



VERWALTUNGSGERICHT BERLIN

URTEIL

Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsstreitsache

des Herrn Udo Braun,  
Eiderstedter Weg 1, 14129 Berlin,

Klägers,

Verfahrensbevollmächtigter:  
Herr Georg Pientka,  
Furtwänglerstraße 9, 14193 Berlin,

g e g e n

das Land Berlin, vertreten durch das  
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
- Rechtsamt -,  
Otto-Suhr-Allee 100, 10585 Berlin,

Beklagten,

hat das Verwaltungsgericht Berlin, 19. Kammer, aufgrund  
der mündlichen Verhandlung vom 30. Januar 2002 durch

den Richter am Verwaltungsgericht Becker

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Tatbestand

Der Kläger wendet sich gegen von dem Beklagten in den Jahren 1985/86 vorgenommene Amtshandlungen und damit zusammenhängende Vorgänge mit Bezug auf die Grundstücke Kurfürstendamm 12-15 in Berlin-Charlottenburg.

Der Kläger war Gesellschafter der Gesellschaft bürgerlichen Rechts „GbR Kurfürstendamm 12-15“, die das Eigentum an den Grundstücken aufgrund des Kaufvertrages vom 19. Mai 1984 von der Victoria Lebens-Versicherungs-AG durch Eintragung in das Grundbuch am 20. September 1985 erwarb. Bereits am 6. Juni 1985 schlossen Gesellschafter bzw. Vertreter der „GbR Kurfürstendamm 12-15“ als Verkäufer und die „Gädeke & Landsberg GmbH & Co. Passage am Kurfürstendamm 13 KG“ als Käuferin einen notariellen Grundstückskaufvertrag über zwei auf den Grundstücken 12 – 15 gelegene Teilflächen. Der Vertrag sah unter anderem vor, dass die Auszahlung des Kaufpreises erst dann erfolgen könne, wenn eine Teilungsgenehmigung und entsprechende Katasterunterlagen vorlägen. Auch wurde ein Rücktrittsrecht des Käufers u. a. für den Fall vereinbart, dass die Teilungsgenehmigung nicht oder mit wesentlichen Abweichungen erteilt bzw. Abriss- und Baugenehmigungen nicht bzw. in anderer Form erteilt würden als vorgesehen.

Am 12. August 1985 stellte der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Dr. Schwenk an das Stadtplanungsamt beim Bezirksamt Charlottenburg unter Bezugnahme auf den Auftrag der Erwerber und den Kaufvertrag vom 6. Juni 1985 einen Antrag auf Teilungsgenehmigung für die Grundstücke Kurfürstendamm 12/13 und 14/15. Auf Grund der Anweisung des Senators für Bau- und Wohnungswesen vom 17. März 1986 erteilte das Stadtplanungsamt die Genehmigung mit Bescheid vom 18. März 1986. Dr. Schwenk hielt daraufhin am 20. Mai 1986 einen Grenztermin ab und teilte das Ergebnis der Vermessung dem Vermessungsamt beim Bezirksamt Charlottenburg mit. Das Vermessungsamt setzte die neuzubildenden Grenzen durch Bescheid vom 3. Juni 1986 fest und änderte das Liegenschaftskataster entsprechend, nachdem der Vermessungsingenieur Dr. Schwenk in notarieller Urkunde eine von den Grundstückseigentümern abgeleitete Vollmacht vorgelegt hatte. In der Akte ist verfügt, dass von dem Bescheid alle Eigentümer benachrichtigt werden sollen.

Mit Bescheid vom 16. Mai 1986 erteilte das Bau- und Wohnungsaufsichtsamt beim Bezirksamt Charlottenburg der GbR Kurfürstendamm 12-15 die Abbruchgenehmigung Nr. 1090 für auf dem Grundstück Kurfürstendamm 14/15 gelegene Baulichkeiten, und zwar einen 5-geschossigen, westlichen Seitenflügel, einen eingeschossigen Anbau im Hof und eine Schankveranda vor der Baufluchtlinie des Grundstücks. Das Bau- und Wohnungsaufsichtsamt bezog sich auf Anträge der GbR Kurfürstendamm 12 – 15, vertreten durch H. Kind, vom 19. bzw. 25. Juni 1985. Unter Verweis auf einen am 8. Oktober 1985 eingegangenen Antrag der GbR Kurfürstendamm 12 – 15, vertreten durch H. Kind, erteilte das Bau- und Wohnungsaufsichtsamt der GbR mit Bescheid vom 10. Juni 1986 ferner eine Genehmigung zum Dachraumausbau auf dem Grundstück Kurfürstendamm 14/15.

Mit Schreiben vom 23. März 1998 beantragte der Kläger gegenüber dem Stadtplanungsamt beim Bezirksamt Charlottenburg die Rücknahme der Teilungsgenehmigung vom 18. März 1986. Daraufhin erteilte das Stadtplanungsamt dem Kläger mit Schreiben vom 1. Juli 1998 die Auskunft, die Teilungsgenehmigung sei rechtskräftig geworden. Hiergegen erhob der Kläger mit Schreiben vom 1. Juli 1998 Widerspruch. Zur Begründung führt er aus, die Teilungsgenehmigung vom 18. März 1986 sei nichtig. Die Gesellschafter der GbR Kurfürstendamm 12 – 15 als Eigentümer des Grundstück hätten die Erteilung einer Teilungsgenehmigung weder selbst beantragt, noch habe eine wirksame Bevollmächtigung des Dr. Schwenk vorgelegen, dem die Genehmigung erteilt worden sei. Da die Gesellschafter der GbR Kurfürstendamm 12 – 15 im Bescheid nicht als Adressaten genannt seien, sei die Teilungsgenehmigung ihnen gegenüber nicht rechtskräftig geworden.

Den Antrag des Klägers vom 26. März 1998 auf Berichtigung des Liegenschaftskatasters lehnte das Vermessungsamt am 4. Juni 1998 mit der Begründung ab, die Flurstückzerlegung sei dem Kläger mit Bescheid und Rechtsbehelfsbelehrung vom 5. Juni 1986 mitgeteilt und dadurch rechtskräftig geworden. Hiergegen legte der Kläger mit Schreiben vom 29. Juni 1998 Widerspruch ein und führte aus, die Flurstückzerlegung sei nichtig, denn die Eigentümer der Grundstücke hätten nicht zugestimmt und eine wirksame Bevollmächtigung des Dr. Schwenk habe nicht vorgelegen. Bei einer Flurstückzerlegung von Amts wegen hätte den Eigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden müssen. Zu dem erforderlichen Grenztermin seien sie nicht geladen worden.

Mit der am 6. Juli 1998 eingegangenen Klage begehrt der Kläger die Feststellung, dass die Teilungsgenehmigung vom 18. März 1986, der Bescheid des Vermessungsamtes gegenüber vom 5. Juni 1986, die Fortführung bzw. Berichtigung des Liegenschaftskatasters am 5. Juni 1986, die Abbruchgenehmigung Nr. 1090 vom 16. Mai 1986 und die Genehmigung Nr. 1339 zum Ausbau des Dachraums vom 10. Juni 1986 nichtig sind.

Mit Schriftsatz vom 30. April 1999 hat der Kläger seine Klage um neun Anträge erweitert. Durch Beschluss vom 25. Mai 1999 hat die Kammer zwei der neuen Anträge abgetrennt. Mit Schriftsatz vom 26. September 2001 hat der Kläger die verbleibenden neuen Anträge umformuliert (nunmehr Antrag zu 6) und drei weitere Anträge hinzugefügt.

Er trägt vor, sein berechtigtes Feststellungsinteresse gründe sich auf die Ungewißheit über eine Steuerschuld. Anlässlich des Eigentumserwerbs der Grundstücke Kurfürstendamm 12/13 und 14/15 am 20. September 1985 seien er und die anderen Gesellschafter nicht zur Zahlung von Grunderwerbssteuern herangezogen worden. Die Steuerschuld sei auch nicht verjährt. Eine Verjährung würde die Bekanntgabe der Grundlagenbescheide voraussetzen. Die Steuermeßbescheide des Finanzamtes Charlottenburg vom 19. September 1985 seien jedoch nichtig, denn sie hätten das Eigentum an den Grundstücken 12/13 und 14/15 der GbR Kurfürstendamm 12 – 15 und nicht ihren Gesellschaftern zugeschrieben. Die Finanzämter seien daher gehindert, die Höhe des Gesamtvermögens bzw. der Gesamteinkünfte der Gesellschafter und Eigentümer der Grundstücke Kurfürstendamm 12/13 und 14/15 festzustellen.

Zur Begründetheit der Klage trägt er bezüglich der Teilungsgenehmigung vom 18. März 1986 ergänzend vor, eine Zustellung an den Kläger bzw. die Eigentümer der Grundstücke Kurfürstendamm 12/13 und 14/15 sei nicht erfolgt. Der Teilungsgenehmigung sei auch nicht zu entnehmen, dass sie namens und in Vollmacht der Gädeke und Landsberg GmbH & Co., Passage am Kurfürstendamm 13 KG ergangen sei.

Hinsichtlich der Grundstückszerlegung durch das Vermessungsamt behauptet der Kläger, diese sei weder dem Gesellschafter Kind, noch ihm persönlich oder den anderen Miteigentümern mitgeteilt worden. Der zu dem Grenztermin offenbar eingeladene Rechtsanwalt Wellmann sei durch die Eigentümer nicht beauftragt worden. Im übrigen hätten die Gesellschafter der GbR Kurfürstendamm 12/13 und 14/15 nicht auf ihre gemeinschaftliche Geschäftsführung verzichtet und weder den Gesellschafter Kind noch die Tuska Treuhand- und Steuerberatungs-GmbH zu ihrer Vertretung im Außenverhältnis bevollmächtigt.

Der Kläger behauptet ferner, die der Abriß- und der Baugenehmigung zugrunde liegenden Anträge vom 30. April/ 10. Mai 1985 habe der Gesellschafter Kind im eigenen Namen gestellt. Die Genehmigung habe nicht gegenüber einer GbR ergehen dürfen.

Er beantragt,

1. festzustellen, dass die Teilungsgenehmigung des Stadtplanungsamtes beim Bezirksamt Charlottenburg vom 18. März 1986 (Stapl. 22-6152- T 4) zur Teilung der Grundstücke Kurfürstendamm 12/13 und 14/15 nichtig ist.
2. festzustellen, dass der Bescheid des Vermessungsamtes beim Bezirksamt Charlottenburg vom 5. Juni 1986 über die Zerlegung der Grundstücke Kurfürstendamm 12/13 und 14/15 nichtig ist.
3. festzustellen, dass die Eintragung des Vermessungsamtes beim Bezirksamt Charlottenburg vom 3. Juni 1986 im Liegenschaftskataster aufgrund der Zerlegung der Grundstücke 12/13 und 14/15 bzw. der Flurstücke 20/29 und 17/35 in die Grundstücke 12, 13, 14 und 15 bzw. die Flurstücke 143, 144, 145, 146 und 147 nichtig ist.
4. festzustellen, dass die Genehmigung Nr. 1090 des Bau- und Wohnungsaufsichtsamtes beim Bezirksamt Charlottenburg vom 16. Mai 1986 – 210 (484/5) Kurf. 14/15 – zum Abbruch des 5-geschossigen, westlichen Seitenflügels, des eingeschossigen Anbaues im Hof auf dem Grundstück und der Schankveranda vor der Baufluchtlinie des Grundstücks Kurfürstendamm 14/15 nichtig ist.
5. festzustellen, dass die Genehmigung Nr. 1339 des Bau- und Wohnungsaufsichtsamtes beim Bezirksamt Charlottenburg vom 10. Juni 1986 – 210 (794/5) Kurf. 14/15 (214) – zum Ausbau des Dachraumes im Gebäude Kurfürstendamm 14/15 nichtig ist.
6. festzustellen, dass die Eigentümer der Grundstücke Kurfürstendamm 12/13 und 14/15 Kind, Schröder, Eberhardt, Metz, Schöne, Sikatzis, Krause, Braun und Schnauck – als Gesellschafter bürgerlichen Rechts –
  - a) beim Stadtplanungsamt keinen gemeinschaftlichen Antrag auf Erteilung einer Teilungsgenehmigung,
  - b) beim Kataster-/Vermessungsamt keinen gemeinschaftlichen Antrag auf Teilung der Grundstücke 12/13 und 14/15 bzw. der Flurstücke 27/35 und 20/29
  - c) beim Bau- und Wohnungsaufsichtsamt keine gemeinschaftlichen Anträge auf Erteilung von Abriss- oder Baugenehmigungen gestellt und
  - d) dem Miteigentümer Kind oder dem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dr. Schwenk keine Vertretungs-, Zustellungs- oder Empfangsvollmachten erteilt zu haben.

7. festzustellen, dass die Grundstückseigentümer-GbR, bestehend aus Kind, Schröder, Eberhardt, Metz, Schöne, Sikatzis, Krause, Braun und Schnauck am 13. Mai 1987 durch den Beschluss des AG Charlottenburg auf Eröffnung des Konkursverfahrens über das Gesamtvermögen des gesamthänderischen Miteigentümers Kind aufgelöst worden ist und die neun Gesamthandseigentümer – in GbR – zur Abwicklung verpflichtet sind.
8. den Beklagten zu verurteilen, seine Eintragung der Flurstücke 143, 144, 145, 146 und 147 im Liegenschaftskataster vom 5. Juni 1986 zu löschen und die Flurstücke 20/29 und 17/35 wieder im Liegenschaftskataster einzutragen.
9. – hilfsweise – die Löschungen der Flurstücke 17/35 und 20/29 sowie die anschließenden Eintragungen der Flurstücke 143, 144, 145, 146 und 147 am 5. Juni 1986 bzw. die entsprechenden Verwaltungsakte des Beklagten wegen Rechtswidrigkeit aufzuheben.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er widerspricht der Klageänderung. Im übrigen ist der Beklagte der Ansicht, die Klagen seien bereits unzulässig, da der Kläger weder ein berechtigtes Feststellungsinteresse habe noch klagebefugt sei. Ein Feststellungsinteresse könne nicht aus einer Rechtsunsicherheit des Klägers über mögliche Steuerpflichten abgeleitet werden. Ein Zusammenhang sei nicht erkennbar. Im übrigen wären die im Jahr 1984 entstandenen Steuerschulden jedenfalls verjährt. Auch habe die Gädecke und Landsberg KG zu recht die Teilungsgenehmigung beantragen können, da die Teilung in der notariellen Urkunde enthalten gewesen sei.

Die Kammer hat den Rechtsstreit dem Berichterstatter als Einzelrichter zur Entscheidung übertragen. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Streitakte und der Verwaltungsvorgänge des Beklagten Bezug genommen, die vorgelegen haben und Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren.

### Entscheidungsgründe

Die Klagen sind unzulässig.

1. Soweit der Kläger mit dem Antrag zu 1) die Feststellung der Nichtigkeit der Teilungsgenehmigung beantragt, ist dieser Antrag unzulässig. Dabei kann dahinstehen, ob die Feststellungsklage zur Ausschaltung von Popularklagen eine Klagebefugnis analog § 42 Abs. 2 VwGO voraussetzt (so: BVerwG NVwZ 1991, S. 470 f.; BVerwG NJW 1996, S. 139; Pietzker in: Schoch/ Schmidt-Aßmann/ Pietzner, VwGO, 2001, § 43, Nr. 31) oder ob das für § 43 Abs. 1 VwGO geforderte Feststellungsinteresse den Rückgriff auf § 42 Abs. 2 VwGO ausschließt (Schoch, JuS 1987, S. 789 f., Schmitt Glaeser/ Horn, Verwaltungsprozeßrecht, 15. Auflage, 2000, Rn. 341).

Zumindest ist das berechtigte Interesse an der baldigen Feststellung der Nichtigkeit der Teilungsgenehmigung gemäß § 43 Abs. 1 VwGO nicht hinreichend dargetan. Zwar soll das Feststellungsinteresse bei der Nichtigkeitsfeststellung regelmäßig indiziert sein (Happ in: Eyermann, VwGO, Kommentar, 11. Auflage, 2000, § 43, Rn. 38). Diese Auffassung kann jedoch nur den Regelfall betreffen, dass Nichtigkeitsfeststellung für einen **belastenden Verwaltungsakt** begehrt wird, bei dem sich in der Tat das Feststellungsinteresse regelmäßig aus der Verletzung eigener Rechte durch den Verwaltungsakt ergibt (vgl. BVerwG NVwZ 1987, S. 330).

Die Teilungsgenehmigung war **für die GbR bzw. ihre Gesellschafter** jedoch ein ausschließlich **begünstigender Verwaltungsakt**. Das vom Kläger angeführte Eigentumsrecht an den Grundstücken Kurfürstendamm 12-15 wird durch die Teilungsgenehmigung nicht verletzt. Dabei kann dahinstehen, ob er das Eigentumsrecht überhaupt allein geltend machen kann. Die Teilungsgenehmigung bewirkt keine Beeinträchtigung des Eigentums (vgl. BVerwG NJW 1988, S. 2056). Sie erschöpft sich darin, die grundbuchmäßige Abschreibung einer Teilfläche zuzulassen. Dabei **bleibt die gegenüber dem Grundbuchamt vorzunehmende Teilungserklärung dem Eigentümer vorbehalten, § 19 Abs. 2 BauGB**. Daher kann die Teilungsgenehmigung nach § 19 Abs. 1 BauGB auch nicht als unmittelbar privatrechtsgestaltender Verwaltungsakt angesehen werden (vgl. BVerwG BRS 32, Nr. 91; Taegen in: Berliner Kommentar zum BauGB, 2. Aufl. 1995, § 19, Rn. 33; Söfker in: Ernst/Zinkhahn/Bielenberg, Kommentar zum BauGB, 2000, § 19, Rn. 43). Der Umstand, dass die Erteilung der Teilungsgenehmigung eine Voraussetzung für das Wirksamwerden

des am 6. Juni 1985 mit der Gädeke & Landsberg GmbH & Co. Passage am Kurfürstendamm 13 KG geschlossenen Kaufvertrages war, betrifft ausschließlich die bürgerlich-rechtlichen Beziehungen zwischen den beiden Kaufvertragsparteien.

Für die Bejahung des berechtigten Interesses im Sinne von § 43 Abs. 1 VwGO genügt zwar grundsätzlich jedes anzuerkennende, schutzwürdige Interesse rechtlicher, wirtschaftlicher oder ideeller Art, das hinreichend gewichtig ist, die Position des Klägers zu verbessern (BVerwGE 74, 1 [4]). Durch das Vorbringen des Klägers, er rechne noch mit der Festsetzung von Grunderwerbssteuer aus dem Kauf des Grundstück von der Victoria-Lebensversicherungs-AG, hat er ein derartiges Interesse hingegen nicht ausreichend vorgetragen. Zum einen wird nicht ersichtlich, welche Auswirkungen – insbesondere wirtschaftlicher Art - das Bestehen der Teilungsgenehmigung vom 18. März 1986 auf die Steuerschuld für die Grundstücksveräußerung vom 20. September 1985 haben könnte. Ferner besteht kein erkennbarer Zusammenhang zwischen dem Grundstückserwerb der GbR von der Victoria-Lebensversicherungs-AG und der Teilungsgenehmigung, die aufgrund eines Vertrages mit der Gädeke & Landsberg GmbH & Co. Passage am Kurfürstendamm 13 KG beantragt wurde.

Ein berechtigtes Interesse kann der Kläger auch nicht aus der Verletzung von Verfahrensrechten herleiten. Eine Verletzung von Verfahrensrechten, die dem Schutz des Klägers zu dienen bestimmt sind, liegt offensichtlich nicht vor. Vorliegend rügt der Kläger, der Antrag auf Teilungsgenehmigung sei von dem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dr. Schwenk und nicht von den Eigentümern gestellt worden. Der Ansicht des Klägers, den Eigentümern stehe das alleinige Antragsrecht zu, kann – in Übereinstimmung mit ständiger Rechtsprechung (BVerwG BRS 30, Nr. 82; BVerwG BRS 32, Nr. 93; Hessischer VGH BRS 47, Nr. 94) - nicht gefolgt werden. Die Antragsberechtigung für die Teilungsgenehmigung ist nicht geregelt. Der Vorbehalt in § 19 Abs. 2 BauGB zugunsten des Eigentümers betrifft nur die vor dem Grundbuchamt abzugebende Teilungserklärung. Da allein diese Teilungserklärung die Schaffung vollendeter Tatsachen bewirkt, bestehen keine Bedenken dagegen, das Antragsrecht auf Erteilung der Teilungsgenehmigung auch anderen Personen zuzubilligen. Die teilweise gesehene Gefahr divergierender Teilungsgenehmigungen (Bayerischer VGH BRS 29, Nr. 74; BVerwGE 48, 87 [96]) ist nicht problematisch, denn die Teilungserklärung kann nur einheitlich auf Antrag des Eigentümers ergehen. Die Rechtsprechung bejaht insbesondere die Ausdehnung des Antragsrechts auf den Käufer des Grundstücks, da dieser ein ebenso berechtigtes Interesse an der Erteilung einer Teilungsgenehmigung hat (BVerwG BRS 30, Nr. 82; Schrödter, Kommentar zum BauGB, 6. Aufl. 1998, § 19, Rn. 22).

Auch prozeßökonomische Gründe streiten für diese Lösung. Bei einer Weigerung des Eigentümers, den Antrag zu stellen, müßte der Käufer andernfalls die Beantragung auf dem Zivilrechtsweg erstreiten (BVerwG BRS 30, Nr. 82). Da mithin kein ausschließliches Antragsrecht des Eigentümers auf Erteilung einer Teilungsgenehmigung besteht, kann der Kläger durch die Erteilung der Teilungsgenehmigung auch nicht in seinen Mitwirkungsrechten verletzt sein.

Im übrigen war Dr. Schwenk auch materiell befugt, die Teilungsgenehmigung zu beantragen. Ausweislich seines Antrags war er von der Gädeke & Landsberg GmbH & Co. Passage am Kurfürstendamm 13 KG, bevollmächtigt worden, die Teilungserklärung entsprechend den Vorgaben im Kaufvertrag vom 6. Juni 1985 einzuholen. Die Gädeke & Landsberg GmbH & Co. Passage am Kurfürstendamm 13 KG war als Käuferin der zu teilenden Grundstücke – wie ausgeführt - zur Stellung des Antrags auf Teilungsgenehmigung berechtigt.

2. Entsprechende Überlegungen gelten für den Antrag zu 2) auf Feststellung der Nichtigkeit des Bescheides des Vermessungsamtes vom 5. Juni 1986. Soweit der Kläger mit dem Antrag zu 3) die Feststellung der Nichtigkeit der Fortschreibung des Liegenschaftskatasters vom 3. Juni 1986 begehrt, handelt es sich bei der Eintragung im Liegenschaftskataster um einen bloßen Realakt in Vollziehung der Grenzfeststellung. Ein berechtigtes Interesse des Klägers an baldiger Feststellung kann seinen Ausführungen nicht entnommen werden. Das dargelegte Interesse muss hinreichend gewichtig sein, um die Position des Klägers zu verbessern (BVerwGE 74, 1 [4]). Der Bescheid vom 5. Juni 1986 enthält die Grenzfeststellung für das Liegenschaftskataster nach der Zerlegung der Flurstücke des Grundstücks Kurfürstendamm 12/13 und 14/15 auf der Grundlage des § 21 Abs. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 und 2 VermG Bln. Nach dem Liegenschaftskataster werden die Grundstücke gemäß § 2 Abs. 2 GBO im Grundbuch benannt. Wie aus dieser Benennungsfunktion ein Feststellungsinteresse überhaupt abgeleitet werden könnte, ist nicht ersichtlich. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass die Frage, ob ein Bescheid des Vermessungsbescheides vom 5. Juni 1986 an den Kläger ergangen ist, für andere Prozesse bzw. Rechtsverhältnisse bedeutsam sein könnte. Jedenfalls wäre der Kläger nicht befugt, eine etwaige Verletzung des Eigentumsrechts der GbR Kurfürstendamm 12-15 geltend zu machen. Unmittelbare eigene Interessen des Klägers, die durch die Eintragung im Liegenschaftsregister beeinträchtigt sein könnten, sind nicht ersichtlich.

Eigentümer der Grundstücke Kurfürstendamm 12-15 ist nicht der Kläger sondern die GbR Kurfürstendamm 12-15. Die Grundstücke gehören zum gemäß § 719 BGB gesamthänderisch gebundenen Gesellschaftsvermögen der GbR und stehen nicht im Bruchteilseigentum der einzelnen Gesellschafter (zur Unterscheidung: Karsten Schmidt, Gesellschaftsrecht, 3. Aufl., 1997). Ein gewichtiges Indiz bildet dafür der den Grundstücken angelehnte Name der Gesellschaft bürgerlichen Rechts nahe. Auch haben die Gesellschafter mehrfach nach außen bekundet, dass die Grundstücke zu ihrem Gesellschaftsvermögen gehören, z. B. im Vorfeld der Erteilung der Abriß- bzw. Dachausbau-genehmigungen vom 25. Juni und 8. Oktober 1985 und des mit der Gädeke & Landsberg Vermietungs KG am 24. April 1986 abgeschlossenen Mietvertrages (Bl. 128 ff. der Akte).

Der Kläger ist nicht befugt, das Eigentumsrecht der GbR Kurfürstendamm 12-15 geltend machen. Gemäß § 709 Abs. 1 BGB steht die Geschäftsführung den Gesellschaftern im Zweifel gemeinsam zu. Der Kläger ist erkennbar weder zum Geschäftsführer bestellt (vgl. § 714 BGB) noch anderweitig bevollmächtigt worden. Ohne Prozessführungsbefugnis kann er das Eigentum nicht im Namen der Gesellschaft geltend machen.

Zu einer Geltendmachung des Eigentumsrechts im eigenen Namen ist der Kläger gleichfalls nicht befugt. Keine Anwendung findet die Vorschrift des § 1011 BGB, wonach jeder Miteigentümer die Ansprüche aus dem Eigentum Dritten gegenüber geltend machen kann. Das Eigentum an den Grundstücken Kurfürstendamm 12-15 steht nicht – wie von § 1008 BGB gefordert – mehreren nach Bruchteilen zu, sondern ist gesamthänderisch gebunden. Die gesamthänderische Gebundenheit des zum Gesellschaftsvermögen gehörenden Eigentums, die in den §§ 709, 719 BGB zum Ausdruck kommt, schließt es ihrem Wesen nach aus, dass sich ein Gesellschafter im eigenen Namen auf das Eigentum der Gesellschaft beruft (BGH NJW 1988, S. 1585 f.).

Auch durch eine etwaige Auflösung der Gesellschaft nach § 728 Abs. 1 Satz 1 BGB, wie der Kläger sie in seinem Antrag zu 7) behauptet, wäre die gesamthänderische Bindung des Eigentums nicht entfallen. Gemäß § 730 Abs. 1 Satz 1 BGB wird die Gesellschaft bis zur Beendigung der Abwicklung vielmehr als fortbestehend angesehen; ihre Identität bleibt insofern gewahrt (Ulmer in: Münchener Kommentar zum BGB, 3. Aufl., 1997, § 730, Rn. 19).

Ein Sonderfall, der es dem Kläger erlauben würde, Rechte der Gesellschaft allein einzuklagen, liegt nicht vor. Die Befugnis eines Gesellschafters, Rechte der Gesellschaft einzuklagen, wird zum einen für gesellschaftsrechtliche Ansprüche bzw. für Angelegenheiten bejaht, die Grundlagen oder den personellen Bestand der Gesellschaft als solche betreffen (BGHZ 30, 195 [197]; Schellhammer, Zivilprozeß, 6. Aufl., 1994, Rn. 1609). Zum anderen wird eine entsprechende Befugnis auch dann angenommen, wenn sich die anderen Gesellschafter unter Zurückstellung der Gesellschafterinteressen im bewußten Zusammenwirken mit dem Beklagten verweigern, an der Geltendmachung eines Gesellschaftsrechts mitzuwirken (BGHZ 102, 152 [155]). Ein derartiges Verhalten der anderen Gesellschafter hat der Kläger nicht vorgetragen. Das Beteiligtenrecht im Sinne des § 21 Abs. 2 VermG Bln bzw. das Eigentumsrecht an den Grundstücken Kurfürstendamm 12-15 betrifft auch nicht das Innenverhältnis der Gesellschaft.

Es kann im übrigen dahinstehen, ob – wie nunmehr höchstrichterlich entschieden wurde (BGH NJW 2001, S. 1056 ff.) – nur die Gesellschaft bürgerlichen Rechts ihr Eigentumsrecht geltend machen kann oder ob, wie bislang von der herrschenden Meinung vertreten wurde, dies in der Form der notwendigen eigentlichen Streitgenossenschaft aller Gesellschafter der GbR gem. § 64 VwGO, § 62 ZPO zu geschehen habe (Vollkommer in: Zöller, Kommentar zur ZPO, 22. Aufl., 2001, § 62, Rn. 13; Schellhammer, Zivilprozeß, 6. Aufl., 1994, Rn. 1609). Auch eine Beiladung der übrigen Gesellschafter der GbR könnte die erforderliche Beteiligtenstellung am Rechtsstreit nicht ersetzen (BVerwGE 66, 266 f.; Bier in: Schoch/ Schmidt-Aßmann/ Pietzner, VwGO, 2001, § 65, Rn. 17). Neben dem Mangel an formeller Parteistellung hätten die Gesellschafter als Beigeladene deutlich weniger Befugnisse, könnten z. B. nicht über das Verfahren disponieren (Redeker/ von Oertzen, VwGO, 13. Aufl., 2000, § 64, Rn. 11.).

3. Der Kläger hat auch kein berechtigtes Interesse im Sinne von § 43 Abs. 1 VwGO für sein in den Anträgen zu 4) und 5) geäußertes Begehren dargetan, die Nichtigkeit der Abrißgenehmigung vom 16. Mai 1986 und die der Dachausbaugenehmigung vom 10. Juni 1986 feststellen zu lassen. Es ist kein schutzwürdiges Interesse wirtschaftlicher oder ideeller Art ersichtlich, das die Rechtsposition des Klägers verbessern könnte. Soweit sich der Kläger auf das gesamthänderisch gebundene Eigentum an den Grundstücken Kurfürstendamm 12-15 beruft, ist er zur alleinigen Geltendmachung des Eigentums weder im eigenen Namen noch im Namen der GbR Kurfürstendamm 12-15 befugt. Im übrigen ist nicht erkennbar, inwiefern das Eigentum an einem Grundstück durch die Erteilung von Bau- bzw. Abrißgenehmigungen beeinträchtigt sein könnte. Für

den Eigentümer stellen Baugenehmigungen – soweit sie dem Antrag entsprechen – ausschließlich begünstigende Verwaltungsakte dar. Der Umstand, dass die Nichterteilung bestimmter Abriß- oder Baugenehmigungen die Gädeke & Landsberg GmbH & Co. Passage am Kurfürstendamm 13 KG zum Rücktritt von dem mit der GbR Kurfürstendamm 12-15 geschlossenen Grundstückskaufvertrag berechtigt, begründet für sich allein kein schutzwürdiges Interesse des Klägers an der Nichtigkeitsfeststellung.

4. Die zu 6 a-d) gestellten Anträge auf Feststellung, dass bestimmte Anträge vor der Behörden der Beklagten nicht gestellt worden seien bzw. Vollmachten nicht vorgelegen haben, sind als Feststellungsklage nicht statthaft. Gemäß § 43 Abs. 1 VwGO kann im Wege der Feststellungsklage nur die Feststellung des Bestehens oder Nichtbestehens eines Rechtsverhältnisses begehrt werden. Unter einem Rechtsverhältnis in diesem Sinne sind rechtliche Beziehungen anzusehen, die sich aus einem konkreten Sachverhalt aufgrund einer diesen Sachverhalt betreffenden öffentlich-rechtlichen Norm für das Verhältnis mehrerer Personen untereinander oder einer Person zu einer Sache ergeben (BVerwGE 89, 327 [329]; BGHZ 22, 43 [47 f.]; Happ in: Eyermann, VwGO, 11. Aufl., 2000, § 43, Rn. 12). Dabei sollen sich rechtliche Beziehungen eines Beteiligten zu einem anderen erst dann zu einem konkretisierten Rechtsverhältnis verdichten haben, wenn die Anwendung einer bestimmten Norm des öffentlichen Rechts streitig ist. (BVerwGE 89, 327 [329]). Die Frage, ob von der GbR Kurfürstendamm 12-15 oder ihren Gesellschaftern bestimmte Anträge gestellt worden sind, stellt hingegen keine rechtliche Beziehung, sondern eine Tatsachenfrage dar.

5. Soweit der Kläger die Klage um den Antrag zu 7) erweitert hat, ist die damit verbundene Klageänderung unzulässig. Der Beklagte hat in die Klageänderung nicht eingewilligt, ihr vielmehr ausdrücklich widersprochen. Die Änderung ist auch nicht sachdienlich im Sinne des § 92 Abs. 1 VwGO. Vielmehr wird dadurch der Streitstoff erweitert und der Abschluss des Verfahrens könnte verzögert werden. Entgegen der Ansicht der Kläger liegt eindeutig eine Klageänderung vor. Nach § 264 Nr. 2 ZPO ist eine Erweiterung des Klageantrages in der Hauptsache nur dann nicht als Klageänderung anzusehen, wenn der Klagegrund nicht geändert wird. Dies ist hier jedoch der Fall, weil der Antrag zu 7) nicht mehr die Rechtsvorgänge im Verhältnis zum Bezirksamt Charlottenburg in den Jahren 1985 und 1986, sondern Handlungen des Amtsgerichts Charlottenburg und deren Auswirkungen auf die GbR zum Gegenstand hat.

6. Der mit dem Klageantrag zu 8) geltend gemachte Folgenbeseitigungsanspruch auf Löschung der Eintragung der Flurstücke 143, 144, 145, 146 und 147 im Liegenschaftskataster und erneute Eintragung der Flurstücke 20/29 und 17/35 ist ebenfalls unzulässig. Der Antrag ist gegenüber dem Klageantrag zu 9) logisch nachrangig, da die Beseitigung der Vollzugsfolgen eines Verwaltungsaktes, der nicht nichtig ist (siehe oben), voraussetzt, dass der Verwaltungsakt aufgehoben wird. Grundlage der Löschungen der Flurstücke 17/35 und 20/29 sowie Eintragungen der Flurstücke 143, 144, 145, 146 und 147 im Liegenschaftskataster ist der Grenzfeststellungsbescheid vom 5. Juni 1986. Es muss nicht weiter vertieft werden, ob insoweit eine Anfechtungsklage wegen Fristablaufs ausgeschlossen ist, da nach Aktenlage die Bekanntgabe dieses Bescheides an den Kläger verfügt wurde und sich kein Rücklauf in der Akte befindet. Jedenfalls fehlt dem Kläger die gemäß § 42 Abs. 2 VwGO erforderliche Klagebefugnis. Der Kläger kann aus den oben dargestellten Gründen nicht geltend machen, durch die Eintragung in das Liegenschaftskataster in seinen Rechten verletzt zu sein. Auf Rechte aus dem gesamthänderisch gebundenen Eigentum an den Grundstücken Kurfürstendamm 12-15 oder Beteiligungsrechte gemäß § 21 VermG Bln kann er sich allein nicht berufen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Von einem Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit wurde abgesehen, weil der Beklagte voraussichtlich vor Rechtskraft des Urteils keine außergerichtlichen Kosten geltend macht.

#### Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Oberverwaltungsgericht zugelassen wird.

Die Zulassung der Berufung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Urteils zu beantragen. Der Antrag ist bei dem Verwaltungsgericht Berlin, Kirchstraße 7, 10557 Berlin zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist bei dem Verwaltungsgericht Berlin einzureichen.

Für das Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für den Antrag auf Zulassung der Berufung. Danach muss sich jeder Beteiligte, soweit er einen Antrag stellt, durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt als Bevollmächtigten vertreten lassen. Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst vertreten lassen.

Becker

Be/Fi.



**Ausgefertigt/Beglaubigt**

*[Handwritten Signature]*  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle