



**Informationen über  
ein mögliches  
Flurneuordnungsverfahren  
in Eutendorf / Ottendorf**



# Agenda

**Ausgangssituation**

**Chancen einer Flurneuordnung**

**Flurneuordnungsverfahren**

**Kosten und Finanzierung, Landabzug**

**Bürgerbeteiligung / Rechtsbehelfsverfahren**

**Mögliche Gebietsabgrenzung**



# Agenda

## Ausgangssituation

Chancen einer Flurneuordnung

Flurneuordnungsverfahren

Kosten und Finanzierung, Landabzug

Bürgerbeteiligung / Rechtsbehelfsverfahren

Mögliche Gebietsabgrenzung



## **Ausgangssituation – was ist uns aufgefallen**

- **ausgebaute Wege, nicht im öffentlichem Eigentum**
- **vorhandene Wege teilweise modernisierungsbedürftig**
- **fehlende Erschließung**
- **vorhandene Wegflurstücke für zukünftigen Ausbau teilweise zu schmal oder ohne Funktion**
- **starke Besitzzersplitterung**
- **Fließgewässer auf privatem Eigentum**



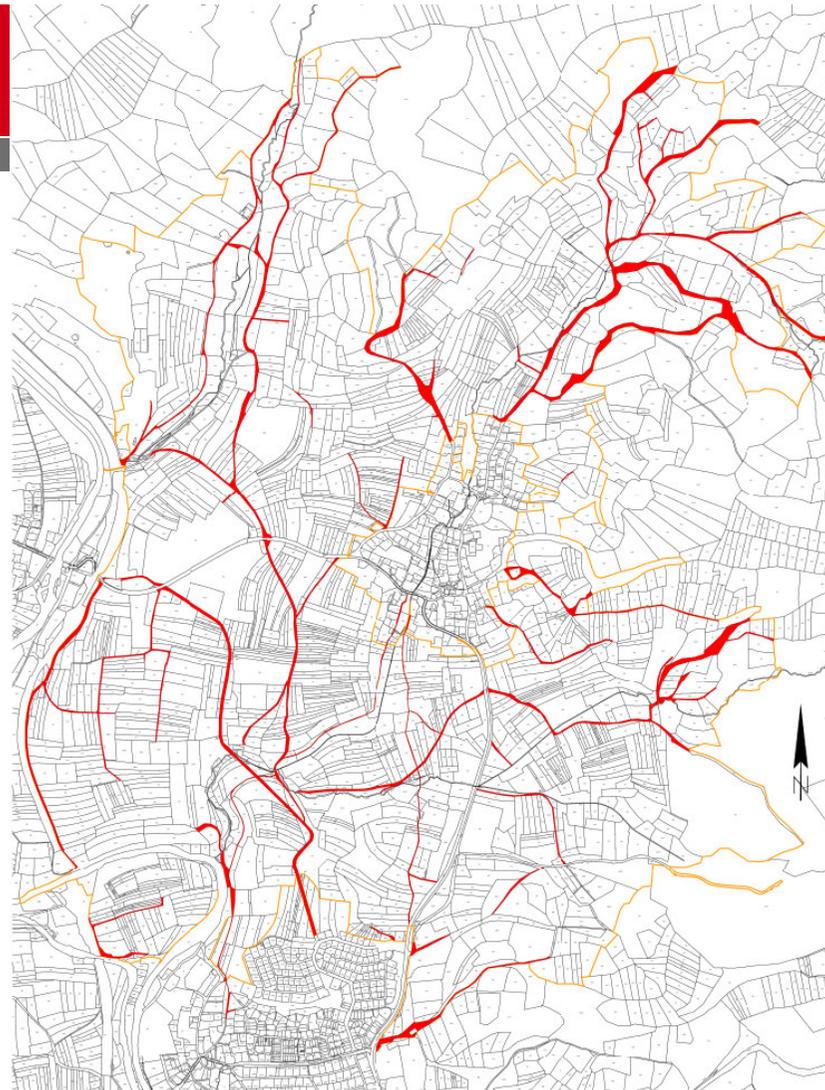
## Ausgangssituation – was ist uns aufgefallen

- „rekultiviertes“ Bachflurstück in gemeinschaftlichem Eigentum
- diverse „Teilaussiedlungen“
- Katastergrundlagen überwiegend noch Landesvermessung von 1830
- eingetragene Geh- und Fahrlasten mit Verweis auf das Servitutenbuch
- viele gepflegte Obstbaumgrundstücke
- „Freizeitgrundstücke“
- ...

**→ Beispiele**

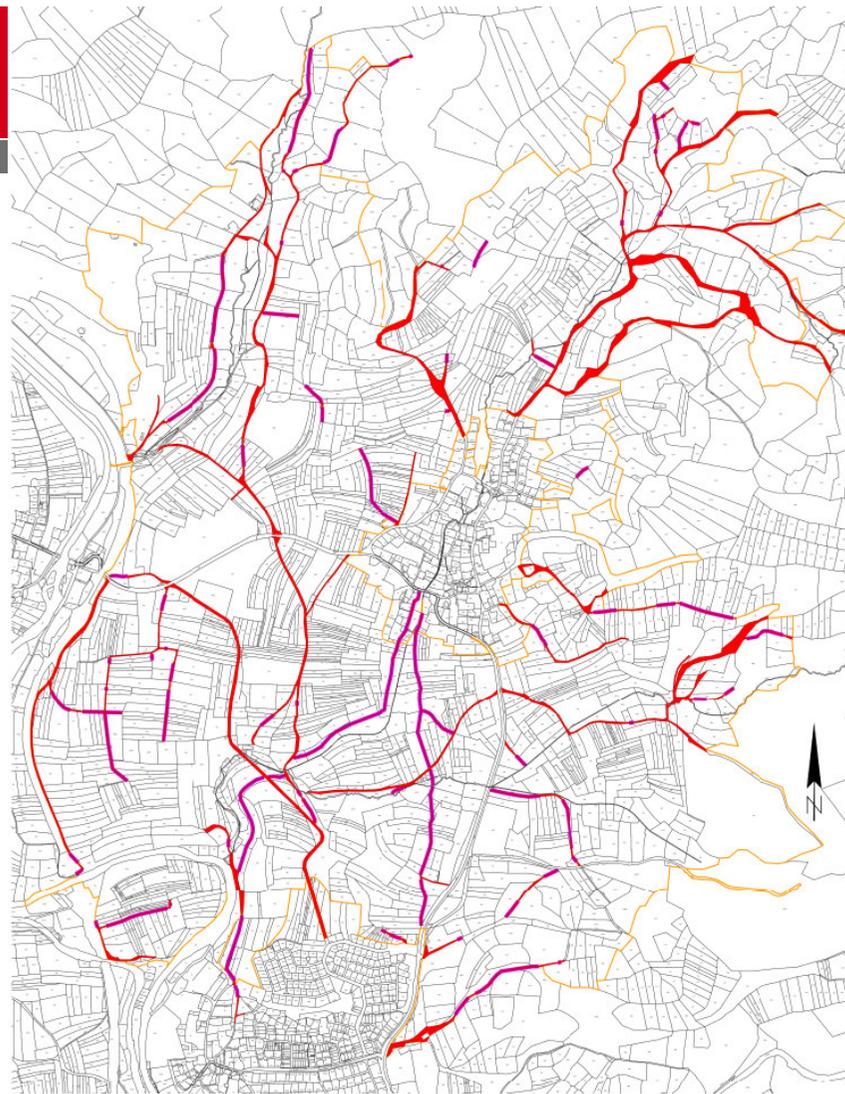


# öffentliche Wegflurstücke



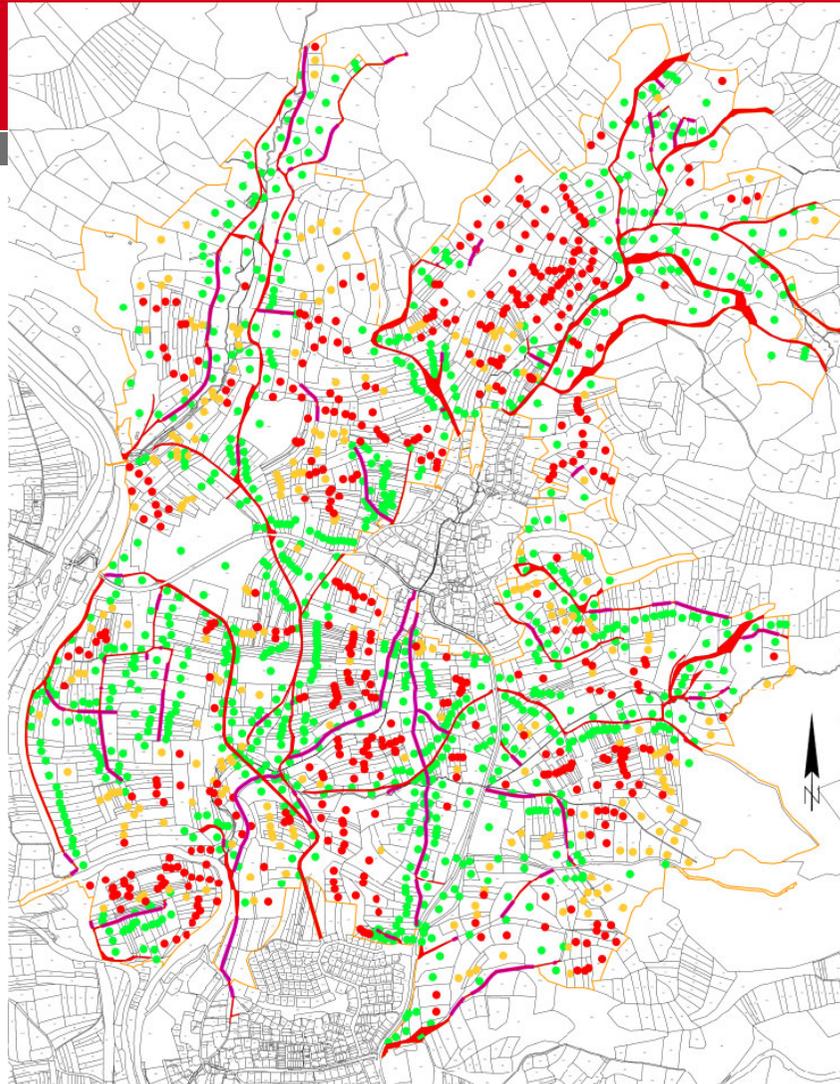


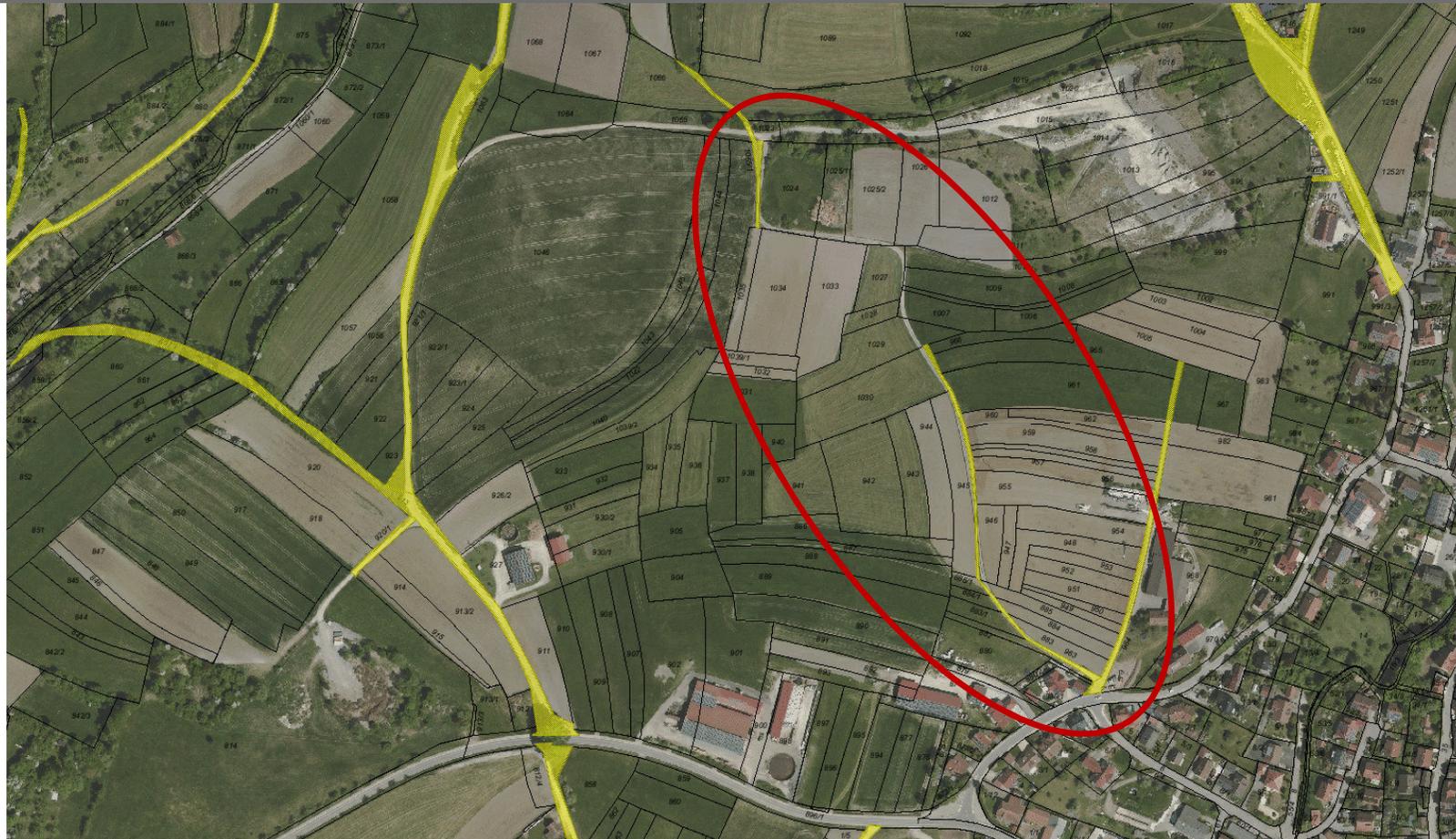
# öffentliche Wegflurstücke Breite < 4,0m





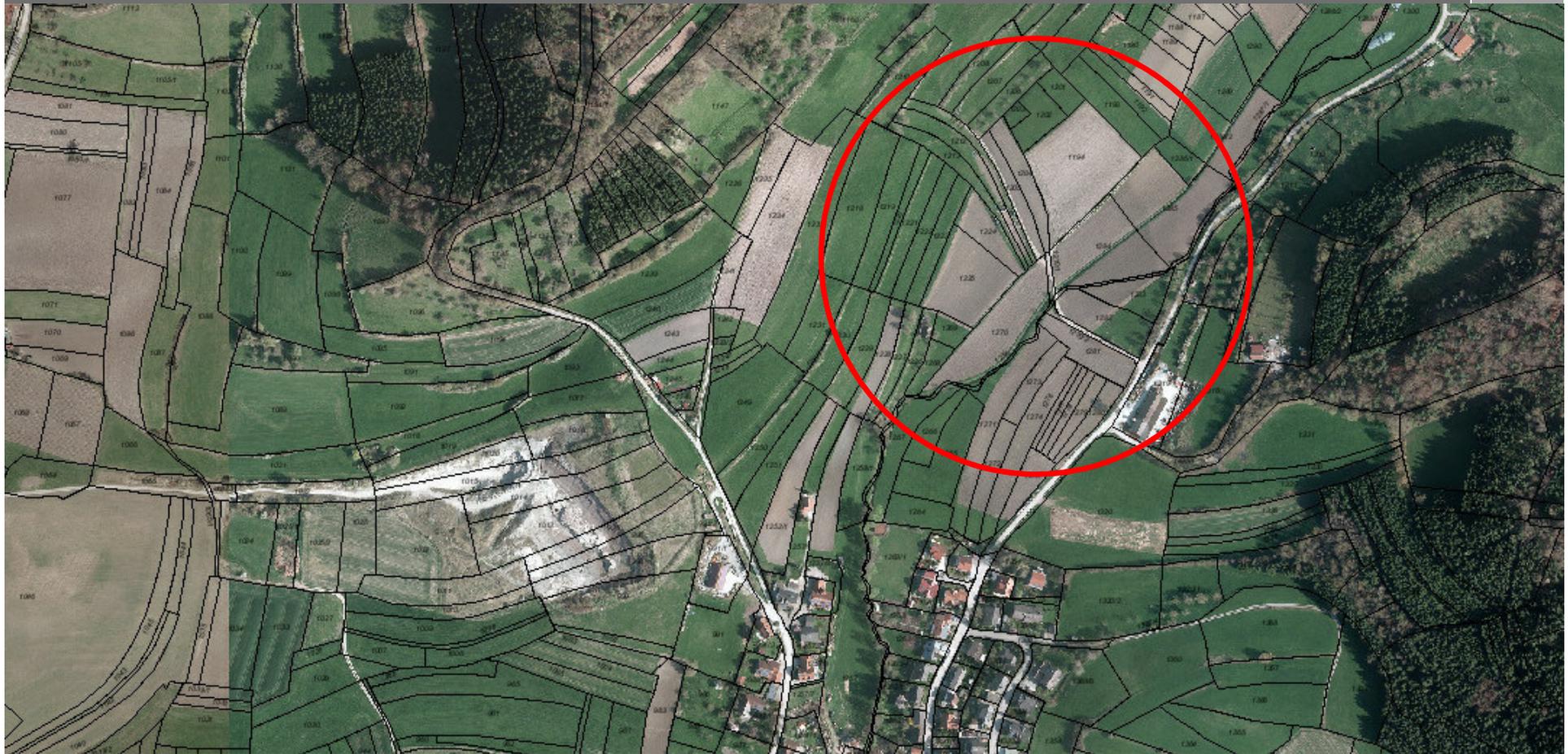
# Erschließungs- situation



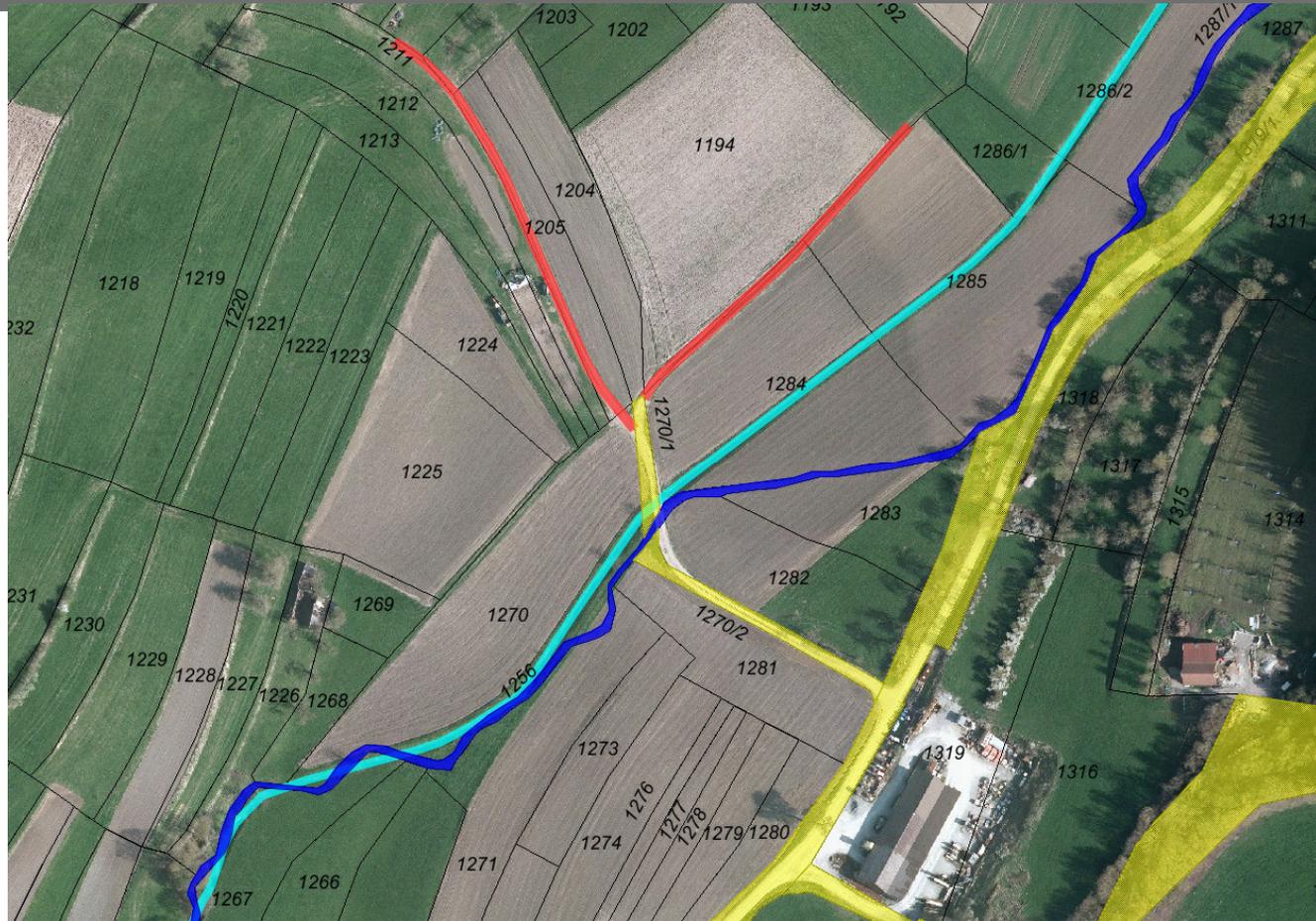


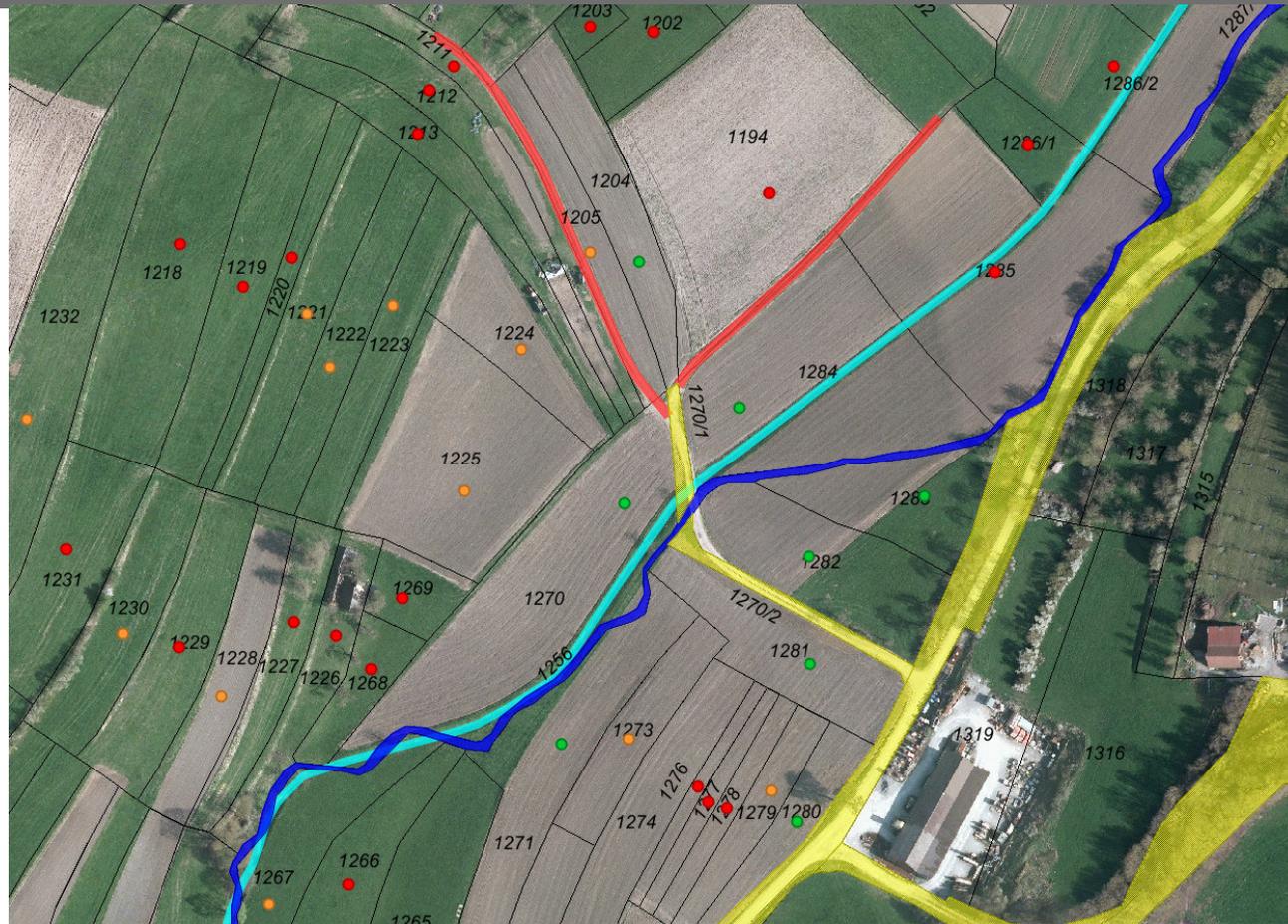


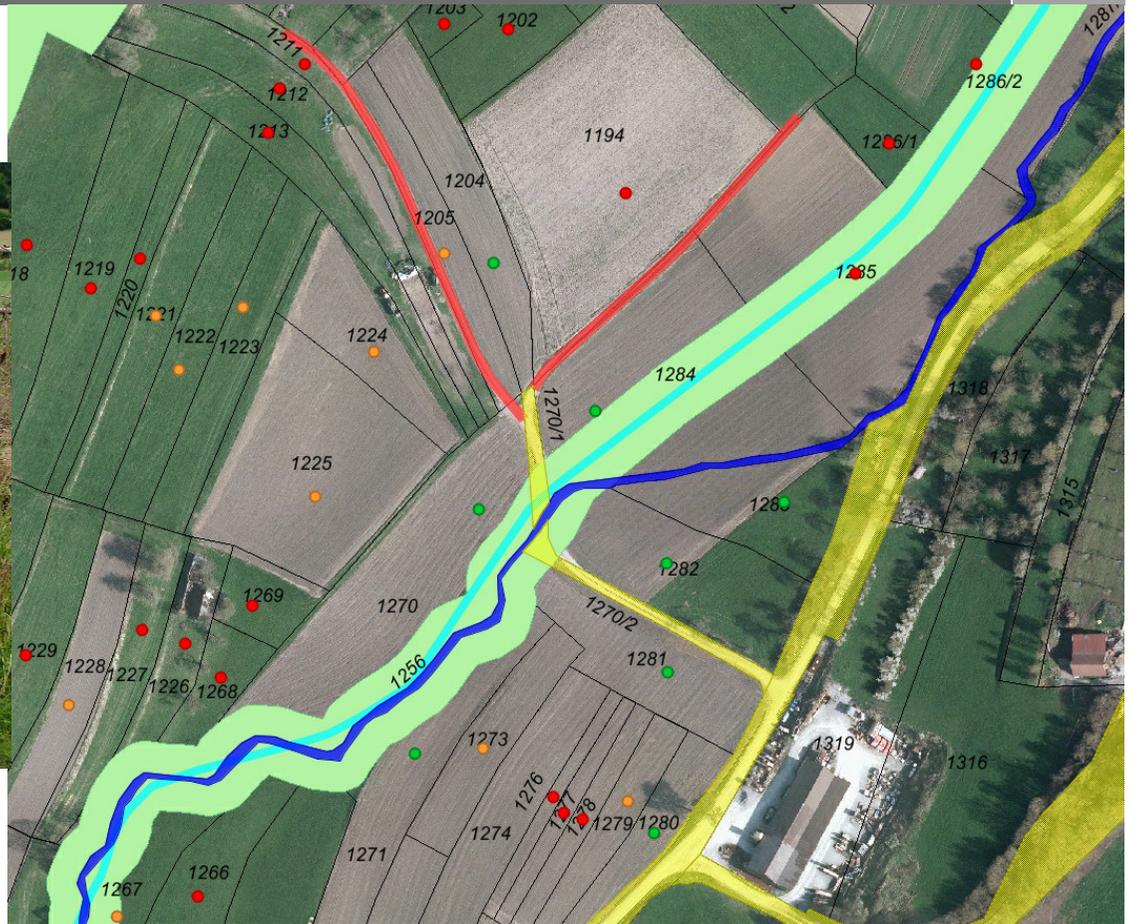


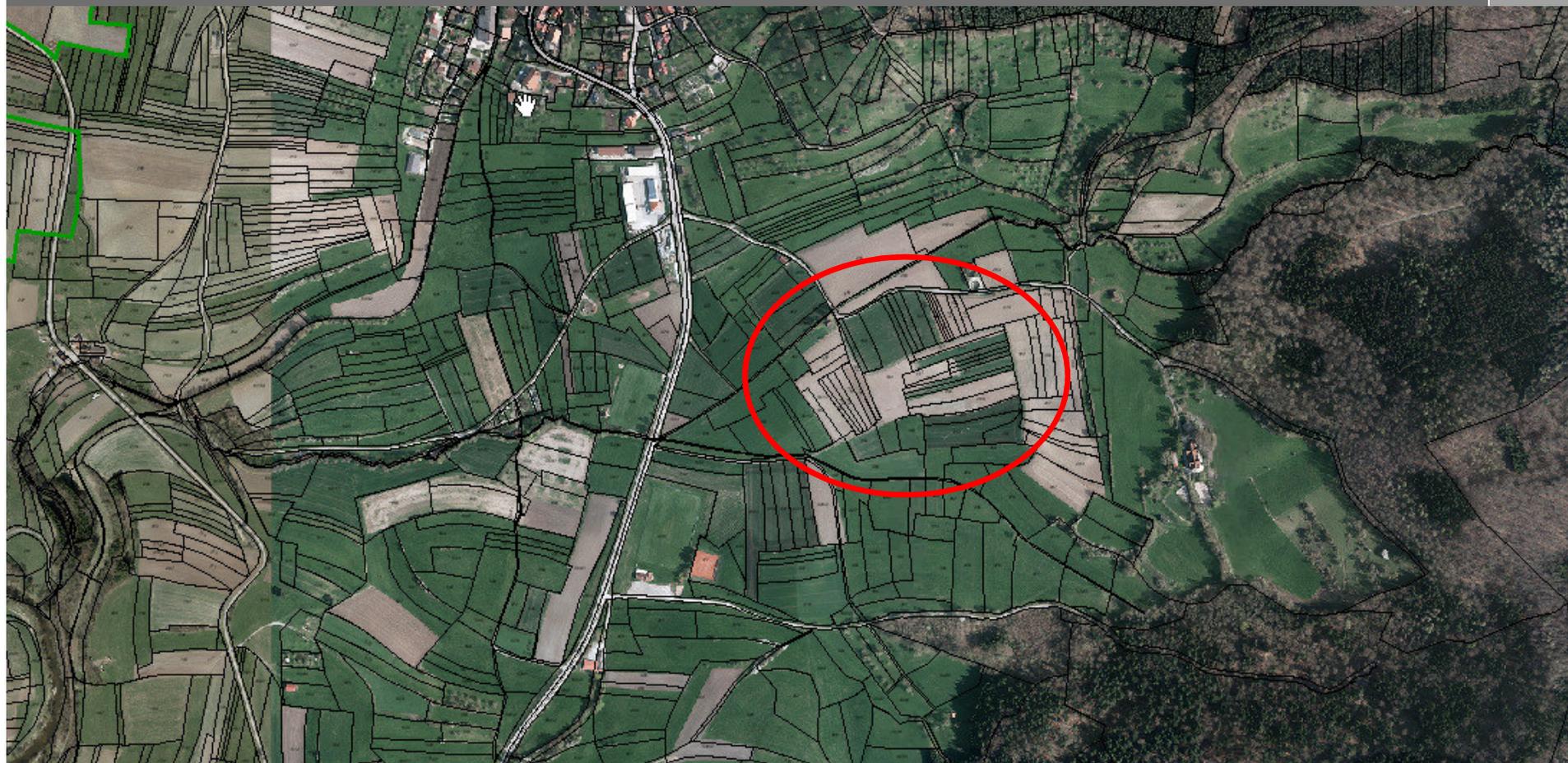


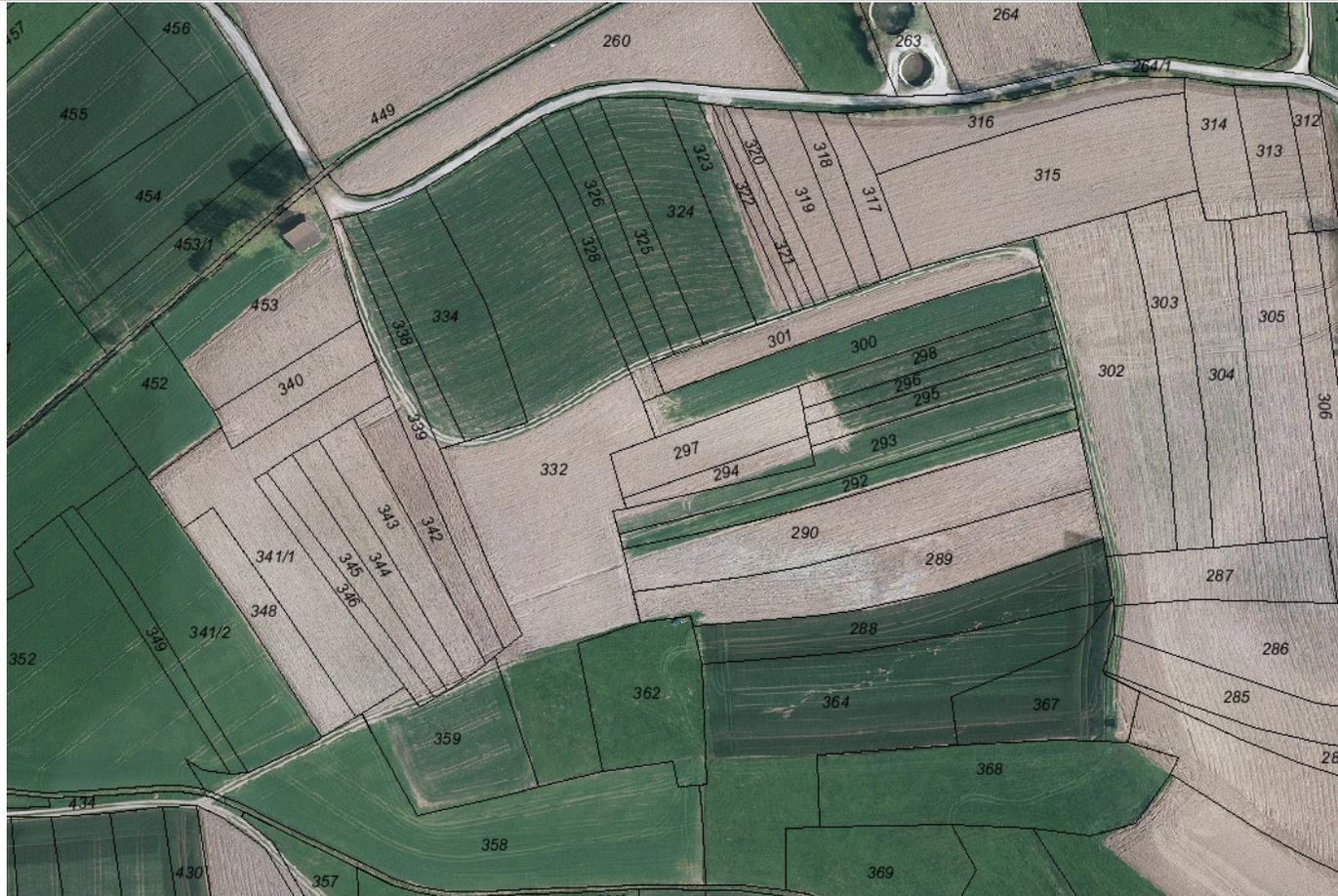


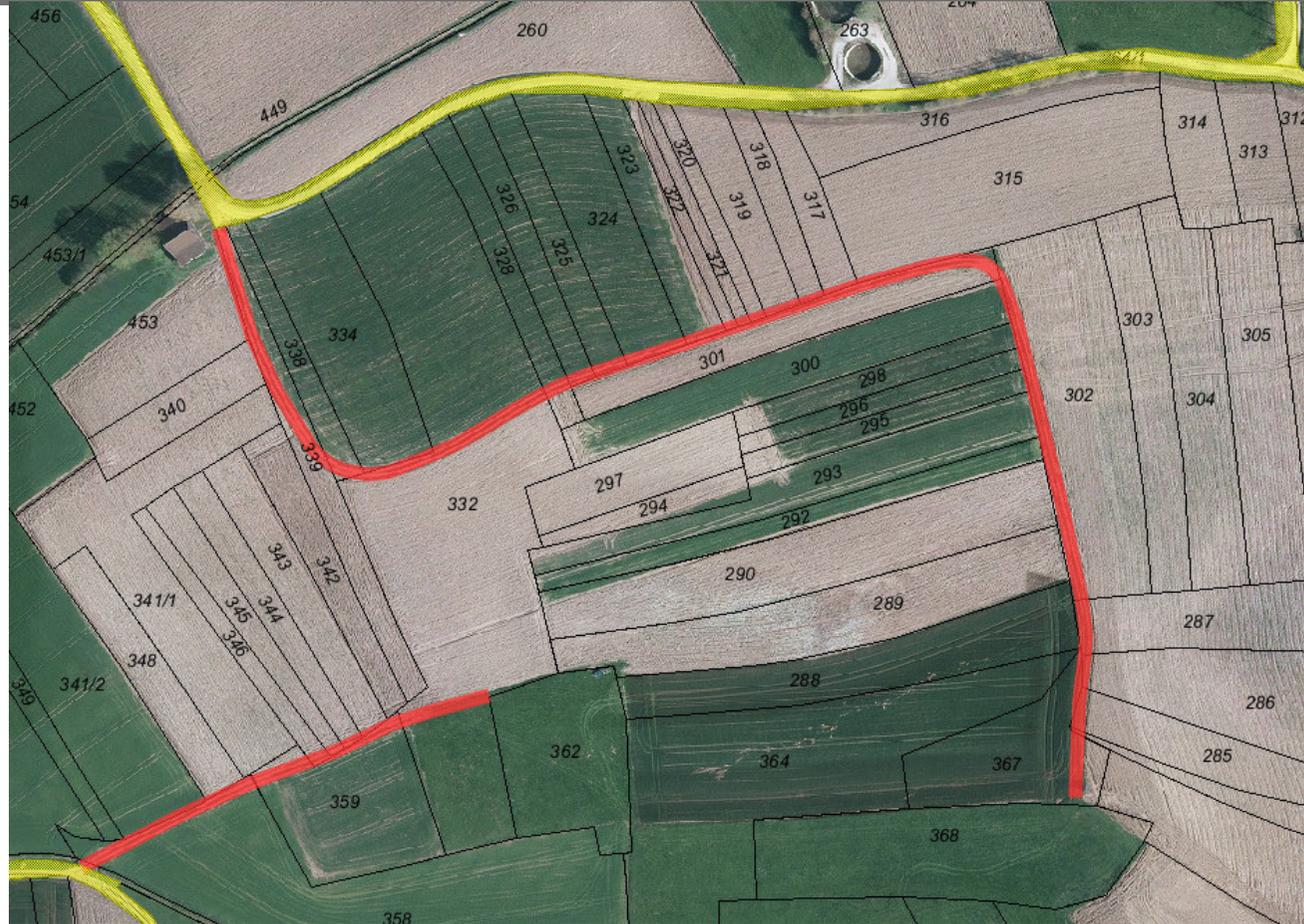


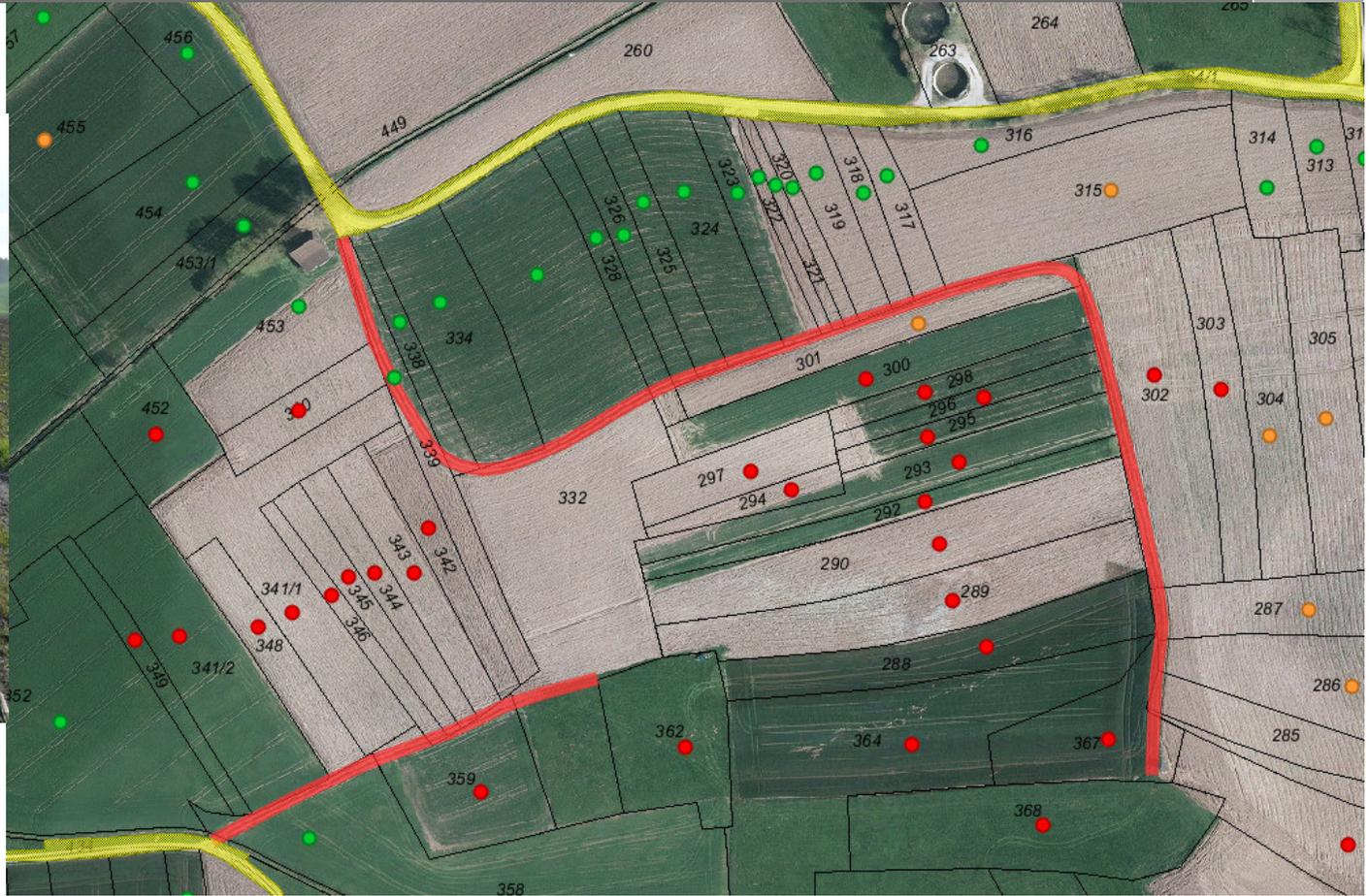














## Beispiele für schadhafte Wege

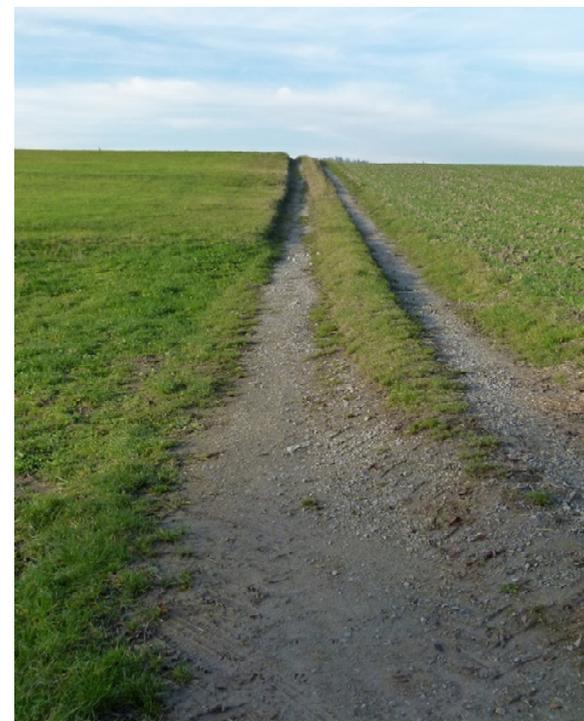








Landkreis Schwäbisch Hall





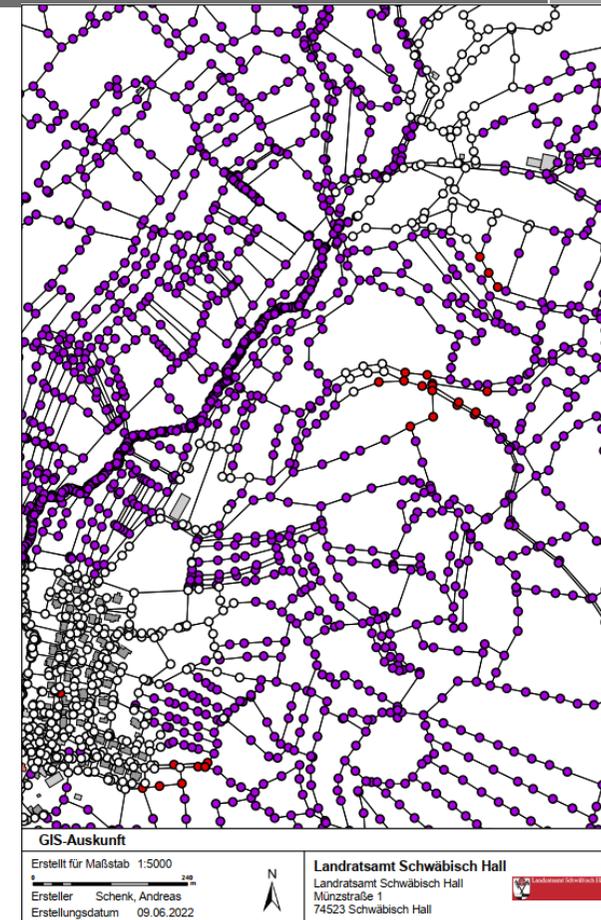
# Servitutenbuch und Kataster

**Textbeispiele für Eintragungen im Grundbuch mit Verweis aufs Servitutenbuch aus dem Bereich Eutendorf:**

Bezügl. der zugeschr. 238 qm – fr. bei Parz. Nr. 449  
Fahrrecht s. Serv. Buch Z. 24 (bestritten)

Fahrrecht s. Serv. Buch Bl. 23 b Z. 44  
Bezgl. der zugeschr. 13,43 a – fr. P. Nr. 651: Fahrrecht s. Serv. Buch  
Bl. 23 b Z. 44

Fahrrecht teils anerkannt, teils bestritten, s. Serv. Buch Bl. 19 b Z. 39  
Bezügl. zugeschr. 637 qm: Fahrrecht, teils annerkannt, teils bestritten,  
s. Serv. Buch Bl. 19 b Z. 39





# Agenda

**Ausgangssituation**

**Chancen einer Flurneuordnung**

**Flurneuordnungsverfahren**

**Kosten und Finanzierung, Landabzug**

**Bürgerbeteiligung / Rechtsbehelfsverfahren**

**Mögliche Gebietsabgrenzung**



## Neues bzw. modernisiertes Wegenetz

### Ausbau eines abgestuften Wegenetzes

- Hauptwirtschaftswege weitmaschige Erschließung der Feldflur, befestigt  
(Fahrbahnbreite: 3,5m und Kronenbreite: 5,0m)
- Wirtschaftswege Engmaschigere Erschließung der Feldflur, befestigt  
(Fahrbahnbreite: 3,0m und Kronenbreite: 4,0m)
- Grünwege Erschließung und Bewirtschaftung der Flurstücke, unbefestigt  
(Kronenbreite = Flurstücksbreite: 4,0m)

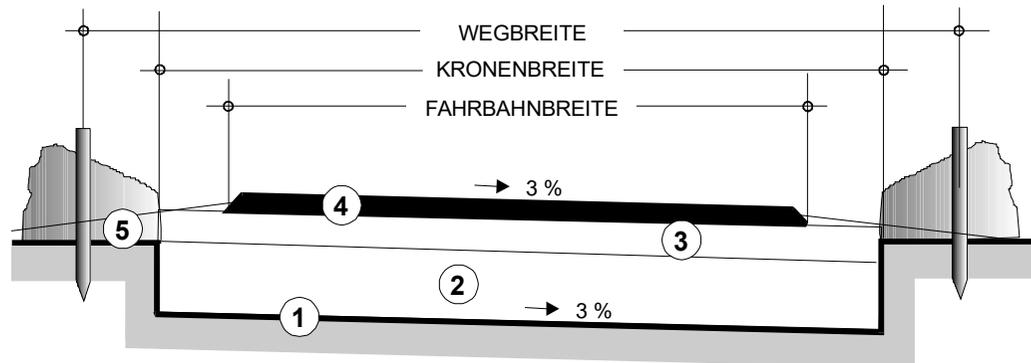


## Neues bzw. modernisiertes Wegenetz

### Bauweise mit Asphalt oder Schotter - Hauptwirtschaftswege

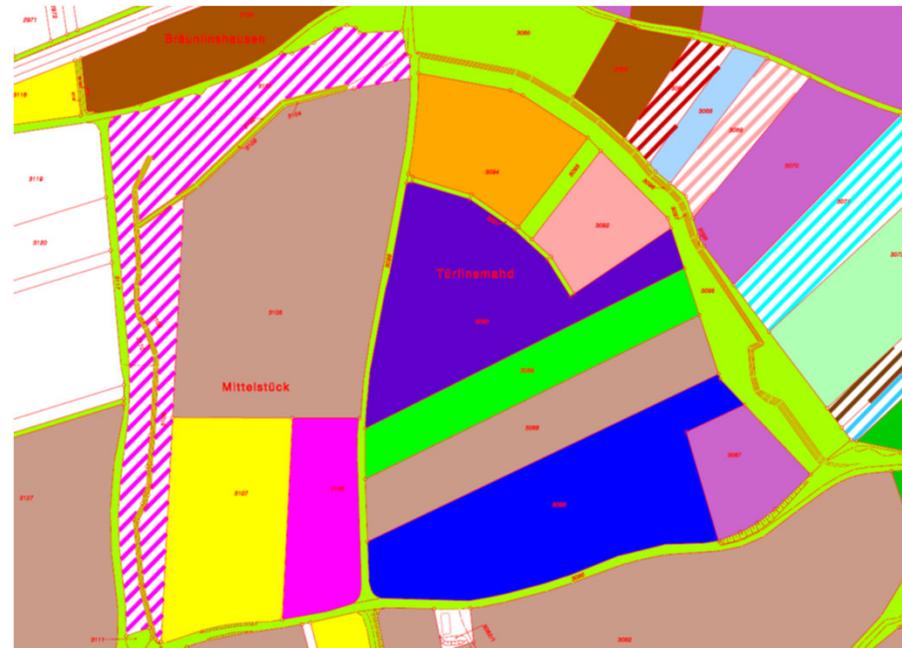
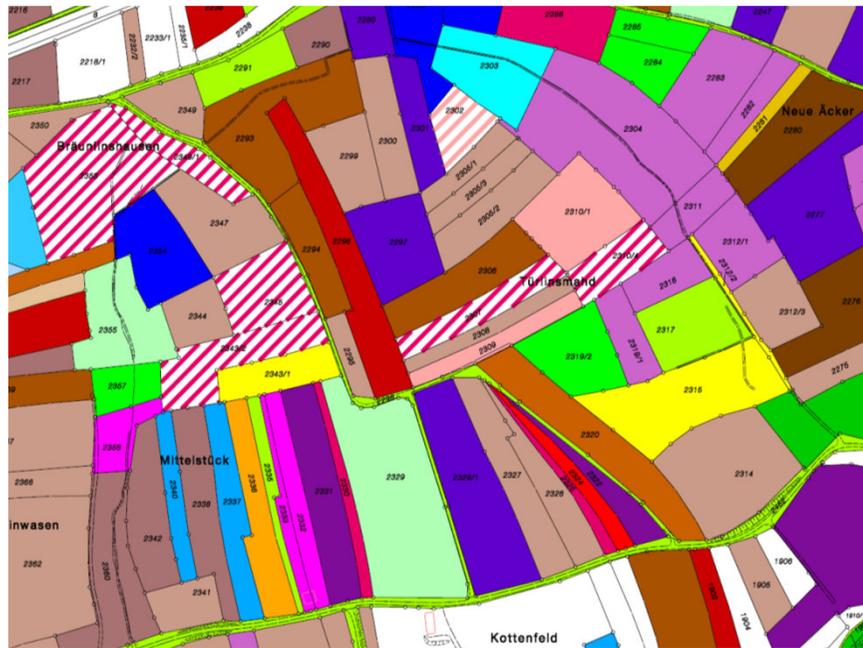
WEGBREITE: 5,5 – 6,0 m, KRONENBREITE: 5,0 m, FAHRBAHNBREITE: 3,5 m

- 1 **Wegkoffer** i. d. R. 0,4 m tief
- 2 **Tragschicht aus Steinmaterial**, Eigenmaterial (*aus Schropfen- bzw. Kiesgrube*) oder Maschinenschropfen, Körnung 80/120 o. ä.
- 3 **Schottertragschicht**
- 4 **Asphalt oder Schotter-Tragdeckschicht**
- 5 **Erdbankette**



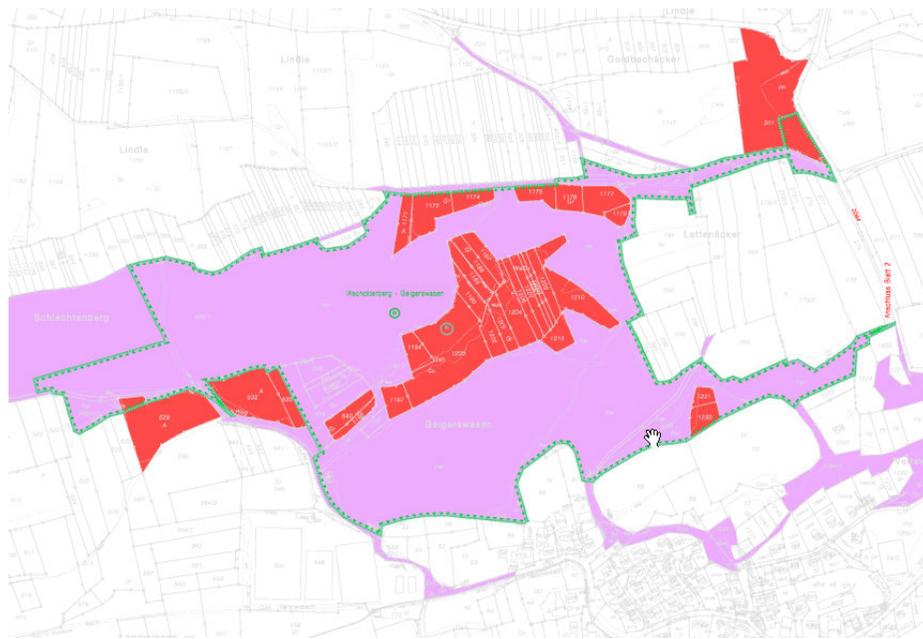


## Zusammenlegung

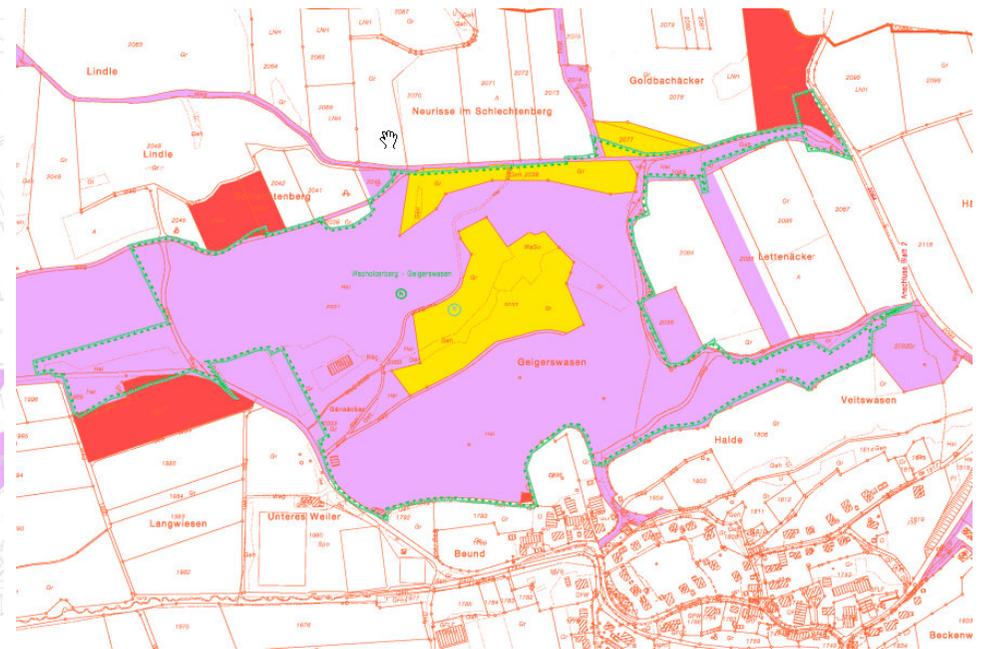




## Entflechtung von Nutzungskonflikten



**Alter Bestand**

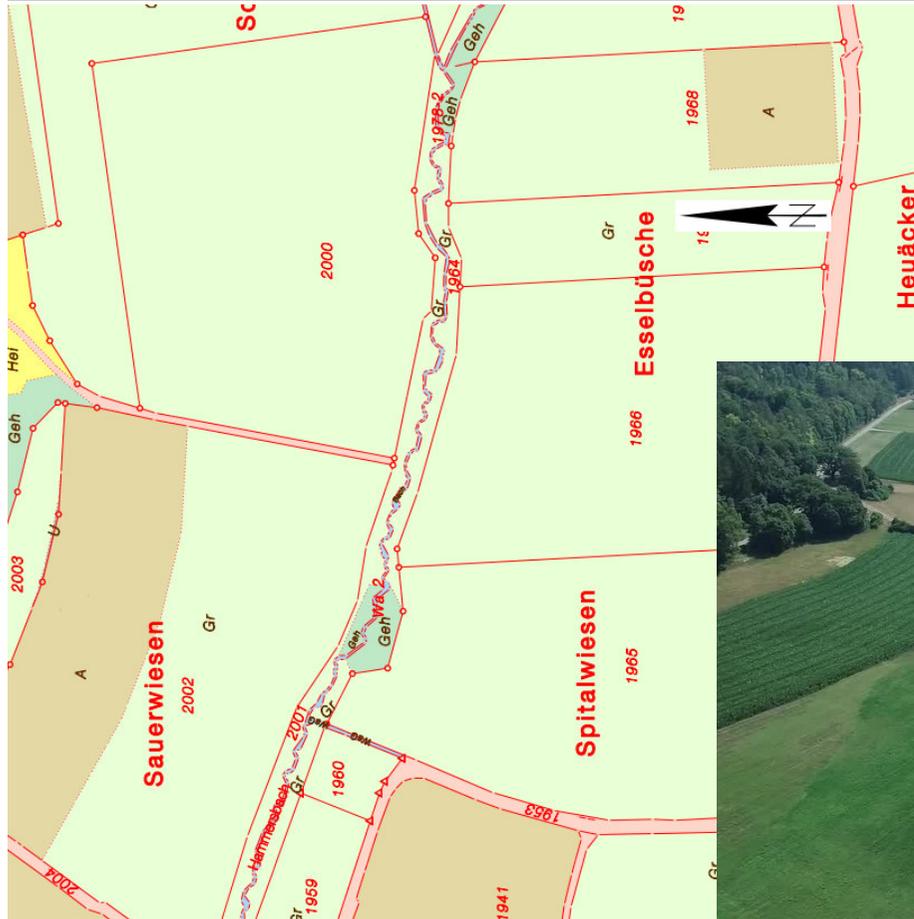


**Neuer Bestand**



## Beispiel Ortsumfahrung



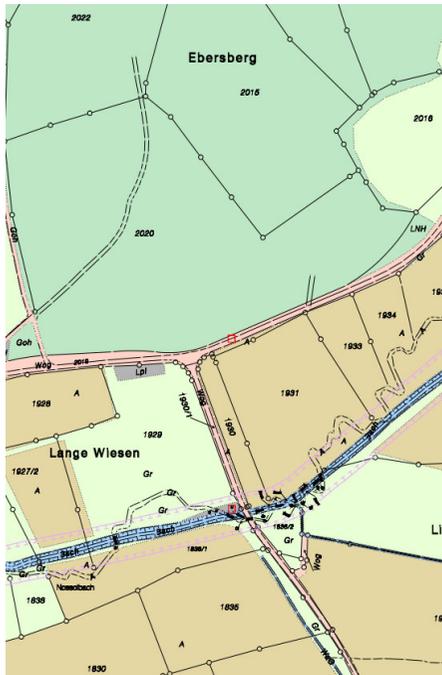


## Beispiel für Renaturierung, und Gewässerrandstreifen





## Beispiel für Renaturierung und Gewässerrandstreifen



**Alter Bestand**

**Neuer Bestand**



## Weitere Vorteile und Entwicklungsmöglichkeiten

- geregelte Erschließung der neuen Flurstücke und damit Sicherung der zukünftigen Bewirtschaftung
- geregelte Wasserwirtschaftliche Verhältnisse
- besser geformte und damit auch besser nutzbare Grundstücke
- ggf. Entwicklungsmöglichkeiten bei den vorhandenen „Teilaussiedlungen“ oder Betriebsstandorten durch Bodenordnung
- Biotopvernetzung und Sicherung von ökologisch wertvollen Flächen, diese werden erhalten, gesichert neu hergestellt und ggf. dabei vernetzt
- Auflösung von Miteigentum



## Weitere Vorteile und Entwicklungsmöglichkeiten

- Neuvermessung, Regelung der rechtlichen Verhältnisse → aktuelle öffentliche Bücher (Kataster, Grundbuch,...)
- Investition ins Eigentum – ungünstige Grundstücksform und mangelhafte Erschließung könnten sich auf den Verkehrswert auswirken
- Flächenbereitstellung für öffentliche Maßnahmen in geringem Umfang z.B. für die Verbreiterung von öffentlichen Straßen, Biotopverbund, ....
- Maßnahmen zur Verbesserung der Erholungsfunktion wie z.B. Sitzbänke, Grillstellen, ...



# Agenda

**Ausgangssituation**

**Chancen einer Flurneuordnung**

**Flurneuordnungsverfahren**

**Kosten und Finanzierung, Landabzug**

**Bürgerbeteiligung / Rechtsbehelfsverfahren**

**Mögliche Gebietsabgrenzung**



## Was ist eine Flurneuordnung?

- **behördlich geleitetes Verfahren**
- **Dauer: mehrere Jahre**
- **Planung und Umsetzung aus einer Hand**
- **Teilnehmergemeinschaft (TG) / Vorstand der TG**
- **Bodenwertermittlung**
- **Wege- und Gewässerplan**
- **Genehmigung / Bewilligung**
- **Finanzierung**





## Was ist eine Flurneuordnung?

- Baumaßnahmen
- Vermessung
- Wunschtermin
- neue Einteilung der Grundstücke
- **!! Keine Enteignung!!, JEDER hat Anspruch auf wertgleiche Zuteilung**
- Zusammenstellung der Ergebnisse (Flurbereinigungsplan)
- Rechtsmittel
- Berichtigung Grundbücher und Liegenschaftskataster
- Abschluss



# Agenda

**Ausgangssituation**

**Chancen einer Flurneuordnung**

**Ablauf eines Flurneuordnungsverfahrens**

**Kosten und Finanzierung, Landabzug**

**Bürgerbeteiligung / Rechtsbehelfsverfahren**

**Mögliche Gebietsabgrenzung**



## **Kosten**

### **Verfahrenskosten**

u.a. Behördenorganisation, Gutachten  
vor Start des Verfahrens

### **Ausführungskosten**

alle Kosten, die die Umsetzung der  
Planung betreffen, z.B. Bau- und  
Vermessungskosten

## **Finanzierung**

### **Land Baden-Württemberg**

### **Teilnehmergeinschaft**

- Zuschuss von Land und Bund
- ggf. Beiträge Dritter
- freiwillige Beiträge der Gemeinde



## Zusammensetzung des Zuschusses:

### Grundzuschuss:

Grundlage ist maßgeblicher Hektarsatz der Finanzverwaltung

**hier: 71%**

### Zuschlag zum Grundzuschuss:

wird für zusätzliche ökologische Maßnahmen vergeben

**hier: max. 9%**

**Maximaler Zuschusssatz: 80%**

Über den Ausgleich hinausgehende Ökopunkte in %:	Zuschlag in %:
15	1
20	2
30	4
40	6
50	8
60	10
70	12
80	14
90	15



## Landabzug:

- **für gemeinschaftliche Anlagen**  
(Feldwege, Gräben, landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen, ...)

→ ohne Geldausgleich

- **für öffentliche Anlagen**  
(öffentliche Wege und Straßen, Wasser-, Energieversorgung, Spiel- und Sportstätten, Friedhöfe, ...)

→ mit Geldausgleich



**Landabzug: 4 – 5 %**



# Agenda

**Ausgangssituation**

**Chancen einer Flurneuordnung**

**Flurneuordnungsverfahren**

**Kosten und Finanzierung, Landabzug**

**Bürgerbeteiligung / Rechtsbehelfsverfahren**

**Mögliche Gebietsabgrenzung**



# Bürgerbeteiligung

- Informationsveranstaltungen, Workshops
- Aufklärungsversammlung
- Teilnehmersammlungen (u.a. Vorstandswahl, Bekanntgabe der Wertermittlung, Wunschtermin, ...)
- frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen der Wege- und Gewässerplanung



## Widerspruchsmöglichkeiten / Rechtsweg

- Anordnungsbeschluss
- Wertermittlung
- Besitzentzug
- Besitzeinweisung
- Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
- Schlussfeststellung
- Kostenbescheide der TG

untere Flurbereinigungsbehörde



Widerspruchstelle Flurneuordnung

beim LGL



VGH in Mannheim



# Agenda

**Ausgangssituation**

**Chancen einer Flurneuordnung**

**Flurneuordnungsverfahren**

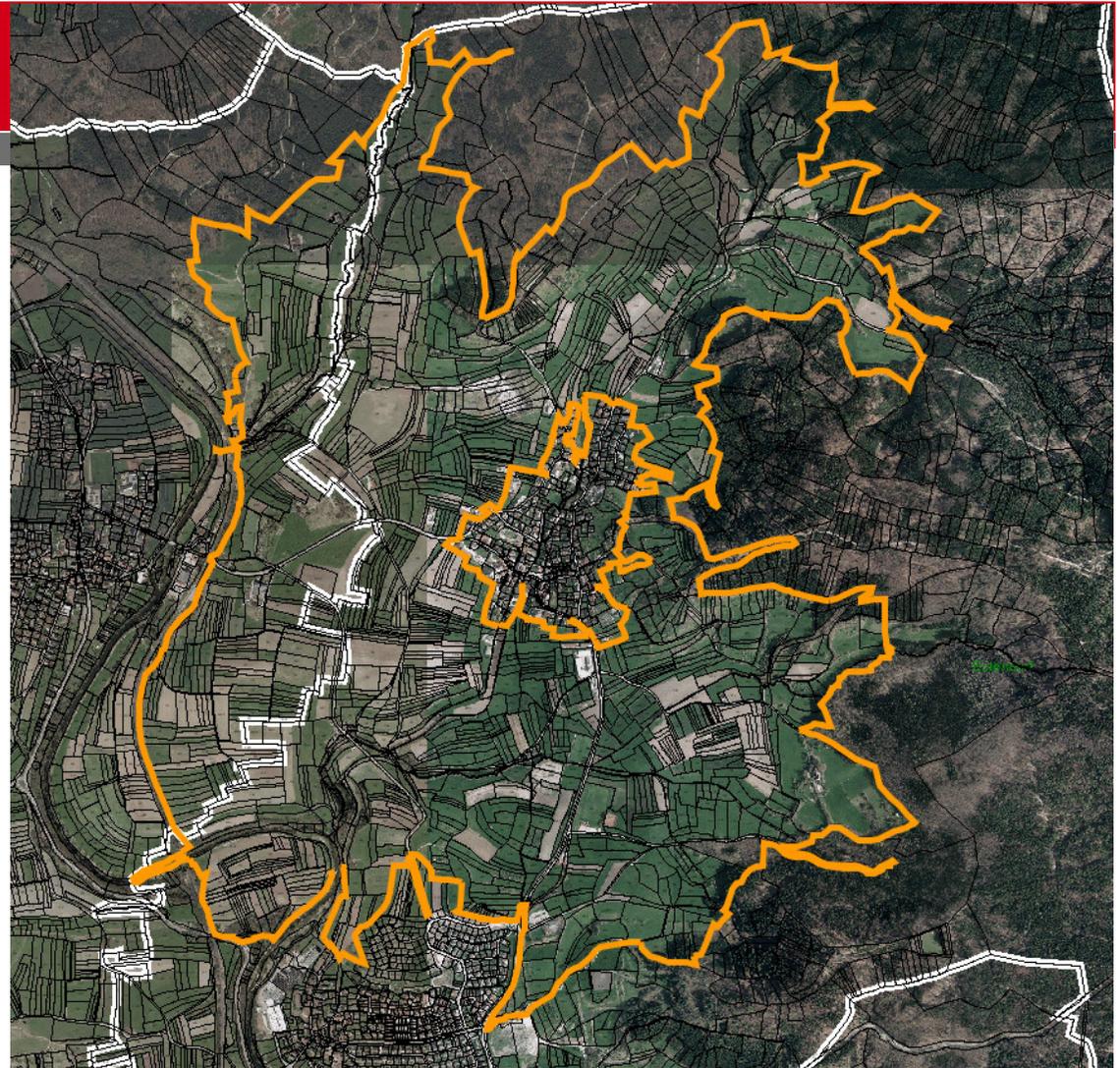
**Kosten und Finanzierung, Landabzug**

**Bürgerbeteiligung / Rechtsbehelfsverfahren**

**Mögliche Gebietsabgrenzung**



# Gebietsabgrenzung - Entwurf -





**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit !!**

**Haben Sie Fragen?**

**Kontakt: Dietmar Friedrich**  
**Tel. Nr.: 0791/755-6447**  
**Mail: [D.Friedrich@lrasha.de](mailto:D.Friedrich@lrasha.de)**

**Internet: [www.lrasha.de](http://www.lrasha.de)**  
**[www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)**