

## RzF - 11 - zu § 12 FlurbG

---

Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg 70. Senat, Urteil vom 10.04.2014 - OVG 70 A 17.13 = juris (Lieferung 2016)

### Leitsätze

---

1. Die Anforderungen an die Nichtfeststellbarkeit eines Eigentümers dürfen nicht überspannt werden. Da die Vorschrift des Artikel 233 § 2 Abs. 3 EGBGB bezweckt, zeitaufwändige Recherchen der Behörde zu vermeiden, hat sich der Umfang der gemäß § 24 VwVfG gebotenen Ermittlungstätigkeit auf nahe liegende Möglichkeiten zu beschränken, z. B. Einsichtnahme in das Grundbuch, Nachfrage bei den Nachlassgerichten bzw. Anfrage beim Einwohnermeldeamt.
2. Die Durchführung eines Verwaltungsverfahrens, bei dem der Grundstückseigentümer Beteiligter ist, rechtfertigt die Annahme eines entsprechenden Vertretungsbedürfnisses. Auch das Interesse, eine zustellfähige Adresse des Eigentümers zu erlangen, kann das Bedürfnis zur Vertreterbestellung rechtfertigen.
3. Der Rechtsnachfolger des im Grundbuch eingetragenen verstorbenen Eigentümers ist nur dann mit der notwendigen Verlässlichkeit festzustellen, wenn sich die Rechtsnachfolge anhand öffentlicher Urkunden lückenlos nachvollziehen lässt. Handelt es sich um eine Erbengemeinschaft, so ist es erforderlich, dass alle Mitglieder der Erbengemeinschaft bekannt sind.
4. Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 EGBGB eröffnet kein behördliches Entschließungsermessen, sondern begründet einen unbedingten Anspruch des Antragstellers auf Vertreterbestellung durch den Landkreis.

### Anmerkung

---

Die Gründe sind auszugsweise abgedruckt unter [RzF - 7 - zu § 57 LwAnpG](#).