

# WERTERMITTLUNGSFORUM

Vierteljahresschrift, herausgegeben vom Sachverständigen-Kuratorium für  
LANDWIRTSCHAFT, FORSTWIRTSCHAFT, GARTENBAU, LANDESPFLEGE, WEINBAU, BINNENFISCHEREI, PFERDE



31. Jahrgang

WF Heft 3

3. Quartal 2013

## Vorwort

Lieber Leser,

wenn Sie mich fragen, würde ich sagen, die Zeit zwischen zwei WF-Heften vergeht viel zu schnell. Kaum ist das eine Heft erschienen, steht schon wieder das nächste Heft vor der Tür. Und wenn den Redakteur dann noch der Wahnsinn überfällt, neben der Tagung Taxation und Recht weitere Tagungen zu organisieren, dann ... Ja, ich habe es getan und mit Dr. Jennissen (Bonn), Mitglied im Vorstand des HLBS, die Tradition der SVK-Diskussionstagungen wieder aufleben lassen. Dabei hat mir mein alter Lehrmeister Dr. Bewer Pate gestanden, der mich gelehrt hatte, Themen aus Dingen zu entwickeln, die einen in der täglichen Arbeit bewegen. Die Problematik des angemessenen Zinssatzes in der Bewertungslehre ist so ein Thema, das mich beschäftigt und zu dem ich mir viel Unfreundliches anhören musste. Natürlich habe ich mir nach jeder Diskussion die Rechtsprechung zu Zinsen in der Entschädigung aufs Neue angesehen – die Seitenzahl kenne ich mittlerweile auswendig – weil, das kennen Sie, in der Folge dieser Diskussionen die Verunsicherung in einem aufersteht. Und regelmäßig musste ich feststellen, dass im Krohn/Löwitsch immer noch dasselbe steht. In solchen Situationen wächst in mir der Drang, etwas zu unternehmen. –Gesagt, getan. Schnell war ein Verbündeter in Person von Dr. Jennissen gefunden, der zusammen mit Wolbring das Thema 2010 im Zusammenhang mit der Mastenentschädigung behandelt hatte und zu demselben Schluss gelangt ist. Wie selbstverständlich waren in kürzester Zeit das Programm gestaltet und die Referenten für die 1. gemeinsame Tagung von SVK und HLBS verpflichtet. Ich freue mich, Ihnen das Programm der „Zinstagung“ in diesem Heft ankündigen zu können. Kommen Sie und diskutieren Sie mit uns im Dezember 2013 in Künzell Fragen rund um den angemessenen Zins in der Agrartaxation im Kampf gegen die „kalte Enteignung“.

Aber dieses Heft beschäftigt sich nicht nur mit Zinsen, wenngleich Frau Tiedke-Crede sich thematisch mit Zinsen in der Methode Koch auseinandersetzt. Vielmehr ist das Heft dieses Mal in zwei Aufsätzen damit beschäftigt, rechnergestützte Methoden der Bewertung von Teilaspekten der Taxation aufzugreifen und das Handling zur Diskussion zu stellen. Die Eheleute Gerold aus dem Tharandter Wald bei Dresden, er Forstsachverständiger, sie Forstwissenschaftlerin an der Uni Dresden, haben sich der Ertragstabellen und der digitalen Be-

wertung von Waldbeständen angenommen und stellen dazu Möglichkeiten der rechnergestützten Bewertung vor.

Ich stelle ein Modell zur Bewertung von An- und Durchschneidungsschäden vor, das ich seit Jahren nutze und bis heute weiter entwickelt habe. Auslöser der Entwicklung war, dass ich nicht einsehen wollte, dass in einer immer digitaler werdenden Welt die Bewertung von Nebenschäden auf der Grundlage antiquierter Modelle, und nicht fortgeschriebener Faktoren stattfindet. Und das in einer Zeit, in der die Traktoren diese Flächen satellitengestützt, ohne Fahrer, bearbeiten und uns der Rechner des betroffenen Unternehmens die Mehraufwendungen und Mindererträge vor und nach der Durchschneidung schneller ausspuckt, als uns lieb sein kann, wenn er nicht gleich das Gutachten selbst schreibt.

Auch der vierte Aufsatz beschäftigt sich mit der Zukunft. Anja Borchers ist, als im Gemüsebau tätige Kollegin, durch die immer besser werdenden Untersuchungsmethoden und das verstärkte Drängen nach unbelasteten Lebensmitteln mit der Frage konfrontiert, wie die Landwirtschaft und der Gartenbau künftig ungewünschte chemische Verbindungen in Lebensmitteln vermeiden, welche Konsequenzen gezogen werden müssen und wie der Sachverständige mit den Fremdstoffeinträgen in den Früchten und Pflanzen umgehen sollte.

Die Rechtsprechung beschäftigt mit dem Dauerbrenner der letzten Zeit, dem Grundstücksverkehrsgesetz. Auch zur Flurbereinigung wurde Recht gesprochen, freilich nichts revolutionär Neues, eher Erwartbares, was auch auf das Jagdurteil zutrifft. Ein wenig verwundert hat das jüngste Urteil des BVerwG zu Betriebsprämien, und klarstellend sind die Urteile zu besonderen Kündigungssituationen im Landpachtrecht. Und wer bisher noch nicht wusste, dass der Deckakt für das männliche Geschlecht lebensgefährlich ist und Mann dieses Risiko regelmäßig, sehenden Auges eingeht, der lese mit Aufmerksamkeit das Urteil des OLG Koblenz.

Nun wünsche ich Ihnen Spaß beim Lesen.

Ihr  
  
Menges D.

# Ertragstafeln und/oder Wachstumsmodelle Chancen und Risiken für den Forstsachverständigen

von Dorothea Gerold und Denie Gerold

## 1. Ertragstafeln

Ertragstafeln werden seit knapp 150 Jahren in der forstlichen Praxis angewendet. Dabei unterlagen Methode der Aufstellung, Inhalt und Anwendungszweck einer ständigen Weiterentwicklung (WENK et al. 1990; PRETZSCH 2001).

Ertragstafeln beinhalten durchschnittliche Wachstumsverläufe von gleichaltrigen Reinbeständen mit definierter Bestandesbehandlung und regionaler Gültigkeit. Sie beschreiben die zeitliche Entwicklung von Ertragsgrößen (Bestandesmittel- und -summenwerte) getrennt nach Bonitäten/Ertragsklassen für einen Hektar Bestandesfläche.

Hinsichtlich des Aufbaues bestehen folgende Unterschiede zwischen den Ertragstafeln:

- Bonitätsbezeichnung: relativ (I, II, ...); absolut 12, 30, ... (Mittelhöhe, Oberhöhe, durchschnittlicher Gesamtzuwachs, Leistungsklasse, Bezugsalter)
- Tabellengliederung: Gesamt-, verbleibender und ausscheidender Bestand
- Bezeichnung bestimmter Ertragsgrößen: LZ, ZV; iV; (für laufenden Volumenzuwachs)
- Durchforstungsperiode: i.a. 5jährig, 10jährig
- Volumen-/Vorratsangaben: Schaft-, Derb-, Baumholz, „Masse“
- Maßeinheit: Vorratsfestmeter (Vfm), Erntefestmeter (Efm), Kubikmeter (m<sup>3</sup>)

Es gibt eine sehr große Anzahl von Ertragstafeln in verschiedenen Ländern, in Deutschland in verschiedenen Bundesländern, in verschiedenen Wuchsgebieten und von unterschiedlichen Autoren. Ertragstafeln wie z.B. in der ET-Sammlung von SCHOBER (1987) sind allgemein bekannt und ein zentrales Werkzeug der Planung, obwohl die meisten Tafeln schon recht alt sind. Für den vorliegenden Aufsatz wurden folgende Ertragstafeln ausgewählt:

Baumart	Durchforstung	Autor
Fichte (FI)	mäß. Dfg.	WIEDEMANN 1936/42
Kiefer (KI)	mäß. Dfg.	WIEDEMANN 1943
Rotbuche (BU)	mäß. Dfg.	SCHOBER 1967
vorl. FI-ET f. Bayern	zuwachsopt. Dfg.	ASSMANN/FRANZ 1963/1972
DDR-FI-ET 1984	gestaffelte Dfg.	WENK/RÖMISCH/GEROLD 1985
DDR-KI-ET 1975	zuwachsopt. Dfg.	LEMBCKE/KNAPP/DITTMAR/1975
DDR-BU-ET 1983	zuwachsopt. Dfg.	DITTMAR/KNAPP/LEMBCKE 1986

Bei Fichte sind das drei, bei Kiefer und Buche je zwei Ertragstafeln. Die Tafeln werden gegenwärtig in unterschiedlichen Bundesländern verwendet. Im Text bzw. in den Abbildungen werden die Ertragstafeln jeweils unter dem Erstautor (WENK, ASSMANN, LEMBCKE bzw. DITTMAR) benannt.

Bei der Anwendung unterscheidet man drei Arbeitsgänge:

**1. Bonitierung:** Dies geschieht mit Hilfe der Einordnungsgrößen Alter, Mittel- bzw. Oberhöhe und evtl. Standortmerkmalen. Ergebnis ist die Bonität bzw. Ertragsklasse

**2. Bestimmung des Schlussgrades:** Dies geschieht mit Hilfe der Vergleichsgrößen Volumen (Volumenschlussgrad V°) oder Grundfläche (Bestockungsgrad B°)

**3. Ableitung von Planungsgrößen:** Für die ermittelte Bonität werden unter Beachtung des Schlussgrades (B° oder V°) Schätzgrößen wie Volumenzuwachs, Vornutzungsvolumen, GWL oder dGZ abgeleitet.

Im Anschluss werden die Entwicklungen wichtiger Bestandesgrößen der ausgewählten Ertragstafeln dargestellt und diskutiert. Dabei sind die Spezifika der Ertragstafeln zu beachten. So unterscheiden sich die Ertragstafeln in der Periodenlänge bzw. im Durchforstungsintervall (Abb. 1). Nur bei der Fichtenertragstafel WENK beträgt die Periodenlänge 10 Jahre, bei allen anderen beträgt die Periodenlänge 5 Jahre. Je nach Durchforstungskonzept unterscheidet sich das Niveau des verbleibenden Bestandes. Dies hat Auswirkungen auf den Schlussgrad (B° = Bestockungsgrad, V° = Volumenschlussgrad). Bei allen Anwendungen in Forsteinrichtung und Waldbewertung muss deshalb die Bezugs-Ertragstafel genannt werden.

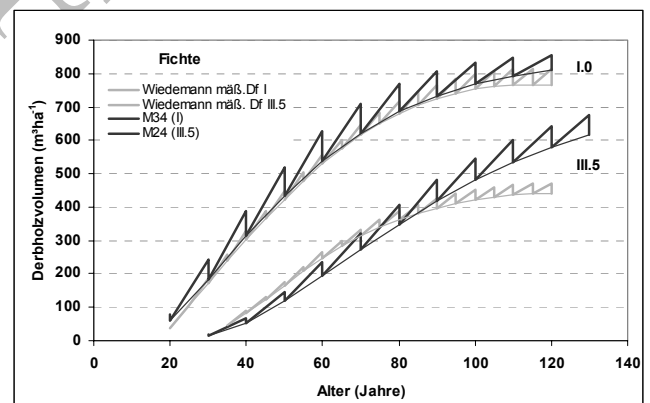


Abb. 1: Volumenentwicklung für Fichte nach den Ertragstafeln von WIEDEMANN und WENK

Beim Gebrauch unterschiedlicher Ertragstafeln interessiert, wie groß die Unterschiede in den Ertragsgrößen bei vergleichbarer Bonität sind. Deshalb werden die Entwicklungen von Höhe, Bestandesmitteldurchmesser, Volumen und Volumenzuwachs jeweils der I. und III.5 Bonität verglichen.

Die Höhenentwicklungen über dem Alter für Fichte (Abb. 2), Kiefer und Buche (Abb. 3) zeigen, dass sie bei vergleichbarer Bonität sehr ähnlich sind, ausgenommen die besseren Bonitäten bei Buche. Mit den Eingangsgrößen Höhe und Alter werden demzufolge näherungsweise die gleichen Bonitäten bestimmt, nur die Bezeichnung ist verschieden.

### 4.3 Einzelbaumorientierte Bestandeswachstumsmodelle

Heute bereits anwendbar für

- Mittelfristige Wachstumsprognosen bis 30 Jahre bei der FE
- Berechnung/Visualisierung von Weiserflächen bei der FE
- Interaktives Simulieren realistischer Durchforstungsstrategien für FE-Planungen
- Berücksichtigung von Risiken bei den Prognosen (Ausfallwahrscheinlichkeiten)
- Sortenschätzung und Monetarisierung

Heute nur eingeschränkt anwendbar für

- höhere Hierarchieebenen (BKL, FB, Landschaft)
- Bestandesprognosen über mehr als 30 Jahre
- Bestandesprognosen für ungleichaltrige plenterartige Mischbestände
- Plenterwald: nur bei Vorgabe baumbezogener Alter
- nichtparametrisierte Baumarten werden Baumartengruppen zugeordnet
- nichtdefinierte Gültigkeitsbereiche der integrierten Wachstumsfunktionen.

Assmann, E.; Franz, F.: 1972: Vorläufige Fichten-Ertragstafel für Bayern 1963. Institut für Ertragskunde der Forstlichen Forschungsanstalt München, 104 S.

BMELV, 2005: Die zweite Bundeswaldinventur – BWI<sup>2</sup> (Inventurbericht, Tab. 1.6.9)

Dittmar, O., Knapp, E., Lembcke, G., 1986: DDR-Buchenertragstafel 1983. Inst. f. Forstwissenschaften Eberswalde (IFE-Berichte aus Forschung und Entwicklung 4). 59 S

Döbbeler, H., Albert, M., Schmidt, M., Nagel, J., Schröder, J., 2010: BWINPro. Programm zur Bestandesanalyse und Prognose. Handbuch der gemeinsamen Version BWINPro und BWINPro-S Version 6.3

Dürr, R. 2002: Mindestanforderungen an das Inventurverfahren aus der Sicht eines Forstsachverständigen bei der OFD. Vortrag, 07. März 2002 in Donaueschingen (unveröff.)

Eckmüller, O., 1992: Problematik der Anwendung von Ertragstafeln. Österr. Forstzeitg. H.1. S. 54/55

Erteld, W., 1963: Ertragstafelauszüge. Für den Gebrauch in der Praxis. 2. neu bearb. und erg. Aufl. Neumann Verlag Radebeul. 170 S.

Gerold, D., Biehl, R. 1992: Vergleich zwischen Buchenplenterwald und Buchenbetriebsklasse. Allg. Forstz. – München 47, H.2. S. 91–94

Gerold, D., Gerold, D., 2001: Zuwachs- und Holzertragsanalysen als Basis moderner Forsteinrichtung. Forst und Holz, 56, Nr. 20, S. 643–649

Lembcke, G, Knapp, E., Dittmar, O., 1975: DDR-Kiefern-Ertragstafel 1975. Inst. f. Forstwiss. Eberswalde. Abt. Waldbau/ Ertragskunde

Möhring, B., Rüping, U.: Bewertungskonzepte für forstliche Nutzungsbeschränkungen. Schriften zur Forstökonomie. J.D. Sauerländer's Verlag Frankfurt a.M. 48 S.

Nagel, J., 2001: Neue Erkenntnisse über das Wachstum von Waldbeständen und Schätzung von Zuwächsen mit Hilfe von Computermodellen. Vortrag Forstsachverständigentagung des HLBS am 08.11.2001. 26 S. (unveröff.)

Nagel, J., 2010: Ist dynamische Bonitierung in der Waldbewertung noch zeitgemäß? Vortrag, 26. SVK-Forsttagung 13. März 2010, Künzell bei Fulda. 6 S. (unveröff.)

Offer, A., 2010: Herleitung von Waldreinerträgen und -rentierungswerten. 26. SVK-Forsttagung 13. März 2010, Künzell bei Fulda. 11 S., 3 Anlagen (unveröff.)

Offer, A., Staupendahl, K., 2008: Neue Bestandessortentafeln für die Waldbewertung. Vortrag, 24. SVK-Forsttagung 07. März 2008, Künzell bei Fulda. 9 S. (unveröff.)

Offer, A., Staupendahl, K., 2010: Deckungsbeitragstabellen in der Waldbewertungspraxis. AFZ/ DerWald, H. 13. S. 18–20

Pretsch, H. 2001: Modellierung des Wachstums. Parey Buchverlag im Blackwell Wissenschafts-Verlag GmbH Berlin. 341 S.

Schmid, M., 2008: BWINPro-S und die elektronische Ertragstafel mit Bewertungsmodul. Alternative EDV-Lösungen für die Waldbewertung im Freistaat Sachsen. Vortrag, 24. SVK-Forsttagung 07. März 2008, Künzell bei Fulda. 9 S. (unveröff.)

Schmid, M., 2009: Landeswaldinventur 2008 in Sachsen. PP-Präsentation. DB am 25.09.2009, SB Sachsenforst, 77 S. (unveröff.)

Schneider, H., 1997: Statische oder dynamische Bonitierung. AFZ/ DerWald, H. 8. S. 436–437

Schober, R., 1967: Die Rotbuche. Siehe Schober 1987, S. 30–45)

Schober, R., 1987: Ertragstafeln wichtiger Baumarten. 3. erw. Auflage, J.D. Sauerländer's Verlag Frankfurt a.M.. 166 S

Schöpfer, W, Dauber, E., 1989: Bestandessortentafeln '82/85. Mitt. Der FVA Bad.-Württ. Heft 147

Schröder, J., Röhle, H., Münder, K., 2005: Simulation und Bewertung von Managementoptionen mit dem Waldwachstumssimulator BWINPro-S. Forst und Holz, 60 (10). S. 411–415

Schröder, J., Röhle, H., Gerold, D., Münder, K., 2007: Bewertung waldbaulicher Maßnahmen mit BWINPro-S. AFZ-Der Wald. H.12. S. 656–659

Waldherr, M.: Das Stärkeklassenverfahren – eine Möglichkeit zur Ertragsregelung in naturnahen und naturgemäßen Wäldern. Forst und Holz, 50 (14). S. 430–436

Weimann, H.-J. 2007: Arten forstlicher Werte. Vortrag, 23. SVK-Forsttagung 09. März 2007, Künzell bei Fulda. 9 S. (unveröff.)

Wenk, G., Antanaitis, V., Šmelko, S., 1990: Waldertragslehre. Deutsch. Landw.-Verlag Berlin, 448 S.

Wenk, G., Römisch, K., Gerold, D. 1985: DDR-Fichtenertragstafel 1984. Techn. Universität Dresden, Sektion Forstwirtschaft, Tharandt. 64 S.

Wiedemann, E. 1932: Die Rotbuche 1931, Tafel B. Siehe: Erteld (1963, S.27–41)

Wiedemann, E. 1936/42: Die Fichte 1936. 1931. Siehe: Schober (1987, S. 62–75

Wiedemann, E. 1943: Die Kiefer 1943. Siehe: Schober (1987, S. 104–121

Wollborn, P., Böckmann, T. 1998: Ein praktikables Modell zur Strukturierung des Vorrates aus Ertragstafelschätzungen. Forst und Holz, 53. Jg., Nr. 18, S. 547–550 (zit. in Möhring/Rüping)

Verfasser: Dr. habil. Dorothea Gerold  
Technische Universität Dresden

Dr. habil. Denie Gerold  
Ostdeutsche Gesellschaft für Forstplanung, Kesselsdorf

## Zum aktuellen Zinssatz bei der Wert- und Schadensermittlung von Schutz- und Gestaltungsgrün (Methode Koch)

von Angelika Tiedtke-Crede

Im Sachwertverfahren Methode KOCH werden die Herstellungskosten (Normalherstellungskosten zum Wertermittlungsstichtag) über die Herstellungszeit summiert und verzinst. Mit der Verzinsung wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die Herstellung in der Vergangenheit erfolgte und im Gegensatz zur Herstellung von Gebäuden eine längere Zeit in Anspruch nimmt. Es entstehen finanzielle Vorhaltekosten bis zur Funktionserfüllung des Schutz- und Gestaltungsgrün. Dies hat der Bundesgerichtshof im sog. Kastanienbaumurteil bereits 1975 bestätigt (BGH 13.5.1975, VI ZR 85/74).

Die Aufzinsung war und ist in der Kritik, die jedoch 1998 und 1999 entschärft wurde, als der empfohlene Zinssatz in der Gehölzwertermittlung inflationsbereinigt wurde. Die Inflationsbereinigung war erforderlich, da bei Verwendung stichtagsbezogener Preise mit diesen Preisen die Inflation bereits nachvollzogen ist (BEWER 1998, TIEDTKE-CREDE 1999, 2000, 2005)<sup>1</sup>. Jeder Zinssatz enthält unter anderem einen Inflationsausgleich zur Absicherung des Kreditgebers gegen Geldentwertung. Weitere Bestandteile des Zinssatzes sind Liquiditätsgelte für den Kreditgeber, da ihm sein Kapital nicht mehr zur Verfügung steht, ein Risikoanteil, dass das Kapital nicht zurückgezahlt wird, ein Wachstumsanteil für die wirtschaftliche Entwicklung sowie ein Vermittlerentgelt für den Aufwand des Kreditgebers.<sup>2</sup>

Der damals recherchierte inflationsbereinigte Zinssatz lag bei 3 bis 4 % je nach Auswertung der Datengrundlagen. In der FLL-Richtlinie wurde 2002 daraufhin der Zinssatz für die Methode Koch von 5 % auf 4 % gesenkt. Seitdem sind weitere 10 Jahre Niedrigzinszeitraum vergangen.

Derzeit werden politisch ein niedriger Zins und eine hohe Inflation begünstigt, um zum Schuldenabbau beizutragen. Dies führt zur Flucht in die Sachwerte mit steigenden Immobilienpreisen, bei gleichzeitig niedrigem Zinssatz für Hypothekarkredite zur Finanzierung der Herstellung oder des Kaufs von Immobilien.

kredite zur Finanzierung der Herstellung oder des Kaufs von Immobilien.

Für die Prüfung des aktuellen Zinssatzes für die Herstellung von Schutz- und Gestaltungsgrün als Grundstücksbestandteil bieten sich Hypothekarkredite bzw. Wohnungsbaukredite auf der Sollseite und langfristige Umlaufrenditen (Umlaufrenditen festverzinslicher Wertpapiere) auf der Habenseite an, wenn für die Finanzierung ein Zinssatz aus Fremd- und Eigenkapital unterstellt wird.

Man könnte einwenden, dass die durchschnittlichen Zinsen aus dem Betrachtungszeitraum und nicht die aktuellen Zinsen zugrunde gelegt werden sollten. In dem Fall würden die höheren Zinssätze der Vergangenheit bei langen Herstellungszeiten von Gehölzen stärker ins Gewicht fallen. Man verließe dann jedoch das Stichtagsprinzip mit aktuellen Preisen und aktuellem Zinssatz. Dies widerspricht auch dem Urteil des BGH vom 9.11.1998 (II ZR 190/97). Lediglich einen Vergangenheitszinssatz zu unterstellen, wäre aus fachlicher Sicht falsch, da die Alternative zum Kauf eines Grundstücks mit Gehölzen (bzw. der Wertermittlung) die eigene Herstellung durch einen potentiellen Käufer wäre. Er wird sich an den geltenden Zinssätzen orientieren und nicht höhere Vergangenheitszinssätze einbeziehen, die für ihn nicht relevant sind.

Zum Stichtag März 2013 waren folgende Zinssätze aktuell: Umlaufrenditen festverzinslicher Wertpapiere mit Restlaufzeiten von 9-10 Jahren = 1,5 %, Bestände laufender Wohnungsbaukredite mit Ursprungslaufzeit über 5 Jahre = 4,19 %. Unterstellt man einen Beleihungswert von 80 % und wichtet Fremd- und Eigenkapital im Verhältnis 80 % für bestehende Wohnungsbaukredite zu 20 % für langfristige Umlaufrenditen, ergibt sich ein Zinssatz von 3,65 % (4,19 % x 0,8 + 1,5 % x 0,2). Neue Wohnungsbaukredite mit Laufzeiten über 10 Jahren werden mit 2,99 % vergeben. Diese werden aufgrund der Zukunftsbetrachtung dieser Kredite hier jedoch nicht einbezogen (alle Daten wurden der Statistik der Deutschen Bundesbank entnommen).

Von diesem Zins ist die durchschnittliche jährliche Inflation des Betrachtungszeitraums (Herstellungszeit des Schutz- und Gestaltungsgrüns) abzuziehen. Geeignete Preisindizes sind die Preise des Landschaftsbaus, der Außenanlagen von Wohngebäuden sowie zum Vergleich die Verbraucherpreise. Obwohl die Indizes innerhalb der Betrachtungszeiträume nicht parallel verlaufen, sind sie über die Jahre vergleichbar.

Die durchschnittliche jährliche Inflation im Betrachtungszeitraum errechnet sich nach folgender Formel:

$$\text{Jährlich durchschnittliche Inflation} = \left( \frac{\text{Preisindex Stichtag}}{\text{Preisindex Pflanzjahr}} \right)^{1/x \text{ Jahre}} - 1 \times 100$$

Schutz- und Gestaltungsgrün wird über unterschiedlich lange Zeiträume hergestellt. Betrachtet man verschiedene Herstellungszeiträume und ermittelt die Differenz zwischen dem o.g. Kapitalzinssatz von 3,65 % und der durchschnittlichen jährlichen

1 Bewer, C. (1998): Offene Fragen zur Gehölzwertermittlung aus ökonomischer Sicht, WF 1998, 175

Tiedtke-Crede, A. (1999): Der Zinssatz in der Gehölzwertermittlung. Wertermittlungsforum 1999, S. 128 ff, Verlag des Sachverständigen-Kuratoriums (SVK), Bad Nenndorf

Tiedtke-Crede, A. (2000): Zinsen in der Gehölzwertermittlung Methode Koch. LA Landschaftsarchitektur 2/2000. Thalacker Medien, Braunschweig 2000

Tiedtke-Crede, A. (2000): Ist der Zinssatz von 5 Prozent heute noch angemessen? Jahrbuch der Baumpflege 2000. Hrsg. D. Dujesiefken u. P. Kockerbeck Thalacker Medien, Braunschweig 2000

Tiedtke-Crede, A. (2005): Verzinsungsansätze in der Ertrags- und Sachwertrechnung. Wertermittlungsforum (WF) 1/2005. Verlag des Sachverständigen-Kuratoriums (SVK), Bad Nenndorf

2 Friedrichs, J.-C. (2001): Zinssätze in Wertermittlungen. Schriftenreihe des Hauptverbandes der landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen e.V. (HLBS) Heft 162, Verlag Pflug und Feder GmbH, Sankt Augustin

Knöller, E. (2006): Zins aus fünf Teilen (userpage.fu-berlin.de/~roehrigw/knoeller/Zins\_aus\_fünf\_Teilen\_1999-8-20.pdf)

ger wird der Zinssatz unter Berücksichtigung der konkreten Anlagemöglichkeiten sein. Der geschädigte Baumeigentümer muss den Kapitalbetrag (Schadenersatz) für die zukünftigen Kosten zu dem gewählten Zinssatz anlegen und jährlich die notwendige Summe für die Nachsorge- und Kontrollkosten entnehmen können. Jedem verständigen Sparbuchinhaber wird

deutlich, dass dies derzeit nicht möglich ist. Abzinsungen zukünftiger Kosten über kurzfristige Zeiträume auf den Stichtag dürfen sich daher max. im Bereich von 2 % bewegen.

*Verfasserin: Angelika Tiedtke-Crede  
öbv Gartenbausachverständige  
Hannover*

## **Pflanzenschutzmittelrückstände in Gemüse – ein wachsendes Problem in der Zukunft**

*von Anja Borchers*

### **Eintrag von Pflanzenschutzmitteln und Entstehung von Rückständen**

Der Eintrag von Pflanzenschutzmitteln und daraus resultierende mögliche Rückstände können eigenverantwortlich verursacht sein, z.B. durch

- nicht ausreichende Einhaltung der Wartezeit oder
- unzureichende Spritzenreinigung u.ä.

Gerade im Gemüsebau spielen allerdings die durch Fremdeinwirkung verursachten Rückstandsfunde eine wesentliche Rolle. Die hohe Messgenauigkeit neuer Nachweismethoden vermag Rückstandsmengen aufzuspüren, die auf zahlreichen Wegen auch in unbehandelte Kulturen gelangt sein können. Die Anwendung ist nur eine dieser Möglichkeiten.

Eine häufige Eintragsquelle, besonders in dem klein strukturierten Anbaubereich der Pfalz, ist die Abdrift durch Behandlung von Nachbarflächen. Auch indirekte Abdrift durch atmosphärische Deposition und Aufgasung nach der Anwendung mit anschließender Verfrachtung über den Luftweg können zu Rückständen in Kulturen in bis zu 500 m Entfernung führen. Dies ist besonders bei Wirkstoffen der Fall, die aufgrund eines hohen Dampfdrucks leicht zur Verflüchtigung neigen. Praxisfälle haben gezeigt, dass dies in einem zeitlichen Rahmen über 1-2 Tage nach der Applikation noch erfolgen kann. Dies birgt nicht nur für die eindeutige Identifikation des Verursachers Schwierigkeiten, sondern wirft immer wieder in einer rechtlichen Betrachtung die Frage auf, ob der Verursacher dies hätte vermeiden können. Eine weitere mögliche Verbreitung ist die Partikelverfrachtung behandelter Flächen z.B. durch Fahrzeugverkehr und Wind, die zu Rückständen in nicht behandelten Kulturen führen kann. Hierbei werden mit Wirkstoff versehene Bodenpartikel aufgewirbelt, verfrachtet und auf anderen Kulturen abgelagert. Die Verbreitung in geringen Wirkstoffkonzentrationen über Niederschläge ist ebenfalls bereits nachgewiesen worden (1).

Wirkstoffe, die sich sehr gut an Bodenpartikel binden, sind einerseits erwünscht, um eine Ausschwemmung in das Grundwasser zu vermindern, andererseits ist hierdurch die genannte Verfrachtung von Bodenpartikeln mit nicht unerheblichem Wirkstoffanteil möglich. Die Verunreinigung von Wegeoberflächen mit Pflanzenschutzmitteln ist ein hinlänglich bekanntes Problem; mögliche Eintragsquellen sind hierbei außer Abdrift das Abtropfen von Pflanzenschutzgeräten (z.B. auch während An- und Abfahrt und Wendemanövern), aber auch der unsachgemäße Umgang mit Resten von Spritzbrühen (2).

### **Die Suche nach dem Verursachen**

Der Nachweis der verursachenden Rückstandsquelle ist aufgrund der kleinräumigen Strukturierung in der Pfalz oft

schwierig. Hinzu kommen die Anwendung von Wirkstoffen, die sich nicht vorhersehbar ausbreiten, sowie ein langer Zeitraum der möglichen Verbreitung. Nicht immer kann über den klassischen Wirkstoffgradienten mittels Probenahme in zunehmendem Abstand zum möglichen Verursacher der Nachweis erfolgen. Klassische Symptome wie z.B. Verbrennungen durch Herbizide sind oftmals ebenfalls nicht vorhanden.

Diese Umstände führten dazu, dass in der Pfalz vornehmlich durch zwei Wirkstoffe wirtschaftliche Schäden in den vergangenen Jahren entstanden sind, auf denen die Betroffenen ‚sitzengeblieben sind‘ und die sich in der Summe bereits im Rahmen von über einer Million Euro bewegen. Ein erschreckendes Ergebnis, bei dem auch die Fälle nicht vergessen werden sollten, denen ein Verursacher zugeordnet werden konnte und die mittels Versicherung reguliert wurden. Denn auch die Versicherungen sind mittlerweile aufgrund der Höhe der Schadenssummen für die Problematik der direkten/indirekten Abdrift sensibilisiert, und nicht jeder eindeutige Fall wird ohne rechtliche Beurteilung reguliert.

Ein weiteres, oft zitiertes Argument stellen Windrichtung und -stärke bei der Applikation dar. Wie oben erwähnt, gibt es Wirkstoffe, die sich noch längere Zeit nach der Applikation ausbreiten. Der nächste Punkt ist, dass niemandem exakte Wetteraufzeichnungen an genau dem Feld und zu exakt dem Zeitpunkt der Applikation vorliegen. Aus entfernten Wetterstationen werden dann oft Daten herangezogen, die den Mittelwert über den Tag oder Stunden ausweisen. Von der räumlichen Differenz einmal abgesehen, tragen Mittelwerte nichts bei zu der Aussage, ob Abdrift stattgefunden haben kann oder nicht. Eine einzelne, nicht in den Wetterdaten erfasste Windböe reicht aus, um für entsprechende Rückstandsfunde in einer benachbarten Kultur zu sorgen. Wie oft werden von der Partei des Verursachers Argumente vorgetragen, dass laut der ‚nahegelegenen‘ Wetterstation kein Wind vorhanden war; beweisen kann man das Gegenteil ebenso schwer – man stand ja zur Applikation nicht mit einer Wetterstation am Feld.

### **Abdrifteckwerte zur Beurteilung der direkten Abdrift?**

Im Fall der direkten Abdrift werden auch gern die Abdrifteckwerte des JKI (4) zur Berechnung herangezogen. So sehr sich hier bemüht wurde, eine Kalkulationsgrundlage für die Praxis zu erstellen, darf folgendes nicht vergessen werden:

- es werden 50 Einzelexperimente zitiert; diese – angesichts stark schwankender Praxisbedingungen relativ kleine – Stichprobe wird kein verlässliches Entscheidungskriterium sein bei der Frage, ob Abdrift vorlag oder nicht
- berücksichtigt wird nur das 90. Perzentil; d.h. mindestens 10 % in den 50 Versuchen weisen höhere Werte auf.

– Die Versuchsanstellung zu den Experimenten, die als Basis der Ermittlung der Abdrifteckwerte dient, berücksichtigt nicht das Verhalten eines Pflanzenschutzmittels. Es wird Wasser mit einem Farbstoff verwendet, um diese Experimente durchzuführen. Es wird folglich auch nicht die Kultur in ihrer Eigenschaft, einen Wirkstoff zu binden, berücksichtigt.

– Es handelt sich bei den auf Nichtzielflächen (d.h. den Flächen, die nicht direkt behandelt wurden, aber von Abdrift beeinflusst sind) nachgewiesenen Werten um die Werte im Bodensediment, d.h. eine Berücksichtigung der Eigenschaften des Pflanzenschutzmittels und der Kultur erfolgt nicht, dies kann im Einzelfall von elementarer Bedeutung sein.

Außerdem wird eine Applikation bis max. 50 cm Höhe unterstellt. Üblicherweise wird von Verursachern angegeben, sie haben in max. 50 cm Abstand zum Boden (gute fachliche Praxis) gespritzt. In der Praxis lässt sich oft auch ein größerer Abstand beobachten. Über 50 cm Anwendungshöhe gehen die auf Nichtzielflächen gemessenen Werte jedoch schlagartig in die Höhe.

Die Abdrifteckwerte sollten in meinen Augen nicht allein dazu dienen, eine Aussage zu tätigen, ob eine Abdrift stattgefunden hat oder nicht.

### Probleme der Bewertung

Zur Bewertung des wirtschaftlichen Schadens ist die grundlegende Frage der Vermarktbarkeit von mit Pflanzenschutzmittelrückständen belasteter Ware zu klären.

Dies ist oftmals schwieriger, als es scheint. Offensichtlich ist derjenige Fall, der oberhalb der gesetzlichen Höchstmenge Rückstandsfunde anzeigt – hier ist unstrittig keine Vermarktung möglich. Aber wie sieht dies bei Rückstandsfunden unterhalb der gesetzlichen Höchstmenge aus? Die Vergangenheit hat gezeigt, dass die größeren Abnehmer die gesetzlichen Grenzen weitestgehend durch schärfere Vorgaben ‚aushebeln‘. Für einen großen Produzenten mit Lieferkontakten zu großen Discountern heißt dies, er unterwirft sich deren internen Regelungen. Ein anderer Abnehmer, dem die Einhaltung der gesetzlichen Höchstmengen ‚genügt‘, ist im Schadenfall bei den Mengen, die hier produziert werden, oft nicht zu finden. Meistens liegt auch bei Rückstandsfunden unterhalb der gesetzlichen Höchstmenge demzufolge keine Vermarktbarkeit

vor – zumal hierfür aufgrund der Verderblichkeit der Ware nicht unbefristet Zeit zur Verfügung steht.

### Betrachtung der Zukunft

Als Sachverständiger steht man häufig vor dem Problem, keinen eindeutigen Schadensverursacher feststellen zu können. Eine eindeutige Zuordnung ist jedoch Grundlage der Schadensregulierung. Diese gestaltet sich auch zunehmend in eindeutigen Fällen als schwierig, zumal die Versicherungen aufgrund der hohen Schadenssummen, besonders im Gemüsebau, den Weg vor die Gerichte nicht scheuen.

Die zielorientierte Anwendbarkeit eines Wirkstoffs sollte bei der Zulassung größere Bedeutung gewinnen. Es stellt sich die Frage, ob es in der heutigen Zeit sein kann und darf, dass Wirkstoffe, die nachweislich Stunden/Tage nach der Anwendung noch verbreitet werden, eine Zulassung erhalten/behalten? Dies scheint dem Anliegen und Bestreben der Anwender entgegen zu stehen, Schäden mittels immer besserer Technik (z.B. abdriftmindernde Düsen) vermeiden zu wollen.

Ist es möglich, dass zukünftig auch eine Absprache der Anbauer untereinander erfolgt? Wenn eine erntereife Kultur erst beerntet wird und dann die Nachbarfläche behandelt wird, ließen sich die Probleme verringern. Was mit normalem Menschenverstand einleuchtend ist, scheint durch die Erfahrungen in der Pfalz geradezu unpraktikabel zu sein.

---

(1) Bayerisches Amt für Wasserwirtschaft (2002), Untersuchungen zur Verteilung von PSM, Nitrophenolen sowie synthetischen Moosverbindungen durch den Niederschlag. Bericht 1995-2001, Materialien 107

(2) Vermeidung von Pflanzenschutzmitteleinträgen in Oberflächengewässern aus dem Verursacherbereich Weinbau, DLR Rheinpfalz, 2005

(3) PSM-Wirkstoffe in Oberflächengewässern. Ergebnisse und Bewertungen der Messprogramme 2008/2009 Bearbeitung J. Sälzer, I. Ittel, G. Koerbes, LUWG-Bericht 7/2010 Mainz, Februar 2011

(4) <http://www.jki.bund.de/de/startseite/institute/anwendungstechnik/abdrifteckwerte.html> (13.03.2013)

Verfasserin: Dr. Anja Borchers  
von der LWK RLP öbv Sachverständige für den Gemüsebau,  
Bellheim

## Neue Ergebnisse zur Effektivität von Aalbesatzmaterial: Glasaal oder Farmaal?

von Janek Simon

Der Europäische Aal (*Anguilla anguilla*) vermehrt sich im westlichen Atlantik. Um unsere heimischen Flüsse und Seen zu besiedeln, müssen die jungen Aale nach Erreichen der Küste in die Binnengewässer einwandern. Mit der fortschreitenden Industrialisierung zu Beginn des 20. Jahrhunderts kam es zu einem zunehmenden Verbau der Gewässer mit Wehren, Schleusen usw., der bis heute anhält. In Deutschland gibt es derzeit ca. 55.000 Querverbauungen (ANONYMUS 2012). Dadurch ist es den an unserer Küste ankommenden Jungaalen

nicht mehr möglich, die Flüsse uneingeschränkt landeinwärts zu wandern und alle Binnengewässer zu besiedeln. In Deutschland wurde deshalb schon vor 100 Jahren damit begonnen, für die Bestandserhaltung und Fischerei Aale gezielt in bestimmte Binnengewässer zu setzen. Seit Anfang der 1990er Jahre ist ein massiver Rückgang des Europäischen Aalbestandes zu beobachten (MORIARTY & DEKKER 1997). Davon sind auch die Gewässer in Deutschland betroffen. In Brandenburg beispielsweise sanken die jährlichen Aalerträge

47 €/kg Farmaale netto. Auf die Stückzahl pro kg umgerechnet kostete demnach ein Glasaal 0,18 € und ein Farmaal 0,31 €. Der Glasaalbesatz war demnach trotz des relativ hohen Preises die preisgünstigere Alternative. Glasaale weisen außerdem eine hohe Stückzahl je kg auf. Entsprechend gering ist der Transportaufwand. Dennoch können Glasaale pauschal nicht als Besatzmaterial empfohlen werden. Durch die teilweise ungünstigen Lieferzeiten im Winter ist der Besatzerfolg fraglich. Wenn Glasaale für Besatzzwecke nur im Januar und Februar zur Verfügung stehen, wie in den letzten Jahren, kann der Besatz mit den etwas teureren Farmaalen die bessere Alternative sein. Beim Besatz von Glasaalen in unsere Gewässer, wenn diese noch mit Eis bedeckt sind und die Naturnahrung noch nicht ausreichend entwickelt ist, ist die Überlebensrate der Aale mit großer Wahrscheinlichkeit geringer als bei dem hier kurz vorgestellten Seenexperiment. Weiterhin sind die Glasaalfänge nach wie vor sehr gering (ICES 2012) und somit ihre Verfügbarkeit als Besatzmaterial gegenwärtig unsicher. Im Jahr 2008 exportierte beispielsweise England keine Glasaale. Planungssicherheit ist also nicht gegeben. Für größere Besatzprogramme kann es deshalb vorteilhaft sein, die etwas teureren vorgestreckten Aale als Besatzmaterial zu nehmen. Diese geben eine gewisse Planungssicherheit, und es kann ein günstiger Besatzzeitpunkt gewählt werden.

---

Anonymus (2008): Aalbewirtschaftungspläne der deutschen Länder zur Umsetzung der EG-Verordnung Nr. 1100/2007 des Rates vom 18. September 2007 mit Maßnahmen zur Wiederauffüllung des Be-

stands des Europäischen Aals für die Flusseinzugsgebiete Eider, Elbe, Ems, Maas, Oder, Rhein, Schlei/Trave, Warnow/Peene und Weser (online unter [www.portal-fischerei.de](http://www.portal-fischerei.de))

Brämick, U. und Fladung, E. (2006): Quantifizierung der Auswirkungen des Kormorans auf die Seen- und Flussfischerei Brandenburgs am Beispiel des Aals. *Fischer & Teichwirt* 57, 8–11.

ICES (2012): Report of the 2012 session of the Joint EIFAC/ICES Working Group on Eels. Copenhagen, Denmark, 3.–9. September 2012. EIFAC Occasional Paper. No. 49. ICES CM 2012/ACOM: 18. Rome, FAO/Copenhagen, 824 S.

Knösche, R., Schreckenbach, K., Simon, J., Eichhorn, T., Pietrock, M. und Thürmer, C. (2004): Aalwirtschaft in Brandenburg. Entwicklung der Aalbestände, Schadfaktoren und nachhaltige Aalwirtschaft. Schriftenreihe des Institutes für Binnenfischerei e.V., 15, Potsdam-Sacrow. 75 S.

Moriarty C. & Dekker W. 1997. Management of the European eel. *Fisheries Bulletin* Dublin 15: 167 pp.

Simon, J.; Dörner, H.; Scott, R. D.; Schreckenbach, K. & Knösche, R. (2013): Comparison of growth and condition of European eels stocked as glass and farm sourced eels in lakes in the first 4 years after stocking. *Journal of Applied Ichthyology* 29, 323–330. doi: 10.1111/jai.12078

Simon, J. & Dörner, H. (2013): Survival and growth of European eels stocked as glass and farm sourced eels in five lakes in the first years after stocking. *Ecology of Freshwater Fish* doi: 10.1111/eff.12050

*Verfasser: Janek Simon, Institut für Binnenfischerei e.V. Potsdam-Sacrow, Im Königswald 2, 14469 Potsdam*

## Enteignungsentschädigung – Nebenschadensbewertung nach LandR 78 inakzeptabel?

von Daniel Menges

Noch heute, im Zeitalter modernster Datenverarbeitung, in dem kein Gutachten mehr von Hand vorgeschrieben und von der Sekretärin abgetippt wird, bedienen sich Sachverständige der Berechnungsmodelle der aus der zweiten Hälfte der 70er Jahre des 20. Jahrhunderts stammenden LandR 78. Bedingungslos werden Methoden eingesetzt, ohne sich mit den methodischen Grundlagen auseinanderzusetzen, weil im Kampf um Gutachtenaufträge der landwirtschaftliche Sachverstand in die Ecke gestellt und dem Auftraggeber nach dem Maul geredet wird. Dabei sind die Mängel der LandR 78 schon von Anfang an mannigfaltig. So hat BEWER früh den bedingungslosen Zwang der LandR zur Kürzung der Pachtaufhebungsentschädigungen kritisiert,<sup>1</sup> weil vielfach für die Betriebe kein Einsparpotenzial vorhanden ist. Die seit den 1990er Jahren unterlassene Fortschreibung der Anpassung der Arbeits- und Maschinenkosten sorgen für Kritik, ebenso wie die 4%-igen Zinsansätze. Erst jüngst haben sich zwei Arbeiten direkt bzw. indirekt mit den LandR kritisch auseinandergesetzt, freilich ohne dass es in Fachkreisen zu einer dringend notwendigen Diskussion über die Anwendbarkeit der LandR 78 gekommen

wäre. Im Zusammenhang mit der Überarbeitung der Hochspannungsmastenentschädigung 2009<sup>2</sup> die Frage der Kapitalisierungszinsansätze thematisiert und deutlich gemacht, dass der Ansatz einer 4%-Kapitalisierung bei Dauerschäden zu einer „stillen Enteignung“ zugunsten der Maßnahmenträger führt. REIMANN hat die Methodenlehre der LandR einer würdigen Betrachtung unterzogen und dabei eklatante Mängel entdeckt.<sup>3</sup> Diese Mängelliste und das gefühlte Unbehagen des Sachverständigen haben beim Autor dazu geführt, sich im Rahmen mehrerer Gutachten mit der Frage zu beschäftigen, ob die Nebenschäden nicht zeitgemäßer mit vorhandenen aktuellen Daten berechnet werden können und müssen.

### Grundlagen

Die eingangs zu beantwortende Frage ist, welche Kosten entstehen dem eingerichteten landwirtschaftlichen Erwerbsbetrieb im Zusammenhang mit einer An- bzw. einer Durchschneidung.

---

1 Wertermittlungsforum 4/96 S 152 ff Pächterentschädigung bei Nutzflächenwegnahme

2 HLBS Heft 113 Hochspannungsmastenentschädigung Jennissen/Wolbring

3 Wertermittlungsforum 2/13 Seite 57–66 Reimann, Peter Entsprechen die LandR 78 noch den Grundsätzen des Entschädigungsrechts?

Dabei stößt man zuerst auf die Erkenntnis, dass nicht jede Anschneidung eine Entschädigung der Nebenschäden zur Folge hat. Nicht selten kann eine Anschneidung eine Bewirtschaftungsvereinfachung nach sich ziehen, und auch der bleibende Verkleinerungsschaden bewegt sich in den Nachkommabereichen. Anhand von Beispielen für Grünland und Ackerland soll dies verdeutlicht werden.

**Beispiel 1: Grünland**

Im Zusammenhang mit einem Brückenbau werden die Auffahrtsrampen der Brücke zeitgemäß ausgebaut, dadurch werden die Böschungswinkel zu dem tiefer liegenden Dauergrünland um mehrere Quadratmeter im zweistelligen Bereich verschoben. Die sich dem Gutachter stellende Frage lautet, welche Bewirtschaftungsmehraufwendungen ergeben sich? Prüfkriterien sind die ursprüngliche und die künftige Fläche bzw. Länge der Bewirtschaftungsgrenzbereiche, die Nutzung der Fläche als Mähweide und die Feldgröße.

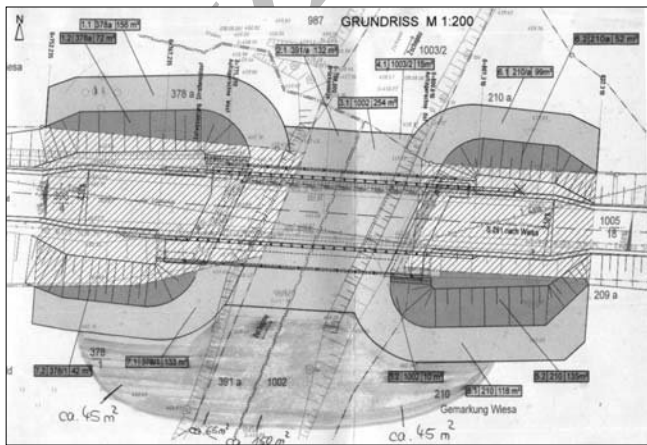


Abb. 1 Auszug aus dem Grunderwerbsplan

Die ca. 5 ha große Mähweide wird nach Norden von der Straße, nach Osten und Süden vom Fluss und nach Westen von der Ortslage begrenzt. Die Abbildung 2 zeigt auf dem Luftbild die betroffenen Flächenbereiche, in dem der Unterzeichner die



Abb. 2: Luftbild

Grenzen des dauerhaften (dunkle Linien) und des vorübergehenden Entzuges (helle Linien) skizziert hat. Bereits anhand der beiden Abbildungen wird deutlich, dass die Berechnung eines Anschneidungsschadens keine nennenswerte Entschädigungssumme hervorbringen wird. Und selbst bei den Betriebsprämien liegt der Schaden innerhalb der sogenannten Bagatellgrenzen. Nichtsdestotrotz ist der Fall Auslöser kontroverser Diskussionen unter Sachverständigen gewesen.

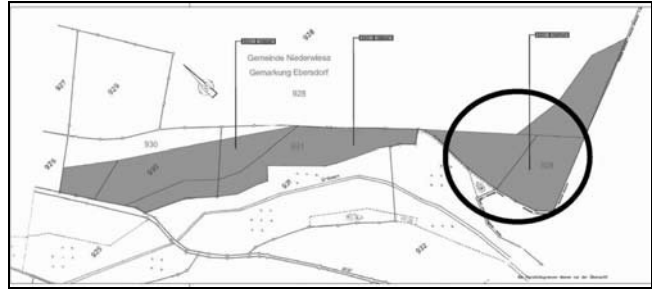


Abb. 3: Auszug aus dem Grunderwerbsplan – im Kreis der betroffene Bereich



Abb. 4: Luftbild

**Beispiel 2: Ackerland**

Gegenstand der Bewertung ist ein Ackerschlag, 12 ha groß. Betrachtet man nur den Grunderwerbsplan, wird man die Frage, ob sich hier ein Anschneidungsschaden abzeichnet oder nicht, keine befriedigende Antwort gegenüberstellen können. Anders schon das Luftbild. Der Landwirt erkennt an den Fahrgassen, welch erheblicher Mehraufwand vor dem Abschneiden des „Appendix“ (Kreis) bestand. Nach dem Eingriff ergibt sich ein begradigter Grenzverlauf der Ackerfläche, so dass umfassende Wendezeiten, zusätzliche Vorgewende, Bodenverdichtungs- und Überlappungsverluste reduziert bzw. entfallen werden. In diesem Fall bleibt nur der Verkleinerungsschaden, der in der noch näher zu beleuchtenden Bewertung 33,35 € ausgemacht hat.

Beide Beispiele sind Alltag in der Entschädigungsermittlung, die bei dem notwendigen theoretischen, aber auch praktischen Sachverstand, den ein landwirtschaftlicher Sachverständiger hat, leicht erkennbar und begründbar sind. Dabei ist das Hilfsmittel des Luftbildes, wie es heute zu jedem Betriebsprämienantrag Verwendung findet, wesentliche Argumentations- und Entscheidungshilfe.

Zurück zu den Fragen, die die Basis der Bewertung bilden, wenn die Erkenntnis gereift ist, dass Bewirtschaftungsergebnisse bestehen. Dann sind von Interesse die Anzahl und die Länge der Vorgewende sowie, damit möglicherweise verbunden, die mit deutlich höheren Belastungen versehenen Flächenanteile – Bodenverdichtung, Überlappungsflächen, Grenzlängen. Mit diesen Schlagworten einher gehen Ertragsausfall, Saatgut-, Dünger- und Pflanzenschutzmehraufwendungen. Kombiniert mit den Vorgewendeflächen sind immer Arbeits- und Maschinenmehraufwendungen, die zu berücksichtigen sind. Sie richten sich, wie die Ertragsausfälle und die Rohstoffverluste, nach der Fruchtfolge des betroffenen Ackerlands. Maß der Bewertung bei Grünland ist die Ertrags-

Schlaggröße ursp.	Schlaggröße neu	Differenz	var. Maschinen- kosten	fest. Maschinen- kosten	Arbeits- kosten/ha
TN 9,9835 ha	1,3221 ha	8,6614 ha	18,40%	23,41%	35,08%
TS 9,9835 ha	5,5281 ha	4,4554 ha	3,14%	3,72%	4,98%

Sache	Beispiel A	Beispiel B			Gesamt neu
Gemarkung	B	B			6,8502 ha
Flurstücke	236/6	236/6			
Nutzungsart	Ackerland	Ackerland			
Entzugsfläche					
Lohnniveau	12,00 €				

Fläche	Ursp.	Feldstück	TSüd	TNord		
Größenverlust	TN	9,98 ha	5,53 ha	1,32 ha	86,76%	
			9,98 ha	1,32 ha		
		Personalkosten			35,08%	22,79 €/ha
		var. Maschinenkosten			18,40%	32,19 €/ha
		Maschinenfestkosten/Zusatzstunde			23,41%	50,32 €/ha
						<b>139,22 €</b>

Zusätzl. Rüstzeiten zum Umsetzen, Vermessen, Antragbearbeiten usw.		
Personalkosten	8,83 €/h	3,73 €
var. Maschinenkosten	20,25 €/h	8,56 €
Maschinenfestkosten/Zusatzstunde	26,22 €/h	11,08 €
		<b>23,37 €</b>

Umweg	1,92 km	Hin u. Zurück			
5,00 Arbeitsgang	15,00	9,60 km/a	25,00 kmh	0,30 €	2,88 €
Arbeitsgang	28,80 km/a	10,00 kmh		2,88 h	43,00 €/h
5,00 Arbeitsgang	15,00	2,88 h allgem.		12,00 €/h	34,56 €
Arbeitsgang	0,38 h Betriebsleiter		25,00 €/h		9,60 €
					<b>170,88 €</b>

Grundstücksentwertung wegen fehlender Zufahrt				
Verkehrswert			2,80 €/m <sup>2</sup>	
Wertminderung wegen fehlender Zuwegung			0,00%	
Wertminderung wegen Anschluss an städtebauliche Nutzung			-25,00%	
			-25,00%	
			2,10 €/m <sup>2</sup>	
Restfläche	1,3221 ha			
Wertverlust	0,70 €/m <sup>2</sup>	9.254,70 €	4%	
Gesamt	TN			<b>370,19 €</b>
Kapitalisiert auf Dauer		4,00%	Dauer	25
Ankaufprüfung	1,32 ha	2,80 €/m <sup>2</sup>	37.018,80 €	<b>17.591,37 €</b>
				nein

licher Eigentümer, aber nur eines Besitzers beziehen. Dann erfolgt die Schadenermittlung zum einen für den Bewirtschafter im Ganzen, also für den gesamten betroffenen Schlag, und für die einzelnen Eigentümer jeweils bezogen auf das betroffene Flurstück. Das Prinzip der Bewertung ist jedoch immer dasselbe.

### Zusammenfassung

Die Ermittlung von Nebenschäden ist in der modernen Agrar-taxation nicht mehr auf die Modellsammlung der LandR 78 angewiesen. Vielmehr bietet die rechnergestützte Gutachten-erstellung gute bis sehr gute Möglichkeiten, An- und/oder Durchschneidungen zusammen mit weiteren Nebenschäden auf Basis aktueller Daten individuell, standardisiert zu ermit-teln.

Der Autor hat sich dieser Aufgabe gestellt und für sich ein Modell erarbeitet, das ersten Bewährungsproben standgehalten hat und sich in der Weiterentwicklung befindet. Um die Ge-danken und Ideen anderer Experten in die Konzeption einflie-ßen zu lassen und um die Diskussion darüber anzuregen, dass bei einer eventuellen Novelle der LandR künftig auf starre Modelle verzichtet werden sollte, hat der Autor seine Lösungs-ansätze hier vorgestellt, ohne den Anspruch zu erheben, in allen Punkten richtig zu liegen, jedoch mit dem Anspruch, dass eine individuelle Fallbearbeitung sicher nicht falscher ist als die LandR 78.

Verfasser: Daniel Menges

## RECHTSPRECHUNG

Unterstreichungen = Hervorhebung im Urteilstext  
Fettdruck = Hervorhebung durch die Redaktion.

KWG §§ 1, 32

*(Einlagengeschäft mit Winzergeldern: Schutzgesetzverletzung bei fehlender Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz)*

**Die geschäftsmäßige Begründung von Verbindlichkeiten aus geschuldeten Winzergeldern, die über die Endabrechnung eines Jahrgangs hinaus vom Winzer bei der Winzergenossenschaft oder einem vergleichbaren Betrieb gegen Zahlung von Zinsen belassen werden, fällt als Einlagengeschäft im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Fall 1 KWG unter die Erlaubnispflicht des § 32 KWG.**

BGH, Urt. v. 19.03.2013 – VI ZR 56/12 (OLG Zweibrücken)

Der Kläger ist Mitglied einer Winzergemeinschaft. Er nimmt die Beklagten als ehemalige Geschäftsführer der Komplementär-GmbH der zwischenzeitlich insol-

venten L. GmbH & Co. KG (Schuldnerin) wegen des bei der Schuldnerin belassenen und aufgrund der Insolvenz nicht ausgezahlten „Winzergelds“ auf Schadensersatz in Anspruch.

Bei der Schuldnerin war es bereits seit den 1970er Jahren ständige Geschäftspraxis, dass eine Vielzahl von Erzeugern aus der Winzergemeinschaft (im Durchschnitt 160 bis 300 Winzer) jeweils einen Teil des Entgelts für die Ablieferung ihrer Trauben als jederzeit abrufbare „Einlage“ gegen Verzinsung stehen ließen, damit die Schuldnerin mit dem Kapital wirtschaften konnte. Noch im Jahre 2007 hatten mindestens 50 Erzeuger „Winzergelder“ in Höhe von insgesamt etwa 2.500.000 € ohne bankübliche Sicherheiten bei der Schuldnerin einbezahlt. Eine Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz besaßen die

Schuldnerin beziehungsweise ihre Komplementär-GmbH nicht.

Die Winzergemeinschaft verpflichtete sich mit Liefer- und Abnahmevertrag vom 1. September 1983 zur Lieferung von Weintrauben an die Schuldnerin. Der Vertrag wurde mit Vereinbarung vom 6. Oktober 1989 unter anderem um die Regelung ergänzt, dass für den Fall, dass ein Mitglied der Winzergemeinschaft (Erzeuger) einen Teil oder den Gesamterlös seiner Ernte bei der Schuldnerin stehen lässt, dieser Betrag mit 5 % verzinst wird und der Zinssatz mit steigendem und fallendem Kreditzins gleitend sein soll.

Nachdem der Kläger auf seine ursprüngliche „Einlage“ in Höhe von zuletzt 81.447,67 € nach der Insolvenz der Schuldnerin teilweise Entschädigungsleistungen von dritter Seite erhalten hat,

BJagdG § 35, HJagdG §§ 36, 37

*(Wildschadensersatz: Beginn der Klagefrist gegen den Vorbescheid bei fehlerhafter Rechtsmittelbelehrung)*

**Die zweiwöchige Frist des § 37 Abs. 1 des Hessischen Jagdgesetzes zur Erhebung einer Klage gegen einen Vorbescheid, durch den der ersatzfähige Wildschaden festgestellt worden ist, läuft unabhängig davon, ob dem Vorbescheid eine (ordnungsgemäße) Rechtsmittelbelehrung (§ 36 Abs. 5 Satz 4 HJagdG) beigefügt war.**

**Die Bestimmung des § 58 Abs. 1 VwGO, wonach eine Rechtsmittelfrist ohne korrekte Rechtsbehelfsbelehrung nicht zu laufen beginnt, ist weder unmittelbar noch analog beziehungsweise ihrem Rechtsgedanken nach anwendbar; im Falle unverschuldeter Fristversäumnis ist vielmehr Wiedereinsetzung zu gewähren.**

BGH, Urt. v. 06.06.2013 – III ZR 360/12 (LG Gießen)

Der Kläger ist Eigentümer eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks in der Gemarkung L. Die Beklagten sind Jagdpächter eines Teils des Jagdbezirks, in dem sich das Grundstück befindet. Sie haben sich gegenüber der Jagdgenossenschaft vertraglich zum Ausgleich von Wildschäden verpflichtet.

Am 20. August 2010 stellte der Kläger einen Wildschaden an dem mit Silomais bepflanzten Grundstück fest. Er meldete diesen Schaden beim Magistrat der Stadt L. an. Mit Vorbescheid vom 9. November 2010, dem Kläger zugestellt am 11. November 2010, setzte der Magistrat den Wildschaden auf 535,62 € fest. Die beigefügte Rechtsmittelbelehrung lautete: „Gegen diesen Vorbescheid können die Beteiligten binnen einer Frist von zwei Wochen nach Zustellung Klage beim Amtsgericht G. schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erheben“.

Der Kläger verlangt auf der Grundlage eines von ihm eingeholten Privatgutachtens Zahlung weiterer 1.004,78 € nebst Zinsen und vorgerichtlicher Kosten. Seine Klage ging am 23. November 2010 per Telefax beim Amtsgericht G. ein. Mit Schriftsatz vom 5. April 2011 bat der Prozessbevollmächtigte des Klägers unter Hinweis darauf, dass er bisher keine Nachricht über den Eingang oder die Zustellung der Klageschrift erhalten habe, um Mitteilung des Sachstands. Die Geschäftsstelle des Amtsgerichts teilte daraufhin telefonisch mit, dass am 26. November 2010 eine Kostenrechnung versandt worden sei, und veranlasste noch unter dem 5. April 2011 die Übermittlung einer Kopie derselben. Am 16. Juni 2011 wurde der Kostenvorschuss eingezahlt. Die Klage wurde den Beklagten am 27. August 2011 zugestellt.

Das Amtsgericht hat die Klage wegen Versäumung der Zwei-Wochen-Frist des

§ 37 Abs. 1 des Hessischen Jagdgesetzes als unzulässig abgewiesen. Die Berufung des Klägers hat keinen Erfolg gehabt. Gegen das Urteil des Landgerichts richtet sich die vom Berufungsgericht zugelassene Revision des Klägers.

#### Aus den Gründen

Die Revision des Klägers ist zulässig, hat in der Sache jedoch keinen Erfolg.

Nach § 35 Satz 1 BJagdG können die Länder in Wild- und Jagdschadenssachen das Beschreiten des ordentlichen Rechtsweges davon abhängig machen, dass zuvor ein Feststellungsverfahren vor einer Verwaltungsbehörde (Vorverfahren) stattfindet, in dem über den Anspruch eine vollstreckbare Verpflichtungserklärung (Anerkenntnis, Vergleich) aufzunehmen oder eine nach Eintritt der Rechtskraft vollstreckbare Entscheidung (Vorbescheid) zu erlassen ist. Die Länder treffen die näheren Bestimmungen hierüber. Das Land Hessen hat – wie nahezu alle Bundesländer – von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht. § 36 HJagdG regelt die Einzelheiten des Vorverfahrens. Kommt es dabei nicht zu einer gütlichen Einigung zwischen dem Geschädigten und dem Ersatzpflichtigen, ist durch den Gemeindevorstand der ersatzfähige Schaden aufgrund einer Begutachtung durch einen zum Schätzen von Wildschäden bestellten Sachverständigen in einem Vorbescheid festzusetzen. Der Vorbescheid ist nach § 36 Abs. 5 Satz 4 HJagdG zu begründen, mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen und den Beteiligten zuzustellen. § 37 Abs. 1 HJagdG bestimmt, dass gegen den Vorbescheid die Beteiligten binnen einer Frist von zwei Wochen seit Zustellung Klage erheben können, wobei die Klage nach Absatz 2 Nr. 1 von den Ersatzberechtigten gegen die Ersatzverpflichteten auf Zahlung des verlangten Mehrbetrages oder nach Absatz 2 Nr. 2 von den Ersatzverpflichteten gegen den Ersatzberechtigten auf Aufhebung des Vorbescheides und anderweitige Entscheidung über den Anspruch zu richten ist.

Nach Maßgabe dieser Regelungen hat das Landgericht zu Recht die Klage als unzulässig angesehen.

Entgegen der Auffassung des Klägers wurde die Frist des § 37 Abs. 1 HJagdG durch die Zustellung des Vorbescheids am 11. November 2010 in Lauf gesetzt, obwohl die dem Bescheid beigefügte Rechtsmittelbelehrung unvollständig war.

Nach § 36 Abs. 5 Satz 4 HJagdG muss dem Vorbescheid eine Rechtsmittelbelehrung beigefügt werden. Die hier in Rede stehende Rechtsmittelbelehrung war zwar insoweit zutreffend, als das Amtsgericht G. sachlich und örtlich zuständig gewesen ist. Die örtliche Zuständigkeit folgt jedenfalls aus § 26 ZPO, wonach im dinglichen Gerichtsstand des § 24 ZPO auch Klagen wegen Beschädigung eines Grundstücks erhoben werden können; hierzu zählen die

Wildschadenssachen. Die Rechtsmittelbelehrung war jedoch nicht vollständig. Kommen für eine Klage verschiedene Gerichte in Betracht, wie hier neben dem Amtsgericht G. auch jeweils das Wohnsitzgericht der Beklagten nach §§ 12, 13 ZPO, muss die Rechtsmittelbelehrung sämtliche zuständigen Gerichte auführen.

Der Umstand, dass die Rechtsmittelbelehrung unvollständig und damit fehlerhaft gewesen ist, hat jedoch nicht dazu geführt, dass die Klagefrist des § 37 Abs. 1 HJagdG durch die Zustellung des Vorbescheids nicht in Lauf gesetzt wurde. Insbesondere ist die Bestimmung des § 58 Abs. 1 VwGO, wonach eine Rechtsmittelfrist ohne korrekte Rechtsbehelfsbelehrung nicht zu laufen beginnt, weder unmittelbar noch analog beziehungsweise ihrem Rechtsgedanken nach anwendbar.

Das Hessische Jagdgesetz enthält keine ausdrückliche Regelung der Frage, ob der Beginn der Klagefrist von der Erteilung einer ordnungsgemäßen Rechtsmittelbelehrung abhängig ist. Allerdings spricht der Wortlaut des Gesetzes eher gegen eine solche Annahme. Denn § 37 Abs. 1 HJagdG knüpft den Beginn der Klagefrist an die Zustellung des Vorbescheids, ohne – anders als etwa § 58 Abs. 1 VwGO – den Fristbeginn davon abhängig zu machen, dass dem Vorbescheid die in § 36 Abs. 5 Satz 4 HJagdG vorgesehene Rechtsmittelbelehrung beigefügt ist.

§ 58 VwGO findet nicht etwa deshalb Anwendung, weil § 79 HVwVfG bestimmt, dass für förmliche Rechtsbehelfe gegen Verwaltungsakte die Verwaltungsgerichtsordnung gilt. Dabei kann dahinstehen, ob es sich bei dem Vorbescheid um einen Verwaltungsakt handelt beziehungsweise der für den Erlass des Vorbescheids zuständige Gemeindevorstand überhaupt öffentlich-rechtliche Verwaltungstätigkeit im Sinne des § 1 HVwVfG ausübt oder ob es sich bei dem Vorbescheid um einen „rechtsprechungsmäßigen Akt“ handelt. Denn § 79 HVwVfG bezieht sich, wie auch § 80 HVwVfG deutlich macht, auf Widerspruchsverfahren, dagegen nicht – genauso wenig wie die inhaltsgleiche bundesrechtliche Bestimmung des § 79 VwVfG, die der hessische Gesetzgeber übernommen hat – auf gerichtliche Verfahren. Die Vorschrift ist demnach nicht in den Fällen anwendbar, in denen ein Verwaltungsakt nicht in einem gesonderten behördlichen Verfahren überprüft, sondern unmittelbar gegen den Verwaltungsakt geklagt wird.

§ 58 Abs. 1 VwGO entspricht auch nicht einem allgemeinen prozessualen Grundsatz, dass beim Fehlen einer Rechtsmittelbelehrung oder bei einer fehlerhaften oder unvollständigen Rechtsmittelbelehrung Klage- oder Rechtsmittelfristen nicht zu laufen beginnen.

Eine analoge Anwendung von § 58 Abs. 1 VwGO auf die Klagefrist des § 37 Abs. 1

HJagdG scheidet aus. Demnach wurde durch die Zustellung des Vorbescheids die Klagefrist in Lauf gesetzt. Da im Zivilprozess – anders als im Verwaltungsprozess – eine Klage erst mit deren Zustellung an den Beklagten als „erhoben“ gilt und hier

die Zustellung auch nicht „demnächst“ erfolgt ist, war die Klage verfristet. Die vom Kläger befürwortete analoge Anwendung des § 81 VwGO kommt nicht in Betracht; es besteht keine Regelungslücke, vielmehr gilt für die vom Kläger erhobene Klage auf

weiteren Schadensersatz die für zivilrechtliche Verfahren vorgesehene Regelung in § 253 Abs. 1 ZPO. Hierauf musste – entgegen der Auffassung der Revision – auch nicht in der Rechtsmittelbelehrung hingewiesen werden.

FlurbG §§ 60, 146

*(Änderung des Flurbereinigungsplans; Gestaltungsermessens; Gleichwertigkeit der Abfindung)*

**Im Falle einer Änderung des Flurbereinigungsplans wird in die Abfindung aller betroffenen Teilnehmer eingegriffen und sie insgesamt neu geregelt. Der geänderte Flurbereinigungsplan tritt als neuer Verwaltungsakt an die Stelle des zuvor erlassenen Plans, so dass die Möglichkeit, Rechtsmittel gegen den Plan zu ergreifen, erneut eröffnet ist.**

BVerwG, Urt. v. 05.07.2011 – 13 A 10.2548

Der Kläger ist Teilnehmer des am 2. Januar 1994 nach §§ 1, 37 FlurbG angeordneten Flurbereinigungsverfahrens S.

Der Vorstand der Beklagten stellte am 19. Oktober 2006 die Ergebnisse der Wertermittlung fest; die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt W. erfolgte am 24. November 2006. Am 14. Februar 2007 beschloss der Vorstand der beklagten Teilnehmergemeinschaft den Flurbereinigungsplan Teil I. Die Bekanntgabe erfolgte im Amtsblatt vom 23. Februar 2007; der Anhörungstermin fand am 21. März 2007 statt. Gegen die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung und gegen den Flurbereinigungsplan Teil I hat der Kläger keinen Widerspruch erhoben. Das Amt für Ländliche Entwicklung M. (ALE) ordnete am 20. Oktober 2009 die vorläufige Besitzeinweisung zum 1. Januar 2010 an.

Am 30. März 2007 legte ein anderer Teilnehmer Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan Teil I ein. Daraufhin behandelte der Vorstand der Beklagten die Änderung des Flurbereinigungsplans Teil I erneut und beschloss zugleich den Flurbereinigungsplan Teil II. Die Bekanntgabe erfolgte im Amtsblatt der Stadt W. vom 26. Juni 2009; der Anhörungstermin fand am 21. Juli 2009 statt.

Mit Widerspruch vom 30. Juli 2009 gegen die Änderung des Flurbereinigungsplans Teil I begehrte der Kläger eine Verlegung seines Abfindungsflurstücks 392 nach Süden und einen Tausch mit Abfindungsflurstück 393. Der Vorstand der beklagten Teilnehmergemeinschaft lehnte mit Beschluss vom 8. September 2009 eine Abhilfe ab.

Nach einem Ortstermin am 4. August 2010 wies der Spruchausschuss beim Amt für

Ländliche Entwicklung M. am 25. August 2010 den Widerspruch zurück. Der Widerspruchsbescheid wurde dem Kläger mit Postzustellungsurkunde am 13. September 2010 zugestellt. Am 13. Oktober 2010 hat der Kläger hiergegen Klage erhoben. Die Klage bleibt ohne Erfolg.

#### Aus den Gründen

Der Flurbereinigungsplan Teil I in der Fassung der Änderung vom 13. November 2007 und des Widerspruchsbescheids vom 25. August 2010 ist rechtmäßig; der Kläger hat keinen Anspruch auf Verlegung von Abfindungsflurstück 392 nach Süden an den Weg Abfindungsflurstück 396 (§ 113 Abs. 5 VwGO). Die Beklagte hat in Ausübung des ihr im Flurbereinigungs-gesetz eingeräumten planerischen Gestaltungsermessens die bei der Abfindung eines Teilnehmers zu beachtenden gesetzlichen Grundsätze ermessensgerecht berücksichtigt.

Hinsichtlich der Zulässigkeit der Klage bestehen keine Bedenken.

Es liegt insbesondere keine (teilweise) Verfristung vor, wie von der Beklagten eingewendet. Der Widerspruch des Klägers vom 30. Juli 2009 betraf den Flurbereinigungsplan in der Gestalt, die er durch die am 13. November 2007 beschlossene Änderung erfahren hat. Durch eine Planänderung wird in die Abfindung aller betroffenen Teilnehmer eingegriffen und sie insgesamt neu geregelt. Der geänderte Flurbereinigungsplan tritt als neuer Verwaltungsakt an die Stelle des zuvor erlassenen Plans, so dass die Möglichkeit, Rechtsmittel gegen den Plan zu ergreifen, erneut eröffnet ist. Das Rügerecht eines Teilnehmers ist nicht deshalb verbraucht, weil er gegen den ursprünglichen Flurbereinigungsplan keinen Widerspruch eingelegt hat. Eine Aufteilung in Flurbereinigungsplan Teil I und Änderung ist damit nicht denkbar, so dass die Klage nicht (teilweise) wegen Verfristung unzulässig ist.

Die Klage ist aber nicht begründet. Rechtsgrundlage für die Änderung des Flurbereinigungsplans ist § 60 Abs. 1 FlurbG. Danach hat die Flurbereinigungsbehörde begründeten Widersprüchen abzuweichen. Sie kann auch andere Änderungen des Flurbereinigungsplans vornehmen, die sie für erforderlich hält.

Die Befugnis zur Änderung dürfte sich vorliegend bereits aus § 60 Abs. 1 Satz 1

FlurbG ergeben, weil die Beklagte damit dem begründeten Widerspruch eines weiteren Teilnehmers abhelfen konnte. Grundsätzlich ist die Befugnis zur Planänderung nur insoweit eingeräumt, als der die Änderung auslösende Widerspruch zulässig und begründet ist. Deshalb umfasst das Rügerecht des von der Änderung betroffenen Dritten (des Klägers) auch die Frage, ob der die Abhilfe auslösende Widerspruch zu Recht als zulässig und begründet angesehen wurde. Hier ist die Einlegung des Widerspruchs am 30. März 2007 fristgerecht erfolgt, nachdem am 21. März 2007 der Anhörungstermin stattgefunden hatte (§ 59 Abs. 5 FlurbG, Art. 15 Abs. 2 AGFlurbG). Anhaltspunkte dafür, dass der Widerspruch nicht „begründet“ im gesetzlichen Sinn wäre, bestehen nicht. Auch der Kläger hat diesbezüglich nichts geltend gemacht.

Letztendlich kann diese Frage aber offen bleiben, weil die Änderung jedenfalls „erforderlich“ nach § 60 Abs. 1 Satz 2 FlurbG war. Die Flurbereinigungsbehörde – in Bayern nach Art. 2 Abs. 1 Satz 2 AGFlurbG die Teilnehmergemeinschaft – kann danach unabhängig von einem Widerspruch auch andere Änderungen des Flurbereinigungsplans vornehmen, wenn sie diese für erforderlich hält. Bei der hier gebotenen Ermessensentscheidung sind die Erforderlichkeit und Zweckmäßigkeit einer Plankorrektur an den verfahrensbestimmenden Planungszielen und Abfindungsgrundsätzen der §§ 1, 37, 44 ff. FlurbG auszurichten. Das bedeutet, dass zunächst festgestellt werden muss, ob die in § 44 FlurbG normierten Grundsätze beachtet sind. Der subjektivrechtliche Schutz vor rechtswidrigen Planänderungen setzt voraus, dass der Anspruch des von der Änderung betroffenen Teilnehmers auf eine wertgleiche und zweckmäßig gestaltete Abfindung verletzt ist. Dies ist vorliegend jedoch nicht der Fall.

Der Anspruch des Klägers auf wertgleiche Abfindung (§ 44 FlurbG) ist erfüllt. Nach § 44 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 FlurbG ist jeder Teilnehmer für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach § 47 FlurbG vorgenommenen Abzüge mit Land von gleichem Wert 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

BGB §§ 596, 597

*(Landpachtvertrag: Herausgabe der Pachtflächen durch Besitzaufgabe)*

**Die Voraussetzungen der Rückgabe der Pachtsache gemäß § 596 BGB sind erfüllt, wenn der Pächter dem Verpächter schriftlich mitteilt, dass er die Kündigung zum Ende des Pachtvertrages anerkennt und die Flächen unbewirtschaftet an den Verpächter herausgibt. Da der Verpächter weiß, wo die Pachtflächen liegen, bedarf es nicht einer ausdrücklichen Begehung der Flächen bei Pachtvertragsende bzw. Rückgabe der Flächen.**

Thüringer OLG, Hinweisbeschl. v. 17.10.2012 – Lw U 475/12 (nachfolgend: Zurückweisungsbeschluss v. 28.03.2013); AG Erfurt, Urteil v. 11.05.2012 – Lw 18/10

Die Rückgabe eines verpachteten landwirtschaftlichen Grundstückes geschieht grundsätzlich dadurch, dass dem Verpächter oder seinem Beauftragten der unmittelbare Besitz eingeräumt wird. Zudem muss der Pächter dem Verpächter die Möglichkeit verschaffen, sich vom ordnungsgemäßen Zustand der Pachtfläche zu überzeugen, weshalb es nicht ausreicht, die Bewirtschaftung einzustellen, sondern ein aktiver und abschließender Rückgabeakt des weichenden Pächters erforderlich ist.

Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. Die Klägerin hat den Besitz an den verfahrensgegenständlichen Flächen gem. § 854 Abs. 2 BGB vor Klageerhebung erworben. Die hierfür erforderliche Einigung über den Besitzübergang liegt vor. Die ein Angebot darstellende Aufforderung zur Besitzüberlassung ist darin zu sehen, dass der Prozessbevollmächtigte der Klägerin mit Schriftsatz vom 15.11.2010 die Beklagte hierzu aufgefordert hat. Dem hat die Beklagte mit Schriftsatz ihres Prozessbevollmächtigten vom 25.11.2010 an den

Klägervertreter entsprochen, also die erforderliche Annahme erklärt, indem er wörtlich mitteilt: „Meine Mandantin gibt daher ihr Besitzrecht an den Flächen des gekündigten Pachtvertrages vollumfänglich auf, so dass Ihre Mandantin die Flächen zum 01.12.2010 in Besitz nehmen kann.“ Damit liegt zugleich ein aktiver Rückgabeakt gegenüber der insofern kraft erfolgter und nachgewiesener Abtretung berechtigten Klägerin vor. Dieser geht über die bloße Aufgabe der Bewirtschaftung, welche nicht ausreichen würde, hinaus, denn er ermöglicht neben der Kenntnisnahme vom Zustand der Flächen ohne weiteres die maßgebliche Besitzverschaffung des Ver- bzw. Nachpächters. Darauf, wann die Klägerin die Flächen dann tatsächlich in Besitz genommen und in der Folge bewirtschaftet bzw. einen Pflugaustausch vereinbart hat, kann es vor diesem Hintergrund nicht ankommen, da sie – wie der weitere Ablauf zeigt – jedenfalls in der Lage war, die Gewalt über die Flächen auszuüben.

Die Beklagte war ihrer Verpflichtung zur Rückgabe der landwirtschaftlichen Flächen, die von dem zwischen ihr und der Eigentümerin H. E. bestehenden gekündigten Pachtvertrag umfasst waren, vor Eingang der Klage bereits nachgekommen. Mit Beschluss vom 28.03.2013 hat das Berufungsgericht die Berufung mit nachfolgender Begründung zurückgewiesen.

Die zulässige Berufung der Klägerin hat in der Sache aus den im Beschluss des Senats vom 17.10.2012 dargelegten Gründen keine Aussicht auf Erfolg. Die Auffassung der Klägerin, wonach § 854 Abs. 2 BGB bei der Erfüllung des Rückgabeanspruchs aus § 596 Abs. 1 BGB keine Anwendung findet, vermag der Senat nicht zu teilen. Der Rückgabeanspruch wird in der Regel dadurch erfüllt, dass der Pächter dem Ver-

pächter unmittelbaren Besitz an der Pachtsache verschafft. Wie das realisiert wird, wie also der Verpächter unmittelbaren Besitz erwirbt, regelt § 854 BGB. Für die von der Klägerin vertretene Auffassung, das könne nur nach § 854 Abs. 1 BGB, also durch Erlangung der tatsächlichen Gewalt, nicht aber im Wege des § 854 Abs. 2 BGB erfolgen, fehlt jeder Anhalt im Gesetz.

Der Senat bleibt unter Bezugnahme auf die Begründung des Hinweisbeschlusses bei seiner Auffassung, dass eine Einigung über den Besitzübergang zwischen den Parteien des Rechtsstreits vorliegt. Die Klägerin war, wie ihr nachfolgendes Verhalten zeigt, auch in der Lage, die tatsächliche Gewalt über die Flächen auszuüben. Dem steht nicht entgegen, dass ihr möglicherweise zum Zeitpunkt der Klageerhebung die genaue Lage der Flächen nicht bekannt war. Dieses Wissen konnte und musste sie sich von der Verpächterin und Eigentümerin der Flächen, von der sie sich den Rückgabeanspruch abtreten ließ, verschaffen. Den Erwägungen des Amtsgerichts, dass die Vermessung und Abmarkung der Flächen jedenfalls dann nicht Inhalt des Anspruchs aus § 596 Abs. 1 BGB ist, wenn schon bei Beginn des Pachtverhältnisses Grenzzeichen nicht vorhanden waren, tritt der Senat bei. Die streitige Bestellung einiger Flächen zum Zeitpunkt der Klageerhebung kann der Senat unterstellen. Sie hinderte die Klägerin ebenfalls nicht an der Inbesitznahme der Flächen. Die von ihr offenbar vertretene Auffassung, die Rückgabe müsse in jedem Fall unbewirtschaftet erfolgen, steht mit dem Gesetz nicht im Einklang. Vielmehr verlangt § 597 Abs. 1 BGB die Rückgabe in einem fortgesetzter ordnungsgemäßer Bewirtschaftung entsprechendem Zustand.

BGB §§ 432, 585

*(Teilung eines verpachteten Grundstücks; Bestehenbleiben des einheitlichen Pachtvertrages)*

**Wird ein vermietetes oder verpachtetes Grundeigentum geteilt und werden die Teile sodann ganz oder teilweise an verschiedene Erwerber veräußert, dann tritt mit dem Erwerb der Teile durch unterschiedliche Eigentümer keine Teilung des Miet- oder Pachtvertrages in mehrere auf die einzelnen Grundstücke bezogenen Vertragsverhältnisse ein; vielmehr werden die einzelnen Erwerber auf Vermieter- bzw. Verpächterseite Mitgläubiger gemäß § 432 BGB.**

**Grundsätzlich kann die Kündigung eines auf mehrere Grundstücke bezogenen einheitlichen Miet- oder Pachtvertrages nach Veräußerung der Miet- oder Pacht-**

**sache an mehrere Erwerber wegen der entstandenen Mitgläubigerstellung auf Verpächterseite nur von allen Vermietern/Verpächtern zusammen oder mit Zustimmung aller ausgeübt werden.**

**Eine von einem Verpächter – der allein nicht zur Kündigung des Pachtverhältnisses berechtigt war – ausgesprochene Kündigung ist wirksam, wenn er dazu von allen Mitgliedern der Gemeinschaft ermächtigt worden ist.**

OLG Hamm, Ur. v. 21.02.2012 – 10 U 109/12 (AG Kamen)

Im Jahre 1997 hatte eine Hofeigentümerin aus Selm dem beklagten Landwirt aus Waltrop eine aus 40 Teilflächen bestehende landwirtschaftliche Nutzflächen im Bereich Selm-Bork in einer vereinbarten

Größe von ca. 23,5 Hektar zum Preis von 650 DM pro Hektar verpachtet. Aufgrund eines Hofübertragungsvertrages erwarb die Tochter der Hofeigentümerin im Jahre 2001 den Grundbesitz. Ab dem Jahre 2008 veräußerte die Tochter Teile des Grundbesitzes an sieben unterschiedliche Erwerber und blieb selbst Eigentümerin einer Restfläche. In der Folgezeit wurde das Pachtverhältnis mehrfach gekündigt, u.a. durch Schreiben eines Erwerbers vom 12.10.2011. Dieser Kündigung lag eine diesbezügliche Ermächtigung der übrigen Erwerber und der Tochter als Eigentümerin der Restfläche zugrunde, die dem Beklagten nicht mitübersandt wurde. Da der Beklagte die Wirksamkeit der Kündigung bestritt und eine Rückgabe der Pachtflächen ablehnte, haben die Erwerber und die

von Elektrizität aus Erneuerbaren Energien liegt. Diese notwendige Abgrenzung erfordert, zwischen Blockheizkraftwerken unterscheiden zu können, die beispielsweise fossile Brennstoffe zur Energieerzeugung nutzen und nicht in den Anwendungsbereich des EEG fallen sollen, und solchen Blockheizkraftwerken, die mit Biogas betrieben werden, wie diejenigen der Klägerin. Eine solche Differenzierung setzt jedoch voraus, in den Anlagenbegriff die Energieerzeugungseinheit als zwingenden Bestandteil aufzunehmen. Mit anderen Worten: Eine Energieerzeugungseinrichtung wird erst dadurch zu einer vom EEG erfassten Anlage, dass die technischen Voraussetzungen vorliegen, dass die von ihr erzeugte Energie auch tatsächlich auf dem Einsatz Erneuerbarer Energieträger beruht.

Nach diesen rechtlichen Maßstäben stellte das BHKW 3 im Januar 2009 keine eigenständige EEG-Anlage dar. Dieses Blockheizkraftwerk wurde erst dadurch zu einer EEG-Anlage, dass die technische Betriebsbereitschaft zur Verwendung von Biogas hergestellt wurde, d.h. hier der Anschluss an eine (oder mehrere) konkrete Biogasanlagen.

Die so definierten beiden Anlagen der Klägerin erfüllten im Januar 2009 ohne Weiteres die Voraussetzungen des § 19 Abs. 1 EEG, unter denen ausschließlich zum Zwecke der Ermittlung der Vergütung die Anlagen als eine Anlage fiktiv zusammengefasst werden durften.

Hinsichtlich der Anlage 1 mit dem BHKW 1 und 3 und der BGA 1 und der Anlage 2 mit dem BHKW 2 und 3 und der BGA 1 ist eine unmittelbare räumliche Nähe nicht zweifelhaft (§ 19 Abs. 1 Nr. 1

EEG). Beide Anlagen erzeugten den Strom aus gleichartigen Erneuerbaren Energien (§ 19 Abs. 1 Nr. 2 EEG). Der von ihnen in das Netz der Beklagten eingespeiste Strom unterlag der gesetzlichen Mehrvergütung (§ 19 Abs. 1 Nr. 3 EEG). Beide Anlagen waren schließlich in einem genügenden zeitlichen Zusammenhang in Betrieb gesetzt worden, hier innerhalb von ca. drei Kalendermonaten (§ 19 Abs. 1 Nr. 4 EEG). Insoweit kommt es lediglich auf die erste Inbetriebsetzung durch die Inbetriebsetzung der BHKW 1 bzw. BHKW 2 an. Die Inbetriebsetzung der Anlagen 1 und 2 jeweils nur erweiternden BHKW 3 ist rechtlich unerheblich. Auf die zwischen den Prozessparteien streitigen Rechtsfragen kommt es danach nicht an. Der in § 66 Abs. 1a EEG vorgesehene Bestandsschutz für modulare Altanlagen greift hier nicht ein.

#### BGB § 833

*Haftung des Stutenhalters beim Deckakt; Reduzierung des Anspruchs „auf Null“ wegen Mitverschulden; freiwillige Gefahrexpone-  
rierung*

**Beim organisierten Deckakt ist der Anspruch des geschädigten Hengsthalters gegen den Stutenhalter wegen der Verletzung des Hengstes „auf Null“ reduziert, weil dieser seinen Hengst bewusst in eine besondere Gefahrensituation gebracht hat.**

OLG Koblenz, Hinweisbeschluss v. 16.05.2013 – 3 U 1486/12 (nachfolgend: Zurückweisungsbeschl. v. 10.06.2013)

Die Klägerin nimmt die Beklagte auf Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 26.035,16 Euro sowie auf Erstattung außergerichtlicher Kosten in Anspruch, weil ihr Vollblutaraberhengst im Rahmen des von den Parteien organisierten Deckaktes von der Stute der Beklagten getreten und aufgrund der hierdurch erlittenen Verletzungen eingeschläfert werden musste.

Der Deckakt fand auf der Wiese vor den Koppeln in der Nähe des Stalls des Hengstes statt, nachdem den Pferden Gelegenheit gegeben worden war, sich zu beschnuppern. Die Klägerin führte den Hengst am Zaumzeug und am langen Zügel. Die Beklagte hielt die Stute am Halfter mit einem langen Strick. Sie hatte der Klägerin zuvor mitgeteilt, dass die Stute beim Decken bisher immer sehr friedlich gewesen sei, weshalb die Parteien einvernehmlich auf Sicherungsmaßnahmen verzichteten hatten. Während des Deckaktes zeigte sich die Stute plötzlich ablehnend und trat, nachdem der Hengst mit den Vorderbeinen wieder auf der Erde gelandet war, nach hinten aus. Sie traf den rechten

Unterarm des Hengstes zwischen Kapitalgelenk und Ellenbogen. Der hierdurch verursachte Trümmerbruch des Radius war nicht behandelbar, der Hengst musste eingeschläfert werden.

Die Parteien streiten darüber, ob die Klägerin von der Beklagten ihren Schaden ersetzt verlangen kann.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Klägerin erstrebt mit ihrer Berufung eine Abänderung des Urteils. Die Berufung hat offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg. Das Landgericht hat die Klage zu Recht und mit zutreffender Begründung abgewiesen.

#### Aus den Gründen

Soweit die Klägerin behauptet, die Entscheidung des Landgerichts sei überraschend, fehlt es bereits an einer ausreichenden Berufungsbegründung. Danach muss die Berufungsbegründung die Bezeichnung der Umstände enthalten, aus denen sich die Rechtsverletzung und deren Erheblichkeit für die angefochtene Entscheidung ergeben. Aus welchen Gründen die Entscheidung des Gerichts überraschend sein soll, hat die Klägerin nicht dargelegt.

Entgegen der Auffassung der Klägerin sind die Entscheidungsgründe des Urteils auch nicht widersprüchlich. Das Landgericht hat zunächst das Ergebnis seiner Beurteilung herausgestellt. Danach stehen der Klägerin Ansprüche gem. § 833 Satz 1 BGB gegen die Beklagte nicht zu. Anschließend hat das Gericht zwar die Anwendbarkeit der Vorschrift bejaht, allerdings einen Anspruch der Klägerin wegen Handelns auf eigene Gefahr verneint. Eine

Widersprüchlichkeit ist hierin nicht zu sehen.

Es ist auch in der Sache nicht zu beanstanden, dass das Landgericht eine Kürzung des klägerischen Anspruchs auf Null wegen Handelns auf eigene Gefahr in entsprechender Anwendung des § 254 Abs. 1 BGB angenommen hat.

Der Umstand, dass sich der Geschädigte der Gefahr selbst aussetzt, ist bei der Abwägung der Verursachungs- und Verschuldensanteile nach § 254 BGB zu berücksichtigen. Dies kann im Ergebnis dazu führen, dass der Verursachungsbeitrag des (anderen) Tierhalters, hier der Beklagten, völlig zurücktritt. Grundlage eines solchen Haftungsausschlusses ist der Grundsatz von Treu und Glauben und das sich hieraus ergebende Verbot widersprüchlichen Verhaltens („venire contra factum proprium“). Hiernach ist es nicht zulässig, dass der Geschädigte den Schädiger in Anspruch nimmt, wenn er sich bewusst in eine Situation drohender Eigengefährdung begeben hat. Bei einer derartigen Gefahrexpone-  
rierung kann von einer bewussten Risikoübernahme mit der Folge eines vollständigen Haftungsausschlusses für den Schädiger ausgegangen werden.

In Rahmen der vorzunehmenden Abwägung ist vorliegend entscheidend, dass die Klägerin ihren Hengst durch gezielte Zuführung zur Stute in der konkreten Art und Weise ohne Ergreifen von Sicherungsmaßnahmen bewusst einer erhöhten Gefahr ausgesetzt hat, durch Tritte der Stute zu Schaden zu kommen.

Es ist gerichtsbekannt, dass Stuten im Rahmen des „Vorspiels“ austreten. Das Austreten ist Bestandteil ihres Paarungsverhaltens. Sie locken den Hengst zunächst an, um ihn dann ausschlagend wie-

Agrarbetriebs bearbeitet werden. Bei dieser Art der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen handelt es sich nach eigener Sachkenntnis des Senats um eine inzwischen durchaus verbreitete Form des Betreibens von Landwirtschaft. Derjenige, der Landwirtschaft auf diese Weise betreibt, muss allerdings die unternehmerische Verantwortung selbst ausüben. Zweifel daran ergeben sich in Bezug auf den Antragsteller nicht. Im Zeitalter moderner Verkehrs- und Kommunikationsmittel ist auch davon auszugehen, dass er an der Ausübung dieser unternehmerischen Verantwortung durch die Entfernung zwischen seinem Hauptbetriebssitz und den betroffenen Grundstücken nicht gehindert ist.

Das GrdstVG will allerdings gewährleisten, dass Flächen, auf denen bislang Landwirtschaft betrieben wurde, auch weiterhin einer effektiven landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Hierzu gehört unter anderem auch, dass die landwirtschaftliche Nutzung sich für den die Flächen bearbeitenden Betrieb zumindest perspektivisch rentiert. Entscheidend für die Beantwortung der Frage, ob der Ankauf der Flächen durch den Antragsteller sich nachteilig auf die Agrarstruktur auswirkt, ist somit nicht,

durch wen dieser die tatsächlichen landwirtschaftlichen Arbeiten ausführen lassen will, sondern, ob überwiegende Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die beabsichtigte Nutzung auch perspektivisch gesehen, unrentabel erscheint.“ An diesen Grundsätzen hält der Senat uneingeschränkt fest.

Die übergeordnete Behörde der Genehmigungsbehörde weist jedoch zutreffend darauf hin, dass vorliegend – anders als in der Fallkonstellation, die der Senatsentscheidung Lw U 183/11 zugrunde lag – die gekauften landwirtschaftlichen Grundstücke über einen relativ langen Zeitraum verpachtet sind. Auch dieser Umstand rechtfertigt im vorliegenden Fall jedoch nicht die Erteilung einer Veräußerungsaufgabe an den Antragsteller. Der Senat hat den Gesichtspunkt der langfristigen Verpachtung in seiner Rechtsprechung als ein Prognoseelement in Fällen zu Lasten des Erwerbers berücksichtigt, in denen ein Nichtlandwirt erst beabsichtigt, einen leistungsfähigen Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb aufzubauen. Ist der Erwerber bereits zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Genehmigungsantrag Haupt- oder leistungsfähiger Nebenerwerbslandwirt, wird im Regelfall hingegen davon auszugehen sein, dass ein solcher Betrieb

auf Dauer angelegt ist und die langfristige Fremdverpachtung der perspektiven Selbstnutzung nicht im Wege steht. Jedenfalls ist hier nach den Umständen des Einzelfalles davon auszugehen, dass trotz der bis 2025 andauernden Verpachtung eine gewinnbringende Eingliederung der Grundstücke in den Betrieb des Antragstellers zu erwarten ist. Zum einen handelt es sich bei dem vom Antragsteller mitbetriebenen Unternehmen um ein solches, das bereits über geraume Zeit in der Region im erheblichen Umfang (über 450 ha Bewirtschaftungsfläche) erfolgreich Landwirtschaft – gerade auch in Form des Abschlusses von Bewirtschaftungsverträgen – betreibt. Zum anderen sind – anders als in dem im Verfahren Lw U 184/11 entschiedenen Fall – hier keine konkreten Anhaltspunkte dafür vorgetragen worden, dass – etwa aufgrund der Lage der Grundstücke – für den Erwerber keine realistischen Aussichten bestehen, nach Ablauf der Pachtverträge einen Kooperationspartner für die Bewirtschaftung der Flächen zu finden, zumal wie die Beschwerdeführerin selbst vorträgt, die derzeitige Pächterin bereits im erheblichen Umfang als Lohnunternehmen für die H.-K.GbR tätig ist.

#### HöfeVO §§ 1-3

(Eintragung von Hofvermerken auf Ersuchen niedersächsischer Landwirtschaftsgerichte bei Ausmäckergrundstücken ohne Geltung der HöfeVO im Freistaat Thüringen)

**Der Umstand, dass die Höfeordnung im Freistaat Thüringen nicht gilt, steht der Eintragung von Hofvermerken im Grundbuch bei sogenannten Ausmäckergrundstücken auf Ersuchen niedersächsischer Landwirtschaftsgerichte nicht entgegen.**

Thür. OLG, Beschl. v. 07.08.2013 – 9 W 227/13 (AG Sonderhausen)

Der Beteiligte zu 2 ist Eigentümer der betroffenen landwirtschaftlichen Grundstücke. Mit Schreiben vom 28.09.2012 ersuchte der Beteiligte zu 1 das Grundbuchamt, die Grundstücke auf einem Grundbuchblatt zusammenzuschreiben und folgenden Hofvermerk einzutragen: „Dieser Grundbesitz bildet mit dem im Grundbuch von B. Bl. 950 (AG D.) einen Hof gemäß Höfeordnung“. Das Grundbuchamt hat das Ersuchen mit der Begründung zurückgewiesen, die Höfeordnung gelte in Thüringen nicht, so dass die Eintragung eines Hofvermerks unzulässig sei. Hiergegen richtet sich die Beschwerde des Beteiligten zu 2. Die Beschwerde hat in der Sache Erfolg.

#### Aus den Gründen

Bei behördlichen Eintragungsersuchen das Grundbuchamt im Regelfall lediglich zu prüfen, ob die ersuchende Behörde zur Stellung des Ersuchens abstrakt befugt ist, ob das Ersuchen hinsichtlich seiner Form und seines Inhalts den gesetzlichen Vorschriften entspricht und ob die durch das Ersuchen nicht ersetzten Eintragungserfordernisse vorliegen. Nicht zu prüfen hat das Grundbuchamt hingegen, ob die Voraussetzungen für die ersuchte Eintragung tatsächlich vorliegen; das liegt allein im Verantwortungsbereich der ersuchenden Behörde. Lediglich dann, wenn das Grundbuchamt die sichere Kenntnis hat, dass dem Ersuchen jede Rechtsgrundlage fehlt, hat es das Ersuchen zurückzuweisen, weil es nicht daran mitwirken darf, das Grundbuch unrichtig zu machen. Von diesen Grundsätzen ist das Grundbuchamt verfahrensrechtlich zutreffend ausgegangen. Richtig ist auch, dass die Höfeordnung und die Höfeverfahrensordnung in ihrem Geltungsbereich als partielles Bundesrecht auf das Gebiet der Bundesländer Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein beschränkt ist. Das steht indessen entgegen der Auffassung des Grundbuchamts der Eintragung von Hofvermerken in den Grundbüchern von Grundstücken, die im Eigentum eines

Hofeigentümers in Niedersachsen stehen, aber auf dem Gebiet des Freistaats Thüringen liegen (im folgenden Ausmäckergrundstücke), nicht entgegen, wenn das verfahrensrechtlich erforderliche Eintragungsersuchen des für die Hofstelle zuständigen niedersächsischen Landwirtschaftsgerichts vorliegt.

Nach § 2 lit. a) HöfeO gehören zum Hof alle Grundstücke des Hofeigentümers, die regelmäßig von der Hofstelle aus bewirtschaftet werden. Dafür, dass der Gesetzgeber durch diese Vorschrift den territorialen Geltungsbereich der HöfeO über die in § 1 HöfeO genannten Bundesländer ausweiten wollte, gibt es keine Anhaltspunkte. Das wird soweit ersichtlich auch weder in der Rechtsprechung noch in der hofrechtlichen Literatur vertreten. Auch aus der Vorschrift des § 13 Abs. 2 HöfeO kann nicht abgeleitet werden, dass die Höfeordnung insgesamt einen in die anderen Bundesländer ausstrahlenden Anwendungsbereich hätte. Die Regelung betrifft allein das sogenannte Reinvestitionsprivileg des Hoferben und mindert seine Abfindungsergänzungspflicht auch in den Fällen, in denen ein Ersatzerwerb in den alten Bundesländern erfolgt, in denen die HöfeO nicht gilt. Sie setzt weder voraus, dass der erworbene Ersatzbetrieb Hof im Sinne der HöfeO ist, noch dass ein Ersatzgrundstück hofzugehörig ist. Die Vor-

schrift lässt deshalb keine Rückschlüsse auf die rechtliche Beurteilung von Ausmäckergrundstücken zu. Es ist nach wie vor davon auszugehen, dass der Gesetzgeber die Behandlung der Ausmäckergrundstücke nicht ausdrücklich geregelt, sondern diese Frage der Praxis überlassen hat.

Der Bundesgerichtshof hat indessen mit Beschluss vom 11.12.1956 (BGHZ 22, 317 ff.) entschieden, dass sich die rechtliche Zugehörigkeit eines Ausmäckergrundstücks zu einem Hof im Sinne der Höfeordnung und damit deren Geltung für das Ausmäckergrundstück auch aus einer langjährigen Übung im Verhältnis der benachbarten Bundesländer ergeben kann, und ein solches Gewohnheitsrecht sowie

dessen Fortgeltung für den norddeutschen Raum (konkret im Verhältnis zwischen Nordrhein-Westfalen und Hessen) bejaht. Diese Entscheidung des Bundesgerichtshofs kann jedoch nicht ohne weiteres auf Ausmäckergrundstücke in den neuen Bundesländern übertragen werden. Das bis dahin geltende Gewohnheitsrecht ist nämlich am 01.10.1933 mit Inkrafttreten des Reichserbhofgesetzes entfallen und erst durch das Kontrollratsgesetz Nr. 45 erneut in Kraft getreten. Anders als im bisherigen Bundesgebiet wurde aber auf dem Gebiet der DDR sämtliches etwa geltende landwirtschaftliche Sonderrecht einschließlich eventuellen Gewohnheitsrechts in der Folgezeit außer Kraft gesetzt. Das ent-

spricht der soweit ersichtlich einhelligen Auffassung in Rechtsprechung und Literatur. Nach der Überzeugung des Senats hat sich gewohnheitsrechtlich in Thüringen nach dem 03.10.1990 erneut die Übung herausgebildet, Ausmäckergrundstücke nach dem Recht zu behandeln, das für den Hof gilt, sie also im Ergebnis der HöfeO zu unterstellen. Das Grundbuchamt wird die Eintragung unter Bindung an die Rechtsauffassung des Senates und unter Berücksichtigung des eingeschränkten Prüfungsumfangs bei behördlichen Eintragungssuchen daher erneut zu prüfen haben.

## BÜCHER u. a. MEDIEN

Buchbeschreibungen ohne Rezensenten-Namen stammen von Verlagsankündigungen.

### **KTBL- Presseinformation 20. Juni 2013: Einblicke in aktuelle Bestimmungen zur Abluftreinigung, zum Baugesetzbuch und zur Richtlinie VDI 3894**

Tierhaltungsprojekte müssen umweltverträglich und tiergerecht sein, damit sie umgesetzt werden können. Auf der Tagung „Aktuelle rechtliche Rahmenbedingungen für die Tierhaltung“, die das Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft e.V. (KTBL) am 5. Juni in Ulm und am 19. Juni in Hannover ausrichtete, gaben Fachleute Einblicke in aktuelle Bestimmungen zur Abluftreinigung, zum Baugesetzbuch und zur Richtlinie VDI 3894.

Zu Beginn der Veranstaltung gab Dr. Gabriele Wechsung vom Umweltbundesamt in Dessau eine Einführung in den aktuellen Stand des Sevilla-Prozesses zur Überarbeitung der Merkblätter über die Besten Verfügbaren Techniken für Tierhaltungsanlagen (BVT). Am ersten Entwurf ist das zuständige EIPPC-Büro aktuell mit der Einarbeitung von gut 2000 Kommentaren befasst. Die Vorlage des zweiten Entwurfes ist für Mitte 2013 geplant, so dass die deutsche Delegation diesen in Zusammenarbeit mit der nationalen Expertengruppe (nTAG) begutachten und kommentieren kann.

Mit Neuregelung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird die bauplanungsrechtliche Privilegierung gewerblicher Tierhaltungsanlagen zukünftig eingeschränkt. Ab Erreichen der Tierplatzzahlen, die die Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen, muss von der Gemeinde ein Bebauungsplan aufgestellt werden, so Dr. Helmar Hentschke von Dombert Rechtsanwälte aus Potsdam. Landwirtschaftliche Betriebe, die über ausreichende Eigen- oder Pachtflächen zur Futtererzeugung verfügen, sind von der Änderung nicht betroffen.

Rechtsanwalt Dr. Manfred Schröder aus Minden erläuterte anhand zahlreicher Beispiele die Fallstricke und Haftungsfallen für Genehmigungsbehörden. So sind Behörden angehalten, in immer kürzeren Zeiträumen rechtssichere Entscheidungen zu treffen. „Die Zielwerte werden von der Behörde festgelegt, nicht vom Sachverständigen.“ Dabei sehen sich Behörden bei Genehmigungsverfahren zunehmend versierten Fachanwälten gegenüber.

Einblicke in aktuelle Rechtsprechungen zu Tierhaltungsanlagen und Biogasanlagen gab Volkmar Nies von der Landwirtschaftskammer

Nordrhein-Westfalen in Bonn. Neben den Änderungen des Baugesetzbuches seien die Urteile und Beschlüsse, die sich mit den Möglichkeiten und Grenzen bauplanungsrechtlicher Festsetzungen beschäftigen, besonders interessant. „Auch bereits errichteten Projekten könne bei Wegfall der Genehmigungs- oder Futtergrundlage durch Entzug der Genehmigung die Stilllegung drohen“, so Nies.

Unterstützung bei der Beurteilung von Geruchsmissionen auf Grundlage der Richtlinie VDI 3894 Blatt 2 bietet der neue KTBL-Abstandsrechner. Mit dieser kostenfreien Online-Anwendung kann unter [www.ktbl.de](http://www.ktbl.de) im Bereich „Kalkulationsdaten“ der Abstand zwischen Tierhaltungsanlagen und anderen Nutzungen berechnet werden, der zum Schutz vor erheblichen Geruchsbelästigungen eingehalten werden sollte. Der Abstandsrechner erleichtert so die Beurteilung der Geruchsmissionen im Umfeld von Tierhaltungsanlagen.

Die Geruchsmissionen können für Betriebe mit der Haltung von Schweinen, Rindern, Geflügel, Schafe und Ziegen abgeschätzt werden. Ewald Grimm vom KTBL demonstrierte Inhalt und Funktionsweise anhand praxisnaher Anwendungsfälle.

Abluftreinigungsanlagen für Schweineställe kommen in den letzten Jahren vor allem bei großen Stallanlagen immer häufiger zum Einsatz. Der hohe technische Entwicklungsstand rechtfertigt bisweilen aus technischer und fachlicher Sicht die Erhebung zum Stand der Technik. Positive Umwelteffekte belegen dies, so Dr. Jochen Hahne vom Thünen-Institut für Agrartechnologie in Braunschweig. Für einen breiten Einsatz in kleineren Stallanlagen muss zunächst die Wirtschaftlichkeit der Verfahren verbessert werden. Aufgrund der haltungstechnischen Besonderheiten in der Geflügelhaltung sind hier jedoch noch zahlreiche offene Fragen zu klären.

Michael Herdt, Ingenieur aus Büdingen, stellte den Merkblatt-Entwurf der ALB-Hessen e.V. zum Brandschutz bei landwirtschaftlichen Stallbauvorhaben unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Tierarten vor. Die Grundlagen eines Brandschutzkonzeptes mit vorbeugenden baulichen und organisatorischen Maßnahmen wurden anhand von tierartspezifischen Stalleinrichtungen für Kühe, Schweine und Geflügel veranschaulicht.

## **FLL Forschungsges. Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V.: ZTV Wegebau**

Art.Nr. 20121301, ISBN 978-3-940122-39-1, 43 S., 25,- € brutto

Im Garten- und Landschaftsbau wird an der ATV DIN 18318 umfangreiche Kritik geübt. Die ATV DIN 18318 muss nach ihrem Geltungsbereich auf für das Befestigen von relativ schwach belasteten Flächen angewendet werden, z.B. für Terrassen, Gartenwege, Hauszugänge, Garagenzufahrten, die i.d.R. unterhalb der früheren Bauklasse VI der RStO einzustufen sind. Bei Flächen, die nicht für Schwerverkehr oder ganz ohne Verkehrsbelastung vorgesehen sind, können jedoch auch bei von der DIN abweichenden Bauweisen angewendet werden. Daher wurde bei der FLL das neue Regelwerk „ZTV-Wegebau – Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen für den Bau von Wegen und Plätzen außerhalb von Flächen des Straßenverkehrs“ erarbeitet. Dieses gilt für das Befestigen von Verkehrsflächen mit Pflastersteinen und Platten in ungebundener, gebundener, teilgebundener, versicherungsfähiger und begrünbarer Bauweise und ergänzt damit die ATV DIN 18318.

## **DWA: Nachträge – Handreichungen zu Vergütungsanpassungen bei VOB-Verträgen**

Merkblatt DWA-M 806, August 2013, 51 Seiten, ISBN 978-3-944328-04-1, Ladenpreis: 61,- €, fördernde DWA-Mitglieder: 48,80 €

Wenn im Verlauf der praktischen Umsetzung eines Bauvorhabens zusätzliche oder geänderte Leistungen erbracht werden müssen, sind die Bauverträge anzupassen. Daraus können sich Vergütungsänderungen ergeben. Wie Vergütungen für Nachtragsleistungen auf der Basis der VOB/B zwischen Bauherren und Unternehmern vereinbart werden können, ist Inhalt eines neuen Merkblatts, das die Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) herausgegeben hat.

DWA-M 806 „Nachträge – Handreichungen zu Vergütungsanpassungen bei VOB-Verträgen“ soll die Kommunikation zwischen den Vertragspartnern verbessern und einen partnerschaftlichen Weg zum einvernehmlichen Abschluss einer Vergütungsvereinbarung durch die Bereitstellung von Beispielen und Mustern aufzeigen. Denn bei Bauprojekten kann es zu Änderungen und Abweichungen aller Art kommen. Selten sind alle Randbedingungen im Vorfeld bekannt und werden eindeutig geklärt. Manche Annahmen stellen sich als falsch heraus, andere sind nicht ausreichend präzisiert worden; nicht vorhergesehene oder unvorhersehbare Änderungen sind die Folge.

Das Merkblatt richtet sich an Unternehmer und Bauherren. Es befasst sich damit, wann Vergütungsanpassungen – die so genannten „Nachträge“ – notwendig werden und wie der Weg zu einer Vereinbarung effizient gemanagt werden kann.

## **Volker Hahn, Thomas Miedaner: Sojaanbau in der EU, Lohnender Anbau ohne GVO**

DLG Verlag, 1. Aufl. 2013, 120 Seiten, kartoniert, zahlr. farb. Abb. ISBN 978-3-7690-2019-9, € 7,50 (D) / € 7,70 (A) / sFr 12,00

Sojaanbau wird in der EU – auch in Deutschland und Österreich – zu einer lukrativen Alternative. Ohne Soja sind Rinder-, Schweine- oder Geflügelhaltung nicht mehr vorstellbar, denn wegen ihres hochwertigen Eiweißes sind Sojabohnen und Sojaschrot notwendiger Bestandteil fast jeder Futtermittelration. Doch viele biologisch-ökologisch ausgerichtete Mühlen in Deutschland und Österreich suchen dringend nach garantiert GVO-freier Soja: Es ist schwer und teuer geworden, aus dem Ausland Futtermittel zu beziehen, die das Label „Ohne Gentechnik“ bzw. „Ohne gentechnisch veränderte Organismen (GVO)“ tragen. Ihr Anteil beträgt auf dem Weltmarkt nur noch rund 20 Prozent. Die Nachfrage nach GVO-freier Soja jedoch steigt.

Infolge der Klimaerwärmung kann man inzwischen auch bei uns die kälteempfindliche Pflanze mit guten Erträgen anbauen. Zudem macht die Züchtung besser angepasster Soja-Sorten große Fortschritte. Auch dies steigert die Attraktivität ihres Anbaus in Mitteleuropa.

Diese Entwicklungen versprechen hervorragende Erlöse. Der neue Ratgeber „Sojaanbau in der EU“ aus dem DLG-Verlag bietet den nötigen Einblick und unterstützt den umstellungswilligen Landwirt mit zahlreichen anschaulichen Tipps aus der Praxis.

## **DLG: Sicherer Betrieb von Biogasanlagen, gesetzliche Normen praktisch umsetzen**

DLG Verlag, 1. Aufl. 2013, 120 Seiten, kartoniert, zahlr. farb. Abb., ISBN 978-3-7690-2023-6, € 7,50 (D) / € 7,70 (A) / sFr 12,00

Biogasanlagenbetreiber möchten einen möglichst hohen Ertrag erzielen. Das wichtigste für sie ist daher eine funktionierende und sichere Anlage, ein störungsarmer und wirtschaftlicher Betrieb.

Doch etwa alle zwei Minuten kommt es in Deutschland zu einem Störfall in einer Biogasanlage. Das ist ein guter Grund, um sich mit den Gefahren einer solchen komplexen Einrichtung zu beschäftigen. Zumal auch hier gilt: Unwissenheit schützt vor Strafe nicht. Die Betriebsleiter haben die Wahl und auch die Verantwortung dafür, welche Schutzmaßnahmen sie für geeignet halten und umsetzen.

Der neue Praxis-Ratgeber „Sicherer Betrieb von Biogasanlagen“ aus dem DLG-Verlag bietet den nötigen Einblick in die technischen und biologischen Prozesse, um sicher und gesetzeskonform eine Biogasanlage zu betreiben. Das Buch unterstützt mit zahlreichen anschaulichen Tipps aus der Praxis und hilft, die Vielzahl komplizierter Gesetzesvorgaben zu verstehen und richtig umzusetzen.

## **KTBL: Automatische Melksysteme. Verfahren, Kosten und Bewertung**

Darmstadt, 2013, 160 S., 24,- €, ISBN 978-3-941583-78-8, Best.-Nr. 11497

Das automatische Melken von Milchkühen ist eine ausgereifte Technik. Sie flexibilisiert die Arbeitszeit und ist vor allem aus diesem Grund für viele Milchviehhalter eine interessante Alternative zu herkömmlichen Melkverfahren. Bei Stallneubauten oder der Erneuerung alter Melktechnik wird sie immer häufiger eingesetzt.

Bevor die Entscheidung für ein automatisches Melksystem getroffen wird, müssen der Investitionsbedarf und die laufenden Kosten ermittelt sowie die Auswirkungen auf den Arbeitszeitbedarf und die betrieblichen Abläufen abgeschätzt werden, um die Wirtschaftlichkeit dieser Technik zu bestimmen.

Bei dem Kauf automatischer Melktechnik geht es aber um mehr. Die Technik kann nur effektiv eingesetzt werden, wenn der gesamte Stall und Betriebsablauf auf sie abgestimmt sind.

Verfahrenstechniker, Ökonomen und Veterinäre haben in einer KTBL-Arbeitsgruppe den Stand des Wissens aus Forschung und Praxis zusammengetragen. Sie zeigen Chancen und Grenzen der automatischen Melksysteme auf und bieten Milchviehhaltern und Beratern umfassende Informationen und wichtige Entscheidungshilfen.

## **de Witt / Scheuten: NABEG Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz mit Energieleitungsausbaugesetz (EnLAG). Kommentar**

Verlag C.H.Beck 2013. Buch. XXXIX, Leinen, 615 S., 12,8 x 19,4 cm; ISBN 978-3-406-63975-3, 129,00 €

Der fortschreitende Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung und ein zunehmender, auch grenzüberschreitender Stromhandel machen einen zügigen Ausbau des vorhandenen Höchstspannungs-Übertragungsnetzes in der Bundesrepublik Deutschland unerlässlich. Das hat den Gesetzgeber im Zuge des überstürzten Atomausstiegs 2011 dazu bewogen, in Anlehnung an die Regelungen zu den Projekten „Deutsche Einheit“ - Verkehrswegebeschleunigungsgesetz - das NABEG zu kreieren in der Hoffnung, mit diesem Gesetzes den Ausbau des Höchstspannungsnetzes in kurzer Zeit zu ermöglichen. Dabei hatte der Gesetzgeber

ganz praktische Probleme vor Augen. Beispielhaft zu nennen ist die sog. Thüringer Waldtrasse, deren Bau seit über einem Jahrzehnt in der Planung und Umsetzung auf der Stelle tritt oder auch das Stromausschleusen mithilfe des europäischen Stromverbundnetzes über Polen, die Tschechische Republik und Österreich nach Bayern, das zu erheblichen Unmutsbekundungen, insbesondere der Polen geführt hat. Alles in allem soll mit dem NABEG der in großem Umfang in Brandenburg, Sachsen-Anhalt und Mecklenburg-Vorpommern durch Windkraft entstehende Strom über sechs zu bauende Höchstspannungsleitungen nach Süddeutschland gebracht werden, wo er gebraucht wird. Dieser durchaus vernünftige Ansatz treibt in Gestalt des Gesetzes jedoch erhebliche Stilleblüten, so dass nicht wenige Juristen, die das Gesetz schon mal in die Hand genommen haben, von einem Angriff auf die im Grundgesetz geschützten Rechte sprechen. De Witt und Scheuten haben sich der Aufgabe der Kommentierung gestellt. Zumindestens de Witt hat mit Eingriffen in geschützte Rechte durchaus Erfahrung und nennenswerte Erfolge erzielt (Daimler-Benz Versuchsstrecke).

Das Gesetz sieht u.a. folgende Instrumente vor:

- Überprüfung der Raumverträglichkeit von Höchstspannungsleitungen im Rahmen der Bundesfachplanung,
- Veränderungssperren für einzelne Trassenabschnitte,
- Einführung eines einheitlichen Planfeststellungsverfahrens für Stromleitungen, die Gegenstand der Bundesfachplanung waren,
- Übertragung der Bundesfachplanung und der Planfeststellung auf die Bundesnetzagentur,
- Regelung der Partizipationsmöglichkeiten für die verschiedenen Interessenträger bei der Bundesfachplanung und im Planfeststellungsverfahren u.a. durch Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Der neue Kommentar erläutert das Netzausbaubeschleunigungsgesetz praxisgerecht und kompakt. Dabei wird besonderer Wert auf die Vermittlung praktischer Lösungsansätze gelegt. Rechtsprechung, soweit sie auf das NABEG übertragen werden kann, wird umfassend berücksichtigt. Soweit das novellierte Energieleitungsausbaugesetz (EnLAG) für den Netzausbau von Bedeutung ist, werden auch seine gesetzlichen Regelungen eingehend erläutert.

Dennoch bleiben viele Fragen unbeantwortet, weil das Gesetz Neuland betritt und dabei den Versuch unternimmt, die geübte

Praxis der Planfeststellung und der Öffentlichkeitsbeteiligung so zu verändern, dass nach Meinung des Gesetzgebers, nicht der das Gesetz anwendenden Enteignungsbehörden und Juristen, die Netze ohne **lästige** Einwendungen gebaut werden können und damit irreversible Entscheidungen durch die Schaffung von Tatsachen schon getroffen sind, bevor die Gerichte entschieden haben. Spannend wird auch die Frage werden, wie im Rahmen der Umsetzung des Gesetzes mit den Landwirten umgegangen werden wird. Kann das Gesetz die Türe für ein Überdenken der Regelung zur Grundstücksnutzung bieten? Solche und andere Fragen sind es, die die Agrarszene schon seit Bekanntgabe des Gesetzes beschäftigt. Der Kommentar kann die offenen Fragen nur teilweise beantworten, ist damit aber deutlich weiter in die Materie vorgedrungen als sonst irgendwer. Er bietet dort, wo Antworten nicht gegeben werden können, zumindest Denkansätze, die auch innerhalb der Rechtsprechung in die Bewertung einfließen werden.

Daniel Menges

Bestelladressen der vorweg genannten Verlage und Organisationen:

DLG-Verlag, Verlag der Deutschen Landwirtschaftsgesellschaft, Eschborner Landstraße 122, 60489 Frankfurt am Main. Tel. (069) 24 788 478, Fax (069) 24 788 484, [dlg-verlag@dlg.org](mailto:dlg-verlag@dlg.org); [www.dlg-verlag.de](http://www.dlg-verlag.de)

DWA, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef. Tel. (02242) 872 333, Fax (02242) 872 100, [kundenzentrum@dwa.de](mailto:kundenzentrum@dwa.de); [www.dwa.de](http://www.dwa.de)

FLL, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V., Friedensplatz 4, 53111 Bonn, Tel.: 0228/965010-0, Fax 0228/965010-20 [info@fll.de](mailto:info@fll.de), [www.fll.de](http://www.fll.de)

KTBL, Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft, Bartningstr. 49, 64289 Darmstadt. Tel. (06151) 700 11 89, Fax (06151) 700 11 23, [vertrieb@ktbl.de](mailto:vertrieb@ktbl.de); [www.KTBL.de](http://www.KTBL.de)

Verlag C.H. Beck, Postfach 400 340, 80791 München; Tel. (089)381 80 90, Fax (089) 3 81 89 480; [Bestellung@beck.de](mailto:Bestellung@beck.de), [www.beck-shop.de](http://www.beck-shop.de)

## SEMINARE DES SVK

10. – 11. März 2014, Fulda-Künzell

Binnenfischereitagung

11. – 13. März 2014, Fulda-Künzell

Taxation und Recht

11. – 13. März 2014, Fulda-Künzell

Grundlagenseminar

14. – 15. März 2014, Fulda-Künzell

Forstseminar

31. März – 2. April 2014, Hannover

Gehölzseminar

Hippologentagung

19. – 21 Mai 2014, Bonn

Gartenbau- und Dauerkulturseminar

Einzelheiten und Aktualisierungen unter [www.svkonline.de](http://www.svkonline.de)

SVK-WE-3-13