

## **RzF - 35 - zu § 44 Abs. 3 Satz 3 FlurbG**

- 1. Die Breite eines der Erschließung des Abfindungsgrundstückes dienenden Weges muss im Wege- und Gewässerplan festgesetzt werden. Besteht ein solcher Plan nicht oder ist der Weg dort nicht aufgenommen, weil er nicht ausgebaut werden soll, muss die Wegebreite anderweitig im Flurbereinigungsplan festgesetzt werden.**
- 2. Jeder Teilnehmer hat einen Anspruch auf ordnungsgemäße Aufschließung seiner Abfindungsgrundstücke, d.h. Wegeführung und Wegeausbau müssen so beschaffen sein, dass die Bewirtschaftung der Grundstücke ohne besondere Schwierigkeiten möglich ist. Dabei sind die Voraussetzungen des § 44 Abs. 3 Satz 3 Halbsatz 1 FlurbG grundsätzlich dann erfüllt, wenn das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne erschlossen ist.**
- 3. Für die Festsetzung der Wegebreite genügt nicht die alleinige Aufnahme von Flurstücksgrenzen in einer Plankarte mit Maßstab 1 : 2.000.**

Flurbereinigungsgericht Greifswald, Urteil vom 24.02.2010 - 9 K 26/07

### *Aus den Gründen:*

5. Soweit die Klägerin geltend macht, ihre Abfindungsgrundstücke Flurstücke 52 und 37 Flur 4 Gemarkung B. seien über ihr Hofgrundstück Flurstück 36 nicht erreichbar, weil eine Änderung der Scheunendurchfahrt nicht möglich sei, hat dem die Beklagte im 2. Nachtrag dadurch Rechnung tragen wollen, dass das vorgesehene Flurstück 42 als sonstige öffentliche Straße im Sinne des § 3 Nr. 4 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern auch die Erschließung der genannten Flurstücke sicherstellt.

Für die Erschließung von Abfindungsgrundstücken gelten folgende Grundsätze: § 44 Abs. 3 Satz 3 FlurbG, § 63 Abs. 2 LwAnpG enthält nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (U. v. 30.09.1992 – 11 C 8.92 – RdL 1993, 13; <= RzF - 28 - zu § 44 Abs. 3 Satz 3 FlurbG>) nicht nur einen Planungsgrundsatz, der im Rahmen des behördlichen Gestaltungsermessens zurückgestellt werden könnte, sofern dafür zwingende sachliche Gründe angeführt werden können. Denn im Gegensatz zu anderen Regelungen des § 44 FlurbG (s. etwa Absatz 3 Satz 1: „müssen ... möglichst“, Absatz 3 Satz 3 Halbsatz 2: „ist, soweit möglich“, Absatz 4: „soll ..., soweit ... mit ... vereinbar“) weist Absatz 3 Satz 3 Halbsatz 1 der Vorschrift („müssen“) die Flurbereinigungsbehörde strikt und ohne jeden einschränkenden Zusatz an, die Abfindungsgrundstücke zu erschließen. Jeder Teilnehmer hat deshalb grundsätzlich einen Anspruch auf eine Erschließung, die ihm die Benutzung seiner Abfindungsflurstücke jederzeit ohne besondere Schwierigkeiten ermöglicht. Im Vordergrund steht dabei bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken deren wirtschaftliche Nutzung. Doch ist das Zugänglichmachen im Sinne des § 44 Abs. 3 Satz 3 Halbsatz 1 FlurbG nicht auf die Ermöglichung derartiger Nutzungen

beschränkt. „Zugänglich“ sein soll der Neubesitz dem Teilnehmer vielmehr für jede dort mögliche und erlaubte funktionsgerechte Benutzung. Nach § 44 Abs. 3 Satz 3 in Verbindung mit § 39 Abs. 1 FlurbG hat somit jeder Teilnehmer Anspruch auf ordnungsgemäße Aufschließung seiner Abfindungsgrundstücke, d. h. Wegeführung und Wegeausbau müssen so beschaffen sein, dass die Bewirtschaftung der Grundstücke ohne besondere Schwierigkeiten möglich ist (BVerwG, U. v. 25.11.1970 – IV C 80.66 – RdL 1971, 97 ff.; <= RzF - 11 - zu § 44 Abs. 3 Satz 3 FlurbG>). Dabei kommt es nicht darauf an, ob der Betroffene früher keine rechtlich gesicherte angemessene Zufahrt zu seinem Grundstück hatte. Ohne Rücksicht auf diese Umstände gilt die Bestimmung des § 44 Abs. 3 Satz 3 Halbsatz 1 FlurbG (VGH München, U. v. 07.04.1967 – 68 VII 66 – RzF § 44 III S. 3 Nr. 5 <Anm. d. Redaktion: Gemeint wohl = RzF - 5 - zu § 44 Abs. 3 Satz 3 FlurbG>). Diese Voraussetzungen sind grundsätzlich dann erfüllt, wenn das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne – nicht ein einzelnes Flurstück – erschlossen ist. Wenn ein großes Grundstück einen erheblichen Anteil an Wald enthält und eine weitere große Teilfläche der landwirtschaftlichen Nutzung zu dienen bestimmt ist, ist dieses Grundstück nur dann hinreichend erschlossen, wenn die Bewirtschaftung des Grundstücks in beiden Nutzungsarten ohne besondere Schwierigkeiten möglich ist. Ist dies nur durch mehrere Erschließungen des Buchgrundstücks möglich, muss der Grundsatz eine Ausnahme erleiden, dass kein Anspruch auf mehrere Erschließungen besteht (Senat, U. v. 24.06.2009 – 9 K 29/07 mit näherer Begründung für die besonderen Anforderungen hinsichtlich der Bewirtschaftung von Waldgrundstücken).

Nach diesen Grundsätzen steht eine angemessene Erschließung des Flurstücks 52 und des hinteren Bereichs des Flurstücks 37 in Rede unabhängig davon, ob derzeit oder künftig das Flurstück 52 einheitlich bewirtschaftet wird.

Die Erschließung des neuen Abfindungsflurstücks 52 ist grundsätzlich durch die Bestimmungen des 2. Nachtrags gesichert. Das Flurstück 52 grenzt an das als öffentlichen Weg vorgesehene Flurstück 42. Dieser Weg mündet am südlichen Ende in einen öffentlichen Weg. Die Erschließung muss aber so beschaffen sein, dass die Benutzung der Abfindungsgrundstücke jederzeit ohne besondere Schwierigkeiten möglich ist. Eine ausreichende Erschließung erfordert eine angemessene Wegebreite (VGH München, U. v. 07.04.2008 – 13 A 07.1117 – RdL 2010, 14 m.w.N.). Durch den Plan selbst muss daher die Breite des Weges festgesetzt werden. Dies kann durch eine Festlegung im Plan nach § 41 FlurbG erfolgen. Besteht ein solcher Plan nicht oder ist der Weg dort nicht aufgenommen, weil er nicht ausgebaut werden soll, wie es hier nach Angaben der Beklagten in der mündlichen Verhandlung der Fall ist, muss die Breite anderweitig im Flurbereinigungsplan festgesetzt werden. Die Aufnahme von Flurstücksgrenzen in einem Plan mit Maßstab 1 : 2.000 genügt hierfür nicht. Dieser Maßstab ist nicht geeignet, eine Wegebreite festzulegen. Der Spielraum, den die Messung an diesem Plan ergibt, ist angesichts der Unterschiede der in Betracht kommenden erforderlichen Breiten zwischen 3 und 4 m zu ungenau, um eine hinreichende Bestimmtheit zu gewährleisten. Gleiches gilt für die Festlegung der Ausgestaltung einer Kurve, wie sie hier ebenfalls geboten ist. In der Sache muss die Ausgestaltung des Wegs für jede dort mögliche und erlaubte funktionsgerechte Benutzung hinreichend sein, d. h. sich an der Bodenart und der tatsächlichen und möglichen Nutzung, wie sie insbesondere der Wertermittlung zu Grunde gelegt worden ist, orientieren. Dabei kann sachgerecht auf die Richtlinien für den ländlichen Wegebau (RLW 1999 des Deutschen Verbandes für Wasserwirtschaft und Kulturbau e.V.) zurückgegriffen werden (vgl. VGH München a.a.O.; siehe auch BVerwG, U. v. 21.12.2005 – 9 A 12/05).