

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

EGBGB 1986 Art. 233 §§ 11 Abs. 2 Nr. 2 Fall 1,
12 Abs. 2 und 3

Der Erbe eines vor dem 16. März 1990 verstorbenen Neubauern hat das gemäß Art. 233 § 11 Abs. 2 Nr. 2 Fall 1 EGBGB erworbene Eigentum an einem Grundstück aus der Bodenreform nur dann nicht weiter zu übertragen, wenn in pauschalierter Nachzeichnung der Besitzwechselvorschriften der ehemaligen DDR die Zuteilung des Grundstücks als Hauswirtschaft oder zu Zwecken der Land- oder Forstwirtschaft an ihn bei Ablauf des 15. März 1990 möglich gewesen wäre. Fehlt es hieran, ist das Grundstück an den Fiskus des Landes aufzulassen, in dem es belegen ist, soweit kein vorrangig Berechtigter im Sinne von Art. 233 § 12 Abs. 2 EGBGB vorhanden ist.

BGH, Urt. v. 16. Februar 1996 - V ZR 208/94 - OLG Naumburg
LG Stendal

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 208/94

URTEIL

Verkündet am:
16. Februar 1996
K a n i k
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Februar 1996 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Lambert-Lang, Dr. Wenzel, Prof. Dr. Krüger und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel des Klägers werden das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Naumburg vom 7. Juni 1994 aufgehoben und das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Stendal vom 10. November 1993 abgeändert:

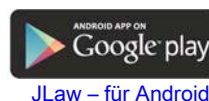
Die Beklagte wird verurteilt, die Auflassung des im Grundbuch von A Blatt 3 eingetragenen Grundstücks Flur 23, Flurstücke 18/1 und 19/1, an den Kläger zu erklären und seine Eintragung in das Grundbuch zu bewilligen.

Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Tatbestand

Die Parteien streiten um die Verpflichtung der Beklagten, dem klagenden Land Sachsen-Anhalt (im folgenden: Kläger) ein Grundstück aus der Bodenreform aufzulassen.

Dem liegt folgendes zugrunde: Als Eigentümer des im Grundbuch als Ackerland beschriebenen Grundstücks war seit 1946 der Vater der Beklagten aufgrund Zuteilung aus dem Bodenfonds eingetragen. Er verstarb 1947. Erben waren die Beklagte und ihre Mutter, die 1957 verstarb. Die Beklagte ist Alleinerbin nach ihrer Mutter.

Das Grundstück wurde später zur Errichtung des Kernkraftwerks S (N) mitbenutzt. Durch Vertrag vom 5. August 1992 veräußerte die Beklagte es an die Vereinigten Energiewerke Aktiengesellschaft Berlin, die das unvollendete Bauvorhaben als Kohlekraftwerk fertigstellen will. Die Erwerberin wurde am 25. August 1993 als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen, nachdem zuvor zugunsten des Klägers eine Vormerkung zur Sicherung seines Anspruchs auf Erwerb des Grundstücks aus Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 c EGBGB in das Grundstück eingetragen worden war.

Der Kläger verlangt von der Beklagten unentgeltliche Auflassung des Grundstücks. Die Beklagte hat die Rechtzeitigkeit des Widerspruchs des Klägers gegen die Veräußerung des Grundstücks gemäß Art. 233 § 13 Abs. 1 EGBGB in Abrede gestellt und geltend gemacht, vor ihrem Ausscheiden aus dem Berufsleben als Mitglied einer LPG zuteilungsfähig gewesen zu sein.

Die Klage hat in den Vorinstanzen keinen Erfolg gehabt. Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Klagantrag weiter. Die Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt: Da das Grundstück mit einem Kraftwerk bebaut sei, bestehe kein Auflassungsanspruch des Klägers. Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 c EGBGB begründe einen solchen nur für noch immer land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Das hält revisionsrechtlicher Prüfung nicht stand.

II.

Der Erbe eines vor dem 16. März 1990 verstorbenen Neubauern erwarb mit Inkrafttreten des 2. Vermögensrechtsänderungsgesetzes am 22. Juli 1992 gemäß Art. 233 § 11 Abs. 2 Nr. 2 Fall 1 EGBGB das Eigentum an den Grundstücken, als deren Eigentümer der Erblasser in das Grundbuch eingetragen war. Das kraft Gesetzes erworbene Eigentum hat er jedoch gemäß Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 1 EGBGB demjenigen aufzulassen, der Berechtigter im Sinne von Art. 233 § 12 Abs. 2 EGBGB ist. Die pauschalierte Nachzeichnung der Zuteilungsgrundsätze von Bodenreformgrundstücken in der ehemaligen

DDR durch Art. 233 § 12 Abs. 2, 3 EGBGB führt dazu, daß das Eigentum nur dann dem Erben verbleibt, wenn die Zuteilung nach diesen Grundsätzen an ihn möglich gewesen wäre. Kam eine Zuteilung an ihn nicht in Betracht, hat er das Grundstück gemäß Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 c an den Fiskus des Landes aufzulassen, in dem es gelegen ist.

1. Ein Recht der Beklagten an dem Grundstück bestand vor dem 22. Juli 1992 nicht.

Obwohl die Rechtsstellung der Neubauern in den ihnen übergebenen Besitzurkunden als vererbliches Eigentum bezeichnet worden war (Schietsch in Bodenrecht, 1976, 152) und die Neubauern als Eigentümer der ihnen aus dem Bodenfonds zugewiesenen Grundstücke im Grundbuch eingetragen waren, bedeutete ihre Rechtsstellung weder Eigentum im Sinne des bürgerlichen Rechts (BezG Dresden VIZ 1992, 278, 279), noch war sie vererblich (BVerwG ZIP 1995, 1121). Die Verpflichtung zur Bewirtschaftung einerseits, der die Neubauern unterlagen, und das Verbot der Verpachtung, Teilung und Veräußerung andererseits schließen die Qualifikation ihrer Rechtsstellung als Eigentum aus. Diese begründete vielmehr lediglich rechtmäßigen Besitz der Neubauern an den ihnen zugewiesenen Grundstücken (BGH, Beschl. v. 8. Dezember 1995, BLW 32/95, Umdruck S. 6, zur Veröffentlichung bestimmt). Der Erbe eines Neubauern hatte nicht mehr als eine tatsächliche Aussicht auf Eintritt in den Besitz des Verstorbenen (BVerwG ZIP 1994, 564, 566).

a) Von der Rechtsprechung der DDR war anerkannt, daß die Übertragung von Grundstücken aus der Bodenreform auch

im Wege vorweggenommener Erbfolge nicht möglich war (OG NJ 1951, 508). Im Nachlaß eines Neubauern bedeuteten sie keinen Wert, weil es zur Nachfolge eines darauf gerichteten staatlichen Aktes bedurfte (OG NJ 1953, 498; Döring, Von der Bodenreform zu den landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften, 1953, 294). Die Beziehung des Neubauern zu den Grundstücken aus der Bodenreform wurde in der Rechtswissenschaft der DDR als "Arbeitseigentum" bezeichnet (Arlt, Grundriß des LPG-Rechts, 1959, 361; Arlt/Rohde, Bodenrecht, 1967, 353; Schietsch in Bodenrecht, 1975, 368 ff; Hähnert/Richter/Rohde, LPG-Recht, 1976, 73; Rohde/Puls/Zänker, NJ 1985, 353, 354), dessen Vererblichkeit schließlich verneint wurde (Arlt, Rechte und Pflichten der Genossenschaftsbauern, 1965, 47; Arlt/Rohde, aaO, 355; Hähnert/Richter/Rohde, LPG-Recht, 1984, 47, ferner Schweizer, Landwirtschaftsanpassungsgesetz, 2. Aufl., Rdn. 43).

b) Tatsächlich erschöpfte sich die Rechtsstellung der Erben eines Neubauern in der Aussicht eines von ihnen auf Neuuzuweisung der Grundstücke aus dem Bodenfonds bzw. Bestätigung einer entsprechenden Besitzwechselvereinbarung (vgl. BVerwG ZIP 1994, 564, 567).

Die nahezu wortgleichen Bodenreformregelungen der Länder und Provinzen der sowjetischen Besatzungszone Deutschlands aus dem September 1945 hatten keine Regelungen für den Erbfall enthalten. Hieraus war zunächst auf die Vererblichkeit der Rechtsstellung der Neubauern geschlossen worden (vgl. BezG Dresden VIZ 1992, 278, 283). Diese kollidierte indessen mit den Grundsätzen der Bewirtschaftungseignung und -pflicht. Die Besitzwechselverordnung vom

21. Juni 1951 (GBl DDR I, 629) bestimmte daher in § 1 Abs. 1, daß die Grundstücke aus der Bodenreform nach dem Tod des Neubauern in den Bodenfonds zurückzuführen seien, aus dem sie wieder ausgegeben werden konnten. Eine Aussicht des Erben auf eine Begünstigung war nicht normiert.

§ 4 Abs. 1 der (Ersten) Besitzwechselerordnung vom 7. August 1975 (GBl I, 629) ließ den Eintritt eines Erben in die Rechtsstellung des verstorbenen Neubauern zu, sofern er in der Landwirtschaft tätig und in der Lage war, das überlassene Grundstück zweckentsprechend zu nutzen. Fehlte es hieran, war das Grundstück in den Bodenfonds zurückzuführen. Zugunsten eines nicht im Bereich der Land-, Forst- oder Nahrungsgüterwirtschaft tätigen Erben konnte jedoch an dem Wohngrundstück, das er mit dem Erblasser bewohnt hatte, nach § 4 Abs. 2 der (Ersten) Besitzwechselerordnung ein Nutzungsrecht bestellt werden. Die Entscheidung über die Eignung des Erben oder die Begründung eines Nutzungsrechts erfolgte durch den Rat des Kreises. Entscheidungen zugunsten von Erben, die nicht Mitglieder einer LPG waren, unterblieben indessen; die von den verstorbenen Neubauern bewohnten Häuser wurden stattdessen den LPG zur Nutzung übergeben (Heuer, Grundzüge des Bodenrechts der DDR 1949-1990, 1991, Rdn. 20).

§ 4 Abs. 1 der Zweiten Besitzwechselerordnung vom 7. Januar 1988 (GBl I, 25) wertete die Stellung des Erben insoweit auf, als er die Übertragung der Rechte und Pflichten zur Bewirtschaftung des Bodenreformgrundstücks auf sich oder einen Verwandten verlangen konnte, sofern er oder dieser das Grundstück als Genossenschaftsmitglied oder Arbei-

ter in der Landwirtschaft zweckentsprechend nutzen würde. Das dem Rat des Kreises bei der Entscheidung über die Nachfolge eingeräumte Ermessen wurde jedoch nicht aufgehoben. Seine Entscheidung war gerichtlich nicht überprüfbar (OG NJ 1970, 249, 250), der Anspruch des Erben war nicht klagbar (Jesch, VIZ 1994, 451, 459). Die Bedeutung der Regelung war darüber hinaus schon deshalb gering, weil die Kollektivierung der Landwirtschaft gemäß § 18 LPGG ohnehin zum umfassenden Nutzungsrecht der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften an den Grundstücken aus der Bodenreform geführt hatte (Prot. der 18. Tagung der 9. Volkskammer S. 532).

c) Die Rechtsstellung der Erben der Neubauern wurde durch das am 16. März 1990 in Kraft getretene Gesetz über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken aus der Bodenreform vom 6. März 1990 (GBl I 134) nicht berührt.

Das Gesetz beruht auf der vorstehend beschriebenen Grundlage. Es hob die Verfügungsbeschränkungen über die Grundstücke aus der Bodenreform mit Wirkung vom 16. März 1990 an auf. Die Rechtsstellung der Begünstigten wurde zu Eigentum aufgewertet, das fortan nach den Vorschriften des Zivilgesetzbuchs übertragen und vererbt werden konnte. Die rechtliche Stellung der Erben zuvor verstorbener Neubauern wurde nicht geregelt. Das Gesetz vom 6. März 1990 diente der Einführung der Marktwirtschaft im Bereich der Landwirtschaft der DDR. Den in der Landwirtschaft Tätigen sollte durch die Aufwertung ihrer Rechtsstellung die Möglichkeit der Teilnahme am Grundstücksverkehr eröffnet werden, um durch Grundstücksübertragungen marktgerechte Betriebsgrößen

erreichen zu können (Prot. der Verhandlungen der 18. Tagung der Volkskammer, 9. Wahlperiode, S. 531 f). Für nicht in der Landwirtschaft tätige Erben zuvor verstorbener Neubauern konnten sich derartige Fragen nicht stellen.

2. Die vom Gesetzgeber der ehemaligen DDR unterlassene Regelung wird durch Art. 233 § 11 Abs. 2 Nr. 2, 3, § 12 Abs. 2 bis 4 EGBGB nachgeholt. Art. 233 § 11 Abs. 2 EGBGB geht dabei von der Grundbuchsituation aus, da allein diese eine klare Anknüpfungsmöglichkeit bietet (BT-Drucks. 12/2480 S. 86).

a) Die bloße Zuweisung des Eigentums an den Grundstücken aus der Bodenreform an die Erben des eingetragenen Neubauern hätte zu willkürlichen Ergebnissen geführt, weil die fehlende Vererblichkeit der Grundstücke aus der Bodenreform von einem erheblichen Teil der Erblasser bei der Ordnung ihres Nachlasses berücksichtigt worden und die Handhabung der Regeln der Besitzwechselerordnungen durch die Räte der Kreise unterschiedlich war. In einigen Kreisen der ehemaligen DDR ist die Besitzwechselerordnung in ihrer jeweiligen Fassung genau beachtet worden. Die Rückführung der den Neubauern zugewiesenen Grundstücken in den Bodenfonds, Neuausgabe oder Bestätigung eines Besitzwechsels sind erfolgt. In einem großen Teil der Kreise ist dies indessen nicht geschehen. Der Tod eines Neubauern wurde nicht zum Anlaß einer Neuordnung der diesem zugewiesenen Bodenreformgrundstücke genommen, Änderungen der Grundbucheintragen unterblieben (BT-Drucks. 12/2480 S. 84). Da indessen der Grundbuchstand den einzig verlässlichen Ausgangspunkt der Nachzeichnung bildet, würde damit der zufällig entfaltete

oder auch nicht entfaltete Eifer der zuständigen Stellen bei der Anwendung der Vorschriften der Besitzwechselerordnungen darüber entscheiden, ob eine Familie ein Grundstück aus der Bodenreform behalten kann oder nicht (BT-Drucks. 12/2480 S. 84).

Dem trägt Art. 233 § 11 Abs. 3 i.V.m. § 12 Abs. 2, 3 EGBGB dadurch Rechnung, daß die Zuteilungsgrundsätze der Besitzwechselerordnungen in pauschalierter Weise nachvollzogen werden (BT-Drucks. 12/2480 S. 83). Der kraft Gesetzes eingetretene Eigentumserwerb des Erben eines vor dem 16. März 1990 verstorbenen Neubauern ist hiernach nur dann beständig, wenn die Zuteilung des Besitzes des Verstorbenen an den Erben in Betracht gekommen wäre. Hieran fehlt es, soweit die Hauswirtschaft als solche nicht mehr besteht, weil das Gebäude gewerblicher Nutzung oder die land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke der Bebauung zugeführt wurden.

b) Voraussetzung endgültiger Nachfolge in eine Hauswirtschaft ist gemäß Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB daher, daß diese als solche bei Ablauf des 15. März 1990 bestand, das Anwesen mithin nicht im wesentlichen gewerblich genutzt wurde.

Die Begründung eines Nutzungsrechtes für den Erben eines Neubauern konnte nach § 4 Abs. 2 der (Ersten) Besitzwechselerordnung bzw. § 4 Abs. 4 der Zweiten Besitzwechselerordnung nur zu dem Zweck geschehen, dem Erben hierdurch Wohnraum zu verschaffen. Bei gewerblicher Nutzung der ehemaligen Hauswirtschaft fehlt es daher nicht an der Be-

stimmung eines Berechtigten mit der Folge, daß der Erwerb gemäß Art. 233 § 11 Abs. 2 Nr. 2 Fall 1 EGBGB beständig wäre, vielmehr findet Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 EGBGB Anwendung. Diese Bestimmung bildet einen Auffangtatbestand für alle Grundstücke, für die Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB nicht zur endgültigen Zuweisung des Eigentums führt (Staudinger/Rauscher, BGB, 12. Aufl., Art. 233 EGBGB § 12 Rdn. 16; Palandt/Bassenge, BGB, 55. Aufl., Art. 233 § 12 EGBGB Rdn. 4).

c) Entsprechendes gilt für die gewerbliche Nutzung ehemaliger Schläge: Ihre Zuweisung an den Erben eines verstorbenen Neubauern setzte voraus, daß sie land- oder forstwirtschaftlich genutzt wurden und der Erbe zuteilungsfähig war. Diese Regelung zeichnet Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 b, 3 EGBGB nach. Lagen diese Voraussetzungen nicht vor, war das Grundstück in den Bodenfonds zurückzuführen; eine Aussicht des Erben auf Zuteilung bestand nicht. Hier- von geht Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 c EGBGB aus: Die in den Besitzwechselerordnungen angeordnete Rückführung in den Bodenfonds setzt sich im Auflassungsanspruch des Fiskus fort. Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 c EGBGB bildet innerhalb von Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 EGBGB wiederum einen Auffangtatbestand, der einen Auflassungsanspruch des Fiskus hinsichtlich aller Grundstücke aus der Bodenreform begründet, deren Zuweisung nach den Besitzwechselerordnungen nach dem Tode eines Neubauern nicht erfolgt ist und an einen Erben nicht erfolgen konnte (vgl. BT-Drucks. 12/2480, S. 86, 89).

d) Damit wird sichergestellt, daß die Beständigkeit des Eigentumserwerbs gemäß Art. 233 § 11 Abs. 2 Nr. 2 Fall 1 EGBGB nicht von der Zufälligkeit des Handelns der Räte der Kreise bei der Anwendung der Besitzwechselerordnungen abhängt. Die unterlassene Rückführung in den Bodenfonds wird dadurch abgewickelt, daß die Grundstücke des verstorbenen Neubauern nunmehr dem zuständigen Träger staatlichen Vermögens zugeführt werden (BT-Drucks. 12/2480 S. 89). Dies hat nur zu unterbleiben, wenn in pauschalierter Nachzeichnung der Besitzwechselerordnungen die Zuteilung an einen Erben möglich gewesen wäre (BVerfG DtZ 1996, 14). Die Zuteilungsfähigkeit ist insoweit nach der Nutzung des Grundstücks bei Aufhebung der (Ersten) und Zweiten Besitzwechselerordnung durch das Gesetz vom 6. März 1990 mit Ablauf des 15. März 1990 zu bestimmen.

3. An diesem Tag war das Grundstück, dessen Eigentum die Beklagte am 22. Juli 1992 gemäß Art. 233 § 11 Abs. 2 Nr. 2 Fall 1 EGBGB erwarb, zu gewerblichen Zwecken bebaut. Ein Besitzwechsel auf die Beklagte konnte vom zuständigen Rat des Kreises nicht bestätigt werden. Seine Zuweisung an die Beklagte schied aus. Gemäß Art. 233 § 11 Abs. 3 i.V.m. § 12 Abs. 2 Nr. 2 c EGBGB hat sie es daher dem Kläger unentgeltlich aufzulassen.

III.

Der vom Kläger in Abrede gestellten Zuteilungsfähigkeit der Beklagten im Sinne von Art. 233 § 12 Abs. 3 EGBGB kommt mithin keine Bedeutung zu. Ebenso ist der Streit der

Parteien ohne Bedeutung, ob der Kläger die Art. 233 § 13 Abs. 1 EGBGB a.F. bestimmte zweiwöchige Widerspruchsfrist eingehalten hat. Diese Frist ist keine Ausschlußfrist. Das Grundbuchamt ist lediglich nicht befugt, vor Fristablauf die Verfügung in das Grundbuch einzutragen. Geht der Widerspruch nach Fristablauf, jedoch vor Eintragung der Rechtsänderung beim Grundbuchamt ein, ist er zu beachten (Staudinger/Rauscher, Art. 233 EGBGB § 13 Rdn. 7).

IV.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO.

Hagen

Lambert-Lang

Wenzel

Krüger

Klein