

RzF - 38 - zu § 44 Abs. 4 FlurbG

- 1. Bauland ist grundsätzlich nicht vor Veränderungen geschützt. Es gehört nicht zu den geschützten Flächen nach § 45 FlurbG.**
- 2. Der Verlust von Bauerwartungsland kann durch die Zuweisung von Ackerland entsprechend dem Wertermittlungsrahmen ausgeglichen werden, wenn nicht ausreichend Bauerwartungsland für einen Bauplatz eingebracht wurde, so dass bei einer Baulandumlegung mit einem Geldausgleich gerechnet werden müsste (vgl. § 59 Abs. 2 BauGB).**

Flurbereinigungsgericht Koblenz, Urteil vom 11.11.2009 - 9 C 10541.09. OVG

Aus den Gründen:

Im Verfahren W-D liegt außerdem eine Abweichung hinsichtlich der Nutzungsart Bauerwartungsland (BEWL) vor. Nach den unanfechtbar feststehenden Ergebnissen der Wertermittlung, die insofern auch nicht angefochten worden sind, hat der Kläger 314 qm BEWL eingebracht und nur 154 qm BEWL erhalten. Diese Verschiebung in den Nutzungsarten verstößt nicht gegen das Entsprechungsgebot, denn es handelt sich lediglich um eine geringe Abweichung. Es ist auch nicht zu beanstanden, dass der Verlust von Bauerwartungsland, das mit 50 WE/Ar bewertet ist, durch die Zuweisung von Ackerland entsprechend dem Wertermittlungsrahmen mit etwa der doppelten Fläche ausgeglichen wurde. Bauland ist grundsätzlich nicht vor Veränderungen geschützt. So gehört es nicht zu den geschützten Flächen nach § 45 FlurbG. Zwar bestehen Bedenken dagegen, erschlossenes Bauland, das sofort bebaut werden kann, mit Ackerland abzufinden (vgl. BVerwG, Urteil vom 10. Mai 1990, BVerwGE 88, 129 <= RzF - 90 - zu § 44 Abs. 2 FlurbG>). Hier handelt es sich jedoch nicht um für Bauzwecke erschlossene Einlageflächen und die Bebauung steht auch keinesfalls unmittelbar bevor. Im Übrigen hat der Kläger nicht ausreichend Bauerwartungsland für einen Bauplatz eingebracht, so dass er bei einer Baulandumlegung mit einem Geldausgleich rechnen müsste (vgl. § 59 Abs. 2 BauGB).