

Az.: F 7 C 9/13

Ausfertigung



Verkündet am 30.10.2014

gez.: Schika
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

**SÄCHSISCHES
OBERVERWALTUNGSGERICHT**

Im Namen des Volkes

Urteil
Flurbereinigungsgericht
In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

- Klägerin -

prozessbevollmächtigt:

gegen

den Landkreis Z.....
Amt für Ländliche Entwicklung
und Flurneuordnung
vertreten durch den Landrat

- Beklagter -

beigeladen:

1. Herr D.....

2. Herr S.....

3. Frau S.....

die Beigeladenen zu 2. und 3. beide wohnhaft:

4. LPG P..... X..... i. L.,
vertreten durch den Nachtragsliquidator

5. Herr G.....

prozessbevollmächtigt zu 2. und 3.:

wegen

Bodenordnungsverfahren Y..... vom 25. Januar 2010
hier: Klage

hat der 7. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Präsidenten des Obergerverwaltungsgerichts Künzler, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann die ehrenamtlichen Richter Grobosch und Aust sowie die ehrenamtliche Richterin Butter aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 30. Oktober 2014

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 2 und zu 3. Die Beigeladenen zu 1, 4 und 5 tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst. Es wird ein Pauschsatz von 700,- € festgesetzt. Die Gebührenpflicht wird angeordnet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1 Die Klägerin wendet sich gegen den Bodenordnungsplan vom 25. Januar 2010 in der Gestalt des Widerspruchsbescheids des Beklagten vom 7. Februar 2013.

2 Auf den Flurstücken F1., F2. und F3. der Gemarkung Y..... wurde von der LPG „B.....“ Typ I ausweislich der Erklärung des Liquidators der Beigeladenen zu 4 vom 20. April 2000 eine Lagerhalle erbaut, die später in das Eigentum der LPG „P.....“ X..... übertragen wurde. Die Flurstücksflächen wurden von der jeweiligen LPG aufgrund von Verträgen über die landwirtschaftliche Nutzung von

Bodenflächen genutzt. Die Halle befindet sich dabei mit ca. einem Viertel ihrer Fläche auf dem Flurstück F2., in geringfügiger Überbauung auf dem Flurstück F3. und im Übrigen auf dem Flurstück F1., jeweils eingetragen im Grundbuch von Z.....

- 3 Eigentümer des Flurstücks F2., das eine Fläche von 26.320 m² (24.800 m² Ackerland und 1.520 m² Grünland) hat, war zunächst die Großmutter und danach der Vater der Klägerin - Herr W..... -. Seit dem 24. August 2011 ist die Klägerin als Eigentümerin des Flurstücks F2. auf Blatt... des Grundbuchs von Z..... eingetragen. Ausweislich von Blatt.. dieses Grundbuchs sind die Beigeladenen zu 2 und 3 in ehelicher Vermögensgemeinschaft seit dem 7. Januar 1971 Eigentümer des Flurstücks F1., das eine Fläche von 45.810 m², davon 2.410 m² Gebäude- und Freifläche, 41.300 m² Ackerland und 2.100 m² Grünland umfasst. Eigentümer des Flurstücks F3., Blatt... ist der Beigeladene zu 1.

- 4 Mit notariellem Vertrag vom 12. November 1993 verkauften die Liquidatoren der LPG „P.....“ X..... i. L. die Lagerhalle an Herrn Z..... Ein Gebäudegrundbuchblatt lag nicht vor. Herr Z..... überließ die Lagerhalle mit notariellem Vertrag vom 13. Juli 1995 dem Vater der Klägerin, dem Beigeladenen zu 5, Herrn C..... und Frau C..... Unter „I. Sachstand“ heißt es im Vertrag:

Gegenstand der heutigen Urkunde ist eine Halle, die nach den Vorschriften des LPG-Gesetzes der ehemaligen DDR auf den ... Fl.St.Nr. F3., F1. und F2. ... errichtet worden ist. Eigentümer der Grundstücke sind im wesentlichen die heutigen Erwerber. Soweit sich die Halle auf anderen Grundstücken befindet, werden die Erwerber die rechtliche Situation selbst klären ...“.

- 5 Mit an das damalige Amt für Ländliche Neuordnung (ALN) gerichteten Schreiben vom 29. August 1995 beantragte der Vater der Klägerin die Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum bezogen auf die auf den Flurstücken F1., F2. und F3. stehende Lagerhalle. Es sei eine Teilung der Halle erforderlich, da drei Grundstückseigentümer vorhanden seien.

- 6 In Vorbereitung eines Beschlusses über die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens stellte das sodann zuständige Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung O..... (ALE) fest, dass der Verkauf des Hallengebäudes nicht wirksam geworden und die LPG „P.....“ X..... i. L. weiterhin Eigentümerin des Hallengebäudes, diese

jedoch bereits aus dem Altregister gelöscht worden sei. Mit Schreiben vom 9. Mai 2005 unterstützte das ALE gegenüber dem Amtsgericht Chemnitz den Antrag des ehemaligen LPG-Mitglieds (Herr N.....) zur Übernahme der Nachtragsliquidation. Die ehemaligen Liquidatoren der LPG hätten eine Beteiligung am Verfahren und eine Nachtragsliquidation abgelehnt, diese sei aber notwendig, um das getrennte Gebäude- und Bodeneigentum zusammenführen zu können. Nach Erörterung der Möglichkeit eines Vermögenszuordnungsverfahrens bestellte das Amtsgericht Chemnitz mit Beschluss vom 14. Februar 2006 - 93 AR 429/05 - Herrn N..... zum Nachtragsliquidator der Beigeladenen zu 4 zum Zwecke der Bereinigung der Grundstücksverhältnisse im Bodenordnungsverfahren.

- 7 Mit bestandskräftigem Beschluss vom 21. Juli 2006 ordnete das ALE das Bodenordnungsverfahren für die Flurstücke F1., F2. und F3. mit einer Fläche von 8,7460 ha an. Mit ebenfalls bestandskräftigem Bescheid vom 6. Mai 2008 stellte es das Ergebnis der Wertermittlung fest.
- 8 Das Verfahren zur Aufstellung des Bodenordnungsplans begann mit „der Anhörung über die Wünsche für die Abfindung“. Die Eigentümer des Flurstücks F3., zu denen der Beigeladene zu 1 - heutiger Alleineigentümer - gehörte, erklärten ihr Einverständnis mit einer Geldabfindung in Höhe des Ergebnisses der Wertermittlung.
- 9 Am 25. Januar 2010 erging der Bodenordnungsplan, der in seiner Ordnungsnummer 1 das neu gebildete Flurstück F3./1 mit einer Fläche von 15.228 m² (Flurstück F3. = 15.330 m²) dem Beigeladenen zu 1 zuteilte und die Minderzuweisung durch Festsetzung eines Abfindungswert in Höhe von 263,16 € zum Inhalt hatte. Nach der Ordnungsnummer 2 sollten die Beigeladenen zu 2 und 3 - zu je ½ - die neu gebildeten Flurstücke F1./1 (A) mit 41.842 m² und F1./3 (GR) mit 2.955 m² sowie eine Abfindung in Geld in Höhe von 2.484,34 € für die Minderzuteilung in Höhe des Ergebnisses der Wertermittlung erhalten. Die Ordnungsnummer 3 sah als Abfindungsgrundstück für den Vater der Klägerin das Flurstück F2./1 mit einer Fläche von 24.904 m² und ein als Belastung einzutragendes Wegerecht für die Eigentümer des Flurstücks F1./1 vor, für das eine Geldabfindung von 50 € zu leisten war. Im Weiteren wurde ausgeführt:

„zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers von Flurstück F1./1 Gemarkung Y..... wird auf vorstehendem Grundeigentum eine Grunddienstbarkeit folgenden Inhalts begründet:

1. Der Inhaber der Dienstbarkeit ist berechtigt, die Zufahrt zum Flurstück Nr. F1./1 im westlichen Teil des Flurstücks Nr. F2./1, zwischen der öffentlichen Landstraße S... und dem Flurstück Nr. F1./1, in einer Breite von 4 m zu begehen und zu befahren (auch mit KFZ und Landmaschinen), sowie begehen und befahren zu lassen. Die Zufahrt befindet sich an der Stelle der S. ... wo eine Ausfahrt asphaltiert wurde (s. Kartenbeilage) ...“

10 Zudem wurde festgelegt, dass die Minderzuteilung von 1.416 m² (Halle) ohne Geldabfindung an die Ordnungsnummer 5 übergeht.

11 Die Ordnungsnummer 4 sah den Übergang des Gebäudeeigentums (Halle) der Beigeladenen zu 4 auf den Flurstücken F1., F2. und F3. ohne Geldabfindung auf die Ordnungsnummer 5 vor. Letztere wies den Beigeladenen zu 5 und den Vater der Klägerin als Eigentümer zu je ½ bei Festlegung eines Abfindungswertes von 2,58 €/m² für eine Fläche von 1.115 m² (GFLF) für das Flurstück F2./3 und eine Mehrzuteilung von 1.416 m² ohne Geldausgleich von Ordnungsnummer 3 an Ordnungsnummer 5 sowie eine Belastung mit einem Wegerecht aus.

12 Es hieß ferner:

„zu Gunsten der Eheleute S.....wird auf dem Flurstück F2./3 der Gemarkung Y..... eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit begründet. Die Dienstbarkeit endet mit dem Tod der Berechtigten.

Die Dienstbarkeit weist folgenden Inhalt auf:

1. Die Inhaber der Dienstbarkeit sind berechtigt, an der Nordseite der Lagerhalle, vom Flurst. Nr. F1./2 bis Flurst. Nr. F1./1 einen Grünweg zu haben, zu begehen und mit Kleingeräten zu befahren (Anlage Karte) ...“

13 Der Anhörungstermin zum Bodenordnungsplan erfolgte am 4. März 2010. Danach legten der Beigeladene zu 5 am 5. März 2010 und die Beigeladenen zu 2 und 3 am 15. März 2010 Widerspruch ein. Die Beigeladenen zu 2 und 3 wiesen darauf hin, dass sie mit der Einräumung eines Wegerechts auf dem Flurstück F2./1 nicht einverstanden seien. Vor Errichtung des streitgegenständlichen Gebäudes hätten sie eine Zufahrt zu ihrem Flurstück von der öffentlichen Straße gehabt. Sie benötigten einen freien Zugang zum Flurstück F1./1 durch Heraustrennung eines Wegegrundstücks in einer

Breite von 5 m mit Eigentumsübertragung an sie. Der Beigeladene zu 5 wandte sich gegen ein „Miteigentumsverhältnis“ mit dem Vater der Klägerin.

- 14 Mit Widerspruchsbescheid vom 7. Februar 2013, dem Verfahrensbevollmächtigten der Klägerin zugestellt am 12. Februar 2013, änderte der Beklagte den Bodenordnungsplan. In der Ordnungsnummer 1 wird als Eigentümer danach nur noch der Beigeladene zu 1 geführt. Zu den weiteren Ordnungsnummern heißt es:

Ord. Nr. 2

Einlage- und Abfindungsnachweis:

Das als F1./1 bezeichnete Flurstück muss Flurstück F1./3 heißen. Die Größe der Nutzungsart A beträgt 39.740 m². Als weitere Nutzungsart ist GR einzutragen. Die Größe beträgt 2.100 m².

Das im Einlage- und Abfindungsnachweis bezeichnete Flurstück F1./3 muss Flurstück F1./2 heißen. Die Summe des Einlagewerts wird gestrichen. Der Unterschied (Abfindungs-Einlage) wird auf 0 gesetzt. Die Erläuterung dazu „Die Auszahlung dieses Betrags an Sie wird von Amts wegen veranlasst“ entfällt.

Die Erläuterung wird wie folgt gefasst: Minderzuteilung ohne Geldabfindung. Grund: 1.015 m² gehen an Flurstück F1./1, Ord. Nr. 6.

Ord. Nr. 2 ist in Ord. Nr. 6 Miteigentümer zu ½.

Zusammenfassung der Abfindungsberechnungen:

Der Betrag von -2.613,54 entfällt.

Die Erläuterung wird wie folgt gefasst: Minderzuteilung ohne eine Geldabfindung. 1.015 m² gehen über an Ord. Nr. 6.

Das Flurstück F1./1 in Reihe 2 der Tabelle muss heißen F1./3.

Die Regelung in Reihe 3 der Tabelle entfällt.

Als Gesamtsumme wird anstelle von -2.484,34 € der Betrag 50 € eingetragen. Als Erläuterung wird eingetragen. Über diesen Betrag erhalten Sie eine gesonderte Zahlungsaufforderung. Der Satz „Die Auszahlung dieses Betrags an Sie wird von Amts wegen veranlasst“ entfällt.

Ord. Nr. 3

Einlage- und Abfindungsnachweis:

Bei Eigentümer muss es anstelle von W....., ... heißen: L..... ..

Anstelle von Blatt.. muss es Blatt... heißen.

Die Größe von A beträgt im neuen Stand 23.785. Die Gesamtgröße im neuen Stand beträgt 25.305. In der Erläuterung muss es anstelle von 1.416 m² gehen an Flurstück F2./3, Ord. Nr. 5. Ord. Nr. 3 ist in Ord. Nr. 5 Miteigentümer zu ½ heißen: 1.015 m² gehen an Flurstück F1./1, Ord. Nr. 6. Ord. Nr. Nr. 3 ist in Ord. Nr. 6 Miteigentümer zu ½.

Belastungsnachweis:

Bei Eigentümer muss es anstelle von W..... heißen: L.....

Anstelle von Blatt.. muss es Blatt... heißen.

Zeile 1: Der Wortlaut „Lastend an Flurstück Nr. F2.“ wird gestrichen. Am Ende der Eintragung wird ergänzt: auf Blatt.. und hierher übertragen am 24.08.2010.

Zeile 2 entfällt.

In Zeile 3 muss es anstelle von F1./1 heißen: F1.2/3.

Zusätzlich ist aufzunehmen:

II/1. F2., Ausschließliches Recht auf Benutzung und Ableitung des auf dem Flurstück F4. und F5. des Grundbuchs für Y..... befindlichen Wassers, auch auf Durchleitung anderer Wasser durch diese Flurstücke für die Gemeinden C..... und W..... zu gleichen Teilen, in dem in der Eintragungsbewilligung bestimmten Umfange. Grd.-Akt. B. 97b ff., Bl. 19 und Bl. 166b. Eingetragen am 12.06.1902 auf Bl. .. und hierfür mitübertragen am 24.08.2010, F2./1, im Grundbuch einzutragen an nächst offener Stelle.

Begründung einer Grunddienstbarkeit:

Anstelle von W..... muss es L..... heißen.

Anstelle von Blatt.. muss es Blatt... heißen.

Ziffer 1 wird wie folgt gefasst: Der Inhaber der Dienstbarkeit ist berechtigt, die Feldauffahrt an Flurstück F2./1 an der S... als Zufahrt zu Flurstück F1./3 zu nutzen und das Grünland Flurstück F2./1 in einer Breite von 4 m zu begehen und zu befahren (auch mit KFZ und Landmaschinen) sowie begehen und befahren zu lassen.

Die Zufahrt befindet sich an der Stelle der Landstraße S..., wo sich die Acker-Grünlandgrenze befindet.

8.: Anstelle von Flurstück F1./1 muss es F1./3 heißen.

Karte Wegerecht:

Das Wegerecht ist an die Acker- Grünlandgrenze von Flurstück F2./1 zu verschieben. Die übrigen Flurstücksbezeichnungen sind zu korrigieren: F1./1 in F1./3, F1./3 in 3F1./2 und F2./3 in F1./1.

Zusammenfassung der Abfindungsberechnung:

Anstelle von W..... muss es heißen: L.....

Anstelle von 1.416 m² gehen über in Ord. Nr. 5 muss es heißen: 1.015 m² gehen über an Ord. Nr. 6. ...

Ord. Nr. 4:

Im Einlage- und Abfindungsnachweis muss es anstelle von Ord. Nr. 5 Ord. Nr. 6 heißen.

Ord. Nr. 5:

entfällt

Es wird eine neue Ord. Nr. 6 gebildet:
Ord. Nr. 6

Einlage- und Abfindungsnachweis

Eigentümer: S....., ...

S.....

Eigentümer zu je $\frac{1}{4}$

L.....

Eigentum zu $\frac{1}{2}$

Alter Stand: Keine Einlage

Neuer Stand: Flurstück F1./1

Nutzungsart: GFLF 102 m², Wert: 2,58 €/m²

GFLF 1.015 m² ...

Summe Abfindungswert: 263,16“.

- 15 Zur Begründung wurde ausgeführt, dass der Bodenordnungsplan formell nicht zu beanstanden sei. Gem. § 64 LwAnpG müsse jeder Teilnehmer für die von ihm abgetretenen Grundstücke mit Land von gleichem Wert abgefunden werden. Die Landabfindung solle in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Lage seinen alten Grundstücken entsprechen. Diese Voraussetzungen seien mit dem dem Widerspruchsausschuss vorgelegten Bodenordnungsplan nicht vollständig erfüllt worden. Es liege vom Grund und Boden getrenntes Gebäudeeigentum vor, das auf der Grundlage eines durch Rechtsvorschriften geregelten Nutzungsrechts errichtet worden sei. Ein Gebäudegrundbuchblatt sei nicht vorhanden. Aus den vorgelegten Unterlagen, Erklärungen und dem Wertermittlungsgutachten folge aber, dass die Halle von der LPG „B.....“ ca. 1970 errichtet worden sei. Die Beigeladenen zu 2 und 3 hätten das Flurstück F1. als Genossenschaftsmitglieder im Jahr 1970 gekauft. Zu den anderen Flurstücken, auf denen die Halle errichtet worden sei, lägen Überlassungsverträge zwischen den damaligen Eigentümern und dem Rat des Kreises vor.
- 16 Zur Erfüllung der materiell-rechtlichen Voraussetzungen gem. § 58 Abs. 1 LwAnPG sei der Bodenordnungsplan zu ändern. Es seien Korrekturen zur Änderung falscher Flurstücksnummern und fehlerhafter Größenangaben notwendig sowie Eigentumsänderungen zu berücksichtigen. Im Weiteren sei die Übertragung des Eigentums an der Halle mitsamt der Funktionalfläche an die Ord. Nr. 5 als Miteigentümer zu $\frac{1}{2}$ nicht sachgerecht, da er keine Einlage einbringe und somit keinen Anspruch auf eine Abfindung sowie im Übrigen kein Interesse an der Übertragung des Objekts mehr habe. Die Übertragung der Funktionalfläche an die Beigeladene zu 4 als

Gebäudeeigentümerin komme nicht in Betracht, da sie nicht mehr existent sei. Sie sei aus dem Register gelöscht worden. Eine Bestellung des Nachtragsliquidators sei nur erfolgt, um eine Zuordnung des Eigentums an der Halle zu ermöglichen. Es sei aber weder Geld- noch Sachvermögen zur Abfindung der Grundeigentümer vorhanden. Die Beigeladenen zu 2 und 3 hätten hingegen für den von ihnen abgetretenen Teil ihres Flurstücks F1. einen Anspruch auf Abfindung mit Land von gleichem Wert. Mit der Änderung des Bodenordnungsplans als Miteigentümer zu je $\frac{1}{4}$ des Flurstücks F1./1 erhielten sie die Flächen wieder zugeordnet, die von ihnen abgetreten worden seien und zusätzlich eine Fläche von 102 m² sowie ohne Gegenleistung die darauf befindliche Halle. Der abgegebenen Fläche von 1015 m² stünden 2.132 m² im Eigentum zu $\frac{1}{2}$ mit einem hälftigen Eigentum an der Halle gegenüber. Diese Zuordnung sei verhältnismäßig. Eine Zuordnung der Halle an die Klägerin führe zu einer nicht gerechtfertigten Bevorzugung, da die Beigeladenen zu 2 und 3 die am stärksten betroffenen Grundeigentümer seien. Die Klägerin werde nicht schlechter gestellt als zuvor. Für sie ändere sich nur die Person des Miteigentümers.

- 17 Die Klägerin hat am 7. März 2013 Klage erhoben.
- 18 Sie trägt vor, sie werde durch den veränderten Bodenordnungsplan in ihren Rechten verletzt. Der Widerspruchsbescheid sehe eine Vielzahl von Veränderungen vor, insbesondere sei nunmehr ein Wegerecht zu Lasten ihres Grundstücks (F2./1) vorgesehen und zwar als Zufahrt zum neuen Flurstück F1./3. Die Veränderungen stünden mit den Zielen der Bodenordnung nicht in Einklang. Sie werde in ihren Rechten unverhältnismäßig eingeschränkt. Sie nutze ihr Grundstück landwirtschaftlich. Außerdem nutze ihr Ehemann die Halle für seinen Fuhrbetrieb. Ihr werde der östliche Teil ihres Grundstücks entzogen. Außerdem erhalte sie an der gesamten Zufahrt zu ihrem Gebäudeteil nur noch einen hälftigen Miteigentumsanteil. Sie habe damit weder eine in ihrem Alleineigentum stehende Zufahrt zu ihrem Grundstück noch zu ihrem Gebäudeteil, obwohl es sich um den Grundstücksteil handele, der von ihr und ihrem Ehemann am intensivsten genutzt werde. Diese Zuordnung führe zu „Problemen“, da sich die Beigeladenen zu 2 und 3 schon immer durch den Fuhrbetrieb ihres Ehemanns gestört gefühlt hätten. Das nachbarliche Verhältnis sei angespannt. Es sei davon auszugehen, dass die Beigeladenen zu 2 und 3 versuchen würden, gegen den Betrieb ihres Ehemannes vorzugehen und das Befahren

der Zufahrt durch LKW des Fuhrunternehmens verbieten zu lassen. Darüber hinaus wende sie sich auch gegen die Einräumung des 4 m breiten Wegerechts von der S... auf ihr Grundstück, für das ein sachlicher Grund fehle. Die Beigeladenen zu 2 und 3 benötigten dieses nicht. Sie könnten über ihr Grundstück zur S... gelangen. Das Grundstück der Klägerin werde zweigeteilt, mit der Folge, dass sie es nicht mehr richtig nutzen könne. Hilfsweise werde darauf verwiesen, dass auch die Entschädigung zu gering bemessen sei.

19 Die Klägerin beantragt,

den Bodenordnungsplan vom 25. Januar 2010 in Gestalt des Widerspruchsbescheids des Beklagten vom 7. Februar 2013 aufzuheben.

20 Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

21 Es sei bereits fraglich, ob die Klage zulässig sei, da der Widerspruchsbescheid keine zusätzliche Beschwer für die Klägerin enthalte. Zu berücksichtigen sei, dass sie gegen den Bodenordnungsplan vom 25. Januar 2010 keinen Widerspruch eingelegt habe. Die Ordnungsnummer 6 sei im Vergleich zur alten Ordnungsnummer 5 weniger belastend für die Klägerin, weil mit dieser die Einräumung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Beigeladenen zu 2 und 3 entfallen sei. Der im Übrigen erfolgte Austausch der Person des Miteigentümers mache rechtlich keinen Unterschied. Auch hier sei die Regelung für die Klägerin vorteilhafter, da anstelle von 1.416 m² nur 1.015 m² von der Ordnungsnummer 3 an die Ordnungsnummer 6 gehen würden. Der Klägerin sei es zudem unbenommen andere in ihrem Alleineigentum stehende Flächen für den Fuhrbetrieb zu nutzen. Die Abfindung der Ordnungsnummer 3 entspreche der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Lage der eingebrachten Fläche. Sie sei nahezu identisch mit der alten Lage. Auch die Ordnungsnummer 2 sei sachgerecht. Eine Zuordnung des Gebäudes an den Gebäudeeigentümer sei nicht möglich, da dieser nicht mehr existiere. Eine echte Teilung des Gebäudes sei im Wege eines Vergleichs angestrebt worden. Dafür hätte die Klägerin eine Brandmauer errichten müssen, was sie aber nicht getan habe. Das Flurstück der Klägerin sei auch mit dem Bodenordnungsplan mit einem Wegerecht belastet worden. Es habe sich

lediglich die „Stelle“, an der das Wegerecht bestehe, verändert. Das Flurstück F1./3 benötige eine Erschließung. Die Ausweisung eines Wegerechts über die Fläche der Ordnungsnummer 3 stelle die geringste Eingriffsmöglichkeit dar.

22 Die Beigeladenen zu 2 und 3 beantragen,

die Klage abzuweisen.

23 Die Beigeladenen zu 2 und 3 tragen vor, ein Vergleich sei wegen der fehlenden Mitarbeit der Klägerin gescheitert. Es werde bestritten, dass die Halle für den Fuhrbetrieb des Ehemanns der Klägerin genutzt werde. Der landwirtschaftliche Nebenerwerb sei wohl aufgrund des hohen Alters des Vaters der Klägerin eingestellt worden. Es werde bestritten, dass die Klägerin Grün- und Ackerland bewirtschafte.

24 Die Beigeladenen zu 1, 4 und 5 habe sich zur Sache nicht weiter geäußert und keine Anträge gestellt.

25 Mit Beschluss vom 14. April 2014 hat der Senat die Eigentümer der Flurstücke F3., F1. sowie den Eigentümer der Halle beigeladen und mit weiterem Beschluss vom 29. April 2014 den Nutzer und schuldrechtlichen Miterwerber der Halle sowie Begünstigten des Bodenordnungsplans vom 25. Januar 2010.

26 Hinsichtlich des weiteren Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte und den zugrunde liegenden Behördenvorgang (2 Ordner) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

27 Die Klage hat keinen Erfolg. Sie ist zulässig aber unbegründet.

28 Die Klägerin ist klagebefugt (§ 42 Abs. 2 VwGO). Eine zumindest mögliche Verletzung eigener Rechte durch den angegriffenen Widerspruchsbescheid ist zu bejahen, denn der Widerspruchsbescheid nimmt eine veränderte Grundstückszuteilung in Bezug auf das im Eigentum der Klägerin stehende Grundstück vor. Mit dem

Bodenordnungsplan vom 25. Januar 2010 erhielt sie bzw. ihr Vater als Landabfindung das neu gebildete Flurstück F2./1 mit einer Fläche von 24.904 m² (23.384 m² Ackerfläche und 1.520 m² Grünland). Dabei war das Flurstück F2./1 mit einem Wegerecht für die Beigeladenen zu 2 und 3 (Eigentümer des Flurstücks F1./1) belastet, wofür eine Geldabfindung zugunsten des Vaters der Klägerin von 50,- € vorgesehen war. Demgegenüber legt der mit dem Widerspruchsbescheid geänderte Bodenordnungsplan andere Flächenbildungen fest, er sieht für das Flurstück F2./1 eine Ackerfläche von 23.785 m² und 1.520 m² Grünfläche vor. Im Weiteren gehen 1.015 m² an das Flurstück F1./1. Bei Letzterem besteht Miteigentum zu ½ mit den Beigeladenen zu 2 und 3 (Miteigentum zu je ¼). Ferner gibt es Veränderungen bei der Einräumung des Wegerecht auf dem Flurstück F2./1 zugunsten der Beigeladenen zu 2 und 3, so dass eine Verletzung der Klägerin in ihren Rechten (Art. 14 Abs. 1 GG) zumindest möglich ist.

- 29 Im Weiteren ist auch der Klagegegenstand (§ 82 Abs. 1 VwGO) zutreffend bezeichnet. Gegenstand der Klage ist ausweislich des vom Prozessbevollmächtigten der Klägerin gestellten Antrags der Ausgangsbescheid in Gestalt des Widerspruchsbescheids. Das Begehren der Klägerin ist dabei nicht allein auf die Aufhebung des Widerspruchsbescheids gerichtet, soweit durch diesen in ihre Eigentumsposition eingegriffen wird. Klagegegenstand ist daneben vielmehr in sachdienlicher Auslegung des Begehrens (§ 88 VwGO) auch der Ausgangsbescheid. Eine andere Beurteilung folgt nicht aus § 79 Abs. 2 VwGO. Danach kann der Widerspruchsbescheid grundsätzlich alleiniger Gegenstand einer Anfechtungs- oder Bescheidungsklage sein, wenn und soweit er gegenüber dem ursprünglichen Verwaltungsakt eine zusätzliche selbstständige Beschwer enthält. Letzteres ist hier zwar der Fall, denn die Klägerin hat gegen den Ausgangsbescheid keinen Widerspruch eingelegt, jedoch ist § 79 Abs. 2 VwGO im Verfahren nach den LwAnpG nicht anwendbar, da dieser mit dem in Flurbereinigungsverfahren und in Verfahren nach dem LwAnpG geltenden Beschleunigungsgrundsatz nicht in Einklang steht (vgl. BVerwG, Urt. v. 12.07.1962; RdL 1962, 328; OVG, M-V, Urt. v. 30. Dezember 2005, RdL 2006, 216, m. w. N.; vgl. auch Dr. Mayr in: Seehusen/Schwede, FlurbG, 9. Aufl. § 142 Rn. 4 und § 144 Rn. 3 ff. und 11). Dem Neuordnungsgericht ist durch § 60 LwAnpG i. V. m. § 144 Satz 1 FlurbG nämlich die Möglichkeit eingeräumt, durch selbstständige Änderung des angefochtenen Verwaltungsaktes eine unmittelbare

Sachentscheidung zu treffen und damit eine erneute Befassung der Behörde im Interesse der Verfahrensbeschleunigung zu vermeiden (vgl. auch BVerwG, Urt. v. 17. Dezember 1998, wonach das „Flurbereinigungsgericht“ den Streitpunkt abschließend regeln kann § 144 FlurbG).

- 30 Die Klage ist jedoch unbegründet. Der Bodenordnungsplan verletzt in der Gestalt, die er durch den Widerspruchsbescheid erfahren hat, die Klägerin nicht in ihren Rechten. Dieser fasst das Ergebnis des Bodenordnungsverfahrens in einem Plan zusammen (§ 59 Abs. 1 LwAnpG).
- 31 Dem Bodenordnungsplan liegt § 64 Satz 1 LwAnpG zugrunde, danach 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, auf Antrag des Eigentümers der Fläche oder des Gebäudes neu zu ordnen. Hinsichtlich der Zuordnung/Neuordnung des Bodens regelt § 64 LwAnpG die anzuwendenden Maßstäbe nicht unmittelbar, sondern lässt über die Verweisung auf § 63 Abs. 2 LwAnpG und die dortige Verweisung auf das Flurbereinigungsgesetz erkennen, dass die Grundsätze des Flurbereinigungsrechts, wie sie insbesondere in § 37 FlurbG und für das Verfahren nach § 64 LwAnpG weiterhin in §§ 3 und 53 Abs. 1 LwAnpG zum Ausdruck kommen, anzuwenden sind. Zugrunde zu legen ist das Ziel, die Voraussetzungen für die Wiederherstellung leistungs- und wettbewerbsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe sowie für die Zusammenlegung zersplitterten und unwirtschaftlich geformten Grundbesitzes nach neuzeitlichen und betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu schaffen (BVerwG, Urt. v. 9. Juli 1997, RdL 1998, 158). Diese insbesondere auf landwirtschaftliche Betriebe zugeschnittenen Maßstabsregelungen enthalten ein weites planerisches Ermessen, das in den Zusammenführungsfällen nach § 64 LwAnpG jedoch maßgeblich durch eine sachenrechtliche Zuordnung, d. h. die Schaffung von BGB-konformen Eigentumsverhältnissen, intendiert ist (vgl. Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 18. März 2008 - OVG 70 A 15.05 -, juris Rn. 20 ff.).
- 32 Dies zugrunde gelegt, ist der hier angegriffene Bodenordnungsplan in der Gestalt, die er durch den Widerspruchsbescheid erhalten hat, nicht zu beanstanden. Er

berücksichtigt vielmehr, dass die im Eigentum der Beigeladenen zu 4 stehende Halle auf mehreren Flurstücken (F2., F1. und F3.) errichtet wurde, die in unterschiedlichem Eigentum stehen und gewährleistet die Erschließung der zugeteilten Flurstücke.

33

Der vorgenommenen Zuteilung steht ferner ein Anspruch der Klägerin auf Zusammenführung ihres Flurstücks F2. mit dem Eigentum an der Halle - ohne Berücksichtigung eines Miteigentums der Beigeladenen zu 2 und 3 - nicht entgegen. Weder sie noch ihr Vater haben zu einem früheren Zeitpunkt Gebäudeeigentum an der teilweise auf dem Flurstück F2. aufstehenden Halle erworben. Ihr Vater war lediglich (Mit-) Nutzer der Halle. Zutreffend ist bei der Widerspruchsentscheidung berücksichtigt worden, dass die damaligen Nutzer weder ein nach DDR-Recht bestehendes Nutzungsrecht an der Halle inne hatten noch nach der Wiedervereinigung eine dingliche Rechtsposition an der Halle erlangt haben. Eigentümer der Halle in der DDR war zunächst die LPG „B.....“ Typ I, die diese zu Beginn der 70er Jahre errichtet hat. Dies folgt aus den Stellungnahmen des Liquidators der Beigeladenen zu 4 vom 18. April 2006 sowie der Stadt K..... vom 3. Juli 2006 und den Erklärungen von Zeitzeugen vom 17. Januar 2006, die im Verfahren nicht infrage gestellt wurden. Die LPG hatte Nutzungsverträge mit den damaligen Eigentümern der Flurstücke F2. und F3. geschlossen und Eigentum an dem von ihr errichteten Gebäude erworben (§§ 10 und 13 Abs. 2 LPG-G 1959). Das genossenschaftliche Eigentum an der Halle entstand danach unabhängig vom Eigentum an Grund- und Boden gem. § 13 Abs. 2 LPG-G 1959. Die Beigeladenen zu 2 und 3 hatten dabei das Flurstück F1. als Genossenschaftsmitglieder erworben (§ 7 Abs. 1 LPG-G 1959) und ebenfalls keine Eigentumsposition an der Halle erlangt. Die von der LPG „B.....“ Typ I errichtete Halle ist sodann ausweislich der zuvor genannten Erklärungen des Nachtragsliquidators und der Stadt K..... auf die LPG „P.....“ übergegangen, was auch durch den Inhalt des notariellen Vertrags vom 12. November 1993 zwischen der Beigeladenen zu 4 und Herrn Z..... bestätigt wird. Dieser Annahme steht nicht entgegen, dass kein Gebäudegrundbuchblatt angelegt wurde, denn Eigentumsrechte an Gebäuden konnten von Gesetzes wegen auch außerhalb des Grundbuches entstehen (vgl. BVerwG, Urt. v. 2. September 1998, BVerwGE 107,177; SächsOVG, Urt. v. 18. Oktober 2002, RdL 2003, 50). Die Beigeladene zu 4 ist danach aufgrund der nur schuldrechtlich geschlossenen Verträge vom 12. November 1993 und 13. Juli 1995 Eigentümerin der Halle geblieben.

34

Auch die Zuordnung des Flurstücks F1./1 mit der Halle an die Klägerin und die Beigeladenen zu 2 und 3 zu $\frac{1}{2}$ bzw. je $\frac{1}{4}$ ist nicht zu beanstanden, denn die genannten Parteien sind Eigentümer von Bodenflächen, auf denen die Halle errichtet worden ist. Dabei ist die Zuordnung zu $\frac{1}{2}$ für die Klägerin günstig, denn sie erhält für die von ihr eingebrachten 1.015 m² etwas mehr als das Doppelte dieser Fläche (2.132 m²) einschließlich der darauf stehenden Halle als Miteigentum zugeordnet. Für die Klägerin ist diese Entscheidung auch nicht deshalb unverhältnismäßig, weil die Zufahrt zu dem von ihr genutzten Teil der Halle nicht über ein in ihrem Alleineigentum stehenden Flurstück führt. Zu berücksichtigen ist nämlich ferner, dass die Halle überwiegend (ca. zu $\frac{3}{4}$) auf dem der Beigeladenen zu 2 und 3 gehörenden Boden errichtet wurde und für diese die Erschließung gesichert sein muss. Soweit die Klägerin darauf hinweist, dass ihr Verhältnis zu den Beigeladenen zu 2 und 3 angespannt sei und die Zuordnung der Halle an den Beigeladenen zu 5 deshalb für sie günstiger gewesen sei, hat sie keinen Anspruch darauf sich den Nachbarn auszusuchen. Hinzu kommt, dass der Beigeladene zu 5 keinen Anspruch auf die Zuordnung von Bodenflächen hat, da er selbst kein Land einbringt, sondern nur Mitnutzer der Halle war. Ebenso wie der Vater der Klägerin hatte er zu keinem Zeitpunkt Eigentum am Gebäude erworben. Dieses stand vielmehr im Eigentum der Beigeladenen zu 4, die aber über kein sonstiges Vermögen mehr verfügt. Eine Veränderung ist dabei auch nicht - wie bereits ausgeführt - aufgrund des Vertrags vom 12. November 1993 eingetreten. Dieser ist ebenso wie der Überlassungsvertrag vom 13. Juli 1995 nur schuldrechtlich geschlossen worden. Eigentümerin geblieben ist die Beigeladene zu 4, da auch eine Rechtsnachfolge in die Nutzerstellung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 Nr. 3 SachenRBERG durch den Vater der Klägerin oder den Beigeladenen zu 5 mangels vollendeter Rechtsnachfolge nicht in Betracht kommt (vgl. BGH, Beschl. v. 15. März 2012 - V ZR 164/11 -, juris Rn. 1 ff.).

35

Es ist im Weiteren weder ersichtlich noch substantiell vorgetragen, dass die Existenz der Klägerin oder die des Fuhrunternehmens durch die angegriffene Zuteilungsentscheidung gefährdet wird. Die Klägerin hat vielmehr vorgetragen und in der mündlichen Verhandlung auch nochmals bestätigt, dass das Fuhrunternehmen ihres Mannes in der Zwischenzeit von einem anderen Standort aus betrieben wird, auf ihrem Grundstück im Wesentlichen nur noch genehmigte Stellplätze für sechs LKW vorhanden seien und in der Halle Maschinen gelagert würden. Soweit die Klägerin

befürchtet, dass eine Nutzung der Zufahrt in Bezug auf eine Nutzung der Stellplätze untersagt werden könnte, fehlt dazu jeglicher substantielle Vortrag. Ein Anhaltspunkt dafür lässt sich auch nicht daraus entnehmen, dass die Beigeladenen zu 2 und 3 bei der Bauaufsichtsbehörde das Betreiben des Fuhrunternehmens unter Hinweis auf die Lage im Außenbereich beanstandet haben sollen, da sie insoweit nur auf einen möglicherweise rechtswidrigen Betrieb hingewiesen haben. Im Übrigen kommt es auf die Fragen, ob die Flächen jeweils noch landwirtschaftlich oder die Halle auch für das Fuhrunternehmen des Ehemanns der Klägerin genutzt werden aber nicht an, denn die Zusammenführung von Grundstücks- und Gebäudeeigentum ist weder auf landwirtschaftliche Flächen noch ausschließlich auf eine Rückkehr zu landwirtschaftlicher Nutzung oder einer anderen Nutzung gerichtet (vgl. BVerwG. Ur. v. 15. Februar 2000, NJ 2000, 385).

- 36 Die veränderte Einordnung des Wegerechts ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Die Vertreterin des Beklagten hat insoweit unter Bezugnahme auf eine im Verwaltungsverfahren durchgeführten Augenscheinnahme anhand des im Behördenvorgang enthaltenen Luftbildes in der mündlichen Verhandlung am 30. Oktober 2014 anschaulich und überzeugend erläutert, dass das zunächst eingeräumte Wegerecht aufgrund des vorhandenen Bewuchses zu einem stärkeren Eingriff geführt hätte. Das nunmehr eingeräumte Wegerecht beziehe sich auf einen Bereich in dem weniger Bewuchs vorhanden sei, zudem sei dort eine Zufahrt aufgrund der vorhandenen Strukturen - Acker-Gründlandgrenze - vorgezeichnet. Diese Erwägungen zur räumlichen Situation lassen sich anhand des in den Blick genommen Luftbildes ablesen. Auch lässt sich danach deutlich erkennen, dass „eine Zerschneidung des Flurstücks“ der Klägerin nicht dazu führen kann, dass eine Bewirtschaftung rechts und links des Weges nicht mehr wirtschaftlich ist, denn es bleiben an beiden Seiten des Weges relativ große Flächen zur Bewirtschaftung übrig.
- 37 Im Weiteren ist auch die allein pauschal kritisierte Festsetzung der Abfindungswerte nicht zu beanstanden. Sie entspricht dem Ergebnis der bestandskräftigen Wertermittlung. Seitens der Klägerin fehlt bereits jeder substantielle Vortrag zu anderen in Ansatz zu bringenden Werten.

- 38 Die Kostenentscheidung folgt aus § 60 LwAnpG, § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG, § 154 Abs. 1 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 2 und 3 sind erstattungsfähig (§ 162 Abs. 3 VwGO), da diese, anders als die Beigeladenen zu 1, 4 und 5, einen Antrag gestellt und sich damit einem Kostenrisiko ausgesetzt haben. Die Entscheidungen über die Gebührenpflicht und die Erhebung einer Auslagenpauschale zu Lasten der Klägerin beruht auf § 60 LwAnpG i. V. m. § 147 Abs. 1 und 2 FlurbG.
- 39 Die Revision ist nicht zuzulassen, da kein Grund i. S. v. § 132 VwGO vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Europa über den elektronischen Rechtsverkehr, die elektronische Aktenführung, die elektronischen Register und das maschinelle Grundbuch in Sachsen (Sächsische E-Justizverordnung - SächsEJustizVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. April 2014 (SächsGVBl. S. 291) in der jeweils geltenden Fassung einzureichen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der SächsEJustizVO einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Auf-

gaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen. Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:
Künzler

Schmidt-Rottmann
Beschluss

Der Streitwert wird auf 5.000,- € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Festsetzung des Streitwertes beruht auf § 60 LwAnpG i. V. m. § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG, § 52 Abs. 2 GKG unter Berücksichtigung von Nr. 13.2.3 Streitwertkatalog für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013.
- 2 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Künzler

Schmidt-Rottmann

*Ausgefertigt:
Bautzen, den
Sächsisches Obergerverwaltungsgericht*

*Schika
Justizhauptsekretärin*