

## **RzF - 32 - zu § 64 FlurbG**

- 1. Als gesetzliche Ermächtigung für eine hoheitlich regelnde Änderung oder Bestätigung des bereits ausgeführten Bodenordnungsplanes kommt allein § 64 FlurbG in Betracht.**
- 2. Es liegt im öffentlichen Interesse, eine unbeabsichtigt unvollständige Planregelung nach Planausführung durch Planergänzung gem. § 60 in Verbindung mit § 64 FlurbG zu komplettieren.**
- 3. § 64 FlurbG ist in Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz sinngemäß anzuwenden.**

Flurbereinigungsgericht Greifswald, Urteil vom 23.04.2008 - 9 K 23/04

### *Aus den Gründen:*

Der 3. Nachtrag zum Bodenordnungsplan ist in dem aus dem Entscheidungstenor ersichtlichen Umfang rechtswidrig. Ihm fehlt die erforderliche Ermächtigungsgrundlage, soweit die für die Ordnungsnummer 870 im Grundbuch von ..., Blatt 1026, "für den jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Gemarkung ..., Flur 4, Flurstück 32" am 19. August 2003 eingetragene Grunddienstbarkeit in eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Eheleute W. (die Kläger) "geändert" wurde. Der Beklagte hat mit dem 3. Nachtrag zum Bodenordnungsplan den Inhalt der die Grundstücke der Kläger und des Beigeladenen betreffenden Dienstbarkeit hoheitlich bestimmt, obwohl dies bereits durch die Regelungen des von den Beteiligten nicht angefochtenen Bodenordnungsplanes vom 28. Juni 2000 geschehen und der neue Rechtszustand nach § 61 Abs. 2 LwAnpG schon am 17. Juni 2003 eingetreten war. Für eine solche hoheitlich regelnde Änderung oder Bestätigung des bereits verwirklichten Bodenordnungsplanes kommt allein § 63 Abs. 2 LwAnpG i.Vm. § 64 FlurbG als gesetzliche Ermächtigung in Betracht. Danach kann die Flurbereinigungsbehörde den Flurbereinigungsplan auch nach der Ausführungsanordnung ändern oder ergänzen, wenn öffentliche Interessen oder wichtige, nicht vorherzusehende wirtschaftliche Bedürfnisse der Beteiligten es erfordern oder wenn ihr eine rechtskräftige gerichtliche Entscheidung bekannt wird. Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der sich der Senat anschließt, sind die Voraussetzungen des § 64 FlurbG eng auszulegen. Eine Befugnis zu Eingriffen in durch den ausgeführten Plan bereits neu gestaltete Privatrechtsverhältnisse der Teilnehmer ist auf Fälle beschränkt, in denen eine Plankorrektur durch besonders gewichtige Interessen unumgänglich geworden ist. Das in § 64 FlurbG vorausgesetzte öffentliche Interesse erfasst damit nicht schon etwa das Interesse der Allgemeinheit, die materielle Rechtslage in Übereinstimmung mit den Eintragungen des Grundbuches zu halten. Allein das Bedürfnis zur Berichtigung des Grundbuches rechtfertigt keine Plankorrektur. Eine Grundbuchberichtigung ist ab Eintritt des neuen Rechtszustandes vielmehr der Initiative des betroffenen Privaten überantwortet. Eine zivilrechtliche Auseinandersetzung zweier Teilnehmer mit hoheitlichen Mitteln zu bereinigen, steht der Flurneuordnungsbehörde nicht zu. Es ist grundsätzlich nicht ihre Aufgabe, private Streitigkeiten zu schlichten (vgl. dazu sowie zur Ausführungsanordnung als zeitlicher

Zäsur für Planänderungen ausführlich BVerwG, 25.04.1989 -5 C 41/84 -, NVwZ-RR 1990, 443, 444 <= RzF - 24 - zu § 64 FlurbG>; 25.04.1985 -5 C 49.82 -, Buchholz 424.01, § 37 FlurbG, Nr. 17 <= RzF - 42 - zu § 37 Abs. 1 FlurbG>; 19.09.1975 -V C 44.75 -, BVerwGE 49, 176 [181 f.] <<<= RzF - 8 - zu § 149 Abs. 1 FlurbG>>>; vgl. auch Bay. VGH, 15.03.2001 - 13 A 98.3480 -, RdL2001, 238, 239 <= RzF - 30 - zu § 64 FlurbG>). Trifft die Flurneuordnungsbehörde zu einem Zeitpunkt nach Eintritt des neuen Rechtszustandes eine Regelung durch Verwaltungsakt zur Fest- oder Klarstellung der seit diesem Zeitpunkt dem Privatrecht unterfallenden rechtlichen Beziehungen der Beteiligten, so liegt darin aufgrund der rechtsverbindlichen Wirkung des Bescheides eine rechtliche Belastung desjenigen, dessen Rechtsauffassung von der Fest- bzw. Klarstellung der Flurneuordnungsbehörde nicht gestützt wird. Für eine solche Belastung ist eine Ermächtigung erforderlich. Die Behörde kann nicht jedwede Anordnung treffen, die sie im Rahmen ihres weitgespannten Tätigkeitsbereiches auf dem Gebiet des Flurbereinigungsrechts für notwendig und zweckmäßig hält. Sie muss sich - wie für eine belastende Regelung des Einzelfalles immer erforderlich - auch hier in jedem Fall auf eine konkrete gesetzliche Bestimmung stützen können, die die einzelne Maßnahme zulässt (BVerwG, U. v. 25.04.1985 - 5 C 49.82 -, Buchholz 424.01, § 37 FlurbG, Nr. 17 <= RzF - 42 - zu § 37 Abs. 1 FlurbG>).

Vor diesem rechtlichen Hintergrund könnte der angefochtene 3. Nachtrag zum Bodenordnungsplan allein dann rechtmäßig sein, wenn die ursprünglich im Bodenordnungsplan vom 28. Juni 2000 über die Begründung der hier fraglichen Dienstbarkeit enthaltenen, nicht ohne Weiteres eindeutigen Einzelregelungen als insgesamt widersprüchlich angesehen werden müssten. Dann wäre der Bodenordnungsplan insoweit unwirksam gewesen. Es fehlte in Wahrheit an der beabsichtigten Regelung mit dem Ergebnis, dass bei Eintritt des neuen Rechtszustandes weder eine Grunddienstbarkeit noch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit begründet worden wäre. In diesem Falle müsste der Plan insoweit als unvollständig angesehen werden und es hätte folglich im öffentlichen Interesse gelegen, eine unbeabsichtigt unvollständige Planregelung nachträglich durch Planergänzung nach § 60 LwAnpG i.V.m. § 64 FlurbG zu komplettieren. Denn das öffentliche Interesse erfordert eine Planergänzung, wenn eine Korrektur geboten ist, um die Neugestaltung so zu bewirken, wie es den gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten entspricht und wie es das Wohl der Allgemeinheit erfordert (BVerwG, U. v. 16.09.1975 - V C 44.75 -, BVerwGE 49, 176, 181/182 <= RzF - 8 - zu § 149 Abs. 1 FlurbG>). Das hätte man hier bejahen können. Eine rechtliche Absicherung der zur Garage der Kläger führenden Zuwegung hätte trotz des übereinstimmenden Wunsches der Beteiligten zur Schaffung eines solchen Rechtes und entgegen des eindeutigen Regelungswillens der Flurneuordnungsbehörde gefehlt.

Eine zur Unwirksamkeit der Regelungen des Bodenordnungsplanes über die Begründung der fraglichen Dienstbarkeit führende Perplexität seiner Einzelbestimmungen liegt jedoch nicht vor:

...

Nach allem ist festzuhalten: Der Bodenordnungsplan vom 28. Juni 2000 hat zu Lasten des Grundstückes des Beigeladenen eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Kläger bestimmt. Nach § 61 Satz 2 FlurbG war mit dem in der Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt des 17. Juni 2003 außerhalb des Grundbuches (vgl. dazu Schwantag/Wingerter, a.a.O., § 61, Rn. 3) diese beschränkt persönliche Dienstbarkeit entstanden. Das Grundbuchamt hat auf das Ersuchen des Beklagten (§§ 79 Abs. 1, 80 FlurbG) entgegen der wahren Rechtslage eine Grunddienstbarkeit gemäß § 1018 BGB für den jeweiligen Eigentümer eingetragen. Das Grundbuch ist seit der Eintragung dieser Grunddienstbarkeit am 19. August 2003 demnach im Sinne des § 894 BGB unrichtig. Die Grundbuchabteilung des Amtsgerichts hat zwar in der Folgezeit die Flurneuordnungsbehörde darauf hingewiesen, dass die

Eintragung der Grunddienstbarkeit nicht mit der gewollten Rechtslage im Einklang stehe und der Beklagte hat mit dem 3. Nachtrag zum Bodenordnungsplan vom 14. Juni 2004 die unstimmigen, nach den vorstehenden Ausführungen nur im Wege der Auslegung zu ermittelnden Festlegungen zu der streitigen Dienstbarkeit nochmals klarstellend regeln wollen. Die Befugnis der Flurneuordnungsbehörde zu einer derartigen hoheitlichen Regelung der Rechtslage durch einen für die Beteiligten verbindlichen Verwaltungsakt bestand jedoch nicht mehr. Der 3. Nachtrag zum Bodenordnungsplan war im Umfang seiner Anfechtung daher aufzuheben. Die damit nach wie vor bestehende Unrichtigkeit des Grundbuches kann nicht durch einen Plannachtrag, sondern nur durch zivilrechtliches Vorgehen beseitigt werden.