RzF - 1 - zu § 54 Abs. 2 FlurbG

Flurbereinigungsgericht Koblenz, Urteil vom 31.08.1961 - 3 C 21/61 = AS 8, 335= RdL 1962 S. 216

Leitsätze

1. Zur Frage der Verwertung von sogenanntem Masseland durch Versteigerung.

Aus den Gründen

1. Grundlage für die rechtliche Beurteilung bildet - wie der Kläger nunmehr eingeräumt hat - nicht das Zwangsversteigerungsgesetz vom 24.3.1897, sondern § 54 Abs. 2 FlurbG vom 14.7.1953 (BGBl. I S. 591) - FlurbG - wonach das infolge von Geldabfindungen und nach § 46 FlurbG zur Abfindung der Teilnehmer nicht benötigte Land (sog. Masseland) in einer dem Zweck der Flurbereinigung entsprechenden Weise oder für Siedlungszwecke zu verwenden und durch den Flurbereinigungsplan zu bestimmen ist, wem das Land zu Eigentum zugeteilt wird, wobei der § 55 FlurbG über die Möglichkeit der unmittelbaren Zuteilung von Abfindungsland eines beteiligten Siedlungsunternehmens an Siedler entsprechend gilt. Diese Vorschrift gibt der Flurbereinigungsbehörde die Ermächtigung, entweder das Masseland unmittelbar durch den Flurbereinigungsplan und die dazu erlassene Ausführungsanordnung dem Empfänger, etwa im Zusammenhang mit dessen Landabfindung, zu Eigentum zuzuteilen, oder - wie dies häufig geschieht - es durch den Flurbereinigungsplan vorläufig (nicht zu Eigentum) der Teilnehmergemeinschaft zuzuweisen, etwa wenn sich nicht übersehen läßt, inwieweit das Masseland noch zur Erledigung von anhängigen Beschwerden benötigt wird, und alsdann die endgültige Zuteilung zu Eigentum an den Empfänger durch einen Nachtrag zum Flurbereinigungsplan vorzunehmen (vgl. Steuer, Komm. z. FlurbG, Anm. 5 ff. zu § 54). Der Flurbereinigungsbehörde ist auch freigestellt, zu bestimmen, ob und in welcher Weise die Teilnehmergemeinschaft in das Zuteilungsverfahren eingeschaltet werden soll. So steht es auch mit § 54 Abs. 2 FlurbG in Einklang, wenn vorliegend vom Kulturamt K. unter dem 14.9.1960 bestimmt wurde, daß das durch den Zusammenlegungsplan vorläufig der Teilnehmergemeinschaft zugewiesene Land versteigert werden sollte, und daß in den vom Kulturamt erlassenen "Versteigerungsbedingungen" u.a. bestimmt wurde, grundsätzlich wären nur Zusammenlegungsbeteiligte zur Angebotsabgabe zugelassen, der Zuschlag solle dem Meistbietenden erteilt werden, der Zuschlag bedürfe jedoch der Genehmigung des Kulturamtsvorstehers, die Umschreibung auf den Namen des Steigerers erfolge in einem Nachtrag zum Zusammenlegungsplan, und die Inanspruchnahme der versteigerten Pläne bei der Erledigung der anhängigen Beschwerden bleibe vorbehalten. Dabei stellt die auf Anordnung des Kulturamts von der Teilnehmergemeinschaft durchzuführende Versteigerung keine zivilrechtliche Versteigerung mit der Rechtsnatur eines bürgerlich-rechtlichen Vertrages im Sinne von § 156 BGB, sondern einen Teil des öffentlich-rechtlichen Zuteilungsverfahrens der Flurbereinigungsbehörde nach § 54 Abs. 1 FlurbG dar. Freilich können auf diese "Versteigerung" die Vorschriften des § 156 BGB, wonach der "Vertrag" erst mit dem Zuschlag zustandekommt und ein Gebot erlischt, wenn ein Übergebot abgegeben oder die Versteigerung ohne Erteilung des Zuschlags geschlossen wird, analog angewendet werden, soweit dies mit der öffentlich-rechtlichen Natur und der Regelung des Zuteilungsverfahrens nach § 54 Abs. 2 FlurbG vereinbar ist. Im Rahmen dieser Vorschrift kann auch, wie vorliegend geschehen, die Genehmigung des Zuschlags durch den Kulturamtsvorsteher vorbehalten werden, wobei Erteilung oder Versagung der

Genehmigung rechtlich als Verwaltungsakte anzusehen sind. Erteilt der Kulturamtsvorsteher die Genehmigung des Zuschlags, so erwirbt der Ersteigerer einen öffentlich-rechtlichen Anspruch gegen den Staat auf Zuteilung des angesteigerten Grundstücks, unbeschadet des Vorbehalts nach Ziff. 8 der Versteigerungsbedingungen, daß die ersteigerten Pläne noch bei der Erledigung anhängiger Beschwerden in Anspruch genommen werden können. Unter welchen Voraussetzungen der Kulturamtsvorsteher die Genehmigung des Zuschlags versagen kann, ist in der Versteigerungsbedingung nicht ausdrücklich bestimmt. Eine Versagung der Genehmigung wird unzweifelhaft zulässig sein, wenn das Versteigerungsverfahren an einem Mangel leidet, insbesondere wenn gegen die erlassenen Versteigerungsbedingungen verstoßen worden ist. Darüber hinaus kann die Genehmigung ausnahmsweise nach pflichtgemäßem Ermessen auch dann versagt werden, wenn trotz ordnungsgemäßen Verfahrens die Erteilung des Zuschlags an den Meistbietenden zu einem mit dem Ziel und Zweck der Flurbereinigung und des Zuteilungsverfahrens unvereinbaren Ergebnis führen würde. Der Vorbehalt ist aber nicht dahin zu verstehen, daß der Kulturamtsvorsteher die Genehmigung nach Belieben oder gar willkürlich versagen könnte, weil dies dem Flurbereinigungsgesetz, insbesondere dessen § 54 Abs. 2, der durch die Anordnung der Versteigerung und des Zuschlags an den Meistbietenden erfolgten Selbstbindung der Flurbereinigungsbehörde sowie den allgemeinen Grundsätzen einer rechtsstaatlichen Verwaltung widersprechen würde.

Anmerkung

Das Urteil wurde durch Beschluß des Bundesverwaltungsgerichts vom 20.2.1962 - I B 22.62 bestätigt. Das Flurbereinigungsgericht Kassel hat gegen die Zulässigkeit einer Versteigerung in seinem Urteil vom 17.1.1964 - F III 61/62 - Bedenken geäußert.