

Ausschuss für landwirtschaftliches Boden- und Enteignungsrecht

Dr. Tilman Giesen, Ausschussvorsitzender

Der Vorsitzende, RAuN Dr. Tilman Giesen, Kiel, begrüßt die Teilnehmer.

BUCHPROJEKT

Herr Regierungsdirektor Dr. Christian Busse, BMEL, stellt sein im Nomos Verlag erschienenes Buch „Ein Jahrhundert landwirtschaftliches Grundstücksverkehrsrecht in Deutschland“ vor.

LEISTUNGSBERICHT

Der Vorsitzende stellt Leistungsbericht „Entwicklung und Tätigkeit der gemeinnützigen Landgesellschaften“ für das Jahr 2018 vor. Herr Bernhard Kübler, Geschäftsführer der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, erläutert den von ihm mitverfassten Bericht. Die Anzahl der von den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften geprüften (ca. 800) und ausgeübten (ca. 200) Vorkaufsrechtsfällen ist in den Jahren 2011 – 2018 in etwa konstant geblieben.

ENTSCHÄDIGUNG UND MENSCHENRECHT EIGENTUM

Der Vorsitzende berichtet zur Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte vom 19. Januar 2017 (Nr. 32377/12). Der Fall betraf die Fa. Werra Naturstein GmbH & Co. KG. Diese war Eigentümerin von Grundstücken mit Kalksteinvorkommen in Thüringen. Eine bergrechtliche Bewilligung war erteilt. Ein Teil der Flächen wurde von einem ausgelegten Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der BAB 370 überquert; für diesen Flächenteil konnte ein Abbau-Hauptbetriebsplan nicht mehr erteilt werden. Der Planfeststellungsbeschluss enthielt eine Nebenbestimmung, die wie folgt lautet: „Für die Inanspruchnahme besteht Anspruch auf Entschädigung dem Grunde nach. Über die Höhe und den Umfang der Entschädigung wird nicht im Planfeststellungsverfahren entschieden.“ Das abbauende Unternehmen beantragte eine Entschädigung, die tlw. mit der Begründung versagt wurde, das bergfreie Kalksteinvorkommen sei kein wertbildender Faktor des Grundeigentums. Die Entscheidung wurde durch Urteil des Bundesgerichtshofes vom 14. April 2011 (Az. III ZR 30/10) bestätigt, eine dagegen gerichtete Verfassungsbeschwerde nahm das Bundesverfassungsgericht ohne Begründung nicht zur Entscheidung an.

Das Unternehmen erhob Individualbeschwerde nach Art. 34 EMRK und der Gerichtshof stellte fest, dass Art. 1 des Zusatzprotokolls zur Menschenrechtskonvention, der das Menschenrecht auf Eigentum gewährleistet, verletzt ist.

Zur Entschädigung beantragt hatte das Unternehmen den Verlust der Abbaurechte, die Kosten der Verlagerung des Abbaubetriebs und die entgangenen Gewinne aus der nach Erschöpfung des Kalksteinvorkommens einzurichtenden Deponie.

LANDR 19

Der Vorsitzende stellt die neuen Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes landwirtschaftlicher Grundstücke und Betriebe, anderer Substanzverluste und Vermögensnachteile (Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft – LandR19) vor. Die Richtlinien bilden in der Praxis die maßgebliche Grundlage für die Berechnung der Entschädigung, wenn landwirtschaftliche Grundstücke und Betriebe vom Bund zu erwerben und zu veräußern sind, bspw. bei Straßenbau- oder Eisenbahnvorhaben.

Die LandR 19 werden in einigen Tagen im Bundesanzeiger veröffentlicht werden. Wesentliche Neuerung ist, dass der Zinssatz zur Ermittlung der Entschädigung nur noch 2 % beträgt. Die vier Jahrzehnte lang geltende LandR 78 setzten insoweit 4 % an.

Außerdem wird die Entschädigung für den Erwerbsverlust nunmehr auf 25 Jahre berechnet, statt vormals auf 20 Jahre. Infolge der Anwendung der neuen LandR dürften sich die Entschädigungsbeträge für landwirtschaftliche Grundstücke wesentlich erhöhen.

Herr Sachverständiger Daniel Menges erläutert Hintergrund und Verfahren zur Formulierung der LandR.

PARTEIVERRAT ?

Der Ausschuss diskutiert den Fall von Rechtsanwalt S., der vom Bundesgerichtshof mit Beschluss vom 21. November 2018 vom Vorwurf des schweren Parteiverrates entlastet wurde; eine andere Strafkammer des Landgerichts Münster hat zu prüfen, in welcher Höhe eine Strafe wegen einfachen Parteiverrats auszusprechen ist.

Dem Rechtsanwalt war der Abschluss eines Widerrufsvergleichs trotz entgegenstehender Weisung eines Teils seiner Mandantschaft vorgeworfen worden mit der besonderen Folge, dass nach Mandatskündigung und Widerruf

durch diesen Teil ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts erging, das im Ergebnis zu einem geringeren Lärmschutz als für den Teil der Betroffenen führte, die den Vergleich hatten rechtskräftig werden lassen. Geklagt hatte neben der Stadt Oldenburg eine sich zerlegende Interessengemeinschaft für besseren Lärmschutz im Zusammenhang mit der Hinterlandanbindung des Jade-Weser-Ports.

Es bestand Einigkeit in der Bewertung, dass die Entscheidung geeignet ist, die Stellung des Rechtsanwalts als Organ der Rechtspflege auch gegen die subjektiven Prozesserverwartungen seiner Mandantschaft zu schwächen.

Der Rechtsanwalt bleibt aufgerufen, auch in Vergleichsverhandlungen frei die wohl verstandenen Interessen seiner Mandantschaft zu vertreten.

Die Entscheidung ist mit einer Anmerkung auch veröffentlicht in den BRaK-Mitteilungen 2/2019, S. 82 ff.