

RzF - 51 - zu § 87 Abs. 1 FlurbG

- 1. In der Unternehmensflurbereinigung ist die Flurbereinigungsbehörde die - alleinige - Enteignungsbehörde. Die Feststellung, ob im jeweiligen Fall die Wertgleichheit der Landabfindung nach § 44 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Halbsatz 2 FlurbG oder ein Abfindungsdefizit gegeben ist, umfasst sämtliche enteignungsrelevanten Umstände der Unternehmensflurbereinigung. In die Zuständigkeit der Zivilgerichte fällt nur der Streit um die Höhe der (Geld)Entschädigung.**
- 2. Eine der Hofstelle vorgelagerte Fläche als sog. Schutzzone ist geeignet, Lärm abzuwehren; ein Eingriff in diese Fläche beeinträchtigt einen abfindungsrelevanten Wertumstand im Sinne von § 44 Abs. 2 FlurbG. Eine Wertminderung des Eigentums und eine Entschädigung auch der nachteiligen Folgen für das Restgrundstück kann nach den zur sog. Parallelverschiebung entwickelten Grundsätzen festgestellt werden.**

Flurbereinigungsgericht München, Urteil vom 25.11.2004 - 13 A 02.749 = RdL 2005, 292

Aus den Gründen:

Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats (vgl. Urteil vom 29.10.1990 ^{***}, ^{***} RzF I, 247 <=RzF - 89 - zu § 44 Abs. 1 FlurbG> = BayVBl 1991, 756 = RdL 1991, 68; vom 11.7.1996 BayVBl 1997, 208) gelten für ein (auch) auf § 87 FlurbG begründetes Verfahren (Unternehmensflurbereinigung) grundsätzlich alle Vorschriften der Regelflurbereinigung. Eingeschränkt oder verdrängt sind sie allerdings durch die Sondervorschriften der §§ 87 ff. FlurbG. Die für die Abfindung eines Teilnehmers maßgeblichen Planungsgrundsätze des § 44 FlurbG (insbesondere der Anspruch auf eine wertgleiche Landabfindung) finden deshalb auch in der Unternehmensflurbereinigung Anwendung. Sie werden aber insoweit eingeschränkt, als für nicht mehr behebbare, unternehmensbedingte Wertminderungen (§ 88 Nrn. 3, 4 und 5 FlurbG) Geldentschädigungen und Leistungen zu erbringen sind (§ 88 Nr. 6 FlurbG). Der Senat hat in seiner weiteren Entscheidung vom 22. April 1993 (BayVGH RdL 1993, 294) ausgeführt, das Gericht untersuche bei Abfindungsstreitigkeiten in der Unternehmensflurbereinigung, ob die Abfindung eines Teilnehmers den Flurbereinigungsgrundsätzen des § 44 FlurbG entspricht oder ob -nicht behebbare - unternehmensbedingte Nachteile im Sinn des § 88 Nrn. 4, 5 FlurbG den Anspruch auf eine wertgleiche Landabfindung im Sinn des § 44 Abs. 1 FlurbG mindern. Sind solche Nachteile gegeben, erstrecke sich die Prüfung darauf, ob sie im Flurbereinigungsplan erfasst sind. Nicht geprüft werde hingegen die Höhe dieser Entschädigung, da hierfür nur der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen stehe (§ 88 Nr. 7 FlurbG).

Die Erkenntnis, dass Wertnachteile im Sinn des § 88 Nrn. 4 und 5 FlurbG verblieben sind, begründet die Wertungleichheit der Abfindung und erweist sich deshalb als enteignungsrechtlich relevant. Die Feststellung hierüber im Flurbereinigungsplan zu treffen, ist die Beklagte befugt und verpflichtet. Nach § 87 Abs. 1 FlurbG setzt die für das Enteignungsverfahren an sich zuständige Enteignungsbehörde die Unternehmensflurbereinigung durch ihren Antrag bei der Anordnungsbehörde (in Bayern: Direktion für Ländliche Entwicklung gemäß Art. 1 Abs. 3, Art. 2 Abs. 2 AGFlurbG) in Gang.

Mit der Anordnung der Flurbereinigung stehen den Flurbereinigungsbehörden sämtliche die Enteignung betreffenden Befugnisse nach dem Flurbereinigungsgesetz zu; denn die Flurbereinigungsbehörde tritt im Verfahren nach §§ 87 ff. FlurbG an die Stelle der Enteignungsbehörde (BGH vom 12.7.1984 RdL 1984, 241/242). Die Kreisverwaltungsbehörde als Enteignungsbehörde wird daneben nicht noch zusätzlich tätig. In der Unternehmensflurbereinigung ist die Flurbereinigungsbehörde die – alleinige – Enteignungsbehörde (vgl. auch Fink in AgrarR 1976 Beilage I S. 22/23).

Dass die Flurbereinigungsbehörde im Flurbereinigungsplan die Entscheidung darüber trifft, ob im jeweiligen Fall die Wertgleichheit der Landabfindung nach § 44 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Halbsatz 2 FlurbG oder ein Abfindungsdefizit im Sinn des § 88 Nrn. 4 und 5 FlurbG gegeben ist, kennzeichnet auch den Umfang ihrer Entscheidungsbefugnis. Diese Feststellung umfasst sämtliche enteignungsrelevanten Umstände der Unternehmensflurbereinigung. Durch den Ausschluss eines neben der Unternehmensflurbereinigung weiteren Enteignungsverfahrens hat der Flurbereinigungsplan alle von der Gewähr des Eigentums berührten Merkmale der Abfindung zu erfassen und hierbei sämtliche Enteignungspositionen aufzulisten (s. auch BVerfG vom 16.12.1986 BVerfGE 74, 264/283 f., wonach wegen des Kriteriums der Fremdnützigkeit eine Unternehmensflurbereinigung auch dann als Enteignung anzusehen ist, wenn kein Flächenabzug stattfindet). In die Zuständigkeit der Zivilgerichte fällt nur der Streit um die Höhe der (Geld) Entschädigung (Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG; § 88 Nr. 7 Satz 1 FlurbG).

Bei Anwendung dieser Grundsätze hat der Kläger Anspruch auf die streitgegenständliche Ergänzung des Flurbereinigungsplans. Anspruchsgrundlage ist § 44 i.V.m. § 88 Nrn. 5 und 6 FlurbG sowie Art. 8 Abs. 2 Nr. 2, Art. 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BayEG, die über § 19 Abs. 5 FStrG Anwendung finden. Der Flurbereinigungsplan im Verfahren W*** bewirkt die gemäß § 44 FlurbG erforderliche wertgleiche Abfindung des Klägers nicht. Nach § 44 Abs. 2 FlurbG sind alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben. Hierbei kommt es auf die Umstände des konkreten Betriebs an (Schwantag in Seehusen/Schwede, FlurbG, 7. Aufl. 1997, RdNr. 31 zu § 44). Die auf die so umschriebenen Wertumstände abstellende Prüfung zeigt, dass die Abfindung im Wert hinter der Einlage zurückgeblieben und ein unternehmensbedingt auszugleichender Nachteil verblieben ist (§ 88 Nr. 5 FlurbG). Durch die Regelung des Art. 11 BayEG werden Vermögensnachteile entschädigt, die bei der Bemessung der Entschädigung für den Rechtsverlust nicht berücksichtigt sind. Nach Art. 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BayEG gilt dies insbesondere für die Wertminderung einer Restfläche bei Entzug eines Teils eines räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängenden Grundbesitzes. Hierunter fällt der vorliegende Streitgegenstand. Der Kläger rügt den Minderwert der von der Nichtwiederzuteilung (enteignungsrechtlich: vom Teilentzug) seiner als Schutzzone dienenden Einlage betroffenen Abfindung, die aus diesem Grund unternehmensbedingt wertungleich ist. Der zur Anspruchs begründung erforderliche räumliche oder wirtschaftliche Zusammenhang zwischen dem entzogenen und dem verbleibenden Teil des Grundbesitzes korrespondiert mit der - als Wertumstand zu qualifizierenden - Schutzzonefunktion der der Hofstelle vorgelagerten und nicht wieder zugeteilten Einlageflächen.

Zum Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung in die Trasse bildeten die sich talseitig an die Hofstelle anschließenden Flurstücke des Klägers einen zusammenhängenden Grundbesitz, der sich bis zu der 407 m entfernten ehemaligen Bahntrasse nach Süden (und darüber hinaus) erstreckte. Unmittelbar nördlich der Hofstelle verlief und verläuft eine Kreisstraße (***) mit einer Grundstücksbreite von ca. 8 m. Darüber hinaus erstreckt sich hangaufwärts der Grundbesitz des Klägers etwa 100 m weit. Die Mitte der realisierten, ca. 30 m breiten Fernstraßentrasse ist ca. 70 m vom Hofgebäude entfernt. Die der Hofstelle talseitig vorgelagerten Flächen waren als sog. Schutzzone geeignet, das Anwesen des Klägers gegen eine ihm lästige Nutzung fremder Grundstücke abzuschirmen. Eingriffe in diese Flächen abzuwehren, gestattete die durch die Gewährleistung des Eigentums (Art. 14 GG) bestimmte Rechtsposition des Klägers. Dies prägte im Hinblick auf die Planung der

Autobahndirektion dessen Einlage und haftet ihr als maßgeblicher Wertumstand im Sinne des § 44 Abs. 2 FlurbG an. In diese geschützte "Lärmabwehrposition" des Klägers griff die Beklagte durch den Flurbereinigungsplan ein. Mit der Umsetzung des bestandskräftigen Planfeststellungsbeschlusses der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 18. Oktober 1973 wurden dem Kläger die für die Errichtung der *** neu benötigten Teilflächen aus dessen Einlageflurstücken *** und *** nicht wieder zugeteilt. Sie konnten in seiner Abfindung auch nicht aufscheinen, weil die Beklagte nach den für das Unternehmen maßgeblichen Bestimmungen der §§ 87, 88 Nr. 4 Satz 3 FlurbG verpflichtet war, sie dem Unternehmensträger zuzuteilen; dieser besaß hierauf einen Rechtsanspruch. Im Verlust der Schutzzone zeigt sich die fehlende Wertgleichheit der Abfindung des Klägers und liegt die Wertminderung des Betriebsgrundstücks (Hofstelle im neuen Flurstück ***) begründet.

Der Anspruch auf Feststellung der Wertminderung ist gemäß den vom Bundesgerichtshof zur sog. Parallelverschiebung entwickelten Grundsätzen gegeben (s. BGH vom 4.10.1973 BGHZ 61, 253 = NJW 1973, 2283 = DVBl 1974, 124/125, vom 14.7.1977 NJW 1978, 318 = DVBl 1978, 61; vom 8.11.1979 BGHZ 76,1 = NJW 1980, 835 = DVBl 1980, 285; vom 7.5.1981 BGHZ 80, 360 = NJW 1981, 2116; vom 8.10.1981 NVwZ 1982, 210/211 = DVBl 1982, 352 = RdL 1982, 43; vom 6.3.1986 NJW 1986, 2424 = RdL 1986, 158 = AgrarR 1986, 317; vom 2.7.1992 BGHZ 119, 62 = NJW 1992, 2880 = RdL 1992, 266 = AgrarR 1993, 357; vom 21.1.1999 BGHZ 140, 285 = NJW 1999, 1247/1250 = DVBl 1999, 603 = BayVBl 1999, 314 = RdL 1999, 149 = AgrarR 1999/273; s. auch BayObLGZ 1994, 80/87). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs wird dem Eigentümer eine Entschädigung auch für nachteilige Folgen gewährt, die das Restgrundstück durch das "Unternehmen", für das eine Teilfläche enteignet oder abgetreten wurde, erleidet. Dabei braucht der dem Restgrundstück erwachsene Nachteil nicht durch die erzwungene Abtretung des Teilgrundstücks unmittelbar herbeigeführt zu sein. Es genügt, dass das Unternehmen (hier: Fernstraßenbau) kausal für den eingetretenen Nachteil ist. Dies gilt allerdings nur mit der Einschränkung, dass solche Nachteile, die den Eigentümer auch getroffen hätten, falls ihm nichts enteignet (d.h. weggenommen) worden wäre, wenn die Verkehrseinrichtung statt über die betreffende Teilfläche an der Grenze des ungeteilten Grundstücks entlang geführt wäre, nicht geltend gemacht werden können. Eine Entschädigung kann lediglich insoweit beansprucht werden, als die jetzt eingetretenen Nachteile größer sind als diejenigen, die auch ohne die Abtretung der Teilfläche entstanden wären. Ein Minderwert berechtigt nämlich zur enteignungsrechtlichen Entschädigung nur, wenn und soweit er auf Umständen beruht, die unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten bedeutsam sind. Dazu rechnen nur solche Nachteile und Beeinträchtigungen, die den Eigentümer in seiner Rechtsposition treffen, denn nur sie ist "Eigentum" im Sinn der Verfassungsgarantie des Art. 14 GG. Die Eigentumsgarantie schützt grundsätzlich nicht dagegen, dass die Nutzbarkeit des Nachbargrundstücks durch hoheitliche Maßnahmen verändert wird. Ebenso wenig wird die Rechtsstellung des Eigentümers dadurch beeinträchtigt, dass entlang der Grenzen eines Wohnzwecken dienenden Anwesens eine öffentliche Straße angelegt wird, sofern die davon ausgehenden Lärmeinwirkungen keinen Ausgleichsanspruch auslösen. Bei der Prüfung, welche Nachteile für den Restbesitz entstanden wären, wenn die Straßenanlage an der Grenze des ungeteilten Grundbesitzes errichtet worden wäre, ist auf eine hypothetische Linienführung der Fernstraße parallel zur jetzigen Trasse abzustellen. Hierbei ist es unerheblich, ob die hypothetische Straße tatsächlich an den Grenzen des ungeteilten Grundbesitzes hätte angelegt werden können, oder ob das aus straßenbautechnischen Gründen gescheitert wäre. Es handelt sich bei der sog. Parallelverschiebung nämlich nur um eine Denkfigur zur Ermittlung des entschädigungsfähigen Minderwerts. Jedoch darf bei dem Verlauf der gedachten, am Grundbesitz des betroffenen Eigentümers vorbeigeführten Trasse nicht jeder Bezug zu der tatsächlich erstellten Verkehrsanlage verloren gehen. Es darf nur an eine doch sonst real in Betracht zu ziehende Lage der Straße angeknüpft werden. Damit wird die tatsächlich errichtete Verkehrsanlage nicht zu einer ganz andersartigen mit völlig abweichender Linienführung, sondern zu derselben, hier parallel verschobenen Anlage in Beziehung gesetzt. Die hypothetische Straße darf nicht so "verschwenkt" werden, dass sie in

ihrem Verlauf aus planungsrechtlichen oder finanziellen Gründen nicht ausführbar wäre oder überhaupt nicht in ein Verkehrskonzept passen würde. Es würden dann die allein relevanten zusätzlichen Nachteile am Modell eines Eingriffs gemessen, den der Betroffene als eine denkbare, ihn ebenfalls belastende Alternative zu dem Enteignungsunternehmen schlechthin nicht zu befürchten braucht. Bei der Frage, ob die jetzt eingetretenen Nachteile größer sind als diejenigen, die ohne die Abtretung der Teilfläche entstanden wären, kommt es nicht darauf an, ob fachplanungsrechtliche Grenz- oder Richtwerte überschritten oder gar die Schwelle der enteignenden Wirkung erreicht wird. Vielmehr genügt es, dass die Lärmeinwirkung auf das Restgrundstück eine spürbare Verschlechterung bewirkt.

Im vorliegenden Fall ist eine Verschlechterung der Lage im Sinn der BGH-Rechtsprechung eingetreten. Gemäß den Ergebnissen der schalltechnischen Berechnungen nach RLS-90 der Autobahndirektion S***, die sich auf ein prognostiziertes Verkehrsaufkommen von 10.000 Kfz/24 h und eine Entfernung von 70,5 m zwischen Fahrbahnmitte (Referenzpunkt P 1) und Wohnteil OG (***) beziehen, beträgt der Beurteilungspegel 59,0 dB(A) tags und 51,6 dB(A) nachts. Bezogen auf den Referenzpunkt P 5, der sich bei fiktiver Parallelverschiebung der Fernstraßentrasse an den nördlichen Rand der klägerischen Einlage (***) ergibt und vom Wohnteil 162 m entfernt liegt, beträgt der Beurteilungspegel 54,1 dB(A) tags und 46,7 dB(A) nachts. Der Pegelunterschied beträgt somit 4,9 dB(A) tags wie nachts. Davon ausgehend, dass eine Lärmzunahme ab 3 dB(A) bezogen auf einen rechnerisch ermittelten Dauerschallpegel für das menschliche Ohr wahrnehmbar ist, ist hier festzustellen, dass die jetzt eingetretenen Nachteile erheblich größer sind als bei hypothetischer Trassenführung (zur Wahrnehmungsschwelle s. BVerwG vom 19.2.1992 NJW 1992, 2844/2845 = DVBl 1999, 1099/1100; Ziekow/Hermsdorfer, Praxis des Fachplanungsrechts, München 2004, RdNr. 1219; Aust/Jakobs/Pasternak, Die Enteignungsentschädigung, 5. Aufl. 2002, RdNr. 773). Auch die auf die Satzverständlichkeit und das entspannte Gespräch bezogene Lästigkeitsschwelle von 50 dB(A) tags ist hier überschritten (Aust/Jakobs/Pasternak a.a.O.).

Die Auffassung des Klägers, dass der von der Autobahndirektion eingeführte Referenzpunkt P 2 auf der 407 m südlich des Hofgebäudes verlaufenden fiktiven Paralleltrasse maßgeblich sei, und im Vergleich zu dieser Trasse die jetzt eingetretenen Nachteile folglich erheblich größer seien als im Vergleich zur Trasse P 5 (162 m Abstand), vermag der Senat nicht zu teilen. Die für den Referenzpunkt P 2 errechneten Beurteilungspegel von 48,0 dB(A) tags und 40,7 dB(A) nachts kommen hier nicht zum Tragen, weil auf die der Hofstelle näher gelegene hypothetische Paralleltrasse mit Referenzpunkt P 5 abzustellen ist. Die hier gegebene spezielle Fallkonstellation, dass die als maßgebend erachtete Paralleltrasse nicht wie die realisierte Trasse diesseits, sondern jenseits des Hauses verläuft, die Parallelverschiebung also gewissermaßen über den First hinweg erfolgt, lässt sich unter die vom BGH aufgestellten Grundsätze subsumieren. Die Parallelverschiebung kann grundsätzlich sowohl an der - von der Fernstraße aus - vorderen als auch an der hinteren Grundstücksgrenze anknüpfen. Da die Lärmeinwirkung auf das Restgrundstück entscheidend ist (BGH vom 21.1.1999 a.a.O. und vom 4.10.1973 a.a.O.) und kein Anspruch auf unveränderten Fortbestand der näheren Umgebung besteht (BGH vom 22.5.1967 = BGHZ 48, 46 und vom 8.10.1981 a.a.O.), kommt es auf den Standort der Lärmquelle relativ zum Wohnhaus grundsätzlich nicht an. Der Abstand der Hofstelle zur vorderen oder hinteren Grundstücksgrenze ist nur für das Ausmaß der Lärmeinwirkung relevant. Das vom Bundesgerichtshof aufgestellte Kriterium, dass nur an eine real in Betracht zu ziehende Lage der Straße angeknüpft werden kann (BGH vom 7.5.1981 a.a.O.), ist erfüllt. Zwischen den Beteiligten ist unstrittig, dass die hypothetische Paralleltrasse oberhalb der Hofstelle ausführbar wäre. Sonstige Hinderungsgründe wie z.B. die Überschreitung der Lärmschwelle zum enteignenden Eingriff (70 dB (A) tags und 60 dB (A) nachts gemäß BGH vom 6.2.1986 = BGHZ 97, 114) oder die Unterschreitung des gebotenen Nachbargrenzabstands (vgl. BGH vom 7.5.1981 a.a.O.) bestünden bei der Trasse durch den Punkt P 5 ebenfalls nicht. Somit ist keine unrealistische Verschwenkung, sondern eine realistische Parallelverschiebung im Sinn der BGH-Rechtsprechung gegeben.

Entgegen der Auffassung der Beklagten ist hier auch nicht auf den vom nordöstlichen Eckpunkt des Abfindungsflurstücks *** an der Kreisstrasse abgeleiteten Referenzpunkt P 4 für den Verlauf einer hypothetischen Paralleltrasse nördlich der Hofstelle abzustellen. Würde man diese fiktive Trasse der Vergleichsberechnung zugrunde legen, ergäben sich Pegelwerte von 58,4 dB(A) tags und 51,0 dB(A) nachts. Der Unterschied zu den Pegelwerten der tatsächlichen Trasse würde somit weniger als 1 dB(A) betragen, so dass die durch die tatsächliche Trasse geschaffene Lage nur unerheblich schlechter wäre als diejenige, die sich bei der fiktiven Paralleltrasse mit Punkt 4 ergäbe. Die vorhandene Kreisstraße (mit weniger als 1.000 Kfz-Bewegungen/24 h) hat aber keine trennende Wirkung. Das beidseits der Kreisstraße gelegene Einlageflurstück *** bildete zusammen mit dem Einlageflurstück *** einen zusammenhängenden Grundbesitz im Sinn der BGH-Rechtsprechung. Anders lägen die Dinge, wenn der Ausbau der Kreisstraße zu einer Fernstraße ohne Verbreiterung und damit ohne Inanspruchnahme von dem Kläger gehörenden Grundflächen möglich gewesen wäre. Dies ist nicht der Fall, wie der Vergleich der Breite der Trassengrundstücke von Kreisstraße und *** zeigt (etwa 8 m gegenüber etwa 30 m). Der Beklagten ist zwar einzuräumen, dass der Bundesgerichtshof in der Leitentscheidung vom 6. März 1986 (a.a.O.) auch darauf abstellte, dass der dortige Wirtschaftsweg nur einen geringen Verkehr aufwies, hierbei dürfte es sich aber nicht um das tragende Argument handeln (a.A. Aust/Jakobs/Pasternak a.a.O. RdNr. 774). Wie die anschließenden Ausführungen zeigen ("...wäre ohne Verbreiterung und damit ohne entschädigungspflichtige Inanspruchnahme von dem Kläger gehörigen Grundflächen nicht möglich. Das kennzeichnet die durch Art. 14 GG geschützte Rechtsposition des Klägers."), kommt es nicht auf den Eindruck der trennenden Wirkung wie etwa im Bauplanungsrecht (vgl. z.B. BVerwG vom 16.2.1988 NVwZ-RR 1989, 6), sondern darauf an, dass die jeweilige hypothetische Paralleltrasse außerhalb des Grundbesitzes des betroffenen Eigentümers läge. - Da wie oben ausgeführt auf die Paralleltrasse durch den Referenzpunkt P 5 abzustellen ist, bleibt es ohne Folge, dass der von der Beigeladenen angenommene Referenzpunkt P 4 richtigerweise am nordöstlichen Eckpunkt des Einlageflurstücks *** statt des Abfindungsflurstücks *** anzusetzen wäre; denn maßgeblich für die Lärmpegelberechnung ist der Einlagestand.