

## RzF - 18 - zu § 52 Abs. 1 FlurbG

---

Flurbereinigungsgericht München, Urteil vom 11.04.2013 - 13 A 12.462 = RdL 2013, 278-280 (Leitsatz und Gründe) (Lieferung 2014)

### Leitsätze

---

1. Die Zustimmung eines Teilnehmers, statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden zu werden, kann nicht widerrufen werden.
  
2. Zur Wirksamkeit dieser Verzichtserklärung ist eine Zustimmung betroffener Dritter nicht erforderlich.

### Aus den Gründen

---

20 Die zulässige Klage ist nicht begründet.

21 Der zwischen dem Kläger, der beklagten Teilnehmergemeinschaft und dem Beigeladenen in der Abhilfeverhandlung vor dem Spruchausschuss beim ALE am 2. Dezember 2010 geschlossene Vergleich hat den Flurbereinigungsplan geändert. Die Änderung ist nicht ohne Rechtsgrund erfolgt, weil sich der Kläger hiermit im Vergleich einverstanden erklärt hatte. Dieses Einverständnis ist rechtswirksam erklärt (1.) und konnte vom Kläger nicht angefochten oder widerrufen werden (2.). Schließlich ist der Vergleich auch nicht wegen der fehlenden Zustimmung der Eltern des Klägers als Inhaber eines Leibgedings unwirksam (3.). Der Kläger hat deshalb keinen Anspruch auf Abänderung des Flurbereinigungsplans dahingehend, dass ihm das Abfindungsflurstück 1265 wieder zugeteilt wird.

22 1. Der Kläger hat sich am 2. Dezember 2010 vor dem Spruchausschuss beim ALE mit der Änderung des Flurbereinigungsplans einverstanden erklärt.

23 a) Das Einverständnis des Klägers erfolgte im Rahmen der Verhandlung über den Widerspruch des Beigeladenen vor dem Spruchausschuss; der dort zwischen den Beteiligten abgeschlossene Vergleich wurde in die Verhandlungsniederschrift aufgenommen. Ausweislich der Niederschrift wurde der Vergleich den an der Verhandlung Beteiligten vorgelesen (§ 130 Abs. 1 FlurbG). Ein entsprechender Vermerk einschließlich der Genehmigung ist in der Niederschrift enthalten. Einer Unterschrift der Beteiligten bedarf es in solchen Fällen grundsätzlich nicht; vielmehr ist die Unterschrift des Verhandlungsleiters ausreichend (Wingerter in Wingerter/Mayr, FlurbG, 9. Aufl. 2013, § 130 Rn. 1 und 3 unter Verweis auf OVG RhPf, U.V. 8.6.1982 - 9 C 47 /80 - = RzF 1 zu § 130 III <Anm. d. Redaktion: jetzt = [RzF - 1 - zu § 130 Abs. 3 FlurbG](#)>). Auch wenn vorliegend nicht der Vorsitzende als Verhandlungsleiter unterschrieben hat, sondern die beamtete Beisitzerin, ist die Erklärung des Klägers deshalb nicht unwirksam. Der Verhandlungsniederschrift kommt

lediglich nicht die förmliche Beweiskraft des § 131 FlurbG zu. Diese Vorschrift bezieht sich nur auf die in den §§ § 129, § 130 FlurbG vorgeschriebenen Förmlichkeiten, nicht auf den Inhalt der Verhandlung. Bewiesen wird nur die Abgabe der Erklärung, nicht jedoch deren Inhalt (Wingerter in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 131 Rn. 1). Da an der Abgabe der Erklärung von den Beteiligten keine Zweifel geäußert wurden und auch der Kläger selbst dies nicht bestreitet, bleibt die fehlende Unterschrift des Verhandlungsleiters ohne Bedeutung.

24 b) Inhaltlich führt die Auslegung des Vergleichs zum Ergebnis, dass das Abfindungsflurstück 1265 nach dem Willen der Vertragsparteien nunmehr dem Beigeladenen statt dem Kläger zugeteilt wird. Der Kläger verzichtet insoweit auf eine Abfindung in Land und stimmt zu, statt in Land in Geld abgefunden zu werden (§ 52 Abs. 1 FlurbG). Der Geldausgleich erfolgt unmittelbar zwischen dem Beigeladenen und dem Kläger. Diese Auslegung ergibt sich aus Folgendem:

25 Gegenstand der Verhandlung vor dem Spruchausschuss war das Widerspruchsverfahren des Beigeladenen, zu dem der Kläger gemäß Art. 13 Abs. 2 BayVwVfG beigezogen worden war. Im Rahmen dieser Widerspruchsverhandlung haben die Beteiligten einen Vergleich geschlossen. Damit wurde zum einen das Widerspruchsverfahren des Beigeladenen beendet. Zum anderen haben die Beteiligten auch inhaltlich Regelungen in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrags getroffen (Art. 54 BayVwVfG). Der insoweit maßgebliche Passus im Vergleich lautet: "Herr R. erwirbt das Abfindungsflurstück 1265 von Herrn F. samt der darauf befindlichen Gebäude und Bestandteile für 25.000,-- ." Gemäß Art. 62 BayVwVfG, § 133 BGB ist bei der Auslegung einer Willenserklärung der wirkliche Wille zu erforschen und nicht an dem buchstäblichen Sinne des Ausdrucks zu haften. Gemessen hieran ergibt sich vorliegend aus dem Gesamtzusammenhang der Einigung im Rahmen eines laufenden Flurbereinigungsverfahrens, dass die genannte Formulierung nur die verkürzte Darstellung mehrerer Einzelschritte darstellt.

26 Kernstück der Einigung ist, dass das Abfindungsflurstück 1265 nicht mehr – wie von der TG zunächst vorgenommen – dem Kläger, sondern dem Beigeladenen zugeteilt wird.

27 In der weiteren Regelung "erwirbt für 25.000,-- " ist insoweit ein Verzicht des Klägers auf Abfindung in Land enthalten; er hat sich mit einem Geldausgleich einverstanden erklärt. Gemäß § 52 FlurbG hat er damit durch die Vereinbarung zugestimmt, insoweit statt in Land in Geld abgefunden zu werden.

28 Schließlich wurde in Abweichung von der im Flurbereinigungsgesetz vorgesehenen Verfahrensweise eine unmittelbare Zahlung vom Beigeladenen an den Kläger vereinbart. Nach dem Flurbereinigungsgesetz obliegt der Flurbereinigungsbehörde die Zuteilung der Abfindung verbunden mit einem eventuellen Ausgleich für Mehr- oder Minderausweisungen. Das bedeutet, dass der Kläger im Regelfall, wenn er auf Abfindung in Land verzichtet, von der Teilnehmergemeinschaft stattdessen eine Geldabfindung bekommt. § 52 FlurbG ist ebenso wie die gesamten Abfindungsregelungen in § 44 FlurbG an die Flurbereinigungsbehörde gerichtet, die die einzelnen Teilnehmer grundsätzlich in Land, im Einzelfall in Geld abzufinden hat. Im Falle eines Verzichts auf Landabfindung nach § 52 Abs. 1 FlurbG hat die Teilnehmergemeinschaft nach § 54 Abs. 1 FlurbG eine angemessene Geldabfindung zu zahlen. Umgekehrt wäre die beim Beigeladenen erfolgte Mehrzuteilung mit Abfindungsflurstück 1265 gegenüber der Teilnehmergemeinschaft in Geld auszugleichen. Mit der Vereinbarung haben die Beteiligten damit den Zahlungsweg verkürzt, indem sie eine unmittelbare Zahlung vom Beigeladenen an den Kläger vorsehen. Der

Kläger wendet zwar ein, dem Vergleich sei eine Vereinbarung dahingehend, dass die Beteiligten den Geldbetrag direkt unter sich regelten, nicht zu entnehmen. Die am Sinn und Zweck orientierte Auslegung der Formulierung "erwirbt das Abfindungsflurstück 1265 von Herrn F. für 25.000,--" lässt aber vernünftigerweise nur den Schluss zu, dass hiermit eine unmittelbare Zahlung vom Beigeladenen an den Kläger erfolgen soll. Der Beigeladene soll danach als Gegenleistung für den Verzicht des Klägers auf Abfindungsflurstück 1265 den "Kaufpreis" bezahlen.

29 2. Diese Zustimmung des Klägers zu der geschilderten Vorgehensweise kann auch nicht durch Widerruf oder Anfechtung beseitigt werden.

30 a) Da der Kläger die Erklärung im Rahmen eines Vergleichs vor dem Spruchausschuss abgegeben hat, bedarf es einer Differenzierung.

31 Zum einen können hierbei Verfahrenshandlungen vorgenommen werden, wie etwa Erledigungserklärungen, Widerspruchsrücknahme und Rechtsmittelverzicht. Solche Erklärungen stehen Prozessserklärungen gleich (Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 141 Rn. 29 unter Verweis auf HessVGH, U.v. 30.1.1973 - III F 76/69 - = RzF 13 zu § 141 IV <Anm. d. Redaktion: jetzt = [RzF - 13 - zu § 141 Abs. 4 FlurbG](#)>).

32 Zum anderen enthält die vor dem Spruchausschuss geschlossene Vereinbarung entsprechend der Doppelnatur eines gerichtlichen Vergleichs (vgl. hierzu Geiger in Eyermann, VwGO, 13. Aufl. 2010, § 106 Rn. 6) neben den Verfahrenshandlungen auch materiell-rechtliche Erklärungen. Das ist bei der Einverständniserklärung des Klägers der Fall. Hiermit hat er materiell-rechtlich seine Zustimmung dazu erteilt, dass er teilweise nicht in Land abgefunden zu werden braucht, sondern stattdessen eine Abfindung in Geld gemäß § 52 Abs. 1 FlurbG erhält.

33 b) Soweit mit dem Vergleich Verfahrenshandlungen vorgenommen wurden, scheidet eine Anfechtung aus. Das folgt daraus, dass – wie erwähnt – vor dem Spruchausschuss abgegebene Verfahrenserklärungen Prozessserklärungen gleichstehen. Da dem Prozessrecht eine Anfechtung von Prozesshandlungen fremd ist, ist auch eine Anfechtung von Verfahrenserklärungen, die vor dem Spruchausschuss abgegebenen werden, nicht möglich (Linke/Mayr, AGFlurbG, Art. 21 Rn. 3).

34 Aber auch die materielle Erklärung des Klägers kann nicht mehr rückgängig gemacht werden.

35 Ein Widerruf seiner Zustimmung kann nach § 52 Abs. 2 Satz 2 FlurbG nicht mehr erfolgen, wenn sie – wie hier – in eine Verhandlungsniederschrift aufgenommen worden ist. Das ergibt sich daraus, dass die Zustimmung des Teilnehmers (Verzicht) eine analog § 925 Abs. 2 BGB bedingungsfeindliche Willenserklärung ist (BVerwG, U.v. 17.12.1998 - 11 C 5.97 - RdL 1999, 93 = AgrarR 1999, 253 = VIZ 1999, 545 = RzF 1 zu § 58 Abs. 2 LwAnpG <Anm. d. Redaktion: jetzt = [RzF - 1 - zu § 58 Abs. 2 LwAnpG](#)>) und nur gemäß § 52 Abs. 2 FlurbG bis zum Zugang bei der Behörde widerrufen werden kann.

36 Eine Anfechtung kommt ebenfalls nicht in Betracht. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob eine Erklärung nach § 52 Abs. 1 FlurbG überhaupt anfechtbar ist (siehe hierzu Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 52 Rn. 2 unter Verweis auf HessVGH, der von einer Anfechtungsmöglichkeit ausgeht, U.v. 13.1.1965 - F III 4/64 <=

RzF - 14 - zu § 141 Abs. 1 FlurbG>). Denn vorliegend sind jedenfalls die Voraussetzungen der §§ 119 ff. BGB nicht erfüllt. Nach § 119 Abs. 1 BGB kann derjenige die Erklärung anfechten, der bei der Abgabe einer Willenserklärung über deren Inhalt im Irrtum war oder eine Erklärung dieses Inhalts überhaupt nicht abgeben wollte, wenn anzunehmen ist, dass er sie bei Kenntnis der Sachlage und bei verständiger Würdigung des Falles nicht abgegeben haben würde. Da der Kläger nicht eine Erklärung in einer Gestalt abgegeben hat, in der er sie nicht abgeben wollte, also z.B. sich versprochen oder verschrieben hat, kommt allenfalls ein Inhaltsirrtum in Betracht. Hierbei entspricht das äußere Bild der Willenserklärung dem Willen des Erklärenden, aber der Bedeutungsgehalt, der dieser Erklärung vom Empfängerhorizont aus objektiv zuzumessen ist, weicht vom Willen des Erklärenden ab (Arnbrüster in Münchner Kommentar, BGB, 6. Aufl. 2012, § 119 Rn. 56). Das ist hier nicht der Fall. Der Kläger war damit einverstanden, dass das Abfindungsflurstück 1265 nicht ihm, sondern dem Beigeladenen zugeteilt wird, und er selbst stattdessen in Geld abgefunden wird. Wenn er sich nunmehr darauf beruft, mangels notarieller Beurkundung und Hinweises auf eine mögliche die Auflassung ersetzende Wirkung sei er davon ausgegangen, dass seine Billigung lediglich als Zustimmung zu einer möglichen Verkaufsverhandlungsbereitschaft gewertet werde, kann dem nicht gefolgt werden. Als Teilnehmer eines Flurbereinigungsverfahrens muss dem Kläger bewusst gewesen sein, dass dieses Verfahren das Eigentum an Grundstücken zum Gegenstand hat und durch den Flurbereinigungsplan eine Neuverteilung erfolgt, ohne dass es einer notariellen Beurkundung bedürfte. Im Falle des Klägers gilt das umso mehr, weil er als stellvertretendes Vorstandsmitglied selbst mit der Abwicklung der Neuverteilung befasst war. Es musste ihm demzufolge bei seiner Erklärung bewusst gewesen sein, dass der Spruchausschuss nicht nur – wie der Kläger einwendet – einen privatrechtlichen Übertragungsvertrag zwischen ihm und dem Beigeladenen "beurkundet" hat, sondern dass mit dem Vergleich eine unmittelbare Rechtsänderung herbeigeführt wurde. Unter den gegebenen Umständen konnten auch für den Kläger keine Zweifel bestehen, dass er mit seiner Zustimmung zu dem Vergleich das ihm ursprünglich zugeteilte Abfindungsflurstück 1265 "verliert", ohne dass eine weitere Umsetzung nötig ist.

37 Insoweit trifft auch den Spruchausschuss oder die TG keine Hinweispflicht. Die Vornahme von Grundstücksübertragungen gehört zu den elementaren Aufgaben der Flurbereinigungsbehörde. Die Regelungen in §§ § 52, § 53 FlurbG eröffnen den Teilnehmern die Möglichkeit, ohne notarielle Beurkundung im Sinn des § 311b BGB und ohne Auflassung (§ 925 BGB) rasch und billig Land abzugeben (Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 52 Rn. 1 unter Verweis auf HessVGH, U.v. 18.1.1963 – F III 16/59 – = RzF 3 zu § 52 I <Anm. d. Redaktion: jetzt = RzF - 3 - zu § 52 Abs. 1 FlurbG>). Auch wenn die in der Vereinbarung enthaltene Zustimmungserklärung des Klägers eine Verfügung über das Abfindungsflurstück 1265 darstellt, für die nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch strenge Vorschriften gelten, bedarf es damit weder einer notariellen Beurkundung noch der Auflassung. Dies darf im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens und für ein stellvertretendes Vorstandsmitglied als bekannt vorausgesetzt werden. Darüber hinaus ist es gängige Praxis, dass zwischen der Teilnehmergemeinschaft und den Teilnehmern im Einzelfall Verfügungen über bestimmte Grundstücke getroffen werden. Die §§ § 44 bis § 55 FlurbG wollen vor allem private Vermögensinteressen sichern, sind aber im Übrigen abdingbar; Planvereinbarungen sind erlaubt (Mayr, a.a.O., vor § 44 Rn. 3 ff. m.w.N.).

38 Schlussendlich kann die Erklärung auch nicht deshalb angefochten werden, weil der Kläger zur Vereinbarung – wie er vorträgt – gedrängt worden sei. Aus der Niederschrift über die mündliche Verhandlung vor dem Spruchausschuss lassen sich hierfür keine Anhaltspunkte entnehmen. Es ist nicht zu erkennen, dass der Kläger gemäß § 123 BGB zur Abgabe seiner Willenserklärung durch arglistige Täuschung oder widerrechtlich durch Drohung bestimmt worden wäre. Vielmehr wurde die Verhandlung ausweislich des

Protokolls zwei Mal unterbrochen und erst danach der Vergleich geschlossen. Die Beklagte hat auch glaubhaft dargelegt, dass die Verhandlung mehrmals unterbrochen worden sei, um den Beteiligten Gelegenheit zum Nachdenken zu geben. Der Kläger habe auf Nachfrage erklärt, er könne die Entscheidung alleine treffen, ohne sich mit seiner Familie beraten zu müssen. Dem ist der Kläger nicht substantiiert entgegengetreten. Vielmehr beschränkt er sich auf die pauschale Behauptung, zur Abgabe der Willenserklärung gedrängt worden zu sein.

39 3. Der hinsichtlich des Abfindungsflurstücks 1265 erklärte Verzicht des Klägers auf Landabfindung nach § 52 Abs. 1 FlurbG ist auch nicht deshalb unwirksam, weil die Eltern des Klägers dem Vergleich nicht zugestimmt haben. Auch wenn am gesamten Besitzstand des Klägers aufgrund des Übergabevertrags vom 28. Juni 2000 die Belastung mit einem Leibgeding zu ihren Gunsten besteht, mussten sie nicht zur Verhandlung vor dem Spruchausschuss beigezogen werden. Ihre Zustimmung ist zur Wirksamkeit des Vergleichs und der Verzichtserklärung nach § 52 Abs. 1 FlurbG nicht erforderlich. Zwar sind die Eltern des Klägers nach Nr. VII D 1. des Übergabevertrags befugt, alle dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Hausbewohner dienenden Räume, Anlagen und Einrichtungen nach Bedarf mitzubenutzen, wie z.B. auch den Garten, der sich auf dem streitgegenständlichen Abfindungsflurstück 1265 befindet. Nach Nr. D 7. des Übergabevertrags steht ihnen auch jährlich der dritte Teil der Obsternte zu. Den Eltern ist zur Sicherung eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit am Hofgrundstück FINr. 439 sowie eine unvererbliche Reallast am gesamten übertragenen Grundbesitz eingeräumt worden. Die Verzichtserklärung des Klägers nach § 52 Abs. 1 FlurbG bedarf deshalb aber zu ihrer Wirksamkeit nicht der Beteiligung und Zustimmung seiner Eltern. Vielmehr sieht das Flurbereinigungsgesetz für solche Fälle vor, dass die Abfindung dem Eigentümer nur nach Abzug des Wertes dieser Rechte auszuzahlen ist, wenn das betreffende Grundstück mit Rechten Dritter belastet ist (§ 53 Abs. 2 Satz 1 FlurbG). Umgekehrt erhalten die Inhaber von Rechten gemäß § 72 Abs. 1 FlurbG eine Geldabfindung in Höhe einer ihnen gegebenenfalls entstehenden Wertminderung, wenn der Eigentümer nur in Geld abgefunden wird. Insoweit können die Rechtsinhaber ihre Rechte selbständig geltend machen (BVerwG, B.v. 11.9.1986 – 5 B 138.84 – = RzF 8 zu § 10 Nr. 2d <Anm. d. Redaktion: jetzt = RzF - 8 - zu § 10 Nr. 2 d FlurbG>). Dem tragen auch die Bestimmungen der Arbeitshilfen und Vorschriften für die Ländliche Entwicklung in Bayern Heft 5 – Flurbereinigungsplan (AVLE 5 – in Kraft getreten am 1.10.2010, LMS vom 24.8.2010 Nr. E4-7560-32I, Nr. 6.4 geändert durch LMS vom 9.11.2010 Nr. E4-7560-33, abgedruckt in: Linke/Mayr, a.a.O., Nr. II.8) Rechnung. In Nr. 4.2.4 AVLE 5 ist bestimmt, dass die Rechte Dritter nach Maßgabe der §§ § 72 bis § 78 FlurbG zu wahren sind, wenn ein Teilnehmer nur in Geld abgefunden wird oder er neben einer Landabfindung eine Geldabfindung erhält. Hierzu müssen den betroffenen Dritten bei der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans die vorgenommenen Regelungen mitgeteilt werden. Damit aber sind diese Rechte ausreichend beachtet; eine Zustimmung der Leibgedingsberechtigten zum Verzicht des Klägers auf Landabfindung ist nicht erforderlich. Ob den Eltern des Klägers insoweit noch Ansprüche zustehen, insbesondere auch im Hinblick auf die Geringfügigkeitsklausel in Nr. 4.2.4 AVLE 5 betreffend den zwanzigsten Teil des Werts der belasteten alten Grundstücke, und ob sich diese gegen den Kläger oder die Beklagte richten, bedarf hier keiner Entscheidung.

40 Zusammenfassend ist deshalb die Änderung des Flurbereinigungsplans nicht ohne Rechtsgrund erfolgt, weil sich der Kläger hiermit einverstanden erklärt hat. Der Vergleich, den der Kläger, die beklagte Teilnehmergemeinschaft und der Beigeladene in der Abhilfeverhandlung vor dem Spruchausschuss beim ALE am 2. Dezember 2010 geschlossen haben, ist rechtswirksam. Da der Kläger somit keinen Anspruch auf Änderung des Flurbereinigungsplans hat, war die Klage kostenpflichtig abzuweisen.