

23.10.95

R - Wi

Gesetzesantrag
des Landes Niedersachsen**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten****A. Zielsetzung**

Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten sind nach § 1092 Abs. 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) grundsätzlich nicht übertragbar. Stehen solche Rechte juristischen Personen zu, so können sie im Rahmen einer Gesamtrechtsnachfolge auf einen anderen Rechtsträger übergehen oder mitübertragen werden, wenn ein Unternehmen oder Unternehmensteil übertragen wird und die Dienstbarkeit dem Unternehmen oder Unternehmensteil zu dienen geeignet ist (§ 1092 Abs. 2 in Verbindung mit § 1059 a Nr. 2 BGB); daß diese Voraussetzungen gegeben sind, muß die oberste Landesbehörde oder die von ihr ermächtigte Behörde in einer förmlichen Erklärung feststellen, weil das Vorliegen vom Grundbuchamt mit den Mitteln des Grundbuchverfahrens nicht geklärt werden kann.

Ein Bedürfnis, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten auf einen anderen Rechtsträger zu übertragen, besteht vor allem für Leitungsrechte. Insbesondere wenn in der Energiewirtschaft Versorgungsgebiete neu abgegrenzt werden, müssen Leitungsrechte übertragen werden, die oft eine Vielzahl von Grundstücken betreffen. Die Verfahren zur Entscheidung über die Feststellungserklärung verursachen bei den zuständigen Behörden und den übertragenden Unternehmen einen hohen Aufwand. Soweit Leitungsrechte und ähnliche Rechte betroffen sind, die in gleicher Weise eine größere Zahl von Grundstücken betreffen können, hat sich herausgestellt, daß diese Verfahren in der Sache entbehrlich sind, weil die Voraussetzungen für die Übertragbarkeit ausnahmslos gegeben sind und deshalb die Anträge auf Feststellungserklärung im Ergebnis immer positiv beschieden werden.

B. Lösung

Leitungsrechte und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten für Straßenbahn- und Eisenbahnanlagen, die juristischen Personen zustehen, sollen ohne weitere Voraussetzung übertragen werden können.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Bei den zuständigen Behörden fallen die - nicht kostendeckenden - Gebühreneinnahmen für die Feststellungserklärung weg. Dem steht eine Arbeits- und Kostenentlastung bei den Behörden gegenüber, die nicht näher quantifiziert werden kann, aber den Einnahmeausfall bei weitem überwiegt.

Bundesrat

Drucksache **693/95**

23.10.95

R - Wi

Gesetzesantrag
des Landes Niedersachsen

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten

WILLI WAIKE
MINISTER
LEITER DER
NIEDERSÄCHSISCHEN STAATSKANZLEI

Hannover, den 11. Oktober 1995

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Dr. h.c. Johannes Rau

Sehr geehrter Herr Präsident,

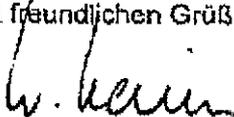
die Niedersächsische Landesregierung hat beschlossen, dem Bundesrat den in der Anlage beigefügten

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts
der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten

zuzuleiten.

Ich bitte Sie, den Antrag gemäß § 36 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Bundesrates den zuständigen Ausschüssen zur Beratung zuzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen



Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1
Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Dem § 1092 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 400-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch, wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Steht einer juristischen Person eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu, die dazu berechtigt, ein Grundstück für Anlagen zur Fortleitung von Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser oder Abwasser, für Telekommunikationsanlagen oder für Straßenbahn- oder Eisenbahnanlagen zu benutzen, so ist die Dienstbarkeit übertragbar. Steht ein Anspruch auf Einräumung einer solchen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit einer juristischen Person zu, so ist der Anspruch übertragbar. Die Vorschriften der §§ 1059 b bis 1059 d gelten entsprechend.“

Artikel 2
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am vierzehnten Tage nach der Verkündung in Kraft.

Begründung:
A. Allgemeines

1. Nach geltendem Recht sind bestimmte einzelne Rechte an Sachen grundsätzlich nicht übertragbar. Das gilt zunächst für den Nießbrauch (§ 1059 Satz 1 BGB) und die beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1092 Abs. 1 Satz 1 BGB). Das dingliche Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar, wenn nicht etwas anderes vereinbart ist (§ 1098 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 514 Satz 1 BGB).

Abweichend von dieser Grundregelung sind nach § 1059 a BGB solche Rechte, wenn sie einer juristischen Person zustehen, in zwei Fällen übertragbar:

- Beim Übergang des Vermögens der juristischen Person im Wege der Gesamtrechtsnachfolge gehen im Zweifel auch die sonst nicht übertragbaren Rechte über (§ 1059 a Nr. 1).
- Überträgt eine juristische Person ein Unternehmen oder einen Unternehmensteil, so können auch die sonst nicht übertragbaren Rechte übertragen werden, soweit sie den Zwecken des Unternehmens oder Unternehmensteils zu dienen geeignet sind (§ 1059 a Nr. 2).

Da die Voraussetzung, daß ein Recht geeignet ist, einem übertragenen Unternehmen zu dienen, nicht mit den Mitteln des Grundbuchverfahrens belegt werden kann, ist insoweit eine besondere Feststellung durch die oberste Landesbehörde oder die von ihr ermächtigte Behörde vorgesehen. Die Zuständigkeit für diese Feststellung ist zumeist den Präsidentinnen oder Präsidenten der Landgerichte übertragen worden (z. B. in Niedersachsen: AV vom 26.3.1990, Nds. Rpfl. S. 104, 130).

2. Das Verfahren zur Abgabe der Feststellungserklärung nach § 1059 a Nr. 2 BGB belastet im beträchtlichen Maße die juristischen Personen, die die Rechte übertragen wollen, und die zuständigen Behörden - in den meisten Fällen die Justiz -, vor allem wenn gleichzeitig Rechte an einer größeren Zahl von Grundstücken übertragen werden sollen, wie es insbesondere häufig bei Leitungsrechten für Energieversorgungs- und Wasserleitungen der Fall ist. Es muß der aktuelle Inhalt des Grundbuchs festgestellt werden; hierfür sind häufig Grundbuchabschriften erforderlich. Die Berechtigten haben Namen und Anschrift der gegenwärtigen Eigentümer der belasteten Grundstücke zu klären. Die zuständigen Behörden prüfen, ob die Voraussetzungen des § 1059 a Nr. 2 BGB vorliegen, und müssen anschließend den Grundstückseigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme geben. In einem erheblichen Teil der Fälle stellen sich dann die Anschriften der Grundstückseigentümer als nicht mehr zutreffend heraus. Wenn sich Grundstückseigentümer äußern, ist eine Antwort notwendig, die aber praktisch nur zum Ziel hat, Mißverständnisse auszuräumen. Die abgegebene Feststellungserklärung, die einen (Justiz-)Verwaltungsakt darstellt, ist den Grundstückseigentümern schriftlich bekanntzugeben.

Die Verfahren zur Abgabe der Feststellungserklärung haben oft einen erheblichen Umfang. Wenn, wie es immer wieder vorkommt, in der Energiewirtschaft Teile von Leitungsnetzen übertragen werden, können leicht Tausende von Grundstücken betroffen sein. Ein Verfahren solchen Ausmaßes kann über mehrere Jahre in wesentlichem Umfang die Arbeitskraft von Verwaltungskräften der zuständigen Behörde binden. Die Vorbereitung und die Begleitung des Verfahrens verursachen für die übertragenden Unternehmen ebenfalls viel Arbeit und bringen nicht unerhebliche weitere Kosten mit sich.

In den neuen Ländern spielen die Verfahren zur Abgabe der Feststellungserklärung zwar gegenwärtig noch keine erhebliche Rolle. Es ist jedoch mit Sicherheit vorauszusehen, daß sich dies demnächst ändern wird. Durch § 9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG) sind für Versorgungs- und Entsorgungsleitungen zahlreiche beschränkte persönliche Dienstbarkeiten begründet worden. Insbesondere im Zuge der Neugliederung der Stromversorgung werden in beträchtlicher Zahl Übertragungen solcher Rechte notwendig werden, die in den Anwendungsbereich des § 1059 a BGB fallen.

3. Dem hohen Aufwand, den die Verfahren erfordern, steht praktisch kein Nutzen gegenüber. Am Ende des Verfahrens wird stets die Feststellungserklärung abgegeben. Ein negativer Abschluß des Verfahrens kommt nicht vor, weil jedenfalls bei der Übertragung von Leitungsrechten und ähnlichen Rechten die Voraussetzungen des § 1059 a Nr. 2 immer gegeben sind.

Soweit es um die Übertragung eines Unternehmensteils geht, werden zwar in der Literatur zum Teil an dieses Merkmal einengende Voraussetzungen geknüpft. So wird etwa verlangt, der zu übertragende Unternehmensteil müsse in der Regel selbständig einem wirtschaftlichen Zweck dienen können (Staudinger/Frank, BGB, 13. Auflage 1994, § 1059 a Rn. 19 im Anschluß an von Spreckelsen, DJ 1938, 1985, 1986 f.), oder es werden Kriterien zum steuerrechtlichen Begriff des Teilbetriebes herangezogen, nämlich organisatorische Selbständigkeit und eigene Lebensfähigkeit (MünchKomm/Petzold, BGB, 2. Auflage, § 1059 a Rn. 5). Die Praxis ist solchen Stimmen zu Recht nicht gefolgt. Steuerrechtliche Kriterien, die mit der Versteuerung eines Veräußerungsgewinns zusammenhängen, haben mit der Frage, ob es sachgerecht ist, die Übertragung eines Nießbrauchs oder einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zuzulassen, nichts zu tun. Ebensowenig ist es sinnvoll, auf organisatorische oder wirtschaftliche Selbständigkeit oder selbständige Entwicklungsfähigkeit abzustellen, wenn Unternehmensteile übertragen werden, die weder beim abgebenden Unternehmen selbständig waren, noch beim aufnehmenden Unternehmen selbständig werden sollen (ebenso Wessel, DB 1994, 1605). Dementsprechend stellt die Praxis keine Anforderungen an den Begriff „Teil eines Unternehmens“.

4. Nach der gegenwärtigen Rechtslage läßt sich der hohe Aufwand, der mit den Verfahren zur Abgabe der Feststellungserklärungen verbunden ist, nicht vermeiden.

In vereinzelten Fällen mag es zwar möglich sein, ohne das Feststellungsverfahren nach § 1059 a Nr. 2 auszukommen, wenn nämlich der Sachverhalt eine übertragende Umwandlung (vgl. § 123 des Umwandlungsgesetzes) zuläßt, so daß das eingetragene Recht im Rahmen der bei der Umwandlung stattfindenden Gesamtrechtsnachfolge gemäß § 1059 a Nr. 1 auf den übernehmenden Rechtsträger übergeht. In

der weit überwiegenden Zahl aller Fälle entspricht ein solcher Weg aber nicht den tatsächlichen und rechtlichen Bedürfnissen. Insbesondere bei der Neuabgrenzung der Versorgungsgebiete von Energieversorgungsunternehmen wäre nicht die Ausgliederung von Vermögensteilen oder die Abspaltung eine sachgerechte Gestaltung, sondern es ist der Verkauf von Leitungen einschließlich der zugehörigen Leitungsrechte geboten.

5. Der mit dem Feststellungsverfahren verbundene Aufwand kann vermieden werden, wenn auf die in § 1059 a Nr. 2 enthaltenen Voraussetzungen „Übertragung eines Unternehmens oder eines Teils eines solchen Unternehmens“ und „den Zwecken des Unternehmens oder des Teiles des Unternehmens zu dienen geeignet“ verzichtet wird

Ein solcher Verzicht ist jedenfalls für beschränkte persönliche Dienstbarkeiten sachgerecht, die mit dem Sammelbegriff „Leitungsrechte“ beschrieben werden können. Für solche Dienstbarkeiten, die Leitungen für Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser oder Telekommunikation zum Gegenstand haben, ist es kennzeichnend, daß die Leitungen sich über eine Vielzahl von Grundstücken erstrecken, auf denen Rechte mit übereinstimmendem Inhalt ruhen. Die Leitungen dienen insgesamt einer Vielzahl von Nutzern, und für die betroffenen Grundstückseigentümer ist es nach der objektiven Interessenlage bedeutungslos, welchem Unternehmen die Leitung gehört und wer Inhaber der Dienstbarkeit ist. Eine vergleichbare Situation besteht für Straßenbahn- und Eisenbahnanlagen, die sich auf fremden Grundstücken befinden und durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten abgesichert sind.

Für Leitungsrechte konnte in jahrzehntelanger Rechtspraxis festgestellt werden, daß die Voraussetzungen des § 1059 a Nr. 2 immer und ohne jede Ausnahme gegeben sind, so daß die nach dieser Vorschrift erforderlichen Verfahren zur Abgabe der Feststellungserklärung im Ergebnis ohne Nutzen sind.

Der Entwurf will deshalb diese Rechte in der Hand von juristischen Personen ohne weitere Voraussetzungen übertragbar machen. Insoweit haben sich die Grundstückseigentümer schon bisher darauf einrichten müssen, daß die eingeräumte Berechtigung ohne zeitliche Begrenzung besteht, weil juristische Personen grundsätzlich auf Dauer angelegt sind. Eine derartige Regelung ist auch im Hinblick auf die berechtigten Interessen der Grundstückseigentümer unbedenklich. Es ist für sie ohne Bedeutung, ob etwa ein Leitungsrecht dem einen oder dem anderen Unternehmen zusteht.

Da bei der Übertragung derartiger Rechte auch nach bisherigem Recht die Voraussetzungen des § 1059 a Nr. 2 immer gegeben sind, werden mit der vorgesehenen Änderung keine zusätzlichen Übertragungsmöglichkeiten geschaffen und die Rechte der Grundstückseigentümer nicht gemindert.

Mit der Neuregelung werden alle Bereiche erfaßt, in denen die Vorschrift des § 1059 a Nr. 2 bislang für die zuständigen Behörden und die übertragenden Unternehmen einen hohen Aufwand verursacht hat. Es soll davon abgesehen werden, die Neuregelung auch auf sonstige beschränkte persönliche Dienstbarkeiten sowie auf Nießbrauchsrechte und dingliche Vorkaufsrechte zu erstrecken. Insoweit läßt sich angesichts vielfältiger tatsächlicher Gestaltungsmöglichkeiten nicht sicher aus-

schließen, daß anderenfalls auch Sachverhalte erfaßt würden, die besser weiterhin im Rahmen des § 1059 a Nr. 1 und 2 geprüft werden.

6. Das bisherige Feststellungsverfahren nach § 1059 a Nr. 2 hat zwar gerade bei Leitungsrechten den Vorteil, daß gelegentlich unzutreffende Grundbucheintragungen entdeckt werden, z. B. wenn bei einer Grundstücksteilung das Recht auch auf solche Grundstücksteile übertragen worden ist, die von dem Recht nicht betroffen sind. In Einzelfällen kann sich im Feststellungsverfahren auch ergeben, daß die Löschung eines Rechts eingeleitet werden kann, das nicht mehr benötigt wird. Dies sind jedoch lediglich - positive - Nebeneffekte, die es keineswegs rechtfertigen, das Erfordernis der Feststellungserklärung im bisherigen Umfang beizubehalten. Wenn der Übertragung von Rechten kein Feststellungsverfahren mehr vorausgeht, bietet die Umschreibung der Rechte eine ebenso geeignete Möglichkeit, Bereinigungen oder Berichtigungen des Grundbuchs zu veranlassen.
7. Gegenwärtig ist umstritten, ob bei der Bestellung eines Nießbrauchs oder einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit von vornherein die mit § 1059 a geschaffenen Übertragungsmöglichkeiten mit dinglicher Wirkung ausgeschlossen werden können (vgl. Staudinger/Frank, BGB, 13. Auflage 1994, § 1059 a Rn. 7 mit weiteren Nachweisen). Die hier in Rede stehende Gesetzesänderung gibt keinen hinreichenden Anlaß, diese Streitfrage für den neuen § 1092 Abs. 3 durch eine ausdrückliche Regelung zu entscheiden. Die Frage kann unbedenklich weiterhin Lehre und Rechtsprechung überlassen bleiben, nachdem das Thema sich bislang nicht als praktisch bedeutsam erwiesen hat.
8. Nach heute allgemeiner Meinung ist § 1059 a BGB auf die Offene Handelsgesellschaft (OHG) und die Kommanditgesellschaft (KG) entsprechend anzuwenden (BGHZ 50, 307, 310; MünchKomm/Petzold, BGB, 2. Auflage, § 1059 a Rn. 2; Staudinger/Frank, BGB, 13. Auflage 1994, § 1059 a Rn. 3 mit weiteren Nachweisen; anderer Auffassung früher: Wolf/Raiser, Sachenrecht, 10. Bearbeitung, § 118 I 1 Fn. 1a). Auch im Rahmen des neuen § 1092 Abs. 3 wird eine Gleichbehandlung der OHG und der KG mit juristischen Personen sachgerecht sein. Es erscheint jedoch nicht geboten, die OHG und die KG ausdrücklich in den Gesetzestext aufzunehmen. Zum einen wäre der Regelungsaufwand relativ hoch. Zum anderen könnte der Eindruck entstehen, es sei beabsichtigt, für weitere Vorschriften, die ebenfalls nur juristische Personen nennen, eine analoge Anwendung auf OHG und KG auszuschließen.

Ferner brauchen Partnerschaftsgesellschaften im Gesetzestext nicht gesondert genannt zu werden. Da nach § 7 Abs. 2 des Partnerschaftsgesellschaftsgesetzes vom 25.07.1994 (BGBl. I S. 1744) auf Partnerschaften § 124 des Handelsgesetzbuchs entsprechend anzuwenden ist, kann davon ausgegangen werden, daß Partnerschaften in diesem Zusammenhang ebenso behandelt werden wie die OHG.
9. Die Neuregelung soll auch bereits bestehende Berechtigungen erfassen. Nur so kann der angestrebte Entlastungseffekt rasch erreicht werden. Die Einbeziehung dieser bestehenden Rechte ist sachlich gerechtfertigt, weil alle erfaßten Dienstbarkeiten schon nach der geltenden Regelung in jedem Fall auch ohne Zustimmung

der Grundstückseigentümer übertragen werden konnten. Es fällt lediglich das Feststellungsverfahren weg, das aber den Grundstückseigentümern tatsächlich keinen Vorteil gebracht hat. Übergangsvorschriften sind deshalb nicht erforderlich.

10. Die vorgesehene Änderung bewirkt durch den Wegfall der Feststellungsverfahren bei den zuständigen Behörden - zumeist bei den Landgerichten - eine Arbeitsentlastung, die spürbar sein wird. Bei den beteiligten Wirtschaftsunternehmen ergibt sich ebenfalls eine Arbeitsentlastung und eine weitere Kostenentlastung, weil keine Grundbuchabschriften mehr beschafft werden müssen.

Die Änderung erleichtert zwar die Übertragung der in Rede stehenden Rechte. Gleichwohl ist nicht damit zu rechnen, daß die Zahl solcher Übertragungen steigen wird. Auch nach der Änderung wird der Aufwand einer Übertragung noch so hoch sein, daß die Rechtsinhaber sich zu einem solchen Schritt nur dann entschließen werden, wenn er ihnen zwingend erscheint. Eine stärkere Belastung der Grundbuchämter ist deshalb nicht zu befürchten.

Für die zuständigen Behörden fallen als Einnahme die - ohnehin nicht kosten-deckenden - Gebühren für die Feststellungserklärungen weg. Insgesamt tritt damit infolge Vereinfachung eine Kostenentlastung ein, die allerdings nicht näher quantifiziert werden kann. Auswirkungen auf die Verbraucherpreise sind angesichts der Größenordnung nicht zu erwarten.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 (§ 1092 Abs. 3 BGB)

Bestimmte Gruppen von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sollen in der Hand von juristischen Personen - abweichend von § 1059 Satz 1 und über die Regelung in § 1092 Abs. 2 in Verbindung mit § 1059 a hinausgehend - übertragbar gemacht werden, ohne daß weitere Voraussetzungen vorliegen müßten.

Wenn die Dienstbarkeiten einen der in der Vorschrift näher beschriebenen Inhalte haben, soll die Übertragung insbesondere nicht von den in § 1059 a Nr. 2 enthaltenen Tatbestandsmerkmalen abhängen. Deshalb entfällt die dort vorgeschriebene Feststellungserklärung. Ob eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit die Voraussetzungen des neuen § 1092 Abs. 3 erfüllt, kann das Grundbuchamt allein nach dem Inhalt der Grundbucheintragung feststellen.

Die Beschreibung der Gruppen von Dienstbarkeiten, die unter die neue Vorschrift fallen, ist aus sich heraus verständlich. Sie knüpft im wesentlichen an § 9 Abs. 1 und 9 GBBerG an. Gegenüber dieser Vorschrift ist die Beschreibung - ohne inhaltliche Abweichung - im Hinblick auf die andere Funktion gestrafft. Für die Zwecke der vorliegenden Regelung braucht - anders als in § 9 Abs. 1 Satz 1 GBBerG - nicht hervorgehoben zu werden, daß auch Teile der Anlage, die nicht Leitung im engeren Sinne sind, aber der Fortleitung unmittelbar dienen (z. B. Umspann- und Pumpstationen), miteinfaßt werden. Ebenso ist es im vorliegenden Zusammenhang nicht erforderlich, entspre-

chend § 4 Abs. 1 Satz 2 der Sachenrechts-Durchführungsverordnung zum Ausdruck zu bringen, daß der Begriff „Fortleitung“ die Förderung und Sammlung miteinschließt.

Da auch die bestehenden Rechte von der Neuregelung erfaßt werden sollen, ist eine Überleitungsvorschrift nicht erforderlich.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Die Neuregelung soll 14 Tage nach der Verkündung in Kraft treten. Einer längeren Übergangszeit bedarf es nicht.

15.12.95

Gesetzentwurf

des Bundesrates

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten

A. Zielsetzung

Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten sind nach § 1092 Abs. 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) grundsätzlich nicht übertragbar. Stehen solche Rechte juristischen Personen zu, so können sie im Rahmen einer Gesamtrechtsnachfolge auf einen anderen Rechtsträger übergehen oder mitübertragen werden, wenn ein Unternehmen oder Unternehmensteil übertragen wird und die Dienstbarkeit dem Unternehmen oder Unternehmensteil zu dienen geeignet ist (§ 1092 Abs. 2 in Verbindung mit § 1059 a Nr. 2 BGB); daß diese Voraussetzungen gegeben sind, muß die oberste Landesbehörde oder die von ihr ermächtigte Behörde in einer förmlichen Erklärung feststellen, weil das Vorliegen vom Grundbuchamt mit den Mitteln des Grundbuchverfahrens nicht geklärt werden kann.

Ein Bedürfnis, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten auf einen anderen Rechtsträger zu übertragen, besteht vor allem für Leitungsrechte. Insbesondere wenn in der Energiewirtschaft Versorgungsgebiete neu abgegrenzt werden, müssen Leitungsrechte übertragen werden, die oft eine Vielzahl von Grundstücken betreffen. Die Verfahren zur Entscheidung über die Feststellungserklärung verursachen bei den zuständigen Behörden und den übertragenden Unternehmen einen hohen Aufwand. Soweit Leitungsrechte und ähnliche Rechte betroffen sind, die in gleicher Weise eine größere Zahl von Grundstücken betreffen können, hat sich herausgestellt, daß diese Verfahren in der Sache entbehrlich sind, weil die Voraussetzungen für die Übertragbarkeit ausnahmslos gegeben sind und deshalb die Anträge auf Feststellungserklärung im Ergebnis immer positiv beschieden werden.

B. Lösung

Leistungsrechte und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten für Straßenbahn- und Eisenbahnanlagen, die juristischen Personen zustehen, sollen ohne weitere Voraussetzung übertragen werden können.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten

Keine.

Bei den zuständigen Behörden fallen die - nicht kostendeckenden - Gebühreneinnahmen für die Feststellungserklärung weg. Dem steht eine Arbeits- und Kostentlastung bei den Behörden gegenüber, die nicht näher quantifiziert werden kann, aber den Einnahmeausfall bei weitem überwiegt.

Bundesrat

Drucksache **693/95** (Beschluß)

15.12.95

Gesetzentwurf
des Bundesrates

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Rechts der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten

Der Bundesrat hat in seiner 692. Sitzung am 15. Dezember 1995 beschlossen, den beigefügten Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Abs. 1 des Grundgesetzes beim Deutschen Bundestag einzubringen.

Anlage

**Entwurf eines Gesetzes
zur Änderung des Rechts der beschränkten
persönlichen Dienstbarkeiten**

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

In § 1092 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 400-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird nach Absatz 2 folgender Absatz 3 angefügt:

"(3) Steht einer juristischen Person eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu, die dazu berechtigt, ein Grundstück für Anlagen zur Fortleitung von Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser oder Abwasser, für Telekommunikationsanlagen oder für Straßenbahn- oder Eisenbahnanlagen zu benutzen, so ist die Dienstbarkeit übertragbar. Steht ein Anspruch auf Einräumung einer solchen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit einer juristischen Person zu, so ist der Anspruch übertragbar. Die Vorschriften der §§ 1059 b bis 1059 d gelten entsprechend."

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am vierzehnten Tage nach der Verkündung in Kraft.

B e g r ü n d u n g

A. Allgemeines

1. Nach geltendem Recht sind bestimmte einzelne Rechte an Sachen grundsätzlich nicht übertragbar. Das gilt zunächst für den Nießbrauch (§ 1059 Satz 1 BGB) und die beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1092 Abs. 1 Satz 1 BGB). Das dingliche Vorkaufsrecht ist nicht übertragbar, wenn nicht etwas anderes vereinbart ist (§ 1098 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 514 Satz 1 BGB).

Abweichend von dieser Grundregelung sind nach § 1059 a BGB solche Rechte, wenn sie einer juristischen Person zustehen, in zwei Fällen übertragbar:

- Beim Übergang des Vermögens der juristischen Person im Wege der Gesamtrechtsnachfolge gehen im Zweifel auch die sonst nicht übertragbaren Rechte über (§ 1059 a Nr. 1).
- Überträgt eine juristische Person ein Unternehmen oder einen Unternehmensteil, so können auch die sonst nicht übertragbaren Rechte übertragen werden, soweit sie den Zwecken des Unternehmens oder Unternehmensteils zu dienen geeignet sind (§ 1059 a Nr. 2).

Da die Voraussetzung, daß ein Recht geeignet ist, einem übertragenen Unternehmen zu dienen, nicht mit den Mitteln des Grundbuchverfahrens belegt werden kann, ist insoweit eine besondere Feststellung durch die oberste Landesbehörde oder die von ihr ermächtigte Behörde vorgesehen. Die Zuständigkeit für diese Feststellung ist zumeist den Präsidentinnen oder Präsidenten der Landgerichte übertragen worden (z. B. in Niedersachsen: AV vom 26.03.1990, Nds. Rpfl. S. 104, 130).

2. Das Verfahren zur Abgabe der Feststellungserklärung nach § 1059 a Nr. 2 BGB belastet im beträchtlichen Maße die juristischen Personen, die die Rechte übertragen wollen, und die zuständigen Behörden - in den meisten Fällen die Justiz -, vor allem wenn gleichzeitig Rechte an einer größeren Zahl von Grundstücken übertragen werden sollen, wie es insbesondere häufig bei Leitungsrechten für Energieversorgungs- und Wasserleitungen der Fall ist. Es muß der aktuelle Inhalt des Grundbuchs festgestellt werden; hierfür sind häufig Grundbuchabschriften erforderlich. Die Berechtigten haben Namen und Anschrift der gegenwärtigen Eigentümer der belasteten Grundstücke zu klären. Die zuständigen Behörden prüfen, ob die Voraussetzungen des § 1059 a Nr. 2 BGB vorliegen, und müssen anschließend den Grundstückseigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme geben. In einem erheblichen Teil der Fälle stellen sich dann die Anschriften der

Grundstückseigentümer als nicht mehr zutreffend heraus. Wenn sich Grundstückseigentümer äußern, ist eine Antwort notwendig, die aber praktisch nur zum Ziel hat, Mißverständnisse auszuräumen. Die abgegebene Feststellungserklärung, die einen (Justiz-)Verwaltungsakt darstellt, ist den Grundstückseigentümern schriftlich bekanntzugeben.

Die Verfahren zur Abgabe der Feststellungserklärung haben oft einen erheblichen Umfang. Wenn, wie es immer wieder vorkommt, in der Energiewirtschaft Teile von Leitungsnetzen übertragen werden, können leicht Tausende von Grundstücken betroffen sein. Ein Verfahren solchen Ausmaßes kann über mehrere Jahre in wesentlichem Umfang die Arbeitskraft von Verwaltungskräften der zuständigen Behörde binden. Die Vorbereitung und die Begleitung des Verfahrens verursachen für die übertragenden Unternehmen ebenfalls viel Arbeit und bringen nicht unerhebliche weitere Kosten mit sich.

In den neuen Ländern spielen die Verfahren zur Abgabe der Feststellungserklärung zwar gegenwärtig noch keine erhebliche Rolle. Es ist jedoch mit Sicherheit vorauszusehen, daß sich dies demnächst ändern wird. Durch § 9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG) sind für Versorgungs- und Entsorgungsleitungen zahlreiche beschränkte persönliche Dienstbarkeiten begründet worden. Insbesondere im Zuge der Neugliederung der Stromversorgung werden in beträchtlicher Zahl Übertragungen solcher Rechte notwendig werden, die in den Anwendungsbereich des § 1059 a BGB fallen.

3. Dem hohen Aufwand, den die Verfahren erfordern, steht praktisch kein Nutzen gegenüber. Am Ende des Verfahrens wird stets die Feststellungserklärung abgegeben. Ein negativer Abschluß des Verfahrens kommt nicht vor, weil jedenfalls bei der Übertragung von Leitungsrechten und ähnlichen Rechten die Voraussetzungen des § 1059 a Nr. 2 immer gegeben sind.

Soweit es um die Übertragung eines Unternehmensteils geht, werden zwar in der Literatur zum Teil an dieses Merkmal einengende Voraussetzungen geknüpft. So wird etwa verlangt, der zu übertragende Unternehmensteil müsse in der Regel selbständig einem wirtschaftlichen Zweck dienen können (Staudinger/Frank, BGB, 13. Auflage 1994, § 1059 a Rn. 19 im Anschluß an von Spreckelsen, DJ 1938, 1985, 1986 f.), oder es werden Kriterien zum steuerrechtlichen Begriff des Teilbetriebes herangezogen, nämlich organisatorische Selbständigkeit und eigene Lebensfähigkeit (MünchKomm/Petzold, BGB, 2. Auflage, § 1059 a Rn. 5). Die Praxis ist solchen Stimmen zu Recht nicht gefolgt. Steuerrechtliche Kriterien, die mit der Versteuerung eines Veräußerungsgewinns zusammenhängen, haben mit der Frage, ob es sachgerecht ist, die Übertragung eines Nießbrauchs oder einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zuzulassen, nichts zu tun. Ebensowenig ist es sinnvoll, auf organisatorische oder wirtschaftliche Selbständigkeit oder selbständige Entwicklungsfähigkeit abzustellen, wenn

Unternehmensteile übertragen werden, die weder beim abgebenden Unternehmen selbständig waren, noch beim aufnehmenden Unternehmen selbständig werden sollen (ebenso Wessel, DB 1994, 1605). Dementsprechend stellt die Praxis keine Anforderungen an den Begriff "Teil eines Unternehmens".

4. Nach der gegenwärtigen Rechtslage läßt sich der hohe Aufwand, der mit den Verfahren zur Abgabe der Feststellungserklärungen verbunden ist, nicht vermeiden.

In vereinzelt Fällen mag es zwar möglich sein, ohne das Feststellungsverfahren nach § 1059 a Nr. 2 auszukommen, wenn nämlich der Sachverhalt eine übertragende Umwandlung (vgl. § 123 des Umwandlungsgesetzes) zuläßt, so daß das eingetragene Recht im Rahmen der bei der Umwandlung stattfindenden Gesamtrechtsnachfolge gemäß § 1059 a Nr. 1 auf den übernehmenden Rechtsträger übergeht. In der weit überwiegenden Zahl aller Fälle entspricht ein solcher Weg aber nicht den tatsächlichen und rechtlichen Bedürfnissen. Insbesondere bei der Neuabgrenzung der Versorgungsgebiete von Energieversorgungsunternehmen wäre nicht die Ausgliederung von Vermögensteilen oder die Abspaltung eine sachgerechte Gestaltung, sondern es ist der Verkauf von Leitungen einschließlich der zugehörigen Leitungsrechte geboten.

5. Der mit dem Feststellungsverfahren verbundene Aufwand kann vermieden werden, wenn auf die in § 1059 a Nr. 2 enthaltenen Voraussetzungen "Übertragung eines Unternehmens oder eines Teils eines solchen Unternehmens" und "den Zwecken des Unternehmens oder des Teiles des Unternehmens zu dienen geeignet" verzichtet wird.

Ein solcher Verzicht ist jedenfalls für beschränkte persönliche Dienstbarkeiten sachgerecht, die mit dem Sammelbegriff "Leitungsrechte" beschrieben werden können. Für solche Dienstbarkeiten, die Leitungen für Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser oder Telekommunikation zum Gegenstand haben, ist es kennzeichnend, daß die Leitungen sich über eine Vielzahl von Grundstücken erstrecken, auf denen Rechte mit übereinstimmendem Inhalt ruhen. Die Leitungen dienen insgesamt einer Vielzahl von Nutzern, und für die betroffenen Grundstückseigentümer ist es nach der objektiven Interessenlage bedeutungslos, welchem Unternehmen die Leitung gehört und wer Inhaber der Dienstbarkeit ist. Eine vergleichbare Situation besteht für Straßenbahn- und Eisenbahnanlagen, die sich auf fremden Grundstücken befinden und durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten abgesichert sind.

Für Leitungsrechte konnte in jahrzehntelanger Rechtspraxis festgestellt werden, daß die Voraussetzungen des § 1059 a Nr. 2 immer und ohne jede

Ausnahme gegeben sind, so daß die nach dieser Vorschrift erforderlichen Verfahren zur Abgabe der Feststellungserklärung im Ergebnis ohne Nutzen sind.

Der Entwurf will deshalb diese Rechte in der Hand von juristischen Personen ohne weitere Voraussetzungen übertragbar machen. Insoweit haben sich die Grundstückseigentümer schon bisher darauf einrichten müssen, daß die eingeräumte Berechtigung ohne zeitliche Begrenzung besteht, weil juristische Personen grundsätzlich auf Dauer angelegt sind. Eine derartige Regelung ist auch im Hinblick auf die berechtigten Interessen der Grundstückseigentümer unbedenklich. Es ist für sie ohne Bedeutung, ob etwa ein Leitungsrecht dem einen oder dem anderen Unternehmen zusteht.

Da bei der Übertragung derartiger Rechte auch nach bisherigem Recht die Voraussetzungen des § 1059 a Nr. 2 immer gegeben sind, werden mit der vorgesehenen Änderung keine zusätzlichen Übertragungsmöglichkeiten geschaffen und die Rechte der Grundstückseigentümer nicht gemindert.

Mit der Neuregelung werden alle Bereiche erfaßt, in denen die Vorschrift des § 1059 a Nr. 2 bislang für die zuständigen Behörden und die übertragenden Unternehmen einen hohen Aufwand verursacht hat. Es soll davon abgesehen werden, die Neuregelung auch auf sonstige beschränkte persönliche Dienstbarkeiten sowie auf Nießbrauchsrechte und dingliche Vorkaufsrechte zu erstrecken. Insoweit läßt sich angesichts vielfältiger tatsächlicher Gestaltungsmöglichkeiten nicht sicher ausschließen, daß anderenfalls auch Sachverhalte erfaßt würden, die besser weiterhin im Rahmen des § 1059 a Nr. 1 und 2 geprüft werden.

6. Das bisherige Feststellungsverfahren nach § 1059 a Nr. 2 hat zwar gerade bei Leitungsrechten den Vorteil, daß gelegentlich unzutreffende Grundbucheintragungen entdeckt werden, z. B. wenn bei einer Grundstücksteilung das Recht auch auf solche Grundstücksteile übertragen worden ist, die von dem Recht nicht betroffen sind. In Einzelfällen kann sich im Feststellungsverfahren auch ergeben, daß die Löschung eines Rechts eingeleitet werden kann, das nicht mehr benötigt wird. Dies sind jedoch lediglich - positive - Nebeneffekte, die es keineswegs rechtfertigen, das Erfordernis der Feststellungserklärung im bisherigen Umfang beizubehalten. Wenn der Übertragung von Rechten kein Feststellungsverfahren mehr vorausgeht, bietet die Umschreibung der Rechte eine ebenso geeignete Möglichkeit, Bereinigungen oder Berichtigungen des Grundbuchs zu veranlassen.

7. Gegenwärtig ist umstritten, ob bei der Bestellung eines Nießbrauchs oder einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit von vornherein die mit § 1059 a geschaffenen Übertragungsmöglichkeiten mit dinglicher Wirkung ausgeschlossen werden können (vgl. Staudinger/Frank, BGB, 13. Auflage 1994, § 1059 a Rn. 7 mit weiteren Nachweisen). Die hier in Rede stehende Gesetzesänderung gibt keinen hinreichenden Anlaß, diese Streitfrage für den neuen § 1092 Abs. 3 durch eine ausdrückliche Regelung zu entscheiden. Die Frage kann unbedenklich weiterhin Lehre und Rechtsprechung überlassen bleiben, nachdem das Thema sich bislang nicht als praktisch bedeutsam erwiesen hat.

8. Nach heute allgemeiner Meinung ist § 1059 a BGB auf die Offene Handelsgesellschaft (OHG) und die Kommanditgesellschaft (KG) entsprechend anzuwenden (BGHZ 50, 307, 310; MünchKomm/Petzold, BGB, 2. Auflage, § 1059 a Rn. 2; Staudinger/Frank, BGB, 13. Auflage 1994, § 1059 a Rn. 3 mit weiteren Nachweisen; anderer Auffassung früher: Wolf/Raiser, Sachenrecht, 10. Bearbeitung, § 118 I 1 Fn. 1a). Auch im Rahmen des neuen § 1092 Abs. 3 wird eine Gleichbehandlung der OHG und der KG mit juristischen Personen sachgerecht sein. Es erscheint jedoch nicht geboten, die OHG und die KG ausdrücklich in den Gesetzestext aufzunehmen. Zum einen wäre der Regelungsaufwand relativ hoch. Zum anderen könnte der Eindruck entstehen, es sei beabsichtigt, für weitere Vorschriften, die ebenfalls nur juristische Personen nennen, eine analoge Anwendung auf OHG und KG auszuschließen.

Ferner brauchen Partnerschaftsgesellschaften im Gesetzestext nicht gesondert genannt zu werden. Da nach § 7 Abs. 2 des Partnerschaftsgesellschaftsgesetzes vom 25.07.1994 (BGBl. I S. 1744) auf Partnerschaften § 124 des Handelsgesetzbuchs entsprechend anzuwenden ist, kann davon ausgegangen werden, daß Partnerschaften in diesem Zusammenhang ebenso behandelt werden wie die OHG.

9. Die Neuregelung soll auch bereits bestehende Berechtigungen erfassen. Nur so kann der angestrebte Entlastungseffekt rasch erreicht werden. Die Einbeziehung dieser bestehenden Rechte ist sachlich gerechtfertigt, weil alle erfaßten Dienstbarkeiten schon nach der geltenden Regelung in jedem Fall auch ohne Zustimmung der Grundstückseigentümer übertragen werden konnten. Es fällt lediglich das Feststellungsverfahren weg, das aber den Grundstückseigentümern tatsächlich keinen Vorteil gebracht hat. Übergangsvorschriften sind deshalb nicht erforderlich.

10. Die vorgesehene Änderung bewirkt durch den Wegfall der Feststellungsverfahren bei den zuständigen Behörden - zumeist bei den Landgerichten - eine Arbeitsentlastung, die spürbar sein wird. Bei den beteiligten Wirtschaftsunternehmen ergibt sich ebenfalls eine Arbeitsentlastung und eine weitere Kostenentlastung, weil keine Grundbuchabschriften mehr beschafft werden müssen.

Die Änderung erleichtert zwar die Übertragung der in Rede stehenden Rechte. Gleichwohl ist nicht damit zu rechnen, daß die Zahl solcher Übertragungen steigen wird. Auch nach der Änderung wird der Aufwand einer Übertragung noch so hoch sein, daß die Rechtsinhaber sich zu einem solchen Schritt nur dann entschließen werden, wenn er ihnen zwingend erscheint. Eine stärkere Belastung der Grundbuchämter ist deshalb nicht zu befürchten.

Für die zuständigen Behörden fallen als Einnahme die - ohnehin nicht kostendeckenden - Gebühren für die Feststellungserklärungen weg. Insgesamt tritt damit infolge Vereinfachung eine Kostenentlastung ein, die allerdings nicht näher quantifiziert werden kann. Auswirkungen auf die Verbraucherpreise sind angesichts der Größenordnung nicht zu erwarten.

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 (§ 1092 Abs. 3 - neu - BGB)

Bestimmte Gruppen von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sollen in der Hand von juristischen Personen - abweichend von § 1059 Satz 1 und über die Regelung in § 1092 Abs. 2 in Verbindung mit § 1059 a hinausgehend - übertragbar gemacht werden, ohne daß weitere Voraussetzungen vorliegen müßten.

Wenn die Dienstbarkeiten einen der in der Vorschrift näher beschriebenen Inhalte haben, soll die Übertragung insbesondere nicht von den in § 1059 a Nr. 2 enthaltenen Tatbestandsmerkmalen abhängen. Deshalb entfällt die dort vorgeschriebene Feststellungserklärung. Ob eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit die Voraussetzungen des neuen § 1092 Abs. 3 erfüllt, kann das Grundbuchamt allein nach dem Inhalt der Grundbucheintragung feststellen.

Die Beschreibung der Gruppen von Dienstbarkeiten, die unter die neue Vorschrift fallen, ist aus sich heraus verständlich. Sie knüpft im wesentlichen an § 9 Abs. 1 und 9 GBBerG an. Gegenüber dieser Vorschrift ist die Beschreibung - ohne inhaltliche Abweichung - im Hinblick auf die andere Funktion gestrafft. Für die Zwecke der vorliegenden Regelung braucht - anders als in § 9 Abs. 1

Satz 1 GBBerG - nicht hervorgehoben zu werden, daß auch Teile der Anlage, die nicht Leitung im engeren Sinne sind, aber der Fortleitung unmittelbar dienen (z. B. Umspann- und Pumpstationen), miterfaßt werden. Ebenso ist es im vorliegenden Zusammenhang nicht erforderlich, entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 2 der Sachenrechts-Durchführungsverordnung zum Ausdruck zu bringen, daß der Begriff "Fortleitung" die Förderung und Sammlung miteinschließt.

Da auch die bestehenden Rechte von der Neuregelung erfaßt werden sollen, ist eine Überleitungsvorschrift nicht erforderlich.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Die Neuregelung soll 14 Tage nach der Verkündung in Kraft treten. Einer längeren Übergangszeit bedarf es nicht.