

lich-rechtliche Verträge zu bewerten sind (*Battis/Krautzberger/Löhr*, § 11 Rdn. 7; *Stich* in Berliner Kommentar vor §§ 45–84 BauGB, Rdn. 9; *Dieterich*, Baulandumlegung, 4. Aufl., Rdn. 470). Für Rechtsstreitigkeiten, die sich aus solchen Verträgen ergeben, sind nach § 40 I VwGO die Verwaltungsgerichte zuständig. Nur wenn öffentlich-rechtliche Vereinbarungen Bestandteil von Verwaltungsakten geworden sind, weil sie im Umlegungsverfahren vereinbart worden sind, entscheiden die Baulandgerichte auch über die Verbindlichkeit und Rechtmäßigkeit der Vereinbarungen (*Kalb* in *Ernst/Zinkahn/Bielenberg*, Rdn. 33 b zu § 217).

**c) Verwaltungsverfahren.** Der Rechtsweg zu den Baulandgerichten ist auch dann gegeben, wenn ein naher rechtlicher oder tatsächlicher Zusammenhang zur Bodenordnung oder der Enteignung besteht. Dies ist bei allen Verwaltungsakten der Fall, die im Zusammenhang mit dem Umlegungsverfahren oder dem Enteignungsverfahren ergehen. Ein solcher Zusammenhang kann bestehen, wenn Gebührenbescheide im Verfahren des Planungsschadensrechts (§§ 39–44) angefochten oder die Höhe einer Verfahrensgebühr im umlegungsrechtlichen Widerspruchsverfahren angefochten werden (*Kalb*, Rdn. 36 zu § 217; anderer Ansicht *VG Stuttgart*, U. vom 20.1.1988, VBIBW 1988, 485). Entsprechendes gilt auch für Vollstreckungsabwehrklagen jedenfalls dann, wenn als Prozessgericht das Baulandgericht tätig geworden ist (*BGH*, B. vom 6.2.1975, NJW 75, 829). Sinn des § 767 ZPO sei es, die besondere Sachkunde des Prozessgerichts im Verfahren über die Vollstreckungsabwehrklage auszunutzen. Nach der zutreffenden Auffassung des *OLG Bamberg* sind die Baulandgerichte generell für die Entscheidung über Vollstreckungsabwehrklagen zuständig, weil die Zuständigkeitsregelung des § 217 Abs. 1 BauGB für Anträge auf gerichtliche Entscheidung über die Anfechtung von Verwaltungsakten weit auszulegen ist (Urteil vom 30.1.2004, BayVBl 2004, 541).

## 6. Die Zuständigkeit nach § 232 BauGB

§ 232 BauGB ermächtigt die Länder, den Baulandgerichten auf Landesrecht beruhende oder nach Landesrecht vorgenommene Enteignungs- und Entschädigungsverfahren durch Gesetz zuzuweisen. Zahlreiche Länder haben davon in unterschiedlicher Form und Umfang Gebrauch gemacht. Eine rechtliche Verpflichtung der Länder zu einer entsprechenden Zuweisung begründet die Vorschrift allerdings nicht. 35

## III. Vorverfahren

### 1. Übersicht

§ 212 I BauGB ermächtigt die Landesregierungen, der gerichtlichen Überprüfung von Bodenordnungs- und Enteignungsmaßnahmen durch die Baulandgerichte ein Vorverfahren vorzuschalten. Die Regelung in § 212 I BauGB war notwendig, da die §§ 68 ff. VwGO das Vorverfahren nur für die „baurechtlichen“ Verwaltungsakte vorschreiben, die durch verwaltungsgerichtliche Klage angefochten werden. Für die Verwaltungsakte, für die der Rechtsweg zu den Baulandgerichten eröffnet ist, bedurfte es daher einer Sonderregelung, die der Bundesgesetzgeber in § 212 BauGB getroffen hat, wobei er die Anordnung des Vorverfahrens den Landesregierungen überlassen hat. Die Möglichkeit durch Rechtsverordnung der Landesregierung ein Vorverfahren vorzuschalten, gilt allerdings nicht für alle Verwaltungsakte gegen die der Rechtsweg zu den Baulandgerichten eröffnet ist. Die Ermächtigung gilt nur für Verwaltungsakte der Bodenordnung und der Enteignung. Sie gilt dagegen nicht für die Verwaltungsakte, die unter entsprechender Anwendung der Entschädigungsgrundsätze des fünften Teils des ersten Kapitels erlassen werden. Damit sind die übrigen in § 217 I BauGB genannten Verwaltungsakte ohne Vorverfahren bei den Baulandkammern durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung anzufechten (allgemeine Ansicht *Kalb* in *Ernst/Zinkahn/Bielenberg*, § 212 Rdn. 2; *Battis* in *Battis/Krautzberger/Löhr*, § 212 36

Rdn. 1; *Porger* in Berliner Kommentar, § 212 Rdn. 2). Obwohl der Gesetzgeber die Regelung vor allem deshalb in das Gesetz aufgenommen hat, damit Verwaltungsakte der Enteignungsbehörden vor ihrer gerichtlichen Nachprüfung auf ihre Recht- und Zweckmäßigkeit überprüft werden sollen, haben die Länder von der Ermächtigung in § 212 BauGB lediglich hinsichtlich der Verwaltungsakte nach dem vierten Teil (Umlegung und Grenzregelung) Gebrauch gemacht. Die Überprüfung von Verwaltungsakten nach dem Enteignungsteil hielten sie für entbehrlich. Hintergrund dieser Entscheidung könnte Art. 14 III GG sein, wonach bei der Festlegung der Enteignungsentschädigung kein Ermessensspielraum der Enteignungsbehörde besteht. Nach Art. 14 III 3 GG ist die Entschädigung unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen (zur gerichtlichen Überprüfung s. auch § 223 S. 2 BauGB).

- 37 Ebenso wie das Vorverfahren nach der VwGO dient das Vorverfahren einerseits dem Rechtsschutz der Betroffenen, aber auch dem Interesse von Verwaltung und Gerichten, vor einer gerichtlichen Entscheidung die Maßnahme noch einmal auf Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit hin zu überprüfen. Ob die gesetzgeberischen Intensionen für die Verwaltungsakte nach dem vierten und fünften Teil des ersten Kapitels des BauGB gleichermaßen gelten (so *Porger* in Berliner Kommentar, Rdn. 2 zu § 212), ist zu bezweifeln. Entscheidungen der Enteignungsbehörde ergehen in einem förmlichen Verwaltungsverfahren (§§ 68 ff. VwVfG), in dem eine mündliche Verhandlung zwingend vorgeschrieben ist (§ 108 BauGB). Die Ausgestaltung des Enteignungsverfahrens im BauGB – Entsprechendes gilt für die Enteignungsgesetze der Länder – berücksichtigt die Anforderungen des Art. 14 GG als Verfahrensgarantie. Gleiches gilt für das stark formalisierte Verfahren der Umlegung. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Ausgestaltung des Verfahrens erscheint die Überprüfung der Recht- und Zweckmäßigkeit durch eine Widerspruchsbehörde als entbehrlich. Der Rechtsgedanke des § 70 VwVfG, auf ein Vorverfahren bei förmlichen Verwaltungsverfahren zu verzichten, lässt sich zwanglos auf die Verfahren nach dem vierten und fünften Teil des ersten Kapitels des BauGB übertragen.

## 2. Die landesrechtlichen Regelungen

- 38 Ursprünglich hatten alle Bundesländer mit Ausnahme von Bremen von der Ermächtigung des früheren § 155 BBauG Gebrauch gemacht und der Anrufung der Baulandgerichte ein Widerspruchsverfahren vorgeschaltet. Auch die neuen Bundesländer haben inzwischen entsprechende Verordnungen erlassen. Demgegenüber haben die Länder Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen und Saarland das Widerspruchsverfahren wieder abgeschafft.
- 39 Bis auf Baden-Württemberg, Bremen, Nordrhein-Westfalen und das Saarland schreiben alle anderen Länder das Widerspruchsverfahren vor dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung an die Baulandkammer vor (eine Aufstellung dieser Rechtsverordnungen und ein auszugsweiser Abdruck bei *Kalb* in *Ernst/Zinkahn/Bielenberg*, Rdn. 9 ff. zu § 212). Die landesrechtlichen Vorschriften wiederholen weitgehend den Wortlaut des § 212, wonach ein in einem Bodenordnungsverfahren erlassener Verwaltungsakt durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 217 erst angefochten werden kann, nachdem seine Recht- und Zweckmäßigkeit in einem Vorverfahren nachgeprüft worden ist. Alle Vorschriften regeln die Zuständigkeit der jeweiligen Behörden, wobei teilweise die Ausgangsbehörde selbst über den Widerspruch entscheidet oder aber die höhere Behörde oder eine spezielle Stelle, wie beispielsweise in Rheinland-Pfalz das Landesvermessungsamt. In Sachsen entscheidet über den Widerspruch das Regierungspräsidium. Die Nachprüfung des Verwaltungsakts unter dem Gesichtspunkt der Zweckmäßigkeit bleibt der Gemeinde vorbehalten.
- 40 Entsprechend § 212 I 2 regeln die Landesverordnungen das Vorverfahren in Anlehnung an die Vorschriften der VwGO. In unterschiedlicher Intensität verweisen die Verordnungen auf die §§ 68 ff. VwGO.

### 3. Das Widerspruchsverfahren

Das Vorverfahren beginnt nach allen landesrechtlichen Regelungen mit der Einlegung des Widerspruchs schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stelle, die den Verwaltungsakt erlassen hat. Der Ablauf des Widerspruchsverfahrens entspricht den allgemeinen Vorschriften nach der VwGO. Die folgenden Besonderheiten sind zu beachten:

**a) Widerspruchsfrist.** Die Widerspruchsfrist beträgt einen Monat ab Bekanntgabe des Verwaltungsakts an den Betroffenen. Die Bekanntgabe erfolgt in der Bodenordnung regelmäßig durch Zustellung an den Betroffenen (vgl. § 70 I BauGB). Ist die öffentliche Bekanntmachung des Verwaltungsakts vorgeschrieben, so tritt die öffentliche Bekanntmachung an die Stelle der Zustellung. Dies gilt etwa nach § 50 I für den Umlegungsbeschluss; nach § 69 I BauGB für den Umlegungsplan und nach § 71 für die Bekanntgabe des Zeitpunkts der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans. Bei der öffentlichen Bekanntmachung gilt der Verwaltungsakt nach § 41 IV 3 VwVfG 2 Wochen nach der Bekanntmachung als bekannt gegeben. Erst mit Ablauf der 2-Wochen-Frist beginnt die Monatsfrist zu laufen. Diese Frist deckt sich daher im Ergebnis mit der 6-Wochen-Frist nach § 217 II BauGB, wonach der Antrag auf gerichtliche Entscheidung 6 Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung zu stellen ist.

**Hinweis:** Unsicherheit hinsichtlich des Fristbeginns kann dann auftreten, wenn neben der öffentlichen Bekanntmachung die Zustellung an die Beteiligten des Verfahrens vorgeschrieben ist, wie dies in den §§ 69, 70 BauGB für den Umlegungsplan vorgeschrieben ist. Nach wohl übereinstimmender Auffassung in der Literatur, richtet sich in diesem Fall der Fristbeginn nach der individuellen Zustellung (*Porger* in Berliner Kommentar, Rdn. 25 zu § 217 BauGB; *Battis* in *Battis/Krautzberger/Löhr* Rdn. 8 zu § 217 BauGB; *Kalb* in *Ernst/Zinkahn/Bielenberg*, Rdn. 63 zu § 217 BauGB). Ist die Rechtsbehelfsbelehrung insoweit nicht eindeutig und richtet sich der Betroffene nach der Frist der öffentlichen Bekanntmachung, so kann Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren sein.

Nach § 211 ist dem Verwaltungsakt eine Rechtsbehelfsbelehrung beizufügen. Unterbleibt eine Rechtsbehelfsbelehrung oder ist sie unrichtig erteilt, so gilt § 58 II VwGO. Die Widerspruchsfrist beginnt nicht zu laufen und der Widerspruch kann innerhalb eines Jahres seit Bekanntgabe der Entscheidung eingelegt werden. § 58 II VwGO gilt dagegen nicht, wenn gegen den Verwaltungsakt direkt Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt werden kann. Bei unrichtiger Rechtsbehelfsbelehrung bleibt dem Betroffenen nur der Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nach § 218 (*Fislake* in Berliner Kommentar, § 211, Rdn. 10 m. w. N.). Anderes soll nach *BGHZ* 140, 208 jedoch dann gelten, wenn der Betroffene durch die Belehrung auf den „falschen gerichtlichen Weg“ hingewiesen worden ist (dazu *Fislake*, a. a. O.; *Battis* JZ 1999, 403). Aus rechtsstaatlichen Gründen wäre es wünschenswert, eine dem § 58 VwGO entsprechende Regelung in das BauGB aufzunehmen (so auch *Fislake*, a. a. O.).

**b) Aufschiebende Wirkung.** Der Widerspruch gegen Verwaltungsakte bei Bodenordnungsmaßnahmen hat aufschiebende Wirkung. Dies gilt nach allgemeiner Auffassung auch in den Ländern, die in ihren landesrechtlichen Regelungen nicht auf § 80 I VwGO verweisen. Die aufschiebende Wirkung von Rechtsbehelfen ist elementarer Teil der Rechtsschutzgarantie des Art. 19 IV GG (*Battis*, Rdn. 4 zu § 212 BauGB; *Porger*, Rdn. 12 zu § 212 BauGB; *Kalb*, Rdn. 58 zu § 212 BauGB) und elementarer Bestandteil des Widerspruchsverfahrens nach der VwGO, in dessen Anlehnung die Länder das Vorverfahren zu regeln haben (§ 212 I 2. HS). Dies folgt auch aus der Ausnahmeregelung des § 212 BauGB für die vorzeitige Besitzeinweisung.

Die grundsätzliche aufschiebende Wirkung des Widerspruchs kann von der Verwaltungsbehörde durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung beseitigt werden, wenn es hierfür eine ausdrückliche landesrechtliche Vorschrift oder eine Verweisung auf § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO gibt (*Porger* in Berliner Kommentar, Rdn. 13 zu § 212; *Kalb* in *Ernst/Zinkahn/Bielenberg*, Rdn. 59 zu § 212). Der Sofortvollzug ist nur zulässig, wenn seine Anordnung

im besonderen öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse eines Beteiligten liegt. In der Praxis der Baulandumlegung hat diese Vorschrift nur geringe Bedeutung. Mit Ausnahme der vorzeitigen Besitzeinweisung nach §§ 77 und 116 BauGB, die ihrerseits hohe Hürden an die vorzeitige Besitzeinweisung stellen, ist für die sofortige Vollziehung von Verwaltungsakten nur wenig Raum. Durch das EAG-Bau hat der Gesetzgeber die aufschiebende Wirkung von Rechtsbehelfen über die bisherigen Regelungen hinaus eingeschränkt. Neben dem Widerspruch gegen eine vorzeitige Besitzeinweisung nach §§ 77 und 116 BauGB entfällt künftig die aufschiebende Wirkung auch beim Widerspruch gegen den Umlegungsbeschluss nach § 47 I BauGB und die Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplans nach § 71 I BauGB.

46 Auch künftig wird neben diesen gesetzlich bestimmten Sonderfällen nur wenig Raum für die sofortige Vollziehung bleiben. Dies gilt insbesondere für den Umlegungsplan nach § 66 BauGB. Wegen der weitreichenden eigentumsgestaltenden Wirkung des Umlegungsplans wird nur selten ein besonderes Gemeinwohlinteresse das Rechtsschutzinteresse des Betroffenen überwiegen. Ausnahmen sind denkbar bei marginaler Betroffenheit des Rechtsmittelführers oder bei erkennbar querulatorischer Absicht. Das Umlegungsrecht gibt darüber hinaus der Umlegungsstelle genügend Gestaltungsmöglichkeiten, um – auch ohne Sofortvollzug und die Schaffung vollendeter Tatsachen zu Lasten des Rechtsmittelführers – die Planung ins Werk zu setzen. Dazu steht einmal die vorzeitige Besitzeinweisung zur Verfügung, soweit deren besondere Voraussetzungen vorliegen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit durch Aufstellung eines Teilumlegungsplans umstrittene Bereiche auszuklammern bzw. einstweilen zurückzustellen. Auch die Teilkraftsetzung des Umlegungsplans nach § 71 II BauGB kann den Sofortvollzug entbehrlich machen.

47 Gegen eine sofortige Besitzeinweisung oder gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit kann der Betroffene beim Baulandgericht einen Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung entsprechend § 80 V VwGO stellen. Zwar ist § 80 V VwGO keine Vorschrift des Widerspruchsverfahrens, auf das die Länder zu verweisen allein berechtigt sind. Die ausdrückliche Verweisung des § 212 II BauGB auf § 80 V VwGO rechtfertigt eine Analogie nicht nur in den Fällen der vorzeitigen Besitzeinweisung, sondern auch im Fall der Anordnung der sofortigen Vollziehung durch die Behörde (*Battis*, Rdn. 4 zu § 212; *Kalb in Ernst/Zinkahn/Bielenberg*, Rdn. 42 zu § 212). Für die Gewährleistung vorläufigen Rechtsschutzes durch die Baulandkammer bedarf es daher keines Rückgriffs auf die §§ 707, 712, 713 und 719 ZPO (so aber *Porger* in *Berliner Kommentar*, § 212, Rdn. 15 – siehe auch *OLG Saarbrücken*, NVwZ 1995, 932. Zu den Einzelheiten siehe Abschnitt VI).

48 **c) Prüfungsumfang.** Nach § 68 I 1 VwGO sind im Vorverfahren Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit des Verwaltungsakts zu überprüfen. Soweit daher landesrechtlich nichts anderes bestimmt ist, obliegt den Widerspruchsbehörden die volle Recht- und Zweckmäßigkeitsprüfung des angefochtenen Verwaltungsakts. Soweit die Umlegungsstellen Ermessensermächtigungen erhalten, hat die Widerspruchsbehörde eine eigene Ermessensentscheidung zu treffen und ist nicht wie das Baulandgericht auf eine Nachprüfung der Rechtmäßigkeit der Ermessensausübung beschränkt (vgl. § 223). Dagegen erhobene verfassungsrechtliche Bedenken wegen einer möglichen Verletzung der gemeindlichen Selbstverwaltungsgarantie hat der *BGH* nicht geteilt (*BGHZ* 54, 364). Nach seiner zutreffenden Auffassung verletzt die Nachprüfung durch eine staatliche (Widerspruchs-)Behörde nicht den Kernbereich der kommunalen Selbstverwaltung (so aber *Porger* in *Berliner Kommentar*, Rdn. 19 zu § 212; wie hier *Kalb in Ernst/Zinkahn/Bielenberg*, Rdn. 44 zu § 212).

49 Der Auffassung des *BGH* ist zuzustimmen. Abgesehen davon, dass die verfassungsrechtlichen Bedenken unbegründet sind, sprechen auch Zweckmäßigkeitserwägungen gegen die Beschränkung der Entscheidungsbefugnisse der Widerspruchsbehörde. Ein nur auf eine Rechtsprüfung beschränktes Widerspruchsverfahren würde den zeitlichen, personellen und sachlichen Aufwand eines Widerspruchsverfahrens kaum rechtfertigen. Ohne eigenen Entscheidungs- und Bewertungsspielraum wäre die Widerspruchsbehörde in ihren Handlungsmöglichkeiten stark eingeschränkt.

Damit ist die Widerspruchsbehörde grundsätzlich zur „**Vollprüfung**“ der Verwaltungsakte im Bodenordnungsverfahren ermächtigt und verpflichtet. Bei der Überprüfung des Umlegungsbeschlusses kann sie etwa die Abgrenzung des Umlegungsgebietes ändern, wenn ihr dies sachdienlich erscheint. Dasselbe gilt bei der Überprüfung des Umlegungsplans. Auch ohne Zustimmung der Umlegungsstelle (Ausgangsbehörde) kann sie einen Umlegungsplan und die damit verbundene Zuteilung ändern. Ist die Ausgangsbehörde damit nicht einverstanden, so kann sie dagegen Rechtsmittel einlegen. 50

Weder Ermessens- noch Beurteilungsspielraum stehen der Ausgangsbehörde und der Widerspruchsbehörde bei der Festlegung von Einwurfs- und Zuteilungswerten sowie des Umlegungsvorteils zu. Da diese Fragen häufig den Kern von Rechtsbehelfsverfahren im Bodenordnungsrecht ausmachen, ist häufig eine besondere Sachkunde erforderlich. Es ist auch im Widerspruchsverfahren die Einholung eines Sachverständigenbeweises zulässig. Davor scheuen die Widerspruchsbehörden jedoch meist zurück. Sie bedienen sich daher oft der Sachkunde der staatlichen Vermessungsverwaltung und ziehen diese beratend im Verfahren bei, soweit die Widerspruchsbehörden nicht ohnehin Bestandteil der staatlichen Vermessungsverwaltung sind. 51

**d) Widerspruchsbescheid.** Hilft die Behörde dem Widerspruch nicht ab, so ergeht ein Widerspruchsbescheid, der zu begründen, mit einer Kostenerstattung zu versehen und zuzustellen ist (§ 73 VwGO). Will die Widerspruchsbehörde dem Widerspruch teilweise abhelfen, so ist § 71 VwGO zu beachten, wenn dadurch ein Dritter erstmalig beschwert ist. Dieser soll angehört werden. Dies ist bei bodenordnenden Maßnahmen häufig der Fall. Im baulandgerichtlichen Verfahren ist eine Entscheidung, die einen Dritten beschwert, ausgeschlossen. Der Baulandkammer bleibt in diesem Fall nur die Aufhebung des Verwaltungsakts. 52

Gegen den Widerspruchsbescheid steht dem Widerspruchsführer innerhalb eines Monats der Antrag auf gerichtliche Entscheidung offen. Darüber ist der Betroffene zu belehren. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist – wie stets – nicht bei der Widerspruchsbehörde, sondern bei der Ausgangsbehörde zu stellen.

**Hinweis:** Bei Untätigkeit der Widerspruchsbehörde gilt § 75 VwGO entsprechend auch in den Ländern, die nicht ausdrücklich darauf verweisen. Nach dreimonatiger Untätigkeit kann der Widerspruchsführer Antrag auf gerichtliche Entscheidung stellen. Streitig ist, ob im Unterschied zur VwGO dieser Antrag bei der Ausgangsbehörde einzureichen ist (so *OLG Karlsruhe*, U. vom 2. 11. 1977 – U 4/76 – Die Justiz 1978, 234; anderer Ansicht: *Kirchberg*, VBIBW 1990, 171). Abweichend von § 217 II BauGB kann der Antrag auch direkt bei Gericht eingereicht werden, da kein Verwaltungsakt erlassen wurde und damit § 217 II BauGB nicht gilt. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann auch bei der Ausgangsbehörde eingereicht werden, die ihn unverzüglich dem zuständigen Baulandgericht vorzulegen hat. Verfahrenstechnisch kann es dabei Schwierigkeiten geben, wenn die Akten schon an die „untätige“ Widerspruchsbehörde abgegeben worden sind. Diese hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung „unverzüglich“ dem zuständigen Baulandgericht vorzulegen.

## IV. Das Hauptsacheverfahren

### 1. Die Baulandkammer

**a) Baulandkammern als Spruchkörper der Landgerichte.** Nach der Konzeption 53 des baulandgerichtlichen Verfahrens handelt es sich bei den Baulandkammern um Teile der ordentlichen Gerichtsbarkeit. Die nach § 220 I zu bildenden „Kammern für Baulandsachen“ werden in der Regel bei einem zentralen Landgericht für die Bezirke mehrere Landgerichte gebildet (vgl. § 219 II). Diese Konzentration der Zuständigkeit hat sich in der Praxis bewährt. Der im Vergleich zu den üblichen Zivilsachen deutlich geringere Geschäftsanfall kann zügiger abgearbeitet werden, wenn die Zuständigkeit auf wenige Gerichte konzentriert ist. Zwischen den Baulandkammern und den Zivilkammern eines Landgerichts findet keine Verweisung nach § 281 ZPO statt. Stellt eine Zivilkammer fest,