

RzF - 2 - zu § 60 LwAnpG

Flurbereinigungsgericht Weimar, Urteil vom 05.06.2002 - 7 F 950/00

Leitsätze

1. Dem durch eine Auflassungsvormerkung gesicherten Grundstückskäufer steht die Klagebefugnis für die Anfechtung eines Bodenordnungsbeschlusses erst ab Vollendung des Eigentumserwerbs zu.

2. Im Rahmen der Ermittlung der Antragsbefugnis nach § 64 Satz 1 LwAnpG entfällt die Bindungswirkung eines Vermögenszuordnungsbescheids, der das Gebäudeeigentum einer aus der Umwandlung oder Teilung einer LPG hervorgegangenen Gesellschaft bzw. Genossenschaft feststellt, nicht, wenn eine zivilgerichtliche Entscheidung ergeht, die die Unwirksamkeit der Umwandlung oder Teilung feststellt.

Aus den Gründen

Die Klage ist unzulässig. Dem Kläger fehlt die erforderliche Klagebefugnis, da er nicht geltend machen kann, durch den Bodenordnungsbeschluss vom 27.04.2000 und den Widerspruchsbescheid vom 14.11.2000 in seinen Rechten verletzt zu werden (vgl. § 60 LwAnpG i.V.m. den § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG, § 42 Abs. 2 VwGO). Eine die Klagebefugnis begründende subjektive Beschwer liegt dann nicht vor, wenn die geltend gemachten Rechte unter Zugrundelegung des Klagevorbringens offensichtlich und eindeutig nach keiner Betrachtungsweise bestehen oder dem jeweiligen Kläger nicht zustehen können (vgl. nur BVerwG, Urteil vom 05.04.2001 - 3 C 24.00 -, Buchholz 115 Sonst. Wiedervereinigungsrecht Nr. 37 = VIZ 2001, 676). So liegt es hier.

Es ist nicht ersichtlich, welche Rechte des Klägers durch die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens berührt sein könnten. Das gem. § 64 LwAnpG auf Antrag des Eigentümers der Fläche oder des Gebäudeeigentümers einzuleitende Bodenordnungsverfahren dient der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse durch die Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum. Dritten, die nicht Eigentümer von Grundstücken, Gebäuden oder Anlagen sind, steht weder eine Antragsbefugnis zur Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 64 LwAnpG zu (vgl. dazu etwa Sächsisches OVG, Urteil vom 10.09.1997 - 7 S 125/97 -, SächsVBl. 1998, 111 = RzF - 7 - zu § 64 LwAnpG), noch können sie umgekehrt durch die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens in ihren Rechten beeinträchtigt sein. Unmittelbar in eigenen Rechten betroffen können durch die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens neben den Gebäudeeigentümern vielmehr nur die *Eigentümer* von Grundstücken sein, die damit rechnen müssen, dieses Eigentum (gegen Abfindung durch Land von gleichem Wert) abzutreten und an den Gebäudeeigentümer zu verlieren (vgl. § 58 Abs. 1 LwAnpG). Der Kläger war aber weder zum Zeitpunkt der Anordnung des Bodenordnungsverfahrens noch zum Zeitpunkt des Erlasses des Widerspruchsbescheides Eigentümer der von ihm durch notariellen Vertrag vom 10.11.1995 erworbenen Teilfläche des Flurstücks 273

/1 der Flur 11 der Gemarkung ...; zu einem Eigentumserwerb ist es bis zum heutigen Tage nicht gekommen, so dass es keiner Entscheidung bedarf, auf welchen Zeitpunkt insoweit abzustellen wäre. Ebenso kann offen bleiben, ob der Kläger nach § 56 Abs. 2 LwAnpG als Nebenbeteiligter des Bodenordnungsverfahrens anzusehen ist, denn allein aus der Nebenbeteiligung lässt sich nichts für eine verletzbare subjektive Rechtsstellung des Betreffenden herleiten (so für die Nebenbeteiligung im Flurbereinigungsverfahren schon BVerwG, Urteil vom 23.06.1983 - 5 C 13.83 -, Buchholz 424.01 § 10 FlurbG Nr. 1 = [RzF - 24 - zu § 4 FlurbG](#)).

Eine mögliche Beeinträchtigung in *eigenen* Rechten ergibt sich für den Kläger auch nicht daraus, dass er gegenüber der Eigentümerin des Flurstücks 273/1 einen durch Auflassungsvormerkung gesicherten schuldrechtlichen Anspruch auf Verschaffung des Eigentums an der von ihm erworbenen Teilfläche dieses Grundstücks hat. Bei der zugunsten des Klägers eingetragenen Auflassungsvormerkung handelt es sich lediglich um ein Sicherungsmittel eigener Art für seinen gegen die derzeitige Grundstückseigentümerin gerichteten schuldrechtlichen Anspruch auf dingliche Rechtsänderung (vgl. nur Bassenge in Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch, 61. Aufl. 2002, § 883 Rdn. 2, sowie H. Hagen/A. Lorenz in Erman, Bürgerliches Gesetzbuch, Kommentar, 10. Aufl. 2000, § 883 Rdn. 2, jeweils m.w.N.). Sie gewährt ihm indes nicht das Recht, bereits jetzt an die Stelle der Grundeigentümerin zu treten und die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens anzufechten (vgl. in diesem Sinne zur fehlenden Klagebefugnis des durch eine Auflassungsvormerkung gesicherten Käufers für eine Klage gegen einen Planfeststellungsbeschluss: BVerwG, Gerichtsbescheid vom 18.06.2001 - 11 A 19.00 - zitiert nach juris). Die Grundeigentümerin hat aber nach Angaben der Beklagten den ihren Widerspruch gegen die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens zurückweisenden Widerspruchsbescheid unanfechtbar werden lassen. Dies muss der Kläger - sollte er als Eigentümer der von ihm erworbenen Teilfläche in das Grundbuch eingetragen werden - gegen sich gelten lassen.

Im Übrigen könnten auch Bedenken hinsichtlich der Klagebefugnis eines Grundeigentümers bestehen, sofern dieser - wie der Kläger - die behauptete Rechtsverletzung im Wesentlichen lediglich damit begründet, dass das zugunsten einer ehemaligen LPG als Nutzerin seines Grundstücks entstandene Gebäudeeigentum nicht der als Rechtsnachfolgerin der LPG auftretenden Gesellschaft bzw. Genossenschaft zustehe, sondern (mangels wirksamer Umwandlung der LPG) noch der in Liquidation befindlichen früheren LPG. In diesem Zusammenhang sei auf die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zum Vermögenszuordnungsrecht hingewiesen; nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts wird die Rechtsposition des Grundeigentümers grundsätzlich nicht dadurch berührt, dass die von ihm angefochtene Zuordnung des Gebäudeeigentums an einen anderen hätte erfolgen müssen (BVerwG, Urteil vom 05.04.2001 - 3 C 24.00 -, Buchholz 115 Sonst. Wiedervereinigungsrecht Nr. 37 = VIZ 2001, 676; vgl. auch schon Urteil vom 21.05.1997 - 3 C 31.96 -, Buchholz 428.2 § 11 VZOG Nr. 13 = VIZ 1997, 593, 594 und Beschluss vom 11.05.2000 - 3 B 24.00 -, Buchholz 115 Sonst. Wiedervereinigungsrecht Nr. 31 = RdL 2000, 240 = VIZ 2000, 663). In seinem Urteil vom 05.04.2001 hat das Bundesverwaltungsgericht ausgeführt:

"Die Grundstückseigentümer sind in Hinblick auf das auf ihren Grundstücken entstandene Gebäudeeigentum weder zuordnungsberechtigt, noch werden ihre Eigentumsrechte durch den zugunsten des - vermeintlichen - Gebäudeeigentümers ergehenden Zuordnungsbescheid "gestaltet" (vgl. Urteil vom 27.07.1995 - BVerwG 7 C 32.94 -, Buchholz 428.2 § 2 Nr. 2). Sie sind insoweit am Einigungsverfahren nicht beteiligt und haben deshalb auch solche Vereinbarungen hinzunehmen, durch die das Gebäudeeigentum einem anderen als dem kraft Gesetzes Berechtigten zugesprochen wird. Ein Anspruch des Grundstückseigentümers auf den "richtigen" Gebäudeeigentümer wäre damit unvereinbar."

Auch das von den Klägern angeführte Sachenrechtsbereinigungsgesetz und das Landwirtschaftsanpassungsgesetz sind nicht geeignet, die Annahme zu stützen, der Gesetzgeber habe den Grundstückseigentümern eine Rechtsposition einräumen wollen, in die - bei unstreitig bestehendem Gebäudeeigentum - durch eine unrichtige behördliche Feststellung des Gebäudeeigentümers eingegriffen werde. Ob die Kläger bei dem Bemühen, ihr streitbefangenes Grundstückseigentum nicht einzubüßen, Erfolg

haben, hängt zwar maßgeblich vom Gebäudeeigentümer, insbesondere seiner Verhaltensweise und Interessenlage, ab. Eine daraus im Einzelfall resultierende vorteilhafte Situation ist jedoch nicht Ausfluss einer normativ beabsichtigten Privilegierung der betreffenden Grundstückseigentümer. Die Frage, welchen Gebrauch der Gebäudeeigentümer von seinen Rechten macht, betrifft nur die mittelbar-tatsächlichen Folgen einer Gebäudeeigentümerbestimmung und strahlt auf die Grundeigentümer nur reflexhaft als Chance oder Risiko aus. Die eigentliche Rechtsposition der Kläger ist unabhängig von der jeweiligen Identität der Gebäudeeigentümer, denn die mit dem Gebäudeeigentum verbundenen Rechte stehen prinzipiell allen Gebäudeeigentümern unterschiedslos zu. Unerheblich ist in diesem Zusammenhang auch, ob als Gebäudeeigentümerin eine in Liquidation befindliche oder eine operativ tätige Genossenschaft in Frage kommt. Selbst wenn im Sinne der Kläger einer LPG i.L. das Gebäudeeigentum zugeordnet worden wäre, hätten sie dessen Übertragung an ein aktives Unternehmen und die damit verbundene Verschlechterung ihrer Chance auf Behalt des Grundstücks nicht verhindern können. Das um das Gebäudeeigentum entleerte Grundeigentum erweist sich somit insgesamt als eine Rechtsgrundlage, aus der ein Abwehrrecht gegen eine vermeintlich unrichtige Festlegung des Gebäudeeigentümers nicht herzuleiten ist."

Die zitierten Überlegungen könnten sich auch auf den Bereich des LwAnpG übertragen lassen mit der Folge, dass der Grundeigentümer gegen die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens nicht mit Erfolg einwenden kann, der Antrag auf Durchführung dieses Verfahrens sei nicht vom "richtigen" Gebäudeeigentümer gestellt worden. Ob sich mit dieser Begründung insoweit die Klagebefugnis des Grundeigentümers gegen die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens oder jedenfalls die für den Erfolg der Anfechtungsklage erforderliche Rechtsverletzung (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO) in Zweifel ziehen ließe, bedarf im vorliegenden Verfahren aber keiner Vertiefung, da dem Kläger - wie dargelegt - bereits mangels einer Eigentümerstellung die erforderliche Klagebefugnis fehlt.

Ebenso wenig muss der Frage nachgegangen werden, ob dem Kläger darüber hinaus das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis für die Anfechtung des Anordnungsbeschlusses im Hinblick darauf abzusprechen wäre, dass er selbst Anfang 1996 einen Antrag auf Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens gestellt hatte (dem der Beklagte offensichtlich nicht weiter nachgegangen ist und im Hinblick auf die fehlende Antragsbefugnis des Klägers auch nicht nachgehen musste).

Die Anfechtungsklage hätte überdies - ihre Zulässigkeit unterstellt - in der Sache keinen Erfolg. Die angefochtenen Bescheide sind rechtmäßig und verletzen den Kläger daher nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens Stallanlage ... ist rechtlich nicht zu beanstanden. Die sich aus § 64 (i.V.m. den § 53 ff.) des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.07.1991 (BGBl. I S. 1418 - mit späteren Änderungen) ergebenden Voraussetzungen für die Einleitung dieses Verfahrens sind erfüllt.

Gemäß § 64 Satz 1 LwAnpG ist auf Antrag des Eigentümers der Fläche oder des Gebäudes das Eigentum an den Flächen, auf denen auf der Grundlage eines durch Rechtsvorschriften geregelten Nutzungsrechts Gebäude und Anlagen errichtet wurden, die in selbständigem Eigentum der LPG oder Dritter stehen, nach den Vorschriften des 8. Abschnitts des LwAnpG (§ 53 ff.) neu zu ordnen. Die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse erfolgt nach § 53 Abs. 3 LwAnpG durch freiwilligen Landtausch (vgl. § 54 LwAnpG) oder durch ein von der zuständigen Behörde (Flurneuordnungsbehörde) angeordnetes Verfahren (das Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG).

Die Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens setzt nach § 56 Abs. 1 LwAnpG voraus, dass der nach § 54 Abs. 1 LwAnpG anzustrebende freiwillige Landtausch gescheitert ist (vgl. dazu näher BVerwG, Urteil vom 02.09.1998 - 11 C 4.97 -, BVerwGE 107, 177, 183 f. = Buchholz 424.02 § 64 LwAnpG Nr. 3 = [RzF - 14 - zu § 64 LwAnpG](#)) Das ist hier der Fall. Die Grundstückseigentümerin Frau ... hat dem vom zuständigen Flurneuordnungsamt mit der Bearbeitung des Antrags der Beigeladenen beauftragten Vermessungsingenieur B. mit Schreiben vom 15.03.1998 mitgeteilt, dass sie an einem Landtausch in keinem Falle interessiert sei. Auch eine gütliche Einigung zwischen der Grundstückseigentümerin und der Beigeladenen über einen Verkauf der Grundstücksflächen konnte nicht erzielt werden.

Die nach § 63 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. § 5 FlurbG vor Erlass des Einleitungsbeschlusses gebotene Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstücks- und Gebäudeeigentümer, deren Form im Ermessen der Behörde steht (vgl. das zitierte Urteil des BVerwG vom 02.09.1998, BVerwGE 107, 177, 184), ist hier erfolgt. Das zuständige Flurneuordnungsamt ... hat bei der Aufklärungsversammlung am 18.04.2000 - zu der neben der Grundstückseigentümerin Frau ... auch der Kläger eingeladen worden war - die Anwesenden über den Ablauf des Bodenordnungsverfahrens, ihre Rechte sowie die Kostenregelung informiert; ihnen ist jeweils ein Merkblatt zum Ablauf des Bodenordnungsverfahrens ausgehändigt worden (vgl. den entsprechenden Aktenvermerk in der Verfahrensakte des Flurneuordnungsamtes ...).

Der gemäß § 64 Satz 1 LwAnpG erforderliche Antrag auf Neuordnung der Eigentumsverhältnisse liegt vor. Die Beigeladene hat am 29.01.1996 die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens beantragt. Für das vorliegende Verfahren ist auch davon auszugehen, dass die Beigeladene Eigentümerin der ganz oder teilweise auf dem Flurstück 273/1 befindlichen Gebäude ist und schon deshalb nach § 64 Satz 1 LwAnpG zur Antragstellung berechtigt war.

Dies ergibt sich aus den bestandskräftigen Bescheiden des Präsidenten der Oberfinanzdirektion Erfurt vom 29.02.1996, durch die gem. Art. 233 § 2b Abs. 3 EGBGB i.V.m. § 2 VZOG festgestellt worden ist, dass an den auf dem genannten Flurstück vorhandenen baulichen Anlagen Gebäudeeigentum entstanden ist und dass dieses der Beigeladenen zusteht. Zwar steht die dem Präsidenten der Oberfinanzdirektion in den genannten Bestimmungen eingeräumte Entscheidungsbefugnis weder der selbständigen Feststellung von Sondereigentum durch die Flurneuordnungsbehörde im Verfahren nach § 64 LwAnpG noch der Geltendmachung von Eigentumsrechten im Zivilprozess entgegen (zum Verfahren nach § 64 LwAnpG vgl. BVerwG, Urteil von 02.09.1998 - 11 C 4.97 -, [RzF - 14 - zu § 64 LwAnpG](#) = RDL 1999, 16, 17; zur Geltendmachung im Zivilprozess vgl. BGH, Urteil vom 14.07.1995 - V ZR 39/94 -, VIZ 1995, 592, 593). Dies besagt aber nur, dass der Flurneuordnungsbehörde bzw. den Flurbereinigungsgerichten im Verfahren nach § 64 LwAnpG eine eigenständige Prüfung der Voraussetzungen des Bodenordnungsverfahrens nicht allein deshalb verwehrt ist, weil dem Feststellungsverfahren vor der Oberfinanzdirektion ein Vorrang zukommen würde (vgl. BVerwG, a.a.O.). Liegt jedoch ein Zuordnungsbescheid vor, wirkt dieser gem. § 2 Abs. 3 VZOG für und gegen alle am Verfahren Beteiligten. Diese Bindungswirkung des Zuordnungsbescheides haben auch die Gerichte zu beachten, solange er nicht von Amts wegen oder auf einen Rechtsbehelf hin in dem dafür vorgesehenen Verfahren aufgehoben worden ist (vgl. BGH, a.a.O.); ein Verstoß gegen Verfassungsgrundsätze kann darin nicht erblickt werden. Die Bindungswirkung des Zuordnungsbescheides bedeutet insbesondere, dass der am Verfahren beteiligte Grundeigentümer eine von diesem Bescheid abweichende Entscheidung des Zivilgerichts nicht oder nicht mehr verlangen kann (BGH, a.a.O.). Die vom Kläger angeführte gegenteilige Auffassung des OLG Dresden, dass die Vermögenszuordnung lediglich einen vorläufig legitimierenden Charakter habe, ist vom BGH bereits in der zitierten Entscheidung ausdrücklich

abgelehnt worden (ablehnend z.B. auch das OLG Jena, Beschluss vom 21.10.1999 - Lw W 359/99 -, VIZ 2000, 374 f.); sie lässt sich mit der gesetzlich angeordneten Bindungswirkung der Zuordnungsbescheide nicht in Einklang bringen. Die Bindungswirkung der beiden Vermögenszuordnungsbescheide kann im vorliegenden Fall auch nicht davon abhängen, ob bei ihrer verwaltungsgerichtlichen Überprüfung die Problematik der Rechtsnachfolge der ehemaligen LPG gesehen und angemessen gewürdigt worden ist bzw. ob sie auf die Klage der Grundstückseigentümerin hin überhaupt zu überprüfen war.

Demgegenüber vermag der Kläger sich nicht mit Erfolg darauf zu berufen, dass die Beigeladene in Wahrheit nicht Rechtsnachfolgerin der LPG geworden sei, die zur Zeit der ehemaligen DDR das Gebäudeeigentum an den u.a. auf dem Flurstück 273/1 errichteten baulichen Anlagen erworben habe und (als LPG i.L.) nach wie vor Gebäudeeigentümerin sei. Zwar hat das Thüringer Oberlandesgericht durch Beschluss vom 27.03.2002 - Lw U 1379/00 - festgestellt, dass die Beigeladene (bzw. die Agrargesellschaft ... mbH & Co. KG als ihre Rechtsvorgängerin) nicht aus einer formwechselnden Umwandlung oder einer Teilung der LPG ... gemäß Landwirtschaftsanpassungsgesetz aufgrund der Vollversammlungsbeschlüsse vorn 13.05.1991 hervorgegangen ist. Diese Feststellung lässt jedoch die damit wohl nicht zu vereinbarenden Feststellungen der bestandskräftigen Zuordnungsbescheide (zunächst) unberührt. Die Zuordnungsbescheide haben - solange sie nicht aufgehoben oder abgeändert worden sind - für das vorliegende Verfahren schon deshalb maßgeblich zu sein, weil sie Grundlage der Eintragung der Beigeladenen als Gebäudeeigentümerin im Grundbuch gewesen sind. Auf der Grundlage der Grundbucheintragungen hat wiederum die Flurneuordnungsbehörde nach § 57 LwAnpG die Beteiligten des Verfahrens zu ermitteln. Im Stadium der Einleitung des Bodenordnungsverfahrens kann es grundsätzlich nicht Aufgabe der Flurneuordnungsbehörde sein, über streitige Eigentumsverhältnisse zu entscheiden, die im Grundbuch eingetragen sind (vgl. SächsOVG, Urteil vom 10.09.1997 - 7 S 125/97 -, SächsVBl. 1998, 111 = RzF - 7 - zu § 64 LwAnpG; OVG Brandenburg, Urteil vom 08.11.2001 - 8 D 84/00.G -, VIZ 2002, 308, 310 m.w.N.). Dies ist auch im Hinblick auf den verfassungsrechtlichen Schutz des Eigentums (Art. 14 Abs. 1 GG) keinen Bedenken ausgesetzt, denn mit der Einleitung des Bodenordnungsverfahrens ist für die Teilnehmer und Nebenbeteiligten noch kein Rechtsverlust verbunden (vgl. § 64 Satz 2 LwAnpG).

Ob sich die Berechtigung der Beigeladenen, die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens zu beantragen, auch daraus herleiten ließe, dass sie inzwischen Eigentümerin von im Verfahrensgebiet belegenen Grundstücken geworden ist, mag dahinstehen.

Die fraglichen Gebäude sind zur Zeit der ehemaligen DDR auf der Grundlage eines durch Rechtsvorschriften geregelten Nutzungsrechts am Boden errichtet worden. Nach den vom Kläger nicht in Zweifel gezogenen Angaben der Beigeladenen in der mündlichen Verhandlung sind die fraglichen Gebäude in der Zeit von 1955 bis 1978 von der damaligen LPG H. H. bzw. (ab 1974/75) der LPG (T) ... errichtet worden. Die Flurstücke, auf denen die baulichen Anlagen errichtet wurden, waren jeweils in die LPG eingebbracht worden. Das Flurstück 273/1 der Flur 11 hatte der Vater der Grundstückseigentümerin, Herr ... , eingebbracht. An dem durch die Mitglieder eingebrochenen Boden hatte die örtliche LPG spätestens mit Inkrafttreten des § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften vom 03.06.1959 (GBI. DDR I S. 577 - im Folgenden: LPG-Gesetz 1959) das volle Nutzungsrecht erhalten. Nach § 10 Abs. 1 Buchstabe d LPG-Gesetz 1959 war die LPG in Ausübung ihres Nutzungsrechts berechtigt, Neubauten zu errichten und bauliche Veränderungen vorzunehmen; diese Gebäude wurden nach § 13 Abs. 2 LPG-Gesetz 1959 unabhängig vom Eigentum an Grund und Boden genossenschaftliches Eigentum. Dies gilt insbesondere auch für die auf dem Flurstück 273/1 befindliche Werkstatt, die nach Angaben der Beigeladenen in den Jahren 1961/62 errichtet wurde.

Die Vereinbarkeit des Bodenordnungsverfahrens mit der in § 3 LwAnpG angegebenen Zielstellung des Gesetzes, die weit zu verstehen ist (vgl. näher BVerwG, Urteil vom 09.07.1997 - 11 C 2.97 -, BVerwGE 105, 128, 132 ff.), steht außer Zweifel. Sie wird insbesondere nicht durch den Einwand des Klägers in Frage gestellt, die Beigeladene sei auf die von ihm erworbene Teilfläche des Flurstücks 273/1 und die darauf

befindliche Halle (gemeint ist wohl die Werkstatt) nicht angewiesen, da sie noch über mehrere Gebäude und Anwesen verfüge, die zum Teil ebenfalls leer stünden. Das Bodenordnungsverfahren darf nicht nur für Gebäude und Flächen durchgeführt werden, die - noch oder wieder - landwirtschaftlich genutzt werden (vgl. BVerwG, a.a.O., S. 134). Vielmehr dient dieses Verfahren allgemein der Lösung solcher sachenrechtlicher Konflikte, die auf die Kollektivierung der Landwirtschaft in der ehemaligen DDR zurückzuführen sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 02.09.1998 - 11 C 4.97 -, BVerwGE 107, 177, 182; SächsOVG, Urteil vom 14.10.1999 - 7 S 182/99). Um einen derartigen Konflikt handelt es sich auch hier.

Schließlich ist die im Bodenordnungsbeschluss vorgenommene Abgrenzung des Verfahrensgebietes, die im Ermessen der Flurneuordnungsbehörde steht, rechtlich nicht zu beanstanden. Nach § 63 Abs. 2 LwAnpG i.V. m. § 7 Satz 2 FlurbG ist das Verfahrensgebiet so abzugrenzen, dass der Zweck des Bodenordnungsverfahrens möglichst vollkommen erreicht wird (vgl. BVerwG, Urteil vom 09.07.1997 - 11 C 2.97 -, BVerwGE 105, 128, 137). Dem hat das Flurneuordnungsamt durch Einbeziehung der als mögliche Tauschflächen in Betracht kommenden Grundstücke in das Verfahrensgebiet Rechnung zu tragen (vgl. zur Heranziehung der für eine wertgleiche Abfindung in Betracht kommenden Grundstücke etwa OVG Brandenburg, Urteil vom 11.12.1997 - 8 D 45/96.G -, RzF - 1 - zu § 53 LwAnpG m.w.N.).

Anmerkung

Die Revision wurde zugelassen. Entscheidungserheblich war nur die Entscheidung im Leitsatz 1. Sollte diese Entscheidung vom Bundesverwaltungsgericht aufgehoben werden, wäre die Aussage im Leitsatz 2 entscheidungserheblich.

Im Rahmen der Behandlung der oben unter 1. angesprochenen Problematik verweist das Thüringer OVG auf Seite 9 des Urteils auf ein Urteil des Sächsischen OVG vom 10. September 1997, in dem festgestellt wird, dass Dritten, die nicht Eigentümer von Grundstücken, Gebäuden oder Anlagen sind, eine Antragsbefugnis zur Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 64 LwAnpG nicht zusteht, und auf Seite 10 des Urteils auf einen Gerichtsbescheid des BVerwG vom 18. Juni 2001, in dem festgestellt wird, dass der durch eine Auflassungsvormerkung gesicherte Grundstückskäufer nicht zur Klage gegen einen Planfeststellungsbeschluss befugt ist.