

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

BVerwG 8 C 5.03
VG 3 K 1622/96

Verkündet
am 31. März 2004
Jesert
Justizobersekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 8. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
auf die mündliche Verhandlung vom 31. März 2004
durch die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. P a g e n k o p f ,
K r a u ß und G o l z e , die Richterin am Bundesverwaltungsgericht
Dr. von H e i m b u r g und den Richter am Bundesverwaltungsgericht
P o s t i e r

für Recht erkannt:

Das Urteil des Verwaltungsgerichts Frankfurt (Oder) vom
11. Juni 2002 wird aufgehoben. Die Klage wird abgewiesen.

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

G r ü n d e :

I.

Die Klägerin wendet sich gegen die Rückübertragung eines 992 m² großen, mit einem massiven Wochenendhaus bebauten Grundstücks, Gemarkung Sch., Flur 2, Flurstücke 26 und 57 an den Beigeladenen, mit dem sie von 1968 bis zur Scheidung am 9. Oktober 1976 verheiratet war.

Ursprünglich war der Vater des Beigeladenen Eigentümer des Grundstücks. Nach dessen Tod ist die aus seiner Ehefrau, dem Beigeladenen und dessen Schwester bestehende Erbengemeinschaft im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen worden. Die Mutter des Beigeladenen verstarb 1975 und wurde vom Beigeladenen allein beerbt, ohne dass diese Rechtsänderung im Grundbuch vermerkt worden ist. Die Schwester, die 1957 die DDR ohne Beachtung der Meldevorschriften verlassen hatte, bevollmächtigte diesen mit einer "Erbschaftsvollmacht" vom 20. April 1977, wobei ihre Unterschrift notariell beglaubigt war, zur Vertretung in den Nachlassangelegen-

heiten ihres verstorbenen Vaters. Sie erklärte sich damit einverstanden, dass der Beigeladene das zum Nachlass gehörige Grundstück zum alleinigen Eigentum übernimmt. Zugleich wies sie darauf hin, dass sie gegenüber ihrem Bruder keine Auszahlungsansprüche geltend mache.

Die Klägerin übte in Berlin-Ost den Beruf einer wissenschaftlich-technischen Assistentin bei der Akademie der Wissenschaften der DDR aus, und zwar am Institut für Theorie, Geschichte und Organisation der Wissenschaften. Nachdem der Beigeladene im April 1977 "ungesetzlich", also ohne Beachtung der polizeilichen Meldevorschriften die DDR verlassen hatte, nahm die Klägerin das bis dahin gemeinsam genutzte Grundstück für sich in Alleingebrauch. Das gemeinschaftliche Vermögen der Eheleute ist nicht nach den Bestimmungen des Familienrechts der DDR außergerichtlich aufgeteilt worden.

Die Klägerin, die den Aus- und Umbau des Wochenendhauses mit Hilfe von Familienangehörigen weiter betrieb, wandte sich wegen ihrer ehe- und familienrechtlichen Ansprüche und der weiteren Nutzung des Wochenendhausgrundstücks an den Magistrat von Berlin. Dieser forderte durch die Abteilung Finanzen, Finanzorgane und Volkseigentum, Sektor Treuhandvermögen, den Rat des Kreises Bernau, in dessen Gebiet sich das streitbefangene Grundstück und die Gemeinde Sch. befand, im August 1978 auf, den Erbanteil des Beigeladenen an dem streitbefangenen Grundstück unter Treuhandverwaltung zu stellen und zugleich eine Grundbuchabschrift, eine Bestallungsurkunde und den Einheitswertbeschluss zu übersenden. Mit Bestallungsurkunde des Rates des Kreises Bernau vom 21. August 1978 wurde der Rat der Gemeinde für den Grundstücksanteil des Beigeladenen auf der Grundlage des § 1 der Anordnung Nr. 2 über die Behandlung des Vermögens von Personen, die die DDR nach dem 10. Juni 1953 verlassen haben, zum Treuhänder bestellt. Ein entsprechender Treuhandvermerk wurde im Grundbuch eingetragen. Ein solcher ist ebenfalls für den Erbanteil der Schwester des Beigeladenen unter dem 10. Januar 1979 in das Grundbuch eingetragen worden.

Mit Kaufvertrag vom 29. Mai 1979 veräußerte der Rat der Gemeinde als staatlicher Verwalter das streitbefangene Grundstück an den Rat des Kreises zu Eigentum des Volkes. Als Rechtsträger wurde der Rat der Gemeinde Sch. bezeichnet. Aufgrund

des Rechtsträgernachweises vom 26. Juni 1979 wurde das Grundbuch am 11. März 1980 in Eigentum des Volkes umgeschrieben und der Rat der Gemeinde Sch. als Rechtsträger eingetragen.

Nach einer entsprechenden schriftlichen Aufforderung des Magistrats von Berlin vom 16. Oktober 1978, das streitbefangene Grundstück im Hinblick auf die von der Klägerin dort geltend gemachten Eigentumsansprüche zu bewerten, übersandte der Rat des Kreises Bernau ein Wertermittlungsgutachten. Die genannte Abteilung des Magistrats von Berlin bat die Klägerin mit Schreiben vom 28. September 1979 am 9. Oktober 1979 "zu einer nochmaligen Rücksprache zu erscheinen". Dabei wurde sie gebeten, alle Unterlagen zur Einsichtnahme mitzubringen, "die zur Klärung der Eigentumsverhältnisse am ehelichen Vermögen" erforderlich sein könnten. Ende März 1980 teilte der Magistrat von Berlin dem Rat des Kreises Bernau mit, dass das streitbefangene Grundstück vor dem Staatlichen Notariat Berlin an die Klägerin als derzeitige Benutzerin verkauft werden solle, wobei um die Übersendung der Verkaufsvollmacht gemäß den Richtlinien der Verordnung vom 11. Dezember 1968 gebeten wurde.

In den Verwaltungsvorgängen (Beiakte III S. 157) befindet sich ein Aktenvermerk einer Mitarbeiterin des Magistrats von Berlin vom 8. April 1980. Er lautet:

"Vermerk

Anruf v. Frau St... (der Klägerin) am 8.4.80: Bürgermeisterin aus Sch. hat sich bei Frau St. gemeldet und mitgeteilt, dass Vertragsabschluss nicht erfolgen könnte, weil Grundstück VE sei. Nach tel. Rücksprache mit dem Staatl. Eigentum in Bernau, Kolln. C., wurde diese Angelegenheit geklärt. Wir haben hier auch bestätigt, dass die geschiedene Ehefrau Nutzer ist und das Grundstück im Zusammenhang mit der vermögensrechtlichen Auseinandersetzung erwerben möchte. Kolln. C. hat uns die Verkaufsvollmacht in kurzer Frist zugesagt und ist mit einem Vertragsschluss in Berlin einverstanden. Frau St. wurde entsprechend informiert und wird am 15.4.80 zwecks Bescheinigung für die Sparkasse bei uns vorsprechen.

Unterschrift"

Mit Schreiben des Rates des Kreises Bernau an den Liegenschaftsdienst des Rates des Bezirkes vom 9. April 1980 wurde die Überführung des Grundstücks in Volkseigentum "annulliert" und gebeten, den "alten Zustand wiederherzustellen". Eine Eintragung im Grundbuch über diese Annullierung findet sich nicht. Einen Tag später

bevollmächtigte der Rat des Kreises Bernau den Magistrat von Berlin, das Grundstück in Durchführung der Verordnung vom 11. Dezember 1968 an den Nutzer zu veräußern. Zugleich ermächtigte der Magistrat mit Schreiben vom 4. April 1980 eine staatliche Verwalterin, das Grundstück zu veräußern.

Unter dem 12. September 1980 schloss die staatliche Verwalterin mit der Klägerin vor dem Staatlichen Notariat Berlin einen Grundstückskaufvertrag. Obschon im Grundbuch für das streitbefangene Grundstück als Eigentümer "Eigentum des Volkes" aufgrund eines Rechtsträgernachweises vom 26. Juni 1979 unter dem Datum vom 11. März 1980 eingetragen war, gibt Ziffer 3 des Vertrages als "eingetragene Eigentümer" die Mitglieder der ungeteilten Erbengemeinschaft "seit dem 21. März 1958" an. Unter Ziffer 4 ist festgehalten, dass der Notar das Grundbuch nicht eingesehen hat, ihm aber eine beglaubigte Grundbuchabschrift vom 8. September 1978 des Rates des Bezirkes Frankfurt (Oder), Liegenschaftsdienst, Außenstelle Bernau vorgelegen habe.

Im Grundbuch ist in der ersten Abteilung die Eigentümerbezeichnung: "Eigentum des Volkes" ebenso durchgestrichen worden, wie die in der Rubrik "Grund des Erwerbs" niedergelegte Wendung: Anteile des Werner St. (des Beigeladenen) und der Gisela K. (seiner Schwester) aufgrund des Rechtsträgernachweises vom 26. Juni 1979, eingetragen am 11. März 1980. Als neue Eigentümerin ist die Klägerin eingetragen worden mit dem Vermerk: "gemäß Kaufvertrag vom 12.09.1980, eingetragen am 4. Februar 1981".

Der Beigeladene beantragte mit Schreiben vom 1. August 1990 die "Rückübertragung meines und des durch Erbnachweis erhaltenen Anteils" an dem Grundstück in Sch.

Mit Bescheid vom 9. Februar 1994 ordnete der Beklagte die Rückübertragung des streitbefangenen Grundstücks an den Beigeladenen im Wesentlichen mit der Begründung an, dass das Grundstück von einer schädigenden Maßnahme betroffen und ein redlicher Erwerb der Klägerin wegen des vorausgegangenen Übergangs in Volkseigentum ausgeschlossen gewesen sei.

Der Widerspruch der Klägerin blieb erfolglos. In seinem Widerspruchsbescheid vom 25. Juni 1996 ging das Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen davon aus, dass das Grundstück einer schädigenden Maßnahme nach § 1 Abs. 1 Buchst. c VermG unterlegen sei, da es nach der aufgrund des Vertrags vom 29. Mai 1979 erfolgten Überführung in Volkseigentum an einen Dritten, nämlich die Klägerin veräußert worden sei. Die Klägerin habe auch gewusst, dass das Grundstück in Volkseigentum gestanden habe und daher unverkäuflich gewesen sei. Der Rechtserwerb sei daher als unredlich einzustufen.

Der im August 1996 gegen die Rückübertragung erhobenen Klage hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 28. November 2000 stattgegeben. Das Urteil ist mit Beschluss des Senats vom 25. Juni 2001 aufgehoben und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Verwaltungsgericht zurückverwiesen worden.

Unter dem 21. März 2002 hat der Beigeladene mit seiner Schwester einen notariell beurkundeten Erbauseinandersetzungsvertrag geschlossen, wonach die Erbengemeinschaft alle das streitbefangene Grundstück betreffenden Ansprüche nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen an den Beigeladenen abgetreten hat. Zugleich hat die Schwester des Beigeladenen auch dessen im vermögensrechtlichen Verfahren abgegebene Erklärungen genehmigt.

Zur weiteren Begründung der Klage hat die Klägerin im Wesentlichen vorgetragen, der Beklagte sei fehlerhaft von der Alleinberechtigung des Beigeladenen ausgegangen. Ferner habe sie das Grundstück redlich erworben, denn vor Abschluss des Kaufvertrages sei die Überführung des Grundstücks in Volkseigentum "annulliert worden". Da in dem Kaufvertrag selbst die Erbengemeinschaft nach dem Vater des Beigeladenen als Verkäufer angegeben worden sei, habe sie sich darauf verlassen dürfen, das Grundstück auch erwerben zu können.

Der Beklagte und der Beigeladene sind der Auffassung gewesen, es liege kein redlicher Eigentumserwerb vor. Der Erwerb des Grundstücks unmittelbar aus Volkseigentum habe nicht im Einklang mit den in der DDR geltenden Rechtsvorschriften gestanden. Aufgrund des Hinweises der Bürgermeisterin der Gemeinde Sch. habe dies

die Klägerin auch wissen müssen. Die Annullierung der Überführung in Volkseigentum sei grundbuchmäßig nicht vollzogen und damit auch nicht wirksam geworden.

Der Beigeladene hat darüber hinaus darauf hingewiesen, dass dem Vertrag ein überholter Grundbuchauszug zugrunde gelegt worden sei, was der Klägerin bekannt gewesen sei. Zudem habe sie unter Ausnutzung ihrer persönlichen Machtstellung auf die Bedingungen des Erwerbs eingewirkt. Ein familienrechtlicher Ausgleichsanspruch habe schließlich ihm gegenüber nicht bestanden.

Das Verwaltungsgericht hat der Klage mit Urteil vom 11. Juni 2002 erneut stattgegeben und den angefochtenen Bescheid in der Gestalt des Widerspruchsbescheides aufgehoben. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, der Beklagte habe zu Unrecht einen Rückübertragungsanspruch des Beigeladenen bejaht. Zum maßgeblichen Zeitpunkt, der letzten Behördenentscheidung, sei nicht der Beigeladene sondern die Erbengemeinschaft nach dessen Vater berechtigt i.S. des § 2 Abs. 1 Satz 1 VermG gewesen. Der notariell beurkundete Erbauseinandersetzungsvertrag vom 21. März 2002 und die darin enthaltene Genehmigung der vermögensrechtlichen Erklärungen des Beigeladenen seien nicht zu berücksichtigen.

Gegen das verwaltungsgerichtliche Urteil hat der Beigeladene die vom Senat wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassene Revision eingelegt.

Der Beigeladene rügt die Verletzung formellen und materiellen Rechts, vertieft und ergänzt sein bisheriges Vorbringen. Er beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Frankfurt (Oder) vom 11. Juni 2002 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Der Beklagte stellt denselben Antrag und schließt sich der Revisionsbegründung des Beigeladenen an.

Die Klägerin verteidigt das angegriffene Urteil und beantragt,

die Revision zurückzuweisen.

II.

Die zulässige Revision ist begründet.

Das Urteil des Verwaltungsgerichts verletzt mit seiner Annahme Bundesrecht, dass als maßgebender Beurteilungszeitpunkt für die Prüfung der Rechtmäßigkeit des vorliegenden Rückübertragungsbescheides der Zeitpunkt der letzten behördlichen Entscheidung anzusehen und somit die zwischenzeitlich erfolgte Erbaueinandersetzung und die Berechtigung des Klägers unbeachtlich sei (hierzu 1).

Da die Verwaltungsvorgänge und Gerichtsakten dem Senat eine ausreichende Tatsachengrundlage zur Beurteilung der Frage des Bestehens eines Rückübertragungsanspruchs, insbesondere auch zur Frage der Unredlichkeit des Erwerbsvorgangs bieten, kann der Senat in der vorliegenden Sache selbst entscheiden, § 144 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 VwGO (hierzu 2).

1. Der Beigeladene ist Berechtigter i.S. des § 2 Abs. 1 Satz 1 VermG. Mit dem Verwaltungsgericht ist davon auszugehen, dass der Schädigungstatbestand des § 1 Abs. 1 Buchst. c VermG vorliegt. Denn das streitbefangene Grundstück ist als ein Vermögenswert durch einen staatlichen Verwalter an einen Dritten veräußert worden. Ein solcher "Dritter" kann auch der Staat selbst sein. § 1 Abs. 1 Buchst. c VermG erfasst ferner die häufigen Fälle, in denen ein Grundstück vom staatlichen Verwalter an den Staat selbst veräußert worden ist (vgl. Neuhaus in: Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, VermG, § 1 VermG Rn. 77 m.w.N.).

Es unterliegt auch keinem Zweifel, dass die damals noch ungeteilte Erbengemeinschaft nach dem Vater des Klägers von der schädigenden Maßnahme des § 1 Abs. 1 Buchst. c VermG betroffen war. Diese war zunächst Berechtigte i.S. des § 2 Abs. 1 Satz 1 VermG. Durch den notariellen Erbaueinandersetzungsvertrag vom 21. März 2002 ist jedoch an die Stelle der ungeteilten Erbengemeinschaft der Beigeladene als Rechtsnachfolger getreten. Mit dem Vollzug der Auseinandersetzung hinsichtlich sämtlicher zum Nachlass gehörender Gegenstände besteht die Erbengemeinschaft nicht mehr (§ 2032 Abs. 2 BGB). Zum hier maßgeblichen Zeitpunkt der letzten

mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht ist der Beigeladene der alleinige Berechtigte im Sinne des Vermögensgesetzes.

Entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts kommt es für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage bei der Frage der vermögensrechtlichen Berechtigung nicht auf den Zeitpunkt der letzten Verwaltungsentscheidung an.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ergibt sich für die Frage des richtigen Zeitpunkts für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage aus dem Prozessrecht nur, dass ein Kläger im verwaltungsgerichtlichen Rechtsstreit ebenso mit einem Aufhebungsbegehren wie mit einem Verpflichtungsbegehren nur dann Erfolg haben kann, wenn er im Zeitpunkt der letzten gerichtlichen Entscheidung einen Anspruch auf die erstrebte Aufhebung des Verwaltungsakts bzw. auf die erstrebte Leistung hat. Ob ein solcher Anspruch jedoch besteht, d.h. ob ein belastender Verwaltungsakt den Kläger i.S. des § 113 Abs. 1 VwGO rechtswidrig in seinen Rechten verletzt oder die Ablehnung eines begehrten Verwaltungsakts i.S. des § 113 Abs. 5 VwGO rechtswidrig ist, beurteilt sich nach dem materiellen Recht, dem nicht nur die tatbestandlichen Voraussetzungen einer Ermächtigungsgrundlage oder eines Anspruchs selbst, sondern auch die Antwort auf die Frage zu entnehmen ist, zu welchem Zeitpunkt diese Voraussetzungen erfüllt sein müssen (stRspr vgl. Urteil vom 30. Oktober 1969 - BVerwG 8 C 112.67/115.67 - BVerwGE 34, 155 <157 f.>; Urteil vom 21. Mai 1976 - BVerwG 4 C 80.74 - BVerwGE 51, 15 <24>; Urteil vom 3. November 1987 - BVerwG 9 C 254.86 - BVerwGE 78, 243 <244>; Urteil vom 17. Oktober 1989 - BVerwG 9 C 58.88 - NVwZ 1990, 654 f.).

Aus dem für die Beurteilung der Zeitpunktfrage maßgeblichen materiellen Recht des Vermögensrechts ergibt sich entgegen der Meinung des Verwaltungsgerichts, dass es bei der Entscheidung über die Rückübertragung von Vermögenswerten, gleichgültig, ob der Berechtigte diese beansprucht oder der Verfügungsberechtigte sich gegen diese wehrt, auf denselben Zeitpunkt, nämlich den der letzten mündlichen Verhandlung ankommt. Aus dem Zusammenspiel der Norm über den Rückübertragungsanspruch in § 3 Abs. 1 Satz 1 VermG mit den Normen über den Ausschluss der Rückübertragung in §§ 4 und 5 VermG folgt, dass nur der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage maßgebend

ist. Denn die Zuerkennung eines Rückübertragungsanspruchs nach § 3 Abs. 1 Satz 1 VermG bedeutet immer zugleich die Verneinung eines Ausschlusstatbestandes i.S. der §§ 4 und 5 VermG. Das wird schon aus der Formulierung in § 3 Abs. 1 Satz 1 letzter Satzteil VermG deutlich ("soweit dies nicht nach diesem Gesetz ausgeschlossen ist"). Das Nichtbestehen von Ausschlusstatbeständen ist damit für die Anerkennung eines Rückübertragungsanspruchs konstitutiv. Ein Rückübertragungsanspruch kann mithin nur bestehen, wenn die Rückübertragung nicht durch die gesetzlich geregelten Ausschlusstatbestände entfällt. Das bedeutet für einen Berechtigten, der sich eines Rückübertragungsanspruchs berührt, dass auf das Bestehen seines Rückübertragungsanspruchs zum Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung abzustellen ist (vgl. Urteil vom 2. Mai 1996 - BVerwG 7 C 16.95 - Buchholz 428.1 § 12 InVorG Nr. 7). Beruft sich hingegen der Verfügungsberechtigte auf einen Ausschlusstatbestand, etwa wie im vorliegenden Fall mittels einer Anfechtung eines bereits ergangenen Rückübertragungsbescheides, so kann die Rechtslage nicht anders sein. Denn mit diesem Einwand will dieser Erwerber einen Rückübertragungsanspruch zu Fall bringen. Er beruft sich auf ein Recht zum Behaltendürfen des Vermögenswertes. Dieses Recht wird aber gerade bei der Prüfung des Bestehens eines Rückübertragungsanspruchs durch die negative Tatbestandsvoraussetzung für einen solchen Anspruch, dass eben die Rückübertragung nach §§ 4 und 5 VermG nicht ausgeschlossen sein darf, bereits mit abgedeckt. Es geht um ein spiegelbildliches Verhältnis: Wird ein Rückübertragungsanspruch zuerkannt, bedeutet das immer zugleich die Verneinung von gesetzlichen Ausschlussgründen für die Rückübertragung. Dieses Verhältnis kann nicht von dem rein zufälligen Umstand abhängig sein, ob nun der Berechtigte eine Verpflichtungsklage auf Erlass eines Rückübertragungsbescheides oder der Verfügungsberechtigte eine Anfechtungsklage gegen einen bereits erlassenen Rückübertragungsbescheid erhebt.

Diese einheitliche Betrachtungsweise wird auch durch Sinn und Zweck der Rückübertragungsregelung des Vermögensgesetzes bestätigt. Es soll einen sozial verträglichen Ausgleich zwischen den Interessen der Berechtigten an der Rückgabe ihrer in der DDR rechtsstaatswidrig entzogenen Vermögenswerte und dem Interesse von Bürgern der DDR herstellen, die daran in der Zwischenzeit Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte redlich erworben haben (Urteil vom 19. Januar 1995 - BVerwG 7 C 42.93 - BVerwGE 97, 286 <292>; Urteil des erkennenden Senats vom 30. April

2003 - BVerwG 8 C 10.02 - Buchholz 428 § 4 Abs. 3 VermG Nr. 19). Der Ausschlussgrund der Redlichkeit i.S. des § 4 Abs. 2 VermG, um den es im vorliegenden Fall entscheidend geht, steht in einem unauflösbaren Zusammenhang mit dem Bestehen des Rückübertragungsanspruchs selbst. Kern der sozial verträglichen Regelung der offenen Vermögensfragen ist gerade der Bestandsschutz für die Rechte der Bürger der ehemaligen DDR. Redlich erworbene Rechtspositionen werden durch Restitutionsansprüche oder Aufhebung staatlicher Zwangsverwaltungen nicht geschmälert. Die Anerkennung redlich erworbener Rechtspositionen aus den letzten 45 Jahren vor der deutschen Vereinigung war die unverzichtbare Grundlage für eine gerechte und sozial verträgliche Lösung (vgl. Fieberg/Reichenbach in: Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, VermG, Rn. 46 zur Einführung zum Vermögensgesetz).

Das bestätigt auch unmittelbar der Inhalt des 2. Absatzes und der Ziffer 3 b der Gemeinsamen Erklärung der Regierungen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik zur Regelung offener Vermögensfragen vom 15. Juli 1990, die als Anlage III des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl II S. 889, 1237) veröffentlicht ist und als Auslegungsmittel für alle Bestimmungen des Vermögensgesetzes heranzuziehen ist (vgl. Fieberg/Reichenbach a.a.O. Rn. 29). Danach ist der sozialverträgliche Ausgleich unterschiedlicher Interessen zu schaffen, wobei Rechtssicherheit und Rechtseindeutigkeit sowie das Recht auf Eigentum eine entscheidende Rolle im Interesse der dauerhaften Sicherung des "Rechtsfriedens in einem künftigen Deutschland" spielen.

Es wäre mit diesen Zielen der Gemeinsamen Erklärung nicht vereinbar, wenn für die Frage des Bestehens eines Rückübertragungsanspruchs und das Vorliegen von Ausschlussgründen etwa im Falle der Redlichkeit nach § 4 Abs. 2 VermG unterschiedliche Beurteilungszeitpunkte gelten würden.

Im Übrigen belegen auch die verfahrensrechtlichen Regelungen im Vermögensgesetz die Tendenz des Gesetzgebers, dass eine zügige einheitliche und endgültige Entscheidung angestrebt ist, um den genannten sozialverträglichen Ausgleich zu erreichen. Aus dem Antragserfordernis nach § 30 VermG, der Fristregelung nach § 30 a VermG, den Pflichten für die Behörde nach § 31 VermG, der Mitteilung der

voraussichtlichen Entscheidung nach § 32 VermG und dem Berufungsausschluss in § 37 Abs. 2 VermG folgt, dass der Gesetzgeber dem Gesichtspunkt der Verfahrensökonomie eine besondere Bedeutung beimisst. Es wäre aber ausgesprochen unökonomisch und sogar sinnwidrig, wenn man auf unterschiedliche Beurteilungszeitpunkte für die Sach- und Rechtslage abstellen würde, je nachdem, ob der Berechtigte oder der Verfügungsberechtigte rechtliche Schritte eingeleitet hat und deswegen im Falle einer Anfechtung des Restitutionsbescheides durch den Verfügungsberechtigten entscheidungserhebliche Änderungen der Sach- oder Rechtslage erst in einem sich an das gerichtliche Verfahren dann notwendigerweise anschließende weiteren Verwaltungsverfahren zur abschließenden Entscheidung über den Restitutionsantrag zu berücksichtigen wären.

Soweit das Verwaltungsgericht aus § 2 a VermG etwas anderes herleiten will (UA S. 10), so übersieht es schon, dass die von ihm eingeforderte Klarheit über die Behandlung von Erbengemeinschaften häufig erst im Gerichtsverfahren selbst herbeigeführt werden kann und dass im Übrigen das Bestehen von Ausschlussgründen im Sinne des § 4 VermG mit der Frage, ob eine Erbengemeinschaft als Rechtsnachfolger des von Maßnahmen nach § 1 VermG Betroffenen auftritt, nichts zu tun hat.

2. Dem Rückübertragungsanspruch des Beigeladenen stehen auch keine Ausschlussgründe i.S. des § 4 VermG entgegen. Aus den vorgelegten Verwaltungsvorgängen und Gerichtsakten entnimmt der Senat, dass der hier allein in Betracht kommende Ausschlussstatbestand des § 4 Abs. 2 und 3 VermG nicht eingreift.

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 VermG ist die Rückübertragung u.a. dann ausgeschlossen, wenn natürliche Personen nach dem 8. Mai 1945 in redlicher Weise an dem vermögenswert Eigentum erworben haben. In ständiger Rechtsprechung hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass in § 4 Abs. 3 VermG der Gesetzgeber Regelbeispiele für die Unredlichkeit beim Erwerb benannt hat, wobei die in Betracht kommenden Fallgestaltungen nicht abschließend geregelt sind. Allgemein kennzeichnend für die Unredlichkeit und Voraussetzung für deren Annahme ist, dass der Erwerb auf einer sittlich anstößigen, d.h. moralisch verwerflichen Manipulation beruht, an der der Erwerber in vorwerfbarer Weise beteiligt war. Das soziale Unwerturteil, das aufgrund des Gesamtbildes der Umstände zu fällen ist, kann sich dabei auf

den Erwerbsvorgang selbst oder auch auf die Erwerbshintergründe beziehen. Die für die Annahme der Unredlichkeit in Betracht kommenden Umstände müssen jeweils erwerbsbezogen in dem Sinne sein, dass sie den Erwerbsvorgang selbst betreffen und ihn "als auf einer sittlich anstößigen Manipulation beruhend" erscheinen lassen (stRspr: Urteil vom 22. November 2001 - BVerwG 7 C 8.01 - Buchholz 428 § 4 Abs. 3 VermG Nr. 15; Urteil vom 31. Juli 2002 - BVerwG 8 C 36.01 - Buchholz 428 § 4 Abs. 2 VermG Nr. 20).

Nach dem hier allein in Betracht kommenden gesetzlichen Regelbeispiel des § 4 Abs. 3 Buchst. a VermG ist der Rechtserwerb regelmäßig unredlich, wenn er nicht im Einklang mit den im Erwerbszeitpunkt geltenden allgemeinen Rechtsvorschriften, Verfahrensgrundsätzen und einer ordnungsgemäßen Verwaltungspraxis der DDR stand und der bisherige Nutzer dies wusste oder hätte wissen müssen. Hinzu kommen muss das Vorliegen einer dem Erwerber zurechenbaren sittlich anstößigen Manipulation, die bei objektiver Betrachtung die Absicht erkennen lässt, den Erwerbsvorgang gezielt zu beeinflussen, wobei bei dieser Fallgestaltung keine aktive Mitwirkung des Erwerbers an der Manipulation erforderlich ist (stRspr: vgl. Urteile vom 19. Januar 1995 - BVerwG 7 C 42.93 - Buchholz 428 § 4 VermG Nr. 12, vom 5. April 2000 - BVerwG 8 C 9.99 - Buchholz 428 § 4 Abs. 3 VermG Nr. 3 und vom 28. März 2001 - BVerwG 8 C 2.00 - Buchholz 428 § 4 Abs. 3 VermG Nr. 12).

Im vorliegenden Fall ist der Rechtserwerb durch die Klägerin als unredlich anzusehen, da er nicht im Einklang mit den zum Zeitpunkt des Erwerbs in der Deutschen Demokratischen Republik geltenden allgemeinen Rechtsvorschriften, Verfahrensgrundsätzen und einer ordnungsgemäßen Verwaltungspraxis stand, was der Klägerin auch hätte bekannt sein müssen (vgl. § 4 Abs. 3 Buchst. a VermG).

Der objektive und der subjektive Tatbestand dieses Regelbeispiels ist nach dem Inhalt der Verwaltungsvorgänge und den tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts als erwiesen anzusehen. Zum Zeitpunkt des Eigentumserwerbs der Klägerin auf der Grundlage des Kaufvertrages vom 12. September 1980 stand das streitbefangene Grundstück ausweislich des vorliegenden Grundbuchauszuges im Eigentum des Volkes. Die mit Schreiben des Rates des Kreises Bernau vom 9. April 1980 ausgesprochene "Annullierung" der Übertragung in Volkseigentum ist, unab-

hängig davon, ob dies rechtlich überhaupt möglich war, im Grundbuch zu keiner Zeit vollzogen und damit auch nicht wirksam geworden. Durch die bloße Streichung der Eintragung im Grundbuch konnte die zuvor bestehende Eigentumslage, eben das Eigentum der Erbengemeinschaft, nicht wiederhergestellt werden.

Die Veräußerung volkseigener Grundstücke in Privateigentum war nach der Rechtsordnung der DDR unzulässig. Zwar enthielten die zivilrechtlichen Vorschriften der DDR kein ausdrückliches Verbot, volkseigene Grundstücke in Privateigentum zu übertragen. In der Rechtspraxis ist aber die in § 20 Abs. 1 ZGB der DDR bestimmte Unantastbarkeit des sozialistischen Eigentums als Verbot verstanden worden. Über das sozialistische Eigentum, das zu schützen Pflicht aller Bürger und Betriebe war (§ 20 Abs. 2 ZGB der DDR), durfte entsprechend den ideologischen Vorstellungen außerhalb spezieller, im gesellschaftlichen Interesse erlassener Rechtsvorschriften nicht verfügt werden (vgl. Urteil vom 17. Januar 2002 - BVerwG 7 C 15.01 - Buchholz 428 § 4 Abs. 3 VermG Nr. 16; Urteil vom 27. Januar 2000 - BVerwG 7 C 2.99 - Buchholz 428 § 3 VermG Nr. 35 und Urteil vom 30. November 2000 - BVerwG 7 C 94.99 - Buchholz 428 § 4 Abs. 3 VermG Nr. 8). Bei staatlichen Stellen ist auch das Wissen vorauszusetzen, dass volkseigene Grundstücke nicht zu persönlichem Eigentum übertragen werden durften. Deshalb ist die Veräußerung durch eine staatliche Stelle - wie im vorliegenden Fall - auch ohne weiteres als manipulativ anzusehen, da der Rechtsverstoß gerade darauf abzielte, der Erwerberin das Eigentum an dem Grundstück zu verschaffen (vgl. Urteil vom 17. Januar 2002 - BVerwG 7 C 15.01 - Buchholz 428 § 4 Abs. 3 VermG Nr. 16).

Aus den vorgelegten Verwaltungsvorgängen und der Erklärung der Klägerin in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht am 11. Juni 2002 ergibt sich, dass eine zumindest fahrlässige Unkenntnis der Klägerin bezüglich dieses Rechtsvorstoßes zu bejahen ist. Die Klägerin hat diejenige Sorgfalt außer Acht gelassen, die normalerweise von einem ordentlichen Menschen in der konkreten damaligen Lage zu erwarten war. Aus dem in den Verwaltungsvorgängen enthaltenen Aktenvermerk vom 8. Mai 1980 folgt, dass die Klägerin bei Abschluss des Kaufvertrages im September 1980 positive Kenntnis darüber hatte, dass das Grundstück sich im Volkseigentum befand und seine Veräußerung deshalb ausgeschlossen war. Durch die Bürgermeisterin von Sch. ist die Klägerin hierüber in aktenkundiger Weise infor-

miert worden. Angesichts dieses Kenntnis des bestehenden Veräußerungsverbots für Volkseigentum konnte es die Klägerin nicht dabei bewenden lassen, dass sie die Bemerkung einer Sachbearbeiterin beim Magistrat von Berlin, die Grundstücksangelegenheit und dessen Überführung in Volkseigentum würden geklärt, einfach hingenommen und sich darüber keine weiteren Gedanken gemacht hat, wie sich die Behörde eine derartige Klärung vorstelle. Vielmehr traf die Klägerin bei dieser, ihr selbst geschilderten ungewissen Lage eine Erkundigungspflicht. Sie durfte sich nicht mehr oder weniger blind darauf verlassen, dass sie das volkseigene Grundstück kaufen könne, wenn sie nur eine entsprechende Vorladung zum Kauf des Grundstücks erhalten habe. Eine Minderung der für sie bestehenden Sorgfaltspflicht konnte auch nicht dadurch eintreten, dass der Klägerin der Abschluss des Rechtsgeschäfts von einer staatlichen Stelle, eben dem Magistrat von Berlin, angesonnen worden war (vgl. hierzu Urteil vom 30. November 2000 - BVerwG 7 C 94.99 - Buchholz 428 § 4 Abs. 3 VermG Nr. 8).

Die Klägerin durfte auch nicht auf die Richtigkeit der Angabe im Kaufvertrag vom 12. September 1980 vertrauen, wonach eingetragene Eigentümer der Beigeladene und seine Angehörigen in ungeteilter Erbengemeinschaft "seit dem 21. März 1958" sein sollten. Durch den im Kaufvertrag enthaltenen Hinweis unter Ziff. 4, dass der Notar nämlich das Grundbuch nicht eingesehen habe und ihm eine beglaubigte Grundbuchblattabschrift vom 8. September 1978 vorgelegen habe, hätte die Klägerin bei Ausübung der erforderlichen Sorgfalt erkennen müssen, dass diese Grundbuchabschrift nicht die aktuelle Eigentumslage wiedergeben konnte, zumal sie zuvor über das Bestehen von Volkseigentum unterrichtet worden war. Aufgrund ihrer beruflichen Stellung ist davon auszugehen, dass die Klägerin in Grundzügen wusste, wie sich der Eigentumserwerb an Grundstücken vollzogen hat, und dass ihr bekannt war, dass Veränderungen in der Eigentumsituation eines Grundstücks der Eintragung im Grundbuch bedurften. Bei ihrem Bildungsstand hätten sich bei ihr auch Bedenken einstellen müssen, ob staatliche Stellen der DDR nach vorheriger Eintragung von Volkseigentum wirklich wieder Eigentum für republikflüchtige Erben begründen konnten, deren Erbanteile zuvor nach der Anordnung Nr. 2 unter staatliche Verwaltung gestellt worden waren.

Zweifel am Vorliegen der weiteren Anspruchsvoraussetzungen für eine Rückübertragung zu Gunsten des Beigeladenen bestehen nicht.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO.

Dr. Pagenkopf

Krauß

Golze

Dr. von Heimbürg

Postier

B e s c h l u s s

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Revisionsverfahren auf 59 013,31 € festgesetzt.

Dr. Pagenkopf

Krauß

Golze

Dr. von Heimbürg

Postier

Sachgebiet: BVerwGE: ja

Recht der offenen Vermögensfragen Fachpresse: ja

Rechtsquellen:

VermG § 1 Abs. 1 Buchst. c, § 2 a Abs. 3 und Abs. 4, § 4 Abs. 3 Buchst. a
VwGO § 113 Abs. 1 Satz 1

Stichworte:

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage; Klage des Verfügungsberechtigten gegen die Rückübertragung; Redlicher Erwerb; einheitlicher Rückübertragungszeitpunkt; sozialverträglicher Ausgleich; prozessökonomische Verfahrenshandhabung; Veräußerung von Volkseigentum durch staatliche Stellen; Kenntnis vom Verbot der Veräußerung von Volkseigentum; Erkundigungspflicht für DDR-Bürger.

Leitsätze:

Für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage kommt es im Vermögensrecht auch bei einer Anfechtungsklage des Verfügungsberechtigten gegen einen positiven Rückübertragungsbescheid auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung an.

Die Veräußerung volkseigener Grundstücke in Privateigentum war nach der Rechtsordnung der DDR unzulässig. Der Erwerber eines volkseigenen Grundstücks war nicht redlich i.S. des § 4 Abs. 2 und 3 VermG, wenn er zuvor auf die Unzulässigkeit der Veräußerung hingewiesen worden war.

Urteil des 8. Senats vom 31. März 2004 - BVerwG 8 C 5.03

I. VG Frankfurt (Oder) vom 11.06.2002 - Az.: VG 3 K 1622/96 -