertung lässt außer Betracht, dass hier in Rede steht, ob gerade wegen der vom Sachenrechtsbereinigungsgesetz bezweckten Anpassung der dort genannten Nutzungstatbestände an das Sachenrecht des BGB durch freie Vereinbarung der Betroffenen, einer solchen Vereinbarung eine staatliche Genehmigung nicht andererseits wieder versagt werden darf.

Dass die Klagebefugnis hier anzunehmen ist, findet seine Bestätigung auch in folgender Erwägung: Wollte man in Fällen wie hier die Klagebefugnis verneinen, wäre dies nur auf der Grundlage umfangreicher Erörterungen möglich, wie etwa zu Inhalt und Zweck des Genehmi-

gungserfordernisses nach § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO, des Weiteren zur Frage, ob Kaufverträge, in denen die Betroffenen sich abweichend von der Kaufpreisregelung in § 68 SachenRBERG auf einen anderen Preis geeinigt haben, gleichwohl auf der Grundlage des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vereinbart wurden und schließlich zur Frage, ob für solche Kaufverträge eine rechtsaufsichtliche Genehmigung gegebenenfalls erforderlich ist und zu erteilen wäre. Solche umfangreichen Erwägungen gehören der Sache nach zur Prüfung der Begründetheit der Verpflichtungsklage. Die prozessuale Prüfung der möglichen Rechtsverletzung i.S.v. § 42 Abs. 2 VwGO verbietet es, eine gebotene Sachprüfung als Frage der Zulässigkeit der Klage zu erörtern (siehe dazu: BVerwG, Urt. v. 18.11.2002, NVwZ 2003, 613; Sodan, in: Nomos-Kommentar zur VwGO, § 42 RdNr. 317).

2. Die auch im Übrigen zulässige Klage ist nicht begründet. Die Voraussetzungen einer Genehmigung nach § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO, die auch für Veräußerungsgeschäfte wie hier in Rede stehend zur Wirksamkeit eines Kaufvertrags erforderlich ist (sh. 2.1.), liegen nicht vor (sh. 2.2.). Die Ablehnung der Genehmigung verletzt die Kläger auch nicht in grundrechtlich gewährleisteten Rechtspositionen (sh. 2.3.).

2.1. Nach § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO bedürfen Rechtsgeschäfte, in denen sich die Gemeinde verpflichtet, Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte zu veräußern, der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Diese Regelung bezieht sich auf die in § 90 Abs. 1 und 2 SächsGemO angesprochene Befugnis einer Gemeinde zur Veräußerung und Nutzungsüberlassung von Vermögensgegenständen. Ob bereits wegen des Wortlauts dieser Regelungen, wonach die Gemeinde Vermögensgegenstände veräußern oder zur Nutzung überlassen darf, anzunehmen ist, dass nur Fälle angesprochen sind, in denen die Gemeinde zur Veräußerung oder Nutzungsüberlassung berechtigt, jedoch nicht verpflichtet ist, bedarf keiner weiteren Erörterung. Denn eine Verpflichtung zur Veräußerung steht hier nicht in Rede.

Eine Verpflichtung zur Veräußerung eines Grundstücks besteht etwa nach § 61 SachenRBERG, wenn der Nutzer eines Grundstücks die Annahme eines Angebots für einen Grundstückskaufvertrag verlangt, das den Bestimmungen der §§ 65 bis 74 SachenRBERG entspricht. Ein solches Annahmeverlangen wird demzufolge an den Verkäufer eines Grundstückes nicht gerichtet, wenn der Verkauf abweichend von der Preisregelung in § 68 SachenRBERG zu einem anderen Kaufpreis erfolgen soll. Nimmt eine Gemeinde ein solch abweichendes Kaufangebot an, dann erfüllt sie nicht eine Verpflichtung, sondern handelt in

Wahrnehmung ihrer Berechtigung zur freien Vertragsvereinbarung. Diese Berechtigung besteht auch im Hinblick auf die verpflichtenden Bestimmungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes. Dies folgt aus § 3 Abs. 1 Satz 2 SachenRBERG, wonach die Beteiligten abweichende Vereinbarungen von den gesetzlichen Bestimmungen über den Vertragsinhalt treffen können. Dieses Recht zur Abweichung besteht auch im Hinblick auf die Preisregelung des § 68 SachenRBERG (BVerwG, Urt. v. 20.6.2002, Buchholz 428.01, § 10 EntschG Nr. 2). Entgegen der Auffassung des Beklagten folgt daher wegen einer solchen in einem Kaufvertrag enthaltenen abweichenden Vereinbarung nicht, dass dieser Vertrag nicht auf der Grundlage des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes geschlossen wurde. Auch bei einer solchen abweichenden Vereinbarung wird der Kaufvertrag nach wie vor zu dem vom Sachenrechtsbereinigungsgesetz verfolgten Zweck der Anpassung eines Nutzungstatbestandes an das Sachenrecht des BGB vereinbart. Die Gemeinde handelt in diesem Fall - wie bei anderen Veräußerungsgeschäften, zu denen sie berechtigt ist -, in Wahrnehmung ihres Rechts, eigenverantwortlich den Inhalt des Kaufvertrages mit dem Vertragspartner zu vereinbaren. Der Anwendungsbereich der Genehmigungsregelung in § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO ist deshalb in solchen Fällen jedenfalls dann eröffnet, wenn die Gemeinde ein Grundstück veräußert, für das sie im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen ist.

Liegt danach ein genehmigungserforderliches Veräußerungsgeschäft vor, dann ist Voraussetzung für die Erteilung einer solchen am gemeindlichen Selbstverwaltungsrecht ausgerichteten Genehmigung zunächst, dass die Veräußerung mit einer geordneten Gemeindegewirtschaft vereinbar ist. Dies folgt aus dem Zweck der Genehmigung, die eigenverantwortliche Bewältigung der einer Gemeinde zugewiesenen Aufgaben durch diese zu sichern.

Die Genehmigung i.S.v. § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO ist ein Verwaltungsakt auf dem Gebiet der vorbeugenden Rechtsaufsicht. Ebenso wie die Fachaufsicht ist auch die Rechtsaufsicht so auszuüben, dass die Rechte der Gemeinde geschützt, die Erfüllung ihrer Pflichten gesichert und ihre Entschlusskraft und Verantwortungsbereitschaft gefördert werden (§ 111 Abs. 3 SächsGemO). Die Gemeindeaufsicht ist mit diesem Sinn und Zweck zum einen das Gegenstück zum Recht der Gemeinde, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln (Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG, Art. 82 Abs. 2 Satz 2, Art. 84 Abs. 1 Satz 1 SächsVerf). Des Weiteren wird aus den angesprochenen Schutz-, Sicherungs- und Förderungsfunktionen der Aufsicht aber zugleich ersichtlich, dass die Ausübung der staatlichen Gemeindeaufsicht (Art. 89 Satz 1 SächsVerf) an dem gemeindlichen

Selbstverwaltungsrecht orientiert werden muss. Die Gemeindeaufsicht als einerseits Gegenstück zu diesem Selbstverwaltungsrecht dient damit andererseits zugleich diesem Recht, indem sichergestellt wird, dass die Gemeinden den ihnen selbstverantwortlich zugewiesenen Aufgaben ordnungsgemäß nachkommen können. Diese ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung ist nicht mehr gewährleistet, wenn sich die Gemeinde ihrer wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit begibt oder diese gefährdet. Eine solche Gefahr kann insbesondere gegeben sein, wenn eine Gemeinde ihr Vermögen veräußert und die Veräußerung mit einer geordneten Wirtschaftsführung nicht vereinbar ist. Der Sinn und Zweck der Genehmigungsregelung in § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO erfordert in diesem Fall, dem Veräußerungsgeschäft die Genehmigung zu versagen, um die Grundlage der wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit für eine ordnungsgemäße Bewältigung der Gemeindeaufgaben zu sichern. Die von dem Gesichtspunkt der geordneten Gemeindegewirtschaft abhängige Genehmigungserteilung i.S.v. § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO ist damit eine Regelung i.S.v. Art. 89 Abs. 2 SächsVerf, wonach durch Gesetz bestimmt werden kann, dass etwa die Veräußerung von Vermögen von einer Zustimmung abhängig gemacht und unter dem Gesichtspunkt einer geordneten Wirtschaftsführung erteilt oder versagt werden kann.

Der Gesichtspunkt der Gewährleistung der wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit kann - jedenfalls in Fällen wie hier - auch nicht wegen der Regelung in § 10 Abs. 1 Nr. 11 des Gesetzes über die Entschädigung nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen vom 27.9.1994 (BGBl. I, S. 2624; im Folgenden: EntschG) außer Betracht bleiben. Die in § 10 Abs. 1 Nr. 11 EntschG geregelte Pflicht, Veräußerungserlöse aus dem Verkauf von ehemals volkseigenem Grund und Boden an den Entschädigungsfonds abzuführen und eine gegebenenfalls daraus folgende Erwägung, wonach die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit der Gemeinde durch Veräußerungsgeschäfte nicht betroffen sei, weil ein Veräußerungserlös ohnehin nicht zur Bewältigung der kommunalen Aufgaben eingesetzt werden könne, kommt in Fällen wie hier schon deshalb keine Bedeutung zu, weil die angesprochene Pflicht nur bei restitutionsbehafteten Grundstücken besteht. Werden dagegen - wie hier - nicht restitutionsbehaftete Grundstücke durch eine Kommune veräußert, verbleibt ein vereinnahmter Veräußerungserlös bei dieser. Es bedarf daher keiner weiteren Erörterung, ob - wie der Beklagte in der mündlichen Verhandlung vorgebracht hat - auch bei restitutionsbehafteten Grundstücken die Gewährleistung der wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit in Rede stehen kann, weil die Gemeinde bei der Vereinbarung eines Kaufpreises entsprechend dem hier in Rede stehenden möglicherweise Schadensersatzforderungen des Entschädigungsfonds ausgesetzt sein könnte.

Ist das Veräußerungsgeschäft sowohl mit einer geordneten Wirtschaftsführung der Gemeinde vereinbar als auch ansonsten rechtmäßig, so muss die Rechtsaufsichtsbehörde die Genehmigung erteilen. Ein Ermessensspielraum steht ihr dabei nicht zu. Die vorbeugende Rechtsaufsichtsmaßnahme ist eine Rechtskontrolle, weshalb Erwägungen der Rechtsaufsichtsbehörde, wonach das Rechtsgeschäft ihrer Auffassung nach „besser“ oder „zweckmäßiger“ hätte gestaltet werden können, keine Berechtigung geben können, eine Genehmigung abzulehnen.

2.2. Davon ausgehend liegen die Voraussetzungen nach § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO für die hier erforderliche Genehmigung des in Rede stehenden Kaufvertrages nicht vor.

Die Genehmigung für diesen Kaufvertrag ist für dessen Wirksamkeit (§ 120 SächsGemO) erforderlich, weil die Kläger mit der Beigeladenen in Wahrnehmung ihres Rechts nach § 3 Abs. 1 Satz 2 SachenRBERG, abweichend von der Kaufpreisregelung in § 68 SachenRBERG, einen Kaufpreis vereinbart haben. Die Beigeladene ist insoweit selbstverantwortlich die Verpflichtung zur Übertragung des Grundstücks, für das sie im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen ist, zu dieser Bedingung eingegangen.

Die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung liegen nicht vor, weil das Veräußerungsgeschäft weder mit einer geordneten Wirtschaftsführung vereinbar noch ansonsten rechtmäßig ist.

Eine geordnete Wirtschaftsführung einer Gemeinde liegt insbesondere nicht vor, wenn das kommunale Wirtschaften nicht den Grundsätzen einer geordneten Haushaltsführung, somit den in §§ 72 ff. SächsGemO angesprochenen Regelungen entspricht. Nach § 72 Abs. 3 SächsGemO muss der Haushaltsplan - nach § 75 Abs. 3 SächsGemO der Verwaltungshaushalt und der Vermögenshaushalt - in jedem Haushaltsjahr ausgeglichen sein. § 7 Abs. 2 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums über die kommunale Haushaltswirtschaft vom 26.3.2002 i.d.F. v. 24.5.2002 (SächsABl. S. 176; im Folgenden: KomHVO) regelt hierzu, dass vorbehaltlich weiterer Bestimmungen der KomHVO - die hier nicht in Rede stehen - Einnahmen und Ausgaben in voller Höhe und getrennt voneinander zu veranschlagen sind. Bei einer Vermögensveräußerung unter Wert ist daher der volle Wert des Vermögens im Vermögenshaushalt als Einnahme und der nachgelassene Betrag als Subventionsgewährung als Ausgabe zu veranschlagen (Schmid in: Quecke/Schmid,

SächsGemO, G, § 75 RdNr. 80). Dieses Erfordernis einer geordneten Haushaltsführung liegt hier nicht vor. Die Beigeladene hatte mit Schreiben vom 3.3.1999 dem Regierungspräsidium Dresden mitgeteilt, dass die Mindereinnahmen nicht in den Haushalt eingestellt wurden. Eine solche Einstellung ist - wie die Beigeladene in der mündlichen Verhandlung vorgebracht hat - auch nach wie vor nicht erfolgt. Ein ausgeglichener Haushaltsplan kann bei einer solchen Vorgehensweise nicht erreicht werden.

Die Voraussetzungen für eine Genehmigungserteilung liegen des Weiteren auch deshalb nicht vor, weil der in Rede stehende Kaufvertrag rechtswidrig ist; eine rechtmäßige Gewährung eines angemessenen Nachlasses i.S.v. § 90 Abs. 1 Satz 3 SächsGemO liegt nicht vor.

Nach § 90 Abs. 1 Satz 3 SächsGemO kann die Gemeinde zur Förderung der Bildung privaten Eigentums unter sozialen Gesichtspunkten bei der Veräußerung von Eigentumswohnungen und Grundstücken angemessene Nachlässe gewähren. Anders als nach der Regelung in § 90 Abs. 1 Satz 2 SächsGemO, wonach Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden dürfen, somit eine Veräußerung unter Wert nur in atypischen Fällen möglich ist, eröffnet die Regelung in § 90 Abs. 1 Satz 3 SächsGemO der Gemeinde für Veräußerungen von Eigentumswohnungen und Grundstücken unter den dort genannten Voraussetzungen eine nicht auf Ausnahmefälle beschränkte Möglichkeit der Gewährung eines Nachlasses. Angesprochen ist damit auch die in § 2 Abs. 1 SächsGemO geregelte Pflicht der Gemeinden, in ihrem Gebiet im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit alle Aufgaben - und damit auch diejenige der Bildung privaten Eigentums der Gemeindeeinwohner (siehe dazu: Schmid, a.a.O., § 90 RdNrn. 32 ff.) - zu erfüllen. Die Gewährung eines Nachlasses nach § 90 Abs. 1 Satz 3 SächsGemO dient dabei der Erfüllung dieser Pflicht, Gemeindeeinwohnern die Bildung von Grundstücks- und Wohneigentum zu ermöglichen. Bei dieser von der Gemeinde eigenverantwortlich wahrzunehmenden Aufgabe hat sie eine Gestaltungsfreiheit. Eine Prüfung, ob die Gemeinde diese Aufgabe zweckmäßig wahrnimmt, besteht nicht; die rechtliche Überprüfung hat sich darauf zu beschränken, ob die Gemeinde diese Gestaltungsfreiheit verfahrensrechtlich und materiellrechtlich gesetzmäßig ausgeübt hat. Dies ergibt sich aus folgenden Erwägungen:

Die angesprochene Gewährung eines Nachlasses wird durch die Regelung in § 90 Abs. 1 Satz 3 SächsGemO auf die Angemessenheit eines Nachlasses beschränkt. Diese Angemessenheit ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der nach Sinn und Zweck der angesprochenen Regelung

der Gemeinde einen Beurteilungsspielraum eröffnet. Ob die Gewährung eines Nachlasses angemessen ist, kann nur einzelfallbezogen festgestellt werden, wobei diese Feststellung von der Wertung und Gewichtung der jeweils gegebenen Umstände abhängig ist. Diese wertende und abwägende Beurteilung obliegt nach dem Sinn und Zweck der Regelung der Gemeinde, da sie in Wahrnehmung ihrer selbstverantwortlich zu erfüllenden Aufgabe, Gemeindegewohnern die Bildung privaten Eigentums zu ermöglichen, handelt. Bei dieser der Gemeinde eigenverantwortlich übertragenen Entscheidung in wertender und abwägender Beurteilung kommt ihr deshalb ein Beurteilungsspielraum zu (im Ergebnis ebenso: Schmid, a.a.O., RdNr. 31). Die Rechtskontrolle ist daher darauf beschränkt, ob die Gemeinde unter Beachtung des gesetzlichen Rahmens, innerhalb dessen diese Beurteilungsermächtigung besteht, gültige Verfahrensbestimmungen eingehalten hat, auf der Grundlage eines vollständig und zutreffend ermittelten Sachverhaltes von einem richtigen Verständnis des Gesetzesbegriffes ausgegangen ist, gültige Wertmaßstäbe beachtet und nicht willkürlich gehandelt hat.

Davon ausgehend hat die Beigeladene den ihr eröffneten Beurteilungsspielraum hier nicht rechtmäßig ausgeübt. Es bestehen bereits keine Anhaltspunkte für die Annahme, dass die Beigeladene auf der Grundlage eines vollständig und zutreffend ermittelten Sachverhalts eine einzelfallbezogene Beurteilung über die Angemessenheit eines Nachlasses i.S.v. § 90 Abs. 1 Satz 3 SächsGemO getroffen hat.

Der im Kaufvertrag vom 30.4.1997 mit den Klägern vereinbarte Kaufpreis wurde von der Beigeladenen auf der Grundlage einer Mitteilung des vormaligen Rates der Stadt Dresden, Abteilung Preise, vom 25.6.1990 ermittelt. Die Beigeladene hat den dort genannten Preis von 411 m² zu je 5,00 Mark somit 2055,00 Mark als in DM ausgewiesenen Kaufpreis lediglich übernommen. Erwägungen, ob und inwieweit aufgrund einzelfallbezogener Umstände ein Nachlass vom Wert des Grundstücks gewährt werden könnte, hat die Beigeladene nicht angestellt. Vielmehr ist sie davon ausgegangen, dass in allen Fällen wie hier ein auf der Grundlage der damaligen Baulandpreise der DDR ermittelter Kaufpreis vereinbart werden könne. Diese Verfahrensbehandlung beruhte dabei auf dem Beschluss des Stadtrates der Stadt Dresden vom 17.8.1995 (Beschl.-Nr.: 878-22-1995), durch den in allen Fällen wie hier, der Verkauf zu Preisen gemäß den am 30.6.1990 gültigen Kaufpreisübersichten bestimmt wurde, sofern der Kaufantrag bis zum 30.9.1990 in der Stadtverwaltung vorgelegen habe; durch weiteren Beschluss vom 2.11.1995 (Beschl.-Nr.: 1153-27-95) wurde diese Regelung auf die bis 30.6.1990 der Stadtverwaltung vorgelegten Anträge beschränkt. Eine einzelfallbezogene

Beurteilung, ob und inwieweit ein angemessener Nachlass vom Grundstückswert gewährt werden könnte, erfolgte nicht, vielmehr wurde pauschal der Kaufpreis in Höhe des Grundstückswertes zu den Baulandpreisen der DDR festgelegt. Dass die Beigeladene die Gewährung eines angemessenen Nachlasses vom Wert des Grundstückes nicht erwogen hat, wird bestätigt, wenn in den Blick genommen wird, dass zum Zeitpunkt der Vereinbarung eine Wertermittlung für das Grundstück noch nicht erfolgt war. Die Wertermittlung in Höhe von 92.475,00 DM erfolgte durch die Beigeladene erst am 4.8.1998, somit nach Abschluss des Kaufvertrags vom 30.4.1997, weshalb die Beigeladene im Zeitpunkt des Veräußerungsgeschäfts eine Beurteilung zum Nachlass von diesem Wert nicht treffen konnte. Ob dabei der in dieser Wertermittlung angesetzte Bodenwert von 225,00 DM/m² - wie der Prozessbevollmächtigte der Kläger in der mündlichen Verhandlung vorgebracht hat - zu hoch ist, weil nicht hinreichend berücksichtigt worden sei, dass das Grundstück der Beigeladenen mit dem Wohnhaus der Kläger bebaut ist, bedarf bei dieser Sachlage keiner weiteren Erörterung. Denn selbst wenn unterstellt würde, dass der Wert des Grundstücks in geringerer Höhe angesetzt hätte werden müssen, würde dies nichts daran ändern, dass jedenfalls ein Veräußerungsgeschäft, in dem ohne Würdigung der Umstände des Einzelfalls auf der Grundlage eines Baulandpreises der DDR ein Kaufpreis vereinbart wurde und das damit einer Schenkung nahe kommt, nicht den Voraussetzungen des § 90 Abs. 1 Satz 3 SächsGemO entspricht.

2.3. Durch die somit nach § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO rechtmäßige Ablehnung der Genehmigung werden die Kläger entgegen ihrer Auffassung auch nicht in ihren Grundrechten verletzt.

Zunächst liegt ein Eingriff in den Eigentumsschutz nach Art. 14 Abs. 1 GG, Art. 31 Abs. 1 SächsVerf nicht vor. Zweifelhaft ist bereits, ob wegen des gescheiterten Erwerbs von Grundeigentum der Schutzbereich der Art. 14 Abs. 1 GG, Art. 31 Abs. 1 SächsVerf angesprochen sein kann. Die verfassungsrechtliche Gewährleistung des Eigentumsrechtes sichert den Bestand an konkreten Vermögensrechten, umfasst jedoch nicht den Schutz des Erwerbs solcher Rechte. Zwar könnte in Fällen wie hier gegebenenfalls in Erwägung gezogen werden, ob der Eigentümer eines Wohnhauses, dem im Rechts- und Wirtschaftssystem der DDR regelmäßig nur ein Nutzungsrecht an Grundstücken verliehen wurde, wegen der Umstellung auf das Rechts- und Wirtschaftssystem der Bundesrepublik Deutschland, das umgekehrt regelmäßig von der Eigentumseinheit von Grundstück und damit verbundenem Gebäude ausgeht, wegen

des durch Art. 14 Abs. 1 GG, Art. 31 Abs. 1 SächsVerf geschützten Eigentumsrechtes an dem Wohnhaus auch ein Recht zum Erwerb des dazugehörigen Grundstücks hat. Dies bedarf jedoch keiner weiteren Vertiefung. Denn die Kläger sind wegen der in Rede stehenden Ablehnung der Genehmigung an einem solchen Eigentumserwerb nicht gehindert, da sie nach den §§ 61 ff. SachenRBerG ein entsprechendes gesetzliches Ankaufsrecht zu den dort genannten Bedingungen haben.

Dass sie diesen Eigentumserwerb nicht mehr zu den in § 6 Abs. 2 der Durchführungsverordnung vom 15.3.1990 (GBl. DDR I S. 158) zum Gesetz der DDR über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7.3.1990 (GBl. DDR I S. 157) genannten Baulandpreisen verwirklichen können, führt nicht zur Annahme eines möglichen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit. Mit § 6 Abs. 2 der genannten Durchführungsverordnung wurde den Klägern die Erwerbchance eröffnet, das von ihnen genutzte Grundstück zu den damaligen Baulandpreisen der DDR zu erwerben, wobei keiner Erörterung bedarf, ob diese Regelung im Zeitpunkt des Beitritts der DDR zur Bundesrepublik Deutschland nicht bereits durch die Verordnung der DDR über die Aufhebung bzw. Beibehaltung von Rechtsverordnungen auf dem Gebiet der Preise vom 25.6.1990 (GBl. DDR I S. 472) aufgehoben war. Die den Klägern eröffnete günstige Erwerbsmöglichkeit beruhte jedenfalls auf einer Rechtslage, die - wie jede rechtliche Regelung - auf der Grundlage der im Zeitpunkt ihres Entstehens gegebenen sozialen Bedingungen geschaffen wurde. Wenn diese Rechtslage in der Folgezeit wegen einer Änderung der sozialen Bedingungen geändert wurde, so können Art. 14 Abs. 1 GG, Art. 31 Abs. 1 SächsVerf hierfür keinen Ausgleich schaffen, solange der Kern des Eigentumsrechtes nicht angetastet wird (BVerfG, Beschl. v. 8.6.1977, BVerfGE 45, 142, 171 ff.). Dass der Kern des Eigentumsrechtes der Kläger nicht betroffen ist, wenn diese das genutzte Grundstück nicht mehr zu dem in § 6 Abs. 2 der Durchführungsverordnung angesprochenen Baulandpreis beanspruchen können, sondern nunmehr - abgesehen von einer anderweitigen rechtmäßigen Vereinbarung über den Kaufpreis mit der Beigeladenen - ein Recht zum Erwerb zu einem Kaufpreis nach § 68 Abs. 1 SachenRBerG haben, der gerade mit Blick auf die besondere Situation der in der DDR Nutzungsberechtigten von Grundstücken, die Hälfte des Bodenwerts beträgt, kann ernstlich nicht in Zweifel gezogen werden.

Die Ablehnung der Genehmigung verstößt auch nicht gegen den Gleichheitssatz nach Art. 3 Abs. 1 GG, Art. 18 Abs. 1 SächsVerf, weil der Beklagte für Rechtsgeschäfte wie hier in Rede stehend zunächst Genehmigungen erteilt hatte und erst auf der Grundlage des Erlasses des

Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 22.4.1996 Genehmigungen nicht mehr erteilte, wenn keine geordnete kommunale Haushaltswirtschaft festgestellt werden konnte. Aus dieser unterschiedlichen Genehmigungspraxis können die Kläger nicht ableiten, dass sie wegen einer gleichheitswidrigen Ablehnung der Genehmigung einen Anspruch darauf haben.

Eine Selbstbindung der Verwaltung und ein daraus erwachsender Anspruch auf Teilhabe an einem vorgängigen Verwaltungshandeln besteht bei einer rechtmäßigen Ausfüllung eines Ermessens- oder Beurteilungsspielraumes. § 90 Abs. 3 Nr. 1 SächsGemO eröffnet der Rechtsaufsichtsbehörde kein Ermessen. Liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung vor, weil das zu genehmigende Rechtsgeschäft sowohl mit einer geordneten Wirtschaftsführung der Gemeinde vereinbar, als auch ansonsten rechtmäßig ist, muss sie - wie ausgeführt - die Genehmigung erteilen; umgekehrt ist die Genehmigung abzulehnen, wenn diese Voraussetzungen nicht gegeben sind. Weicht die Genehmigungsbehörde hiervon ab und erteilt eine Genehmigung, obgleich die Voraussetzungen nicht vorliegen, ist die Genehmigungserteilung rechtswidrig. Ein Anspruch auf Teilhabe an einem solchen rechtswidrigen Verwaltungshandeln besteht nicht. Sofern der Beklagte daher Rechtsgeschäfte in der Vergangenheit genehmigt haben sollte, obgleich die gesetzlichen Voraussetzungen nicht vorlagen, wäre ein solches Verwaltungshandeln rechtswidrig gewesen und könnte nicht zu einem Anspruch der Kläger auf Teilhabe an diesem Verwaltungshandeln führen.

Die Ablehnung der Genehmigung verstößt schließlich auch nicht gegen die gemäß Art. 2 Abs. 1 GG Art. 15 SächsVerf gewährleistete Vertragsfreiheit (zur Subsidiarität siehe: DiFabio in Maunz/Dürig/Herzog, GG, Art. 2 Abs. 1 RdNr. 103). Dies ergibt sich schon deshalb, weil diese Gewährleistung unter dem Rechtsvorbehalt der verfassungsmäßigen Ordnung steht. Zu dieser Ordnung gehört auch das Selbstverwaltungsrecht i.S.v. Art. 28 Abs. 2 GG, Art. 82 Abs. 2 Satz 2, Art. 84 Abs. 1 SächsVerf. Die Genehmigung i.S.v. § 90 Abs. 3 SächsGemO dient - wie ausgeführt - diesem Selbstverwaltungsrecht, indem bezweckt wird, dass Gemeinden die ihnen durch dieses Recht selbstverantwortlich übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß bewältigen können. Gründe, die dafür sprechen, dass eine auf diesen Zweck begrenzte vorbeugende Rechtsaufsichtsmaßnahme den Kernbereich der durch Art. 2 Abs. 1 GG, Art. 15 SächsVerf gewährleisteten Freiheit zum Abschluss oder Nichtabschluss sowie der Gestaltung von privatrechtlichen Verträgen verletzt, sind nicht ersichtlich.

Da der Beklagte somit die Genehmigung für den Kaufvertrag vom 30.4.1997 zu Recht abgelehnt hat, ist die dagegen gerichtete Klage unbegründet und demgemäß das Urteil des Verwaltungsgerichts zu ändern.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nach § 162 Abs. 3 VwGO nicht erstattungsfähig, da sie weder Anträge gestellt noch Rechtsmittel eingelegt hat.

Die Revision ist nicht zuzulassen, da hierfür keine Gründe nach § 132 Abs. 2 VwGO vorliegen.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte, soweit er einen Antrag stellt, durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt als Bevollmächtigten vertreten lassen. Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst, Gebietskörperschaften auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt der zuständigen Aufsichtsbehörde oder des jeweiligen kommunalen Spitzenverbandes, dem sie als Mitglied zugehören, vertreten lassen.

gez.:
Künzler

Rottmann

Meng

Beschluss

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird nach § 14 Abs. 1 und 2, § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG auf 22.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

Die Kläger haben in der mündlichen Verhandlung vom 27.1.2004 mitgeteilt, dass ihr Interesse an dem Verwaltungsstreitverfahren der Höhe des Differenzbetrages zwischen dem ohnehin von

ihnen zu beanspruchenden Kaufpreis des hälftigen Bodenwertes nach § 68 SachenRBerG - etwa 23.000,00 Euro - und dem Kaufpreis - etwa 1.050,00 Euro - entspreche. Demgemäß ist es nach Auffassung des Senats angemessen von einem Wert der Streitsache von 22.000,00 Euro i.S.v. § 13 Abs. 1 Satz 1 GKG auszugehen.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 25 Abs. 3 Satz 2 GKG).

gez.:
Künzler

Rottmann

Meng