

URTEIL DES VERWALTUNGSGERICHTS BERLIN ZUR RÜCKZAHLUNG DER AUSGLEICHSABGABEN BEI ZWECKENTFREMUNG: LAND BERLIN BEANTRAGT BERUFUNG

04.02.2004 Fachinformation

Die Entscheidung des VG Berlin vom 9. Dezember 2003, mit der das Land Berlin zur Aufhebung der Bescheide über Ausgleichsabgaben verurteilt worden war, ist noch nicht rechtskräftig. Das Land Berlin – der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf – wird die Zulassung der Berufung beim Oberverwaltungsgericht (OVG) Berlin beantragen. In den BBU Medien war über das am 19. Dezember 2003 ergangene Urteil des VG Berlin in dem Musterverfahren berichtet worden, das seitens der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG eingeleitet worden war. Zwischenzeitlich liegt das Urteil im vollständigen Wortlaut vor. Hervorzuheben ist hier nochmals, dass das VG Berlin die Festsetzung der Ausgleichsabgaben als so genannte Dauerverwaltungsakte bewertet und die Verpflichtung der zuständigen Behörden festlegt, dass sie von Amts wegen verpflichtet seien, nach pflichtgemäßem Ermessen tätig zu werden. Dies ergebe sich aus § 48 Absatz 1 Satz 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG). Es bedürfe daher nicht zwingend eines Antrages auf Wiederaufgreifen des Verfahrens nach § 51 Absatz 3 VwVfG. Die Behörde sei verpflichtet gewesen, diesen Dauerverwaltungsakt fortlaufend zu überprüfen und insbesondere festzustellen, ob er weiter rechtmäßig sei. Im vorliegenden Fall entbehrten die Dauerverwaltungsakte seit dem vom Oberverwaltungsgericht festgestellten Stichtag - 1. September 2000 - einer Rechtsgrundlage. Mit Ablauf des 31. August 2000 seien die Vorschriften der Zweiten Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (2. Zweckentfremdungsverbot-Verordnung - 2. ZwVbVO -) außer Kraft getreten. Das Verwaltungsgericht stellt ausdrücklich fest, dass Vorschriften der 2. ZwVbVO nicht nur im Verhältnis zwischen den am Verfahren Beteiligten ihre Geltung verloren hätten. Maßgeblich sei hier insoweit, dass der tatsächliche, vollkommen verfahrensunabhängig von sich aus eingetretene Wegfall der Wohnraummangellage im Berliner Stadtgebiet bereits zum 1. September 2000 eingetreten sei, unabhängig davon, ob und wann ein Gericht diese Gegebenheit klarstellend nachgezeichnet habe. Bei dem hier in Streit stehenden Dauerverwaltungsakt sei die Verwaltung verpflichtet, ihre vorangegangenen Anordnungen unter fortlaufender Kontrolle zu halten und ggf. von sich aus für die Zukunft (korrigierend) zu modifizieren, bzw. aufzuheben. Ein Dauerverwaltungsakt, der infolge nachträglicher Rechtsänderungen rechtmäßig nicht mehr erneut erlassen werden könnte, sei aufzuheben. Insoweit sei das Ermessen der Verwaltung reduziert. Das klagende Wohnungsunternehmen könne daher vom Land Berlin eine Aufhebung seiner Ausgleichszahlungsverpflichtung mit Wirkung zum 1. September 2000 verlangen. Das VG hält weiter ausdrücklich fest, dass das Land Berlin sich nicht auf einen Vertrauensschutz berufen könne. Mit dem kürzlichen Wegfall der Wohnraummangellage im Berliner Stadtgebiet hätte die 2. ZwVbVO durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung nicht erst zum 31. Juli 2003, sondern zwingend bereits zum 1. September 2000 aufgehoben werden müssen. Das Land Berlin könne sich nicht darauf berufen, dass die zuständige Senatsverwaltung diesen Zeitpunkt nicht habe erkennen können. So habe bereits das OVG Berlin in der Entscheidung vom 13. Juli 2002 ausgeführt, dass spätestens im August 2000 im Land Berlin alle marktrelevanten Daten vorgelegen hätten, die ein Ende der Mangellage auf dem Berliner Wohnungsmarkt evident machten und daher Handlungsbedarf in Bezug auf das Zweckentfremdungsverbot ausgelöst. Es stünde dem Land Berlin nicht zu, aus seiner eigenen Untätigkeit wirtschaftliche Vorteile zu Lasten Betroffener zu ziehen, die aufgrund der ihnen gegenüber verfügten, bestandskräftigen Ausgleichszahlungsverpflichtung weiterhin Leistung erbracht hätten. Insoweit sei die Aufhebung der Ausgleichszahlungsverpflichtung mit Außer-Kraft-Treten der 2. ZwVbVO zum 1. September 2000 unausweichlich. Gegen dieses Urteil ist die Berufung möglich, wenn sie von dem OVG zugelassen wird. Hierzu bedarf es eines Antrages innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils, den das Land Berlin – der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf – beim OVG Berlin stellen wird. Es bleibt abzuwarten, ob das OVG Berlin die Berufung zulassen wird. Eine Entscheidung hierüber wird frühestens in sechs Monaten vorliegen. Die Entscheidung kann von unseren Mitgliedsunternehmen auf unserem Faxabrufserver abgerufen werden. Sie liegt im Internet über .pdf-Format vor. Hierzu wird das Acrobat Plug-In benötigt. Urteil

Downloads

