

RzF - 71 - zu § 64 LwAnpG

Flurbereinigungsgericht Greifswald, Urteil vom 20.02.2013 - 9 K 14/10 = NordÖR 2013, 273= LSK 2013, 310236 (Ls.)= ZOV 2013, 184 (Lieferung 2018)

Leitsätze

1. Öffentliche Verkehrsfläche im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes ist u.a. ein Gewässer 1. Ordnung.
2. Die Zuordnung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 Verkehrsflächenbereinigungsgesetz an den öffentlichen Nutzer führt auch im Bodenordnungsverfahren nur zu einem Ausgleich in Geld. Der insoweit weichende Teilnehmer hat insoweit keinen Anspruch auf Landabfindung.
3. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Berechnung des Geldanspruches ist der Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes.
4. Bei der Ermittlung des Wertes entsprechend § 5 Abs. 1 Satz 1 VerkFIBerG ist derjenige Zustand des Grundstücks zugrunde zu legen, den dieses vor der tatsächlichen Inanspruchnahme als Verkehrsfläche hatte.

Aus den Gründen

Der Kläger hat keinen Anspruch auf Abfindung in Land für die Flurstücke 19/1, 19/5 und 46/2 der Flur 3 der Gemarkung G. Dieser Anspruch scheitert daran, dass diese Flurstücke Teil des Bettes des oberirdischen Gewässers "Elde-Rögnitz-Überleiter" sind und dieser rechtlich als eine Verkehrsfläche im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes (VerkFIBerG) anzusehen ist. Die Zuordnung dieser Verkehrsfläche an den öffentlichen Nutzer führt auch im Bodenordnungsverfahren nur zu einem Ausgleich in Geld.

Eine Verkehrsfläche i.S.d. § 2 Abs. 2 Nr. 2 VerkFIBerG liegt dann vor, wenn das Bett eines sonstigen öffentlichen Gewässers für eine öffentliche Verwaltungsaufgabe verwendet wird. Eine öffentliche Verwaltungsaufgabe liegt vor, wenn die Nutzung für einen öffentlichen Zweck erfolgt (Zimmermann: in Rechtshandbuch Vermögen und Investitionen in der ehemaligen DDR, B 415 VerkFIBerG § 2 Rn. 8). Der öffentliche Zweck des Elde-Rögnitz-Überleiters kommt bereits in der Einstufung als Gewässer 1. Ordnung,

die sich aus § 48 Abs. 1 Satz 1 LwAG M-V i.V.m. Anlage 1 Nr. 7 ergibt, zum Ausdruck, weil diese gesetzliche Einstufung auf der wasserwirtschaftlichen Bedeutung und Vorteilswirkung beruht und die Einstufung als ein Gewässer 1. Ordnung die höchste Stufe der wasserwirtschaftlichen Bedeutung darstellt. Damit unterstreicht zugleich der Gesetzgeber die Bedeutung dieses Gewässers, das seinem Zweck nach der Be- und Entwässerung landwirtschaftlicher Nutzflächen dient. Der darin liegende auch private Nutzen für die Eigentümer dieser Flächen wird wasserwirtschaftlich überlagert durch den öffentlichen Zweck der Schaffung landwirtschaftlicher Nutzflächen im öffentlichen Interesse der Förderung und Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion.

Liegen öffentliche Verkehrsflächen - wie hier - im Bereich eines angeordneten Bodenordnungsverfahrens, können Ansprüche des öffentlichen Nutzers auf Verkauf an ihn oder des bisherigen Eigentümers auf Ankauf der Fläche durch den öffentlichen Nutzer nach dem VerkFIBerG nicht geltend gemacht werden (§ 11 Abs. 2 Satz 1 VerkFIBerG). Die dinglichen Rechtsverhältnisse und der festzusetzende Ausgleich richten sich aber nach den Regelungen des VerkFIBerG (§ 11 Abs. 2 Satz 2 VerkFIBerG). Daraus folgt, dass anders als im Bodenordnungsverfahren bestimmt, die Zuordnung bisherigen privaten Eigentums an den öffentlichen Nutzer nicht zu einer Landabfindung zugunsten des bisherigen Eigentümers führt, sondern an die Stelle dieser Landabfindung ein Anspruch auf Zahlung eines Geldbetrages tritt. Die Höhe dieses Geldbetrages ergibt sich aus der entsprechenden Anwendung des § 5 VerkFIBerG.

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 VerkFIBerG beträgt der Kaufpreis 20 Prozent des Bodenwertes eines in gleicher Lage gelegenen unbebauten Grundstücks im Zeitpunkt der Ausübung des Rechts nach § 3 Abs. 1 VerkFIBerG (Ausübung des Erwerbsrechts des öffentlichen Nutzers) oder des § 8 Abs. 2 VerkFIBerG (Ausübung des Ankaufsrechts des Eigentümers), mindestens jedoch 0,10 EUR je Quadratmeter und höchstens 5,00 EUR je Quadratmeter in Gemeinden bis zu 10.000 Einwohnern. Bei der Wertermittlung ist derjenige Zustand des Grundstücks zugrunde zu legen, den dieses vor der tatsächlichen Inanspruchnahme als Verkehrsfläche hatte.

In Anwendung dieser gesetzlichen Vorgabe ist bei der Wertermittlung für die Flurstücke 19/1, 19/5 und 46/2 von entweder Ackerland oder Grünland auszugehen, weil die umliegenden Flächen entweder Acker- oder Grünland sind. Es spricht nichts dafür, dass diese Flächen im Zeitpunkt ihrer Inanspruchnahme für die Schaffung einer öffentlichen Verkehrsfläche anders genutzt worden waren. Zugunsten des Klägers ist der Senat von einer Bewertung ausschließlich als Ackerland ausgegangen.

Welcher Zeitpunkt für die Berechnung des Geldanspruchs zugrunde zu legen ist, ergibt sich nicht unmittelbar aus § 5 oder § 11 VerkFIBerG. Um Wertungswidersprüche mit den Bestimmungen der § 3 Abs. 1 und § 8 Abs. 2 VerkFIBerG zu vermeiden, hält es der Senat für angemessen auf den Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes abzustellen, wenn in diesem die Zuordnung an den öffentlichen Nutzer erfolgt ist. Der nach § 5 Abs. 1 Satz 1 VerkFIBerG maßgebliche Zeitpunkt für die Ermittlung des Bodenwertes knüpft an die Geltendmachung des jeweiligen Erwerbs- bzw. Ankaufsrechts nach § 3 Abs. 1 oder § 8 Abs. 2 VerkFIBerG an. Weder § 3 Abs. 1 noch § 8 Abs. 2 VerkFIBerG messen dem Zeitpunkt der dinglichen Rechtsänderung Bedeutung zu, sondern allein dem Zeitpunkt der Geltendmachung des jeweiligen Anspruchs. Es besteht grundsätzlich ein Kontrahierungszwang des jeweiligen Anspruchsgegners. Der Anspruch kann nur dann abgewehrt werden, wenn das Angebot nicht den Regelungen des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes entspricht oder erkennbar die öffentliche Nutzung nicht mehr länger als fünf Jahre dauert. In der noch nicht dinglich wirkenden, aber die Zuordnung der neuen

Eigentumsverhältnisse regelnden Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes, die ihrerseits nur erfolgreich abgewehrt werden kann, wenn der Bodenordnungsplan rechtswidrig ist und die Rechte des jeweiligen Klägers verletzt, sieht der Senat einen dem Zeitpunkt des § 5 Abs. 1 Satz 1 VerkFlBerG am ehesten entsprechenden Zeitpunkt, so dass in Anwendung des § 11 Abs. 2 Satz 2 VerkFlBerG der Bodenwert zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes nach Maßgabe des § 5 Abs. 2 Satz 1 VerkFlBerG zu bestimmen ist.

Im konkreten Einzelfall ergeben sich nach den Ermittlungen des Senats, die in der mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten erörtert wurden, keine Anhaltspunkte dafür, dass zu diesem maßgeblichen Zeitpunkt der Bodenwert für Ackerland über 0,10 EUR lag. Für das Jahr 2011 lag der Bodenwert für Ackerland mit der Ackerzahl 22 im Bereich G. bei 0,60 EUR. Aus dem Wertnachweis für die Einlage des Klägers ergibt sich für das die Flurstücke 19/1, 19/2 und 46/2 umliegende Ackerland eine durchschnittliche Ackerzahl, die den Wert von 22 unterschreitet, so dass unter Berücksichtigung des allgemein bekannten Umstandes, dass die Preise für Ackerland seit 2007, dem Jahr der Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes, deutlich gestiegen sind, ein Bodenwert von höchstens 0,50 EUR anzusetzen ist. Die dem Kläger zugesprochene Geldsumme beruht auf einem Ausgleichsanspruch von 20 Prozent dieses Werts, mithin 0,10 EUR und erweist sich unter den dargestellten Gesichtspunkten als zutreffend.

Der Widerspruchsbescheid erweist sich trotzdem insoweit als rechtswidrig, als er entgegen den obigen Darlegungen, dem Kläger nur die Hälfte des ihm zustehenden Geldausgleichs zuspricht. Dadurch wird der Kläger aber nicht in seinen Rechten verletzt, weil er ausdrücklich keinen Geldausgleich wünscht, sondern eine Abfindung in Land. Eine solche Landabfindung hat der Kläger im Umfang einer Bewertung der in Anspruch genommenen Fläche in Höhe von 0,05 EUR erhalten. Die fehlende Hälfte des Geldausgleichs ist dem Kläger als von ihm begehrte Landabfindung zugewiesen worden, obwohl er darauf keinen Anspruch hatte. Diese teilweise Rechtswidrigkeit des Widerspruchsbescheides begünstigt den Kläger, in dessen ausdrücklichem Interesse es nicht liegt, den Widerspruchsbescheid an die geltende Rechtslage anzupassen.

Der Kläger hat auch keinen Anspruch auf eine weitere Landabfindung im Umfang von 1,1638 ha. Dieser Anspruch kann sich nicht auf § 44 Abs. 4 FlurbG, der über § 63 Abs. 3 LwAnpG anzuwenden ist, stützen. Nach § 44 Abs. 4 FlurbG soll die Landabfindung eines Teilnehmers in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist. Hier macht der Kläger nur geltend, dass er im Umfang der von ihm geltend gemachten Minderausweisung in Land Zahlungsansprüche nach der GAP-Reform verlieren würde. Diese seien bei der Abfindung mit zu berücksichtigen.