

## RzF - 10 - zu § 27 FlurbG

---

Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 17.04.1975 - V C 38.74 = BVerwGE 48, 160= AgrarR 1975 S. 254= RdL 1975 S. 242= BayVBl. 1976 S. 53= MDR 1975 S. 960

### Leitsätze

---

1. Eine nachträgliche Werterhöhung bei einzelnen Grundstücken des Flurbereinigungsgebiets kann nur dann den festgestellten Schätzwert der Einlage berühren, wenn sie nicht durch Maßnahmen der Flurbereinigung selbst entstanden ist.
  
2. Es ist keine Enteignung darin zu erblicken, daß der Flurbereinigungsteilnehmer, was seinen Abfindungsanspruch anbelangt, auf den Wert seiner Einlage ohne Berücksichtigung der auf Kosten der Teilnehmergeinschaft durchgeführten Wertverbesserungen beschränkt bleibt.
  
3. Das Flurbereinigungsgericht hat unter besonderer Berücksichtigung seiner Besetzung (§ 139 FlurbG) und seiner Befugnisse (§ 143 FlurbG) im Rahmen des ihm nach § 144 FlurbG zustehenden Ermessens zu beachten, daß der Rechtsstreit, wenn eben möglich, zu einem sachlichen Abschluß gebracht werden muß.

### Aus den Gründen

---

Die Revision ist begründet. Sie führt insoweit zur Abweisung der Klage, als sich die Kläger gegen die Bewertung ihres Altflurstücks 229 sowie des in Gewanne 171 gelegenen Teils ihres Altflurstücks 332 wenden.

Gegen die Bewertung dieser Flurstücke können die Kläger nicht mehr in zulässiger Weise Einwendungen erheben. Insoweit sind die am 6.12.1967 festgestellten Ergebnisse der Bodenschätzung bestandskräftig geworden, da die Kläger gegen die Feststellung dieser Schätzwerte keine Beschwerde erhoben haben. Der Spruchausschuß ist deshalb zutreffend bei der Prüfung der Rechtmäßigkeit des Flurbereinigungsplans von den für die Altflurstücke 229 und 332 festgestellten Schätzwerten ausgegangen (§ 44 Abs. 1 Satz 2 FlurbG).

Der Auffassung des angefochtenen Urteils, die Kläger könnten mit ihren erst im gerichtlichen Verfahren erhobenen Einwendungen gegen die Bewertung dieser Flurstücke nachträglich zugelassen werden, kann nicht beigetreten werden. Das Flurbereinigungsgericht meint, insoweit seien die Voraussetzungen des § 134 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 2 FlurbG gegeben, weil unbillige Härten zum Nachteil der Kläger vorlägen und deshalb eine Nachsichtgewährung gerechtfertigt sei. Der festgestellte Sachverhalt rechtfertigt jedoch diese Annahme nicht. Die durch das Flurbereinigungsgericht getroffene Entscheidung über die Gewährung von

Nachsicht unterliegt allerdings nur in entsprechender Beachtung des für gerichtliche Überprüfung behördlicher Ermessensentscheidungen durch § 114 VwGO gesteckten Rahmens der revisionsgerichtlichen Nachprüfung. Die nachträgliche Zulassung von Beschwerden und Anträgen nach § 134 Abs. 2 FlurbG steht nämlich im Ermessen des Flurbereinigungsgerichts, das in gleicher Weise wie die Flurbereinigungsbehörde selbst, und zwar ohne daß es eines vorgängigen Beschwerdeverfahrens bedarf, hierüber entscheidet ( BVerwGE 15, 271). Im Revisionsverfahren kann deshalb diese Entscheidung nur dahin überprüft werden, ob das Tatsachengericht die Grenzen seines Ermessens überschritten oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht hat.

Eine nachträgliche Zulassung der von den Klägern erst im gerichtlichen Verfahren geltend gemachten Einwendungen gegen die Bewertung des Flurstücks 229 (Ostteil) kommt schon deswegen nicht in Betracht, weil die Kläger keine Gründe vorgetragen haben, die insoweit die unanfechtbar gewordenen Schätzwertfeststellungen als unrichtig erscheinen lassen könnten. Den Feststellungen des angefochtenen Urteils ist allerdings nicht eindeutig zu entnehmen, ob, wie die beklagte Teilnehmergemeinschaft vorträgt, die nunmehr für gegeben erachtete Bebaubarkeit des hier in Betracht kommenden Teils des Flurstücks 229 allein auf die Neuanlage des Weges (Einlageflurstück 198), also auf eine Maßnahme der Flurbereinigung zurückzuführen ist, oder ob, wie die Kläger behaupten, die Parzelle auch ohne die Verlegung eines neuen Weges bebaubar gewesen wäre. Diese Frage bedarf jedoch keiner weiteren Aufklärung:

War der Ostteil des Flurstücks 229 bereits bei der Bekanntgabe der Schätzergebnisse Bau- oder auch nur Bauerwartungsland, so sind keine Gründe ersichtlich, die die Kläger davon abhalten konnten, die Unrichtigkeit des festgestellten Schätzwertes rechtzeitig in dem dafür vorgesehenen Verfahrensabschnitt geltend zu machen. Für eine Anwendung des § 134 Abs. 3 FlurbG fehlt deshalb jeglicher Anlaß.

Ebensowenig ist für die begehrte Änderung des Schätzwertes Raum, wenn, wovon offenbar das angefochtene Urteil ausgeht, der Ostteil des bisher als Ackerland genutzten Flurstücks 229 erst infolge der Neuanlage eines Weges im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Baulandqualität erlangt hat. Das Bundesverwaltungsgericht hat zwar wiederholt entschieden, daß die Gleichwertigkeit von Einlage und Abfindung im Zeitpunkt des Eintritts der rechtlichen Wirkungen der Flurbereinigung gegeben sein muß (vgl. u. a. BVerwGE 8, 343; Urteil vom 3.6.1966 - BVerwG IV C 7.66 (RdL 1966, 268); Urteil vom 30.4.1969 - BVerwG IV C 236.65 (Buchholz 424.01 § 44 Nr. 17 und § 134 Nr. 4 = RdL 1970, 20)). Bei der Prüfung der Wertgleichheit der Abfindung sind deshalb auch solche wertbeeinflussenden Umstände zu berücksichtigen, die erst nach Abschluß des Bewertungsverfahrens eingetreten sind. Das ist insbesondere der Fall, wenn ein als landwirtschaftlich genutzt bewertetes Grundstück im Laufe des Verfahrens Baulandqualität erlangt. Schon in dem Urteil BVerwGE 8, 343 (344) war aber zum Ausdruck gebracht worden, daß dieser Grundsatz Ausnahmen zuläßt; und in dem Beschluß vom 24.6.1959 - BVerwG I B 23.59 - war als potentieller Ausnahmefall - wenn auch ohne Festlegung - bereits ausdrücklich das Entstehen von Baulandeigenschaft gerade durch Maßnahmen der Umliegung erwähnt worden. In der Tat kann eine solche Werterhöhung der Einlage nur dann ihren festgestellten Schätzwert berühren, wenn sie auf Umstände zurückzuführen ist, die außerhalb des Flurbereinigungsverfahrens ihre Ursache haben. Dies folgt aus dem das Flurbereinigungsverfahren tragenden Grundsatz, daß jeder Teilnehmer nur einen Anspruch auf wertgleiche Abfindung hat (§ 44 Abs. 1 FlurbG): Nach der Zweckbestimmung dieses Grundsatzes muß der Einleger, was den Wert seiner Abfindung anbelangt, so gestellt werden, als ob ein Flurbereinigungsverfahren nicht stattgefunden hätte. Das zwingt zwar zur Berücksichtigung von Wertänderungen, die unabhängig von der Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens eintreten, und die vor Eintritt der Rechtsänderung den Wert der

Einlagegrundstücke verändern. Werterhöhungen, die durch Maßnahmen der Flurbereinigung selbst entstehen, lassen dagegen den Abfindungsanspruch und demnach auch die festgestellten Schätzwerte unberührt (ebenso Steuer, Komm. z. FlurbG, 2. Aufl., Anm. 9 zu § 27; für eine insoweit vergleichbare Interessenlage - Umlegung nach §§ 45 ff. Bundesbaugesetz - Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Bundesbaugesetz, RdNrn. 38 ff. zu § 57; a. A. Seehusen, Komm. z. FlurbG, RdNr. 3 zu § 27 unter Hinweis auf Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs, ESVGH 6, 215).

Erklärtes Ziel der Flurbereinigung ist, eine bessere Bewirtschaftung aller Grundstücke des Verfahrensgebiets zu ermöglichen und damit einen wirtschaftlichen Vorteil allen Beteiligten durch eine allgemeine Wertsteigerung der betroffenen Besitzstände zu gewähren. Das kann jedoch nicht dazu führen, den einzelnen Eigentümer, dessen Grundstück durch Maßnahmen der Flurbereinigung eine Wertsteigerung erfahren hat, in einer Qualität abzufinden, die das Grundstück ohne diese Maßnahmen niemals besessen hätte. Insofern liegt der hier zu entscheidende Fall anders, als bei der Berücksichtigung von Werterhöhungen, die durch Umstände außerhalb des Flurbereinigungsverfahrens eintreten. Die Gründe, die das Bundesverwaltungsgericht veranlaßt haben, nachträgliche Wertänderungen bis zum Zeitpunkt der Rechtsänderung zugunsten oder auch zum Nachteil des Alteigentümers zu berücksichtigen, treffen hier nicht zu. Sie beruhen auf der Erwägung, daß bis zum Eintritt des Rechtswechsels der Eigentümer über sein Altgrundstück frei verfügen kann, so daß ihm, soll die Flurbereinigung nicht zu Ergebnissen führen, die mit Art. 14 Abs. 1 GG unvereinbar wären, auch etwaige Wertsteigerungen bei der Ermittlung des Abfindungsanspruchs zugute kommen müssen (vgl. hierzu Urteil vom 30.4.1969 - BVerwG IV C 236.65 - (a.a. O.)). Hier dagegen geht es darum, ob der Eigentümer einen Anspruch darauf hat, daß ihm auch solche Wertverbesserungen zugute kommen, die durch Maßnahmen der Flurbereinigung selbst entstanden sind. Diese Frage ist zu verneinen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat es in seiner Rechtsprechung stets abgelehnt, dem einzelnen Teilnehmer einen Anspruch auf einen besonderen Vorteil oder überhaupt auf einen Vorteil aus der Flurbereinigung zuzuerkennen (Urteil vom 25.11.1970 - BVerwG IV C 80.66 (RdL 1971, 97); Beschluß vom 4.12.1973 - BVerwG V B 27.72). Dann liegt aber auch keine Enteignung darin, daß der Teilnehmer, was seinen Abfindungsanspruch anbelangt, auf den Wert seiner Einlage ohne Berücksichtigung der auf Kosten der Teilnehmergeinschaft (§ 105 FlurbG) durchgeführten Wertverbesserungen beschränkt bleibt. Soweit durch solche Maßnahmen eine über den allgemeinen Vorteil hinausgehende Wertsteigerung bei einzelnen Grundstücken des Verfahrensgebiets eintritt, soll dieser Vorteil nach der auf eine wertgleiche Abfindung gerichteten Zielsetzung des Flurbereinigungsgesetzes, soweit er nicht dem Ausgleich konkreter Nachteile bei der Gestaltung der Abfindung im Einzelfall dient, der Gesamtheit der Teilnehmer zugute kommen. Das läuft darauf hinaus, daß das zur Erfüllung der Abfindungsansprüche oder zur Schaffung gemeinschaftlicher Anlagen nicht benötigte Land entsprechend der Regelung der § 46 Satz 3, § 54 Abs. 2 FlurbG zur Deckung der Ausführungskosten verwandt wird. Für eine Erhöhung der festgestellten Schätzwerte zum Vorteil des bisherigen Eigentümers ist dagegen kein Raum.

Hinsichtlich des Altflurstücks 322 liegen ebenfalls keine Gründe vor, die eine nachträgliche Zulassung der von den Klägern gegen den festgestellten Schätzwert erhobenen Einwendungen rechtfertigen. Mit Recht beruft sich die beklagte Teilnehmergeinschaft darauf, daß allein schon zeitliche Rücksichten der Anwendung des § 134 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 FlurbG im vorliegenden Fall entgegenstehen. Das Bundesverwaltungsgericht hat wiederholt entschieden (vgl. u. a. BVerwGE 15, 271 (276, 277); 21, 93), daß bei der hier vorzunehmenden Abwägung der Belange des Säumigen einerseits und der der übrigen Teilnehmer andererseits, in deren Abfindung bei Stattgabe der Einwendungen möglicherweise eingegriffen werden muß, auch der Zeitablauf zwischen Eintritt der Säumnis und Erhebung der verspäteten Beschwerde zu berücksichtigen ist. Das folgt aus dem Gebot größtmöglicher Beschleunigung des Verfahrens, dem vor allem die abschnittsweise Durchführung des Verfahrens dient, gegen deren Schlußakte den Teilnehmern nur Rechtsmittel mit verhältnismäßig kurzen Fristen zustehen. Es muß deshalb von einem Teilnehmer erwartet

werden, daß er Einwendungen gegen die mit Rechtsmitteln nicht mehr anfechtbaren Schlußakte eines abgeschlossenen Verfahrensabschnitts unverzüglich nach deren Bekanntwerden geltend macht. Die Ergebnisse der Bodenschätzung sind am 6.12.1967 festgestellt worden. Ihre Einwendungen gegen die Bewertung des Altflurstücks 332 haben die Kläger indessen erstmals im gerichtlichen Verfahren, und zwar während der Ortsbesichtigung am 4.5.1971 erhoben. Gründe für die verspätete Geltendmachung haben sie weder vorgetragen noch hat das Flurbereinigungsgericht solche festgestellt. Für eine "offensichtliche" Fehlerhaftigkeit der Schätzwertfeststellung, die das Flurbereinigungsgericht angenommen hat, fehlt nach dem festgestellten Sachverhalt ebenfalls jeglicher Anhaltspunkt. Es ist nicht Sinn der nachträglichen Zulassung, bereits zur Vorbereitung der Entscheidung hierüber die verspätet erhobenen Einwendungen auf das genaueste zu untersuchen, so als wenn sie fristgerecht in das Verfahren eingeführt worden wären. Eine Nachsichtgewährung bei verschuldeter Säumnis kommt nur in Betracht, wenn die für die Teilnehmer eintretende Härte ohne besondere Untersuchungen zutage tritt (BVerwGE 15, 271 (277); Beschluß vom 2.11.1972 - BVerwG V CB 6.72). Hieran fehlt es im vorliegenden Fall. Das Flurbereinigungsgericht hat seine Überzeugung, der in Gewanne 171 liegende Westteil des Altflurstücks 332 sei mit der Bodenwertzahl 18 zu niedrig bewertet, durch die im Ortstermin vorgenommenen Probebohrungen gewonnen. Es hat damit die Einwendungen der Kläger so überprüft, als wären sie rechtzeitig in dem dafür vorgesehenen Verfahrensabschnitt vorgebracht worden. Eine so weitgehende Überprüfung schuldhaft zu spät vorgebrachter Einwendungen ist aber mit dem Sinn und Zweck des § 134 Abs. 2 Satz 1 FlurbG unvereinbar.

Im übrigen war die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Flurbereinigungsgericht zurückzuverweisen.

Die Gründe, mit denen das Flurbereinigungsgericht die Sache an den Spruchauschuß zurückverwiesen hat, damit dieser die für erforderlich gehaltene Änderung des Flurbereinigungsplans vornehme, vermögen die Entscheidung nicht mehr zu tragen, nachdem eine Änderung der Neuverteilung wegen nachträglicher Erhöhung der für die Flurstücke 229 und 332 festgestellten Schätzwerte nicht in Betracht kommt. Dabei kann offenbleiben, ob der Flurbereinigungsplan Teil I, wie in dem angefochtenen Urteil mit beachtlichen Gründen ausgeführt wird, deswegen rechtswidrig ist, weil der Bemessung der Abfindung der erhöhte, erst nach Durchführung von Bodenverbesserungsmaßnahmen eintretende günstige Wert zugrunde gelegt und eine Minderabfindung der Kläger von 8771 WVZ nicht durch Zuteilung von Land ausgeglichen wurde. Insoweit hat die Revision materiellrechtliche Rügen nicht vorgebracht. Ob diese Gründe allerdings auch schon allein eine Zurückverweisung der Sache an den Spruchauschuß zum Zwecke der Planänderung rechtfertigen, wird das Tatsachengericht im Rahmen des ihm nach § 144 FlurbG zustehenden Ermessens erst noch prüfen müssen. Es wird dabei zu berücksichtigen haben, daß der Rechtsstreit, wenn eben möglich, zu einem sachlichen Abschluß gebracht werden muß (Urteil vom 12.7.1962 - BVerwG I C 89.61 (RdL 1962, 328)). Seine Besetzung (§ 139 FlurbG und seine besonderen Befugnisse (§ 143 FlurbG) setzen das Flurbereinigungsgericht regelmäßig in den Stand, die zur Herbeiführung einer wertgleichen Abfindung erforderlichen und zweckmäßigen Maßnahmen selbst zu erkennen und dementsprechende Änderungen des Flurbereinigungsplans selbst vorzunehmen. Nur dort, wo es ihm im Hinblick auf Umfang und Schwierigkeit des zu Veranlassenden unzumutbar erscheint, selbst eine Planänderung vorzunehmen, ist eine Zurückverweisung der Sache an die Behörde gerechtfertigt (Urteil vom 5.10.1965 - BVerwG IV C 22.65 (RdL 1966, 27)). Ob solche Gründe hier gegeben sind, wird das Flurbereinigungsgericht im Rahmen seiner erneuten Entscheidung zu prüfen haben.