

Az.: F 7 D 17/04



**SÄCHSISCHES
OBERVERWALTUNGSGERICHT
FLURBEREINIGUNGSGERICHT**

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

der M. GmbH & Co. KG

vertreten durch die M. V. mbH
vertreten durch die Geschäftsführerin Frau H. S.

- Klägerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte K. & W.

gegen

den Freistaat Sachsen
vertreten durch das Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung Wurzen
vertreten durch den Behördenleiter, Lüptitzer Straße 39, 04808 Wurzen

- Beklagter -

beigeladen:
1. Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH
vertreten durch

2. TLG Immobilien GmbH

3. Bundesrepublik Deutschland
vertreten durch das Straßenbauamt

wegen

Verpflichtung zur Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum gemäß 8. Abschnitt des Landeswirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG)

hat der 7. Senat des Sächsischen Obergerichts durch den Vizepräsidenten des Obergerichts Dr. Sattler, die Richterin am Obergericht Franke und die ehrenamtlichen Richter Ltd.Verm.Dir. a.D. Heller, Landwirt Dr. Barth und Landwirt Lehmann ohne mündliche Verhandlung

am 17. März 2005

für Recht erkannt:

Der Beklagte wird unter Aufhebung der entgegenstehenden Bescheide des Staatlichen Amtes für Ländliche Neuordnung (jetzt: Entwicklung) Wurzen vom 17. November 2003 und vom 27. Juli 2004 verpflichtet, auf die Anträge der Klägerin vom 12. September 1995 und vom 19. Januar 2001 gemäß § 64 LwAnpG das Eigentum an den Flächen der Flurstücke F1 , F2 , F3 , F4 , F5 , F6 , F7 F8 , F9 und F10 der Gemarkung G1 im Hinblick auf die errichteten Lagerhallen neu zu ordnen.

Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 1) bis 3), die diese selbst tragen.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Klägerin erstrebt die Verpflichtung des Beklagten zur Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum.

Mit Schreiben vom 12.9.1995, nachträglich durch Schreiben vom 29.1.2001 beschränkt, stellte die Klägerin bezüglich zweier Lagerhallen in der Gemarkung G1 , Gemeinde Z. , Antrag auf Zusammenführung nach § 64 LwAnpG. Sie ist im Gebäudegrundbuch Blatt B1

des Grundbuchamts D. hinsichtlich der „Sortierhalle mit Überdachung“ auf den Flurstücken F8 und F11 und auf Blatt B2 hinsichtlich der „Gemüselagerhalle“ auf den Flurstücken F1 , F2 , F3 , F4 , F5 , F6 , F12 und F7 als Gebäudeeigentümerin eingetragen. Grundlage der Eintragungen waren Bescheide der Oberfinanzdirektion Chemnitz vom 20.4.1999. Eingetragene Grundeigentümer der Flurstücke F8 , F11 sind die Beigeladene zu 2), der Flurstücke F1 , F9 und F10 die Beigeladene zu 1) und der Flurstücke F2 , F3 , F4 , F5 , F6 , F12 und F7 die Beigeladene zu 3).

Außer den Bescheiden der Oberfinanzdirektion Chemnitz wurde zum Nachweis selbstständigen Gebäudeeigentums bezüglich der Sortierhalle mit Überdachung ein der LPG (P) G. als Investitionsauftraggeberin erteilter Prüfbescheid Nr. 09/76/89 vom 26.7.1989 betr. eine Lagerhalle für Gemüse mit nachfolgendem Schriftverkehr vorgelegt. Hinsichtlich der Gemüselagerhalle wurden auf die Flurstücke F12, F7 sowie F2 , F3 , F4 , F5 und F13 bezogene Rechtsträgnachweise vorgelegt, welche die LPG (P) G. nach der bisherigen LPG Typ I „E. “ in L. bzw. der bisherigen LPG (T) „P. “ in T. bezeichneten.

Die Mitglieder der LPG (P) G. , der LPG (T) “ N. ” M. und der LPG (T) “ F. ” G. beschlossen in einer Vollversammlung am 9.2.1991 unter im einzelnen streitigen Bedingungen mit Wirkung zum 1.4.1991 die Übertragung ihres Vermögens auf die als Gesellschaft gemeinsam zu gründende Klägerin, die am 23.1.1992 in das Handelsregister eingetragen wurde.

Am 10.10. 2002 wurde zwischen der Beigeladenen zu 1), der Beigeladenen zu 2) und der Klägerin eine Tauschvereinbarung gegenüber der nach § 53 Abs. 4 LwAnpG beauftragten Sächsischen Landsiedlung geschlossen. Danach sollte die Klägerin gegen entsprechenden Geldausgleich Grundeigentum an den unter den genannten beiden Hallen liegenden Flächen sowie an zugehörigen Funktionalflächen und weiteren Teilflächen erhalten.

Mit Bescheid vom 27.11.2003 lehnte das damalige Staatliche Amt für Ländliche Neuordnung Wurzen - ALN - den Zusammenführungsantrag der Klägerin ab. Zur Begründung wurde ausgeführt, eine Rechtsnachfolge von der früheren Gebäudeeigentümerin, der LPG (P) G. , auf die Klägerin sei nicht erfolgt, so dass sie nicht antragsbefugt sei. Die Vermögensübertragung auf die Klägerin in Form der Auflösung ohne Abwicklung habe nicht den im LwAnpG vorgegebenen Umwandlungsformen entsprochen und sei deshalb wegen

Verstoßes gegen den numerus clausus des Sonderumwandlungsrechts des LwAnpG nichtig. Eine Heilung durch Eintragung im Handelsregister komme nicht in Betracht, da die Registereintragung nur bei einem auf eine im LwAnpG vorgesehene Möglichkeit gerichteten Beschluss konstitutiv sei. Verwiesen wurde auf Beschlüsse des Landgerichts Leipzig vom 16.8.1999 und des OLG Dresden vom 15.11.1999. In ihnen sei festgestellt worden, dass die auf der gemeinsamen Mitgliederversammlung der drei betroffenen LPGen beschlossene Umstrukturierung unwirksam sei mit der Folge, dass von Amts wegen sowohl die Löschung jener LPGen als auch der Rechtsnachfolgevermerk in der Handelsregistereintragung der Klägerin zu löschen seien. Dem gegenüber besäßen die Bescheide der Oberfinanzdirektion über die Feststellung gesonderten Gebäudeeigentums keinen Vorrang.

Dagegen legte die Klägerin unter dem 22.12.2003 mit der Begründung Widerspruch ein, den Eintragungen in den Gebäudegrundbüchern käme die Wirkung des § 891 BGB zu. Außerdem habe das OLG Dresden in einem Beschluss vom 8.8.2003 festgestellt, dass möglicherweise doch ein wirksamer Umwandlungsbeschluss und eine wirksame Handelsregistereintragung vorliege. Hierauf wies das ALN in einem Aufklärungsschreiben vom 2.4.2004 darauf hin, dass zum einen die - inhaltliche - Richtigkeit der vorgelegten Gebäudegrundbuchblätter angesichts zweier rechtskräftiger OLG-Beschlüsse erheblichen Zweifeln unterliege, die das Amt zur eigenen Ermittlung des tatsächlichen Gebäudeeigentümers verpflichte. Die Verfahrensakten enthielten keine Anhaltspunkte für den Willen der LPG-Mitglieder, die drei LPGen zunächst in zulässiger Weise zusammenzuschließen und erst im Anschluss daran in eine neue Rechtsform umzuwandeln. Zum anderen seien die für die Entstehung selbstständigen Gebäudeeigentums vorgelegten Nachweise unzureichend. Unter Berufung auf Protokolle von Vollversammlungen der LPGen und schriftliche Erklärungen von Funktionsträgern der drei LPGen hielt die Klägerin dem gegenüber daran fest, es sei - entgegen dem protokollierten Wortlaut des Umstrukturierungsbeschlusses vom 19.2.1991 - durchaus ein Zusammenschluss der drei LPGen - also keine Teilung - und daran anschließend eine Umwandlung erfolgt.

Mit Widerspruchsbescheid vom 27.7.2004 wies das ALN - jetzt ALE - den Widerspruch der Klägerin zurück. Verwiesen wurde auf das Fehlen eines vollständigen Registerauszuges der LPG " P. " T. als seinerzeitige Errichterin der Gemüselagerhalle sowie von Nachweisen über deren Nutzungsrecht für die Flurstücke F1 , F9 , F10 der Gemarkung G1 zur Zeit der Errichtung im Jahr 1962. Auch könnten die derzeit vorliegenden Unterlagen die

Wirksamkeit der Umstrukturierung der LPG "P. " T. bzw. der LPG (P) G. in die Klägerin nicht belegen. Die in der gemeinsamen Vollversammlung der drei LPGen am 19.2.1991 beschlossene und sodann verwirklichte Strukturänderung habe den Anforderungen des LwAnpG an die Teilung von LPGen nicht entsprochen, wie die Klägerin auch nicht mehr in Zweifel ziehe. Soweit nunmehr ein zunächst erfolgter Zusammenschluss mit anschließender Übertragung in eine neue Rechtsform geltend gemacht werde, ergäben die dazu vorgelegten Unterlagen zwar Anhaltspunkte für einen entsprechenden Willen der LPG-Mitglieder. Allerdings sei dieser Wille weder im Beschluss vom 19.2.1991 noch in den notariellen Gründungsprotokollen oder in den maßgeblichen Anmeldeunterlagen auch nur ansatzweise zum Ausdruck gekommen. Schließlich sei er in der Folgezeit auch nicht tatsächlich umgesetzt worden. Die Klägerin habe es selbst abgelehnt, das Ergebnis eines noch laufenden Registerbereinigungsverfahrens abzuwarten.

Am 5.8.2004 hat die Klägerin Klage zum Flurbereinigungsgericht erhoben. Sie beruft sich erneut auf die Eintragungen im Gebäudegrundbuch und die nach § 891 BGB herzuleitende Vermutungswirkung für ihr Gebäudeeigentum. Außerdem behauptet sie die Wirksamkeit der am 19.2.1991 beschlossenen Umstrukturierung. Gegenteilige Beschlüsse des OLG Dresden vom 22.9.1998 und vom 15.11.1999 besäßen keine Rechtskraft für die hier Beteiligten. Im weiteren Verlauf des Verfahrens hat die Klägerin Beschlüsse des Landgerichts Leipzig vom 27.8.2004 - 05HK T 2866/00 - und vom 25.2.2005 - 05HK T 204/02, 05HK T 205/02 und 05HK T 206/02 - vorgelegt mit denen ihren Beschwerden gegen die Ankündigung der Löschung des Rechtsnachfolgevermerks in Spalte 5 des HRA 11067 bzw. Ankündigung der Löschung der Löschung der früheren drei LPGen stattgegeben wurde. Die Klägerin beantragt sachdienlich,

den Beklagten unter Aufhebung der entgegenstehenden Bescheide des Amtes für Ländliche Neuordnung (jetzt: Entwicklung) Wurzen vom 27. November 2003 und vom 27. Juli 2004 zu verpflichten, auf die Anträge der Klägerin vom 12. September 1995 und vom 29. Januar 2001 gemäß § 64 LwAnpG das Eigentum an den Flächen der Flurstücke F1 , F2 , F3 , F4 , F5 , F6 , F12, F7 , F8 , F9 und F10 der Gemarkung G1 im Hinblick auf die errichteten Lagerhallen neu zu ordnen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er macht erneut geltend, es habe bereits die Entstehung gesonderten Gebäudeeigentums an der „Gemüselagerhalle“ nicht festgestellt werden können. Diese sei bereits im Jahr 1962 durch die LPG „P. “ errichtet worden. Ihr habe aber für die hauptsächlich bebauten Flurstücke F1 , F9 und F10 zu dieser Zeit noch gar kein genossenschaftliches Nutzungsrecht zugestanden, sondern erst ab 1967 bzw. 1977; bis dahin seien Herr A. K. bzw. Herr L. B. Grundstückseigentümer gewesen. Auch habe die Klägerin bezüglich der LPG T. nur einen deren Existenz ab 1971 belegenden Registerauszug vorgelegt. Weiter fehle es an wirksamer Rechtsnachfolge der Klägerin im Verhältnis zu den Errichtern der Lagerhallen. Insoweit nimmt sie auf den Widerspruchsbescheid Bezug. Bekräftigend führt sie aus, der behauptete tatsächliche Wille der drei LPGen zu Zusammenschluss und gleichzeitiger Umwandlung hätte auf irgendeine Weise in die maßgeblichen Beschlüsse und Gründungsprotokolle Eingang finden müssen. Das gelte umso mehr, als die Umstrukturierung unter Beratung und Betreuung von zwei Juristen, nämlich einem Rechtsanwalt sowie einem Notar gestanden habe. Dem stünden auch die vorgelegten Grundbuchblätter nicht entgegen. Nach Ansicht des Bundesverwaltungsgerichts entfalte nämlich nur ein zu Recht angelegtes Grundbuchblatt solche Bindungskraft. Zweifeln an der Rechtmäßigkeit müsse die Neuordnungsbehörde durch eigenständige Ermittlungen begegnen können. Solche Zweifel ergäben sich hier aus den vorgelegten zivilgerichtlichen Entscheidungen. Der Beschluss des Landgerichts Leipzig vom 27.8.2004, der die Wirksamkeit der Umstrukturierung in die jetzige Klägerin bestätige, veranlasse jedenfalls Fragen nach der Bindung für das hier maßgebliche Bodenordnungsverfahren.

In einem weiteren Schriftsatz erwidert die Klägerin, die seinerzeitigen Eigentümer K. und B. seien jeweils Mitglieder der LPG „P. “ T. gewesen. Im Übrigen wiesen die Gebäudegrundbuchblätter das Gebäudeeigentum ausreichend nach.

Die Beigeladenen zu 1) bis 3) stellen keine Anträge.

Wegen der Einzelheiten des gegenseitigen Vorbringens wird auf die gewechselten Schriftsätze verwiesen. Dem Senat liegen drei Ordner Akten des Beklagten vor.

Entscheidungsgründe

Im Einverständnis der Beteiligten entscheidet der Senat ohne mündliche Verhandlung (§ 60 LwAnpG, § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG, § 101 Abs. 2 VwGO).

I.

Die form- und fristgerecht erhobene und auf Neuordnung gerichtete Verpflichtungsklage ist zulässig. Insbesondere ist die Klägerin gemäß § 42 Abs. 2 VwGO klagebefugt. Sie macht substantiiert geltend, als Gebäudeeigentümerin der „Sortierhalle mit Überdachung“ und der „Gemüselagerhalle“, die auf den im Einzelnen bezeichneten und in fremdem (Grund-) Eigentum stehenden Flächen errichtet worden sind, gemäß § 64 LwAnpG Anspruch auf Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum zu haben.

II.

Die Klage hat auch in der Sache Erfolg. Die für die erstrebte Zusammenführung geforderten Voraussetzungen des § 64 LwAnpG liegen vor. Danach ist das Eigentum an den Flächen, auf denen auf der Grundlage eines durch Rechtsvorschriften geregelten Nutzungsrechts Gebäude und Anlagen errichtet wurden, die in selbstständigem Eigentum der LPG oder Dritten stehen, nach den Vorschriften des 8. Abschnitts des LwAnpG auf Antrag des Eigentümers der Fläche oder des Gebäudes und der Anlagen neu zu ordnen.

1. Die Klägerin ist selbstständige Gebäudeeigentümerin hinsichtlich der in Rede stehenden beiden baulichen Anlagen, nämlich der „Sortierhalle mit Überdachung“ und der „Gemüselagerhalle“, die auf in fremdem Eigentum stehenden Flächen errichtet wurden. Dies folgt schon aus den Eintragungen in dem Gebäudegrundbuch G1 , Blätter B1 und B2 .

1.1. Gemäß § 57 LwAnpG hat die Flurneuordnungsbehörde die Beteiligten auf der Grundlage der Eintragungen im Grundbuch zu ermitteln. Die Vorschrift findet ihre Entsprechung in § 12 FlurbG und beruht auf der Erwägung, dass sich in der Regel Eigentumsrechte an Grund und Boden wie an Gebäuden aus dem Grundbuch ergeben. Die Vorschrift knüpft damit an die Vermutungsregelung des § 891 Abs. 1 BGB an. Es ist hiernach nicht Aufgabe der Flurneuordnungsbehörde, über streitige Eigentumsverhältnisse zu entscheiden, die im Grundbuch eingetragen sind. Denn auch wenn das Eigentum streitig ist, sind die Eintragungen im Grundbuch jedenfalls solange maßgebend, bis der Nachweis der Unrichtigkeit des Grundbuchs erbracht ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 19.11.1970, RdL 1971, 72; SächsOVG, Urt. v. 7.10.2004 - F 7 D 1/04 - und Urt. v. 18.10.2002, RdL 2003, 50 ff., bestätigt durch

BVerwG, Urt. v. 10.12.2003, Buchholz 424.02 § 64 LwAnpG Nr 10; HessVGH, Urt. v. 6.12.1962, RzF 12 S. 1; Quadflieg, § 12 FlurbG, RdNr. 7; Seehusen/Schwede, 7. Aufl., § 12 FlurbG, RdNr. 1).

1.1.1. Soweit der Beklagte dem gegenüber unter Berufung auf das Urteil des BVerwG vom 10.12.2003 (aaO) geltend macht, nur eine „zu Recht“ im Grundbuch erfolgte Eintragung könne den für § 64 LwAnpG erforderlichen Nachweis des Gebäudeeigentums erbringen, wird dem nicht gefolgt.

Bei der Bezugnahme auf das erwähnte höchstrichterliche Urteil übersieht der Beklagte, dass die - materielle - Rechtmäßigkeit der Eintragung im Gebäudegrundbuch in jenem Fall schon nicht von entscheidungstragender Bedeutung gewesen war. Das galt vielmehr nur für die - vom BVerwG verneinte - Frage, ob die Einrede der geringen Restnutzungsdauer die Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens verhindern kann. Demzufolge ist die in Bezug genommene Passage ersichtlich auch nur beiläufig erfolgt. Sie steht zudem in Widerspruch zu den im selben Absatz der Entscheidungsgründe zuvor enthaltenen Satz:

„Entsteht Streit über die Eigentumslage, weil diese sich nicht aus den Grundbucheintragungen ergibt, ist die Antragsbefugnis von Amts wegen zu ermitteln“ (Unterstreichung durch den Senat).

Das heißt nichts anderes, als dass nach Sinn und Zweck der mit der Grundbucheintragung verbundenen und bezweckten Publizität für die Flurbereinigungsbehörde kein Anlass besteht, in eigener Zuständigkeit die Rechtmäßigkeit der Grundbucheintragung zu prüfen. Soweit - wie etwa in dem im Widerspruchsbescheid zitierten Urteil des OVG Brandenburg vom 21.3.2002 - 8 D 2/00 -, RdL 2002, 324 ff. - ausgeführt wird, die Flurneuordnungsbehörde habe die Beteiligten „grundsätzlich“ auf der Grundlage der Eintragungen im Grundbuch zu ermitteln, bezieht sich diese Einschränkung auf den - hier gerade nicht gegebenen - Fall, dass Eigentumsrechte auch außerhalb des Grundbuchs entstehen oder bestehen können, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind. Wenn aber Eigentumsrechte im Grundbuch eingetragen sind, genießen diese Eintragungen gemäß §§ 891 ff. BGB öffentlichen Glauben in bezug auf Richtigkeit und Vollständigkeit (Jauernig, 10. Aufl, Vorb. 1 zu §§ 891 - 899 BGB), und zwar auch in Verwaltungsverfahren ebenso wie in Verwaltungsgerichtsprozessen (Wacke in: Münchener Kommentar, 2. Aufl., § 891 BGB RdNr. 16). Das bedeutet die positive Vermutung, dass das eingetragene Recht besteht und dem Eingetragenen seit der Eintragung

zusteht (Jauernig, aaO, § 891 RdNr. 2). Lediglich bei Offenkundigkeit des Gegenteils gilt die Vermutung nicht - mehr - (vgl. § 291 ZPO). Eine derartige Offenkundigkeit scheidet hier aus, zumal - worauf der Beklagte in anderem Zusammenhang selbst hinweist - hinsichtlich der für die Eigentümerstellung wesentlichen Rechtswirksamkeit der Umwandlung in die Rechtsperson der Klägerin widersprechende zivilgerichtliche Entscheidungen vorliegen. Ansonsten, d.h. bei - wie hier - fehlender Offenkundigkeit; ist die gesetzliche Vermutung durch den Beweis des Gegenteils zu widerlegen. Er ist hier nicht geführt. Es kommt hinzu, dass ein solcher Beweis nicht jedem beliebigen Dritten offen steht, sondern ein rechtliches Interesse erfordert. Ein derartiges Interesse hat, wer seinerseits ein Recht zu haben behauptet, das das eingetragene Recht ausschließt oder einschränkt (Wacke, aaO, RdNr. 17 mwN). Das trifft für den Beklagten nicht zu. Es könnte bei der hier maßgeblichen Konstellation entweder einem sonstigen Gebäudeeigentümer oder dem Grundeigentümer zustehen, für den zu handeln der Beklagte aber gleichfalls nicht berufen ist.

1.1.2. Die Klägerin ist im Gebäudegrundbuch von G1 , Blatt B1 , als Eigentümerin der auf den Flurstücken F8 und F11 aufstehenden Sortierhalle mit Überdachung eingetragen. Im Gebäudegrundbuch von G1 , Blatt B2 , ist sie darüber hinaus als Eigentümerin der auf den Flurstücken F1 , F2 , F3 , F4 , F5 , F6 F9 , F10, F12 und F7 aufstehenden Gemüselagerhalle eingetragen. Diese Eintragungen entfalten nach den dargestellten Grundsätzen für die Flurneuordnungsbehörde unbedingte Bindungswirkung. Durch bloße Behauptung der Unrichtigkeit des Grundbuchs und ohne dafür erbrachten vollen Nachweis ändert sich daran nichts.

1.2. Davon unabhängig bestehen auch aus den von dem Beklagten geltend gemachten Gesichtspunkten keine nennenswerten Bedenken am Vorliegen von getrenntem Eigentum an Grund und Boden einerseits und den beiden Lagerhallen andererseits, welches zugleich der Klägerin zusteht.

1.2.1. Hinsichtlich der „Sortierhalle mit Überdachung“ bezweifelt auch der Beklagte nicht, dass die ehemalige LPG (P) G. Gebäudeeigentümerin gewesen ist. Sie hat aufgrund von § 27 Satz 1 LPGG 1982 und ihres Nutzungsrechts an dem auf übergebenem Boden errichteten Gebäude, unabhängig vom Eigentum an Grund und Boden, genossenschaftliches Eigentum an von ihr errichteten Gebäuden erlangt. Am Nutzungsrecht dieser Genossenschaft besteht kein Zweifel. Dass die LPG insofern selbstständiges Gebäudeeigentum erlangt hat, wird durch den

dieser LPG erteilten Prüfbescheid Nr. 09/76/89 vom 26.7.1989 nahegelegt, der ausdrücklich eine „Lagerhalle für Gemüse“ betrifft - allerdings ohne flurstücksmäßige Zuordnung - und den der Beklagte selbst bei den Unterlagen für diese Halle abgelegt hat.

1.2.2. Soweit der Beklagte bezüglich der „Gemüselagerhalle“ erstmals in der Klageerwiderung geltend macht, bei deren Errichtung im Jahr 1962 habe der ehemaligen LPG „P. T. noch kein genossenschaftliches Nutzungsrecht an den überbauten Grundstücken zugestanden, kommt dem keine Relevanz zu. Der Beklagte vermischt in unzulässiger Weise Grundeigentum und quasi ersetzende Rechtsträgerschaft einerseits und davon unabhängiges Nutzungsrecht andererseits. Auch wenn bis zu den Jahren 1967 bzw. 1977 privates Grundeigentum Dritter im Grundbuch eingetragen bzw. erst anschließend Rechtsträgerschaft der früheren LPG begründet worden ist, ändert das nichts daran, dass die LPG zuvor bereits gemäß § 8 Abs. 1 LPGG 1959 volles Nutzungsrecht an dem durch die Mitglieder eingebrachten oder vom Staat den Genossenschaften übergebenen Boden besessen hat. Es besteht aber kein Anlass für die Annahme, dies habe für die hier maßgeblichen Flurstücke F1 , F2 , F3 , F4 , F5 , F6 F9 , F10, F12 und F7 nicht gegolten.

1.2.3. Es kann auch nicht ernstlich bezweifelt werden, dass die Klägerin wirksam Rechtsnachfolgerin der bezeichneten ehemaligen LPG mit der Folge geworden ist, dass deren Gebäudeeigentum auf sie übergegangen ist. Die LPG (P) G. ist hinsichtlich der „Sortierhalle mit Überdachung“ durch eigene Errichtung und hinsichtlich der „Gemüselagerhalle“ durch mehrfache, im Einzelnen allerdings nicht mehr genau nachvollziehbare Zusammenschlüsse der ehemaligen LPG „P. “ mit anderen LPG bis hin zur LPG (P) G. gemäß § 22 Abs. 2 LPG-G 1959 bzw. § 9 Abs. 2 LPG-G 1982 deren Rechtsnachfolgerin und damit ebenfalls Gebäudeeigentümerin geworden. Wiederum deren Rechtsnachfolgerin ist die Klägerin geworden, nachdem sich die LPG (P) G. mit weiteren LPG im Jahr 1991 zusammengeschlossen, in die Klägerin umgewandelt und diese in ihrer neuen Rechtsform am 23.1.1992 in das Handelsregister eingetragen worden ist. Diese Umwandlung ist unbeschadet etwaiger Mängel nach der Rechtsprechung des BGH (Beschl. v. 8.5.1998, BGHZ 138, 371, zit. nach juris) und des Senats (Urt. v. 18.10.2002, RdL 2003, 50 ff.; Urt. v. 7.10.2004 - F 7 19/03 -) angesichts der konstitutiven Eintragung schon deswegen wirksam, weil ein Umwandlungsbeschluss als solcher vorliegt, die Umwandlung in eine nach dem LwAnpG zugelassene Unternehmensform beschlossen und allen Mitgliedern die Beteiligung an dem Nachfolgeunternehmen ermöglicht worden ist.

1.2.3.1. Ein Umwandlungsbeschluss liegt vor. In der vor dem Landgericht Leipzig im Rahmen des Registerverfahrens 05HK T 2866/00 am 8.7.2004 durchgeführten Beweisaufnahme ist dieses insbesondere nach Anhörung des die seinerzeitigen Vorgänge betreuenden vormaligen Rechtsanwalts F. zu der Überzeugung gelangt, dass in der gemeinsamen Vollversammlung am 19.2.1991 eine Teilung und ein Zusammenschluss in einem Zug mit sofortiger Umwandlung beschlossen worden sind. Diese Aussage ist ungeachtet dessen, dass sie stützende schriftliche Beschlüsse nicht ersichtlich sind, unter eingehender Würdigung als glaubhaft und der Zeuge als glaubwürdig bezeichnet worden. Daran hat das Landgericht Leipzig in den weiteren Verfahren 05HK T 204/02 bis 206/02 mit Beschlüssen vom 25.2.2005 festgehalten und von einer erneuten Beweisaufnahme abgesehen. Für das Flurbereinigungsgericht besteht ebenso wenig Anlass, dieser nachvollziehbaren und von dem in Fragen der Umwandlung sachnächsten ordentlichen Gericht - Kammer für Handelssachen - getroffenen Würdigung nicht zu folgen.

1.2.3.2. Die zur Umwandlung beschlossene Rechtsform der Kommanditgesellschaft stellte jedenfalls zum Zeitpunkt der Eintragung im Handelsregister eine nach dem zu diesem Zeitpunkt geltenden § 23 Abs. 1 LwAnpG 1991 als zulässig erachtete Zielrechtsform dar. Dies genügt zur Wirksamkeit der Umwandlung, ohne dass es darauf ankommt, ob bereits zum Zeitpunkt des Umwandlungsbeschlusses am 19.2.1991, als noch das LwAnpG in der ursprünglichen Fassung von 1990 gegolten hat, diese Rechtsform gesetzlich zulässig gewesen war (BGH, Beschl. v. 3.5.1996, WM 1996, 1221, 1222 f.; Urt. v. 7.11.1997, BGHZ 137, 134 - jeweils zit. nach juris).

1.2.3.3. Schließlich bestehen auch keine Bedenken gegen die Annahme, dass die Kontinuität der Mitglieder gewahrt ist. Sämtlichen Mitgliedern der LPGen wurden ausdrücklich Kommanditanteile an der neuen Gesellschaft zugesprochen.

Weitere Bedenken gegen den aus selbstständigem Gebäudeeigentum der Klägerin folgenden Anspruch auf Durchführung eines Zusammenlagungsverfahrens nach dem 8. Abschnitt des LwAnpG sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Der Klage war deshalb mit der Kostenfolge aus § 60 LwAnpG, § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG, § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO stattzugeben. Gerichtsgebühren und ein Pauschsatz für bare Auslagen werden nicht erhoben (§ 147 Abs. 1 FlurbG).

Die Revision ist nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht gegeben sind.

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 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 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, soweit er einen Antrag stellt, durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt als Bevollmächtigten vertreten lassen. Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst, Gebietskörperschaften auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt der zuständigen Aufsichtsbehörde oder des jeweiligen kommunalen Spitzenverbandes des Landes, dem sie als Mitglied zugehören, vertreten lassen.

gez.:

Dr. Sattler

Franke

Beschluss

Der Wert des Streitgegenstandes wird gemäß § 52 Abs. 1 GKG n.F. auf

1.440,50 €

festgesetzt. Dabei legt der Senat hinsichtlich der erstrebten Verfahrensanordnung in ständiger Rechtsprechung einerseits die Fläche der streitgegenständlichen Flurstücke von hier insgesamt 11.524 m² und andererseits den Satz von 1.250,00 € pro einbezogenen ha zugrunde.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 60 LwAnpG, § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i.V.m. § 152 Abs. 1 VwGO).

gez.:

Dr. Sattler

Franke