

RzF - 9 - zu § 27 FlurbG

Flurbereinigungsgericht Lüneburg, Urteil vom 27.09.1974 - F OVG A 20/73 = RdL 1975 S. 97

Leitsätze

1. Wertänderungen in dem Zeitraum zwischen der Wertermittlung und dem Eintritt des neuen Rechtszustandes begründen jedenfalls dann einen Anspruch auf Nachprüfung der Schätzung und ggf. Wertausgleich, wenn sie eine Folge der im Flurbereinigungsverfahren durchgeführten wasserwirtschaftlichen und landbautechnischen Maßnahmen sind.

Aus den Gründen

Dem Vorbringen der Klägerin war nachzugehen, soweit sie behauptet, daß die im Flurbereinigungsverfahren durchgeführten wasserwirtschaftlichen und landbautechnischen Maßnahmen sich unterschiedlich ausgewirkt hätten, und daß ihr Abfindungsplan heute schlechter sei als die entsprechende Fläche im Zeitpunkt der Schätzung. Insoweit war davon auszugehen, daß bei der Schätzung das tatsächliche Wertverhältnis der Grundstücke für den Zeitpunkt zu ermitteln ist, in dem die Schätzung durchgeführt wird (vgl. BVerwG, Beschl. vom 14.1.1971, RdL 1971, 184), daß aber dem Alteigentümer bis zum Eintritt der rechtlichen Wirkungen des Flurbereinigungsplanes entstehende Wertsteigerungen zugute kommen, wie ihn andererseits auch etwa eintretende Wertminderungen treffen müssen (vgl. BVerwG, Urteil vom 30.4.1969, RdL 1970, 20). Das gilt uneingeschränkt aber nur für den Fall, daß die Wertsteigerungen oder Wertminderungen auf fremden Planungen beruhen. Das Bundesverwaltungsgericht hat bisher offengelassen, ob solche Wertänderungen in dem Zeitraum zwischen der Wertermittlung und dem Eintritt des neuen Rechtszustandes, die auf Planungen der Flurbereinigungsbehörde beruhen, ebenfalls zu Gunsten oder zu Lasten der Einlage gehen. Der Senat ist jedoch der Auffassung, daß jedenfalls in einem Falle, wie dem vorliegenden, in dem die behauptete Wertminderung von Grundstücken bis zu der im Sommer 1973 verfügten vorzeitigen Ausführungsanordnung nur eine Folge der im Flurbereinigungsverfahren durchgeführten wasserwirtschaftlichen und landbautechnischen Maßnahmen sein kann, dem Teilnehmer, hier der Klägerin, ein Anspruch auf Nachprüfung und ggf. Wertausgleich zusteht.