

RzF - 2 - zu § 57 LwAnpG

Nach Sinn und Zweck der Vermutungsregelung in § 891 Abs. 1 BGB, an die § 57 LwAnpG anknüpft, besteht für die Flurneuordnungsbehörde kein Anlass, in eigener Zuständigkeit die Rechtmäßigkeit einer Grundbucheintragung zu überprüfen.

Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 16.08.2005 - BVerwG 10 B 43.05 - = RdL 2005, 328 = AUR 2006, 17

Aus den Gründen:

1. Die Beschwerde hält die Frage für klärungsbedürftig,

1 ob die Flurneuordnungsbehörde bei der Eigentumsermittlung an die Angaben im Gebäudegrundbuch unbedingt gebunden ist oder beim Vorliegen entgegenstehender bzw. uneinheitlicher Feststellungen, insbesondere gerichtlicher Entscheidungen zur Eigentumslage von der ihr grundsätzlich obliegenden Amtsermittlungspflicht Gebrauch machen darf oder sogar muss oder die Widerlegung der gesetzlichen Vermutung der Grundbucheintragung allein durch den jeweiligen Gebäude- oder Bodeneigentümer geführt werden kann.

5 Eine Frage grundsätzlicher Bedeutung, die vorliegenden Fall entscheidungserheblich sein könnte, wird damit nicht aufgezeigt, weil das Flurbereinigungsgericht zutreffend davon ausgegangen ist, dass nach Sinn und Zweck der mit der Grundbucheintragung verbundenen Vermutungsregelung (§ 891 Abs. 1 BGB), an die § 57 LwAnpG anknüpft, für die Flurneuordnungsbehörde kein Anlass besteht, in eigener Zuständigkeit die Rechtmäßigkeit einer Grundbucheintragung zu überprüfen. Letzteres ergibt sich ohne weiteres aus dem Gesetz und bedarf auf der Grundlage der zu dieser Vorschrift ergangenen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nicht einer weiteren Klärung in einem Revisionsverfahren.

6 Um ihren gegenteiligen Standpunkt zu stützen, beruft sich die Beschwerde auf das Urteil des Senats vom 10. Dezember 2003 – BVerwG 9 C 5.03 – Buchholz 424.02 § 64 LwAnpG Nr. 10 <= RzF - 48 - zu § 64 LwAnpG>, in dem es heißt, der Nutzer landwirtschaftlicher Gebäude oder Anlagen könne zum Nachweis seiner Antragsbefugnis nach § 64 LwAnpG sein Gebäudeeigentum dadurch belegen, dass er entweder „zu Recht im Gebäudegrundbuch eingetragen ist oder diese Eintragung nachträglich beanspruchen kann, wenn sie bislang noch nicht erfolgt ist“ (a. a. O. S. 13). Wie das Flurbereinigungsgericht zutreffend erkannt hat, ist diesem Satz – trotz der darin enthaltenen Worte „zu Recht“ – nicht die Aussage zu entnehmen, dass der Senat die Anforderungen an den Nachweis der Antragsbefugnis nach § 64 LwAnpG mit einer von der Flurneuordnungsbehörde durchzuführenden Prüfung verknüpfen wollte, die sich mit der Rechtmäßigkeit der Grundbucheintragung befasst. Denn dies würde in der Tat im Widerspruch zu der im selben Absatz enthaltenen Aussage der Entscheidungsgründe stehen, dass (nur) dann, wenn Streit über die Eigentumslage entsteht, „weil diese sich nicht aus den Grundbucheintragungen ergibt“, die Antragsbefugnis des Antragstellers von Amts wegen zu ermitteln ist. Das im Anschluss daran zitierte Senatsurteil vom 2. September 1998 (BVerwG 11 C 4.97 – BVerwGE 107, 177 <185>) befasst sich denn auch mit einem Fall, in dem der Antragsteller seine Antragsbefugnis darauf gestützt hatte, dass er, ohne dies durch eine

Grundbucheintragung belegen zu können, auf der Grundlage von § 459 ZGB Sondereigentum an bestimmten Anlagen erworben hatte. Der Senat hat hier unter Hinweis auf das für das Verfahren nach § 64 LwAnpG geltende Amtsermittlungsprinzip (vgl. § 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. §§ 10 bis 14 FlurbG) entschieden, dass die Flurneuordnungsbehörde an der selbstständigen Feststellung des Sondereigentums nicht durch die parallele Entscheidungsbefugnis des Präsidenten der Oberfinanzdirektion nach Art. 233 § 2 b Abs. 3 EGBGB gehindert ist. In seinem daran anknüpfenden Urteil vom 10. Dezember 2003 hat der Senat nicht entschieden, dass der Untersuchungsgrundsatz darüber hinaus auch in denjenigen Fällen behördliche Ermittlungen zur Eigentumsfrage erfordert, in denen sich der Antragsteller zum Nachweis seiner Antragsbefugnis auf eine Eintragung im Grundbuch berufen kann. Dieses Urteil zitiert insoweit vielmehr im Gegenteil den Wortlaut des § 57 LwAnpG mit dem Hinweis, diese Vorschrift regle die Antragsbefugnis des eingetragenen Eigentümers, indem sie die Flurneuordnungsbehörde auffordere, diese auf der Grundlage der Eintragungen im Grundbuch festzustellen. Vom Flurbereinigungsgericht sind diese Zusammenhänge richtig erkannt worden.

7 Nicht zu beanstanden ist auch die Aussage des Flurbereinigungsgerichts, dass § 57 LwAnpG an die §§ 891 ff. BGB anknüpft, die den Eintragungen von Eigentumsrechten im Grundbuch öffentlichen Glauben verleihen und sie – vorbehaltlich der Offenkundigkeit des Gegenteils – mit der positiven Vermutung versehen, dass das eingetragene Recht besteht und dem Eingetragenen seit der Eintragung zusteht. Die Grundlage der Eintragung ist dabei ohne Bedeutung (vgl. BGH, Urteil vom 26. November 1999 – V ZR 34/99 – RdL 2000, 145). Die Beweisregel des § 891 Abs. 1 BGB kommt in allen Verfahrensarten zur Anwendung, also auch etwa im Verwaltungsprozess (vgl. VGH München, Urteil vom 26. Juli 1999 – 19 B 95.2321 – RdL 2000, 208 <209>). In einem vorangehenden Verwaltungsverfahren gilt der Untersuchungsgrundsatz insofern ebenso nur eingeschränkt. Dies stellt die Vorschrift des § 57 LwAnpG für die Ermittlung der Beteiligten am Bodenordnungsverfahren klar.

8 Im Übrigen wird auch zu der Vorschrift des § 12 Satz 1 FlurbG, die in § 57 LwAnpG ihre Entsprechung findet, in Literatur und Rechtsprechung durchweg anerkannt, dass die Eintragung des Eigentums im Grundbuch jedenfalls so lange maßgebend ist, bis der Nachweis der Unrichtigkeit erbracht ist (vgl. OVG Frankfurt/Oder, Urteil vom 11. November 1999 – 8 D 21/98.G – RdL 2000, 216 <217> m. w. N.). Dieser Nachweis ist nicht erbracht, wenn – wie im vorliegenden Fall – zu Vorfragen des Eigentumserwerbs divergierende Entscheidungen der zuständigen Zivilgerichte ergangen sind. Es ist in derartigen Fällen nicht Aufgabe der Flurneuordnungsbehörde oder des nachfolgend angerufenen Flurbereinigungsgerichts, im Zusammenhang mit der Einleitung des Bodenordnungsverfahrens über die streitig gebliebenen Fragen zu entscheiden (vgl. OVG Frankfurt/Oder, Urteil vom 26. September 2002 – 8 D 30/99.G – RdL 2004, 326 <328>). Ein derartiger Streit könnte die von der Flurneuordnungsbehörde zu treffende Entscheidung erheblich verzögern und damit die Erfüllung des in § 64 LwAnpG enthaltenen Gestaltungsauftrags ohne Notwendigkeit ernsthaft behindern (zu diesem Gesichtspunkt vgl. BVerwG, Urteil vom 10. Dezember 2003, a. a. O. S. 13).

Anmerkung:

Siehe auch Vorinstanz Flurbereinigungsgericht Bautzen, Urteil vom 17. März 2005, Az.: F 7 D17/04, abgedruckt in RdL 2005, 240