

## Gebühr Steuerbescheinigung

### Verwaltungsgericht Minden, 9 K 3698/03

**Datum:** 03.06.2004  
**Gericht:** Verwaltungsgericht Minden  
**Spruchkörper:** 9. Kammer  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 9 K 3698/03

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens.

**Tenor:** Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht zuvor der Beklagte Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand: 1  
Der Kläger ist Eigentümer der Eigentumswohnung Nr. 15 in dem Objekt T.----straße 28 (ehemaliges U. von M. ), das als Denkmal in die Denkmalliste eingetragen ist. 2  
Im Jahre 1996 kaufte der Kläger die noch auszubauende Eigentumswohnung von den damaligen Eigentümern des Objektes, der X. /N. GbR. Im Jahre 1997 wurde das U. noch durch die damaligen Eigentümer, die X. /N. GbR, in Teileigentum aufgeteilt. 3  
Die X. /N. GbR führte nach Abschluss der Kaufverträge in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde in M. die Sanierung und den Umbau des Technikums in Eigentumswohnungen durch. Nach Abschluss der Baumaßnahme stellte der Kläger am 01.03.2000 einen Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung nach § 40 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Bescheinigung wurde durch Bescheid des Beklagten vom 21.05.2001 erteilt. Für die Erteilung der Bescheinigung erhob der Beklagte mit Bescheid vom 04.07.2001 eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 633,50 DM. 4  
Gegen den Bescheid erhob der Kläger Widerspruch, der durch Widerspruchsbescheid des Landrats des Kreises M1. vom 10. März 2003 zurückgewiesen wurde. 5  
Am 04. April 2003 hat der Kläger die vorliegende Klage erhoben und zur Begründung ausgeführt: Von den Eigentümern sei der Wohnungsverwalter, Herr L. , damit beauftragt worden, für das Objekt die erforderlichen Bescheinigungen beim Beklagten zu beantragen. Herr L. habe daraufhin Rücksprache mit dem Leiter des Denkmalamtes gehalten. Dieser habe Herrn L. erklärt, dass sämtliche Rechnungen des Objektes mit einer Kopie und sämtlichen Zahlungsnachweisen in Bezug auf die Rechnungen, ebenfalls mit einer Kopie, insgesamt eingereicht werden müssten. Gleichzeitig solle für jeden der Eigentümer ein gesonderter Antrag eingereicht werden, wobei die Aufwendungen des Gesamtobjektes auf den Miteigentumsanteil der jeweiligen Eigentumswohnung heruntergerechnet werden sollte. Herr L. habe sich deshalb an alle 24 Eigentümer gewandt und habe sich von ihnen einen Antrag, begrenzt auf den Miteigentumsanteil, unterzeichnen lassen. Diese Verfahrensweise sei nicht richtig gewesen. Der Beklagte hätte nur eine Maximalgebühr von 2.000,00 DM berechnen dürfen. Durch seine Vorgehensweise habe der Beklagte das Gebührenaufkommen 6

verzehn- bis verfünffzehnfacht. Dies sei rechtswidrig. Insbesondere vor dem Hintergrund der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs zu Gebühren und Steuern sowie des Bundesverfassungsgerichts sei die Vorgehensweise des Beklagten auch europarechtswidrig bzw. verfassungswidrig. Soweit Gebühren erhoben würden, habe zwar der Gesetzgeber einen Gestaltungsrahmen, müsse sich aber an dem tatsächlichen Aufwand orientieren. Eine Gebühr dürfe nicht in einem groben Missverhältnis zu dem Aufwand stehen. Es werde bestritten, dass ein Prüfungsaufwand bezüglich des Objektes U. erforderlich gewesen sei, der einen Gebührenrahmen von 20.000,00 bis 30.000,00 DM rechtfertige. Insbesondere dann, wenn die erhobene Gebühr nicht dem damit verbundenen Leistungsaufwand entspreche, handele es sich um eine "versteckte Steuer", wie der Europäische Gerichtshof entschieden habe. Es sei auch nicht erforderlich gewesen, für jeden Teileigentümer eine gesonderte Bescheinigung auszustellen. Das Objekt sei das U. insgesamt und nicht jede einzelne Wohnung. Es sei nur eine einzige Baumaßnahme durchgeführt worden und nicht eine gesonderte für jede Wohnung. Die Baumaßnahme sei mit dem Beklagten als Untere Denkmalbehörde einheitlich und für ein Objekt abgestimmt worden. Auch die erteilten Rechnungen beträfen nicht die Wohnungen jeweils einzeln und bruchteilsmäßig, sondern nur das U. insgesamt. Anders wäre es, wenn in einem denkmalgeschützten Objekt jeder Teileigentümer selbst eine eigene Maßnahme durchführe. Es müssten auch keine Bescheinigungen für die einzelnen Wohnungen lautend auf den einzelnen Wohnungseigentümer ausgestellt werden. Es gebe keine Vorschrift, dass die erforderliche Bescheinigung nach § 40 DSchG auf den künftigen Steuerpflichtigen lauten müsse. Da die Höchstgebühr 2.000,00 DM betrage und er einen Anteil von 33,07/1.000 am Objekt U. besitze, seien nur 66,14 DM Gebührenanteil gerechtfertigt.

Der Kläger beantragt, 7  
den Gebührenbescheid des Beklagten vom 04.07.2001 in der Gestalt des 8  
Widerspruchsbescheides des Landrates des Kreises M1. vom 10.03.2003 insoweit  
aufzuheben, als Gebühren von mehr als 66,14 DM festgesetzt sind.

Der Beklagte beantragt, 9  
die Klage abzuweisen. 10

Zur Begründung trägt der Beklagte vor: Da die Verwaltungsvorschriften auf die 11  
Objektbezogenheit der Bescheinigung abstellten und eine einheitliche Bescheinigung  
für die Vielzahl der steuerpflichtigen Eigentümer auch vom Finanzamt nicht anerkannt  
worden wäre, sei der Verwalter mündlich gebeten worden, für jeden Teileigentümer  
einen gesonderten Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung beizubringen. Diese  
Anträge seien auch im Zeitraum vom 22.12.1999 bis zum 16.05.2001 eingegangen.  
Insgesamt handele es sich um zwei gewerbliche Flächen und zwanzig Wohnungen. Für  
die in einem neuen Anbau gelegenen Wohnungen habe keine Bescheinigung nach § 40  
DSchG ausgestellt werden können. In Teileigentum stehende Wohnungen und andere  
Gebäudeteile seien steuerlich als selbstständige Wirtschaftsgüter zu behandeln. Es  
handele sich eben nicht um ein Objekt, an dem mehreren das Eigentum nach  
Bruchteilen zustehe, sondern um mehrere Objekte, an denen jeweils das Eigentum  
einem Eigentümer oder mehreren Eigentümern zustehe. Die Ausstellung von  
Steuerbescheinigungen für jedes separate Teileigentum sei demnach nicht zu  
beanstanden. Für jede Bescheinigung nach § 40 DSchG sei gemäß § 2 Gebührengesetz  
für das Land Nordrhein-Westfalen - GebG NRW - i.V.m. § 1 der Allgemeinen  
Gebührenordnung und Tarifstelle 4a.4 des Allgemeinen Gebührentarifs eine Gebühr in  
Höhe von 0,5 % der bescheinigten Aufwendungen, höchstens jedoch 2.000,00 DM, zu  
erheben. Die Gebühr stehe auch nicht in einem Missverhältnis zum tatsächlichen  
Verwaltungsaufwand. An Belegen seien für das ehemalige U. zwei dicke Elba-Ordner

mit 328 Rechnungsbelegen zuzüglich dazu gehörender Zahlungsnachweise eingereicht worden, wobei gleichartige Rechnungen zu einem Beleg zusammengefasst gewesen seien. Jede Wohnung mit ihren Besonderheiten habe für sich betrachtet werden müssen: Anteil der Kosten am Gesamtgebäude (Gemeinschaftseigentum, z. B. Fassade, Dach, Treppenhaus), Kosten der Ausstattung in den einzelnen Gebäudeteilen, besondere Aufwendungen in bestimmten Gebäudeteilen. Dass letztlich die Gesamtheit der eingereichten anererkennungsfähigen Rechnungen als Berechnungsgrundlage gedient habe, liege daran, dass die Abrechnung seitens des Bauträgers nicht genauer, d. h. wohnungsspezifisch, vorgenommen worden sei und möglicherweise auch nicht habe vorgenommen werden können. Durch die eigentumsanteilige Aufteilung und Berücksichtigung von Besonderheiten, z. B. Dachgeschossausbau, habe die größtmögliche Gerechtigkeit und Genauigkeit unter den einzelnen Teileigentümern erreicht werden können. Von den geltend gemachten Aufwendungen in Höhe von 3.852.356,47 DM seien letztlich als grundsätzlich bescheinigungsfähig 3.490.481,81 DM anerkannt worden. Da für die im Dachgeschoss ausgebauten Wohnungen Bescheinigungen lediglich für den anteiligen Gemeinschaftsanteil hätten ausgestellt werden können, habe sich der bescheinigungsfähige Betrag auf 3.097.517,54 DM reduziert. Die umfangreichen Prüfungen allein der Sachbearbeiterin hätten sich für das gesamte Objekt auf ca. 200 Stunden belaufen. Zu erwähnen seien in diesem Zusammenhang auch ca. 20 Arbeitsstunden des Denkmalpflegers. Die Kosten für die Sachbearbeiterin pro Stunde seien mit 38,65 EUR, für den Denkmalpfleger pro Stunde mit 45,44 EUR anzusetzen. Unberücksichtigt geblieben seien bei dieser Aufstellung die bei der eigentlichen Bescheiderstellung angefallenen Arbeitskosten der Verwaltungskraft und der Amtsleitung, sowie die Kosten, die durch die Beteiligung des Landschaftsverbandes entstanden seien. Für das ehemalige U. seien - 22 Teileigentumseinheiten zusammengerechnet - bisher 14.823,81 DM an Gebühren erhoben worden. Vor diesem Hintergrund könne nicht die Rede davon sein, dass die Gebühr in einem groben Missverhältnis zu dem tatsächlichen Verwaltungsaufwand stehe.

Bereits vor dem Hintergrund der Bestandskraft der Bescheide sei es unerheblich, ob die Bescheinigungen an die Eigentümer oder auch an Dritte wie z. B. den Bauträger hätten adressiert werden können, und ob als Objekt im Sinne von § 40 DSchG das U. insgesamt oder die einzelne Eigentumswohnung anzusehen sei. Unabhängig davon sei jedoch darauf hinzuweisen, dass zum Zeitpunkt der Antragstellung durch den Geschäftsführer die Teilung des Objekts bereits vollzogen gewesen sei. Selbst wenn der Geschäftsführer seine Bevollmächtigung nachgewiesen hätte, wäre auf Grund der Objektbezogenheit für jedes Wohnungseigentum separat eine Bescheinigung auszustellen gewesen. Eine andere Auslegung des § 40 DSchG würde das Finanzamt bei einer solchen Fallgestaltung vor unüberwindbare Hindernisse stellen. Es hätte jede Eigentumswohnung auf vorliegende Besonderheiten überprüfen müssen, um zu ermitteln, welcher abzugsberechtigter Teil auf welchen Teil der Aufwendungen anzurechnen sei. 12

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten im Übrigen wird auf den Inhalt der Verfahrensakte sowie der beigezogenen Verwaltungsvorgänge des Beklagten Bezug genommen. 13

Entscheidungsgründe: 14

Die Klage ist als Anfechtungsklage zulässig, jedoch nicht begründet. 15

Der angefochtene Gebührenbescheid des Beklagten vom 25.07.2001 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides des Landrates des Kreises M1. vom 10.03.2003 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). 16

Rechtsgrundlage für die von dem Kläger nach § 13 Abs. 1 Nr. 1, 1. Alternative des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) geschuldete Gebühr für die Erteilung einer Bescheinigung nach § 40 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) sind die §§ 1 Abs. 1, 2 GebG NRW i.V.m. § 1 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO) der im Zeitpunkt des Eingangs des Antrags (§ 11 Abs. 1 Satz 1 GebG NRW) am 01.03.2000 geltenden Fassung der 21. Änderungsverordnung vom 15.02.2000, GV NW Seite 154, sowie der Tarifstelle Nr. 4a.4 des Allgemeinen Gebührentarifs (AGT) zur AVwGebO.	17
Gemäß Tarifstelle 4a.4 ist für die Erteilung einer Bescheinigung nach § 40 DSchG eine Gebühr von 0,5 v. H. der bescheinigten Aufwendungen, höchstens jedoch 2.000,00 DM, zu erheben.	18
In der Bescheinigung vom 21.05.2001 sind Aufwendungen für die Eigentumswohnung des Klägers in Höhe von 126.700,10 DM bescheinigt worden, so dass die Gebühr - wie auch unstreitig ist - richtig berechnet ist.	19
Die Tarifstelle 4a.4, die die Höhe der Gebühr nach den bescheinigten Aufwendungen bemisst, ist rechtlich nicht zu beanstanden. Es handelt sich um eine Wertgebühr, die nach § 4 GebG NRW zulässig ist. Gegenstand der Amtshandlung, der Bescheinigung, sind bestimmte bauliche Arbeiten an der Eigentumswohnung des Klägers, die einen bestimmten Wert haben. Dieser Wert darf als Anknüpfungspunkt für die Bemessung der Höhe der Gebühr gewählt werden, da der Vorteil der Amtshandlung für den Gebührensschuldner mit der Höhe der bescheinigten Aufwendungen wächst. Die Bedeutung und der Wert der Bescheinigung nach § 40 DSchG für den Gebührensschuldner besteht nämlich darin, dass die berücksichtigungsfähigen Aufwendungen für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung eines Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, für die Finanzbehörden weitgehend verbindlich festgelegt werden und damit zur Grundlage von Steuerermäßigungen gemacht werden können (vgl. § 7 i Einkommenssteuergesetz).	20
Die Tarifstelle 4a.4 verstößt auch nicht gegen das Äquivalenzprinzip, das in § 3 GebG NRW seinen Ausdruck gefunden hat. Danach hat zwischen der den Verwaltungsaufwand berücksichtigenden Höhe der Gebühr einerseits und der Bedeutung, dem wirtschaftlichen Wert oder dem sonstigen Nutzen der Amtshandlung für den Kostenschuldner andererseits, ein angemessenes Verhältnis zu bestehen. Diese Voraussetzungen sind hier gegeben. Angesichts des Gebührensatzes von 0,5 % der bescheinigten Aufwendungen und der Höhe der ermöglichten Steuerermäßigungen kann keine Rede davon sein, dass die Gebühr in einem Missverhältnis zu dem Wert der Bescheinigung für den Gebührensschuldner steht. Der Verwaltungsaufwand ist bei der Gebührenbemessung ebenfalls berücksichtigt. Es liegt auf der Hand, dass bei steigender Höhe der Aufwendungen für die Bauarbeiten in aller Regel auch der entsprechende Verwaltungsaufwand für die Prüfung höher wird.	21
Ob die dem Beklagten für die Ausstellung der Bescheinigungen des Umbaus des Technikums in M. entstandenen Kosten niedriger sind als die dafür insgesamt festgesetzten Gebühren - wie das der Kläger behauptet - oder ob die zu berücksichtigenden Kosten die festgesetzten Gebühren sogar übersteigen - wie der Beklagte das behauptet und darlegt -, mag dahinstehen. Im GebG NRW ist nämlich die Kostendeckung als Obergrenze für Verwaltungsgebühren (vgl. aber für Benutzungsgebühren § 25 Abs. 2 GebG NRW) nicht zwingend vorgeschrieben. Der Verwaltungsaufwand ist nach § 3 GebG NRW vielmehr nur zu "berücksichtigen".	22

Es gibt auch keinen bundesrechtlichen oder bundesverfassungsrechtlichen Grundsatz, der das Kostendeckungsprinzip festschreibt.	23
Das Bundesverfassungsgericht hat wiederholt betont, dass das Grundgesetz einen eigenständigen Gebührenbegriff, aus dem sich unmittelbar Kriterien für die Verfassungsmäßigkeit von Gebührenmaßstäben, Gebührensätzen oder Gebührenhöhen ableiten ließen, nicht enthält. Gebühren sind öffentlich-rechtliche Geldleistungen, die aus Anlass individuell zurechenbarer öffentlicher Leistungen dem Gebührenschuldner durch eine öffentlich-rechtliche Norm oder sonstige hoheitliche Maßnahmen auferlegt werden und dazu bestimmt sind, in Anknüpfung an diese Leistung deren Kosten ganz oder teilweise zu decken. Ihre besondere Zweckbestimmung, Einnahmen zu erzielen, um die Kosten der individuell zurechenbaren öffentlichen Leistung ganz oder teilweise zu decken, unterscheidet sie von der Steuer. Aus dieser Zweckbestimmung folgt, dass Gebühren für staatliche Leistungen nicht völlig unabhängig von den tatsächlichen Kosten der gebührenpflichtigen Staatsleistung festgesetzt werden dürfen; die Verknüpfung zwischen Kosten und Gebührenhöhe muss sachgerecht sein. Aus der Zweckbindung der Gebühr ergibt sich jedoch keine verfassungsrechtlich begründete Begrenzung der Gebührenhöhe auf die tatsächlichen Kosten einer staatlichen Leistung. Art. 3 Abs. 1 GG steht weder einer Unterdeckung noch einer Überdeckung der Kosten durch die Gebühren von vornherein entgegen. Das Kostendeckungsprinzip und ähnliche gebührenrechtliche Prinzipien sind keine Grundsätze mit verfassungsrechtlichem Rang. Innerhalb seiner jeweiligen Regelungskompetenz verfügt der Gebührengesetzgeber über einen weiten Entscheidungs- und Gestaltungsspielraum, welche individuell zurechenbaren öffentlichen Leistungen er einer Gebührenpflicht unterwerfen, welche Gebührenmaßstäbe und Gebührensätze er hierfür aufstellen und welche über die Kostendeckung hinausgehenden Zwecke er mit einer Gebührenregelung anstreben will.	24
Vgl. BVerfG, Kammerbeschluss vom 27. August 1999 - 1 BvL 7/96 -, NJW 1999, 3550 mit weiteren Nachweisen aus der Rechtsprechung des BVerfG	25
Diese Grundsätze sind auch nicht durch das vom Kläger zitierte	26
Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 19.03.2003 - 2 BvL 9/89 u.a. - DVBL 2003, 993	27
geändert worden. In diesem Urteil, in dem die Verfassungswidrigkeit der Rückmeldegebühr in Baden-Württemberg festgestellt wurde, hat das Bundesverfassungsgericht lediglich im Einzelfall auf Grund einer Auslegung des zu Grunde liegenden Gesetzes festgestellt, dass die Gebühr für die Rückmeldung nur die Verwaltungskosten abdecken sollte und deshalb eine Festgebühr, die das Mehrfache der Kosten ausmachte, wegen des Widerspruchs gegen die bei der Erhebung und Bemessung aller nichtsteuerlichen Abgaben zu beachtenden Anforderungen, die sich aus der Begrenzungs- und Schutzfunktion der bundesstaatlichen Finanzverfassung ergeben, verfassungswidrig ist. Ausdrücklich hat das Gericht auch in dieser Entscheidung darauf hingewiesen, dass die verfassungsrechtliche Kontrolle der gesetzgeberischen Gebührenbemessung, die ihrerseits komplexe Kalkulationen, Bewertungen, Einschätzungen und Prognosen voraussetzt, nicht überspannt werden darf. Es hat ausgeführt, dass Gebühren in der Regel in Massenverfahren erhoben werden, bei denen jede einzelne Gebühr nicht nach Kosten, Wert und Vorteil einer real erbrachten Leistung genau berechnet, sondern vielmehr nur nach Wahrscheinlichkeit und Vermutungen in gewissem Maß vergrößert, bestimmt und pauschaliert werden kann. Maßgebliche Bestimmungsgrößen der Gebührenbemessung, wie die speziellen Kosten der gebührenpflichtigen öffentlichen Leistungen, der Vorteil der Leistungen für den Gebührenschuldner oder die verhaltenslenkende Wirkung einer finanziellen	28

Belastung ließen sich häufig nicht exakt im Voraus ermitteln und quantifizieren, so dass bei der Ordnung der Gebührenerhebung und Bemessung der Gesetzgeber berechtigt sei, die Vielzahl der Einzelfälle in einem Gesamtbild zu erfassen, und generalisierende, typisierende und pauschalierende Regelungen treffen dürfe, die verlässlich und effizient vollzogen werden könnten.	
Von daher ist die Regelung des nordrhein-westfälischen Gesetzgebers in § 4 GebG NRW, dass entsprechende Gebühren nach dem Wert des Gegenstandes bemessen werden können und nicht im Einzelnen der Kostenaufwand ermittelt werden muss, nicht zu beanstanden. Es sind aus dem Urteil keine Hinweise darauf ersichtlich, dass Wertgebühren, die traditionell etwa bei der Erteilung von Baugenehmigungen, anderen Anlagegenehmigungen, bei den Gerichts- oder Notargebühren erhoben werden, und die allgemein für zulässig erachtet werden	29
vgl. etwa Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 19. Januar 2000 - 11 C 5/99 - NVWZ-RR 2000, 533	30
nunmehr generell auch dann unzulässig sein sollen, wenn sie - wie die vorliegende Gebühr - dem Äquivalenzprinzip entsprechen.	31
Das Urteil des EuGH	32
vom 29.09.1999 - Rs. C - 56/98 - NJW 2000, 939,	33
auf das sich der Kläger ebenfalls bezieht, ist für den vorliegenden Fall nicht einschlägig. Der EuGH urteilt insoweit nur über europarechtliche Normen, die in den Mitgliedsstaaten entweder unmittelbar oder mittelbar über die Umsetzung von entsprechenden Richtlinien anwendbar sind, nicht jedoch über innerstaatliches Recht. Ein europarechtlicher Bezug ist hier jedoch nicht ersichtlich und wird vom Kläger selbst nicht vorgetragen.	34
Die Festsetzung der Gebühr ist auch insofern nicht zu beanstanden, als die Bescheinigung sich auf das Sondereigentum des Klägers bezieht und nicht auf die gesamte Eigentumswohnanlage.	35
Unabhängig von der Frage, ob dieser Einwand der Gebührenfestsetzung noch nach Bestandskraft der Bescheinigung in der Sache entgegengesetzt werden kann, sind die Angriffe des Klägers insoweit unberechtigt. Die Aufforderung des Beklagten, getrennte Anträge für jeden Sondereigentumsanteil zu stellen, ist gerechtfertigt und stellt keine falsche Sachbehandlung im Sinne von § 14 Abs. 3 GebG NRW dar.	36
Richtig ist zwar, dass die Bescheinigung nicht personen-, sondern objektbezogen ist. Objekt der Bescheinigung ist jedoch bei einem Gebäudekomplex, der in Sondereigentum aufgeteilt ist, nicht das Gebäude insgesamt, sondern das Sondereigentum. Das ergibt sich bereits aus dem Wesen des Sondereigentums, das grundsätzlich getrennt von dem übrigen Sondereigentum zu betrachten ist (vgl. § 13 Abs. 1 Wohnungseigentumsgesetz - WEG - ). Erstrecken sich bescheinigungsfähige Bauarbeiten nur auf bestimmte Teile einer Wohnungseigentumsanlage, so können auch nur die Eigentümer der betroffenen Wohnungen von den Steuervergünstigungen profitieren. Dementsprechend sind auch im vorliegenden Fall nach den Angaben des Beklagten Arbeiten an bestimmten Wohnungen, die in einem Gebäudeteil stattfanden, der nicht unter Denkmalschutz steht, nicht berücksichtigt worden und diese Wohnungen auch nicht in die Verteilung einbezogen worden. Auch darüber hinaus sind nicht berücksichtigungsfähige Aufwendungen einzelner Wohnungseigentümer herausgenommen worden. Das zeigt sich bereits daran, dass nicht - wie der Kläger offensichtlich glaubt - die gesamten berücksichtigungsfähigen Aufwendungen von 3.490.481,81 DM einfach durch die Anteile geteilt worden sind. Dann hätte sich nämlich für ihn bei einem Anteil von 33,07/1.000 am Objekt U. ein Betrag von	37

115.430,23 DM ergeben müssen und nicht - wie bescheinigt - ein Betrag von 126.700,10 DM. Dass ein Großteil der Aufwendungen die meisten Wohnungen in gleicher Weise betrafen und deshalb nach der Wohnfläche umgelegt wurden, ist eine Besonderheit des Einzelfalles, ändert jedoch nichts daran, dass grundsätzlich nur die Aufwendungen bescheinigungsfähig sind, die auch das entsprechende Sondereigentum betreffen.

Die Klage war daher mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit wegen der Kosten beruht auf den § 167 VwGO i.V.m. den §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

38