

## RzF - 22 - zu § 64 LwAnpG

---

Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 16.07.1999 - 11 B 15.99 = RdL 1999, 247

### Leitsätze

---

1. § 1 Satz 3 Anpflanzungseigentumsgesetz (AnpflEigentG) nimmt diejenigen Anpflanzungen von der Regelung des Gesetzes aus, die nach Art. 231 § 5 Abs. 2 Satz 1 EGBGB mit dem Sondereigentum an einem Gebäude oder einer baulichen Anlage (hier: Hopfenanlage) eigentumsrechtlich vereinigt worden sind.

### Aus den Gründen

---

Die Beschwerde hält die Frage für klärungsbedürftig, "ob es sich bei den verdrahteten Betonmasten, die zur Abstützung von Hopfenstangen aufgestellt wurden, um ein Gebäude im Sinne von § 1 Satz 1 AnpflEigentG handelt und dies zur Folge hat, dass Hopfenpflanzungen, die durch Betonmasten abgestützt sind, trotz der ausdrücklichen Erwähnung von Hopfenstöcken in § 3 Abs. 1 AnpflEigentG vom Anwendungsbereich des Anpflanzungseigentumsgesetzes ausgenommen sind". Diese Rechtsfrage lässt sich unschwer aus dem Gesetz beantworten, ohne dass es hierzu erst der Durchführung eines Revisionsverfahrens bedürfte.

Zunächst ist die von der Beschwerde aufgeworfene Frage, ob unter den Begriff des "Gebäudes" im Sinne von § 1 Satz 3 AnpflEigentG auch bauliche Anlagen fallen, ohne weiteres zu bejahen. Durch Art. 231 § 5 Satz 1 EGBGB war das selbständige Anpflanzungseigentum der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften aufrechterhalten worden. Der Gesetzgeber wollte durch das Anpflanzungseigentumsgesetz das Rechtsverhältnis zwischen dem Grundstücks- und dem Anpflanzungseigentümer neu regeln und insofern eine BGB-konforme Rechtslage herbeiführen (vgl. BTDrucks 12/7135, S. 72). Anpflanzungen sollten zum 1. Januar 1995 wesentlicher Bestandteil des Grundstücks werden (vgl. § 2 AnpflEigentG, §§ 93, 94 Abs. 1 Satz 2 BGB), was bedeutet, dass das Anpflanzungseigentum dem Eigentümer des Bodens zufällt und durch Vereinigung mit dem Grundstückseigentum erlischt. Dabei musste der Gesetzgeber berücksichtigen, dass nach Art. 231 § 5 Abs. 2 Satz 1 EGBGB Anpflanzungen im Einzelfall auch bereits wesentliche Bestandteile eines Gebäudes sein konnten, an dem seinerseits ein vom Grundstückseigentum getrenntes Sondereigentum bestand. Diese Vereinigung des Anpflanzungseigentums mit dem Gebäudeeigentum wollte der Gesetzgeber aufrechterhalten. Dementsprechend wurden in § 1 Satz 3 AnpflEigentG diese Fälle von der Anwendung des Anpflanzungseigentumsgesetzes ausgenommen (vgl. Schnabel, Schuldrechtsänderungsgesetz, 1995, AnpflEigentG § 1 RN. 4; Krauß, Sachenrechtsbereinigung und Schuldrechtsanpassung im Beitrittsgebiet, 1995, AnpflEigentG Kommentierung zu § 1). Die Frage, ob zu den sonderrechtsfähigen Gebäuden auch bauliche Anlagen gehören, beantwortet - wie das Flurbereinigungsgericht zutreffend ausführt - die Vorschrift des Art. 231 § 5 Abs. 1 Satz 1 EGBGB. Denn dort sind neben Gebäuden auch "Baulichkeiten" und "Anlagen" als Gegenstand des Sondereigentums aufgeführt (vgl. zu einer Abwasserbehandlungsanlage das Senatsurteil vom 2. September 1998 - BVerwG 11 C 4.97 = RzF - 14 - zu § 64 LwAnpG = RdL 1999, 16).

Die Beschwerde kann dieser Auslegung des § 1 Satz 3 AnpflEigentG nicht mit Erfolg entgegenhalten, ihr stehe die ausdrückliche Erwähnung von "Hopfenstöcken" in § 3 Abs. 1 AnpflEigentG entgegen. Es mag zutreffen, wenn die Beschwerde vorträgt, im Beitrittsgebiet hätten Hopfenstücke ohne Abstützung durch Betonmasten nicht existiert. Selbst wenn aus diesem Grunde im Beitrittsgebiet isoliertes Anpflanzungseigentum an Hopfenstöcken, das der Regelung des Anpflanzungseigentumsgesetzes unterfällt, nicht anzutreffen ist, läuft deswegen die Vorschrift des § 3 Abs. 1 AnpflEigentG nicht leer. Sie enthält lediglich eine beispielhafte Aufzählung für mehrjährige fruchttragende Kulturen ("insbesondere"), so dass die dortige Entschädigungsregelung auch dann greift, wenn eines der dort genannten Beispiele nicht der Lebenswirklichkeit entnommen sein sollte.