

RzF - 69 - zu § 44 Abs. 2 FlurbG

Flurbereinigungsgericht München, Urteil vom 17.02.1983 - 13 A 80 A. 1985

Leitsätze

1. Zur Berechnung des Landausgleichs für eine Mehrzuteilung von Flächen im Bereich eines Wasser- und Bodenverbandes.

Aus den Gründen

Beiträge zu Wasser- und Bodenverbänden stellen eine in bestimmten Zeitabständen wiederkehrende finanzielle Belastung des jeweiligen Grundeigentümers dar. Eine solche Belastung ist im Flurbereinigungsverfahren in Land auszugleichen. Dabei muß die entsprechende Flächenmehrung so bemessen werden, daß ihr Ertrag (d. i. ihr jährlicher, betriebsbezogener Deckungsbeitrag) bei gemeinüblicher landwirtschaftlicher Nutzung die voraussichtlich anfallenden, auf den Zeitraum eines Jahres bezogenen Beitragslasten deckt. Die zutreffende Ausgleichsbemessung setzt also voraus, daß für einen noch überschaubaren Zeitraum die Entwicklung der Verbandsbeiträge im Vergleich zur Entwicklung der landwirtschaftlichen Deckungsbeiträge abgeschätzt wird.

Nach Auskunft der Verbandsvorsitzenden vom 2. und 19. Dezember 1982 werden die Beiträge im wesentlichen von den lohnkostenabhängigen Unterhaltungsarbeiten bestimmt. Für Lohnkosten kann derzeit nach den in den amtlichen Unterlagen zusammengestellten Buchführungsergebnissen landwirtschaftlicher Betriebe eine jährliche Steigerungsrate von 2 % gegenüber den landwirtschaftlichen Deckungsbeiträgen angenommen werden.

Innerhalb eines noch im Bereich des Berücksichtigungsfähigen liegenden Zeitraums von 20 Jahren wird unter diesen Voraussetzungen der durchschnittliche jährliche Verbandsbeitrag im Vergleich zum landwirtschaftlichen Deckungsbeitrag um 20 % höher liegen, als dies heute der Fall ist. Für die erforderliche Ausgleichsberechnung ist somit im Zeitraum von 20 Jahren von einem jährlichen Durchschnittsbeitrag von $50 \text{ DM/ha} \times 1,2 = 60 \text{ DM/ha}$ für den Verband P. und von $6,25 \text{ DM/ha} \times 1,2 = 7,50 \text{ DM/ha}$ für den Verband M. auszugehen.

Unter Zugrundelegung des landwirtschaftlichen Deckungsbetrages von 0,20 DM/qm ergibt sich somit als Ausgleichsfläche für die Mehrzuteilung von 2,925 ha im Verbandsgebiet P.: $60 \times 2,925 : 0,2 = 877,5 \text{ qm}$. Bei der Durchschnittswertzahl 15 des Ersatzflurstücks 174 folgt hieraus die Notwendigkeit, den Klägern eine Mehrzuteilung von $87,75 \times 15 = 1316 \text{ WVZ}$ zu gewähren.

Der Ausgleich der Minderzuteilung von 1,227 ha im Verbandsgebiet M. beträgt flächenmäßig $7,50 \times 1,227 : 0,2 = 46 \text{ qm}$, wertmäßig $4,6 \times 15 = 69 \text{ WVZ}$. Die Abgleichung der Mehrzuteilung im Verbandsgebiet P. mit der Minderzuteilung im Verbandsgebiet M. führt daher zu einer Mehrzuteilung von 1247 WVZ (1316 WVZ - 69 WVZ).