



## LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

---

### Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 20.10.1975

# **Städtebau und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur Gem. RdErl. d. Innenministers - V C 4 - 910.0 -u. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - m B 5 - 335 - 10946 - v. 20. 10. 1975 <sup>1)</sup>**

---

111. Ergänzung - SMBl. NW. - (Stand 15. 2. 1976 = MBl. NW. Nr. 10 einschl.)

/ 20. 10. 75 (1)

2311

Städtebau

### **Städtebau und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur**

**Gem. RdErl. d. Innenministers - V C 4 - 910.0 -u. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - m B 5 - 335 - 10946 - v. 20. 10. 1975 <sup>1)</sup>**

#### Allgemeines

Das Verhältnis zwischen städtebaulichen Maßnahmen und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur ist im Bundesbaugesetz (BBauG) nicht geregelt. Das Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) bringt die bis-lang fehlenden Regelungen in seinem Vierten Teil nach. ' • Dessen Vorschriften sind z.T. allgemeiner städtebaulicher Natur, z.T. beziehen sie sich auf spezielle Tatbestände des StBauFG. Soweit sie allgemein städtebaulicher Natur sind, ergänzen sie die Regelungen des Bundesbaugesetzes. Es handelt sich hierbei um die §§ 66 und 67.

#### 2 Vorbereitung und Bauleitplanung

2.1 Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere die Flurbereinigung, können Auswirkungen auf die bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes haben. Umgekehrt kann die bauliche Entwicklung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinflussen, sowohl zu ihrem Nachteil, als auch zu ihrer Unterstützung. Daher hat die Gemeinde die Flurbereinigungsbehörde oder die sonst für Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur zuständige Stelle als Träger öffentlicher Belange von ihren Absichten über die bauliche Entwicklung im Rahmen des § 2 Abs. 5 BBauG und des § 4 Abs. 4 StBauFG frühzeitig zu unterrichten (vgl. auch § 65 Abs. 3 StBauFG und Nr. 2.2 Abs. 2 dieses RdErl.). Umgekehrt haben die Flurbereinigungsbehörde und die sonst zuständige Stelle die Gemeinde von ihren Absichten zu unterrichten.

Flurbereinigungsbehörden und Gemeinden sind nach § 66 Abs. 3 Satz I StBauFG verpflichtet, ihre Absichten möglichst frühzeitig aufeinander abzustimmen. Diese Vorschrift gilt ihrer Stellung im Gesetz nach zwar nur bei Flurbereinigungen. Um Sinn und Zweck der Gesamtheit der Vorschriften des Vierten Teils zu erfüllen, ist aber auch bei sonstigen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur frühzeitige Abstimmung der Absichten erforderlich.

2.2 Sind von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur Auswirkungen auf die bauliche Entwicklung zu erwarten, so soll nach § 65 Abs. I StBauFG die Gemeinde darüber befinden, ob Sanierungsmaßnahmen im Sinne des § I StBauFG in Betracht kommen. Hierzu hat sie zu prüfen, ob städtebauliche Mißstände (§ 3 Abs. 2 und 3 StBauFG) vorliegen und ob deren Behebung im öffentlichen Interesse einer einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung bedarf (vgl. Nr. 2.2 meines RdErl. v. 25. 4. 1972 - MBl. NW. S. 908/SMB1. NW. 2310 -). Sie hat ferner zu entscheiden, ob die Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den agrarstrukturellen Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Wird dies bejaht, so ist die Gemeinde nach § 65 Abs. 2 StBauFG zur Aufstellung der erforderlichen Bauleitpläne in Anwendung des Städtebauförderungsgesetzes verpflichtet. Da die Verpflichtung finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde zeitigt, z.B. Kosten für die vorbereitenden Untersuchungen (§ 4 StBauFG) verursacht, muß sie sich vergewissern, daß die entsprechenden Mittel (Eigenmittel, Landesmittel) zur Verfügung stehen.

Von ihrer Entscheidung hat die Gemeinde nach § 65 Abs. 3 StBauFG die Flurbereinigungsbehörde oder die sonst zuständige Stelle unverzüglich zu unterrichten und sie außerdem möglichst frühzeitig bei den Vorarbeiten zur Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere bei den vorbereitenden Untersuchungen, zu beteiligen. Von dem Beschluß über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 4 Abs. 3 StBauFG sollen sie unterrichtet werden. § 65 StBauFG gilt nur bei Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur außerhalb der Flurbereinigung. Für die Flurbereinigung enthält § 66 StBauFG eine Sonderregelung.

2.3 Die Gemeinde ist nach § 66 Abs. I StBauFG verpflichtet, rechtzeitig die erforderlichen Bauleitpläne aufzustellen, wenn nach Mitteilung der Flurbereinigungsbehörde im Gemeindegebiet eine Flurbereinigung auf Grund des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 14. Juli 1953 (BGBl. I S. 591), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. August 1975 (BGBl. I S. 2189), beabsichtigt oder die Flurbereinigung bereits angeordnet worden ist. Die Verpflichtung besteht nur, wenn sich die Flurbereinigung voraussichtlich auf die bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes auswirken wird. Sie bezieht sich nur auf Bauleitpläne, die im Zusammenhang mit der Flurbereinigung und ihrer Auswirkungen erforderlich sind. In der Regel wird allerdings der Flächennutzungsplan aufzustellen oder, wenn bereits vorhanden, zu ändern sein. Die Aufstellung bzw. Änderung von Be-

bauungsplänen für die bebauten Teile des Gemeindegebietes dürfte insoweit erforderlich werden, als die Ortslage in die Flurbereinigung einbezogen wird (§ 37 Abs. I

111. Ergänzung - SMBl. NW. - (Stand 15. 2. 1976 = MBl. NW. Nr. 10 einschl.)

20. 10. 75 (2)

FlurbG). Außerhalb der Ortslage sind Bebauungspläne dann notwendig, wenn sie für die Maßnahmen der Flurbereinigung wesentlich sind. Die Erforderlichkeit von Bauleitplänen kann häufig erst im Laufe des Flurbereinigungsverfahrens im Rahmen der Abstimmung nach § 66 Abs. 3 Satz I StBauFG festgestellt werden. Bauleitplanverfahren und Flurbereinigungsverfahren sind möglichst zeitlich nebeneinander durchzuführen und fortlaufend sachlich aufeinander abzustimmen. Der Flächennutzungsplan soll bis zur vorläufigen Feststellung des Wege- und Gewässerplans (§ 41 Abs. 3 FlurbG) aufgestellt und genehmigt sein. Die Bebauungspläne sollen spätestens bis zum Planwuschtermin (§ 57 FlurbG), möglichst aber schon bei der Schätzung nach den §§ 27 ff. FlurbG im Entwurf (§ 2 Abs. 6 BBauG) vorliegen.

Sind Bebauungspläne innerhalb der Ortslage notwendig, so hat nach § 66 Abs. 2 StBauFG die Gemeinde auch darüber zu befinden, ob im Zusammenhang mit den durch die Flurbereinigung eintretenden Änderungen Sanierungsmaßnahmen im Sinne des § I StBauFG vorgesehen werden sollen. Kommt sie zu diesem Ergebnis, so sind die Bebauungspläne für das Sanierungsgebiet nach den Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes aufzustellen.

Im Rahmen des § 66 StBauFG aufgestellte, zwischen Gemeinde und Flurbereinigungsbehörde abgestimmte Bauleitpläne sollen grundsätzlich bis zum Abschluß der Flurbereinigung (§ 149 FlurbG) nicht geändert werden. Eine Änderung ist nur möglich, wenn mit der Flurbereinigungsbehörde Übereinstimmung erzielt werden kann oder zwingende Gründe die Änderung erfordern (§ 66 Abs. 3 Satz 2 StBauFG). Zwingende Gründe zur Änderung der Bauleitpläne können sich aus einer Änderung der für die Bauleitplanung maßgeblichen rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse ergeben. Sie können z. B. durch Forderungen der Landesplanung (Regional-. Planung) begründet sein oder aus Maßnahmen der Gemeindeneugliederung folgen.

2.4 Nach § I Abs. 5 Satz I BBauG haben die Bauleitpläne u.a. die Bedürfnisse der Land- und Forstwirtschaft zu beachten. Im Rahmen dieser Verpflichtung haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne, zu der sie nach § 65 Abs. 2 und § 66 Abs. I StBauFG verpflichtet sind, der Entwicklung, die mit den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Gemeindegebiet angestrebt wird, besonders Rechnung zu tragen (§ 67 StBauFG). Diese besondere Bedeutung der agrarstrukturellen Maßnahmen ist in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § I Abs. 4 Satz 2 BBauG einzubeziehen. Eine Verkennung dieser Bedeutung kann ein Abwägungsfehler sein, der zur Ungültigkeit des Bauleitplans führt (BVerwG v. 12. 12. 1969 - BRS 1970 Nr. 4 und v. 5. 7.1974 -BauR 1974, 311 = NJW 1975, 70 = DVB1. 1974, 765 = DÖV 1975, 92). Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, daß anderen Belangen eine gleich- oder höherwertige Bedeutung zukommt.

2.5 Für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen wird in § 64 Abs. I StBauFG allgemein die Berücksichtigung der Planungen und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere auch der Ergebnisse der agrarstrukturellen Vorplanung (vgl. die Grund-

sätze zu ihrer Förderung nach § 1 Abs. 2 und § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ vom 3. September 1969 - BGBI. I S. 1573 -), vorgeschrieben. Die Verpflichtung bezieht sich nicht nur auf die Bauleitplanung; sie gilt für alle Maßnahmen •der Vorbereitung und Durchführung. Sie sind nicht nur in die gesetzlich (§ 4 StBauFG) vorgeschriebenen vorbereitenden Untersuchungen für Sanierungsmaßnahmen einzubeziehen, sondern auch in die im Gesetz nicht erwähnten Vorbereitungen zur förmlichen Festlegung der Entwicklungsbereiche. Auch in der Ord-nungs- und Bauphase sind sie zu beachten, z.B. im Sozialplan, im Rahmen der Bodenordnung, bei Abbruchgeboten, bei Aufhebung und Verlängerung von Pachtverhältnissen und bei Enteignungen. Eine Berücksichtigung ist nur möglich, soweit Planungen bestehen und Maßnahmen getroffen sind bzw. Er-

gebnisse ' einer agrarstrukturellen Vorplanung vorlie-gen. Ihr Vorhandensein ist nicht Voraussetzung der städtebaulichen Maßnahmen. Durch frühzeitige Unterrichtung der für die Verbesserung der Agrarstruktur zuständigen Behörden und Stellen soll diesen jedoch die Möglichkeit gegeben werden, notwendige Planungen, auch die Vorplanung, einzuleiten und Maßnahmen vorzubereiten.

2.6 Der oberen Flurbereinigungsbehörde obliegt es, nach § 64 Abs. 2 StBauFG im Rahmen ihrer Verantwortung für die Aufstellung der agrarstrukturellen Vorplanung vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes oder Entwicklungsbereichs zu prüfen, ob im Zusammenhang mit der städtebaulichen Maßnahme eine Flurbereinigung oder andere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur durchzuführen sind. Das Ergebnis ihrer Prüfung hat sie bei Sanierungsmaßnahmen der Gemeinde, bei Entwicklungsmaßnahmen dem Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der den Innenminister verständigt, mitzuteilen, im übrigen hat sie, sofern agrarstrukturelle Maßnahmen durchzuführen sind, das Erforderliche zu veranlassen. Wegen der Befugnis der Gemeinde, die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens zu beantragen, vgl. § 70 StBauFG und Nr. 4.1 dieses Erlasses.

3 Übertragung der gemeindlichen Zuständigkeit zur städtebaulichen Umlegung gem. §§ 45 ff. BBauG auf die Flurbereinigungsbehörde ..

3.1 § 66 Abs. 4 StBauFG sieht die Möglichkeit vor, daß die Länder im Rahmen ihres Ermessens auf Antrag der Gemeinde deren Zuständigkeit zur städtebaulichen Umlegung nach den §§ 45 ff. BBauG auf die Flurbereinigungsbehörden übertragen. Hierzu werden im einzel-• nen die nachfolgenden Bestimmungen getroffen:

3.2 Die Übertragung setzt voraus:

3.2.1 Die Gemeinde darf im Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag nicht mehr als 50000 Einwohner haben.

3.2.2 Ein gemeindlicher Umlegungsausschuß nach § 46 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit §§ 5 ff der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (SGV. NW. 231) darf in der Gemeinde nicht bereits bestehen.

3.2.3 Die beabsichtigte Umlegung muß in räumlichem Zusammenhang mit einer beabsichtigten, angeordneten oder auch bereits durchgeführten Flurbereinigung stehen. Ein räumlicher Zusammenhang ist stets dann anzunehmen, wenn Gebiete beider Verfahrensarten sich ganz oder nicht

nur ganz geringfügig teilweise überdecken oder wenn für eines der Verfahren in Betracht kommende Ersatzgrundstücke im Gebiet des anderen Verfahrens liegen.

3.3 Zuständig für die Übertragung ist gem. § 2 Satz I der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Städtebauförderungsgesetz vom 1. Februar 1972 (GV. NW. S. 22/SGV. NW. 231) der Regierungspräsident; die Übertragung ist jedoch nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Agrarordnung möglich (Satz 3 a.a.O.).

3.4 Zur Übertragung bedarf es eines Antrages der Gemeinde. Dieser ist dem Regierungspräsidenten über den Oberkreisdirektor vorzulegen. Der Oberkreisdirektor überprüft die Vollständigkeit des Antrages und der beizufügenden Unterlagen (s. Nr. 3.5), wirkt erforderlichenfalls auf die Ergänzung hin und leitet sodann den vollständigen Antrag einschließlich der zugehörigen Unterlagen mit seiner Stellungnahme dem Regierungspräsidenten zu.

3.5 Der Antrag der Gemeinde hat die nach Nr. 3.2 erforderlichen Voraussetzungen darzulegen. Ihm sind beizufügen:

3.5.1 Eine beglaubigte Abschrift des Beschlusses der Gemeinde, daß die Zuständigkeit zur Umlegung für das ganze Gemeindegebiet auf die Flurbereinigungsbehörde übertragen werden soll (s. Nr. 3.6),

3.5.2 eine zeichnerische Darstellung, aus welcher sich der räumliche Zusammenhang zwischen der beabsichtigten

20. 10. 75 (2)

111. Ergänzung - SMBl. NW. - (Stand 15. 2. 1976 = MBl. NW. Nr. 10 einschl.)

2311

Umlegung und der Flurbereinigung ergibt (s. oben Nr. 3.2.3).

3.5.3 Angaben über den Stand und das Ziel des Flurbereinigungsverfahrens,

3.5.4 eine Darstellung über den Stand der Bauleitplanung,

3.5.5 die Einverständniserklärung der Flurbereinigungsbehörde zur Übernahme der Zuständigkeit und die Bereitschaft zur Durchführung des Umlegungsverfahrens,

3.5.6 die für den Fall der Übertragung der Zuständigkeit durch den Regierungspräsidenten vorgesehene Vereinbarung zwischen Gemeinde und Flurbereinigungsbehörde über die Kosten des Verfahrens.

3.6 In der Anordnung nach § 66 Abs. 4 Satz .2 StBauFG hat der Regierungspräsident darauf hinzuweisen, daß die Übertragung sich auf das gesamte Gemeindegebiet erstreckt.

Die Übertragung erstreckt sich nicht auf die Zuständigkeit der Gemeinde, die 'Umlegung gem. § 46 Abs. I BBauG anzuordnen; die Entscheidung hierüber verbleibt bei der Gemeinde. Auch dies ist in der Anordnung zum Ausdruck zu bringen.

;

^r

3.7 Es ist bei der Entscheidung über den Antrag zu prüfen, ob die beabsichtigte städtebauliche Maßnahme den Voraussetzungen eines Umlegungsverfahrens im Sinne des § 45 Abs. I BBauG genügt.

3.8 Unbeschadet der sich bereits aus § 48 Abs. I Nr. 4 BBauG ergebenden förmlichen Beteiligung der Gemeinde am gesamten Umlegungsverfahren, hat die Flurbereinigungsbehörde alle Teile des Verfahrens in enger Fühlungnahme mit der Gemeinde durchzuführen; dies gebieten sowohl die gemeindliche Planungshoheit als auch die erheblichen finanziellen Auswirkungen der Entscheidungen im Umlegungsverfahren für die Gemeinde.

3.9 § 15 Abs. I der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes bestimmt, daß über den Widerspruch im Umlegungsverfahren der Obere Umlegungsausschuß befindet. Daraus folgt, daß auch über Widersprüche im Umlegungsverfahren, welche die Flurbereinigungsbehörden durchführen, der Obere Umlegungsausschuß zu entscheiden hat. ;

3.10 Die Regierungspräsidenten werden gebeten, dem Innenminister unter Benachrichtigung des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bis zum 31. Dezember 1976 zu berichten, in welchen Fällen sie von der Übertragungsmöglichkeit Gebrauch gemacht haben und ferner - soweit bereits möglich - wie sich die Übertragungen bewährt haben.

#### 4 Flurbereinigungen aus Anlaß einer Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme

4.1 Die Gemeinde kann gem. § 70 Abs. I Satz I StBauFG mit Zustimmung des Regierungspräsidenten nach § 87 Abs. I FlurbG die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens beantragen, wenn für eine Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme nach § I StBauFG land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke in Anspruch genommen werden und wenn der den betroffenen Eigentümern entstehende Landverlust auf einen großen Kreis von Eigentümern verteilt werden soll oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen entstehen, vermieden werden sollen.

4.2 In einem Flurbereinigungsverfahren nach § 70 StBauFG finden die Bestimmungen der §§ 87 bis 89 FlurbG insoweit Anwendung, als in § 70 StBauFG nichts anderes bestimmt ist.

4.2.1 Die Voraussetzung in § 87 Abs. I Satz I FlurbG, daß Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen werden, braucht nicht vorzuliegen. Die in Anspruch genommenen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke können im ländlichen und städtischen Bereich liegen; es kann sich dabei auch um bebaute Grundstücke handeln.

4.2.2 Abweichend von § 87 Abs. 2 FlurbG bestimmt § 70 Abs. I Satz 2 StBauFG, daß das Flurbereinigungsverfahren

bereits angeordnet werden kann, wenn das Sanierungsgebiet oder der Entwicklungsbereich förmlich festgelegt ist..

4.2.3 Die vorzeitige Ausführung des Flurbereinigungsplans nach § 63 FlurbG kann gemäß § 70 Abs. 2 StBauFG bereits angeordnet werden, wenn der Flurbereinigungsplan bekanntgegeben ist (§ 59 Abs. 1 FlurbG). Die Voraussetzungen des § 63 Abs. 1 FlurbG brauchen somit nicht vorzuliegen.

4.2.4 § 88 Nr. 9 FlurbG findet gemäß § 70 Abs. 1 Satz 5 StBauFG keine Anwendung. Die Steuerfreiheit des § 108 FlurbG unterliegt daher keiner Beschränkung.

4.2.5 In dem 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 Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme hinzuweisen.

4.2.6 Die benötigte Fläche im Sinne des § 88 Nr. 4 Satz 1 FlurbG sind in Sanierungs-, Ersatz- und Ergänzungsgebieten die für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme erforderlichen Grundstücke, die enteignet werden könnten. In Entwicklungsbereichen sind es die nach § 54 Abs. 3 StBauFG durch die Gemeinde zu erwerbenden Grundstücke.

Die Flurbereinigung kann auf einen Teil der benötigten Flächen beschränkt werden, insbesondere wenn bei der Einleitung des Verfahrens bereits zu übersehen ist, daß der andere Teil nur durch Enteignung erworben werden kann.

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

4.4 Wird nach Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens eine Enteignung notwendig (vgl. wegen der Zulässigkeit der Enteignung § 70 Abs. 3 StBauFG), so muß nicht immer ein Enteignungsverfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes durchgeführt werden, vielmehr kann auch nach § 89 Abs. 1 FlurbG verfahren werden.

4.5 Wird der Antrag nach § 70 Abs. 1 Satz 1 StBauFG gestellt, nachdem schon ein Flurbereinigungsverfahren nach den §§ 1, 4, 37. FlurbG eingeleitet worden ist, so kann dieses Verfahren unter ergänzender Anwendung der Bestimmungen des § 70 StBauFG und der §§ 87 bis 89 FlurbG fortgeführt werden. Das gleiche gilt, wenn in diesem Verfahren bereits die ergänzende Anwendung der Bestimmungen der §§ 87 bis 89 FlurbG für ein anderes Unternehmen 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 den §§ 1, 4, 37 FlurbG zu erwarten, so empfiehlt sich, die Aufklärung vorsorglich auf die mögliche Anwendung des § 70 StBauFG und der §§ 87 bis 89 FlurbG zu erstrecken, damit eine spätere Aufklärung nach § 88 Nr. 1 Satz 1 FlurbG entbehrlich wird.

4.6 Träger des Unternehmens im Sinne des § 88 FlurbG ist nach § 70 Abs. 1 Satz 3 StBauFG die Gemeinde. Sie kann gegenüber der Flurbereinigungsbehörde auch den von ihr beauftragten Sanierungs- und Entwicklungsträger (§§ 33 bis 37 und 55 StBauFG) als Träger des Unternehmens benennen.

4.7 Obere Behörde im Sinne des § 88 Nr. 3 Satz 3 FlurbG ist das Landesamt für Agrarordnung NW.

## 5 Ersatzlandbeschaffung

5.1 Im Sozialplan (§ 4 Abs. 2, § 8 Abs. 2 StBauFG) sollen Maßnahmen dargestellt werden, die geeignet sind, nachteilige Auswirkungen für die von Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen Betroffenen möglichst zu vermeiden oder zu mildern. Zu diesen Maßnahmen kann auch die Bereitstellung oder Vermittlung von Ersatzland gehören; insbesondere bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben kann sich dies als geeignetes Mittel erweisen.

124. Ergänzung - SMBl. NW. - (Stand 15. 4. 1978 = MBl. NW. Nr. 33 einschl.) 20. 10. 75 (3)

Daher soll nach § 68 Abs. 1 StBauFG die Gemeinde bei OQ11 Erörterung des Sozialplans mit den Eigentümern land- 210 11 und forstwirtschaftlicher Betriebe, die ganz oder teilweise in Anspruch genommen werden, erörtern, ob sie einen anderen Betrieb dieser Art oder entsprechendes Ersatzland anstreben. An dieser Erörterung ist, wenn es sich bei dem Betrieb um eine Siedlerstelle nach dem Reichssiedlungsgesetz handelt, das Amt für Agrarordnung als Siedlungsbehörde zu beteiligen. Es kann zweckmäßig sein, die Siedlungsbehörde auch in den anderen Fällen zu beteiligen, da sie zum Erfolg des Sozialplans beitragen kann.

5.2 Die Gemeinde soll sich um die Beschaffung oder Bereitstellung geeigneten Ersatzlandes für die in Anspruch genommenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe bemühen. Hierzu soll sie nicht nur ihr gehörende Grundstücke gemäß § 68 Abs. 2, 2. Satzteil zur Verfügung stellen, sondern auch bestehende Möglichkeiten des Grund- oder Besitzerwerbs ausnutzen und vermittelnd tätig werden. Es empfiehlt sich insbesondere, mit den ländlichen Siedlungsgesellschaften Verbindung aufzunehmen.

5.3 Neben der Gemeinde ist das gemeinnützige Siedlungsunternehmen verpflichtet, für die Gemeinde oder einen von ihr beauftragten Sanierungs- oder Entwicklungsträger (§§ 33 ff. § 55 StBauFG) Ersatzland zu beschaffen oder aus seinem Grundvermögen zur Verfügung zu stellen.

Zur Beschaffung von Ersatzland kann das gemeinnützige Siedlungsunternehmen auch von seinem Vorkaufsrecht nach den §§ 4 ff. RSG Gebrauch machen. Dieses kann zu diesem Zweck in Abweichung von § 4 Abs. 2 RSG gemäß § 69 Abs. 2 StBauFG auch ausgeübt werden, wenn der Eigentümer das Grundstück an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts verkauft hat, es sei denn, die Körperschaft benötigt das Grundstück für die ihr obliegenden Aufgaben. Die Körperschaft ist vor Ausübung des Vorkaufsrechts zu hören.

5.4 Die §§ 68 und 69 StBauFG lassen die Regelungen der §§ 90 und 160 BBauG und § 22 Abs. 3 StBauFG über Ersatzlandbeschaffung und über die Leistung von Entschädigungen in Land bei Enteignungen unberührt.

‘) MBl. NW. 1978 S. 456.

‘) MBl. NW. 1976 S. 1774. her. S. 2600. geändert durch RdErl. v. 14. 2.1978 (MBl. NW. 1978 S. 216).