

## RzF - 1 - zu § 53 LwAnpG

---

Flurbereinigungsgericht Frankfurt (Oder), Urteil vom 11.12.1997 - 8 D 45/96.G = RdL 1998 S. 186

### Leitsätze

---

1. Zur Ordnung neuordnungsbedürftiger Grundstücke dürfen auch solche Grundstücke in ein Bodenordnungsverfahren einbezogen werden, auf denen Grund- und Bodeneigentum nicht auseinanderfallen oder die sogar unbebaut sind.

### Aus den Gründen

---

Formelle Bedenken gegen das Anordnungsverfahren bestehen nicht. Darauf, ob alle Antragsteller antragsberechtigt nach § 53 Abs. 1 LwAnpG waren, kommt es entgegen der Auffassung des Klägers nicht an. Das Anordnungsverfahren durfte bereits aufgrund des Antrags der Agrar-GmbH, die als Rechtsnachfolgerin der ehemaligen LPG unstreitig Eigentümer von verschiedensten Stallungen auf mehreren Flurstücken in Flur 1, 2 und 7 der Gemarkung B. ist sowie der Anträge betreffend Flur 2, Flurstück 86 und Flur 7, Flurstück 23/1, auf denen sich Gebäudesondereigentum befindet, eingeleitet werden. Gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. § 5 Abs. 1 FlurbG wurde auch dem Kläger, der als Eigentümer mehrerer Flurstücke in das Bodenordnungsverfahren einbezogen worden ist, in der Aufklärungsversammlung rechtliches Gehör gewährt. Ohne Erfolg rügt der Kläger, daß für die Bodenordnung zunächst ein freiwilliges Landtauschverfahren (§ 53 Abs. 3, § 54, § 56 Abs. 1 LwAnpG) hätte angestrebt werden müssen. Wenn dies auch regelmäßig geboten sein wird, wie insbesondere im Falle allein der Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum gemäß § 64 LwAnpG, so ist ein Absehen hiervon jedoch dann nicht zu beanstanden, wenn schwierige örtliche Verhältnisse und eine große Anzahl von Beteiligten von vornherein absehbar einen Erfolg nicht erwarten lassen (vgl. auch Thöne/Knauber, Boden- und Gebäudeeigentum, 2. Aufl. 1995, RdNr. 149, S. 58). Der Beklagte hat insoweit zu Recht darauf hingewiesen, daß bei einer Größe des Verfahrensgebietes von über 2100 ha mit ca. 200 Beteiligten die bodenordnerischen Maßnahmen im freiwilligen Landtauschverfahren naturgemäß nicht möglich sein werden und dem Gedanken des freiwilligen Landtausches von § 54 LwAnpG durch Einarbeitung freiwilliger Einigungen zwischen einzelnen Beteiligten in dem zu erstellenden Bodenordnungsplan hinreichend Rechnung getragen werden kann. Im übrigen hat auch bereits die Agrar-GmbH im Rahmen ihrer Antragstellung darauf hingewiesen, daß ein Wiedereinrichter in großen Schlägen ihrer Acker- und Grünlandflächen im Nebenerwerb auf eigenen und gepachteten Flächen tätig werde und ein erforderlicher Flächenaustausch auf gütlicher Basis nicht zustande gekommen sei.

Bei einer solchen Sachlage kann es nicht als fehlerhaft beanstandet werden, wenn der Beklagte das Verfahren eines freiwilligen Landtauschs zur Regelung der neuen Eigentumsverhältnisse von vornherein für untauglich hält, auch wenn der Kläger selbst ein Einigungsinteresse gezeigt hat. Ein Verfahrensmangel könnte im übrigen nur angenommen werden, wenn die Durchführung des freiwilligen Landtauschverfahrens gemäß § 54 Abs. 2 Satz 2 LwAnpG substantiiert beantragt und ersichtlich zu einer reibungsloseren Bodenordnung geführt hätte, somit das mildere Mittel darstellen und deren Ablehnung damit ungerechtfertigt erscheinen würde (vgl. hierzu Nies in Rechtshandbuch, Stand März 1997, Bd. 3, § 54 LwAnpG, RdNr. 14; Seehusen/Schwede, FlurbG, 7. Aufl. 1997, § 4, RdNr. 4).

Soweit der Kläger in diesem Zusammenhang weiterhin rügt, daß das Flurneuordnungsgebiet alle Flure der Gemeinde und damit ein Regelungsgebiet umfasse, welches dem Flurbereinigungsverfahren vorbehalten sei, kann er hiermit nicht durchdringen. Zielsetzung des Gesetzes ist es gerade gemäß § 3 LwAnpG, der Entwicklung einer vielfältig strukturierten Landwirtschaft und der Schaffung von Voraussetzungen für die Wiederherstellung leistungs- und wettbewerbsfähiger Landwirtschaftsbetriebe zu dienen, um die in ihnen tätigen Menschen an der Einkommens- und Wohlstandsentwicklung zu beteiligen. Hiernach ist das Bodenordnungsverfahren nicht auf eine Sachenrechtsbereinigung beschränkt. Wenn § 63 Abs. 3 LwAnpG demnach sogar ausdrücklich die Fortführung des Bodenordnungsverfahrens als Flurbereinigungsverfahren vorsieht, kann es nicht beanstandet werden, daß eine solche Zielsetzung bereits bei Einleitung des Bodenordnungsverfahrens und Bestimmung des Verfahrensgebiets Berücksichtigung findet.

Das LwAnpG selbst enthält für die Abgrenzung des Verfahrensgebiets keine Regelungen. Diese Lücke ist durch Heranziehung der substituierenden Regelungen des FlurbG zu schließen, denn § 63 Abs. 2 LwAnpG schreibt für die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im übrigen die sinngemäße Anwendung der Vorschriften des FlurbG ausdrücklich vor. Nach § 63 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. § 7 Abs. 1 Satz 2 FlurbG ist deshalb das Verfahrensgebiet so zu begrenzen, daß der Zweck des Bodenordnungsverfahrens möglichst vollkommen erreicht wird. Davon und von der grundsätzlichen gesetzlichen Forderung ausgehend, daß jeder Teilnehmer für die von ihm abzutretenden Grundstücke durch Land von gleichem Wert abzufinden ist (vgl. § 58 Abs. 1 LwAnpG), ist sogar die Heranziehung weiterer, für die wertgleiche Abfindung erforderlicher Grundstücke zulässig (vgl. OVG Bautzen, Urteil vom 25.9.1996 - 7 S 329/96 -; OVG Greifswald, Urteil vom 4.7.1996 - 9 K 5/94 -, RdL 1997, 298; OVG Magdeburg, Urteil vom 19.3.1996 - 8 K 5/94 -, RdL 1997, 101). Daß bei diesen weiteren Flächen ein Auseinanderfallen von Boden- und Gebäudeeigentum gerade vielfach nicht vorliegen wird, erklärt sich aus dem Beziehungsgrund, lediglich eine Landabfindung des im Zusammenführungsverfahren weichenden Eigentümers zu ermöglichen. Darüber hinaus sind Schwerpunkte des Bodenordnungsverfahrens B. zulässigerweise neben der Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum die Neuordnung des durch große Meliorationsmaßnahmen veränderten Grundbesitzes sowie Maßnahmen der Dorferneuerung.

Die grundsätzlichen Bedenken des Klägers gegen die Größe des Verfahrensgebiets greifen hiernach nicht durch. Konkrete Einwendungen gegen die Bestimmungen des Verfahrensgebiets gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. § 7 Abs. 1 FlurbG hat der Kläger nicht erhoben. Von Amts wegen hat der Senat vorliegend gegen die Verfahrensgebietsbestimmung nichts zu erinnern. Anhaltspunkte dafür, daß die Verfahrensgebietsbestimmung nicht auf eine Abwägung aller für einen größtmöglichen Erfolg im gesamten Planungsrahmen und für den einzelnen Beteiligten bedeutsame Gesichtspunkte zurückgeht oder sich als ganz ungeeignet erweist, den Bodenneuordnungserfolg zu fördern, bestehen nicht. Die Festlegung der Grenzen des Verfahrensgebiets liegt gemäß § 7 Abs. 1 FlurbG i.V.m. § 63 Abs. 2 LwAnpG im Ermessen der Behörde, dessen Ausübung sich an dem dargestellten Zweck der Bodenneuordnung zu orientieren hat. Die Abgrenzung des Bodenordnungsgebiets hält gemessen an diesem Maßstab der nur eingeschränkten verwaltungsgerichtlichen Prüfung (§ 138 Abs. 1 Satz 2 FlurbG, § 114 VwGO) stand. Für die Einbeziehung der Flurstücke des Klägers in das Bodenordnungsverfahren bestanden wegen der verstreuten Lage im Verfahrensgebiet sachliche Gründe; dies wird vom Kläger auch nicht substantiiert bestritten. Ob und in welcher Form die Inanspruchnahme der Flurstücke des Klägers erforderlich sein wird, ist im einzelnen im späteren Bodenordnungsplan zu bestimmen.

## Anmerkung

---

Vgl. Flurbereinigungsgericht Frankfurt (Oder) in RdL 1998 S. 167 f.