

8 C 1.22 und 8 C 2.22 - Keine anteilige Rückübertragung eines Grundstücks der Staatsoper Berlin

Die Klägerinnen waren jüdische Unternehmen im Sinne der NS-Rassegesetze und hielten Anteile an der Bank des Berliner Kassenvereins. Diese war Eigentümerin des verfahrensgegenständlichen Grundstücks und eines Nachbargrundstücks, auf denen sich ihr Geschäftsgebäude befand. Nach Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg wurden auf beiden Grundstücken von 1952 bis 1955 Nebengebäude der Staatsoper errichtet und - über das Jahr 1990 hinaus - für den Opernbetrieb genutzt. Seit 2011 wurden die Nebengebäude umfassend saniert und teilweise durch Neubauten ersetzt. Der auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück stehende Nordteil des Magazingebäudes wurde dabei vollständig abgerissen. An seiner Stelle wurde ein dem Opernbetrieb dienendes Probenzentrum errichtet. Die auf dem Nachbargrundstück erhalten gebliebene Südfassade des Magazingebäudes wurde in den Neubau der Barenboim-Said-Akademie integriert.

Das Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen stellte die vermögensrechtliche Berechtigung der Klägerinnen an beiden Grundstücken im Umfang ihrer jeweiligen Beteiligung an der Bank des Berliner Kassenvereins fest. Es lehnte jedoch eine anteilige Rückgabe der Grundstücke ab und verwies die Klägerinnen auf Entschädigungsansprüche. Den hiergegen erhobenen Klagen hat das Verwaltungsgericht hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Grundstücks stattgegeben. Insoweit sei der Grund für den Ausschluss der Rückübertragung nach § 5 Abs. 1 Buchst. a VermG mit dem vollständigen Abriss des nördlichen Teils des Magazingebäudes entfallen. Hinsichtlich des Nachbargrundstücks hat es die Klagen abgewiesen, weil dessen Rückgabe wegen der Erhaltung der Südfassade ausgeschlossen sei.

Die Revisionen der Bundesrepublik Deutschland sowie der beigeladenen Stiftung Oper in Berlin hatten Erfolg. Die Rückübertragung des verfahrensgegenständlichen Grundstücks ist ausgeschlossen, weil es in den 1950er Jahren durch die Errichtung der Nebengebäude der Staatsoper mit erheblichem baulichen Aufwand in seiner Nutzungsart verändert wurde und ein öffentliches Interesse an seiner Nutzung für den Opernbetrieb besteht. Dieser Grund für den Ausschluss der Rückübertragung ist nicht etwa entfallen, weil der Nordteil des Magazingebäudes abgerissen und durch das neue Probenzentrum ersetzt wurde. § 5 Abs. 1 Buchst. a VermG verlangt nicht, dass der erhebliche bauliche Aufwand, mit dem das Grundstück in seiner Nutzung verändert wurde, in seiner Substanz erhalten bleibt. Vielmehr genügt es, wenn die mit diesem Aufwand herbeigeführte, im öffentlichen Interesse liegende geänderte Nutzung fortbesteht. Hier dient das neu errichtete Probenzentrum ebenso wie zuvor das Magazingebäude dem im öffentlichen Interesse liegenden Opernbetrieb.

BVerwG 8 C 1.22 - Urteil vom 29. März 2023 - [BVerwG PM 26/2023](#)

Vorinstanz:

VG Berlin, VG 29 K 130.16 - Urteil vom 25. Juni 2021 -

BVerwG 8 C 2.22 - Urteil vom 29. März 2023

Vorinstanz:

VG Berlin, VG 29 K 131.16 - Urteil vom 25. Juni 2021 -