

## RzF - 10 - zu § 40 FlurbG

---

Flurbereinigungsgericht Kassel, Urteil vom 18.12.1974 - III F 66/70 = RdL 1975 S. 153

### Leitsätze

---

1. Die Entschädigungspflicht nach § 40 Satz 3 FlurbG für Land, das für eine öffentliche Anlage bereitgestellt wurde, besteht, wenn nicht die Neuschaffung der öffentliche Anlage (hier Landesstraße), sondern die Erweiterung einer bereits vorhandenen in Frage kommt, und das wirtschaftliche Interesse der Flurbereinigungsteilnehmer zwar am Bestehen der vorhandenen Anlage, nicht aber an deren Erweiterung gegeben ist.

### Aus den Gründen

---

Auszugehen ist von § 40 FlurbG. Danach kann für Anlagen, die dem öffentlichen Verkehr oder einem anderen öffentlichen Interesse dienen, wie öffentliche Wege, Land in verhältnismäßig geringem Umfang im Flurbereinigungsverfahren bereitgestellt werden. Nach Satz 3 dieser Vorschrift ist weiterhin bestimmt, daß der Eigentümer der Anlage, soweit die Anlage nicht zugleich dem wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer dient, für das (bereitgestellte) Land und entstehende Schäden einen angemessenen Kapitalbetrag an die Teilnehmergeinschaft zu leisten hat. Bei der Landesstraße handelt es sich um eine Anlage der in § 40 FlurbG genannten Art. Das im Flurbereinigungsverfahren J. für die Verbreiterung der Landesstraße bereitgestellte Land hält sich mit 2,5210 ha bei einer Verfahrensfläche von 550 ha auch in einem verhältnismäßig geringem Umfang, so daß gegen die Bereitstellung Bedenken nicht erhoben werden können. Das klagende Land kann die Zahlung einer Kapitalentschädigung in Höhe von 25,- DM / qm für das ihm zur Straßenverbreiterung bereitgestellte Land auch nicht unter Berufung darauf verweigern, daß nach § 40 Satz 3 FlurbG der Eigentümer der Anlage die Kapitalentschädigung nur insoweit zu zahlen hat, als die Anlage nicht zugleich dem wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren dient. Im vorliegenden Fall dient die Landesstraße auch dem wirtschaftlichen Interesse der am Flurbereinigungsverfahren Beteiligten. Die Landesstraße durchzieht das gesamte Flurbereinigungsgebiet und - wenngleich sie für den überörtlichen Verkehr bestimmt ist - wird über sie ein großer Teil der Gemarkung J. erschlossen. Hiervon hat sich der Senat durch Augenscheinseinnahme überzeugt. Die Straße stellt sich gewissermaßen als Hauptwirtschaftsweg für den landwirtschaftlichen Verkehr dar.

Für die Entschädigungspflicht kann jedoch, wenn - wie hier - nicht die Neuschaffung einer Anlage, sondern lediglich die Erweiterung einer bereits vorhandenen in Frage kommt, nicht das Interesse der Teilnehmer an dem Bestehen der vorhandenen Anlage, sondern nur ihr Interesse an der Erweiterung maßgebend sein (vgl. Hess. VGH, Urteil vom 31.1.1957 in ESVGH 6,197 ff.). Nur wenn das im Flurbereinigungsverfahren gemäß § 40 FlurbG bereitgestellte Land im wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer Verwendung findet, ist ihnen eine ersatzlose Hergabe zuzumuten (vgl. auch Bundestagsdrucksache, 1. Wahlperiode, Nr. 3385, S. 58).

Im vorliegenden Falle genügt aber die vor der Landbereitstellung bestehende Straße dem wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer vollauf. Lediglich das zwischenzeitlich gestiegene überörtliche Verkehrsaufkommen war ursächlich für die Verbreiterung der Landesstraße. Der auf der Landesstraße

fließende überörtliche, nichtlandwirtschaftliche Verkehr war schließlich auch kausal für die Anlage von Gehwegen und Haltebuchten für überörtlich verkehrende Autobusse. Bei alledem sind mit der Straßenverbreiterung und der dafür erfolgten Landbereitstellung aus dem überörtlichen Verkehr resultierende Bedürfnisse befriedigt worden. Die wirtschaftlichen Interessen der Teilnehmer sind damit jedoch nicht gefördert worden. Dies hat die Besichtigung der Landesstraße und der zu ihrer Verbreiterung bereitgestellten Flächen zur Gewißheit des Senats ergeben.

Deshalb fällt die Entschädigungspflicht für die bereitgestellten Flächen dem klagenden Land in vollem Umfange zu.

Der Betrag von 25,-- DM / qm - wie er im Flurbereinigungsplan von J. für das zur Straßenverbreiterung zwischen Burg Schw. und Schl. bereitgestellte Land festgesetzt ist - stellt auch einen angemessenen Kapitalbetrag im Sinne von § 40 FlurbG dar.

Der Begriff "angemessen" wird im Gesetz nicht näher erläutert. Jedoch ist die angemessene Entschädigung nicht nach den Schätzwerten der § 27 ff. FlurbG zu ermitteln. Da die Inanspruchnahme von Land für Anlagen, die nicht zugleich dem wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer dienen, nach § 40 FlurbG enteignenden Charakter hat (vgl. BVerwG, Urteil vom 26.11.1969 in RdL 1970, S. 160 ff.), ist der gemeine Wert zugrunde zu legen. Das heißt, es ist der Wert einzusetzen, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr als Preis für die betreffende Sache gezahlt wird; also der Verkehrswert oder der objektive Tauschwert, den die Sache für jedermann hat (vgl. BGHZ 31, 238 ff.).

In Anbetracht dessen, daß es sich bei dem nach § 40 FlurbG von dem Eigentümer der Anlage zu zahlenden Kapitalbetrag um eine Entschädigung handelt, mit der neben dem Flächenwert u. a. auch die aus der Landbereitstellung entstehenden Schäden, die Vermessungskosten und die durch den Ausfall der Flächen verhältnismäßig stärkere Belastung der Teilnehmer mit Ausführungskosten ausgeglichen werden sollen, sind gegen die Festsetzung eines Kapitalbetrages von 25,-- DM / qm bereitgestellter Fläche Bedenken nicht zu erheben.