

1. Vorbemerkungen und Zielstellung

Auf der Basis eines Vortrages der Autoren Dittrich und Spinda auf der 65. HLBS Sachverständigen- und Berater-Fachtagung in Braunschweig 2019 und der Veröffentlichungen im Rahmen von vier Artikeln im Agrarbetrieb (AgrB 5-2020, 6-2020, 1-2021 und 2-2021) soll mit dieser Veröffentlichung eine zusammenfassende Würdigung aller Teile der LandR 19 – mit Ausnahme der Vorschriften zu den Dauerkulturen – einschließlich Praxisbeispiele und entsprechender Anwendungsempfehlungen erfolgen.

Neben den Autoren Spinda und Dittrich, die die Kapitel 2 bis 5 bearbeitet haben, hat die Ausführungen zu den Wertermittlungen zu Rechten und Belastungen (Kapitel 6), zur Vorratsdüngung und Inventar (Kapitel 7) und sonstigen Entschädigungspositionen (Kapitel 8) der Autor Birnstengel übernommen.

Bei den nachfolgenden Ausführungen handelt es sich um eine vordringlich sachverständige Sicht. Die wissenschaftliche Diskussion um Rechtsfragen im Zusammenhang mit der LandR 19 bleibt den Juristen vorbehalten, wobei auftretende (Rechts-)Fragen nachfolgend angesprochen werden.

Die Ausführungen sollen keine grundlegende Kritik darstellen. Diese hat der HLBS im Vorfeld des Erlasses der Richtlinie teilweise mit Erfolg geübt. Hier geht es um eine sachgerechte Anwendung der nunmehr vorliegenden LandR 19, um Vorschläge für lösungsorientiertes Vorgehen nach den Bestimmungen der LandR 19 und um das sachgerechte Füllen der „Lücken“, also der nicht in der LandR 19 behandelten Probleme der Entschädigungsermittlung.

Bereits eingangs ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der LandR 19 nur um Verwaltungsrichtlinien handelt, die inhaltlich nicht zwangsläufig „stimmen“ und alle Entschädigungsermittlungen sachgerecht und nach neuesten Erkenntnissen behandeln müssen, auch wenn dieses wünschenswert gewesen wäre. Sie ist als Instrument zur Vereinfachung und für „Massen-

bewertungen“ unter bestimmten Einschränkungen ausreichend. Sie gibt einen Korridor für die Bewertungsergebnisse vor, der sachgerecht gefüllt werden muss.

Die nachfolgenden Ausführungen zur LandR 19 sind als Einschätzungen und Diskussionsgrundlagen bzw. -angebote für einzelne Aspekte der LandR 19 nach rund zwei Jahren Anwendung der Richtlinie durch die Autoren zu verstehen. Auch wenn eine umfassende Würdigung dieser Richtlinie Ziel dieser Arbeit ist, erheben die Autoren keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder auf wissenschaftliche Bearbeitung aller Einzelaspekte.

Ebenfalls bereits eingangs soll darauf hingewiesen werden, dass sich alle nachfolgenden Ausführungen – sofern nicht explizit darauf hingewiesen wird – in der Regel auf den Entzug rein landwirtschaftlich genutzter bzw. nutzbarer Flächen beziehen. Grundstücksqualitäten des (auch werdenden) Baulandes können bei Teilflächenentzügen für öffentliche Maßnahmen anderen Marktgesetzmäßigkeiten und Entschädigungsansätzen unterliegen.

Der Aufbau des Heftes richtet sich nach Wertermittlungsschwerpunkten, nicht nach Gliederung der LandR 19.