VGH München, Beschluss v. 18.08.2026 – 4 CS 26.961

Titel:

Anforderungen an die Anordnung der aufschiebenden Wirkung und den Erlass der Grundsteuer nach § 34 GrStG

Normenketten:

GrStG § 34, § 35
VwGO § 80, § 86, § 123, § 146
AO § 1, § 90, § 182

Leitsätze:

1. Die Darlegungsanforderungen des § 146 Abs. 4 S. 3 VwGO verlangen eine Prüfung, Sichtung und rechtliche Durchdringung des Streitstoffs und damit eine sachliche Auseinandersetzung mit den Gründen des angefochtenen Beschlusses. Der Beschwerdeführer muss nicht nur die Punkte bezeichnen, in denen der Beschluss angegriffen werden soll, sondern auch angeben, aus welchen Gründen er die angefochtene Entscheidung in diesen Punkten für unrichtig hält. Dabei reicht es insbesondere nicht aus, die tatsächliche oder rechtliche Würdigung der Vorinstanz nur mit pauschalen Angriffen oder formelhaften Wendungen zu rügen. (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)
2. Bei der Prüfung des Anordnungsanspruchs nach § 123 Abs. 1 und 3 VwGO i.V.m. § 920 Abs. 2 ZPO kommt der Mitwirkungsobliegenheit des Antragstellers (hier: nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 AO iVm § 90 Abs. 1 AO) besonderes Gewicht zu. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Grundsteuer, Aufschiebende Wirkung, Unbillige Härte, Erlass wegen wesentlicher Ertragsminderung bei bebauten Grundstücken, Glaubhaftmachung, Grundsteuerbescheid, Vorläufiger Rechtsschutz, Aussetzung der Vollziehung, Anordnungsanspruch, Beweislast, Anordnung der aufschiebenden Wirkung, Erlass, unbillige Härte, wesentliche Ertragsminderung, bebautes Grundstück, Amtsermittlung, Pachtausfalls, Erlasszeitraum, Darlegungslast, Mitwirkungsobliegenheit

Vorinstanz:

VG Bayreuth, Beschluss vom 06.05.2026 – B 4 S 26.462

Tenor

I. Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Bayreuth vom 6. Mai 2026 – B 4 S 26.462 – wird zurückgewiesen.

II. Die Antragstellerin hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen.

III. Der Streitwert wird für das Beschwerdeverfahren auf 9.702,44 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Antragstellerin begehrt vorläufigen Rechtsschutz gegen einen Grundsteuerbescheid der Antragsgegnerin.

2
Die Antragstellerin ist Eigentümerin mehrerer im Gemeindegebiet der Antragsgegnerin liegender Grundstücke, welche an einen Gewerbebetrieb verpachtet waren. Mit Änderungsbescheid vom 5. Januar 2026 setzte die Antragsgegnerin für diese Grundstücke für die Jahre 2025 und folgende eine jährliche Grundsteuer in Höhe von 12.936,58 Euro fest.

3
Die Antragstellerin erhob hiergegen Widerspruch, beantragte die Aussetzung der Vollziehung sowie einen Erlass nach § 34 GrStG. Nachdem die Antragsgegnerin die Zwangsvollstreckung aus dem Bescheid vom 5.

Januar 2026 angekündigt hatte, hat die Antragstellerin beim Verwaltungsgericht einstweiligen Rechtschutz beantragt.

4
Das Verwaltungsgericht hat den Antrag mit Beschluss vom 6. Mai 2026 abgelehnt. Zur Begründung hat es ausgeführt, dass weder ein Anspruch nach § 80 Abs. 5 VwGO auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruch noch ein hilfsweise geltend gemachter Anspruch auf einstweilige Anordnung gemäß § 123 VwGO hinsichtlich eines Erlasses nach § 34 GrStG durch die Antragstellerin dargelegt bzw. glaubhaft gemacht worden sei.

5
Die Antragstellerin verfolgt mit ihrer Beschwerde ihre Anträge weiter.

II.

6
Die zulässige Beschwerde der Antragstellerin bleibt ohne Erfolg. Die Gründe, die mit der Beschwerde fristgerecht geltend gemacht worden sind und auf deren Prüfung das Gericht beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 i.V.m. Satz 1 und 3 VwGO), rechtfertigen es nicht, den mit dem Rechtsmittel weiterverfolgten Anträgen zu entsprechen.

7
1. Erfolglos bleibt die Beschwerde zunächst mit dem Hauptantrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung nach § 80 Abs. 5 VwGO.

8
a) Das Verwaltungsgericht hat die Ablehnung damit begründet, dass keine ernstlichen Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Grundsteuerbescheids vom 5. Januar 2026 bestünden. Die Antragsgegnerin habe bei der Berechnung der Grundsteuer zu Recht den Grundsteuermessbescheid vom 6. November 2025 zu Grunde gelegt, welcher gemäß § 182 Abs. 1 Satz 1 AO – unabhängig von seiner Bestandskraft – Bindungswirkung entfalte. Eine Aussetzung der Vollziehung nach § 80 Abs. 5, Abs. 4 Satz 3 VwGO wegen unbilliger Härte hat das Verwaltungsgericht abgelehnt, da die Antragstellerin wirtschaftliche Nachteile, die eine solche rechtfertigen könnten, nicht dargelegt habe. Weder nach Aktenlage noch auf Grund des Vortrags der Antragstellerin seien hinreichende Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass durch die Vollstreckung des streitgegenständlichen Bescheids irreversible Zustände eintreten oder der Antragstellerin irreparable Nachteile entstehen könnten (BA S. 12).

9
b) Mit der Rüge, dass das Verwaltungsgericht einen fehlerhaften Prüfungsmaßstab angewandt habe, wird die Beschwerde schon den gesetzlichen Anforderungen des § 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO nicht gerecht. Danach muss die Beschwerdebegründung die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinandersetzen. Dies erfordert eine Prüfung, Sichtung und rechtliche Durchdringung des Streitstoffs und damit eine sachliche Auseinandersetzung mit den Gründen des angefochtenen Beschlusses. Der Beschwerdeführer muss nicht nur die Punkte bezeichnen, in denen der Beschluss angegriffen werden soll, sondern auch angeben, aus welchen Gründen er die angefochtene Entscheidung in diesen Punkten für unrichtig hält. Dabei reicht es insbesondere nicht aus, die tatsächliche oder rechtliche Würdigung der Vorinstanz nur mit pauschalen Angriffen oder formelhaften Wendungen zu rügen (vgl. VGH BW, B.v. 1.7.2002 – 11 S 1293/02 – juris Rn. 12; BayVGH, B.v. 16.1.2003 – 1 CS 02.1922 – juris Rn. 17; NdsOVG, B.v. 16.9.2004 – 2 ME 1239/04 – juris Rn. 2 m.w.N.). Diesen Anforderungen genügt die vorliegende Begründung nicht. Die Antragstellerin setzt sich mit der in dem Beschluss dargelegten Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass angesichts des Wortlauts des § 80 Abs. 4 Satz 3 VwGO Prüfungsmaßstab die Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz sei (vgl. BA S. 11, 12 f.) nicht auseinander. Sie vertritt vielmehr schlicht – weiterhin – die gegenteilige Auffassung, dass eine „objektbezogenen Betrachtung“ erforderlich und der Prüfungsmaßstab rechtsfehlerhaft auf eine bloße Härte- und Stundungsprüfung verengt worden sei, ohne auch nur ansatzweise auf die Ausführungen des Verwaltungsgerichts einzugehen.

10
c) Der Einwand, dass das Verwaltungsgericht die „offenen zivilrechtlichen Vorfragen“ bezüglich des Vertretenmüssens des Pachtausfalls faktisch zu Lasten der Antragstellerin bewertet sowie eine mögliche

spätere Bezahlung des vollständigen Pachtzinses angenommen habe, führt nicht zum Erfolg. Denn für das Verwaltungsgericht kam es im Zusammenhang mit dem Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO auf die genannten Umstände bereits nicht entscheidungserheblich an (Dementsprechend wurden diese vom Gericht zu Recht nur bei der Prüfung des Hilfsantrags nach § 123 VwGO berücksichtigt). Mit der Beschwerde wird eine Entscheidungserheblichkeit für den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung nicht ansatzweise dargelegt.

11
d) Die mit den beiden Schriftsätzen vom 29. Juli 2026 nachgetragenen Ausführungen zu inzwischen eingetretenen Liquiditätsbelastungen der Antragstellerin rechtfertigen bereits deshalb keine neue Bewertung im Beschwerdeverfahren, weil sie nach Ablauf der Beschwerdebegründungsfrist gemäß § 146 Abs. 4 Satz 1 VwGO erfolgten (vgl. BayVGH, B.v. 26.10.2020 – 4 CE 20.2238 – juris Rn. 19).

12
e) Die Rüge der fehlenden Amtsermittlung der Antragsgegnerin zu „in [ihrer] Sphäre liegenden Umständen“ geht bereits im Ansatz fehl. Darauf kam es für das Verwaltungsgericht und kommt es auch im Beschwerdeverfahren nicht entscheidungserheblich an.

13
2. Die Beschwerde zeigt auch keine durchgreifenden Gründe auf, aus denen dem (durch das Verwaltungsgericht entsprechend ausgelegten) und mit dem Rechtsmittel weiterverfolgten hilfsweisen Antrag auf Anordnung eines Erlasses nach § 123 VwGO i.V.m. § 34 GrStG zu entsprechen wäre.

14
a) Das Verwaltungsgericht hat diesen mangels Glaubhaftmachung eines Anordnungsanspruchs nach § 34 GrStG abgelehnt. Entsprechende Zahlungsausfälle und damit eine Minderung des normalen Rohertrags um mehr als 50 Prozent seien von der Antragstellerin nicht hinreichend dargelegt worden; jedenfalls habe diese nicht hinreichend glaubhaft gemacht, dass sie die geltend gemachten Minderungen des normalen Rohertrags nicht zu vertreten habe.

15
b) Das hiergegen gerichtete Beschwerdevorbringen, dass das Verwaltungsgericht die „offenen zivilrechtlichen Vorfragen“ bezüglich des Vertretenmüssens des Pachtausfalls faktisch zu Lasten der Antragstellerin bewertet sowie eine mögliche spätere Bezahlung des vollständigen Pachtzinses angenommen habe, sich die summarische Prüfung jedoch darauf beschränken hätte müssen, ob der Ausfall tatsächlich bestanden habe und ob die daraus folgende Ertragsminderung sowie die fehlende Nachnutzbarkeit hinreichend glaubhaft gemacht worden sei, greift nicht durch.

16
aa) Nach § 123 Abs. 1 Satz 2 VwGO sind einstweilige Anordnungen zur Regelung eines vorläufigen Zustands in Bezug auf ein streitiges Rechtsverhältnis zulässig, wenn diese Regelung, vor allem bei dauernden Rechtsverhältnissen, nötig erscheint, um wesentliche Nachteile abzuwenden. Derartige Anordnungen, die – wie hier – durch vorläufige Befriedigung des erhobenen Anspruchs die Entscheidung im Hauptsacheverfahren zumindest teilweise vorwegnehmen, setzen voraus, dass die Vorwegnahme der Hauptsache zur Gewährung effektiven Rechtsschutzes schlechterdings notwendig ist, um andernfalls zu erwartende schwere und unzumutbare Nachteile oder Schäden vom Antragsteller abzuwenden (Anordnungsgrund), und dass ein hoher Grad an Wahrscheinlichkeit für den Erfolg in der Hauptsache spricht (Anordnungsanspruch). Beides ist von der Antragstellerin glaubhaft zu machen (§ 123 Abs. 3 VwGO i.V.m. § 920 Abs. 2 ZPO).

17
bb) Diese Voraussetzungen liegen nicht vor.

18
Nach § 34 Abs. 1 GrStG wird die Grundsteuer in Höhe von 25 Prozent erlassen, wenn bei bebauten Grundstücken der normale Rohertrag des Steuergegenstandes um mehr als 50 Prozent gemindert ist und der Steuerschuldner die Minderung des normalen Rohertrags nicht zu vertreten hat. Beträgt die vom Steuerschuldner nicht zu vertretende Minderung des normalen Rohertrags 100 Prozent, ist die Grundsteuer in Höhe von 50 Prozent zu erlassen.

19
Ein Anspruch der Antragstellerin nach § 34 Abs. 1 GrStG für das laufende Kalenderjahre 2026 und die folgenden Jahre kann bereits nicht bestehen, da der Erlass gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 GrStG jeweils nach Ablauf eines Kalenderjahres für die Grundsteuer ausgesprochen wird, die für das Kalenderjahr festgesetzt worden ist (Erlasszeitraum).

20
Für das Kalenderjahr 2025 hat das Verwaltungsgericht zu Recht mangels Glaubhaftmachung den Anordnungsanspruch abgelehnt. Es bleibe unklar, ob noch mit einem Zahlungseingang gerechnet werden könne. Zu den Erfolgsaussichten des zivilgerichtlichen Verfahrens im Zusammenhang mit den rückständigen Pachtforderungen habe die Antragstellerin nichts vorgetragen. Ebenso wenig habe sie die Zahlungsunfähigkeit des Pächters behauptet.

21
Das Verwaltungsgericht hat damit nicht – wie von der Antragstellerin gerügt – die Darlegungslast verkannt. Im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes nach § 123 VwGO müssen die für den Anordnungsanspruch maßgeblichen Tatsachen gemäß § 123 Abs. 3 VwGO i.V.m. § 920 Abs. 2 ZPO (nur) glaubhaft gemacht werden. Das erforderliche Maß der richterlichen Überzeugung ist damit auf eine nur überwiegende Wahrscheinlichkeit festgelegt. Dieses Maß der richterlichen Überzeugung wird auch im Verfahren nach § 123 VwGO im Grundsatz im Wege der Amtsermittlung (§ 86 Abs. 1 VwGO) hergestellt. Der Mitwirkungsobliegenheit des Antragstellers (§ 86 Abs. 1 Satz 1 VwGO) kommt dabei, insbesondere auch vor dem Hintergrund der besonderen Mitwirkungspflicht nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 AO i.V.m. § 90 Abs. 1 AO (vgl. BayVGH, B.v. 8.12.2016 – 4 ZB 16.1583 – juris Rn. 13 ff.), besondere Bedeutung zu. Die materielle Beweislast folgt den allgemeinen Regeln; der Antragsteller trägt die Last der Nichterweislichkeit den Anspruch begründender Umstände, der Antragsgegner die Last der Nichterweislichkeit der anspruchsvernichtenden Umstände (vgl. Happ/Käß in Eyermann, Verwaltungsgerichtsordnung, 17. Aufl. 2026, § 123 Rn. 51 f., 56). Es obliegt daher der Antragstellerin, das Vorliegen der Voraussetzungen für einen Anspruch nach § 34 GrStG glaubhaft zu machen. Die Glaubhaftmachung einer aktuelle Ertragsminderung sowie eine fehlende kurzfristige Nachnutzbarkeit genügt hierfür nicht.

22
3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

23
Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 1 und 2, § 52 Abs. 1 GKG unter Berücksichtigung von Nr. 1.1.4, 1.5 Satz 1 Alt. 2 und 3.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025

24
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).