

# Problemstellungen aus Sicht der Praxis bei der Anordnung und Durchführung von ländlichen Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG

Jörg Fehres

## Zusammenfassung

Die gesetzliche Grundlage für die Durchführung von ländlichen Bodenordnungsverfahren bildet das Flurbereinigungsge-  
setz (FlurbG). Die letzte wesentliche Fortschreibung des FlurbG erfolgte 1994. Seitdem haben sich große Strukturver-  
änderungen in der Landwirtschaft ergeben und sowohl die Anforderungen an den ländlichen Raum als auch die Anzahl der Planungsvorhaben kontinuierlich zugenommen. Diese Ver-  
änderungen haben Auswirkungen auf die ländlichen Bodenordnungsverfahren, nicht nur in deren Zielsetzungen, sondern auch bei der Durchführung. Es ergeben sich Probleme und Fragestellungen, inwieweit die momentanen gesetzlichen Regelungen ausreichend und auch noch praxisgerecht sind oder gegebenenfalls geändert werden sollten. Der Beitrag versucht anhand von Problemstellungen aus der Praxis diese Konflikte zu analysieren und Vorschläge zu diskutieren, wie mögliche Lösungen gefunden werden können. Eine grundlegende Lösung der Probleme könnte auch durch eine Novellierung des FlurbG erreicht werden.

## Summary

*The legal basic of conducting Land Consolidation Procedures is the German Act of Land Consolidation (LCA) whose last important update was in 1994. Since then there have been important changes in the structure of agriculture and the demands on the rural area as well as the quantity of planning projects have continuously increased. These changes have effects on the targets and also the conducting of land consolidation procedures. This leads to the problems and challenges to which extent the present rules of the Act are still practice-oriented or required to be modified. This paper will seek to show to analyse these questions on the basis of challenges caused by the praxis and to discuss suggestions for solutions. A fundamental solution could also be achieved by amendments to the LCA.*

**Schlüsselwörter:** Ländliche Bodenordnung, Verfahrensarten, Auflösung von Landnutzungskonflikten, Fremdplanungen, Mitwirkungsrechte der Beteiligten

## 1 Einleitung

Sowohl gesellschaftspolitische Veränderungen als auch neue Anforderungen an den ländlichen Raum haben Auswirkungen auf die ländlichen Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG. Der Umfang und die Vielfalt von Planungsvorhaben im ländlichen Raum nehmen zu. Dabei stellt sich die Frage, inwieweit die ländliche Bodenordnung auf Grundlage des geltenden FlurbG eingesetzt werden darf, um diese Planungen umzusetzen.

Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft sind die Grundstückseigentümer immer weniger auch Bewirtschafter der Flächen. Von der Neuordnung der Flächen im Rahmen der Bodenordnung sind daher vornehmlich die Pächter betroffen, deren Beteiligung an den formalen Ablaufprozessen des FlurbG kaum und zudem in einer nicht aktiv gestaltenden Rolle vorgesehen ist. Andererseits profitieren gerade die Pächter in erster Linie von den strukturverbessernden Maßnahmen der Flurbereinigung, während die Grundeigentümer die Beiträge und Lasten des Verfahrens mit zu tragen haben. Aus dieser Ausgangslage ergeben sich in der Praxis Probleme bei der Einleitung und Durchführung von Flurbereinigungsverfahren. Dabei stellt sich die Frage, ob das FlurbG nicht novelliert werden sollte.

## 2 Umsetzung von Fremdplanungen nach den Verfahrensarten des FlurbG

### 2.1 Die Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87 ff. FlurbG

Das FlurbG unterscheidet bekanntermaßen zwischen fünf verschiedenen Verfahrensarten. Vier dieser Verfahrensarten sollen gemäß den allgemeinen Zielsetzungen des § 1 in Verbindung mit den Neugestaltungsgrundsätzen nach § 37 FlurbG den Teilnehmern Vorteile bei der Bewirtschaftung ihrer Grundstücke bringen. Im Gegensatz zum Optimierungsgebot bei der Neuordnung der Eigentumsflächen bei diesen Verfahren liegt die Zielsetzung der sogenannten Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87–89 FlurbG darin, Eingriffe in das Eigentum und in die Bewirtschaftung der Flächen zu vermeiden oder zumindest abzumildern. Bei den Eingriffen in das Eigentum handelt es sich nach der gesetzlichen Fiktion um Planungsvorhaben, bei denen ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen werden. Aber nicht jedes Planungsvorhaben kann zu einer Unternehmensflurbereinigung führen, sondern nur solche, für die ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird und zusätzlich die Enteignung zulässig ist. Dies dient dem Schutz der Eigentümer, dass nicht jedes Planungsvorhaben eine Unternehmensflurbereinigung auslösen kann, in der – so weit eine wertgleiche Landabfindung (§ 44 FlurbG) nicht möglich oder zweckmäßig ist (§ 88 Nr. 5 FlurbG) – es

auch zu Enteignungsentschädigungen in Geld kommen kann. Andererseits bringt diese Verfahrensart aber Vorteile und Sicherheit bei der Realisierung des Vorhabens für den Unternehmensträger, zu dessen Gunsten das Verfahren durchgeführt wird. Nur nach dieser Verfahrensart ist garantiert, dass die in der Planfeststellung ausgewiesenen Flächen sowohl in vollem Umfang ins Eigentum als auch besitzmäßig für die Baumaßnahmen bereitgestellt werden. Nach diesem klaren Regelungsinhalt ergibt sich eindeutig, wann und unter welchen Maßgaben eine Unternehmensflurbereinigung durchgeführt werden darf.

### 2.2 Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG

Im ländlichen Raum gab es schon immer dem überwiegend öffentlichen Interesse dienende Planungsvorhaben, die aufgrund fehlender formeller Voraussetzungen nicht durch eine begleitende Unternehmensflurbereinigung realisiert wurden. In den 1980er Jahren gewannen der Natur-, Landschafts- und Gewässerschutz eine immer größere Bedeutung und hatte unmittelbaren Einfluss auf die zu diesem Zeitpunkt zahlreichen zur Strukturverbesserung in der Landbewirtschaftung angeordneten Verfahren nach § 1 und § 86 FlurbG. Ohne die Verfahrensziele formal durch einen geänderten Einleitungsbeschluss anzupassen, wurden Maßnahmen, die der Entwicklung und Optimierung von Natur, Landschaft und Gewässern dienten, über die flurbereinigungsbedingte Kompensationsverpflichtung hinaus mit verwirklicht. Die agrarstrukturellen Vorteile waren immer noch so dominierend, dass keine grundlegenden rechtlichen Probleme und begründete Zweifel an der Privatnützigkeit dieser Verfahren bestanden.

In den Folgejahren wurden zunehmend Planungen des Natur-, Landschafts- und Gewässerschutzes initiiert und mittels vereinfachter Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG durch Nennung dieser Verfahrensziele umgesetzt. Die vereinfachten Flurbereinigungsverfahren wurden als Angebot an die Teilnehmer verstanden, indem ihnen Ersatzflächen für die durch die o.g. Planungen zur anderweitigen Nutzung vorgesehenen Flächen durch die Flurbereinigungsbehörden verschafft wurden. Auch hier ergaben sich im Zuge der Neuordnung für die Teilnehmer zusätzliche Vorteile, sodass sie das Angebot freiwillig annahmen und es in der Regel zu keinem zwangswise Flächenaustausch kam. Die meisten Verfahren wurden mit einer hohen Erfolgsquote bei der angestrebten Flächenbereitstellung durchgeführt. Allerdings verlängerten sich die Durchführungszeiten erheblich, bedingt durch notwendige Flächenankäufe und die Herbeiführung des wertgleichen und auch akzeptierten Flächenaustausches.

Diese Vorgehensweise und die damit verbundenen Einschränkungen ergaben sich aus der Konsequenz, dass zwar fremdnützige Drittplanungen vorlagen, diese aber

wegen fehlender materieller Voraussetzungen nicht mittels der Unternehmensflurbereinigung realisiert werden konnten. In Zeiten der wachsenden Flächenverknappung und der Zunahme von Planungsvorhaben im ländlichen Raum muss jedoch bezweifelt werden, ob unter diesen Rahmenbedingungen zukünftig noch so verfahren werden kann und so hohe Erfolgsquoten bei der Flächenbereitstellung für derartige Planungsvorhaben zu erzielen sind.

### 2.3 Auflösung von Landnutzungskonflikten

Durch die Novellierung des Flurbereinigungsgesetzes 1994 wurde die Lösung von Landnutzungskonflikten (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG) als weiterer Anlass für die Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens mit aufgenommen. Leider hat der Gesetzgeber aber nicht weit genug ausgeführt, unter welchen weiteren Rahmenbedingungen die Auflösung von Landnutzungskonflikten, sofern sie durch Fremdplanungen ausgelöst werden, in einem solchen Flurbereinigungsverfahren erfolgen darf. Seit dieser Zeit wird in Fachkreisen (Glitz 2006, Thiemann 2004, 2008a-c, Thomas 2009, Weiß 2008,) intensiv, aber auch zum Teil widerstreitend diskutiert, in welchen Fällen das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG dahingehend angewendet werden darf. Auch in der bisherigen Rechtsprechung gibt es keine für die Praxis hinreichend zuverlässigen Aussagen dazu.

Es geht um folgende Kernfragen: Durch welche Fremdplanungen werden Landnutzungskonflikte ausgelöst? Sollen diese im Sinne der Verhältnismäßigkeit durch ein hoheitlich durchgeführtes Bodenordnungsverfahren gelöst werden? Liegt die Auflösung von Landnutzungskonflikten, die in der Regel durch im öffentlichen Interesse liegende Planungsvorhaben entstanden sind, auch im wohlverstandenen und damit objektiven Interesse der Grundeigentümer? Müssen neben der Auflösung des Landnutzungskonfliktes noch zusätzlich agrarstrukturelle Vorteile zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen durch das Flurbereinigungsverfahren geschaffen werden, um die Privatnützigkeit zu gewährleisten? Obwohl die Diskussion in den o.g. Fachbeiträgen ausführlich geführt wurde, bleiben dennoch Fragen, wie dies in der Flurbereinigungspraxis zu lösen ist.

Bei der Fragestellung, welche Planungsvorhaben Landnutzungskonflikte im Sinne von § 86 FlurbG auslösen können, findet man sowohl im Gesetz als auch in der weiterführenden Literatur keine weiteren Differenzierungen. Dennoch scheint dieser Aspekt für die weitere Diskussion nicht unerheblich zu sein. Formelle Planungen beruhen auf einem rechtlich geregelten Planungsverfahren und sind bindend. Informelle Planungen sind in der Regel beabsichtigte Nutzungsänderungen, deren Realisierung durch den Planungsträger gegebenenfalls im Einvernehmen und mit Unterstützung weiterer Institutionen selbst-

bindend angestrebt wird. Wie oben bereits ausgeführt, erfüllen auch nicht alle formellen Planungsvorhaben die Kriterien für die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung, wenn beispielsweise die Enteignung nicht zulässig ist oder kein Land in großem Umfang im Sinne von § 87 Abs. 1 FlurbG benötigt wird.

In der Praxis gibt es eine Vielzahl von formellen fremdnützigen Planungen, die sich dieser Klassifizierung zuordnen lassen. Da hier nur die Möglichkeit der Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens bleibt, besteht für den Maßnahmenträger immer das Problem und das Risiko, dass ihm weder die vollständige Flächenbereitstellung noch die besitzmäßige Überlassung der benötigten Flächen im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens garantiert werden kann. Dies kann nur erreicht werden, wenn das Land für die benötigten Flächen innerhalb des abzugrenzenden Flurbereinigungsverfahrens schon bereitsteht oder aber gemäß § 52 FlurbG durch die Flurbereinigungsbehörde im weiteren Ablauf des Verfahrens erworben werden kann. Zudem muss in jedem Fall die wertgleiche Landabfindung (§ 44 FlurbG) aller Teilnehmer gewährleistet sein.

Bei solchen Planungsvorhaben dürfte die Bewertung, dass es sich hier um einen Landnutzungskonflikt handelt, der auch im objektiven und damit privatnützigen Interesse der Beteiligten durch ein hoheitliches Bodenordnungsverfahren zu lösen ist, eindeutiger zu bejahen sein. Die Auflösung eines derartigen Landnutzungskonfliktes sollte zudem ermöglichen, dass mit der Landabfindung der Grundeigentümer keine weiteren agrarstrukturellen Vorteile verbunden sein müssen. Dies bedeutet, dass ein Flächenaustausch auch gegen den Willen des Eigentümers möglich sein sollte, wenn die wertgleiche Landabfindung gewährleistet ist. Es dürfte selbstverständlich sein, dass unter diesen vorliegenden Voraussetzungen weder Landbeiträge nach § 47 FlurbG noch Kostenbeiträge nach § 19 FlurbG zulasten der Grundstückseigentümer erfolgen dürfen. Dies wäre nur dann zulässig, wenn zusätzliche dem gemeinsamen Interesse dienende Maßnahmen geplant sind, für deren Landaufbringung und Finanzierung die Teilnehmer mit Beiträgen zu belasten sind. Abb. 1 veranschaulicht eine Systematisierung der Planungsvorhaben und deren Umsetzungsmöglichkeiten mittels ländlicher Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG.

Daneben gab und gibt es aber noch viele informelle Planungsvorhaben, die Anlass von Flurbereinigungsverfahren waren oder noch werden können. Hier sind insbesondere Planungsvorhaben des Natur- und Landschaftsschutzes zu nennen, aber auch der Wasserwirtschaft. Gerade vor dem Hintergrund der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) gibt es vielfältige Maßnahmenkonzepte, die als informelle Planungen zu werten sind, deren Realisierung aber zur Erreichung der Ziele der Richtlinie sehr wichtig ist. Nicht alle Umsetzungen dieser unterschiedlich geplanten Maßnahmen lassen eine begleitende Bodenordnung sinnvoll und zweckmäßig erscheinen, sondern nur solche, bei denen zur Maßnahmen-

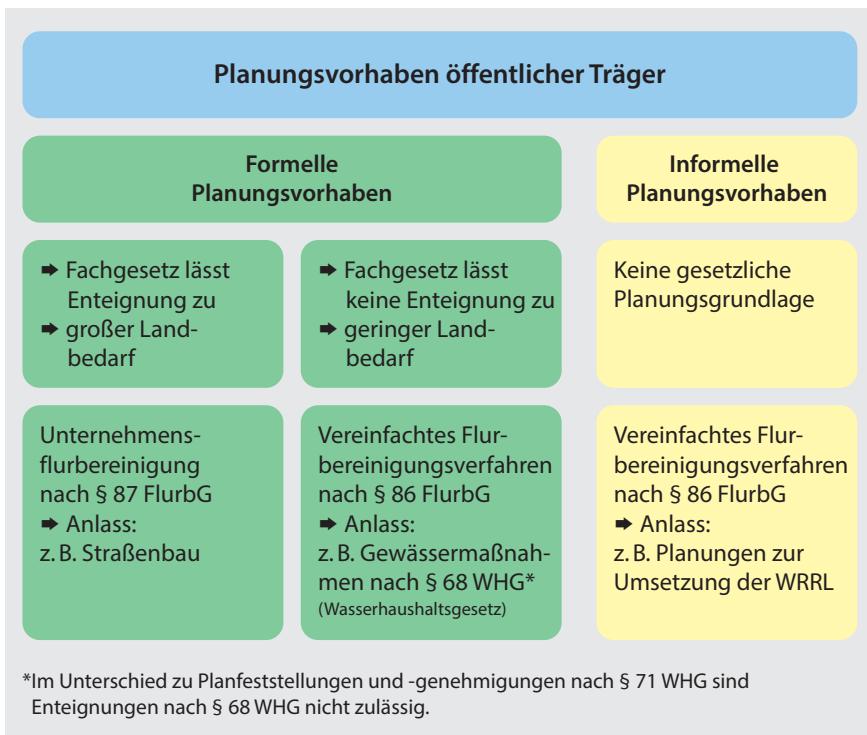


Abb. 1: Systematisierung von Planungsvorhaben in Verbindung mit Flurbereinigungsverfahren

realisierung Flächen dauerhaft dem bisherigen Eigentum oder einer wirtschaftlichen Nutzung entzogen werden sollen. Neben den genannten Projekten gibt es im ländlichen Raum vermehrt auch andere Planungsvorhaben, bei deren Umsetzung die ländliche Bodenordnung unterstützend eingesetzt werden könnte, so z. B. bei Vorhaben zur Herbeiführung der Energiewende. Auch LIFE+ -Projekte waren und können Anlass von ländlichen Bodenordnungsverfahren sein (hierzu ausführlich Barden 2013).

Abb. 2 zeigt ein Beispiel einer informellen Planung, die mittels eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens im Zuständigkeitsbereich des Verfassers realisiert werden soll. Im Rahmen eines regionalen Strukturförderprogramms des Landes NRW soll in einem an die Bebauung angrenzenden Teilbereich ein aktiver Beitrag zur Landschaftsentwicklung durch Anlage eines Pflanzstreifens geleistet werden. Bereits bei der Einleitung und im weiteren Fortgang des Verfahrens zeigten sich Schwierigkeiten bei der Umsetzung dieses zunächst als informelles Planungsvorhaben initiierten Projektes durch ein verein-



Abb. 2: Planung eines Pflanzstreifens zur Abgrenzung der Bebauung

fachtes Flurbereinigungsverfahren. Die benötigten Flächen von ca. 5 ha stehen innerhalb des abgegrenzten Flurbereinigungsverfahrens zur Verfügung und eignen sich zur Gewährleistung der wertgleichen Landabfindung. Erwartungsgemäß finden aber derartige Planungen unmittelbar angrenzend an bebaute Grundstücke nicht in allen Fällen die Zustimmung der Grundeigentümer. Um zumindest das Planungsvorhaben rechtlich besser abzusichern, wurde die zuständige Kommune durch die Flurbereinigungsbehörde aufgefordert, das formelle Planungsrecht durch einen Bebauungsplan zu schaffen, was inzwischen erfolgt ist. Das Beispiel verdeutlicht zumindest in Ansätzen, wie problematisch die Umsetzung eines informellen Planungsvorhabens mittels eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens ist.

Es dürfte in Fachkreisen oder bei denjenigen, die das Instrument der ländlichen Bodenordnung kennen bzw. deren Umsetzungsergebnisse gesehen haben, unbestritten sein, dass mit diesem Instrument vielfältige Planungsvorhaben erfolgreich umsetzbar sind. Dennoch stellt sich die Frage, ob es einen Unterschied zwischen durch informelle oder formelle Planungsvorhaben ausgelösten Landnutzungskonflikten und deren Behandlung in ländlichen Bodenordnungsverfahren gibt. Für eine Differenzierung zwischen formellen und informellen Planungen lassen sich durchaus Argumente anführen. Denn informeller Planung fehlt es nicht nur an der Verbindlichkeit, sondern auch an der Stringenz bei der Realisierung. Die Projekte sind in der Regel nur im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern umsetzbar. Also könnten Zweifel bestehen, ob die Auflösung des Landnutzungskonfliktes im wohlverstandenen Interesse aller davon betroffenen Eigentümer steht. Danach dürfte es dann auch schwieriger sein, Eigentümer gegen ihren Willen aus den überplanten Bereichen zu verlegen.

Dies muss aber nicht zwangsläufig bedeuten, dass hier kein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG durchführbar ist. Dieses Verfahren könnte ein Angebot an die Grundeigentümer sein, sich vom Landnutzungskonflikt befreien zu lassen. Wenn dies dann sicherlich – so die Praxiserfahrungen – nicht vollständig gelingt, könnten durch die Bodenordnung dennoch von den Grundeigentümern und aus der Interessenslage des Planungsträgers akzeptierte Teillösungen gefunden werden. Gelingt es nur einzelne Grundstücke zu erwerben oder die Bereitschaft zum Austausch weiterer Grundstücke zu erzielen, könnten die Grundstücke in dieser Gemengelage durch die Bodenordnung so arrondiert

bzw. separiert werden, dass eine konfliktfreie Realisierung des Planungsvorhabens zumindest in Teilbereichen möglich ist. Dies läge sowohl im Interesse des in der Regel im öffentlichen Interesse geplanten Projekts als auch im bekundeten Interesse der Grundeigentümer. Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG wäre hierfür sowohl das geeignete als auch verhältnismäßige Mittel, solche Lösungen herbeizuführen. Derartig komplexe Grundstücksgeschäfte und Neugestaltungen sind durch privatrechtliche Vertragslösungen weder zu erreichen noch umsetzbar.

Gerade vor dem Hintergrund der laufenden und noch vermehrt zu erwartenden unterschiedlichen Planungsvorhaben im ländlichen Raum wäre es wichtig, die andiskutierten Fragen mit der nötigen Rechtssicherheit zu klären. Eine Klärung, die dann zunächst nur für den konkreten Einzelfall ergeht und dessen Allgemeingültigkeit danach noch zu diskutieren wäre, ist nach derzeitiger Einschätzung nur durch die Rechtsprechung der Flurbereinigungsgerichte zu erwarten. Für den Flurbereinigungspraktiker eine unbefriedigende Ausgangslage, da er es gewohnt ist, zuverlässige Aussagen über die Einsatzmöglichkeiten der ländlichen Bodenordnung gegenüber Antragstellern und Interessenten zu geben. Womöglich werden auch durch diese Unsicherheiten momentan Grenzen der Zulässigkeit überschritten bzw. auch Möglichkeiten der Umsetzung nicht voll genutzt.

## 2.4 Derzeitiger Umgang in der Flurbereinigungspraxis mit der Realisierung von Fremdplanungen

Diese rechtliche Unsicherheit ist in der Flurbereinigungspraxis erkennbar und führt zu unterschiedlichen Herangehensweisen bei der Einleitung und Durchführung von Flurbereinigungsverfahren zur Umsetzung von Fremdplanungen. Bereits bei der Einleitung stellt sich bei den Flurbereinigungsbehörden häufig die Frage, nach welcher Verfahrensart ein Planungsvorhaben realisiert werden soll. Die Vielzahl der im ländlichen Raum stattfindenden Fremdplanungen – besonders erkennbar bei Maßnahmen der Wasserwirtschaft sowie des Arten-, Natur- und Landschaftsschutzes – lösen bei den Eigentümern und Bewirtschaftern Befürchtungen aus. Dies ist auch nachvollziehbar, da die allgemein zu beklagende Flächeninanspruchnahme zulasten von landwirtschaftlichen Flächen geht. Andererseits werden infolge der Nahrungsmittelversorgung der Weltbevölkerung und des Klimawandels auch im hiesigen Raum landwirtschaftliche Flächen gebraucht und steigen stetig im Verkehrswert.

Die Eigentümer und Bewirtschafter möchten nicht nur Einflussmöglichkeiten auf die Planungen selbst haben, sondern bei der Umsetzung ihre Zustimmung bei Art und Umfang der Flächenbereitstellung geltend machen (vgl. hierzu Beispiele bei Chluba 2013). Beim geplanten Einsatz von ländlichen Bodenordnungsverfahren werden daher Forderungen gestellt, nur solche Verfahrensarten, wie den

freiwilligen Landtausch, zu wählen, die schon von Gesetzes wegen die Freiwilligkeit erfordern. Bei den anderen Verfahrensarten nach dem FlurbG wird die Aufnahme einer Einvernehmlichkeits- bzw. Freiwilligkeitsklausel zu den Grundstücksregelungen gefordert, die als Bestandteil des Einleitungsbeschlusses aufgenommen werden soll. Die Unternehmensflurbereinigung wird zur Umsetzung von wasserwirtschaftlichen Maßnahmen überwiegend und von Natur- und Artenschutzmaßnahmen grundsätzlich abgelehnt, auch wenn die formalen Voraussetzungen vorliegen.

Zutreffend kann das freiwillige Landtauschverfahren (§§ 103a ff. FlurbG) auch für Planungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingesetzt werden und setzt die Einvernehmlichkeit schon bei der Einleitung voraus. Landbereitstellungen von Flächen an Dritte, die erst nach § 52 FlurbG erworben werden müssten, sind nach dieser Verfahrensart nicht möglich. Auch das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren (§§ 91 ff. FlurbG) kann aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingeleitet werden. Es liegt in der Zielsetzung beider Verfahrensarten, das angestrebte Verfahrensziel schnell und einfach, möglichst durch Austausch ganzer Grundstücke zu erreichen. Fremdplanungen greifen aber oft gravierend in die bestehende Grundstücksstruktur ein, sodass der Austausch ganzer Grundstücke nur selten möglich ist. Des Weiteren besteht auch bis auf das Verfahren nach § 103 FlurbG bei den übrigen Verfahrensarten die Verpflichtung zur Erschließung der Grundstücke. Dies kann die Aufstellung eines Planes nach § 41 FlurbG erfordern. Dies wäre in einem freiwilligen Landtauschverfahren gar nicht möglich und in einem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren nicht beabsichtigt.

Grundsätzlich ist auch die Aufnahme einer Einvernehmlichkeitsregelung in den Flurbereinigungsbeschluss rechtlich bedenklich. Sie vermitteln bei den Beteiligten die Vorstellung, dass sie die Konditionen unabhängig von den gesetzlichen Vorgaben nach dem FlurbG selbst bestimmen dürfen. Ländliche Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG sind hoheitlich durchzuführende Verfahren zur Erreichung der im Einleitungsbeschluss formulierten Zielsetzungen. Die Durchführbarkeit und der Erfolg können nicht von der Zustimmung einzelner Teilnehmer abhängig gemacht werden. Ferner garantieren nur hoheitlich durchgeführte Verfahren, dass alle Beteiligten einheitlich nach den gleichen gesetzlichen Vorgaben behandelt werden und zwar unabhängig davon, wie intensiv und geschickt versucht wird, die subjektiven Interessen durchzusetzen.

Entscheidet man sich für das in der Regel anzuwendende vereinfachte Flurbereinigungsverfahren (§ 86 FlurbG) ohne diese Klauseln, stellt sich die Frage nach der Abgrenzung des Verfahrens. Aus der Unsicherheit über die diskutierten Umsetzungsmöglichkeiten wird nicht selten nach dem Grundsatz gehandelt, erst gar nicht die problematischen Fälle entstehen zu lassen. Die Verfahren werden im Einleitungsbeschluss eng auf die im öffentlichen

Eigentum stehenden Flächen begrenzt, die von der Fremdplanung überdeckt werden. Nachdem der Einleitungsbeschluss problemlos Bestandskraft erlangt hat, werden weitere Flächen in der Kulisse der überplanten Flächen (Zielkulisse) und auch Austauschflächen nach vorher erfolgtem Einvernehmen mit den Eigentümern über Ankauf oder Austausch zugezogen. Ausgehend von einer flächenmäßig kleinen Ausgangskulisse »bläht« sich das Flurbereinigungsverfahren immer mehr auf.

Nach Auffassung des Verfassers kann diese Vorgehensweise aber nicht empfohlen werden und hat zudem auch rechtliche Probleme. Schon beim Einleitungsbeschluss ist zu hinterfragen, welche Zielsetzung mit dem Verfahren verfolgt wird, wenn schon die Flächen im öffentlichen Eigentum stehen und auch ohne hoheitliche Bodenordnung privatrechtlich dem Maßnahmenträger übereignet werden könnten. Zudem wird bei einer flächenmäßig so kleinen Startkulisse jeder weitere Änderungsbeschluss zu der Frage führen, ob es sich gemäß § 8 FlurbG noch um eine geringfügige Änderung des Flurbereinigungsgebiets handelt. Deshalb sollte schon im Einleitungsbeschluss die gesamte Zielkulisse der überplanten Flächen enthalten sein. Weitere im öffentlichen Eigentum stehende Flächen können, soweit sie geeignet sind und das Einverständnis der Eigentümer vorliegt, mit in die Abgrenzung aufgenommen werden. Auch diese Fragestellungen werden in der Praxis immer wieder diskutiert, was ein Indiz dafür ist, dass sich dies aus der bisherigen Rechtsprechung nicht eindeutig genug ableiten lässt bzw. gesetzlich eindeutiger geregelt werden könnte.

### 3 Mitwirkungsrechte bei der Durchführung von Flurbereinigungsverfahren

#### 3.1 Interessenslage zwischen Grundeigentümern und Bewirtschaftern

Durch den stetigen Strukturwandel in der Landwirtschaft hat sich der Pachtanteil im Bundesgebiet auf durchschnittlich 60 % erhöht, in den Neuen Ländern sogar auf einen Anteil von bis zu 83 % (Deutscher Bauernverband). In den südlichen Bundesländern gilt die Realteilung als besondere Form des Erbrechts, wonach bei Eintritt des Erbfalls auch das Grundeigentum unter den Erben aufgeteilt wird. Die selbstwirtschaftenden Eigentümer sind zunehmend in der Minderheit, aber dennoch zwingend und primär nach dem FlurbG an den Verfahrensschritten zur Einleitung und Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens zu beteiligen. Betrachtet man aber die positiven Wirkungen eines vornehmlich zur Verbesserung der Bewirtschaftungsstrukturen durchgeführten Flurbereinigungsverfahrens, so profitieren in erster Linie die Bewirtschafter der Flächen hiervon. Diese sind nach der obigen Statistik aber nur mit einem geringen Prozentsatz mit den Eigentümern identisch.

Während die Teilnehmer bei vielen Terminen und Rechtsakten nicht nur zu beteiligen sind, sondern ihnen auch eine aktive und mitgestaltende Rolle zuwächst, ist dies bei den Pächtern der Flächen (§ 10 Abs. 2d FlurbG) nicht vorgesehen. Deren Beteiligung an den Verfahrensabläufen ist wesentlich geringer als bei den Teilnehmern. Die Beteiligung reduziert sich im Wesentlichen auf Verwaltungsakte, bei denen es um die Anmeldung und Wahrung ihrer Rechte geht, insbesondere im Zusammenhang mit dem Einleitungsbeschluss gemäß § 6 FlurbG und der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans gemäß § 59 FlurbG. Wenn dies auch aus Sicht der sich aus dem Grundgesetz ergebenden Eigentumsverfassung nicht zu beanstanden ist, ergeben sich dennoch zunehmend kritische Fragestellungen und Probleme bei der Einleitung und Durchführung von Flurbereinigungsverfahren. Im Folgenden sollen diese an einigen Fällen aus der Flurbereinigungspraxis dargestellt und erörtert werden.

#### 3.2 Mitwirkungsrechte der Teilnehmer bei gemeinschaftlich wahrzunehmenden Interessen

Die aktiven Mitwirkungsrechte in einem Flurbereinigungsverfahren beschränken sich auf die Teilnehmer, also die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten (§ 10 Nr. 1 FlurbG). Sie bilden die Teilnehmergemeinschaft (§ 16 FlurbG), die als Körperschaft des öffentlichen Rechts mit wesentlichen Aufgaben, Rechten und Pflichten ausgestattet ist, die durch ihre weiteren Organe wahrzunehmen sind.

Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft (§ 21 FlurbG) hat die gemeinschaftlichen Interessen der Teilnehmer zu vertreten und wirkt aktiv bei wichtigen Meilensteinen im Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens mit. Als wesentlich sind zu nennen die Aufstellung des Wertermittlungsrahmens für die Bewertung der Grundstücke und die Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG, bei dem sogar das Benehmen (§ 41 Abs. 1 FlurbG) mit dem Vorstand herzustellen ist.

Es ist nach § 21 FlurbG nicht zwingend, dass die Vorstandsmitglieder aus dem Kreis der Teilnehmer gewählt werden müssen, obwohl diese die Teilnehmerversammlung (§ 22 FlurbG) bilden, die den Vorstand wählt. Will man demnach Nicht-Teilnehmer in den Vorstand wählen, sollten diese zur Teilnehmerversammlung aus Anlass der Wahl des Vorstandes mit eingeladen werden. Man wird selbstverständlich nur solche Mitglieder in den Vorstand wählen, die das Vertrauen der Teilnehmer genießen und deren Interessen bei den gemeinschaftlichen Angelegenheiten (§ 18 Abs. 1 FlurbG) kompetent wahrnehmen.

Nach den Praxiserfahrungen des Verfassers bildet sich der Vorstand überwiegend aus dem Kreis der Teilnehmer. Dies ist allerdings dann überdenkenswert, wenn die Teilnehmer und damit auch die Mehrheit des Vorstandes nicht Selbstbewirtschafter der Eigentumsflächen sind. Denn sicherlich auch vom Gesetzgeber so gewollt, sollen

gerade bei der Wertermittlung und dem Plan nach § 41 FlurbG die nur aus der Bewirtschaftung der Flächen zu gewinnenden Kenntnisse und Erfahrungen der Vorstandsmitglieder bei der aktiven Mitgestaltung dieser wichtigen Meilensteine genutzt werden. Nur die Praxiserfahrungen aus der Bewirtschaftung der Flächen lassen deren Nutzungs- und Ertragsfähigkeit zutreffend beurteilen, um eine sachgerechte Bildung von Wertklassen im Wertermittlungsrahmen zu ermöglichen, wodurch im Grundsatz letztlich die wertgleiche Landabfindung gewährleistet ist. Ebenso sollen bei der Planung der gemeinschaftlichen Anlagen, insbesondere der Wirtschaftswege, auch die Vorstellungen der Bewirtschafter berücksichtigt werden. Dies betrifft die Gestaltung des Wegenetzes, die Funktion der einzelnen Wege und damit auch deren Ausbaubreite und Ausbauart.

Natürlich dürfen die Interessen der Bewirtschafter nicht unreflektiert und mit oberster Priorität unmittelbar in die Planung einfließen. Dies würde immer dann zu Konflikten führen, wenn die Vorstellungen der Bewirtschafter, was die Wegenetzdichte angeht, nicht mit dem in § 44 Abs. 3 FlurbG formulierten Anspruch auf Grundstückerschließung vereinbar sind. Auch müssen bei der Festlegung der Ausbaubreiten sowohl Standardbauweisen beachtet werden, als auch die hierdurch entstehenden Kosten und deren Finanzierbarkeit. Es ist aber wichtig, dass bereits bei der Aufstellung des Plans nach § 41 FlurbG die unterschiedlichen Wünsche und Interessen bekannt sind und berücksichtigt werden. Dies steigert nicht nur die Effizienz der Planung, sondern auch die Akzeptanz für die erarbeiteten Lösungen. Ohnehin würde eine frühzeitige und mitgestaltende Beteiligung aller von der Planung berührten Interessensgruppen einen Beitrag zu dem derzeit stattfindenden Paradigmenwechsel bei Planungsvorhaben sein. Denn es geht darum, alle Betroffenen schon frühzeitig in das Planungsgeschehen einzubinden, um die Planung nicht nur transparent werden zu lassen, sondern auch frühzeitig die Interessen und Vorstellungen aller Gruppen zu erfahren, um sie in der Planung zu berücksichtigen. Es kann daher den Flurbereinigungsbehörden nur empfohlen werden, schon bei der Ladung zur Teilnehmerversammlung zur Vorstandswahl den Kreis der Bewirtschafter, soweit er nicht mit den Teilnehmern identisch ist, mit zu berücksichtigen und die Teilnehmer bei der Wahl und Zusammensetzung des Vorstandes für die oben genannten Aspekte zu sensibilisieren.

### 3.3 Beteiligungsverfahren der Teilnehmer und Nebenbeteiligten im Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

Bereits bei der Einleitung eines Verfahrens zur Verbesserung der Agrarstruktur kann diskutiert werden, wer zu den formellen Aufklärungsterminen gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG zu laden ist und wie das objektive Interesse an der Durchführung des Verfahrens erkundet werden kann.

Bei der Erkundung der Interessenslage ist zunehmend zu beobachten, dass die Bewirtschafter ein hohes Interesse an der Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens haben. In einer nachhaltigen Verbesserung der Bewirtschaftungsstrukturen sehen sie eine wichtige Voraussetzung zur Erhaltung und Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit ihrer Betriebe. Dagegen sind die nicht selbst wirtschaftenden Grundstückseigentümer, die besonders in Realteilungsgebieten und Regionen mit hohem Pachtanteil in der Mehrheit sind, eher skeptisch, wenn nicht sogar ablehnend. Die Gründe hierfür sind durchaus nachvollziehbar, sie haben den erforderlich werdenden Landbeitrag nach § 47 FlurbG aufzubringen und auch nach § 19 FlurbG die anteiligen Ausführungskosten zu übernehmen. Auch Gegenargumente, dass sich durch die Optimierung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten im Rahmen der Neuordnung der Grundstücke höhere Pachtpreise erzielen lassen, die somit die oben genannten Beiträge amortisieren, wirken vielfach nicht überzeugend. Die Grundeigentümer entgegnen darauf, dass infolge des Generationswechsels in Verbindung mit dem stetigen Strukturwandel nicht sicher ist, ob und wie lange das Eigentum noch im Familienbesitz bleibt. Zudem würden sich auch die o.g. Kostenbeiträge in Verbindung mit dem Landverlust durch den Landbeitrag oft nicht oder nur unzureichend auf die Pachtpreise umlegen lassen.

Diese Argumente sind grundsätzlich nicht zu entkräften. Deshalb stellt sich die Frage, wie damit umgegangen werden soll. Da nach dem FlurbG sowohl der Landbeitrag als auch der Kostenbeitrag zwingend von den Teilnehmern aufzubringen ist, können die Pächter nicht zwangsweise zu den Beiträgen herangezogen werden. Wenn es schon beim Landbeitrag ohnehin ausscheidet, könnte doch die Übernahme der Kostenbeiträge durch die Pächter eine Lösung darstellen. Dies ist auch in einem flächenmäßig kleinen Verfahren nach § 86 FlurbG im Zuständigkeitsbereich des Verfassers gelungen. Hier haben die Pächter im Rahmen der Vorsondierungen für die Einleitung gegenüber der Flurbereinigungsbehörde erklärt, dass sie die anteiligen Ausführungskosten der Teilnehmer übernehmen werden. Diese Erklärung wurde auch in den darauf folgenden Aufklärungsterminen gegenüber den voraussichtlich beteiligten Grundeigentümern abgegeben, nachdem in der Diskussion die oben erläuterten Argumente vorgetragen wurden.

Es dürfte klar sein, dass die Übernahme des Eigenanteils der Teilnehmer an den Ausführungskosten durch die Pächter eine selbstverpflichtende Erklärung darstellt. Deren Einhaltung ist nicht durch verwaltungsrechtliche Festsetzungen mit den damit verbundenen Vollzugsmöglichkeiten durchsetzbar. Schwierig und wohl auch ganzheitlich nicht zu erreichen dürfte der Abschluss einer zivilrechtlichen Vereinbarung zwischen allen Eigentümern und Pächtern sein. Dennoch ist eine selbstverpflichtende Erklärung der Pächter zur Kostenübernahme eine Option, den Konflikt zwischen Eigentümern und Pächtern zu entschärfen und die gemeinschaftliche Bereitschaft zur

Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens zu erreichen. Hiervon profitieren letztlich beide Parteien.

Aus den genannten Gründen ist es wünschenswert, wenn eine Kostentragung durch die Pächter nach FlurbG möglich wäre, auch wenn damit eine Grundsatzdiskussion ausgelöst würde, inwieweit Kosten- und Landbeiträge nach dem FlurbG losgelöst vom Grundeigentum erhoben werden dürfen. Dies hätte dann grundsätzliche Auswirkungen auch auf andere Vorschriften des FlurbG.

Unabhängig von einer freiwilligen Kostenübernahme durch die Pächter kann die Brisanz des Konfliktes auch durch einen geringen Landbeitrag und niedrige Ausführungskosten entschärft werden. Die Höhe der Ausführungskosten wird vom Umfang der geplanten gemeinschaftlichen Anlagen und der gewählten Ausbauart bestimmt. Es gilt durch Einsatz aller technischen Möglichkeiten und einer effizienten Verfahrensdurchführung die Gesamtausführungskosten niedrig zu halten. Der Ausbaumfang und die Ausbaubreiten sind auch maßgebliche Parameter, aus denen sich die Höhe eines zu erwartenden Landbeitrags nach § 47 FlurbG berechnet. Der allgemeine Grundsatz, den Landbeitrag und die Ausführungskosten auf ein so ausgewogenes Maß zu bringen, dass das Ziel der Strukturverbesserung erreicht wird, aber

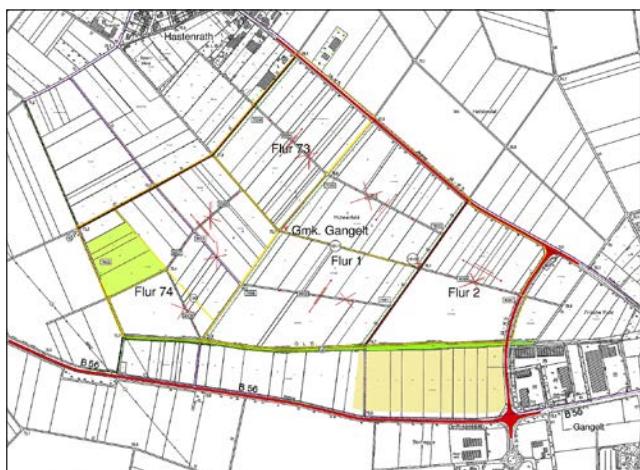


Abb. 3: Karte zum Plan nach § 41 FlurbG (Ausschnitt)

dennoch die Tragung der Beiträge durch die Teilnehmer akzeptiert wird, ist hier von besonderer Bedeutung.

Auch hier lassen sich Beispiele aus dem Zuständigkeitsbereich des Verfassers anführen. Es handelt sich um Verfahren der Zweitbereinigung in Gebieten, in denen zwischen 1920 und 1930 bereits Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wurden. Gerade in diesen Verfahren wünschten die Bewirtschafter größere Bewirtschaftungseinheiten durch den Wegfall von Wirtschaftswegen. Aus heutiger Sicht wurde das Wegenetz infolge der Veränderungen im Maschineneinsatz und der Bewirtschaftungsmethoden zu engmaschig geplant. Zudem entsprachen die Ausbaubreite und die Ausbauart nicht mehr den heutigen Anforderungen. Abb. 3 zeigt den Plan nach § 41 FlurbG für eines dieser Gebiete und veranschaulicht die alte Struktur und das beabsichtigte Ziel der Neuordnung.

Es ist erkennbar, dass dabei viele unbefestigte Wege entfallen. Obwohl das Wegenetz ausgedünnt wurde und daraus zunächst kein Flächenbedarf für gemeinschaftliche Anlagen zu erwarten war, wurde ein Landbeitrag nach § 47 FlurbG, wenn auch knapp unter 1 %, für gemeinschaftliche Anlagen notwendig. Dies ergab sich aus der Kompensationspflicht für die wegfallenden »grünen Wege«, die eine erhöhte Ausgleichspflicht bewirkte. Den Beteiligten am Flurbereinigungsverfahren war dies zunächst nur schwer zu vermitteln, aber letztlich konnten doch die agrarstrukturellen Vorteile überzeugen. Mit ausschlaggebend hierfür war auch, dass die Ausführungskosten so gering gehalten werden konnten, dass der Eigenanteil der Teilnehmer dem Betrag von drei Jahrespachten entsprach. Den Teilnehmern konnte mittels standardisierter betriebswirtschaftlicher Berechnungsmethoden nachgewiesen werden, dass sich die Eigenleistungskosten schon nach drei Jahren amortisieren.

### 3.4 Erweiterung der Mitwirkungsrechte der Pächter?

Die Teilnehmer sind im Rahmen des Wertermittlungsverfahrens und der Neugestaltung ihrer Grundstücke aktiv zu beteiligen. Haben sie die Flächen verpachtet, fehlen ihnen die Kenntnisse über die Nutzungs- und Ertragsfähigkeit der Böden, um die sachgerechte Einstufung ihrer Flächen im Wertermittlungsrahmen beurteilen zu können. Im Rahmen der sogenannten Planwunschanhörung (§ 57 FlurbG) sollen die Teilnehmer ihre Vorstellungen zur Neugestaltung ihrer Eigentumsflächen gegenüber der Flurbereinigungsbehörde äußern. Bei Verpachtungen liegt das vornehmliche Interesse der Grundstückseigentümer darin, die Flächen lagemäßig so abzufinden, dass nicht nur die Pachtverhältnisse fortbestehen können, sondern hinsichtlich der Gestaltung die Pachtflächen noch optimiert werden. Somit sind die Kenntnisse, Erfahrungen und Vorstellungen der Pächter und deren Mitwirkung bei diesen bedeutsamen Arbeitsschritten zweckmäßig und sinnvoll.

Viele Flurbereinigungsbehörden tragen dieser Entwicklung schon dadurch Rechnung, dass sie im Rahmen der Mitwirkung beim Wertermittlungsverfahren und der Planwunschanhörung den Teilnehmern anbieten, die Pächter zu diesen Terminen mitzubringen. Im Zuständigkeitsbereich des Verfassers gibt es auch gute Erfahrungen, im Rahmen des Besitzübergangs der Eigentumsflächen auch einen geordneten und einvernehmlichen Besitzübergang bezüglich der Pachtflächen zu erreichen. Es handelt sich dabei nicht um ein Pachttauschverfahren, sondern unter Moderation der Flurbereinigungsbehörde werden zwischen Eigentümern und Pächtern Lösungen erarbeitet, wie eine zweckmäßige Neugestaltung der Pachtflächen aussehen kann. Den Eigentümern und Pächtern obliegt es dann, diese vorgeschlagene Lösung durch Anpassung und Neuregelung der Pachtverhältnisse

zu erreichen. Wenn auch gesetzlich nicht gefordert, so hat sich diese Vorgehensweise aus Sicht des Verfassers bewährt. Dennoch stellt sich die Frage, reicht dieser pragmatische Ansatz der Beteiligung der Pächter oder ist es zweckmäßig und auch zeitgemäß, dies durch ergänzende Regelungen im FlurbG zu normieren? Es sei darauf hingewiesen, dass der Bayerische Verwaltungsgerichtshof im Urteil vom 6. Juni 2008 (Az. 13 AS 08.695) eine Beteiligung der Pächter beim Aufklärungstermin nach § 5 FlurbG vor Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens als erforderlich ansieht. Dies betrifft im konkreten Fall zwar eine Unternehmensflurbereinigung, dürfte jedoch auch für die anderen Verfahrensarten in gleicher Weise gelten.

#### 4 Schlussbetrachtung

Mit dem Beitrag soll deutlich gemacht werden, dass es Probleme bei der Anwendung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG zur Auflösung von Landnutzungskonflikten gibt. Ein weiteres Anliegen ist, auf die unterschiedliche Beteiligung und Mitwirkung von Teilnehmern und Pächtern im Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens hinzuweisen. Dies erfolgt unter dem Aspekt, ob es aufgrund der gesellschaftlichen Veränderungen und des Strukturwandels in der Landwirtschaft nicht zeitgemäß ist, eine stärkere Beteiligung der Pächter durch eine Änderung des FlurbG sicherzustellen. Es werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie diese Probleme und Konflikte pragmatisch zu lösen sind. Dennoch soll durch den Beitrag eine Diskussion angeregt werden, ob eine Fortschreibung des FlurbG nicht zielführender ist. Gesetzesnovellierungen sollten nicht nur aufgrund der Rechtsprechung erfolgen, sondern auch gesellschaftspolitische Veränderungen können Anlass für eine Gesetzesänderung sein. Dabei wird nicht verkannt, welche Risiken mit einer Novellierung des FlurbG nach der Föderalismusreform verbunden sind. Mit der Föderalismusreform ist die Gesetzgebungszuständigkeit für das Flurbereinigungsrecht auf die Bundesländer übergegangen (Wingerter/Mayr 2013, S. 1 ff.). Deshalb würden aus den dargelegten Gründen vorzunehmende Gesetzesänderungen möglicherweise nur durch die Einführung eines länderspezifischen Flur-

bereinigungsgesetzes erfolgen können. Dies birgt die Gefahr, dass damit auch nicht gewollte, politisch motivierte Änderungen in einem Länderflurbereinigungsgesetz mit aufgenommen würden und ebenso die bisher noch geltende Einheitlichkeit des Flurbereinigungsrechts in allen Bundesländern verloren ginge.

#### Literatur

- Barden, A.: Flurbereinigung zur Umsetzung der EU-Naturschutzprojekte LIFE und LIFE+ am Beispiel des Verfahrens »Lippeaue-Hamm«. *zfv* 138, Heft 5, S. 339–346, 2013.
- Chluba, K.: Innovationen in der Flurneuordnung. *zfv* 138, Heft 4, S. 267–274, 2013.
- Glitz, B.: Rechtliche Aspekte der Flurbereinigung gem. § 86 Abs. 1 FlurbG zur Auflösung von Landnutzungskonflikten. *Recht der Landwirtschaft* (RdL) 58, Heft 2, S. 29–31, 2006.
- Deutscher Bauernverband (Hrsg.): *Situationsbericht 2012/13 – Trends und Fakten zur Landwirtschaft*. Berlin, 2013.
- Thiemann, K.-H.: Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren zur Landentwicklung nach § 86 FlurbG – Anwendungsvoraussetzungen und Sondervorschriften. *zfv* 129, Heft 4, S. 261–265, 2004.
- Thiemann, K.-H.: Zum Landentwicklungsverfahren nach § 86 FlurbG. *RdL* 60, Heft 3, S. 57–60, 2008a.
- Thiemann, K.-H.: Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren zur Landentwicklung nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 FlurbG (Landentwicklungsverfahren). *zfv* 133, Heft 2, S. 90–97, 2008b.
- Thiemann, K.-H.: Das Landentwicklungsverfahren nach § 86 FlurbG als Inhaltsbestimmung des Eigentums. *RdL* 60, Heft 10, S. 257–260, 2008c.
- Thomas, J.: Möglichkeiten und Grenzen der vereinfachten Flurbereinigung nach § 86 FlurbG bei der Lösung von Landnutzungskonflikten. *Flächenmanagement und Bodenordnung* (fub) 71, S. 56–64, 2009.
- Weiß, E.: Ein Zwischenruf zum Pro und Kontra der Landentwicklung nach § 86 Flurbereinigungsgesetz. *zfv* 133, Heft 6, S. 372–373, 2008.
- Wingerter, K. und Mayr, Ch.: *Flurbereinigungsgesetz – Standardkommentar*. 9. Auflage, Agricola-Verlag, Butjadingen-Stollham, 2013.

#### Anschrift des Autors

Dipl.-Ing. Jörg Fehres  
Hauptdezernent im Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, Bezirksregierung Köln  
Blumenthalstraße 33, 50670 Köln  
joerg.fehres@bezreg-koeln.nrw.de

Dieser Beitrag ist auch digital verfügbar unter [www.geodaeisie.info](http://www.geodaeisie.info).