

## RzF - 14 - zu § 12 FlurbG

**Bezüglich der nach § 12 Abs. 1 Satz 1 FlurbG für die Ermittlung der Beteiligten maßgebenden Eintragungen im Grundbuch gilt die Vermutung des § 891 BGB. Für den Verlauf der Grundstücksgrenzen ist nach § 30 FlurbG die Eintragung im Liegenschaftskataster maßgebend.**

Flurbereinigungsgericht München, Urteil vom 04.02.2016 - 13 A 15.438 = RdL 182-183 (Leitsatz und Gründe)

### *Aus den Gründen:*

- 14 Die Beklagte hat die Forderung gemäß der Fläche der alten Grundstücke richtig berechnet. Sie hat die strittige Teilfläche von ca. 12 m x 2,5 m des Einlageflurstücks A/1 (262 m<sup>2</sup>) zu Recht als Einlage der Gemeinde A. und nicht als diejenige des Klägers erachtet. Die Eigentümerstellung der Gemeinde ergibt sich aus dem Grundbuch für A., Band xx, Blatt xxx, lfd. Nr. der Grundstücke xxx (Amtsgericht R.). Fläche, Länge und Lage des Einlageflurstücks A/1 ergeben sich aus den vom Kläger selbst vorgelegten vermessungsamtlichen Unterlagen (Kartenbeilage zum Amtsauszug aus dem Veränderungsnachweis xxx der Gemarkung A. – SO x xx-x u. x – Bl. 22 der Gerichtsakte). Es entstand im Jahr 1981 durch die auf Veranlassung der Gemeinde A. erfolgte Aufteilung des ursprünglichen (ringförmigen) Wegeflurstücks xxx und wurde im Jahr 1986 im Grundbuch eingetragen. Aus der genannten amtlichen Kartenbeilage geht hervor, dass ein neues Flurstück gebildet wurde (Nummer A/1 in roten Ziffern) und außerdem, dass der alte, vorgefundene Grenzverlauf unverändert geblieben ist. Der Veränderungsnachweis ist Bestandteil des Liegenschaftskataster. Dieses ist nach Art. 5 Abs. 2 Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) das amtliche Verzeichnis der Grundstücke im Sinn des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung. Das einzelne Flurstück ist nach Art. 5 Abs. 3 Satz 2 VermKatG als ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche die Buchungseinheit. Die Katasterunterlagen sind entgegen der Auffassung des Klägers vermessungstechnisch exakt. Danach ist die strittige Teilfläche, welche das klägerische Einlageflurstück B durchschneidet, Bestandteil des Einlageflurstücks A/1. Der durch die Mitwirkung eines Fachbeisitzers mit der Befähigung zum höheren Dienst der Flurbereinigungsbehörden nach § 139 Abs. 1 Satz 2 FlurbG (hier: Diplom-Ingenieur der Fachrichtung Vermessungswesen und Flurbereinigung) auch in technischer Hinsicht sachkundig besetzte Flurbereinigungssenat hat sich davon überzeugt, dass die Eintragungen der Grundstücksgrenzen in der Gebietskarte der Direktion für Ländliche Entwicklung M. den Katasterunterlagen entsprechen.
- 15 Der Hinweis des Klägers auf den Grenzverlauf nach der Uraufnahme der damaligen graphischen Grundstücksgrenzen anno 1812 vermag seine Behauptung, der alte Weg habe damals am Hofgrundstück geendet, sei also kürzer als der heutige gewesen, nicht zu belegen. Nach der historischen Karte setzte sich der Weg entlang der damaligen westlichen Grundstücksgrenze der Hofstelle fort, wobei er sich seinerzeit trichterförmig ausweitete. Der Einwand des Klägers, er habe bei der Teilung des früheren Flurstücks 857 keine Teilungserklärung abgegeben, ist nicht entscheidungserheblich. Da er gemäß den von den Prozessbeteiligten vorgelegten alten Plänen und sonstigen amtlichen Unterlagen zu keinem Zeitpunkt als

Eigentümer der strittigen Teilfläche im Grundbuch eingetragen war, wäre es mangels einer Verfügungsbefugnis auf seinen Willen ohnehin nicht angekommen. Auch auf den Zeitpunkt der Aufnahme der alten Wegefläche im Bestandsverzeichnis (s. Art. 67 Bay- StrWG) kommt es nicht an, weil es hier nicht um die Widmung, sondern um die Lage und Größe des Wegeflurstücks geht. Die Annahme, dass die Lage und der Verlauf des Wirtswegs in den verschiedenen Planunterlagen erheblich differieren, ist unrichtig. Lediglich infolge der unterschiedlichen maßstäblichen Darstellungen erscheint die Wegefläche in den alten Plänen unterschiedlich breit.

- 16 Nach § 12 Abs. 1 Satz 1 FlurbG ist für das Flurbereinigungsverfahren die Eintragung im Grundbuch maßgebend. Entsprechend der Vermutung in § 891 BGB muss die Teilnehmergemeinschaft den im Grundbuch eingetragenen Beteiligten als den wahren Berechtigten behandeln (Wingerter in Wingerter/Mayr, FlurbG, 9. Aufl. 2013, § 12 Rn. 1). Hinsichtlich der Größe eines Grundstücks ist nach § 30 FlurbG in der Regel die Eintragung im Liegenschaftskataster maßgebend. Wie schon der Wortlaut des § 12 Abs. 1 Satz 1 FlurbG zeigt, ist die Flurbereinigungsbehörde lediglich verpflichtet, von Amts wegen anhand der Eintragungen im Grundbuch festzustellen, wer Eigentümer der von der Flurbereinigung betroffenen Grundstücke bzw. von Berechtigungen hieran ist (BVerwG, B.v. 19.11.1970 – IV B 51.69 – RdL 1971, 72 = RzF - 3 - zu § 12 FlurbG). Dieser Verpflichtung ist die Beklagte nachgekommen. Sie konnte und musste gemäß der Eintragung im Grundbuch davon ausgehen, dass die Gemeinde Eigentümerin der strittigen Teilfläche ist. Darüber hinaus ist es nicht Aufgabe der Flurbereinigungsbehörde, über streitige Eigentumsverhältnisse zu entscheiden; denn auch im Streitfall sind die Eintragungen im Grundbuch jedenfalls so lange maßgebend, wie nicht der Nachweis der Unrichtigkeit des Grundbuchs gemäß § 12 Abs. 1 Satz 2 FlurbG durch die Beteiligten erbracht ist (BVerwG, B.v. 19.11.1970 a.a.O.). Zwar kann ausnahmsweise gemäß § 12 Abs. 1 Satz 2 FlurbG etwas anderes gelten, wenn derjenige, der sich auf ein Recht beruft, dieses durch eine öffentliche Urkunde glaubhaft macht oder eine entsprechende Bescheinigung der Gemeinde vorlegt. Dies ist hier aber nicht der Fall. Der Kläger hat lediglich Bedenken aufgeworfen, aus denen er schließt, dass der Grundbuchstand falsch sei. Die Rechtsauffassung des Klägers, die Gemeinde müsste den Nachweis führen, dass sie Eigentümerin ist, geht fehl. Nach § 891 Abs. 1 BGB besteht vielmehr die Vermutung, dass ihr das Recht zusteht. Die Widerlegung der Vermutung ist nur durch den vollen Beweis des Gegenteils möglich (Palandt/Bassenge, BGB, 74. Aufl. 2015, § 891 Rn. 8). Diesen hat der Kläger nicht erbracht.