

RzF - 31 - zu § 54 Abs. 2 FlurbG

- 1. Gemäß § 68 Abs. 1 Satz 2 VwGO i.V.m. § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG bedarf es eines Vorverfahrens nicht, wenn der Widerspruch erstmalig eine Beschwerde für den Kläger enthält.**
- 2. Es wäre treuwidrig, wenn sich die Verwaltung auf Fehler eines von ihr selbst formulierten Angebots auf Erwerb von Masseland berufen würde.**
- 3. Trotz eines vorgeschalteten Bieterverfahrens ist die gemäß § 54 Abs. 2 Satz 1 FlurbG an Zwecke der Flurbereinigung (Verbesserung und Arrondierung der Agrarstruktur) oder Siedlungszwecke gebundene Flurbereinigungsbehörde nicht gehalten, etwa das höchste Angebot bei der Zuteilung zu berücksichtigen.**
- 4. Auch die geltend gemachte naturschutzfachliche Seite der Belegenheit des Grundstücks in einem gemeldeten FFH-Gebiet und einem Vogelschutzgebiet sowie als Pufferfläche angrenzend an ein Populationsgebiet des Ameisenbläulings mit hoher Populationsdichte hindert die als sachgerecht anzusehende Zuteilung nicht, wenn davon auszugehen ist, dass die langjährige Bewirtschaftung die habitat- und artenschutzrechtliche Bedeutung der Fläche wenn nicht hergestellt oder unterstützt, dann jedenfalls dauerhaft aufrechterhalten und nicht verhindert hat.**

Flurbereinigungsgericht Kassel, Urteil vom 14.05.2007 - 23 F 865/06

Aus den Gründen:

Die kombinierte Anfechtungs- und Verpflichtungsklage ist zulässig. Insbesondere ist ein Vorverfahren nicht erforderlich. Gemäß § 68 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 VwGO i. V. m. § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG bedarf es eines Vorverfahrens nicht wenn - wie hier - der Widerspruch erstmalig eine Beschwerde für die Klägerin enthält.

Die Klage ist jedoch nicht begründet.

Dabei ist allerdings der Auffassung des Beklagten im angefochtenen Widerspruchsbescheid, die Klägerin habe kein ordnungsgemäßes Angebot im Bieterverfahren über die Zuteilung des streitbefangenen Masselandes abgegeben, rechtlich nicht zu folgen, d. h. an einem fehlenden Angebot der Klägerin scheiterte eine Zuteilung im Flurbereinigungsplan nach § 54 Abs. 2 Satz 2 FlurbG nicht. Dies beruht darauf, dass das Angebot der Klägerin vom 13. April 2000 (Bl. 16 BA Sp. Lieferung 2007 2 Allgemein) aufgrund der hier vorliegenden besonderen objektiven Fallumstände vom Empfängerhorizont her für das Amt für Bodenmanagement als Flurbereinigungsbehörde als ausreichend konkretisiertes und beziffertes Angebot anzusehen war. Zwar hat die Klägerin in dem genannten Schreiben nach der Beantragung der Zuteilung des streitbefangenen Grundstücks lediglich mitgeteilt, sie habe zur Kenntnis genommen, dass der kapitalisierte Schätzwert 20.000,00 DM betrage. "War schon das Angebot auf Zuteilung selbst klar formuliert, war der Hinweis auf die Kenntnis von dem kapitalisierten Schätzwert hier aber auch als die Summe zu werten, die die Klägerin bei einer Zuteilung

zu zahlen bereit war. Die Auslegung, dass hier ein genügend beziffertes Angebot vorlag, beruht im vorliegenden Fall insbesondere auch darauf, dass sich die Klägerin bei der Formulierung ihres Angebots strikt an einen entsprechenden Entwurf gehalten hat, den der Empfänger, das Amt für Bodenmanagement, ihr selbst auf Befragen zur Verfügung gestellt hatte (vgl. Bl. 10 der Gerichtsakte - GA -). Das für das Bieterverfahren zuständige Amt hat der Klägerin also kein allgemeines Muster für ein beliebiges Angebot übermittelt, von dem die Klägerin etwa noch abgewichen wäre, sondern ein bestimmtes, als von ihm vorab als ausreichend anerkanntes Angebot übersandt, von dem die Klägerin ohne Abweichungen Gebrauch gemacht hat. Folgerichtig hat das Amt für Bodenmanagement das Angebot auch im nachfolgenden Bieterverfahren als genügend konkretisiert angesehen und zur Grundlage seiner Zuteilung an die Klägerin im Nachtrag II zum Flurbereinigungsplan gemacht. Es wäre treuwidrig, wenn dies in der flurbereinigungsbezogenen staatlichen Sphäre, unabhängig von der jeweiligen Entscheidungsebene, mit Aussicht auf Erfolg auf Dauer rechtlich anders bewertet werden würde.

Gleichwohl hat die Klage aus anderen Gründen keinen Erfolg.

Gemäß § 54 Abs. 2 FlurbG ist das zur Abfindung der Teilnehmer nicht benötigte Masseland in einer dem Zweck der Flurbereinigung entsprechenden Weise oder für Siedlungszwecke zu verwenden. Durch den Flurbereinigungsplan wird bestimmt, wem das Land zu Eigentum zugeteilt wird. Der Teilnehmergeinschaft steht dabei trotz eines gesetzestechisch bedingten treuhänderischen Durchgangserwerbs kein Vetorecht bei der Zuteilung zu (vgl. Seehusen-Schwede, FlurbG, Kommentar, 7. Aufl. 1997, § 54 Rdnr. 11). Insofern ist es richtig, dass den vom Vorstand der Teilnehmergeinschaft vorgesehenen Gesichtspunkten für die Zuteilung wie der Vorzug für Haupt- oder Nebenerwerbslandwirte bzw. für Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens keine auf das Ergebnis durchschlagende entscheidende Bedeutung zukommt. Trotz eines vorgeschalteten Bieterverfahrens ist die gemäß § 54 Abs. 2 Satz 1 FlurbG an Zwecke der Lieferung 2007 3 Flurbereinigung oder Siedlungszwecke gebundene Flurbereinigungsbehörde auch nicht gehalten, etwa das höchste Angebot bei der Zuteilung zu berücksichtigen. Mithin bringt es die Klägerin nicht entscheidend nach vorn, dass sie mit 20.000,00 DM deutlich mehr Geld geboten hat als der Beigeladene mit 12.575,00 DM.

In Ansehung Flurbereinigungsrechtlicher Zwecke wie der Verbesserung und Arrondierung der Agrarstruktur ist die Zuteilung des streitbefangenen Massegrundstücks an den Beigeladenen durch den Widerspruchsbescheid beanstandungsfrei erfolgt. Der Beigeladene kann für sich in Anspruch nehmen, in unmittelbarer Nachbarschaft mehrere Grundstücke als Eigen- und Pachtland zu bewirtschaften. Mithin ergibt die Zuteilung an ihn besondere betriebliche Vorteile bei der Landbewirtschaftung auf günstig arrondierten Flächen. Immerhin ist der Beigeladene Haupterwerbslandwirt, der intensive Milchviehhaltung betreibt und etwa 160 ha Fläche bewirtschaftet.

Was die von der Klägerin geltend gemachte eingeschränkte Nutzbarkeit zu landwirtschaftlichen Zwecken wegen Vernässung und Überschwemmungen anbelangt, ist ihr entgegenzuhalten, dass der Beigeladene als Pächter und Bewirtschafter des Grundstücks weiß, welches Grundstück er erwirbt und welchen Wert es für ihn hat. So wird etwa eine zwei- bis dreimalige jährliche Mahd durch Vernässung und gelegentliche Überschwemmungen nicht entscheidend beeinträchtigt. Als Indiz für eine grundsätzliche landwirtschaftliche Geeignetheit kann im Übrigen auch gelten, dass sich auch die Stadt B und die Gemeinde L mit eigenen Angeboten um die Zuteilung des streitbefangenen Grundstücks als Austausch- oder Ersatzland für Landwirte bemüht hatten. Auch insoweit ist davon auszugehen, dass Stellen mit Ortskenntnis und örtlichem Sachverstand die Nutzungsseignung des Grundstücks zu landwirtschaftlichen Zwecken nicht so infrage

stellen, dass bei der Zuteilung an den Beigeladenen von einer Zweckverfehlung nach § 54 Abs. 2 FlurbG auszugehen wäre.

Auch die von der Klägerin geltend gemachte naturschutzfachliche Seite der Belegenheit des Grundstücks in einem gemeldeten FFH-Gebiet und einem Vogelschutzgebiet sowie als Pufferfläche angrenzend an ein Populationsgebiet des Ameisenbläulings mit hoher Populationsdichte hindert die als sachgerecht anzusehende Zuteilung an den Beigeladenen nicht. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die langjährige Bewirtschaftung durch den Beigeladenen die habitat- und artenschutzrechtliche Bedeutung der Fläche wenn nicht hergestellt oder unterstützt, dann jedenfalls dauerhaft aufrechterhalten und nicht verhindert hat. Mithin ist bei einer in Zukunft erwartbaren, in etwa gleichbleibenden Fortführung der landwirtschaftlichen Betriebstätigkeit auf der streitbefangenen Fläche mit einer Verletzung des Verschlechterungsverbots bzw. einer Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustands nicht zu rechnen.