

Für die Kreisverwaltung beantwortet der Beigeordnete Herr Holger Lademann die Anfrage wie folgt:

Zu 1.

Der in den Medien derzeit hervorgehobene „Alleingang“ des Landkreises betrifft eine bestimmte Verwaltungspraxis bei der gesetzlichen Vertreterbestellung nach Art. 233 § 2 Abs. 3 Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (nachfolgend EGBGB). Nach dieser Vorschrift ist ein gesetzlicher Vertreter zu bestellen, wenn der Eigentümer eines Grundstücks oder sein Aufenthalt nicht festzustellen ist und ein Bedürfnis besteht, die Vertretung des Eigentümers sicherzustellen. Antragsberechtigt sind Gemeinden oder Dritte, die ein berechtigtes Interesse an der Vertreterbestellung haben.

Das Land Brandenburg wollte im Jahr 2000 Ansprüche auf Auflassung ehemaligen Bodenreformlands gemäß Art. 233 §§ 11 bis 16 EGBGB im sog. „Besserberechtigungsverfahren“ geltend machen. Eigentümer von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken aus der ehemaligen Bodenreform ist nach dem Einigungsvertrag (Art 233 § 12 EGBGB) derjenige, der den Schlag nach den Vorschriften über die Bodenreform oder den Besitzwechsel förmlich zugewiesen oder übergeben bekommen hat, oder aber sein Erbe, wenn er nach den Bodenreformvorschriften zuteilungsfähig war, d. h. er zum Ablauf des 15.3.1990 in der Land-, Forst- oder Nahrungsgüterwirtschaft tätig war oder vor diesem Zeitpunkt mindestens 10 Jahre lang dort gearbeitet hatte und danach keiner anderen Erwerbstätigkeit nachgegangen war. Sollte also der eingetragene Bodenreform Eigentümer zum Stichtag 15.3.1990 nicht landwirtschaftlich tätig gewesen sein, wäre das Land besserberechtigt. Der im Grundbuch eingetragene Bodenreform Eigentümer oder sein Erbe und damit deren eventuelle Nichtberechtigung war hier vom Land nicht ermittelt worden, so dass die Ansprüche des Landes zum 2.10.1990 zu verjähren drohten.

Das Land beantragte also als „Dritter“ (s. o. 1. Abs.) aufgrund seines „Besserberechtigungsinteresses“ die Bestellung zum gesetzlichen Vertreter und regte an, aus Gründen der „Verfahrens- und Kostenoptimierung“ sich selbst zum gesetzlichen Vertreter zu bestellen und zwar unter Befreiung vom Verbot des Selbstkontrahierens (zum besseren Verständnis: Vertreter darf dann mit sich selbst im Namen des Vertretenen einen Vertrag schließen). Der Antrag war mit einer Freistellungserklärung unternommen, nach der sich das Land bereiterklärte, den Landkreis von Amtshaftungsansprüchen Berechtigter freizustellen.

Nur in seltenen Fällen hatte der Landkreis in den Jahren zuvor gesetzlichen Vertretern die Genehmigung zur Veräußerung erteilt. Das Verständnis von gesetzlicher Vertreterschaft war immer, dass der eingesetzte Vertreter die Interessen des Vertretenen wahrzunehmen habe. Von daher schied eine Bestellung des Landes zum gesetzlichen Vertreter zwangsläufig aus, da das Land seine Absicht der Überführung der Grundstücke in Landeseigentum in aller Deutlichkeit kundgetan und in Einzelfällen auch schon praktiziert hatte. Auch die vorgelegten Rechercheergebnisse der vom Land eingeschalteten Erbenermittler zur Feststellung des Aufenthalts des eingetragenen Eigentümers waren nach kreislichen Standards unzureichend.

Die Verwaltungsleitung beschloss daher im Juni 2000 die Service-Agentur Teltow-Fläming GmbH zum gesetzlichen Vertreter zu bestellen. Die Service-Agentur wurde dann letztlich in ca. 300 Fällen bestellt. Beantragt hatte das Land insgesamt 940 (ca.1100 Flurstücke) Vertreterbestellungen, wovon ein großer Teil unzulässig war, weil z.B. Doppelungen enthalten waren oder aus anderen Gründen die Bestellung nicht erfolgen konnte. In ca. 75 Fällen wurde die Service-Agentur im Verlauf der Jahre bereits wieder abberufen. In einigen wenigen Fällen kam es auch zu Übertragungen auf das Land. Die Abberufungen gründeten u. a. auf der Ermittlungstätigkeit der Service-Agentur, deren Mitarbeiterin in den Gemeinden vor Ort recherchierte und so Erben und Angehörige ermitteln konnte. Behördeneigene Recherchen trugen auch dazu bei, nicht zuletzt deswegen, weil Anfragen bei Nachlassgerichten, Standesämtern, Einwohnermeldeämtern etc. auch bei bekannt gewordenen Angehörigen des eingetragenen Eigentümers ansetzten.

Um auch die Fiskalinteressen des Landes zu berücksichtigen, wurde die Service-Agentur vom Landkreis beauftragt, bei vor dem 2.10.2000 eingegangenen Anträgen, gegenüber dem Land mit zeitlicher Befristung zu erklären, dass auf die Geltendmachung der Einrede der Verjährung verzichtet werde. Die Landesstellen hatten damit einerseits Zeit gewonnen, ihre

Besserberechtigung zu untersetzen. Andererseits lag eine solche Erklärung aber auch im Interesse des Vertretenen: Sollten die Ermittlungen nämlich ergeben, dass der Ermittelte nicht die Voraussetzungen des Behaltendürfens (landwirtschaftliche Tätigkeit) erfüllte, wäre er einem Prozessrisiko mit Kosten ausgesetzt gewesen, so dass sich die Erklärung des Vertreters dann zu seinen Gunsten ausgewirkt hätte. War der Ermittelte hingegen zum Stichtag landwirtschaftlich tätig, hätte der gesetzliche Vertreter den Besserberechtigungsanspruch des Landes zurückweisen müssen. Die Erklärung ist allerdings praktisch in der Folgezeit nicht relevant geworden, denn das Land hat seine Ansprüche auf Übertragung - von Einzelfällen abgesehen - im Kreisgebiet nicht forciert umgesetzt.

Zu 2.

Sollte das Land nunmehr Ansprüche aus Art. 233 § 12 EGBGB insgesamt nicht weiterverfolgen, könnte das Interesse, das am Anfang zur Vertreterbestellung führte, entfallen sein. Dann könnte die gesetzliche Vertretung aufgehoben werden. In den Fällen, in denen nicht bestellt wurde, wäre von Antragsrücknahmen auszugehen. Davon ausgenommen sind Fälle, bei denen sich im Laufe der gesetzlichen Vertretung andere Gründe ergeben haben, die die Aufrechterhaltung der gesetzlichen Vertreterschaft rechtfertigen (z.B. bestehende Pachtverträge).

Weitere Probleme dürften sich damit aus heutiger Sicht nicht stellen. Ausgewiesenen Eigentümern stehen die Ermittlungsergebnisse sowohl der Service-Agentur als auch der Stelle für Vertreterbestellungen zur Verfügung. Gesetzlich Vertretene können hier jederzeit die Abberufung der Service-Agentur beantragen.