



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

V ZR 212/01

Verkündet am:  
14. Dezember 2001  
K a n i k ,  
Justizamtsinspektorin  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

EGBGB Art. 233 § 2a Abs. 1 Satz 8

- a) Ist ein Bodenordnungsverfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes eingeleitet worden, so ist die Voraussetzung, daß sich der Grundstückseigentümer "auf eine Verhandlung zur Begründung dinglicher Rechte oder eine Übereignung eingelassen hat", gegeben, wenn er sich auf die in diesem Verfahren notwendigen Verhandlungen zur Durchführung der Bodenneuordnung eingelassen hat. Das ist z.B. der Fall, wenn er einen Landtausch nach § 54 LwAnpG anstrebt.
- b) Ist ein Bodenordnungsverfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes eingeleitet worden, so bemißt sich das nach Art. 233 § 2a Abs. 1 Satz 8 EGBGB zu zahlende Nutzungsentgelt nach § 43 SachenRBerG; die Vorschrift des § 51 SachenRBerG findet keine Anwendung.

BGH, Urt. v. 14. Dezember 2001 - V ZR 212/01 - OLG Dresden

LG Leipzig

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. Dezember 2001 durch den Richter Tropf, die Richterin Dr. Lambert-Lang und die Richter Prof. Dr. Krüger, Dr. Lemke und Dr. Gaier

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 21. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 10. Mai 2001 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Kläger erkannt worden ist.

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 8. Zivilkammer des Landgerichts Leipzig vom 6. April 2000 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten der Rechtsmittelverfahren.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger waren Eigentümer eines landwirtschaftlichen Grundstücks in S./Kreis D., das die Rechtsvorgängerin der Beklagten, eine LPG, mit einer Milchviehanlage bebaut hatte. 1993 beantragte die Beklagte bei dem Staatlichen Amt für ländliche Neuordnung ein Verfahren zur Neuordnung von Grundstücks- und Gebäudeeigentum nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes. In diesem Verfahren bekundeten die Kläger Interesse an einem freiwilligen Landtausch. Eine Einigung darüber konnte aber nicht erzielt

werden. Das Amt schlug daher mit Bescheid vom 20. März 1997 eine Geldabfindung in Höhe von 75.203,10 DM an die Kläger für die Übereignung der mit der Milchviehanlage bebauten Funktionsfläche vor. Das akzeptierten die Kläger nicht. In dem sich anschließenden Verwaltungsrechtsstreit schlossen die Parteien - die Beklagte war in dem Verfahren beigeladen - einen Vergleich dahin, daß sich die Beklagte verpflichtete, anstelle der Geldausgleichszahlungen den Klägern zwei Flurstücke in einer der Funktionsfläche entsprechenden Gesamtgröße als Austauschfläche zu übereignen.

Im vorliegenden Rechtsstreit verlangen die Kläger ein Nutzungsentgelt nach Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 8 EGBGB für die Zeit vom 1. Januar 1995 bis zum 30. September 1999 in Höhe von 25.005,03 DM nebst Zinsen. Die Beklagte hat den Anspruch erstinstanzlich in Höhe von 8.554,26 DM anerkannt. Das Landgericht hat der Klage in vollem Umfang - soweit anerkannt, durch Anerkenntnisurteil - stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die Klage in dem über das Anerkenntnis hinausgehenden Umfang abgewiesen. Mit der - zugelassenen - Revision erstreben die Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hält die Voraussetzungen des Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 8 EGBGB nicht für gegeben. Das habe den Ausschluß des Anspruchs auf den Moratoriumszins zur Folge.

Im konkreten Fall hätten die Kläger den Anspruch nur dann behalten, wenn sie sich in dem von der Beklagten angestrebten Bodenordnungsverfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes unverzüglich auf "eine Verhandlung zur Begründung dinglicher Rechte oder eine Über-eignung eingelassen" hätten. Das sei aber nicht der Fall. Gemeint seien damit nämlich Verhandlungen über die Rechte des Nutzers nach dem Sachenrechts-bereinigungsgesetz. Verfolge der Grundstückseigentümer demgegenüber - wie hier die Kläger - allein das Ziel eines freiwilligen Landtausches im Sinne des § 54 LwAnpG, genüge dies den Anforderungen trotz formeller Beteiligung im Bodenordnungsverfahren nicht. Im Gegenteil, durch die Ablehnung einer Geld-entschädigung in diesem Verfahren hätten die Kläger - jedenfalls für die Dauer jenes Verfahrens - die Rechte der Beklagten nach dem Sachenrechtsbereini-gungsgesetz vereitelt und verdienten daher nach dem Zweck des Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 8 EGBGB nicht den Schutz ihrer Eigentümerinteressen.

II.

Diese Ausführungen halten einer revisionsrechtlichen Prüfung nicht stand.

1. Den Anspruch auf den Moratoriumszins gewährt Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 8 EGBGB dem Eigentümer schon dann, wenn ein Verfahren zur Bodenordnung nach dem Bodensonderungsgesetz eingeleitet wird (vgl. Senatsurt. v. 18. Februar 2000, V ZR 324/98, WM 2000, 1160; vgl. auch Begründung des Entwurfs der Bundesregierung des Sachenrechtsänderungsgesetzes, BT-Drucks. 12/5992, S. 184), wenn der Eigentümer ein notarielles Vermittlungsverfahren nach den Vorschriften des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes beantragt oder wenn er ein Bodenordnungsverfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes beantragt. In allen diesen Verfahren hängt der Anspruch grundsätzlich nicht von dem weiteren Verhalten des Eigentümers ab.

Daß der Eigentümer an der sachenrechtlichen Bereinigung durch Bestellung eines Erbbaurechts oder durch den Verkauf an den Nutzer nach den Bestimmungen der §§ 61 ff SachenRBERG mitwirkt, ist freilich notwendige Voraussetzung des notariellen Vermittlungsverfahrens nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz (vgl. § 90 SachenRBERG). In den beiden anderen Verfahren geht es indes um andere Formen der sachenrechtlichen Bereinigung. Eine Mitwirkung des Eigentümers an dem Verkauf des Grundstücks an den Nutzer oder an der Bestellung eines Erbbaurechts zu dessen Gunsten kommt hier nicht in Betracht. Insbesondere das Verfahren nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes sucht einen von den Vorschriften des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes verschiedenen Ausgleich der Interessen von Eigentümern und Nutzern. Im Vordergrund steht hier der freiwillige Landtausch (§ 54 LwAnpG), subsidiär eine Landabfindung im Rahmen eines Bodenordnungsverfahrens (§§ 56, 58 LwAnpG; vgl. Nies, in: RVI, § 56 LwAnpG Rdn. 1) und - im Falle der Zustimmung des Eigentümers - eine Geldabfindung (§ 58

Abs. 2 LwAnpG). Infolgedessen gehört zur Anspruchsbegründung nach Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 8 EGBGB allein der Antrag des Eigentümers nach § 53 Abs. 1 LwAnpG auf Neuordnung der Eigentumsverhältnisse.

2. Die Voraussetzungen für den Anspruch auf den Moratoriumszins können grundsätzlich inhaltlich nicht anders gefaßt sein, wenn das Verfahren zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht von dem Eigentümer, sondern von dem Nutzer oder - soweit möglich - von der zuständigen Behörde eingeleitet worden ist. Allerdings soll der Anspruch in diesem Fall dem Eigentümer nicht zustehen, wenn er durch seine fehlende Mitwirkungsbereitschaft die Neuordnung verzögert. Denn der Gesetzgeber wollte nur demjenigen Eigentümer ein Nutzungsentgelt gewähren, der der Neuordnung nicht entgegenwirkt (vgl. Beschlußempfehlung des Rechtsausschusses zu Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 8 EGBGB in der Fassung des Grundstücksrechtsänderungsgesetzes, BT-Drucks. 14/3824, S. 12). Vielmehr ist erforderlich, daß sich der Eigentümer "in den Verfahren auf eine Verhandlung zur Begründung dinglicher Rechte oder eine Übereignung eingelassen hat".

Diese mißverständliche - und sprachlich nicht geglückte - Formulierung scheint zwar auf den ersten Blick auf eine Einlassung in Verhandlungen über die Begründung der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz vorgesehenen Nutzerrechte zugeschnitten zu sein. Eine solche - vom Berufungsgericht vertretene - Sicht ließe aber außer acht, daß es im Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (und auch im Verfahren nach dem Bodensonderungsgesetz) nicht um die Einräumung solcher Rechte geht. Bei verständiger, die Besonderheiten dieser anderen Verfahren berücksichtigender Würdigung kann es sich daher nur darum handeln, daß sich der Eigentümer, der das Ver-

fahren nicht selbst beantragt hat, auf die dort notwendigen Verhandlungen zur Durchführung der Bodenneuordnung eingelassen hat. Das läßt sich mit dem Wortlaut in Einklang bringen. Denn auch in diesem Verfahren geht es um die Übertragung von Eigentumsrechten (im Bodenneuordnungsverfahren nach dem Bodensonderungsgesetz kommt auch die Begründung sonstiger dinglicher Rechte in Betracht, vgl. § 5 Abs. 1 BoSoG).

Gegen diese Gesetzesauslegung läßt sich entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht einwenden, der Eigentümer vereitele, wenn er sich nur auf das Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz einlasse, zumindest zeitweilig die Rechte des Nutzers nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz. Die beiden Verfahren stehen nebeneinander (vgl. § 86 SachenRBERG; Knauber, in: RVI, § 86 SachenRBERG Rdn. 1). Im konkreten Fall war ein Verfahren nach §§ 87 ff SachenRBERG nicht einmal möglich, da die Beklagte einen Antrag auf Zusammenführung von Grundstücks- und Gebäudeeigentum nach § 64 LwAnpG gestellt hatte (§ 95 Abs. 1 Nr. 2 SachenRBERG). Wenn sich dann der Eigentümer auf die rechtlichen Möglichkeiten einläßt, die allein in diesem Verfahren zu Gebote stehen, vereitelt er nicht Rechte des Nutzers aus einem anderen Verfahren, zumal wenn es gar nicht betrieben werden kann.

3. Daß sich die Kläger auf das Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz eingelassen haben, hat zuletzt auch nicht die Beklagte in Abrede gestellt (vgl. Erklärung ihres Prozeßbevollmächtigten lt. Protokoll der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht am 1. März 2001). Auch das Berufungsgericht geht zutreffend hiervon aus. Die Kläger waren nicht gehalten, ihre Zustimmung zu einer Abfindung in Geld zu erteilen. Sie durften

sich darauf beschränken, eine Bereinigung im Wege des freiwilligen Landtausches anzustreben (vgl. BVerwGE 108, 202, 213 ff). Damit sind sie ihrer Obliegenheit, an dem Verfahren zielgerichtet mitzuwirken, nachgekommen, so daß ein Anspruch aus Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 8 EGBGB dem Grunde nach gegeben ist.

### III.

Die Revision bliebe gleichwohl ohne Erfolg, wenn bei der Bemessung des Anspruchs § 51 SachenRBerG anzuwenden wäre. Denn der geltend gemachte Anspruch bliebe dann auf den von der Beklagten anerkannten und ausgeurteilten Betrag von 8.554,26 DM nebst Zinsen beschränkt. Das Berufungsgericht brauchte zu dieser Frage von seinem Standpunkt aus an sich nicht Stellung zu nehmen. Es hat sich gleichwohl gegen eine Anwendung des § 51 SachenRBerG ausgesprochen. Der Senat tritt dem bei.

1. Der Wortlaut des Gesetzes ist unklar, spricht aber eher gegen eine Einbeziehung des § 51 SachenRBerG in das Verfahren zur Bemessung der Nutzungsentschädigung nach Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 8 EGBGB. Die Norm weist dem Eigentümer ein Entgelt "bis zur Höhe des nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz zu zahlenden Erbbauzinses" zu. Berücksichtigt man, daß Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 4 EGBGB für die Zeit vom 22. Juli 1992 bis 31. März 1995 hinsichtlich der Berechnung des Nutzungsentgelts ausdrücklich auf § 51 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 SachenRBerG verweist, so läßt die nur pauschale Anknüpfung in Satz 8 der Norm eher darauf schließen, daß nach der von Satz 4 abgedeckten Eingangsphase der volle Erbbauzins nach dem Sachenrechtsbe-

reinigungsgesetz geschuldet ist. Dazu paßt die Regelung, daß das Entgelt nach Satz 4 der Norm ab dem 1. Januar 1995 nur noch geschuldet ist, wenn der Eigentümer keinen Anspruch nach Satz 8 der Norm hat.

2. Ob die Vorstellungen des Gesetzgebers dahin gingen, auch für den Anspruch nach Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 8 EGBGB die Anwendung des § 51 SachenRBERG anzuordnen, ist ebenfalls unklar. Dafür spricht die Begründung des Entwurfs des Grundstücksrechtsänderungsgesetzes (vgl. BT-Drucks. 14/3508, S. 9). Denn dort heißt es, daß es angebracht sei, den für die Eingangsphase (Beginn 1. Januar 1995) geltenden ermäßigten Erbbauzins auch auf den dieser Eingangsphase vorverlagerten Zeitraum (ab 22. Juli 1992) zu erstrecken. Dem scheint die Auffassung zugrunde zu liegen, daß die Geltung des § 51 SachenRBERG für den Zeitraum ab 1. Januar 1995 bei der Bemessung des Nutzungsentgelts selbstverständlich sei und daß es nur noch darum gehe, dies auch für den vorhergehenden Zeitraum anzuordnen (für den der Gesetzgeber nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 8. April 1998, BVerfGE 98, 17, eine Regelung treffen mußte). Dagegen spricht - worauf das Berufungsgericht zutreffend hingewiesen hat -, daß diese Vorstellung im Gesetzeswortlaut nicht deutlich zum Ausdruck gekommen ist, obwohl dem Gesetzgeber bewußt war, daß die Frage der Anwendung des § 51 SachenRBERG in Literatur und Rechtsprechung umstritten und vom Senat, wenn auch beschränkt auf den Fall der Bodenneuordnung nach dem Bodenänderungsgesetz, verneint worden war (Urt. v. 18. Februar 2000, V ZR 324/98, WM 2000, 1160). Auch ist den Materialien zum Sachenrechtsänderungsgesetz, das die Entgeltspflichtigkeit ab dem 1. Januar 1995 eingeführt hat (Art. 233 § 2a Abs. 1 Satz 4 EGBGB aF), nichts für die vom Gesetzgeber des Grundstücksrechtsänderungsgesetzes nachträglich vorgenommenen Inter-

pretation der im Grundsatz aber unverändert gebliebenen und lediglich im Gesetzestext verschobenen Regelung (Satz 8 der Norm) zu entnehmen.

3. Entscheidend gegen die Anwendung des § 51 SachenRBerG spricht der Zweck des Anspruchs auf den Moratoriumszins.

a) Die Zubilligung eines Nutzungsentgelts für die Zeit ab dem 22. Juli 1992 entspricht dem Gebot eines sozialverträglichen Ausgleichs der Interessen von Grundstückseigentümern und Nutzern (vgl. BVerfGE 98, 17, 41 ff). Dieser Zweck würde verfehlt, wollte man auch für den von Art. 233 § 28 Abs. 1 Satz 8 EGBGB erfaßten Zeitraum den gegenüber dem üblichen Erbbauzins ohnehin schon auf die Hälfte ermäßigten Zins (§ 43 SachenRBerG) für einen weiteren Zeitraum gestaffelt mindern. Wenn man schon eine Ermäßigung auf ein Achtel des marktüblichen Zinses (§ 51 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 SachenRBerG) für die Zeit vom 22. Juli 1992 bis Ende 1994 mit Rücksicht auf die geringe Leistungsfähigkeit von Wirtschaft und Privathaushalten für vertretbar hält, so ist eine Aufrechterhaltung dieser geringen Entschädigung bis Ende 1997, jedenfalls in den Fällen der Bodenneuordnung nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (wie auch im Bereich des Bodensonderungsgesetzes), für den Eigentümer schlechthin untragbar und auch hinsichtlich der weiteren Berechnungsphasen des § 51 SachenRBerG nicht hinnehmbar.

b) Der Senat hat dieses Ergebnis in seiner Entscheidung zum Bodensonderungsgesetz in erster Linie allerdings damit begründet, daß der Eigentümer in diesem Verfahren sein Grundstück einbüße und an einer späteren Steigerung des Grundstückswertes nicht teilhabe (Urt. v. 18. Februar 2000, V ZR 324/98, WM 2000, 1160, 1161 f). Diese Begründung war ausgerichtet an

den Überlegungen des Gesetzgebers zum unmittelbaren Anwendungsbereich des § 51 SachenRBerG. Danach ist die Herabsetzung des Erbbauzinses dem Eigentümer deswegen zumutbar, weil ihm das Grundstück im Falle einer Rechtsbereinigung durch die Begründung eines Erbbaurechts verbleibt, er daher an einer Steigerung dessen Wertes teilnimmt und eine Anpassung des Erbbauzinses verlangen kann (§ 46 SachenRBerG). Auf die Dauer besehen, lasse diese Entwicklung die Absenkung in der Anfangsphase als eher gering erscheinen (BT-Drucks. 12/5992, S. 144).

Diese Erwägungen mögen für die Berechnung des Erbbauzinses eines im Wege der Sachenrechtsbereinigung begründeten Erbbaurechts zutreffen. Sie taugen aber nicht zur Rechtfertigung einer Herabsetzung des Nutzungsentgelts für den Zeitraum des Sachenrechtsmatoriums, jedenfalls dann nicht, wenn es, wie im Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz, überhaupt nicht zu einer Erbbaurechtsbestellung kommen kann. Es läßt sich daher aus dieser Entscheidung auch kein Gegenargument für den hier vorliegenden Fall herleiten, daß der Eigentümer Eigentümer eines gleichwertigen Grundstücks bleibt.

Das Nutzungsentgelt soll den Eigentümer für die Inanspruchnahme seines Grundstücks durch den Nutzer bis zur Bereinigung entschädigen. Was danach mit dem Grundstück geschieht, hat mit dieser Frage nichts zu tun und ist auf die Entschädigung ohne Einfluß. Die Entschädigung findet daher bei der späteren Bereinigung wirtschaftlich auch in keiner Weise Berücksichtigung (vgl. schon BVerfGE 98, 17, 44). Weder beeinflußt sie den Kaufpreis im Falle eines Ankaufs nach §§ 61 ff SachenRBerG, noch die Berechnung des Erbbauzinses, wenn ein Erbbaurecht bestellt wird. Im Gegenteil, dem Eigentümer wird

mit Rücksicht auf die mögliche Wertsteigerung des Grundstücks ein niedriger Erbbauzins in der Eingangsphase zugemutet (eigentlicher Anwendungsbereich des § 51 SachenRBerG). Auch bei einer Bodenneuordnung durch freiwilligen Landtausch nach § 54 LwAnpG ist die Frage der Nutzungsentschädigung unabhängig davon zu sehen, daß der Eigentümer ein wertgleiches Grundstück erhält. Dies rechtfertigt nicht die Herabsetzung des Nutzungsentgelts für die Inanspruchnahme seines Grundstücks bis zu dem Tausch. Dafür fehlt jeder sachliche Anknüpfungspunkt.

Im übrigen büßt der Eigentümer ebenso wie im Verfahren nach dem Bodenordnungsgesetz auch im Falle eines Landtauschs nach § 54 LwAnpG sein ursprüngliches Grundstück ein, so daß ihm spätere Wertsteigerungen dieses Grundstücks, die nach den Vorstellungen des Gesetzgebers die Herabsetzung des Erbbauzinses in der Eingangsphase zumutbar erscheinen lassen, nicht zugute kommen. Daß er möglicherweise von Wertsteigerungen des eingetauschten Grundstücks profitiert, steht dem nicht gleich. Denn dafür kommen dem Nutzer Wertsteigerungen zugute, die das ihm zugefallene Tauschgrundstück erfährt. Eine dem eigentlichen Anwendungsbereich des § 51 SachenRBerG entsprechende Situation besteht daher im Fall der Neuordnung nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz nicht.

#### IV.

Bleibt nach allem § 51 SachenRBerG bei der Bemessung der Entschädigung nach Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 8 EGBGB außer Betracht, so ist das

Urteil des Landgerichts wiederherzustellen. Die Kostenfolge ergibt sich aus §§ 97 Abs. 1, 91 Abs. 1 ZPO.

Tropf

Lambert-Lang

Krüger

Lemke

Gaier