

## Verwaltungsgericht Münster, 1 K 67/03

---

**Datum:** 08.05.2003  
**Gericht:** Verwaltungsgericht Münster  
**Spruchkörper:** 1. Kammer  
**Entscheidungsart:** Beschluss  
**Aktenzeichen:** 1 K 67/03

---

**Tenor:** Der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe und Beordnung von Rechtsanwalt Dr. T. , Osnabrück, wird abgelehnt.

---

G r ü n d e	1
Der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe und Beordnung von Rechtsanwalt Dr. T. , Osnabrück, ist abzulehnen, weil die Klage keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat (§§ 166 VwGO, 114 ZPO). Der angegriffene Bescheid des Beklagten vom 02. September 2002 und der Widerspruchsbescheid der Bezirksregierung Münster vom 12. Dezember 2002 sind nicht rechtswidrig und verletzen den Kläger nicht in seinen Rechten.	2
1. Der Kläger hat keinen Anspruch, die von dem Beklagten nach § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch geführte Kaufpreissammlung einzusehen.	3
a) § 195 Abs. 3 Baugesetzbuch und § 10 Gutachterausschussverordnung NRW begründen kein subjektives Recht auf Einsicht in die Kaufpreissammlung, weil sie als Rechtsfolge allein Ansprüche aus Auskunft aus der Sammlung vorsehen.	4
vgl. auch Kleiber, in: Ernst - Zinkahn, Bielenberg, Baugesetzbuch, Stand: Januar 2003, § 195 Rn. 36 ff.	5

b) Ein Anspruch des Klägers aus § 4 Abs. 1 des Gesetzes über die Freiheit des Zugangs zu Informationen für das Land NW (Informationsfreiheitsgesetz NRW) vom 27. November 2001 (GV. NRW. S. 806 / SGV. NRW. 2010) auf „Zugang“ zu der Kaufpreissammlung ist ebenfalls nicht gegeben. Die Anwendbarkeit des § 4 Abs. 1 Informationsfreiheitsgesetz NRW ist durch § 195 Abs. 2 S. 1 Baugesetzbuch ausgeschlossen. Es mag dahingestellt bleiben, ob die Unanwendbarkeit des § 4 Abs. 1 Informationsfreiheitsgesetz NRW auf die Fälle des Zugangs zu einer Kaufpreissammlung im Sinne des § 193 Abs. 3 Baugesetzbuch aus dem Vorrang des ranghöheren Bundesrechts, aus den allgemeinen Rechtsgrundsätzen zur Gesetzeskonkurrenz über den Anwendungsvorrang von Spezialgesetzen oder über den Nachrang von subsidiären Regelungen oder schließlich aus § 4 Abs. 2 Informationsfreiheitsgesetz NRW folgt. § 195 Abs. 2 S. 1 Baugesetzbuch schließt die Anwendbarkeit des § 4 Abs. 1 Informationsfreiheitsgesetz NRW nach allen Gesetzeskonkurrenzregeln aus.

6

Nach § 195 Abs. 2 S. 1 Baugesetzbuch darf die Kaufpreissammlung „nur dem zuständigen Finanzamt für Zwecke der Besteuerung übermittelt werden.“ Gem. § 195 Abs. 2 S. 2 Baugesetzbuch bleiben nur Vorschriften unberührt, nach denen Urkunden oder Akten den Gerichten oder Staatsanwaltschaften vorzulegen sind. Damit ist der unmittelbare Zugang zu der vom Gutachterausschuss geführten Kaufpreissammlung **a b s c h l i e ß e n d** geregelt. Dass die Vorschrift eine abschließende Regelung enthält, ergibt sich aus ihrem Wortlaut, ihrem Zweck und der Gesetzeshistorie. Dem Auslegungsergebnis entgegenstehende Gesichtspunkte sind nicht vorgetragen oder sonst ersichtlich.

7

aa) Nach dem Wortlaut des § 195 Abs. 2 S. 1 Baugesetzbuch darf die Kaufpreissammlung **n u r** an das Finanzamt übermittelt (§ 3 Abs. 4 S. 2 Nr. 3 Bundesdatenschutzgesetz) werden. Mit dem Wort „nur“ wird ausgeschlossen, dass dem Gutachterausschuss (allein) die gesetzliche Ermächtigung zur Übermittlung der Sammlung an das Finanzamt erteilt werden sollte. Vielmehr bedingt die Formulierung die gesetzgeberische Anordnung, dass die Übermittlung auf die in § 195 Abs. 2 Baugesetzbuch geregelten Fälle beschränkt ist und damit dem Beklagten andere Übermittlungen verboten sind. Aus der Stellung des Wortes „nur“ im Satzbau folgt, dass die Beschränkung nach ihrem Umfang auch nicht nur die Tatbestandsvoraussetzung der Zuständigkeit eines Finanzamts, innerhalb der Zuständigkeiten die Voraussetzung „zum Zwecke der Besteuerung“ und/oder die Art der Offenlegung in der Form der laufenden Übersendung der jeweils aktuellen Unterlagen erfasst, ohne dass das Finanzamt die

8

Unterlagen erst anfordern müsste. Aus dem Satzbau folgt, dass die in dem Wort „nur“ enthaltene Beschränkung ebenfalls den Adressatenkreis „Finanzamt“ erfassen soll. Der so bestimmte Inhalt der Vorschrift wird durch Satz 2 des § 195 Abs. 2 Baugesetzbuch bestätigt, wenn daneben ausschließlich Vorschriften über die Vorlage von Unterlagen an Gerichte und Staatsanwaltschaften für anwendbar erklärt werden. Würde sich die Formulierung „nur“ nicht auf den Adressaten „Finanzamt“ erstrecken, wäre Satz 2 der Vorschrift gegenstandslos.

bb) Die teleologische Auslegung der Vorschrift führt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass nach dem Willen des Gesetzgebers anderen als in der Vorschrift bezeichneten Stellen und Personen die Kaufpreissammlung nicht unmittelbar zugänglich gemacht werden darf. Zweck der Vorschrift ist die Sicherung des Datenschutzes für die Personen, deren Verträge an den Gutachterausschuss zu übersenden sind (§ 195 Abs. 1 Baugesetzbuch). In Übereinstimmung damit ist nach den nordrhein - westfälischen Ausführungsbestimmungen die Kaufpreissammlung geheim zu halten (§ 9 Gutachterausschussverordnung NW). 9

In die Kaufpreissammlung gehen schutzwürdige persönliche Daten Dritter ein, wenn der Gesetzgeber in § 195 Abs. 1 Baugesetzbuch die Verpflichtung der beurkundenden Stelle anordnet, nicht nur die veräußerten Immobilien, die Gegenleistung und/oder den Immobilienwert zu bezeichnen, sondern den gesamten Vertrag in Abschrift an den Gutachterausschuss zu übersenden, damit dieser die Wertermittlung für jeden einzelnen Immobilienvertrag durchführen kann (§ 193 Abs. 3 Baugesetzbuch). Die Kaufpreissammlung enthält nach nordrhein - westfälischen Landesrecht daher neben den Preisangaben Auswertungen zu den rechtlichen Gegebenheiten, den Eigenschaften, den sonstigen Beschaffenheiten sowie der Lage der Immobilien und ggf. auch Auswertungen zu persönlichen Verhältnissen, wenn diese den Kaufpreis beeinflusst haben (§ 8 Abs. 4 Gutachterausschussverordnung NW). Der gesetzgeberische Schutzzweck wäre umgangen, wenn der Zugang zu der Sammlung und damit zu den persönlichen Daten der Vertragsbeteiligten auf Grund einer anderen Vorschrift ermöglicht würde. 10

Die Übersendung der Kaufpreissammlung an das Finanzamt spricht nicht gegen die gesetzgeberische Intention, dass die Daten geschützt werden sollen. Diese Offenlegung der Kaufpreissammlung führt zu keiner Beeinträchtigung des Datengeheimnisses, weil dem Finanzamt die selben Daten infolge der Übermittlung nach § 18 Abs. 1 S. 2 Grunderwerbssteuergesetz bereits bekannt sind. Dem Finanzamt wird aus verwaltungsökonomischen Gründen durch § 195 11

Abs. 2 Baugesetzbuch lediglich die Erstellung einer eigenen, im Ergebnis identischen Kaufpreissammlung aus den ihm bereits vorliegenden Unterlagen erspart.

- vgl. BT-Drucksache 10/5111 S. 13 (zu Nr. 77) 12
- cc) Die Gesetzeshistorie bestätigt das Auslegungsergebnis. Der Vorschlag des Bundesrats, nicht nur die Regelung des Verfahrens (§ 199 Abs. 2 Baugesetzbuch), sondern auch die Einsichtnahme in die Kaufpreissammlung einer landesrechtlichen Regelung vorzubehalten, 13
- BT-Drucksache 10/5027 S. 20 (zu Nr. 77) wurde im Gesetzgebungsverfahren ausdrücklich abgelehnt 14
- vgl. die Äußerung der Bundesregierung vom 27. Februar 1986, BT-Drucksache 10/5111 S. 14 (zu Nr. 77); Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 15. Oktober 1986, BT-Drucksache 10/6166, S. 162, 163 (zu Art. 1 Nr. 97) und nicht übernommen. Nach dem Gesetzentwurf der Bundesregierung vom 10. Januar 1986 dient die im Verhältnis zur Vorgängerregelung erfolgte Hinzufügung des Wortes „nur“ der Klarstellung, weil die vorherige Formulierung Zweifel habe entstehen lassen und dazu geführt habe, dass die Kaufpreissammlung auch anderen Stellen geöffnet worden sei. 15
- BT-Drucksache 10/4630 S. 151 (zu § 195); vgl. auch BT-Drucksache 10/5111 S. 13 (zu Nr. 77) Die Frage einer Übermittlung der Kaufpreissammlung an Dritte sollte restriktiv geregelt werden. 16
- vgl. z. B. die Äußerung der Bundesregierung vom 27. Februar 1986, BT-Drucksache 10/5111 S. 14 (zu Nr. 77) 17
2. Ist dem Beklagten nach den o. a. Ausführungen verboten, die in der Kaufpreissammlung enthaltenen Daten an andere als das Finanzamt zu übermitteln, steht dem Kläger auch nicht als Minus ein Anspruch auf eine (erneute) Ermessensentscheidung zu. Dem Beklagten steht kein Ermessen zu. 18
3. Eine Auskunft des Beklagten nach §§ 195 Abs. 3 Baugesetzbuch, 10 Gutachterausschussverordnung NW und eine Einsicht des Klägers in die Gutachtenakte GA 16/99 des Beklagten sind nicht Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens (§ 82 VwGO). Der Kläger hat bereits im Verwaltungsverfahren erklärt, dass ein Auskunftsanspruch seinen Interessen nicht genüge, wenn er den Inhalt des Gutachtens GA 16/99 nachvollziehen wolle. Dem Angebot 19

des Beklagten auf Einsicht in die von ihm geführte Gutachtenakte widersprach er mit Schriftsatz vom 17. Dezember 2002. Aus der Klageschrift sind Anhaltspunkte für eine Erweiterung des Begehrens nicht ersichtlich.