

Az.: F 7 D 17/07



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil
Flurbereinigungsgericht
In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau
2. des Herrn
beide wohnhaft:

- Kläger -

gegen

den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
vertreten durch den Landrat
Zehistaer Straße 9, 01796 Pirna

- Beklagter -

wegen

Wertberechnung

hat der 7. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Präsidenten des Obergerverwaltungsgerichts Künzler, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann, den ehrenamtlichen Richter Präsident a. D. Guggenmos, die ehrenamtliche Richterin Butter und den ehrenamtlichen Richter Aust aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 24. Februar 2010

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner. Es wird ein Pauschsatz von 150,- € zu Lasten der Kläger festgesetzt. Die Gebührenpflicht wird angeordnet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Kläger sind Eigentümer des Flurstücks Nr. F1/3 (Miteigentum zu je ½) mit einer Größe von 1,0614 ha, eingetragen im Grundbuch von, Blatt.... Gegenstand ihrer Klage ist die erfolgte Wertberechnung für das Flurstück im Bodenordnungsverfahren.

Die LPG errichtete 1961 ausweislich des vorläufigen Volkswirtschaftsplans von 1961 und der Baugenehmigung vom 13.3.1961 auf dem Flurstück eine Tabaktrocknungsanlage. Das Gebäude wird vom Rechtsnachfolger der LPG, der Agrar- und Vermögensgenossenschaft e. G. (im Folgenden: AVG) als Verwaltungs- und Sozialgebäude sowie teilweise sonst gewerblich genutzt. Mit Schreiben vom 13.6.1991 beantragte die AVG die Zusammenführung ihres Gebäudeeigentums mit dem Bodeneigentum nach § 64 LwAnpG beim Amt für Ländliche Neuordnung (im Folgenden: ALN).

Der Oberfinanzpräsident der Oberfinanzdirektion Chemnitz stellte mit Bescheid vom 31.3.1998 fest, dass an der Tabaktrocknungsanlage auf dem Flurstück Nr. F1/3 selbständiges Gebäudeeigentum entstanden und die AVG Eigentümerin dieses Gebäudes sei. Das Gebäudeeigentum der AVG wurde am 18.1.1999 auf Ersuchen des Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion Chemnitz gemäß Art. 233 § 2b EGBGB, § 27 LPG-G (1982) im Grundbuch von unter Hinweis auf die Bestandskraft des Zuordnungsbescheides auf Blatt.... - Gebäudegrundbuchblatt - eingetragen.

Da Einigungsversuche zwischen den Beteiligten scheiterten, ordnete das ALN das Bodenordnungsverfahren mit Beschluss vom 6.4.1999 - Verf.-Nr. - nach § 56 Abs. 1 LwAnpG an. Als Verfahrensgebiet ist das Flurstück Nr. F1/3 mit einer Größe von 1,0614 ha bezeichnet. Die Bekanntmachung des Anordnungsbeschlusses (ohne Anlagen) erfolgte imer Anzeiger vom 7.5.1999. Mit Schreiben vom 11.5.1999 - eingegangen am 14.5.1999 - legten die Kläger gegen die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens Widerspruch ein. Mit Schreiben vom 23.8.1999 erfolgte die Einladung zur Anhörung zum Widerspruch vom 11.5.1999. Darauf antworteten die Kläger:

„Jegliche Diskussionen nur über das Gericht möglich. Alle weiteren Briefe, die hier ankommen, gehen zurück.“

Nach Feststellung des Ablaufs der Ausschlussfrist gemäß § 60 LwAnpG i. V. m § 142 Abs. 2 FlurbG führte das ALN das Verfahren mit der Einleitung der Wertberechnung weiter. Am 1.8.2004 beauftragte das - zwischenzeitlich umbenannte - Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung (im Folgenden: ALE) - Arbeitsgemeinschaft landwirtschaftlicher Sachverständiger - mit der Erarbeitung eines Wertgutachtens.

Mit Wertermittlungsgutachten vom 6.5.2005 bezifferten - Arbeitsgemeinschaft landwirtschaftlicher Sachverständiger - den Abfindungswert für die Fläche des Bewertungsgrundstücks I - Verwaltungsgebäude/Tabaktrocknungsanlage (ca. 3.210 m²) mit 5,84 €/m² und den Abfindungswert für das Bewertungsgrundstück II/Grünland (Teilflächen des Flurstücks Nr. F1/3 der Gemarkung Altstadt, ca. 7.404 m²) mit 0,42 €/m². Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt: Die nach den §§ 21 bis 23 SachenRBERG erfasste Fläche des Bewertungsgrundstücks I sei eine Funktionalfläche. Es handele sich um die im Zusammenhang mit der Bebauung benötigte Fläche. Sie betrage ca. 3.210 m². Die Bedingungen für einen Ansatz für Erschließungsaufwendungen nach § 19 Abs. 3 Nr. 3 SachenBerG zugunsten der bisherigen Nutzer seien gegeben. Abbruchaufwendungen gemäß § 19 Abs. 2 S. 3 Nr. 2 SachenRBERG seien nicht zu berücksichtigen. Auch sei von keiner Nutzungsänderung in Bezug auf das Bewertungsgrundstück I auszugehen. Die Restnutzungsdauer des Verwaltungsgebäudes und der Tabaktrocknungsanlage betrage 35 Jahre. Es handele sich mithin um erschließungsbeitragsfreies und abgabenfreies baureifes Land - Gewerbebaufläche - bei Sicherung der Erschließung über ein Wegerecht. Der Kaufpreis nach §§ 68 ff. SachenRBERG werde für die erfasste Fläche von 3.210 m² als geteilter und um die Restnutzungsdauer korrigierter Bodenwert nach § 19 Abs. 2 S. 1

SachenRBerG in Höhe von 5,84 €/m² ermittelt. Bei dem Bewertungsgrundstück II handele es sich um eine reine Agrarfläche.

Mit Schreiben vom 7.11.2005, zugestellt am 9.11.2005, lud das ALE die Kläger zur Erläuterung der Wertermittlung am 25.11.2005 ein. Diese fand am 25.11.2005 in Gegenwart der Klägerin in der Stadtverwaltung statt. Ausweislich der Niederschrift über die Versammlung wurde darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse der Wertermittlung sowie die Niederschrift zur Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung in der Zeit vom 28.11.2005 bis zum 27.12.2005 (einem Dienstag) in der Stadtverwaltung im Bauamt zur Einsichtnahme ausliegen und während dieses Zeitraumes Einwendungen vorgebracht werden könnten.

Mit Beschluss vom 29.3.2006, dessen Bekanntmachung imer Anzeiger am 5.5.2006 erfolgte, stellte das ALN die Ergebnisse der Wertermittlung vom 3.11.2005 fest. Danach beträgt der Abfindungswert für die Teilfläche von 3.580 m² des Flurstücks Nr. F1/3 5,84 €/m² und für die weiteren 7.034 m² Agrarfläche 0,42 €/m². Die Ermittlung der Teilflächen sei dabei auf der Grundlage der Bestandsaufnahme durch das Vermessungsbüro Schmidtke erfolgt.

Mit Schreiben vom 22.5.2006 legten die Kläger Widerspruch gegen den Feststellungsbeschluss vom 29.3.2006 ein. Zur Begründung wird ausgeführt, dass sich die Gebäude auf dem Flurstück Nr. F1/3 in Privateigentum befänden. Die Zuordnung sei deshalb fehlerhaft.

Mit Bescheid vom 8.6.2007 wies der Widerspruchsausschuss des ALE den Widerspruch der Kläger zurück. Dieser sei unbegründet. Die Wertermittlung sei nicht zu beanstanden. Mängel seien nicht ersichtlich.

Am 26.6.2007 haben die Kläger Klage gegen die Wertermittlung erhoben.

Sie tragen vor, die Zurückweisung ihres Widerspruchs mit Bescheid vom 8.6.2007 sei nicht rechtens. Das Flurstück Nr. F1/3 der Gemarkung Altstadt sei Gartenland. Es gehöre als Garten zum Flurstück Nr. F2.. Bei Gartenland und Privateigentum könne kein Bodenordnungsverfahren durchgeführt werden. Die Erstellung des Wertermittlungsgutachtens nach Durchführung des Bodenordnungsverfahrens sei rechtswidrig. Vielmehr wäre das

Gutachten Voraussetzung für die Durchführung des Bodenordnungsverfahrens gewesen. Die Kosten des Verfahrens hätten die Personen zu tragen, die das Gutachten in Auftrag gegeben hätten.

Die Kläger beantragen,

die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung vom 29. März 2006 des Amtes für Ländliche Entwicklung und den Widerspruchsbescheid vom 8. Juni 2007 des Amtes für Ländliche Entwicklung hinsichtlich des Flurstücks Nr. F1/3 zu ändern und anderweitig - höher - festzusetzen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er nimmt Bezug auf die Ausführungen im Widerspruchsbescheid.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakten (7 D 17/07 und 7 BS 60/05) sowie den zugrunde liegenden Behördenvorgang (4 Ordner und 1 Heftung) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist unbegründet. Die Kläger haben keinen Anspruch auf die Festsetzung höherer Abfindungswerte. Der angegriffene Feststellungsbescheid vom 29.3.2006 und der Widerspruchsbescheid vom 8.6.2007 des ALE sind nicht zu beanstanden (§ 60 Landwirtschaftsanpassungsgesetz - LwAnpG - i. V. m. § 138 Abs. 1 Satz 2 Flurbereinigungsgesetz - FlurbG -, § 144 FlurbG und § 113 Abs.1 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO). Letzteres gilt auch für die im Widerspruchsbescheid enthaltene Kostenentscheidung.

Dabei ist zunächst anzumerken, dass der das Bodenordnungsverfahren anordnende Bescheid vom 6.4.1999, der die Grundlage für die Wertermittlung ist, bestandskräftig ist. Die Kläger haben nämlich nachdem über ihren Widerspruch vom 14.5.1999 nicht innerhalb von 6

Monaten entschieden worden war, nicht innerhalb weiterer 3 Monate Klage erhoben (§ 63 LwAnpG i. V. m. § 142 Abs. 1 FlurbG; vgl. in diesem Zusammenhang BVerwG, Urt. v. 16.8.1995, DVBl. 1996, 105).

Dabei ergeben sich aus ihrem Vorbringen auch keine Hinweise darauf, dass entgegen dem Bodenanordnungsbeschluss (Bescheid) vom 6.4.1999 kein auseinanderfallendes Gebäude- und Grundeigentum besteht. Die Kläger stellen insoweit nur eine Behauptung auf, ohne diese durch die Vorlage entsprechender Dokumente zu belegen. Aus dem Grundbuch/Gebäudegrundbuch lässt sich entnehmen, dass sie Eigentümer des Flurstücks Nr. F1/3 sind und die AVG Eigentümerin des aufstehenden Verwaltungsgebäudes ist. Diese sich aus dem Grundbuch ergebenden Eintragungen sind maßgeblich (§ 57 LwAnpG, § 891 Abs. 1 BGB; vgl. auch SächsOVG, Urt. v. 17.3.2005 - F 7 D 17/04 -; BVerwG, Beschl. v. 16.8.2005 - 10 B 43.05), denn ihre Richtigkeit wird vermutet. Die gesetzliche Vermutung des § 891 BGB, an die § 57 LwAnpG anknüpft, gilt dabei nicht nur zugunsten des eingetragenen Berechtigten als gegenwärtigen Rechtsinhaber, sondern sie erfasst auch das Bestehen des eingetragenen Rechts mit seinem Inhalt. Die den Eintragungen damit verliehene Vermutung der Richtigkeit hat zur Folge, dass der, der das eingetragene Rechtsverhältnis bestreitet, den Nachweis des Gegenteils erbringen muss (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 18.3.2008, - 70 A 15.05 -, zitiert nach juris, m. w. N.). Eingetragen im Grundbuch ist als Eigentümer des Verwaltungsgebäudes die AVG aufgrund des bestandskräftigen Vermögenszuordnungsbescheides des Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion Chemnitz vom 31.3.1998. Einen Nachweis, dass diese Eintragung fehlerhaft ist, haben die Kläger nicht erbracht.

Des Weiteren ist nichts dafür ersichtlich, dass die für das Bewertungsgrundstück I und II zugrunde gelegten Flächen oder die jeweils vorgenommene Wertermittlung unzutreffend sein könnten. Dabei haben die Kläger weder etwas Konkretes gegen die Flächenerfassung noch gegen die Wertberechnung vorgetragen.

Rechtsgrundlage der angefochtenen Wertermittlung sind in dem Verfahren über die Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum nach § 64 LwAnpG die Regelungen zur Wertermittlung nach §§ 27 ff. FlurbG. Dies folgt aus § 63 Abs. 2 LwAnpG, wonach für die Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im Übrigen die Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes sinngemäß anzuwenden sind, da das LwAnpG insoweit keine

Bestimmungen enthält (vgl. SächsOVG Urt. v. 27.7.2006, - F 7 D 27/04 -). Diese Regelungen werden bei der Bewertung von mit fremdem Gebäudeeigentum bebauten Grundstücken ergänzt durch die entsprechend zur Anwendung kommenden Bewertungsregelungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes - SachenRBERG -, das ebenso wie das LwAnpG dem Bürgerlichen Gesetzbuch entsprechende Verhältnisse zu erreichen sucht (vgl. SächsOVG, Urt. v. 27.7.2006 a. a. O. und Urt. v. 4.4.2002, - F 7 D 35/01 -; **BVerwG, Urt. v. 26.3.2003, DÖV 2003, 860**).

Dies zugrunde gelegt ist die Wertermittlung nicht zu beanstanden. Hinsichtlich des Bewertungsgrundstücks I ist zutreffend nicht nur die im Gebäudegrundbuch eingetragene Fläche in Ansatz gebracht worden, sondern die Funktionsfläche (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 18.3.2008, a. a. O.). Denn maßgeblich ist insoweit, welche Funktionsfläche das Gebäude, an dem getrenntes Gebäudeeigentum entstanden ist, benötigt (§ 22 Abs. 3 SachenRBERG i. V. m. **§ 12 Abs. 3 Satz 2 SachenRBERG**). Bei Betriebsgebäuden sind dementsprechend nach **§ 12 Abs. 3 Satz 2 SachenRBERG** die Flächen einzubeziehen, die für die zweckentsprechende Nutzung des Gebäudes im Betrieb des Nutzers notwendig sind.

Auch die Ermittlung des Bodenwerts nach § 19 Abs. 2 S. 1 SachenRBERG für das Bewertungsgrundstück I weist ersichtlich keine Fehler auf. Insbesondere durfte dabei auch von einem Bodenrichtwert (§ 19 Abs. 5 SachRBERG) von 20 € für gewerbliche Bauflächen ausgegangen werden, der (zunächst) um 10% - 20% aufgrund der vorhandenen Bebauung zu reduzieren war. Nach § 19 Abs. 5 SachenRBERG soll für das zu bewertende Grundstück der Bodenrichtwert maßgeblich sein, wenn ein solcher nach § 196 BauGB vorliegt. Diese Verfahrensweise dient der Verwaltungsvereinfachung. Ein Abweichen ist nur in atypischen Fällen veranlasst (vgl. SächsOVG, Urt. v. 27.7.2006, a. a. O. und Urt. v. 4.4.2002, a. a. O.; OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 18.3.2008, a. a. O.). Eine abweichende Bestimmung kann verlangt werden, wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Bodenrichtwert nicht den tatsächlichen Marktverhältnissen entspricht oder dass aufgrund einer untypischen Lage oder Beschaffenheit des Grundstücks der Bodenrichtwert als Ermittlungsgrundlage ungeeignet ist.

Danach durfte hier der Bodenrichtwert, der sich aus der Bodenrichtwertkarte ergibt, in Ansatz gebracht werden. Denn es ist nach den in den Gerichts- und Behördenakten befindlichen Unterlagen weder etwas dafür ersichtlich oder sonst substantiell vorgetragen, dass der Gutachter hier gehalten war, den Kaufpreis für ein vergleichbares Grundstück in der näheren

Umgebung zu ermitteln und in Ansatz zu bringen (vgl. SächsOVG, Urt. v. 27.7.2006, a. a. O. und Urt. v. 4.4.2002, a. a. O.; OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 18.3.2008 a. a. O.). Dabei haben die Kläger noch nicht einmal vorgetragen, dass dieser Bodenrichtwert nicht dem Verkehrswert entspricht.

Die Berücksichtigung von Abschlägen aufgrund der vorhandenen Bebauung sowie für Zahlungsverpflichtungen zur Gewährung eines Wegerechts, um das hier maßgebliche Bewertungsgrundstück zu erschließen (§ 19 Abs. 2 und Abs. 3 SachenRBerG, vgl. auch SächsOVG, Urt. v. 4.4.2002, a. a. O.), ist ebenfalls sachgerecht. Es handelt sich um grundstücksbezogene Belastungen, die den Wert des Grundstücks im Vergleich zu einem unbebauten und unmittelbar erschlossenen Grundstück mindern.

Des Weiteren zutreffend ist der Ansatz eines geteilten Bodenwerts (§ 68 Abs. 1 SachenRBerG). Der Senat hat insoweit in seinem Urteil vom 13.3.2000 - F 7 D 567/98 - zum so genannten Halbteilungsgrundsatz, der mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts in Einklang steht (BVerwG, Urt. v. 26.3.2003, BVerwGE 118, 91 und Beschl. v. 21.7.2004, VIZ 2004, 501) ausgeführt:

„Im Hinblick darauf, dass sowohl das Landwirtschaftsanpassungsgesetz als auch das Sachenrechtsbereinigungsgesetz die Zusammenführung von Grundstücks- und Gebäudeeigentum - zwar in unterschiedlichen Verfahren, jedoch mit gleichem Ziel - regeln und zwischen beiden Zusammenlegungsvarianten ein Abhängigkeitsverhältnis in der Gestalt besteht, dass die Anordnung eines freiwilligen Landtauschs oder eines Bodenordnungsverfahrens zur Zusammenführung von Grundstücks- und Gebäudeeigentum die Verfolgung von Ansprüchen nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz hindert (vgl. **§ 28 Satz 1 Nr. 2 SachenRBerG**), dem aber nach Beendigung des Verfahrens des freiwilligen Landtauschs oder der Bodenordnung ohne eine bestandskräftige Feststellungsentscheidung nichts mehr im Wege steht, erscheint es nicht gerechtfertigt, im einen Fall einen ungeteilten Bodenwert, im anderen Fall dagegen nur den geteilten Bodenwert zu Grunde zu legen. Es würde Gleiches zu Unrecht ungleich behandelt. Die unterschiedlichen Verfahrensarten für sich geben keinen Grund, derartige Unterscheidungen vorzunehmen. Die Regelungslücke des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes sowie des Flurbereinigungsgesetzes ist in diesem Fall auch nach Überzeugung des Senats durch entsprechende Anwendung der Vorschriften des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes zu schließen, und zwar bereits im Wertermittlungsverfahren. ...“

Des Weiteren ist auch nichts dafür ersichtlich, dass die Einstufung des Bewertungsgrundstücks II als Grünland fehlerhaft ist. Die Einstufung, dass es sich um eine im Außenbereich liegende landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, deckt sich vielmehr mit den in

den Gerichts- und Behördenakten enthaltenen Fotografien und Plänen. Die Kläger haben im Übrigen selbst vorgetragen, dass es sich um Gartenland handele.

Die von den Klägern in der Klageschrift ausdrücklich, wenn auch ohne nähere Begründung, angegriffene Kostenentscheidung des Widerspruchsbescheides ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Gemäß § 60 LwAnpG i. V. m. § 147 Abs. 4 und Abs. 1 FlurbG ist für die abweisende Entscheidung im Widerspruchsverfahren ein Pauschsatz zu erheben, dessen Höhe unter Berücksichtigung der durch das Verfahren entstandenen baren Auslagen zu berechnen ist. Dies ist mit der Kostenentscheidung des Widerspruchsbescheides vom 8.6.2007 geschehen. Konkrete Einwendungen gegen die Höhe des angesetzten Pauschbetrages, dessen Berechnung aus der Widerspruchsakte des ALE ersichtlich ist, sind nicht zu erkennen und von den Klägern substantiell auch nicht geltend gemacht worden. Nach den Anträgen auf Entschädigung für die ehrenamtlichen Beisitzer des Widerspruchsausschusses beim ALE sind Fahrtkosten und Kosten für Zeitversäumnisse in Höhe von 132,88 € entstanden (21,72 € + 40,28 € + 52,24 € + 18,64 € = 132,88 €).

Die Kostenentscheidung folgt aus § 60 LwAnpG i. V. m. § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG, § 154 Abs. 1 VwGO, § 159 Satz 2 VwGO. Die Entscheidung über die Gebührenpflicht und die Entscheidung über die Erhebung eines Auslagenpauschsatzes beruht auf § 60 LwAnpG i. V. m.

§ 154 Abs. 1 VwGO, § 147 Abs. 1 FlurbG.

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil keiner der Gründe des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der

Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der der Beschluss abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer deutschen Hochschule im Sinne des Hochschulrahmengesetzes mit Befähigung zum Richteramt als Bevollmächtigten vertreten lassen.

In Angelegenheiten, die ein gegenwärtiges oder früheres Beamten-, Richter-, Wehrpflicht-, Wehrdienst- oder Zivildienstverhältnis oder die Entstehung eines solchen Verhältnisses betreffen, in Personalvertretungsangelegenheiten und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen, einschließlich Prüfungsangelegenheiten, sind auch Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder vertretungsbefugt. Vertretungsbefugt sind auch juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer dieser Organisationen stehen, wenn die juristische Person ausschließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit der Bevollmächtigten haftet. Diese Bevollmächtigten müssen durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:
Künzler

Schmidt-Rottmann

Beschluss

Der Streitwert für das Verfahren vor dem Obergericht wird auf 5.000,- € festgesetzt.

Gründe

Die Festsetzung des Streitwertes beruht auf § 60 LwAnpG i. V. m. § 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG, § 52 Abs. 2 GKG i. V. m. Nr. 13.2. 1 Streitwertkatalog 2004 (NVwZ 2004, 1327 = DVBl. 2004, 1525 = VBIBW 2004, 467). Da vorliegend ein höherer Abfindungswert nicht konkret benannt wurde, lässt sich die Differenz zwischen dem festgestellten und dem

gewünschten Abfindungsbetrag nicht ermitteln. Es ist deshalb der Auffangwert als Streitwert in Ansatz zu bringen.

Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Künzler

Schmidt-Rottmann