

RzF - 16 - zu § 68 Abs. 1 Satz 1 FlurbG

Oberlandesgericht Köln, Urteil vom 13.05.1970 - 2 U 128/69 = NJW 1970 S. 2299

Leitsätze

1. Eine Umlegung nach §§ 45 ff. BBauG ist einer Enteignung auch dann nicht gleichzusetzen, wenn mit ihr ein geringfügiger Flächenverlust verbunden ist und eine Ausgleichsleistung erfolgt.

Aus den Gründen

Die Festsetzung der Ausgleichszahlung hat den Beteiligten nicht in seinen Grundrechten verletzt.

Ein Verstoß gegen Art. 14 GG liegt nicht vor, weil die Umlegung keine Enteignung ist. Denn wirtschaftlich gesehen werden in aller Regel nur Grundstücksflächen gegeneinander ausgetauscht. Daran vermögen geringfügige Landabzüge für die Erschließung und Ausgleichszahlungen nichts zu ändern (vgl. BVerwGE 2, 154 (155 f.) - NJW 55, 1809; BGHZ 27,15 (24) = NJW 58, 747). Sowohl der Flächenverlust von 8,47 % als auch die Zahlungsverpflichtung in Höhe von 6 598 DM bei einer Gesamtfläche von 6095 qm hochwertigen Baulandes sind geringfügig. Solche Einbußen halten sich im Rahmen der Sozialbindung des Art. 14 Abs. 2 GG ebenso wie die Duldung des Austausches der Grundstücke selbst, die der einzelne im Interesse des gemeinen Wohls hinzunehmen hat.

Das besondere subjektive Interesse des Beteiligten, das Gebiet nur landwirtschaftlich zu nutzen, führt zu keiner anderen Beurteilung. Denn diese Nutzungsmöglichkeit bleibt erhalten, zumal die Grundstücke jetzt vorteilhaft arrondiert sind.