

Az.: 7 C 21/15.F

beglaubigte
Abschrift



**SÄCHSISCHES
OBERVERWALTUNGSGERICHT**

Im Namen des Volkes

Urteil
Flurbereinigungsgericht
In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

- Klägerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

den Landkreis Bautzen
vertreten durch den Landrat
Bahnhofstraße 9, 02625 Bautzen

- Beklagter -

beigeladen:

vertreten durch den Geschäftsführer

prozessbevollmächtigt:

wegen

Wertermittlung im Bodenordnungsverfahren S..... (Werkstatt, Hallen, Tankstelle)
Gemeinde D.....
hier: Klage

hat der 7. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Präsidenten des Oberverwaltungsgerichts Künzler, den Richter am Oberverwaltungsgericht Dr. Pastor sowie die ehrenamtlichen Richter Ross, Zschommler und Stelzer ohne mündliche Verhandlung

am 12. April 2019

für Recht erkannt:

Soweit sich die Klage gegen die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung für die Teilfläche des Flurstücks Nr. F1 der Gemarkung S..... gerichtet hat, die dem Gebäude Nr. 1 (ehemalige Scheune/Garage mit Büro) als Funktionsfläche zuzuordnen ist, wird das Verfahren eingestellt.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Klägerin trägt 4/5 der Kosten des Verfahrens einschließlich 4/5 der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen. Die außergerichtlichen Kosten der Klägerin tragen der Beklagte und die Beigeladene je zu 1/10. Im Übrigen tragen die Beteiligten ihre außergerichtlichen Kosten jeweils selbst.

Es wird ein Pauschsatz in Höhe von 400 € zu Lasten der Klägerin festgesetzt. Die Gebührenpflicht wird angeordnet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Die Klägerin wendet sich gegen die Ergebnisse der Wertermittlung in einem Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz.
- 2 Sie ist Eigentümerin der Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern F1 (4.850 m²) und F2 (3.060 m²) der Gemarkung S..... Diese waren mit (Änderungs-)Bescheid der Landeshauptstadt Dresden - Amt zur Regelung offener Vermögensfragen - vom 27. August 2003 an die Klägerin sowie zwei weitere Personen zu je 1/3 auf der

Grundlage des Vermögensgesetzes rückübertragen worden. Seit 2009 ist die Klägerin im Grundbuch als Alleineigentümerin eingetragen.

3 Mit Beschluss des Staatlichen Amtes für Ländliche Entwicklung Kamenz vom 12. Februar 2008 wurde das Bodenordnungsverfahren „S..... (Werkstatt, Hallen, Tankstelle)“ angeordnet. Der Beschluss ist, ebenso wie die insgesamt 3 Änderungsbeschlüsse, die das Verfahrensgebiet jeweils erweitert haben, bestandskräftig geworden. Die vorgenannten Grundstücke der Klägerin sind Teil des Verfahrensgebiets.

4 Die Ergebnisse der Wertermittlung wurden mit Beschluss der Flurbereinigungsbehörde des Beklagten vom 15. Oktober 2012 festgestellt. Das Flurstück Nr. F2 sowie Teilflächen des Flurstücks Nr. F1 wurden in das zu Zwecken der Wertermittlung gebildete „Bewertungsgrundstück 1“ einbezogen, für das eine Wertermittlung der Teilflächen der Verfahrensgrundstücke vorgenommen wurde, die mit selbständigem Gebäudeeigentum belastet waren. Es handelt sich dabei um insgesamt 7 Gebäude, wobei nur für das Gebäude Nr. 7 (), das sich nicht auf den Grundstücken der Klägerin befindet, im Grundbuch Gebäudeeigentum eingetragen ist. Auf dem Flurstück Nr. F2 steht der größere Teil des Gebäudes Nr. 3 (), auf dem Flurstück Nr. F1 befinden sich die Gebäude Nr. 1 (), Nr. 2 () und Nr. 6 () sowie das Wohnhaus mit Nebengebäude. Eine Teilfläche von 1.860 m² des Flurstücks Nr. F1 wurde als „Bewertungsgrundstück 3“ (Wohngrundstück) bewertet. Die Ergebnisse der Wertermittlung hinsichtlich der Bewertungsobjekte 2 und 4 betreffen die Grundstücke der Klägerin nicht. Bei der Wertermittlung für das „Bewertungsgrundstück Nr. 1“ wurden für insgesamt 5 Teilflächen unterschiedliche Abfindungswerte festgesetzt. Der Feststellungsbeschluss wurde am 20. Oktober 2012 im Amtsblatt der Gemeinde D..... öffentlich bekanntgemacht. Den von der Klägerin am 20. November 2012 eingelegten Widerspruch wies der Beklagte mit Widerspruchsbescheid vom 14. April 2014, zugestellt am 6. Mai 2014, zurück.

5 Mit ihrer am 26. Mai 2014 erhobenen Klage macht die Klägerin geltend, dass ihre Einbeziehung in ein Bodenordnungsverfahren nach § 64 LwAnpG rechtswidrig sei, weil die auf ihren Grundstücken aufstehenden Gebäude nicht im Eigentum der Beigeladenen stünden. Es habe weder ein Vermögenszuordnungsverfahren gegeben,

noch liege ein Bescheid nach dem Vermögenszuordnungsgesetz vor. Die Grundstücke seien nach dem Vermögensgesetz rückübertragen worden. Dieses sehe nicht vor, dass Grundstücke ohne die Aufbauten rückübertragen werden könnten. Soweit im Restitutionsbescheid darauf hingewiesen worden sei, dass sich Gebäude teilweise im Eigentum der A..... befänden, sei dies unerheblich. Für Aufbauten auf dem Restitutionsgrundstück, die nach der Enteignung errichtet worden seien, gelte die Vorschrift des § 7 VermG, wonach ein Ausgleichsbetrag zu zahlen sei. Das dem Feststellungsbeschluss zur Wertermittlung zu Grunde liegende Gutachten erweise sich als fehlerhaft, weil es von der falschen Voraussetzung ausgehe, dass auf den Grundstücken der Klägerin gesondertes Gebäudeeigentum existiere. Selbst wenn die Klägerin die Einbeziehung in das „Umlegungsverfahren“ dulden müsste, wäre der angegriffene Bescheid aufzuheben, weil nach § 58 Abs. 1 LwAnpG jeder „Teilhaber“ durch Land gleichen Wertes abgefunden werden müsse.

6 Die Klägerin beantragt sinngemäß,

die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung in dem Beschluss der Flurbereinigungsbehörde des Beklagten vom 15. Oktober 2012 in der Fassung des Änderungsbeschlusses vom 12. November 2018 und den Widerspruchsbescheid der Oberen Flurbereinigungsbehörde des Beklagten vom 14. April 2014 aufzuheben, soweit Flurstücke der Klägerin betroffen sind, mit Ausnahme der Wertermittlung für die Teilfläche des Flurstücks Nr. F1 der Gemarkung S..... betrifft, die dem Gebäude Nr. 1 (ehemalige Scheune/Garage mit Büro) als Funktionsfläche zuzuordnen ist.

7 Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

8 Der Widerspruchsbescheid vom 14. April 2014 sei rechtmäßig und verletze die Klägerin nicht in ihren Rechten. Der Beklagte sei zu Recht davon ausgegangen, dass die Beigeladene unabhängiges Gebäudeeigentum auf den Grundstücken der Klägerin (Flurstücks-Nrn. F1 und F2) erworben habe. Aus der Begründung des Rückübertragungsbescheids ergebe sich, dass die Beigeladene Eigentümerin der aufstehenden Gebäude geworden sei und nur eine Rückübertragung des Grund und Bodens geregelt werde. Die Klägerin habe damit auch Kenntnis davon erlangt, dass von Grund und Boden unabhängiges Gebäudeeigentum entstanden und sie nicht

Gebäudeeigentümerin geworden sei. Die erfolgte Rückübertragung schließe die Anwendung des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes nicht aus. Anhaltspunkte dafür, dass die Wertermittlung falsch erfolgt sei, seien nicht ersichtlich und auch nicht vorgetragen. Die Klägerin habe gegen die Einbeziehung in das Bodenordnungsverfahren mit den Flurstücken F1, F3 und F2 keinen Widerspruch erhoben, so dass der Anordnungsbeschluss vom 12. Februar 2008 mit seinen späteren Änderungen bestandskräftig geworden sei und der Klägerin das Rechtsschutzinteresse fehle.

9 Die Beigeladene beantragt,

die Klage abzuweisen.

10 Die verfahrensgegenständliche Wertermittlung sei nicht zu beanstanden. Es sei zu Gunsten der Beigeladenen davon auszugehen, dass selbständiges Gebäudeeigentum entstanden sei. Dieses sei auch nicht dadurch untergegangen, dass der Klägerin das verfahrensgegenständliche Grundstück mit bestandskräftigem Bescheid zurückübertragen worden sei. Ob Gebäudeeigentum entstanden sei und wem es zustehe, werde (heute) auf Antrag durch Bescheid des Bundesamts für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen festgestellt. Eine Verpflichtung zur Antragstellung bestehe jedoch nicht. Fehle es an einer Feststellung des Gebäudeeigentums, sei die Frage nach dem Ent-/Bestehen von Gebäudeeigentum auf der Basis amtswegiger Ermittlungen durch die berufene Behörde oder das Gericht eigenständig zu beantworten.

11 Der Senat hat am 1. November 2018 eine mündliche Verhandlung durchgeführt. In dieser hat sich der Beklagte auf Grund eines richterlichen Hinweises bereit erklärt, die Ergebnisse der Wertermittlung dahingehend zu überarbeiten, dass für das im Gutachten als Gebäude Nr. 1 () bezeichnete Gebäude nicht mehr von Gebäudeeigentum der Beigeladenen ausgegangen wird. Die Beteiligten haben daraufhin erklärt, die angekündigte Änderung der Ergebnisse der Wertermittlung in das Verfahren mit einzubeziehen und auf weitere mündliche Verhandlung zu verzichten.

- 12 Die Flurbereinigungsbehörde des Beklagten hat die Ergebnisse der Wertermittlung mit Beschluss vom 12. November 2018 in der angekündigten Weise geändert und öffentlich bekanntgemacht.
- 13 Die Klägerin hat mit Schriftsatz vom 3. Januar 2019 die Hauptsache insoweit für erledigt erklärt, als der Beklagte seinen Beschluss vom 15. Oktober 2012 abgeändert hat. Ferner hat sie beantragt, das Verfahren nach § 94 VwGO bis zur Rechtskraft eines Rechtsstreits beim Landgericht Görlitz auszusetzen. Mit der in diesem Verfahren am 14. Dezember 2018 erhobenen Klage begehrt die Klägerin die Feststellung, dass die Beigeladene an den auf dem Flurstück Nr. F1 aufstehenden Gebäuden kein gesondertes Gebäudeeigentum erlangt hat.
- 14 Der Beklagte hat zwar mitgeteilt, dass er die Rechtsauffassung der Klägerin, dass die Hauptsache erledigt sei, nicht teile, sich der Erledigungserklärung der Klägerin aber angeschlossen. Einer Aussetzung des Verfahrens ist er entgegen getreten.
- 15 Die Beigeladene hat der Erledigungserklärung der Klägerin ebenfalls zugestimmt und der beantragten Aussetzung des Verfahrens widersprochen.
- 16 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakten (2 Bände) sowie den Verwaltungsvorgang des Beklagten (22 Heftungen) verwiesen, die Gegenstand der Entscheidungsfindung gewesen sind.

Entscheidungsgründe

- 17 Nachdem die Beteiligten den Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt haben, soweit die Ergebnisse der Wertermittlung im Beschluss der Flurbereinigungsbehörde des Beklagten vom 12. November 2018 geändert worden sind, ist das Verfahren bezogen auf diesen Teil des Rechtsstreits gemäß § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i. V. m. § 92 Abs. 3 Satz 1 VwGO analog einzustellen.
- 18 Über den nicht erledigten Teil des Rechtsstreits entscheidet der Senat im Einverständnis der Beteiligten gemäß § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i. V. m. § 101 Abs. 2 VwGO ohne weitere mündliche Verhandlung.

- 19 Der von der Klägerin gestellte Antrag auf Aussetzung des Verfahrens gemäß § 94 VwGO, über den jedenfalls deshalb nicht gesondert entschieden werden musste, weil ein solcher Beschluss gemäß § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i. V. m. § 152 Abs. 1 VwGO unanfechtbar gewesen wäre (vgl. BVerwG, Beschl. v. 15. April 1983 - 1 B 133.82 -, juris Rn. 5 m. w. N.; generell gegen die Notwendigkeit eines gesonderten Beschlusses Peters/Schwarzburg, in: Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl. 2018, § 94 Rn. 22 m. w. N.; a. A. Rennert, in: Eyermann, VwGO, 14. Aufl. 2014, § 94 Rn. 8, um dem Antragsteller die Beschwerdemöglichkeit nicht zu nehmen), wird abgelehnt, weil die Voraussetzungen dieser Vorschrift nicht vorliegen. Die vom Landgericht Görlitz in dem von der Klägerin bezeichneten Verfahren - 6 O 595/18 - zu treffende Entscheidung, „ob die Beigeladene tatsächlich gesondertes Gebäudeeigentum an den auf dem Grundstück Flst.-Nr. F1 aufstehenden Gebäuden erlangt hat soweit sie dies im verwaltungsgerichtlichen Verfahren noch behauptet“, ist für die Entscheidung des Senats nicht vorgreiflich, sondern hat lediglich eine Rechtsfrage zum Gegenstand, die sich in beiden Verfahren stellt. Das ist für eine Vorgreiflichkeit i. S. v. § 94 VwGO nicht ausreichend (vgl. BVerwG, Urt. v. 11. Februar 2009 - 2 A 7.06 -, juris Rn. 34; Peters/Schwarzburg a. a. O., Rn. 2 m. w. N.), weil der Senat die von der Klägerin als vorgreiflich bezeichnete Rechtsfrage nachfolgend selbst beantworten kann.
- 20 Die Feststellung der Wertermittlung des Beklagten vom 15. Oktober 2012 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 14. April 2014 sowie des Änderungsbeschlusses der Flurbereinigungsbehörde des Beklagten vom 12. November 2018 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (vgl. § 60 LwAnpG i. V. m. § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).
- 21 Soweit die Klägerin geltend gemacht hat, dass sie mit den in ihrem Eigentum stehenden Grundstücken nicht in das Bodenordnungsverfahren hätte einbezogen werden dürfen, steht dem die Bestandskraft des Beschlusses des Staatlichen Amts für Ländliche Entwicklung Kamenz vom 12. Februar 2008 in der Fassung des Beschlusses des Beklagten vom 4. November 2013 (3. Änderung des Neuordnungsgebiets) entgegen.
- 22 Der von der Klägerin behauptete Mangel der Wertermittlung, dass bei der Bewertung ihrer Grundstücke keine Belastung mit im Eigentum der Beigeladenen stehenden

Gebäuden hätte berücksichtigt werden dürfen, liegt nicht vor. Mit Ausnahme des Gebäudes Nr. 1 auf dem Flurstück Nr. F1 - das Gegenstand des Änderungsbeschlusses der Flurbereinigungsbehörde vom 12. November 2018 ist und in dem die Wertermittlung nicht mehr von Gebäudeeigentum der Beigeladenen ausgeht - ist der Beklagte bei der Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung zu Recht davon ausgegangen, dass an den auf den Grundstücken der Klägerin aufstehenden Gebäuden Nr. 2 (), Nr. 3 () und Nr. 6 () selbständiges Gebäudeeigentum der Beigeladenen besteht. Das Gebäudeeigentum ist durch Gesetz entstanden (1.) und auch durch die Rückübertragung der Grundstücke, auf denen sie aufstehen, nach dem Vermögensgesetz nicht untergegangen (2.).

- 23 1. Das Eigentum an den Gebäuden, die bei der Wertermittlung des Beklagten mit den Nummern 2, 3 und 6 bezeichnet worden sind, ist bereits vor dem 3. Oktober 1990 durch Gesetz entstanden. Im Hinblick auf die Entstehung von Eigentum an Gebäuden und Anlagen unabhängig vom Boden ordnete § 459 Abs. 5 des Zivilgesetzbuchs der Deutschen Demokratischen Republik (vom 19. Juni 1975, GBl. I S. 465; ZGB-DDR) für die landwirtschaftlichen Genossenschaften die Geltung der genossenschaftlichen Bestimmungen an. Im Gesetz über die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (vom 3. Juni 1959, GBl. I S. 577; LPG-Gesetz 1959; vom 2. Juli 1982; GBl. I S. 443; LPG-Gesetz 1982) war geregelt, dass Gebäude und Anlagen, die von diesen auf dem von ihnen genutzten Boden errichtet worden waren, unabhängig vom Eigentum am Boden Eigentum der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften waren (§ 13 Abs. 2 LPG-Gesetz 1959; § 27 Satz 1 LPG-Gesetz 1982). Das ist bei den Gebäuden Nr. 2, 3 und 6 der Fall. Sie sind unstreitig von den Rechtsvorgängerinnen der Beigeladenen, der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft Pflanzenproduktion - LPG (P) - B..... bzw. der Kooperativen Abteilung Pflanzenproduktion - KAP - P....- S..... (nachfolgend: LPG) auf dem damals von ihnen genutzten Boden errichtet worden. Bei den Gebäuden Nr. 2 und Nr. 3 handelt es sich um Neubauten der LPG. Für das Gebäude Nr. 6 wurde die vormalige „“ vollständig abgebrochen und an deren Stelle ein Schuppen neu errichtet, so dass - anders als beim Gebäude Nr. 1 - nicht von einer die Annahme der Errichtung eines neuen Gebäudes hindernden Verwendung bereits vorhandener und in Anbetracht der Gesamtmaßnahme nicht unmaßgeblicher Bausubstanz ausgegangen werden kann (vgl. BVerwG, Urt. v. 9. März 1999 - 3 C 21.98 -, juris [Leitsatz 1]). Das so

entstandene Gebäudeeigentum ist auch nicht mit dem Wirksamwerden des Beitritts der Deutschen Demokratischen Republik zur Bundesrepublik Deutschland untergegangen. Art. 230 EGBGB ordnet das Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs und seines Einführungsgesetzes im Beitrittsgebiet am 3. Oktober 1990 mit der Maßgabe von Übergangsvorschriften an. Art. 233 § 2 Abs. 1 EGBGB regelt, dass auf das am 3. Oktober 1990 bestehende Eigentum an Sachen von dieser Zeit an die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs Anwendung finden, soweit nicht in den nachstehenden Vorschriften etwas anderes bestimmt ist. Eine solche Bestimmung trifft Art. 233 § 8 EGBGB, der die Rechtsverhältnisse nach § 459 ZGB-DDR zum Gegenstand hat und regelt, dass Rechtsverhältnisse und Ansprüche aufgrund des früheren § 459 ZGB-DDR, die am Ende des 2. Oktober 1990 bestanden, vorbehaltlich des § 2 und der im Sachenrechtsbereinigungsgesetz getroffenen Bestimmungen unberührt bleiben. In der Rechtsprechung ist geklärt, dass Art. 233 § 8 Satz 1 EGBGB auch - wie hier - nach § 13 Abs. 2 LPG 1959 bzw. § 27 Satz 1 LPG 1982 entstandenes Gebäudeeigentum einbezieht und dessen Fortbestand unter der Geltung des Bürgerlichen Gesetzbuchs anordnet (BVerwG, Beschl. v. 5. Juni 1998 - 11 B 45.97 -, juris Rn. 13).

- 24 Das Bestehen gesonderten Eigentums der Beigeladenen an den Gebäuden Nr. 2, 3 und 6 wird auch durch Art. 233 § 2b Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 EGBGB bestätigt. Diese Norm ist vom Gesetzgeber durch Art. 8 Nr. 2 Buchst. b des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes - 2. VermRÄndG - (vom 14. Juli 1992, BGBl. I S. 1257) geschaffen worden, weil § 69 Abs. 1 LwAnpG das LPG-Gesetz 1982 mit Wirkung zum 1. Januar 1992 aufgehoben hatte, und damit das Nutzungsrecht als Grundlage des Gebäudeeigentums weggefallen war. In der Gesetzesbegründung (BT-Drucks. 12/2480, S. 79) wird hierzu ausgeführt, dass das Eigentum an Gebäuden übertragen werde, das LPGen auf Volkseigentum errichtet hätten, worunter auch das Eigentum an Gebäuden und Anlagen falle, das LPGen auf privatem Grund errichtet hätten. Hier bestehe regelmäßig bereits nutzungsrechtsloses Gebäudeeigentum, das einer Regelung zugeführt werden solle. Das Gebäudeeigentum solle bewusst ohne Nutzungsrecht am Grund und Boden entstehen, um die Entscheidung in der Sachenrechtsbereinigung nicht vorwegzunehmen. Grundlage des Gebäudeeigentums sei das Recht zum Besitz aus Art. 233 § 2a EGBGB. Selbständiges Eigentum erlangten die LPGen nur an von ihnen errichteten Gebäuden, wie durch die in Art. 4

Nr. 3 des Gesetzes zur Änderung des Rechts an Grundstücken in den neuen Ländern (Grundstücksrechtsänderungsgesetz - GrundRÄndG, vom 2. November 2000, BGBl. I S. 1481) enthaltene Änderung des Art. 233 § 2b Abs. 1 Satz 1 EGBGB klargestellt worden ist (vgl. BT-Drucks. 14/3508, S. 10); dass die LPG die Gebäude Nr. 2, 3 und 6 errichtet hat, wird auch von der Klägerin nicht in Abrede gestellt.

25 Nach Art. 233 § 2b Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 EGBGB sind in den Fällen des Art. 233 § 2a Abs. 1 Satz 1 Buchst. a EGBGB Gebäude und Anlagen landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften, auch soweit dies nicht gesetzlich bestimmt ist, unabhängig vom Eigentum am Grundstück, Eigentum des Nutzers. Dies gilt auch für die Rechtsnachfolger der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (Art. 233 § 2b Abs. 1 Satz 3 EGBGB). Art. 233 § 2a Abs. 1 Satz 1 Buchst. a EGBGB regelt, dass - unbeschadet bestehender Nutzungsrechte und günstigerer Vereinbarungen und Regelungen - als zum Besitz eines im Beitrittsgebiet belegenen Grundstücks berechtigt gilt, wer das Grundstück bis zum Ablauf des 2. Oktober 1990 aufgrund einer bestandskräftigen Baugenehmigung oder sonst entsprechend den Rechtsvorschriften mit Billigung staatlicher oder gesellschaftlicher Organe mit Gebäuden oder Anlagen bebaut oder zu bebauen begonnen hat und bei Inkrafttreten dieser Vorschrift - d.h. am 22. Juli 1992 (Art. 15 des 2. VermRÄndG) - selbst nutzt.

26 Ein Fall des Art. 233 § 2a Abs. 1 Satz 1 Buchst. a EGBGB ist vorliegend gegeben. Die LPG hat als Rechtsvorgängerin der Beigeladenen die Grundstücke der Klägerin vor dem 3. Oktober 1990 mit den Gebäuden Nr. 2, 3 und 6 entsprechend den Rechtsvorschriften und mit Billigung staatlicher Organe bebaut und diese Grundstücke sind von der Beigeladenen als Rechtsnachfolgerin der LPG am 22. Juli 1992 auch noch selbst genutzt worden. Die Gebäude Nr. 2, 3 und 6 sind daher als Gebäude oder Anlagen landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften Eigentum des Nutzers, d. h. der Beigeladenen, und zwar unabhängig vom Eigentum am Grundstück.

27 2. Das Eigentum an diesen Gebäuden ist auch nicht durch den (Änderungs-)Bescheid des Amts zur Regelung offener Vermögensfragen Dresden vom 27. August 2003, mit dem die Grundstücke u. a. der Klägerin auf der Grundlage des Vermögensgesetzes rückübertragen wurden, auf die Eigentümer der Grundstücke über- oder in Folge dieses Bescheids untergegangen. Der Rückübertragungsbescheid hat allein das

Eigentum an den Grundstücken zum Gegenstand. In diesem wird, wie sich nicht nur aus dem Tatbestand, sondern auch aus den Entscheidungsgründen eindeutig ergibt, vom Bestehen gesonderten Gebäudeeigentums ausgegangen. Eine Feststellung des selbständigen Gebäudeeigentums ist in dem Rückübertragungsbescheid zwar nicht enthalten, denn für eine solche ist gemäß Art. 233 § 2b Abs. 3 EGBGB das Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen im Wege eines Vermögenszuordnungsverfahrens zuständig, bei dem ein entsprechender Antrag nicht gestellt worden ist. Das Fehlen eines vermögenszuordnungsrechtlichen Feststellungsbescheids ist im Hinblick auf das kraft Gesetzes entstandene Gebäudeeigentum der Beigeladenen (vgl. BVerwG, Urt. v. 26. August 1999 - 3 C 26.98 -, juris Rn. 17) jedoch unschädlich, weil der Feststellungsbescheid nicht konstitutiv, sondern nur deklaratorisch wirkt (vgl. BVerwG, Urt. v. 2. September 1998 - 11 C 4.97 -, juris Rn. 32).

- 28 Soweit der Prozessbevollmächtigte der Klägerin die Auffassung vertreten hat, dass sich aufgrund der Übertragung des Eigentums an den Grundstücken das Eigentum der Klägerin an den Gebäuden aus der Vorschrift des § 94 BGB ergebe, übersieht er, dass Art. 230 EGBGB die Geltung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs im Beitrittsgebiet nur nach Maßgabe von Übergangsvorschriften angeordnet hat, und Art. 233 EGBGB Sondervorschriften zum Sachenrecht enthält, aus denen sich - wie oben ausgeführt - der Fortbestand des gesonderten Eigentums der Beigeladenen an den Gebäuden Nr. 2, 3 und 6 ergibt. Unzutreffend ist auch die Rechtsauffassung des Prozessbevollmächtigten der Klägerin, wonach das Vermögensgesetz die Rückübertragung von Grundstücken unter Ausschluss der aufstehenden Gebäude nicht gekannt habe. Für den Fall, dass Gebäudeeigentum bestand und auf dem Grundstück hierfür ein (dingliches) Nutzungsrecht eingetragen war, bedurfte es gemäß § 16 Abs. 3 Satz 1 VermG einer ausdrücklichen Aufhebung der dinglichen Nutzungsrechte, wenn die Voraussetzungen hierfür vorlagen, d. h. insbesondere kein redlicher Erwerb i. S. v. § 4 Abs. 3 VermG vorlag. Nur für diesen Fall ordnete § 16 Abs. 3 Satz 2 VermG an, dass das Gebäudeeigentum erlosch. Das Vermögensgesetz enthielt daher keineswegs - wie der Prozessbevollmächtigte der Klägerin meint - die Regelung, dass mit der Rückübertragung des Grundstücks als Vermögenswert „ohne Vorbehalt“ ein rechtlich selbständiges Gebäude, das gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 VermG selbst als Vermögenswert definiert wird, mitübertragen worden wäre, sondern es bedurfte umgekehrt schon

deshalb einer ausdrücklichen Regelung über die Mitübertragung dieses anderen Vermögenswerts, weil bei bestehendem Gebäudeeigentum das Gebäude gemäß Art. 233 § 8 EGBGB nicht Teil des (bebauten) Grundstücks war. Der Hinweis des Prozessbevollmächtigten der Klägerin, wonach das Vermögensgesetz von den Vorschriften des Art. 233 EGBGB unberührt geblieben sei, übersieht, dass die Regelungen des Art. 233 EGBGB dem Vermögensgesetz zu Grunde liegen, denn dieses erkennt „rechtlich selbständige Gebäude und Baulichkeiten“ ausdrücklich als eigenständige Vermögenswerte an. Mit der Regelung in Art. 233 § 2a Abs. 5 EGBGB, wonach das Vermögensgesetz unberührt bleibt, wird in Bezug auf das in Art. 233 § 2a EGBGB enthaltene „Moratorium“ für die Berechtigung zum Besitz eines Grundstücks nur klargestellt, dass die vermögensrechtlichen Verfahren weitergeführt werden sollten. Das Moratorium stand der Aufhebung der staatlichen Verwaltung betroffener staatlich oder treuhänderisch verwalteter Grundstücke nicht entgegen, wie umgekehrt die Aufhebung der staatlichen oder treuhänderischen Verwaltung eines unter das Moratorium fallenden Grundstücks nichts an der Geltung des Moratoriums änderte (BT-Drucks. 12/2480, S. 78).

- 29 Die Kostenentscheidung folgt aus § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i. V. m. § 154 Abs. 1 und 3, § 159 Satz 1 VwGO i. V. m. § 100 Abs. 1 ZPO, § 161 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO. Im Hinblick auf den eingestellten Verfahrensteil hat der Senat bei der nach § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i. V. m. § 161 Abs. 2 VwGO zu treffenden Entscheidung berücksichtigt, dass der Beklagte die Klägerin klaglos gestellt hat, so dass es billigem Ermessen entspricht, die Kosten des Verfahrens insoweit dem Beklagten sowie der Beigeladenen aufzuerlegen. Da dem Beklagten im Verfahren vor dem Flurbereinigungsgericht keine Gerichtskosten aufzuerlegen sind, waren als Verfahrenskosten nur die außergerichtlichen Kosten der Klägerin zu berücksichtigen, wobei der Senat den Anteil des eingestellten Verfahrensteils mit 1/5 und den des streitig entschiedenen mit 4/5 bewertet hat. Die im streitigen Verfahrensteil unterlegene Klägerin hat auch 4/5 der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen, da diese einen Antrag gestellt und sich einem Kostenrisiko ausgesetzt (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO) sowie das Verfahren gefördert hat. Im Übrigen tragen die Beteiligten ihre außergerichtlichen Kosten jeweils selbst.

- 30 Die Entscheidungen über die Gebührenpflicht und über die Erhebung eines Auslagenpauschsatzes folgen aus § 147 Abs. 1 FlurbG und § 155 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Die Festsetzung des Pauschsatzes zu Lasten der Klägerin berücksichtigt 4/5 der entstandenen Auslagen (vgl. § 147 Abs. 2 FlurbG).
- 31 Die Revision ist nicht zuzulassen, da Gründe aus § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.

Rechtsmittelbelehrung

Das Urteil ist unanfechtbar, soweit das Verfahren eingestellt worden ist.

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 des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung einzulegen. 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 des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung und der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung 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. In Rechtstreitigkeiten aus dem Beamtenverhältnis und Disziplinarrecht kann auch die Abweichung des Urteils von einer Entscheidung eines anderen Obergerverwaltungsgerichts vorgetragen werden, wenn es auf diese Abweichung beruht, solange eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts in der Rechtsfrage nicht ergangen ist.

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 Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:
Künzler

Dr. Pastor

Beschluss

Der Streitwert für das Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht wird auf 19.041,06 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 60 LwAnpG, § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i. V. m. § 52 Abs. 1 GKG. Der Senat hat dabei die Berechnung des Sachverständigen in seinem Ergänzungsgutachten zu Grunde gelegt, wonach die Differenz der Bewertung der Grundstücke der Klägerin mit und ohne Berücksichtigung des Werts der aufstehenden Gebäude 19.041,06 € beträgt.
- 2 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 60 LwAnpG, § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i. V. m. § 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Künzler

Dr. Pastor