

Az.: 1 A 27/14  
4 K 365/12

Ausfertigung



## SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

### Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

prozessbevollmächtigt:

- Kläger -  
- Antragsteller -

gegen

die Stadt  
vertreten durch den Oberbürgermeister

- Beklagte -  
- Antragsgegnerin -

wegen

steuerlicher Bescheinigung gem. §§ 7i, 10f, 11b EStG  
H.straße..., WE..  
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Oberverwaltungsgericht Dr. Pastor

am 13. März 2015

### **beschlossen:**

Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 2. Juli 2013 - 4 K 365/12 - wird abgelehnt.

Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 52.477,80 € festgesetzt.

### **Gründe**

- 1 Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung ist zulässig, aber unbegründet.
- 2 Der Kläger hat nicht gemäß § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO dargelegt, dass ein Zulassungsgrund vorliegt. Das Darlegungserfordernis verlangt, dass ein Antragsteller im Zulassungsverfahren zum einen zumindest einen Zulassungsgrund gemäß § 124 Abs. 2 VwGO bezeichnet und zum anderen herausarbeitet, aus welchen Gründen die Voraussetzungen des bezeichneten Zulassungsgrundes erfüllt sind. Das Oberverwaltungsgericht ist bei seiner Entscheidung über die Zulassung der Berufung darauf beschränkt, das Vorliegen der vom Antragsteller bezeichneten Zulassungsgründe anhand der von ihm vorgetragenen Gesichtspunkte zu prüfen.
- 3 Das Verwaltungsgericht hat die Klage abgewiesen. Der Bescheid der Beklagten vom 5. Juni 2009 in Gestalt ihres Widerspruchsbescheids vom 16. März 2012 sei rechtmäßig. Die Voraussetzungen für die Rücknahme der Bescheinigung zur Geltendmachung steuerlicher Vorteile des damals zuständigen Regierungspräsidiums Leipzig vom 3. April 2006 gem. § 48 VwVfG i. V. m. § 1 SächsVwVfZG seien erfüllt. Die Bescheinigung vom 3. April 2006 sei rechtswidrig, da die Voraussetzungen nach § 7i EStG für die Errichtung der WE.. des Klägers nur in Höhe von 28.963,11 € und nicht in Höhe von 203.889,11 € erfüllt gewesen seien. Das „Heizhaus“ sei zwar zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung und vor

Beginn der Baumaßnahmen noch ein Denkmal gewesen, jetzt sei es aber kein Einzeldenkmal mehr. Der Vertreter des Landesamtes für Denkmalpflege habe in der Beweisaufnahme vorgetragen, dass zu viel Originalsubstanz vernichtet worden sei. Das „Heizhaus“ sei heute (nur) noch prägender Bestandteil der Sachgesamtheit „der B.“ und als solcher in dem ausführlichen Denkmalverzeichnis des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen eingetragen. Auch möge heute für die Eigentümer die Pflicht zur Erhaltung des Ensembles, insbesondere seines äußeren Erscheinungsbildes, bestehen, ein Denkmal werde das „Heizhaus“ dadurch aber nicht. Die Baumaßnahmen am „Heizhaus“ seien auch mit dem Zeugen X. nicht abgestimmt worden. Die Beklagte habe nach der Bescheinigungserteilung erhebliche Abbrucharbeiten am „Heizhaus“ feststellen müssen. Vom Gebäude seien lediglich zweieinhalb Außenmauern erhalten geblieben. Von dem Abbruch der Südwand sei der Zeuge X. erst nach Abschluss der Rückbaumaßnahmen vollständig informiert worden. Es fehle damit an der gem. § 7i Abs. 1 Satz 6 EStG zwingend geforderten vorherigen Abstimmung der Baumaßnahme. Der Kläger könne sich auch nicht auf ein schutzwürdiges Vertrauen berufen. Es sei zwar davon auszugehen, dass er zunächst auf den Bestand der Bescheinigung vom 3. April 2006 vertraut habe, denn er habe deren Fehlerhaftigkeit weder erkannt noch habe er sie erkennen müssen. Schutzwürdig sei das Vertrauen im Sinne des Regelfalls nach § 48 Abs. 2 Satz 2 VwVfG aber nicht, auch wenn der Kläger die Steuerersparnis bis 2008 in Anspruch genommen und verbraucht habe. Zu berücksichtigen sei, dass der Verbrauch auf einer Anschaffung beruhe (Kauf des Wohneigentums) und dem Kläger die Wohnung ohne Wertminderung erhalten bleibe. Ratenzahlungen auf den Kaufvertrag unter Einbeziehung der steuerlichen Abschreibung begründeten kein schutzwürdiges Vertrauen, denn die Ratenzahlung stehe nicht kausal zur Bescheinigung, sondern zum abgeschlossenen Kaufvertrag. Das Vertrauen sei ferner nicht unter Abwägung mit dem öffentlichen Interesse an der Rücknahme eines rechtswidrigen Verwaltungsaktes schutzwürdig. Dabei sei die Beklagte zu Recht von einem Überwiegen des öffentlichen Interesses an der Herstellung eines rechtmäßigen Zustands und des fiskalisches Interesses ausgegangen. Zudem sei die Rücknahme nur für zukünftige Leistungen erfolgt, es bestehe deshalb ein geringerer Vertrauensschutz. Der Kläger könne die Wohnung auch in Zukunft als Alterssicherung oder zur Vermietung nutzen. Die finanziellen Einbußen träfen ihn nicht unzumutbar hart. Ferner führe das Verhalten des Zeugen X. nicht dazu, dass die Abwägung zugunsten des Klägers ausgehe. Zwar habe dieser wiederholt im

Nachhinein schriftlich bescheinigt, dass das „Heizhaus“ denkmalgerecht ausgeführt worden sei, obwohl er das Vorhandensein von nur noch zweieinhalb Außenwänden habe feststellen müssen. Er habe aber nichts anderes bescheinigt, als das, was am Denkmal tatsächlich noch vorhanden gewesen sei. Das äußere Erscheinungsbild des Denkmals habe wiederhergestellt werden können.

4 Die Jahresfrist gem. § 48 Abs. 1 Satz 1 VwVfG sei gewahrt. Die Beklagte habe positive Kenntnis von allen die Rücknahmeentscheidung erheblichen Tatsachen erst gehabt, nachdem sie die Beteiligten zu ihren Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der Bescheinigung im April 2009 angehört habe. Die Jahresfrist sei dementsprechend erst mit dem Eingang des Antwortschreibens des Klägers in Gang gesetzt worden.

5 Der Kläger wendet ein, der Zeuge X. habe in seiner Funktion als Stadtbezirkkonservator des Amtes für Bauordnung und Denkmalpflege der Beklagten mehrfach die denkmalgerechte Ausführung der Arbeiten bestätigt. Die Erklärungen zum „Heizhaus“ seien mit denen zum „Filterhaus“ identisch. Der Kläger könne sich auf ein schutzwürdiges Vertrauen berufen. Das Verwaltungsgericht habe bei seiner Abwägung nicht geprüft, ob eine fehlerhafte Ermessensentscheidung der Beklagten bei der Rücknahme der Bescheinigung vorlag. Wie in den Urteilen des Verwaltungsgerichts zum „Filterhaus“ hätte auch in diesem Verfahren eine fehlende Ermessensausübung zugrunde gelegt werden müssen. Die Sachverhalte hinsichtlich der beiden Objekte seien identisch. Die Baustellen seien zu keinem Zeitpunkt gesondert aufgesucht und das „Filterhaus“ sei ebenfalls nicht weiter als Einzeldenkmal geführt worden. Es sei davon auszugehen, dass der Zeuge X. von diesen Umständen Kenntnis gehabt habe. Die steuerlichen Bescheinigungen seien - inhaltlich identisch - ausgestellt worden. Unmaßgeblich sei der Umfang der Abbrucharbeiten, da diese bei beiden Gebäuden zum Verlust der Denkmaleigenschaft geführt hätten. Der Zeuge X. habe „fortlaufend“ bescheinigt, dass die Sanierungsarbeiten am „Heizhaus“ gemäß den denkmalschutzrechtlichen Auflagen der Stellungnahme zum Bauantrag sowie den erfolgten Abstimmungen entsprechend ausgeführt worden seien. Auf das Schreiben vom 28. September 2005 werde Bezug genommen. Die vom Verwaltungsgericht angenommene Einschränkung des Erklärungsinhaltes ergebe sich daraus nicht. Der Zeuge X. habe im Rahmen des Verwaltungsverfahrens auch nicht vermerkt, dass es an einer Abstimmung fehle. Die

Pflichtverletzung des Zeugen X. wiege in beiden Verfahren gleich. Das Fehlverhalten des Zeugen X. sei vom Verwaltungsgericht nicht zum Thema im Rahmen einer fehlenden Ermessensausübung der Beklagten gemacht worden. Die Wertung des Verwaltungsgerichts, dass die Versagung der Steuervorteile den Kläger nicht unzumutbar hart treffe, sei fehlerhaft. Eine individuelle Prüfung sei notwendig gewesen. Der Kläger habe die Steuervorteile bei der Finanzierung seiner Immobilie eingeplant. Es sei deshalb eine Finanzierungslücke entstanden.

- 6 Diese Einwände begründen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils i. S. v. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO.
- 7 Der Kläger hat weder einen tragenden Rechtssatz noch eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage gestellt, dass der Ausgang eines Berufungsverfahrens als ungewiss erscheint (vgl. BVerfG, Kammerbeschl. v. 20. Dezember 2010 - 1 BvR 2011/10 -, juris Rn. 17).
- 8 Soweit der Kläger einwendet, dass das Verwaltungsgericht anders als in seinen Urteilen zum „Filterhaus“ nicht darauf eingegangen sei, ob „hier eventuell eine fehlerhafte Ermessensentscheidung der Beklagten bei der Rücknahme“ vorgelegen habe, vermag dies ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils nicht zu begründen. Aus dem Vorbringen des Klägers ergibt sich auch nicht, dass die Beurteilung der Ermessensausübung fehlerhaft war. Soweit das Verwaltungsgericht im Zusammenhang mit dem „Filterhaus“ Klagen stattgegeben hat, hat es die in diesen Verfahren von der Beklagten angestellten Ermessenserwägungen nicht als ausreichend erachtet, weil das Denkmal „Filterhaus“ für den Zeugen X. ersichtlich komplett abgerissen worden sei und dieser damit einen Nachbau als Denkmal bescheinigt habe. Ein solcher Sachverhalt, der nach Auffassung des Verwaltungsgerichts im Rahmen der Ermessenserwägungen bei der Rücknahme der Bescheinigung nach § 7i EStG für das „Filterhaus“ gesondert hätte eingestellt werden müssen, ist im zugrunde liegenden Verfahren bereits nicht gegeben. Das „Heizhaus“ wurde nicht komplett abgerissen, vielmehr ist ein Teil der Außenmauern stehen geblieben.

- 9 Im Weiteren hat das Verwaltungsgericht zutreffend ausgeführt, dass die Rücknahme nur mit Wirkung für die Zukunft erfolgt ist und der Kläger steuerliche Abschreibungen bis 2008 habe in Anspruch nehmen können.
- 10 Das Verwaltungsgericht hat sich ferner mit dem Verhalten des Zeugen X. und dem Umstand, dass dieser wiederholt die denkmalgerechte Ausführung des „Heizhauses“ bestätigt hat, auseinandergesetzt. Dass es bei seiner Sachverhaltswürdigung zu einem anderen Ergebnis gekommen ist, rechtfertigt die Zulassung der Berufung nicht. Es ist auch weder ersichtlich noch substantiiert vorgetragen, dass das Verwaltungsgericht oder die Beklagte von einem falschen oder fehlerhaften Sachverhalt ausgegangen sind. Aus dem Schreiben vom 28. September 2005 lässt sich ebenfalls nichts dafür entnehmen, dass das Abwägungsergebnis nur wie in dem Verfahren zum „Filterhaus“ hätte ausfallen können.
- 11 Es besteht ferner kein Anhaltspunkt dafür, dass das Verwaltungsgericht die besondere Situation beim Erwerb von denkmalgeschützten Immobilien mit der Möglichkeit der Gewährung von Sonderabschreibungsmöglichkeiten verkannt hat. Es hat berücksichtigt, dass die Bescheinigung nach § 7i EStG zurückgenommen wurde, weil eine Steuervergünstigung nur bei Baudenkmalen in Betracht kommt (vgl. BVerwG, Beschl. v. 18. Juli 2001, NVwZ-RR 2001, 781) und eine vorherige Abstimmung der Baumaßnahmen nicht erfolgt ist. Es ist deshalb bei der Interessenabwägung von einem Überwiegen des öffentlichen und fiskalischen Interesses an der Herstellung rechtmäßiger Zustände ausgegangen, gegenüber dem das Interesse des Klägers am Erhalt zukünftiger weiterer Steuervorteile - wie von der Beklagten angenommen - vorliegend zurücktreten müsse.
- 12 Soweit der Kläger vorträgt, dass nicht ermittelt worden sei, ob für ihn das Entfallen des Steuervorteils unzumutbar sei, führt auch das zu keiner anderen Beurteilung. Der Kläger hat das Vorliegen eines solchen Umstands bereits nicht substantiiert vorgetragen. Ein Anhaltspunkt ergibt sich jedenfalls nicht aus der pauschalen Behauptung, dass nun eine Finanzierungslücke entstanden sei. Es ist bereits nicht substantiiert vorgetragen, dass der Kläger nicht in der Lage ist, diese zu schließen.

- 13 Auch die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache im Sinne von § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO ist nicht dargelegt. Eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache liegt vor, wenn eine grundsätzliche, höchstrichterlich oder vom Sächsischen Oberverwaltungsgericht nicht beantwortete Frage aufgeworfen wird, die sich in dem angestrebten Berufungsverfahren stellen würde und im Interesse der Einheitlichkeit der Rechtsprechung oder der Fortbildung des Rechts berufsgerichtlicher Klärung bedarf (vgl. Senatsbeschl. v. 31. März 2004 - 1 B 255/04 - und v. 2. Februar 2006 - 1 B 968/04 -). Die Darlegung dieser Voraussetzungen erfordert die Bezeichnung einer konkreten Frage, die sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von Bedeutung war, als auch für das Berufungsverfahren erheblich sein würde, und muss im Einzelnen aufzeigen, inwiefern das Verwaltungsgericht die Frage nach Auffassung des Antragstellers nicht zutreffend beantwortet hat.
- 14 Die einzige vom Kläger aufgeworfene Frage, „inwieweit ein derartiges Verhalten einer Behörde, hier der Beklagten, diese bei ihrer Entscheidung bindet oder inwieweit dieses Verhalten zumindest bei der zu treffenden Ermessensentscheidung berücksichtigt werden muss“, ist bereits nicht verallgemeinerungsfähig. Sie lässt sich nur nach den Umständen des Einzelfalls beantworten.
- 15 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.
- 16 Hinsichtlich der Höhe des Streitwerts (§§ 47, 52 Abs. 1 GKG) folgt der Senat der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die die Beteiligten keine Einwendungen erhoben haben.
- 17 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:  
Meng

Schmidt-Rottmann

Dr. Pastor

*Ausgefertigt:  
Bautzen, den  
Sächsisches Oberverwaltungsgericht*