

RzF - 136 - zu § 44 Abs. 1 FlurbG

Flurbereinigungsgericht Lüneburg, Urteil vom 25.01.2022 - 15 KF 17/18 = RdL 08/2022, S. 300= NdsVBl 2022, 223= BeckRS 2022, 3498 (Lieferung 2022)

Leitsätze

1. Zur wertgleichen Abfindung trotz Neuvermessungsdifferenz (amtl. LS)
2. Ein Teilnehmer hat im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz keinen Anspruch auf die Herausgabe von Grenzkordinaten der Abfindungsgrundstücke durch die Flurbereinigungsbehörde. (amtl. LS)

Aus den Gründen

...

Einer Wertgleichheit nach § 44 Abs. 1 Satz 1 FlurbG steht nicht entgegen, dass sich die Größe und das Wertverhältnis des neu zugeteilten Grundstücks im Vergleich zur Altfläche trotz der Zurücklegung auf die alten Flurstücksgrenzen entsprechend der Verhandlung vom 17. Mai 2017 erhöht haben. Denn die geringen Unterschiede zwischen der Fläche des Alt- und Neuflurstücks und – darauf folgend – in den Wertverhältnissen beruhen auf der Neuvermessung und sind gemäß § 44 Abs. 3 Satz 2 FlurbG in Geld auszugleichen.

Stellt man unter Berücksichtigung der von dem Beklagten in der mündlichen Verhandlung am 25. Januar 2022 abgegebenen Erklärung nunmehr hinsichtlich der alten Flächen auf die Angaben im Nachweis über Anspruch und Abfindung vom 19. Mai 2015 ab, hat der Kläger das Altflurstück G. mit einer Fläche von 3,3068 ha, bewertet mit 81,60 WV eingebracht.

Abgefunden wurde der Kläger nach dem insoweit unverändert gebliebenen Nachweis vom 11. Juli 2017– nachdem die zunächst herausgenommene schmale Teilfläche an der westlichen Grenze wieder in das zugeteilte Grundstück hineingenommen wurde – mit dem in seinen Flurstücksgrenzen mit dem Altflurstück identischen Neuflurstück K., Flur 6 mit 3,3723 ha und 83,45 WV. Die neu vermessene Fläche des Flurstücks K. ist damit um 655 m² (= 0,0655 ha) größer als die katastermäßige Fläche des Altflurstücks 67/1, wodurch sich auch die Landabfindung erhöht hat (von eingebrachten 81,6 WV auf 83,45 WV) und als unvermeidbare Landmehrabfindung gemäß § 44 Abs. 3 Satz 2 FlurbG vom Kläger in Geld auszugleichen war.

Die Abfindung ist daher i. S. d. § 44 FlurbG wertgleich.

Ohne Erfolg wendet der Kläger ein, er habe das identische Flurstück erhalten und keinen Landgewinn, müsse aber trotzdem einen Ausgleich für eine Landmehrabfindung zahlen.

Die von dem Kläger beanstandete Flächendifferenz ist auf die Neuvermessung seines alt wie neu zugeteilten Grundstücks im Flurbereinigungsverfahren zurückzuführen, die einer wertgleichen Abfindung nicht entgegensteht.

Für die Bemessung der Landabfindung verweist § 44 Abs. 1 Satz 2 FlurbG auf die nach den §§ 27 bis 33 FlurbG ermittelten Grundstückswerte. Maßgebend für die Größe der (alten) Grundstücke ist gemäß § 30 FlurbG in der Regel die Eintragung im Liegenschaftskataster. Damit soll sich die aufwendige Vermessung der alten Grundstücke erübrigen, so dass die Flächengröße im Kataster ohne Rücksicht auf örtliche Abmarkungen als richtig vermutet wird. Diese Vermutung gilt bis zum Beweis der Unrichtigkeit des Katasters. Berücksichtigt die Flurbereinigungsbehörde die Katasterfläche im Abfindungsanspruch, braucht sie die alten Grenzen nicht festzustellen (vgl. Wingerter/Mayr, Flurbereinigungsgesetz, Kommentar, 10. Auflage 2018, § 30 Rn. 1 – 3). Ist die im Kataster angegebene Größe des Einlagegrundstücks nicht im Streit, wird sie dem Abfindungsanspruch entsprechend zugrunde gelegt (hierzu auch BayVGH, Urteil vom 29.7.1997 – 13 A 95.2817 – RzF 5 zu § 30 FlurbG; OVG RP, Urteil vom 3.7.1968 – 3 C 17/68 – RzF 2 zu § 30 FlurbG). Die vorgenannte Vermutung der Unrichtigkeit des Katasters kann zwar durch eine Vermessung im Flurbereinigungsverfahren widerlegt werden (Wingerter/Mayr, a. a. O., Rn. 3). Die Katastergröße des Altflurstücks G. ist aber nicht durch eine Neuvermessung im Flurbereinigungsverfahren oder sonst in geeigneter Form korrigiert worden. Der Kläger hat die im Liegenschaftskataster für das Flurstück G. angegebene Größe im Flurbereinigungsverfahren gegenüber dem Beklagten nicht angezweifelt.

Weitergehende Rechte aus einer Neuvermessungsdifferenz gegenüber der im Grundbuch angegebenen Grundstücksgröße kann ein Teilnehmer auch dann nicht herleiten, wenn ein Grundstück anlässlich eines Flurbereinigungsverfahrens erneut vermessen wird und sich hierbei rechnerisch eine abweichende Grundstücksfläche ergibt (vgl. Hess VGH, Urteil vom 13.8.2020 – 23 C 2754/15 – juris Rn. 41; vgl. auch Senatsbeschluss vom 24.11.2015 – 15 KF 18/15 – n. v.; BayVGH, Urteil vom 27.11.1972 – IX G 49/70 – RzF 3 zu § 30 FlurbG).

So liegt der Fall hier. Gegenstand der Neuvermessung durch den Beklagten im Flurbereinigungsverfahren war zunächst das Abfindungsflurstück I. und nachfolgend das Flurstück 35/1. Soweit letzteres in den alten Flurstücksgrenzen vermessen wurde, resultiert die Neuvermessungsdifferenz zwischen der katastermäßigen Alt- und der vermessenen Neufläche aus den aktuell genaueren Messmethoden.

Es besteht auch kein Anlass, an der Richtigkeit der Neuvermessung zu zweifeln. Aus technischen und tatsächlichen Gründen kann es bei Neuvermessungen von Grundstücken zu geringfügigen Abweichungen gegenüber vorherigen Vermessungen hinsichtlich der Berechnung der Grundstücksgröße kommen (hierzu schon HessVGH, Urteil vom 13.8.2020, a. a. O., Rn. 41). Denn die neuen Messungen werden nach dem neusten Stand der Technik durchgeführt und sind deshalb präziser als die alten Messverfahren. Die alten Vermessungen liegen – wie hier vom Beklagten geltend gemacht – zudem oftmals mehrere Jahrzehnte zurück. Durch ungenaue Messverfahren, aber auch durch Schreib- und Übertragungsfehler können daher Differenzen zwischen der neu vermessenen und der Fläche nach dem Liegenschaftskataster entstehen (vgl. auch Klaus Thomas, RdL 2011, 312 (313)). Vorliegend gibt es keine Anhaltspunkte, dass die Neuvermessung des Abfindungsgrundstücks des Klägers tatsächlich oder technisch fehlerhaft durchgeführt worden wäre. Angesichts der Gesamtgröße des Abfindungsgrundstücks von über 30.000 m² (3,3723 ha) erscheint eine Neuvermessungsdifferenz von 655 m² (0,0655 ha) noch innerhalb der tolerierbaren Grenzen, die in der unterschiedlichen Messgenauigkeit früherer und aktueller Messverfahren ihre Ursache haben – zumal sie für den Kläger vorteilhaft mit einer grundbuch- und katasterrechtlichen Vergrößerung seines Grundstücks verbunden ist.

...

aa) Ein Anspruch auf Herausgabe der Koordinaten ergibt sich zunächst nicht aus § 59 FlurbG.

Wie bereits zur formellen Rechtmäßigkeit des Flurbereinigungsplans unter 1. ausgeführt, ist nach § 59 Abs. 1 FlurbG der Flurbereinigungsplan den Beteiligten bekanntzugeben. Die neue Feldeinteilung ist ihnen auf Wunsch an Ort und Stelle zu erläutern. Zudem ist jedem Teilnehmer gemäß § 59 Abs. 3 Satz 1 FlurbG mit der Ladung zum Anhörungstermin bzw. zwei Wochen vor der Anhörung ein Auszug aus dem Flurbereinigungsplan zuzustellen, der seine neuen Grundstücke nach Fläche und Wert sowie das Verhältnis seiner Gesamtabfindung zu dem von ihm Eingebachten nachweist. Bei dem Auszug aus dem Flurbereinigungsplan handelt es sich um die einzige dem Teilnehmer ausgehändigte amtliche Unterlage, die ihm Aufschluss über seine Abfindung und ihren Wert gibt. Er ist kein Verwaltungsakt, sondern eine Urkunde über den inhaltlichen Teil des Flurbereinigungsplans und damit ein wichtiges Hilfsmittel, um dem Teilnehmer die erst im Flurbereinigungsplan getroffene und mit Rechtsmitteln angreifbare Entscheidung zu verdeutlichen. Durch den Auszug soll der Teilnehmer in den Stand gesetzt werden, seine Abfindung in Ruhe tatsächlich und rechnerisch nachzuprüfen, um sich darüber schlüssig zu werden, ob er mit der Entscheidung einverstanden ist (vgl. Senatsurteil vom 25.6.2018 – 15 KF 29/17 – juris Rn. 51 unter Hinweis auf BVerwG, Beschlüsse vom 17.2.1975 – V B 67.73 – RdL 1975, 269; vom 26.11.1962 – I B 142.62 – RzF 1 zu § 59 Abs. 3 FlurbG = RdL 1963, 134). Hierzu ist die Übersendung von Karten, etwa der Besitzstandskarten, hilfreich, aber nicht erforderlich (vgl. Wingerter/Mayr, a. a. O., Rn. 21). Erst recht ist eine Benennung der Grenzkordinaten der neuen Grundstücke für die Nachprüfbarkeit der neuen Grundstücke nach Fläche und Wert nicht geboten. Auch der Erläuterungsanspruch aus § 59 Abs. 1 Satz 2 FlurbG gibt hierfür nichts her: Eine Erläuterung „an Ort und Stelle“ umfasst nicht die Herausgabe von Grenzkordinaten.

bb) Ein Anspruch auf Bereitstellung der Grenzkordinaten einzelner Abfindungsgrundstücke ergibt sich auch nicht aus anderen Regelungen des Flurbereinigungsgesetzes, insbesondere nicht aus dem Erläuterungsanspruch im Zusammenhang mit der dem Flurbereinigungsplan vorausgegangenen vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 65 FlurbG.

...

§ 65 Abs. 1 FlurbG setzt demnach voraus, dass die neuen Grenzpunkte „in die Örtlichkeit“ übertragen, d. h. erkennbar gemacht werden. Hierfür genügt es, dass die Grenzen der neuen Grundstücke durch Vermarkung oder Sichtbarmachung durch Holzpflocke in die Örtlichkeit übertragen worden sind. Damit ist der Teilnehmer in der Lage, die Grenzen des ihm zugewiesenen Besitzstücks an Ort und Stelle zu erkennen (vgl. BVerwG, Urteil vom 15.12.1983 – 5 C 120.81 – juris Rn. 9; Wingerter/Mayr, a. a. O., § 65 Rn. 4). Die Angabe von Koordinaten der Grundstücke, in die ein Teilnehmer eingewiesen wird, ist danach für die vorläufige Besitzeinweisung nicht erforderlich (Senatsurteil vom 27.5.2008 – 15 KF 4/07 – n. v.).

Etwas anderes gilt nach der Senatsrechtsprechung auch nicht deshalb, weil die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aus dem Jahre 1983 neuere technische Entwicklungen wie das satellitengestützte System zur weltweiten Positionsbestimmung (GPS) noch nicht berücksichtigen konnte (hierzu ebenfalls Senatsurteil vom 27.5.2008, a. a. O.). Inzwischen sind auch Geographische Informationssysteme (GIS) verbreitet und nimmt in der Landwirtschaft die Verwendung digitaler Technologien zu.

Sinn des Erläuterungsanspruchs in der vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 65 Abs. 1 FlurbG ist es aber, dem Teilnehmer die Lage seiner neuen Grundstücke in der Landschaft und deshalb an Ort und Stelle erkennbar zu machen. Die vorläufige Besitzeinweisung soll den Teilnehmern ermöglichen, aufgrund eigener Bewirtschaftung die Gleichwertigkeit ihrer Besitzzuweisung/Abfindung beurteilen zu können. Es ist deshalb unerlässlich, die zugewiesenen Flächen in der Örtlichkeit auffinden zu können. Dies ist nur durch Abpflockungen (oder sonstige Grenzzeichen) möglich (vgl. Senatsbeschluss vom 27.5.2008 a. a. O.).

Der Auffassung von Thomas (Klaus Thomas, RdL 2011, 312 (315)), wonach § 65 FlurbG für eine andere Auslegung Raum lasse und eine Übertragung in die Örtlichkeit auch bei der Verknüpfung der Erdoberfläche mit abrufbaren amtlichen Koordinaten der Grenzpunkte vorliege, die jederzeit aufgerufen werden könne, folgt der Senat nicht. Hiergegen sprechen der ausdrückliche Wortlaut in § 65 Abs. 1 FlurbG „wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind“ und „an Ort und Stelle zu erläutern“ sowie der – bereits dargelegte – Sinn dieser Vorschrift, dem Teilnehmer die Lage seiner neuen Grundstücke in der Landschaft erkennbar zu machen. Eine Koordinate aber ist ein Rechenwert und keine Kennzeichnung „in der Örtlichkeit“ (vgl. Wingerter/Mayr, a. a. O., § 65 Rn. 4). Sie macht dem betroffenen Teilnehmer keine sichtbare Orientierung möglich.

Zu keiner anderen Einschätzung führt der Umstand, dass im Rahmen der vorläufigen Besitzeinweisung für die Bekanntgabe der neuen Feldeinteilung gemäß § 65 Abs. 1 Satz 2 FlurbG bei neu zugewiesenen Grundstücken, die – wie hier – mit den Einlagegrundstücken identisch sind, die bloße Mitteilung der alten katastermäßigen Grundstücksbezeichnungen genügt (vgl. BVerwG, Urteil vom 17.8.1988 – 5 C 78.84 – juris Rn. 22). Zwar wird in diesen Fällen auf eine Kennzeichnung in der Örtlichkeit verzichtet. Dies beruht aber darauf, dass die betroffenen Teilnehmer aufgrund der Identität der alten und neuen Grundstücke die Lage der für sie vorgesehenen (künftigen) Abfindung erkennen können. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass durch die bloße Mitteilung der alten katastermäßigen Grundstücksbezeichnungen die Zuordnung der neuen Grundstücke zu ihren Empfängern erreicht werden kann und die Teilnehmer ausreichende Kenntnis von der sie betreffenden neuen Feldeinteilung erhalten können (vgl. BVerwG, Urteil vom 17.8.1988, a. a. O., Rn. 22; s. a. BVerwG, Beschluss vom 29.12.1997 – 11 B 43.97 – juris Rn. 3). Erst recht kann der Teilnehmer in diesen Fällen keine Herausgabe von Grenzkoordinaten verlangen.

Dasselbe gilt, wenn – wie hier – die Größe des Abfindungsflurstücks nach Neuvermessungen nicht mehr mit der im Liegenschaftskataster angegebenen (alten) Grundstücksgröße übereinstimmt. Denn auch nach einer Neuvermessung der Grundstücksfläche hat der betroffene Teilnehmer ausreichende Kenntnisse über den Verlauf der Grundstücksgrenzen des alt wie neu zugeteilten Grundstücks und bedarf hierfür keiner Angabe von Koordinaten.

b) Der Kläger kann einen Anspruch auf Bereitstellung der Grenzkoordinaten durch die Flurbereinigungsbehörde im Verfahren gegen die wertgleiche Abfindung auch nicht aus sonstigen Vorschriften ableiten, insbesondere nicht auf die Regelungen in §§ 5, 6 NVermG stützen. Denn der Beklagte ist nach diesen landesrechtlichen Vorschriften schon nicht befugt, den Teilnehmern gegenüber diese Daten bereitzustellen.

Gemäß § 5 Abs. 1 NVermG werden Angaben des amtlichen Vermessungswesens und Standardpräsentationen bereitgestellt, soweit dies beantragt wird und öffentliche Interessen oder offensichtlich überwiegende schutzwürdige Interessen Betroffener nicht entgegenstehen. Nach § 5 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 NVermG werden Eigentumsangaben u. a. bereitgestellt an Personen, soweit ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

Die Aufgaben nach diesem Gesetz obliegen gemäß § 6 Abs. 1 NVermG den Vermessungs- und Katasterbehörden des Landes. Sie sind befugt, auch die Angaben des amtlichen Vermessungswesens und die Standardpräsentationen bereitzustellen, die nicht in ihre örtliche Zuständigkeit fallen.

Danach sind generell zuständig für alle Möglichkeiten der Bereitstellung die Vermessungs- und Katasterbehörden des Landes (vgl. Gomille, NVermG, Kommentar 2008, § 5 Nr. 3.2.4, § 2 Nr. 8.6.1.3).

Dazu gehört der Beklagte aber nicht. Zwar ist der Beklagte als eine „andere behördliche Vermessungsstelle“, nämlich als Flurbereinigungsbehörde (vgl. Gomille, a. a. O., § 6 Rn. 6.7), gemäß § 6 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 NVermG u. a. befugt, Grenzfeststellungen und Abmarkungen vorzunehmen, soweit dies zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlich ist. Eine Befugnis zur Bereitstellung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens und Standardpräsentationen i. S. v. § 5 Abs. 1 NVermG folgt daraus aber nicht, weil gemäß § 6 Abs. 3 Satz 3 NVermG für andere Vermessungsstellen die Befugnis zur Bereitstellung nach § 6 Abs. 1 Satz 2 NVermG nicht entsprechend gilt.

Der Kläger ist daher darauf zu verweisen, (kostenpflichtig) einen Antrag auf Bereitstellung der Koordinaten beim zuständigen Katasteramt zu stellen.

...