

RzF - 7 - zu § 64 LwAnpG

Flurbereinigungsgericht Bautzen, Urteil vom 10.09.1997 - 7 S 125/97

Leitsätze

1. Dem Pächter eines zur Anlage einer erwerbsmäßig betriebenen Forellenzucht überlassenen Grundstücks steht die Befugnis zur Beantragung eines Bodenordnungsverfahrens zum Zweck der Zusammenführung von Boden und Gebäude- bzw. Anlageneigentum nicht zu.

2. Es ist nicht Aufgabe der Flurneuordnungsbehörde, über streitige Eigentumsverhältnisse zu entscheiden. Auch bei streitigem Eigentum sind die Eintragungen im Grundbuch so lange maßgebend, bis der Nachweis der Unrichtigkeit des Grundbuchs erbracht ist.

Aus den Gründen

Nach § 64 Satz 1 LwAnpG ist das Eigentum an Flächen, auf denen auf der Grundlage eines durch Rechtsvorschriften geregelten Nutzungsrechts Gebäude und Anlagen errichtet wurden, die in selbständigem Eigentum der LPG oder Dritten stehen, nach den Vorschriften des 8. Abschnitts des Gesetzes auf Antrag des Eigentümers der Fläche oder des Gebäudes und der Anlagen neu zu ordnen. Dabei hat die Flurneuordnungsbehörde die Beteiligten auf der Grundlage der Eintragungen im Grundbuch zu ermitteln (§ 57 LwAnpG).

Im Grundbuch ist die Agrargenossenschaft ... seit dem 11.4.1995 u.a. als Eigentümerin des hier maßgeblichen Grundstücks Flst.Nr. ... eingetragen. Sie hat aber keinen Antrag auf Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens gestellt. Von dieser Eigentümerstellung ist ungeachtet der vom Kläger behaupteten Unrichtigkeit der Eintragung auszugehen, da es im Rahmen der Feststellung der Antragsberechtigung nicht Aufgabe der Flurneuordnungsbehörde sein kann, über streitige Eigentumsverhältnisse zu entscheiden. Auch bei streitigem Eigentum sind die Eintragungen im Grundbuch jedenfalls so lange maßgebend, bis der Nachweis der Unrichtigkeit des Grundbuchs erbracht ist (so zu Recht Seehusen/Schwede, 6. Aufl., § 12 FlurbG, RdNr. 1 unter Verweis auf BVerwG, RdL 1971, 72, zur Vorbildregelung des § 12 Satz 1 FlurbG; vgl. auch OVG Sachsen-Anhalt, Urt. v. 19.3.1996, 8 K 3/94). Eine solche Unrichtigkeit des Grundbuchs ist hier zumindest nicht nachgewiesen.

Zu verweisen ist darüber hinaus auf § 297 Abs. 1 und 2 des am 1.1.1976 in Kraft getretenen Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.6.1975 (GBl. I Nr. 27 S. 465) - ZGB -, wonach - ebenso wie nach §§ 313, 873 des bis dahin in der ehemaligen DDR geltenden BGB - u.a. notarielle Beurkundungen des Grundstückskaufvertrages sowie Eintragungen des Eigentumsübergangs im Grundbuch erforderlich gewesen waren.

Der antragstellende Kläger ist auch weder im Grundbuch noch in einem sog. Gebäudegrundbuchblatt als selbständiger - Eigentümer von auf dem Flst.Nr. ... errichteten Gebäuden bzw. Anlagen eingetragen. Es ist aber auch ausgeschlossen, daß unabhängig von einer derart bestätigenden Eintragung der Sache nach materiell selbständiges Gebäude- oder Anlagen- bzw. Anpflanzungseigentum des Klägers nach den Rechtsvorschriften der DDR entstanden ist:

Zunächst ist zu beachten, daß bis zum 31.12.1975 auch in der ehemaligen DDR noch das BGB gegolten hat. Das ZGB ist gemäß § 1 EGZGB erst am 1.1.1976 in Kraft getreten. Nach dem danach bei Abschluß des Pachtvertrages vom 1.4.1968 noch maßgeblichen BGB war es aber so, daß das Eigentum an mit dem Grundstück fest verbundenen Sachen, also Gebäuden und Teichen, ebenso wie an den gesetzten Pflanzen, sämtlich wesentlichen Bestandteilen des Grundstücks im Sinne von § 94 BGB gemäß § 946 BGB auf den Grundstückseigentümer übergegangen ist.

Beruhend auf der sozialistischen Idee, daß die Wohn- und Erholungsbedürfnisse der Bürger besonderen Schutz verdienen, waren insoweit im Vierten Teil des ZGB (§§ 284 ff.) besondere Regelungen geschaffen worden. Sie sahen in §§ 291, 292 Abs. 2 die Möglichkeit selbständigen Gebäude-, Anlagen- und Anpflanzungseigentums für den Fall vor, daß eine LPG einem Bürger genossenschaftlich genutzten Boden zum Bau eines Eigenheimes oder anderen persönlichen Bedürfnissen dienenden Gebäudes zugewiesen hatte. Zu einem solchen Zweck ist jedoch zwischen seinerzeitiger LPG und Kläger keine Nutzungsvereinbarung getroffen worden. Das folgt zum einen daraus, daß der Pachtvertrag vom 1.4.1968 schon keine Berechtigung zum Bau irgendeines Gebäudes enthält; anderes mag insoweit für die Anlage der Fischteiche gelten. Zum anderen handelt es sich bei der ermöglichten Fischzucht auch um kein im Sinne des Vierten Teils des ZGB "persönliches" Bedürfnis. Hierunter wurden nämlich neben dem Wohnen nur Erholungszwecke verstanden. Die Fischzucht sollte statt dessen im Rahmen einer erwerbsmäßigen Bewirtschaftung betrieben werden.

Aus diesem Grund kommt auch für die angelegten Teiche und Anpflanzungen kein Erwerb selbständigen Eigentums in Betracht.

Steht dem Kläger damit mangels irgendwelcher Eigentümerstellung an Grundstück, Gebäuden oder Anlagen keine Antragsbefugnis zur Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 64 LwAnpG zu, ist er in Bestätigung der vom Beklagten vertretenen Auffassung abschließend nochmals darauf zu verweisen, daß die Klärung der Eigentumsberechtigung der Agrargenossenschaft ... am Flst.Nr. ... um die es ihm in erster Linie zu gehen scheint, nicht Gegenstand des hier maßgeblichen Zusammenlegungsverfahrens sein kann.