

RzF - 3 - zu § 44 Abs. 3 Satz 2 FlurbG

Flurbereinigungsgericht Mannheim, Urteil vom 14.03.1962 - 5 S 496/59

Leitsätze

1. Eine Minderausweisung in Land von über 10 % ist kein Spitzenbetrag mehr im Sinne des § 4 Abs. 3 FlurbG und kann nicht in Geld ausgeglichen werden.

Aus den Gründen

Unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen können aber nur geringfügige Mehr- oder Minderausweisungen sein, d. h. sogenannte Spitzenwerte. Andernfalls würde der Grundsatz, auf dem das Flurbereinigungsgesetz beruht, daß nämlich die Flurbereinigungsbehörde jedem Teilnehmer Land von gleichem Wert zu geben hat (§ 44 Abs. 1 FlurbG), verlassen und von dem Teilnehmer ein Sachopfer verlangt. Damit würden aber die Grenzen überschritten, die der Flurbereinigung durch Art. 14 GG gezogen sind (vgl. BVerwGE 1, 225; 2, 154; 3, 156; BGHZ 27, 15 und Urt. d. erk. Senats vom 19.8.1958 - 5 S 310/57).

Die oben erwähnte Herabsetzung des Flurstücks 131 führt zu einem Wertverlust dieses Flurstücks von rd. 2.26 WE ($64,74 \times 10 = 647,40$ DM = 3.237 WE bei einem Kapitalisierungsfaktor von 200) und damit zu einem Absinken des Gesamtwertes der Abfindung von 39.78 WE auf 36.54 WE. Bei einem Abfindungsanspruch von 42.44 WE führt das zu einer Minderabfindung von 5.90 WE = rd. 14 %. Selbst bei einer durch Herabstufung des Einlageflurstücks 571 von der I. in die II. Klasse ($32,19 \times 10 = 321,90$ DM = 1.61 WE bei einem Kapitalisierungsfaktor von 200) berichtigtem Anspruchswert (42.44 - 1.61 WE) von 40.83 WE führt der erwähnte Wertverlust des Flurstücks 131 zu einer Minderabfindung von 4.29 WE = 10,1 %. Diese Minderabfindung hält sich jedoch nicht mehr im Rahmen des § 44 Abs. 3 FlurbG, zumal andere wertbestimmende Faktoren i. S. des § 44 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 FlurbG nicht zum Ausgleich herangezogen werden können, unterstellt, daß dies im Rahmen des § 44 Abs. 3 FlurbG überhaupt möglich ist. Die Kläger verschieben sich bei Berücksichtigung der vom Gericht durchgeföhrten Umschätzungen in den Wertklassen von der II. (63,27 a) und III. Klasse (31,16 a) in die III. (82,66 a), V. (5 a) und VI. Klasse (8,74 a). Diese Verschiebung mit der dadurch bedingten Minderabfertigung führt sogar zu einem Absinken der durchschnittlichen Wertverhältniszahl der Abfindung gegenüber der der Einlage von 43.3 auf 38 = 5.3 = 13 %. Bei einem Wertunterschied von rd. 12 % von einer Wertklasse zur anderen entspricht die Verschiebung über 1 Wertklasse. Ertragsmäßig wird diese Verschiebung durch die Mehrzuteilung von 2 a an Fläche nicht ausgeglichen. Auch diese Verschiebung kann daher nicht mehr als durch § 44 Abs. 4 FlurbG gedeckt angesehen werden (vgl. Urt. d. erk. Senats vom 9.9.1960 - 5 S 346/58 (284/58) und 5 S 382/58 (325/58)).

Zu der oben erwähnten ungünstigen Klassenverschiebung geraten die Kläger mit ihrem Abfindungsflurstück 131 auch noch in den Einfluß des Waldes, obwohl sie Waldgrenzen nicht eingelegt haben. Die Herabstufung einer etwa 20 m breiten Waldeinflußzone im Osten um 2 Klassen und einer etwa 35 m breiten Waldeinflußzone im Westen um 2 Klassen durch die Flurbereinigungsbehörde ist dabei nicht zu beanstanden. Dem Entfernungsgewinn von 270 m kommt bei dieser Sachlage keine wesentliche Bedeutung mehr zu, auf jeden Fall nicht die, daß er die Minderausweisung ausgleichen könnte.