

## RzF - 22 - zu § 51 Abs. 1 FlurbG

---

Flurbereinigungsgericht München, Urteil vom 02.02.1976 - 116 XIII 73

### Leitsätze

---

1. Umstellungsentschädigung und Verschnittflächenentschädigung bei Flurbereinigungsverfahren in Hopfengebieten schließen einander aus.
2. Zur Berechnung einer Verschnittflächenentschädigung.

### Aus den Gründen

---

Die Kläger haben jedoch keinen Anspruch auf Entschädigung der durch den Abbau der alten und die Anlegung der neuen Hopfenanlage auf ihrem Ersatzflurstück 1175 entstandenen Kosten (sogenannte Umstellungsentschädigung).

Umstellungsentschädigungen werden bei Flurbereinigungsverfahren in Hopfenanbaugebieten gewährt, wenn infolge der Neueinteilung der Flur Anlagen neu erstellt werden müssen (vgl. Aufsatz "Flurbereinigung im Hopfenanbaugebiet der Hallertau" in der Zeitschrift "Hopfenrundschau", Märzheft 1964, Heft 23/1975 der Schriftenreihe "Berichte aus der Flurbereinigung", herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten). Bleibt eine Hopfenanlage dagegen bestehen, die ungünstig in der neuen Zuteilung liegt, so ist nach [§ 51 Abs. 1 FlurbG](#) ein Ausgleich für die sich hieraus ergebende Wirtschafterschwernis zu gewähren (sogenannte Verschnittflächenentschädigung).

Umstellungsentschädigung und Verschnittflächenentschädigung schließen sich somit gegenseitig aus. Da die Kläger einen Anspruch auf Verschnittflächenentschädigung dafür geltend gemacht haben, daß die von ihnen auf ihrem Einlagegrundstück im Bereich des Ersatzflurstücks 1175 errichtete Hopfenanlage nicht parallel zu den neuen Grundstücken verlief, und da ihr Anspruch auf diese Entschädigung vom Vorstand der Beklagten auch anerkannt wurde (vgl. Nummer 5 des Vorstandsbeschlusses vom 21.7.1970, Akt "Niederschriften" S. 463, sowie Nummer 5 des Vorstandsbeschlusses vom 26.3.1971, Akt "Niederschriften" S. 577), kann ihnen eine Umstellungsentschädigung nicht zustehen. Der Senat hat auf Grund der Anträge und Beschlüsse im Laufe des vorgerichtlichen Verfahrens davon auszugehen, daß die alte Hopfenanlage der Kläger nicht wegen des Flurbereinigungsverfahrens abgebaut werden mußte, sondern daß die Neuerrichtung der Anlage nur geschah, um diese in nicht unerheblichem Umfang zu vergrößern.

Der Antrag, den Klägern - über die mit Vorstandsbeschluß vom 22.2.1973 festgesetzten 133,-- DM hinaus - eine Verschnittflächenentschädigung zu gewähren, ist zulässig. Ein Vorverfahren war im Hinblick auf die am 15.2.1973 zulässig erhobene Untätigkeitsklage nicht erforderlich (vgl. Redeker / von Oertzen, § 75 VwGO, Anm. 8).

Den Klägern steht keine höhere als die im Beschluß vom 22.2.1973 festgesetzte Verschnittflächenentschädigung zu. Grundlage für diese Art der Entschädigung ist [§ 51 Abs. 1 FlurbG](#). Maßgebend für die Höhe des Ausgleichs sind drei Faktoren, nämlich die Anzahl der Jahre, die zwischen dem Zeitpunkt des Besitzübergangs bis zur Räumung der Anlage im Zuge der üblichen Bewirtschaftung liegen,

die Fläche, welche wegen des ungünstigen Verlaufes der neuen Grenze zur bestehenden Hopfenanlage nicht wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden kann, sowie der Entschädigungssatz. Gegen diese Art der Entschädigungsberechnung haben die Kläger ebensowenig Bedenken geäußert wie gegen die Feststellung der Beklagten, daß von einem Zustand der Hopfenanlage im Herbst 1969 von 35 % auszugehen sei. Das bedeutet, daß bei einer angenommenen Lebensdauer der Hopfenanlage von 20 Jahren (= 100 %) für die Entschädigung sieben Jahre (= 35 %) zugrundegelegt sind.

Hinsichtlich der Fläche ist der Vorstand der Beklagten von einem "tatsächlichen Verschnitt" von 650 qm ausgegangen, während die Kläger 0,7 ha als Schadensfläche ansehen.

Unstreitig ist als unwirtschaftliche Restfläche der Teil des Ersatzflurstücks 1175 zu bewerten, der als Dreieck zwischen der Nordgrenze des Grundstücks und der nördlichsten Reihe des alten Hopfengartens lag; diese tatsächlich rund 650 qm große Teilfläche konnte wegen ihrer ungünstigen Form und geringen Größe nicht wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden.

Die jeweils zwischen der Ost- bzw. der Westgrenze und der Hopfenanlage liegenden Restflächen waren zwar für sich allein betrachtet ebenfalls unwirtschaftlich geformt; sie können aber dennoch nicht als Verschnittflächen für eine Entschädigung in Frage kommen, da die Verlängerung der Hopfenreihen bis zu den beiden Grenzen und damit die Einbeziehung der beiden Flächen in die Hopfenanlage möglich war. Ob die Kläger von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht, wie die Beklagte behauptet, oder ob sie die Anlage insgesamt umgestellt haben, ist für die Entscheidung des Gerichts unerheblich; diese Flächen haben auf jeden Fall bei der Berechnung der Entschädigung außer Betracht zu bleiben.

Auch die südöstlich der bestehenden Hopfenanlage neuzugeteilte Fläche scheidet als Verschnittfläche aus, da sie zusammen mit der dortigen Einlage landwirtschaftlich genutzt werden konnte. Die ungünstige Form dieser - zunächst nicht für den Hopfenanbau genutzten Fläche hat auf die Verschnittflächenentschädigung ferner deshalb keinen Einfluß, weil die Kläger den Flurbereinigungsplan, in welchem sie für dieses Wirtschafterschwernis eine Mehrzuteilung von 800 WVZ erhalten haben, ausdrücklich anerkannt haben.

Bei der Höhe des Entschädigungssatzes folgt der Senat der Auffassung der Beklagten, daß dieser mit 100 DM / Tgw. (= ortsübliche Pacht) anzusetzen ist. Ausschlaggebend dafür, daß von diesem Betrag auszugehen und daher eine Beweiserhebung über die Höhe der ortsüblichen Pacht nicht notwendig ist, ist der Beschluß der Beklagten vom 21.3.1967 (Akt "Niederschriften" S.50). Dort wurde allgemein festgesetzt, daß bei Inanspruchnahme von Grundstücksflächen für den Vorausbau von Wegen und Wasserläufen eine Entschädigung von 0,03 DM / qm gewährt wird. Diese auf § 36 Abs. 1 Satz 2 FlurbG beruhende Entschädigungsregelung bildet einen Sonderfall der Ausgleichsregelung nach § 51 Abs. 1 FlurbG und soll wie auch die Verschnittflächenentschädigung einzelnen Teilnehmern, die vorübergehend Teile ihres Besitzes nicht nutzen können, einen angemessenen Ausgleich verschaffen. Wegen der sonach gleichen Interessenlage in beiden Fällen ist auch eine Gleichbehandlung aller Betroffenen geboten. Der Entschädigungssatz von 0,03 DM / qm, welcher 100 DM / Tgw. entspricht, ist daher auch für die Berechnung der Verschnittflächenentschädigung anzuwenden. Ergänzend ist noch darauf hinzuweisen, daß es sich nicht um mit Hopfen bestandene Flächen handelt; deren Nutz- und damit Pachtwert wäre selbstverständlich erheblich höher.

Unter Ansatz einer Verschnittfläche von 650 qm, eines Schadenszeitraumes von 7 Jahren und eines Entschädigungssatzes von 100 DM / Tgw. - 1 Tagwerk = rund 0,34 ha hat die Beklagte die Verschnittflächenentschädigung sonach zutreffend auf 133 DM festgesetzt.