

RzF - 9 - zu § 32 FlurbG

Flurbereinigungsgericht Mannheim, Urteil vom 22.11.1977 - VII 1101/77

Leitsätze

1. Die Flurbereinigungsbehörde kann die unanfechtbar festgestellten Ergebnisse der Wertermittlung ändern, soweit die ursprüngliche Wertermittlung fehlerhaft und damit rechtswidrig ist.

Aus den Gründen

Das für Bewertungen dieser Art örtlich und sachlich zuständige Flurbereinigungsamt hat durch den ergänzenden Feststellungsbeschluß lediglich bestimmte Einlageflächen gegenüber dem ursprünglichen, die Ergebnisse der Schätzung feststellenden Beschluß des Flurbereinigungsamts vom 16.2.1976 höher, nämlich anstatt mit den Klassen 2 und 3, mit der Klasse 1 bewertet.

Gegen den ergänzenden Feststellungsbeschluß vom 14.2.1977 bestehen nicht etwa deshalb durchgreifende Bedenken, weil der ursprüngliche, die Ergebnisse der Schätzung feststellende Beschluß der Klägerin gegenüber unanfechtbar geworden war. Vielmehr durfte das Flurbereinigungsamt, nachdem ihm Tatsachen bekanntgeworden waren, aus denen sich ergab, daß ursprünglich die fraglichen Flächen irrtümlich und fehlerhaft zu niedrig bewertet worden waren, daß also die ursprüngliche Schätzung insoweit rechtswidrig war, die Schätzung, wie geschehen, auch zu Gunsten der übrigen betroffenen Teilnehmer berichtigen (vgl. § 48 Verwaltungsverfahrensgesetz). Bei dem ergänzenden Feststellungsbeschluß vom 14.2.1977 zu Grunde gelegten Wert von 35,-- DM/qm handelt es sich entgegen der Ansicht der Klägerin angesichts der nach wie vor bestehenden Flächennutzungsplanung in keiner Weise um einen Affektionswert. Wie vom Beklagten zutreffend erkannt worden ist, hat die Klägerin vor der Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens durch ihr eigenes Handeln die Grundlage für einen Verkehrswert der strittigen Flächen von etwa 35,-- DM geschaffen. Die Klägerin hat dies in ihrer Klageschrift auch ausdrücklich eingeräumt. Daß sie bis zum Herbst 1975, also bis zur Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens etwa 35,-- DM/qm gezahlt hat, ergibt sich auch daraus, daß sie durch ihr Liegenschaftsamt gegenüber dem o.a. Gutachterausschuß erklärt hat, sie, die Klägerin, sei nicht mehr bereit, nach Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens 35,-- DM/qm zu zahlen. Überdies hat der Beigeladene in der mündlichen Verhandlung glaubhaft versichert, daß die Klägerin in den Jahren 1973 und 1974 an ihn herangetreten und für seine an der Straße liegenden Flächen 35,-- DM/qm geboten hat. Jedenfalls war nicht nur im Zeitpunkt der ersten Bewertung, sondern auch noch im Zeitpunkt des Erlasses des ergänzenden Feststellungsbeschlusses aus den genannten Gründen nach der Überzeugung des Senats bei den fraglichen Grundstücken von einem Verkehrswert von 35,-- DM/qm auszugehen.