

## **RzF - 64 - zu § 28 Abs. 1 FlurbG**

- 1. Für den Nutzungswert im Sinn von § 28 Abs. 1 FlurbG sind neben den im Boden selbst liegenden Ertragsbedingungen wie der Bodenart und der Ackerkrume die Feuchtigkeitsverhältnisse von wesentlicher Bedeutung. Das Wasser ist für die Ertragsfähigkeit des Bodens ebenso wichtig wie seine chemische, physikalische und biologische Beschaffenheit. Im Hinblick auf die enge Beziehung zwischen Bodenbeschaffenheit und dem natürlichen Wasserhaushalt müssen die Wasserverhältnisse in der Regel bei der Beurteilung des Bodens miterfasst werden. Etwaige ungünstige Wasserverhältnisse sind hierbei zu berücksichtigen (BVerwG, U.v. 23.8.1962 – I C 130.56 – RdL 1963, 107/108).**
- 2. In prozessualer Hinsicht kommt es auf den Zustand des Bodens im Zeitpunkt der Feststellung der Wertermittlungsergebnisse durch den Vorstand, also auf die damaligen Wertverhältnisse an (vgl. BVerwG, B.v. 14.1.1971 – IV CB 145.68 – Buchholz 424.01 § 27 FlurbG Nr. 1 = RdL 1971, 184; Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 27 Rn. 10).**

Flurbereinigungsgericht München, Urteil vom 22.10.2014 - 13 A 14.1392

### *Aus den Gründen:*

- 17 Der Wert der alten Grundstücke ist nach §§ 27 ff. FlurbG zu ermitteln. Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke sind gemäß § 28 Abs. 1 FlurbG in der Regel nach dem Bodennutzungswert zu bewerten (Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 28 Rn. 1). Hierbei sind alle für den Wert wesentlichen Faktoren zu berücksichtigen. Für den Nutzungswert im Sinn dieser Vorschrift sind neben den im Boden selbst liegenden Ertragsbedingungen wie die Bodenart und die Ackerkrume die Feuchtigkeitsverhältnisse von wesentlicher Bedeutung. Das Wasser ist für die Ertragsfähigkeit des Bodens ebenso wichtig wie seine chemische, physikalische und biologische Beschaffenheit. Im Hinblick auf die enge Beziehung zwischen Bodenbeschaffenheit und dem natürlichen Wasserhaushalt müssen die Wasserverhältnisse in der Regel bei der Beurteilung des Bodens miterfasst werden. Etwaige ungünstige Wasserverhältnisse sind hierbei zu berücksichtigen (BVerwG, U.v. 23.8.1962 – I C 130.56 – RdL 1963, 107/108). In prozessualer Hinsicht kommt es auf den Zustand des Bodens im Zeitpunkt der Feststellung der Wertermittlungsergebnisse durch den Vorstand, also auf die damaligen Wertverhältnisse an (vgl. BVerwG, B.v. 14.1.1971 – IV CB 145.68 – Buchholz 424.01 § 27 FlurbG Nr. 1 = RdL 1971, 184; Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 27 Rn. 10).