

Inhalt

1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)	4
1.1 Einleitung	4
1.2 Allgemeine Zielsetzung der Flurneuordnung und Landentwicklung	5
1.2.1 Landwirtschaft und Agrarstruktur	5
1.2.2 Ökologie und Naturhaushalt	7
1.2.3 Ländliche Entwicklung und Tourismus	7
1.2.4 Kommunale und regionale Infrastruktur	8
1.3 Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)	9
1.3.1 Regelflurbereinigung, §§ 1 und 37 FlurbG	9
1.3.2 Unternehmensflurbereinigung, § 87 FlurbG	13
1.3.3 Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren, § 86 FlurbG	15
1.3.4 Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (BZV), § 91 FlurbG	16
1.3.5 Freiwilliger Landtausch, § 103a FlurbG	17
1.3.6 Verfahren mit besonderer Schwerpunktsetzung	18
1.3.6.1 <i>Rebverfahren</i>	18
1.3.6.2 <i>Waldflurbereinigung</i>	19
1.3.6.3 <i>Dorfflurbereinigung</i>	22
1.3.6.4 <i>Ökologieverfahren</i>	23
1.3.7 Länderspezifische Modifikationen	24
1.3.7.1 <i>Schwarzwaldverfahren</i>	24
1.3.7.2 <i>Verfahren mit besonders kurzer Laufzeit (FOKUS)</i>	26
1.4 Ablauf von Verfahren nach dem FlurbG	27
1.4.1 Einleitung und Anordnung	27
1.4.2 Ermittlung der Beteiligten und ihrer Rechte	30
1.4.3 Neugestaltung des Flurbereinigungsgebiets	33
1.4.4 Abschluss des Verfahrens	38
1.4.5 Rechtsschutz	40
1.5 Finanzierung der Flurneuordnungsverfahren	43
1.6 Gesamtgesellschaftliche Wirkungsanalyse von Verfahren nach dem FlurbG	44
2 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG)	46
2.1 Situation in den neuen Bundesländern	46
2.1.1 Zielsetzung des 8. Abschnittes des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes	46
2.1.2 Flurneuordnung in den neuen Bundesländern	47
2.2 Verfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG)	49
2.2.1 Freiwilliger Landtausch nach § 54 LwAnpG	49
2.2.2 Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG	51
2.2.3 Zusammenführung von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum nach § 64 LwAnpG	55
2.3 Finanzierung der Verfahren nach LwAnpG	61
3 Freiwilliger Flächennutzungstausch	62
3.1 Freiwilliger Nutzungstausch in den alten Bundesländern	62
3.2 Freiwilliger Flächennutzungstausch in den neuen Bundesländern	63
4 Literatur/Fundstellen	64

1

FLURBEREINIGUNGSGESETZ (FlurbG)

1.1 Einleitung


Flurbereinigerfahren/Flurneuordnungsverfahren sind behördlich geleitete Verwaltungsverfahren zur umfassenden Neuordnung von ländlichem Grundbesitz. Die gesetzlichen Grundlagen und die Verfahrensdurchführung wurden und werden den sich stets ändernden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen angepasst. Die Verfahren nach dem Flurbereinigergesetz sind dadurch ein stets modernes Gestaltungsinstrument für die Entwicklung des ländlichen Raums.

Das moderne Flurbereinigergesetz veränderte seine Zielsetzung – Förderung der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Erzeugung – seit seinem Inkrafttreten 1953 mit der Gesetzesnovelle 1976 grundlegend. Es wurde zum Instrument der ländlichen Strukturpolitik mit den drei Aufgabenstellungen

Neuordnung ländlichen Grundbesitzes zur

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- Förderung der Landeskultur und
- Förderung der Landentwicklung.





Die drei genannten Ziele sind gleichrangig. Damit ist das moderne Flurbereinigungsverfahren nicht mehr nur ausschließlich Instrument für die Landwirtschaft. Es richtet sich vielmehr an alle Bewohner, Eigentümer, Nutzer und Interessenten der ländlichen Räume.

Dies erfordert einen Interessenausgleich zwischen den vielfältigen, zum Teil auch gegensätzlichen Ansprüchen der Gesellschaft an die ländlichen Gebiete und vor allem an die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse der ländlichen Grundstücke. Dabei wird auch berücksichtigt, dass Grund und Boden nicht vermehrbar und der Grundstückseigentümer nach der Verfassung verpflichtet ist, sein Grundeigentum so zu nutzen, dass sein Gebrauch auch dem Wohl der Allgemeinheit dient.

Mit diesem Heft werden die unterschiedlichen gesetzlichen Verfahrenstypen nach dem Flurbereinigungsgesetz sowie die Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz dargestellt. Dabei sind die Begriffe „Flurbereinigung“, „Flurneuordnung“ oder „ländliche Bodenordnung“ jeweils synonyme Bezeichnungen für die Verfahren nach diesen Gesetzen.

Das Flurbereinigungsverfahren wird von einer spezialisierten Behörde – der Flurbereinigungsbehörde – geleitet. Es ist kein reines „klassisches“ Verwaltungsverfahren, sondern ein behördlich geleitetes Verfahren, da vor allem die Grundstückseigentümer in besonderem Maße zur Mitwirkung berechtigt, aber auch verpflichtet sind. Trotz der unterschiedlichen gesetzlichen Zielsetzungen und länderspezifischer Besonderheiten weist das Ver-

fahren in allen Verfahrensarten eine gleiche Grundstruktur auf. Es wird durch staatliche Förderung, insbesondere Zuschüsse von EU, Bund und Ländern, erheblich unterstützt.

1.2 Allgemeine Zielsetzung der Flurneuordnung und Landentwicklung

1.2.1 Landwirtschaft und Agrarstruktur

Durch Zusammenlegung verstreut liegender Eigentumsflächen können größere, effektiver zu bewirtschaftende Einheiten geschaffen werden. Der Effizienzgewinn ergibt sich vor allem durch einen mit zunehmender Feldgröße wachsenden Anteil der produktiv genutzten Arbeitszeit an der Gesamtarbeitszeit, z. B. durch weniger Wendevorgänge. Größere Bewirtschaftungseinheiten ermöglichen einen boden- und maschinenschonenderen Einsatz bei der Bodenbearbeitung, der Bestandspflege und der Ernte.

Die vor allem durch Erbteilung zum Teil unwirtschaftlich kleinen Grundstücke werden nachhaltig und dauerhaft zu wirtschaftlich ausreichend großen Flächen zusammengelegt.

Die Maßnahmen des Flurbereinigungsverfahrens zielen auch auf die Verbesserung der Verkehrserschließung für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Grundstücke. Alle landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen



schnell und mit modernen Maschinen gut erreichbar sein. Ziel ist die Schaffung eines möglichst optimalen Wegenetzes mit wenig Beeinflussung für und durch den Straßenverkehr. Gleichzeitig sollen sich die Wege landschaftsangepasst in das natürliche Gelände einfügen, Wegeoberflächen sollen verkehrssicher und gleichzeitig möglichst ohne biologische Trennwirkung für Kleinlebewesen ausgeführt werden.

Die Wegeflächen werden nur für einen beschränkt öffentlichen Verkehr freigegeben (gewidmet), je nach Landesrecht in der Regel für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr. Die Wege werden ins Eigentum und damit in die Unterhaltungspflicht der öffentlichen Hand, zumeist der Gemeinden, überführt.

Durch Entflechtung konkurrierender Nutzungsansprüche, z. B. Trennung von naturschutzrelevanten Flächen von intensiv bewirtschafteten Einheiten, werden Interessenkollisionen bei der Bewirtschaftung (z. B. Abtrieb von Pflanzenschutzmitteln) verringert oder vermieden.

Die Anpassung der Bewirtschaftungsrichtung an das natürliche Gelände sichert die Bodenfruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit der Felder langfristig, z. B. hangparallele Bewirtschaftung zur Verhinderung von Erosionsschäden. Auch Windschutzpflanzungen und Wassergräben, verbunden mit weiteren Bodenverbesserungsmaßnahmen, sowie bauliche Maßnahmen zur Regelung des Wasserhaushalts oder zur Bewässerung sichern die Ertragsfähigkeit der Böden.

1.2.2 Ökologie und Naturhaushalt

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sind selbstverständlicher Bestandteil der Flurneuordnung. Die Instrumente der Flurbereinigung leisten wichtige Beiträge zur Umsetzung und Realisierung ökologischer Ziele. Durch Neuordnung des Eigentums und Neugestaltung der Landschaft können die Umsetzung von Vorgaben, Zielen und Planungen von Landschaftsprogrammen, Landschaftsrahmenplänen, Planungen auf kommunaler Seite (z. B. Biotopvernetzung) sowie projektbezogene Naturschutz- und Landschaftsschutzmaßnahmen erleichtert werden.

Natur und Landschaft sind durch bauliche, gestalterische und rechtliche Maßnahmen zu sichern und womöglich zu verbessern. Neben der Entflechtung der Nutzungen wird durch naturnahen Gewässerausbau, Wegeführung

weg von besonders schützenswerten Flächen und Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern die Vielfalt der Landschaft erhalten und optimiert. Grundstücke mit besonders schützenswerter Flora und Fauna, auf denen Landwirtschaft oder eine andere wirtschaftliche Nutzung kaum oder nur eingeschränkt möglich ist, können bei der Neuordnung des Eigentums in die öffentliche Hand oder auch in das Eigentum von Naturschutzverbänden übertragen werden. Die Eigentümer bzw. landwirtschaftlichen Nutzer erhalten dafür besser nutzbare Grundstücke.

1.2.3 Ländliche Entwicklung und Tourismus

Die Flurbereinigung bietet eine flächen-deckende Gesamtplanung im ländlichen Raum, daher hat sie alle Aspekte der länd-





Ein wichtiges Ziel der Flurneuordnungsverfahren ist die Steigerung der Attraktivität und die touristische Entwicklung des ländlichen Raumes. Im Bild unten der Drei-Freistaaten-Grenzstein (Thüringen, Sachsen und Bayern), der im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Gebersreuth (Thüringen) neu gestaltet und zugänglich gemacht wurde.



lichen Entwicklung zu berücksichtigen und zu fördern. Die Landentwicklung umfasst die Planung, Vorbereitung und Durchführung aller Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktionen des ländlichen Raumes.

Die Flurbereinigung unterstützt damit durch ihre Bodenordnung alle Fachplanungen, die die Verbesserung der Lebensverhältnisse im ländlichen Raum zum Ziel haben. So ist bei der Gestaltung des Wegenetzes und bei der Landschaftsgestaltung auch dem Aspekt

des Tourismus und der damit verbundenen Schaffung von Arbeitsplätzen in den Dörfern besonders Rechnung zu tragen. Viele Orte in landschaftlich reizvollen Gegenden sind auf Einnahmen aus dem Tourismus angewiesen. Zum Erhalt dieser Landschaft trägt neben der öffentlichen Hand vor allem auch die Landwirtschaft bei, indem sie durch die Bewirtschaftung von Wiesen, Wäldern und auch Ackerflächen in Grenzertragsbereichen die Landschaft offen hält und damit das Landschaftsbild bewahrt. Die Flurneuordnung kann hier die Arbeitsbedingungen dieser Betriebe erleichtern.

1.2.4 Kommunale und regionale Infrastruktur

Kommunale Planungen z. B. im Rahmen der Bauleitplanung können durch die Bodenordnung der Flurbereinigung umgesetzt werden. Damit können nicht nur für den land-