Die heutige Anwendung von § 40 FlurbG in der ländlichen Bodenordnung

The Current Application of Section 40 Land Consolidation Act (Federal Republic of Germany) in Rural Land Readjustment

Karl-Heinz Thiemann

In Flurbereinigungsverfahren kann nach § 40 FlurbG Land für öffentliche Anlagen in verhältnismäßig geringem Umfang bereitgestellt werden. In einer bundesweiten Länderumfrage über die Mitglieder des Arbeitskreises I „Grundsatzangelegenheiten“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung, die in der zweiten Jahreshälfte 2021 durchgeführt wurde, wird der Frage nachgegangen, welche Bedeutung die Norm für die heutige Flurbereinigungspraxis hat. Nach übereinstimmender Auffassung gilt § 40 FlurbG nur für die Landbereitstellung für öffentliche Anlagen aus dem Landbeitrag der Teilnehmer nach § 47 FlurbG. Die bodenordnerische Praxis behandelt die Zuteilung von Eigenland der Maßnahmenträger in gewünschter Lage zur Realisierung öffentlicher Vorhaben als Abfindungszuteilung, die nicht von § 40 FlurbG erfasst wird. Gleiches gilt für die Zuteilung von direkt erworbenen oder zur Verfügung gestellten Landabfindungsverzichten. Dies hat zur Folge, dass unabhängig vom Flächenbedarf ein gezieltes Flächenmanagement für öffentliche Vorhaben möglich ist, wenn die Unterstützung der Umsetzung von Planungen Dritter dem Zweck des jeweiligen Flurbereinigungsverfahrens entspricht und die mindestens wertgleiche Landabfindung aller Teilnehmer sichergestellt ist. Die Umfrage ergibt ferner, dass die Anwendung von § 40 FlurbG in der bodenordnerischen Praxis heute keine nennenswerte Rolle mehr spielt und nur noch in Erwägung gezogen wird, wenn sehr geringe Flächendefizite eine befriedigende Umsetzung von Planungen Dritter verhindern.

Schlüsselwörter: Flurbereinigung, Flurbereinigungsgesetz, Agrarstrukturverbesserung, gemeinschaftliche Anlagen, öffentliche Anlagen, Landbereitstellung

In land consolidation procedures, land can be made available for public facilities to a relatively small extent according to section 40 Land Consolidation Act of the Federal Republic of Germany (FlurbG). In a nationwide survey conducted in the second half of 2021 at the members of Working Group I “Policy Issues” of the Federal Task Force for Sustainable Rural Development (Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung), the question of the significance of the standard for current land consolidation practice was investigated. According to consensus, section 40 FlurbG only applies to the provision of land for public facilities from the land deduction of the participants according to section 47 FlurbG. Land readjustment practice treats the allotment of the developer’s own land in a desired location for the realisation of public projects as an allocation of severance pay, which is not covered by section 40 FlurbG. The same applies to the allocation of directly acquired or provided abandonment of compensation of land. The consequence of this is that, irrespective of land requirements, targeted land management for public projects is possible if support for the implementation of third-party plans is in line with the purpose of the respective land consolidation procedure and a land compensation of at least equal value is guaranteed

for all participants. The survey also shows that the use of section 40 FlurbG no longer plays a significant role in land readjustment practice and is only considered when very small land deficits prevent the implementation of third-party planning.

Keywords: Land consolidation, Land Consolidation Act (Federal Republic of Germany), improvement of agrarian structure, community facilities, public facilities, supply of land

1 EINFÜHRUNG

§ 40 FlurbG ist Gegenstand einer umfangreichen Rechtsprechung (vgl. /Arge Landentwicklung 2021/ mit allein 28 Entscheidungen zu § 40 FlurbG) und ausführlicher Kommentierungen (vgl. /Steuer 1967, S. 242–247, S. 312 ff./, /Quadflieg 1989, Erl. zu § 40 FlurbG/, /Wingerter & Mayr 2018, S. 209–216, S. 296 ff./). Auch viele Beiträge vor allem in der älteren Literatur setzen sich mit der Anwendung, Bedeutung und rechtlichen Einordnung der Norm auseinander. Zu nennen sind in chronologischer Reihenfolge insbesondere /Wachendorf 1956/, /Haselhoff 1984/, /Emig 1984/, /Hoecht 1987, 1991, 1994, 1995/ und /Thomas 1995, 2010/.

Die genannten Quellen sehen § 40 FlurbG übereinstimmend nur in Verbindung mit § 47 FlurbG als Möglichkeit zur Landbereitstellung für öffentliche Anlagen aus dem Landbeitrag der Teilnehmer, die sich im Rahmen der Sozialpflichtigkeit des Eigentums (Art. 14 Abs. 2 GG) bewegt und einen zulässigen Plangewinnausgleich darstellt. Trotz dieser einhelligen Auffassung hält /Weiß 2006, 2010/ die Flächenbereitstellung für öffentliche Anlagen aus dem Landbeitrag der Teilnehmer nach §§ 40 und 47 FlurbG für verfassungswidrig und daher in der Praxis für nicht mehr anwendbar. Dieser Argumentation begegnet /Thiemann 2011/, indem er „Die Bereitstellung von Land für öffentliche Anlagen nach § 40 Satz 3 FlurbG aus Sicht von Art. 14 GG“ näher analysiert und als Vorteilsausgleich charakterisiert. Diese Charakterisierung gibt zugleich die Grenzen einer solchen Landbereitstellung vor, weil die Geld- (§ 19 FlurbG) und Landbeiträge (§ 47 FlurbG) zusammengenommen die Vorteile aus der Flurbereinigung weder insgesamt noch beim einzelnen Teilnehmer mehr als aufzehren dürfen. Bei Flurbereinigungsverfahren mit vergleichsweise schwachen Vorteilen scheidet ein Landabzug für öffentliche Anlagen daher unter Umständen aus, was schon in /Thiemann 2017/ thematisiert wurde (siehe hierzu auch /Wingerter & Mayr 2018, § 40, Rd.-Nr. 8/).

Allgemein sieht /Weiß 2005, 2006, 2007, 2017/ in der Unterstützung von Planungen Dritter durch Flächenbereitstellung in benötigter Lage fremdnützige Zwecke, die nur in der Unternehmensflurbereinigung zulässig seien, ansonsten aber verfassungswidrig wären. Die Diskussion (vgl. /Weiß 2008/ versus /Thiemann 2008/) soll hier nicht wieder aufgegriffen werden, weil es sich bei der Weiß'schen Auffassung zur Bedeutung von Privat- und Fremdnützigkeit in der ländlichen Bodenordnung (siehe hierzu auch /Weiß 2019/) um eine singuläre Einzelmeinung handelt, die im Widerspruch zur Rechtsprechung und herrschenden Lehrmeinung steht (statt vieler /Wingerter & Mayr 2018, § 1, Rd.-Nr. 7/ mit weiteren Nachweisen). Denn hiernach ist eine Flächenbereitstellung für öffentliche Vorhaben zulässig, wenn sie den im Anordnungsbeschluss und dessen Begründung (§ 6 FlurbG) näher bestimmten Zielen des jeweiligen Flurbereinigungsverfahrens entspricht, das Verfahren in erster Linie privatnützigen Zwecken dient, die mindestens wertgleiche Landabfindung aller Teilnehmer sichergestellt ist und sie nicht mit Kosten der Landentwicklung als solcher belastet werden. Dies ergibt sich eindeutig aus der inzwischen gefestigten Rechtsprechung der Flurbereinigungsgerichte und des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) zum vereinfachten Flurbereinigungsverfahren zur Landentwicklung nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 FlurbG zur Auflösung von Landnutzkonflikten und Ermöglichung von Landentwicklungsmaßnahmen. In /Thiemann 2009a/ wurde diese Auffassung schon früh gerade auch aus verfassungsrechtlicher Sicht von Art. 14 GG thematisiert. Spätestens seit dem sog. Bienwald-Beschluss des BVerwG vom 18.11.2014 /BVerwG 2014/, in dem es um die Auflösung von Landnutzungskonflikten und die Flächenbereitstellung im Zusammenhang mit dem Naturschutzgroßprojekt (NGP) Bienwald geht, gibt es diesbezüglich in der Fachwelt und ländlichen Bodenordnung keine Zweifel mehr (hierzu weiterführend /Thiemann et al. 2015/).

In der aktuellen Auseinandersetzung wird unter anderem diskutiert, welches Land in § 40 FlurbG eigentlich gemeint ist. Diese Frage wurde zum Beispiel auf der 7. SVK-Diskussionstagung „Flurbereinigung – Auch Gutes darf kritisch hinterfragt werden“ am 18. und 19.10.2018 in Künzel bei Fulda sowie auf dem 181. und 187. DVW-Seminar „Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren als Landentwicklungsverfahren – Möglichkeiten und Grenzen“ am 2.12.2019 in Halle (Saale) und 13.1.2020 in Bielefeld aufgeworfen. In diesem Zusammenhang stellt sich insbesondere die schon von /Held 2012/ aufgeworfenen Frage, ob § 40 FlurbG nur die über den Landbeitrag zur Verfügung gestellten Flächen umfasst oder auch die Flächen, die in benötigter Lage für eingebrachte Grundstücke bzw. zur Umsetzung von Abfindungsverzichten zugeteilt werden. Denn § 40 Satz 1 FlurbG beschränkt die Flächenbereitstellung auf „Land in verhältnismäßig geringem Umfange“, sodass es entscheidend sein kann, welche Flächen hierbei anzurechnen sind. Ferner ist bedeutsam, ob ein Landbeitrag nach §§ 40 und 47 FlurbG nur für solche öffentlichen Anlagen erhoben werden darf, die zugleich dem wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer im Sinne von § 40 Satz 3 FlurbG dienen, wie es /Kleinschnittger 2019/ darstellt, oder auch für Anlagen möglich ist, die ausschließlich im öffentlichen Interesse liegen.

Den aufgeworfenen Aspekten zur Anwendung von § 40 FlurbG soll hier nicht mit einem weiteren Beitrag zur Theoriediskussion nachgegangen werden, sondern durch eine bundesweite Betrachtung der aktuellen Flurbereinigungstätigkeit. Dabei ist natürlich auch von besonderem Interesse, welche Bedeutung § 40 FlurbG

heute für die moderne Flurbereinigung hat. In Anbetracht des skizzierten Diskurses stehen somit fünf anwendungsbezogene Frage im Vordergrund:

1. **Anlagentypen:** In welcher Form wird bei öffentlichen Anlagen differenziert zwischen Anlagen, die ausschließlich öffentliche Interessen erfüllen, und Anlagen, die neben öffentlichen Interessen auch dem wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer i. S. v. § 40 Satz 3 FlurbG dienen? Denn im letztgenannten Fall wäre eine Quantifizierung vorzunehmen, weil nur das Land zur Erfüllung gemeinschaftlicher Interessen ohne Geldausgleich aus dem Landbeitrag der Teilnehmer bereitzustellen ist, während das Land zur Erfüllung öffentlicher Interessen vom jeweiligen Maßnahmenträger gegen Geldabfindung bzw. Geldausgleich aufzubringen ist.
2. **Eigenland:** Wird Eigenland, welches ein Vorhabenträger in das Verfahren einbringt und das an der benötigten Stelle zugeteilt wird, als von § 40 FlurbG erfasst angesehen? Dies ist insofern von entscheidender Bedeutung, weil nach § 40 Satz 1 FlurbG nur „Land in verhältnismäßig geringem Umfange" für öffentliche Anlagen bereitgestellt werden darf.
3. **Landabfindungsverzichte:** Aus dem gleichen Grund stellt sich die Frage, ob die über § 52 FlurbG zielgerichtet von bzw. für einen Vorhabenträger eingeworbenen Landabfindungsverzichte und die daraus resultierenden und an der benötigten Stelle zugeteilten Abfindungsansprüche als von § 40 FlurbG erfasst angesehen werden.
4. **Bedeutung von § 40 FlurbG:** Welche Bedeutung hat die Landbereitstellung für öffentliche Anlagen gemäß § 40 FlurbG aus dem Landbeitrag der Teilnehmer nach § 47 FlurbG heute für die Auflösung von Landnutzungskonflikten und die Unterstützung der Umsetzung von Planungen Dritter?
5. **Prozentsatz:** Kann ein durchschnittlicher Prozentsatz angegeben oder abgeschätzt werden, in welchem Umfang Land für öffentliche Anlagen über § 40 i. V. m. § 47 FlurbG bereitgestellt wird?

2 ÄLTERE UNTERSUCHUNGEN

Über die Höhe des Landbeitrags nach § 47 FlurbG gibt es erstaunlicherweise bisher erst zwei umfassende Erhebungen aus den 1970er-Jahren. Dabei wurde auch die Landaufbringung für öffentliche Anlagen aus dem Landbeitrag der Teilnehmer nach §§ 40 und 47 FlurbG analysiert.

/Oberholzer 1983, 1986/ hat im Auftrag des Landesamts für Flurbereinigung und Siedlung Baden-Württemberg in den 1970er-Jahren unter anderem die Landaufbringung in Regelflurbereinigungsverfahren nach § 1 FlurbG untersucht. Dazu wurden 20 Verfahren aus dem Zuteilungszeitraum 1974 – 1978 so ausgewählt, dass sie repräsentativ für die Gesamtheit aller damaligen sog. Integralverfahren in Baden-Württemberg gelten können. In der Untersuchung ergibt sich ein Mittelwert für den Landabzug nach § 47 FlurbG (in Werten) von 5,4 %, der jedoch eine große Variationsbreite von 2,3 % bis 7,2 % aufweist. Von den 5,4 % entfallen 3,1 % auf gemeinschaftliche Anlagen (§ 39 FlurbG), 1,8 % auf die mäßige Erhöhung für unvorhergesehene Zwecke, für Missformen und zum Ausgleich (§ 47 Abs. 1 Satz 2 FlurbG) sowie 0,5 % auf die Landbereitstellung für öffentliche Anlagen (§ 40 FlurbG). Hervorzuheben ist, dass die Landabfindungsverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG im Durchschnitt 1,3 % der Verfahrenswerte umfassten, wovon 1,2 % für die Aufstockung anderer Teilnehmer und nur 0,1 % für öffentliche Anlagen genutzt wurden. Die heute unbedeutende Aufbonitierung nach § 46 FlurbG machte im Mittel 0,6 % der Verfahrenswerte aus, wobei 0,2 % für Aufstockungszwecke und 0,4 % für Vorhaben Dritter verwandt wurden. Damit wurden rd. 1,0 % der Verfahrenswerte für öffentliche Anlagen bereitgestellt, und dies wiederum zur Hälfte (0,5 %) aus den Landbeiträgen der Teilnehmer nach §§ 40 und 47 FlurbG.

/Böhme et al. 1983/ haben für Bayern eine eingehende Analyse der im Jahr 1979 besitzeingewiesenen Flurbereinigungen vorgenommen. Sie kommen für 78 Regelverfahren nach § 1 FlurbG, die keine Sonderbeitragsgebiete aufweisen, zu einem durchschnittlichen Landabzug nach § 47 FlurbG von 7,0 %, wobei auch hier mit Werten zwischen 2,7 % und 16,1 % eine große Streuung vorliegt. Von den 7,0 % entfallen 4,5 % auf gemeinschaftliche Anlagen, 1,9 % auf die mäßige Erhöhung nach § 47 Abs. 1 Satz 2 FlurbG und 0,6 % auf öffentliche Anlagen nach § 40 FlurbG. Der höhere Anteil für gemeinschaftliche Anlagen dürfte an den intensiveren Wegebaumaßnahmen liegen, denn allein fast 90 % des Abzugs für gemeinschaftliche Anlagen wurde für ländliche Straßen und Wege benötigt. Ansonsten weisen die Werte bezüglich der mäßigen Erhöhung und hinsichtlich der öffentlichen Anlagen die gleiche Größenordnung im Vergleich zu Baden-Württemberg auf.

Wie die statistischen Angaben verdeutlichen, kommt § 40 FlurbG zumindest in den älteren Flurbereinigungsverfahren der 1970er-Jahre eine erhebliche Bedeutung zur Realisierung von Planungen Dritter zu. In den letzten Jahrzehnten hat jedoch ein umfassender Wandel in der Flurbereinigungstätigkeit stattgefunden, indem die Verfahren und ihre Aufgaben komplexer und vielfältiger geworden sind (vgl. /Thiemann 2009b/). Die Landentwicklungsverwaltungen haben ihre Strategie von großen, überwiegend agrarisch ausgerichteten Integralverfahren nach §§ 1, 4 und 37 FlurbG zugunsten räumlich überschaubarer, aber dafür umso anspruchsvollerer Projekte zur Landentwicklung und Lösung von Landnutzungskonflikten nach § 86 FlurbG umgestellt (vgl. /Ewald 2008/, /Schumann 2014/). Ferner erfordern das gewandelte Staatsverständnis und die eher kritische Einstellung der Beteiligten heute eine dialog- und konsensorientierte Planung auf Augenhöhe (hierzu schon /Thiemann 2002/). Dieser Strategiewechsel schlägt sich zwangsläufig in der Verfahrensdurchführung nieder, sodass Erhebungen von vor über 40 Jahren nicht mehr repräsentativ für die heutige moderne Flurbereinigung sein können.

3 METHODIK

Die Lösung der eingangs genannten Fragestellungen ist wie bei /Oberholzer 1983, 1986/ und /Böhme et al. 1983/ über eine Analyse repräsentativ ausgewählter Beispielverfahren nur bedingt möglich. Sie führt bei einer ausreichend großen und gleichmäßig verteilten Stichprobe zu einer statistisch validen Beantwortung der Fragen 4 und 5. Die quantitative Erfassung über Fallanalysen hat jedoch den Nachteil, dass kaum qualitative Aussagen zur rechtlichen

Einordnung und Anwendung von § 40 FlurbG in der bodenordnerischen Praxis zu den aufgeworfenen Fragen 1 bis 3 möglich sind. Daher wurde methodisch eine indirekte Evaluation in Form einer Expertenbefragung gewählt.

Als Experten bieten sich die Ländervertreter im Arbeitskreis I „Grundsatzangelegenheiten" der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung (Arge Landentwicklung) geradezu an (Mitglieder siehe /Arge Landentwicklung 2022/). Denn sie sind ausgewiesene Fachleute der ländlichen Bodenordnung, haben als Vertreter der obersten bzw. oberen Flurbereinigungsbehörden für ihr Land einen Überblick und zugleich vertieften Einblick in die Flurbereinigung bzw. Flurneuordnung und können zudem die nachgeordneten Landentwicklungsbehörden soweit notwendig um Zuarbeit bitten.

Die Umfrage wurde Mitte August 2021 gestartet und Anfang November abgeschlossen. Im Zeitraum von zehn Wochen ermöglichten die Antworten aus elf der 13 Flächenländer in Verbindung mit gezielten Nachfragen eine umfassende Erhebung. In der Gesamtbetrachtung ergibt sich ein weitestgehend einheitliches Bild, das keine nennenswerten Unterschiede in der rechtlichen Wertung und der daraus resultierenden Anwendung von § 40 FlurbG in der Praxis aufweist. Deshalb muss in der Auswertung und nachfolgenden Ergebniszusammenfassung der empirischen Studie nicht zwischen den einzelnen Ländern differenziert werden. Um Missverständnisse und Generalisierungsfehler auszuschließen, wurden die nachfolgenden Abschnitte 4 (Ergebnis der empirischen Studie) und 5 (Fazit) nochmals allen Beteiligten mit der Bitte um kritische Durchsicht im Januar 2022 zur Verfügung gestellt und die Anmerkungen vollständig eingearbeitet. Durch diese Rückspiegelung ist sichergestellt, dass die Ausführungen „Die heutige Anwendung von § 40 FlurbG in der ländlichen Bodenordnung" entsprechend der Überschrift dieses Beitrags richtig wiedergeben.

4 ERGEBNISSE DER EMPIRISCHEN STUDIE

Das Ergebnis der Länderumfrage über die Mitglieder des Arbeitskreises I „Grundsatzangelegenheiten" der Arge Landentwicklung ist nachstehend zusammengefasst. Den Mitgliedern des Arbeitskreis I „Grundsatzangelegenheiten" der Arge Landentwicklung sei an dieser Stelle für ihre Mitwirkung und damit verbundene Arbeit sowie ihre aufschlussreichen Antworten herzlich gedankt.

4.1 Anlagentypen

§ 39 FlurbG enthält eine Legaldefinition des Begriffs „gemeinschaftliche Anlagen". Hierunter fallen bekanntlich alle Infrastruktureinrichtungen im weitesten Sinne, die der gemeinschaftlichen Benutzung oder einem anderen gemeinschaftlichen Interesse dienen und zur Erfüllung des Zwecks des jeweiligen Flurbereinigungsverfahrens erforderlich sind, wobei vorhandene Anlagen geändert, verlegt oder eingezogen werden können. Typische Beispiele sind Wirtschaftswege zur Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie Entwässerungsgräben und Vorfluter oder Erosionsschutzhecken zum Erhalt der Bodenfruchtbarkeit und Ertragssicherheit.

In der Regel dienen die gemeinschaftlichen Anlagen über den Interessen der Teilnehmer an einer möglichst optimalen Nutzung und Verwertung ihrer Grundstücke hinaus im unterschiedlichen Maß auch öffentlichen Interessen, wie der Verkehrserschließung des ländlichen Raums, der landschaftsbezogenen Erholungsvorsorge oder der Landschaftspflege für den allgemeinen Biotop- und Artenschutz. Dies ist jedoch unerheblich. Entscheidend ist vielmehr, ob eine Anlage zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft notwendig ist, um der gemeinschaftlichen Benutzung oder einem anderen gemeinschaftlichen Interesse der Teilnehmer zu dienen. Nur hierauf bezieht sich § 39 FlurbG und der Begriff „gemeinschaftliche Anlagen" unabhängig von Eigentum und Unterhaltungspflicht.

Die jeweilige Zweckbestimmung der gemeinschaftlichen Anlagen wird im Flurbereinigungsplan geregelt. Die diesbezüglichen Festsetzungen haben die Wirkung von Gemeindesatzungen und können nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindesatzung geändert werden (§ 58 Abs. 4 FlurbG). Nach § 42 Abs. 2 Satz 1 FlurbG werden die gemeinschaftlichen Anlagen der Teilnehmergemeinschaft zu Eigentum und Unterhaltung zugeteilt, soweit nicht der Flurbereinigungsplan oder gesetzliche Vorschriften dies anders bestimmen. Sind die Voraussetzungen des § 39 FlurbG erfüllt, haben die Teilnehmer sowohl die Herstellung durch die Teilnehmergemeinschaft (§ 18 Abs. 1 Satz 2 Hs. 1 FlurbG) über ihre Geldbeiträge zu finanzieren (§ 19 FlurbG) als auch den erforderlichen Grund und Boden über die Landabzüge aufzubringen (§ 47 FlurbG).

Diese klaren Regelungen stellen die Grundlage zur Schaffung der gemeinschaftlichen Anlagen durch die Teilnehmergemeinschaft dar. In der Länderumfrage werden die ländlichen Wege besonders erwähnt, weil im Allgemeinen angestrebt wird, sie gemäß § 42 Abs. 2 Satz 2 FlurbG der Gemeinde mit ihrer Zustimmung zuzuteilen. Dabei ist neben der im Flurbereinigungsplan festgesetzten Zweckbestimmung als gemeinschaftliche Anlage auch die straßenrechtliche Widmung zu regeln, d. h. die Festlegung der Straßengruppe (Einstufung als Gemeindestraße) und des Umfangs der Benutzung (allgemeiner oder beschränkter Gemeingebrauch). Dies erfolgt entsprechend dem Straßen- und Wegerecht des jeweiligen Bundeslandes entweder im Flurbereinigungsplan oder mit der Planfeststellung bzw. Plangenehmigung nach § 41 FlurbG im Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan.

Vielfach dienen ländliche Wege auch kommunalen Verkehrserfordernissen und werden nicht auf bestimmte Benutzer beschränkt als Wirtschaftswege, sondern als öffentliche Straße ausgewiesen. Da die Zuteilung an die Gemeinde nur mit deren Zustimmung erfolgen darf, wird in diesem Zusammenhang in der Regel auch eine Aufsplittung der Landaufbringung und Baukosten vereinbart, indem sich die Gemeinde zur Aufbringung der Mehrflächen und zur Beteiligung an den erhöhten Bauaufwendungen verpflichtet, die notwendig sind, um den über die Erfüllung der gemeinschaftlichen Interessen der Teilnehmer an einer Zuwegung ihrer Grundstücke hinausgehenden Belangen der allgemeinen Verkehrserschließung Rechnung zu tragen. Die Flächen werden von der Gemeinde entweder aus ihrem Eigenland bereitgestellt oder über § 52 FlurbG erworben.

§ 40 FlurbG enthält im Gegensatz zu § 39 FlurbG keine Definition des Begriffs „öffentliche Anlagen", sondern nur eine umfangreiche

beispielhafte Auflistung. Aus dem Zusammenspiel beider Vorschriften ergibt sich aber, dass alle Anlagen, die nicht unter § 39 FlurbG fallen, öffentliche Anlagen nach § 40 FlurbG sind. Wie die Umfrage zeigt, wird in der bodenordnerischen Praxis nicht zwischen Anlagen, die ausschließlich öffentliche Interessen erfüllen, und Anlagen, die neben öffentlichen Interessen zugleich auch dem wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer im Sinne von § 40 Satz 3 FlurbG dienen, differenziert. Dies hat im Wesentlichen folgende Gründe:

Ländliche Wege werden generell als gemeinschaftliche Anlagen nach § 39 FlurbG behandelt und ein gestaltungsbedingter Mehraufwand zur Erfüllung kommunaler Verkehrsinteressen wird hinsichtlich der Landaufbringung und erhöhter Bauaufwendungen – wie dargelegt – einvernehmlich mit der Gemeinde als zukünftigem Eigentümer und Baulastträger geregelt. Dies gilt aufgrund des schon zu DDR-Zeiten ausgedünnten Wegenetzes und der vorherrschenden Großflächenbewirtschaftung insbesondere für die Neuen Bundesländer. Hier haben viele Wege sowohl einen gemeinschaftlichen als auch einen öffentlichen Charakter, sodass die landwirtschaftlichen Erschließungswege zugleich Gemeindeverbindungsstraßen sind. Kreis-, Landes- bzw. Staatsstraßen und Bundesstraßen werden immer als öffentliche Anlagen eingestuft und es wird davon ausgegangen, dass bei Verbreiterung, Begradigung oder Neuanlage die öffentlichen Interessen bestimmend sind und somit neben dem Bau auch die Flächenbereitstellung ausschließlich auf Kosten des jeweiligen Straßenbaulastträgers erfolgen muss, selbst wenn die Straße auch Erfordernisse der Grundstückserschließung erfüllt. Gelegentlich kann es notwendig werden, in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zusätzliche Auffahrten landwirtschaftlicher Grundstücke anzulegen. Die dazu notwendigen Flächen werden dann ggf. über den Landbeitrag der Teilnehmer bereitgestellt.

Gewässer dienen in der Kulturlandschaft der Entwässerung und Vorflut und stellen gleichzeitig prägende Landschaftselemente dar, die grundlegende Funktionen im Naturhaushalt erfüllen. Eine Neuanlage findet heute kaum noch statt, vielmehr geht es in der ländlichen Neuordnung um die Renaturierung der vorhandenen Gewässer sowie die Anlage von Uferstreifen und Retentionsräumen (vgl. /Thiemann 2020/). Nach übereinstimmender Auffassung stellt die naturnahe Umgestaltung von Entwässerungsgräben und Vorflutern eine Änderung gemeinschaftlicher Anlagen dar und fällt somit unter § 39 FlurbG. Demgegenüber sind alle übrigen Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern einschließlich der Ausweisung von Gewässerrandstreifen aufgrund des im Vordergrund stehenden Allgemeininteresses an der Umsetzung der Vorgaben der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) öffentliche Anlagen nach § 40 FlurbG, an denen kein wirtschaftliches Interesse der Teilnehmer besteht.

Neben Straßen, Wegen und Gewässern einschließlich Uferstreifen werden in den Antworten der Länder keine weiteren Infrastruktureinrichtungen und Landschaftselemente im ländlichen Raum thematisiert. Es ist somit davon auszugehen, dass diesbezüglich eine klare Einordnung als gemeinschaftliche oder öffentliche Anlage möglich ist. Beispielsweise sind Erosionsschutzmaßnahmen zur Senkung des Bodenabtrags durch Wind und Wasser (wie Windschutzhecken oder Grünstreifen zur Unterteilung der erosionswirksamen Hanglänge) eindeutig gemeinschaftliche Anlagen nach § 39 FlurbG, während andere typische Landschaftsbestandteile eindeutig öffentliche Anlagen nach § 40 FlurbG darstellen, wie Rad- und Wanderwege, Rast- und Parkplätze, Maßnahmen zum überörtlichen Hochwasserschutz, Ortseingrünungen und Biotopverbundelemente sowie Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Baulandentwicklung oder für kommunale und überörtliche Infrastrukturvorhaben. Beim Hochwasserschutz muss zwischen örtlich und regional wirkenden Maßnahmen unterschieden werden. So entfalten kleine Rückhaltebecken und andere Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in der Fläche meist nur sehr kleinräumige Wirkungen, kommen also ganz überwiegend direkt den Teilnehmern zugute, insbesondere als Hauseigentümer, die vor Schäden geschützt werden, oder als Landwirte und Flächennutzer, die sich nicht mehr den Schadensersatzansprüchen der Einwohner ausgesetzt sehen. Solche Maßnahmen fallen unter § 39 FlurbG, demgegenüber sind Hochwasserschutzmaßnahmen mit überörtlicher Wirkung § 40 FlurbG zuzuordnen. Demnach gibt es in der bodenordnerischen Praxis nur die drei Kategorien:

a) gemeinschaftliche Anlagen,
b) gemeinschaftliche Anlagen (insbesondere Straßen und Wege), die zugleich öffentliche Anlagen sind, und
c) ausschließlich öffentliche Anlagen.

Die in § 40 Satz 3 FlurbG genannte Kategorie der öffentlichen Anlagen, die auch dem wirtschaftlichen Interesse der Teilnehmer dienen, ist in der Praxis unbedeutend und kommt – zumindest nach den Antworten der Länderumfrage – nicht vor.

4.2 Eigenland

Hinsichtlich der rechtlichen Qualifizierung des sog. Eigenlands eines Maßnahmenträgers in Bezug auf die Verwendung zur Realisierung seines Vorhabens ergibt die Länderumfrage ein durchweg einhelliges Bild. Der Maßnahmenträger ist durch sein Eigenland Teilnehmer am Flurbereinigungsverfahren im Sinne von § 10 Nr. 1 FlurbG und hat wie alle Teilnehmer einen Anspruch auf mindestens wertgleiche Landabfindung nach § 44 Abs. 1 – 5 FlurbG, die mit ihm in der Planwunschanhörung gemäß § 57 FlurbG zu besprechen ist. Sofern die Unterstützung der Umsetzung seines Vorhabens von dem im Einleitungsbeschluss definierten Zweck des Verfahrens erfasst wird und die mindestens wertgleiche Landabfindung aller anderen Teilnehmer gewährleistet ist, werden keine Hinderungsgründe gesehen, sein Land in der benötigten Lage zuzuteilen. Als typisches Beispiel ist etwa die Zuteilung in Form eines Gewässerrandstreifens zur Umsetzung der europäischen WRRL zu nennen. Diese Form der Flächenbereitstellung für öffentliche Anlagen wird in der Praxis übereinstimmend als Abfindungszuteilung gesehen, die nicht nach § 40 FlurbG zu beurteilen ist, sondern ausschließlich nach dem in § 37 Abs. 1 Satz 1 FlurbG normierten Abwägungsgebot und den Kriterien für die Landabfindung aller Teilnehmer nach § 44 Abs. 1 – 5 FlurbG. Insofern spielt die in § 40 Satz 1 FlurbG normierte Beschränkung auf „Land in verhältnismäßig geringem Umfange“ keine Rolle.

4.3 Landabfindungsverzichte

Gemäß § 52 Abs. 1 FlurbG kann ein Teilnehmer mit seiner Zustimmung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden. Die sog. Landabfindungsverzichtserklärungen können entsprechend § 52 Abs. 3 Satz 2 FlurbG sowohl zugunsten der Teilnehmergemeinschaft bzw. des zuständigen Verbands der Teilnehmergemeinschaften (§ 26a Abs. 1 Satz 2 FlurbG) als auch direkt zugunsten eines Dritten abgegeben werden.

Der erstgenannte Fall ermöglicht einen gezielten (zweckgebundenen) Landzwischenerwerb, um die erworbenen Abfindungsansprüche einzelnen Vorhabenträgern im Flurbereinigungsverfahren gemäß § 54 Abs. 2 Satz 1 Alternative 1 FlurbG zur Verfügung zu stellen. Der einzelne Vorhabenträger ist dabei gemäß § 10 Nr. 2 Lit. e) FlurbG als Nebenbeteiligter einbezogen, sofern er nicht schon Teilnehmer nach § 10 Nr. 1 FlurbG ist. Zur rechtlichen Qualifizierung des Landzwischenerwerbs hat sich der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) bereits im Leitsatz 2 zum Urteil vom 7. 7. 1983 richtungsweisend geäußert: „Ein Teilnehmer kann in seinem Recht auf sachgerechte Abwägung nicht verletzt sein, wenn Land, das die Behörde zweckgebunden nach § 52 FlurbG erworben hat, entsprechend der Zweckbindung dem Dritten […] zugeteilt wird; dabei kommt es nicht darauf an, ob insoweit die Voraussetzungen des § 40 FlurbG vorliegen“ /BayVGH 1983/.

Im zweitgenannten Fall tritt der Vorhabenträger mit der Annahme des Verzichts durch die Flurbereinigungsbehörde analog § 15 Satz 1 Fall 2 FlurbG in das Verfahren ein, sofern er nicht schon Teilnehmer nach § 10 Nr. 1 FlurbG ist, und erwirbt den Abfindungsanspruch des Verzichtenden einschließlich des Lageanspruchs. Deshalb ist ohne Weiteres klar, dass ein so erworbener Abfindungsanspruch wie eingebrachtes Eigenland (siehe Abschnitt 4.2) zu behandeln ist.

Die Sichtweise wird durch die Länderumfrage bestätigt. Sowohl das durch Erklärungen nach § 52 FlurbG gezielt eingeworbene Land als auch die direkt zu Gunsten einzelner Vorhabenträger abgegebenen Landabfindungsverzichte werden in benötigter Lage zugeteilt, soweit dies bei sachgerechter Ausübung des erforderlichen Ermessens (§ 44 Abs. 2 Hs. 1 FlurbG) möglich und zulässig ist. Dabei werden beide Fälle einhellig als nicht von § 40 FlurbG erfasst angesehen, sondern ausschließlich nach den Grundsätzen für die Abfindung im zweiten Abschnitt des dritten Teils des FlurbG (§§ 44–55) behandelt.

4.4. Bedeutung von § 40 FlurbG

Übereinstimmend ergibt die Länderumfrage, dass die Landbereitstellung für öffentliche Anlagen aus dem Landbeitrag der Teilnehmer nach §§ 40 und 47 FlurbG heute im Gegensatz zu den eingangs genannten Flurbereinigungsverfahren der 1970er-Jahre kein systematisches Instrument zur Auflösung von Landnutzungskonflikten und zur Unterstützung der Umsetzung von Planungen Dritter mehr ist. Die erforderlichen Flächen stammen entweder aus dem eingebrachten Eigenland der Vorhabenträger oder werden über Landabfindungsverzichte anderer Teilnehmer nach § 52 FlurbG aufgebracht. Die Anwendung von § 40 FlurbG wird nur noch in Erwägung gezogen, wenn sehr geringe Flächendefizite eine befriedigende Umsetzung von Planungen verhindern, etwa bei der Anlage von Radwegeverbindungen oder der Ausweisung von Gewässerrandstreifen „für die letzten Meter“ einer durchgehenden Umsetzung. Generell wird schon bei den Informationsterminen im Vorverfahren und bei der Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer (§ 5 Abs. 1 FlurbG) ein Landabzug für öffentliche Anlagen in der Regel ausgeschlossen oder nur als Ausnahme in äußerst geringfügiger Höhe als möglich dargestellt.

Zu ergänzen ist, dass auch für die Abschnitt 4.1 genannte Kategorie der gemeinschaftlichen Anlagen (insbesondere Straßen und Wege), die zugleich öffentliche Anlagen sind, der Landanteil, der auf die öffentliche Zweckbestimmung entfällt, entweder aus dem Eigenland der Gemeinde stammt oder über § 52 FlurbG besorgt wird.

In der bodenordnerischen Praxis spielt die Anwendung von § 40 FlurbG also keine bzw. nur noch eine sehr untergeordnete Rolle. Dennoch ist sie als möglicher „Lückenfüller“ unter Umständen wichtig und notwendig. Allgemein wird heute jeder Flächenverlust sowohl von den landwirtschaftlichen Betrieben als auch von deren Interessensvertretungen extrem kritisch betrachtet. Dies führt dazu, dass von vornherein nur noch Eigenland oder freiwillige Erwerbe zur Deckung des Flächenbedarfs für Vorhaben Dritter in Erwägung gezogen werden, um in der anschließenden Bodenordnung eine Zuteilung an benötigter Stelle unter strikter Beachtung der mindestens wertgleichen Landabfindung aller Teilnehmer vorzunehmen. Hierdurch wird die Akzeptanz für die anstehenden Vorhaben wesentlich erhöht, weil Zwangsmittel vermieden werden und jedem Grundstückseigentümer der volle Erhalt seines Grundvermögens zugesichert ist.

Gerade in vereinfachten Flurbereinigungsverfahren zur Unterstützung der Umsetzung von Planungen Dritter und zur Auflösung von Landnutzungskonflikten nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 FlurbG wird das Freiwilligkeitsprinzip vielfach über den Umfang der Flächenaufbringung hinaus auch auf die Flächenzuteilung ausgedehnt, indem die Neuordnung mit den betroffenen Grundstückseigentümern durch Planvereinbarungen vorweg geregelt wird. Dies entspricht im besonderen Maß dem Planungsansatz eines dialog- und konsensorientierten Vorgehens und schafft von vornherein größtmögliche Akzeptanz für das zielgerichtete Flächenmanagement innerhalb der Flurbereinigung. So erfolgt die Landbereitstellung für öffentliche Vorhaben zum Beispiel in Schleswig-Holstein ausschließlich auf freiwilliger Basis entweder im Rahmen freiwilliger Tauschvereinbarungen, um Eigenland des Vorhabenträgers an Ort und Stelle zu tauschen, oder auf der Grundlage von Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG. Diese Vorgehensweise wurde gewählt, um insbesondere die Zustimmung für Vorhaben des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft zu erhöhen. Aber auch bei Verfahren zur Umsetzungsbegleitung von Straßenbauvorhaben, in denen es vorrangig um die Minimierung von Durchschneidungsschäden geht, weil die Bereitstellung der Trassenflächen in der Regel außerhalb der Flurbereinigung in Eigenregie der Straßenbauverwaltung erfolgt, wird das gleiche Prinzip angewendet.

4.5 Prozentsatz

Wie in Abschnitt 4.4 dargestellt, ist die Landbereitstellung für öffentliche Anlagen aus dem Landbeitrag der Teilnehmer nach §§ 40 und 47 FlurbG heute ohne nennenswerte Bedeutung. In vielen Ländern wird § 40 FlurbG nur noch selten und in Einzelfällen (Bayern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Sachsen), als absolute Ausnahme (Sachsen-Anhalt) oder gar nicht mehr angewendet (Rheinland-Pfalz, Saarland, Schleswig-Holstein, Thüringen). Als maximaler Wert für einen Landabzug nach § 40 i. V. m. § 47 FlurbG wird 0,3 % genannt bzw. für zulässig erachtet, während bis Ende der 1980er-Jahre noch Werte in der Größenordnung von 2 % (/Batz 1990, S. 129/) bis 3 % (/Haselhoff 1984, S. 32/) für zulässig und rechtlich möglich angesehen wurden. Dies ist vor allem durch den Aufgabenwandel der ländlichen Bodenordnung in den letzten Jahrzehnten bedingt, weil die Verfahren heute komplexer sind und neben agrarstrukturellen Verbesserungen in der Regel auch die Lösung von Landnutzungskonflikten und die Unterstützung von Projekten zur Landentwicklung zum Ziel haben (vgl. /Thomas 2005/). Solche Verfahren haben bei gleicher Größe eine erheblich höhere volkswirtschaftliche Wirkung als überwiegend agrarisch ausgerichtete Flurbereinigungen, sind für die einzelnen Teilnehmer im Vergleich zur Praxis vergangener Jahrzehnte jedoch mit weniger großen Vorteilen (Plangewinnen) verbunden. Nur in vier neueren Flurbereinigungsverfahren wird in der Länderumfrage ein Landabzug für öffentliche Anlagen in der früher üblichen Größenordnung von 0,5 % angegeben. In den wenigen Fällen, in denen § 40 FlurbG heute Anwendung findet, liegt der Wert in der Regel weit unter 0,1 %. Der Grund ist darin zu sehen, dass § 40 FlurbG im Gegensatz zu früher nicht mehr als systematisches Instrument zur Flächenbereitstellung gebracht wird, sondern nur noch als Reserve, um kleine, aber dringend notwendige Flächenbedarfe zu decken, die über § 52 FlurbG trotz intensiver Bemühungen nicht erfüllt werden können.

FAZIT

Die bodenordnerische Praxis stimmt mit der o. g. Grundsatzentscheidung des /BayVGH 1983/ zum Landzwischenerwerb überein und behandelt sowohl die Zuteilung von Eigenland der Maßnahmenträger als auch die Zuteilung von direkt erworbenen oder nach § 54 FlurbG zur Verfügung gestellten Abfindungsverzichten in gewünschter Lage zur Realisierung öffentlicher Vorhaben als Abfindungszuteilung, die nicht von § 40 FlurbG erfasst wird. Die in § 40 FlurbG enthaltene Beschränkung auf „Land in verhältnismäßig geringem Umfange“ ist für die Zuteilung des Eigenlands und der Abfindungsansprüche aus Landverzichten demnach nicht anzuwenden mit der Folge, dass die Flurbereinigungsbehörde unabhängig vom Landbedarf im Rahmen der mindestens wertgleichen Landabfindung aller Teilnehmer ein gezieltes Flächenmanagement durchführen kann.

Dies ist gerade für das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren zur Landentwicklung nach § 86 FlurbG und die heutige moderne Flurbereinigung /Fehres & Thiemann 2012/ von entscheidender Bedeutung. Denn ihr hauptsächliches Ziel ist zunehmend die Auflösung der von Planungen Dritter verursachten Landnutzungskonflikte, was im wohlverstandenen objektiven Interesse der Grundstückseigentümer und Flächennutzer liegt und gleichzeitig die Realisierung der anstehenden Vorhaben ermöglicht. Typische Beispiele sind Naturschutzprojekte zum Erhalt der Biodiversität (statt vieler /Bellach 2017/) oder wasserwirtschaftliche Planungen zur Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (statt vieler /Nelius & Schumann 2017/). § 40 FlurbG hat dabei im Wesentlichen nur noch die Funktion eines „Lückenfüllers“, sofern die Norm überhaupt anwendbar ist. Denn bei (reinen) Landentwicklungsverfahren in Gebieten ohne nennenswerte agrarstrukturelle Mängel scheidet die als Plangewinnausgleich zu verstehende Anwendung der Norm aus, weil der privatnützige Zweck der Flurbereinigung eben nicht in einer Verbesserung der Agrarstruktur besteht, sondern in der Auflösung der von den Vorhaben Dritter verursachten Landnutzungskonflikte, also in der Abwendung einer Verschlechterung der Agrarstruktur. Damit wird der Status quo gehalten, aber kein Plangewinn erzielt, sodass eine Vorteilsabschöpfung in Form einer Flächenbereitstellung aus dem Landbeitrag der Teilnehmer über § 40 i. V. m. § 47 FlurbG nicht gerechtfertigt ist.

LITERATUR

Arge Landentwicklung – Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung (2021): Rechtsprechung zur Flurbereinigung (RzF) – Rechtskräftige Entscheidungen ab 1954 zu Verfahren nach FlurbG und nach 8. Abschnitt LwAnpG (Version vom 23. 12. 2021). https://www.landentwicklung.de/informationssysteme/rzf (2/2022).

Arge Landentwicklung – Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung (2022): Liste der Mitglieder der Arge Landentwicklung. https://www.landentwicklung.de/ueber-uns/mitglieder (2/2022).

Batz, E. (1990): Neuordnung des ländlichen Raumes. Vermessungswesen bei Konrad Wittwer, Band 19. Wittwer, Stuttgart.

BayVGH – Bayerischer Verwaltungsgerichtshof (1983): Urteil vom 7. 7. 1983. Az.: 13 A 82 A. 1099. In: RzF 6 zu § 21 Abs. 1 FlurbG.

Bellach, J. (2017): Anwendung der vereinfachten Flurbereinigung nach § 86 FlurbG zur Auflösung von Landnutzungskonflikten am Beispiel eines Naturschutzvorhabens. In: allgemeine vermessungs-nachrichten (avn) 124(2017)10, 319 – 324.

Böhme, H.-D.; Linhart, C.; Widermann, R. (1983): Untersuchung zum Abzug nach § 47 FlurbG – Kurzfassung. In: Berichte aus der Flurbereinigung, hrsg. vom Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abteilung Ländliche Neuordnung durch Flurbereinigung (1983)49, 7 – 52.

BVerwG – Bundesverwaltungsgericht (2014): Beschluss vom 18. 11. 2014. Az.: 9 B 30.14. In: RzF 24 zu § 86 Abs. 1 FlurbG.

Emig, G. (1984): Das Masseland in der Flurbereinigung. In: Agrarrecht (AgrarR) 14(1984)4, 88 – 94.

Ewald, W.-G. (2008): Flächenmanagement und Bodenordnung im Dienst der integrierten ländlichen Entwicklung. In: Mitteilungen des DVW-Bayern 60(2008)2, 243 – 256.

Fehres, J.; Thiemann, K.-H. (2012): Zentrale Handlungsfelder der Bodenordnung und des Landmanagements. In: Kummer, K.; Frankenberger, J. (Hrsg.): Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen 2013. Wichmann, Berlin/Offenbach, 377 – 406.

Haselhoff, J. (1984): Grenzen der Sozialpflichtigkeit im Flurbereinigungsverfahren. In: Recht der Landwirtschaft (RdL) 36(1984)1, 1 – 3 (Teil 1) und 36(1984)2, 31 – 33 (Teil 2).

Held, J. (2012): Verfassungsrechtliche Vorgaben für die Landbereitstellung für öffentliche Anlagen nach § 40 FlurbG. In: Recht der Landwirtschaft (RdL) 64(2012)12, 320–323.

Hoecht, H. (1987): Verfassungsrechtliche Entscheidung zur Teststreckenanlage. In: Recht der Landwirtschaft (RdL) 39(1987)7, 169–171.

Hoecht, H (1991): Vorteilsausgleich in der Flurbereinigung. In: Recht der Landwirtschaft (RdL) 43(1991)9, 225–227.

Hoecht, H. (1994): Landentwicklung als Flurbereinigungsziel. In: Recht der Landwirtschaft (RdL) 46(1994)2, 29–32.

Hoecht, H. (1995): Rad- und Wanderwege durch Flurbereinigung. In: Recht der Landwirtschaft (RdL) 47(1995)6, 141–143.

Kleinschnittger, A. (2019): Die Berücksichtigung öffentlicher Belange im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren. In: Recht der Landwirtschaft (RdL) 71(2019)1, 1–9 und Wertermittlungsforum (WF) 37(2019)1, 13–19.

Nelius, T.; Schumann, M. (2017): Anwendung der Vereinfachten Flurbereinigung zur Umsetzung von Maßnahmen der Verbesserung der Gewässerqualität. In: allgemeine vermessungs-nachrichten (avn) 124(2017)10, 312–318.

Oberholzer, G. (1983): Landverbrauch und Landaufbringung in Flurbereinigungsverfahren nach § 1 FlurbG. In: Der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan. Dokumentation der Fachtagung der Flurbereinigungsverwaltung Baden-Württemberg in Waldbronn am 13. und 14. Oktober 1982, 127–148.

Oberholzer, G. (1986): Landaufbringung und Landverbrauch im Flurbereinigungsverfahren. In: Schriftenreihe des Universitären Studiengangs Vermessungswesen an der Universität der Bundeswehr München (1986)21, 75–97.

Quadflieg, F. (1989): Recht der Flurbereinigung. 2 Bände, Loseblatt. 12. Lieferung. Kohlhammer, Stuttgart.

Schumann, M. (2014): Veränderungen in der ländlichen Entwicklung und der ländlichen Bodenordnung in den letzten 25 Jahren. In: allgemeine vermessungs-nachrichten (avn) 121(2014)6, 219–225.

Steuer, R. (1967): Flurbereinigungsgesetz – Kommentar. 2. Auflage. C. H. Beck, München.

Thiemann, K.-H. (2002): Aktuelle Fragen der Ländlichen Entwicklung. In: Allgemeine Vermessungs-Nachrichten (AVN) 109(2002)1, 16–25.

Thiemann, K.-H. (2008): Erwiderung zu „Ein Zwischenruf zum Pro und Kontra der Landentwicklung nach § 86 FlurbG". In: Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement (zfv) 133(2008)6, 373–374.

Thiemann, K.-H. (2009a): Das Landentwicklungsverfahren nach § 86 FlurbG aus Sicht der Rechtsprechung zu Art. 14 GG. In: Allgemeine Vermessungs-Nachrichten (AVN) 116(2009)10, 342–349.

Thiemann, K.-H. (2009b): Charakteristika und Schwerpunkte der ländlichen Bodenordnung in Deutschland. In: Allgemeine Vermessungs-Nachrichten (AVN) 116(2009)10, 356–362.

Thiemann, K.-H. (2011): Die Bereitstellung von Land für öffentliche Anlagen nach § 40 Satz 3 FlurbG aus Sicht von Art. 14 GG. In: Allgemeine Vermessungs-Nachrichten (AVN) 118(2011)5, 179–186.

Thiemann, K.-H. (2017): Flurbereinigung zur Umsetzung von Planungen Dritter – Überblick und Einführung. In: allgemeine vermessungs-nachrichten (avn) 124(2017)10, 289–297.

Thiemann, K.-H. (2020): Fließgewässerrenaturierung in der Flurbereinigung – Anforderungen, planerische Grundlagen und Umsetzung. In: Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement (zfv) 145(2020)2, 100–110.

Thiemann, K.-H.; Benz, K.; Schumann, M. (2015): Materielle Rechtmäßigkeit des Landentwicklungsverfahrens nach § 86 FlurbG am Beispiel der Flurbereinigung NGP Bienwald-West, Rheinland-Pfalz. In: Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement (zfv) 140(2015)2, 98–104.

Thomas, J. (2005): Zur Bedeutung und zum Bedeutungswandel der Flurbereinigung in Deutschland. In: Flächenmanagement und Bodenordnung (FuB) 67(2005)4, 179–188.

Thomas, K. (1995): Bodenordnung und ihr Verhältnis zur Enteignung. In: Recht der Landwirtschaft (RdL) 47(1995)11, 281–283.

Thomas, K. (2010): Das Eigentumsgrundrecht, Flurbereinigung und Bodenordnung. In: Flächenmanagement und Bodenordnung (fub) 72(2010)6, 276–282.

Wachendorf, N. (1956): Beschaffung und Verwertung des „Masselandes" in Flurbereinigungsverfahren. In: Recht der Landwirtschaft (RdL) 8(1956)6, 151–154.

Weiß, E. (2005): Das Flurbereinigungsgesetz der Bundesrepublik Deutschland (FlurbG) im Lichte der jüngeren Rechtsentwicklung zu Artikel 14 Grundgesetz. In: Flächenmanagement und Bodenordnung (FuB) 67(2005)2, 81–84.

Weiß, E. (2006): Unternehmensflurbereinigung zur Landschaftsgestaltung. In: Recht der Landwirtschaft (RdL) 58(2006)6, 141–147.

Weiß, E. (2007): Möglichkeiten und Grenzen der Unternehmensflurbereinigung zur ganzheitlichen Entwicklung ländlicher Räume. In: Flächenmanagement und Bodenordnung (fub) 69(2007)1, 37–42.

Weiß, E. (2008): Ein Zwischenruf zum Pro und Kontra der Landentwicklung nach § 86 Flurbereinigungsgesetz. In: Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement (zfv) 133(2008)6, 372–373.

Weiß, E. (2010): Zur Definition von Privatnützigkeit und Fremdnützigkeit in Planung und Bodenordnung nach dem FlurbG. In: Flächenmanagement und Bodenordnung (fub) 72(2010)1, 36–39.

Weiß, E. (2017): Zur Bewältigung von Landnutzungskonflikten durch Bodenordnungsmaßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz. In: Recht der Landwirtschat (RdL) 69(2017)3, 57–60.

Weiß, E. (2019): Zur Erkenntnis der Judikative, ein konkretes Bodenneuordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz sei überwiegend privatnützig/fremdnützig. In: Recht der Landwirtschaft (RdL) 71(2019)5, 162–166.

Wingerter, K.; Mayr, C. (2018): Flurbereinigungsgesetz – Standardkommentar. 10. Auflage. Agricola, Butjadingen-Stollhamm.

Prof. Dr.-Ing. Karl-Heinz Thiemann
UNIVERSITÄT DER BUNDESWEHR MÜNCHEN
INSTITUT FÜR GEODÄSIE – PROFESSUR FÜR LANDMANAGEMENT

Werner-Heisenberg-Weg 39 | 85577 Neubiberg
k-h.thiemann@unibw.de

Manuskript eingereicht: 22.01.2022 | Im Peer-Review-Verfahren begutachtet