

RzF - 28 - zu § 34 Abs. 1 FlurbG

Die Erteilung der Zustimmung u.a. zur Errichtung von Bauwerken beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG, der im Bodenordnungsverfahren gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG entsprechend anzuwenden ist. Die Regelung enthält (ähnlich einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB) ein sog. Veränderungsverbot mit Erlaubnisvorbehalt. Die Erteilung der Zustimmung, für die das Gesetz keine tatbestandlichen Voraussetzungen vorsieht, liegt im Ermessen der Behörde. Bei ihrer Ermessensausübung hat sich die Flurbereinigungsbehörde am Zweck der Regelung zu orientieren, der darin zu sehen ist, die Schaffung vollendeter Tatsachen zu verhindern und die planerische Gestaltungsfreiheit zu sichern. Dementsprechend kann die Zustimmung nur dann versagt werden, wenn die jeweilige Maßnahme - hier die geplante Baumaßnahme - geeignet ist, die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes zu erschweren oder gar unmöglich zu machen.

Flurbereinigungsgericht Weimar, Urteil vom 07.05.2007 - 7 F 160/06

Aus den Gründen:

Der Senat kann im schriftlichen Verfahren entscheiden, denn die Beteiligten haben ihr Einverständnis dazu erklärt (§ 101 Abs. 2 VwGO).

Die zulässige Klage hat in der Sache keinen Erfolg. Die angefochtenen Bescheide sind rechtmäßig und verletzen den Kläger daher nicht in seinen Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Der Kläger hat keinen Anspruch auf die Erteilung der Zustimmung zur Errichtung der geplanten Mehrzeckhalle.

Die begehrte Erteilung der Zustimmung beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG, der im Bodenordnungsverfahren gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG entsprechend anzuwenden ist. Danach dürfen u. a. Bauwerke nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet werden. Die Regelung enthält (ähnlich einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB) ein sog. Veränderungsverbot mit Erlaubnisvorbehalt. Die Erteilung der Zustimmung, für die das Gesetz keine tatbestandlichen Voraussetzungen vorsieht, liegt im Ermessen der Behörde. Bei ihrer Ermessensausübung hat sich die Flurbereinigungsbehörde am Zweck der Regelung zu orientieren, der darin zu sehen ist, die Schaffung vollendeter Tatsachen zu verhindern und die planerische Gestaltungsfreiheit zu sichern (vgl. Seehusen/Schwede, FlurbG, 7. Aufl. 1997, § 34 Rdn. 1 m. w. N.). Dementsprechend kann die Zustimmung nur dann versagt werden, wenn die jeweilige Maßnahme - hier die geplante Baumaßnahme - geeignet ist, die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes zu erschweren oder gar unmöglich zu machen (BayVGH, Urteil vom 24.01.2008 - 13.a - 463/79 - <= RzF - 16 - zu § 34 Abs. 1 FlurbG>). Nach diesen Maßstäben hat der Beklagte hier seine Zustimmung zu Recht verweigert.

...

Durch die Errichtung der bauaufsichtlich genehmigten Mehrzweckhalle würden für die Ausübung des Planungsermessens des Beklagten "Zwangspunkte" gesetzt, die ihm eine sachgerechte Neugestaltung des Bodenordnungsgebiets zumindest wesentlich erschweren

würden. Der Beklagte sieht sich im vorliegenden Fall vor dem Problem, nicht nur getrenntes Boden- und Gebäudeeigentum zusammenzuführen, sondern auch die Betriebsflächen zweier landwirtschaftlicher Betriebe sachgerecht voneinander abzugrenzen. Zu klären ist dabei etwa auch die Frage der Zuwegung zu den von der Beigeladenen bewirtschafteten Stallanlagen, die nach den Feststellungen des Ausgangsbescheides im Falle der Errichtung der geplanten Halle überbaut würde. Entsprechendes gilt auch für die hier vorhandenen unterirdischen Elektroleitungen und die 500 mm dicke Abwasserleitung, die entlang und unter der östlichen Längsseite des geplanten Hallenneubaus verläuft. Ob die Eigentumsverhältnisse trotz dieser im Widerspruchsbescheid aufgezeigten Probleme künftig in der Weise geordnet werden können, dass der Kläger die Flächen in der nordwestlichen Ecke des Betriebsgeländes der ehemaligen LPG erhält (im Widerspruchsbescheid als Abfindungsvariante 1 bezeichnet), ist ungewiss. Denkbar ist auch, dass die Gebäudeeigentümerin das Eigentum an der teilweise auf dem Grundstück des Klägers stehenden Werkstatthalle behält und ihr die dazu gehörige Funktionalfläche zugewiesen wird. In diesem Fall (im Widerspruchsbescheid als Abfindungsvariante 2 bezeichnet) wäre der Kläger mit wertgleichen Tauschflächen an anderer Stelle abzufinden. Wie die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im Bodenordnungsgebiet letztlich aussehen wird, lässt sich zurzeit nicht feststellen.

...