

**Titel:**

**Unternehmensflurbereinigung - Vorwirkung der Enteignung**

**Normenkette:**

FlurbG § 44, § 87, § 88 Nr. 5

**Leitsätze:**

Die Vorwirkung der Enteignung betrifft nur die unmittelbar für das Unternehmen im Sinne des § 87 FlurbG benötigten Flächen (hier: die für die Straßentrasse erforderlichen Flächen). Nur diese Flächen sind bereits durch die Planung dem freien Markt entzogen bzw. von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen. (Rn. 31)

Erfolgt eine Entschädigung bereits in der Unternehmensplanfeststellung selbst, kann insoweit kein unternehmensbedingter Nachteil iSd § 88 Nr. 5 FlurbG verblieben sein. Soweit ein Betroffener die im Rahmen der Unternehmensplanfeststellung getroffene Entschädigungsregelung für unzureichend hält, muss er Rechtsbehelfe gegen die Planfeststellung ergreifen bzw. ggf. nachträgliche Anträge etwa mit dem Ziel der Planergänzung stellen. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Unternehmensflurbereinigung, wertgleiche Abfindung, unternehmensbezogener Nachteil, Vorwirkung der Enteignung, Flurbereinigungsverfahren, unternehmensbezogener Nachteil, Landwirtschaft

**Tenor**

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Für die baren Auslagen des Gerichts wird ein Pauschsatz von 30,00 Euro erhoben. Das Verfahren ist gebührenpflichtig.

III. Das Urteil ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

**Tatbestand**

**1**

Der Kläger ist Teilnehmer des am 5. März 2001 nach §§ 1, 4, 37 und 87 FlurbG angeordneten Flurbereinigungsverfahrens ... und wendet sich gegen den Flurbereinigungsplan. Er besitzt einen landwirtschaftlichen Betrieb, den er ökologisch bewirtschaftet. Die Anordnung des Unternehmensverfahrens erfolgte im Zusammenhang mit dem Bau der Bundesautobahn 71 (A 71) von Erfurt nach Schweinfurt. Vorangegangen war ein für den Trassenbereich der A 71 angeordnetes Flurbereinigungsverfahren M., das im Zuge seiner Einstellung in örtliche Verfahren wie unter anderem das Flurbereinigungsverfahren ... übergeleitet worden war.

**2**

Der Plan für die A 71 im verfahrensgegenständlichen Abschnitt M. - M. wurde am 24. August 2000 festgestellt. Deren Trasse quert im Bereich des Flurbereinigungsgebiets eine Talmulde auf einem ca. 15 - 20 m hohen Damm. Der Planfeststellungsbeschluss enthält unter A.3.16 Nebenbestimmungen zur Entschädigung für vorhabenbedingt entstehende Kaltluftstaugebiete (u.a. jeweils auf Anforderung des jeweiligen Eigentümers: Übernahme der Grundstücke durch den Vorhabenträger; alternativ Entschädigung von Ertragsverlusten bzw. -einbußen, die infolge höherer Frostgefahr für früh- bzw. spätfrostempfindliche Kulturen entstehen). Grundlage hierfür war ein amtliches Gutachten des Deutschen Wetterdienstes vom 18. Februar 1998.

**3**

Im Jahr 2002 wurde mit dem Bau der A 71 im Flurbereinigungsgebiet begonnen. Die für dieses Unternehmen benötigten Grundstücksflächen waren vorrangig durch freihändigen Landerwerb erworben worden. Hiervon umfasst waren u.a. auch die aus den Einlageflurstücken des Klägers benötigten Flächen (bzgl. einer Teilfläche aus Einlageflurstück 1031/1: Zustimmung des Klägers gemäß § 52 FlurbG v. 3.9.1998 bereits im Verfahren M.; bzgl. einer Teilfläche aus dem vom Kläger 2004 erworbenen Einlageflurstück 1521: Zustimmung der Voreigentümerin gemäß § 52 FlurbG v. 19.9.2000; bzgl. Einlageflurstück 708: Tauschvertrag v. 26.11.2003).

#### 4

Am 8. Juli 2010 stellte der Vorstand der Beklagten die Ergebnisse der Wertermittlung fest, die bis 12. August 2010 öffentlich bekannt gemacht wurden.

#### 5

Mit Verfügung vom 30. Juli 2010 wies das Amt für Ländliche Entwicklung U. (ALE) die Beteiligten mit Wirkung zum 15. September bzw. 15. November 2010 in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig ein. Der Kläger wurde dabei unter anderem in den Besitz des unmittelbar nordwestlich des Autobahndamms gelegenen, seinem Einlageflurstück 1571 entsprechenden Abfindungsflurstücks 6659 eingewiesen, weiter in den Besitz des unmittelbar südöstlich des Autobahndamms gelegenen Abfindungsflurstücks 6627 sowie ferner in den Besitz der weiteren Abfindungsflurstücke 6694, 6918, 6985 und 7040. Hingegen wurde dem Kläger die Teilfläche seines im Jahr 2004 erworbenen Einlageflurstücks 1521, die sich ebenfalls unmittelbar nordwestlich des Autobahndamms befand, nicht zugewiesen (diese Teilfläche - Abfindungsflurstück 6657 - erwarb der Kläger erst später aufgrund eines Tauschvertrags mit der Gemeinde ... vom 17. August 2020, was die Beklagte mit einer entsprechenden Änderung des Flurbereinigungsplans nachvollzog; die restliche Teilfläche des Einlageflurstücks 1521 war für die Trasse der Autobahn benötigt worden und Gegenstand der Zustimmung der Voreigentümerin gemäß § 52 FlurbG).

#### 6

Am 2. September 2013 beschloss der Vorstand der Beklagten den Flurbereinigungsplan, zu dem am 26. November 2013 der Anhörungstermin stattfand. Als Abfindung wurden dem Kläger dabei zunächst die Grundstücke zugewiesen, in deren Besitz er bereits im Rahmen der vorläufigen Besitzeinweisung eingewiesen worden war. Ein Landabzug für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen erfolgte nicht. Mit Schreiben vom 27. November 2013, beim ALE eingegangen am 28. November 2013, erhob der Kläger Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan. Daraufhin beschloss der Vorstand der Beklagten nach Einholung einer fachlichen Stellungnahme des ALE vom 4./25. August 2014 am 20. Mai 2015, den Flurbereinigungsplan dergestalt zu ändern, dass dem Kläger zusätzlich eine Entschädigung wegen schlechten Kulturzustands des Abfindungsflurstücks 6627 sowie wegen der Umstellung auf Ökolandbau bei Abfindungsflurstück 6985 durch Mehrausweisung in Land gewährt wurde; hierzu wurde sein Abfindungsflurstück 6918 vergrößert. Im Übrigen wurde dem Widerspruch nicht abgeholfen.

#### 7

Nach Widerspruchsvorlage führte der Spruchausschuss beim ALE am 7. April 2016 eine Ortsbesichtigung und eine mündliche Verhandlung durch. Ergänzend holte er ein Gutachten des landwirtschaftlichen Sachverständigen T. vom 21. November 2017 ein. Mit Widerspruchsbescheid vom 28. Januar 2019, dem Kläger zugestellt am 30. Januar 2019, änderte der Spruchausschuss des ALE den Flurbereinigungsplan wie folgt: Es wurde festgestellt, dass für den Besitzstand des Klägers unternehmensbedingte Nachteile entstanden seien a) durch die trassenbedingte Begünstigung von Kaltluftstaus auf Abfindungsflurstück 6659, b) durch die im Vergleich zur Einlage insgesamt schlechtere Abformung der Abfindungsflächen, insbesondere die für eine Bewirtschaftung ungünstige Kombination von Form und Relief des Abfindungsflurstücks 6627, c) durch den im Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung ungünstigen Kulturzustand des Abfindungsflurstücks 6627 sowie d) durch Zuteilung von nicht ökologisch bewirtschafteten Teilflächen in den Abfindungsflurstücken 1918 [richtig: 6918] und 6985. Der Textteil des Flurbereinigungsplans sei dahingehend zu ergänzen, dass beim Besitzstand des Klägers diese unternehmensbedingten Nachteile verblieben seien und die Höhe der hierfür zu gewährenden Entschädigung durch gesonderte Entscheidung des ALE festgesetzt werde. Im Übrigen werde der Widerspruch zurückgewiesen. Zur Begründung wurde unter anderem ausgeführt, beim Besitzstand des Klägers seien unternehmensbedingte Nachteile im Sinn von § 88 Nr. 5 FlurbG verblieben. Zwar sei der Kläger nicht zur Flächenaufbringung im Sinn von § 88 Nr. 4 FlurbG herangezogen worden. Seine eigentliche Abfindung sei vielmehr ihrem Wert nach ebenso bemessen wie seine Einlage. Hinzu komme

noch eine Mehrausweisung ohne Geldausgleich. Jedoch seien Einlage und Abfindung in gestalterischer Hinsicht nicht wertgleich: Seit der vorläufigen Besitzeinweisung hafte der Abfindung unter anderem der Nachteil an, dass die Ertragsfähigkeit des Abfindungsflurstücks 6659 durch seine im Zuge des Autobahnbaus umgestaltete topographische Lage eingeschränkt sei. Der Autobahndamm behindere das Abfließen auftretender Kaltluft. In der Folge sei der dortige Aufwuchs einem verstärkten Krankheitsdruck ausgesetzt, der ebenso wie ein verspätetes Abtrocknen zu Ertrags- und Qualitätseinbußen führe. Die im Planfeststellungsbeschluss in Nr. A.3.16 Nebenbestimmungen zur Entschädigung für Kaltluftstaugebiete enthaltene Regelung biete - außer einer Option zur Abtretung gegen Entschädigung - keine Ausgleichsmöglichkeit für nicht frostbedingte Beeinträchtigungen. Die Einlage des Klägers habe keine entsprechende Beeinträchtigung durch Kaltluftstau aufgewiesen. Der Umstand, dass aufgrund des frühzeitigen Trassenausbaus auch die Einlageflurstücke 1521 und 1571 schon mit der Kaltluftproblematik behaftet gewesen seien, müsse hierbei außer Betracht bleiben. Weitere unternehmensbedingte Nachteile seien, dass die Grundstücksformen der Abfindung ungünstiger seien als diejenigen der Einlage (hierfür sei in erster Linie die problematische Form des Abfindungsflurstücks 6627 maßgeblich), das Abfindungsflurstück 6627 im Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung einem hohen Unkrautdruck ausgesetzt gewesen sei sowie bisher konventionell bewirtschaftete Teilflächen der Abfindungsflurstücke 6918 und 6985 zunächst auf ökologischen Landbau umgestellt werden müssten. Die Nachteile würden durch die Zuweisung einer Mehrfläche bei Abfindungsflurstück 6918 nicht vollständig kompensiert. Auch seien diese unternehmensbedingt und nicht etwa auf Ermessensfehler der Beklagten im Rahmen der Neuverteilung zurückzuführen. Hingegen seien beim Besitzstand des Klägers neben den festgestellten Beeinträchtigungen keine weiteren unternehmensbedingten Nachteile verblieben: Insbesondere seien Ertragsverluste durch Kaltluftstau auf den Einlageflurstücken 1521 und 1571, die im Zeitraum zwischen Errichtung des Autobahndamms und der vorläufigen Besitzeinweisung (2002 bis 2010) eingetreten seien, keine unternehmensbedingten Nachteile im Sinne des § 88 Nr. 5 und 6 FlurbG. Ebenfalls keine unternehmensbedingten Nachteile bestünden hinsichtlich der negativen Formveränderung durch schräge Aufstöße bei den Einlageflurstücken 1521 und 1031/1, der Entfernung der Abfindungsflurstücke vom Hof sowie des Vortrags, der Kläger habe einen Schaden erlitten, weil er im August 2009 die Fruchtfolge im enttäuschten Vertrauen auf die vollständige Erfüllung seiner Abfindungswünsche umgestellt habe.

## 8

Am 25. Februar 2019 hat der Kläger durch seine Bevollmächtigten gegen den Flurbereinigungsplan in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 28. Januar 2019 Klage zum Bayerischen Verwaltungsgerichtshof - Flurbereinigungsgericht - erhoben.

## 9

Zur Begründung seiner Klage hat er mit Schriftsatz vom 26. April 2019 unter anderem vorgetragen, seine Einlageflurstücke 1521 und 1571 seien mit einem Kaltluftstau belastet, der durch den unmittelbar angrenzenden Autobahndamm verursacht werde. Die hieraus resultierenden Ertragsverluste seien ab der vorläufigen Besitzeinweisung als unternehmensbedingte Nachteile anerkannt worden. Hingegen sei eine Entschädigung wegen unternehmensbedingter Nachteile, die im Zeitraum zwischen Errichtung des Autobahndamms und der vorläufigen Besitzeinweisung entstanden seien, nicht gewährt worden. Er begehre die Feststellung, dass die durch den Kaltluftstau im Zeitraum zwischen Einrichtung des Autobahndamms 2002 und der vorläufigen Besitzeinweisung 2010 verursachten Ertragsverluste unternehmensbedingte Nachteile seien, welche gemäß § 88 Nr. 5 FlurbG zu entschädigen seien. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung, ob eine Beeinträchtigung durch eine Enteignung bereits drohe oder vorliege, sei die Anordnung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens, hier am 5. März 2001. Der Planfeststellungsbeschluss entfalte enteignungsrechtliche Vorwirkung. Die maßgebliche Eigentumsbeeinträchtigung habe bereits bei Einrichtung des Autobahndammes bestanden und sei nicht durch die vorläufige Besitzeinweisung entstanden. Mit weiterem Schriftsatz vom 17. Juli 2019 hat der Kläger zusätzlich vorgetragen, er sei faktisch aus dem Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen gewesen. Zum anderen hebe sich auch materiell seine Abfindung gegenüber den anderen Teilnehmern am Flurbereinigungsverfahren negativ ab: Ihm seien für seine sieben eingebrachten Flurstücke nur fünf Flurstücke als Abfindung angeboten worden. Andere Teilnehmer hätten eine bessere Abfindung erhalten. Mit weiterem Schriftsatz vom 13. Juli 2021 hat der Kläger ergänzend vorgebracht, die Zuteilung des Abfindungsflurstücke 6627 und 6659 solle aufgehoben werden und eine geeignete Abfindung in Land erfolgen, die den Getreideanbau ermögliche, hilfsweise wünsche er eine Entschädigung in Land. Er fühle sich abgestraft, weil er dem Vorsitzenden der Beklagten häufig widersprochen habe. Es hätte mit ihm über eine Zusammenlegung von Grundstücken und einen

entsprechenden Nachteilsausgleich gesprochen werden müssen. Er habe das inakzeptable Abfindungsflurstück 6627 bekommen. Er klage, weil bei ihm die Nachteile aus dem Autobahnbau nicht vollständig ausgeglichen worden seien. Er habe auch erwartet, dass eine echte Zusammenlegung stattfinde. Er habe Flächen für den Getreideanbau eingebracht, wofür sein Besitzstand kaum mehr genutzt werden könne. Er habe das schlecht geformte und wassererosionsgefährdete Abfindungsflurstück 6627 erhalten, das er wirtschaftlich nicht bearbeiten könne. Ferner sei ihm das Abfindungsflurstück 6659 zugewiesen worden, bei dem eine erhöhte Auswinterungsgefahr bei Winterweizen wegen eines extremen Kaltluftstaus bestehe, der auch zu einem außerordentlichen Rostbefall führe, was der Gutachter T. unterbewertet habe. Wegen der Staulage sei Abfindungsflurstück 6659 für den Getreideanbau völlig ungeeignet. Sein Vorschlag, sich in die Ausgleichs- und Ersatzfläche verlegen zu lassen, sei abgelehnt und nicht einmal dokumentiert worden.

**10**

Der Kläger hat beantragt,

**11**

den Flurbereinigungsplan entsprechend seinem Vortrag zu ändern.

**12**

Die Beklagte hat beantragt,

**13**

die Klage abzuweisen.

**14**

Zur Begründung hat sie unter anderem. ausgeführt, dem Kläger seien keine unternehmensbedingten Nachteile entstanden, die über die durch den Flurbereinigungsplan in der Fassung des Widerspruchsbescheids zuerkannten hinausgingen. Der Begriff des unternehmensbedingten Nachteils setze voraus, dass der jeweilige Teilnehmer unmittelbar von einer Enteignung betroffen sei. Keine Entschädigungspflicht bestehe dagegen für nachteilige, auf das Unternehmen zurückzuführende Einwirkungen, die nicht als Enteignungen, sondern als sonstige (Eigentums-) Beeinträchtigungen zu qualifizieren seien. Vorkehrungen zur Verhinderung derartiger Rechtsbeeinträchtigungen bzw. entsprechende Entschädigungen seien durch die Planfeststellungsbehörde im Planfeststellungsbeschluss festzusetzen. Für Änderungen der Planfeststellung einschließlich der vorgesehenen Entschädigungen sei allein die Planfeststellungsbehörde zuständig. Dies gelte auch, wenn sich dort getroffene Festsetzungen als nicht ausreichend erweisen sollten, je nach Verfahrensstand könne in einem derartigen Fall ein Rechtsbehelfs- oder Planergänzungsverfahren angezeigt sein. Darüber hinaus erleide ein Teilnehmer nur dann einen unternehmensbedingten Nachteil, wenn seine Einlage und seine Abfindung nicht wertgleich seien. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Wertgleichheit sei - sofern eine vorläufige Besitzeinweisung stattfinde - grundsätzlich der Zeitpunkt des Besitzübergangs. Der Stichtag könne in Verfahren nach § 87 FlurbG unter dem Gesichtspunkt der enteignungsrechtlichen Vorwirkung auf den Zeitpunkt vorverlegt sein, in dem das Grundstück durch den Planfeststellungsbeschluss endgültig von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen sei. Dies sei jedoch nur dann der Fall, wenn das betroffene Grundstück unmittelbar für das Unternehmen in Anspruch genommen worden sei. Weder das Einlageflurstück 1521 noch das Einlageflurstück 1571 seien bis zur vorläufigen Besitzeinweisung von den Folgen eines hoheitlichen, der Güterbeschaffung dienenden Entzugsakts betroffen gewesen. Ursache der Beeinträchtigung sei der Bau des Autobahndamms gewesen. Erst mit der vorläufigen Besitzeinweisung sei ein Hoheitsakt in die Welt getreten, den der Spruchausschuss in weiter Auslegung als Entziehung einer Eigentumsposition qualifiziert habe. Ob mit dem Besitzübergang tatsächlich ein unmittelbarer Zugriff auf das klägerische Grundeigentum stattgefunden habe, der den Kaltluftstau zum entschädigungspflichtigen unternehmensbedingten Nachteil gemacht habe, könne dahinstehen. Möglicherweise wäre auch die vollständige Ablehnung eines kaltluftbedingten unternehmensbedingten Nachteils vertretbar gewesen. Im Unternehmensverfahren habe kein Teilnehmer Anspruch auf wertgleiche Landabfindung. Dennoch sei angestrebt worden, den Teilnehmern wertgleiche Abfindungen zuzuteilen.

**15**

Nachdem das ALE für den Freistaat Bayern mit Schreiben vom 10. Mai 2019 und 13. Juni 2019 unter anderem darauf hingewiesen hatte, dass der Freistaat Bayern nicht der richtige Beklagte sei, hat der Kläger mit Schreiben seines Bevollmächtigten vom 2. Juli 2019 den Parteiwechsel auf der Beklagtenseite erklärt.

Der Freistaat Bayern hat mit Schreiben vom 5. August 2019, die Teilnehmergeinschaft als neue Beklagte mit Schreiben vom 17. Januar 2020 in den Parteiwechsel eingewilligt.

#### **16**

Die Behördenakten sind vorgelegt worden mit Schreiben vom 10. Mai 2019, 12. Februar 2020 und 14. Februar 2020. Dem Kläger ist mit Schreiben vom 7. April 2020 in die Gerichts- und Behördenakten Akteneinsicht gewährt worden.

#### **17**

Mit Schreiben vom 26. April 2020 hat die Beklagte über den Grundstückstauschvertrag vom 17. August 2020 hinsichtlich der Teilfläche aus Einlageflurstück 1521 (Abfindungsflurstück 6657) und die entsprechende Änderung des Flurbereinigungsplans informiert, zu dem das ALE mit Schreiben vom 27. Mai 2021 Stellung genommen hat.

#### **18**

Mit Schreiben seines Bevollmächtigten vom 4. Juni 2021 hat der Kläger mitgeteilt, er habe zur Frage einer wertgerechten Abfindung unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen einer Unternehmensflurbereinigung ein Sachverständigengutachten in Auftrag gegeben.

#### **19**

Am 15. Juli 2021 hat die mündliche Verhandlung stattgefunden. Der Kläger hat unter anderem vorgebracht, die durch den Kaltluftstau verursachten Ertragsverluste im Zeitraum zwischen der Errichtung des Autobahndamms (2002) und der vorläufigen Besitzeinweisung (2010) seien unternehmensbedingte Nachteile. Statt der für den Weizenanbau geeigneten Einlageflurstücke 942 sowie 1571 und 1521 habe er das schlecht geformte und schwierig zu bearbeitende Abfindungsflurstück 6627 sowie das mit dem Kaltluftstau belastete Abfindungsflurstück 6659 erhalten, bei dem ein Weizenanbau nur mehr mit großem Risiko möglich sei. Außerdem habe er keinen Zusammenlegungsvorteil und einen längeren Anfahrtsweg. Im Gutachten T. fehlten entscheidende Punkte. Er konkretisiere sein Vorbringen auf die Schriftsätze vom 26. April 2019 und vom 13. Juli 2021.

#### **20**

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichts- und die vorgelegten Behördenakten verwiesen.

### **Entscheidungsgründe**

#### **21**

Der klägerseitig mit Schreiben vom 2. Juli 2019 erklärte Beklagtenwechsel ist zulässig, da jedenfalls sowohl der Freistaat Bayern als alter Beklagter mit Schreiben vom 5. August 2019 als auch die Teilnehmergeinschaft als neue Beklagte mit Schreiben vom 17. Januar 2020 eingewilligt haben. Im Rechtsstreit verblieben ist allein die neue Beklagte (vgl. Rennert in Eyermann, VwGO, 19. Aufl. 2019, § 91 Rn. 22 f., 27, 36).

#### **22**

Die zulässige Klage ist unbegründet. Der Kläger hat gegen die Beklagte keinen Anspruch darauf, dass der Flurbereinigungsplan entsprechend seinem Vortrag geändert wird (§ 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG i.V.m. § 113 Abs. 5 VwGO; § 144 Satz 1 FlurbG). Der Flurbereinigungsplan in der Fassung des Widerspruchsbescheids vom 28. Januar 2019 und der Änderung aufgrund des Grundstückstauschvertrags vom 17. August 2020 verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten. Insbesondere ist der Anspruch des Klägers auf wertgleiche Abfindung (§ 44 FlurbG) in einer den Abfindungsgrundsätzen (§§ 44 ff. FlurbG) entsprechenden Weise erfüllt bzw. waren keine unternehmensbedingten Nachteile (§ 88 Nrn. 3, 4 und 5 FlurbG) festzustellen, die über die bereits festgestellten hinausgingen.

#### **23**

Nach § 44 Abs. 1 Satz 1 und 2, Abs. 2 FlurbG ist jeder Teilnehmer für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach § 47 FlurbG vorgenommenen Abzüge mit Land von gleichem Wert entsprechend der nach den §§ 27 ff. FlurbG ermittelten Werte abzufinden. Bei der Landabfindung sind die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen und alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben. In der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshofe oder

von der Ortslage soll die Landabfindung den alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist (§ 44 Abs. 4 FlurbG). Die Landabfindungen müssen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen und durch Wege zugänglich gemacht werden (§ 44 Abs. 3 FlurbG).

## 24

Diese für die Abfindung eines Teilnehmers maßgeblichen Planungsgrundsätze des § 44 FlurbG (insbesondere der Anspruch auf eine wertgleiche Landabfindung) finden nach der ständigen Rechtsprechung des Senats (vgl. U.v. 23.5.2011 - 13 A 10.1273 - juris Rn. 15 m.w.N.) auch in der Unternehmensflurbereinigung Anwendung. Sie werden aber insoweit eingeschränkt, als für nicht mehr behebbar, unternehmensbedingte Wertminderungen (§ 88 Nrn. 3, 4 und 5 FlurbG) Geldentschädigungen und Leistungen zu erbringen sind (§ 88 Nr. 6 FlurbG). Im gerichtlichen Verfahren ist zu untersuchen, ob die Abfindung eines Teilnehmers den Flurbereinigungsgrundsätzen des § 44 FlurbG entspricht oder ob - nicht behebbar - unternehmensbedingte Nachteile im Sinn des § 88 Nrn. 4, 5 FlurbG dazu führen, dass der Anspruch auf eine wertgleiche Landabfindung im Sinn des § 44 Abs. 1 FlurbG nicht erfüllt werden kann. Sind solche Nachteile gegeben, erstreckt sich die Prüfung darauf, ob sie im Flurbereinigungsplan erfasst sind. 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. Dies ist im Flurbereinigungsplan festzustellen. 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 Halbs. 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 (vgl. BVerfG, U.v. 24.3.1987 - 1 BvR 1046/85 - BVerfGE 74, 264/283 f., wonach wegen des Kriteriums der Fremdnützigkeit eine Unternehmensflurbereinigung auch dann als Enteignung anzusehen ist, wenn kein Flächenabzug stattfindet).

## 25

Bei Anwendung dieser Grundsätze ist festzustellen, dass der Kläger wertgleich im Sinn von § 44 Abs. 1 Satz 1 FlurbG abgefunden ist bzw. keine nicht behebbaren unternehmensbedingten Nachteile (§ 88 Nr. 5 FlurbG) verblieben sind, die über die bereits im Flurbereinigungsplan festgestellten hinausgingen. Aus dem klägerseitigen Vorbringen, das dieser in der mündlichen Verhandlung auf die Schriftsätze vom 26. April 2019 und vom 13. Juli 2021 konkretisiert hat (vgl. SP S. 5), ergibt sich kein Anspruch auf Änderung des Flurbereinigungsplans.

## 26

1. Dass der Kläger wertgleich abgefunden ist, ergibt sich im Ausgangspunkt aus einer Gegenüberstellung von Einlage und Abfindung (Stand: 26.04.2021, GA Bl. 328):

## 27

Erläuterungen	Fläche (m <sup>2</sup> )	WVZ	DWZ	Betrag (EUR)
Einlage Abzug § 47 Forderungsfortschreibung	167757	275018	16,4	2.243,80
	+0	+0		
	- 1596	- 2255		
Forderung Abfindung	166161	272763	16,4	2.243,80
	170054	279607	16,4	0,00
Differenz Abfindung - Forderung davon Mehrausweisung	+3893	+6844	+0,1	
Flächenminderung infolge Abfindung mit höherwertigem Boden	+5218	+6844		
Änderung der Durchschnittswertzahl um (ohne Mehr- und Minderausweisung)	- 1325	0		

## 28

2. Auf diese rechnerische Grundlage für die wertgleiche Abfindung aufbauend war zur Überzeugung des sachverständig besetzten Senats (§ 139 FlurbG; vgl.: BVerwG, B.v. 29.3.2012 - 9 B 88.11 - juris; B.v. 29.9.2003 - 9 B 28.03 - RdL 2004, 19; B.v. 18.12.1990 - 5 C 36.90 - NVwZ-RR 1991, 389) festzustellen,

dass bei Abwägung aller Umstände auch alle weiteren gleichwertigkeitsbestimmenden Faktoren (§ 44 Abs. 2 - 4 FlurbG) hinreichend erfasst und berücksichtigt sind. Soweit der Anspruch auf eine wertgleiche Abfindung gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1 FlurbG nicht erfüllt sein könnte, weil ein unternehmensbedingter Nachteil im Sinne von § 88 Nr. 5 FlurbG verblieben sein könnte, sind diese Nachteile im Flurbereinigungsplan (in der Fassung des Widerspruchsbescheids vom 28. Januar 2019) festgestellt. Im Einzelnen ist hierzu ausgehend vom klägerseitigen Vorbringen wie folgt auszuführen:

### **29**

a) Entgegen der Auffassung des Klägers besteht kein Anspruch auf Feststellung, dass die durch den Kaltluftstau im Zeitraum zwischen Errichtung des Autobahndamms 2002 und der vorläufigen Besitzeinweisung 2010 verursachten Ertragsverluste unternehmensbedingte Nachteile seien, welche gemäß § 88 Nr. 5 FlurbG zu entschädigen seien.

### **30**

Es kann schon nicht festgestellt werden, dass die Abfindung wegen des Kaltluftstaus, mit dem das nordwestlich des Autobahndamms gelegene Abfindungsflurstück 6659 unstreitig belastet ist, nicht wertgleich im Sinne des § 44 Abs. 1 Satz 1 FlurbG ist (so dass von vornherein kein Nachteil verblieben sein kann, der gemäß § 88 Nr. 5 FlurbG auszugleichen wäre): Dieses Abfindungsgrundstück entspricht dem klägerischen Einlageflurstück 1571. Das Grundstück war zum maßgeblichen Zeitpunkt der Wirksamkeit der vorläufigen Besitzeinweisung im Jahr 2010 (§ 44 Abs. 1 Satz 4 FlurbG) bereits mit dem Kaltluftstau belastet, da der Autobahndamm zu diesem Zeitpunkt errichtet gewesen war. Mithin hat der Kläger dieses Grundstück bereits mit dem Kaltluftstau belastet eingelegt, weshalb der Kaltluftstau nicht zur Wertungleichheit führen kann. Entsprechendes gilt für die ebenfalls nordwestlich des Autobahndamms gelegene Teilfläche des klägerischen Einlageflurstück 1521 (Abfindungsflurstück 6657), welche dem Kläger infolge des Grundstückstauschvertrags vom 17. August 2020 nachträglich zugewiesen worden war.

### **31**

Diesem Ergebnis kann nicht entgegengehalten werden, der Stichtag des § 44 Abs. 1 Satz 4 FlurbG (Wirksamwerden der vorläufigen Besitzeinweisung) sei bei der Unternehmensflurbereinigung (§ 87 FlurbG) unter dem Gesichtspunkt der enteignungsrechtlichen Vorwirkung auf den Zeitpunkt des Planfeststellungsbeschlusses (24. August 2000) bzw. der Anordnung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens (5. März 2001) vorzuverlegen, so dass die Einlageflurstücke als vom Kaltluftstau unbelastet zu gelten hätten: Zwar trifft es zu, dass der maßgebliche Zeitpunkt für die Bestimmung der Qualität der für das Unternehmen benötigten Einlageflächen wegen der enteignungsrechtlichen Vorwirkung auf den Zeitpunkt vorverlegt ist, in dem die Grundstücke dem freien Markt entzogen bzw. von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen wurden. Diese Vorwirkung betrifft indes - worauf die Beklagte zu Recht hinweist - nur die unmittelbar für das Unternehmen benötigten Flächen. Das sind vorliegend nur jene (Teilflächen der) Einlageflurstücke, die für die Trasse der Bundesautobahn A 71 vorgesehen waren. Nur die unmittelbar für das Unternehmen benötigten Straßenflächen sind durch die Planung dem freien Markt entzogen bzw. von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen. Hingegen trifft dies auf die weiteren, neben der Trasse liegenden (Teilflächen der) Grundstücke offenkundig nicht zu, so dass insoweit auch keine enteignungsrechtliche Vorwirkung anzunehmen ist (vgl. zum Ganzen: Wingerter in Wingerter/Mayr, FlurbG, 10. Aufl. 2018, § 88 Rn. 29 m.w.N.; BVerwG, B.v. 6.3.2006 - 10 B 80.05 - RdL 2006, 139 - juris Rn. 6; NdsOVG, U.v. 8.7.2015 - 15 KF 6/13 - RzF - 121 - zu § 44 Abs. 1 FlurbG - juris Rn. 53 ff.). Folglich muss es auch für die Bewertung der vom Kaltluftstau betroffenen, neben der Autobahntrasse liegenden Grundstücke des Klägers bei dem in § 44 Abs. 1 Satz 4 FlurbG genannten Stichtag bleiben.

### **32**

Unabhängig davon sei noch darauf hingewiesen, dass die Belastung mit dem Kaltluftstau nicht erst durch die Flurbereinigungsplanung der Beklagten, sondern bereits durch die Autobahnplanung des Unternehmensträgers herbeigeführt wurde. Konsequenterweise enthält deshalb bereits der Planfeststellungsbeschluss vom 24. August 2000 unter A.3.16 eine Regelung zur Entschädigung für vorhabenbedingt entstehende Kaltluftstaugebiete. Danach besteht ein Anspruch auf Übernahme des betroffenen Grundstücks durch den Vorhabenträger oder - nur hinsichtlich dieser Alternative beschränkt auf eine erhöhte Frostgefahr - auf Entschädigung für Ertragsverluste und -einbußen. Erfolgt wie hier eine Entschädigung bereits in der Unternehmensplanfeststellung selbst, kann auch insoweit kein unternehmensbedingter Nachteil im Sinne des § 88 Nr. 5 FlurbG verblieben sein (vgl. dazu Wingerter in

Wingerter/Mayr, a.a.O., § 88 Rn. 31, wonach der Begriff „Nachteile“ alle ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen durch das Unternehmen umfasst, die nicht schon in der Unternehmensplanfeststellung selbst entschädigt werden). Soweit ein Betroffener die im Rahmen der Unternehmensplanfeststellung getroffene Entschädigungsregelung für unzureichend hält, muss er Rechtsbehelfe gegen die Planfeststellung ergreifen bzw. ggf. nachträgliche Anträge etwa mit dem Ziel der Planergänzung stellen.

### 33

Aus Vorstehendem folgt auch, dass entgegen dem Widerspruchsbescheid vom 28. Januar 2019 auch für die Zeit nach der vorläufigen Besitzeinweisung kein unternehmensbedingter Nachteil im Sinne von § 88 Nr. 5 FlurbG festzustellen gewesen wäre. Dies dürfte gemessen an der Klageerwiderung auch die Beklagte erkannt haben. Die entsprechende Feststellung in Nr. I. 1) a) des Widerspruchsbescheids ist mithin rechtswidrig, verletzt den Kläger als ihn begünstigende Regelung allerdings nicht in seinen Rechten.

### 34

b) Soweit der Kläger weiter rügt, das südöstlich des Autobahndamms gelegene Abfindungsflurstück 6627 sei unförmig, erosionsgefährdet und nicht bzw. schwierig zu bearbeiten, ist schon durchaus fraglich, ob sich hieraus bei Abwägung aller Umstände eine Wertungleichheit im Sinne des § 44 Abs. 1 Satz 1 FlurbG ableiten lässt: Denn auch bei den Einlageflächen des Klägers waren schlechte Abformungen enthalten. So wies zum Beispiel das klägerische Einlageflurstück 1065 eine ungünstige Dreiecksform auf, insoweit ist der Kläger jedenfalls nicht schlechter gestellt. Auch wurde der Hängigkeit des Abfindungsflurstücks 6627 bereits in der Wertermittlung durch Abschläge in Höhe von überwiegend 3 bis 4 WZ Rechnung getragen. Zu berücksichtigen ist ferner, dass dem Kläger, der seinen Betrieb nach ökologischen Grundsätzen bewirtschaftet, mit Abfindungsflurstück 6627 zu seinem Vorteil ein nach ökologischen Grundsätzen bewirtschaftetes Grundstück zugewiesen worden ist.

### 35

Doch selbst wenn man aufgrund des klägerseitigen Vorbringens davon ausgehen wollte, dass der Anspruch auf wertgleiche Landabfindung nicht erfüllt ist, weil infolge der Lage am Autobahndamm und der damit verbundenen ungünstigen Form und Hängigkeit des Grundstücks nicht behebbare unternehmensbedingte Nachteile im Sinn des § 88 Nr. 5 FlurbG verbleiben, erweist sich der Flurbereinigungsplan als rechtmäßig: Denn durch den Widerspruchsbescheid vom 28. Januar 2019 sind im Flurbereinigungsplan für Abfindungsflurstück 6627 unternehmensbedingte Nachteile festgestellt worden. Dies betrifft neben den Nachteilen durch den im Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung ungünstigen Kulturzustand (Ziffer I. 1) c)) vor allem auch Nachteile „durch die im Vergleich zur Einlage insgesamt schlechtere Abformung der Abfindungsflächen, insbesondere die für eine Bewirtschaftung ungünstige Kombination von Form und Relief des Abfindungsflurstücks Nr. 6627“ (Ziffer I. 1) b)). Durch diese Feststellungen sind zur Überzeugung des sachverständig besetzten Senats die klägerseitig vorgebrachten Nachteile hinreichend erfasst. Objektive Anhaltspunkte dafür, dass über diese Feststellungen im Widerspruchsbescheid hinaus unternehmensbedingte Nachteile vorhanden wären, sind für den sachverständig besetzten Senat nicht erkennbar.

### 36

c) Auch soweit der Kläger beanstandet, er habe Flächen für den Getreideanbau eingelegt, die ihm zugewiesen Abfindungsflurstücke 6627 und 6659 seien jedoch für diese Nutzungsart ungeeignet, ist keine Wertungleichheit feststellbar. Zwar trifft es zu, dass die Landabfindung eines Teilnehmers unter anderem in der Nutzungsart seinen alten Grundstücken entsprechen soll, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist (§ 44 Abs. 4 FlurbG). Allerdings sind die Abfindungsflurstücke 6627 und 6659 auch unter Berücksichtigung der klägerseitig vorgebrachten Nachteile (v.a. schlechte Abformung und Hängigkeit bzgl. Abfindungsflurstück 6627 sowie Kaltluftstau und Rostbefall bzgl. Abfindungsflurstück 6659) zur Überzeugung des sachverständig besetzten Senats für den Getreideanbau nutzbar. Insbesondere ist aus sachverständiger Sicht nicht nachvollziehbar, warum der Kaltluftstau bei Abfindungsflurstück 6659 die Auswinterungsgefahr für Winterweizen bzw. die Gefahr des Rostbefalls derart erhöhen sollte, dass dieses Grundstück nicht mehr sinnvoll für den Getreideanbau genutzt werden kann.

### 37

d) Das weitere Vorbringen des Klägers, er habe auch erwartet, dass eine echte Zusammenlegung stattfinde, zeigt ebenfalls keine Wertungleichheit auf. Die Landabfindungen müssen zwar in möglichst

großen Grundstücken ausgewiesen werden (§ 44 Abs. 3 Satz 1 FlurbG). Allerdings ist eine möglichst starke Zusammenlegung nicht das ausschließlich oder in erster Linie anzustrebende Ziel der Flurbereinigung. Maßgeblich ist vielmehr, dass eine zweckmäßige Neueinteilung erreicht wird, die unter Berücksichtigung der strukturellen Verhältnisse und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zu einer Verbesserung der Landwirtschaft führt (BVerwG, U.v. 13.1.1959 - I C 155.58 - BVerwGE 8, 95 - juris Rn. 11; Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 44 Rn. 54).

### 38

Daran gemessen sind vorliegend hinsichtlich der Zusammenlegung keine Rechtsfehler zu Lasten des Klägers erkennbar: Die Zahl der Grundstücke des Klägers wurde laut Abfindungsnachweis (Stand: 26.4.2021; GA Bl. 326 f.) von 12 auf 7 reduziert. Abfindungsflurstücke 6918 und 6985 sind im Vergleich zu den entsprechenden Einlagegrundstücken erheblich vergrößert worden (vgl. die Widerspruchskarte). Zu berücksichtigen ist auch, dass dem Kläger als einem ökologisch wirtschaftenden Landwirt unter dem Gesichtspunkt einer zweckmäßigen Neueinteilung zuvorderst nach ökologischen Grundsätzen bewirtschaftete Grundstücke zuzuweisen sind, was einer weitergehenden Zusammenlegung entgegensteht. Hinsichtlich des Waldgrundstücks Abfindungsflurstück 7040 scheidet eine weitergehende Zusammenlegung im Hinblick auf das Entsprechungsgebot des § 44 Abs. 4 FlurbG ohnehin aus.

### 39

e) Auch soweit der Kläger in der mündlichen Verhandlung einen längeren Anfahrtsweg erwähnt, zeigt er bei Abwägung aller Umstände keine durchgreifende Wertungleichheit auf. Zwar trifft es zu, dass die Landabfindung eines Teilnehmers auch hinsichtlich der Entfernung vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen soll, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist (§ 44 Abs. 4 FlurbG). Diese Entfernung ist allerdings keine metrische, sondern eine betriebswirtschaftliche Frage des Einzelfalls (BVerwG, U.v. 15.10.1974 - V C 30.72 - BVerwGE 47, 87 - juris Rn. 21 m.w.N.; B.v. 26.1.1970 - IV B 238.68 - RzF - 36 - zu § 44 Abs. 1 FlurbG; U.v. 27.6.1961 - I C 127.59 - RdL 1961, 239 - RzF - 8 - zu § 44 Abs. 2 FlurbG). Daran gemessen ist dem Kläger zwar zuzugeben, dass sich laut Abfindungsnachweis (Stand: 1.6.2015) die Durchschnittsentfernung von 1.630 m auf 1.790 m erhöht hat. Diese Entfernungsmehrung ist mit 160 m bzw. nur ca. 10% allerdings relativ gering, so dass im Fall des Klägers unter Berücksichtigung der Vorteile der Flurbereinigung (u.a. weniger Grundstücke, gute Wege, vgl. hierzu die Ausführungen im Widerspruchsbescheid, § 117 Abs. 5 VwGO) zur Überzeugung des sachverständig besetzten Senats davon auszugehen ist, dass sich diese betriebswirtschaftlich im Ergebnis nicht nachteilig auszuwirken vermag.

### 40

f) Soweit der Kläger vorträgt, die Zuteilung der Abfindungsflurstücke 6627 und 6659 solle aufgehoben werden, ihm sollten dafür andere Grundstücke zugewiesen werden, die den Getreideanbau ermöglichen, hilfsweise beantrage er eine Entschädigung in Land, ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des Anspruchs auf wertgleiche Abfindung nach § 44 FlurbG kein Teilnehmer das Recht hat, Grundstücke mit bestimmten Eigenschaften zu fordern oder Grundstücke mit Mängeln zurückzuweisen. Soweit der Kläger fordern sollte, ihm die für die Ausgleichs- und Ersatzfläche vorgesehen Grundstücke zuzuweisen, ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des Anspruchs auf wertgleiche Abfindung nach § 44 FlurbG niemand verlangen kann, mit bestimmten Grundstücken oder mit Grundstücken in bestimmter Lage abgefunden zu werden (vgl. zum Ganzen: Mayr in Wingerter/Mayr, a.a.O., § 44 Rn. 40 f. m.w.N.).

### 41

Mit seinen weiteren Rügen - u.a. er fühle sich abgestraft, weil er dem Vorsitzenden der Beklagten häufig widersprochen habe; es hätte mit ihm über eine Zusammenlegung von Grundstücken und einen entsprechenden Nachteilsausgleich gesprochen werden müssen; sein Vorschlag, sich in die Ausgleichs- und Ersatzfläche verlegen zu lassen, sei abgelehnt und nicht einmal dokumentiert worden; mit den anderen Beteiligten sei gesprochen worden, nur nicht mit ihm; die mündliche Verhandlung beim Spruchausschuss sei eine Farce gewesen; andere Teilnehmer hätten eine bessere Abfindung erhalten; etc. - zeigt der Kläger keinen Rechtsverstoß auf, aufgrund dessen er einen Anspruch auf Änderung des Flurbereinigungsplans hätte.

### 42

Die Kostenentscheidung beruht auf § 147 Abs. 1 FlurbG i.V.m. § 154 Abs. 1 VwGO.

**43**

Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.

**44**

Die Revision zum Bundesverwaltungsgericht war nicht zuzulassen, da keine der Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.