

Die Unternehmensflurbereinigung – eine besondere Verfahrensart des Flurbereinigungsgesetzes

Hans Joachim Linke und Martin Schumann

Die Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87 ff. des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) ist eine Sonderform der Flurbereinigung, die seit Ende der 1930er Jahren sehr erfolgreich von den Landentwicklungs- und Flurbereinigungsverwaltungen der Länder eingesetzt wird. Ihre primäre Aufgabe ist es, den Landverlust, der durch die Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken für Infrastruktur- und andere Großbauvorhaben entsteht, auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und/oder die durch das Unternehmen entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu minimieren. Hierdurch können die Vorhaben eigentums-, nutzungs- und landschaftsverträglich realisiert und in die Landschaft eingebunden werden.

Voraussetzung für die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung ist die Zulässigkeit der Enteignung für das jeweilige Vorhaben. Sofern diese Bedingung erfüllt ist und ein freihändiger Grunderwerb nicht zustande kommt, muss die Enteignungsbehörde das Verfassungsgebot des geringstmöglichen Eingriffs in das Eigentum beachten. Konkret bedeutet dies, dass sie prüfen muss, ob die Unternehmensflurbereinigung das verhältnismäßigere Mittel zur Landbeschaffung gegenüber Einzelenteignungen ist. Eine Wahlmöglichkeit besteht nach Einschätzung der Verfasser nicht, wenn auch die anderen Voraussetzungen zur Einleitung der Unternehmensflurbereinigung nach § 87 Abs. 1 und 2 FlurbG erfüllt sind. Allerdings ist diese rechtliche Vorgabe, die auch von der höchstrichterlichen Rechtsprechung bestätigt wurde, in den letzten Jahren aus unterschiedlichen Gründen (z. B. Privatisierung des Landerwerbs von Unternehmensträgern) nicht immer umgesetzt worden.

Voraussetzung für die Anordnung der Unternehmensflurbereinigung durch die obere Flurbereinigungsbehörde, welche auch auf die Flurbereinigungsbehörde übertragen werden kann (§ 2 Abs. 3 Satz 2 FlurbG), ist ein entsprechender Antrag durch die Enteignungsbehörde. Die Unternehmensflurbereinigung tritt nach deren Anordnung an die Stelle des Enteignungsverfahrens. Sie dient in erster Linie dem Unternehmensträger und der Realisierung seines Vorhabens und ist daher im Gegensatz zu den anderen Verfahrensarten nach dem FlurbG überwiegend fremdnützig.

Die Unternehmensflurbereinigung wird in Deutschland intensiv genutzt. Derzeit werden 607 Verfahren (17,5 % aller Verfahren nach dem FlurbG) mit einer Fläche von über 500.000 ha nach den Bestimmungen der §§ 87 ff. FlurbG bearbeitet (Tab. 1). In den einzelnen Bundesländern hat sie jedoch eine sehr unterschiedliche Bedeutung (Tab. 2). Während die Unternehmensflurbereinigung z. B. in Sachsen-Anhalt über 60 % der bearbeiteten Verfahren mit über 70 % der Verfahrensfläche ausmacht, wird sie in Mecklenburg-Vorpommern und in Schleswig-Holstein nicht angewendet.

Unabhängig von den gesetzlichen Erfordernissen ist die Unternehmensflurbereinigung ein sehr wirtschaftliches Instrumentarium zur Landbeschaffung für Großbaumaßnahmen. In den letzten Jahren wurden in verschiedenen Ländern diesbezügliche Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass die Unternehmensflurbereinigung nicht nur volkswirtschaftlich sinnvoll ist, sondern auch aus Sicht des Unternehmensträgers sowie der betroffenen Grundstückseigentümer und landwirtschaftlichen Betriebe erhebliche Vorteile hat.

Tab. 1: Flurbereinigungsverfahren nach Verfahrensarten in Deutschland

Verfahrensart	Statistik zur ländlichen Bodenordnung					
	Ende des Jahres 2011		Im Jahr 2011		Im Jahr 201	
	Laufende Verfahren		Beendete Verfahren		Angeordnete Verfahren	
	Anzahl	Fläche	Anzahl	Fläche	Anzahl	Fläche
§ 1 FlurbG	1.252	635.912 ha	87	40.677 ha	69	47.491 ha
§ 86 FlurbG	1.400	814.778 ha	157	43.658 ha	160	142.744 ha
§ 87 FlurbG	607	509.255 ha	30	26.500 ha	22	18.177 ha
§ 91 FlurbG	220	188.546 ha	33	26.321 ha	15	8.210 ha
Gesamtsumme	3.479	2.148.491 ha	307	137.156 ha	266	216.622 ha

Quelle: Jahresbericht Integrierte Ländliche Entwicklung 2011, Statistischer Monatsbericht 12/2012 des BMELV, S. 791–799

Tab. 2: Aufteilung der Unternehmensflurbereinigungsverfahren auf die einzelnen Länder

	Statistik zu Verfahren nach §§ 87 ff. FlurbG					
	Ende des Jahres 2011		Im Jahr 2011		Im Jahr 2011	
	Laufende Verfahren		Beendete Verfahren		Angeordnete Verfahren	
Land	Anzahl	Fläche	Anzahl	Fläche	Anzahl	Fläche
Baden-Württemberg	96	62.477 ha	4	8.300 ha	1	1.625 ha
Bayern	100	62.297 ha	6	4.735 ha	1	187 ha
Brandenburg	28	37.748 ha	0	0	1	2.825 ha
Hessen	87	62.592 ha	5	951 ha	2	2.080 ha
Mecklenburg-Vorpommern	0	0	0	0	0	0
Niedersachsen	87	90.839 ha	7	5.896 ha	7	2.683 ha
Nordrhein-Westfalen	24	16.169 ha	2	460 ha	2	555 ha
Rheinland-Pfalz	20	17.158 ha	1	538 ha	2	309 ha
Saarland	2	1.115 ha	1	540 ha	0	0
Sachsen	25	20.077 ha	0	0	2	2.001 ha
Sachsen-Anhalt	79	81.368 ha	4	5.080 ha	3	5.516 ha
Schleswig-Holstein	0	0	0	0	0	0
Thüringen	59	57.415 ha	0	0	1	396 ha
Gesamtsumme	607	509.255 ha	30	26.500 ha	22	18.177 ha

Quelle: Jahresbericht Integrierte Ländliche Entwicklung 2011, Statistischer Monatsbericht 12/2012 des BMELV, S. 791–799

Die Unternehmensflurbereinigung kann auch in Kombination mit dem sogenannten Regelflurbereinigungsverfahren nach §§ 1, 4 und 37 FlurbG durchgeführt werden. Damit lassen sich ergänzend Ziele zur Entwicklung des ländlichen Raumes (Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung) verwirklichen, wenn die Voraussetzungen für eine Regelflurbereinigung gegeben sind.

Bei der Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung besteht aufgrund der Besonderheiten ein rechtlicher, planerischer und ökonomischer Abstimmungsbedarf zwischen der Planungsbehörde des Infrastrukturvorhabens, der Enteignungsbehörde und der Bodenordnungsbehörde zur erfolgreichen Einleitung und Durchführung des Verfahrens. Dies beginnt mit der Entscheidung über die Verfahrenseinleitung und Abgrenzung des Verfahrensgebietes aus rechtlicher und planerischer Sicht. Eine erfolgreiche Koordination der Vorhabenplanung und der Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen beeinflusst maßgeblich die Verfahrenseffizienz. Darüber hinaus sind die verfahrensbedingten Eigenarten bei der Wertermittlung und Neuzuteilung zu berücksichtigen.

Der DVW-Arbeitskreis Landmanagement hat zur Fortbildung aller mit der Bearbeitung von Unternehmensflurbereinigungen betrauten Personen in den Jahren

2011 bis 2013 ein eintägiges Seminar zu diesem Thema angeboten. Das Seminar wurde an fünf verschiedenen Orten in Deutschland durchgeführt und von insgesamt über 400 Teilnehmern besucht (siehe Tagungsberichte zfv 3/2012, S. 196, DVW-nachrichten 1/2012, S. 11 f., 1/2013, S. 13 und 2/2013, S. 26). Die nachfolgenden Beiträge sind Überarbeitungen der Seminarvorträge und geben die wichtigsten Inhalte des Seminars wieder.

Anschrift der Autoren

Prof. Dr.-Ing. Hans Joachim Linke
 Fachgebiet Landmanagement, Institut für Geodäsie
 Fachbereich Bau- und Umweltingenieurwissenschaften
 Technische Universität Darmstadt
 Franziska-Braun-Straße 7, 64287 Darmstadt
 linke@geod.tu-darmstadt.de

Dipl.-Ing. Martin Schumann
 Referatsleiter Ländliche Entwicklung, ländliche Bodenordnung
 Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
 Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier
 martin.schumann@add.rlp.de

Dieser Beitrag ist auch digital verfügbar unter www.geodaesie.info.