



Fachbereich EU 6

**Zum Zugriff auf Grundstücke von Gemeinden für die militärische
Nutzung durch die Bundeswehr**

Zum Zugriff auf Grundstücke von Gemeinden für die militärische Nutzung durch die Bundeswehr

Aktenzeichen: EU 6 - 3000 - 087/26
Abschluss der Arbeit: 17. Juli 2026
Fachbereich: EU 6: Europa- und Völkerrecht, Auswärtiges und Sicherheit

Die Arbeiten des Fachbereichs Europa- und Völkerrecht, Auswärtiges und Sicherheit geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten des Fachbereichs geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegen, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab der Fachbereichsleitung anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	5
2.	Fragestellung	5
3.	Das LBG als zentrales Instrument der Landbeschaffung für militärische Zwecke	6
4.	Überblick über das LBG	7
4.1.	Anwendungsbereich	7
4.2.	Aufbau des LBG, Relevanz für Gemeinden	8
5.	Planungsverfahren und Bezeichnung gemäß § 1 Abs. 2, Abs. 3 LBG	9
5.1.	Planungsverfahren	10
5.2.	Bezeichnung	11
5.3.	Relevanz gemeindlicher Belange	11
5.3.1.	Betroffenheit des Gemeindegebiets	12
5.3.2.	Betroffenheit von Grundstücken, die im Gemeindeeigentum stehen	14
5.3.3.	Gewichtung der Belange und gerichtliche Überprüfbarkeit	15
5.4.	Im Entwurf des Bundeswehr- Infrastrukturbeschleunigungsgesetzes vorgesehene Neuerungen	18
5.5.	Zwischenergebnis	19
6.	Beschaffungsverfahren	20
6.1.	Vorrang des freihändigen Erwerbs	20
6.2.	Enteignungsverfahren	20
6.2.1.	Auswahl des zu enteignenden Grundstücks – Inanspruchnahme von Grundstücken der öffentlichen Hand	21
6.2.1.1.	Überblick	21
6.2.1.2.	Einordnung	22
6.2.2.	Planaufstellung und Planprüfungsverfahren	23
6.2.3.	Entschädigungsverfahren	24
6.2.4.	Enteignungsbeschluss	25
6.2.5.	Ausführungsbescheid	25
6.2.6.	Anwendbarkeit des Enteignungsverfahrens auf Gemeinden	26
7.	Zur Festlegung der Höhe einer Geldentschädigung	27
8.	Rechtsbehelfsmöglichkeiten und Dauer bis zum Abschluss des Verwaltungsverfahrens	29

8.1.	Rechtsschutz gegen Verwaltungsakte	29
8.2.	Rechtsmittel gegen die Entschädigungshöhe	30
8.3.	Verfahrensdauer	31

1. Einführung

Im Jahr 1957 hat der Deutsche Bundestag das Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (kurz: **Landbeschaffungsgesetz – LBG**)¹ verabschiedet. Dies wurde notwendig, weil die **Verbände und Einheiten der im Aufbau befindlichen Bundeswehr** und die in der Bundesrepublik **stationierten NATO-Streitkräfte** einen **erheblichen Flächenbedarf** hatten, der „im freien Geschäftsverkehr bei der hohen Bevölkerungszahl und der intensiven Bodennutzung [...] nur in beschränktem Umfang zur Verfügung“² stand.³

Nachdem in den vergangenen Jahren darüber diskutiert wurde, wie ehemals militärisch genutzte Flächen von Gemeinden wieder für die zivile Nutzung erschlossen werden können,⁴ hat die **Landbeschaffung** nach dem LBG jüngst aufgrund der gegenwärtigen sicherheitspolitischen Situation **wieder deutlich an Bedeutung gewonnen**. Am 1. Juli 2026 hat das Bundeskabinett den Entwurf zum **Bundeswehr-Infrastrukturbeschleunigungsgesetz**⁵ und in Verbindung damit zum neuen „Bundeswehrbaugesetz“ beschlossen.⁶ Angesichts des geplanten Truppenaufwuchses müsse die Bundeswehr schneller bauen können als bisher. Der Bundestag hat sich mit diesem Entwurf bislang noch nicht befasst. Nachfolgend wird die derzeit geltende Rechtslage dargestellt und punktuell auf die geplanten Änderungen des LBG hingewiesen.

2. Fragestellung

Der **Zugriff auf Grundstücke von Gemeinden** bzw. auf **Grundstücke im Gemeindegebiet** steht im Mittelpunkt dieser Arbeit, mit dessen Erstellung der Fachbereich EU 6 beauftragt wurde.

1 Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz – LBG) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 54-3, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 190 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

2 *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, S. V, 29 f.

3 Vgl. Begründung zum Entwurf eines Gesetzes über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz), 2. Wahlperiode, [BT-Drs. 1977, 17. Dezember 1955](#), S. 16: „Der Aufbau deutscher Streitkräfte und die Verträge, die die Bundesrepublik mit fremden Staaten zur Verteidigung der freien Welt eingegangen ist, stellen die Bundesregierung vor neue Aufgaben, unter denen der Landbeschaffung für Verteidigungszwecke besondere Bedeutung zukommt. Diese Aufgabe ist einerseits eine unerläßliche Voraussetzung für die Vorbereitung von Verteidigungsmaßnahmen; andererseits hat sich die Bundesrepublik in Artikel 37 des Truppenvertrages verpflichtet, den im Bundesgebiet untergebrachten Streitkräften das Land, das sie für ihre Zwecke benötigen, zur Verfügung zu stellen und in Erfüllung dieser Verpflichtungen ein geeignetes Gesetz zur Beschaffung von Land zu erlassen“.

4 *Musial*, Bezahlbaren Wohnraum schaffen durch Erstzugriff und Verbilligung – BImA leistet Beitrag zur Wohnraumoffensive der Bundesregierung, *KommunalPraxis spezial* 2019, S. 114. Siehe zudem zum Rücküberweisungsanspruch nach § 57 LBG: BVerwG, Urteil vom 31. August 2000, 4 C 8/99.

5 Vgl. Bundesministerium der Verteidigung, [Der Bau von Kasernen soll schneller und unkomplizierter werden](#), 1. Juli 2026.

6 Vgl. Gesetzentwurf der Bundesregierung, [Entwurf eines Bundeswehr-Infrastrukturbeschleunigungsgesetzes](#), 1. Juli 2026. Vgl. auch: Bundesregierung, [Militärische Infrastruktur schneller ausbauen](#), 1. Juli 2026.

Die Auftraggeberin möchte wissen, ob neben dem LBG weitere rechtliche Regelungen einschlägig sind (s. dazu Ziff. 3.), welche Bedingungen für den Zugriff auf gemeindliche Grundstücke erfüllt sein müssen (s. dazu Ziff. 4. bis 6.) und wie sich das gemeindliche Anliegen, in einem Gebiet neuen, hälftig geförderten Wohnraum zu schaffen, zum Anliegen der militärischen Nutzung verhält (s. dazu Ziff. 5.3.). Darüber hinaus werden Informationen zum Ablauf und zur Dauer des Enteignungsverfahrens (s. dazu Ziff. 6.2., Ziff. 8.3.), der Höhe der Entschädigung (Ziff. 6.) und möglichen Rechtsbehelfen (s. dazu Ziff. 8.1., Ziff. 8.2.) erbeten.

3. Das LBG als zentrales Instrument der Landbeschaffung für militärische Zwecke

Das **Landbeschaffungsgesetz** erging in den 1950er Jahren als Letztes von drei Gesetzen, die für Zwecke der Verteidigung Eingriffsmöglichkeiten in das Eigentumsrecht vorsehen. Vorausgegangen waren das Bundesleistungsgesetz vom 19. Oktober 1956 (**BLG**)⁷ und das Schutzbereichsgesetz vom 7. Dezember 1956 (**SchBerG**)⁸. „Die drei Gesetze stellen [...] eine Einheit dar und sind bestimmt, das allgemeine öffentliche Leistungsrecht abschließend zu regeln, soweit es für Bundesaufgaben erforderlich ist.“⁹

Das **LBG** trifft Regelungen für Fälle, in denen **Grundstücke zum Zweck der Verteidigung auf Dauer benötigt** werden. Die als *ultima ratio* vorgesehene Grundstücksenteignung für militärische Zwecke ist „ausschließlich auf Grund des LBG zulässig, da es als Sondergesetz allen anderen Enteignungsgesetzen vorgeht.“¹⁰ Das LBG ist damit das **zentrale Instrument für die Beschaffung** von Flächen durch den Bund für militärische Zwecke.¹¹ Das Bundesleistungsgesetz und das Schutzbereichsgesetz haben andere Regelungsschwerpunkte:

Das **BLG** regelt das Anfordern von Leistungen für die in § 1 Abs. 1 BLG normierten Zwecke (u. a. Verteidigungszwecke, Erfüllung zwischenstaatlicher Verträge über Streitkräftestationierung). Das Gesetz beschäftigt sich mit der Inanspruchnahme von Grundstücken und Grundstücksteilen nur in § 2 Abs. 1 Nr. 5, 6 und 8 BLG. Nach § 2 Nr. 5 BLG kann die Überlassung von „baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen, unbebauten Grundstücken oder freien Flächen von bebauten Grundstücken zum vorübergehenden Gebrauch, Mitgebrauch oder zu einer anderen zeitlich beschränkten Nutzung“ für die in § 1 Abs. 1 BLG normierten Zwecke gefordert werden. § 2 Nr. 6 BLG sieht eine Anforderung vor auf „Unterlassung des Gebrauchs, des Mitgebrauchs, der sonstigen Nutzung oder der Änderung von beweglichen und unbeweglichen Sachen“ und § 2

7 Bundesleistungsgesetz (BLG) vom 19. Oktober 1956 in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 54-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236) geändert worden ist.

8 Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichsgesetz) vom 7. Dezember 1956 in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 54-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 13. Mai 2015 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

9 *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, S. 29.

10 *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, S. 30.

11 Vgl. *Hintz*, [Reichweite der Privilegierung militärischer Belange in der städtebaulichen Planung und bei der Zulassung von Vorhaben](#), 2024, S. 30; Begründung zum Entwurf eines Gesetzes über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz), 2. Wahlperiode, [BT-Drs. 1977, 17. Dezember 1955](#), S. 16.

Nr. 8 BLG auf „Duldung von Einwirkungen auf bewegliche und unbewegliche Sachen“. Die Leistungsanforderungen sind gemäß § 2 Abs. 3 BLG grundsätzlich befristet. Das BLG sieht **keine dauerhafte Entziehung von Eigentumsrechten an Grundstücken** vor.¹²

Das **SchBerG** regelt im Zusammenhang mit der Errichtung eines sog. Schutzbereichs auch Dauereinwirkungen und Dauerbelastungen von Grundstücken. Es enthält die Möglichkeit, Grundstückseigentümern im Umfeld von Verteidigungsanlagen Nutzungseinschränkungen ohne Eigentumserwerb (sog. Nutzungsregelungen) zum Zweck der Verteidigung, Stationierung oder zum Schutz und zur Wirksamkeit von Verteidigungsanlagen aufzuerlegen, vgl. § 1 SchBerG.¹³ Eine **Enteignung von Grundeigentum sieht das SchBerG grundsätzlich nicht vor**. § 15 SchBerG stellt hierbei eine Ausnahme dar. Nach § 15 Abs. 1 SchBerG kann – wie auch nach § 13 LBG – der Eigentümer bzw. die Eigentümerin die Entziehung des Eigentums am Grundstück verlangen, wenn ihm oder ihr durch eine Einwirkung nach dem SchBerG die wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks nicht nur vorübergehend unzumutbar erschwert wird.

4. Überblick über das LBG

4.1. Anwendungsbereich

Gemäß § 1 Abs. 1 LBG kann der Bund zum Zweck der **Verteidigung** und für **Verpflichtungen des Bundes aus zwischenstaatlichen Verträgen** sowie für **Folgemaßnahmen** Grundstücke beschaffen. § 1 Abs. 1 LBG bestimmt:

„(1) Der Bund kann nach Maßgabe der Vorschriften dieses Gesetzes Grundstücke beschaffen

1. für **Zwecke der Verteidigung**;

2. insbesondere auch zur Erfüllung der **Verpflichtungen des Bundes aus zwischenstaatlichen Verträgen** über die Stationierung und Rechtsstellung von Streitkräften auswärtiger Staaten im Bundesgebiet;

3. zur Gewährung einer **Entschädigung in Land** im unmittelbaren Zusammenhang mit Maßnahmen nach **Nummer 1 oder 2**;

4. zur **Verlegung oder Errichtung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen** im unmittelbaren Zusammenhang mit Maßnahmen nach **Nummer 1, 2 oder 3**;

5. zur **Unterbringung von Personen, Betrieben und öffentlichen Einrichtungen**, die wegen der **Verwendung bundes-[,eigener Grundstücke** für Zwecke der **Nummern 1 und 2** notwendig ist;

6. zur **Verlegung von Anlagen oder Einrichtungen der Verteidigung**, weil die benutzten Grundstücke für Anlagen oder Einrichtungen benötigt werden, für die eine Enteignung nach anderen Gesetzen zulässig wäre.“

12 Danckelmann, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, S. 30.

13 Wahlhäuser, Planung von Verteidigungsvorhaben und Anordnung von militärischen Schutzbereichen: Zu den Voraussetzungen zweier besonderer planerischer Entscheidungen sowie ihren Auswirkungen auf die Zulassung von Vorhaben, UPR 2015, 333 ff.

Bedeutsamer Enteignungszweck ist die Verteidigung i. S. v. Art. 1 Abs. 1 Nr. 1 LBG. Die Bestimmung ist im Lichte von **Art. 87a Abs. 1 GG** und **Art. 73 Abs. 1 GG** auszulegen.¹⁴ Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) umfasst der Begriff der Verteidigung nicht bloß Vorkehrungen zur Abwehr militärischer Angriffe, sondern schließt alle Einrichtungen ein, die dazu dienen, die **Funktionsfähigkeit der Bundeswehr zu gewährleisten**. Erfasst sind Maßnahmen, die als solche dazu beitragen, die Funktionsfähigkeit der bewaffneten Verbände oder der Bundeswehrverwaltung zu gewährleisten (bspw. der Bau von Kasernen).¹⁵

4.2. Aufbau des LBG, Relevanz für Gemeinden

Das LBG unterscheidet zwischen der **Planung des Vorhabens** gemäß § 1 Abs. 2, Abs. 3 LBG (dazu Ziff. 5.) und der eigentlichen **Beschaffung von Grundstücken** gemäß §§ 2 ff. LBG (dazu Ziff. 6.).¹⁶

Bei der **Planung des Vorhabens** geht es insbesondere darum, möglicherweise widerstreitende **öffentliche Interessen** zur Geltung zu bringen und zu erkennen, ob **geeigneter Grundbesitz der öffentlichen Hand** die Inanspruchnahme privaten Grundbesitzes überflüssig macht.¹⁷ Im Rahmen des Planungsverfahrens sind insbesondere **gemeindliche Belange**, einschließlich der Inanspruchnahme ihrer Grundstücke, mit anderen öffentlichen Belangen, insbesondere dem **jeweiligen Beschaffungszweck** i. S. v. § 1 Abs. 1 LBG, **abzuwägen** (s. im Einzelnen Ziff. 5.1.).¹⁸ Eine Beteiligung Privater ist in diesem Stadium im LBG nicht vorgesehen.¹⁹

Die sog. **Bezeichnung** gemäß § 1 Abs. 3 LBG, mit der das Planungsverfahren abgeschlossen wird, legt die militärische Nutzung des bezeichneten Gebiets fest (s. im Einzelnen Ziff. 5.2.).²⁰ Da das

14 Vgl. Hintz, [Reichweite der Privilegierung militärischer Belange in der städtebaulichen Planung und bei der Zulassung von Vorhaben](#), 2024, S. 30; Schwalm, Das Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz – LBG) vom 23. Februar 1957, in: Unterrichtsblätter für die Bundeswehrverwaltung (UBWV) 3/83, S. 87 (89).

15 BVerwG, Urteil vom 31. August 2000, 4 C 8/99, Rn. 19 ff.

16 BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 17; Wahlhäuser, Planung von Verteidigungsvorhaben und Anordnung von militärischen Schutzbereichen: Zu den Voraussetzungen zweier besonderer planerischer Entscheidungen sowie ihren Auswirkungen auf die Zulassung von Vorhaben, UPR 2015, 333 ff.

17 Vgl. BVerwG, Urteil vom 12. November 1982, 4 C 67/80, Rn. 14.

18 Vgl. BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83 zur Einstellung auch privater Belang in die Abwägung.

19 Vgl. BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1993, 4 C 15/93, Rn. 17. Das OVG Berlin-Brandenburg ging jedoch im Wege richterlicher Rechtsfortbildung davon aus, dass auch Private zu beteiligen seien, vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 27. März 2009, OVG 2 B 8.08, Rn. 47. Bereits im Jahr 1986 hatte das BVerwG angemerkt: „ob es nicht – zugleich auch im Interesse einer besseren Akzeptanz in der Bevölkerung sowie einer höheren Effektivität der Planungen – zweckmäßig wäre, für raumbeanspruchende Verteidigungsvorhaben ein Planungsverfahren nach dem Vorbild moderner Fachplanungsgesetze einzuführen“, vgl. BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 28. U. a. dieser Umstand wurde in einem Antrag von Bündnis 90/Die Grünen vom 30. Januar 2013 aufgegriffen, vgl. [BT-Drs. 17/1295](#).

20 Vgl. BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1993, 4 C 15/93, Rn. 16.

LBG der Bezeichnung – anders als dies bei Planfeststellungsbeschlüssen der Fall ist – nicht ausdrücklich eine materielle Konzentrationswirkung zumisst,²¹ kann die Realisierung des militärischen Vorhabens die Einholung weiterer öffentlicher Genehmigungen erfordern.²² Sollten zudem mit der Bezeichnung nach § 1 Abs. 3 LBG nicht sämtliche Bauvorhaben bereits genau bestimmt worden sein, ist über diese Vorhaben gemäß § 37 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)²³ zu entscheiden.²⁴ § 37 Abs. 3 BauGB sieht für diesen Fall einen Kostenerstattungsanspruch der Gemeinde u. a. für den Fall vor, dass infolge der Maßnahmen ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden muss.

Für die dem Planungsverfahren folgende **Beschaffung** einzelner Grundstücke ist die **Enteignung** des **Eigentums Privater** subsidiär zu anderen Möglichkeiten.²⁵ Die Enteignung stellt das letzte Mittel dar (*ultima ratio*, vgl. §§ 10 ff. LBG).²⁶ Aus §§ 2, 11, 12 Abs. 2 LBG ergibt sich, dass die benötigten Grundstücke nach Möglichkeit **freihändig erworben** werden sollen. Sofern der beabsichtigte Zweck auch durch Begründung eines Nutzungsverhältnisses erreicht werden kann, ist dem auf Verlangen des Eigentümers zu entsprechen. Im Einklang mit dem verfassungsrechtlichen Übermaßverbot und dem enteignungsrechtlichen Prinzip des geringstmöglichen Eingriffs soll Landbedarf „**zunächst aus dem Grundvermögen der öffentlichen Hand**“ gedeckt werden.²⁷ Im Enteignungsverfahren gewinnt damit die Gewichtung der Eigentumsposition der Gemeinde (als Eigentum der öffentlichen Hand) und der Eigentumspositionen Privater an Bedeutung (s. im Einzelnen Ziff. 6.2., insbesondere Ziff. 6.2.1.).

5. Planungsverfahren und Bezeichnung gemäß § 1 Abs. 2, Abs. 3 LBG

Nachfolgend wird auf die Einzelheiten des Planungsverfahrens und die Relevanz für betroffene Gemeinden eingegangen.

21 Vgl. zu den rechtlichen Unsicherheiten: BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 28.

22 Vgl. *Wahlhäuser*, Planung von Verteidigungsvorhaben und Anordnung von militärischen Schutzbereichen: Zu den Voraussetzungen zweier besonderer planerischer Entscheidungen sowie ihren Auswirkungen auf die Zulassung von Vorhaben, UPR 2015, 333 ff. sowie *Hintz*, [Reichweite der Privilegierung militärischer Belange in der städtebaulichen Planung und bei der Zulassung von Vorhaben](#), 2024, S. 33 ff, 42, 79 ff.

23 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

24 BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 41. Siehe zum Verhältnis von § 1 LBG und § 37 BauGB: BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 22. Siehe darüber hinaus *Beckmann*, in: Stürer/Beckmann, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 6. Aufl. 2025, Rn. 6421 unter Verweis auf BVerwG, Urteil vom 3. Mai 1988, 4 C 11 und 12/85, zum Verhältnis von § 30 des Luftverkehrsgesetzes zum LBG. Vgl. auch § 45 Abs. 2 Satz 3 des Bundeswaldgesetzes.

25 Vgl. [Deutscher Bundestag, 126. Sitzung, 2. Februar 1965](#), 6592 B.

26 BVerwG, Urteil vom 18. August 1964, I C 48/63.

27 Vgl. Begründung zum Entwurf eines Gesetzes über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz), Deutscher Bundestag, 2. Wahlperiode, [BT-Drs. 1977, 17. Dezember 1955](#), S. 16; BVerwG, Urteil vom 12. November 1982, 4 C 67/80, Rn. 17.

5.1. Planungsverfahren

Für jede Landbeschaffung zum Zwecke der Verteidigung ist eine Vorprüfung im Rahmen des Planungsverfahrens vorgesehen. Der Vorprüfung liegt die Vorstellung zugrunde, dass „jede Landbeschaffung größeren Ausmaßes sich als Eingriff in das wirtschaftliche, soziale, landschaftliche und kulturelle Gefüge des betroffenen Gebietes auswirken kann“²⁸.

§ 1 Abs. 2 Satz 1 LBG sieht vor, dass die jeweilige Landesregierung zu hören ist, die wiederum nach **Anhörung der betroffenen Gemeinde** unter angemessener Berücksichtigung der Erfordernisse der Raumordnung²⁹ zu dem Vorhaben Stellung nimmt. Die Stellungnahme der Landesregierung hat sich gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 LBG auch darauf zu erstrecken, **ob das Vorhaben aus Grundbesitz der öffentlichen Hand**, der in **angemessener Entfernung** gelegen und für das Vorhaben **geeignet** ist, unter Berücksichtigung der Grundsätze aus § 1 Abs. 2 Satz 1 LBG befriedigt werden kann.³⁰

Hinsichtlich der (mittelbaren) Anhörung der Gemeinden lässt sich aus der Rechtsprechung des BVerwG zu dem in **Art. 28 Abs. 2 Satz 1 des Grundgesetzes (GG)**³¹ verankerten **Recht auf kommunale Selbstverwaltung** ableiten, dass der betroffenen Gemeinde ein zeitlicher Rahmen zuzubilligen ist, damit sie sich nach einer der Materie angemessenen Prüfung und Würdigung zu den aus ihrer Sicht maßgeblichen Punkten sachgemäß äußern kann. Erforderlich sei weiter, dass die eingeholte Stellungnahme zur Kenntnis genommen und bei der Entscheidung in Erwägung gezogen werde.³²

Im **Entwurf des Bundeswehr-Infrastrukturbeschleunigungsgesetzes** der Bundesregierung ist u. a. folgende **Ergänzung** des § 1 Abs. 2 LBG vorgesehen:

„Die Anhörung ist innerhalb von drei Monaten ab Zugang des Schreibens, in dem zur Einleitung des Anhörungsverfahrens aufgefordert wird, abzuschließen. Nach Ablauf dieser Frist wird vermutet, dass gegen die geplante Landbeschaffung keine Einwände bestehen. Die Anhörungsfrist kann in begründeten Ausnahmefällen einmalig um bis zu weitere drei Monate verlängert werden. Werden keine Einwände erhoben, gilt das Anhörungsverfahren als abgeschlossen. Die Landesregierung kann auf die Durchführung einer Anhörung verzichten, wenn

28 Begründung zum Entwurf eines Gesetzes über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz), 2. Wahlperiode, [BT-Drs. 1977, 17. Dezember 1955](#) S. 17.

29 Hierbei geht es gemäß § 1 Abs. 2 LBG um landwirtschaftliche und wirtschaftliche Interessen sowie Belange des Städtebaus, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

30 Zu Ausnahmen vom Erfordernis des Planungsverfahrens: BVerwG, Urteil vom 14. Dezember 2000, 4 C 13/99, Rn. 18.

31 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 94) geändert worden ist.

32 BVerwG, Urteil vom 14. Dezember 2000, 4 C 13/99, Rn. 40.

es sich um nicht raumbedeutsame Verfahren oder um freihändige Erwerbsmaßnahmen handelt.“³³

5.2. Bezeichnung

Nach Eingang der Stellungnahme der Landesregierung bezeichnet der zuständige Bundesminister gemäß § 1 Abs. 3 LBG das Landbeschaffungsvorhaben. Die **Bezeichnung dient der Klarstellung, welches Objekt für die Landbeschaffung in Betracht kommt**.³⁴ Sie legt räumlich verbindlich fest, welche Grundstücke vom Verteidigungsvorhaben erfasst sind, und schließt andere Nutzungen aus.³⁵

Nach der Rechtsprechung des BVerwG muss die Bezeichnung **hinreichend bestimmt** sein. Sie muss eine verbindliche Festlegung des Vorhabens und eine Bezeichnung der dafür in Anspruch zu nehmenden Flächen beinhalten.³⁶ Nicht erforderlich ist jedoch, dass sämtliche Bauvorhaben, die auf einem Grundstück verwirklicht werden sollen, bereits genau bestimmt werden (s. Ziff. 4.2. zur Anwendbarkeit von § 37 Abs. 2 BauGB).³⁷

5.3. Relevanz gemeindlicher Belange

Wie in Ziff. 5.1. dargestellt, sind im Planungsverfahren gemäß § 1 Abs. 2 LBG die Einwände der betroffenen Gemeinde im Wege der mittelbaren Anhörung über die Landesregierung einzuholen und zu berücksichtigen. Für eine „**gerechte Abwägung** gegenüber den Gemeinden“ sind alle „für die Bezeichnung des Vorhabens **relevanten kommunalen Belange**“ und alle anderen öffentlichen Belange im Anhörungsverfahren zur Geltung zu bringen einschließlich der Frage, wie weit **Grundbesitz in öffentlicher Hand** vorhanden ist.³⁸

Nach der Rechtsprechung des BVerwG ist die Bezeichnung, die den Schlussakt des in § 1 Abs. 2 LBG geregelten Planungsverfahrens bildet, gegenüber der davon **betroffenen Gemeinde** ein ihr bekanntzugebender **Verwaltungsakt** (§§ 35 ff., 43 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz

33 Gesetzentwurf der Bundesregierung, [Entwurf eines Bundeswehr-Infrastrukturbeschleunigungsgesetzes](#), 1. Juli 2026, S. 11.

34 *Bauch/Schmidt*, Kommentar zum Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) und Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichsgesetz), 1957, S. 11.

35 *Wahlhäuser*, Planung von Verteidigungsvorhaben und Anordnung von militärischen Schutzbereichen: Zu den Voraussetzungen zweier besonderer planerischer Entscheidungen sowie ihren Auswirkungen auf die Zulassung von Vorhaben, UPR 2015, 333 ff.

36 BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 29 ff.

37 BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 41. Vgl. die Zusammenfassung der Rechtsprechung bei *Wahlhäuser*, Planung von Verteidigungsvorhaben und Anordnung von militärischen Schutzbereichen: Zu den Voraussetzungen zweier besonderer planerischer Entscheidungen sowie ihren Auswirkungen auf die Zulassung von Vorhaben, UPR 2015, 333.

38 BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 32.

(VwVfG)³⁹⁾.⁴⁰ Gegen diesen kann sie den Verwaltungsrechtsweg beschreiten, vgl. § 58 LBG (s. noch **Ziff. 8.1.**) und geltend machen, dass die Bezeichnung formell⁴¹ und/oder materiell rechtswidrig sei

Die Bezeichnung i. S. v. § 1 Abs. 3 LBG kann die Rechtsposition der betroffenen Gemeinde insbesondere unter zwei Gesichtspunkten beeinträchtigen: Zum einen dadurch, dass die bezeichneten Flächen der **Nutzungsbestimmung durch die Gemeinde entzogen** werden. Dies gilt unabhängig davon, ob die Gemeinde Eigentümerin der jeweiligen Grundstücke ist (Ziff. 5.3.1.). Zum anderen kommt in Betracht, dass in der Bezeichnung die Inanspruchnahme von Grundstücken vorgesehen ist, die im Gemeindeeigentum stehen (Ziff. 5.3.2.).

5.3.1. Betroffenheit des Gemeindegebiets

Wehrfähige Rechtspositionen, die eine Gemeinde – unabhängig von ihrer Eigentümerstellung – geltend machen kann, weil ihr Gemeindegebiet durch staatliche Planungen in Anspruch genommen wird, folgen aus Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG. Das dort verankerte **Recht auf kommunale Selbstverwaltung** gewährleistet den Gemeinden das Recht, alle **Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft** im Rahmen der Gesetze **in eigener Verantwortung** zu regeln.⁴²

Nach ständiger Rechtsprechung des BVerwG umfasst die durch Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG garantierte kommunale Selbstverwaltung den Schutz der **Planungshoheit**, die **Funktionsfähigkeit kommunaler Einrichtungen** und das **Selbstgestaltungsrecht** der Gemeinde.⁴³ Die Planungshoheit

39 Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236) geändert worden ist.

40 BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1993, 4 C 15/93, Rn. 16. Demgegenüber handele es sich bei der Bezeichnung gegenüber Privaten um einen „innerbehördlichen Planungsakt ohne Außenwirkung“, mit der Folge, dass Privatpersonen Einwendungen erst im Enteignungsverfahren geltend machen können, vgl. BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1993, 4 C 15/93, Rn. 17.

41 Eine formelle Rechtswidrigkeit kann sich bspw. daraus ergeben, dass die Bezeichnung nicht das allgemeine Bestimmtheitsgebot nach § 37 Abs. 1 VwVfG einhält, weil die benötigten Flächen ungenau beschrieben sind, vgl. BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 33 ff.

42 Vgl. BVerfGE 79, 127 (143). Für Gemeindeverbände (insbesondere Landkreise) sichert Art. 28 Abs. 2 Satz 2 GG das Recht der Selbstverwaltung innerhalb des ihnen durch einfaches Gesetz übertragenen Aufgabenkreises zu. Den Gemeindeverbänden ist also, anders als den Gemeinden, kein bestimmter Aufgabenbereich unmittelbar durch die Verfassung zugewiesen, vgl. BVerfG, Urteil vom 20. Dezember 2007, 2 BvR 2433/04 u.a., Rn. 116 ff. m. w. N. aus der Rechtsprechung. Diese Arbeit konzentriert sich auf die Rechtspositionen der Gemeinden gemäß Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG.

43 BVerwG, Beschluss vom 6. Juni 2024, 7 VR 4/24, Rn. 8.

kennzeichnet sich insbesondere durch das Recht aus, im Wege der **Bauleitplanung** (durch Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) die Bodennutzung für das Gemeindegebiet festzulegen.⁴⁴ Dies ist einfachgesetzlich in § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 1, Abs. 3 BauGB⁴⁵ konkretisiert.⁴⁶

Eine wehrfähige Rechtsposition aus Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG setzt allerdings eine gewisse Erheblichkeit der Beeinträchtigung voraus.⁴⁷ Nach der Rechtsprechung ist dies unter folgenden Voraussetzungen zu bejahen:⁴⁸

- **Nachhaltige Störung einer hinreichend bestimmten Planung** (z. B. durch Bebauungsplan, Flächennutzungsplan).⁴⁹
- **Entzug wesentlicher Teile des Gemeindegebiets:** Wegen der Großräumigkeit des Vorhabens werden wesentliche Teile des Gemeindegebiets einer durchsetzbaren gemeindlichen Planung entzogen.⁵⁰
- **Unnötiges „Verbauen“ konkreter Planungsabsichten:** Noch nicht verfestigte, aber konkrete Planungsabsichten einer Gemeinde müssen abwägend dergestalt berücksichtigt werden, dass von der Gemeinde konkret in Betracht gezogene städtebauliche Planungsmöglichkeiten durch die Fachplanung nicht unnötigerweise „verbaut“ werden.⁵¹
- **Erhebliche Funktionsbeeinträchtigung gemeindlicher Einrichtungen.**⁵²

44 BVerwG, Urteil vom 14. Dezember 2000, 4 C 13/99, Rn. 43.

45 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

46 Vgl. OVG Land Schleswig-Holstein, Urteil vom 28. November 1995, 1 K 11/95, Rn. 29; *Battis*, in: *Battis/Krautzbeger/Löhr*, BauGB, 16. Aufl. 2025, § 1 BauGB, Rn. 25.

47 Die Abwehrposition der Gemeinde erwächst nicht aus der bloßen Betroffenheit des Gemeindegebiets oder einzelner Bürger. Reine „Freihaltebelange“ sind durch Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG nicht geschützt, vgl. BVerwG, Beschluss vom 24. März 2021, 4 VR 2/20, Rn. 24 m. w. N. aus der Rechtsprechung.

48 Vgl. *Held*, Rechtsschutz von Gemeinden gegen Maßnahmen der Fachplanung, LKRZ 2010, S. 246 (247).

49 BVerwG, Beschluss vom 30. Juli 2024, 11 B 1/24, Rn. 4; Beschluss vom 6. Juni 2024, 7 VR 4/24, Rn. 8; Urteil vom 7. Oktober 2021, 4 A 9/19, Rn. 63; Urteil vom 15. Dezember 2016, 4 A 4/15, Rn. 58.

50 BVerwG, Beschluss vom 30. Juli 2024, 11 B 1/24, Rn. 4; Beschluss vom 6. Juni 2024, 7 VR 4/24, Rn. 8; Urteil vom 7. Oktober 2021, 4 A 9/19, Rn. 63; Urteil vom 15. Dezember 2016, 4 A 4/15, Rn. 58.

51 BVerwG, Beschluss vom 30. Juli 2024, 11 B 1/24, Rn. 4; Beschluss vom 6. Juni 2024, 7 VR 4/24, Rn. 8; Urteil vom 7. Oktober 2021, 4 A 9/19, Rn. 63; Urteil vom 15. Dezember 2016, 4 A 4/15, Rn. 58.

52 BVerwG, Beschluss vom 30. Juli 2024, 11 B 1/24, Rn. 4; Beschluss vom 6. Juni 2024, 7 VR 4/24, Rn. 8; Urteil vom 7. Oktober 2021, 4 A 9/19, Rn. 63; Urteil vom 15. Dezember 2016, 4 A 4/15, Rn. 58.

- Beeinträchtigung des **Selbstgestaltungsrechts** durch Maßnahmen, die das **Ortsbild entscheidend prägen** und hierdurch **nachhaltig** auf das **Gemeindegebiet** und die **Entwicklung** der Gemeinde **einwirken**.⁵³

Das BVerwG geht davon aus, dass die **Bezeichnung i. S. v. §1 Abs. 3 LBG** geeignet ist, unmittelbar in die **kommunale Planungshoheit einzugreifen**, da die für Verteidigungszwecke in Anspruch genommenen Flächen für eine anderweitige Planung nicht mehr zur Verfügung stünden.⁵⁴ Dies gilt – im Einklang mit den vorstehenden Ausführungen – jedenfalls dann, wenn bereits eine hinreichend bestimmte Planung (bspw. von Wohngebieten) vorliegt und diese nachhaltig gestört wird oder wenn ein großräumiges Vorhaben wesentliche Teile des Gemeindegebiets einer durchsetzbaren Planung der Gemeinde gänzlich entzieht.⁵⁵

5.3.2. Betroffenheit von Grundstücken, die im Gemeindeeigentum stehen

Die Bezeichnung i. S. v. § 1 Abs. 3 LBG kann auch Grundstücke betreffen, die nicht nur zum Gemeindegebiet zählen, sondern die auch **im Eigentum der jeweiligen Gemeinde** stehen.

Was den Eigentumsschutz von Gemeinden anbelangt, ist zunächst festzustellen, dass das Eigentumsgrundrecht aus **Art. 14 GG** Privatpersonen schützt. **Gemeinden** können sich nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) und des BVerwG **grundsätzlich⁵⁶ nicht auf Art. 14 GG berufen**. Für Gemeinden als Teil der öffentlichen Hand bestehe – auch bei fiskalischem Eigentum – keine „grundrechtstypische Gefährdungslage“.⁵⁷ Soweit gemeindliches Eigentum der Erfüllung öffentlicher Aufgaben gewidmet sei, komme ein Grundrechtsschutz ohnehin nicht in Betracht. Art. 14 GG schütze nicht das Privateigentum, sondern das Eigentum Privater.⁵⁸

Sofern **gemeindliches Grundeigentum unmittelbar der Erfüllung kommunaler Aufgaben** dient, genießt es allerdings verfassungsrechtlichen **Schutz nach Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG**. Als Beispiele werden die beabsichtigte Verwendung eines gemeindeeigenen Grundstücks zur Schaffung einer

-
- 53 BVerwG, Beschluss vom 6. Juni 2024, 7 VR 4/24, Rn. 8; Urteil vom 23. Juni 2022, 7 C 1.21, Rn. 11 m. w. N. aus der Rechtsprechung.
- 54 BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1993, 4 C 15/93, Rn. 16. Vgl. zu den Auswirkungen auf die Bauleitplanung der Gemeinden: BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 23.
- 55 BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 36.
- 56 Die Entscheidung BVerfGE 61, 82 (108 f.) hat offengelassen, „ob es ganz besonders gelagerte Ausnahmefälle geben kann, in denen es denkbar ist, einer Gemeinde den Schutz des Art. 14 Abs. 1 GG oder einen gleichartigen Schutz zuzubilligen, wenn sie in ihrem Eigentum außerhalb der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben beeinträchtigt wird“.
- 57 A. A. *Kempny*, in: Dreier, Grundgesetz-Kommentar, 4. Aufl. 2023, Art. 14 GG, Rn. 111.
- 58 BVerfGE 61, 82 (108 f.). Bestätigt in: BVerfG, Beschluss vom 23. Juli 2002, 2 BvR 403/02, Rn. 11. Siehe auch: BVerfG, Urteil vom 6. Dezember 2016, 1 BvR 2821/11, Rn. 187; Beschluss vom 19. Juli 2016, 2 BvR 470/08, Rn. 28; Urteil vom 7. November 2017, 2 BvE 2/11, Rn. 239. BVerwG, Urteil vom 14. Dezember 1990, 7 C 37/89, Rn. 20: „Die Gemeinde [ist] [...] selbst weder Inhaberin grundrechtsgeschützter politischer Freiheit noch Sachwalterin der grundrechtlichen Belange ihrer Bürger“. Siehe zum Ganzen auch: *Held*, Rechtsschutz von Gemeinden gegen Maßnahmen der Fachplanung, LKRZ 2010, S. 246 (247); *Papier/Shirvani*, in: Dürig/Herzog/Scholz, Grundgesetz, Werkstand: 109. EL Januar 2026, Art. 14 GG, Rn. 333 f.

kommunalen Einrichtung oder der Erwerb von Flächen genannt, um diese selbst im Sinne der planerischen Zielsetzung zu nutzen oder an Dritte unter Festlegung des Nutzungszwecks zu veräußern.⁵⁹ Auch gemeindliche Grundstücke, die dem **kommunalen (sozialen) Wohnungsbau** dienen bzw. zur **Wohnraumförderung** eingesetzt werden, dürften Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG unterfallen, sofern bei der Ausgestaltung die Voraussetzungen von Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG erfüllt sind (Bezug zur örtlichen Gemeinschaft⁶⁰).⁶¹

Sofern das Grundstückseigentum der Gemeinden nicht unmittelbar der Erfüllung kommunaler Aufgaben dient, besteht (lediglich) **einfachgesetzlicher Schutz aus §§ 903 ff. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)**⁶² und einfachgesetzlicher Enteignungsschutz.⁶³

5.3.3. Gewichtung der Belange und gerichtliche Überprüfbarkeit

Sofern die unter Ziff. 5.3.1. und Ziff. 5.3.2. genannten Belange der Gemeinden betroffen sind, sind diese im Rahmen des Planungsverfahrens in eine gerechte Abwägung zu bringen (vgl. Ziff. 5.3.).⁶⁴

59 Vgl. BVerwG, Urteil vom 24. November 1994, 7 C 25/93, Rn. 28; *Held*, Rechtsschutz von Gemeinden gegen Maßnahmen der Fachplanung, LKRZ 2010, S. 246 (247 f.); *Jarass*, in: Pieroth/Jarass, 19. Aufl. 2026, Art. 28 GG, Rn. 28; Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages, Grundzüge der kommunalen Selbstverwaltung in Deutschland und der Schweiz, [WD 3 - 3000 - 050/23](#), 17. Mai 2023, S. 4

60 Vgl. BVerfGE 79, 127 (151 f.).

61 Vgl. zum kommunalen Wohnungsbau als freiwillige kommunale Aufgabe: *Detig*, Gründung von Wohnbauunternehmen: Was muss getan/beachtet werden?, KommunalPraxis spezial 2017, S. 114 (115). Zum sozialen Wohnungsbau als Teil der kommunalen Daseinsversorgung: *Gaß*, in: Wurzel/Schraml/Gaß, Rechtspraxis der kommunalen Unternehmen, 4. Aufl. 2021, C. Kommunalrechtliche Rahmenbedingungen, Rn. 9 ff. Allgemein zur Einordnung der Wohnraumversorgung als Teil der Daseinsvorsorge: *Brosius-Gersdorf*, in: Kahl/Ludwigs, Handbuch des Verwaltungsrechts Band, 1. Auflage 2022, § 83 Sozialstaatlichkeit, Rn. 53. Zur Einstufung der kommunalen Wohnungsvermittlung als freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden: [BT-Drs. 7/1737](#), 26. Februar 1974. Zur Eigenverantwortlichkeit der Wohnungsbauförderung der Gemeindeverbände: BVerfG, Beschluss vom 17. Januar 1967, 2 BvL 28/63, Rn. 46.

62 Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 143) geändert worden ist.

63 BVerwG, Urteil vom 20. November 2008, 7 C 10/08, Rn. 23; Urteil vom 29. Januar 1991, 4 C 51/89, Rn. 445.

64 § 1 Abs. 1 LBG sei eine staatliche Planungsermächtigung sinngemäß zu entnehmen. Diese zeichne sich dadurch aus, das planenden Behörde die Befugnis übertragen wird, für ein bestimmtes dem Allgemeinwohl dienenden Vorhaben private und öffentliche Belange in einem Akt planender Gestaltung durch Abwägung zum Ausgleich zu bringen und erforderlichenfalls zu überwinden, vgl. BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 38. Vgl. ausführlich *Wahlhäuser*, Planung von Verteidigungsvorhaben und Anordnung von militärischen Schutzbereichen: Zu den Voraussetzungen zweier besonderer planerischer Entscheidungen sowie ihren Auswirkungen auf die Zulassung von Vorhaben, UPR 2015, 333 ff.: „In Bezug auf die Planung von Verteidigungsvorhaben folgt daraus, dass es dazu der Durchführung eines Verfahrens, das durch eine rechtzeitige und sachangemessene Beteiligung der von dem Vorhaben Betroffenen sowie der in ihren Aufgabenbereichen berührten Träger öffentlicher Belange die vollständige und zutreffende Ermittlung der abwägungserheblichen Belange sicherstellt und seinen Abschluss in einer Gesamtabwägung findet, die dem Grundsatz der Problembewältigung Rechnung trägt“.

Insofern ist zu berücksichtigen, dass das kommunale Selbstverwaltungsrecht nicht uneingeschränkt gilt. Es steht vielmehr gemäß Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG unter Gesetzesvorbehalt („im Rahmen der Gesetze“).⁶⁵ Gesetze, die den Bereich der kommunalen Selbstverwaltung beschränken, müssen den allgemeinen verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten und auf einer Güterabwägung beruhen, die der Bedeutung der kommunalen Selbstverwaltung gerecht wird.⁶⁶ Gemeinden können nach der Rechtsprechung des BVerwG nicht jede unliebsame Beeinträchtigung ihrer Planungshoheit abwehren. Jedoch brauchen sie Sonderopfer, die nur ihnen auferlegt werden, anderen Gemeinden aber erspart bleiben, nur hinzunehmen, wenn sie der **Wahrung überörtlicher Interessen** dienen und durch **zureichende Gründe gerechtfertigt** sind. Der Verhältnismäßigkeit ist nach der Rechtsprechung des BVerwG nur Rechnung getragen, soweit überörtliche Interessen von höherem Gewicht eine Einschränkung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts (insbesondere der Planungshoheit) erfordern. Ob diese Voraussetzung erfüllt ist, ist **anhand der konkreten Gegebenheiten** im Wege der **Güterabwägung** zu ermitteln.⁶⁷

Die gerichtliche Überprüfung der Bezeichnung richtet sich insoweit nach der für Planungsentscheidungen entwickelten **Abwägungsfehlerlehre**.⁶⁸ Danach kann das Gebot der gerechten Abwägung durch Fehler im **Abwägungsvorgang** oder im **Abwägungsergebnis** verletzt sein. Denkbar ist dies, wenn (1) eine sachgerechte Abwägung gar nicht stattfindet (Abwägungsausfall), (2) abwägungsrelevante Aspekte nicht eingestellt werden, weil bspw. die Stellungnahme der Gemeinde nicht an den Bundesminister der Verteidigung übermittelt wird⁶⁹ (Abwägungsdefizit), (3) die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt wird (Abwägungsfehleinschätzung) oder (4) die Gewichtung *im Ergebnis* außer Verhältnis zur objektiven Wichtigkeit der Belange steht (Abwägungsdisproportionalität).⁷⁰ Anders als bei Mängeln im Abwägungsvorgang ist ein Mangel im Abwägungsergebnis stets beachtlich. Ob eine Planung an einem solchen Mangel leidet, beurteilt sich **nach den Umständen des Einzelfalls** und ist deshalb einer **verallgemeinerungsfähigen Klärung nicht zugänglich**.⁷¹

Soweit die Auftraggeberin wissen möchte, wie **Belange des kommunalen Wohnungsbaus** bzw. der **kommunalen Wohnraumförderung** und der **Verteidigung** ins Verhältnis zu setzen sind, lässt sich das im Rahmen dieser Arbeit nicht abschließend abstrakt beurteilen. Allgemein kann auf Folgendes hingewiesen werden:

65 BVerwG, Beschluss vom 24. März 2021, 4 VR 2/20, Rn. 21.

66 BVerwG, Urteil vom 16. März 2006, 4 A 1001/04, Rn. 83.

67 BVerwG, Urteil vom 14. Dezember 2000, 4 C 13/99, Rn. 43; Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 38.

68 Vgl. BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 38; Urteil vom 21. März 1986, 4 C 48/82, Rn. 15.

69 BVerwG, Urteil vom 11. April 1986, 4 C 51/83, Rn. 39.

70 Beckmann, in: Stürer/Beckmann, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 6. Aufl. 2025, Rn. 2457 ff.; Kupfer, in: Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, Werkstand: 7. EL Mai 2025, § 72 VwVfG, Rn. 22 ff.

71 Vgl. entsprechend zu Abwägungsfehlern in Bebauungsplänen: BVerwG, Beschluss vom 25. Februar 2025, 4 BN 19/24, Rn. 7; Beschluss vom 13. Mai 2024, 4 BN 26/23, Rn. 5; Sauthoff, in: Schreiber/Ruge, Handbuch Immobilienrecht, 4. Auflage 2020, Kapitel 3, Rn. 93 ff.

Das BVerwG hat wiederholt den **verfassungsrechtlichen Rang des Verteidigungsauftrags** aus Art. 73 Nr. 1, Art. 87a Abs. 1 Satz 1 GG anerkannt. Die Landesverteidigung zähle zu den Aufgaben, die der Bund von Verfassungen wegen zu erfüllen habe. Um diesem Auftrag gerecht zu werden, seien Maßnahmen vonnöten, die die Funktionsfähigkeit der Streitkräfte gewährleisten. Es handele sich um einen gewichtigen Belang.⁷² Mit Art. 87a Abs. 1 Satz 1 GG, wonach der Bund Streitkräfte zur Verteidigung aufstellt, habe der Verfassungsgeber eine Grundentscheidung für die militärische Landesverteidigung getroffen. Welche Maßnahmen zur Konkretisierung dieses Verfassungsauftrags erforderlich seien, hätten der Gesetzgeber und die für das Verteidigungswesen zuständigen Organe des Bundes zu entscheiden. Der dem Bundesminister der Verteidigung zustehende verteidigungspolitische Spielraum bei der Entscheidung, was zur Erfüllung der hoheitlichen Verteidigungsaufgaben der Bundeswehr geboten sei, führt nach der Rechtsprechung des BVerwG dazu, dass die **Verwaltungsgerichte eine Beurteilung militärischer Belange** nur darauf zu überprüfen haben, ob die zuständige Stelle der Bundeswehr bei ihrer Entscheidung von einem **zutreffenden Sachverhalt** ausgegangen ist, den **rechtlichen Rahmen erkannt**, sich von **sachgerechten Erwägungen** hat leiten lassen und ob sie die **zivilen Interessen** in die gebotene Abwägung eingestellt und **nicht unverhältnismäßig zurückgesetzt** habe.⁷³ Hintz weist darauf hin, dass die Standortwahl für militärische Vorhaben oftmals an bestimmte geologische und geographische Gegebenheiten gebunden sei. Diese Abhängigkeit von den Gegebenheiten des gewählten Standorts sei „in der Regel bestimmend für die Gewichtigkeit der militärischen Interessen im Einzelfall“.⁷⁴

Daraus folgt nicht, dass militärische Interessen *per se* als höherrangige öffentliche Interessen einzustufen sind. In einem Urteil aus dem Jahr 2000 betonte das BVerwG mit Blick auf die **Planungshoheit der Gemeinden**, dass der **Verhältnismäßigkeitsgrundsatz** nur gewahrt sei, soweit **überörtliche Interessen von höherem Gewicht** eine Einschränkung der Planungshoheit erforderten. Dies sei **anhand der konkreten Gegebenheiten im Wege der Güterabwägung zu ermitteln**.⁷⁵ Werde die Gemeinde auf die Wahrung des vorhandenen Baubestandes zurückgeworfen und von jeder nennenswerten städtebaulichen Weiterentwicklung abgeschnitten, sei das in § 1 BauGB verbrieftes Recht der Bauleitplanung weitgehend beschnitten. Auch für sonstige Entfaltungsmöglichkeiten, etwa im Bereich des Fremdenverkehrs, bleibe dann kaum Raum. Es bedürfe dann der Prüfung, ob die mit der Inanspruchnahme des Gebiets für militärische Zwecke verbundene

72 Vgl. BVerwG, Urteil vom 14. Dezember 2000, 4 C 13/99, Rn. 44; Urteil vom 21. März 1986, 4 C 48/82, Rn. 10.

73 BVerwG, Beschluss vom 21. Januar 2025, 11 VR 7/24, Rn. 24; Urteil vom 14. Dezember 1994, 11 C 18.93, Rn. 24. Vgl. auch: BVerwG, Urteil vom 7. Oktober 2021, 4 A 9/19, Rn. 57. Vgl. m. w. N. aus der Rspr. Hintz, [Reichweite der Privilegierung militärischer Belange in der städtebaulichen Planung und bei der Zulassung von Vorhaben](#), 2024, S. 40.

74 Hintz, [Reichweite der Privilegierung militärischer Belange in der städtebaulichen Planung und bei der Zulassung von Vorhaben](#), 2024, S. 40.

75 BVerwG, Urteil vom 14. Dezember 2000, 4 C 13/99, Rn. 43.

Schmälerung der gemeindlichen Zukunftsperspektiven außer Verhältnis zum militärischen Nutzen stehe.⁷⁶

Zu Grundstücken, die im **Gemeindeeigentum** stehen, differenziert das BVerwG hinsichtlich der Gewichtigkeit zwischen Eigentumspositionen, die wegen des unmittelbaren Bezugs zu kommunalen Aufgaben durch Art. 28 Abs. 2 Satz 1 geschützt sind, und solchen, die lediglich einfachgesetzlich geschützt sind.

„Verfassungsrechtlich geschützt ist das Eigentum der Gemeinden im Rahmen der Gewährleistung der kommunalen Selbstverwaltung (Art. 28 II 1 GG), soweit es **Gegenstand und Grundlage kommunaler Aufgaben** ist. Fehlt dem gemeindlichen Eigentum jeder Bezug zur Erfüllung kommunaler Aufgaben, genießt es den **Schutz des einfachen Rechts**.

Das Gewicht einer weder durch Art. 14 GG noch durch Art. 28 II 1 GG aufgewerteten zivilrechtlichen Eigentümerstellung der Gemeinde ist eher gering und im Rahmen der **fachplanerischen Abwägung leichter zu überwinden** als in den Fällen, in denen mit dem Eigentum kommunale Aufgaben wahrgenommen werden [...].⁷⁷

Jedenfalls für den Fall, dass das Grundeigentum der Gemeinde nur einfachgesetzlich geschützt ist, führt das BVerwG aus:

Mit dem **Grundsatz der Verhältnismäßigkeit** wäre es überdies **unvereinbar, Grundstücke Privater in Anspruch zu nehmen**, wenn **gleich geeignete Grundstücke der öffentlichen Hand verfügbar** sind. In einem solchen Fall ist der Fachplanungsträger gehalten, vorrangig das Grundeigentum der Gemeinde für die Verwirklichung des Vorhabens heranzuziehen.“⁷⁸

Für die Gewichtigkeit der Eigentümerstellung der Gemeinde im Rahmen der Abwägung kommt es danach daraus an, ob das jeweilige Grundstück unmittelbar im Zusammenhang mit der Erfüllung gemeindlicher Selbstverwaltungsaufgaben steht (s. Ziff. 5.3.2.).

5.4. Im Entwurf des Bundeswehr-Infrastrukturbeschleunigungsgesetzes vorgesehene Neuerungen

Im Entwurf des Bundeswehr-Infrastrukturbeschleunigungsgesetzes der Bundesregierung vom 1. Juli 2026 sind folgende Ergänzungen bzw. Änderungen vorgesehen:

Zunächst soll in § 1 Abs. 3 LBG klargestellt werden, dass der Bund mit der Bezeichnung an entgegenstehende Pläne nicht gebunden ist, soweit dies erforderlich ist, um die Zwecke nach § 1

76 BVerwG, Urteil vom 14. Dezember 2000, 4 C 13/99, Rn. 45. Siehe m. w. N. aus der Rechtsprechung: [Hintz, Reichweite der Privilegierung militärischer Belange in der städtebaulichen Planung und bei der Zulassung von Vorhaben](#), 2024, S. 206 ff.

77 BVerwG, Urteil vom 16. März 2006, 4 A 1001/04, Rn. 228.

78 BVerwG, Urteil vom 16. März 2006, 4 A 1001/04, Rn. 228.

Abs. 1 LBG zu erfüllen: „Für die Zukunft ist das Grundstück der Planungshoheit der lokalen Gebietskörperschaften entzogen.“⁷⁹

Der Entwurf von § 4 eines Bundeswehrbaugesetzes (BwBauG) sieht eine **Aufwertung der Verteidigungsbelange** vor. Der Bau und Betrieb von Anlagen für Zwecke der Bundeswehr oder der verbündeten Streitkräfte soll künftig im **überragenden öffentlichen Interesse** liegen. Im Verhältnis zu anderen im überragenden öffentlichen Interesse liegenden Belangen sei im Einzelfall abzuwägen, welcher Belang Vorrang hat.⁸⁰ Ziel ist, dass **bestimmte Vorhaben der militärischen Infrastruktur in Genehmigungs- und Abwägungsverfahren stärker gewichtet** werden. Verfahren sollen einer durchgängigen Dogmatik bei der Abwägung der Notwendigkeit von Maßnahmen unterliegen.⁸¹

Darüber hinaus ist die Einfügung eines neuen § 1 Abs. 4 LBG vorgesehen. Dieser soll wie folgt lauten:

„Befindet sich das Grundstück, das für Zwecke der Verteidigung beschafft werden soll, bereits im Eigentum des Bundes, so erfolgt die Widmung für Zwecke der Verteidigung durch die Bezeichnung nach Absatz 3. Das Anhörungsverfahren nach Absatz 2 entfällt, wenn es sich hierbei um ein ehemals militärisch genutztes Grundstück handelt, das bislang keiner zivilen Nutzung zugeführt wurde und bei dem die militärische Nutzung vor nicht länger als zehn Jahren formal aufgegeben worden ist.“⁸²

5.5. Zwischenergebnis

Einwände betroffener Gemeinden sind – anders als Belange privater Eigentümer – nicht erst im Enteignungsverfahren geltend zu machen, sondern im Wege der (mittelbaren) Anhörung in das Planungsverfahren einzubringen.⁸³ Dabei geht es auch um die Frage, ob für das Vorhaben geeignete Grundstücke im Eigentum der Gemeinden zur Verfügung stehen (s. Ziff. 5.1.). Die Gemeinden können gegen die Bezeichnung i. S. v. § 1 Abs. 3 LBG, die das Planungsverfahren abschließt, vorgehen und u. a. geltend machen, dass diese an einem Abwägungsfehler leide (s. Ziff. 5.3., Ziff. 5.3.3.).

79 Gesetzentwurf der Bundesregierung, [Entwurf eines Bundeswehr-Infrastrukturbeschleunigungsgesetzes](#), 1. Juli 2026, S. 11.

80 Gesetzentwurf der Bundesregierung, [Entwurf eines Bundeswehr-Infrastrukturbeschleunigungsgesetzes](#), 1. Juli 2026, S. 6.

81 Vgl. Bundesministerium der Verteidigung, [Der Bau von Kasernen soll schneller und unkomplizierter werden](#), 1. Juli 2026.

82 Gesetzentwurf der Bundesregierung, [Entwurf eines Bundeswehr-Infrastrukturbeschleunigungsgesetzes](#), 1. Juli 2026, S. 11 f.

83 Nicht geregelt ist im LBG, ob die Gemeinde mit bestimmten Einwänden im Enteignungsverfahren präkludiert sein kann, wenn sie sich nicht bereits im Planungsverfahren vorgebracht hat.

6. Beschaffungsverfahren

Wenn das Vorhaben auf Grund der Bezeichnung i. S. v. § 1 Abs. 3 LBG feststeht, schließt sich das **Beschaffungsverfahren** an.

Hierbei sind gemäß § 2 LBG alle Möglichkeiten des **freihändigen Erwerbs** (Ziff. 6.1.) oder der Begründung eines Nutzungsrechts auszuschöpfen. Bleiben diese Bemühungen ohne Erfolg, steht als letztes Mittel die Entziehung des Eigentums an dem ausgewählten Grundstück im Rahmen eines **Enteignungsverfahrens** zur Verfügung (Ziff. 6.2.). Neben dem Vorrang weniger einschneidender Beschaffungsmöglichkeiten ist die Enteignung gemäß § 10 LBG nur zu den in **§ 1 Abs. 1 LBG aufgeführten Zwecken** (Ziff. 4.1.) zulässig. Zudem ist die Bezeichnung gemäß § 1 Abs. 3 LBG (Ziff. 5.2.) Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit der Enteignung.⁸⁴

6.1. Vorrang des freihändigen Erwerbs

Der bei der Landbeschaffung zu beachtende Vorrang des freihändigen Erwerbs ergibt sich aus §§ 2 ff., 11 Abs. 2 Buchst. b LBG. In den §§ 5 f. LBG werden **Entschädigungsansprüche verschiedener Hoheitsträger**, darunter der **Gemeinden**, für den Fall begründet, dass bestimmte **öffentliche Einrichtungen** infolge des **freihändigen Erwerbs** nicht **mehr zur Verfügung stehen** oder dass durch die Landbeschaffung Änderungen oder Neuordnungen u. a. von **Gemeindeverhältnissen** erforderlich werden. Beispielsweise bestimmt § 6 Abs. 2 LBG: „Werden infolge von Landbeschaffungen zur **Beseitigung** eines dringenden **Wohnraumbedarfs Neubauten** erforderlich, so hat der **Bund die Erstellung des angemessenen Wohnraums zu gewährleisten**.“ Diese Bestimmungen sind nach Wortlaut⁸⁵ und Systematik allerdings auf den freihändigen Grunderwerb beschränkt.

6.2. Enteignungsverfahren

Das **Enteignungsverfahren** beginnt mit einem **Antrag auf Einleitung** dieses Verfahrens **gemäß § 11 LBG**, den das Bundesamt für Immobilienaufgaben (BImA) für den Bundesminister der Verteidigung bei der zuständigen **Enteignungsbehörde des betreffenden Landes** stellt. Darin ist das Vorhaben der Landbeschaffung durch Enteignung so genau wie möglich zu bezeichnen, das betreffende Grundstück nach grundbuch- und katastermäßigen Bezeichnungen zu beschreiben und die Notwendigkeit der Entziehung des Eigentums zu begründen.⁸⁶

84 BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1993, 4 C 15/93, Rn. 15.

85 Sowohl in § 5 LBG als auch § 6 LBG ist von „Erwerber“ die Rede.

86 *Bauch/Schmidt*, Kommentar zum Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) und Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichsgesetz), 1957, S. 13.

6.2.1. Auswahl des zu enteignenden Grundstücks – Inanspruchnahme von Grundstücken der öffentlichen Hand

6.2.1.1. Überblick

Die §§ 11 ff. LBG enthalten Regelungen zum Antrag auf Einleitung des Enteignungsverfahrens und zum Enteignungsgegenstand. Diese Bestimmungen haben auch Relevanz für den (vorrangigen) **Zugriff auf Grundstücke der Gemeinden**.



Überblick über die Regelungen des LBG mit Relevanz für den vorrangigen Zugriff auf Eigentum der öffentlichen Hand

§ 11 Abs. 2 Buchst. b LBG bestimmt, dass der **Antrag auf Enteignung erst gestellt** werden soll, wenn

„Grundstücke, die für das beabsichtigte Vorhaben geeignet sind, im Eigentum von Bund, Ländern und sonstigen **Körperschaften des öffentlichen Rechts** und ihnen gleichzustellenden juristischen Personen **nicht vorhanden** sind“.

Zu den hier genannten „Körperschaften des öffentlichen Rechts“ zählen auch **Gemeinden**.⁸⁷

Die vom LBG intendierte vorrangige Deckung von Landbedarf aus Grundstücken der öffentlichen Hand – einschließlich der Gemeinden – wird auch in **§ 15 LBG** deutlich. Diese Regelung bezieht

⁸⁷ Vgl. nur Weber, in: Weber, Rechtswörterbuch, 35. Edition 2026, Körperschaften des öffentlichen Rechts.

sich auf die Enteignungszwecke nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 LBG, d. h. **Enteignungen für die Zwecke der Entschädigung in Land** oder zur **Unterbringung** von Personen, Betrieben und öffentlichen Einrichtungen. Nach § 15 LBG soll für diese Zwecke **in erster Linie zurückgegriffen** werden auf den **Grundbesitz** der Körperschaften des öffentlichen Rechts (Bund, Länder, **Gemeinden**, Gemeindeverbände usw.) sowie der Stiftungen und sonstiger zweckgebundener Vermögen, die der öffentlichen Aufsicht oder Verwaltung unterstehen.

(Nur) für diese Enteignungszwecke (§ 1 Abs. 1 Nr. 3, Nr. 5 LBG) sieht **§ 16 Nr. 1 LBG Grenzen** der Zugriffsmöglichkeiten vor. Nicht enteignet werden dürfen danach u. a. **Grundstücke, die unmittelbar öffentlichen Zwecken oder der Wohlfahrtspflege dienen**. Ferner sind dem Zugriff solche **Grundstücke der Gemeinden entzogen**, die zur **Sicherung der Durchführung der Bauleitplanung erforderlich sind**. Bei Enteignungen für die Zwecke gemäß § 1 Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 LBG sind außerdem Grundstücke von **Betrieben des öffentlichen Verkehrs und der öffentlichen Versorgung** mit Elektrizität, Gas und Wasser, Post- und Telekommunikationsdienstleistungen dem Zugriff entzogen. Die Schaffung von Wohnraum ist in dieser Bestimmung nicht ausdrücklich genannt. Je nach Lage des Einzelfalls scheint es nicht ausgeschlossen, dass dieser Aspekt unter die Sicherung Bauleitplanung fallen oder – bei Formen des sozialen Wohnungsbaus – als öffentlicher Zweck oder Wohlfahrtspflege einzustufen sein könnte.⁸⁸

Für Zwecke der Verteidigung und Stationierung fremder Streitkräfte gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1, 2 LBG gelten die **Einschränkungen aus § 16 LBG jedoch nicht**.⁸⁹

6.2.1.2. Einordnung

Die §§ 11 Abs. 2, 15 LBG stehen im Einklang mit dem in der Begründung zum LBG-Entwurf formulierten Ziel, **Landbedarf zunächst aus dem Grundvermögen der öffentlichen Hand** zu decken und nur nachrangig das Grundeigentum Privater in Anspruch zu nehmen.⁹⁰ Die Regelung in § 15 LBG geht auf den Vorschlag des Bundesrats zurück. Sie diene dazu, „Einwendungen gegen die Heranziehung von Grundeigentum der öffentlichen Hand bei der Beschaffung des Landes von vornherein [abzuschneiden]“.⁹¹

Dieser Vorrang der Inanspruchnahme öffentlichen Grundeigentums – auch der Gemeinden – für die Enteignungszwecke aus § 1 Abs. 1 Nr. 3 bis Nr. 5 LBG gilt nur in den Grenzen des § 16 LBG. Die Bestimmungen aus § 16 Nr. 1 LBG dienen offenbar auch dazu, das kommunale Selbstverwaltungsrecht aus Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG zu schützen, indem sie u. a. Enteignungen von Grundstücken, die für die Sicherung der Bauleitplanung erforderlich sind, von der Enteignung ausschlie-

88 Hinsichtlich der § 16 LBG entsprechenden Aufzählung in § 90 BauGB nennen *Runkel/Wahlhäuser*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 161. EL November 2025, § 90 BauGB, Rn. 58: „Grundstücke, auf denen die öffentliche Hand öffentliche Aufgaben wahrnimmt, wie Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Straßen etc.“:

89 *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, § 16, Rn. 1.

90 Vgl. Begründung zum Entwurf eines Gesetzes über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz), 2. Wahlperiode, [BT-Drs. 1977, 17. Dezember 1955](#), S. 16.

91 Änderungsvorschläge und Stellungnahmen des Bundesrates, [BT-Drs. 1977, 17. Dezember 1955](#), S. 36.

ßen. Für die **Hauptenteignungszwecke** aus § 1 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 LBG (Verteidigung und zwischenstaatliche Verpflichtungen) bleibt es bei der allgemeinen Anordnung aus § 11 Abs. 2 Buchst. b LBG, wonach der Antrag auf Einleitung des Enteignungsverfahrens erst gestellt werden soll, wenn der **Bund, die Länder oder Kommunen keine geeigneten Grundstücke** haben.

Dieser grundsätzliche Vorrang der Inanspruchnahme öffentlichen Eigentums lässt sich als Ausdruck des verfassungsrechtlichen Übermaßverbots und des aus **Art. 14 Abs. 3 GG** zugunsten privater Eigentümer geltenden **enteignungsrechtlichen Prinzip des geringstmöglichen Eingriffs** einstufen.⁹² Dahinter dürfte die Einschätzung stehen, dass **Eigentum der öffentlichen Hand** grundsätzlich ein **geringeres Gewicht** habe **als das Eigentum Privater**, weil Hoheitsträger angesichts des personalen Schutzzwecks der Eigentumsgarantie nicht Inhaber des Grundrechts aus Art. 14 Abs. 1 GG seien (s. schon Ziff. 5.3.2., Ziff. 5.3.3.).⁹³ In der Kommentarliteratur zu § 90 BauGB, der mit §§ 15, 16 LBG vergleichbar ist, geht man davon aus, dass der öffentlichen Hand die Hergabe **geeigneter Grundstücke des Fiskalvermögens** regelmäßig zumutbar sei.⁹⁴ Eine andere Wertung könnte sich aber für Grundstücksflächen ergeben, die wegen ihres unmittelbaren Bezugs zu gemeindlichen Aufgaben **verfassungsrechtlichen Schutz nach Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG** genießen (vgl. Ziff. 5.3.2., 5.3.3.).

Für den Fall, dass Bund, Land und Gemeinde gleichermaßen über geeignetes Ersatzland verfügen, sei darauf abzustellen, wer dem **Enteignungszweck der Primärenteignung hinsichtlich der wahrzunehmenden Aufgaben am nächsten stehe**.⁹⁵ Für das LBG wäre dies der Bund.

6.2.2. Planaufstellung und Planprüfungsverfahren

Die eigentliche **Durchführung der Enteignung** liegt **in den Händen der zuständigen Landesbehörde (Enteignungsbehörde)**, vgl. § 28 LBG. Am Enteignungsverfahren sind gemäß § 29 LBG neben dem Bund die in ihren (Eigentums-)Rechten Betroffenen beteiligt.

Nach § 31 LBG hat die zuständige Enteignungsbehörde einen Plan über die von Enteignungsmaßnahmen betroffenen Grundstücke aufzustellen und einen Auszug hieraus einen Monat lang zur Einsichtnahme in der jeweiligen Gemeinde öffentlich auszulegen.⁹⁶ Innerhalb dieser Frist können die Beteiligten Einwendungen gegen den Plan erheben. Dies ist letztmalig nach § 34 Abs. 1 LBG beim Planprüfungstermin möglich, den die Enteignungsbehörde vor Fristablauf durchzuführen

92 BVerwG, Urteil vom 12. November 1982, 4 C 67/80, Rn. 17.

93 So zur Aufstellung von Bebauungsplänen durch die Gemeinden: BVerwG, Urteil vom 6. Juni 2002, 4 CN 6/01, Rn. 13. Vgl. auch: OVG Schleswig-Holstein, Urteil vom 28. November 1995, 1 K 11/95, Rn. 32; *Battis*, in: *Battis/Krautzberger/Löhr*, BauGB, 16. Aufl. 2025, § 90 BauGB, Rn. 2: „Ungleichgewichtigkeit von Privateigentum und Eigentum der öffentlichen Hand“.

94 *Runkel/Wahlhäuser*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 161. EL November 2025, § 90 BauGB, Rn. 27.

95 *Runkel/Wahlhäuser*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 161. EL November 2025, § 90 BauGB, Rn. 28.

96 Abweichendes gilt gemäß § 32 LBG sowie § 36 LBG.

hat. Zu diesem Termin sind zu laden: der Bund, die Eigentümer, sonstige Betroffene, sofern sie Einwendungen erhoben haben, sowie die Gemeinde und der Landkreis.

Der Planprüfungstermin dient dem Verhandeln. Gegenstände der Verhandlung sind gemäß § 35 Abs. 1 LBG

- die vorgebrachten Einwendungen,
- Erörterung der Entschädigungsarten sowie
- der Umfang des Rechtsübergangs durch die Enteignung.

Die Verhandlungen zur Art der Entschädigung bieten die Möglichkeit, bspw. anstatt einer Geldentschädigung **Ersatzland** zu fordern.⁹⁷

Wird eine Einigung über den Übergang oder die Belastung des Eigentums an dem zu enteignenden Grundstück und/oder über die Höhe der Entschädigung erzielt, nimmt die Enteignungsbehörde dies in eine Niederschrift über die Einigung im Einklang mit § 47 Abs. 3, 4 LBG auf.⁹⁸ Die von den Beteiligten unterschriebene, beurkundete **Einigung** steht gemäß § 37 Abs. 2 LBG einem **unanfechtbaren Enteignungsbeschluss** Teil A (Eigentumsübergang, Entschädigungsart) und/oder Teil B (Entschädigungshöhe) **gleich**.

Teileinigungen beenden das Enteignungsverfahren nur nach Maßgabe des Inhalts der Einigung. Soweit keine Einigung erzielt wird, wird das **Verfahren fortgesetzt**, vgl. § 37 Abs. 3 LBG. In Betracht kommt entweder die **Fortsetzung des Planprüfungsverfahrens** für den nicht von der Einigung erfassten Teil des Enteignungsgegenstands bzw. der Entschädigungsart oder der Übergang zum **Entschädigungsverfahren** i. S. v. §§ 44 ff. LBG, bei dem es um die **Höhe einer Geldleistung** geht (s. näher Ziff. 6.2.3.).⁹⁹

6.2.3. Entschädigungsverfahren

Das Entschädigungsverfahren gemäß §§ 44 ff. LBG ist ebenfalls Teil des Enteignungsverfahrens. Es dient dazu, Rechtsstreitigkeiten über die Höhe einer Geldentschädigung, einer Naturalwert-

97 *Schwalm*, Das Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz – LBG) vom 23. Februar 1957, in: Unterrichtsblätter für die Bundeswehrverwaltung (UBWV) 3/83, S. 87 (93, 95).

98 *Schwalm*, Das Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz – LBG) vom 23. Februar 1957, in: Unterrichtsblätter für die Bundeswehrverwaltung (UBWV) 3/83, S. 87 (93, 95).

99 *Bauch/Schmidt*, Kommentar zum Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) und Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichsgesetz), 1957, § 37 LBG, Rn. 6; *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, § 43, Rn. 1.

rente, einer zusätzlichen Geldentschädigung oder einer Ausgleichszahlung zu verhindern.¹⁰⁰ Die Zuteilung von Ersatzland als Entschädigung gehört hingegen zum Planprüfungsverfahren.¹⁰¹

Nach § 44 Abs. 2 LBG hat die Enteignungsbehörde die Entschädigung in einem Entschädigungs-termin mit den zu diesem Termin zu ladenden Beteiligten zu erörtern, wobei das Entschädi-gungsverfahren nach Möglichkeit mit dem Planprüfungsverfahren zu verbinden ist.¹⁰² Gemäß § 45 LBG ist eine Niederschrift über die Verhandlung zu erstellen, in der die Forderungen der Entschädigungsberechtigten und die jeweilige Leistungsbereitschaft des nach § 43 LBG zur Entschädigungszahlung verpflichteten Bundes festgestellt wird. Bei einer späteren Planänderung ist ggf. ein weiterer Entschädigungstermin erforderlich, vgl. § 46 LBG.

6.2.4. Enteignungsbeschluss

Nach § 47 Abs. 1 LBG erlässt die Enteignungsbehörde – soweit keine Einigung nach § 37 Abs. 1 LBG zustande gekommen ist – auf Grund der Ergebnisse der Planprüfung und der Verhandlung über die Entschädigung einen **Enteignungsbeschluss**. Sofern für eine abschließende Beurteilung weitere Ermittlungen oder sonstige Maßnahmen durchzuführen sind, hat dies vor Erlass des Be-schlusses zu geschehen.¹⁰³

Im Enteignungsbeschluss wird in **Teil A** über **Gegenstand und Umfang der Enteignung** und über die **Art der Entschädigung** entschieden. In **Teil B** wird über die Höhe der Entschädigung in Geld, der Naturalwertrente und der Ausgleichszahlung entschieden. Der Enteignungsbeschluss muss die in § 43 Abs. 3, 4 LBG vorgesehenen Angaben enthalten. Dazu zählt u. a. die Entscheidung über die gegen den Plan erhobenen Einwendungen. Zur Rechtsmittelgestaltung in Bezug auf die Teile A und B des Enteignungsbeschlusses wird unter Ziff. 8.1. und Ziff. 8.2. weiter ausgeführt.

6.2.5. Ausführungsbescheid

Die Enteignungsbehörde bestimmt nach § 51 Abs. 1 LBG mit dem **Ausführungsbescheid** den Tag, mit dessen Beginn die im Enteignungsbeschluss vorgesehenen Rechtsänderungen eintreten. Dies

100 *Bauch/Schmidt*, Kommentar zum Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbe-schaffungsgesetz) und Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichgesetz), 1957, § 44 LBG, Rn. 3; *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, § 43, Rn. 1.

101 *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, § 44, Rn. 1.

102 Vgl. dazu: *Bauch/Schmidt*, Kommentar zum Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) und Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidi-gung (Schutzbereichgesetz), 1957, § 44 LBG, Rn. 6; *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, § 44, Rn. 3.

103 *Bauch/Schmidt*, Kommentar zum Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbe-schaffungsgesetz) und Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichgesetz), 1957, § 47 LBG, Rn. 3.

geschieht grundsätzlich erst, sobald der Enteignungsbeschluss unanfechtbar und die Geldentschädigung gezahlt worden ist.

6.2.6. Anwendbarkeit des Enteignungsverfahrens auf Gemeinden

Bei den Vorschriften zum Enteignungsverfahren handelt es sich nach der Gesetzgebegründung um eine rechtliche Grundlage für die Enteignung i. S. v. **Art. 14 Abs. 3 GG**.¹⁰⁴ Da Art. 14 GG auf Gemeinden keine Anwendung findet, stellt sich die Frage, ob und inwieweit die verfahrensrechtlichen Bestimmungen des LBG zum **Enteignungsverfahren** und die **Entschädigungsregelungen** auf Gemeinden Anwendung finden.

Wie unter Ziff. 6.2.1. dargestellt, soll der Antrag auf **Einleitung eines Enteignungsverfahrens** nach § 11 Abs. 2 Buchst. b LBG erst gestellt werden, wenn **keine geeigneten Grundstücke der öffentlichen Hand verfügbar** sind. In den Beratungen in der ersten Lesung des LBG wurde betont, dass Inanspruchnahmen von Ländereien der öffentlichen Hand Vorrang vor dem Enteignungsverfahren des LBG haben sollten.¹⁰⁵ Dies könnte dafür sprechen, dass das Enteignungsverfahren nach dem LBG nur für Enteignungen des Eigentums Privater i. S. v. Art. 14 Abs. 3 GG gelten soll.

Ginge man allerdings von einer Unanwendbarkeit der §§ 31 ff, 44 ff. LBG aus, bliebe unklar, auf welcher Rechtsgrundlage die Beschaffung zu Lasten der öffentlichen Hand beruhen soll. Zudem zählt der Zugriff auf das Eigentum von Gemeinden gemäß § 15 LBG zu dem im Zweiten Abschnitt des LBG geregelten „Gegenstand der Enteignung“. Auch in § 16 Nr. 1 LBG, der die Grenzen der Enteignung für die „Folgezwecke“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 bis 5 LBG regelt, wird auf die „Enteignung“ bestimmter Grundstücke der Gemeinden abgestellt. In den Berichten über Art und Umfang der Landbeschaffungsvorhaben aus den Jahren 1956 und 1958 ist ebenfalls von der „Enteignung“ von Grundstücken der öffentlichen Hand die Rede.¹⁰⁶ Diese Gesichtspunkte sprechen dafür, dass das Enteignungsverfahren des LBG grundsätzlich auch auf den Zugriff auf gemeindliches Eigentum für die Zwecke aus § 1 Abs. 1 LBG anwendbar ist.¹⁰⁷ Dass die Bestimmungen in

104 Vgl. Begründung zum Entwurf eines Gesetzes über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz), 2. Wahlperiode, [BT-Drs. 1977, 17. Dezember 1955](#), S. 16; BVerwG, Urteil vom 18. August 1964, I C 48/63.

105 [Deutscher Bundestag, 126. Sitzung, 2. Februar 1965](#), 6599 B.

106 Art und Umfang der Landbeschaffungsvorhaben, [BT-Drs. 547, 9. September 1958](#); Art und Umfang der Landbeschaffungsvorhaben, [BT-Drs. 2227, 15. November 1960](#), Anlagen 1 bis 3.

107 Es könnte sich dann lediglich die Frage stellen, ob bestimmte Einwendungen der Gemeinde i. S. v. §§ 31 Abs. 4, 32 Abs. 2 LBG präkludiert sein könnten, weil sie bereits im Planungsverfahren nach § 1 Abs. 2 LBG vorzubringen waren. Zweifelhaft ist zudem sein, ob den Gemeinden eine Möglichkeit der Inzidentüberprüfung der Bezeichnung gemäß § 1 Abs. 3 LBG im Enteignungsverfahren zusteht, wie dies bei Privaten der Fall ist, vgl. BVerwG, Urteil vom 21. März 1986, 4 C 48/82, Rn. 15 f. Denn Gemeinden können sich direkt gegen die Bezeichnung wenden.

erster Linie der Konkretisierung des auf Gemeinden nicht anwendbaren Art. 14 Abs. 3 GG dient, steht dem nicht entgegen.¹⁰⁸

Hinsichtlich der **Enteignungsentschädigung** gilt ebenfalls, dass es sich – hinsichtlich des Eigentums Privater – um ein verfassungsrechtliches Gebot aus Art. 14 Abs. 3 GG handelt.¹⁰⁹ Das LBG schließt Gemeinden aber nicht ausdrücklich vom Entschädigungsverfahren bzw. der Entschädigung aus. Zudem ergibt sich aus dem Bericht über Art und Umfang der Landbeschaffungsvorhaben aus dem Jahr 1960, dass die öffentliche Hand Entschädigungszahlungen für Enteignungen erhalten hat.¹¹⁰ Dies spricht dafür, dass auch enteignete Gemeinden nach dem LBG Anspruch auf Entschädigung haben.

7. Zur Festlegung der Höhe einer Geldentschädigung

Die Auftraggeberin möchte wissen, welche Entschädigungen in Geld bei einer Enteignung fällig wären (z. B. Planungskosten, entgangene Steuern und andere finanzielle Verluste in der Zukunft, schon getätigte Bauvorhaben auf dem Gelände, Bodenkontaminierungsuntersuchungen etc.).¹¹¹

Gemäß § 17 Abs. 1 LBG setzt sich die Enteignungsentschädigung aus dem Ausgleich des **objektiven Wertes** des **Rechtsverlusts** gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 1, § 18 LBG und dem **subjektiven Vermögensnachteil**, den der Betroffene über den objektiven Wertverlust hinaus erleidet, gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2, § 19 LBG zusammen.¹¹²

108 Das BVerwG zu einer Vorschrift des Bundesberggesetzes (BBergG) ausgeführt: „Die Gemeinde ist zwar nicht Trägerin des Grundrechts aus Art. 14 GG Sie genießt aber den einfachrechtlichen Eigentumsschutz und damit auch den Schutz gegen eine Enteignung, die nicht aus Gründen des Allgemeinwohls erforderlich ist. § 35 Nr. 3 BBergG konkretisiert einfachrechtlich die Anforderungen, die Art. 14 Abs. 3 Satz 1 GG an eine Enteignung stellt. Er konkretisiert damit zugleich den Schutz, den der Eigentümer auf der Ebene des einfachen Rechts gegen eine Entziehung seiner geschützten Rechtsposition genießt.“, vgl. BVerwG, Urteil vom 20. November 2008, 7 C 10/08, Rn. 23.

109 Nach der Rechtsprechung des BVerwG steht Art. 14 Abs. 3 GG damit gesetzlichen Regelungen nicht entgegen, die vorsehen, dass Gemeinden ihnen gehörende Grundstücke entschädigungslos für bestimmte öffentliche Zwecke bereitzustellen haben, BVerwG, Urteil vom 21. März 1996, 4 C 26/94, Rn. 21; BVerfGE 61, 82 (108 f.), nennt als Beispiel § 6 Bundesfernstraßengesetz. Vgl. zu Art. 134 Abs. 4 GG: BVerfG, Beschluss vom 23. Juli 2002, 2 BvR 403/02, Rn. 24: „Dieser Wegfall des Entschädigungsprinzips im Verhältnis zwischen den beteiligten Hoheitsträgern markiert einen Unterschied zu Art. 14 GG“.

110 Art und Umfang der Landbeschaffungsvorhaben, [BT-Drs. 2227. 15. November 1960](#), Anlage 1.

111 Vgl. die §§ 21 ff. LBG zu einer Entschädigung in Land erfolgen.

112 *Bauch/Schmidt*, Kommentar zum Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) und Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichsgesetz), 1957, § 19 LBG, Rn. 1.

Die Entschädigung nach §§ 17 Abs. 1 Nr. 1, 18 LBG ist kein Schadensersatz, sondern ein Wertausgleich für den erlittenen Rechtsverlust. Nicht umfasst sind möglich Gewinne.¹¹³ Die Entschädigungshöhe bemisst sich gemäß § 18 Abs. 1 LBG „nach dem gemeinen Wert des enteigneten Grundstücks“, d. h. nach dem **objektiven Verkehrswert** (Ausschluss subjektiver Verhältnisse, Liebhaberwert o. Ä.).¹¹⁴ § 17 Abs. 3 LBG bestimmt, dass grundsätzlich der **Zeitpunkt des Erlasses des Enteignungsbeschlusses** maßgebend ist.¹¹⁵

Da Gegenstand der Enteignung alles ist, was dem Berechtigten entzogen wird, sind dies bei einer Grundstücksenteignung auch die auf dem Grundstücksareal vorhandenen Bauwerke. Soweit nicht deren entschädigungsloser Abbruch gefordert werden kann (§ 18 Abs. 2 LBG), sind schon **realisierte Bauvorhaben** bei der Festlegung der Höhe der Geldentschädigung zu berücksichtigen.¹¹⁶ Nach § 17 Abs. 3 LBG ist zudem der „**Zustand des Grundstücks**“ für die Bemessung maßgeblich. Hierunter wurden im Schrifttum seine „rechtliche Situation“ und seine Verkehrslage subsumiert. Zu der rechtlichen Situation könne bspw. die Lage in einem Baugebiet zählen. Zur Verkehrslage könne eine auf das Gelände aufschließende Straße zählen. Derartige Umstände seien schon zu berücksichtigen, wenn sie „im Keim“ vorhanden, d. h. bspw. schon geplant waren.¹¹⁷ Sofern eine Gemeinde folglich wertsteigernde Maßnahmen bezüglich des Grundstücks ergriffen hat, wären diese nach dem Vorstehenden entschädigungsfähig. Dies scheint – vorbehaltlich der konkreten Umstände – bspw. bezüglich Bodenkontaminierungsuntersuchungen denkbar.

§ 17 Abs. 1 Ziff. 2, § 19 LBG regeln den Ausgleich für über den objektiven Wertverlust hinausgehende **subjektive Vermögensschäden**, sofern diese durch die Enteignung verursacht werden.¹¹⁸ Diese Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten festzusetzen. Die in § 19 LBG genannten Beispiele sind nicht abschließend. Es kommen alle durch die Enteignung bedingten Nachteile vermögensrechtlicher Natur in Betracht. Dazu

113 Vgl. zur Abgrenzung zwischen entgangenem Gewinn und entgangenen Einnahmen: BVerwG, Urteil vom 5. Mai 1965, V C 115.63; Urteil vom 28. März 1962, V C 57.61: „Wie der Senat in seinem Grundsatzurteil vom 25. Mai 1960 (BVerwGE 10, 330 [332]) näher dargelegt hat, umfaßt die angemessene Entschädigung grundsätzlich nur den Minderwert, der sich aus dem Eingriff in die Substanz des Eigentums ergibt, nicht aber den darüber hinausgehenden Schaden, insbesondere nicht den entgangenen Gewinn. Die Entschädigung für entgangenen Gewinn ist eine Besonderheit des Schadensersatzes. [...] um entgangenen Gewinn handelt es sich bei der Entziehung von Nutzungsmöglichkeiten dagegen, wenn durch die Requisition der betroffenen Sache nur mittelbar Einnahmen entgangen, sind. Das sind jedenfalls solche Einnahmen, die erst auf dem Umweg über eine Werterhöhung des Requisitionsobjekts durch Investierung von Vermögenswerten hätten erzielt werden können“.

114 Vgl. [Deutscher Bundestag, 126. Sitzung, 2. Februar 1965](#), 6601 B; *Bauch/Schmidt*, Kommentar zum Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) und Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichsgesetz), 1957, § 18 LBG, Rn. 2; *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, § 18, Rn. 1. Siehe zur Ermittlung des Verkehrswerts: Bezirksregierung Münster, [Aufgaben der Enteignungsbehörde](#), Broschüre, S. 22 ff.

115 *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, § 17, Rn. 5.

116 Vgl. *Bauch/Schmidt*, Kommentar zum Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) und Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichsgesetz), 1957, § 18 LBG, Rn. 3.

117 Vgl. *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, § 17, Rn. 5.

118 *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, § 19, Rn. 1.

zählen bspw. zusätzliche Aufwendungen, die dem Enteignungsbetroffenen durch eine notwendige Umsetzung seines Betriebs o. Ä. entstehen (genannt werden Grunderwerbsteuern, Umzugskosten). Es ist daher denkbar, dass *neuerliche* Planungskosten und Ähnliches zur zu leistenden Entschädigung zählen.¹¹⁹ Dass die unter § 19 LBG genannten Nachteile nur unter gerechter Abwägung mit den Interessen der Allgemeinheit zu gewähren ist, wird so interpretiert, dass „**bloße Möglichkeiten**“ etwaiger späterer Ausnutzbarkeit des Vermögensgegenstands zu versagen sind.¹²⁰

8. Rechtsbehelfsmöglichkeiten und Dauer bis zum Abschluss des Verwaltungsverfahrens

8.1. Rechtsschutz gegen Verwaltungsakte

Für die Anfechtung der nach dem LBG erlassenen **Verwaltungsakte** gelten gemäß § 58 LBG die Vorschriften der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)¹²¹. Es ist also der **Verwaltungsrechtsweg** eröffnet.

Zu den anfechtbaren Verwaltungsakten gehören:

- die **Bezeichnung** im Verhältnis zur Gemeinde **gemäß § 1 Abs. 3 LBG** (Ziff. 5.2., 5.3.),
- die **vorzeitige Besitzanweisung** (§§ 38 ff. LBG),
- die **Bestimmung des Tages, an dem die Rechtsänderung eintreten soll** (§§ 51 ff. LBG),
- die Gewährung einer Räumungsfrist (§ 51 LBG),
- der **Enteignungsbeschluss Teil A** (§§ 47 ff. LBG).¹²²

Für **Gemeinden** dürfte – neben Rechtsbehelfen gegen die Bezeichnung – auch Rechtsschutz gegen sonstige, an sie als Grundstückseigentümerin gerichtete Verwaltungsakte in Betracht kommen. Das LBG schließt einen solchen Rechtsschutz für Gemeinden jedenfalls nicht explizit aus.¹²³ Er-

119 *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, § 19, Rn. 2.

120 *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, § 19, Rn. 5.

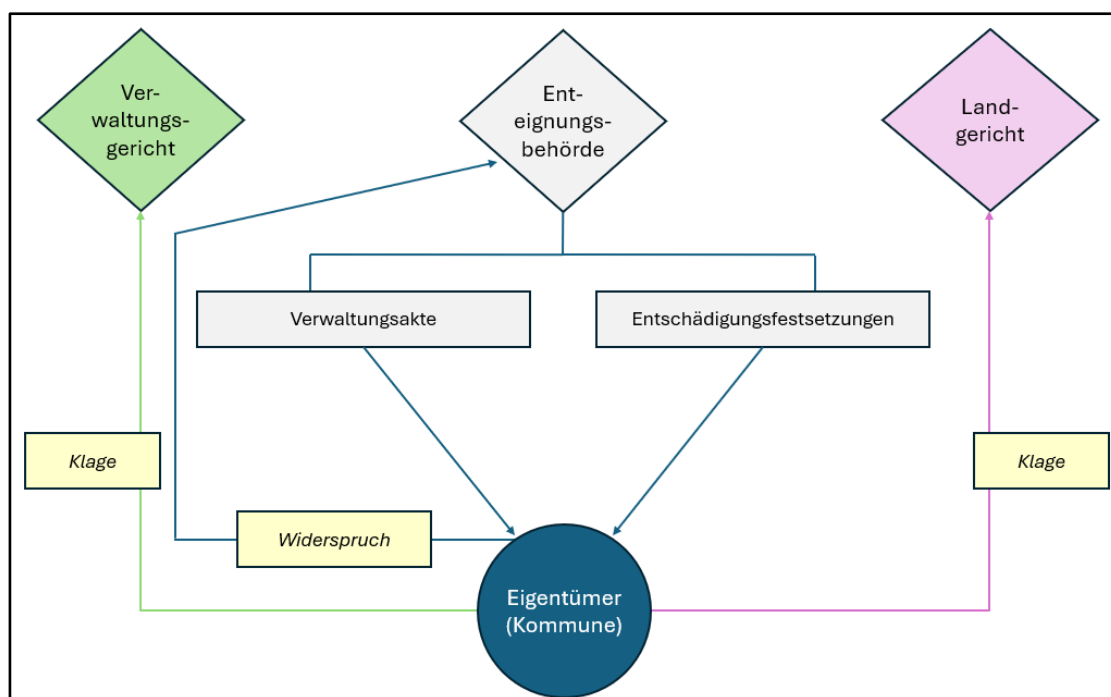
121 Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Mai 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 152) geändert worden ist.

122 *Bauch/Schmidt*, Kommentar zum Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) und Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichsgesetz), 1957, S. 14.

123 Nicht geregelt ist im LBG, ob die Gemeinde mit bestimmten Einwänden präkludiert sein kann, weil sie sie bereits im Rechtsschutz gegen die Bezeichnung hätte vorbringen können. Zur verfassungsrechtlichen Dimension des Rechtsschutzes gemäß Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG: BVerwG, Urteil vom 21. März 1996, 4 C 26/94, Rn. 21.

folg haben statthafte Rechtsbehelfe, wenn die jeweiligen Verwaltungsakte formell und/oder materiell rechtswidrig sind (bspw. ein rechtserheblicher Abwägungsfehler vorliegt, s. Ziff. 5.3.3.) und die Gemeinde hierdurch in ihrer subjektiven Rechtsposition verletzt wird.¹²⁴

Hinsichtlich des Rechtsschutzes gegen die Bezeichnung gemäß § 1 Abs. 3 LBG wird darauf hingewiesen, dass der Entwurf von § 3 Abs. 2 Nr. 8 eines Bundeswehrbaugesetzes (BwBauG) vorsieht, dass das **BVerwG** hierüber künftig im ersten und letzten Rechtszug entscheiden soll.¹²⁵



Schematische Zusammenfassung der Rechtsbehelfsmöglichkeiten nach LBG¹²⁶

8.2. Rechtsmittel gegen die Entschädigungshöhe

Im Einklang mit Art. 14 Abs. 3 Satz 4 GG entscheiden über die **Entschädigungshöhe** (d. h. Teil B des Enteignungsbeschlusses) die Zivilgerichte, vgl. §§ 59 ff. LBG.

Es existiert nach dem LBG **in Bezug auf den Enteignungsbeschluss** also eine **Zweigleisigkeit des Rechtsschutzes**:

124 In der Rechtsprechung des BVerwG ist anerkannt, dass Gemeinden nicht befugt sind, im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Rechtsschutzes als Sachwalterinnen von Rechten Dritter bzw. des Gemeinwohls Belange ihrer Bürger geltend zu machen, vgl. BVerwG, Urteil vom 20. November 2008, 7 C 10/08, Rn. 24.

125 Gesetzesentwurf der Bundesregierung, [Entwurf eines Bundeswehr-Infrastrukturbeschleunigungsgesetzes](#), 1. Juli 2026, S. 6.

126 Grafik erstellt anhand der Darstellung bei *Schwalme*, Das Gesetz über die Landesbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz – LBG) vom 23. Februar 1957, in: Unterrichtsblätter für die Bundeswehrverwaltung (UBWV) 3/83, S. 87 (98).

- Grund, Gegenstand und Umfang der Enteignung sowie die Art der Entschädigung (d. h. Teil A des Enteignungsbeschlusses) unterliegen dem Verwaltungsrechtsweg (§ 58 LBG);
- über die Entschädigungshöhe (d. h. Teil B des Enteignungsbeschlusses) entscheiden Zivilgerichte (Art. 14 Abs. 3 Satz 4 GG i. V m. §§ 59 ff. LBG).

In der Kommentarliteratur wurde darauf verwiesen, dass diese Zweigleisigkeit zwar unpraktisch sein könne, insbesondere wenn Teil A des Enteignungsbeschlusses angefochten werde und deshalb die endgültige Entscheidung zur Entschädigung u. U. jahrelang zurückgestellt werden müsse, dass sie jedoch den Vorteil klarer Rechtsverhältnisse und Zuständigkeiten habe.¹²⁷

8.3. Verfahrensdauer

Einfluss auf die **Dauer eines Enteignungsverfahrens**, für die es **keine starre gesetzliche Frist** gibt, hat nicht nur das Einlegen von Rechtsbehelfen. Bereits das eigentliche, umfangreiche Prüfungen und Verhandlungen erfordernde Enteignungsverfahren nach dem LBG (vgl. Ziff. 6.2.) kann – in Abhängigkeit von der Komplexität des Projekts, dem Einigungswillen der Beteiligten und der Auslastung der zuständigen Enteignungsbehörde – längere Zeit in Anspruch nehmen.¹²⁸ Vor diesem Hintergrund können Enteignungsverfahren geraume Zeit dauern.

Für zeitkritische Fälle sieht das LBG die Anwendung des Instituts der **vorzeitigen Besitzeinweisung** vor (§ 38 ff. LBG). Der vorzeitigen Besitzeinweisung geht eine Verhandlung u. a. über die Besitzeinweisungsentschädigung, die auf die Enteignungsentschädigung nicht anrechenbar ist, und den Termin der vorzeitigen Besitzeinweisung voraus. Die Ergebnisse dieser Verhandlung münden in einem Besitzeinweisungsbeschluss (§ 39 LBG), mit dessen Unanfechtbarkeit die vorzeitige Besitzeinweisung wirksam wird.¹²⁹ Durch die vorzeitige Besitzeinweisung erwirbt der Bund jedoch lediglich den Besitz an dem betroffenen Grundstück. Die Eigentumsverhältnisse bleiben davon bis zu einem etwaigen Enteignungsbeschluss unberührt.

* * *

127 *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, § 47, Rn. 1

128 Zudem hat können gemäß § 55 LBG nach Unanfechtbarkeit des Enteignungsbeschlusses bis zu zehn Jahre lang nachträglich eingetretene Vermögensnachteile i. S. v. § 19 LBG geltend gemacht werden.

129 *Bauch/Schmidt*, Kommentar zum Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) und Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichgesetz), 1957, § 38, Rn. 4, 8, 9; *Danckelmann*, Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957, Kommentar, 1959, § 38, Rn. 1-3, 5.