

**Hessischer Verwaltungsgerichtshof Beschluss vom 15.5.2012 – 5 A 705/12.Z
–Veröffentlicht in ZKF 2012, 187 =EzD 6.4 Nr. 14**

Leitsätze

- 1. Die für einen Grundsteuererlass für ein denkmalgeschütztes Gebäude erforderliche Unrentabilität muss kausal auf den aus dem öffentlichen Erhaltungsinteresse folgenden Anforderungen des Denkmalschutzes beruhen.**
- 2. Kann eine solche Kausalität nicht festgestellt werden, geht dies zu Lasten desjenigen, der den Grundsteuererlass erreichen will.**

Aus den Gründen

Die Kl. wenden sich gegen die Versagung eines Grundsteuererlasses für ein denkmalgeschütztes Gebäude. Das Verwaltungsgericht wies die Klage ab. Der hiergegen gerichtete Antrag auf Zulassung der Berufung blieb ohne Erfolg.

Der Antrag der Kl. auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Wiesbaden vom 13. Februar 2012 bleibt ohne Erfolg.

Die Ausführungen des Klägerbevollmächtigten zum Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) wecken beim Senat keine derartigen Zweifel.

Das Verwaltungsgericht hat die Klage auf Verpflichtung zum Erlass der Grundsteuer für das unter Denkmalschutz stehende Haus der Kl. als unbegründet abgewiesen, da von Seiten der Kl. nicht dargetan sei, dass die durch das Grundstück erzielten Einnahmen und sonstigen Vorteile (Rohertrag) kausal bedingt durch den Denkmalschutz in der Regel unter den jährlichen Kosten lägen, es somit an der Erfüllung der Voraussetzungen des § 32 GrStG fehle.

Dazu führt der Klägerbevollmächtigte aus, die von der unteren Denkmalschutzbehörde erstellten Bescheinigungen zur Vorlage beim Finanzamt wiesen die seitens der Kl. bei der Denkmalschutzbehörde als zum Erhalt des Hauses als anerkanntes Kulturdenkmal eingereichten Aufwendungen als erbracht aus. Diese Bescheinigungen seien zur Gerichtsakte gereicht worden. Unabhängig von der Frage, ob die Ausgaben als Sonderabschreibungen in voller Höhe zu berücksichtigen seien, seien sie mindestens in Höhe der für gesetzliche Abschreibungen (AfA) zulässigen 9 % im Rahmen der Wirklichkeitsberechnung einzustellen. Bei einer summarischen Berechnung der Wirtschaftlichkeit des Gebäudes seit dem Jahr 2003 ergebe sich dessen Unwirtschaftlichkeit. Zwar handele es sich bei Heizkosten grundsätzlich laut Rechtsprechung um nicht berücksichtigungsfähige personenbezogene Verbrauchskosten. Allerdings sei das Haus der Kl. nur im zweiten Stock von diesen bewohnt, der Rest sei museal eingerichtet. Während der Wintermonate sei ein „Grundbeheizen“ sämtlicher Räume

über 0° erforderlich, so dass mindestens die dafür notwendigen Kosten in die Wirtschaftlichkeitsberechnung einzustellen seien. Das Verwaltungsgericht stelle auf die für den Grundsteuererlass notwendige Kausalität zwischen dem öffentlichen Erhaltungsinteresse und der Unrentabilität ab. Dem werde entgegengetreten, denn die Kl. befänden sich nicht mehr in der Lage, die aufgewandten Leistungen nach Übergabe der Rechnungen an die untere Denkmalschutzbehörde zu belegen. Allerdings seien von dieser sämtliche Rechnungen als im Zusammenhang mit dem Kulturdenkmal stehende notwendige Aufwendungen für die jährlichen Bescheinigungen geprüft worden. Die Kl. dürften sich darauf verlassen, dass damit der erforderliche Kausalitätszusammenhang belegt sei. Außerdem hätten die Kl. im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens einen umfangreichen Ordner mit Rechnungen vorgelegt.

Dieses Vorbringen weckt beim Senat keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der erstinstanzlichen Entscheidung.

Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 GrStG ist die Grundsteuer zu erlassen für Grundbesitz oder Teile von Grundbesitz, dessen Erhaltung wegen seiner Bedeutung für Kunst, Geschichte, Wissenschaft oder Naturschutz im öffentlichen Interesse liegt, wenn die erzielten Einnahmen und die sonstigen Vorteile (Rohertrag) in der Regel unter den jährlichen Kosten liegen. Ein Erlass nach dieser Vorschrift kann, wie sich aus § 34 Abs. 3 GrStG ergibt, auf Dauer ausgesprochen werden. Es gibt keine Beschränkung des Erlasszeitraums auf ein einzelnes abgelaufenes Kalenderjahr. Das bedingt, dass der privilegierte Grundbesitz infolge der durch das öffentliche Erhaltungsinteresse ausgelösten Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen auf Dauer unrentierlich sein muss. Es genügt also nicht das Überwiegen der Kosten in einem begrenzten Zeitraum, für den Erlass begehrt wird, sondern es bedarf aufgrund der ermittelten wirtschaftlichen Daten der Prognose, dass es auch in der Zukunft – jedenfalls in der Regel – bei dem Zustand der Unrentierlichkeit bleiben wird (BVerwG, Urteile vom 21. September 1984, EzD 6.4 Nr. 7 mit Anm. Kleeberg, und vom 8. Juli 1998, EzD 6.4 Nr. 9 mit Anm. Kleeberg). Außerdem setzt der Anspruch auf Grundsteuererlass voraus, dass – wie das Verwaltungsgericht zu Recht ausgeführt hat – die Unrentabilität kausal auf dem öffentlichen Erhaltungsinteresse beruht (vgl. Troll/Eisele, Grundsteuergesetz, 10. Aufl., § 32 Rn 5a). Diese zeitweilig zwischen verschiedenen Oberverwaltungsgerichten streitige Frage, ob eine derartige Kausalität zu fordern ist, hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 8. Juli 1998 (a.a.O.) in diesem Sinne entschieden. Der Senat hat diese Auffassung bereits vorher vertreten (vgl. Urteil vom 19. Januar 1995 5 UE 1516/92, HSGZ 1996, 314). Dieses Erfordernis beruht letztlich auf der Ausnahme eines Erlasses der grundsätzlich ertragsunabhängigen Grundsteuer.

Die erzielten Einnahmen zuzüglich des Nutzungswerts, den die unentgeltliche Nutzung durch die Eigentümer vermittelt, hat das Verwaltungsgericht mit 15.845,06 € aufgrund der Angaben der Kl. festgestellt. Dies ist auch im Zulassungsverfahren nicht angegriffen worden. Auch soweit das Verwaltungsgericht darauf abgestellt hat, dass die Kl. die auf Dauer prognostizierbare, kausal auf dem öffentlichen Erhaltungsinteresse beruhende fehlende Rentierbarkeit nicht nachvollziehbar dargetan hätten, wecken die Ausführungen ihres Bevollmächtigten daran keine Zweifel. Die von Klägerseite vorgelegten Unterlagen weisen – wie das Verwaltungsgericht zu Recht festgestellt hat – eine Vielzahl von Rechnungen aus, bei denen die durch das öffentliche Erhaltungsinteresse kausal bedingte Vornahme

oder Verarbeitung der dort abgerechneten Materialien, Gegenstände oder Tätigkeiten, entweder aus sich heraus bereits ausgeschlossen oder jedenfalls nicht erkennbar ist. Insofern trifft jedoch die Kl. die entsprechende objektive Beweislast. Soweit sich die Kl. auch im Zulassungsverfahren erneut auf die jährlichen Bescheinigungen des Landesamts für Denkmalpflege Hessen berufen, geht auch aus diesen der erforderliche Kausalitätszusammenhang zu denkmalschutzrechtlichen Anforderungen für die dort ausgewiesenen unterschiedlich hohen Beträge nicht hervor. Diese Bescheinigungen sind ausweislich ihres Wortlauts zur Vorlage beim Finanzamt ausgestellt worden, und erklären, dass an dem Denkmal durchgeführte Arbeiten in der bescheinigten Höhe im Sinne der §§ 7i, 10f, 10g und 11b EStG nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes und zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich waren. Da die genannten einkommensteuerrechtlichen Normen allerdings andere Voraussetzungen vorsehen als § 32 Grundsteuergesetz hinsichtlich der Kausalität zwischen öffentlichem Erhaltungsinteresse und den berücksichtigungsfähigen Kosten (vgl. dazu die Ausführungen in Schmidt, EStG, 31. Aufl. 2012, §§ 71, 10f, 10g, 11b), lassen die Bescheinigungen bereits aus diesem Grund aus sich heraus keinen Rückschluss auf die Erfüllung der Voraussetzungen des § 32 GrStG zu. Dies wird im Übrigen bestätigt durch einen Gesprächsvermerk der zuständigen Sachbearbeiterin der Beklagten mit der Sachbearbeiterin des Landesamts für Denkmalpflege Hessen bezüglich der Bescheinigungen gemäß §§ 7i, 10f, 10g und 11b EStG, in der diese klargestellt hat, dass in den Bescheinigungen für die Einkommensteuererklärung die aufgrund des Denkmalschutzes erforderlichen höheren Kosten nicht gesondert ausgerechnet werden (Bl. 107a der Verwaltungsakte). Soweit der Klägerbevollmächtigte auch erneut erhöhte Heizkosten als kausal durch die Denkmaleigenschaft des Hauses der Kl. bedingt geltend macht, überzeugt auch dies nicht. Aus dem Vorbringen lässt sich nicht erkennen, dass die Heizkosten gerade aufgrund der Einordnung des Hauses als geschütztes Denkmal besonders hoch sind. Die geltend gemachte Höhe liegt vielmehr in der Bauart des Hauses begründet, das heißt, sie wären bei einem Haus neuerer Bauart, das nicht als Denkmal anerkannt, aber mit ähnlichen Innenräumen gebaut wäre, entsprechend hoch.

Soweit der Klägerbevollmächtigte mit am 15. Mai 2012 eingegangenen Schriftsatz – das heißt nach Ablauf der für das Zulassungsverfahren geltenden Begründungsfrist von zwei Monaten nach Zustellung des Urteils (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) – zusätzlich ein Sachverständigengutachten vorgelegt hat, ist bereits zweifelhaft, ob dieses Vorbringen noch zu berücksichtigen ist. Nach Ablauf der Begründungsfrist können nur Schriftsätze noch Berücksichtigung finden, soweit das Vorbringen lediglich der Verdeutlichung oder Erläuterung von fristgerecht vorgebrachten Zulassungsgründen dient. Letztlich kann der Senat dies hier allerdings offen lassen, da auch bei Berücksichtigung des vorgelegten Gutachtens keine Entscheidung zugunsten der Kl. zu treffen ist. Letztlich fasst die „Gutachterliche Stellungnahme“ des Architekturbüros R. im Kern nur das oben dargestellte Vorbringen des Klägerbevollmächtigten zusammen und wiederholt es. Auch aus der Stellungnahme ergeben sich damit keine neuen Anhaltspunkte, die ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils begründen könnten. Auch die Stellungnahme geht allein von den bereits erörterten Bescheinigungen des Landesamts für Denkmalpflege und den dort bescheinigten Beträgen aus.

Aus den Ausführungen des Klägerbevollmächtigten ergibt sich auch nicht der geltend gemachte Zulassungsgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

Macht ein die Zulassung der Berufung beantragender Beteiligter die grundsätzliche Bedeutung einer Rechtssache geltend, muss er, um dem gesetzlichen Darlegungserfordernis des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO zu genügen, dartun, welche konkrete und in ihrer Bedeutung über den Einzelfall hinausgehende Rechtsfrage oder welche bestimmte und für eine Vielzahl gleich gelagerter Fälle bedeutsame Frage tatsächlicher Art im Berufungsverfahren geklärt werden soll und inwiefern diese Frage einer (weitergehenden) Klärung im Berufungsverfahren bedarf. Grundsätzliche Bedeutung im Sinne der vorgenannten verfahrensrechtlichen Bestimmung hat ein Rechtsstreit nur dann, wenn er eine tatsächliche oder rechtliche Frage aufwirft, die für die Berufungsinstanz entscheidungserheblich ist und die über den Einzelfall hinaus im Interesse der Einheitlichkeit der Rechtsprechung einer Klärung bedarf.

Hier hat der Klägerbevollmächtigte bereits keine zu klärende Frage grundsätzlicher Bedeutung tatsächlicher oder rechtlicher Art eindeutig benannt. Selbst wenn man — zugunsten der Kl. — davon ausgehen wollte, dass er als klärungsbedürftig die Frage habe benennen wollen, ob die Kausalität zwischen Kosten und Denkmalschutzanforderungen mit Vorlage von Bescheinigungen der Denkmalschutzbehörde zur Vorlage beim Finanzamt gemäß §§ 7i, 10f, 10g und 11b EStG nachgewiesen werden könne, wäre diese Frage nicht allgemein klärungsfähig. Vielmehr ist im konkreten Einzelfall jeweils zu klären, welche Aussage eine entsprechende Bescheinigung der Denkmalschutzbehörde trifft. (...)