



BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

BVerwG 8 C 25.11
VG 1 K 658/08

Verkündet
am 23. Mai 2012
Hardtmann
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 8. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
auf die mündliche Verhandlung vom 23. Mai 2012
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht
Prof. Dr. Dr. h.c. Rennert,
die Richterin am Bundesverwaltungsgericht Dr. von Heimburg,
den Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Deiseroth,
die Richterin am Bundesverwaltungsgericht Dr. Held-Daab und
den Richter am Bundesverwaltungsgericht Brandt

für Recht erkannt:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Die Klägerinnen tragen die Kosten des Revisionsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

G r ü n d e :

I

- 1 Die Klägerinnen wenden sich gegen die Feststellung der Beklagten, den Beigeladenen stehe ein Anspruch auf Auskehr des Erlöses aus der Veräußerung des früheren Flurstücks ... (später: Flurstücke .../1 und .../2 mit insgesamt 3828 m²) der Flur ... der Gemarkung G. gegen sie zu. Die Fläche war Teil eines Geländes, das Herrn Gustaf S. gehörte. 1937 ging sie in das Eigentum seiner Witwe Freda S. als befreiter Vorerbin über. Diese galt nach den NS-Rassengesetzen als „Mischling ersten Grades“. 1940/41 veräußerte der Testamentsvollstrecker das Gelände an die Deutsche Arbeitsfront. Nach Kriegsende wurde es im Zuge der Bodenreform in der Provinz Mark Brandenburg dem Bodenfonds zugeführt

und parzelliert. Die verfahrensgegenständliche Fläche wurde aufgrund eines am 19. Juli 1946 durch die Kreiskommission bestätigten Aufteilungsprotokolls der Gemeindegemeinschaft in G. als Bodenreformland an die Landwirtin Elvira M. verteilt. Eigentumswechsel und Bodenreformvermerk wurden am 14. September 1946 im Grundbuch eingetragen. Seit 1959 wurde das Grundstück als Flurstück ... geführt.

- 2 Frau Freda S. verstarb 1945. Sie wurde beerbt von Frau Gabriele E. und Herrn Heinrich Gustaf S., den die Beigeladene zu 1 beerbte. Frau Gabriele E. trat ihre Rückübertragungsansprüche 1998 an den Beigeladenen zu 2 ab.
- 3 Frau M. verstarb 1971. Ihre Erbinnen, die Klägerinnen, waren weder am 15. März 1990 noch zuvor in der Land-, Forst- oder Nahrungsgüterwirtschaft tätig. Das Flurstück ... wurde weder den Klägerinnen noch einem Dritten zugeteilt und auch nicht in den Bodenfonds zurückgeführt, sondern bis Mai 1993 durch die P. e. G. genutzt, die es mit zwei Hallen bebaute.
- 4 Im März 1991 beantragte die Erbengemeinschaft nach Freda S. die Rückübertragung des Flurstücks
- 5 Mit notariellem Kaufvertrag vom 5. Mai 1993 veräußerten die Klägerinnen mit notarieller Zustimmung ihrer Ehegatten das Flurstück ... zum Preis von 498 000 DM an die M. GmbH. Dazu erteilte der Landkreis Potsdam-Mittelmark unter dem 26. Januar 1994 eine Grundstücksverkehrsgenehmigung.
- 6 Am 14. März 1994 erhob das Grundstücks- und Vermögensamt Potsdam vorsorglich Widerspruch gegen die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Erwerberin und gegen die Eintragung einer Grundschuld in Höhe des Kaufpreises. Am 19. April 1994 wurden die Klägerinnen aufgrund des Erbscheins des Kreisgerichts P. - ... - unter Hinweis auf Art. 233 § 11 Abs. 2 EGBGB als Eigentümerinnen des Grundstücks im Grundbuch eingetragen. Zugleich wurde eine Auflassungsvormerkung für das Land Brandenburg wegen des Widerspruchs des Fiskus eingetragen. Nachdem dieser von der gewerblichen Nutzung des Flurstücks ... erfahren hatte, verzichtete er auf die Durchsetzung eines etwaigen Auflassungsanspruchs und nahm am 8. Juni 1994 seinen

Widerspruch zurück. Zum Ausgleich erklärten die Klägerinnen sich bereit, andere Flurstücke an das Land Brandenburg aufzulassen. Am 1. Juli 1994 wurde die Auflassungsvormerkung für das Land Brandenburg gelöscht. Am 26. Juni 1996 wurde das Flurstück ... auf die M. GmbH umgeschrieben. 1998 wurde das Grundstück in die Flurstücke .../1 mit 273 m² und .../2 mit 3555 m² geteilt.

- 7 Das Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen Brandenburg stellte mit 1. Teilbescheid vom 8. Januar 2003 die vermögensrechtliche Berechtigung der Beigeladenen in Erbengemeinschaft nach Freda S. unter anderem in Bezug auf die Flurstücke .../1 und .../2 nach § 1 Abs. 6, § 2 Abs. 1 VermG fest.
- 8 Nach Anhörung der Beteiligten lehnte die Beklagte mit dem 33. Teilbescheid vom 5. März 2008 die Rückübertragung der Flurstücke an die Beigeladenen ab und stellte fest, diesen stehe gegen die Klägerinnen ein Anspruch auf Auskehr des Erlöses aus dem Grundstücksverkauf vom 5. Mai 1993 zu. Wegen der Betterberechtigung des Landes Brandenburg nach Art. 233 §§ 11 ff. EGBGB könnten sich die Klägerinnen nicht auf § 4 Abs. 2 VermG berufen.
- 9 Mit ihrer Klage haben die Klägerinnen begehrt, den Bescheid vom 5. März 2008 aufzuheben. Sie seien als Erbinnen der Frau M. in deren Rechtsstellung eingetreten. Auf die Betterberechtigung des Landes Brandenburg komme es wegen dessen Verzichts auf den Auflassungsanspruch nicht an.
- 10 Das Verwaltungsgericht hat die Klage mit Urteil vom 27. Oktober 2011 abgewiesen. Dem Erlösauskehranspruch der Beigeladenen stehe nicht der Restitutionsausschlussgrund des redlichen Erwerbs nach § 4 Abs. 2 VermG entgegen. Erben von Bodenreformeigentümern könnten sich auf den redlichen Erwerb des Erblassers nur berufen, wenn sie bei Ablauf des 15. März 1990 zuteilungsfähig gewesen seien und kein Betterberechtigter nach Art. 233 § 12 EGBGB vorhanden sei. Die Klägerinnen seien mangels landwirtschaftlicher Tätigkeit oder Wohnnutzung des Flurstücks nicht zuteilungsfähig gewesen. Außerdem sei das Land Brandenburg Betterberechtigter gemäß Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c EGBGB. Auf die Geltendmachung des aus der Betterberechtigung folgenden Auflassungsanspruchs, seine Verjährung oder den vergleichsweise erklärten Anspruchsverzicht des Landes komme es nicht an. Andernfalls werde

der Schutz des § 4 Abs. 2 VermG zweckwidrig auf Fälle erstreckt, in denen nach der Rechtsordnung der DDR gerade kein schutzwürdiges Vertrauen auf den Fortbestand der erworbenen Rechtsposition bestanden habe. Außerdem entstünden Wertungswidersprüche, wenn der Redlichkeitsschutz sich zu Gunsten des besserberechtigten Fiskus auswirke, obwohl dieser sich nicht auf Redlichkeit berufen könne.

11 Mit ihrer Revision machen die Klägerinnen geltend, das angegriffene Urteil verletze § 4 Abs. 2 VermG. Die pauschalierende Nachzeichnung der Besitzwechselregelungen der DDR in Art. 233 § 12 EGBGB diene nur dem Schutz des Landes. Mit dessen Anspruchsverzicht hätten sie unabhängig von ihrer Zuteilungsfähigkeit endgültig Eigentum erworben.

12 Die Klägerinnen beantragen,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Potsdam vom 27. Oktober 2011 zu ändern und den 33. Teilbescheid des Bundesamtes für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen vom 5. März 2008 in Ziffer 2 aufzuheben.

13 Die Beklagte beantragt,

die Revision zurückzuweisen.

14 Sie verteidigt das angegriffene Urteil und führt ergänzend aus, das maßgebliche Kriterium der Zuteilungsfähigkeit der Erben werde durch den Verzicht des Betterberechtigten nicht beeinflusst. Die Vorschriften des Vermögensrechts blieben nach Art. 233 § 16 EGBGB unberührt. Im Übrigen stelle der Verzicht auf den Auflassungsanspruch einen unzulässigen Vertrag zu Lasten Dritter dar.

15 Die Beigeladenen beantragen ebenfalls,

die Revision zurückzuweisen.

- 16 Sie meinen, das Verhalten des Besserberechtigten könne den vorrangigen Restitutionsanspruch nicht beeinflussen.

II

- 17 Die Revision ist unbegründet. Das angegriffene Urteil verletzt kein revisibles Recht. Zutreffend hat das Verwaltungsgericht angenommen, dass den Beigeladenen nach § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG ein Anspruch auf Auskehr des Erlöses zusteht, den die Klägerinnen durch die Veräußerung des Flurstücks ... mit notariellem Vertrag vom 5. Mai 1993 erzielt haben.
- 18 Der Erlösauskehranspruch besteht, wenn der Verfügungsberechtigte einen anmeldebelasteten Vermögenswert wirksam veräußert hat, dessen Rückübertragung der Berechtigte im Zeitpunkt der Veräußerung (noch) verlangen konnte. Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. Die Klägerinnen haben als Verfügungsberechtigte das anmeldebelastete Flurstück ... wirksam an die M. GmbH veräußert. Zu diesem Zeitpunkt stand den Beigeladenen als Berechtigten ein Anspruch auf Rückübertragung des Grundstücks zu. Diesem Anspruch können die Klägerinnen nicht den Restitutionsausschlussgrund redlichen Erwerbs nach § 4 Abs. 2 VermG entgegenhalten.
- 19 1. Die Beigeladenen sind vermögensrechtlich Berechtigte hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Grundstücks. Wie der 1. Teilbescheid des Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen Brandenburg vom 8. Januar 2003 feststellt, sind sie Rechtsnachfolger der Frau Freda S., die das Grundstückseigentum 1940/41 verfolgungsbedingt durch einen Zwangsverkauf im Sinne des § 1 Abs. 6 VermG verloren hatte. Der Rückübertragungsanspruch wurde 1991 wirksam angemeldet (§ 30 Abs. 1 VermG).
- 20 Bei der Veräußerung des anmeldebelasteten Grundstücks im Mai 1993 waren die Klägerinnen Verfügungsberechtigte gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 VermG. Sie hatten das Grundstückseigentum spätestens mit Inkrafttreten des Art. 233 § 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Fall 1 EGBGB zum 22. Juli 1992 erworben, da sie Erbinnen

der bei Ablauf des 15. März 1990 bereits verstorbenen, aber noch im Grundbuch als Bodenreformereigentümerin eingetragenen Frau Elvira M. sind.

- 21 Der von den Klägerinnen geschlossene Kaufvertrag wurde mit der Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung vom 26. Januar 1994 wirksam. Dies gilt unabhängig vom ehelichen Güterstand der Klägerinnen. Auch auf ein mögliches Miteigentum eines Ehegatten nach Art. 233 § 11 Abs. 5 EGBGB und auf die Frage, ob die Klägerinnen über ihr Vermögen im Ganzen verfügten, kommt es nicht an. Soweit aus einem dieser Gründe die Einwilligung des Ehegatten zur Veräußerung erforderlich war (vgl. § 1365 Abs. 1, §§ 1423, 1450 Abs. 1 Satz 1 BGB), genügt die Zustimmungserklärung beider Ehegatten in Ziffer XIV des notariellen Kaufvertrages.
- 22 2. Im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Veräußerung war der Rückübertragungsanspruch der Beigeladenen nicht wegen redlichen Erwerbs des Grundstücks nach § 4 Abs. 2 VermG ausgeschlossen. Die Klägerinnen können sich weder auf eigenen redlichen Erwerb des Grundstückseigentums (a) noch auf einen redlichen Erwerb ihrer Rechtsvorgängerin, der Neubäuerin Elvira M. (b), berufen.
- 23 a) Der Eigentumserwerb der Klägerinnen fällt nicht unter § 4 Abs. 2 VermG. Die Vorschrift ist nur auf einen Erwerbsvorgang anzuwenden, der seiner Art nach die Prüfung der Redlichkeit des Erwerbers zulässt. Das trifft auf einen rechtsgeschäftlichen Erwerb (vgl. § 4 Abs. 2 Satz 2 VermG) und einen Erwerb durch mitwirkungsbedürftigen Hoheitsakt zu. Dabei kann jeweils die Redlichkeit des Erwerbers bei Abschluss des Rechtsgeschäfts oder bei der Mitwirkung an der hoheitlichen Rechtsübertragung geprüft werden (Urteile vom 17. Mai 2000 - BVerwG 8 C 16.99 - BVerwGE 111, 182 <186> = Buchholz 428 § 1 Abs. 7 VermG Nr. 4 S. 16 f. und vom 19. Oktober 2000 - BVerwG 7 C 91.99 - Buchholz 428 § 2 VermG Nr. 49 S. 16, jew. m.w.N.).
- 24 Dagegen ist ein Rechtserwerb ohne Mitwirkung des Erwerbers, etwa durch Erbgang oder (sonst) kraft Gesetzes, keiner Redlichkeitsprüfung zugänglich. Die Klägerinnen haben das Grundstückseigentum ohne eigene Mitwirkung erworben, da das Flurstück ... keiner von ihnen zugeteilt wurde.

- 25 b) Auf einen redlichen Erwerb der Erblasserin, Frau M., können die Klägerinnen sich nicht berufen. Zwar kann bei einem Eigentumserwerb durch Erbgang nach § 4 Abs. 2 VermG auf die Redlichkeit des Erwerbs des Erblassers abgestellt werden (Urteil vom 17. Mai 2000 a.a.O. S. 188). Für Erben von Bodenreform-eigentümern gilt dies jedoch nur, wenn sie bei der Aufhebung der bodenreform-rechtlichen Beschränkungen mit Ablauf des 15. März 1990 nach Art. 233 § 12 Abs. 3 EGBGB zuteilungsfähig waren und kein Besserberechtigter nach Art. 233 § 12 Abs. 2 EGBGB vorhanden ist. Andernfalls sind sie nicht in einer dem Eigentumserwerb durch Erbgang gleichstehenden Weise in die geschützte Rechtsstellung des verstorbenen Bodenreformereigentümers eingetreten (Urteil vom 19. Oktober 2000 a.a.O.).
- 26 aa) Mit dem Erbfall im Januar 1971 haben die Klägerinnen noch kein Bodenreformereigentum am Grundstück erworben. Wegen der damals geltenden öffentlich-rechtlichen Beschränkungen des Bodenreformereigentums vollzog der Eigentumserwerb sich nicht allein nach den Vorschriften des bürgerlichen Erbrechts. Vielmehr überlagerten die bodenreformrechtlichen Vorschriften über den Besitzwechsel die zivilrechtlichen Bestimmungen und machten den Erwerb des Bodenreformereigentums auch im Erbfall von einer staatlichen Zuweisungsent-scheidung abhängig. Sie übertrug das Bodenreformgrundstück auf einen von der Erbengemeinschaft ausgewählten, zur Fortführung der Bodenreformwirt-schaft bereiten und fähigen Miterben oder stimmte dem Rechtserwerb eines entsprechend qualifizierten Alleinerben zu. So gewährleistete das Zuweisungs-erfordernis die zweckentsprechende Nutzung des Bodenreformereigentums im Sinne landwirtschaftlichen Arbeitseigentums (Urteile vom 19. Oktober 2000 a.a.O. S. 14 und vom 23. Februar 2006 - BVerwG 7 C 7.05 - Buchholz 428 § 4 Abs. 2 VermG Nr. 29 Rn. 17; BGH, Urteil vom 17. Dezember 1998 - V ZR 200/97 - BGHZ 140, 223 <228 ff.>; vgl. § 1 Abs. 1 und 3, § 13 der Verordnung über die Auseinandersetzung bei Besitzwechsel von Bauernwirtschaften aus der Bodenreform vom 21. Juni 1951 - GBI DDR 1951 S. 629 - in der Fassung der Verordnung vom 23. August 1956 - GBI DDR 1956 S. 685 <Besitzwechsel-verordnung 1951/56>; Oberstes Gericht der DDR, Urteil vom 12. März 1953 - 2 Zz 3/53 - NJ 1953, 498 <499>). Ob es eine öffentlich-rechtliche Belastung der ererbten Rechtsposition darstellte oder als öffentlich-rechtlicher, die Wirk-

samkeit des Eigentumserwerbs aufschiebender Zustimmungsvorbehalt zu deuten ist, kann dahinstehen. Jedenfalls reduzierte es die Rechtsstellung des Erben bis zur staatlichen Zuweisung auf die bloß tatsächliche Aussicht, dem Erblasser in seine Rechtsposition als Bodenreformereigentümer nachzufolgen. Erst die letzte Fassung der Besitzwechselerordnungen begründete für Kleinstflächen - bestenfalls - einen Anspruch der Erben auf Übertragung des Bodenreformereigentums (vgl. § 4 der Zweiten Verordnung über die Durchführung des Besitzwechsels bei Bodenreformgrundstücken vom 7. Januar 1988, GBl DDR 1988 S. 25; Urteile vom 25. Februar 1994 - BVerwG 7 C 32.92 - BVerwGE 95, 170 <174> = Buchholz 428 § 1 VermG Nr. 17 S. 12, vom 29. August 1996 - BVerwG 7 C 43.95 - Buchholz 428 § 2 VermG Nr. 23 S. 33 und vom 19. Oktober 2000 a.a.O. S. 14; Beschluss vom 18. Oktober 2004 - 7 PKH 5.04 <7 B 137.04> - juris Rn. 8; BGH, Urteil vom 17. Dezember 1998 a.a.O. S. 227 ff., 231). Danach fiel den Klägerinnen mit dem Versterben der Erblasserin 1971 nur eine tatsächliche Aussicht auf den Erwerb des Bodenreformereigentums zu, die sich mangels Zuteilung des Grundstücks nicht realisierte.

- 27 bb) Mit der Aufhebung der öffentlich-rechtlichen Beschränkungen des Bodenreformereigentums durch das Gesetz über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken vom 6. März 1990 (GBl DDR 1990 S. 134) ist den Klägerinnen kein Eigentum am Grundstück zugewachsen. Das Gesetz begünstigte nur die bereits im Grundbuch eingetragenen Bodenreformereigentümer und ließ deren bislang bodenreformrechtlich beschränktes Grundstückseigentum zum Volleigentum erstarken (Beschluss vom 7. November 2000 - BVerwG 7 B 142.00 - juris Rn. 4). Es vollendete jedoch keinen bis dahin noch nicht wirksam gewordenen Eigentumserwerb. War der Besitzwechsel - wie hier - mangels Zuweisung nicht vollzogen oder noch nicht im Grundbuch eingetragen worden, griff das Gesetz nicht ein (BGH, Urteil vom 20. Oktober 2000 - V ZR 194/99 - VIZ 2001, 103 <104>; ohne diese Differenzierung noch BGH, Urteil vom 4. Februar 2000 - V ZR 260/98 - BGHZ 143, 373 <377>).
- 28 cc) Nach Art. 233 §§ 11 f. EGBGB sind die Klägerinnen ebenfalls nicht in die nach § 4 Abs. 2 VermG geschützte Rechtsstellung der verstorbenen Bodenreformereigentümerin, Frau M., eingetreten. Zwar sind sie nach Art. 233 § 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Fall 1 EGBGB Eigentümerinnen des ehemaligen Bodenreform-

grundstücks geworden. Ihr Rechtserwerb sollte nach dem Gesetz jedoch mangels eigener Zuteilungsfähigkeit (Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b, Abs. 3 EGBGB) und wegen der daraus folgenden Betterberechtigung des Fiskus (Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c EGBGB) nur vorläufig sein. Der vorläufige Rechtserwerb steht einem beständigen Erwerb durch Erbgang nicht gleich und lässt, anders als dieser, keine Berufung auf einen redlichen Erwerb des Rechtsvorgängers zu (unten <1>). Daran ändert auch ein Verzicht des Betterberechtigten auf seinen Auflassungsanspruch oder auf dessen Durchsetzung nichts (sodann <2>).

- 29 (1) Art. 233 § 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Fall 1 EGBGB weist das Eigentum an Grundstücken eines bei Ablauf des 15. März 1990 bereits verstorbenen, aber noch im Grundbuch eingetragenen Bodenreformereigentümers dessen Erben zu. Diese Zuweisung ist nach § 11 Abs. 3 der Vorschrift allerdings mit der Verpflichtung verbunden, das Grundstück unentgeltlich an einen nach Art. 233 § 12 Abs. 2 EGBGB Betterberechtigten aufzulassen. Der Eigentumserwerb der Erben nach Art. 233 § 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Fall 1 EGBGB soll also nur von Dauer sein, wenn ihnen das Eigentum nach Art. 233 § 12 Abs. 2 EGBGB auch endgültig zusteht, weil kein Betterberechtigter nach dieser Vorschrift vorhanden ist (Urteil vom 19. Oktober 2000 a.a.O. S. 15 f. unter c).
- 30 Art. 233 § 12 Abs. 2 EGBGB regelt die bessere Berechtigung, indem er die bis zum 15. März 1990 geltenden Besitzwechselregelungen pauschalierend nachzeichnet (vgl. die amtliche Begründung, BTDrucks 12/2480 S. 84 ff.). Hier ist Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 EGBGB einschlägig, da das Flurstück ... zum Stichtag nicht zu den Hausgrundstücken im Sinne der Nr. 1 der Vorschrift gehörte, sondern ausweislich des Grundbuchs als Ackergrundstück für den Obstanbau vorgesehen war. Seine gewerbliche Umnutzung und seine Bebauung mit zwei Lagerhallen schließen die Anwendung des Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 EGBGB nicht aus. Aus dem Tatbestandsmerkmal der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung ergibt sich nicht, dass die gewerbliche Zweckentfremdung landwirtschaftlicher Bodenreformgrundstücke zur Unanwendbarkeit der Vorschrift führen würde. Die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks ist vielmehr Voraussetzung der Berechtigung desjenigen, dem es nach den Besitzwechselvorschriften der DDR förmlich zugewiesen oder übergeben wurde

(§ 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. a EGBGB) oder dem es als zuteilungsfähigem Erben hätte zugewiesen werden können (§ 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b i.V.m. Abs. 3 EGBGB). Die subsidiäre Berechtigung des Fiskus nach § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c EGBGB setzt keine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung voraus. Sie erfasst als Auffangtatbestand vielmehr sämtliche nicht zu den Hausgrundstücken nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB zählenden Grundstücke aus der Bodenreform, für die weder Zuweisungs- oder Übergabeempfänger noch zuteilungsfähige Erben vorhanden sind (BGH, stRspr, vgl. Urteile vom 16. Februar 1996 - V ZR 208/94 - BGHZ 132, 71 <77>, vom 20. September 1996 - V ZR 119/95 - VIZ 1997, 48 f.; vom 7. Februar 1997 - V ZR 107/96 - VIZ 1997, 296 f. und vom 4. Februar 2000 a.a.O. S. 378 vor b).

- 31 Der Gesetzeszweck bestätigt diese Auslegung. Art. 233 §§ 11 ff. EGBGB soll die in der DDR nur unvollständig vollzogenen Besitzwechsel zum Abschluss bringen. Dazu knüpft er an die Grundbuchposition als einzig verlässlichen Ausgangspunkt an und regelt die dauerhafte Berechtigung in Anlehnung an die Grundsätze des Besitzwechselrechts, damit der Eigentumserwerb nicht von der Zufälligkeit eines mehr oder weniger konsequenten Vollzugs dieser Vorschriften durch die örtlichen DDR-Behörden abhängt. Der Auflassungsanspruch des Fiskus nach Art. 233 § 11 Abs. 3 EGBGB dient dazu, die unterbliebene Rückführung nicht zugeteilter und nicht zuzuteilender Grundstücke in den Bodenfonds abzuwickeln (vgl. BTDrucks 12/2480 S. 84, 86, 89; BGH, Urteil vom 16. Februar 1996 a.a.O. S. 76 f.).
- 32 Für das Flurstück ... ergibt sich die Besserberechtigung des Fiskus nach Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c EGBGB daraus, dass keine vorrangige Berechtigung der Klägerinnen nach Buchstabe a oder b der Vorschrift besteht. Beiden war das Flurstück ... nach den gemäß § 137 Abs. 2 VwGO für das Revisionsgericht bindenden, nicht mit Verfahrensrügen angegriffenen Tatsachenfeststellungen der Vorinstanz nicht förmlich zugewiesen oder übergeben worden. Zu einer Berechtigung als Erbinnen der zuletzt im Grundbuch eingetragenen Frau M. fehlte ihnen die in Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b EGBGB vorausgesetzte Zuteilungsfähigkeit nach § 12 Abs. 3 der Vorschrift. Beide Klägerinnen waren weder bei Ablauf des 15. März 1990 noch während eines vor dem

Stichtag liegenden zehnjährigen Zeitraums im Beitrittsgebiet in der Land-, Forst- oder Nahrungsgüterwirtschaft tätig.

- 33 (2) Schon die objektive Besserberechtigung des Fiskus schließt eine Rechtsnachfolge der Klägerinnen in die durch § 4 Abs. 2 VermG geschützte Eigentumsposition ihrer Erblasserin aus. Auf den von der Vorinstanz angenommenen Verzicht des Fiskus auf seinen Auflassungsanspruch kommt es weder nach den einschlägigen zivilrechtlichen noch nach den vermögensrechtlichen Vorschriften an. Bedenken gegen seine Wirksamkeit müssen daher nicht geklärt werden.
- 34 Nach dem systematischen Zusammenhang und dem Regelungszweck des Art. 233 § 11 Abs. 2 und 3, § 12 Abs. 2 EGBGB entscheidet allein die Rangfolge der Berechtigung nach § 12 Abs. 2 der Vorschrift darüber, ob die Erben kraft Gesetzes dauerhaft in die Rechtsstellung des verstorbenen Bodenreformereigentümers eintreten. Ist ein Besserberechtigter nach § 12 Abs. 2 EGBGB vorhanden, erweist sich der Eigentumserwerb der Erben nach Art. 233 § 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Fall 1 EGBGB als vorläufig und unsicher, da der Besserberechtigte seinen Anspruch auf unentgeltliche Auflassung nach Art. 233 § 11 Abs. 3 EGBGB jederzeit durchsetzen kann. Selbst wenn der Anspruch nach Art. 233 § 14 EGBGB verjährt, können die Erben seine Durchsetzung nur durch Erheben der entsprechenden Einrede verhindern, ihn aber nicht zum Erlöschen bringen. Gleiches gilt bei einem ausdrücklichen oder stillschweigenden Verzicht auf die gerichtliche Durchsetzung des Anspruchs. Verzichtet der Besserberechtigte auf den Auflassungsanspruch selbst, führt dies zwar zu dessen Erlöschen und zu einer Verfestigung des bis dahin nur vorläufigen Eigentumserwerbs der Erben. Die Komplettierung ihres Eigentumserwerbs steht aber nicht einem Erwerb durch Erbgang gleich, weil sie nicht durch gesetzliche Zuweisung beständigen Eigentums in Anknüpfung an die Erbenstellung (vgl. Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b EGBGB) zustande gekommen ist, sondern auf einer rechtsgeschäftlichen Erklärung des Besserberechtigten beruht. Ein solcher Erwerb ermöglicht es den Erben daher nicht, sich ebenso wie bei einem Eigentumserwerb durch Erbgang auf die Redlichkeit der verstorbenen Bodenreformereigentümerin nach § 4 Abs. 2 VermG zu berufen.

- 35 Aus dem systematischen Verhältnis der zivilrechtlichen Regelungen zu den vermögensrechtlichen Vorschriften ergibt sich nichts anderes. Da Letztere durch Art. 233 §§ 11 ff. EGBGB nicht berührt werden (Art. 233 § 16 EGBGB), regelt Art. 233 §§ 11 f. EGBGB nur das Rechtsverhältnis zwischen den Eigentümern und einem etwa vorhandenen Besserberechtigten. Setzt dieser seinen Anspruch auf unentgeltliche Auflassung durch, wird er zum Verfügungsberechtigten nach § 2 Abs. 3 VermG und ist seinerseits gegebenenfalls zur Rückgabe des Grundstücks an den Rückübertragungsberechtigten nach § 2 Abs. 1 VermG verpflichtet. Verzichtet er auf den Auflassungsanspruch, führt dies nur dazu, dass das Grundstück nicht mehr an ihn übereignet werden muss. Den Rückübertragungsanspruch des Berechtigten gegen den bisherigen Eigentümer, der nun nach § 2 Abs. 3 VermG Verfügungsberechtigter bleibt, kann der Verzicht des Besserberechtigten nicht zum Erlöschen bringen.
- 36 Der Regelungszweck des § 4 Abs. 2 VermG lässt ebenfalls nicht zu, die mit dem Anspruchsverzicht einhergehende Verfestigung der vorläufigen Eigentümerstellung einem beständigen Rechtserwerb durch Erbgang gleichzustellen, der die Berufung auf einen redlichen Erwerb der Rechtsvorgängerin ermöglicht. § 4 Abs. 2 VermG soll das Vertrauen in den Fortbestand einer in der DDR redlich erworbenen Rechtsposition schützen. Schutzwürdiges Vertrauen fehlt jedoch, wenn der Erwerber nach der Rechtsordnung der DDR gerade nicht mit dem Fortbestehen des Rechts rechnen konnte. Ist ein Besserberechtigter vorhanden, weil die Erben nicht zuteilungsfähig waren, ist deren Vertrauen auf die Beständigkeit ihres Eigentums nicht schutzwürdig (vgl. Urteil vom 19. Oktober 2000 a.a.O. S. 15). Die Regelung der Zuteilungsfähigkeit in Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b, Abs. 3 EGBGB zeichnet, wie oben bereits dargelegt, pauschalierend die subjektiven Voraussetzungen eines Eigentumserwerbs im Rahmen des Besitzwechsels nach und konkretisiert die Bedingungen, unter denen ein Erbe günstigstenfalls erwarten durfte, das Bodenreformigentum des Erblassers nach den Vorschriften der DDR zugewiesen zu erhalten. Erfüllte er diese Bedingungen nicht, musste er mit der Rückführung des Grundstücks in den Bodenfonds rechnen. Sein Vertrauen, das Grundstück behalten zu dürfen, ist in diesem Fall nicht schutzwürdig (Urteil vom 19. Oktober 2000 a.a.O.). Der Verzicht des Besserberechtigten ändert nichts daran, dass dem Erben die Zuteilungsfähigkeit und damit auch die Schutzwürdigkeit seines Vertrauens auf den

Fortbestand des Eigentums fehlt. Aus dem von den Klägerinnen angeführten Zeitablauf allein lässt sich kein schutzwürdiges Vertrauen in einen Erwerb ohne Zuteilungsfähigkeit herleiten.

37 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO.

Prof. Dr. Dr. h.c. Rennert

Dr. von Heimburg

Dr. Deiseroth

Dr. Held-Daab

Brandt

B e s c h l u s s

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Revisionsverfahren auf 254 623,36 € festgesetzt.

Prof. Dr. Dr. h.c. Rennert

Dr. von Heimburg

Dr. Deiseroth

Dr. Held-Daab

Brandt

Sachgebiet:	BVerwGE:	nein
offene Vermögensfrage	Fachpresse:	ja

Rechtsquellen:

VermG	§ 1 Abs. 6; § 2 Abs. 1, Abs. 3 Satz 1; § 3 Abs. 1, Abs. 4 Satz 3; § 4 Abs. 2
EGBGB	Art. 233 § 11 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3, Abs. 5; Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2 Buchst. a, b, d, Abs. 3; Art. 233 § 16

Stichworte:

Auflassungsanspruch; Besserberechtigter; Bodenreform; Bodenreform Eigentümer; Bodenreformerbe; Bodenreformgrundstück; bodenreformrechtliche Beschränkungen; Erbe; Erblasser; Genehmigung; Miterben; Rechtsvorgänger; Redlichkeit; Verzicht; Volleigentum; Zuteilung; Zuweisung.

Leitsätze:

1. Erben eines Bodenreform Eigentümers, die nach Art. 233 § 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Fall 1 EGBGB Eigentümer des ehemaligen Bodenreformgrundstücks geworden sind, können einem vermögensrechtlichen Rückübertragungsanspruch den redlichen Erwerb ihres Rechtsvorgängers nach § 4 Abs. 2 VermG entgegenhalten, wenn sie nach Art. 233 § 12 Abs. 3 EGBGB zuteilungsfähig sind und kein Besserberechtigter im Sinne des Art. 233 § 12 Abs. 2 EGBGB vorhanden ist (wie Urteil vom 19. Oktober 2000 - BVerwG 7 C 91.99 - Buchholz 428 § 2 VermG Nr. 49).

2. Die Besserberechtigung eines anderen steht einem Schutz der Erben durch § 4 Abs. 2 VermG auch dann entgegen, wenn der Besserberechtigte auf seinen Auflassungsanspruch nach Art. 233 § 11 Abs. 3 EGBGB oder auf dessen Durchsetzung verzichtet hat.

Urteil des 8. Senats vom 23. Mai 2012 - BVerwG 8 C 25.11

I. VG Potsdam, Urteil vom 27.10.2011 - VG 1 K 658/08 -