

RzF - 14 - zu § 27 FlurbG

Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 11.05.1988 - 5 B 129.86 = AgrarR 1989 S. 71= RdL 1988 S. 328= NuR 1989 S. 343

Leitsätze

1. Die Wertermittlung nach § 27 ff. FlurbG bezieht sich nicht auf betriebsbezogene Merkmale (Hofnähe, Beregnungsfähigkeit).
2. Die Wertermittlungsvorschriften nach §§ 27 ff. gelten auch im Unternehmensverfahren.
3. Betriebsbezogene Merkmale werden bei der Regelflurbereinigung wie bei der Unternehmensflurbereinigung erst bei Gestaltung der Landabfindung berücksichtigt.
4. Sind betriebsbezogene Merkmale unternehmensbedingt nicht oder nicht vollständig in der Landabfindung berücksichtigt, berechtigt dies zu einer Geldentschädigung wegen Enteignung (§ 88 Nr. 4 Satz 4 FlurbG), wenn und soweit die Wertminderung auf Umständen beruht, die unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten bedeutsam sind.

Aus den Gründen

Es ist davon auszugehen, daß bei einem Flurbereinigungsverfahren zur Bereitstellung von Land in großem Umfang für Unternehmen nach den § 87 bis § 89 FlurbG grundsätzlich alle für die Regelflurbereinigung geltenden Vorschriften Anwendung finden, sofern nicht die vorgenannten Bestimmungen selbst einschränkende oder ergänzende Vorschriften enthalten (s. Quadflieg, Recht der Flurbereinigung, RdNr. 31 zu § 87 FlurbG), so wie sich z. B. aus § 88 Nr. 1 Satz 2 FlurbG ergibt, daß die Voraussetzungen des § 1 FlurbG für sog. Unternehmensflurbereinigungen nicht vorzuliegen brauchen (vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 19.06.1970 - BVerwG 4 B 196.69 <RdL 1970, 194> und 06.01.1987 - BVerwG 5 B 30.85 <Buchholz 424.01 § 87 FlurbG Nr. 9>).

Die Anwendung der für das Wertermittlungsverfahren maßgebenden § 27 ff. FlurbG ist für das Flurbereinigungsverfahren nach den § 87 bis § 89 FlurbG nicht ausgeschlossen. Die Wertermittlung nach den vorangestellten Bestimmungen bildet nicht nur die Grundlage für die in der Regelflurbereinigung nach § 47 FlurbG vorzunehmenden Abzüge, sondern auch für die Feststellung der von den Teilnehmern nach Maßgabe des § 88 Nr. 4 Satz 1 1. Halbsatz FlurbG für das Unternehmen aufzubringenden Flächen. Insoweit ist die vorbezeichnete Wertermittlung, in der der landwirtschaftliche Nutzungswert der einzelnen Grundstücke nach

grundstücksbezogenen Merkmalen im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes bestimmt wird (relativer Tauschwert), für die sog. Unternehmensflurbereinigung sogar unerlässlich. Über die nach den Feststellungen des Flurbereinigungsgerichts richtige Erfassung des landwirtschaftlichen Ertragswertes der streitbefangenen Einlagegrundstücke hinaus kann im Rahmen der in einem besonderen Verfahrensabschnitt durchgeführten Wertermittlung die Feststellung eines höheren betriebswirtschaftlichen Wertes dieser Flächen aufgrund der angeführten betriebsbezogenen Merkmale nicht beansprucht werden. Den Klägern bleibt die verfahrensrechtliche Geltendmachung dieser Merkmale der streitbefangenen Einlagegrundstücke in dem späteren, hierfür vorgesehenen Verfahrensabschnitt vorbehalten. Die Kläger sind deshalb materiell-rechtlich mit den von ihnen unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten als entschädigungspflichtig angesehenen Rechtspositionen durch das Wertermittlungsverfahren nicht ausgeschlossen.

Betriebsbezogene Merkmale der Einlagegrundstücke eines Teilnehmers werden in der Regelflurbereinigung - die hier gleichzeitig mit der Unternehmensflurbereinigung in einem sog. kombinierten Verfahren (vgl. hierzu BVerwGE 71, 108 <112>) durchgeführt wird - bei der Gestaltung der Abfindung, die nach § 44 Abs. 1 Satz 1 FlurbG in Land von gleichem Wert zu erfolgen hat, berücksichtigt. Betriebsbezogene Merkmale der Einlage eines Teilnehmers werden bei der Unternehmensflurbereinigung ebenfalls insoweit berücksichtigt, als auch im Rahmen eines solchen Verfahrens versucht wird, eine Abfindung in Land zu gewähren, die dazu bestimmt ist, den durch die für das Unternehmen benötigten Flächen eingetretenen Landverlust voll auszugleichen, worauf aber kein Anspruch besteht (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.04.1970 - BVerwG 4 C 47.66 <Buchholz 424.01 § 88 FlurbG Nr. 1 = RdL 1970, 211>). Denn im Hinblick auf § 88 Nr. 4 Satz 1 FlurbG haben die Teilnehmer keinen Anspruch auf Abfindung mit Land von gleichem Wert i. S. v. § 44 Abs. 1 Satz 1 FlurbG (vgl. BVerwG, Beschluß vom 06.01.1987, a.a.O., m. w. N.; Quadflieg, a.a.O., RdNr. 51 zu § 88 FlurbG). Soweit vor diesem Hintergrund Wertminderungen verbleiben, weil betriebsbezogene Merkmale der für das Unternehmen aufgebrachten Flächen, die im Wertermittlungsverfahren außer Betracht bleiben mußten, auch bei Festsetzung einer Landabfindung im vorbezeichneten Sinne nicht (oder nicht vollständig) berücksichtigt worden sind, berechtigt dies zu einer Geldentschädigung wegen Enteignung (§ 88 Nr. 4 Satz 4 FlurbG), wenn und soweit die Wertminderungen auf Umständen beruhen, die unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten bedeutsam sind (vgl. BGH, Urteil vom 22.09.1983 - III ZR 113/82 <RdL 1984, 101/102>). Wie sich aus § 88 Nr. 7 Sätze 1 und 2 FlurbG ergibt, steht im Streitfalle hierfür nur der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten nach dem für das Unternehmen geltenden Gesetz offen, wobei die gerichtliche Geltendmachung des Anspruchs auf die Geldentschädigung für die von einem Teilnehmer aufgebrachte Fläche erst dann erfolgen kann, wenn die Landabfindungen aller Teilnehmer unanfechtbar feststehen (vgl. BGH, Urteil vom 22.09.1983, a.a.O., S. 101).