3. Verfahrensgang bei Abfindung in Grundstücken

Wird die Entschädigung in Geld geleistet, kann das Verfahren zum Abschluss gebracht werden, sobald die Gemeinde den Kapitalwert der Nutzungsrechte ermittelt hat. Komplizierter ist das Verfahren bei der Abfindung in Grundstücken. Nachstehend werden daher Empfehlungen für den Verfahrensgang gegeben, die sich auf eine Ablösung von Nutzungsrechten gegen Entschädigung in Grundstücken mit Zustimmung der Mehrheit der Berechtigten beziehen (verfügte Ablösung). Sie gelten unter Berücksichtigung der teilweise anderen Rechtslage auch für Verfahren der vereinbarten Gesamtablösung.

3.1 Vorbereitendes Verfahren

Nach Klärung der tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen (vgl. Nrn. 1.2.3 bis 1.3.2) ist zunächst in einem vorbereitenden Gemeinderatsbeschluss die grundsätzliche Bereitschaft zu der vorgesehenen Ablösung und Entschädigung festzustellen. Aus dem Beschluss sollte hervorgehen, welche Nutzungsrechte abgelöst und auf welchen bisher belasteten Gemeindegrundstücken sie beseitigt werden sollen. Außerdem sollte schon in diesem Stadium eine vorläufige Aussage darüber getroffen werden, in welcher Höhe Entschädigung geleistet werden soll. Der Beschluss sollte auch einen Vorschlag enthalten, in welchem Verhältnis Gemeinde und Berechtigte die Kosten des Ablösungsverfahrens (Vergütung des forstlichen Sachverständigen, Vermessungskosten, Beurkundungsgebühren usw.) tragen.

3.2 Ablösungsplan

Der Ablösungsplan enthält Angaben über

– den Kapitalwert der Nutzungsrechte gem. Art. 83 Abs. 2 GO im Einzelnen und in ihrer Gesamtheit (vgl. Nr. 2.3.1);

– den Grundstückswert der Entschädigungsgrundstücke (vgl. Nr. 2.3.2);

– die Flächenaufteilung;

– die Kosten des Ablösungsverfahrens und ihre Aufteilung auf die Beteiligten.

Die Gemeinde erstellt die hierfür erforderlichen Berechnungen in der Regel unter Zuziehung forstlicher oder landwirtschaftlicher Sachverständiger.

Die Gemeinde legt den von ihr beschlossenen Ablösungsplan der Rechtsaufsichtsbehörde zur Prüfung vor. Diese beteiligt bei der Prüfung die Rechnungsprüfungsstelle und die Forstbehörde.

3.3 Flächenaufteilung

Bei der Flächenaufteilung sind die allgemeinen forstwirtschaftlichen Anforderungen zu beachten. Die Aufteilung wird nach dem Verkehrswert der Teilflächen vorgenommen (vgl. Nr. 2.3.2).

Außerdem ist anzustreben, dass

– Schutzwaldungen, soweit sie nicht ausschließlich dem Sturmschutz dienen, und Erholungswaldungen im Eigentum der Gemeinde verbleiben,

– die der Gemeinde verbleibenden Grundstücke möglichst in einem räumlichen Zusammenhang untereinander oder mit sonstigen gemeindlichen Grundstücken stehen und

– Splitterbesitzbildung vermieden wird.

3.4 Ablösungsbeschluss

Ergibt die Überprüfung durch die Rechtsaufsichtsbehörde, dass der Ablösungsplan den einschlägigen Bestimmungen entspricht, fasst der Gemeinderat - sofern die Zustimmung der Mehrheit der Berechtigten hierzu vorliegt - einen endgültigen Beschluss über die Ablösung der Nutzungsrechte. Dieser ist sämtlichen betroffenen Berechtigten durch Ablösungsbescheid mit Rechtsbehelfsbelehrung bekannt zu geben.