

## **RzF - 8 - zu § 57 LwAnpG**

- 1. Der Antrag auf Bestellung eines gesetzlichen Vertreters nach Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB für den nicht festzustellenden Eigentümer eines Grundstücks gehört zu den gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer i.S.d. § 18 Abs. 1 Satz 1 FlurbG.**
- 2. Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB ist einschränkend auszulegen. Zur Feststellung des Eigentümers eines Grundstücks sind zumindest naheliegende Ermittlungsmöglichkeiten zu ergreifen. Der erforderliche Ermittlungsaufwand hängt vom jeweiligen Einzelfall ab.**
- 3. Ob ein Beteiligter eines Bodenordnungsverfahrens nicht festzustellen ist, richtet sich nach den einschlägigen Vorschriften des Bodenordnungs- und Flurbereinigungsrechts (§ 57 LwAnpG, § 63 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. §§ 12 f. FlurbG). Danach ist dann, wenn das Grundbuch wegen Versterbens der eingetragenen Person unrichtig ist, entweder eine öffentliche Urkunde oder eine Eigenbesitzbescheinigung der Gemeinde erforderlich (§ 12 Abs. 1 Satz 2 FlurbG). Bloße behördliche Annahmen zu vermeintlichen Erbfolge reichen nicht aus.**
- 4. Handelt es sich bei dem im Grundbuch eingetragenen Eigentümer um eine Erbengemeinschaft, ist der Eigentümer schon dann nicht i.S.d. Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB festgestellt, wenn nur ein Mitglied der Erbengemeinschaft unbekannt ist.**
- 5. Wird gemäß Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB ein gesetzlicher Vertreter für ein Bodenordnungsverfahren bestellt, richtet sich der Umfang der Vertretungsmacht nach § 125 Abs. 2 FlurbG.**

Bundesverwaltungsgericht 9. Senat, Urteil vom 05.05.2015 - 9 C 12/14 = juris

### *Aus den Gründen:*

Der Rechtsstreit betrifft die Frage, unter welchen Voraussetzungen nach Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB ein Vertreter des Eigentümers eines Grundstücks für ein Bodenordnungsverfahren bestellt werden kann.

...

Das Oberverwaltungsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, dass die Klage zulässig ist; insbesondere ist die Klagebefugnis (§ 42 Abs. 2 VwGO) gegeben, die im Revisionsverfahren als Sachurteilsvoraussetzung der Vorinstanz von Amts wegen zu prüfen ist (BVerwG, Urteil vom 28. Februar 1985 - 2 C 14.84 - BVerwGE 71, 73 <74 f.>). Der Kläger tritt als Verband i.S.d. § 26a FlurbG nach Maßgabe seiner Satzung an die Stelle der einzelnen Teilnehmergeinschaften (vgl. § 63 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. § 26a Abs. 1 Satz 2 FlurbG und § 2 Abs. 1 Buchst. f der Hauptsatzung des Klägers in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. November 2009, ABl. BB 2009 S. 2547), hier also an die Stelle der dem Verband beigetretenen Teilnehmergeinschaft Schraden I.

Diese nimmt nach § 63 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. § 18 Abs. 1 Satz 1 FlurbG die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahr. Hierzu zählt auch der Antrag auf Bestellung eines gesetzlichen Vertreters nach Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB. Denn dieser Antrag soll im Interesse der gesamten Teilnehmergeinschaft ein ordnungsgemäßes Verfahren ermöglichen, hier insbesondere die Anhörung der Grundstückseigentümer als Teilnehmer des Bodenordnungsverfahrens vor der Aufstellung des Bodenordnungsplans sicherstellen (vgl. § 56 Abs. 2, § 59 Abs. 2 LwAnpG). Die Teilnehmergeinschaft, der nach brandenburgischem Landesrecht eine Doppelrolle zukommt, da ihr gewisse Aufgaben und Befugnisse der Flurbereinigungsbehörde übertragen sind (vgl. § 3 des Gesetzes über die ländliche Entwicklung und zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes und des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes im Land Brandenburg vom 29. Juni 2004, GVBl. I S. 298), handelt insoweit auch im eigenen und nicht im übertragenen Wirkungskreis.

Soweit das Oberverwaltungsgericht seine sachliche Zuständigkeit als Flurbereinigungsgericht nach § 60 LwAnpG i.V.m. § 140 Satz 1 FlurbG bejaht hat, kommt dem bindende Wirkung für das Rechtsmittelgericht zu (§ 83 VwGO i.V.m. § 17a Abs. 5 GVG; vgl. Ortloff/Riese, in: Schoch/Schneider/Bier, VwGO, Stand Oktober 2014, § 83 Rn. 19 sowie Kopp/Schenke, VwGO, 20. Aufl. 2014, § 83 Rn. 6). Hiervon abgesehen hat der Senat mit Blick auf Anlass und Umfang der Vertreterbestellung, die jeweils einen engen Bezug zum Flurbereinigungsrecht aufweisen, an der Richtigkeit dieser Auffassung keine Zweifel.

Das Oberverwaltungsgericht ist ebenfalls zu Recht davon ausgegangen, dass die Klage begründet ist, weil der Kläger einen Anspruch auf die begehrte Vertreterbestellung nach Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB hat.

Nach dieser Vorschrift, die zum Übergangsrecht für das Beitrittsgebiet gehört und daher nur in den neuen Bundesländern gilt, bestellt der Landkreis oder die kreisfreie Stadt, in dessen oder deren Gebiet sich das Grundstück befindet, auf Antrag der Gemeinde oder eines anderen, der ein berechtigtes Interesse daran hat, einen gesetzlichen Vertreter, wenn der Eigentümer eines Grundstücks oder sein Aufenthalt nicht festzustellen ist und ein Bedürfnis besteht, die Vertretung des Eigentümers sicherzustellen.

Das Oberverwaltungsgericht hat zu Recht angenommen, dass die Anforderungen an die Nichtfeststellbarkeit des Eigentümers eines Grundstücks nicht überspannt werden dürften, der Umfang der gebotenen Ermittlungstätigkeit sich vielmehr auf naheliegende Möglichkeiten zu beschränken habe.

...

Mit Blick auf den mit der Vertreterbestellung verbundenen erheblichen Eingriff in die Rechte des Eigentümers (Art. 14 GG) ist Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB aber einschränkend auszulegen. Zur Feststellung des Eigentümers eines Grundstücks sind zumindest naheliegende Ermittlungsmöglichkeiten zu ergreifen. Hierzu zählen solche, die mit einem vertretbaren Aufwand an Mühe, Zeit und Kosten verbunden sind (ebenso Böhringer, in: Eickmann, Sachenrechtsbereinigung, Stand Juni 2008, Art. 233 § 2 EGBGB Rn. 24a). Entsprechendes wird nach einhelliger Auffassung auch bei vergleichbaren Regelungen zur Bestellung eines gesetzlichen Vertreters verlangt (BT-Drs. 12/1092 S. 11 zu § 8 VerKPBG, der Vorbild war für Art. 233 § 2 Abs. 3 EGBGB, s. BT-Drs. 12/2480 S. 91; vgl. ferner Kuhlmeier/Wittmer, in: Rädler/Raupach/Bezenberger, Vermögen in der ehemaligen DDR, Stand Februar 2004, § 11b VermG Rn. 2 und 8 m.w.N. und VG Berlin, Urteil vom 15. Dezember 2005 - 29 A 108.00 – juris Rn. 28 <ebenso zu § 11b VermG>; Schmitz, in: Stelkens/Bonk/Sachs, VwVfG, 8. Aufl. 2014, § 16 Rn. 15; Kopp/Ramsauer, VwVfG, 15. Aufl. 2014, § 16 Rn. 12; Dombert, in:

Mann/Sennekamp/Uechtritz, VwVfG, 2014, § 16 Rn. 7; Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Aufl. 2014, § 207 Rn. 4).

Der erforderliche Ermittlungsaufwand hängt vom jeweiligen Einzelfall ab; regelmäßig dürfte ein jahrelanger Ermittlungsaufwand ebenso ausscheiden wie ein vollständiger Ermittlungsverzicht; letzteres kann lediglich bei Fällen der Gefahr im Verzug ausnahmsweise in Betracht kommen (vgl. Bendref, ZOV 1992, 250; Schmitz, in: Stelkens/Bonk/Sachs, VwVfG, 8. Aufl. 2014, § 16 Rn. 18; Böhringer, in: Eickmann, Sachenrechtsbereinigung, Stand Juni 2008, Art. 233 § 2 Rn. 24a). Des Weiteren ist zu beachten, dass die Ermittlung des wahren Eigentümers gerade auch zu den Aufgaben des gesetzlich bestellten Vertreters gehört (ebenso Böhringer, NotBZ 2008, 92 <94>; Bendref, ZOV 1992, 250 und Grabarse, IFLA 2008, 61 <62>; vgl. auch KG Berlin, Beschluss vom 11. Januar 2011 - 1W 359/10 - juris Rn. 6 f. sowie OLG Brandenburg, Beschluss vom 13. Juni 1995 - 9 Wx 4/95 - juris Rn. 7). Nichts anderes gilt im Übrigen nach den durch Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 4 EGBGB i.V.m. § 16 Abs. 4 VwVfG in Bezug genommenen "Vorschriften über die Pflegschaft". Auch bei der Bestellung eines Nachlasspflegers nach § 1960 BGB nimmt das den Pfleger bestellende Gericht, soweit nicht ausnahmsweise durch Landesrecht die Ermittlung der Erben von Amts wegen vorgeschrieben ist (vgl. zur Rechtslage in Baden-Württemberg und Bayern Leipold, in: Münchener Kommentar zum BGB, 6. Aufl. 2013, Einführung zu Buch 5 <Erbrecht> Rn. 144), umfangreiche Ermittlungen grundsätzlich nicht selbst vor, sondern überlässt sie dem Nachlasspfleger (Leipold, in: Münchener Kommentar zum BGB, 6. Aufl. 2013, § 1960 Rn. 10 m.w.N.; OLG Frankfurt, Beschluss vom 23. November 2004 - 20 W 91/04 - OLGR 2005, 442 f.).

...

Der Vertreterbestellung nach Art. 233 § 2 Abs. 3 EGBGB kommt gerade in Bodenordnungs- und Flurbereinigungsverfahren in den neuen Bundesländern eine besondere Bedeutung zu. Dies belegt Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 6 EGBGB, wonach die Vorschrift des Art. 233 § 2 Abs. 3 EGBGB in ihrem räumlichen Anwendungsbereich und für die Dauer ihrer Geltung auch dann "an die Stelle des § 119 des Flurbereinigungsgesetzes" tritt, wenn auf diese Bestimmung in einem anderen Gesetz, hier § 63 Abs. 2 LwAnpG, verwiesen wird. Wie bereits oben erläutert, wollte der Gesetzgeber wegen der besonderen Verhältnisse in der Nachwendezeit eine vereinfachende Sonderregelung zur Bestellung eines gesetzlichen Vertreters schaffen; das in § 119 Abs. 2 FlurbG für die Vertreterbestellung vorgesehene Betreuungsgericht sollte aus Kapazitätsgründen entlastet werden. Nicht verdrängt werden hingegen die allgemeinen Regelungen des Bodenordnungs- bzw. Flurbereinigungsrechts zur Beteiligtenstellung und zur Ermittlung der Beteiligten. An einem Bodenordnungsverfahren sind die Grundstückseigentümer beteiligt (§ 56 Abs. 2 LwAnpG). Diese sind nach § 57 LwAnpG auf der Grundlage der Eintragungen im Grundbuch zu ermitteln; die Vorschrift knüpft an die Vermutungsregelung des § 891 Abs. 1 BGB an. Soweit das Grundbuch - wie hier wegen Versterbens der eingetragenen Personen - unrichtig ist, gelten nach § 63 Abs. 2 LwAnpG die weiteren Regelungen der §§ 12 bis 14 FlurbG (vgl. Wingerter/Mayr, FlurbG, 9. Aufl. 2013, § 12 Rn. 2 und 10 m.w.N.). Diese verlangen entweder eine öffentliche Urkunde (Erbschein oder öffentliches Testament) oder eine Eigenbesitzbescheinigung der Gemeinde, sofern ein unangefochtener Eigenbesitzer i.S.d. § 13 Abs. 1 FlurbG vorhanden ist (§ 12 Abs. 1 Satz 2 FlurbG). Demgegenüber reichen bloße behördliche Annahmen zur vermeintlichen Erbfolge nicht aus, denn diese führen – worauf das Oberverwaltungsgericht zutreffend hinweist – nicht zu vergleichbar verlässlichen Ergebnissen. Der gegenteiligen Auffassung des Verwaltungsgerichts Potsdam (Urteil vom 14. November 2006 - 7 K 4240/02 - UA S. 4; vgl. auch Beschluss vom 4. Mai 2005 - 2 (3) L 248/05 - BA S. 7; beide nicht veröffentlicht), auf die sich der Beklagte in seinem Widerspruchsbescheid ausdrücklich berufen hat, kann daher nicht gefolgt werden.

Dass das Flurbereinigungsgesetz neben § 119 FlurbG, der durch Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 6 EGBGB verdrängt wird, mit § 13 Abs. 2 Satz 1 und 2 FlurbG eine weitere Regelung zur Vertreterbestellung enthält, spielt für den vorliegenden Rechtsstreit keine entscheidende Rolle. Hierdurch wird weder der Anwendungsbereich des Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB ausgeschlossen noch entfällt das Sachbescheidungs- bzw. das Rechtsschutzinteresse des Klägers für den von ihm beim Beklagten gestellten Antrag nach Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB. Nach § 13 Abs. 2 Satz 1 FlurbG kann die Flurbereinigungsbehörde, wenn der Eigenbesitz streitig ist, selbst für die Dauer des Streites dem Berechtigten einen Vertreter bestellen. Das gleiche gilt, wenn ein Eigenbesitzer nicht vorhanden ist (Satz 2). Betrachtet man die Entstehungsgeschichte der Norm - die heutige Regelung entspricht dem früheren, deutlich klarer gefassten § 14 der Reichsumlegungsordnung vom 16. Juni 1937 (RGBl. I S. 629) und sollte ohne inhaltliche Änderung in das Flurbereinigungsgesetz übernommen werden (BT-Drs. 1/3385 S. 35) - sowie den Wortlaut ("für die Dauer des Streites"), so spricht einiges dafür, dass die Vorschrift deshalb nicht anwendbar ist, weil sie nur diejenigen Fälle erfassen soll, in denen ein Streit über den Eigenbesitz oder über sonstige Rechte am Grundstück (vgl. § 13 Abs. 4 FlurbG) besteht, nicht aber, wenn ohne einen derartigen Streit der Eigentümer unbekannt ist. In diesen Fällen dürfte ausschließlich § 119 Abs. 1 FlurbG gelten (a.A. wohl Wingerter/Mayr, FlurbG, 9. Aufl. 2013, 13 Rn. 3, der ein Wahlrecht der Flurbereinigungsbehörde zwischen dem Verfahren nach § 13 Abs. 2 und § 119 FlurbG annimmt). Jedenfalls steht dem Antrag eines berechtigten Dritten i.S.d. Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB auf Bestellung eines Vertreters für einen unbekannten Eigentümer eine etwaige Befugnis der Flurbereinigungsbehörde zu einer Vertreterbestellung nach § 13 Abs. 2 Satz 2 FlurbG nicht entgegen. Das Verfahren nach der zuletzt genannten Norm, bei dem die in der Hauptsache zuständige Verwaltungsbehörde zugleich den Vertreter bestellt, wird vom Gesetzgeber selbst, was die "nach außen hin gebotene Objektivität" angeht, im Verhältnis zu dem Verfahren nach § 119 FlurbG - bzw. hier des Art. 233 § 2 Abs. 3 EGBGB - als weniger geeignet eingeschätzt (vgl. BT-Drs. 7/3020 S. 34 mit Hinweis auf die Motive zu § 149 BBauG, s. BT-Drs. 3/336 S. 113 <zu § 181 der Entwurfsfassung>).

Handelt es sich bei dem im Grundbuch eingetragenen Eigentümer - wie im vorliegenden Fall - um eine Erbengemeinschaft, ist der Eigentümer schon dann nicht i.S.d. Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB festgestellt, wenn nur ein Mitglied der Erbengemeinschaft unbekannt ist. Sind nicht sämtliche Mitglieder bekannt, ist folglich ein Vertreter zu bestellen (Böhringer, in: Eickmann, Sachenrechtsbereinigung, Stand Juni 2008, Art. 233 § 2 EGBGB Rn. 22; vgl. auch Gisselmann, in: Kimme, Offene Vermögensfragen, Stand Juni 2009, § 11b VermG Rn. 24 und Säcker/Hummert, in: Säcker, Vermögensrecht, 1995, § 11b VermG Rn. 4), und zwar, sofern möglich, aus dem Kreis der bekannten Mitglieder der Gemeinschaft (Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 2 EGBGB). Stehen bekannte und unbekannte Eigentümer nebeneinander, ist nur für die unbekannten ein Vertreter zu bestellen. Die Vorschrift ist zum Schutz der bekannten Mitglieder der Gemeinschaft einschränkend auszulegen (ebenso Böhringer, in: Eickmann, Sachenrechtsbereinigung, Stand Juni 2008, Art. 233 § 2 EGBGB Rn. 23).

...

Das Oberverwaltungsgericht hat schließlich zu Recht den Beklagten verpflichtet, einen gesetzlichen Vertreter für das (in der Urteilsformel gemäß dem Sprachgebrauch in Nr. 3 des Anordnungsbeschlusses vom 6. Juni 2007 "Flurbereinigungsverfahren" genannte) Bodenordnungsverfahren Schraden I zu bestellen. Der genaue Umfang der Vertretungsmacht ergibt sich aus Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 6 EGBGB i.V.m. § 63 Abs. 2 LwAnpG, § 119 sowie § 125 Abs. 1 und 2 FlurbG; sie erstreckt sich danach auf alle das Verfahren betreffenden Handlungen, die Bestellung eines Vertreters für einzelne Handlungen, den Abschluss von Vereinbarungen, die Übernahme von Verpflichtungen und den Verzicht auf eine Sache oder ein Recht. Die Beschränkung des diesbezüglichen

Verpflichtungsausspruchs war hier schon deshalb geboten, weil der Kläger einen entsprechenden Antrag gestellt hatte; über dieses Klagebegehren durfte das Gericht gemäß § 88 VwGO nicht hinausgehen. Abgesehen davon ist Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB dahin auszulegen, dass die Vertretungsmacht eines für ein bestimmtes Verwaltungsverfahren bestellten gesetzlichen Vertreters auf das betreffende Verwaltungsverfahren beschränkt werden muss, wenn das "Bedürfnis, die Vertretung des Eigentümers sicherzustellen" nur insoweit besteht. Eine solche Auslegung erfordert der Schutz des unbekannten Eigentümers. Sie entspricht im Übrigen der Handhabung bei vergleichbaren Vertretungsregelungen (vgl. etwa Säcker/Hummert, in: Säcker, Vermögensrecht, 1995, § 11b VermG Rn. 29; Ritgen, in: Knack/Henneke, VwVfG, 10. Aufl. 2014, § 16 Rn. 41; Battis, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Aufl. 2014, § 207 Rn. 10; Kalb, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand November 2014, § 207 Rn. 35).

Anmerkung:

vorausgehend OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 10.04.2014 - OVG 70 A 17.13 - = RzF - 7 - zu § 57 LwAnpG