

RzF - 25 - zu § 59 Abs. 2 FlurbG

- 1. Eine Klage gegen den Flurneuordnungsplan auf einen nicht im Anhörungstermin erhobenen Widerspruch ist auch dann unzulässig, wenn die Anordnung des Verfahrens, die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung und der Flurneuordnungsplan gemeinsam und gleichzeitig bekannt gegeben und die Anordnung und die Wertermittlung erfolglos angefochten wurden.**
- 2. Ein wertbeeinflussender Faktor, der nicht zugrunde gelegt wurde, führt grundsätzlich zu einer fehlerhaften Wertermittlung. Eine Rechtsverletzung tritt indes nicht ein, wenn sich dieser Fehler nicht zu Lasten des Klägers auswirkt. Dies kann der Fall sein, wenn der Mangel gleichsam die Einlage- und die Abfindungsfläche erfasst und keine Beiträge nach §§ 19, 47 FlurbG erhoben werden.**

Flurbereinigungsgericht Greifswald, Urteil vom 19.10.2011 - 9 K 9/10

Aus den Gründen:

Die Beteiligten streiten um die Rechtmäßigkeit der im Rahmen der Entscheidungen im Bodenordnungsverfahren „Z. - Gemeindezentrum IV“ ergangenen Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung und den Bodenordnungsplan im engeren Sinne.

Der Kläger ist in Erbengemeinschaft Miteigentümer der Einlageflurstücke 62, 63 (1/9-Anteil der Erbengemeinschaft), 68 (1/9-Anteil der Erbengemeinschaft) und 69 (1/9-Anteil der Erbengemeinschaft).

In diesem Bodenordnungsverfahren wurden die Anordnung und die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung dem Kläger am 29.06.2002 bekannt gegeben. Die beklagte Behörde hat das Flurstück 62 in mehrere Wertklassen eingeteilt: im äußersten Osten wurde ein schmaler Bereich als Verkehrsfläche ausgewiesen, daran anschließend wurde im östlichen Zweifünftel eine Gebäude- und Freifläche, im mittleren Zweifünftel begünstigtes Grünland und im westlichen Fünftel Unland ausgewiesen. Das westlich anschließende und sich von Süd nach Nord über das gesamte Gebiet des Bodenordnungsplanes erstreckende Flurstück 69 wird als Unland bewertet. Das Flurstück 68 ist in der östlichen Hälfte weitestgehend als landwirtschaftlich genutzte Gebäude- und Freifläche sowie mit einem kleinen äußersten östlichen Bereich als Verkehrsfläche und im Übrigen entsprechend den Feststellungen für die übrige Fläche bewertet. Die Unlandbewertung beruht darauf, dass dieses Fünftel topographisch nicht als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden kann (Grabenneigung). Bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt wurde die Nutzung einzelner Flurstücke als Mülldeponie, weil dies der Behörde unbekannt war. In dem dem Gericht vorliegenden Verwaltungsvorgang der Altablagerungserfassung sind Zeichnungen und Lichtbilder über die vorgefundenen Müllablagerungen im Bereich der Flurstücke 62, 64, 65, 66 und 67 enthalten. Nach diesen Unterlagen ist der Müll etwa 1993 im westlichen Randbereich der Flurstücke zusammen geschoben und abgedeckt worden.

Der Kläger legte am 24.07.2002 gegen die Feststellung der Ergebnisse der

Wertermittlung Widerspruch ein. Er ist der Auffassung, das Flurstück 62 sei bis an die Außenmauern des aufstehenden Gebäudes mit Müll jeder Art belastet worden und daher insgesamt wertlos. Eine Nutzung als Grünland wie von der beklagten Behörde angenommen, sei nicht möglich; dies habe die Beigeladene zu 1 in den Pachtvertragsverhandlungen bestätigt.

Mit Schreiben vom 27.06.2002 wurde der Kläger zum Anhörungstermin, in dem auch Widersprüche entgegen genommen würden, geladen. Eine Rechtsbehelfsbelehrung betreffend § 59 FlurbG für die Widersprüche gegen die Neugestaltungsmaßnahmen wurde beigefügt. Gegen den Bodenordnungsplan im engeren Sinne legte der Kläger im Anhörungstermin keinen Widerspruch ein. Er hatte vorab schriftlich dagegen Widerspruch eingelegt.

Mit Widerspruchsbescheid vom 06.10.2003 wurde der Widerspruch gegen die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung als unbegründet und der Widerspruch gegen den Bodenordnungsplan im engeren Sinne als unzulässig zurückgewiesen. Der Kläger hat dagegen und gegen die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens am 30.10.2003 Klage erhoben.

Die Klagebegründung befasst sich im Wesentlichen mit dem ebenfalls angefochtenen Anordnungsbeschluss und wiederholt die Begründung des Widerspruchs gegen die Festsetzung der Ergebnisse der Wertermittlung und des Bodenordnungsplanes im engeren Sinne.

Das Klageverfahren ist mit Beschluss vom 24.10.2010 getrennt worden. Unter dem Aktenzeichen 9 K 28/03 ist das Klageverfahren gegen den Anordnungsbeschluss und das übrige Verfahren unter dem Aktenzeichen 9 K 9/10 fortgeführt worden.

...

Entscheidungsgründe:

A. Die Klage gegen den Bodenordnungsplan im engeren Sinne bleibt erfolglos, denn sie ist unzulässig. Der Kläger hat gegen den Bodenordnungsplan im engeren Sinne entgegen der Bestimmung des § 59 Abs. 2 FlurbG den Widerspruch nicht im dafür vorgesehenen Anhörungstermin eingelegt. Über diese Regelung ist er mit der Ladung zum Anhörungstermin belehrt worden. Gründe für eine Nachsichtgewährung sind nicht erkennbar.

B. Die Klage gegen die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung ist zulässig aber unbegründet.

Nach den Feststellungen des Gerichts, die sich auch auf den Verwaltungsvorgang des Landkreises Güstrow über die Altablagerung Z. stützen, ist nicht eindeutig, ob auf dem Flurstück 62 tatsächlich - wie der Kläger behauptet - in nennenswerten Umfang Müll abgelagert wurde. Jedenfalls Teile der Flurstücke 64, 65, 66 und 67 wurden als Mülldeponie genutzt. Diese Nutzung wurde Anfang der 90er Jahre aufgegeben und die Ablagerungen am äußersten westlichen Rand der Flurstücke zusammen geschoben, wo sich eine Geländekante befindet. Entsprechend wurde - soweit auf dem Flurstück 62 Müll abgelagert worden sein sollte - dieser Müll behandelt.

Der Kläger weist zu Recht darauf hin, dass diese Tatsache bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt wurde. Dies führt grundsätzlich zu einer fehlerhaften Wertermittlung, weil ein wertbeeinflussender Faktor nicht zugrunde gelegt wurde. Im hier zu entscheidenden Einzelfall wirkt sich dieser Fehler aber nicht zu Lasten des Klägers aus. Die Behörde hat im westlichen Teil des Flurstücks 62 wie auf den anderen Flurstücken im Bodenordnungsgebiet mit Ausnahme der Flurstücke 68 und 60 einen breiten Streifen als Unland und das Flurstück 69 in Gänze so bewertet. Nach den Feststellungen des Gerichts, die auf der Auswertung der Verfahrensakte über die Rekultivierung beruht, erfasst diese als Unland bewertete Fläche den Teil der Flurstücke, auf denen der Müll zusammen geschoben worden ist. Die Bewertung der übrigen Fläche des Flurstücks 62

ist nach den Feststellungen des Gerichts korrekt, weil es sich dabei nicht um eine Fläche handelt, auf der Müllablagerungen zu finden sind. Der Mangel der Wertermittlung erstreckt sich damit über die vollständige Rekultivierungsfläche innerhalb der Bodenordnungsfläche und benachteiligt den Kläger nicht, weil der Mangel nicht nur seine Einlagefläche erfasst, sondern auch die übrigen Einlageflächen.

Selbst wenn angenommen wird, dass aufgrund der Müllablagerungen bis hin zur Außenwand des Stalles eine fast vollständige Bodenkontaminierung des Flurstücks 62 stattgefunden hat, würde die dann fehlerhafte Wertermittlung über die Unlandbewertung hinaus den Kläger nicht in seinen Rechten verletzen, weil die Wertermittlung zu seinen Gunsten fehlerhaft wäre. Denn sie berücksichtigt diese mögliche Kontaminierung des Flurstücks 62 nicht und bewertet deshalb das Flurstück in seinem nicht als Unland bewerteten Teil zu hoch. Auf der Grundlage dieser dem Kläger günstigen fehlerhaften Bewertung wird er abgefunden, so dass er einen Mehrwert erhält. Selbst wenn berücksichtigt wird, dass möglicherweise die übrigen Einlageflurstücke teilweise aufgrund der möglichen Müllablagerungen ebenfalls kontaminiert wurden, würde der Kläger trotz möglicher Kontaminierung auch des Flurstücks 62 keinen Nachteil durch die fehlerhafte Wertermittlung erleiden, weil sich dieser Fehler nicht zu seinen Lasten auswirken kann. Denn dann würde er immer noch zu hoch abgefunden, weil auch der Kläger nicht behauptet hat, dass die jetzigen Abfindungsflurstücke vollständig als Müllablageplatz genutzt wurden, so dass er anstelle von kontaminiertem Land sowohl kontaminiertes wie nicht verunreinigtes Land als Abfindung erhält.