

RzF - 68 - zu § 87 Abs. 1 FlurbG

Flurbereinigungsgericht Magdeburg, Beschluss vom 05.03.2020 - 8 R 1/20 = Internetportal Landesrecht Sachsen-Anhalt: <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/perma?d=MWRE200001731> (Lieferung 2021)

Leitsätze

1. Die Regelflurbereinigung und die vereinfachte Flurbereinigung können angeordnet werden, wenn dies vorrangig im objektiven Interesse der Beteiligten an einer Verbesserung der Agrarstruktur und der Arbeitsgrundlage der Betriebe liegt (§ 4 FlurbG - Erfordernis der Privatnützigkeit der Flurbereinigung). (Rn. 44) (Amtlicher Leitsatz)
2. Die Unternehmensflurbereinigung zielt vorrangig darauf ab, den Landverlust, der für ein Unternehmen durch die Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken in großem Umfang für die Betroffenen entstände, auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und die durch das Unternehmen entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden; ein Interesse der Beteiligten an einer Unternehmensflurbereinigung wird deshalb nicht vorausgesetzt. (Rn. 44) (Amtlicher Leitsatz)
3. Bei einer Unternehmensflurbereinigung liegt es oftmals sowohl im Interesse des Trägers des Unternehmens als auch in dem der Gesamtheit der Teilnehmer der Flurbereinigung, dass mit der Umsetzung des Unternehmens bereits vor Erlass und Ausführung des Flurbereinigungsplans begonnen wird, damit die mit dem Unternehmen verbundenen Eingriffe im Flurbereinigungsplan sachgerecht bewältigt werden können. (Rn. 46) (Amtlicher Leitsatz)
4. Diese Notwendigkeit begründet eine besondere Dringlichkeit. (Rn. 46) (Amtlicher Leitsatz)

Aus den Gründen

- 1 Die Antragsteller sind als Eigentümer von zahlreichen Grundstücken Teilnehmer des nach §§ 87 ff. FlurbG angeordneten Flurbereinigungsverfahrens "OU A-Stadt B 180" (Verfahrensnummer: SLK020).
- 2 Das 1.610 ha große Flurbereinigungsgebiet umfasst mehrere Teile verschiedener Gemarkungen. ...
- 3 Im Flurbereinigungsgebiet liegt das zum Bau vorgesehene Unternehmen "Neubau der B 180 Ortsumgehung A-Stadt/Süd - Q.". Das zugrundeliegende Planfeststellungsverfahren gemäß § 17 FStrG für dieses Unternehmen ist am 24. August 2011 eingeleitet worden, am 17. Dezember 2018 festgestellt worden und am 26. April 2019 bestandskräftig geworden. Trägerin des Unternehmens "Neubau der B 180 Ortsumgehung A-Stadt/Süd - Q." im Flurbereinigungsverfahren ist die Bundesrepublik Deutschland, Bundesstraßenverwaltung, vertreten ...

4 Die Flurstücke der Antragsteller werden teilweise und nach den Angaben des Antragstellers selbst in verhältnismäßig geringem Umfang von der geplanten Neubautrasse der Bundesfernstraße 180 im Bereich der Ortsumgehung A-Stadt in Richtung Q. in Anspruch genommen. Nachdem das Bundesverwaltungsgericht zunächst den Planfeststellungsbeschluss in Bezug auf die Antragsteller diesen gegenüber für nicht vollziehbar erklärt hatte, ist das Baurecht nunmehr aufgrund des Änderungsbeschlusses des Antragsgegners vom 17. Dezember 2018 gegeben. ...

5 Durch Flurbereinigungsbeschluss vom 15. November 2019, im Amtsblatt der Stadt A-Stadt vom 14. Dezember 2019 öffentlich bekannt gemacht, ordnete der Antragsgegner das Flurbereinigungsverfahren "OU A-Stadt B 180" in den Landkreisen Salzlandkreis, Mansfeld-Südharz und Harz an. In der Begründung des Flurbereinigungsbeschlusses vom 15. November 2019 heißt es u.a.: "Durch das Unternehmen werden im Flurbereinigungsgebiet ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Ferner greift das Vorhaben störend in die Struktur der betroffenen Gemarkungen ein und zieht Nachteile für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie für die allgemeine Landeskultur nach sich. Zur Minderung des damit verbundenen Eingriffs in die Rechte der einzelnen Grundeigentümer sowie zur Beseitigung oder Vermeidung von Schäden für die allgemeine Landeskultur ist eine Neuordnung des von der Baumaßnahme betroffenen Gebietes zwingend erforderlich. Diese Änderungen sind unternehmensbedingt. Den daraus resultierenden Anteil an den Ausführungskosten hat der Unternehmensträger nach § 88 Nr. 8 FlurbG an die Teilnehmergeinschaft zu zahlen. Für die Abgrenzung des Gebietes, das nach den Vorschriften der §§ 87 ff. FlurbG bearbeitet werden soll, war maßgebend, den anstehenden Landverlust auf einen möglichst großen Kreis von Eigentümern zu verteilen und die entstehenden landeskulturellen Nachteile möglichst vollkommen auszugleichen. Das Verfahrensgebiet wurde aufgrund der Rahmenbedingungen der Flächeninanspruchnahme für die Straßenbaumaßnahme sowie der landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen abgegrenzt. Der Einwirkungsbereich des Unternehmens ist identisch mit dem Verfahrensgebiet. Mit dem Instrument der Flurbereinigung sind neben der Neueinteilung der Feldmark Wege, Straßen und Gewässer zu schaffen und sonstige Maßnahmen durchzuführen, durch welche die Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe verbessert, der Arbeitsaufwand optimiert und die Bewirtschaftung erleichtert werden." ...

7 Der Antragsgegner ordnete gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO die sofortige Vollziehung des Flurbereinigungsbeschlusses vom 15. November 2019 an. Zur Begründung wurde ausgeführt, für den Bau der Ortsumfahrung bestehe nach dem Fernstraßenausbaugesetz vordringlicher Bedarf. Der Unternehmensträger wolle im März 2020 mit Maßnahmen im Bereich der zukünftigen Trasse beginnen. Durch das Unternehmen solle eine leistungsfähige Verkehrsverbindung geschaffen werden. Das seit Jahren wachsende Verkehrsaufkommen führe in Form von Lärm, Schmutz und Luftverunreinigungen bei den Anwohnern in den Ortslagen, besonders der Stadt A-Stadt, zu nicht weiter hinnehmbaren Belästigungen. Die Rechtsfolge einer auch nur zeitweiligen Einschränkung des Eigentums infolge der Anordnung des Verfahrens sei gegenüber dem besonderen öffentlichen Interesse an einer zügigen Durchführung des Verfahrens zum Zwecke einer zeitnahen Realisierung des Baubeginns für das Unternehmen als nachrangig einzustufen. Die für die Anordnung der sofortigen Vollziehung erforderliche Dringlichkeit im Falle einer Flurbereinigung nach § 87 ff. FlurbG sei mithin gegeben. Das Flurbereinigungsverfahren müsse sofort weitergeführt werden, um verschiedene Maßnahmen und Anordnungen vorzubereiten oder zu treffen. ...

8 Gegen die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens haben die Antragsteller am 14. Januar 2020 Widerspruch erhoben und gleichzeitig bei dem Flurbereinigungsgericht die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs beantragt. ...

...

20 Zur Inanspruchnahme sämtlicher Flurstücke zum 1. März 2020 sei zu ergänzen, dass die von den Antragstellern angesprochenen bauvorbereitenden Maßnahmen unabdingbar für den eigentlichen Baubeginn seien. Ohne notwendige Leitungsumverlegungen, archäologische Maßnahmen und die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, welche vor Baubeginn zu realisieren seien, könne der Bau der Trasse nicht erfolgen. Sämtliche Flächen würden ab April 2020 benötigt, um diese nach Feldhamstern abzusuchen. Die Hamstersuche sei eine Auflage aus dem Planfeststellungsbeschluss und sei im Landschaftspflegerischen Begleitplan des Unternehmensträgers als Maßnahme VASB10 bezeichnet. Erst im Anschluss könnten weitere bauvorbereitende Maßnahmen wie Leitungsumverlegung, Archäologie, Errichtung der Baustraßen etc. durchgeführt werden. Da im Vorfeld die abzusuchenden Flächen von allem Bewuchs zu befreien seien, sei die Inanspruchnahme der Flurstücke zum 1. März 2020 erforderlich. Sollten die Flächen zu diesem Zeitpunkt nicht in Besitz genommen werden können, würde sich die Maßnahme um ein Jahr verschieben. Daher sei die Anordnung der sofortigen Vollziehung unerlässlich. Die von der Hamstersuche betroffenen Flächen seien nach erfolgter Absuche für den Hamster unattraktiv zu gestalten, um ein Einwandern von Hamstern aus benachbarten Gebieten in den Baubereich zu vermeiden. Die Flächen seien daher bis zum Abschluss der Baumaßnahme von Bewuchs freizuhalten. ...

22 Der gemäß § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO statthafte Antrag, die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller gegen die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens "OU A-Stadt B 180" vom 15. November 2019, deren sofortige Vollziehung der Antragsgegner angeordnet hat (vgl. § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO), wiederherzustellen, ist unbegründet.

23 Nach § 80 Abs. 1 VwGO haben Widerspruch und Klage grundsätzlich aufschiebende Wirkung. Hat jedoch die Behörde, um diese Rechtsfolge auszuschließen, - wie hier - die sofortige Vollziehung nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO angeordnet, kann das Gericht auf Antrag die aufschiebende Wirkung gemäß § 80 Abs. 5 VwGO wiederherstellen. Im Rahmen dieses Verfahrens auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes ist zu prüfen, ob die formellen Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung gegeben sind (§ 80 Abs. 3 VwGO) und das Interesse des Antragstellers, von einer Vollziehung des angefochtenen Verwaltungsaktes bis zur Entscheidung über seine Rechtmäßigkeit in einem Verfahren zur Hauptsache verschont zu bleiben, das Interesse der Allgemeinheit oder des durch den Verwaltungsakt Begünstigten an der sofortigen Durchsetzung überwiegt. Diese gebotene Interessenabwägung ist in erster Linie an den Erfolgsaussichten in der Hauptsache auszurichten. Sie fällt regelmäßig zugunsten der Behörde aus, wenn der angefochtene Verwaltungsakt offensichtlich rechtmäßig ist und ein besonderes Interesse an seiner sofortigen Vollziehung besteht (Beschluss des Senats vom 8. November 2000 - 8 K 5/00 -, juris Rn. 8 ff.; OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 2. März 2016 - 1 B 1375/15 -, juris Rn. 9.). Dagegen ist dem Aussetzungsantrag stattzugeben, wenn der Verwaltungsakt offensichtlich rechtswidrig ist, da an der sofortigen Vollziehung eines solchen Verwaltungsakts kein öffentliches Interesse bestehen kann. Lässt die im Verfahren nach § 80 Abs. 5 VwGO gebotene summarische Prüfung der Sach- und Rechtslage eine abschließende Beurteilung der Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit des Verwaltungsakts nicht zu, so hat das Gericht eine eigenständige, von den Erfolgsaussichten unabhängige Abwägung der widerstreitenden Interessen vorzunehmen.

24 Der Antragsgegner hat die Anordnung der sofortigen Vollziehung formell ordnungsgemäß begründet (I.). Der Beschluss, das Flurbereinigungsverfahren anzuordnen, erweist sich unter Berücksichtigung der in diesem Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes lediglich möglichen und auch nur gebotenen summarischen Überprüfung der Sach- und Rechtslage als offensichtlich rechtmäßig (II.) und auch als eilbedürftig (III.).

25 I. Der Antragsgegner hat die sofortige Vollziehung seiner Anordnung vom 15. November 2019 angeordnet (§ 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG in Verbindung mit § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO) und das besondere Interesse an der Vollziehung in ausreichendem Maße schriftlich begründet (§ 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO). ...

26 Einen in diesem Sinne nur formelhaften Charakter weist die hier gegebene Begründung ersichtlich nicht auf. Der Antragsgegner hat zur Begründung seiner Anordnung des Sofortvollzugs maßgeblich auf den unmittelbar bevorstehenden Baubeginn im März 2020 hingewiesen, zu dem nach den ergänzenden Angaben des Antragsgegners im vorläufigen Rechtsschutzverfahren auch bauvorbereitende Maßnahmen - wie die Umsiedlung von Feldhamstern, Leitungsumverlegungen, archäologische Untersuchungen und die Errichtung der Baustraßen - zählen. Diese Ausführungen geben zu erkennen, dass sich der Antragsgegner fallbezogen schlüssige - und damit dem Begründungserfordernis des § 80 Abs. 3 VwGO genügende - Gedanken zur Eilbedürftigkeit gemacht hat. Zugleich belegt der Inhalt der gegebenen Begründung, dass sich der Antragsgegner des Ausnahmecharakters der Anordnung der sofortigen Vollziehung bewusst gewesen ist.

27 II. Auch entspricht die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens den formellen und materiellen Voraussetzungen der §§ 87 ff. FlurbG.

28 Dabei kann die Anordnung einer Flurbereinigung nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der der Senat folgt, allein mit der Begründung angefochten werden, die Anordnung sei verfahrensfehlerhaft, die sachlichen Voraussetzungen für die Anordnung des Verfahrens lägen nicht vor und die Abgrenzung des Verfahrensgebietes verstoße gegen die Ermessensrichtlinien, die sich aus § 7 FlurbG ergeben (BVerwG, Beschluss vom 26. März 1974 - BVerwG V B 14.72 -, BVerwGE 45, 112 <= RzF - 16 - zu § 4 FlurbG>). Dabei gelten für die Anordnung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens - wie hier - die Besonderheiten der §§ 87 ff. FlurbG.

29 Rechtsgrundlage für die Anordnung einer Unternehmensflurbereinigung ist § 87 Abs. 1 Satz 1 FlurbG. Danach kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn aus besonderem Anlass eine Enteignung zulässig ist, durch die ländlichen Grundstücke im großen Umfang in Anspruch genommen würden und der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, vermieden werden sollen. Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes ist im (hier eingeholten) Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung zu regeln (§ 87 Abs. 1 Satz 2 FlurbG). Die Unternehmensflurbereinigung kann nach § 87 Abs. 2 Satz 1 FlurbG bereits dann angeordnet werden, wenn das Planfeststellungsverfahren oder ein entsprechendes Verfahren für das Unternehmen, zu dessen Gunsten die Enteignung durchgeführt werden soll, eingeleitet ist; hier ist das der Flurbereinigung zugrundeliegende Planfeststellungsverfahren sogar bestandskräftig abgeschlossen.

...

32 2. Auch die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens liegen vor.

33 2.1. Die Enteignung ist zunächst aus einem besonderen Anlass zulässig. Die Zulässigkeit der Enteignung für das geplante Vorhaben richtet sich nach den Vorgaben des für das jeweilige Unternehmen geltenden Fachgesetzes. Lediglich der Vollzug der Enteignung erfolgt statt nach den sonst geltenden Vorschriften über das Enteignungsverfahren im Rahmen eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens nach §§ 87 ff. FlurbG (BVerwG, Beschluss vom 19. Juni 1970 - BVerwG IV B 196.69 -, RdL 1970, 194 <= [RzF - 10 - zu § 87 Abs. 1 FlurbG](#)>). Da gemäß § 19 Abs. 2 FStrG der festgestellte Plan dem Enteignungsverfahren zugrunde zu legen und für die Enteignungsbehörde bindend ist, kommt dem seit dem 26. April 2019 bestandskräftigen Planfeststellungsbeschluss enteignungsrechtliche Vorwirkung zu.

34 2.2. Die Enteignung würde auch ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch nehmen. Bereits bei einem Flächenbedarf von mehr als 5 ha liegt in der Regel ein Flächenbedarf in großem Umfang vor (BVerwG, Urteil vom 6. Juli 1989 - BVerwG 5 C 51.87 -, BVerwGE 82, 205 <= [RzF - 43 - zu § 87 Abs. 1 FlurbG](#) >; Urteil vom 5. Mai 1983 - BVerwG 5 C 2.81 - Buchholz 424.01 § 87 FlurbG Nr. 7 <= [RzF - 32 - zu § 87 Abs. 1 FlurbG](#)>). Für das Unternehmen "Neubau der B 180 Ortsumgehung A-Stadt/Süd - Q." werden einschließlich Eingriffskompensation ländliche Flächen in einer Größe von ca. 32,1 ha benötigt. Bei einem derartigen Flächenbedarf führt das Unternehmen zu nicht unerheblichen Eingriffen in landwirtschaftliche Betriebe und nachteiligen Auswirkungen auf die allgemeine Landeskultur, die die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens rechtfertigen.

35 2.3. Die vom Antragsgegner mit der Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens verfolgten Ziele stehen auch in Einklang mit den zulässigen Zwecken einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 Abs. 1 Satz 1 FlurbG und sind erreichbar. Mit der angeordneten Unternehmensflurbereinigung können - wie angestrebt und auch von den Antragstellern nicht substantiiert in Frage gestellt - unternehmensbedingte Nachteile für die allgemeine Landeskultur vermieden werden. Hiervon erfasst werden störende Eingriffe in die Struktur der betroffenen Gemarkungen, insbesondere wenn das bestehende Wegenetz an vielen Stellen unterbrochen wird und Grundstücke unwirtschaftlich durchschnitten oder von ihren Zuwegungen abgeschnitten werden, so dass erhebliche Arbeiterschwernisse eintreten. Ziel ist es danach u. a., gut geformte Grundstücke und ein den neuen Verhältnissen angepasstes, leistungsfähiges Wegenetz zu schaffen (OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 28. Juni 2012 - OVG 70 A 5.09 -, juris; Wingerter/Mayr, FlurbG, 10. Aufl. 2018, § 87 Rn. 2).

36 3. Die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens an sich und auch die mit dem Einleitungsbeschluss erfolgte Abgrenzung des Verfahrensgebiets durch den Antragsgegner sind nicht ermessensfehlerhaft.

37 Die Ermessensentscheidung über die Einleitung der Unternehmensflurbereinigung nach § 87 Abs. 1 FlurbG ist am Verhältnismäßigkeitsgebot zu messen und muss sich sowohl auf das "Ob" als auch das "Wie" der Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung beziehen (OVG Niedersachsen, Urteil vom 20. Oktober 2015 - 15 KF 24/13 -, juris Rn. 64). Der Zugriff auf Grundstücke außerhalb des Vorhabenbereichs muss mit Blick auf das konkrete Interesse an einer solidarischen Verteilung der durch die Verwirklichung des Vorhabens entstehenden Lasten oder an der Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur erforderlich und zumutbar sein. Nicht zu prüfen ist die Verhältnismäßigkeit des Unternehmens selbst, soweit

die enteignungsrechtliche Vorwirkung des Planfeststellungsbeschlusses reicht. Diese Prüfung ist ausschließlich dem Planfeststellungsverfahren und dessen gerichtlicher Kontrolle vorbehalten. Für die Eigentümer der für das Unternehmen benötigten Grundstücke stellt die Unternehmensflurbereinigung ohnehin das mildere Mittel gegenüber der Enteignung dar (BVerwG, Urteil vom 21. Oktober 2009 - BVerwG 9 C 9.08 - <A.d.R.: = RzF - 55 - zu § 87 Abs. 1 FlurbG Rn 27>, juris Rn. 27).

38 Nach § 7 Abs. 1 FlurbG - der mangels besonderer Regelungen in den §§ 87 ff. FlurbG auch für die Unternehmensflurbereinigung gilt (BVerwG, Urteil vom 6. Juli 1989 - BVerwG 5 C 51.87 -, juris Rn. 12 <= RzF - 43 - zu § 87 Abs. 1 FlurbG>) - kann das Flurbereinigungsgebiet eine oder mehrere Gemeinden oder Teile von Gemeinden umfassen. Es ist so zu begrenzen, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht werden kann. Der Zweck der Flurbereinigung besteht für die Unternehmensflurbereinigung in dem in § 87 Abs. 1 FlurbG angeführten besonderen Zweck. Für ein konkretes Verfahren, das dazu dienen soll, durch das Unternehmen verursachte Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden, ist die Gebietsabgrenzung so vorzunehmen, dass sich die Vermeidung der genannten Nachteile möglichst vollkommen erreichen lässt (BVerwG, Urteil vom 6. Juli 1989, a.a.O., m. w. N. <= RzF - 43 - zu § 87 Abs. 1 FlurbG>). Hierfür kann - soweit die topographischen Verhältnisse der näheren und weiteren Umgebung im Bereich der geplanten Trasse des Unternehmens dies zulassen - ein geschlossenes Verfahrensgebiet besonders geeignet sein, ohne eine bestimmte oder angenäherte geometrische Figur aufweisen zu müssen oder an eine solche gebunden zu sein (BVerwG, Beschluss vom 6. Januar 1987 - BVerwG 5 B 30.85 - juris Rn. 12 <= RzF - 37 - zu § 87 Abs. 1 FlurbG>). In Rechtsprechung und Schrifttum besteht zudem Übereinstimmung darüber, dass bei der Gebietsabgrenzung eines nach § 87 FlurbG anzuordnenden Verfahrens nicht nur die besonderen Zwecke des § 87 FlurbG maßgebend sind, sondern ggfs. auch die Ziele der allgemeinen Flurbereinigung nach § 1 FlurbG Berücksichtigung finden können (OVG Niedersachsen, Urteil vom 20.10.2015, a.a.O., Rn. 64). Die Abgrenzung des Flurbereinigungsgebiets ist nur dann rechtswidrig (ermessensmissbräuchlich), wenn sie erkennbar nicht auf eine Abwägung aller für einen größtmöglichen Erfolg der Flurbereinigung im gesamten Planungsraum und für den einzelnen Beteiligten bedeutsamen Gesichtspunkte zurückgeht oder sich als gänzlich ungeeignet erweist, den Flurbereinigungserfolg zu fördern. Wird mit der Begrenzung des festgestellten Flurbereinigungsgebietes der Zweck verfolgt, den durch das Unternehmen den Betroffenen entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen, wenn nicht sogar gänzlich zu vermeiden, und/oder die entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermindern oder zu beheben, kann dies als das in § 87 Abs. 1 Satz 1 FlurbG normierte Anliegen nicht zweckwidrig sein (BVerwG, Beschluss vom 6. Januar 1987, a.a.O., juris Rn. 12 <= RzF - 37 - zu § 87 Abs. 1 FlurbG>); OVG Niedersachsen, Urteil vom 17. April 2018 - 15 KF 12/16 -, juris Rn 77 <= RzF - 66 - zu § 87 Abs. 1 FlurbG>).

39 Unter Zugrundelegung dieser Maßstäbe und des Vorbringens der Antragsteller ist weder die Entscheidung über die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens noch die Abgrenzung des Verfahrensgebiets ermessensfehlerhaft. Die Anordnung der Flurbereinigung ist ebenso wie der Gebietszuschnitt erkennbar davon getragen, den mit der Unternehmensflurbereinigung verfolgten Zweck, unternehmensbedingte Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden oder zumindest zu verringern, möglichst vollkommen zu erreichen, da durch den geplanten Trassenverlauf der Ortsumgehung A-Stadt erhebliche landeskulturelle Eingriffe in die örtlich vorhandene Agrarstruktur entstünden.

40 3.1. Ohne Erfolg wenden die Antragsteller ein die Nichteinbeziehung trassennotwendiger Grundstücke (Flurstücke 33, 11 und 180/34) stehe der Zielerreichung nach dem Anordnungsbeschluss entgegen. Zwar räumt auch der Antragsgegner ein, dass diese Flurstücke in das Flurbereinigungsverfahren einzubeziehen sind und dies derzeit noch nicht geschehen ist. Er weist aber zutreffend darauf hin, dass eine Einbeziehung

noch nicht erfolgen konnte, weil diese Flurstücke Teil des noch nicht abgeschlossenen Flurbereinigungsverfahrens "Vorharz Ost 2" sind; denn ein Grundstück kann in der Regel nicht gleichzeitig mehreren Flurbereinigungsverfahren unterworfen sein (Wingerter/Mayr, a. a. O., § 7 Rn. 6; VGH Hessen, Beschluss vom 26. Oktober 2016 - 23 C 973/16 -, juris Rn. 30). Es ist allerdings möglich und vorliegend geplant, diese Flurstücke nach Eintritt des neuen Rechtszustandes in dem Flurbereinigungsverfahren "Vorharz Ost 2" (§§ 61, § 63 FlurbG) in das hier streitgegenständliche Flurbereinigungsverfahren einzubeziehen (vgl. dazu grundsätzlich Wingerter/Mayr, a. a. O., § 7 Rn. 6).

41 3.2. Auch die von dem Antragsteller gerügte Einbeziehung des Flurstücks 2/2 der Flur D in der Gemarkung W-leben verstößt nicht gegen § 7 FlurbG. Zunächst ist festzustellen, dass es sich bei den von dem Antragsteller erwähnten "Sondervereinbarungen mit Dritten" nach den Angaben des Antragsgegners um Bauerlaubnisverträge handelt. Der Antragsgegner hat einen entsprechenden Bauerlaubnisvertrag für das Flurstück 2/2 der Flur D in der Gemarkung W-leben vom 4. Juni 2019/21. Juni 2019 vorgelegt, nach dessen § 1 der Pächter bewilligt, dass der Straßenbaulastträger die für die Durchführung der Baumaßnahme (B 180 Ortsumgehung A-Stadt/Süd - Q.) erforderliche Fläche in Nutzung nimmt und im Rahmen der Straßenbaumaßnahme verwendet. Derartige Bauerlaubnisverträge sind im Rahmen von Planfeststellungs- oder Unternehmensflurbereinigungsverfahren nicht unüblich (z.B. erwähnt in: BGH, Urteil vom 2. Oktober 2003 - III ZR 114/02 -, juris Rn. 5; VG Gera, Beschluss vom 12. Januar 2007 - 3 E 901/06 Ge -, juris). Entgegen der Auffassung der Antragsteller dienen die Bauerlaubnisverträge nicht dazu, das Vertragsgebiet festzulegen oder zu gestalten oder gar einzelne Grundstückseigentümer zu bevorteilen, sondern sollen in der Regel einer grundsätzlich zulässigen Enteignung zuvorzukommen, indem dem Unternehmensträger die Nutzung des Grundstücks freiwillig eingeräumt wird. Keinesfalls ist die Flurbereinigungsbehörde hierdurch befreit, das Flurbereinigungsgebiet gemäß § 7 FlurbG ermessensfehlerfrei zu gestalten.

42 Ausgehend hiervon ist die Einbeziehung des Flurstücks 2/2 in das Flurbereinigungsgebiet nicht ermessensfehlerhaft. Zwar liegt das Grundstück außerhalb des Trassenbereiches, ist aber nach den Vorgaben des bestandskräftigen Planfeststellungsbeschlusses, der insoweit Bindungswirkung entfaltet und keiner Prüfung mehr im Flurbereinigungsverfahren unterliegt (vgl. allgemein BVerwG, Urteil vom 21. Oktober 2009 - BVerwG 9 C 9.08 -, juris Rn. 27 <A.d.R.: = RzF - 55 - zu § 87 Abs. 1 FlurbG Rn 27>, für landschaftspflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen und trägt damit zum größtmöglichen Erfolg der Flurbereinigung im gesamten Planungsraum bei. Dass die vorgenommene Abgrenzung gänzlich ungeeignet ist, den Flurbereinigungserfolg zu fördern, tragen selbst die Antragsteller nicht nachvollziehbar vor.

43 3.3. Schließlich können die Antragsteller unter Bezugnahme auf den von der Unternehmensflurbereinigung verfolgten Zweck eines "Nachteilsausgleichs" nicht mit Erfolg einwenden, die Anordnung der Flurbereinigung sei ermessenfehlerhaft, weil der Antragsgegner die dramatische Kostenbelastung, die die Flurbereinigung für die Gebietsbetroffenen mit sich bringe, nicht in seine Erwägungen einbezogen habe. Dabei ist schon angesichts der unterschiedlichen Gebietsstrukturen von vornherein unmaßgeblich, dass andere Flurbereinigungsverfahren geringere Kosten für den Einzelnen verursachen. Auch ist der "Nachteil", den die Antragsteller befürchten, nicht unmittelbare Folge des Flurbereinigungsverfahrens, sondern des bestandskräftigen Planfeststellungsverfahrens. Das Flurbereinigungsverfahren gemäß §§ 87 ff. FlurbG zielt vielmehr darauf ab, die aus dem Planfeststellungsverfahren sich ergebende Enteignungsmöglichkeit für die Betroffenen abzumildern (BVerwG, Urteil vom 21. Oktober 2009 - BVerwG 9 C 9.08 -, juris Rn. 27 <A.d.R.: = RzF - 55 - zu § 87 Abs. 1 FlurbG Rn

27>. Insbesondere § 88 Nr. 5 FlurbG begründet eine Entschädigung für einen enteignenden Eingriff in das Eigentum oder einer eigentumsmäßig geschützten Rechtsposition, wozu auch verfestigte, weil rechtlich zulässige (ausgeübte oder ausübbarer) Möglichkeiten der Nutzung eines Grundstücks, nicht aber bloße Aussichten und Erwartungen zählen (BGH, Urteil vom 29. März 1976 - III ZR 98/73 -, juris, Rn. 27 <= [RzF - 6 - zu § 88 Nr. 4 FlurbG](#)>). Dieser Anspruch gilt auch für Nebenbeteiligte, also auch hinsichtlich des Pachtbesitzes der Antragstellerin zu 3. (Wingerter/Mayr, a.a.O., § 88 Rn. 31).

44 Letztlich geht es aber bei der Unternehmensflurbereinigung - anders als bei der Regelflurbereinigung - nicht darum, eine Vorteilhaftigkeit des Verfahrens für die Gebietsbetroffenen zu begründen. Die Regelflurbereinigung und die vereinfachte Flurbereinigung können angeordnet werden, wenn dies vorrangig im objektiven Interesse der Beteiligten an einer Verbesserung der Agrarstruktur und der Arbeitsgrundlage der Betriebe liegt (§ 4 FlurbG - Erfordernis der Privatnützlichkeit der Flurbereinigung). Demgegenüber zielt die Unternehmensflurbereinigung vorrangig darauf ab, den Landverlust, der für ein Unternehmen - für das "aus besonderem Anlass" eine Enteignung zulässig ist - durch die Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken in großem Umfang für die Betroffenen entstünde, auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und die durch das Unternehmen entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden; ein Interesse der Beteiligten an einer Unternehmensflurbereinigung, die nicht einer Neugestaltung des Verfahrensgebiets im Sinne des § 1 FlurbG, sondern dem in § 87 Abs. 1 FlurbG angeführten besonderen Zweck dient, wird deshalb nicht vorausgesetzt. Denn die Inanspruchnahme ländlicher Grundstücke in großem Umfang dürfte in der Regel nicht im Interesse der Teilnehmer liegen, welche die benötigten Flächen aufzubringen haben BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1982 - BVerwG 5 C 9.82 -, BVerwGE 66, 224 <= [RzF - 23 - zu § 4 FlurbG](#)>). Vor diesem Hintergrund bedurfte es auch keiner entsprechenden Ermessenserwägungen des Antragsgegners.

45 III. Das Erfordernis der Dringlichkeit ist ebenfalls gegeben.

46 Von einer erforderlichen Dringlichkeit im Hinblick auf die Verwirklichung des Unternehmens ist dann auszugehen, wenn die Maßnahme nicht bis zum Erlass des Flurbereinigungsplans und seiner Ausführung warten kann. Dabei wird es bei einer Unternehmensflurbereinigung oft sowohl im Interesse des Trägers des Unternehmens als auch in dem der Gesamtheit der Teilnehmer der Flurbereinigung liegen, dass mit der Umsetzung des Unternehmens bereits vor Erlass und Ausführung des Flurbereinigungsplans begonnen wird, damit die mit dem Unternehmen verbundenen Eingriffe im Flurbereinigungsplan sachgerecht bewältigt werden können. Diese Notwendigkeit macht es regelmäßig erforderlich, die Ausführung des Unternehmens vorzuziehen (VGH Bayern, Beschluss vom 12. März 2013 - 13 AS 13.493 -, juris Rn. 15 <A.d.R.: = [RzF - 73 - zu § 36 Abs. 1 FlurbG](#) Rn 15>; OVG Niedersachsen, Beschluss vom 26. Februar 2009 - 15 MF 6/09 -, RdL 2009, 157 <= [RzF - 20 - zu § 88 Nr. 3 FlurbG](#)>; VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 9. April 1986 - 7 S 3361/85 -, NVwZ 1986, 490 [491] <= [RzF - 53 - zu § 36 Abs. 1 FlurbG](#)>).

47 Der Antragsgegner konnte vom Vorliegen des öffentlichen Interesses an der sofortigen Vollziehung bereits deswegen ausgehen, weil der Gesetzgeber in § 17e Abs. 2 Satz 1 FStrG ein besonderes Interesse an der sofortigen Vollziehbarkeit des dem Unternehmen zugrundeliegenden Planfeststellungsbeschlusses bestimmt hat. Eine solcher gesetzlicher Ausschluss der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage, wie er hier in § 17e Abs. 2 Satz 1 FStrG grundsätzlich angeordnet wurde, rechtfertigt auch die Anordnung des Sofortvollzugs des Flurbereinigungsbeschlusses. Andernfalls würde der Vorhabenträger mit der Flurbereinigung schlechter gestellt als ohne Flurbereinigung; das Instrument der Unternehmensflurbereinigung würde dadurch entwertet (vgl. Wingerter/Mayr, a.a.O., § 87 Rn. 23).

48 Dass das gesamte Planfeststellungsverfahren einerseits und das Flurbereinigungsverfahren andererseits bereits mehrere Jahre anhängig ist, steht dem nicht entgegen; vielmehr trägt die sofortige Umsetzung des Flurbereinigungsverfahrens dem mit § 17e Abs. 2 S. 1 FStrG letztlich verfolgten Beschleunigungszweck sogar Rechnung.

49 Auch der Hinweis der Antragsteller auf den vom Vorhabenträger vorgelegten Grobablaufplan (Stand 21. Mai 2019), wonach die eigentlichen Baumaßnahmen erst am Ende des Jahres 2021 beginnen sollen, steht der Dringlichkeit nicht entgegen. Denn der Baubeginn im Jahre 2021/2022 setzt nach dem Planfeststellungsbeschluss - worauf der Antragsgegner zu Recht hinweist - die kurzfristige Realisierung vorlaufender Maßnahmen des Naturschutzes voraus, die eine vorläufige Anordnung nach § 88 Nr. 3 FlurbG in Verbindung mit § 36 FlurbG erfordern. Bei den zugrundeliegenden Arbeiten handelt es sich nicht um Vorarbeiten im Sinne des § 16 a FStrG, sondern um eigentliche Arbeiten, die unmittelbar der Ausführung des Vorhabens dienen (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen; Schadenbegrenzungsmaßnahmen). Eine derartige vorläufige Anordnung kann nur ergehen, wenn die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens bestandskräftig oder sofort vollziehbar ist. Somit kann das besondere öffentliche Interesse, das die Anordnung der sofortigen Vollziehung des angegriffenen Beschlusses rechtfertigt, nicht in Abrede gestellt werden.