

RzF - 13 - zu § 64 LwAnpG

Flurbereinigungsgericht Greifswald, Urteil vom 21.08.1998 - 9 K 22/97 = RdL 1999 S. 131 = AgrarR 1999 S. 220

Leitsätze

1. Der in Verfahren nach § 64 LwAnpG entsprechend anzuwendende § 19 Abs. 5 S. 1 Sachenrechtsbereinigungsgesetz stellt eine Modifikation des § 31 Abs. 2 FlurbG dar, die sich aus den Besonderheiten dieser Verfahren rechtfertigt, da sie eine besondere Nähe zum Sachenrechtsbereinigungsgesetz aufweisen.

Aus den Gründen

Der Grundbesitz, um dessen Neuordnung gestritten wird, liegt - wie die Augenscheineinnahme ergab - im ländlichen Raum und unterfällt dem sachlichen Geltungsbereich des § 64 LwAnpG. Daß die Gebäude zunächst an die Beigeladene zu 2. verpachtet und später verkauft worden sind, hindert die Anwendbarkeit des § 64 LwAnpG nicht. Dadurch hat die Beigeladene zu 1. nicht etwa die Nutzung aufgegeben, sondern sich für eine aus ihrer Sicht wirtschaftlich sinnvolle Nutzung entschieden, die in der Verwertung des Gebäudeeigentums liegt. Auch die Verwertung von Gebäudeeigentum ist eine Form der Nutzung, die für § 64 LwAnpG nur insoweit von Bedeutung ist, als gegebenenfalls die materielle Berechtigung für einen Antrag auf Bodenordnung auf den neuen Inhaber des Gebäudeeigentums übergeht, d. h. das eingeleitete Verfahren mit ihm fortgeführt wird. § 29 Abs. 1 SachenRBERG ist bereits tatbestandlich nicht einschlägig.

Die Wertfestsetzung begegnet keinen Bedenken. Die Feststellung des Bodenwertes bedarf dann nicht der Beiziehung eines Sachverständigen, wenn für das Grundstück Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB vorliegen und keine der in § 19 Abs. 5 Satz 2 SachenRBERG genannten Besonderheiten vorliegen. Dies ergibt sich aus dem nach der ständigen Rechtsprechung des Senats entsprechend anwendbaren § 19 Abs. 5 Satz 1 SachenRBERG, der insoweit eine Modifikation des § 31 Abs. 2 FlurbG darstellt, die sich aus den Besonderheiten des Verfahrens nach § 64 LwAnpG rechtfertigt, das eine besondere Nähe zum SachenRBERG aufweist und daher insbesondere bei der Wertfeststellung ergänzend herangezogen werden kann und muß (vgl. Urteil des Senats vom 16.04.1998 - 4 K 28.97 - UA S. 12 ff.).

Die Heranziehung der Bodenrichtwerte Stand 31. Dezember 1995, die der zuständige Gutachterausschuß festgelegt hat, ist nicht rechtsfehlerhaft. Dabei kann dahinstehen, auf welchen Zeitpunkt bei der Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Wertermittlung abzustellen ist. Ausweislich einer telefonischen Auskunft des Geschäftsführers des Gutachterausschusses des Landkreises P., die der Berichterstatter unmittelbar vor dem Termin der mündlichen Verhandlung eingeholt hat, ist nämlich die Preisentwicklung im Landkreis bei landwirtschaftlichen Gewerbeflächen gleichbleibend.