

Flurneuordnung und Landentwicklung in Baden-Württemberg

www.lgl-bw.de

Lexikon

[A](#) [B](#) [C](#) [D](#) [E](#) [F](#) [G](#) [H](#) [I](#) [J](#) [K](#) [L](#) [M](#) [N](#) [O](#) [P](#) [Q](#) [R](#) [S](#) [T](#) [U](#) [V](#) [W](#) [X](#) [Y](#) [Z](#)

Abfindung

Die einer [Teilnehmerin oder einem Teilnehmer](#) zugewiesenen neuen [Grundstücke](#), [wesentlichen Grundstücksbestandteile](#) (Gebäude, Bäume usw.) und Erbbaurechte bilden die Abfindung.

Abfindung in Geld

[Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#) einer [Flurneuordnung](#) können mit ihrer Zustimmung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden. Die Zustimmung bedarf zu ihrer Wirksamkeit schriftlicher Form. Sobald sie der [Flurbereinigungsbehörde](#) zugegangen oder in eine Verhandlungsniederschrift aufgenommen worden ist, kann die Zustimmung nicht widerrufen werden. Eine Abfindung in Geld kann auch erforderlich werden, wenn Rechte oder Holzpflanzen auf eine neue Eigentümerin oder einen neuen Eigentümer übergehen.

Abfindung in Land

Unter der Abfindung in Land versteht man alle [Grundstücke](#) und Erbbaurechte an Grundstücken, die [Teilnehmerinnen oder Teilnehmer](#) anstelle ihrer [Einlage](#) im [Flurbereinigungsverfahren](#) erhalten.

siehe auch [Flurbereinigungsplan](#)

Abfindungsanspruch

siehe [Anspruch](#)

Abfindungsgrundsätze

Mit dem [Vorstand der Teilnehmergemeinschaft](#), der [landwirtschaftlichen Berufsvertretung](#) sowie mit den Fachbehörden werden allgemeine Grundsätze zur Neueinteilung festgelegt, z. B. [Schlag](#)längen, Höhe der Entschädigung für [Missformen](#) und sonstige Bewirtschaftungerschwernisse, [Grundstücke](#), die nicht verändert werden sollen ([bedingte Flächen](#)).

Absteckung der neuen Grundstücke

Die rechnerisch bestimmten Koordinaten der Grenzpunkte der neuen [Grundstücke](#) werden ins Gelände übertragen.

Abzug

Grundsätzlich ist zu unterscheiden:

1. Abzug von Land, den alle Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer für [gemeinschaftliche](#) und [öffentliche Anlagen](#) entschädigungslos aufbringen müssen. Die für die gemeinschaftlichen Anlagen benötigte Fläche wird von allen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern über den Landabzug unentgeltlich erbracht. Für öffentliche Anlagen kann der Landabzug in geringem Umfang erhöht werden. Die Höhe des Landabzugs kann in Fläche oder in [Wert](#) angegeben werden.
2. Abzug von Land in großem Umfang zu Gunsten eines Unternehmens in einem Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG ([Unternehmensflurbereinigung](#)), um den Landverlust gleichmäßig auf einen größeren Kreis von Eigentümerinnen und Eigentümern zu verteilen. Der Unternehmensträger hat eine angemessene Geldentschädigung zu leisten.

Abzugsbefreiung

[Grundstücke](#) oder Grundstücksteile können ausnahmsweise ganz oder teilweise vom [Abzug](#) befreit werden, wenn sie von den neuen [gemeinschaftlichen Anlagen](#) keinerlei Vorteile haben oder in einem vorhergehenden [Flurbereinigungsverfahren](#) bereits entsprechend zum Abzug herangezogen wurden.

Allgemeine Leitsätze

Grundsätze und Ziele über die künftige Gestaltung des [Flurbereinigungsgebietes](#) im Hinblick auf die Belange des [Naturschutzes](#), der [Landschaftspflege](#) und der Erholungsvorsorge bilden die Allgemeinen Leitsätze für die Neuordnung. Diese werden auf der Basis vorhandener Planungen erarbeitet. Hierbei werden die untere Naturschutzbehörde, die untere Landwirtschaftsbehörde, die untere Wasserbehörde, die Flurbereinigungs-gemeinden, ggf. die untere Forstbehörde und die [anerkannten Naturschutzvereinigungen](#) nach § 63 Abs. 2 BNatSchG beteiligt.

Alter Bestand

Der Alte Bestand stellt den Zustand vor der [Flurneuordnung](#) dar, somit alle [Grundstücke](#), Erbbaurechte und alle sonstigen im [Grundbuch](#) nachgewiesenen Rechte, die als [Einlage](#) in einem [Flurbereinigungsgebiet](#) liegen. Der Alte Bestand gilt so lange, bis er zu dem in der [Ausführungsanordnung](#) festgelegten Stichtag vom [Neuen Bestand](#) abgelöst wird.

Anerkannte Naturschutzvereinigungen

Anerkannte Naturschutzvereinigungen sind die nach § 3 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) vom Bund anerkannten Vereinigungen, die nach ihrem satzungsgemäßen Aufgabenbereich im Schwerpunkt die Ziele des [Naturschutzes](#) und der [Landschaftspflege](#) fördern. Durch die Anerkennung erhalten sie besondere Beteiligungs- und Klagerechte.

Anordnung einer Flurbereinigung

Ein Flurneuerordnungsverfahren wird mit dem [Flurbereinigungsbeschluss](#) ([Verwaltungsakt](#) der [Flurbereinigungsbehörden](#)) angeordnet. Mit der zum Flurbereinigungsbeschluss gehörenden [Gebietskarte](#) werden das [Flurbereinigungsgebiet](#) festgestellt, der Name und Sitz der [Teilnehmergemeinschaft](#) festgesetzt sowie die Begründung für die Anordnung des Verfahrens gegeben.

Der Flurbereinigungsbeschluss wird ortsüblich [öffentlich bekannt gemacht](#). Die Gebietskarte wird in der Flurbereinigungsgemeinde und den angrenzenden Gemeinden zur Information der Bürgerinnen und Bürger öffentlich ausgelegt. Außerdem können der Anordnungstext mit Begründung und die Gebietskarte im Internet unter der Beschreibung der Projekte (unter *Unsere Themen* > *Flurneuerung* > *Aktuelle Verfahren*) eingesehen werden.

Anspruch

Der Anspruch einer [Teilnehmerin](#) oder eines Teilnehmers errechnet sich aus dem [Wert](#) ihrer oder seiner alten [Grundstücke](#) ([Einlage](#)) abzüglich des anteiligen Bedarfs für [gemeinschaftliche](#) und in geringem Umfang auch für [öffentliche Anlagen](#) ([Abzug](#)).

ArgeLandentwicklung – Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Landentwicklung

Arge Landentwicklung ist die Kurzform von Arbeitsgemeinschaft des Bundes und der Bundesländer zur Erörterung länderübergreifenden Fragen der [Flurneuerung](#).

Aufgaben der ArgeLandentwicklung bezüglich Flurneuerung sind:

- Grundlagenmaterial zu erarbeiten und Orientierungsdaten für die Flurneuerung zur Verfügung zu stellen
- die Technik in der Flurneuerung weiterzuentwickeln
- Leitlinien und Empfehlungen für die Durchführung der Flurneuerung zu geben
- Aufklärungsarbeit zu leisten
- die Zusammenarbeit mit Hochschulen zu pflegen und wissenschaftliche Erkenntnisse auf dem Gebiet der Flurneuerung zu vermitteln

Lexikon

- den Meinungs- und Erfahrungsaustausch zu pflegen, die Belange der Flurneuordnung in anderen Gremien zu vertreten

Vorsitz und Geschäftsführung wechseln im Turnus von drei Jahren unter den Mitgliederverwaltungen (Bund und Länder).

Aufklärungsversammlung

Die Aufklärungsversammlung ist eine [Informationsveranstaltung](#) für die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer mit folgendem Inhalt:

- Ziele und Ablauf des [Flurbereinigungsverfahrens](#)
- Mitwirkungsrechte des [Vorstands der Teilnehmergeinschaft](#)
- Rechte und Pflichten der einzelnen [Beteiligten](#)
- die zu erwartenden Kosten und deren [Finanzierung](#)

Aufmessung des Wege- und Gewässernetzes

Das Wege- und Gewässernetz wird in der Örtlichkeit aufgemessen und dessen Koordinaten erfasst. Das Ergebnis bildet die Grundlage für die [Zuteilung](#) der neuen [Grundstücke](#).

Aufsicht

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL) übt als [obere Flurbereinigungsbehörde](#) die Fachaufsicht über die unteren [Flurbereinigungsbehörden](#) aus. Durch die Fachaufsicht ist sicherzustellen, dass die Behörden im Einklang mit dem Zweck des Gesetzes handeln.

Aufsicht über die Teilnehmergeinschaft

Die zuständige untere [Flurbereinigungsbehörde](#) ist Aufsichtsbehörde über die [Teilnehmergeinschaft \(TG\)](#). Durch die Aufsicht soll sichergestellt werden, dass die Teilnehmergeinschaft im Einklang mit dem Zweck des [Flurbereinigungsgesetzes](#) handelt.

Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen

Der Ausbau der [gemeinschaftlichen Anlagen](#) ist die landschaftsgerechte Herstellung aller im Rahmen des [Flurbereinigungsverfahrens](#) geplanten Maßnahmen. Voraussetzung für den Ausbau ist die Feststellung bzw. Genehmigung des [Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan](#) durch die [obere Flurbereinigungsbehörde](#). Außerdem müssen die Kosten genehmigt und deren [Finanzierung](#) gesichert sein.

Lexikon

Ausführungsanordnung

Mit der Ausführungsanordnung wird der Stichtag festgelegt, an dem der neue Rechtszustand ([Neuer Bestand](#), der im [Flurbereinigungsplan](#) nachgewiesen ist) eintritt. Damit wird der [Alte Bestand](#) (alter Rechtszustand) durch den Neuen Bestand ersetzt.

Ab diesem Zeitpunkt können die [Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#) rechtlich nur noch über die neuen [Grundstücke](#) verfügen, z. B. Belastung, Verkauf.

Ausführungskosten

Ausführungskosten fallen an, z. B. bei der Herstellung und dem Ausbau der [gemeinschaftlichen Anlagen](#), der [Bodenordnung](#), der [Wertermittlung](#) und der Entschädigungen für [vorübergehende Nachteile](#).

Die Ausführungskosten trägt die [Teilnehmergemeinschaft](#).

siehe auch [Finanzierung](#)

Ausgleichsmaßnahmen

Nicht vermeidbare Eingriffe in Landschaft und Natur werden durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen ausgeglichen.

siehe auch [Eingriffsregelung](#)

Bedingte Flächen

Es handelt sich dabei um Flächen, die aufgrund besonderer Verhältnisse nicht oder nicht wesentlich verändert werden können, z. B. bebaute Flächen. Die bedingten Flächen erhält die [Teilnehmerin oder der Teilnehmer](#) in weitgehend gleicher Form und Lage wieder zugeteilt.

Beiträge der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Die zur Finanzierung der [Ausführungskosten](#) erforderlichen Eigenmittel der [Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#) (Kostenbeiträge) werden in der Regel in mehreren Teilraten (Kostenraten, Kostenumlagen) erhoben. Der Maßstab, nachdem sich der Beitrag einer Teilnehmerin oder eines Teilnehmers errechnet, wird im [Flurbereinigungsplan](#) festgesetzt.

In besonderen Fällen können von Teilnehmerinnen oder Teilnehmern auch Sachbeiträge, unter anderem auch in Form von Arbeitsleistungen, erbracht werden (siehe [Hand- und Spanndienste](#)).

Lexikon

Zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten können einzelne Teilnehmerinnen oder Teilnehmer ausnahmsweise ganz oder teilweise von der Aufbringung der Kostenbeiträge zu Lasten der übrigen Teilnehmerinnen und Teilnehmer befreit werden ([Kostenbefreiung](#)).

siehe auch [Eigenleistung](#)

Berichtigung der öffentlichen Bücher

Mit dem Eintritt des neuen Rechtszustands werden die öffentlichen Bücher (z. B. [Grundbuch](#), [Liegenschaftskataster](#), Wasserbuch) unrichtig. Die Berichtigung erfolgt von Amts wegen und ist für die [Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#) kostenfrei. Bis zur Abgabe der Grundbuch- und Katasterberichtigungsunterlagen ist die untere [Flurbereinigungsbehörde](#) Grundbuch und Kataster führende Stelle.

Beschleunigte Zusammenlegung (§§ 91 bis 103 FlurbG)

Die Beschleunigte Zusammenlegung ist ein Verfahren zur raschen Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft oder zur Durchführung notwendiger Maßnahmen des [Naturschutzes](#) und der [Landschaftspflege](#). Ein neues Wegenetz und sonstige größere Maßnahmen im Rahmen der ländlichen Entwicklung sind zunächst nicht erforderlich. Die [Zusammenlegung](#) erfolgt nach Möglichkeit durch Tausch ganzer [Grundstücke](#) und wird in der Regel vereinbart.

Besitzeinweisung

siehe [Vorläufige Besitzeinweisung](#)

Beteiligte

Am [Flurbereinigungsverfahren](#) beteiligt sind [Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#) sowie [Nebenbeteiligte](#).

Bodenklasse

Die landwirtschaftlich genutzten Böden in einem [Flurbereinigungsgebiet](#) werden nach ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit in Bodenklassen eingeteilt. Bauflächen werden nach dem [Verkehrswert](#) eingestuft. In der Regel genügen für die landwirtschaftlich genutzten Flächen 5 bis 7 Bodenklassen, die in einem [Wertrahmen](#) zusammengefasst werden und die Grundlage für die Bewertung der [Grundstücke](#) bilden.

siehe auch [Wertermittlung](#)

Bodenordnung

Unter Bodenordnung versteht man die hoheitliche Umgestaltung von Grund und Boden und deren Eigentums- und Besitzverhältnisse. Dabei unterscheidet man zwischen Bodenordnung im ländlichen Raum ([Flurneuordnung](#)) und Bodenordnung im städtischen Raum (Umlegung).

Bodenschätzung

In der amtlichen Bodenschätzung (Bodenschätzungsgesetz vom 20.12.2007) werden nach einem einheitlichen [Wertrahmen](#) alle Böden im Bundesgebiet bewertet. Sie ist bei der [Wertermittlung](#) in der [Flurneuordnung](#) zugrunde zu legen.

Bodenwerte

siehe [Wertermittlung](#) und [Wertverhältnis](#)

Bodenwertkarte

In der Bodenwertkarte sind für jedes [Grundstück](#) die maßgeblichen [Bodenklassen](#) dargestellt. Diese Karte wird den [Beteiligten](#) in einem Anhörungstermin erläutert und zur Einsichtnahme ausgelegt.

Bodenwertriss

Der Bodenwertriss ist eine Karte, in welcher die bei der Bewertung der landwirtschaftlich genutzten Flächen ermittelten [Bodenwerte](#) / [Bodenklassen](#) eingetragen werden. Die Bewertung erfolgt durch [landwirtschaftliche Sachverständige](#) im Gelände. Die Führung des Bodenwertrisses erfolgt i. d. R. durch ein elektronisches Feldbuch. Mittels GPS wird der Bodenwert an die jeweilige Position in die digitale Karte eingetragen.

CEF-Maßnahme

Die vorgezogenen funktionssichernden Maßnahmen (**c**ontinuous **e**cological **f**unctionality) dienen der dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im direkten räumlichen Zusammenhang zur betroffenen Lebensstätte. Sie müssen artspezifisch ausgestaltet und bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein. Hierzu gehören die Aufwertung bestehender Lebensstätten, die Anlage von Ersatzlebensräumen vor Baubeginn oder die Umsiedlung von Populationen. Zum Nachweis der Funktion ist ein Monitoring erforderlich.

Durch CEF-Maßnahmen kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden werden.

Dauernde Nachteile

Dauernde Nachteile entstehen beispielsweise durch [Missformen](#), schräge Anschnitte, fehlende Treppwege, Kurz- oder Spitzzeilen bei der [Landabfindung](#). Der dauernde oder dauerhafte Nachteil ist in Land zu entschädigen.

Denkmalschutz

Der Denkmalschutz verfolgt das Ziel, Bau-, Boden- und Kulturdenkmale und ihre Umgebung nachhaltig zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

Dorfentwicklung / Dorferneuerung

Die Dorfentwicklung oder Dorferneuerung beinhaltet Maßnahmen zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen im Dorf. Im Rahmen einer [Flurneuordnung](#) ergeben sich in ländlich geprägten Orten insbesondere im Bereich der [Bodenordnung](#) umfassende Möglichkeiten einer Strukturverbesserung (Verkehr, Erschließung, Gestaltung öffentlicher Flächen, Herstellung von Spiel- und Sportanlagen, Grenzregelungen usw.).

Eigenleistung

Eigenleistung ist der Teil der [Ausführungskosten](#), der nicht durch Zuschüsse der öffentlichen Hand und Leistungen Dritter gedeckt ist und der von den [Teilnehmerinnen und Teilnehmern](#) aufgebracht werden muss.

Siehe auch [Beiträge der Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#)

Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung (auch Eingriffs-/Ausgleichsregelung) ist im deutschen Recht das bedeutendste Instrument zur Durchsetzung von Belangen des [Naturschutzes](#), das auch außerhalb naturschutzrechtlich gesicherter Gebiete greift. Grundidee ist ein generelles Verschlechterungsverbot für Natur und Landschaft. Mit der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft (Beeinträchtigungen) vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden ([Ausgleichsmaßnahmen](#)).

Einlage

Die von einer [Teilnehmerin oder einem Teilnehmer](#) eingebrachten [Grundstücke](#), [wesentlichen Grundstücksbestandteile](#) (Gebäude, Bäume usw.) und Erbbaurechte bilden die Einlage.

Einwendungen

Bei der [Wertermittlung](#) im [Alten Bestand](#) ist dem üblichen [Rechtsmittel](#) des Widerspruches ein Einwendungsverfahren vorgeschaltet.

Die [Beteiligten](#) können im Anhörungstermin und während der Dauer der Auslegung Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung sämtlicher, nicht nur der eigenen in das Verfahren eingebrachten [Grundstücke](#) schriftlich erheben oder zur Niederschrift vor der [Flurbereinigungsbehörde](#) vorbringen. Nach Prüfung und Behebung begründeter Einwendungen stellt die untere Flurbereinigungsbehörde die Ergebnisse der Wertermittlung fest und gibt den Feststellungsbeschluss öffentlich bekannt. Gegen die Feststellung kann nach ihrer [öffentlichen Bekanntmachung](#) innerhalb von 1 Monat [Widerspruch](#) erhoben werden.

Einwirkungsbereich

Der Einwirkungsbereich umfasst den Teil des [Flurbereinigungsgebiets](#), auf den sich das Unternehmen unmittelbar auswirkt und / oder in dem die von ihm verursachten landeskulturellen Nachteile (Durchschneidungsschäden, ungünstige Grundstücksformen, Unterbrechung des Wege- und Gewässernetzes usw.) zu beseitigen sind.

Entschädigungen

Kommt es durch Maßnahmen der [Flurneuordnung](#) zu Nachteilen, kann zum [Ausgleich von Härten](#) eine Geldentschädigung gewährt werden. Nachteile können vorübergehend sein (siehe [vorübergehende Nachteile](#)) oder durch Besitzentzug entstehen.

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

Mit dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum will die Landesregierung vorrangig in Gemeinden und Dörfern des Ländlichen Raums die Lebens- und Arbeitsbedingungen durch strukturverbessernde Maßnahmen fortentwickeln. Die Förderung von Investitionen konzentriert sich auf die Förderschwerpunkte - Arbeiten - Grundversorgung - Gemeinschaftseinrichtungen - Wohnen. Besonderes Gewicht hat die Stärkung des Ortskerns, die Schaffung von Arbeitsplätzen, die Entflechtung unverträglicher Gemengelage und die Vernetzung bestehender Gebäude.

ELR-Richtlinien, Ausschreibung, Formulare und weitere Informationen erhalten Sie über: [die Regierungspräsidien in Baden-Württemberg](#)

Ermittlung der Beteiligten

Für die Ermittlung der [Beteiligten](#) sind die Eintragungen in den öffentlichen Büchern (z. B. [Grundbuch](#)) maßgebend.

Finanzierung

Die [Flurneuordnung](#) wird durch Zuschüsse zu den [Ausführungskosten](#), sonstige Leistungen Dritter und [Beiträge der Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#) finanziert. Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation ([Verfahrenskosten](#)) trägt das Land.

Finanzierungsplan

Der Finanzierungsplan legt die [Finanzierung](#) der [Ausführungskosten](#) fest. Er wird im Benehmen mit dem [Vorstand der Teilnehmergemeinschaft](#) aufgestellt.

Flurbereinigung oder Flurneuordnung

Flurbereinigung bzw. Flurneuordnung ist ein behördlich geleitetes Verfahren zur Entwicklung und Neuordnung des ländlichen Raumes. Unter Mitwirkung der [Beteiligten](#) werden durch bodenordnende und andere Maßnahmen die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert sowie die allgemeine [Landeskultur](#) gefördert.

Das [Flurbereinigungsgesetz](#) unterscheidet verschiedene Verfahrensarten der Flurbereinigung:

- Verfahren nach §§ 1 und 37 FlurbG ([Regelflurbereinigung](#))
- [Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren](#) nach § 86 FlurbG
- [Unternehmensverfahren](#) nach § 87 FlurbG
- [Beschleunigte Zusammenlegung](#) nach § 91 FlurbG
- [Freiwilliger Landtausch](#) nach § 103 a FlurbG

Flurbereinigungsbehörden

Die Landratsämter sind untere Flurbereinigungsbehörden. Für die Stadtkreise ist das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL) untere Flurbereinigungsbehörde. Sie sind Aufsichtsbehörden über die [Teilnehmergemeinschaften](#).

Weitere Informationen:

Organisation des LGL inkl. Adressliste und Übersichtskarten der unteren Flurbereinigungsbehörden bei den Landkreisen (unter *Über uns* > *Organisation*)

[die Landratsämter \(Landkreistag\)](#)

Flurbereinigungsbeschluss

Der Flurbereinigungsbeschluss ist ein [Verwaltungsakt](#) der [oberen Flurbereinigungsbehörde](#) oder der unteren [Flurbereinigungsbehörde](#) durch den eine [Flurbereinigung](#) angeordnet, das [Flurbereinigungsgebiet](#) festgestellt und Name und Sitz der [Teilnehmergemeinschaft](#) festgesetzt werden.

Flurbereinigungsgebiet

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst alle [Grundstücke](#), für die eine [Flurneuordnung](#) angeordnet worden ist. Es ist so abzugrenzen, dass der Zweck des Flurbereinigungsverfahrens möglichst vollkommen erreicht werden kann. Das Flurbereinigungsgebiet kann eine oder mehrere Gemeinden oder Teile davon umfassen.

Das Flurbereinigungsgebiet ist in der [Gebietskarte](#) abgegrenzt. Sie ist Bestandteil des [Flurbereinigungsbeschlusses](#).

Flurbereinigungs-gesetz

Das Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) ist die [gesetzliche Grundlage](#) für die Durchführung von [Flurbereinigungsverfahren](#).

[Flurbereinigungs-gesetz i. d. F. vom 16. März 1976 \(BGBl. I. S. 546\)](#)

Flurbereinigungs-nachweis Alter Bestand

In diesem Verzeichnis sind die [Flurstücke](#), welche die einzelne [Teilnehmerin](#) oder der einzelne Teilnehmer in die [Flurneuordnung](#) einbringt, aufgelistet. Den Flurbereinigungs-nachweis Alter Bestand erhält jede Teilnehmerin und jeder Teilnehmer zu Beginn eines Flurbereinigungsverfahrens, in der Regel zur Bekanntgabe der [Wertermittlung](#)sergebnisse, zugesandt.

Flurbereinigungs-nachweis Alter Bestand mit Wert

In diesem Verzeichnis sind die [Flurstücke](#), die die einzelne [Teilnehmerin](#) oder der einzelne Teilnehmer in die [Flurneuordnung](#) einbringt, mit ihrem [Wert](#) aufgelistet.

Flurbereinigungs-nachweis Neuer Bestand

In diesem Verzeichnis sind die neuen [Grundstücke](#), die jede [Teilnehmerin oder jeder Teilnehmer](#) erhält, aufgelistet.

Flurbereinigungsplan

Der Flurbereinigungsplan wird von der [Flurbereinigungsbehörde](#) aufgestellt. Er umfasst alle Regelungen, Abrechnungen und Festsetzungen, die im Rahmen der [Flurneuordnung](#) getroffen wurden und besteht aus einem textlichen Teil, Karten und Verzeichnissen. Er enthält u. a. den Nachweis über die alten und neuen [Grundstücke](#) der [Beteiligten](#), die Rechtsverhältnisse, den [Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan](#), den Nachweis der [gemeinschaftlichen](#) und [öffentlichen Anlagen](#) sowie die Regelung sonstiger Rechtsverhältnisse.

Die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und die Ladung zum Anhörungstermin nach § 59 FlurbG erfolgen durch [öffentliche Bekanntmachung](#). Der Flurbereinigungsplan (schriftlicher Teil mit Karten) wird in der Flurbereinigungsgemeinde zur Einsichtnahme ausgelegt. Verzeichnisse mit personenbezogenen Daten können nur in Anwesenheit eines Beauftragten der unteren Flurbereinigungsbehörde eingesehen werden.

Vor der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes erhält jede [Teilnehmerin](#) und jeder Teilnehmer zur Überprüfung seiner [wertgleichen Abfindung](#) eine detaillierte Wertberechnung sowie eine Abrechnung der Geldentschädigungen.

Im Anhörungstermin können die Beteiligten [Widerspruch](#) gegen den Flurbereinigungsplan erheben. Es handelt sich um einen Ausschlussstermin, d. h. Widerspruch gegen den Inhalt des Flurbereinigungsplans kann zur Vermeidung des Ausschlusses **nur im Anhörungstermin** vorgebracht werden.

Flurbereinigungsverfahren

siehe [Flurbereinigung oder Flurneuordnung](#)

Unter *Unsere Themen > Flurneuordnung > Aktuelle Verfahren* finden Sie die derzeit laufenden bzw. anzuordnenden Verfahren

Flurstück

Das Flurstück ist ein eindeutig begrenzter Teil der Erdoberfläche, der im [Liegenschaftskataster](#) unter einer Nummer, der Flurstücksnummer, gebucht ist. Eine Flurstücksnummer darf in einer Gemarkung oder Flur nur einmal vorkommen.

siehe auch [Grundstück](#).

Freiwilliger Landtausch (§§ 103a bis 103i FlurbG)

Es handelt sich um ein schnelles und einfaches Verfahren zur Verbesserung der Agrarstruktur, in dem zwischen wenigen Grundstückseigentümerinnen oder -eigentümern [Grundstücke](#) freiwillig ausgetauscht werden. Es ist vor allem geeignet, eine begrenzte Besitzersplitterung zu beheben, sofern dazu keine oder nur geringe Vermessungsarbeiten und Folgemaßnahmen nötig sind.

Freiwilliger Nutzungstausch

Der Freiwillige Nutzungstausch ist ein schnelles, kostengünstiges Verfahren zur Bildung wettbewerbsfähiger Flurstrukturen. Kernelement ist ein Bewirtschaftungskonzept, auf das sich die Landwirtinnen und Landwirte mit Unterstützung eines fachkundigen Moderators einigen. Anschließend werden die bestehenden Pachtverträge aufgelöst; auf der Grundlage des Bewirtschaftungskonzeptes werden neue, langfristige Pachtverträge abgeschlossen.

Gebietskarte

In der Gebietskarte (in der Regel Maßstab 1:5.000) wird das [Flurbereinigungsgebiet](#) flurstücksscharf abgegrenzt. Diese Karte ist Bestandteil des [Flurbereinigungsbeschlusses](#) (siehe [Anordnung einer Flurbereinigung](#)).

Gebietsübersichtskarte

Um ein [Flurbereinigungsverfahren](#) regional zuordnen zu können, wird das [Flurbereinigungsgebiet](#) zusätzlich zur [Gebietskarte](#) noch in einer Gebietsübersichtskarte (in der Regel im Maßstab 1:25.000) dargestellt.

Geldabrechnung

Im [Flurbereinigungsplan](#) wird für jede [Teilnehmerin](#) und jeden Teilnehmer eine Gegenüberstellung von [Einlage](#), [Anspruch](#) und [Abfindung](#) erstellt. Geringfügige [Mehr-](#) oder [Minderabfindungen](#), Entschädigungen für [wesentliche Bestandteile](#) oder sonstige [Entschädigungen](#) werden in Geld abgerechnet.

Gemeinschaftliche Anlagen

Gemeinschaftliche Anlagen der [Teilnehmergemeinschaft](#) sind die in einem [Flurbereinigungsverfahren](#) hergestellten Anlagen, die den gemeinschaftlichen und wirtschaftlichen Interessen der [Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#) dienen. Hierunter fallen in erster Linie ländliche Erschließungs- und Verbindungswege, Brücken, Fußwege, Radwege, Gräben, Rückhaltebecken, Retentionsräume, Erosionsschutzanlagen, Einzel-, Reihen- und Gehölzpflanzungen sowie andere gemeinschaftlich nutzbare Einrichtungen und [Ausgleichsmaßnahmen](#).

Lexikon

Die gemeinschaftlichen Anlagen der Teilnehmergeinschaft werden am Ende des Verfahrens in der Regel ins Eigentum und in die Unterhaltungspflicht der Gemeinde übertragen.

Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Durchführung von Flurbereinigungsmaßnahmen sind:

1. Das [Flurbereinigungsgesetz](#) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546).
2. Das baden-württembergische [Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes vom 26.04.1954 \(GBl. S. 55\)](#).

siehe auch unter *Unsere Themen > Flurneuordnung > Wissenswertes > Gesetze und Vorschriften*

Gewann

Ein Gewinn ist ein von Wegen, Gewässern oder sonstigen markanten topographischen Linien (z. B. Nutzungsarten) umschlossener Teil einer Gemarkung, der einen bestimmten Namen, den Gewinnnamen, trägt. Mehrere [Flurstücke](#) bilden ein Gewinn.

Grundbuch

Das Grundbuch ist ein amtliches Verzeichnis aller Beurkundungen über die Rechtsverhältnisse von [Grundstücken](#). Im Grundbuch sind neben der Eigentümerin oder dem Eigentümer Angaben über dingliche Belastungen (z. B. Überfahrtsrechte) und über Grundpfandrechte (Hypotheken, Grundschulden) enthalten.

Seit dem 1. Januar 2018 werden in Baden-Württemberg die Grundbücher bei ausgewählten Amtsgerichten (zentrale Grundbuchämter) geführt (vorher von den staatlichen Grundbuchämtern bei Notariaten und Gemeinden).

Grundstück

Ein bebautes oder unbebautes, exakt abgrenzbares Stück Land, das eine Eigentumseinheit darstellt. Es ist mit seiner Eigentümerin oder seinem Eigentümer unter einer besonderen Nummer im [Grundbuch](#) eingetragen. Ein Grundstück kann aus mehreren [Flurstücken](#) bestehen.

Lexikon

Härteausgleich

Wird eine [Teilnehmerin](#) oder ein Teilnehmer durch Maßnahmen der [Flurneuordnung](#) über das übliche Maß belastet, kann in begründeten Einzelfällen ein Geldausgleich gewährt werden.

siehe auch [Entschädigungen](#)

Hand- und Spanndienste

Bei der Realisierung der [Flurneuordnung](#) können Arbeiten in Eigenregie der [Teilnehmergemeinschaft](#) erbracht werden. [Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#) bzw. sonstige interessierte Bürgerinnen und Bürger können somit direkt an der Verwirklichung der Flurneuordnung mitarbeiten. Diese Hand- und Spanndienste werden entsprechend entlohnt.

siehe auch [Beiträge der Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#)

Hofflächen

Flächen die zur unmittelbaren Nutzung von Gebäuden notwendig sind, unterliegen einem besonderen Veränderungsschutz.

Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)

Mit Integrierten ländlichen Entwicklungskonzepten (ILEK) können gemeindeübergreifende flächenbezogene Entwicklungspotentiale dargestellt und analysiert werden. Dadurch lassen sich künftige Planungen, Investitionen und Förderungen besser aufeinander abstimmen. Kooperationen zwischen Gemeinden werden angeregt und gemeinsame Entwicklungen und Projekte, wie beispielsweise [Flurneuordnungen](#), initiiert.

In interkommunaler Zusammenarbeit geben mehrere benachbarte Gemeinden gemeinsam ein ILEK bei einem geeigneten Planungsbüro in Auftrag.

Zur Finanzierung des ILEK kann beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung ein Zuschuss beantragt werden. Zuschüsse können bis zu einer Höhe von 75 % der Kosten gewährt werden. Der Zuschuss je Konzept kann einmalig bis zu 70.000 Euro betragen. Eine Fortschreibung des Konzepts ist mit einem Zuschuss von bis zu 35.000 Euro möglich.

Ein ILEK soll insbesondere Vertreter von Gemeinden, Behörden, Verbänden, Organisationen und interessierte Bürgerinnen und Bürger einbeziehen.

Lexikon

Folgenden Zielsetzungen stehen dabei im Vordergrund:

- Anreiz für neue Wertschöpfungsketten und damit flächendeckender Erhalt von Arbeitsplätzen
- Lösung von Nutzungskonflikten bei knappen landwirtschaftlichen Flächen
- Biotopvernetzung und Gestaltung einer attraktiven Kulturlandschaft für Erholung und Tourismus
- Reduktion der Flächenneuanspruchnahme
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft

Informationsveranstaltung

Die [Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#) sollten über alle wesentlichen Arbeiten und Verfahrensabschnitte vom [Vorstand der Teilnehmergemeinschaft](#) und von der [Flurbereinigungsbehörde](#) unterrichtet werden.

Dazu dienen Informationsveranstaltungen der Teilnehmergemeinschaft und des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde -, Bürgerversammlungen, öffentliche Gemeinderatssitzungen, die Mitteilungsblätter der Gemeinden, die örtliche Presse usw.

siehe auch [Aufklärungsversammlung](#)

Inhaberinnen und Inhaber von Rechten

Inhaberinnen und Inhaber von Rechten an [Grundstücken](#) aufgrund öffentlicher oder privatrechtlicher Regelungen.

siehe auch [Nebenbeteiligte](#)

Kapitalisierungsfaktor

Mit dem Kapitalisierungsfaktor, Einheit (€/WE), werden WE ([Werteinheiten](#)) in EURO-Beträge umgerechnet. Die mit dem Kapitalisierungsfaktor umgerechneten Grundstückswerte entsprechen annähernd den ortsüblichen [Verkehrswerten](#).

Klage

Mit der Klage vor dem Verwaltungsgerichtshof in Mannheim können [Beteiligte](#) alle [Verwaltungsakte](#) und Festsetzungen im [Flurbereinigungsverfahren](#) anfechten, sofern ein vorausgegangener [Widerspruch](#) im Vorverfahren von der [Oberen Flurbereinigungsbehörde](#) zurückgewiesen wurde.

Lexikon

Adresse des Flurbereinigungsgerichts:

VGH Baden-Württemberg, 7. Senat
Schubertstraße 11
68165 Mannheim

Kostenbefreiung

In besonders begründeten Härtefällen können einzelne [Teilnehmerinnen oder Teilnehmer](#) zu Lasten der übrigen Teilnehmerinnen und Teilnehmer ganz oder teilweise von den Kosten befreit werden.

Kostenbeitrag

siehe [Beiträge der Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#)

Kostenfaktor

Der [Wert](#) oder die Fläche eines [Grundstücks](#) mit dem Kostenfaktor (€/WE oder €/m²) multipliziert ergibt den von der [Teilnehmerin](#) oder vom Teilnehmer zu zahlenden [Kostenbeitrag](#).

Landabfindung

siehe [Abfindung in Land](#)

Landabfindungsverzicht

Wenn es dem Zweck der [Flurneuordnung](#) dient, kann eine [Teilnehmerin](#) oder ein Teilnehmer, ganz oder teilweise auf eine [Abfindung in Land](#) verzichten. Stattdessen wird sie oder er in Geld abgefunden. Der Verzicht bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Teilnehmerin oder des Teilnehmers in schriftlicher Form.

siehe auch [Abfindung in Geld](#)

Landabzug

siehe [Abzug](#)

Landentwicklung

Landentwicklung soll die Lebensverhältnisse, insbesondere der Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion, im ländlichen Raum dauerhaft fördern und verbessern. Sie umfasst die Planung, Vorbereitung und Durchführung aller dazu notwendigen Maßnahmen. Gelegentlich wird der Begriff auch als alternative Bezeichnung für [Flurneuordnung](#) verwendet.

Lexikon

Landeskultur

Unter Landeskultur versteht man die Entwicklung, Pflege und Erhaltung der Kulturlandschaft unter gleichzeitiger Berücksichtigung ökologischer und ökonomischer Erfordernisse.

Landschaftspflege

In der Landschaftspflege werden Maßnahmen zur Sicherung der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft durchgeführt.

Landwirtschaftliche Berufsvertretung

Die Landwirtschaftliche Berufsvertretung in einer [Flurneuordnung](#) ist der jeweils zuständige Kreisbauernverband des Landesbauernverbandes in Baden-Württemberg (LBV) oder des Badischen Landwirtschaftlichen Hauptverbandes (BLHV).

Landwirtschaftliche Sachverständige

Für die [Wertermittlung](#) der [Grundstücke](#) sowie für die Bewertung der [wesentlichen Grundstücksbestandteile](#) (Bäume, Wald etc.) werden landwirtschaftliche Sachverständige hinzugezogen.

Liegenschaftskataster

Im Liegenschaftskataster sind alle rund 10 Millionen Flurstücke Baden-Württembergs mit ihrer Form, Größe, örtlichen Lage und Nutzung verzeichnet und beschrieben.

Auch die über 4 Millionen Gebäude sind dargestellt.

Das Liegenschaftskataster besteht aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem ALKIS und den Liegenschaftskatasterakten.

siehe auch weitere Informationen unter *Unsere Themen > Geoinformation > Liegenschaftskataster*

Mehrabfindung

Der [Wert](#) der [Abfindung](#) ([Neuer Bestand](#)) ist geringfügig höher als der Wert des [Anspruchs](#) ([Einlage](#) abzüglich [Landabzug](#)). Diese geringfügige unvermeidliche Abweichung im Wert der neuen [Grundstücke](#) wird in Geld ausgeglichen.

siehe auch [Kapitalisierungsfaktor](#)

Messgehilfinnen und -gehilfen

siehe [Hand- und Spanndienste](#)

Minderabfindung

Der [Wert](#) der [Abfindung](#) ([Neuer Bestand](#)) ist geringfügig niedriger als der Wert des [Anspruchs](#) ([Einlage](#) abzüglich [Landabzug](#)). Diese geringfügige unvermeidliche Abweichung im Wert der neuen [Grundstücke](#) wird in Geld ausgeglichen.

siehe auch [Kapitalisierungsfaktor](#)

Missform

In den [Abfindungsgrundsätzen](#) wird festgelegt, bei welcher Grundstücksform eine Bewirtschaftung erschwert ist (Missform). Da eine Missform in einem [Grundstück](#) für die Bewirtschafterin oder den Bewirtschafter eine dauernde Beeinträchtigung darstellt, wird der Grundstückseigentümerin oder dem -eigentümer in der Regel eine Mehrfläche als Entschädigung unentgeltlich zugeteilt.

siehe auch [Dauernde Nachteile](#)

Naturschutz

Der Naturschutz hat ordnende, sichernde, pflegende und entwickelnde Aufgaben im Bereich des Naturhaushaltes. Er zielt darauf ab, den natürlichen Lebensraum mit seinen Naturfaktoren vor schädlichen Eingriffen und übermäßiger wirtschaftlicher Ausbeutung zu bewahren und ihn in seiner Leistungsfähigkeit, Vielfalt und Schönheit als Lebensgrundlage von Mensch, Tier und Pflanze zu erhalten.

Nebenbeteiligte

Nebenbeteiligte sind natürliche und juristische Personen, die nicht der [Teilnehmergemeinschaft](#) als Eigentümerinnen, Eigentümer oder Erbbauberechtigte angehören, jedoch rechtliche Interessen im [Flurbereinigungsverfahren](#) zu wahren haben oder geltend machen können. Dazu gehören u. a. Gemeinden oder Gemeindeverbände, andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, Wasser- und Bodenverbände sowie [Inhaberinnen oder Inhaber von dinglichen oder persönlichen Rechten](#) an [Grundstücken](#) im [Flurbereinigungsgebiet](#), wie z. B. Banken usw.

Neuer Bestand

Der Neue Bestand stellt den Zustand nach der [Flurneuordnung](#) dar, somit alle neuen, den [Teilnehmerinnen und Teilnehmern](#) zugeteilten [Grundstücke](#). Er gilt vorläufig ab der [Besitzeinweisung](#) und endgültig ab dem in der [Ausführungsanordnung](#) festgelegten Stichtag und löst damit den [Alten Bestand](#) ab.

Lexikon

Neuordnungskarte

Die Neuordnungskarte ist Bestandteil des [Flurbereinigungsplanes](#) und liegt zur Einsichtnahme für die [Beteiligten](#) aus. Die Neuordnungskarte enthält alle Maßnahmen und Regelungen, die in einer Karte darstellbar sind. Grundlage bildet der Grundriss [Neuer Bestand](#) mit dem neuen Wege- und Gewässernetz. Außerdem sind die [Bodenklassen](#), Schutzgebiete, Leitungen, Dienstbarkeiten u. a. enthalten.

Nutzungskonzept

Ziel des Konzeptes ist die Abgrenzung großer zusammenhängender Bewirtschaftungsflächen, die aufgrund der natürlichen Voraussetzungen im Grundsatz von einer Bewirtschafterin oder einem Bewirtschafter bewirtschaftet werden können. Dieses Konzept soll den Rahmen für ein weitmaschiges Wegenetz vorgeben, welches eine möglichst großflächige Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und einen effizienten Einsatz der Fördermittel möglich macht.

Das Nutzungskonzept soll mit den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern vor Beginn der Planung des Wege- und Gewässernetzes erarbeitet werden. Es dient ausschließlich Planungszwecken und besitzt keine Verbindlichkeit.

Obere Flurbereinigungsbehörde

Obere Flurbereinigungsbehörde in Baden-Württemberg ist das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung. Es übt die Rechts- und Fachaufsicht über die unteren [Flurbereinigungsbehörden](#) aus und entscheidet im Vorverfahren über [Widersprüche](#) gegen [Verwaltungsakte](#).

Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Baden-Württemberg
Büchsenstraße 54
70174 Stuttgart

oder Postfach 10 29 62
70025 Stuttgart

Telefon: 0711/95980-0

Fax: 0711/95980-700

E-Mail: Poststelle@lgl.bwl.de

siehe auch unter *Über uns > Organisation*

Oberste Flurbereinigungsbehörde

Oberste Flurbereinigungsbehörde in Baden-Württemberg ist das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz:

Lexikon

Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz

Baden-Württemberg

Kernerplatz 10

oder

Postfach 10 34 44

70182 Stuttgart

70029 Stuttgart

Telefon: 0711/126-0

Fax: 0711/126-2255

E-Mail: Poststelle@mlr.bwl.de

[Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg](#)

Öffentliche Anlagen

Öffentliche Anlagen sind Anlagen für den öffentlichen Bedarf, wie öffentliche Straßen, Wege, Gewässer, Versorgungsanlagen, usw.

Öffentliche Bekanntmachung

In der Regel wird eine Information, eine Mitteilung oder ein [Verwaltungsakt](#) durch Abdrucken in einem Amtsblatt oder der örtlichen Tageszeitung öffentlich bekannt gegeben. Die Form der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung wird durch die Hauptsatzung der jeweiligen Gemeinde geregelt.

Ökologie

Ökologie ist die Wissenschaft von den Wechselbeziehungen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Ökofaktoren. Ökologie wird als übergreifendes Fachgebiet verstanden, das sich zwischen den Geo- und Biowissenschaften sowie zwischen einigen Teilen der Wirtschafts- und Sozialwissenschaften ansiedelt. Es geht vordringlich um das Erkennen des Zusammenhanges zwischen Umwelt und Organismus, die in Wechselbeziehungen zueinander stehen und die in ihrem Verhalten Regelmäßigkeiten oder Gesetze erkennen lassen.

Ökologische Ressourcenanalyse und Bewertung in der Flurneuordnung (ÖRA)

Die ÖRA ist ein Instrument, mit dem gleichzeitig die verschiedenen Ressourcen wie Boden, Gewässer, Flora, Fauna, Biotope, Landschaftselemente, Kleinstbiotope und Schutzgebiete standardisiert erhoben, bewertet und bilanziert werden können. Der Bearbeitungsrahmen wird im Termin zur Aufstellung der [Allgemeinen Leitsätze](#) festgelegt. Grundlage dafür ist neben vorhandenen Gutachten, Planungen und sonstigen gebietsbezogenen Grundlagendaten, die im Vorfeld durch eine Fachkraft erstellte [Ökologische Voruntersuchung \(ÖV\)](#). Für die in der ÖRA zu untersuchenden Bereiche ist regelmäßig ein volles Jahr vorzusehen, da die Erhebungen und

Lexikon

Beobachtungen eine ganze Vegetationsperiode benötigen. Die Ergebnisse und Empfehlungen fließen anschließend in die Detailplanung zum [Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan](#) ein.

Ökologische Voruntersuchung (ÖV)

Bereits vor der [Anordnung eines Verfahrens](#) werden ökologische Voruntersuchungen durchgeführt. Dazu wird ermittelt, welche naturschutzfachlichen Grundlagen und ökologischen Wertigkeiten im Verfahrensgebiet der [Flurneuordnung](#) zu erwarten sind und in der Regel im Rahmen der [ÖRA](#) oder speziellen tiefergehenden Untersuchungen (z. B. FFH-Verträglichkeitsprüfung) zu behandeln sind. Die ÖV dient als Grundlage für die Aufstellung der [allgemeinen Leitsätze](#).

Ordnungsnummer

Alle [Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#), bzw. mehrere zusammengehörende [Beteiligte](#) (z. B. Eheleute) erhalten für die Dauer des Flurbereinigungsverfahrens eine Ordnungsnummer, die aus den übersandten Unterlagen zur [Flurneuordnung](#) ersichtlich ist. Dieses Ordnungsmerkmal sollte bei allen Anfragen angegeben werden.

Planung

Aufgrund der vorgegebenen Verfahrensziele wird die Neugestaltung im [Flurbereinigungsgebiet](#) erarbeitet. Die Planung wird von der unteren [Flurbereinigungsbehörde](#) im Benehmen mit dem [Vorstand der Teilnehmergemeinschaft](#) auf der Grundlage detaillierter Erhebungen (Landwirtschaft, Naturschutz, Bodenbewertung, öffentlichen Maßnahmen wie Verkehr etc.) erarbeitet.

Alle [Träger öffentlicher Belange](#), insbesondere die betroffenen Gemeinden, werden in die Planung intensiv eingebunden.

Die Ergebnisse werden im [Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan](#) zusammengefasst (Plan nach § 41 FlurbG).

Planungsgrundsätze

In [Flurneuordnungen](#) ist ein landschaftsangepasstes, abgestuftes Wegenetz zu entwickeln, das u.a. den Verkehrs- und Bewirtschaftungserfordernissen bei einem weitergehenden Strukturwandel in der Landwirtschaft Rechnung trägt. Dabei sind u. a. die nachfolgend genannten Planungsgrundsätze zu berücksichtigen.

Die Wegenetzkonzeptionen werden auf der Grundlage der [allgemeinen Leitsätze](#), [ökologischen Voruntersuchungen](#), [ökologischen Ressourcenanalyse](#) und weiterer

Fachplanungen unter Einhaltung des Kostenrahmens erstellt. Es sollen möglichst weitmaschige, dem Gelände angepasste, abgestufte Wegenetze entstehen, die sich an Raumkanten (natürliche Gewanngrenzen) orientieren. Dabei hat die Optimierung bzw. Modernisierung des vorhandenen Wegenetzes Vorrang vor Neubau. Auf einen bedarfsgerechten Ausbaustandard mit dem Ziel der Minimierung der Versiegelung ist zu achten, d.h. Wege werden nur dort befestigt werden, wo es zwingend erforderlich ist. Die Erschließung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgt in der Regel nur mit einem befestigten Weg auf der Basis eines unter agrarstrukturellen Gesichtspunkten abgestimmten [Nutzungskonzeptes](#).

Planwuschtermin

Vor der [Zuteilung](#) der neuen [Grundstücke](#) durch die untere [Flurbereinigungsbehörde](#) werden alle Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer (oder ggf. Bewirtschafterinnen oder Bewirtschafter) über ihre Wünsche für ihre [Abfindung](#) gehört. Die Ergebnisse werden schriftlich festgehalten. Es besteht jedoch kein Rechtsanspruch auf Erfüllung der vorgebrachten Wünsche.

Querterrassierung

Unter Querterrassierung versteht man die höhenlinienparallele Terrassierung im Weinberg. Auf einer Terrasse steht in der Regel eine Rebzeile. Die Breite der Terrasse ist auf den umweltschonenden und wirtschaftlichen Einsatz von modernen Maschinen bei der Bewirtschaftung der Reben, der Bodenbearbeitung und für die Böschungspflege abgestimmt.

Die Anlage von Querterrassen ist vor allem in steilen Reblagen von Vorteil, in denen eine Bewirtschaftung im Direktzug (von Weg zu Weg) nicht möglich ist. Die zahlreichen neuen Böschungen sind wertvolle Flächen für die Tier- und Pflanzenwelt.

Rebflurneuordnung

Die Rebflurneuordnung ist ein [Flurneuordnungsverfahren](#), bei dem die zersplitterten, unwirtschaftlich geformten, kleinen, wegemäßig nicht erschlossenen Rebflurstücke neu geordnet werden. Das Gelände wird ggf. planiert, ein neues Wegenetz mit landschaftspflegerischen Maßnahmen ausgebaut, Gräben zur Ableitung des überschüssigen Wassers angelegt und ggf. überbetriebliche Bewässerungssysteme für eine bedarfsgerechte Wasserversorgung der Rebflächen hergestellt. Die [Grundstücke](#) werden zusammengelegt, zweckmäßig gestaltet und die Voraussetzungen für einen Rebenneuaufbau mit standortgerechten und sortenreinen Beständen geschaffen.

Rechtsmittel

Gegen [Verwaltungsakte](#) im Rahmen des [Flurbereinigungsverfahrens](#) kann [Widerspruch](#) bei der erlassenden Stelle eingelegt werden. Kommt es zu keiner gütlichen Einigung, wird der Widerspruch der [oberen Flurbereinigungsbehörde](#) vorgelegt. Wird auch hier keine einvernehmliche Lösung erzielt, kann [Klage](#) beim Verwaltungsgerichtshof (Senat für Flurbereinigung) erhoben werden.

Regelflurbereinigung (§§ 1 und 37 FlurbG)

Die Regelflurbereinigung bietet umfassende Lösungen und Hilfen bei der Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung der Wirtschafts-, Wohn- und Erholungsfunktion der ländlichen Räume. Maßnahmen des ländlichen Wege- und Straßenbaus, der [Dorfentwicklung](#), der Wasserwirtschaft, des Bodenschutzes, des [Naturschutzes](#) sowie der [Landschaftspflege](#) können realisiert werden.

Der Vorteil liegt in der zeitlichen und räumlichen Konzentration aller Maßnahmen zur Erreichung agrar-, umwelt- und raumordnungspolitischer Ziele.

Sachverständige

Für die [Wertermittlung](#) der [wesentlichen Grundstücksbestandteile](#) (Scheunen, Weinberghäuschen etc.) werden Sachverständige hinzugezogen.

siehe auch [Landwirtschaftliche Sachverständige](#)

Schlag

Ein Schlag ist eine zusammenhängende Fläche, die einheitlich mit einer Kultur bewirtschaftet wird.

Schlussfeststellung

Wenn alle Arbeiten im [Flurbereinigungsverfahren](#) beendet sind, wird die Schlussfeststellung öffentlich bekannt gegeben.

Mit der Zustellung der rechtskräftig gewordenen Schlussfeststellung an die [Teilnehmergemeinschaft](#) ist das Flurbereinigungsverfahren beendet und die Teilnehmergemeinschaft wird aufgelöst.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beschränkt sich bei Eingriffen auf die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z. B. Zauneidechse) und die europäischen Vogelarten. Es werden verschiedene Verbotstatbestände eingriffsbezogen abgeprüft (Tötung, Störung oder Zerstörung) und ggf. geeignete [CEF-Maßnahmen](#) definiert.

Surrogation

Das in Verfahren nach dem [Flurbereinigungs-gesetz](#) geltende Prinzip der Surrogation beinhaltet eine ungebrochene Fortsetzung des Eigentums und der sonstigen Rechte an den in veränderter Gestalt im [Flurbereinigungsplan](#) ausgewiesenen [Grundstücken](#). Die Eigentumsrechte bleiben somit durch die Neuordnung unberührt. Eine Änderung vollzieht sich nur insoweit, als der Gegenstand des Eigentums durch ein in seiner Form verändertes Grundstück ersetzt wird.

Teilnehmergemeinschaft (TG)

Die Teilnehmergemeinschaft (TG) entsteht mit der [Anordnung](#) des [Flurbereinigungsverfahrens](#) als Zusammenschluss der beteiligten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer. Die TG übernimmt als Trägerin des Verfahrens die ihr nach dem [Flurbereinigungs-gesetz](#) zugewiesenen Aufgaben. Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und untersteht der Aufsicht der [Flurbereinigungsbehörde](#). Die Teilnehmergemeinschaft wird durch einen von den [Teilnehmerinnen und Teilnehmern](#) gewählten [Vorstand](#) vertreten. Sie kann ihre Angelegenheiten durch Satzung regeln und Beschlüsse fassen. Wichtige Entscheidungen sollten auch in einer [Teilnehmer-versammlung](#) behandelt werden.

Die Teilnehmergemeinschaft hat die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmerinnen und Teilnehmer wahrzunehmen, insbesondere die [gemeinschaftlichen Anlagen](#) wie Wege, Gewässer usw. herzustellen und zu unterhalten. Außerdem hat sie die erforderlichen bodenschützenden sowie -verbessernden und landschaftsgestaltenden Maßnahmen vorzunehmen. Sie hat die [Ausführungskosten](#) des Flurbereinigungsverfahrens aufzubringen und kann zu diesem Zweck die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu Geld- oder Sachleistungen heranziehen sowie Darlehen aufnehmen, soweit die Kosten nicht durch [Zuschüsse](#) gedeckt werden.

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind die Eigentümerinnen und Eigentümer der zum [Flurbereinigungsgebiet](#) gehörenden [Grundstücke](#) sowie die Erbbauberechtigten.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer bilden die [Teilnehmergemeinschaft \(TG\)](#).

Teilnehmer-versammlung

Der [Vorstand der Teilnehmergemeinschaft](#) kann die [Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#) zu Versammlungen einberufen. Er muss dies tun, wenn ein Drittel der Teilnehmerinnen und Teilnehmer oder die [Flurbereinigungsbehörde](#) es verlangen. Der Vorstand lädt die Flurbereinigungsbehörde zu den Versammlungen ein. Die

Lexikon

Teilnehmerversammlung kann zu wichtigen Vorhaben im [Flurbereinigungsverfahren](#) Stellung beziehen. Die Teilnehmerversammlung hat das Recht, ein Vorstandsmitglied durch konstruktives Misstrauensvotum abzurufen.

Träger öffentlicher Belange

Träger öffentlicher Belange (TöB) sind Behörden und andere - auch privatrechtlich organisierte - Institutionen, denen die Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben durch Gesetz übertragen ist und deren (hoheitlicher) Aufgabenbereich von einer [Flurneuordnung](#) berührt wird. Hierzu zählen insbesondere die Gemeinden.

Weitere TöBs sind z. B. die unteren Landwirtschafts-, Straßenbau-, Forst-, Vermessungs-, Naturschutz-, Wasser-, Bodenschutz- und Altlastenbehörden sowie die Baurechtsbehörden, das zuständige Regierungspräsidium (höhere Naturschutz-, Raumordnungs-, Denkmalschutz-, Fischerei- und Straßenbaubehörde), das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Eigentümer von Wasserversorgungs-, Abwasserbeseitigungs-, Energieversorgungs- und Telekommunikationsanlage, Zweckverbände oder Weinbauberater.

Die [anerkannten Naturschutzvereinigungen](#) sind keine Träger öffentlicher Belange, werden aber in Baden-Württemberg wie Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Überleitungsbestimmungen

Die Überleitungsbestimmungen regeln bei der [vorläufigen Besitzeinweisung](#), bzw. der [Ausführungsanordnung](#) den tatsächlichen Übergang des Besitzes, der Verwaltung und der Nutzung, an den neuen [Grundstücken](#). Sie werden durch die [Flurbereinigungsbehörde](#) nach Anhörung des [Vorstandes der Teilnehmergeinschaft](#) erlassen.

Unternehmensflurbereinigung (§§ 87 bis 90 FlurbG)

Für Großbaumaßnahmen (Unternehmen), wie Autobahnen, Bahntrassen, Schifffahrtsstraßen, Wasserrückhaltungen, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfang (i. d. R. ab ca. 5 ha) in Anspruch genommen werden, sollen der entstehende Landverlust gleichmäßig auf einen größeren Teil von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine [Landeskultur](#) (Durchschneidungsschäden) vermieden werden.

Voraussetzung: Für das Unternehmen wird eine Planfeststellung oder ein entsprechendes Verfahren durchgeführt.

Lexikon

Die Kosten der Behebung der Durchschneidungsschäden und des Verfahrens trägt der Unternehmensträger. Für das vom Unternehmen benötigte Land und für die entstehenden Nachteile wird eine Geldentschädigung geleistet.

Verband der Teilnehmergeinschaften (VTG)

Die [Teilnehmergeinschaften](#) des Landes Baden-Württemberg haben sich zum Verband der Teilnehmergeinschaften Baden-Württemberg (VTG) zusammengeschlossen. Die Mitgliedschaft ist freiwillig. Der Verband übernimmt für seine Mitglieder die Aufgaben des Kassen- und Rechnungswesens sowie die landschaftsgerechte Herstellung der [gemeinschaftlichen Anlagen](#).

Verbandsorgane sind die Mitgliederversammlung ([TG-Vorsitzende](#)), der von den Mitgliedern gewählte Vorstand, der vom Vorstand gewählte Vorsitzende und der Geschäftsführer.

[Mehr Informationen über den Verband der Teilnehmergeinschaften Baden-Württemberg \(VTG\)](#)

Vereinfachte Flurbereinigung (§ 86 FlurbG)

Eine vereinfachte [Flurbereinigung](#) wird durchgeführt, um Maßnahmen der [Landentwicklung](#), insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der [Dorfentwicklung](#), des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des [Naturschutzes](#) und der [Landschaftspflege](#) oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen.

Daneben können Nachteile für die allgemeine [Landeskultur](#) beseitigt, Landnutzungskonflikte aufgelöst und Neuordnungen des Grundbesitzes in Weilern oder kleinen Gemeinden durchgeführt werden.

Die Vereinfachung liegt hauptsächlich darin, dass von der Aufstellung eines [Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan](#) abgesehen werden kann.

Verfahrenskosten

Verfahrenskosten sind persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation bei einer [Flurneuordnung](#). Hierzu gehören im Wesentlichen die Verwaltungskosten sowie die Kosten für vorbereitende, planende und gestaltende Tätigkeit, für rechnerische, vermessungs-, kataster- und grundbuchtechnische Arbeiten. Die Verfahrenskosten eines Flurbereinigungsverfahrens trägt das Land Baden-Württemberg.

Verkehrswert

Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und Lage des [Flurstücks](#) ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Vermessung

Im Rahmen der [Flurneuordnung](#) wird die gesamte Gebietsgrenze festgestellt, d.h. alle Punkte der Außengrenze des Verfahrensgebietes werden überprüft und nach modernsten Erkenntnissen neu vermessen und in der Regel abgemarkt. Die neuen [Flurstücke](#) innerhalb des Verfahrensgebietes entstehen durch Berechnung. Diese neuen Grenzpunkte werden abgesteckt aber in der Regel nicht mehr abgemarkt. Die alten Flurstücke werden nicht vermessen.

Verwaltungsakt

Ein Verwaltungsakt ist jede Verfügung, Entscheidung oder andere Maßnahme, die eine Behörde zur Regelung eines Einzelfalles auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts trifft und die auf unmittelbare Rechtswirkung nach außen gerichtet ist.

siehe auch [Rechtsmittel](#)

Vorausbau

Unter Vorausbau versteht man den Bau von [gemeinschaftlichen Anlagen](#) vor der Ausführung des [Flurbereinigungsplanes](#). Der [Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan](#) muss für diese Anlagen festgestellt oder genehmigt sein.

Vorläufige Anordnung

Die vorläufige Anordnung ist ein [Verwaltungsakt](#) der [Flurbereinigungsbehörde](#), durch den zwischenzeitliche Regelungen für den Besitz und die Nutzung von [Grundstücken](#) oder für die Ausübung anderer Rechte bis zur endgültigen Ausführung des [Flurbereinigungsplans](#) getroffen werden. Für entstehende Härten kann eine angemessene [Entschädigung](#) (Geldentschädigung) festgesetzt werden.

Vorläufige Besitzeinweisung

Damit die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sowie die Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter möglichst frühzeitig die Vorteile der Neueinteilung nutzen können, wird in der Regel eine vorläufige Besitzeinweisung durchgeführt. Voraussetzung ist, dass die neuen Grenzen in die Örtlichkeit

Lexikon

übertragen sind, endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen [Grundstücke](#) vorliegen und das Verhältnis der [Abfindung](#) zu dem von jedem [Beteiligten](#) Eingebrachten feststeht.

Die endgültigen Regelungen sowie die finanzielle Abrechnung werden erst im [Flurbereinigungsplan](#) festgesetzt.

Bei der vorläufigen Besitzeinweisung erfolgt nur die Besitzübergabe, jedoch noch kein Eigentumsübergang. Rechtliche Regelungen können weiterhin nur über Grundstücke des [Alten Bestands](#) getroffen werden.

Vorsitzende oder Vorsitzender der Teilnehmergeinschaft (TG)

Der [Vorstand der Teilnehmergeinschaft](#) wählt eines seiner Mitglieder zur Vorsitzenden oder zum Vorsitzenden und ein weiteres Mitglied zur Stellvertreterin oder zum Stellvertreter. Der oder die Vorsitzende führt die Vorstandsbeschlüsse aus und vertritt die [Teilnehmergeinschaft \(TG\)](#) gerichtlich und außergerichtlich.

Vorstand der Teilnehmergeinschaft (TG)

Die Mitglieder des Vorstands kommen in der Regel aus den Reihen der [Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#). Mindestens ein Vorstandsmitglied und ein Stellvertreter darf am Verfahren nicht beteiligt sein, also Personen, die keine Eigentums- oder Pachtflächen im [Flurbereinigungsgebiet](#) besitzen.

Der Vorstand vertritt die Interessen der [Teilnehmergeinschaft \(TG\)](#). Er führt die Geschäfte der TG und übernimmt deren Aufgaben. Die Kassenführung und die Herstellung und Unterhaltung der [gemeinschaftlichen Anlagen](#) kann auf den [Verband der Teilnehmergeinschaften \(VTG\)](#) übertragen werden.

Der Vorstand wirkt außerdem bei der [Wertermittlung](#), der Aufstellung des [Wege- und Gewässerplans](#) und den [Grundsätzen](#) für die Neugestaltung mit. Bei wichtigen Entscheidungen kann er die Mitglieder zu einer [Teilnehmersammlung](#) einberufen.

Der Vorstand wirkt ehrenamtlich. Von der TG wird eine Aufwandsentschädigung bezahlt. Über die Höhe der Entschädigung entscheidet die untere [Flurbereinigungsbehörde](#).

Vorstandswahl

Die untere [Flurbereinigungsbehörde](#) lädt die [Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#) zum Wahltermin durch [öffentliche Bekanntmachung](#) ein und leitet die Wahl. Der [Vorstand](#) wird von den anwesenden Teilnehmerinnen und Teilnehmern oder deren Bevollmächtigten gewählt. Jede Teilnehmerin und jeder Teilnehmer hat je eine

Lexikon

Stimme pro Vorstandsmitglied und Stellvertreter. Gemeinschaftliche Eigentümer (z. B. Eheleute, Erbengemeinschaft) gelten als eine Teilnehmerin oder ein Teilnehmer.

Als Vorstandsmitglieder sind die Kandidatinnen oder Kandidaten gewählt, welche die höchsten Stimmzahlen erreichen, als Stellvertreterinnen oder Stellvertreter diejenigen mit den nächst höheren Stimmzahlen.

Die Anzahl der Vorstandsmitglieder wird von der unteren Flurbereinigungsbehörde bestimmt. Sie richtet sich nach der Anzahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer, nach der Größe des [Flurbereinigungsgebietes](#) und der Zahl der Flurbereinigungsgemeinden. Bei kleineren Verfahren sind dies in der Regel 3 oder 5, bei größeren Verfahren können dies 7 oder 9 Vorstände sein. Jedes Vorstandsmitglied hat eine Stellvertreterin oder einen Stellvertreter.

Vorübergehende Nachteile

Vorübergehende Nachteile zwischen [Einlage](#) und [Abfindung](#) z. B. durch Verunkrautungen, Lesesteine, etc. werden in Härtefällen in Geld entschädigt. Die Flächen sind von den Vorbewirtschaftern in geordneten Verhältnissen zu hinterlassen. Bei [vorläufigen Anordnungen](#) können Nachteile in Geld entschädigt werden.

siehe auch [Härteausgleich](#)

Vorzeitige Ausführungsanordnung

Die vorzeitige Ausführungsanordnung kann erlassen werden, wenn bis auf die Erledigung weniger Rechtsbehelfsverfahren die Bedingungen für die Ausführungsanordnung erfüllt sind und aus einem längeren Aufschub voraussichtlich erhebliche Nachteile für die [Teilnehmerinnen und Teilnehmer](#) erwachsen würden.

siehe auch [Ausführungsanordnung](#)

Waldflurneueordnung

Waldflurneueordnungen haben zum Ziel, die oft sehr schmalen, langen [Grundstücke](#) in Privatwaldgebieten zu größeren Einheiten zusammenzulegen und gegebenenfalls durch ein erweitertes Wegenetz zu erschließen.

Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Plan nach § 41 FlurbG) wird von der [Flurbereinigungsbehörde](#) im Benehmen mit dem [Vorstand](#)

[der Teilnehmergemeinschaft](#) und in Absprache mit allen berührten [Trägern öffentlicher Belange](#), z. B. Landwirtschaftsamt, Naturschutzbehörde und der am Verfahren beteiligten Gemeinden aufgestellt. Er regelt die Neugestaltung und enthält alle geplanten Maßnahmen, die im Rahmen der [Flurneuordnung](#) hergestellt werden sollen, insbesondere Wege und Gräben sowie landschaftsgestaltende Anlagen. Der Plan nach § 41 FlurbG wird mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange erörtert. Wenn mit allen zu beteiligenden Institutionen Einvernehmen über die Neugestaltung des [Flurbereinigungsgebiets](#) erzielt ist, kann der Plan von der [oberen Flurbereinigungsbehörde](#) genehmigt werden.

Der Plan enthält Karten, Pläne, einen Erläuterungsbericht, einen Maßnahmenkatalog sowie einen Kosten- und [Finanzierungsplan](#).

Wert eines Grundstücks

Der Wert eines [Grundstücks](#) ist in der Regel der Verhältniswert, den es bei ortsüblicher Bewirtschaftung im Vergleich zu den anderen Grundstücken hat. Er wird nicht in Geld (€), sondern in [Werteinheiten](#) (WE) ausgedrückt. Multipliziert man die WE mit dem [Kapitalisierungsfaktor](#), so erhält man den annähernden [Verkehrswert](#) in EURO.

Bauflächen und Bauland werden auf der Grundlage von Verkehrswerten bewertet.

Werteinheit

Die Werteinheit (WE) eines [Flurstücks](#) ergibt sich durch Multiplikation der einzelnen Klassenabschnittsflächen (in ha) mit den ihnen zugeordneten [Wertverhältniszahlen](#) und der Addition der Produkte.

siehe auch [Wertermittlung](#)

Wertermittlung

Die Wertermittlung wird zur Sicherstellung der Wertgleichheit von [Einlage](#) (alte [Grundstücke](#)) und [Abfindung](#) (neu zugeteilte Grundstücke) durchgeführt. Sie umfasst alle Grundstücksflächen des [Flurbereinigungsgebietes](#) und betrifft damit alle Grundstückseigentümerinnen und-eigentümer sowie Pächterinnen und Pächter, die [Teilnehmerinnen oder Teilnehmer](#) im [Flurbereinigungsverfahren](#) sind.

Bewertet werden alle Grundstücke sowie - falls notwendig - deren [wesentliche Bestandteile](#), z. B. Bäume, Beerensträucher und bauliche Anlagen.

Lexikon

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke werden nach dem Nutzen bewertet, der sich bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ergibt. Der Nutzen richtet sich nach dem jeweiligen [Bodenwert](#), der sich aus der natürlichen, nachhaltigen Ertragsfähigkeit ergibt. Bauflächen, Bauland und bauliche Anlagen werden nach dem [Verkehrswert](#) bestimmt.

Die Wertermittlung wird durch unabhängige, anerkannte [landwirtschaftliche Sachverständige](#) vorgenommen. Sie werden von der unteren [Flurbereinigungsbehörde](#) im Einvernehmen mit dem [Vorstand der Teilnehmergemeinschaft](#) ausgewählt.

Die Ergebnisse der örtlichen Durchführung der Wertermittlung sowie die Festlegung der [Bodenklassen](#) werden in [Bodenwertrisse](#) eingetragen und daraus die [Bodenwertkarten](#) hergestellt. Darin werden besonders die Grenzen der einzelnen Bodenklassen dargestellt und jede Fläche einer Bodenklasse durch eine bestimmte Farbe gekennzeichnet.

Dadurch können für jedes Grundstück [Werteinheiten](#) (WE) berechnet werden. Mit diesen ergibt sich über den [Kapitalisierungsfaktor](#) ein Geldbetrag, der z. B. auch für [Entschädigungen](#) herangezogen wird.

Die Ergebnisse der Wertermittlung werden i. d. R. 2 Wochen öffentlich ausgelegt. [Einwendungen](#) der Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden i. d. R. in der Örtlichkeit, erforderlichenfalls unter Beiziehung der [Sachverständigen](#), überprüft. Nachdem begründeten Einwendungen abgeholfen wurde, stellt die untere Flurbereinigungsbehörde die Ergebnisse der Wertermittlung fest. Gegen diesen Beschluss kann [Widerspruch](#) eingelegt werden. Sind alle Widersprüche geklärt, so wird der Feststellungsbeschluss unanfechtbar. Damit sind die Wertermittlungsergebnisse für das gesamte Flurbereinigungsgebiet und für alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer bindend.

Wertgleiche Abfindung

Entspricht die [Abfindung](#) einer [Teilnehmerin](#) oder eines Teilnehmers mit neuen [Grundstücken](#) unter Berücksichtigung des [Landabzugs](#) dem Wert seiner alten Grundstücke, so ist sie wertgleich. Grundlage ist die [Wertermittlung](#) in der [Flurneueordnung](#). Auf die wertgleiche Abfindung besteht Rechtsanspruch.

Wertrahmen

Der Wertrahmen wird auf der Grundlage der [Bodenschätzung](#) mit den [landwirtschaftlichen Sachverständigen](#) und dem [Vorstand der Teilnehmergemeinschaft](#) erarbeitet. Im Wertrahmen wird die Ertragsfähigkeit des

Lexikon

Bodens in [Klassen](#) eingeteilt. Jeder Klasse wird eine [Wertverhältniszahl](#) ([Wertzahl](#)) zugeordnet. Der Wertrahmen regelt damit auch die Tauschverhältnisse zwischen den einzelnen Wertklassen.

Im Wertrahmen sind ferner die Abschläge zum reinen [Bodenwert](#) durch Waldschatten, Hängigkeit etc. festgelegt.

[Wesentliche Grundstücksbestandteile](#) (Bäume etc.) werden soweit notwendig gesondert bewertet.

siehe auch [Wertermittlung](#)

Wertverhältnis

Das Wertverhältnis eines [Grundstücks](#) bildet sich aus der Summe der Werte der einzelnen Klassen des Grundstücks.

Die Werte der einzelnen Klassen (Klassenabschnitte) ergeben sich durch Multiplikation der Klassenfläche mit der [Wertverhältniszahl](#).

siehe auch [Wertermittlung](#)

Wertverhältniszahl

Die Bodenbewertung erfolgt in Klassen. Einer [Bodenklasse](#) wird nach dem [Wertrahmen](#) jeweils eine Wertverhältniszahl zugeordnet.

Zum Beispiel:

Klasse 1 Wertverhältniszahl 90

Klasse 2 Wertverhältniszahl 84

Klasse 3 Wertverhältniszahl 75

usw.

Die Wertverhältniszahl gibt das Verhältnis an, in dem gleich große Flächen bezüglich ihres Wertes zueinander stehen.

So entspricht in diesem Beispiel

1 ha der 1. Klasse

1,07 ha der 2. Klasse und

1,19 ha der 3. Klasse.

siehe auch [Wertermittlung](#)

Wertzahl

siehe [Wertverhältniszahl](#)

Wesentliche Grundstücksbestandteile

Wesentliche Grundstücksbestandteile sind Gegenstände (Gebäude, Bäume etc.), die mit dem [Grundstück](#) fest verbunden sind.

Widerspruch

Der Widerspruch ist ein [Rechtsmittel](#) gegen Festlegungen eines [Verwaltungsaktes](#). Jeder Verwaltungsakt enthält eine Rechtsmittelbelehrung, die das Widerspruchsverfahren regelt. Widerspruch per E-Mail ist derzeit aus rechtlichen Gründen nicht möglich.

Wunschtermin

siehe [Planwunschtermin](#)

Zusammenlegung

Ziel einer Zusammenlegung ist die Schaffung größerer Bewirtschaftungseinheiten ([Schläge](#)), um die Produktionsbedingungen der Landwirtschaft zu verbessern.

Zusätzliche ökologische Maßnahmen

Zusätzliche ökologische Maßnahmen sind Maßnahmen, die über den Eingriffsausgleich (siehe [Eingriffsregelung](#)) hinaus erbracht werden und sich in übergeordnete naturschutzfachliche Planungen einfügen. Sie sollen insbesondere funktionale Zusammenhänge geschützter Arten und Landschaftselemente berücksichtigen. Beispielsweise können geeignete Maßnahmen zur Biotopvernetzungen im Sinne der landesweiten Biotopverbundkonzeption umgesetzt werden.

Eine erste Festlegung über Art und Ausmaß der zusätzlichen ökologischen Maßnahmen soll unter Einbindung des amtlichen und privaten [Naturschutzes](#), der unteren Landwirtschaftsbehörde, der unteren Wasserbehörde und den Flurbereinigungsgemeinden auf Grundlage der Ergebnisse der [Ökologischen Voruntersuchung](#) im Termin "Aufstellung der [Allgemeinen Leitsätze](#)" erfolgen.

Werden zusätzliche ökologische Maßnahmen geplant, ist ein Zuschlag von maximal 15 % zum Grundzuschussatz möglich (siehe [Zuschuss](#)).

Zuschuss

Die [Teilnehmergemeinschaft](#) kann einen Zuschuss zu den [Ausführungskosten](#) aus Landesmitteln und der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ beantragen. Die Höhe des Zuschusses ist abhängig vom

Lexikon

durchschnittlichen Ertragswert der [Grundstücke](#) im [Flurbereinigungsgebiet](#). Er kann im Einzelfall bis zu 85 % betragen.

siehe auch [Finanzierung](#)

Zuteilung

Mit Zuteilung ist die Zuweisung von neuen [Grundstücken](#) an die Eigentümerinnen und Eigentümer gemeint. Sie erfolgt [wertgleich](#) zur [Einlage](#) (abzüglich des festgelegten [Landabzuges](#)) aufgrund des festgelegten [Vertrahmens](#) ([Bodenwert](#), Bodenarten, Hängigkeit, Waldschatten, Entfernung usw.).