



BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

BVerwG 8 C 21.05
VG 5 A 1127/03 MD

Verkündet
am 29. August 2006
Jesert
Justizobersekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 8. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
auf die mündliche Verhandlung vom 16. August 2006
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Gödel,
den Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Pagenkopf,
die Richterin am Bundesverwaltungsgericht Dr. von Heimburg,
den Richter am Bundesverwaltungsgericht Postier und
die Richterin am Bundesverwaltungsgericht Dr. Hauser

am 29. August 2006 für Recht erkannt:

Das Urteil des Verwaltungsgerichts Magdeburg vom 28. Juli 2005 wird insoweit aufgehoben, als es den Beklagten verpflichtet, die vermögensrechtliche Berechtigung der „Gemeinschaft der Beteiligten gemäß § 10 Abs. 2 des am 13.07.1854 bestätigten Rezesses der Gemeinde W.“ an dem aus dem ehemaligen Flurstück 384/25 der Flur 3 hervorgegangenem Flurstück 456/25 festzustellen.

Insoweit wird die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Verwaltungsgericht zurückverwiesen.

Im Übrigen wird die Revision verworfen.

Die Entscheidung über die Kosten bleibt der Schlussentscheidung vorbehalten.

G r ü n d e :

I

- 1 Die Kläger begehren die Feststellung der vermögensrechtlichen Berechtigung der „Gemeinschaft der Beteiligten gemäß § 10 Nr. II des am 13. Juli 1854 bestätigten Rezesses der Gemeinde W.“ an den Grundstücken der ehemaligen Flur 3 Flurstück Nr. 384/25 mit 9,8170 ha (heute: Flurstück Nr. 455/25 und 456/25) und der Flur 2 Flurstück Nr. 246/23 mit 1,8415 ha (genannt Schweineweide).
- 2 § 10 Nr. I und Nr. II des am 13. Juli 1854 bestätigten Rezesses der Gemeinde W. lautet:
- 3 I. Für sämtliche Interessenten in W. sind nach der Separation nur noch gemeinschaftlich:
 - a) der Platz am Hirtenhause, Planstück Nr. 30 von 1 Morgen Flächeninhalt
 - b) die Viehtränke Planstück 146 von 162 ar Flächeninhalt
- 4 II. Für den Gastwirt G. als Besitzer des Stammhofes Nr. 1 und die Besitzer der Höfe Nr. 2, 4, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 und 21 ist die Schweineweide Planstück Nr. 54 von 46 Morgen 75 ar Flächeninhalt gemeinschaftlich (Anmerkung: im Folgenden werden die Besitzer der Höfe namentlich aufgeführt).
- 5 § 23 des Rezesses lautet:

Vollmacht zur Empfangnahme der Rezessausfertigung und zu nachträglichen Verhandlungen

Sämtliche Interessenten der Hauptsache bestellen

a) den Gastwirt Johann Gottlieb G.

b) den Ackermann Joachim Hinrich Winkelmann

c) den Mühlenbesitzer Joachim Christoph L. in W.

zu ihren Deputierten und bevollmächtigen dieselben, ihre gemeinschaftlichen Interessen zu vertreten.

- 6 Ein Großteil der Fläche ist unbebaute Grünfläche (früher Wald). Teilflächen (57 300 m² der Flur 3 Flurstück Nr. 456/25) sind mit Stallanlagen einer LPG bzw. mit Anlagen einer Molkerei bebaut. Für das Grundstück mit der Flurstück Nr. 456/25 ist die Beigeladene zu 2 verfügungsberechtigt. Das Flurstück Nr. 455/25 steht im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland. Die übrigen Flächen gehören der beigeladenen Gemeinde.
- 7 In den Liegenschaftsbüchern (Bestandsblatt Nr. 66) bzw. nach dem Grundbuchanlegungsverfahren im Jahre 1936 war als Eigentümerin der Grundstücke die „Gemeinschaft der Beteiligten gemäß § 10 Nr. II des am 13. Juli 1854 bestätigten Rezesses der Gemeinde W.“ eingetragen. Außerdem weisen die Grundbuchauszüge für die Hofgrundstücke der Kläger einen „Anteil an der Schweineweide, Bestand Nr. 66“ aus. Seit 1959 war für die streitige Fläche Eigentum des Volkes im Grundbuch verzeichnet, Rechtsträger: Rat der Gemeinde W. Ein Grund für die Eigentumsumschreibung ist den beigezogenen Verwaltungsvorgängen und den Gerichtsakten nicht zu entnehmen.
- 8 Mit Schreiben vom 9. September 1990 beantragte die „Gemeinschaft der Beteiligten gemäß § 10 Ziff. II des am 13. Juli 1854 bestätigten Rezesses der Gemeinde W.“ die Rückgabe der Flurstücke Nr. 384/25 der Flur 3 und Nr. 246/23 der Flur 2. Das Schriftstück ist von 12 Personen unterzeichnet und enthält den Zusatz „gez. Geschwister S. (BRD)“.
- 9 Mit Bescheid des Beklagten vom 21. Juni 2001 wurde der Rückübertragungsantrag abgelehnt. Der Antrag sei fristgerecht gestellt worden. Die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ sei nicht Berechtigte im Sinne von § 2 Abs. 1 VermG, weil sie 1959 mit dem Verlust der gemeinschaftlichen Grundstücke aufgehört

habe zu existieren. Die Separationsgemeinschaften seien Personenzusammenschlüsse alten Rechts, die ausschließlich dazu geschaffen worden seien, die Rechte an den Stammgrundstücken (Hofstellen) mit denen an den Zweckgrundstücken zu verbinden. Es liege auch kein schädigender Tatbestand vor. Die Grundstücke seien nicht entschädigungslos enteignet worden. Es sei denkbar, dass die Grundstücke nach dem Aufbaugesetz enteignet worden seien. Unerheblich sei, ob eine Entschädigung tatsächlich geflossen sei. Es sei auch nicht feststellbar, ob die Separationsgemeinschaft ihr Nutzungsrecht durch „unlautere Machenschaften“ verloren habe. Motivation für die Enteignung sei gewesen, der LPG die Möglichkeit zu geben, auf der „Schweineweide“ eine Rinderstallanlage zu errichten. Ein öffentliches Interesse für die Enteignung sei erkennbar. Machtmissbrauch scheidet aus. Es sei auch denkbar, dass die Grundstücke im Wege eines Aufgebotsverfahrens in Volkseigentum überführt worden seien.

- 10 Mit Bescheid vom 30. Mai 2002 hat der Beklagte Nr. 1 des Bescheidstenors vom 21. Juni 2001 hinsichtlich Teilflächen der Flur 2 abgeändert und berichtigt.
- 11 Mit Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Halle - Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen - vom 15. September 2003 wurden die Widersprüche aus den Gründen der angefochtenen Bescheide zurückgewiesen.
- 12 Daraufhin haben die Kläger Klage erhoben. Sie seien prozessführungsbefugt. Die beteiligte Gemeinde sei gesetzliche Vertreterin der „Gemeinschaft der Beteiligten ...“. Der Antrag auf Rückübertragung der Grundstücke sei fristgerecht von allen Separationsmitgliedern gestellt worden. Die Rechtsnachfolge sei belegt. Die Kläger seien Berechtigte im Sinne des Vermögensgesetzes. Die gesamthänderisch gebundenen Interessenten bzw. ihre Rechtsnachfolger seien auch heute noch nachweislich existent. Unabhängig hiervon müsste das schädigende Ereignis für die Frage der Existenz und der Berechtigung hinweggedacht werden. Der Schädigungstatbestand des § 1 Abs. 3 VermG sei gegeben. Weder die Voraussetzungen nach dem Aufbaugesetz noch nach dem LPG-Gesetz hätten vorgelegen.

- 13 Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.
- 14 Die Kläger seien nicht prozessführungsbefugt. Die Interessentengemeinschaft sei eine Gesamthandsgemeinschaft, die zwar parteifähig, aber nicht geschäftsfähig sei. Die Vertretung und Verwaltung erfolge durch Organe. Die Gesamthandsgemeinschaft sei durch Vertrag bzw. durch Gesetz so organisiert, dass einzelne Mitglieder nicht berechtigt seien, vom Schuldner die Leistung an alle zu fordern. Die Verwaltung und Vertretung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten und der Interessentengemeinschaft habe bereits nach dem Preußischen Gesetz betreffend die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten vom 2. April 1887 nicht den einzelnen Mitgliedern, sondern besonderen durch die Auseinandersetzungsbehörde bestellten Vertretern und Verwaltern obliegen. Diese Regelungen seien durch die nach dem Beitritt der neuen Bundesländer in Kraft getretene Vorschrift des Art. 233 § 10 EGBGB nachgezeichnet worden. Gesetzliche Vertreterin eines Personenzusammenschlusses, dem ein dingliches Recht an einem Grundstück zustehe, und dessen Mitgliedern, die nicht namentlich im Grundbuch aufgeführt seien, sei grundsätzlich die Gemeinde, in der das Grundstück liege. Die Kläger hätten nicht dargelegt, welche Grundstücke zu den damals im Rezess ausgewiesenen Abfindungsflächen gehörten und wer heute Eigentümer dieser Flächen sei. Denn nur diese Eigentümer seien heute Mitglieder der „Gemeinschaft der Beteiligten ...“. Die Kläger könnten sich auch nicht auf ein Notgeschäftsführungsrecht nach § 744 Abs. 2 BGB analog berufen. Nach Einführung des Art. 233 § 10 EGBGB durch das 2. Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14. Juli 1992 hätten die Kläger noch bis zum Ablauf des Jahres 1992 Zeit gehabt, die Antragstellung nach dem Vermögensgesetz durch die Gemeinde vornehmen zu lassen, notfalls über eine entsprechende Klage. Der Gedanke des § 2039 BGB, wonach jeder Miterbe allein und unabhängig von den anderen die geschuldete Leistung der Gemeinschaft einfordern könne, sei bei einer Interessentengemeinschaft nicht anwendbar. Außerdem ergebe sich aus § 23 des Rezesses, dass die Interessentengemeinschaft von drei Gesamthändern vertreten werden sollte. Die Interessenten sollten nicht gemeinschaftlich handeln, sondern nur durch ihre Deputierten.

- 15 Die Beigeladene zu 2 hat vorgetragen, es liege kein fristgemäßer Antrag nach dem Vermögensgesetz vor, weil kein ordnungsgemäß bestellter Vertreter gehandelt habe. Eine Restitution der Flurstücke an die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ sei nicht möglich. Es handele sich um ein nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch unzulässiges Recht, dessen Wiederbegründung gemäß Art. 189 Abs. 1 Satz 3 EGBGB ausgeschlossen sei. Art. 233 § 10 EGBGB beinhalte zwar die Vertretungsbefugnis für Personenzusammenschlüsse alten Rechts. Die dort genannten Personenzusammenschlüsse müssten aber noch existieren. Bei dem in ihrer Verfügungsbefugnis stehenden Grundstück Flurstück Nr. 456/25 der Flur 3 handele es sich um Forstfläche. Aufgrund dieser Nutzungsverhältnisse könnte die Übertragung der Flächen an das Eigentum des Volkes aufgrund der „Anordnung über die Aufforstung und den Forstschutz im Genossenschaftswald und Privatwald“ vom 20. Mai 1957 erfolgt sein. Außerdem sei das Grundstück Gegenstand des Bodenordnungsverfahrens W.. Der Schädigungstatbestand des § 1 Abs. 3 VermG sei nicht erfüllt.

- 16 Mit Urteil vom 28. Juli 2005 hat das Verwaltungsgericht auf die Klage der Klägerin zu 3 und des Klägers zu 5 den Beklagten verpflichtet, die vermögensrechtliche Berechtigung der „Gemeinschaft der Beteiligten gemäß § 10 Abs. 2 des am 13. Juli 1854 bestätigten Rezesses der Gemeinde W.“ an den ehemaligen Flurstücken 384/25 der Flur 3 und 246/23 der Flur 2 in W. festzustellen. Soweit die Bescheide des Beklagten vom 21. Juni 2001 und 30. Mai 2002 und der Widerspruchsbescheid vom 15. September 2003 dem entgegenstanden, wurden sie aufgehoben. Die Klage der Kläger zu 1, 2 und 4 wurde abgewiesen.

- 17 Zur Begründung führt das Verwaltungsgericht aus, die Klägerin zu 3 bzw. ihr Rechtsvorgänger und der Kläger zu 5 hätten rechtzeitig einen vermögensrechtlichen Antrag gestellt. Sie seien 1959 Eigentümer eines „Ackerhofes“ als Abfindungsgrundstück mit einem hieran geknüpften Anteil an der „Schweineweide“ als „Zweckgrundstück“ gewesen. Weitere vermeintliche Interessenten hätten keinen wirksamen Antrag gestellt, weil sie 1990 nicht Eigentümer der ehemaligen im Recess genannten Abfindungsgrundstücke gewesen seien. Aus § 432 Abs. 1 BGB folge, dass die Klägerin zu 3 und der Kläger zu 5 Leistung an alle

fordern könnten. Die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ sei hier nicht so organisiert gewesen, dass eine Befugnis des einzelnen Gesamthänders für die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche mit der Verfassung der Gemeinschaft nicht vereinbar gewesen wäre, und dass die Gemeinschaft durch einen Vorstand hätte handeln müssen. Dem Rezess sei zu entnehmen, dass im Jahre 1854 Deputierte bevollmächtigt gewesen seien, um die gemeinschaftlichen Interessen zu vertreten. Damit sei nicht gesagt, dass die Gemeinschaft der Beteiligten immer durch Deputierte zu vertreten gewesen wäre. Was nach dem Tode der drei genannten Personen beschlossen worden sei, sei unbekannt. Es sei wahrscheinlich, dass nach 1945 kein Vorstand mehr gewählt worden sei. Es könne dahingestellt bleiben, ob und inwieweit der Bürgermeister der Beigelanden zu 1 die Kläger ermächtigt habe, für ihn als Vertreter der Gemeinde und Bevollmächtigter der „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ vermögensrechtliche Ansprüche anzumelden. Die „Schweineweide“ sei 1959 von einer unlauteren Machenschaft im Sinne von § 1 Abs. 3 VermG, Machtmissbrauch, betroffen gewesen. Es stehe fest, dass das Grundbuch von W., Bestandsnummer 66, im Jahre 1959 geändert worden sei und als Eigentümer der betreffenden Grundstücke anstelle der Gemeinschaft nunmehr „Eigentum des Volkes“ unter Rechtsträgerschaft des Rates der Gemeinde W. eingetragen worden sei. Eine Grundlage für die Eintragung sei nicht gegeben und auch nicht ersichtlich. Nachforschungen seien ohne Ergebnis geblieben. Ein Aufgebotsverfahren im Sinne von § 927 BGB sei nicht erkennbar. Für die Anwendung des Aufbaugesetzes fehle jeder Hinweis. Für die Rinderzuchtanlage seien ersichtlich keine 9,8170 ha Land benötigt worden. Überdies wäre im Falle einer Anwendung des Aufbaugesetzes zugunsten der LPG mit hoher Wahrscheinlichkeit diese als Rechtsträger eingetragen worden. Das Grundbuch sei hinsichtlich der Eigentümereintragung schlicht verändert worden.

- 18 Das Verwaltungsgericht hat die Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen. Es sei klärungsbedürftig, unter welchen Voraussetzungen die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche in Bezug auf Vermögenswerte, die vormals einer Separationsgemeinschaft nach preußischem Recht gehört hätten, wirksam sei, insbesondere ob die vom Gericht angenommene Anwendbarkeit von § 432 BGB zutreffe.

- 19 Gegen die Entscheidung des Verwaltungsgerichts hat die Beigeladene zu 2 Revision eingelegt.
- 20 Sie beantragt die Aufhebung des Urteils des Verwaltungsgerichts vom 28. Juli 2005, soweit es der Klage stattgibt und soweit es das Flurstück 456/25 betrifft.
- 21 Die Revision rügt die Verletzung formellen und materiellen Rechts.
- 22 Die Revisionsbeklagten beantragen, die Revision zurückzuweisen.
- 23 Der Beklagte und die Beigeladene zu 1 haben keinen Antrag gestellt.

II

- 24 Die Revision der Beigeladenen zu 2 ist, soweit sie zulässig ist (1.), begründet. Das Verwaltungsgericht ist zwar zu Recht davon ausgegangen, dass die Klägerin zu 3 und der Kläger zu 5 rechtzeitig einen vermögensrechtlichen Antrag gestellt haben mit dem Ziel, die vermögensrechtliche Berechtigung der „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ festzustellen, der für die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ insgesamt wirkt (2.). Ebenso begegnet die Annahme des Verwaltungsgerichts, dass es sich bei dem Eigentum der „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ um einen restituierbaren Vermögenswert im Sinne des § 2 Abs. 2 VermG handelt, keinen Bedenken (3.). Das Urteil beruht aber auf einer Verletzung von Bundesrecht (§ 137 Abs. 1 VwGO). Mit seiner Annahme, der Schädigungstatbestand des § 1 Abs. 3 VermG sei gegeben, hat das Verwaltungsgericht die materiellrechtlichen Anforderungen an die Feststellung einer unlauteren Machenschaft verkannt. Das Urteil erweist sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig (§ 144 Abs. 4 VwGO <4.>). Da das Verwaltungsgericht die materiellrechtlichen Voraussetzungen des Schädigungstatbestandes nicht abschließend durchgeprüft hat, ist die Sache gemäß § 144 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 VwGO an das Verwaltungsgericht zurückzuverweisen (5.).

- 25 1. Die Revision der Beigeladenen zu 2 ist hinsichtlich der Grundstücke, für die sie nicht Verfügungsberechtigt ist, unzulässig. Eigentümerin des Grundstücks Flurstück Nr. 246/23 der Flur 2 ist die Beigeladene zu 1, und das Grundstück Flurstück Nr. 455/25 der Flur 3 steht im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland.
- 26 Steht von vornherein der jeweilige Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigte der streitigen Flächen fest, beurteilt sich die Beschwer als Voraussetzung für die Zulässigkeit des Rechtsmittels auch bei der Berechtigtenfeststellung nach dieser materiellrechtlichen Position (vgl. Beschluss vom 20. Juni 1995 - BVerwG 8 B 68.95 - Buchholz 310 § 65 VwGO Nr. 119). Die vollumfänglich eingelegte Revision kann im Nachhinein nicht im Wege der Modifizierung des ursprünglich gestellten Klageantrags auf das Grundstück mit der Flurstück Nr. 456/25 der Flur 3 beschränkt werden, wie die Revision meint. Der Wortlaut des eingelegten Rechtsmittels lässt eine Deutung dieses Inhalts nicht zu.
- 27 Die Revision war daher insoweit zu verwerfen.
- 28 2. Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass die Klägerin zu 3 und der Kläger zu 5 rechtzeitig und wirksam einen vermögensrechtlichen Antrag für die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ gestellt haben.
- 29 Gemäß § 30 Abs. 1 Satz 1 VermG sind Ansprüche nach dem Vermögensgesetz bei der zuständigen Behörde mittels Antrages geltend zu machen.
- 30 a) Die Kläger haben am 9. September 1990 bei der Kreisverwaltung in G. die Rückgabe der Flurstücke 384/25 der Flur 3 und 246/23 der Flur 2 an die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ beantragt. Die Anmeldung erfolgte innerhalb der Frist des § 30a Abs. 1 Satz 1 VermG.

- 31 Wem die verfahrensrechtliche Befugnis zusteht, einen Antrag zu stellen, richtet sich nach dem einschlägigen Fachgesetz, ergänzend nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes. Soweit Lücken bleiben, können zur Auslegung die Vorschriften des bürgerlichen Rechts herangezogen werden. Das Vermögensgesetz besagt nicht ausdrücklich, wer einen Restitutionsantrag zu stellen befugt ist. Das Gesetz geht erkennbar selbstverständlich davon aus, dass die Antragsbefugnis dem Berechtigten im Sinne des § 2 Abs. 1 VermG zukommt. Nach der ausdrücklichen Regelung der Anmeldeverordnung vom 11. Juli 1990, die hier einschlägig ist, konnten Berechtigte vermögensrechtliche Ansprüche anmelden (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Anmeldeverordnung). Deren Antragsbefugnis wollte der Gesetzgeber mit der später erlassenen Bestimmung des § 30 VermG nicht einschränken (Urteil vom 17. Oktober 2005 - BVerwG 7 C 8.05 - Buchholz 428 § 30 VermG Nr. 36).
- 32 Die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ kann Berechtigte im Sinne von § 2 Abs. 1 VermG sein. Danach sind Berechtigte im Sinne des Vermögensgesetzes natürliche und juristische Personen sowie Personenhandelsgesellschaften, deren Vermögenswerte von Maßnahmen gemäß § 1 VermG betroffen sind, sowie ihre Rechtsnachfolger. Als vermögensrechtliches Zuordnungssubjekt ist die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ mit der Enteignung zwar 1959 untergegangen, weil die „Schweineweide“ das einzige Sondervermögen darstellte, das die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ gesamthänderisch verbunden hat. In Ansehung des vorhandenen restituierbaren Vermögenswertes ist aber eine Wiederbelebung des Zuordnungssubjekts erforderlich, weil ansonsten eine vermögensrechtliche Wiedergutmachung leer liefe.
- 33 b) Der Gesetzgeber hat die Problematik der altrechtlichen Personenzusammenschlüsse gesehen und in Art. 233 § 10 EGBGB, der durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14. Juli 1992 eingefügt worden ist (BGBl I S. 1257), eine gesetzliche Vertretungsbefugnis der Belegenheitsgemeinde geregelt. Art. 233 § 10 EGBGB findet vom Wortlaut allerdings nur auf bestehende altrechtliche Personenzusammenschlüsse Anwendung. Hieraus und aus der Tatsache, dass das Vermögensgesetz für die Wiederbelebung aufgelöster oder untergegangener altrechtlicher Personenvereinigungen keine ausdrückliche

Regelung vorsieht, ist nicht zu folgern, dass eine Wiederbelebung untergegangener Separationsgemeinschaften ausgeschlossen ist.

- 34 Die vom Gesetzgeber getroffene Abwicklungsregelung des Art. 233 § 10 EGBGB für bestehende Personenzusammenschlüsse einerseits und der Wiedergutmachungsgedanke des Vermögensgesetzes andererseits deuten auf eine Lücke im Gesetz hin, die den Schluss zulässt, dass der Gesetzgeber, hätte er das Problem der durch Schädigung untergegangenen Gemeinschaften zum Zeitpunkt des Erlasses der Regelung erkannt, diesen Fall geregelt hätte. Dem Gesetzesentwurf der Fraktionen der CDU/CSU und FDP (BTDrucks 12/2480 S. 82 f. vom 28. April 1992) ist zu entnehmen, dass der Gesetzgeber auf altrechtliche Personenzusammenschlüsse abgestellt hat, die gemäß Art. 113 EGBGB fortbestehen und deren Organe nicht handlungsfähig sind. Um die entsprechenden Grundstücke schnell verfügbar zu machen, wurde die Gemeinde, in der das fragliche Grundstück liegt, zur Vertretung des Personenzusammenschlusses ermächtigt, bis landesrechtliche Regelungen zur Bereinigung der Verhältnisse erlassen werden.
- 35 Mit dem Vermögensgesetz sollten, wie sein Name schon sagt, die offengebliebenen Vermögensfragen geregelt werden. Gemeint sind insbesondere die vermögensrechtlichen Fragen, die sich mit der deutschen Teilung ergeben hatten (vgl. Urteil vom 9. Dezember 2004 - BVerwG 7 C 2.04 - BVerwGE 122, 286 = Buchholz 428 § 1 Abs. 6 VermG Nr. 31). Liegt eine unbewusste Gesetzeslücke vor und decken sich Normzweck und Interessenlage, ist zur rechtlich gebotenen Wiedergutmachung auch ein Analogieschluss statthaft. Die vorliegende Regelungslücke lässt sich anhand vermögensrechtlicher Vorschriften zur Erbengemeinschaft und zur Unternehmensrestitution schließen. Der Gesetzgeber hat hier die Möglichkeit der Wiederbelebung vorgezeichnet. Geht es um einen Anspruch auf Rückübertragung eines Unternehmens, so bestimmt § 6 Abs. 1a Satz 2 VermG, dass der seinerzeit infolge des Vermögensverlustes aufgelöste Unternehmensträger als in Auflösung befindlich fortbesteht, wenn das für die Antragstellung erforderliche Quorum von mehr als 50 % der Anteils- oder Mitgliedschaftsrechte zustande kommt. § 2a Abs. 2 VermG regelt die Frage, wie zu verfahren ist, wenn sich die Erbengemeinschaft, die nach § 2 Abs. 1 VermG als

Berechtigte gilt, bereits auseinandergesetzt hat. Grundsätzlich kann eine Erbengemeinschaft, die von vornherein auf Abwicklung angelegt ist, nicht wiederaufleben, wenn sie sich bereits auseinandergesetzt und damit endgültig aufgelöst hat (vgl. Schlüter, in: Ermann, BGB, 11. Auflage, Bd. II, 2004, § 2042 Rn. 22). Indem der Gesetzgeber dem Rechtsnachfolger, also auch der Erbengemeinschaft, nach einem unmittelbar Geschädigten Ansprüche zugebilligt hat, musste er davon ausgehen, dass der Rechtsnachfolger, d.h. also die Erbengemeinschaft, wiederauflebt, damit sie die Ansprüche geltend machen kann (vgl. Neuhaus, in: Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, Vermögensgesetz, Bd. I, 2006, § 2a VermG Rn. 11).

- 36 Die Rechtsfolge bei einer angenommenen Wiederbelebung einer untergegangenen Separationsgemeinschaft ist, dass im Fall der Restitution der Anwendungsbereich von Art. 233 § 10 EGBGB eröffnet ist und die Gemeinde als gesetzliche Vertreterin zur Verfügung über das Grundstück ohne Verfügungsbeschränkungen befugt ist.
- 37 c) Zu Recht ist das Verwaltungsgericht davon ausgegangen, dass die vermögensrechtliche Anmeldung durch die Kläger zu 3 und 5 für die Gesamthand insgesamt wirkt und der Antrag im Interesse der Gemeinschaft liegt, weil mit der Anmeldung der geschädigte Vermögenswert zurückgewonnen werden soll.
- 38 aa) Im Gegensatz zum Verwaltungsgericht hält der Senat nicht § 432 Abs. 1 BGB für einschlägig, sondern § 744 Abs. 2 BGB entsprechend. § 432 Abs. 1 BGB betrifft das Verhältnis zum Schuldner, während das Verhältnis zwischen den Teilhabern § 744 Abs. 2 BGB anspricht (Gehrlein, in: Bamberger/Roth, BGB, Bd. I, 2003, § 432 Rn. 3). Gemäß § 744 Abs. 2 BGB ist jeder Teilhaber berechtigt, die zur Erhaltung des Gegenstands notwendigen Maßregeln ohne Zustimmung der anderen Teilnehmer zu treffen. Notwendige Erhaltungsmaßregeln sind solche, die im Interesse der Gemeinschaft zur Erhaltung der Substanz oder des wirtschaftlichen Wertes im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung aus der Sicht eines vernünftigen Teilhabers erforderlich sind. Entscheidend ist ein wirtschaftlicher Maßstab unter Berücksichtigung der Zumutbarkeit für die Teilhaber (Palandt, BGB, 65. Auflage, 2006, § 744 Rn. 3).

- 39 bb) Grundsätzlich sind gesamthänderisch gebundene Personenvereinigungen ohne eigene Rechtspersönlichkeit gehalten, entweder durch ein bestelltes Organ oder zumindest als Mehrheit natürlicher Personen zu handeln. Eine Ausnahme gilt im Erbrecht für die Erbengemeinschaft, die von vornherein auf Auseinandersetzung angelegt ist. Danach können einzelne Mitglieder einer Erbengemeinschaft den Restitutionsanspruch im eigenen Namen zur Erfüllung an die Gemeinschaft zur gesamten Hand geltend machen (§ 2039 BGB). Eine weitere Ausnahme vom gemeinschaftlichen Handeln ist für den Bereich des Gesellschaftsrechts in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs für den Fall der Erhaltung eines zur Gemeinschaft gehörenden Gegenstandes anerkannt (Urteil vom 10. Januar 1963 - II ZR 95/61 - BGHZ 39, 14 ff.). Der Bundesgerichtshof hat eine analoge Anwendung des § 744 Abs. 2 BGB auch für altrechtliche Personenzusammenschlüsse erwogen. In dem entschiedenen Fall hat der Bundesgerichtshof diese verneint, weil § 744 Abs. 2 BGB wegen des Vorrangs der für Gemeinschaften geltenden Regelungen als subsidiäres Recht zu verstehen sei und das Vertretungsrecht der Gemeinde gemäß Art. 233 § 10 EGBGB vorgehe (Urteil vom 6. Juni 2003 - VZR 320/02 - VIZ 2004, 79 f.).
- 40 Eine solche vorrangige Regelung bestand hier nicht. Zum Zeitpunkt der Anmeldung im September 1990 war Art. 233 § 10 EGBGB noch nicht in Kraft. Mit dem Verwaltungsgericht ist davon auszugehen, dass die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ nicht zwingend so organisiert war, dass sie durch ein bestelltes oder gewähltes Organ handeln musste. In dem Preußischen Gesetz, betreffend die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten vom 2. April 1887, das auch zu DDR-Zeiten galt (§ 2 Abs. 2, § 15 EGZGB) und auch heute noch in Sachsen-Anhalt fortbesteht (vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 1 des Zweiten Gesetzes zur Bereinigung des zu Landesrecht gewordenen Rechts der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik - Zweites Rechtsbereinigungsgesetz - vom 26. Februar 1998 <GVBl LSA 1998 S. 80>), ist bestimmt, dass die Vertretung der Gesamtheit der Beteiligten Dritten gegenüber auf Antrag geregelt werden kann und eine Vertretungsregelung unterbleibt, wenn die Zuziehung der einzelnen Beteiligten selbst oder ihrer Vertreter ohne unverhältnismäßigen Zeit- oder Kostenaufwand erfolgen kann. Nach dem

Rezess von 1854 waren drei namentlich benannte Mitglieder der Gemeinschaft zu deren „Deputierten“ bestimmt und bevollmächtigt, die gemeinschaftlichen Interessen zu vertreten. Zutreffend geht das Verwaltungsgericht aber davon aus, dass weder aus dem Gesetz noch dem Rezess zu folgern ist, die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ müsse immer durch „Deputierte“ vertreten werden.

- 41 cc) Die Anmeldung für die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ durch die Kläger diente dem Zweck, den Anspruch auf Rückgabe nicht zu verlieren, und war damit eine zur Erhaltung des Gegenstandes notwendige Maßregel im Sinne des § 744 Abs. 2 BGB analog (ähnlich BGH, Urteil vom 6. Juni 2003 a.a.O. für eine Grundbuchberichtigungsklage). Diese Gefahr bestand zum einen im Hinblick auf die gesetzliche Frist in § 3 Anmeldeverordnung und zum anderen wegen der Rechtsunsicherheit über die Vertretungsregeln und die Mitglieder der Gemeinschaft, deren Zusammensetzung sich durch Veräußerung bzw. Vererbung der Hofstellen und Aufteilung des so genannten Abfindungsgrundstücks im Laufe der Jahre durchaus verändert haben kann.
- 42 Aus der Antragsbefugnis folgt zugleich in diesen Fällen die Prozessführungsbe-
fugnis der Berechtigten, das Verfahren auch zu Ende führen zu dürfen; denn sie sind an dem streitbefangenen materiellen Rechtsverhältnis selbst beteiligt (vgl. Urteil vom 31. Mai 2006 - BVerwG 8 C 2.05 - juris).
- 43 3. Bei der streitigen Grundstücksfläche handelt es sich um einen restituierbaren Vermögenswert im Sinne von § 2 Abs. 2 VermG.
- 44 a) Das Landeigentum so genannter altrechtlicher Personenzusammenschlüsse wie der „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ geht als dingliches Recht eigener Art zurück auf die Preußische Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821 (Preuß. GS S. 53). Durch die Gemeinheitsteilung wurden nutzbare Grundstücke geschaffen, die den Teilnehmern des Auseinandersetzungsverfahrens zu Alleineigentum zugewiesen wurden (Abfindungsgrundstücke). Daneben gab es Zweckgrundstücke, die gemeinschaftlich blieben (z.B. Wege, Gräben, Lehm- und Sandgruben) und die bei den Gemeinheitsteilungen von der Aufteilung im

Rezessverfahren ausgeschlossen worden sind (vgl. dazu Böhringer, in: Neue Justiz 3/2000 S. 120/121 mit Hinweisen auf die Rechtsprechung). In einem das Verfahren abschließenden und obrigkeitlich bestätigten Rezess wurden außerdem die einem gemeinsamen Zweck dienenden Grundstücke ausdrücklich bezeichnet. Dies ist heute für die grundbuchliche Beurteilung wichtig. Die Rezesse des 19. Jahrhunderts legten fest, wer an den Grundstücksumlegungen beteiligt war, wer eine Landabfindung erhielt und wer Miteigentümer der landwirtschaftlichen Zweckgrundstücke ist.

- 45 Die Beteiligung am Interessentenvermögen ist gesamthänderischer und bürgerlich-rechtlicher Natur. Der Interessent durfte das Zweckgrundstück für seine Bedürfnisse nutzen. Das Anteilsrecht an Zweckgrundstücken wird beherrscht von dem Prinzip der Dinglichkeit, von der unmittelbaren Beziehung des nutzbaaren Berechtigten Grundstücks (Abfindungsgrundstück) zu dem Zweckgrundstück. Eine willkürliche Loslösung des Anteilsrechts von dem Abfindungsgrundstück und seine Übertragung an eine Person ist nicht statthaft (Königliches OVG, Urteil vom 2. Mai 1891 - Rep.I.C. 15/91 - Entscheidungen Bd. 21, S. 143 <146, 147, 150>), weil damit aus dem subjektiv-dinglichen Recht eine subjektiv-persönliche Berechtigung gemacht werden würde. Das Anteilsrecht an dem Zweckgrundstück geht ohne weiteres auf den jeweiligen Erwerber des nutzbaaren Grundstücks über, ohne dass es einer ausdrücklichen Auflassung des Anteilsrechts oder der Eintragung im Grundbuch des Zweckgrundstücks bedurft hätte (Kammergericht, Beschluss vom 10. Juni 1915 - 1 X 102/15 - KGJ 48, 199, 204). Die Anteile am Zweckgrundstück sind grundgebunden; sie teilen das rechtliche Schicksal des Berechtigten Grundstücks. Diese Grundgebundenheit des Anteilsrechts bedeutet heute rechtstechnisch eine Verfügungsbeschränkung. Dem subjektiv-persönlichen Eigentumsbegriff des bürgerlichen Rechts sind diese Zweckbindungen fremd (Böhringer, a.a.O. S. 121). Die Gemeinschaften an den Zweckgrundstücken sind zwangsweise geschaffene Gemeinschaften, bei denen es sich nach deren Zweck und nicht nach dem Belieben bestimmt, ob und unter welchen Umständen das Anteilsrecht übertragen werden kann. Die Interessentenschaften - wie hier die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ - sind nach einhelliger Meinung in Schrifttum und Rechtsprechung Gesamthandsgemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Seehusen, „Zum

Recht der Teilungs- und Verkoppelungsinteressentenschaften“, RdL 1962, 305; Spohr, Zeitschrift für Agrar- und Wasserrecht Bd. 27, S. 289 f.; OVG Lüneburg, Urteil vom 24. Mai 1963 - III OVG A 26/63 - RdL 1963, 305 f.; OLG Celle, Urteil vom 3. Februar 1964 - 1 U 97/62 und 143/62 - RdL 1964, 157 f.; OLG Hamm, Beschluss vom 12. April 1973 - 15 W 166/72 - RdL 1974, 73 f.; OLG Naumburg, Urteil vom 30. Juni 1999 - 2 U (Lw) 4/99 - VIZ 2001, 42 f.; BGH, Urteil vom 6. Juni 2003 - V ZR 320/02 - VIZ 2004, 79 f.).

- 46 Nach Art. 113 EGBGB bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften in Gemein-
heitsteilungssachen bestehen. Das gilt insbesondere für die Preußische Ge-
meinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821 und das Preußische Gesetz,
betreffend die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemein-
schaftlichen Angelegenheiten vom 2. April 1887 (Preuß. GS S. 105). Nach
Art. 181 EGBGB bleibt Eigentum, das am 1. Januar 1900 mehreren nicht nach
Bruchteilen zustand, erhalten. Die altrechtlichen Personenzusammenschlüsse
bestanden auch zu DDR-Zeiten fort (vgl. § 2 Abs. 2 Satz 2 EGZGB).
- 47 b) Nach den tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts, die den Se-
nat gemäß § 137 Abs. 2 VwGO binden, sind nach Nr. II des Rezesses vom
13. Juli 1854 für den Gastwirt G. als Besitzer des Stammhofes Nr. 1 und die
Besitzer bestimmter Höfe die „Schweineweide“ Planstück Nr. 54 von 46 Morgen
75 ar Flächeninhalt gemeinschaftlich. Die vormaligen Flurstücke 384/25 der
Flur 3 und 246/23 der Flur 2 in W. stellen die so genannte „Schweineweide“ dar.
Im Grundbuch von W. war unter der Bestandsnummer 66 bis zum Jahr 1959
die „Gemeinschaft der Beteiligten ...“ für diese Grundstücke als Eigentümerin
eingetragen. Dem Rezess entsprechend waren der Rechtsvorgänger der
Klägerin zu 3 und der Kläger zu 5 1959 Eigentümer eines „Ackerhofes“ als Ab-
findungsgrundstück mit einem hieran geknüpften Anteil an der „Schweinewe-
de“. Die Grundbuchauszüge von 1991 bzw. 1993 weisen den „Anteil an der
Schweineweide, Bestand Nr. 66“ für die Klägerin zu 3 bzw. deren Rechtsvor-
gänger und den Kläger zu 5 aus (vgl. S. 4 UA).
- 48 Mit § 10 Nr. II des Rezesses vom 13. Juli 1854 wurde der „Gemeinschaft der
Beteiligten ...“ hinsichtlich der „Schweineweide“ trotz der subjektiv-dinglichen

Bindung an den Stammhof Nr. 1 und die anderen genannten Hofstellen eine dem Eigentumsbegriff des bürgerlichen Rechts sehr verwandte Rechtsposition zuerkannt. Das Bürgerliche Gesetzbuch enthält keine Legaldefinition des Eigentums, denn § 903 BGB legt hauptsächlich den Inhalt der dem Eigentümer zustehenden Befugnisse fest. Begrifflich ist das Eigentum das umfassendste Recht zu tatsächlichen und rechtlichen Herrschaftshandlungen, das die Rechtsordnung an einer beweglichen und unbeweglichen Sache zulässt (vgl. Palandt, BGB, 65. Auflage, 2006, Überbl v § 903 Rn. 1).

- 49 Ein Vergleich mit Nr. I des Rezesses vom 13. Juli 1854 verdeutlicht, dass die „Schweineweide“ einem bestimmten Personenkreis als Gemeinschaftsfläche zugewiesen worden war. Dies beinhaltet zugleich, bei Eingriffen in diese zuerkannte Rechtsposition entsprechend der tatsächlichen und rechtlichen Herrschaftsgewalt abwehrend handeln und andere von der Nutzung ausschließen zu können.
- 50 c) Mit dieser Rechtsauffassung setzt sich der Senat nicht in Widerspruch zur Rechtsprechung des 3. Senats in den Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts vom 14. Juni 2006 (BVerwG 3 C 4.06 und 3 C 18.05 - juris). Hier ging es um die Frage, ob die Auflösung von Realgemeinden bzw. der Gemeinschaften der Separationsinteressenten durch Gesetz unter Überführung ihres Eigentums in das Eigentum der politischen Gemeinden rechtsstaatswidrig einzustufen ist. Der dem 3. Senat zur Entscheidung vorliegende Sachverhalt wies die Besonderheit auf, dass dem Gemeinschaftsvermögen die Privatnützigkeit fehlte. Kennzeichnend sei nach Auffassung des 3. Senats, ob die Hofeigentümer je für sich oder doch in ihrer Gesamtheit Nichtgenossen von der Nutzung des Gemeinschaftsvermögens ausschließen durften. Durch diesen wesentlichen Unterschied wird der dem Senat vorliegende Sachverhalt gerade geprägt.
- 51 d) Art. 189 Abs. 1 Satz 3 EGBGB steht der Zuordnung des Gesamteigentums zu den Vermögenswerten im Sinne von § 2 Abs. 2 VermG nicht entgegen. Danach kann ein nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches unzulässiges Recht nach Inkrafttreten desselben nicht mehr begründet werden. Es kann dahinstehen, ob die Eigentumsposition der „Gemeinschaft der Beteilig-

ten ...“ mangels ihrer freien Verfügbarkeit ein unzulässiges Recht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch darstellt. Auch würde kein Recht „begründet“, sondern nur wieder hergestellt“. Art. 189 EGBGB wird durch die Vorschriften des Vermögensgesetzes überlagert, die eine Wiedergutmachung erlittenen Unrechts und einen sozialverträglichen Ausgleich offener Vermögensfragen im Rahmen der Wiedervereinigung bezwecken. Das zeigt sich auch an dem Beispiel, wonach die Erben die Restitution eines geschädigten Nachlasses nach dem Vermögensgesetz auch dann beantragen können, wenn Testamentsvollstreckung angeordnet ist (Urteil vom 31. Mai 2006 - BVerwG 8 C 2.05).

- 52 4. Die - zulässige - Revision gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Magdeburg vom 28. Juli 2005 führt hingegen zur Aufhebung des Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an die Vorinstanz; denn die Revision der Beigeladenen zu 2 ist begründet. Das angefochtene Urteil beruht auf der Verletzung von Bundesrecht. Das Verwaltungsgericht hat in rechtsfehlerhafter Weise den Schädigungstatbestand des § 1 Abs. 3 VermG bejaht.
- 53 Das Verwaltungsgericht hat die materiellrechtlichen Anforderungen an das gesetzliche Tatbestandsmerkmal der unlauteren Machenschaft, das der Gesetzgeber mit den Beispielen Machtmissbrauch, Korruption, Nötigung oder Täuschung von Seiten des Erwerbers, staatlicher Stellen oder Dritter umschreibt, verkannt.
- 54 Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts liegt eine unlautere Machenschaft vor, wenn im Einzelfall in manipulativer, sittlich vorwerfbarer Weise unter Verstoß gegen die Rechtsordnung der DDR auf bestimmte Vermögenswerte zugegriffen worden ist. Die unlautere Machenschaft muss das Ziel verfolgt haben, den betroffenen Eigentümer um sein Eigentum an dem Vermögenswert zu bringen. Das notwendige qualifizierte Einzelfallunrecht scheidet aus, wenn bei einem Erwerbsvorgang, gemessen an den in der DDR gültigen Rechtsvorschriften und den sie tragenden ideologischen Grundvorstellungen alles „mit rechten Dingen“ zugegangen ist (stRspr, vgl. Urteile vom 29. Februar 1996 - BVerwG 7 C 59.94 - BVerwGE 100, 310 = Buchholz 428 § 1 VermG Nr. 68 und vom 2. Februar 2000 - BVerwG 8 C 29.98 - Buchholz 428

§ 1 Abs. 3 VermG Nr. 10). Die zum Vermögensverlust führende unlautere Machenschaft setzt keine bestimmte Handlungsform voraus; darunter fallen auch hoheitliche Erwerbsakte. Solche Enteignungen sind dann willkürlich oder manipulativ und dem Schädigungstatbestand des § 1 Abs. 3 VermG zuzuordnen, wenn ein den gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich entsprechendes Vorhaben als Enteignungszweck nur vorgeschoben wurde, um in Wahrheit zu einem ganz anderen Zweck das Eigentum an dem Vermögenswert zu erlangen, oder wenn der wahrheitsgemäß angegebene Grund der Inanspruchnahme offenkundig von keiner rechtsgrundlage gedeckt sein konnte (Urteile vom 28. Juli 1994 - BVerwG 7 C 41.93 - Buchholz 428 § 1 VermG Nr. 28, vom 26. Juni 1997 - BVerwG 7 C 25.96 - Buchholz 428 § 1 VermG Nr. 113, vom 3. September 1998 - BVerwG 7 C 26.97 - Buchholz 428 § 1 VermG Nr. 160 und vom 11. Januar 2001 - BVerwG 7 C 2.00 - Buchholz 428 § 1 Abs. 3 VermG Nr. 22). Die einfache Rechtswidrigkeit des Enteignungsaktes unterhalb der Schwelle der Willkürlichkeit reicht für die Annahme eines solchen Tatbestands nicht aus; denn § 1 Abs. 3 VermG gewährt einen Anspruch auf Rückübertragung von Vermögenswerten nicht allein deswegen, weil bei einer vermögensentziehenden Maßnahme Regelungen des DDR-Rechts nicht beachtet worden sind (Urteile vom 31. August 1995 - BVerwG 7 C 39.94 - Buchholz 428 § 1 VermG Nr. 53 und vom 26. Juni 1997 a.a.O.). Die Prüfung des Schädigungstatbestandes der unlauteren Machenschaften erfordert eine umfassende, an den Gesamtumständen des Einzelfalles orientierte Beurteilung (Urteile vom 3. September 1998 - BVerwG 7 C 26.97 - a.a.O., vom 28. Oktober 1999 - BVerwG 7 C 38.98 - Buchholz 428 § 1 Abs. 3 VermG Nr. 6). Dies schließt Beweiserleichterungen bei typischen Geschehensabläufen nicht aus (Urteil vom 28. Oktober 1999 a.a.O. m.w.N.).

- 55 Das Verwaltungsgericht geht in dem Urteil davon aus, dass eine Grundlage für die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch 1959 nicht angegeben oder sonst ersichtlich sei. Es sei auch nicht unklar, ob das Grundbuch auf unlautere Art und Weise verändert worden sei. Vielmehr spreche alles dafür, dass dies der Fall sei. Zu dieser Auffassung gelangt das Verwaltungsgericht, indem es andere Möglichkeiten für die Übertragung der Grundstücke in Volkseigentum (Aufgebotsverfahren, Anwendung des Aufbaugesetzes) ausschließt und, ohne

irgendwelche tatsächlichen Indizien zu benennen, ausführt, es spreche alles dafür, dass nach Auffassung der Behörden für eine Separationsgemeinschaft nach preußischem Recht unter sozialistischen Verhältnissen kein Raum mehr gewesen sei. Das Verwaltungsgericht arbeitet mithin allein mit Annahmen und Schlussfolgerungen und verfehlt damit die Anforderung des § 1 Abs. 3 VermG, dass eine unlautere Machenschaft anhand der konkreten Umstände des Einzelfalles festgestellt werden muss. Mit dem Erfordernis der Prüfung anhand der Gesamtumstände des Einzelfalles ist es auch unvereinbar, eine unlautere Machenschaft allein mit der Erwägung zu bejahen, ein anderer Ablauf für den Eigentumswechsel käme nicht ernsthaft in Betracht.

- 56 Die Entscheidung erweist sich auch aus anderen Gründen nicht als richtig (§ 144 Abs. 4 VwGO). Eine Tatsachenfeststellung für das Vorliegen eines anderen Schädigungstatbestandes ist nicht vorhanden. Anhaltspunkte dafür lassen sich aus dem Vorbringen der Beteiligten nicht entnehmen.
- 57 5. Da das Verwaltungsgericht die materiellrechtlichen Voraussetzungen des Schädigungstatbestandes nicht abschließend geprüft hat, ist die Sache an das Verwaltungsgericht zurückzuverweisen (§ 144 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 VwGO). Das Verwaltungsgericht wird anhand von Einzelumständen den Zweck der Enteignung zu prüfen haben, ob ein Rechtsgrund für die Enteignung ersichtlich ist und ob die Maßnahme als willkürlich einzustufen ist. Als denkbare Aufklärungsmöglichkeiten kommen hierbei in Betracht: Katasterunterlagen mit Fortschreibungen des Grundbuchs; Nachfragen beim zentralen Grundbuchamt, ob Grundakten bestehen, die über den Grund Aufschluss geben können, weshalb die Gemeinde als Rechtsträgerin 1959 eingetragen worden ist; Bücher der LPG bzw. deren Rechtsnachfolger; Nachfragen bei der Gemeinde als Rechtsträgerin der Flächen bezüglich Urkunden zum Rechtsträgerwechsel und zum Enteignungsvorgang; Nachforschungen beim Hauptstaatsarchiv, ob Korrespondenz zwischen der DDR-Kreisebene und dem Ministerium besteht, die den Hintergrund der Enteignung beleuchtet; Befragung der Interessenten als Zeugen bzw. Partei und des Bürgermeisters bzw. früheren Bürgermeister der Gemeinde W.

- 58 Erfolgte die Überführung des Gesamteigentums in das Eigentum des Volkes mit der Absicht, an der Verfügungsbeschränkung zugunsten von Bauvorhaben heranzukommen, aber in dem Wissen, dass es dafür im aufgelösten Land Sachsen-Anhalt an einer Rechtsgrundlage fehlt, liegt Machtmissbrauch vor.
- 59 Der Senat weist darauf hin, dass sich die Beweislast auch im Vermögensrecht nach den allgemeinen Regeln richtet, wonach die Nichterweislichkeit einer Tatsache zu Lasten desjenigen geht, der hieraus für sich günstige Rechtsfolgen ableiten will. Dies gilt auch bei der Anwendung des § 1 VermG (Urteil vom 24. März 1994 - BVerwG 7 C 11.93 - BVerwGE 95, 289 = Buchholz 112 § 1 VermG Nr. 20). Eine generelle Umkehr der materiellen Beweislast im Rahmen des § 1 Abs. 3 VermG ist nicht gerechtfertigt (Urteil vom 26. September 1996 - BVerwG 7 C 14.95 - Buchholz 428 § 1 VermG Nr. 88). Das schließt die Zulassung von Beweiserleichterungen bei typischen Geschehensabläufen nicht aus (Urteil vom 28. Oktober 1999 - BVerwG 7 C 38.98 - Buchholz 428 § 1 Abs. 3 VermG Nr. 6).

Gödel

Dr. Pagenkopf

Dr. von Heimburg

Postier

Dr. Hauser

B e s c h l u s s

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Revisionsverfahren auf 50 000 € festgesetzt.

Gödel

Dr. Pagenkopf

Dr. von Heimburg

Postier

Dr. Hauser

Sachgebiet: BVerwGE: ja
Recht der offenen Vermögensfragen Fachpresse: ja

Rechtsquellen:

VermG	§ 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, Abs. 2, § 30 Abs. 1 Satz 1
Anmeldeverordnung	§ 2 Abs. 1
BGB	§ 432 Abs. 1, § 744 Abs. 2
EGBGB	Art. 113, 189, 233 § 10
EGZGB	§ 2 Abs. 2, § 15

Stichworte:

Vermögenswert; geschützter; geschützter Vermögenswert; Eigentum; subjektiv-dinglich; subjektiv-dingliches Eigentum; Verfügungsbeschränkung; Rezessbeteiligte; Berechtigter; untergegangen; untergegangener Berechtigter; Gemeinschaft; Gesamthandsgemeinschaft; Wiederbelebung; Vertretungsbefugnis; Notgeschäftsführung.

Leitsatz:

Das durch Art. 113 EGBGB aufrechterhaltene deutsch-rechtliche Gesamteigentum altrechtlicher Gemeinschaften ist ein Vermögenswert im Sinne des Vermögensgesetzes.

Eine mit der Überführung des Gesamteigentums in das Eigentum des Volkes untergegangene Gemeinschaft lebt mit dem Antrag auf Restitution als vermögensrechtliches Zuordnungssubjekt wieder auf.

Ehemalige Mitglieder der Gemeinschaft und deren Rechtsnachfolger im Eigentum des berechtigten Grundstücks durften im Rahmen einer Notgeschäftsführung auch einzeln für die Gemeinschaft vermögensrechtliche Ansprüche anmelden.

Urteil des 8. Senats vom 29. August 2006 - BVerwG 8 C 21.05

I. VG Magdeburg vom 28.07.2005 - Az.: VG 5 A 1127/03 MD -