

RzF - 8 - zu § 27 FlurbG

Flurbereinigungsgericht München, Urteil vom 19.07.1974 - 100 XII 72

Leitsätze

1. Werterhöhungen, die der Altbesitz eines Teilnehmers im Außenbereich einer Gemeinde durch die Verwendung für ein Unternehmen der Autobahn und ihrer Nebenanlagen (Bauhof) erfährt, sind bei der Bewertung des Altbesitzes nicht zu berücksichtigen.

Aus den Gründen

Das südlich angrenzende neue Flurstück 997, in dem die südliche Teilfläche des klägerischen Altflurstücks aufgegangen ist, wurde aus dem Abzug nach § 88 FlurbG gebildet und der Bundesrepublik Deutschland (Straßenbauverwaltung) zugeteilt. Sollte auf dieser Fläche ein Autobahnbauhof errichtet werden, was allerdings noch heute in Frage steht, so führt dieser Umstand keineswegs zu einer Werterhöhung des klägerischen Altbesitzes. Denn maßgeblich ist der objektive Wert, den das Grundstück für jedermann hat (BVerwG, Urteil vom 14.02.1963, 249). Werterhöhungen aber, die der Altbesitz eines Teilnehmers im Außenbereich einer Gemeinde erst durch die Verwendung des Landes für ein Unternehmen der Autobahn und ihrer Nebenanlagen erhält, sind bei der Bewertung des Altbesitzes nicht zu berücksichtigen (vgl. auch Hess. VGH, Urteil vom 14.04.1966, RdL 1966, 306 ff. und Bayer. VGH, Urteil vom 04.12.1970, [RzF - 20 - zu § 28 Abs. 1 FlurbG](#)). Nachdem es sich beim Flurbereinigungsverfahren Pf. auch um ein solches nach § 87 ff. FlurbG handelt und - wie ausgeführt - die Fläche des Ersatzflurstücks 997 aus dem Abzug nach § 88 FlurbG aufgebracht wurde, besteht Anlaß für den Hinweis, daß obiger Grundsatz im übrigen auch der Rechtslage im Enteignungsrecht entspricht, wonach eine Werterhöhung, die das abzutretende Grundstück erst infolge des Unternehmens erhält, bei der Bemessung der Entschädigung nicht in Ansatz gebracht werden kann (vgl. z. B. § 95 Abs. 2 BBauG und BGH, Urteil vom 22.05.1967, NJW 1967, 2306). - Einer Auskunft der zuständigen Autobahndirektion über den künftigen Standort des Bauhofes bedarf es mithin nicht.