

## RzF - 65 - zu § 64 LwAnpG

---

Flurbereinigungsgericht Greifswald, Urteil vom 01.10.2008 - 9 K 3/04 (Lieferung 2010)

### Leitsätze

---

1. Der Übergang des Eigentums an dem Grundstück und seinen wesentlichen Bestandteilen in Volkseigentum bewirkte nicht die Trennung von Gebäude- und Bodeneigentum an seinen Überbauten im Sinne des auch in der DDR bis zum Jahr 1972 geltenden § 912 des Bürgerlichen Gesetzbuches.

### Aus den Gründen

---

Die zulässige Klage ist unbegründet. Der Kläger hat keinen Anspruch auf die mit der Klage begehrte Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 64 LwAnpG.

Voraussetzung der Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 64 Satz 1 LwAnpG ist selbständiges Eigentum an Gebäuden und Anlagen, die aufgrund eines durch Rechtsvorschriften geregelten Nutzungsrechts errichtet wurden. Weitere Voraussetzung ist, dass das selbständige Gebäudeeigentum und das Eigentum an der Fläche, auf der das Gebäude oder die Anlage steht, sich im Eigentum eines anderen Eigentümers befindet. Diese Voraussetzungen liegen nicht vor.

Das Grundstück 20/1 der Flur 1 der Gemarkung N. steht seit dem 15.07.2002 im Eigentum des Klägers. Zugunsten des Klägers ist an dem Grundstück 20/1 durch den vermögensrechtlichen Rückübertragungsbescheid vom 09.10.1995 ein Erbbaurecht mit dem Inhalt begründet worden, dass er das Grundstück im Rahmen der vorhandenen Bebauung nutzen darf. Damit sind die auf dem Grundstück errichteten Gebäude und baulichen Anlagen Bestandteil des Erbbaurechts des Klägers geworden. Der Kläger ist seit dem 15.07.2002 sowohl Eigentümer des Grundstücks als auch Inhaber des Erbbaurechts, das weiterbestehen bleibt (§§ 11 ErbBauVO, 889 BGB). Eine von § 64 LwAnpG vorausgesetzte getrennte Eigentums Situation fehlt.

Auf dem Grundstück 20/1 ist neben dem Wohngebäude in den Jahren 1956 - 1958 auch ein Stallgebäude errichtet worden, das sich auch auf das Grundstück 20/3 erstreckt. Dabei handelt es sich um einen Überbau im Sinne des damals auch in der DDR geltenden § 912 BGB. Die Errichtung des Stallgebäudes steht im engen Zusammenhang mit der Errichtung des Wohngebäudes auf dem Grundstück 20/1. Beide Gebäude sind vom Kläger errichtet worden und dienten im Zeitpunkt ihrer Errichtung der persönlichen Lebensführung des Klägers. Unter diesen Umständen ist das Grundstück 20/1 als Stammgrundstück anzusehen. Diese Überbausituation ist eine dem BGB vertraute und dort geregelte Rechtslage, die einer gesonderten Regelung durch § 64 LwAnpG nicht bedarf und für die diese Vorschrift ihrem Sinn und Zweck nicht anwendbar ist.

Das Grundstück 20/5 stand im Zeitpunkt der Errichtung des Bootsschuppens im Eigentum des Klägers. Dabei ist es unerheblich, ob es sich um ein durch den Bodenreformvermerk belastetes oder um insoweit unbelastetes Eigentum gehandelt hat. Nach § 94 Abs. 1 BGB, der im Zeitpunkt des Gebäudes auch in der DDR galt, ist der Bootsschuppen wesentlicher Bestandteil des Grundstücks geworden. Dass der Kläger zu einem späteren Zeitpunkt Eigentümer eines sich verselbständigten Gebäudeeigentums an dem Bootsschuppen geworden ist, lässt sich aus den Verwaltungsvorgängen nicht entnehmen. Insbesondere der Übergang des Eigentums an dem Grundstück in Volkseigentum in den Jahren 1979/80 bewirke nicht die Trennung von Gebäude- und Bodeneigentum. Damit fehlt es auch hinsichtlich des Grundstücks 20/5 an den tatbestandlichen Voraussetzungen des [§ 64 LwAnpG](#).