

Sonderungsplanverordnung (SPV)

Vom 2. Dezember 1994

Auf Grund des § 8 Abs. 6 und des § 18 Abs. 1 Satz 4 des Bodensonderungsgesetzes vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182, 2215), des § 1 Abs. 4 der Grundbuchordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Einführungsgesetzes zur Insolvenzordnung vom 5. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2911), und des Artikels 12 Abs. 1 Nr. 2 des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) verordnet das Bundesministerium der Justiz:

§ 1

Grenze des Plangebietes

- (1) Die Grenze des nach § 6 Abs. 2 des Bodensonderungsgesetzes zu bestimmenden Plangebietes (Umringsgrenze) muss vermessungstechnisch nach den Vorschriften des Landesrechts über Katastervermessungen bestimmt sein. Diese Voraussetzung ist dem Grundbuchamt durch eine Bescheinigung der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde nachzuweisen.
- (2) Abweichend von Absatz 1 Satz 1 genügt es, wenn die Umringsgrenze aus den Grenzen von Flurstücken nach ihrer Darstellung in dem amtlichen Verzeichnis (Liegenschaftskarte) gebildet wird und gegen diese Umringsgrenze Bedenken seitens der das Liegenschaftskataster führenden Behörde nicht nach Maßgabe des Verfahrens der nachfolgenden Sätze geltend gemacht werden. Die Sonderungsbehörde übersendet der das Liegenschaftskataster führenden Behörde eine Kopie der Karte nach Satz 1. Erhebt diese Behörde gegen die Karte ganz oder teilweise Bedenken, hat sie dies der Sonderungsbehörde umgehend mitzuteilen und die Umringsgrenze insoweit innerhalb von zwei Monaten von der Übersendung der Karte an vermessungstechnisch zu bestimmen. Erfolgt die Bestimmung nicht, so gelten die Bedenken als nicht erhoben. Wird die Umringsgrenze nach diesem Absatz gebildet, tritt an die Stelle der in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Bescheinigung die Erklärung der Sonderungsbehörde, dass die Umringsgrenze nach diesem Absatz gebildet worden ist.
- (3) Die Bodensonderung verändert die Grenze von an das Plangebiet angrenzenden Flurstücken nicht.

§ 2

Gestaltung des Sonderungsplans

Der Sonderungsplan ist nach den in §§ 3 bis 5 bestimmten Grundsätzen zu gestalten. Hierbei sind die für die einzelnen Arten der Sonderungsverfahren in den Anlagen 1 bis 6 zu dieser Verordnung festgelegten Muster zu verwenden. Die zeichnerische Ausgestaltung richtet sich nach Landesrecht.

§ 3

Gestaltung der Grundstückskarte

- (1) In der Grundstückskarte sind die Grenze des Plangebietes sowie Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke nach den Vorschriften zur Führung des Liegenschaftskatasters entsprechend den Anforderungen des § 8 Abs. 2 Satz 1 des Bodensonderungsgesetzes grafisch darzustellen. Die zur Festlegung der Grenzen erforderlichen topographischen Gegenstände sind darzustellen. Wenn in

dem Sonderungsbescheid auch bestimmt werden soll, auf welche Flächen sich unvermessene Nutzungsrechte (§ 1 Nr. 1 des Bodensonderungsgesetzes) erstrecken oder auf welchen Flächen sich Gebäudeeigentum nach Artikel 233 § 2b des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche befindet, so ist das vorhandene Gebäude nebst der Fläche, auf der das Nutzungsrecht ausgeübt werden darf, bei Gebäudeeigentum ohne Nutzungsrecht nebst der Funktionsfläche, darzustellen.

(2) Beschränkte dingliche Rechte an Grundstücken sollen im übrigen nur dargestellt werden, wenn sie aus dem Grundbuch ersichtlich sind und ihre Darstellung in der Karte zweckmäßig erscheint. Sie müssen dargestellt werden, wenn sie im Zuge der Bodensonderung begründet oder geändert werden oder wenn das Grundstück, auf dem ein Recht lastet, verändert wird.

(3) In den Fällen der ergänzenden Bodenneuordnung ist in der Grundstückskarte kenntlich zu machen, welcher Teil der Karte Gegenstand des Sonderungsbescheids ist.

(4) Ist der bisherige Grundstücksbestand in der Grundstückskarte nicht übersichtlich darstellbar, so kann dieser Teil der Grundstückskarte in einer gesonderten Bestandskarte dargestellt werden.

§ 4

Gestaltung der Grundstücksliste

(1) Die Grundstücksliste weist in einer Übersicht über den bisherigen Bestand

1. die bei Einleitung des Verfahrens vorhandenen Grundstücke,

2. deren Eigentümer und,

3. sofern diese festgestellt werden sollen, dingliche Nutzungsrechte und Gebäudeeigentum sowie deren Inhaber

aus. In einer Übersicht über den neuen Bestand weist die Grundstücksliste die Eigentümer oder Nutzer aus, denen die in der Grundstückskarte bezeichneten Grundstücke und dinglichen Nutzungs- sowie Gebäudeeigentumsrechte zustehen oder übertragen werden. Soweit ehemaliges Volkseigentum noch nicht zugeordnet ist oder durch den Sonderungsbescheid übertragen wird, ist es als Eigentum des Volkes unter Angabe des Rechtsträgers zu bezeichnen.

(2) Die Bezeichnung der Flurstücke und deren Flächengröße sind im alten Bestand aus dem Liegenschaftskataster zu entnehmen. Außerdem sind im neuen Bestand die Nutzungsart und die Lagebezeichnung nach den Vorschriften zur Führung des Liegenschaftskatasters aufzuführen.

(3) Werden mit dem Sonderungsbescheid nur einzelne beschränkte dingliche Rechte oder Baulasten begründet, geändert oder aufgehoben, sind diese in ein besonderes Lastenverzeichnis gemäß Anlage 7, das Teil der Grundstücksliste ist, unter genauer Beschreibung des Inhalts aufzunehmen, soweit nicht auf eine Bewilligung oder eine Verwaltungsakte Bezug genommen werden kann. Hierbei ist kenntlich zu machen, ob das Recht eine Gesamtbelastung darstellt und auf welchen weiteren Grundstücken es lastet. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn alle an Grundstücken im Sonderungsgebiet bestehenden Rechte aufgehoben werden; in diesem Fall genügt eine entsprechende Anordnung im Sonderungsbescheid.

(4) Die Grundstücksliste kann für jedes Grundstück gesondert aufgestellt werden.

§ 5

Entschädigungs- und Ausgleichsliste, unübersichtliche Belastungsverhältnisse

(1) In den Fällen der ergänzenden oder komplexen Bodenneuordnung umfasst der Bescheid unbeschadet des § 15 Abs. 6 des Bodensonderungsgesetzes auch eine Entschädigungs- und Ausgleichsliste.

(2) In den Fällen des Absatzes 1 sind, wenn Verwirrung zu besorgen ist, eingetragene beschränkte dingliche Rechte entweder gegen Entschädigung oder unter Begründung entsprechender neuer Rechte an einem oder mehreren der neu gebildeten Grundstücke aufzuheben.

§ 6

Gestaltung des Sonderungsbescheids

Der Sonderungsbescheid besteht aus der Angabe der Beteiligten oder einer Kurzbezeichnung des Sonderungsgebiets, der Entscheidung und dem Sonderungsplan. Er ist so herzustellen, dass durch eine fortlaufende Paginierung oder in ähnlicher Form eindeutig festgestellt werden kann, welche Teile er umfasst.

§ 7

Grundbuchvollzug

(1) Nach Auslegung des Sonderungsbescheids wartet die Sonderungsbehörde ab, bis der Sonderungsbescheid ganz oder teilweise bestandskräftig wird.

(2) Wird der Sonderungsbescheid in vollem Umfang bestandskräftig, so wird dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift des Sonderungsbescheids zugeleitet. Dieses berichtigt dann die Grundbücher von Amts wegen entsprechend den Festlegungen des Sonderungsbescheids.

(3) Wird der Sonderungsbescheid nur teilweise bestandskräftig, so erhält das Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift, aus welcher der Umfang der Bestandskraft hervorgeht. Das Grundbuchamt berichtigt dann von Amts wegen insoweit die Grundbücher. Wird ein gebuchtes Flurstück nur teilweise bestandskräftig neu geordnet, so sind für die in Bestandskraft erwachsenen Teile neue Grundbuchblätter anzulegen und bei dem in dem bisherigen Grundbuchblatt gebuchten Grundstück in der zweiten Abteilung ein Widerspruch gegen die Richtigkeit der Buchung dieses Grundstücks einzutragen; der Eintragung eines Begünstigten bedarf es hierbei nicht.

(4) Ein etwaiges Gemeinschaftsverhältnis ist entsprechend den Angaben in dem Bescheid in das Grundbuch einzutragen. Weist der Bescheid Eheleute als dinglich Berechtigte an einem Grundstück, Gebäude oder an einem sonstigen in das Grundbuch einzutragenden Recht aus, so gilt, wenn nicht der Bescheid ausdrücklich etwas anderes besagt, Artikel 234 § 4a Abs. 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche sinngemäß.

(5) Eine steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung, Teilungsgenehmigungen, Grundstücksverkehrsgenehmigungen und sonstige für Eintragungen in das Grundbuch erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse und Zustimmungen sind nicht beizubringen. Die Eintragung des Eigentümers eines Grundstücks oder Gebäudes oder eines Erbbauberechtigten ist dem Finanzamt, in dessen Bezirk das Grundstück oder Gebäude liegt, mitzuteilen.

§ 8

Sonderungsvermerk

(1) Ersucht die Sonderungsbehörde gemäß § 6 Abs. 4 des Bodensonderungsgesetzes um Eintragung eines Zustimmungsvorbehalts, so trägt das Grundbuchamt in der zweiten Abteilung folgenden Sonderungsvermerk ein:

»Zustimmungsvorbehalt gemäß § 6 Abs. 4 BoSoG. Eingetragen auf Grund des Ersuchens der (Namen der Sonderungsbehörde) vom (Datum des Ersuchens, Geschäftszeichen) am (Datum der Eintragung).«

(2) Solange ein Sonderungsvermerk im Grundbuch eingetragen ist, erhält die Sonderungsbehörde von sämtlichen Eintragungen eine Mitteilung.

§ 9

Unterrichtung der Katasterbehörde, Verfahrensakten

(1) Ist die Gemeinde Sonderungsbehörde, so gibt sie beglaubigte Abschriften des Sonderungsbescheids an die das Liegenschaftskataster führende Behörde ab, aus denen der Umfang der Bestandskraft ersichtlich ist.

(2) Die Sonderungsbehörde führt für das Verfahren eine Verfahrensakte, in der alle das Verfahren betreffenden Verfügungen und Unterlagen, insbesondere die Urschrift des Sonderungsbescheids, und die Nachweise seiner Auslegung und Zustellung, aufbewahrt werden. Für die Führung der Akten sind die in dem Land geltenden Bestimmungen über die Führung von Verwaltungsakten anzuwenden. Nach Abschluss des Verfahrens sind die Akten an die das Liegenschaftskataster führende Behörde mit dem Ersuchen abzugeben, die Ergebnisse der Bodensonderung in das Liegenschaftskataster zu übernehmen und, falls erforderlich, bis dahin die Fortschreibung des Sonderungsplans vorzunehmen.

§ 10

Fortschreibung des Sonderungsplans

Die nach § 20 des Bodensonderungsgesetzes vorzunehmende Fortschreibung des Sonderungsplans bei Veränderungen der in dem Plan enthaltenen Bestimmungen zu den dinglichen Rechtsverhältnissen soll nach den Vorschriften des Landesrechts erfolgen, die für die Fortschreibung des Liegenschaftskatasters gelten.

§ 11

Sonderung zur Sachenrechtsbereinigung

(1) Wird zur Durchführung der Sachenrechtsbereinigung eine Grundstücksfeststellung durch Sonderungsbescheid beantragt, so sind in der Grundstückskarte die Flächen, auf die sich die Ansprüche der Nutzer nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz beziehen, unter Änderung des bisherigen Bestandes als Grundstücke darzustellen. In dem Sonderungsbescheid sind die Wirkungen des Bescheids davon abhängig zu machen, dass im Verfahren nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz Verträge über den Ankauf der in dem Bescheid ausgewiesenen Grundstücke oder die Bestellung der dargestellten Erbbaurechte abgeschlossen werden und die zum Vollzug erforderlichen Anträge bei dem Grundbuchamt eingehen. Der Sonderungsbescheid ist dem Grundbuchamt erst nach Eintritt der in Satz 2 bezeichneten Voraussetzungen zuzuleiten. § 7 Abs. 5 gilt nicht.

(2) Wird zur Durchführung der Sachenrechtsbereinigung eine Rechtsbegründung durch Sonderungsbescheid beantragt, so werden in dem Sonderungsplan die in dem Verfahren nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz auf Grund des Planentwurfs bestimmten oder vereinbarten Grundstücke und Erbbaurechte dargestellt. In dem Sonderungsbescheid ist in diesem Fall zu bestimmen, dass sich die Grundstücksgrenzen mit der Bestandskraft des Bescheids in der darin dargestellten Weise ändern und die in der Grundstücksliste eingetragenen Rechte nach Maßgabe der zugrundeliegenden Verträge entstehen. Der Sonderungsbescheid ergeht in diesem Fall erst, wenn der Notar mitgeteilt hat oder sonst nachgewiesen worden ist, dass die vertraglichen Voraussetzungen für den Rechtserwerb eingetreten sind. Der Sonderungsbescheid ist dem Grundbuchamt erst nach Eintritt der in Satz 3 bezeichneten Voraussetzungen zuzuleiten. Auf Antrag des Notars berichtigt das Grundbuchamt die Grundbücher entsprechend dem Inhalt des Bescheids und den abgeschlossenen Verträgen.

§ 12

Zuordnungspläne

§ 1, § 7 Abs. 4 und 5 und § 9 Abs. 1 gelten für das Zuordnungsverfahren nach § 2 Abs. 2a und 2b des Vermögenszuordnungsgesetzes sinngemäß. Die Flurstücke sind entsprechend den Vorschriften des Landesrechts zur Führung des Liegenschaftskatasters zu bezeichnen.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 27. Dezember 1994 in Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

Bonn, den 2. Dezember 1994

Die Bundesministerin der Justiz S. Leutheusser-Schnarrenberger