

RzF - 2 - zu § 106 FlurbG

Flurbereinigungsgericht Kassel, Urteil vom 04.11.1970 - III F 309/67 = RdL 1971, 268

Leitsätze

1. Die Beiträge sind nicht nach den Vorteilen für die Eigentümer, sondern nach den für die Grundstücke erwachsenen Vorteilen zu bemessen.
2. Zur Frage des Vorteils einer Flächenzusammenlegung im Verhältnis zum Ausbau der Wirtschaftswege.

Aus den Gründen

Daß die Grundstücke des Klägers nicht im Flurbereinigungsgebiet liegen, ist unstrittig. Nach dem Wortlaut des § 106 FlurbG kommt es nicht auf Vorteile für die Eigentümer, sondern auf den Grundstücken erwachsene Vorteile an. Selbstverständlich wird in den meisten Fällen ein dem Grundstück erwachsener Vorteil auch ein Vorteil für die Eigentümer des Grundstücks sein. Dies muß jedoch nicht der Fall sein.

Insofern ist ein dem Kläger nach § 106 FlurbG anrechenbarer Vorteil durch objektive Werterhöhung der Grundstücke infolge des Ausbaues des Weges erwachsen. Beide Routen, die er fahren kann, sind nämlich etwa gleich lang. Die Route über den B. bringt ihm aber mit einer nahezu bis an seine Grundstücke reichenden Befestigung gegenüber einer etwa zehnmal längeren unbefestigten Strecke von W. her eine ersichtliche Erleichterung, und zwar was die kürzeren An- und Abfahrtszeiten, den geringeren Maschinenverschleiß und die bessere Zugänglichkeit bei jeder Witterung betrifft. Daß er auf dem Grundstück Flur 7 Nr. 27 noch Hühner, in der Nähe auf Pachtflächen außerdem Rinder hält und dort täglich hinfahren muß, ändert nichts daran, denn er kann zumindest eine Strecke über den neuen Weg fahren. Abgesehen davon sind objektive Vorteile in den besseren Verkaufs- und Verpachtungsmöglichkeiten der Grundstücke des Klägers zu erblicken, selbst wenn der Kläger diese Möglichkeiten nicht ausnutzen will. Der Wert eines Grundstücks wird nicht von den Benutzungs- und Verwertungsabsichten der Eigentümer sondern von seinen die Marktgängigkeit beeinflussenden Eigenschaften bestimmt.

Keine Bedenken bestehen gegen die Heranziehung des Klägers und der übrigen Grundstückseigentümer auf dem Berg nach den Flächen ihrer dort gelegenen Grundstücke. Die Heranziehung zu den Ausführungskosten muß sich nur an den Vorteilen, die gewährt werden, orientieren; letzteres ist in § 14 des Flurbereinigungsplanes von U. nicht in vollem Umfange beachtet worden.

Die in der Flurbereinigung von U. den Teilnehmern zuteil gewordenen Vorteile sind schon durch die Tatsache der Zusammenlegung der Wirtschaftsstücke allgemein gesehen größer als die Vorteile, die dem Kläger durch die Anlage des Weges geschaffen wurden. Dies allein verbietet schon die Heranziehung zu den Ausführungskosten entsprechend dem vollen Wert oder der vollen Größe der Abfindung. Im übrigen ist es auch bedenklich, die Grundstücke mit 2/3 ihrer Fläche als Berechnungsgrundlage heranzuziehen. Das würde

heißen, den Vorteil einer Flächenzusammenlegung für die Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebes im Verhältnis zum Ausbau der zu den Wirtschaftsflächen führenden Wege zu unterschätzen. Beide Maßnahmen haben hier vielmehr nach Überzeugung des Senats den gleichen Nutzeffekt. Dies mußte im Ergebnis zu einer Reduzierung der der Beitragsberechnung zugrundeliegenden Fläche auf die Hälfte der Fläche der klägerischen Grundstücke auf dem Berg führen.