

RzF - 7 - zu § 47 Abs. 1 FlurbG

Flurbereinigungsgericht Kassel, Urteil vom 18.07.1973 - III F 34/69

Leitsätze

1. Zur Frage, auf welche Weise der nach § 47 FlurbG erlaubte allgemeine Abzug zu ermitteln ist.

Aus den Gründen

Der Wert aller alten Grundstücke im Verfahren D.-G. einschließlich des Wertes des klägerischen Altbesitzes, dessen Schätzung vom Kläger nicht angegriffen wurde und die er nun nach der unanfechtbar gewordenen Schätzungsfeststellung gegen sich geltenlassen muß, beträgt nach den Unterlagen des Kulturamtes 9.461,13 WE. Das Wertverhältnis der neuen Grundstücke ist mit 8.221,25 WE ermittelt. Daraus ergibt sich eine Differenz von 1.239,88 WE. Diese in Verbindung gesetzt mit dem Wert der abzugspflichtigen Altgrundstücke - Hofraumflächen unterlagen in Anwendung der Rechtsprechung des BVerwG (vgl. BVerwG 5.6.1961 - RdL 1961, 240) auch im Verfahren D.-G. nicht dem Abzug nach § 47 FlurbG - ergibt den allgemeinen Abzug, sofern er über das Verfahrensgebiet alle Teilnehmer gleichmäßig treffen mußte. Da aber § 47 Abs. 2 FlurbG zuläßt, daß ein erhöhter Bedarf in Teilen des Verfahrensgebietes durch Wahl eines abweichenden Maßstabs gedeckt werden kann (§ 47 Abs. 2 FlurbG), und daß andererseits einzelne Teilnehmer zu Lasten der übrigen Teilnehmer zur Vermeidung von offensichtlichen und unbilligen Härten ganz oder teilweise zu Lasten der übrigen Teilnehmer von der Aufbringung ihres Anteils zu den öffentlichen und gemeinschaftlichen Anlagen befreit werden können, ändert sich die oben genannte Differenz von 1.239,88 WE im vorliegenden Fall noch entsprechend folgender Übersicht:

1.239,88 WE
abzüglich Sonderabzug im Baugebiet D. (WG I) - 53,04 WE
abzüglich Sonderabzug im Baugebiet G. (WG III) - 151,89 WE
zuzüglich verminderter Abzug im Wochenendhausgebiet (WG II) + 78,21 WE
durch allgemeinen Abzug aufzubringen 1.113,16 WE

Aus dem Verhältnis dieses Betrages zu dem Gesamtwert der abzugspflichtigen Grundstücke im Verfahren in Höhe von 8.692,23 WE ergibt sich das Abzugsverhältnis nach § 47 Abs. 1 Satz 1 FlurbG. Das ist ein Betrag von 12,9 %. Die Differenz von 1,1 % zum tatsächlich erhobenen Wert von 14 % ist jedoch nicht fehlerhaft, wengleich sich entgegen dem Nachweis des Flurbereinigungsplans (Seite 11) nicht daraus ergeben kann, daß dem Gesamtwert der aufzubringenden Fläche schlechthin der Saldo aller Mehr- oder Minderausweisungen in Höhe von 103,78 WE zugerechnet werden kann. Das würde nur dann möglich sein, wenn auch jeglicher Mehrempfang eines beliebigen Teilnehmers über den allgemeinen Abzug aufzubringen wäre. Eine allgemeine Pflicht, den Mehrempfang eines anderen Teilnehmers durch den allgemeinen Abzug aufzubringen, stellt § 47 jedoch nicht auf. Vielmehr erlaubt er in § 47 Abs. 1 Satz 2 FlurbG nur, daß der von den Teilnehmern aufzubringende Anteil für unvorhergesehene Zwecke, für Mißformen und zum Ausgleich mäßig erhöht werden kann.

Es kann jedoch im vorliegenden Fall dahingestellt bleiben, ob die Erhöhung des Abzuges um 1,1 % tatsächlich zur Verringerung von Minderabfindungen oder zur Entschädigung für vorübergehende Nachteile (Ausgleich i. S. des § 47 Abs. 1 Satz 2 FlurbG) oder aber auch zur Ausgleichung von Dauernachteilen wegen Mißformen (vgl. § 47 Abs. 1 Satz 2 FlurbG) notwendig war. Das läßt sich jedenfalls nicht schon aus der Tatsache von Mehr- oder Minderempfängen allein feststellen, wie sie die Nachweisung zu § 16 des Flurbereinigungsplans wiedergibt, denn diese verzeichnet ja gerade bestehengebliebene Mehr- oder Minderempfänge. Jedenfalls findet die Erhöhung des Abzuges ihre Grundlage in § 47 Abs. 1 Satz 2 FlurbG, soweit er eine mäßige Erhöhung für unvorhergesehene Zwecke zuläßt. 1,1 % der beitragspflichtigen Fläche sind - gemessen an der zusätzlichen Belastung der Teilnehmer (vgl. Urteil des Senats vom 22.8.1970 - III F 286/70 - RzF - 5 - zu § 47 Abs. 1 FlurbG - gegenüber der schon eingetretenen Belastung nach § 47 Abs. 1 Satz 1 FlurbG eine mäßige Erhöhung und demgemäß nicht zu beanstanden.

Nach alledem ist der Abzug von 14 % auf das Wertverhältnis der eingebrachten Grundstücke des Klägers nicht zu beanstanden.