VII.
Flurbereinigung aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme

24 – Werden für städtebauliche Maßnahmen land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke in Anspruch genommen, so kann gemäß § 144f Abs. 1 Satz 1 BBauG auf Antrag der Gemeinde mit Zustimmung der Regierung nach § 87 Abs. 1 FlurbG ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, vermieden werden sollen.

25 – In einem Flurbereinigungsverfahren aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme im Sinne von § 144f BBauG finden die Bestimmungen der §§ 87 bis 89 FlurbG insoweit Anwendung, als in § 144f BBauG nichts anderes bestimmt ist. Im Einzelnen wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Voraussetzungen in § 87 Abs. 1 Satz 1 FlurbG, dass ländliche Grundstücke in großem Umfange in Anspruch genommen werden, braucht nicht vorzuliegen. Die in Anspruch genommenen land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke können im ländlichen und städtischen Bereich liegen; es kann sich dabei auch um bebaute Grundstücke handeln.

2. Das Flurbereinigungsverfahren kann bereits angeordnet werden, wenn ein Bebauungsplan noch nicht rechtsverbindlich ist. In diesem Fall muss der Bebauungsplan vor Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes (§ 59 Abs. 1 FlurbG) in Kraft getreten sein (§ 144f Abs. 1 Sätze 2 und 3 BBauG).

3. Die vorzeitige Ausführung des Flurbereinigungsplanes nach § 63 FlurbG kann bereits angeordnet werden, wenn der Flurbereinigungsplan gemäß § 59 Abs. 1 FlurbG bekannt gegeben ist (§ 144f Abs. 2 BBauG). Die Voraussetzungen des § 63 Abs. 1 FlurbG brauchen somit nicht vorzuliegen.

4. Im Flurbereinigungsbeschluss (§ 4 FlurbG) und bei der Aufklärung der Grundstückseigentümer (§ 5 Abs. 1 FlurbG) ist gemäß § 88 Nr. 1 Satz 1 FlurbG auf den besonderen Zweck des Verfahrens aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme hinzuweisen.

5. Die benötigte Fläche im Sinne des § 88 Nr. 4 Satz 1 FlurbG sind die für die Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen erforderlichen Grundstücke, die enteignet werden könnten. Im städtebaulichen Entwicklungsbereich sind es die nach § 54 Abs. 3 StBauFG durch die Gemeinde zu erwerbenden Grundstücke.

6. Entscheidungen über die Höhe von Geldentschädigungen können nur durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach dem Neunten Teil des BBauG angefochten werden (§ 157 Abs. 1 Satz 2 BBauG und § 86 Abs. 2 Satz 2 StBauFG).

7. Wird nach Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens ausnahmsweise eine Enteignung notwendig (vgl. wegen der Zulässigkeit der Enteignung § 144f Abs. 3 BBauG), so soll in der Regel nach § 89 Abs. 1 FlurbG verfahren werden.

8. Wird der Antrag der Gemeinde nach § 144f Abs. 1 Satz 1 BBauG gestellt, nachdem schon ein Flurbereinigungsverfahren nach den §§ 1, 4 und 37 FlurbG eingeleitet worden ist, so kann dieses Verfahren unter ergänzender Anwendung der Bestimmungen des § 144f BBauG als ein Verfahren unter Anwendung der §§ 87 bis 89 FlurbG durchgeführt werden. Das Gleiche gilt, wenn bereits ein Verfahren unter Anwendung der §§ 87 bis 89 FlurbG wegen eines anderen Unternehmens angeordnet worden ist; ein ergänzender Beschluss und eine entsprechende Aufklärung sind erforderlich (§ 88 Nr. 1 Satz 1 FlurbG). Ist der Antrag der Gemeinde bereits bei Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens nach §§ 1, 4 und 37 FlurbG zu erwarten, so empfiehlt sich, die Aufklärung vorsorglich auf die mögliche Anwendung des § 144f BBauG und der §§ 87 bis 89 FlurbG zu erstrecken, damit eine spätere Aufklärung nach § 88 Nr. 1 Satz 1 FlurbG entbehrlich wird.

9. Bei Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens aus Anlass einer städtebaulichen Maßnahme im Sinne von § 144f BBauG kann es zweckmäßig sein, der Flurbereinigungsdirektion für die Unternehmensfläche die Befugnis zur Durchführung der Umlegung nach § 46 Abs. 4 BBauG zu übertragen.

10. Träger des Unternehmens im Sinne des § 88 FlurbG ist nach § 144f Abs. 1 Satz 1 BBauG die Gemeinde.