

Gericht:	BVerwG 4. Senat
Entscheidungsdatum:	19.08.2026
Aktenzeichen:	4 B 16.26, 4 B 16.26 (4 C 6.26)
ECLI:	ECLI:DE:BVerwG:2026:190826B4B16.26.0
Dokumenttyp:	Beschluss

Verfahrensgang

vorgehend Sächsisches Oberverwaltungsgericht, 15. September 2025, Az: 1 A 616/17, Urteil
vorgehend VG Dresden, 25. April 2017, Az: 7 K 1869/15, Urteil

Tenor

Die Entscheidung des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts über die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil vom 15. September 2025 wird aufgehoben, soweit sie die Klage auf Verpflichtung der Beklagten betrifft, der Klägerin nach § 7i EStG weitere Aufwendungen für den Ausbau der Dachgeschosse zu Wohnzwecken sowie für die Herstellung von Balkonanlagen und Loggien zu bescheinigen. Insoweit wird die Revision zugelassen.

Im Übrigen wird die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem genannten Urteil zurückgewiesen.

Von den Kosten des Beschwerdeverfahrens trägt die Klägerin elf Fünfundzwanzigstel. Die Entscheidung über die restlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens folgt der Kostenentscheidung in der Hauptsache.

Der Wert des Streitgegenstandes für das Beschwerdeverfahren wird auf 1 314 283 € festgesetzt.

Der Wert des Streitgegenstandes für das Revisionsverfahren wird vorläufig auf 739 700 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Klägerin begehrt die Erteilung einer Bescheinigung über erhöhte Absetzungen nach §§ 7i, 10f, 10g und 11b EStG i. H. v. 4 128 474,28 € für die Sanierung einer denkmalgeschützten Wohnanlage. Erstinstanzlich blieb die Klage erfolglos. Das Oberverwaltungsgericht hat die Beklagte zur Bescheinigung von Aufwendungen nach § 10g Abs. 1, Abs. 3 Satz 1 EStG für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen am Innenhof und an den Einfriedungsmauern i. H. v. 185 624,22 € verpflichtet; im Übrigen hat es die Berufung zurückgewiesen.
- 2 1. Die Revision ist in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang zuzulassen.
- 3 a) Dies folgt allerdings nicht aus dem insoweit ausdrücklich geltend gemachten Zulassungsgrund der Divergenz nach § 132 Abs. 2 Nr. 2 VwGO.
- 4 Nach dieser Vorschrift ist die Revision zuzulassen, wenn das Urteil von einer Entscheidung (u. a.) des Bundesverwaltungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht. Diese Abweichung setzt einen Widerspruch in einem abstrakten Rechtssatz voraus, also einen prinzipiellen Auffassungsunterschied über den Bedeutungsgehalt einer bestimmten Rechtsvorschrift oder eines Rechtsgrundsatzes. In der Beschwerdebegründung muss nach § 133 Abs. 3 Satz 3 VwGO die

Entscheidung bezeichnet werden, von der das Urteil abweicht. Der Beschwerde obliegt es, aus einer Entscheidung des Divergenzgerichts einen tragenden, abstrakten Rechtssatz zu einer revidiblen Rechtsvorschrift zu benennen und darzulegen, dass die Entscheidung der Vorinstanz auf einem abweichenden abstrakten Rechtssatz zu derselben Rechtsvorschrift beruht (stRspr, vgl. BVerwG, Beschluss vom 2. Juni 2025 - 4 B 31.24 - ZfBR 2025, 477 Rn. 9).

- 5 Daran fehlt es. Nach § 7i Abs. 1 Satz 1 EStG kann der Steuerpflichtige in gewissem Umfang die Herstellungskosten für Baumaßnahmen absetzen, die u. a. nach Art und Umfang zur sinnvollen Nutzung eines im Inland gelegenen Baudenkmals erforderlich sind. Der Tatbestand der sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals ist in § 7i Abs. 1 Satz 2 EStG definiert. Danach ist eine sinnvolle Nutzung (nur) anzunehmen, wenn das denkmalgeschützte Gebäude in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung seiner schützenswerten Substanz auf die Dauer gewährleistet ist. Die Beschwerde entnimmt dem Beschluss des Senats vom 8. Juli 2014 - 4 B 18.14 - (BRS 82 Nr. 214) den Rechtssatz, entscheidend für das Vorliegen der genannten Voraussetzungen sei, ob die Baumaßnahme rechtlich gefordert oder aus anderen Gründen, seien diese wirtschaftlicher, rechtlicher oder sonstiger Art, zur sinnvollen Nutzung erforderlich gewesen sei. Das Oberverwaltungsgericht habe diesen Maßstab unzulässig verengt, weil es neben der rechtlichen Verpflichtung zur Durchführung einer Baumaßnahme die Erforderlichkeit nur dann bejahe, wenn die Maßnahme wegen neuzeitlicher Nutzungserfordernisse vom Markt zur Herstellung der Vermietbarkeit überhaupt verlangt werde und darüber hinaus die dauerhafte Erhaltung der schützenswerten Bausubstanz gewährleistet sei.
- 6 Damit wird eine Divergenz nicht aufgezeigt. Die im Beschluss des Senats erwähnte Möglichkeit der Erforderlichkeit aus "anderen Gründen, seien diese wirtschaftlicher, rechtlicher oder sonstiger Art", ist kein Bestandteil eines tragenden Rechtssatzes. Die Senatsentscheidung führt lediglich aus, dass die dortige Beschwerde solche Gründe nicht aufgezeigt hat; ob und ggf. unter welchen anderen wirtschaftlichen oder rechtlichen Bedingungen die streitige Baumaßnahme zur sinnvollen Nutzung eines Wohngebäudes erforderlich sein könnte, könne in einem Revisionsverfahren nicht beantwortet werden (BVerwG, Beschluss vom 8. Juli 2014 a. a. O. Rn. 7).
- 7 Auch eine Divergenz der angegriffenen Entscheidung zum Senatsbeschluss vom 28. Juni 2017 - 4 B 22.17 - (HFR 2017, 975) legt die Beschwerde nicht dar. Nach dem daraus zitierten Rechtssatz ist die Erforderlichkeit einer Baumaßnahme zu bejahen, wenn anderenfalls die bisherige Vermietbarkeit der Wohnungen längerfristig nicht gesichert ist. Dies legt auch die Berufungsentscheidung zugrunde (UA Rn. 77, 81).
- 8 b) Das Beschwerdevorbringen führt aber zu der gemäß § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO grundsätzlich bedeutsamen und klärungsbedürftigen Frage, ob eine Baumaßnahme zur sinnvollen Nutzung eines Gebäudes im Sinne von § 7i Abs. 1 Satz 1 und 2 EStG erforderlich ist, wenn ohne ihre Durchführung die beabsichtigte Vermietung nicht rentabel betrieben werden kann. Wird durch die Behauptung einer Abweichung in Wirklichkeit eine Rechtsfrage aufgeworfen, die der Rechtssache grundsätzliche Bedeutung verleiht, so ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts die Revision wegen dieser Frage zuzulassen (vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 11. Mai 1966 - 8 B 109.64 - BVerwGE 24, 91 <91 f.> und vom 21. Februar 1996 - 1 B 117.95 - juris Rn. 1).
- 9 Die hiernach vorliegende grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache führt zur Zulassung der Revision, soweit die Ablehnung eines Bescheinigungsanspruchs der Klägerin tragend auf die fehlende Erforderlichkeit i. S. v. § 7i Abs. 1 Satz 1 und 2 EStG gestützt wird. Dies betrifft ausschließlich Aufwendungen für den Ausbau der Dachgeschosse zu Wohnzwecken (UA Rn. 72 - 81) sowie für die Herstellung von Balkonanlagen und Loggien (UA Rn. 82 - 85). Im Übrigen ist die zur (Teil-)Zulassung führende Grundsatzfrage nicht entscheidungserheblich. Bescheinigungsansprüche in Bezug auf sonstige Aufwendungen hat das Oberverwaltungsgericht mit anderen - mit der Erforderlichkeit i. S. v. § 7i Abs. 1 Satz 1 und 2 EStG nicht in Zusammenhang stehenden - rechtlichen Erwägungen verneint.
- 10 2. Soweit die Klage auf die Verpflichtung zur Erteilung von Bescheinigungen über weitere Aufwendungen gerichtet ist, liegt ein Grund für die Zulassung der Revision nicht vor.
- 11 a) Eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache ergibt sich nicht aus den von der Beschwerde aufgeworfenen Rechtsfragen.

- 12 Grundsätzlich bedeutsam ist eine Rechtssache, wenn in dem angestrebten Revisionsverfahren die Klärung einer bisher höchstrichterlich ungeklärten, in ihrer Bedeutung über den der Beschwerde zu Grunde liegenden Einzelfall hinausgehenden, klärungsbedürftigen und entscheidungserheblichen Rechtsfrage des revisiblen Rechts (§ 137 Abs. 1 VwGO) zu erwarten ist. In der Beschwerdebegründung muss dargelegt (§ 133 Abs. 3 Satz 3 VwGO), also näher ausgeführt werden, dass und inwieweit eine bestimmte Rechtsfrage des revisiblen Rechts im allgemeinen Interesse klärungsbedürftig und warum ihre Klärung in dem beabsichtigten Revisionsverfahren zu erwarten ist (stRspr, vgl. BVerwG, Beschluss vom 15. April 2025 - 4 BN 22.24 - juris Rn. 3 m. w. N.).
- 13 aa) Die von der Beschwerde gestellte Frage,
- ob § 7i Abs. 1 Satz 4 EStG, wonach bei einem im Inland belegenen Gebäude oder Gebäudeteil, das für sich allein nicht die Voraussetzungen für ein Baudenkmal erfüllt, aber Teil einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage ist, die nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften als Einheit geschützt ist, der Steuerpflichtige die erhöhten Absetzungen von den Herstellungskosten für Baumaßnahmen vornehmen kann, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage erforderlich sind, so auszulegen ist, dass bei einem Gebäude oder Gebäudeteil (hier die Tiefgarage), das nicht selbst unter Denkmalschutz steht, Herstellungskosten für Baumaßnahmen zu seiner Errichtung nur dann steuerlich begünstigt sind, wenn das Gebäude oder der Gebäudeteil Teil einer nach dem Landesrecht als Einheit geschützten Gebäudegruppe oder Gesamtanlage ist und die Herstellungskosten nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage erforderlich sind,
- rechtfertigt nicht die Zulassung der Revision nach § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO.
- 14 Die Beschwerde trägt vor, dass auf ein Gebäude oder ein Gebäudeteil, das selbst nicht denkmalgeschützt sei, entgegen der Ansicht der Vorinstanz sowohl § 7i Abs. 1 Satz 1 bis 3 EStG als auch § 7i Abs. 1 Satz 4 EStG anwendbar seien. Der Sache nach will die Beschwerde geklärt wissen, ob die Herstellungskosten nach § 7i Abs. 1 Satz 1 bis 3 EStG steuervergünstigt absetzbar sind, wenn die Herstellung des nicht selbst denkmalgeschützten Objekts (hier: Tiefgarage) zur Erhaltung oder zur sinnvollen Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudebestands (hier: Mehrfamilienhäuser) erforderlich ist. Die so zu verstehende Frage rechtfertigt die Zulassung der Revision mangels Klärungsbedürftigkeit nicht.
- 15 In der Rechtsprechung des Senats ist geklärt, dass § 7i Abs. 1 Satz 1 EStG ausschließlich Baumaßnahmen an einem als Baudenkmal geschützten bestehenden Gebäude steuerlich begünstigt; eine Steuervergünstigung für Herstellungskosten an neuen, baulich selbständigen Anlagen, die nicht Teil des Denkmals sind bzw. werden, gewährt § 7i Abs. 1 Satz 1 EStG hingegen nicht (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. Juli 2001 - 4 B 45.01 - Buchholz 401.1 § 7i EStG Nr. 1 S. 2 ff.; vgl. ebenso BFH, Urteil vom 14. Januar 2003 - IX R 72/00 - BFHE 201, 250 <251 f.>; zur Vorgängerregelung vgl. BFH, Urteil vom 15. Oktober 1996 - IX R 47/92 - BFHE 181, 312 <314>).
- 16 Ein grundsätzlicher Klärungsbedarf ergibt sich auch nicht aus dem von der Beschwerde angeführten Umstand, dass die streitige Tiefgarage keine vollständig selbständige Anlage, sondern mit den denkmalgeschützten Mehrfamilienhäusern baulich verbunden ist. Nach § 7i Abs. 1 Satz 3 EStG ist Satz 1 bei einem im Inland belegenen Gebäudeteil, das nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist, entsprechend anzuwenden. Daraus folgt nach der Rechtsprechung des Senats, dass sich die Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen auf den denkmalschutzrechtlich relevanten Gebäudeteil beziehen müssen. Nur unter dieser Voraussetzung kommt eine Steuervergünstigung in Betracht. Baumaßnahmen an den übrigen Gebäudeteilen reichen hierfür nicht aus. Auch Satz 4 ist Ausdruck des gesetzgeberischen Willens, mit dem Mittel der Steuervergünstigung den spezifischen Belastungen Rechnung zu tragen, die das Denkmalschutzrecht mit sich bringt. Danach kann der Steuerpflichtige bei einem im Inland belegenen Gebäude oder Gebäudeteil, das für sich allein nicht die Voraussetzungen für ein Baudenkmal erfüllt, aber Teil einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage ist, die nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften als Einheit geschützt ist, die erhöhten Absetzungen von den Herstellungskosten für Baumaßnahmen vornehmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage erforder-

derlich sind. Der Gesetzgeber gibt damit zu erkennen, dass eine Steuervergünstigung für Gebäude oder Gebäudeteile, die für sich allein nicht die Merkmale eines Baudenkmals erfüllen, ausschließlich unter den in dieser Bestimmung genannten Voraussetzungen in Betracht kommt (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. Juli 2001 - 4 B 45.01 - Buchholz 401.1 § 7i EStG Nr. 1 S. 3 f.). Einen weitergehenden Klärungsbedarf zeigt die Beschwerde nicht auf.

- 17 bb) Die Beschwerde hält zudem für klärungsbedürftig,

ob bei mehreren Aufwendungen hinsichtlich eines einheitlichen Denkmalobjekts differenzierende Wirtschaftlichkeitsberechnungen erforderlich sind oder ob eine einheitliche Wirtschaftlichkeitsberechnung genügt,

welche inhaltlichen Anforderungen an die Wirtschaftlichkeitsberechnung im Einzelnen zu stellen sind, namentlich hinsichtlich des methodischen Vorgehens, hinsichtlich der Eingangsdaten und ihrer Validierung, hinsichtlich der Berechnung sowie hinsichtlich des Prognosemaßstabs und des Prognosezeitraums,

ob und gegebenenfalls inwieweit individuelle Steuermerkmale zu berücksichtigen sind bzw. die Bescheinigungsfähigkeit in Abhängigkeit der Rechtsform des Denkmaleigentümers bzw. Abzugsberechtigten zu beurteilen ist sowie

ob und inwieweit die Wirtschaftlichkeitsberechnung gerichtlich überprüfbar ist bzw. inwieweit dem Antragsteller ein Prognose- und Beurteilungsspielraum zusteht.

- 18 Diese Fragen führen mangels Entscheidungserheblichkeit nicht zur Zulassung der Revision. Das Oberverwaltungsgericht hat sich - anders als das Verwaltungsgericht im erstinstanzlichen Urteil vom 25. April 2017 (vgl. UA S. 16 ff.) - mit einer Wirtschaftlichkeitsberechnung und deren Anforderungen nicht befasst. Die Ablehnung einer Steuervergünstigung nach § 7i Abs. 1 EStG hat es nicht auf Mängel der Wirtschaftlichkeitsberechnung gestützt. Rechtsfragen, die sich für die Vorinstanz nicht gestellt haben oder auf die sie nicht entscheidend abgehoben hat, können aber grundsätzlich - so auch hier - nicht zur Zulassung der Revision führen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. Februar 2026 - 4 BN 15.25 - ZfBR 2026, 251 Rn. 9 m. w. N.).

- 19 cc) Die Fragen,

ob der Begriff der "Herstellungskosten für Baumaßnahmen" im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 1 EStG nur Aufwendungen erfasst, die unmittelbar für Baumaßnahmen an einem denkmalgeschützten Objekt getätigt wurden, oder ob auch Kosten im Vorfeld oder im Zusammenhang mit einer Sanierung erfasst sind, wie etwa Funktionsträgergebühren, Entmietungskosten, Umzugskosten, Rechtsanwaltskosten, d. h. Kosten, die erforderlich sind, um die Baumaßnahmen durchzuführen, und

welche weiteren Kosten unter den Begriff der "Herstellungskosten für Baumaßnahmen" im Sinne des § 7i Abs. 1 Satz 1 EStG bzw. unter den Begriff der "Aufwendungen für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen" im Sinne des § 10g EStG fallen, wie etwa zur Inneneinrichtung und Außenbeleuchtung,

rechtfertigen die Zulassung der Revision nicht. Die Beschwerde genügt insofern den Anforderungen an die Darlegung des Zulassungsgrunds nach § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO nicht. Die Begründungspflicht des § 133 Abs. 3 Satz 3 VwGO verlangt, dass sich die Beschwerde mit den Erwägungen des angefochtenen Urteils, auf die sich die aufgeworfene Frage von angeblich grundsätzlicher Bedeutung bezieht, substantiiert auseinandersetzt und aufzeigt, aus welchen Gründen der Rechtsauffassung, die der aufgeworfenen Frage zugrunde liegt, zu folgen ist (vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 22. Januar 2024 - 5 B 11.23 - juris Rn. 3 m. w. N. und vom 21. November 2024 - 4 B 20.24 - juris Rn. 19). Dem wird die Beschwerdebegründung nicht gerecht. Sie erschöpft sich in der bloßen Behauptung der Entscheidungserheblichkeit der aufgeworfenen Fragen und ihrer bislang ausstehenden höchstrichterlichen Klärung. Es fehlt an der gebotenen Durchdringung des Prozessstoffs sowie der rechtlichen Erörterung der von der Vorinstanz jeweils näher begründeten Ablehnung eines Anspruchs auf Bescheinigung von Aufwendungen für die insofern geltend gemachten Posten (vgl. im Einzelnen UA Rn. 33, 93 ff., 97 ff., 100 ff.).

- 20 b) Die Revision ist auch nicht wegen eines Verfahrensfehlers (§ 132 Abs. 2 Nr. 3 VwGO) zuzulassen.
- 21 aa) Die Rüge, das Oberverwaltungsgericht habe den Anspruch der Klägerin auf rechtliches Gehör verletzt, weil es ihr - durch Wirtschaftlichkeitsberechnungen untermauertes - Vorbringen übergangen habe, wonach die streitigen Baumaßnahmen die Nutzung als Vermietungsobjekt erst rentabel gemacht hätten, bleibt ohne Erfolg.
- 22 Die Verfahrensgarantie des rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG, § 108 Abs. 2 VwGO) verpflichtet die Gerichte, die Ausführungen der Prozessbeteiligten zur Kenntnis zu nehmen und in Erwägung zu ziehen, nicht jedoch, deren (Rechts-) Auffassung zu folgen (vgl. BVerfG, Kammerbeschluss vom 10. November 2004 - 1 BvR 179/03 - NVwZ 2005, 204 <205>). Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Gerichte dieser Pflicht nachgekommen sind. Die Gerichte sind nicht verpflichtet, sich mit jedem Vorbringen ausdrücklich zu befassen (stRspr, BVerfG, Urteil vom 8. Juli 1997 - 1 BvR 1621/94 - BVerfGE 96, 205 <216 f.>; BVerwG, Urteil vom 18. Dezember 2014 - 4 C 35.13 - NVwZ 2015, 656 Rn. 42). Im Einzelfall müssen besondere Umstände deutlich machen, dass tatsächliches Vorbringen eines Beteiligten entweder überhaupt nicht zur Kenntnis genommen oder doch bei der Entscheidung nicht erwogen worden ist (vgl. BVerfG, Kammerbeschluss vom 22. Mai 2024 - 2 BvR 51/24 - NJW-RR 2024, 881 Rn. 57 m. w. N.). In einer gerichtlichen Entscheidung sind nur diejenigen Gründe anzugeben, die für die richterliche Überzeugung leitend gewesen sind (§ 108 Abs. 1 Satz 2 VwGO) und auf die es nach dem Rechtsstandpunkt des erkennenden Gerichts entscheidungserheblich ankommt (vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 28. März 2025 - 4 B 24.24 - juris Rn. 3 und vom 25. März 2026 - 4 BN 27.25 - juris Rn. 3 m. w. N.).
- 23 Gemessen daran ist für einen Gehörsverstoß nichts ersichtlich. Für einen Anspruch auf die Beschleunigung von Aufwendungen zur Herstellung der Tiefgarage (UA Rn. 54 ff.), der Briefkastenanlagen (UA Rn. 86 ff.), für Baumfäll- und Rodungsarbeiten (UA Rn. 89 ff.), für die Außenbeleuchtung (UA Rn. 93 ff.), für Badeinrichtungen und Innenbeleuchtung (UA Rn. 97 ff.) sowie für Umzugsbeihilfen, Entmietungen, Rechtsbeistände, Schlüsseldienste, Erstellung von Kopien, Paketdienstleistungen, Versicherungen, Finanzierungskosten und Kosten für die Fällgenehmigungen (UA Rn. 100 ff.) war der klägerische Vortrag zur Rentabilität des Vermietungsobjekts nach Auffassung der Vorinstanz nicht entscheidungserheblich. Insoweit hat das Oberverwaltungsgericht die Erfolglosigkeit der Klage mit Erwägungen begründet, die mit der Erforderlichkeit für eine sinnvolle Nutzung nach § 7i Abs. 1 Satz 1 und 2 EStG - auf die sich das als übergangen gerügte Vorbringen bezog - nicht im Zusammenhang stehen.
- 24 bb) Die Beschwerde dringt auch mit der Aufklärungsrüge nicht durch.
- 25 Die Rüge einer Verletzung der gerichtlichen Aufklärungspflicht (§ 86 Abs. 1 Satz 1 VwGO) kann nur Erfolg haben, wenn substantiiert dargetan wird, welche Tatsachen auf der Grundlage des materiell-rechtlichen Standpunkts des Tatsachengerichts aufklärungsbedürftig waren, welche für geeignet und erforderlich gehaltenen Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht kamen, welche tatsächlichen Feststellungen dabei voraussichtlich getroffen worden wären und inwiefern das unterstellte Ergebnis zu einer dem Beschwerdeführer günstigeren Entscheidung hätte führen können (stRspr, vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 18. September 2024 - 4 BN 6.24 - juris Rn. 10 m. w. N. und vom 25. März 2026 - 4 BN 27.25 - juris Rn. 8). Weiterhin muss entweder dargelegt werden, dass bereits im Verfahren vor dem Tatsachengericht, insbesondere in der mündlichen Verhandlung, auf die Vornahme der Sachverhaltsaufklärung, deren Unterbleiben nunmehr gerügt wird, durch einen unbedingten Beweisantrag oder jedenfalls eine sonstige Beweisanregung hingewirkt worden ist und die Ablehnung der Beweiserhebung im Prozessrecht keine Stütze findet, oder aufgrund welcher Anhaltspunkte sich dem Gericht die bezeichneten Ermittlungen auch ohne ein solches Hinwirken hätten aufdrängen müssen (BVerwG, Beschluss vom 2. Juni 2025 - 4 B 30.24 - juris Rn. 9 m. w. N.).
- 26 Diesen Anforderungen genügt die Beschwerde nicht. Sie sieht einen Verstoß gegen § 86 Abs. 1 Satz 1 VwGO zum einen in der Ablehnung des in der mündlichen Verhandlung am 22. Mai 2025 gestellten Antrags auf Einholung eines Sachverständigengutachtens, soweit bewiesen werden sollte, "dass nur mit den Aufwendungen für die An- und Ausbauten (Errichtung der Tiefgarage, Neubau der Balkone und Loggien, Abbruch und Neubau der Gauben, Ausbau des Dachgeschosses) sowie für die Inneneinrichtung (Sanitäreinrichtung, Beleuchtung) in der Gesamtheit, hilfs-

weise: einzeln, das Gebäude als Baudenkmal erhalten, die Wirtschaftlichkeit des Denkmalobjekts hergestellt und das Denkmalobjekt an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse angepasst werden konnte bzw. kann". Zum anderen hätte sich dem Berufungsgericht eine nähere Aufklärung zur Wirtschaftlichkeit des Wohnparks jedenfalls aufdrängen müssen. Es hätte den vorgelegten Wirtschaftlichkeitsberechnungen nachgehen und sich auf dieser Grundlage mit der Frage befassen müssen, durch welche der von der Klägerin vorgenommenen Baumaßnahmen die Wirtschaftlichkeit des Denkmalobjekts überhaupt erst habe hergestellt werden können.

- 27 Damit wird ein Aufklärungsmangel nicht dargetan. Wie bereits ausgeführt, war die Rentabilität als Vermietungsobjekt auf der Grundlage des maßgeblichen materiell-rechtlichen Standpunkts der Vorinstanz nicht entscheidungserheblich. Es kann deshalb offenbleiben, ob die Erwägung im Beschluss der Vorinstanz vom 12. August 2025, dass der Antrag auf Einholung eines Sachverständigengutachtens nicht auf die Beweiserhebung zu Tatsachen, sondern auf eine Tatsachenbewertung gerichtet sei, zutrifft. Eine unterbliebene Beweiserhebung kann nur dann einen Verfahrensfehler begründen, wenn es um eine entscheidungserhebliche Tatsache geht (vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 28. Juli 2005 - 10 B 34.05 - NVwZ 2005, 1325 <1327> und vom 20. Mai 2025 - 6 B 21.24 - juris Rn. 79 m. w. N.).
- 28 Soweit die Revision zugelassen wird, bleibt die Kostenentscheidung der Schlussentscheidung vorbehalten. Im Übrigen folgt die Entscheidung über die Kosten des Beschwerdeverfahrens aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die vorläufige Festsetzung des Streitwerts für das Revisionsverfahren beruht auf § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 und § 63 Abs. 1 Satz 1 GKG, die Festsetzung des Streitwerts für das Beschwerdeverfahren auf § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG.

© Ein Service des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz
sowie des Bundesamts für Justiz - <https://www.rechtsprechung-im-internet.de>