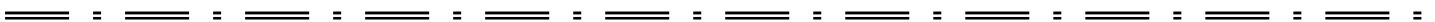


## Orientierungssatz:

Nach §7i Abs. 1 Satz 2 EStG ist eine sinnvolle Nutzung nur anzunehmen, wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung seiner schützenswerten Substanz auf die Dauer gewährleistet ist. Dass Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind, reicht nicht aus. Sie müssen vielmehr, gemessen am Zustand des Baudenkmals vor Beginn der Baumaßnahmen, geboten sein, um den unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erstrebenswerten Zustand herbeiführen zu können. Der Wortlaut der Vorschrift schließt es aus, Baumaßnahmen bereits deshalb für erforderlich zu halten, weil sie zu einer besseren wirtschaftlichen Nutzbarkeit führen.

### Hinweis:

Das BVerwG schließt sich der Rechtsprechung des BFH (B.v. 8. September 2004 – X B 51/04 – juris) an und bestätigt die Ausgangsentscheidung des BayVGH (U.v. 23. Januar 2014 – 2 B 13.2417, juris), dass der Einbau einer Aufzugsanlage in einem denkmalgeschützten sechsgeschossigen Wohngebäude in der Landeshauptstadt München aus denkmalpflegerischer Sicht zur sinnvollen Nutzung im Sinn von § 7i Abs. 1 Satz 1 und 2 EStG nicht erforderlich ist (so bereits BayVGH, U.v. 17.10.2013 – 2 B 13.1521- juris, rechtskräftig, für den Anbau einer Aufzugsanlage an ein sechsgeschossiges denkmalgeschütztes Wohngebäude).





# **BUNDESVERWALTUNGSGERICHT**

## **BESCHLUSS**

BVerwG 4 B 18.14  
VGH 2 B 13.2417

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts  
am 8. Juli 2014  
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Prof. Dr. Rubel  
und die Richter am Bundesverwaltungsgericht Petz und Dr. Külpmann

beschlossen:

Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung  
der Revision in dem Urteil des Bayerischen Verwaltungs-  
gerichtshofs vom 23. Januar 2014 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwer-  
deverfahren auf 28 413 € festgesetzt.

#### G r ü n d e :

- 1 Die auf § 132 Abs. 2 Nr. 1 und 2 VwGO gestützte Beschwerde bleibt ohne Erfolg.
- 2 I. Die Rechtssache hat nicht die grundsätzliche Bedeutung im Sinne von § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO, die ihr die Beschwerde beimisst.
- 3 1. Die Beschwerde sieht grundsätzlichen Klärungsbedarf hinsichtlich der Frage,  
  
ob der erstmalige Einbau eines Personenaufzugs in ein  
Baudenkmal mit mehreren (vorliegend sechs) Ober-  
geschossen zu seiner sinnvollen Nutzung im Sinne des  
§ 7i Abs. 1 Satz 1 und 2 EStG erforderlich ist.
- 4 Die Beschwerde möchte mit dieser auf den Einzelfall zugeschnittenen Frage  
verallgemeinernd geklärt wissen, unter welchen Voraussetzungen Baumaß-  
nahmen zur sinnvollen Nutzung eines Gebäudes im Sinne von § 7i Abs. 1  
Satz 1 EStG erforderlich sind. Die Frage bedarf indes keiner Klärung in einem  
Revisionsverfahren, soweit sie sich im vorliegenden Verfahren stellt.

- 5 Nach § 7i Abs. 1 Satz 2 EStG ist eine sinnvolle Nutzung nur anzunehmen, wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung seiner schützenswerten Substanz auf die Dauer gewährleistet ist. Dass Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar sind, reicht nicht aus. Sie müssen vielmehr, gemessen am Zustand des Baudenkmals vor Beginn der Baumaßnahmen, geboten sein, um den unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erstrebenswerten Zustand herbeiführen zu können (BFH, Beschluss vom 8. September 2004 - X B 51/04 - BFH/NV 2005, 53 = juris Rn. 5). Der Wortlaut der Vorschrift schließt es aus, Baumaßnahmen bereits deshalb für erforderlich zu halten, weil sie zu einer besseren wirtschaftlichen Nutzbarkeit des Gebäudes führen (zutreffend VGH München, Beschluss vom 24. Juli 2009 - 21 ZB 08.3444 - BeckRS 2010, 53886 Rn. 5). Von diesen Annahmen hat sich der Verwaltungsgerichtshof leiten lassen (UA Rn. 18).
- 6 Die wirtschaftliche Nutzbarkeit des Gebäudes der Klägerin war nach den tatrichterlichen Feststellungen zu jedem Zeitpunkt gegeben und wird auch künftig vorliegen. Wohnungen, auch solche in oberen Geschossen, seien auf dem Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt München auch ohne Aufzug jederzeit vermietbar. Dass es ohne den Einbau einer Aufzugsanlage zu Mietverlusten oder Mietminderungen komme, sei nicht dargelegt. Für Schwierigkeiten in diese Richtung bestehe in absehbarer Zeit kein Anhaltspunkt. An diese Feststellungen wäre der Senat auch im Revisionsverfahren gebunden (§ 137 Abs. 2 VwGO). Rechtlich war der Einbau eines Aufzugs nicht gefordert. Dies folgt aus der Auslegung des Bauordnungsrechts des Landes (UA Rn. 23 ff.), die auch für eine Revisionsentscheidung nach § 173 Satz 1 VwGO i.V.m. § 560 ZPO maßgebend wäre.
- 7 Die Beschwerde zeigt nicht auf, dass der Einbau eines Aufzugs aus anderen Gründen, seien diese wirtschaftlicher, rechtlicher oder sonstiger Art, zur sinnvollen Nutzung erforderlich sein könnte. Die Frage, ob und ggf. unter welchen anderen wirtschaftlichen oder rechtlichen Bedingungen der Einbau eines Aufzugs zur sinnvollen Nutzung eines Wohngebäudes erforderlich sein könnte, könnte in dem von der Klägerin angestrebten Revisionsverfahren nicht beantwortet werden (für möglich gehalten von VGH München, Urteil vom 14. März 2001 - 9 B

00.2134 - juris und VG Dresden, Urteil vom 10. Oktober 2013 - 7 K 681/13 - juris; die weiter angeführte Entscheidung des VG München, Urteil vom 18. Juli 2011 - M 8 K 10.3818 - ist aufgehoben durch VGH München, Urteil vom 17. Oktober 2013 - 2 B 13.1521 - BauR 2014, 256). Noch weniger wäre das Revisionsverfahren geeignet, die Erforderlichkeit von Baumaßnahmen in der von der Klägerin pauschal bezeichneten Vielzahl weiterer Fälle zu beurteilen.

- 8 2. Die Beschwerde misst der Frage grundsätzliche Bedeutung bei,  
welche Rechtsfolge eine nach § 7i Abs. 1 Satz 6 EStG vor  
Beginn der Baumaßnahmen erfolgte Abstimmung hat.
- 9 Sie meint, dass es nach einer Abstimmung im Sinne von § 7i Abs. 1 Satz 6 EStG für die Erteilung einer Bescheinigung nach § 7i Abs. 2 EStG auf die Erforderlichkeit einer Baumaßnahme nicht mehr ankomme; nur bei diesem Verständnis sei ausreichende Planungssicherheit gewährleistet.
- 10 Diese Auffassung trifft nicht zu. Dies ergibt eine Auslegung des § 7i EStG mit Hilfe der üblichen Regeln sachgerechter Gesetzesinterpretation, ohne dass es eines Revisionsverfahrens bedarf (Beschlüsse vom 24. August 1999 - BVerwG 4 B 72.99 - BVerwGE 109, 268 <270> = Buchholz 310 § 60 VwGO Nr. 228 S. 13, vom 16. November 2004 - BVerwG 4 B 71.04 - NVwZ 2005, 449 <450> und vom 3. April 2014 - BVerwG 2 B 70.12 - juris Rn. 7). Nach § 7i Abs. 1 Satz 6 EStG müssen Baumaßnahmen in Abstimmung mit der in § 7i Abs. 2 EStG bezeichneten Stelle durchgeführt worden sein. Die Abstimmung nach § 7i Abs. 1 Satz 6 EStG ist eine notwendige Voraussetzung für die Erteilung der Bescheinigung nach § 7i Abs. 2 Satz 1 EStG, eine hinreichende Voraussetzung ist sie nicht. Denn § 7i Abs. 2 Satz 1 EStG fordert das Vorliegen einer Mehrzahl von Voraussetzungen des Absatzes 1, lässt also allein die Abstimmung nach § 7i Abs. 1 Satz 6 EStG nicht ausreichen. Es bedarf vielmehr auch der Erforderlichkeit im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 1 und 2 EStG (Franzmeyer-Werbe, DStZ 2001, 507). Dies ist auch die Sichtweise der Entscheidungen, auf welche sich die Beschwerde stützen zu können glaubt (VGH München, Urteil vom 20. Juni 2012 - 1 B 12.78 - NVwZ-RR 2012, 981 <982>; VG Regensburg, Urteil vom 9. August 2012 - RO 2 K 10.486 - juris Rn. 19 ff.). Für die Sichtweise der Be-

schwerde besteht auch kein praktischer Bedarf. Denn Art. 38 BayVwVfG sieht für die Herstellung weiter gehender Planungssicherheit die Möglichkeit einer Zusicherung vor, die hier indes nicht erteilt worden ist (UA Rn. 27).

- 11 II. Die Revision ist nicht wegen Divergenz nach § 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO zuzulassen.
  
- 12 Zur Darlegung des Zulassungsgrundes der Divergenz ist gemäß § 133 Abs. 3 Satz 3 VwGO erforderlich, dass die Beschwerde einen inhaltlich bestimmten, die angefochtene Entscheidung tragenden abstrakten Rechtssatz benennt, mit dem die Vorinstanz einem in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts tragenden Rechtssatz in Anwendung derselben Rechtsvorschrift widersprochen hat (Beschlüsse vom 19. August 1997 - BVerwG 7 B 261.97 - Buchholz 310 § 133 <n.F.> VwGO Nr. 26, vom 13. Juli 1999 - BVerwG 8 B 166.99 - Buchholz 310 § 132 Abs. 2 Ziff. 2 VwGO Nr. 9 und vom 8. April 2014 - BVerwG 4 B 5.14 - ZfBR 2014, 494 Rn. 10). Hieran fehlt es. Die Beschwerde benennt keinen abstrakten Rechtssatz, mit dem der Verwaltungsgerichtshof einem abstrakten Rechtssatz aus dem Senatsbeschluss vom 18. Juli 2001 (BVerwG 4 B 45.01 - Buchholz 401.1 § 7i EStG Nr. 1) widersprochen hat, sondern wirft ihm vor, Rechtssätze aus dieser Entscheidung fehlerhaft angewandt zu haben. Dies reicht für die Darlegung einer Divergenz nicht aus (stRspr, vgl. Beschluss vom 19. August 1997 a.a.O. S. 14).
  
- 13 III. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO, die Streitwertfestsetzung aus § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG.