

Die Vertreterbestellung nach § 119 FlurbG – Anforderungen an die Ermittlungsmaßnahmen der Flurbereinigungsbehörde

The Appointment of a Representative According to Section 119 Land Consolidation Act of the Federal Republic of Germany (FlurbG) – Requirements for the Investigative Measures of the Land Consolidation Authority

Daniel Ostermann | Martin Schumann | Karl-Heinz Thiemann

Zusammenfassung

In Flurbereinigungsverfahren nach dem FlurbG kommt es oft vor, dass Grundstückseigentümer bzw. deren Aufenthalt unbekannt sind. Für solche Fälle sieht § 119 FlurbG eine Vertreterbestellung von Amts wegen vor, allerdings stellen die Rechtspfleger unterschiedlich hohe Anforderungen an die von der Flurbereinigungsbehörde durchzuführenden Ermittlungsmaßnahmen. Der Beitrag erörtert die Anforderungen, die sich aus dem allgemeinen Amtsermittlungsgrundsatz ergeben, wertet die einschlägige Rechtsprechung zu § 119 FlurbG aus und

nimmt einen Vergleich mit der Vertreterbestellung von Amts wegen in anderen Rechtsgebieten vor. Hieraus ergeben sich die rechtlich notwendigen Anforderungen an die Ermittlungsmaßnahmen der Flurbereinigungsbehörde im Zusammenhang mit § 119 FlurbG.

Schlüsselwörter: Flurbereinigung, Grundstückseigentümer, Teilnehmer, Amtsermittlungsgrundsatz, Ermittlungsmaßnahmen, Vertreterbestellung

Summary

In land consolidation procedures under the Land Consolidation Act of the Federal Republic of Germany (FlurbG) it often happens that land owners or their whereabouts are unknown. In such cases, section 119 FlurbG provides for the ex officio appointment of a representative, but the judicial officers have different requirements for the investigative measures to be carried out by the land consolidation authority. The article discusses the requirements resulting from the general principle of official mediation, evaluates the relevant case law on section 119 FlurbG and compares it with the ex officio appointment of representatives in other jurisdictions. This results in the legally necessary requirements for the investigative measures of the land consolidation authority in connection with section 119 FlurbG.

Keywords: *land consolidation, property owner, participant, principle of official investigation, investigative measures, appointment of representatives*

1 Einführung und Problemdarstellung

Teilnehmer eines Flurbereinigungsverfahrens sind nach § 10 Nr. 1 FlurbG die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten. Insbesondere zur Aufstellung und Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes (vgl. § 57 FlurbG und § 59 Abs. 3 FlurbG) hat die Flurbereinigungsbehörde die Teilnehmer zu ermitteln. Dazu sind gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 FlurbG die Eintragungen im Grundbuch maßgeblich, weil sie per Gesetz als richtig gelten (§ 891 BGB) und mit öffentlichem Glauben ausgestattet sind (§ 892 BGB). Im Rahmen der sogenannten Legitimation wird insbesondere geprüft, ob die Eigentümerangaben im Grundbuch noch aktuell sind oder Eigentumsübergänge außerhalb des Grundbuchs (insb. durch Erbfälle) stattgefunden haben. Ferner sind die zustellungsfähigen Kontaktdaten (vgl. § 127 FlurbG) aller Teilnehmer zu ermitteln. Als Ergebnis der Legitimation kommt es jedoch nicht selten vor, dass Grundstückseigentümer bzw. ihr Aufenthalt unbekannt sind. Dies ist gerade bei weniger wertvollen Grundstücken wie Unland, Hutungen oder kleineren land- und forstwirtschaftlichen Flächen der Fall, weil solche Flächen im Rahmen von Erbvorgängen und Erbaueinandersetzungen mitunter vergessen werden bzw. eine Grundbuchberichtigung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 GBO i. V. m. § 35 GBO (Nachweis der Erbfolge) angesichts des damit verbundenen Aufwands im Vergleich zum geringen Grundstückswert bewusst unterbleibt. Gerade in solchen Konstellationen ist die Legitimation besonders schwierig und vielfach wenig erfolgreich, zumal wenn der Erbfall schon längere Zeit zurückliegt. Für solche Fälle sieht § 119 FlurbG u. a. eine Vertreterbestellung von Amts wegen vor und verdrängt damit als *lex specialis* die allgemeinen Vorschriften zur Vertreterbestellung nach § 16 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG). Zuständig sind seit 1976 gemäß

§ 119 Abs. 2 FlurbG die Betreuungs- bzw. Familiengerichte bei den Amtsgerichten, in dessen Bezirk die Teilnehmergemeinschaft des jeweiligen Flurbereinigungsverfahrens ihren Sitz hat.

§ 119 Abs. 1 FlurbG enthält in den Nrn. 1–5 FlurbG verschiedene Fallkonstellationen, in denen eine Vertreterbestellung in Flurbereinigungsverfahren vorgesehen ist. Der Beitrag befasst sich nur mit § 119 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG (unbekannter Eigentümer) und § 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 FlurbG (unbekannter Aufenthaltsort eines Eigentümers). Beide Konstellationen knüpfen an § 12 Abs. 1 Satz 1 FlurbG an, wonach »für die Ermittlung der Beteiligten die Eintragungen im Grundbuch maßgebend sind«. Sie umfassen alle Fälle, in denen entsprechend der jeweiligen Grundbucheintragung eindeutig ein Eigentümer vorhanden sein muss, dessen Person bzw. dessen Aufenthalt jedoch unbekannt ist. Dies kommt in der Praxis sehr häufig vor, weil eingetragene Grundstückseigentümer bereits verstorben sein können und deren Erben nicht ohne Weiteres ausfindig zu machen sind, vor allem dann, wenn es sich um eine Erbengemeinschaft handelt.

Sofern in den Fällen des § 119 Abs. 1 Nr. 1 bzw. des § 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 FlurbG ein unangefochtener Eigenbesitzer vorhanden ist, gilt er nach § 13 Abs. 1 FlurbG als Beteiligter (BVerwG 1968). Die Legitimation über unstrittigen Eigenbesitz hatte in den neuen Bundesländern bezüglich des selbstständigen Gebäudeeigentums große Bedeutung in den Flurneuerordnungsverfahren zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach §§ 53 ff. LwAnpG (Gebäudeeigenbesitzbescheinigung der Gemeinde nach § 12 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i. V. m. § 63 Abs. 2 LwAnpG). Sie soll hier aber nicht weiter thematisiert werden, denn heute und in der Flurbereinigung Westdeutschlands kommt eine Legitimation über unstrittigen Eigenbesitz kaum vor. Noch seltener ist eine Vertreterbestellung für streitigen Eigenbesitz nach § 13 Abs. 2 Satz 1 FlurbG.

§ 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 2 FlurbG ermöglicht die Vertreterbestellung für einen Eigentümer, der an der Besorgung seiner Angelegenheiten verhindert ist. Typische Beispiele sind Beteiligte, die durch Krankheit oder andere Umstände vorübergehend im Ausland zurückgehalten werden oder durch politische Verhältnisse im Ausland an der Wahrnehmung ihrer Grundstücksangelegenheiten gehindert sind (Schneider 2020, § 1911, Rd.-Nr. 10). Ausnahmsweise stellt auch der Aufenthalt in einer Strafanstalt eine Verhinderung dar, sofern der Beteiligte nicht in der Lage ist, sich durch einen Bevollmächtigten vertreten zu lassen. Verhindert ist ebenfalls der im Ausland befindliche Steuerflüchtling, der sich wegen drohender Verhaftung im Inland nicht um seine Angelegenheiten kümmert (Schneider 2020, § 1911, Rd.-Nr. 10). § 119 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG spricht im Ausland wohnende Beteiligte an, die der Aufforderung nicht nachkommen, für das Verfahren einen Vertreter zu bestellen. Durch die vergleichsweise einfache Erteilung von Vollmachten (vgl. § 123 FlurbG) und vor allem durch die heute vorhandenen Möglichkeiten der elektronischen Kommunikation bzw. Nachrichtenübermittlung sind beide

Fälle in der Praxis kaum von Bedeutung. § 119 Abs. 1 Nr. 4 FlurbG ermöglicht eine Vertreterbestellung für herrenlose Grundstücke. Bei § 119 Abs. 1 Nr. 5 FlurbG geht es um die Vertreterbestellung für Miteigentümer oder gemeinschaftliche Eigentümer von Grundstücken, die sich innerhalb der ihnen gesetzten Frist nicht auf einen gemeinsamen Bevollmächtigten einigen können. Allen zuletzt genannten Fallkonstellationen ist gemeinsam, dass der jeweilige Eigentümer bereits ermittelt wurde, also kein Problem bezüglich der Anforderungen an die Ermittlungsmaßnahmen der Flurbereinigungsbehörde besteht. Sie werden daher im Rahmen dieses Beitrags nicht weiter thematisiert.

§ 119 Abs. 3 FlurbG regelt die von der Flurbereinigungsbehörde festzusetzende Vergütung und Erstattung der baren Auslagen des bestellten Vertreters. Die Aufwendungen sind Verfahrenskosten, wobei die Flurbereinigungsbehörde eine Erstattung vom Vertretenen verlangen kann, was bei einer Vertreterbestellung nach § 119 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG (unbekannter Eigentümer) bzw. § 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 FlurbG (unbekannter Aufenthaltsort eines Eigentümers) sachlogischerweise ausscheidet. Da die Vergütung in § 119 Abs. 3 FlurbG mit dem Begriff »angemessen« abschließend geregelt ist, sind die Stundensätze nach § 3 Vormünder- und Betreuervergütungsgesetz (VBVG) nicht anzuwenden, sondern können allenfalls als Orientierungshilfe herangezogen werden (hierzu eingehend BVerwG 2017). Nach § 119 Abs. 4 FlurbG gelten für die Bestellung und für das Amt des Vertreters im Übrigen die Vorschriften über die Pflegschaft (§§ 1909–1921 BGB), sofern das FlurbG keine Sondervorschriften enthält. Entsprechend dem allgemeinen Pflegschaftsrecht kann ein Vertreter die Bestellung nicht ablehnen (§ 1785 i. V. m. § 1915 Abs. 1 Satz 1 BGB). Dies gilt insbesondere für Beamte (vgl. § 1784 BGB), die die Vertretertätigkeit in der Dienstzeit ausüben und somit keinen gesonderten Vergütungsanspruch haben, was erhebliche Kosten einspart. Im Unterschied zum BGB hat der nach § 119 FlurbG bestellte Vertreter jedoch wesentlich weitergehende Rechte als der Vertreter nach Pflegschaftsrecht und benötigt gemäß § 125 FlurbG insbesondere keine Genehmigung des Betreuungs- bzw. Familiengerichts (§ 1821 i. V. m. § 1915 Abs. 1 Satz 1 BGB) zur Abgabe von Landabfindungsverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG. (vgl. Wingerter und Mayr 2018, § 119, Rd.-Nrn. 5–8)

Eine Auswertung in Rheinland-Pfalz anlässlich einer Prüfung durch den Landesrechnungshof hat ergeben, dass für alle Arbeiten, die in Zusammenhang mit der Ermittlung der Beteiligten in Flurbereinigungsverfahren stehen (Grundbuchvergleich, Legitimation von Teilnehmern und Nebenbeteiligten, Vertreterbestellung, Nachtrag der Veränderungen in den laufenden Verfahren) in Rheinland-Pfalz jährlich derzeit ca. 15 Arbeitskräfte (AK) eingesetzt sind. Allein für die Arbeitsschritte Legitimation der Teilnehmer und Vertreterbestellung werden ca. 7 AK benötigt. Dies ist Ansatz und Motivation für die nachfolgende Analyse, um überzogenen Forderungen an die Ermittlungsmaßnahmen nach § 119 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 Fall 1 FlurbG entgegenzuwirken. Denn nicht selten wird eine Vertreterbestellung

vom zuständigen Rechtspfleger mit der Begründung abgelehnt, dass die Flurbereinigungsbehörde nicht ausreichend eigene Ermittlungsmaßnahmen durchgeführt hat und sich »vorschnell« an das Betreuungs- bzw. Familiengericht wendet. Dies führt unweigerlich zu Verzögerungen in der Durchführung des jeweiligen Flurbereinigungsverfahrens sowie zu einem überflüssigen Aufwand. Ziel des Beitrags ist es, Klarheit bezüglich der Anforderungen an die Ermittlungsmaßnahmen zu schaffen.

2 Allgemeiner Amtsermittlungsgrundsatz nach § 24 VwVfG

Nach § 24 Abs. 1 VwVfG i. V. m. den einschlägigen Regelungen im Landesrecht (z. B. § 1 Abs. 1 LVwVfG-RLP) hat jede Behörde einen offenen Sachverhalt soweit notwendig von Amts wegen zu klären und bestimmt dabei selbst Art und Umfang der Ermittlungen. Dieser sog. Amtsermittlungsgrundsatz gilt auch für die Flurbereinigung als gestuftes Verwaltungsverfahren nach § 2 Abs. 1 FlurbG. Dazu hat die Behörde Art und Umfang der Ermittlungen selbst festzulegen, worunter auch die Ermittlungsmaßnahmen, d. h. das Ausmaß der bei der Sachverhaltsermittlung eingesetzten zeitlichen, finanziellen und personellen Ressourcen fällt (Schoch und Schneider 2021, § 24, Rd.-Nr. 59). Denn bezüglich der Ermittlungsintensität steht der Behörde ein Ermessen zu, um auch anderen Zielen des Verwaltungshandelns, wie dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz sowie dem sparsamen und wirtschaftlichen Umgang mit den eingesetzten Ressourcen gerecht zu werden. Letzteres insbesondere, um den Staatshaushalt und damit letztendlich den Steuerzahler zu schonen. Dabei ist zudem die Geeignetheit der Mittel mit einzubeziehen, d. h. nicht naheliegende Ermittlungsmaßnahmen sind nur bei konkreten Anhaltspunkten zu ergreifen bzw. zu verfolgen (Schoch und Schneider 2021, § 24, Rd.-Nr. 131; BVerwG 2004).

Somit ergibt sich aus dem allgemeinen Amtsermittlungsgrundsatz, dass die Behörde abhängig vom jeweiligen Einzelfall ihre Ermittlungsintensität festlegen muss, grundsätzlich jedoch nur naheliegende Nachforschungsmaßnahmen zu ergreifen hat und lediglich bei erfolgversprechenden Ansatzpunkten weitergehende Ermittlungen einleiten soll. Als allgemeine Pflicht einer jeden Behörde ist dies auch von der Flurbereinigungsbehörde im Rahmen der Vertreterbestellung nach § 119 FlurbG zu beachten, sofern sich aus den speziellen Regelungen keine anderen oder weitergehenden Verpflichtungen ergeben.

3 Vertreterbestellung nach § 119 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 Fall 1 FlurbG für Beteiligten, dessen Person oder Aufenthaltsort unbekannt ist

§ 119 FlurbG räumt dem Betreuungs- bzw. Familiengericht mangels Ermessen und dem Fehlen von unbestimmten Rechtsbegriffen nur eine eng begrenzte Entscheidungskompetenz ein, nach der es nicht das Verwaltungshandeln der Flurbereinigungsbehörde, sondern nur das Vorliegen der Voraussetzungen zur Vertreterbestellung kontrollieren darf (Wingerter und Mayr 2018, § 119, Rd.-Nr. 3; LG Amberg 1978). Daraus ergibt sich, dass das Betreuungs- bzw. Familiengericht in den Fällen des § 119 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 Fall 1 FlurbG nur prüfen darf, ob ein Eigentümer bzw. sein Aufenthalt unbekannt ist, woraus sich eine mittelbare Kontrolle der Ermittlungsmaßnahmen ergibt (OVG Berlin-Brandenburg 2014, bestätigt durch BVerwG 2015).

Die eingeschränkte Prüf- und Entscheidungskompetenz soll sicherstellen, dass der Zweck Vertreterbestellung nach § 119 FlurbG, nämlich die Sicherstellung des Vorhandenseins eines Interessensvertreters für jedes Grundstück sowie die zügige Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens aufrechterhalten wird (OVG Berlin-Brandenburg 2014; BVerwG 2015). Ist ein Beteiligter im Flurbereinigungsverfahren nicht vertreten, so kann dieser nicht die notwendigen Erklärungen abgeben und das Flurbereinigungsverfahren nicht fortgesetzt werden. Daher soll die Vertreterbestellung von Amts wegen nicht nur die zügige Durchführung, sondern überhaupt die Durchführung der Flurbereinigung sicherstellen (BVerwG 1968; OVG Berlin-Brandenburg 2014; BVerwG 2015).

3.1 Zu § 119 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG (unbekannte Person)

Nach § 119 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG hat das Betreuungs- bzw. Familiengericht auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde einen geeigneten Vertreter für einen Beteiligten zu bestellen, dessen Person unbekannt ist. Die Norm deckt demnach alle Fälle ab, in denen nicht sicher ist, wem ein Recht zusteht, vgl. § 119 Abs. 4 FlurbG i. V.m. § 1913 BGB (Wingerter und Mayr 2018, § 119, Rd.-Nr. 4, Nr. 1; Schneider 2020, § 1913, Rd.-Nr. 21). Das Merkmal »unbekannt« ergibt sich aus der Ungewissheit über die Inhaberschaft des Rechts.

Der Hauptanwendungsbereich ist darin zu sehen, dass im Grundbuch ein bereits verstorbener Eigentümer eingetragen ist, aber noch keine Eintragung der / des Erben erfolgte (Wingerter und Mayr 2018, § 119, Rd.-Nr. 4, Nr. 1). Auf den öffentlichen Glauben nach § 891 Abs. 1 BGB kann dann nicht abgestellt werden, weil die Vermutung der Richtigkeit des Grundbuchs widerleglich ist, wenn nachgewiesen ist, dass der eingetragene Eigentümer verstorben ist (OVG Sachsen-Anhalt 2010; Kohler 2020, § 891, Rd.-Nr. 14). In diesem Fall ist gemäß § 12 Abs. 1 Satz 2 Fall 1 FlurbG grundsätzlich derjenige Beteiligter, der einen Erbschein als öffentliche Urkunde i. S. v. § 415 Abs. 1

ZPO vorlegt. Dies stellt eine abschließende Ausnahme von § 12 Abs. 1 Satz 1 FlurbG i. V.m. § 891 Abs. 1 BGB und der Orientierung am Grundbuch dar (Wingerter und Mayr 2018, § 12, Rd.-Nrn. 2 f.; LG Heilbronn 1988). Kann kein Erbschein erteilt werden, weil die Erbfolge noch ungeklärt oder streitig ist, ist der Beteiligte unbekannt i. S. v. § 119 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG, da Ungewissheit über die Eigentümerstellung am Grundstück besteht mit der Folge, dass ein geeigneter Vertreter zu bestellen ist. Ergibt sich aus dem Grundbuch, dass eine Erbengemeinschaft Eigentümer ist, so liegt schon dann eine Ungewissheit über die Inhaberschaft vor, wenn bereits ein Mitglied der Erbengemeinschaft unbekannt ist. In diesem Fall muss für die unbekanntes Mitglieder ein Vertreter bestellt werden (BVerwG 2015).

Nachdem nun festgestellt wurde, wann ein Beteiligter »unbekannt« i. S. v. § 119 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG ist, lassen sich daraus Rückschlüsse für das Vorgehen der Flurbereinigungsbehörde ziehen. Zunächst ist zu beachten, dass § 119 FlurbG einschränkend auszulegen ist und zwar dahingehend, dass sich die Nichtfeststellbarkeit eines Beteiligten im Flurbereinigungsverfahren allein nach §§ 12 ff. FlurbG unter Beachtung der Ziele und Zwecke des Flurbereinigungsverfahrens richtet (OVG Berlin-Brandenburg 2014; BVerwG 2015 zu Art. 233 § 2 Abs. 3 EGBGB, der jedoch einen identischen Regelungscharakter wie § 119 FlurbG hat). Dies deshalb, weil § 119 FlurbG *lex specialis* gegenüber § 16 VwVfG ist und daher im Kontext des FlurbG zu lesen und auszulegen ist.

Aus der einschränkenden Auslegung ergibt sich, dass nach § 11 FlurbG die Flurbereinigungsbehörde die Beteiligten zu ermitteln und nicht festzustellen hat, denn im Flurbereinigungsverfahren soll der Gegenstand der Eigentumsrechte neu geordnet werden und nicht die Inhaberschaft dieser Rechte, die unberührt bleibt (Wingerter und Mayr 2018, § 11, Rd.-Nr. 2). Dies bedeutet, dass die Flurbereinigungsbehörde nicht über streitige Eigentumsverhältnisse oder streitige Erbfolgen entscheiden darf (Wingerter und Mayr 2018, § 12, Rd.-Nr. 1; OVG Hessen 1962; BVerwG 1970; OVG Sachsen-Anhalt 2010), was auch deshalb konsequent ist, weil für die Erteilung eines Erbscheins allein das Amtsgericht als Nachlassgericht gemäß § 23a Abs. 2 Nr. 2 Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) zuständig ist, und für die Entscheidung über streitige Eigentumsverhältnisse das Amts- bzw. Landgericht. Sowohl die Grundsätze der Gewaltenteilung im Allgemeinen als auch die Aufgabenverteilung nach dem GVG im Besonderen verbieten es den Flurbereinigungsbehörden, über die Inhaberschaft von Grundstückseigentum zu entscheiden. Demnach hat sich die Flurbereinigungsbehörde ausschließlich an den Eintragungen im Grundbuch zu orientieren, ohne dabei eigene Ermittlungen bzw. Vermutungen bezüglich der Inhaberschaft von Rechten vorzunehmen (BVerwG 2015). Schließlich ist außerdem zu beachten, dass sich aus dem Verweis in § 119 Abs. 4 FlurbG auf §§ 1909 ff. BGB bzw. im Falle des § 119 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG auf § 1913 BGB ergibt, dass die Ermittlung des unbekanntes Beteiligten zu

den Aufgaben des bestellten Vertreters gehört (Schneider 2020, § 1913, Rd.-Nr. 18). So soll der Fortgang des Flurbereinigungsverfahrens sichergestellt werden, ohne dass die Flurbereinigungsbehörde Zeit und Ressourcen mit langwierigen Rechtsermittlungen verbringt, worunter die Qualität des Flurbereinigungsverfahrens leiden würde (BVerwG 2015).

Damit ist festzuhalten, dass sich die Flurbereinigungsbehörde in Fällen des § 119 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG ausschließlich an den Eintragungen im Grundbuch zu orientieren hat. Ergibt sich aus dem Grundbuch eine Ungewissheit über die Eigentümerstellung, so ist der Beteiligte unbekannt und die Flurbereinigungsbehörde hat beim zuständigen Betreuungs- bzw. Familiengericht um eine Vertreterbestellung zu ersuchen. Eigene Ermittlungen und Vermutungen bezüglich der Eigentümerstellung darf sie nicht vornehmen, da ihr hierzu die Zuständigkeit und Entscheidungskompetenz fehlen. Die Ermittlung des unbekanntem Beteiligten obliegt sodann dem bestellten Vertreter und den ordentlichen Gerichten.

3.2 Zu § 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 FlurbG (unbekannter Aufenthaltsort)

Nach § 119 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG hat das Betreuungs- bzw. Familiengericht auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde einen geeigneten Vertreter für einen Beteiligten zu bestellen, wenn dessen Aufenthalt unbekannt oder er an der Besorgung seiner eigenen Angelegenheiten verhindert ist. Im Unterschied zu § 119 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG besteht in diesem Fall keine Ungewissheit über die Inhaberschaft des im Grundbuch eingetragenen Eigentums. Im Gegenteil, es steht eindeutig fest bzw. ergibt sich aus dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nach § 891 Abs. 1 BGB, dass ein Eigentümer als Beteiligter i. S. v. § 10 Nr. 1 FlurbG existiert. Allerdings ist der Aufenthalt des Beteiligten unbekannt (§ 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 FlurbG) oder der bekannte Eigentümer ist an der Besorgung seiner Angelegenheiten, d. h. der Verwaltung seines Grundstücks verhindert, insbesondere weil er nicht vor Ort anwesend ist und Termine wahrnehmen kann (§ 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 2 FlurbG) (Schneider 2020, § 1911, Rd.-Nr. 9). § 119 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG umfasst somit die beiden Fallkonstellationen des Abwesenheitspflegers nach § 1911 Abs. 1 und § 1911 Abs. 2 BGB i. V. m. § 119 Abs. 4 FlurbG (Wingerter und Mayr 2018, § 119, Rd.-Nr. 4, Nr. 2). Ergibt sich aus dem Grundbuch, dass eine Erbengemeinschaft Eigentümer des Grundstücks ist, so ist schon dann ein Vertreter nach § 119 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG zu bestellen, wenn bereits von einem Mitglied der Aufenthalt unbekannt ist bzw. bereits ein Mitglied an der Besorgung seiner Angelegenheiten verhindert ist. Liegt dies vor, ist nur für die aufenthaltsmäßig unbekanntem bzw. verhinderten Mitglieder ein Vertreter zu bestellen (BVerwG 2015).

Der Hauptanwendungsfall von § 119 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG liegt darin, dass ein Eigentümer unbekannt verzo-gen ist oder eine Erbengemeinschaft als Eigentümer einge-

tragen und der Aufenthalt einzelner Mitglieder unbekannt ist. Dies ist der Fall, wenn die Unkenntnis über den aktuellen Aufenthaltsort nicht ohne Weiteres behoben werden kann (Schneider 2020, § 1911, Rd.-Nr. 6). Hier greift der in § 11 FlurbG normierte Begriff des Ermitteln, denn die Flurbereinigungsbehörde hat nun zu versuchen, den Aufenthalt des Beteiligten herauszufinden.

Wie dargelegt, ist der Aufenthalt eines Beteiligten erst dann unbekannt, wenn die zunächst festgestellte Unkenntnis nicht ohne Weiteres beseitigt werden kann. Die Unkenntnis ist dann nicht ohne Weiteres zu beseitigen, wenn alle auf der Hand liegenden und zumutbaren Nachforschungsmöglichkeiten genutzt und erfolglos geblieben sind. Dabei müssen ganz entfernt liegende oder vernünftigerweise keinen Erfolg versprechende Aufklärungsmöglichkeiten nicht wahrgenommen werden (Schneider 2020, § 1911, Rd.-Nr. 6). Als naheliegende bzw. zumutbare Nachforschungsmöglichkeiten werden grundsätzlich Anfragen bei der Meldebehörde der Gemeinde, beim letzten Vermieter, beim Nachmieter, bei den unmittelbaren Nachbarn und eventuell bekannten Mitbewohnern, beim letzten Arbeitgeber, beim zuletzt zuständigen Postamt (bezüglich eines möglichen Nachsendeauftrags) und bei der Polizeidienststelle sowie Internetabfragen angesehen, sofern es Anhaltspunkte dafür gibt, dass sich aus der jeweiligen Nachfrage Erkenntnisse über den aktuellen Aufenthaltsort ergeben können (Wingerter und Mayr 2018, § 119, Rd.-Nr. 4, Nr. 2).

Allerdings gilt auch hier der öffentliche Glaube des Grundbuchs nach § 891 Abs. 1 BGB, d. h., wenn im Grundbuch Alleineigentum eingetragen ist, so darf die Flurbereinigungsbehörde dies als richtig ansehen, solange nicht das Gegenteil z. B. durch eine öffentliche Urkunde (§ 12 Abs. 1 Satz 2 Fall 1 FlurbG) bewiesen wurde (OVG Nordrhein-Westfalen 1992). Demnach hat die Flurbereinigungsbehörde auch nur einen Alleineigentümer zu ermitteln und darf ihre Suche darauf beschränken.

Auch hier ist die in Kap. 3.1 bereits dargestellte einschränkende Rechtswirkung von § 119 FlurbG zu beachten. Aus dieser ergibt sich, dass die Anforderungen an die Nichtfeststellbarkeit des Aufenthalts des Beteiligten nicht überspannt werden dürfen und der Umfang der gebotenen Ermittlungstätigkeiten sich auf naheliegende Möglichkeiten beschränken muss. Denn überspannte Anforderungen würden die zügige Durchführung von Flurbereinigungsverfahren behindern, und gerade diese wollte der Gesetzgeber durch die Vertreterbestellung von Amts wegen sicherstellen (OVG Nordrhein-Westfalen 1992). Der erforderliche Ermittlungsaufwand hängt vom Einzelfall ab, wobei ein jahrelanger Ermittlungsaufwand ebenso ausscheidet wie ein vollständiger Ermittlungsverzicht. Angemessen erscheinen solche Ermittlungen, die einen vertretbaren Aufwand an Zeit, Mühe und Kosten aufweisen (BVerwG 2015).

Praktisch sieht dies so aus, dass unter den oben genannten grundsätzlich zumutbaren Nachforschungsmöglichkeiten geprüft werden muss, welche nahe- und welche

fernliegend bzw. nicht erfolgsversprechend sind. Den nahe liegenden Möglichkeiten ist dann sorgfältig nachzugehen. Hieraus ergibt sich, dass sich der zumutbare Ermittlungsaufwand in den »Durchschnittsfällen«, d. h. solchen Fällen, die keine Anhaltspunkte für besondere Ermittlungsansätze liefern, darauf beschränken wird, dass eine Einsichtnahme ins Grundbuch sowie eine Nachfrage beim Einwohnermeldeamt bzw. beim Nachlassgericht bei einer Erbengemeinschaft durchzuführen ist. In besonderen Einzelfällen sind auch Nachfragen bei Bekannten, Postämtern, Haftanstalten usw. durchzuführen, wenn es plausibel erscheint, dass dadurch weiterbringende Informationen in Bezug auf den aktuellen Aufenthaltsort des Beteiligten zu erfahren sind. Eine zu weitgehende Ausdehnung der Anforderungen an die eigenen Ermittlungsmaßnahmen der Flurbereinigungsbehörde würde der Systematik und Zielsetzung des FlurbG, aber vor allem der Aufgabe des Vertreters widersprechen und ist daher abzulehnen. Denn auch bei § 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 FlurbG ist zu berücksichtigen, dass der bestellte Abwesenheitspfleger bzw. Abwesenheitsvertreter dazu verpflichtet ist, den Aufenthalt des Beteiligten herauszufinden und mitzuteilen, sodass eine umfassende Nachforschungspflicht der Flurbereinigungsbehörde als Voraussetzung für die Vertreterbestellung in Widerspruch zur Stellung des Vertreters stehen würde (BVerwG 2015; Schneider 2020, § 1911, Rd.-Nr. 20).

4 Vertreterbestellung von Amts wegen in anderen Rechtsgebieten

Auch in anderen Rechtsgebieten, vor allem im Bereich des öffentlichen Rechts, aber auch im Privatrecht besteht das Bedürfnis für eine Vertreterbestellung von Amts wegen, quasi immer dann, wenn für die Interessen eines Betroffenen ein Repräsentant erforderlich ist, um den Fortgang des Verfahrens sicherzustellen. Wegen des Grundsatzes der Einheit der Rechtsordnung betrachtet dieser Beitrag auch die anderen Fälle der Vertreterbestellung, denn in der Regel werden dieselben Begriffe einheitlich im Recht ausgelegt, sodass deren Grundsätze innerhalb der einzelnen Rechtsgebiete übertragbar sind.

4.1 Vertreterbestellung von Amts wegen nach § 16 VwVfG

§ 16 VwVfG regelt die allgemeine Vertreterbestellung von Amts wegen. Die Vorschrift ist immer dann von Bedeutung, wenn für Verwaltungsverfahren eine Interessensvertretung notwendig ist, aus den in § 16 Abs. 1 VwVfG genannten Gründen aber nicht besteht. Der durch das Betreuungs- bzw. Familiengericht bestellte Vertreter hat gegenüber der ersuchenden Behörde die Stellung eines gesetzlichen Vertreters, ist also berechtigt, Anträge zu stellen oder zurückzunehmen, Akteneinsicht geltend zu machen

und Rechtsmittel einzulegen. In der Verwaltungspraxis kommt eine Vertreterbestellung nach § 16 VwVfG relativ selten vor, weil die Amtsgerichte einen entsprechenden Antrag in der Regel zum Anlass nehmen, einen Betreuer oder Pfleger nach §§ 1896 ff. bzw. §§ 1909 ff. BGB zu bestellen, zu dessen Aufgaben dann auch die Vertretung im anliegenden Verwaltungsverfahren gehört. Denn meist besteht ein Vertretungsbedarf für den Betroffenen nicht nur gegenüber der Behörde im konkreten Verfahren, sondern darüber hinaus auch gegenüber anderen Personen und Stellen. Dennoch können aus § 16 VwVfG wichtige Schlussfolgerungen für § 119 FlurbG abgeleitet werden, denn beide Vorschriften weisen eine ähnliche Struktur und einen ähnlichen Inhalt auf.

Wie eingangs dargelegt, ist § 119 FlurbG *lex specialis* zu § 16 VwVfG i. V. m. den einschlägigen Regelungen in den Landesverwaltungsgesetzen, die das VwVfG für anzuwenden erklären (z. B. § 1 LVwVfG-RLP). Im Rahmen dieser Analyse ist von Bedeutung, dass § 119 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 FlurbG in der Formulierung mit § 16 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 VwVfG identisch ist.

Der wesentliche Unterschied zwischen § 119 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG und § 16 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG ist darin zu sehen, dass die Flurbereinigungsbehörde in Flurbereinigerungsverfahren mangels eigener Zuständigkeit keine eigenen Nachforschungen und Feststellungen über die Inhaberschaft von Rechten vornehmen darf. Insofern sind die zu § 16 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG entwickelten Grundsätze zur Ermittlung der Inhaberschaft infragestehender Rechte nur für die Nachforschungsintensität in Bezug auf § 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 FlurbG bedeutsam, d. h. die Bemühungen, den Aufenthalt eines Beteiligten zu ermitteln. Nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG kann die Inhaberschaft eines infragestehenden Rechts unbekannt bleiben, wenn die Nachforschung aufgrund zeitlicher oder finanzieller Gründe nicht möglich ist; der Umfang der Nachforschungen hat sich dabei an der potenziellen Interessenslage des Unbekannten zu orientieren (Schoch und Schneider 2021, § 16, Rd.-Nr. 11).

In Bezug auf § 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 FlurbG sind alle zu § 16 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 VwVfG entwickelten Grundsätze direkt übertragbar. Danach ist der Aufenthalt eines Beteiligten unbekannt, wenn der Behörde der Wohnort nicht bekannt ist und Nachforschungen ergebnislos geblieben sind. Diese haben im Sinne der Verhältnismäßigkeit zu erfolgen und sich in der Regel auf Abfragen bei der Polizei und beim Einwohnermeldeamt zu beschränken (Schoch und Schneider 2021, § 16, Rd.-Nr. 12; Schmitz 2018, § 16, Rd.-Nrn. 15 f.). Das Betreuungs- bzw. Familiengericht hat nur einen eingeschränkten Prüfungsumfang ohne Ermessen, der sich allein darauf beschränken muss, ob die Voraussetzungen des § 16 VwVfG vorliegen (Schoch und Schneider 2021, § 16, Rd.-Nr. 9).

Da § 119 FlurbG und § 16 VwVfG im Verhältnis *lex specialis* zu *legi generali* stehen und somit vergleichbare Interessenslagen und einen vergleichbaren Regelungsinhalt aufweisen, gibt es keinen Grund, die Anforderungen an die Ermittlungsmaßnahmen, die sich bei § 16 VwVfG

regelmäßig auf die Anfragen bei der Polizei und beim Einwohnermeldeamt beschränken, nicht auch auf § 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 FlurbG zu übertragen.

4.2 Vertreterbestellung von Amts wegen nach dem BauGB und dem Landesenteignungsrecht

§ 207 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB sowie vergleichbare Regelungen im Landesrecht (z.B. § 26 Nr. 1 und Nr. 2 LEnteigG-RLP) sind von der Wortwahl her sehr ähnlich wie § 16 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 VwVfG bzw. § 119 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 FlurbG formuliert und vom Regelungsinhalt identisch (Battis 2022, § 207, Rd.-Nrn. 3 f.). Aus Rechtsprechung und Kommentierung zu den genannten Vorschriften lassen sich keine neuen Gesichtspunkte zur Nachforschungsintensität gewinnen, es gelten die bereits dargelegten Anforderungen. Hervorzuheben ist, dass die genannten Regelungen wie § 119 FlurbG insbesondere den zügigen Fortgang von Verfahren und die Sicherstellung einer Interessensvertretung gewährleisten sollen.

4.3 Vertreterbestellung von Amts wegen nach § 81 AO (Abgabenordnung)

§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 AO ist in der Formulierung identisch mit § 119 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 FlurbG, sodass die hierzu entwickelten Grundsätze zur Nachforschungsintensität direkt übertragbar sind.

Ein Beteiligter ist unbekannt i.S.v. § 81 Abs. 1 Nr. 1 AO, wenn die Inhaberschaft von steuerlichen Rechten und Pflichten nicht feststeht; bei mehreren Beteiligten ist dies bereits der Fall, wenn eine Person unbekannt ist, wobei auch hier die zuständige Behörde vorher zumutbare Ermittlungen anstellen muss, die ihre Grenzen in § 88 AO haben (Koenig 2021, § 81, Rd.-Nr. 7). Demnach darf die Behörde nicht »ins Blaue hinein« ermitteln, sondern nur aufgrund von konkreten Anhaltspunkten weitergehende Ermittlungen einleiten, also nur naheliegende und erfolgversprechende Nachforschungen anstellen, wobei stets die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit zu beachten sind (Koenig 2021, § 88, Rd.-Nrn. 24 ff. und 36 ff.).

Der Aufenthalt eines Beteiligten ist unbekannt i.S.v. § 81 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 AO, wenn er seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt mit unbekanntem Ziel verlassen hat, wobei auch hier der zumutbare Aufwand an Nachforschungen betrieben werden muss, der sich in der Regel auf Anfragen bei Ämtern, insb. beim Einwohnermeldeamt beschränkt (Koenig 2021, § 81, Rd.-Nr. 9). Bei konkreten Anhaltspunkten können zudem Anfragen bei Bekannten, Vermietern, Arbeitgebern o.ä. erfolgen, jedoch sind zeitraubende und schwierige Ermittlungen vor dem Hintergrund, dass die Vertreterbestellung das Verfahren beschleunigen und nicht verzögern soll, zu unterlassen (Gosch und Hoyer 2022, § 81, Rd.-Nr. 25). Auch hier besteht ein Gleichlauf zu § 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 FlurbG,

insbesondere steht die zügige Verfahrensdurchführung im Vordergrund, die nicht durch aufwändige Eigenermittlungen behindert werden soll.

Die Vertreterbestellung von Amts wegen nach § 81 AO verfolgt grundsätzlich dieselben Ziele wie die Vertreterbestellung nach § 119 FlurbG. Allerdings ist im Anwendungsbereich der Abgabenordnung zu berücksichtigen, dass die Erfüllung von steuerlichen Pflichten sichergestellt werden soll, die sich in der Regel auf das Zahlen von Steuern beschränken und somit eine nicht unerhebliche Einnahmequelle des Staates darstellen. Auch haben die Finanzbehörden ein sehr hohes Interesse am Auffinden der Beteiligten, wenn es um nicht unwesentliche Nachforderungen von Steuern geht. Um hier keine Verzögerungen zu erleiden, werden keine hohen Anforderungen an die Ermittlungsmaßnahmen gestellt, insbesondere auch um eine Verschwendung staatlicher Ressourcen zu verhindern. Im Flurbereinigungsverfahren würde eine Verzögerung durch aufwändige Eigenermittlungen dazu führen, dass nicht nur staatliche Ressourcen verschwendet werden würden, sondern darüber hinaus auch die der übrigen Beteiligten. Insoweit besteht eine enge Vergleichbarkeit zwischen § 81 AO und § 119 FlurbG, sodass ein Gleichlauf der Anforderungen an die Ermittlungen anzunehmen ist, der sich im Wesentlichen auf Anfragen bei Behörden und dem Einwohnermeldeamt beschränkt.

4.4 Erbenermittlungspflicht nach § 1964 BGB

§ 1936 BGB regelt das gesetzliche Erbrecht des Staates. Danach erbt der Fiskus, wenn zur Zeit des Erbfalls kein anderer Erbe vorhanden ist. Hierzu legt § 1964 BGB dem Nachlassgericht eine Erbenermittlungspflicht auf, und erst, wenn sich keine Erben finden, darf dem Fiskus das Erbrecht zugesprochen werden (Leipold 2020, § 1964, Rd.-Nr. 1). Dieses Vorgehen ist vergleichbar mit der Vertreterbestellung nach § 119 FlurbG, wonach zunächst Ermittlungsmaßnahmen vorgenommen werden müssen, bevor ein Dritter bestellt wird.

§ 1964 BGB enthält keine Vorgaben zu Dauer und Umfang der Ermittlungen, das Vorgehen unterliegt dem pflichtgemäßen Ermessen des Nachlassgerichts, wobei sich der Umfang der Ermittlungen hauptsächlich am Wert des Nachlasses orientiert, d.h. vom Einzelfall abhängig ist (Hau und Poseck 2022, § 1964, Rd.-Nr. 3). Als angemessen werden Anfragen an das Sterberegister, Eheregister und Geburtenregister der feststellbaren Lebensmittelpunkte eines Erblassers angesehen (Leipold 2020, § 1964, Rd.-Nrn. 4 ff.). Auch das Nachgehen von Hinweisen auf nahe Angehörige gilt als angemessen, sofern entsprechende Erfolgsaussichten bestehen (OLG Celle 2021).

Vergleicht man dies mit § 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 FlurbG und den dortigen Anforderungen an die Ermittlungsmaßnahmen, so liegt die Vergleichbarkeit darin, dass in beiden Situationen Personen unbekannt sind und von staatlicher Seite ermittelt werden müssen, zudem bedarf es der Reprä-

sentation einer Person. Zwar soll im Fall des § 1964 BGB kein Vertreter bestellt werden, allerdings geht es darum, ob der Staat aufgrund seines subsidiären Erbrechts erbt oder eine sonstige Person. Aus vermögensrechtlicher Sicht besteht ein besonderes Interesse daran, dass aufgrund der Subsidiarität nicht vorschnell der Staat zum Erbe erklärt und ein gegebenenfalls existierender Berechtigter übergangen wird.

Wie dargestellt, wird auch hier nicht erwartet, dass das Nachlassgericht alle in Betracht kommenden Ermittlungsmaßnahmen, seien sie auch noch so fernliegend, unternimmt, sondern einzelfallabhängig den Umfang auf das angemessene Vorgehen reduziert, d. h. auf Anfragen bei Registern und Ämtern beschränkt. Nur in Ausnahmefällen sind weitergehende Ermittlungen bei entsprechenden Erfolgsaussichten vorgesehen. Dies ist besonders bemerkenswert und hervorzuheben. Denn eine erfolglose Erbenermittlung nach § 1964 BGB führt dazu, dass das gesamte Erbe auf den Fiskus übergeht und damit die Inhaberschaft des Eigentums wechselt, während sie in der Flurbereinigung grundsätzlich unangetastet bleibt. Denn § 58 Abs. 1 Satz 3 FlurbG bestimmt, dass der im Grundbuch eingetragene Eigentümer – der sog. Bucheigentümer – nicht verändert werden darf, sondern unverändert im Rahmen der Grundbuchberichtigung nach § 80 Nr. 1 FlurbG wieder auszuweisen ist. Dies gilt selbst dann, wenn der Bucheigentümer nachweislich verstorben ist (also im Fall von § 119 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG) oder wenn der wahre Eigentümer am Flurbereinigungsverfahren nicht beteiligt war (also im Fall von § 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 FlurbG). § 58 Abs. 1 Satz 3 FlurbG soll sicherstellen, dass die Buchberechtigten bzw. die Rechtsnachfolger der Buchberechtigten ihre Rechtspositionen durch das Flurbereinigungsverfahren nicht verlieren (OLG Zweibrücken 1977; LG Heilbronn 1988). In der Flurbereinigung bleibt die Inhaberschaft des Eigentums grundsätzlich unverändert, es wechselt nur das Eigentumsobjekt in seiner Gestalt. Wingerter und Mayr (2018, § 58, Rd.-Nr. 6) stellen hierzu deutlich heraus, dass die Flurbereinigungsbehörde die Bestimmung der Rechtsinhaberschaft den dazu verfassungsmäßig berufenen und verfahrensrechtlich besser ausgestatteten ordentlichen Gerichten bzw. dem Grundbuchamt zu überlassen hat.

4.5 Schlussfolgerungen

Wie eingangs dargelegt, sind nach dem Grundsatz der Einheit der Rechtsordnung dieselben Begriffe innerhalb des Rechts grundsätzlich gleich auszulegen. Sowohl der Wortlaut der Vorschriften zur Vertreterbestellung als auch die Interessenslagen sind in den verschiedenen Rechtsgebieten nahezu identisch bzw. vergleichbar, sodass sich daraus auch ein Gleichlauf hinsichtlich der Anforderungen an die Ermittlungsmaßnahmen ergibt. Der Vergleich mit anderen Rechtsgebieten bestätigt die im Kap. 3 vorgenommene Auslegung von § 119 FlurbG dahingehend, dass grundsätz-

lich Anfragen bei Behörden und Einwohnermeldeämtern vorzunehmen sind und nur bei konkreten Anhaltspunkten weitergehende Ermittlungen zu erfolgen haben.

5 Abschließendes Fazit

Wie Kap. 4 zeigt, ist die Bestellung von Vertretern von Amts wegen in den verschiedenen Rechtsgebieten nahezu identisch geregelt und ausgestaltet. Dem Grundsatz der Einheit der Rechtsordnung folgend, ergibt sich hieraus, dass die Vertreterbestellung einheitlich gehandhabt werden muss, es sei denn, die Natur eines Rechtsgebiets erfordert ein abweichendes Vorgehen. Ein solche Notwendigkeit ist für die Flurbereinigung nicht zu erkennen. Daher ist abschließend Folgendes festzuhalten:

5.1 Vertreterbestellung nach § 119 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG

Die Flurbereinigungsbehörde besitzt keine Kompetenz, fragliche Eigentumsverhältnisse und Erbfolgen zu klären. Daher dürfen im Vorfeld einer Vertreterbestellung nach § 119 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG für unbekanntete Beteiligte keine eigenen Ermittlungsmaßnahmen angestellt werden. Vielmehr muss auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde ein Vertreter durch das zuständige Betreuungs- bzw. Familiengericht bestellt werden, wenn sich eine Ungewissheit über die Eigentümerstellung aus dem Grundbuch ergibt. Mangels fehlender Zuständigkeit ist die Flurbereinigungsbehörde nicht berechtigt, weitere Nachforschungen anzustellen und eigene Ermittlungen durchzuführen. Eine diesbezügliche Forderung würde gegen geltendes Recht verstoßen und von der Flurbereinigungsverwaltung verlangen, dass sie außerhalb ihres im FlurbG abschließend geregelten Zuständigkeitsbereichs tätig werden soll.

5.2 Vertreterbestellung nach § 119 Abs. 1 Nr. 2 Fall 1 FlurbG

Aus der Betrachtung verschiedener Rechtsgebiete ergibt sich, dass die Vertreterbestellung von Amts wegen nahezu identisch gehandhabt wird und deshalb auch für die Flurbereinigung auf diese Anforderungen und Herangehensweisen verwiesen werden kann. Hiernach ist zunächst festzustellen, dass die Vertreterbestellung von Amts wegen die Verwaltungsverfahren beschleunigen und vereinfachen soll. Wie gezeigt, ist überall dort eine Vertreterbestellung vorgesehen, wo es auf die Mitwirkung von Beteiligten ankommt, um die Verfahren effizient durchführen zu können. Diese Intention des Gesetzgebers bestimmt auch die Anforderungen an die Ermittlungsmaßnahmen und gilt im besonderen Maße für Flurbereinigungsverfahren, die gemäß dem in § 2 Abs. 2 Satz 1 FlurbG normierten

Beschleunigungsgrundsatz (Wingerter und Mayr 2018, § 2, Rd.-Nr. 4, Abs. 1) als »besonders vordringliche Maßnahme« zügig und zielgerichtet durchgeführt werden sollen. Denn es kann vom Gesetzgeber nicht gewollt sein, dass mit hohem Zeit- und Arbeitsaufwand auch Spuren mit geringen Erfolgsaussichten nachgegangen wird, um alle Eventualitäten auszuschließen, und so das Verfahren unnötig verzögert wird. Dies wird außerdem aus der Pflicht des bestellten Vertreters deutlich, den wahren Beteiligten bzw. seinen Aufenthalt außerhalb des Verfahrens mit seinen Möglichkeiten zu ermitteln.

Auch ist zu beachten, dass in allen Rechtsgebieten, in denen eine Vertreterbestellung von Amts wegen vorgesehen ist, der Amtsermittlungsgrundsatz gilt. Demnach ist die jeweils zuständige Behörde zur Ermittlung des Sachverhalts und der entscheidungserheblichen Tatsachen verpflichtet. Allerdings gilt der Amtsermittlungsgrundsatz nicht grenzenlos, sondern hat seine Grenzen in der Verhältnismäßigkeit, der Zweckmäßigkeit und dem sparsamen Umgang mit zeitlichen, personellen und sonstigen Ressourcen der Verwaltung. Insbesondere der letztgenannte Aspekt ist zu beachten, denn vor allem in Flurbereinigerungsverfahren ist es aufgrund der oft sehr alten und über Jahrzehnte nicht fortgeführten Eigentümerangaben im Grundbuch häufig der Fall, dass Beteiligte nicht aufzufinden sind. Auch nach den Grundsätzen der Amtsermittlung ist das Flurbereinigerungsverfahren nicht dadurch zu erschweren, dass jedem noch so kleinen Hinweis nachgegangen werden muss, ohne dass berechtigte Hoffnungen auf Erfolg bestehen. Im Einklang mit der aufgezeigten Rechtsprechung des BVerwG sind die Ermittlungsmaßnahmen im Vorfeld einer Vertreterbestellung grundsätzlich auf Anfragen bei den Meldebehörden (Einwohnermeldeamt, Nachlassgericht, Sterberegister) zu beschränken. Nur in Ausnahmefällen sollten weitergehende Nachforschungen angestellt werden, wenn sich aufgrund konkreter Anhaltspunkte berechtigte Erfolgsaussichten abzeichnen. Dies können z. B. Nachfragen bei nahen Angehörigen, Bekannten oder Arbeitgebern sein.

Literatur

- Battis, U. (2022): Kommentar zu §§ 202–232 BauGB. In: Battis, U. et al. (Hrsg.): Baugesetzbuch – Kommentar. 15. Auflage, Verlag C. H. Beck, München.
- BVerwG (1968): Urteil vom 04.11.1968 – IV C 223.65. In: RdL – Recht der Landwirtschaft 1969, S. 297 ff. = RzF 3 zu § 13 Abs. 2 FlurbG.
- BVerwG (1970): Beschluss vom 19.11.1970 – IV B 51.69. In: RdL – Recht der Landwirtschaft 1971, S. 72 ff. = RzF 3 zu § 12 FlurbG.
- BVerwG (2004): Beschluss vom 30.06.2004 – 5 B 32/03.
- BVerwG (2015): Urteil vom 05.05.2015 – 9 C 12/14. In: RzF 8 zu § 57 LwAnpG.
- BVerwG (2017): Urteil vom 04.07.2017 – 9 C 12.16. In: RzF 20 zu § 63 Abs. 2 LwAnpG.
- Gosch, D., Hoyer, A. (Hrsg.) (2022): Abgabenordnung/Finanzgerichtsordnung – Kommentar. 166. Lieferung, Stollfuß Medien, Bonn.
- Hau, W., Poseck, R. (Hrsg.) (2022): Beck Online Kommentar BGB. 61. Edition, Verlag C. H. Beck, München.
- Koenig, U. (Hrsg.) (2021): Abgabenordnung – Kommentar. 4. Auflage, Verlag C. H. Beck, München.

- Kohler, J. (2020): Kommentar zu §§ 873–902 BGB. In: Gaier, R. (Red.): Münchener Kommentar zum BGB, Band 8 – Sachenrecht. 8. Auflage, Verlag C. H. Beck, München.
- Leipold, D. (2020): Kommentar zu §§ 1922–1966 BGB. In: Kessal-Wulf, S. (Red.): Münchener Kommentar zum BGB, Band 11 – Erbrecht. 8. Auflage, Verlag C. H. Beck, München.
- LG Amberg (1978): Beschluss vom 29.06.1978 – 3 T 389/78. In: RzF 2 zu § 119 FlurbG.
- LG Heilbronn (1988): Beschluss vom 14.07.1988 – 1b T 338/87 I. In: RzF 7 zu § 12 FlurbG.
- OLG Celle (2021): Beschluss vom 20.04.2021 – 6 W 60/21. In: NJW-RR – Neue Juristische Wochenschrift Rechtsprechungs-Report 2021, S. 1015.
- OLG Zweibrücken (1977): Beschluss vom 28.10.1977 – 3 W 98/77. In: RzF 6 zu § 12 FlurbG.
- OVG Berlin-Brandenburg (2014): Urteil vom 10.04.2014 – OVG 70 A 17.13. In: RzF 7 zu § 57 LwAnpG.
- OVG Hessen (1962): Urteil vom 04.02.1962 – F III 22 u. 23/60. In: RdL – Recht der Landwirtschaft 1962, S. 189 ff. = RzF 1 zu § 12 FlurbG.
- OVG Nordrhein-Westfalen (1992): Urteil vom 10.11.1992 – 9 G 16/90. In: RzF 3 zu § 14 FlurbG.
- OVG Sachsen-Anhalt (2010): Urteil vom 24.02.2010 – 8 K 6/08. In: RzF 6 zu § 57 LwAnpG.
- Schmitz, H. (2018): Kommentar zu §§ 1–23 VwVfG. In: Sachs, M., Schmitz, H. (Hrsg.): Verwaltungsverfahrensgesetz – Kommentar. 9. Auflage, Verlag C. H. Beck.
- Schneider, A. (2020): Kommentar zu §§ 1896–1921 BGB. In: Schwab, D. (Red.): Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 10 – Familienrecht II. 8. Auflage, Verlag C. H. Beck, München.
- Schoch, F., Schneider, J.-P. (Hrsg.) (2021): Verwaltungsrecht – VwVfG, Band III – Kommentar. 1. Ergänzungslieferung, Verlag C. H. Beck, München.
- Wingerter, K., Mayr, C. (2018): Flurbereinigergesetz – Standardkommentar. 10. Auflage, Agricola-Verlag, Butjadingen-Stollhamm.

Kontakt

Rechtsreferendar Daniel Ostermann
Im Rosengarten 22, 54338 Schweich-Issel
ostermannandaniel@t-online.de

Dipl.-Ing. Martin Schumann
Lehrbeauftragter der TU Dresden
Referat 44 – Ländliche Entwicklung, ländliche Bodenordnung
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier
martin.schumann@add.rlp.de

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Karl-Heinz Thiemann
Universität der Bundeswehr München
Fakultät für Bauingenieurwesen und Umweltwissenschaften
Institut für Geodäsie – Professur für Landmanagement
85577 Neubiberg
k-h.thiemann@unibw.de

Dieser Beitrag ist auch digital verfügbar unter www.geodaesie.info.