

LANDESVERFASSUNGSGERICHT SACHSEN-ANHALT



IM NAMEN DES VOLKES BESCHLUSS

LVG 22/22 (K 3)

In dem Verfahren
über
die Verfassungsbeschwerde

des (...)

– Beschwerdeführer –

gegen
die Bestimmung von Bodenrichtwerten in der Gemeinde
W.-L. – Bebauungsplangebiet „A. S.“ –

hat das Landesverfassungsgericht Sachsen-Anhalt – 3. Kammer – durch den
Präsidenten des Landesverfassungsgerichts Dr. Wegehaupt als Vorsitzenden sowie
die Richter des Landesverfassungsgerichts Dr. Eckert und Buchloh

am 1. Februar 2023

beschlossen:

1. Die Verfassungsbeschwerde wird verworfen.
2. Die Entscheidung ergeht gerichtskostenfrei.
3. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Gründe

I.

1. Der Beschwerdeführer wendet sich mit seiner Verfassungsbeschwerde gegen die Zuordnung der Bodenrichtwerte. Er rügt eine angebliche Ungleichbehandlung vergleichbarer Grundstücke bei der Bewertung von Grund und Boden innerhalb eines gültigen Bebauungsplans und behauptet eine dabei „willkürlich von den Behörden vorgenommene rechtswidrige Teilung eines gültigen Bebauungsplangebietes (...) durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales (...) mit (...) dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt und dem dort angesiedelten Gutachterausschuss“.

Er führt zu den Bodenrichtwert maßgeblich bestimmenden Faktoren aus und rügt, dass diese in der Gemeinde W.-L. – Bebauungsplangebiet „A. S.“ – durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt und den Gutachterausschuss nicht beachtet worden seien. Das Bebauungsplangebiet sei willkürlich verändert worden, so dass ein Teil des ursprünglichen Gebietes nunmehr als Mischgebiet ausgewiesen sei statt (wie zuvor) als Allgemeines Wohngebiet. Eine solche Änderung des Bebauungsplangebietes bedürfe einer Genehmigung, die nicht vorliege.

Der Beschwerdeführer führt erläuternd zu den Planungen aus und rügt die aus den Änderungen resultierende neue Bebauungsmöglichkeit als rechtswidrig. Hieraus resultiere eine unterschiedliche Festsetzung der Bodenrichtwerte (Wert 28 im Mischgebiet und in ehemaligen Randgebieten, Wert 55 im Allgemeinen Wohngebiet) trotz ursprünglich einheitlichen Plangebietes und (seiner Auffassung nach) gleicher Erfüllung der Bewertungsfaktoren, was nicht vertretbare Konsequenzen für die Steuerlast bedeute.

Auf entsprechende Beanstandung gegenüber dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt habe dieses eine Änderung der Bodenrichtwerte (jedenfalls vor dem nächsten Wertermittlungstichtag) abgelehnt. Der Beschwerdeführer sieht hierin das Ziel der Grundsteuerreform als nicht erreicht und das „erwünschte Prinzip der Gleichwertigkeit vergleichbarer Grundstücke“ verletzt.

Die auf seine Petition vom 21. Juni 2022 unter dem 29. August 2022 erfolgte Antwort durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales erachtet der Beschwerdeführer als unzureichend.

Er beantragt,

„die unterschiedliche Zuordnung der Bodenrichtwerte und die dadurch vorhandene Ungleichbehandlung vergleichbarer Grundstücke innerhalb des gültigen Bebauungsplangebietes“ festzustellen und „das Land Sachsen-Anhalt (...) zu verpflichten, noch vor Abschluss der laufenden Grundsteuerreform, die

entsprechende Korrektur (Veränderung der Bodenrichtwerte), zum Erreichen einer gleichwertigen Bewertung vergleichbarer Grundstücke, vorzunehmen“,
hilfsweise,

„die verfassungswidrige ungleiche Einordnung/Behandlung vergleichbarer Grundstücke in einem rechtsgültigen Bebauungsplan fest(zu)stellen und die sofortige Änderung der Bodenrichtwerte, im Rahmen der laufenden Grundsteuerreform, durch Urteil (zu) veranlassen“.

2. Von einer Anhörung der äußerungsberechtigten Stellen nach § 50 des Gesetzes über das Landesverfassungsgericht – LVerfGG – vom 23. August 1993 (GVBl. S. 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 2018 (GVBl. S. 162) ist gemäß § 50b Abs. 1 S. 2 LVerfGG abgesehen worden.

II.

Die Verfassungsbeschwerde gemäß Art. 75 Nr. 8 der Verfassung des Landes Sachsen-Anhalt – LVerf – vom 16. Juli 1992 (GVBl. S. 600), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 2020 (GVBl. S. 64), § 2 Nr. 7a, §§ 47 ff. LVerfGG ist unzulässig.

Gemäß Art. 75 Nr. 8 LVerf, § 2 Nr. 7a, § 47 Abs. 1 LVerfGG entscheidet das Landesverfassungsgericht über Verfassungsbeschwerden, die von jedermann mit der Behauptung erhoben werden können, durch einen Akt der öffentlichen Gewalt des Landes gegenwärtig unmittelbar in einem seiner in der Verfassung des Landes Sachsen-Anhalt verbürgten Grundrechte, grundrechtsgleichen Rechte oder staatsbürgerlichen Rechte verletzt zu sein.

1. Es fehlt bereits an der konkreten Bezeichnung des angegriffenen Aktes der öffentlichen Gewalt im Sinne des § 47 Abs. 1 LVerfGG und damit an einem tauglichen Beschwerdegegenstand. Im Ergebnis wendet sich der Beschwerdeführer gegen die Zuordnung der Bodenrichtwerte. Hierzu knüpft er an das Planungsverfahren an, das er als gesetzwidrig durchgeführt und damit als unwirksam erachtet. Auch unter Zugrundelegung seiner Anträge ist sein Vortrag jedoch nicht geeignet, nachvollziehbar darzulegen, welchen Akt der öffentlichen Gewalt er zur verfassungsgerichtlichen Überprüfung stellt, da auch diese nur das gewünschte Ergebnis (unter Bestätigung des ursprünglichen Bebauungsplans eine Verpflichtung zur Änderung der Bodenrichtwerte auszusprechen) bezeichnen.

2. Auch trägt der Beschwerdeführer vor dem Hintergrund der Subsidiarität der Verfassungsbeschwerde und dem Erfordernis der Rechtswegerschöpfung (§ 47 Abs. 2 LVerfGG) nicht zu etwaigen fachgerichtlichen Rechtsschutzmöglichkeiten vor, die er erfolglos in Anspruch genommen hat, hätte nehmen können oder die ausgeschlossen sind.

3. Vor allem ist nicht ersichtlich, inwieweit der Beschwerdeführer von dem geschilderten Sachverhalt persönlich betroffen ist. Damit fehlt es an seiner gemäß Art. 75 Nr. 8

LVerf, § 2 Nr. 7a, § 21 Abs. 1 LVerfGG erforderlichen Beschwerdebefugnis. Die Zulässigkeitsvoraussetzung der Beschwerdebefugnis verlangt, dass der Beschwerdeführer geltend machen kann, durch den Beschwerdegegenstand gegenwärtig unmittelbar in einem seiner in der Verfassung des Landes Sachsen-Anhalt verbürgten Grundrechte, grundrechtsgleichen Rechte oder staatsbürgerlichen Rechte verletzt zu sein. Hierzu verhält sich sein Vortrag nicht ansatzweise.

Eine Verfassungsbeschwerde zugunsten weiterer Personen bzw. der Allgemeinheit ist unzulässig; eine Popularklage sieht die Landesverfassung nicht vor (vgl. auch LVerfG, Beschl. v. 8. Juni 2020 – LVG 36/19 [K 1] –).

III.

Die Entscheidung über die Gerichtskosten folgt aus § 32 Abs. 1 LVerfGG.

Ein Anspruch auf die Erstattung außergerichtlicher Kosten besteht nicht, weil die Verfassungsbeschwerde ohne Erfolg bleibt (§ 32 Abs. 2 LVerfGG). Gründe im Sinne des § 32 Abs. 3 LVerfGG, gleichwohl die Erstattung der Auslagen des Beschwerdeführers anzuordnen, liegen nicht vor.

IV.

Die Entscheidungsbefugnis der Kammer folgt aus § 50b Abs. 1 S. 1 LVerfGG.

Die Entscheidung ergeht gemäß § 50b Abs. 1 S. 3, 6, Abs. 3 LVerfGG ohne mündliche Verhandlung durch einstimmigen, unanfechtbaren Beschluss.

Dr. Wegehaupt

Dr. Eckert

Buchloh