

**Dokumentnummer:** 15kf5\_08  
**letzte Aktualisierung:** 12.09.2012

**OVG Lüneburg**, 21.9.2010 - 15 KF 5/08

FlurbG §§ 39, 40, 47; RealVbG § 49

**Voraussetzungen für Landabzug in Flurbereinigung für Maßnahmen nach §§ 39, 40 FlurbG**

Ein Landabzug nach § 47 Abs. 1 und 2 FlurbG für Maßnahmen nach §§ 39, 40 FlurbG setzt nicht nur voraus, dass die in den genannten Bestimmungen vorgesehene Zweckbestimmung der Maßnahmen gegeben ist, sondern darüber hinaus, dass die Maßnahmen in Form von Anlagen geschaffen werden (hier im Fall der Zuteilung von Flächen zur natürlichen Sukzession - Gewässerrandstreifen - verneint). Liegen die Voraussetzungen für den Landabzug nach § 47 Abs. 1 Satz 1 FlurbG nicht vor, kann der Landabzug nicht nachträglich auf § 47 Abs. 1 Satz 2 FlurbG gestützt werden. Zur Befreiung vom Landabzug nach § 47 Abs. 3 FlurbG.

## Rechtsprechung der niedersächsischen Justiz

### Landabzug in der Flurbereinigung

Ein Landabzug nach § 47 Abs. 1 und 2 FlurbG für Maßnahmen nach §§ 39, 40 FlurbG setzt nicht nur voraus, dass die in den genannten Bestimmungen vorgesehene Zweckbestimmung der Maßnahmen gegeben ist, sondern darüber hinaus, dass die Maßnahmen in Form von Anlagen geschaffen werden (hier im Fall der Zuteilung von Flächen zur natürlichen Sukzession - Gewässerrandstreifen - verneint).

Liegen die Voraussetzungen für den Landabzug nach § 47 Abs. 1 Satz 1 FlurbG nicht vor, kann der Landabzug nicht nachträglich auf § 47 Abs. 1 Satz 2 FlurbG gestützt werden.

#### Zur Befreiung vom Landabzug nach § 47 Abs. 3 FlurbG.

OVG Lüneburg 15. Senat, Urteil vom 21.09.2010, 15 KF 5/08

§ 39 Abs 1 S 1 FlurbG, § 40 S 1 FlurbG, § 47 Abs 1 S 1 FlurbG, § 47 Abs 1 S 2 FlurbG, § 47 Abs 3 FlurbG, § 49 RealVerbG ND

#### Tatbestand

- 1 Der Kläger wendet sich gegen den im Flurbereinigungsverfahren V.-L., Teilgebiet C., vorgelegten Flurbereinigungsplan.
- 2 Die Bezirksregierung Weser-Ems ordnete als obere Flurbereinigungsbehörde die Flurbereinigung V.-L. als Regelflurbereinigungsverfahren durch Beschluss vom 26. August 1980 an. Das Verfahrensgebiet hatte eine Größe von rd. 3.000 ha. Ziele der Flurbereinigung sind Ausbau der Hauptflut, Bodenverbesserungsmaßnahmen durch die Wasser- und Bodenverbände, die Zusammenlegung landwirtschaftlicher Flächen, bessere Gestaltung ungünstiger Flächenformen in allen Bereichen des Verfahrensgebiets sowie die Vermeidung von Splitterflächen, Erschließung des Gebietes durch Wege, Befestigung von Wegen entsprechend dem Bedarf, Binnenentwässerung als begleitende Maßnahme, Abgrenzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen von Feuchtgebieten und anderen ökologisch wertvollen Teilen, Regelung des Bodenabbaus im Vechtaer und C. r Moor mit Schaffung von schützenswerten Sukzessionsgebieten, Erhaltung und Schaffung von standortgerechten Primär- und Sekundärbiotopen sowie die Teilung der C. r M.. Mit Beschluss vom 12. Juli 1984 ordnete die Bezirksregierung Weser-Ems die Teilung des Verfahrensgebiets in die Teilgebiete C. und L. an. Das in der Stadt Vechta gelegene Teilgebiet C. umfasst Flächen zur Größe von rd. 1.600 ha; hieran sind 380 Teilnehmer beteiligt.
- 3 Das Amt für Agrarstruktur Oldenburg stellte unter dem 25. Juli 1986 die Wertermittlungsergebnisse fest. Der Kläger hat Einwendungen gegen die Wertermittlung nicht erhoben.
- 4 Der Kläger war Mitglied des Realverbandes C. r M.. Der Realverband verfügte über Flächen von rd. 220 ha. Das Amt für Agrarstruktur Oldenburg gab im März 1993 öffentlich bekannt, dass es die Auflösung der C. r M. nach §§ 49, 40 Abs. 2 Realverbandsgesetz beabsichtige. Einwendungen wurden dagegen nicht erhoben. Die Mitgliederversammlung der C. r M. beschloss am 15. April 1993, das Nutzvermögen des Verbandes entsprechend der näher beschriebenen Aufteilung unentgeltlich auf die Mitglieder zu übertragen. Weiter beschloss die Mitgliederversammlung, dass die Auflösung des Realverbandes auf der Grundlage des Beschlusses zur Übertragung des Nutzvermögens auf die Mitglieder vom Amt für Agrarstruktur vorgenommen werden solle. Auf dieser Grundlage erhielt der Kläger die Alt-Flurstücke Nr. 451 und Nr. 452 der Flur 4, Gemarkung C., zu Größe von 4,26 ha; es handelt sich hierbei um Moorflächen. Der Kläger erklärte unter dem 6. Mai 1993 gegenüber dem Amt für Agrarstruktur Oldenburg, dass er mit den gefassten Beschlüssen der Mitgliederversammlung der C. r M. über die Auflösung des Verbandes und die Übertragung des Nutzvermögens einverstanden sei. Das Amt für Agrarstruktur Oldenburg löste mit Verfügung vom 15. Juli 1993 den Realverband C. r M. nach §§ 49, 40, 41 Realverbandsgesetz auf.
- 5 Der Kläger ist einschließlich der von der C. r M. auf ihn übertragenen Flächen Eigentümer von im o.a. Verfahrensgebiet gelegenen Flächen zur Größe von 14,0944 ha mit einem Wertverhältnis (WV) von 269,12 (davon Ackerflächen zur Größe von 6,452 ha mit 171,32 WV und Grünland zur Größe von 2,6559 ha mit 57,55 WV).
- 6 Mit Wirkung vom 1. November 1999 ordnete die Flurbereinigungsbehörde die vorläufige Besitzeinweisung an.
- 7 Die Beklagte setzte mit dem am 28. September 2005 bekannt gegebenen Flurbereinigungsplan den Abfindungsanspruch des Klägers auf 259,37 WV fest und teilte dem Kläger Flächen zur Größe von 13,4037 ha zu (davon Ackerflächen zur Größe von 6,5491 ha mit 179,77 WV und Grünland zur Größe von 1,9502 ha mit 40,06 WV). Dabei verfügte sie einen Landabzug (§ 47 Flurbereinigungsgesetz - FlurbG -) im Allgemeinen in Höhe von 2,5 % und in dem rd. 200 ha großen Bereich tiefgepflügter Flächen in Höhe von 5 % der Einlage.

Mit der Flächenzuteilung blieb das Flurstück Nr. 22 der Flur 18 im Wesentlichen unverändert. Die von der C. r M. übertragenen Flächen wurden in Verlängerung des dort liegenden Flurstücks des Klägers zugeteilt (Flurstück (neu) Nr. 9 der Flur 11, Gemarkung C.). Neu zugeteilt wurden die Flurstücke (neu) Nr. 20 der Flur 13 und Nr. 8 der Flur 14, Gemarkung C..

- 8 Mit seinem gegen den Flurbereinigungsplan eingelegten Widerspruch er hob der Kläger Einwendungen hinsichtlich der Landabfindung, des Geldausgleichs und der Bewertung der Flächen. Im Verhandlungsstermin vom 3. April 2007 konkretisierte er seine Einwendungen: Er sei mit der Form des Abfindungsflurstücks Nr. 9 der Flur 11, Gemarkung C., nicht einverstanden. Das Abfindungsflurstück Nr. 20 der Flur 13, Gemarkung C., könne im Vergleich zu seinen Altflächen im Bereich der Tiefkulturmaßnahmen wegen Nässe nicht so gut bewirtschaftet werden und müsse deshalb drainiert werden. Von der Zuteilung des Flurstücks Nr. 22 der Flur 18 habe er keine Vorteile und er sei deshalb nicht bereit, Hebungsbeiträge und Landabzug hierfür aufzubringen.
- 9 Die Beklagte wies mit Widerspruchsbescheid vom 4. März 2008, zugestellt am 19. März 2008, den Widerspruch des Klägers gegen den Flurbereinigungsplan zurück und führte zur Begründung im Wesentlichen aus: Der Widerspruch sei nicht begründet. Hinsichtlich des Zuschnitts des Flurstücks Nr. 9 der Flur 11 sei zu berücksichtigen, dass die Aufteilung der C. r M. zum großen Teil durch Verlängerung der westlich der M. vorgefundenen Flurstücke der Teilnehmer erfolgt sei, um den Beteiligten zusammenhängende Flurstücke zuteilen zu können. Wegen der verschiedenen großen Anteile der einzelnen Beteiligten an der M. sei eine Aufteilung in gradlinige Flurstücke nicht durchweg möglich. Hinzu komme, dass örtlich vorgefundene natürliche Grenzen eine gradlinige Einteilung der M. unzweckmäßig erscheinen ließen. Eine gradlinige Einteilung der C. r M. sei mit Blick auf eine landwirtschaftliche Nutzung auch nicht erforderlich, weil es sich überwiegend um Ödland handele. Zweifel an einer wertgleichen Landabfindung bestünden wegen der Beschriftenheit des Flurstücks (neu) Nr. 20 der Flur 13, Gemarkung C., nicht. Bei diesem Flurstück handele es sich um eine Fläche in einem tiefgepflügten Bereich. Der Kläger sei hier für eine Einlage von rd. 0,7 ha reiner Grünlandfläche mit höherwertiger tiefgepflügter Fläche abgefunden worden. Vorteile ergäben sich schon dadurch, dass mit diesem Flurstück ein vergleichsweise großes Grundstück geschaffen werden sei, während der Altbestand auf mehrere kleinere Flächen verteilt gewesen sei. Eine neue Drainage sei nicht erforderlich, da dieses Flurstück in einem vergleichbaren Zustand sei wie die vorher im Bereich der Tiefpflugmaßnahmen vorhandenen Flächen des Klägers. Das Flurstück Nr. 22 der Flur 18 könne von der Beitragslast und dem Landabzug nicht freigestellt werden, weil die Flurbereinigung für den Kläger bei einer Gesamtbetrachtung mit Vorteilen verbunden sei. Die flächenmäßig gegenüber der Einlage geringere Abfindung ergebe sich zum einen aus dem Landabzug und zum anderen aus der Verschiebung in bessere Wertklassen. So habe die durchschnittliche Bonitierung des Altbestandes rd. 19,1 WV/ha, die der Abfindung 19,35 WV/ha betragen. Die Verschiebung in höhere Wertklassen sei erforderlich gewesen, um im Bereich des Flurstücks (neu) Nr. 20 der Flur 13 eine großflächige Zusammenlegung zu erreichen. Für eine Änderung der Bewertung der dem Kläger zugeteilten Flächen bestehe kein Anlass. Die Ergebnisse der Wertermittlung seien seit Mai 1987 unanfechtbar. Anhaltspunkte für zwischenzeitliche Wertverschiebungen seien nicht ersichtlich.
- 10 Der Kläger hat am 15. April 2008 Klage erhoben, zu deren Begründung er geltend macht: Er sei mit der vorgenommenen Zuteilung nicht entsprechend seinem Anspruch wertgleich abgefunden worden. Die Abfindung der Mitglieder des Realverbands C. r M. hätte bei dessen Aufteilung nach dem Verhältnis ihrer Verbandsanteile unter Berücksichtigung der nach §§ 27 ff. FlurbG ermittelten Werte erfolgen müssen. Dies sei nicht geschehen. Auch sei die Auflösung der C. r M. nicht zulässig gewesen. Ferner sei der Zuschnitt der zugeteilten Flächen nicht akzeptabel. Eine versetzte Grenzziehung - auch zum vorhandenen Eigentum - entspreche nicht den Grundsätzen der Landeskultur. Weiter sei der Landabzug nach § 47 FlurbG willkürlich erfolgt. Das Flurbereinigungsgesetz kenne nicht die Möglichkeit, einen gewissen Prozentsatz aus der Masse der in das Verfahren eingebrochenen Flurstücke vorweg auszuscheiden. Auch sei dem Unterhaltungsträger des Vechtaer Moorbaches im Rahmen der Flurbereinigung ein 5 m breiter Landstreifen entlang des vorhandenen Gewässers unentgeltlich übertragen worden. Da es sich insoweit nicht um den Neubau eines Gewässers handele, sei diese Vorgehensweise (im Hinblick auf den Landabzug) unzulässig. Die Zuteilung dieses Gewässerrandstreifens könne schon mangels Eingriffs nicht als Ausgleichsmaßnahme angesehen werden. An der Rechtmäßigkeit des nach § 41 FlurbG aufgestellten Plans und seiner Umsetzung bestünden erhebliche Zweifel. Im Erläuterungsbericht des Plans werde unter Ziffer 2.5.3 ausgeführt, dass der Ausbau verschiedener Gewässer durch die Hase-Wasseracht aufgrund von Genehmigungen nach dem NWG erfolgt sei. In Ziffer 3.3 des Erläuterungsberichts des Plans nach § 41 FlurbG werde festgestellt, dass „ein Ausbau des Gewässernetzes deshalb und darüber hinaus auch wegen damit verbundener Eingriffe in Natur und Landschaft nicht beabsichtigt und für die TG nicht vertretbar wäre“. In Ziffer 3.5 des Erläuterungsberichts werde ausgeführt, als Maßnahmen, die die Umwelt beeinträchtigten, seien ausschließlich die des Wegebaus einzustufen. Der gegebenenfalls notwendige Ausgleich für dadurch bedingte Eingriffe in Natur und Landschaft hätte in „diesen Plänen“ erfolgen müssen. Mit Blick auf § 39 FlurbG könnten die Anlagen nicht berücksichtigt werden, die bereits vorher (vor der Flurbereinigung) geschaffen worden seien oder die „bereits einem öffentlichen Träger obliegen“. Mithin könnten die wasserbaulichen Maßnahmen, die aufgrund erteilter Plangenehmigung der Hase-Wasseracht obliegen hätten, nicht Gegenstand der Planfeststellung für die Flurbereinigung sein. In Ziffer 3.5.4 des Berichts („nicht planfeststellungsbezogene Maßnahmen“) würden Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen für die von der Hase-Wasseracht in den Jahren 1979 bis 1985 durchgeführten Gewässerbaumaßnahmen benannt, denen unzulässigerweise ein Flächenbedarf zugeordnet sei. Mithin seien der Hase-Wasseracht in unzulässiger Weise die Flächen dieser Gewässer sowie ein ein- bzw. zweiseitiger Uferrandstreifen in einer Breite von 5 m zugeteilt worden. Die in Ziffer 3.5.3 des Berichts aufgeführten Gestaltungsmaßnahmen hätten keinen Ausgleichscharakter. Diese dienten keinem der in § 39 FlurbG genannten Zwecke und seien nicht privatnützlich. Der Flächenabzug hierfür sei rechtswidrig. Obwohl

die unter Ziffer 3.5.2 des Berichts vorgesehene Ersatzmaßnahme E525 gestrichen worden sei, sei die vorgesehene Fläche der Stadt Vechta zugeteilt worden. Die durch diese rechtswidrigen Festsetzungen bedingten Flächenabzüge seien nicht zulässig. Nach seiner Kenntnis habe die Stadt Vechta nur ein Mehr von ca. 6 ha Wegefläche erhalten, so dass hierfür nur ein Flächenabzug von 0,4 % gerechtfertigt sei. Außerdem wäre es bei sachgerechter Ermessensausübung erforderlich gewesen, die Ödlandflächen von einem Flächenabzug freizustellen. Eine unterschiedslose Einstellung der Ödlandflächen sei nicht berechtigt, weil andernfalls er für diese wertlosen Flächen einen weiteren Flächenabzug beim Acker- bzw. Grünland hinnehmen müsse.

- 11 Der Kläger beantragt,
- 12 den Flurbereinigungsplan vom 28. September 2005 zu ändern, ihn entsprechend seinen Vorstellungen abzufinden und den Widerspruchsbescheid vom 4. März 2008 aufzuheben, soweit er dem entgegensteht.
- 13 Der Beklagte beantragt,
- 14 die Klage abzuweisen.
- 15 Zur Begründung hat sie ihre Ausführungen in dem angefochtenen Widerspruchsbescheid vertieft und ergänzend auf die Klage erwidert: Der Kläger sei nicht nur wertgleich abgefunden worden, sondern habe erheblich von der Flurbereinigung profitiert. Eine Gegenüberstellung der Einlage und der Abfindung nach Größe und Wert im Hinblick auf das Verhältnis zwischen Acker-, Grün- und Brachland zeige, dass die Abfindung des Klägers seinem Abfindungsanspruch entspreche. Die Entscheidungen über die Auflösung der C. r M. und die Aufteilung des Nutzvermögens seien bestandskräftig. Der Landabzug nach § 47 sei nicht willkürlich festgesetzt worden. Es sei nicht ein bestimmter Prozentsatz vorweg aus der Masse der in das Verfahren eingebrochenen Flurstücke ausgeschieden worden. Die Höhe des Abzugs richte sich nach dem Bedarf des einzelnen Verfahrens. Er ergebe sich grundsätzlich aus dem Bedarf für den Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen. Auf Grundlage dieser Flächenbedarfsberechnung ergebe sich nach Abzug der vorhandenen Anlagen gleicher Art, der Neuvermessungsdifferenz und der freiwilligen Abgaben einzelner Teilnehmer der auf die einzelnen Teilnehmer umzulegende Flächenbeitrag. Im Bereich des Sonderabzugsgebiets seien durch die Hase-Wasseracht in Trägerschaft der Teilnehmergemeinschaft verschiedene Gewässer ausgebaut worden. Die Plangenehmigung sei nach dem NWG erfolgt, weil zum damaligen Zeitpunkt noch kein Plan nach § 41 FlurbG vorgelegen habe. Die Gewässerflächen seien mit dem Flurbereinigungsplan der Wasseracht zugeteilt worden. Da die Flächen für den Gewässerausbau zugleich dem wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer dienten, sei für die Gewässerflächen kein Kapitalbeitrag festgelegt worden. Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und für zusätzliche Gestaltungsmaßnahmen seien der Wasseracht entlang der ausgebauten Gewässer und anderer vorhandener Gewässer III. Ordnung 4,3 ha Gewässerrandstreifen zugeteilt worden. Dafür sei ein angemessener Kapitalbeitrag festgesetzt worden. Insgesamt seien für Gewässer und Gewässerrandstreifen im Bereich der tiefgepflügten Flächen rd. 6,4 ha Gewässer und Gewässerrandstreifen an die Hase-Wasseracht übertragen worden. Das entspreche einem Abzug in Fläche von 3,2 %. Da ein Teil der Fläche schon im Vorfeld als Grabenfläche eingestuft worden sei, entspreche der Abzug in Werten rd. 2,5 %. Diesem Wert sei der allgemeine Landabzug für das gesamte Verfahren hinzuzurechnen. Die Maßnahmen für das Gesamtverfahren seien in den Wege- und Gewässerplan aufgenommen worden. Der Plan sei durch die Planänderung Nr. 1 und zwei Änderungen von unerheblicher Bedeutung ergänzt worden. Dem Verzeichnis der Anlagen und Festsetzungen könnten alle Maßnahmen entnommen werden, die zu Abzügen geführt hätten. Überschlägig sei von den Teilnehmern eine Fläche zur Größe von rd. 28,5 ha aufzubringen. Bei abzugspflichtigen Flächen zur Größe von rd. 1.445 ha ergebe sich ein Abzug von rd. 2,0 %. Damit wäre der Abzug von 2,5 % für die gesamten abzugspflichtigen Flächen gerechtfertigt gewesen. Bei den im Erläuterungsbericht unter Ziffer 2.5.3 genannten Maßnahmen (Ausbau Gewässer II. Ordnung „Vechtaer Moorbach“ und „Schlochter Bäke“ in den Jahren 1979 und 1980 sowie Ausbau Gewässer III. Ordnung in den Jahren 1982 bis 1985) handele es sich sowohl bei den Gewässern als auch bei den Gewässerrandstreifen um öffentliche Anlagen nach § 40 FlurbG, die in Trägerschaft der Teilnehmergemeinschaft durchgeführt worden seien. Für die nicht dem wirtschaftlichen Interesse dienenden Anlagen sei ein angemessener Kapitalbeitrag festgesetzt worden. Für die im Erläuterungsbericht unter Ziffer 3.5.4 genannten Maßnahmen (Gestaltungsmaßnahmen E-Nrn. 570 bis 670) sei kein Flächenbedarf eingerechnet worden. Hier sei nur der Flächenbedarf mit in die Berechnung (des Landabzugs) herangezogen worden, der über diesen Flächenbedarf hinausgehe. Bei den Gewässerrandstreifen, die u. a. der Hase-Wasseracht zugeteilt worden seien, handele es sich um gemeinschaftliche Anlagen, die als Ausgleichs- bzw. Gestaltungsmaßnahmen dienten und die zur Vermeidung von Pflegekosten auf die Wasserachten übertragen worden seien. Insoweit handele es sich um Anlagen nach § 39 FlurbG, so dass ein Flächenabzug zulässig sei. Mit einer Änderung des Wege- und Gewässerplans seien die landschaftsgestaltenden Anlagen überarbeitet worden. Dabei seien u.a. auch die vom Kläger genannten Maßnahmen E-Nr. 570, 572 und 578 teilweise gestrichen worden. Bei der Maßnahme E-Nr. 578 handele es sich nicht um eine Maßnahme der Teilnehmergemeinschaft und diese Maßnahme sei daher auch nicht im Wege- und Gewässerplan festgestellt worden. Träger aller Baumaßnahmen sei die Teilnehmergemeinschaft gewesen, nur bei den künftigen Eigentümern und Unterhaltungspflichtigen der Maßnahmen hätten sich teilweise Änderungen ergeben. Bei der Maßnahme E-Nr. 525 handele es sich um eine Ausgleichsmaßnahme, die nach der Änderung des Wege- und Gewässerplans nunmehr unter der E-Nr. 6 in dem Verzeichnis der Anlagen und Festsetzungen aufgeführt werde. Entgegen dem Vortrag des Klägers lägen durch das Flurbereinigungsverfahren bedingte Eingriffe vor. Es handele sich hierbei um Maßnahmen zur Herstellung wertgleicher Abfindungen wie etwa Tief- oder Flachumbruch, Drainage, Verfüllen von Gräben, Umwandlung von Grünland in Acker. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises

Vechta seien die Gewässerrandstreifen des Vechtaer Moorbachs, der Schlochter Bäke, der Neuen Bäke und des Vechtaer Moorgrabens als Kompensation für diese Eingriffe genutzt worden. Diese seien auch im Wege- und Gewässerplan ausgewiesen worden. Die Übertragung dieser sowie auch weiterer Ausgleichsflächen auf den Wasser- und Bodenverband diene dazu, die Teilnehmergemeinschaft von Pflege- und Unterhaltungsarbeiten auf diesen Anlagen dauerhaft zu entlasten. Der Ausweisung eines Sondergebietes entsprechend § 47 Abs. 2 FlurbG habe es für Ödlandflächen nicht bedurft.

- 16 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts und des Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt ihrer Schriftsätze und der beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Beklagten verwiesen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

### Entscheidungsgründe

- 17 Die nach § 140 Satz 1 FlurbG zulässige Klage ist begründet.
- 18 Der unter dem 28. September 2005 bekannt gegebene Flurbereinigungsplan und der Widerspruchsbescheid der Beklagten vom 4. März 2008 sind rechtswidrig und verletzen den Kläger in seinen Rechten (§ 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG in Verbindung mit §§ 113 Abs. 1, 114 VwGO).
- 19 Der Kläger ist nicht den Anforderungen des § 44 Abs. 1 Satz 1 FlurbG entsprechend wertgleich abgefunden worden. Nach dieser Bestimmung ist jeder Teilnehmer für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach § 47 FlurbG vorgenommenen Abzüge mit Land von gleichem Wert abzufinden. Die Beklagte setzte für den Kläger unter Berücksichtigung des Landabzugs einen Abfindungsanspruch von 259,37 WV fest. Insoweit weist der Flurbereinigungsplan Rechtsfehler auf.
- 20 Rechtliche Grundlage für den angefochtenen Flurbereinigungsplan ist § 58 FlurbG. An dessen formeller Rechtmäßigkeit bestehen zwar keine Bedenken; insbesondere hat die Beklagte den nach § 57 FlurbG erforderlichen Anhörungstermin durchgeführt. Doch verletzt der angefochtene Flurbereinigungsplan in materiell-rechtlicher Hinsicht die Rechte des Klägers. Der mit dem angefochtenen Flurbereinigungsplan festgesetzte Abfindungsanspruch des Klägers ist zu gering, weil die Beklagte einen überhöhten Landabzug nach § 47 FlurbG verfügt hat. Der mit dem angefochtenen Flurbereinigungsplan festgesetzte Landabzug von 2,5 % im Allgemeinen und 5 % im Bereich tiefgepflügter Flächen (Sonderabzugsgebiet) ist der Höhe nach nicht nach § 47 Abs. 1 und 2 FlurbG gerechtfertigt.
- 21 Nach § 47 Abs. 1 Satz 1 FlurbG haben alle Teilnehmer einer Flurbereinigung den zu den gemeinschaftlichen Anlagen (§ 39 FlurbG) und zu öffentlichen Anlagen nach § 40 FlurbG erforderlichen Grund und Boden nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen, soweit er nicht durch vor der Flurbereinigung vorhandene Anlagen gleicher Art oder durch einen bei Neuvermessung des Flurbereinigungsgebietes sich ergebenden Überschuss an Fläche gedeckt oder von einzelnen Teilnehmern herausgegeben wird; in gleicher Weise ist ein bei Neumessung sich ergebender Mangel an Flächen aufzubringen. Für solche Teile des Flurbereinigungsgebiets, in denen aus besonderen Gründen ein größerer Bedarf an Grund und Boden für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen als in anderen Teil besteht, kann zu Lasten der begünstigten Teilnehmer ein von dem übrigen Flurbereinigungsgebiet abweichender Maßstab festgesetzt werden (§ 47 Abs. 2 FlurbG).
- 22 Nach Maßgabe dessen ist der im Flurbereinigungsplan festgesetzte Landabzug schon deshalb überhöht, weil er zu Lasten der Teilnehmer zu einem Abzug von Flächen zur Größe von 41,0054 ha mit einem Wertverhältnis von 806,45 führt (Aufstellung der Beklagten vom 21. September 2010), während die Teilnehmer der Flurbereinigung nach dem Vorbringen der Beklagten (Schriftsatz vom 14. September 2010, Seite 2) lediglich rd. 28,5 ha Flächen aufzubringen hätten. Zwar hat die Beklagte in der mündlichen Verhandlung unter Vorlage ihrer Aufstellung vom 21. September 2010 ausgeführt, der tatsächlich erforderliche Landabzug betrage 36,5265 ha mit 708,35 WV, ohne jedoch den Mehrbedarf gegenüber dem früheren Vorbringen von rd. 8 ha nachvollziehbar darzulegen; aber selbst der zuletzt genannte Wert belegt einen überhöhten Landabzug.
- 23 Zum anderen ist der Landabzug aber auch deshalb überhöht, weil bei dessen Ermittlung Flächen für Anlagen berücksichtigt worden sind, welche die Voraussetzungen der §§ 39, 40 FlurbG nicht erfüllen.
- 24 Unter die gemeinschaftlichen Anlagen im Sinne des § 39 Abs. 1 Satz 2 FlurbG fallen nur Wege, Straßen, Gewässer und andere zur gemeinschaftlichen Benutzung oder einem gemeinschaftlichen Interesse dienende Anlagen. Die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen muss daher den wirtschaftlichen Bedürfnissen der Teilnehmer dienen, mithin privatnützlich sein. Demgegenüber genügt es nicht, wenn eine Anlage im öffentlichen Interesse errichtet worden ist. Aufgaben, die einem Träger öffentlicher Verwaltung außerhalb der Flurbereinigung obliegen, scheiden für die Anwendung des § 39 FlurbG aus (vgl. Bay. VGH, Urteil vom 5. Juli 2001 - 13 A 98.2926 -, RdL 2001, 324; Wingerter, in: Schwantag/Wingerter, Flurbereinigungsgesetz, 8. Aufl. 2008, § 39 Rdnr. 2 f., 7). Es unterliegt aber keinen rechtlichen Bedenken Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft (§§ 13, 15 Abs. 2 BNatSchG) den gemeinschaftlichen Anlagen in diesem Sinne zuzuordnen (vgl. Wingerter, a.a.O., § 39 Rdnr. 11). Entgegen der Ansicht des Klägers ist es nicht erforderlich, dass die im Plan nach § 41 FlurbG festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen allein zum Ausgleich von Eingriffen vorgesehen ist, die im Zusammenhang mit der Schaffung von Anlagen im Sinne der

§§ 39 und 40 FlurbG stehen. Insoweit genügt es, dass sie dem Ausgleich von Eingriffen dienen, die durch die Flurbereinigung bedingt sind. Die Privatnützigkeit solcher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen folgt aus der Privatnützigkeit der Flurbereinigung für die Teilnehmer im Allgemeinen.

- 25 Zu den öffentlichen Anlagen im Sinne des § 40 Satz 1 FlurbG zählen u.a. Anlagen, die dem Naturschutz oder der Landschaftspflege dienen. Für solche Anlagen kann nach der genannten Bestimmung Land in verhältnismäßig geringem Umfang im Flurbereinigungsverfahren bereitgestellt werden. Es unterliegt keinen durchgreifenden Bedenken, die im Wege- und Gewässerplan (Verzeichnis der Anlagen und Festsetzungen) vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen - insbesondere die Ausweisung von Gewässerrandstreifen zur natürlichen Sukzession (vgl. etwa in im Verzeichnis der Anlagen und Festsetzungen unter E-Nrn. 573 bis 690 aufgeführten Maßnahmen) - von ihrer Zweckbestimmung her als Maßnahmen anzusehen, die dem Naturschutz und der Landschaftspflege zu dienen bestimmt sind.
- 26 Ein Landabzug nach § 47 Abs. 1 und 2 FlurbG für Maßnahmen nach §§ 39, 40 FlurbG setzt aber nicht nur voraus, dass die in den vorgenannten Bestimmungen vorgesehene Zweckbestimmung der Maßnahmen gegeben ist, sondern darüber hinaus dass die Maßnahmen in Form von Anlagen geschaffen werden. Nicht der für bestimmte Maßnahmen, sondern allein der für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen erforderliche Grund und Boden kann auf die Teilnehmer im Wege des Landabzugs nach § 47 FlurbG umgelegt werden (im Fall des § 40 FlurbG vgl. BVerwG, Urteil vom 12. April 1984 - BVerwG 5 C 110.83 -, BVerwGE 69, 183 [189]). Als Anlage im Sinne des Flurbereinigungsrechts kann nur ein wahrnehmbares Gebilde begriffen werden, für das Planungen aufgrund von Strukturdispositionen und Gestaltungsanweisungen sowie damit verbundenen Funktionszuweisungen prägend sind. Der Begriff der Anlage umfasst danach gestaltete Flächen, Bauten und andere Einrichtungen. Hierunter fällt aber nicht die angeordnete unveränderte Erhaltung eines Landschaftsteils (BVerwG, Urteil vom 12. April 1984, a.a.O. und Beschluss vom 3. März 1978 - BVerwG 5 CB 34.75 -, RzF § 40 FlurbG Nr. 12; a. A. Wingerter, a.a.O., § 40 Rdnr. 2). Weitere Voraussetzung ist, dass die planerischen Voraussetzungen für eine derartige Anlagen gegeben sind, wobei sich diese nicht auf den Plan nach § 41 FlurbG beschränken (vgl. BVerwG, Urteil vom 15. Dezember 1988 - BVerwG 5 C 2.84 -, Buchholz 424.01 § 40 FlurbG Nr. 8 = RdL 1989, 100 und Urteil vom 26. November 1981 - BVerwG 5 C 72.80 -, BVerwGE 64, 232 [234]).
- 27 Bei den im Verzeichnis der Anlagen und Festsetzungen unter E-Nrn. 573 bis 690 ausgewiesenen Gewässerrandstreifen zur natürlichen Sukzession handelt es sich aber nicht um Anlagen im vorgenannten Sinne. Auch nach dem Vorbringen der Beklagten in der mündlichen Verhandlung sollen diese Flächen auf Wasser- und Bodenverbände übertragen werden, um die betreffenden Landschaftsteile im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege unverändert zu erhalten. Gestalterische Maßnahmen sind auf diesen Flächen nicht vorgesehen, so dass sich diese Maßnahmen in einer bloßen Zuteilung von Flächen erschöpfen. Dies trifft insbesondere auf die Maßnahme E-Nr. 600 zu. Hierzu ist in dem Verzeichnis der Anlagen und Festsetzungen vorgesehen, einen Gewässerrandstreifen (5 m) zur natürlichen Sukzession am Vechtaer Moorbach (tlw. beidseitig) auszuweisen und auf den Wasser- und Bodenverband Hase Wasseracht zu übertragen, wobei diese Maßnahme der Ergänzung zu E-Nrn. 601 und 602 dient. Die letztgenannten Maßnahmen, die in den Wege- und Gewässerplan nachrichtlich aufgenommen worden sind, sehen Gehölzanzpflanzungen in 3-reihiger Ausführung am Vechtaer Moorbach auf einer Länge von 2.900 m vor. Es handelt sich hierbei aber nicht um Maßnahmen zur Neugestaltung des in E-Nr. 600 ausgewiesenen Gewässerrandstreifens. Die Beklagte hat in der mündlichen Verhandlung hierzu ausgeführt, dass die Maßnahme allein der Erhaltung und Wiederherstellung bereits vormalig vorhandener Gehölzanzpflanzungen erfolgt ist. Insoweit kann von einer prägenden Umgestaltung dieses Gewässerrandstreifens entlang des Vechtaer Moorbachs nicht ausgegangen werden.
- 28 Die Beklagte kann den hiernach von § 47 Abs. 1 Satz 1 FlurbG nicht gedeckten Landabzug nicht auf § 47 Abs. 1 Satz 2 FlurbG stützen. Nach dieser Vorschrift kann der von den Teilnehmern aufzubringende Anteil für unvorhergesehene Zwecke, für Missformen und zum Ausgleich mäßig erhöht werden. Die Beklagte hat bei der Ermittlung des im Flurbereinigungsplan festgesetzten Landabzugs (Anspruchsnachweis, Ermittlung des Abzugsverhältnisses - Ist - Bl. 33 und 34 Gerichtsakte) aber keine mäßige Erhöhung aus den vorgenannten Gründen vorgesehen. Daneben wird der überhöhte, von § 47 Abs. 1 Satz 1 FlurbG nicht gedeckte Landabzug nicht von den in Satz 2 der Vorschrift genannten Gründen erfasst. Insbesondere ist dieser Abzug nicht für (im Zeitpunkt der Festsetzung des Landabzugs) unvorhergesehene Zwecke erfolgt. Auch handelt es sich bei § 47 Abs. 1 Satz 2 FlurbG nicht um eine Auffangnorm, die nachträglich die rechtliche Grundlage für einen nach Satz 1 überhöhten Landabzug darstellt.
- 29 Mithin ist der in dem angefochtenen Flurbereinigungsplan verfügte Landabzug überhöht festgesetzt worden. Für den Kläger hat dies zur Folge, dass sich der Flächenbeitrag, um den seine Abfindung nach § 44 Abs. 1 Satz 1 FlurbG in Verbindung mit § 47 Abs. 1 FlurbG gekürzt worden ist, um den Anteil verringert, der zu Unrecht für Anlagen nach §§ 39, 40 FlurbG vorgesehen worden ist. Inwieweit sich dadurch der Anspruch des Klägers auf Abfindung in Land erhöht bedarf weiterer umfangreicher Feststellungen. Der erhöhte Abfindungsanspruch des Klägers macht voraussichtlich eine Planänderung erforderlich; insoweit sind weitere Ermittlungen und Verhandlungen notwendig, deren Durchführung in angemessener Zeit dem Gericht nicht möglich ist. Die Sache ist daher nach § 144 Satz 1 FlurbG unter Aufhebung des Widerspruchsbescheids an die Beklagte zur erneuten Verhandlung und Bescheidung zurückzuverweisen. Bei der Neufestsetzung des Abfindungsanspruchs des Klägers hat die Beklagte die Beurteilung des Flurbereinigungsgerichts, auf der die Aufhebung beruht, seiner Entscheidung zugrunde zu legen (§ 144 Satz 2 FlurbG).
- 30 Zur Vermeidung eines weiteren Rechtsstreits weist der Senat ergänzend auf folgende Gesichtspunkte hin:

31

Der Kläger kann keinen höheren Abfindungsanspruch im Hinblick auf die Auflösung der C. r M. für sich herleiten. Die C. r M. ist durch Anordnung des Amtes für Agrarstruktur Oldenburg vom 15. Juli 1993 auf Grundlage des § 49 Realverbandsgesetz vom 4. November 1969 (Nds. GVBl. 1969, 187) in der Fassung des Gesetzes vom 3. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 157) aufgelöst worden, weil die Aufgaben des Realverbandes fortgefallen sind. Dem liegt zugrunde, dass die Mitgliederversammlung der C. r M. mit Beschluss am 15. April 1993 das Nutzvermögen auf die Mitglieder der M. aufgeteilt hat. Der Kläger hat auf diese Weise das Eigentum an den Flurstücken (alt) Nr. 451 und Nr. 452 der Flur 4 Gemarkung C. zur Größe von zusammen 4,26 ha erworben. Die Auflösung der C. r M. nach § 49 Realverbandsgesetz und die damit einhergehende Zuteilung der o.a. Flurstücke an den Kläger sind bestandskräftig. Der Kläger hat gegen die Auflösung der M. und die Aufteilung des Nutzvermögens keinen Widerspruch eingelegt. Vielmehr hat er sich mit der beschriebenen Aufteilung des Nutzvermögens und der beabsichtigten Auflösung der M. am 6. Mai 1993 gegenüber dem Amt für Agrarstruktur Oldenburg einverstanden erklärt. Hieran muss er sich festhalten lassen.

32

Bei der Ermittlung des Abfindungsanspruchs des Klägers in Land sind die bestandskräftig festgestellten Ergebnisse der Wertermittlung der Flächen zugrunde zu legen. Die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse in der Flurbereinigung V.-L. Teilgebiet C. vom 25. Juli 1986 ist mit Ablauf des 2. Mai 1987 unanfechtbar. Anhaltspunkte dafür, dass dem Kläger in Bezug auf die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse Nachsicht (§ 134 Abs. 2 FlurbG) zu gewähren wäre, bestehen nicht. Der Kläger hat nicht dargelegt, dass er die Bewertung der Flurstücke, die er nunmehr rügt, unverzüglich nach Kenntnisnahme der Zuteilung angefochten hat. Auch hat der Kläger keine Umstände aufgezeigt, die auf eine fehlerhafte Bewertung der genannten Flächen hindeuten.

33

Weiter kann der Kläger keine Befreiung vom Landabzug nach § 47 Abs. 3 FlurbG beanspruchen. Nach dieser Bestimmung kann die Flurbereinigungsbehörde zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten einzelne Teilnehmer ausnahmsweise von der Aufbringung ihres Anteils an den gemeinschaftlichen Anlagen (Landabzug nach § 47 Abs. 1 FlurbG) ganz oder teilweise zu Lasten der übrigen Teilnehmer befreien. Eine offensichtliche und unbillige Härte im vorgenannten Sinne ist regelmäßig anzunehmen, wenn ein Teilnehmer entweder keinen oder nur einen verhältnismäßig geringen Vorteil von der Flurbereinigung hat. Vorteile sind dabei nicht nur solche, die auf Bodenbearbeitungs- und Verbesserungsmaßnahmen beruhen, sondern es kommen alle betriebswirtschaftlichen Vorteile in Betracht, die der jeweilige Besitzstand infolge der mit der Flurbereinigung allgemein verbundenen Wertsteigerung erlangt. Dabei ist auf den objektiv feststellbaren sachbezogenen betriebswirtschaftlichen Vorteil an den Abfindungsflächen abzustellen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 9. April 1986 - BVerwG 5 B 161.83 -, Buchholz 424.01 § 19 FlurbG Nr. 13; Beschluss vom 22. Juli 1992 - BVerwG 5 B 114.92 -, Buchholz 424.01 § 19 FlurbG Nr. 16; Beschluss vom 10. Dezember 2005 - BVerwG 10 B 44.05 -, NVwZ-RR 2006, 754; Schwantag, in: Schwantag/Wingerter, a.a.O., § 47 Rdnr. 9 f.). Dass ein Teilnehmer eine geschaffene Anlage nicht nutzt, führt nicht zu seiner Befreiung vom Landabzug. Auch der Umstand, dass der Vorteil gering ist, vermag für sich eine Härte nicht zu begründen. Ebenso genügt für eine Befreiung vom Landabzug nicht, dass der Vorteil für ein einzelnes Flurstück oder eine Grundstücksart fehlt. Vielmehr muss der Vorteil für die gesamte Abfindung eines Teilnehmers fehlen oder verglichen mit anderen Teilnehmern unverhältnismäßig gering sein (vgl. Schwantag, a.a.O., § 47 Rdnr. 9). Diese Voraussetzungen sind beim Kläger nicht gegeben. Der Kläger hat erhebliche Vorteile durch die Flurbereinigung erlangt. Vor allem konnte die erhebliche Zersplitterung der eingebrachten landwirtschaftlichen Nutzflächen durch eine Zusammenlegung der Flächen behoben werden. Während der Kläger elf zusammenhängende Flächen in das Verfahren eingebracht hat, die überwiegend Größen von weniger als 1 Hektar aufgewiesen haben (die Durchschnittsgröße der zusammenhängenden Flächen hat rd. 1,28 ha betragen), ist er mit vier zusammenhängenden Flächen und einer durchschnittlichen Flächengröße von rd. 4,48 ha abgefunden worden, davon eine Ackerfläche zur Größe von rd. 5,4 ha.

34

Weiter ist die Landabfindung des Klägers nicht nach Maßgabe des § 44 Abs. 2 bis 4 FlurbG ungleichwertig. Nach der genannten Vorschrift sind neben der Wertgleichheit der Landabfindung im Hinblick auf die nach §§ 27 bis 33 FlurbG ermittelten Werte noch weitere, den Wert der konkreten Gesamtabfindung mitbestimmende Faktoren einzubeziehen. Hierbei ist u.a. auf die Verhältnisse des konkreten Betriebs abzustellen; insbesondere sind auch wertbildende Faktoren, die sich aus der Gestaltung der Abfindung ergeben, wie z.B. der Zuschnitt der Flächen und der Zusammenlegungsgrad, zu berücksichtigen (vgl. BVerwG, Urteil vom 23. August 2006 - BVerwG 10 C 4.05 -, BVerwGE 126, 303 mit weiteren Nachweisen der Rechtsprechung; Senat, Urteil vom 20. Juni 2007 - 15 KF 3/06 - und Urteil vom 28. November 2007 - 15 KF 18/05 -, n.v.). Im Hinblick auf die Gestaltung der Abfindung ist diese mindestens gleichwertig. So sind der Zuschnitt und der Zusammenlegungsgrad der vom Kläger eingebrachten Flächen erheblich verbessert worden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Klägers sind nunmehr gut arrondiert. Dabei hat es in der Ausstattung des Betriebs des Klägers mit im Verfahrensgebiet liegendem Acker- und Grünland nachteilige Verschiebungen nicht gegeben. Insbesondere sind die vom Kläger eingebrachten geringerwertigen Flächen (Öd-/Brachland) nicht mit wesentlich höherwertigem Grün- oder Ackerland abgefunden worden. Deshalb ist es auch nicht zu einem übermäßigen Flächenverlust zu Lasten des Klägers aufgrund einer wesentlich höheren durchschnittlichen Bonitierung der Flächen gekommen. So hat der Kläger Öd-/Brachland im Umfang von 4,9865 ha (mit einer durchschnittlichen Bonitierung von 8,07 WV/ha) in das Verfahren eingebracht und er ist mit entsprechenden Flächen zur Größe von 4,9044 ha (mit einer gleichen durchschnittlichen Bonitierung) abgefunden worden. Allerdings hat es eine Verschiebung von Grünland zu Ackerland gegeben. So sank der Anteil der Grünflächen an der Gesamtfläche hinsichtlich der Flächengröße von 18,5 % auf 14,5 % und im Hinblick auf das Wertverhältnis von 21,5 % auf 15,4 %, während der Anteil der Ackerflächen an der Gesamtfläche hinsichtlich der Flächengröße von 45,8 % auf 48,9 % und im Hinblick auf das Wertverhältnis von 63,7 % auf 69,3 % gestiegen ist. Indes hat der Kläger sich gegen diese Verschiebung nicht gewandt. Er

hat insbesondere nicht geltend gemacht, dass er auf eine unveränderte Ausstattung mit Grünland angewiesen ist.