

Häufig gestellte Fragen zur Flurneuordnung

1. **Wo erhalte ich umfassende Informationen zur Flurneuordnung?**

Jedes Jahr finden Seminare zu Flurneuordnung und Landentwicklung statt. Sie werden vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung in Zusammenarbeit mit den Landesbauernverbänden veranstaltet. Die Seminare richten sich an Teilnehmer und Vorstandsmitglieder von Flurneuordnungen aber auch an Gemeinden und sonstige Interessierte Bürgerinnen und Bürger. Die Seminare vermitteln grundlegende Informationen zur Flurneuordnung.

2. **Wo erhalte ich Informationen über „meine“ Flurneuordnung?**

Schauen Sie bitte bei der zuständigen Unteren Flurneuordnungsbehörde unter den Projekten. Hier finden Sie eine Übersicht zu Ihrem Flurneuordnungsverfahren.

3. **Wo kann ich Unterlagen zur Flurneuordnung einsehen?**

Bei der zuständigen Unteren Flurneuordnungsbehörde.

4. **Warum wird öffentlich bekannt gemacht und nicht persönlich informiert?**

In der Regel werden wegen der Vielzahl der zu Beteiligten rechtlich relevante Informationen für die Teilnehmer am Flurneuordnungsverfahren öffentlich bekannt gemacht. Durch Gemeindegatsung ist geregelt, in welcher Form die öffentlichen Bekanntmachungen erfolgen, zum Beispiel im Amts- / Gemeindeblatt oder der Tageszeitung. Die Bekanntmachungen werden in der(n) Flurbereinigungsgemeinde(n) und den umliegenden Gemeinden abgedruckt. Diese Form ist im Flurbereinigungsgesetz vorgeschrieben. Daher sollten die Teilnehmer während eines Flurneuordnungsverfahrens das Amtsblatt der Gemeinde abonnieren oder auf andere Weise sicher stellen, dass sie diese Informationen erhalten.

Auswärtig wohnenden Teilnehmern wird empfohlen, einen ortsansässigen Bevollmächtigten zu benennen.

5. **Bin ich an einer Flurneuordnung beteiligt?**

Nach der Anordnung eines Verfahrens liegt die Gebietskarte für einen Monat auf dem Rathaus aus.

6. **Wie kann ich innerhalb der Teilnehnergemeinschaft aktiv mitwirken?**

Wenn Sie Mitglied des Vorstandes einer Teilnehnergemeinschaft werden, im Verfahren mitarbeiten, Anregungen oder Vorschläge einbringen wollen, dann sollten Sie Kontakt mit der zuständigen Unteren Flurneuordnungsbehörde aufnehmen. Aktive Mitarbeit ist willkommen.

7. **Bin ich stimmberechtigt?**

Bei der Wahl des Vorstandes der Teilnehnergemeinschaft sind alle Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten stimmberechtigt. Weitergehende Regelungen beschließt die Teilnehnergemeinschaft in einer Satzung.

Häufig gestellte Fragen zur Flurneuordnung

8. Wie ist mein Grundstück in der Flurneuordnung bewertet?

Um eine wertgleiche Abfindung zu gewährleisten, wird zu Beginn des Flurneuordnungsverfahrens eine Wertermittlung durchgeführt. Landwirtschaftliche Sachverständige beurteilen die Bodengüte des gesamten Flurneuordnungsgebietes.

9. Wie lange dauert eine Flurneuordnung?

Ein Flurneuordnungsverfahren ist in der Regel auf eine Laufzeit von 10 Jahren begrenzt. Die Kernphase der Arbeiten, während der im Gelände Veränderungen vorgenommen werden, dauert erfahrungsgemäß nicht länger als 5 Jahre. Verzögerungen treten auf, wenn Rechtsverfahren lange Zeit dauern, sich politische Vorgaben und Ziele ändern oder neue Planungen das Verfahren beeinflussen.

10. Wie kann eine Erbengemeinschaft oder ein Miteigentum aufgelöst werden?

Im Rahmen eines Flurneuordnungsverfahrens ist es unter Umständen möglich, Miteigentum aufzulösen. Auflösung von Erbengemeinschaften oder Erbauseinandersetzungen können nur mit einem Notar geregelt werden.

11. Wer vertritt Erbengemeinschaften oder Miteigentümer?

Bei Erbengemeinschaften oder mehreren Miteigentümern empfiehlt es sich, einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu benennen, der Ansprechpartner für die Flurneuordnungsbehörde ist.

12. Kann ich mein Grundstück verkaufen, vererben, verschenken?

Der Grundstücksverkehr ist durch die Flurneuordnung nicht eingeschränkt. Sie können daher jederzeit Ihre Grundstücke verkaufen, vererben oder verschenken.

13. Kann ich ein Grundstück kaufen?

Der Grundstücksverkehr ist durch die Flurneuordnung nicht eingeschränkt. Sie können daher jederzeit Grundstücke kaufen. Während des Flurneuordnungsverfahrens bereits getroffene Entscheidungen der Flurneuordnungsbehörde (z. B. Bewertung) auch Ihrer Rechtsvorgänger (z. B. Vereinbarungen) bezüglich der zu kaufenden Grundstücke müssen Sie übernehmen.

14. Kauft die Teilnehmergeinschaft Grundstücke?

Die Teilnehmergeinschaft kauft in der Regel Grundstücke auf.

15. Was leistet die Flurneuordnung für den Naturschutz?

Flurneuordnungen verbessern nachhaltig die ökologische Situation im Flurneuordnungsgebiet. Veränderungen unterliegen einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die Möglichkeiten reichen von der Umsetzung von Biotopvernetzungs Konzepten bis hin zur Übertragung schutzwürdiger Flächen an geeignete Personen oder Einrichtungen.

Häufig gestellte Fragen zur Flurneuordnung

16. Wie werden meine neuen Grundstücke zugeteilt?

Die Zuteilung der neuen Grundstücke wird von der Unteren Flurneuordnungsbehörde vorgenommen. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wirkt nicht mit.

Vor der Zuteilung wird ein Wunschtermin abgehalten. Jeder Teilnehmer kann Wünsche über die Lage seiner künftigen Flurstücke vorbringen. Sofern die Realisierung möglich ist und der Grundsatz der wertgleichen Zuteilung gewahrt bleibt, werden die Wünsche von der Unteren Flurneuordnungsbehörde berücksichtigt.

17. Wer ist in einer Flurneuordnung verantwortlich?

Ein Flurneuordnungsverfahren wird von der Unteren Flurneuordnungsbehörde geleitet. Alle Grundstückseigentümer (Teilnehmergeinschaft), die Träger öffentlicher Belange und die landwirtschaftliche Berufsvertretung wirken mit.

Aufgabe der Teilnehmergeinschaft ist insbesondere, die gemeinschaftlichen Anlagen herzustellen und die Beiträge der Teilnehmer festzusetzen und zu erheben.

18. Welche Auswirkungen hat die Flurneuordnung auf meine Pachtverhältnisse?

Die Flurneuordnung greift grundsätzlich nicht in bestehende Pachtverhältnisse ein, auch nicht bei der Neuzuteilung. Als Verpächter können Sie im Wunschtermin eine Zuteilung in Verbindung mit Ihrem Pächter beantragen. Ansprüche Ihres Pächters gehen auf Ihre neu zugeteilten Flächen über.

Pächtern wird empfohlen, sich vor dem Wunschtermin mit ihrem Verpächter in Verbindung zu setzen.

19. Welche Rechte habe ich in der Flurneuordnung?

Über öffentliche Bekanntmachungen, bei der Aufklärungsversammlung vor Beginn einer Flurneuordnung, bei Teilnehmersammlungen und durch Unterlagen über Ihr Eigentum und Ihre Rechte an Grund und Boden werden Sie über alle wichtigen Ereignisse in Ihrer Flurneuordnung informiert.

Selbstverständlich erhalten Sie individuelle Auskunft bei der für Sie zuständigen Unteren Flurneuordnungsbehörde. Vor der Zuteilung der neuen Grundstücke werden Sie über Ihre Wünsche für die Abfindung angehört.

Des Weiteren haben Sie als Beteiligter das Recht, Ihre Meinung in Teilnehmersammlungen einzubringen, Anregungen und Bedenken zur Wertermittlung zu äußern, sich zum Vorstandsmitglied wählen zu lassen und als Teilnehmer den Vorstand mit zu wählen. Gegen Verwaltungsakte können Sie Widerspruch einlegen.

20. Wie kann ich meine Rechte durchsetzen? Was kann ich tun, wenn ich mit dem Vorgehen in meiner Flurneuordnung nicht einverstanden bin?

Sofern Sie mit einer Entscheidung der Flurneuordnungsbehörde nicht einverstanden sind, können Sie Widerspruch gegen den Verwaltungsakt einlegen. Die Behörde wird dem Widerspruch in begründeten Fällen abhelfen. Ist der Widerspruch nicht begründet, wird er dem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung vorgelegt. Dort wird durch die Widerspruchsstelle über den

Häufig gestellte Fragen zur Flurneuordnung

Widerspruch entschieden. Entweder wird ihm abgeholfen oder es ergeht ein kostenpflichtiger Widerspruchsbescheid. Gegen diesen Widerspruchsbescheid besteht die Möglichkeit der Klage vor dem Flurbereinigungsgericht in Mannheim (Verwaltungsgerichtshof).

Sie haben zudem das Recht, beim Landtag Baden-Württemberg eine Petition einzureichen (in der Regel zweckmäßig erst nach Ausschöpfen des Rechtsweges)

21. Welche Ausgaben müssen von der Grundsteuer bestritten werden? Wofür wird die Grundsteuer verwendet?

Abgabenordnung

§ 3 Steuern, steuerliche Nebenleistungen

- (1) Steuern sind Geldleistungen, die nicht eine Gegenleistung für eine besondere Leistung darstellen und von einem öffentlich-rechtlichen Gemeinwesen zur Erzielung von Einnahmen allen auferlegt werden, bei denen der Tatbestand zutrifft, an den das Gesetz die Leistungspflicht knüpft; die Erzielung von Einnahmen kann Nebenzweck sein.

§ 78 Gemeindeordnung BW

Grundsätze der Erzielung von Erträgen und Einzahlungen

- (2) Die Gemeinde erhebt Abgaben nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (3) Die Gemeinde hat die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Erträge und Einzahlungen

1. soweit vertretbar und geboten aus Entgelten für ihre Leistungen,

2. im Übrigen aus Steuern

zu beschaffen, soweit die sonstigen Erträge und Einzahlungen nicht ausreichen.

→ **kein besonderer Zweck vorgeschrieben**

→ **Steuern dienen insgesamt zur Finanzierung von Aufgaben der Gemeinde**

22. Wie werden die fehlenden Grundsteuereinnahmen in den Jahren nach der Neuordnung ausgeglichen, wenn 3- 6 % Einnahmen wegfallen?

Nur Grundsteuer A ist bei einer Flurneuordnung betroffen

Aktuelle Sollstellung: 13.010 €

Verlust von Einnahmen = zwischen 390 € bis 780 €

23. Welche Rolle spielt die Biotopvernetzungsplanung in einem Flurneuordnungsverfahren?

Durch eine Flurneuordnung kann die Biotopvernetzungsplanung unterstützt werden. (Bereitstellung von Flächen und / oder Herstellen mit Bezuschussung von konkreten ökologischen Maßnahmen).

24. Welche Pflegekosten sind für die bestehenden und neu zu gestaltenden Biotope zu erwarten? Gibt es dazu Fördermöglichkeiten?

Häufig gestellte Fragen zur Flurneuordnung

Zur Zeit herrscht schon bei Hecken, Bäumen und Biotopen Pflegenotstand. Die Mittel sind begrenzt oder werden für andere Aufgaben verwandt. Welche Aufwendungen wurden für die Pflege der gemeindlichen Grünflächen und wegbegleitenden Anlagen in den letzten Jahren eingesetzt?

Biotoppflege			
Haushaltsjahr	Zuschuss	Maßnahmen	Gesamt
2003	9.135,00 €	13.726,00 €	- 4.591,00 €
2004	6.841,53 €	5.700,33 €	1.141,20 €
2005	10.845,86 €	4.461,55 €	6.384,31 €
2006	- €	3.629,24 €	- 3.629,24 €
2007	27,84 €	3.095,52 €	- 3.067,68 €
2008	- €	1.202,19 €	- 1.202,19 €
2009	- €	198,90 €	- 198,90 €
2010	- €	535,69 €	- 535,69 €
2011	- €	- €	- €
2012	- €	- €	- €
2013	- €	- €	- €
2014	7.700,00 €	6.190,00 €	1.510,00 €
2015	11.075,00 €	12.103,23 €	- 1.028,23 €
2016	12.150,00 €	14.000,00 €	- 1.850,00 €
Gesamt	57.775,23 €	64.842,65 €	- 7.067,42 €
Durchschnitt pro Jahr	4.444,25 €	4.987,90 €	- 543,65 €

Häufig gestellte Fragen zur Flurneuordnung

25. In den letzten Jahren wurden keine größeren Weginstandsetzungsmaßnahmen mehr getätigt. Wie hoch war der durchschnittliche Aufwand für Wegunterhaltungsarbeiten in den letzten Jahren?

Durchschnittliche Kosten der Feldwegsanierung und -pflege

Feldwegesanierung / -pflege			
Haushaltsjahr	Fremdleistungen	Bauhofleistungen	Gesamt
2004	3.160,58 €	5.013,53 €	8.174,11 €
2005	1.203,21 €	11.003,16 €	12.206,37 €
2006	14.600,68 €	12.531,08 €	27.131,76 €
2007	10.291,17 €	10.249,31 €	20.540,48 €
2008	5.702,70 €	13.912,49 €	19.615,19 €
2009	4.492,25 €	13.205,03 €	17.697,28 €
2010	3.564,34 €	1.410,22 €	4.974,56 €
2011	3.859,83 €	4.800,75 €	8.660,58 €
2012	528,36 €	3.856,62 €	4.384,98 €
2013	3.304,00 €	6.500,93 €	9.804,93 €
2014	5.792,39 €	10.711,71 €	16.504,10 €
2015	10.086,05 €	4.139,43 €	14.225,48 €
2016	19.172,34 €	11.866,08 €	31.038,42 €
Gesamt	85.757,90 €	109.200,34 €	194.958,24 €
Durchschnitt pro Jahr	6.596,76 €	8.400,03 €	14.996,79 €

Durchschnittliche Einnahmen der Gemeinde aus Feldflur

26. Wie hoch ist das Grundsteuer A Einkommen für die Gemeinde Neunkirchen ohne Staatswaldflächen?

Welcher Betrag wird durch die Jagdpacht von privaten Flächen (Land- und Forstwirtschaft) eingenommen?

Grundsteuer A ohne Staatswald:	2017:	11.936 €
Feldanteil Jagdpacht:	Jährlich:	3.046 €
Gesamt:	Jährlich:	14.982 €

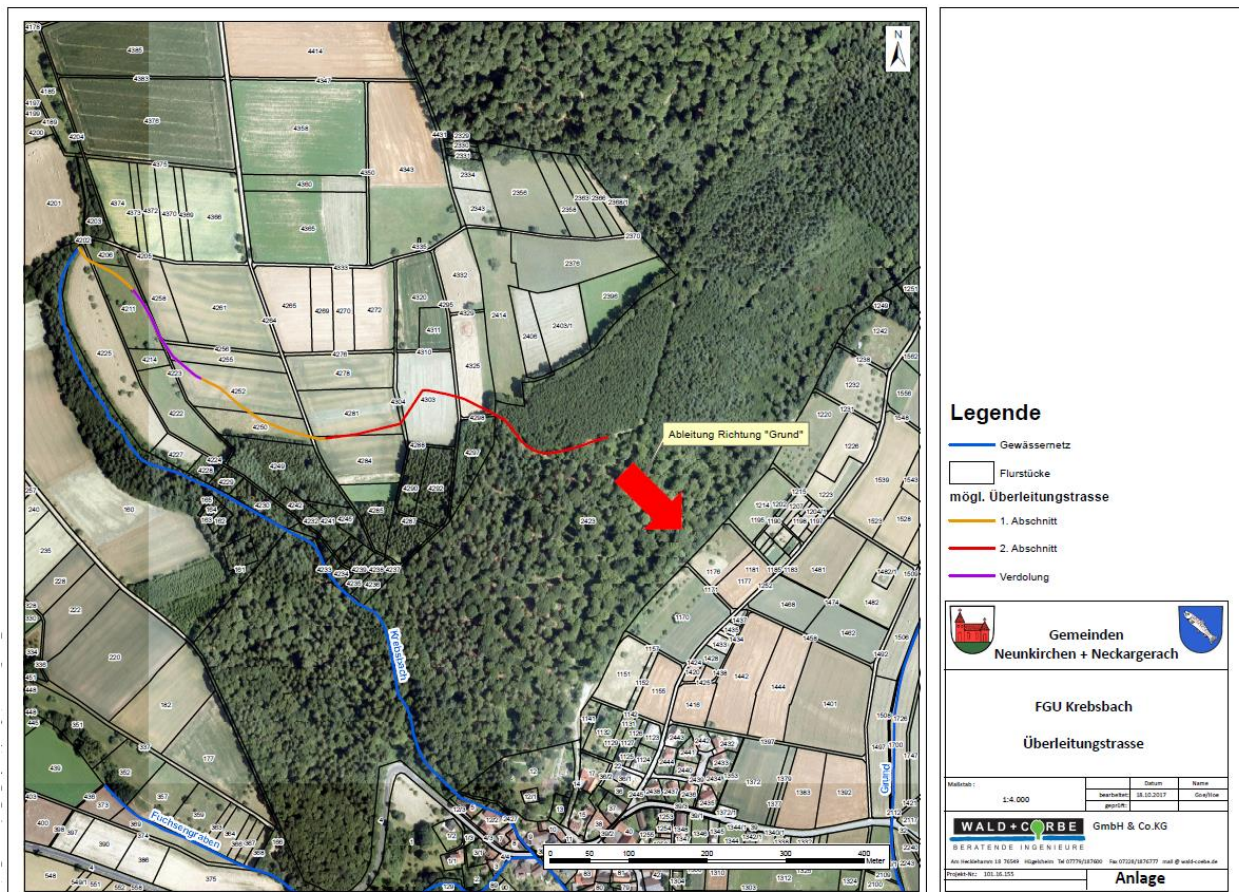
1% der Verfahrensfläche sollen für ökologische Maßnahmen ausgewiesen werden. Werden bereits vollzogene Maßnahmen bzw. gute naturräumliche Ausstattung mit Hecken, Streuobstgürtel etc. angerechnet?

Häufig gestellte Fragen zur Flurneuordnung

Bereits bestehende Anlagen können nicht als Ausgleichsmaßnahmen oder als Maßnahmen des ökologischen Mehrwertes angerechnet werden.
1% der Verfahrensfläche sollen nur dann von der Gemeinde für ökologische Maßnahmen bereitgestellt werden, wenn der Wege- und Gewässerplan keinen ökologischen Mehrwert ausweist.

27. In der Präsentation vom 24.10.2017 ist ein Wassergraben zum Hochwasserschutz von Neckarkatzenbach abgebildet. Wie soll hier der Höhenunterschied überwunden werden?

Die gegebenen Geländebeziehungen lassen eine Überleitung prinzipiell zu. Allerdings nicht ausschließlich als offenen Graben, sondern aufgrund der Querneigung abschnittsweise in einer Verdolung. Eine Ableitung über die Heldengasse Richtung Urnecker ist aufgrund des starken Gefälles nicht unproblematisch. Die Datenbasis stammt aus dem digitalen Geländemodell des Landesvermessungsamtes und wurde durch das Büro Wald & Corbe erhoben.



28. Können Randstreifen entlang von Gewässern, die nach Bodenschutzgesetz und Wassergesetz Bewirtschaftungsauflagen unterliegen als Ausgleichsflächen herangezogen werden?

Die Randstreifen von Gewässern können nur dann als Ausgleichsflächen herangezogen werden, wenn sie durch eine konkrete Maßnahme ökologisch

Häufig gestellte Fragen zur Flurneuordnung

verbessert werden. Z.B. Umwandlung von Ackerflächen in einen Gras-Kraut-Streifen oder Bepflanzung mit standortgerechten Büschen und Sträuchern und sie dadurch eine ökologische Aufwertung erfahren.

29. Was passiert mit den kleinparzellierten Flächen am Ortsetter, die schon bei der letzten FNO ausgeschlossen waren?

Grundsätzlich könnte hier ein FNO-Verfahren eine bessere Flächennutzbarkeit herstellen. Allerdings müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Es muss unter den Grundstückseigentümern in diesem Bereich eine Bereitschaft für ein solches Verfahren signalisiert werden.
2. Eigentümer haben mehrere Grundstücke, die eine Zusammenlegung zulassen.
3. Es muss ein Bedarf in diesem Bereich nachgewiesen sein (z.B. Kleinparzellierung, brachliegende Grundstücke).

30. Die bisherigen Grundstücksflächen sind sehr inhomogen. Die größten Grundstücke haben Flächengrößen von 4-5 ha. Ab welcher Flächengröße bleiben Grundstücke weitestgehend unverändert?

Hier wird folgende Regel angewandt:

- Hat ein Eigentümer **nur eine Fläche** und hat er den Wunsch, dass diese Fläche unverändert Bestand hat, wird diesem Wunsch voraussichtlich Rechnung getragen.
- Dies gilt insbesondere dann, wenn es sich um ein Baumgrundstück handelt.
- Flächenverlegungen werden auf Wunsch berücksichtigt.
- Hat ein Eigentümer **mehrere Flächen**, ist es das Ziel der FNO diese an möglichst einem Ort zusammenzuführen. Dabei sind die Kriterien der Wertermittlung zu berücksichtigen.
- Die Wünsche des Eigentümers werden dabei gehört und finden, wenn möglich Berücksichtigung (→ Planwuschtermin).
- Bei größeren Flächen müssen diese nicht zwangsläufig an einer Stelle zusammengeführt werden.
- Größere, gut arrondierte Flächen werden nicht bzw. nicht wesentlich verändert.

31. Was wird mit meinem Obstbaumgrundstück im Zuge der FNO passieren, welches ich aufgrund des Baumbestandes unbedingt behalten möchte?

Ein solches Flurstück bleibt dem Teilnehmer (mit allergrößter Wahrscheinlichkeit) unverändert erhalten.

Siehe auch Folie 56

32. Wird mein gesamtes Eigentum auf ein Grundstück zusammengelegt oder ist eine Teilung möglich?

Vor der Zuteilung muss jeder Teilnehmer in einem Wunschtermin seine Zuteilungswünsche der Flurneuordnungsbehörde mitteilen bzw. diese mit ihr besprechen. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (Bodenqualität, Nutzungsart, Hangneigung, Waldrandlage, ...) und unter Abwägung seiner Wünsche wird der Teilnehmer wertgleich abgefunden. Siehe auch Folie 56.

Häufig gestellte Fragen zur Flurneuordnung

33. Wie wird bei einer Neugliederung der Grundstücke auf bestehende Pachtverträge Rücksicht genommen ?

Bestehende Pachtverträge werden durch eine Flurneuordnung nicht berührt. Das Pachtverhältnis setzt sich nach der Landabfindung des Eigentümers fort. Probleme werden vermieden, wenn Verpächter und Pächter vor der Zuteilung / im Wunschtermin ihre Abfindungswünsche miteinander abstimmen. Wenn es den Vertragspartnern nicht gelingt, die Pachtverhältnisse einvernehmlich zu regeln, soll die Flurbereinigungsbehörde auf Antrag eine Regelung herbeiführen. Der Pächter soll keinen Nachteil durch die Flurneuordnung erleiden. Siehe auch Folie 40 in der Präsentation vom 07.11.2017.

34. Wie wird der Landabzug für gemeinschaftliche Anlagen verrechnet?

Nach der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes und Nennung weiterer sonstiger Flächenbedarfe (Erholungseinrichtungen) wird der hierfür notwendige zusätzliche Landbedarf ermittelt.

Dieser wird nach dem Punktesystem aus der Wertermittlung auf die Teilnehmer umgelegt.

Der Landabzug erfolgt prozentual an dem Wert der Einlageflurstücke. Er beträgt im Regelfall 2 – 5 % des Einlagewertes. Dieser, um den Landabzug verringerte Wert, wird als Anspruch bezeichnet. Ist die Landabfindung höher als der Anspruch, so hat der Teilnehmer eine Mehrausweisung, die er in Geld zu zahlen hat. Ist die Landabfindung niedriger als der Anspruch, so hat der Teilnehmer eine Minderausweisung, für die er Geld erhält.

Beispiel:

Teilnehmer A hat 2 Flächen. 1 ha gutes Ackerland mit 100 Wertpunkten und 1 ha Grünland mit 60 Wertpunkten.

Der zusätzliche Landbedarf beträgt in diesem Verfahren 2,5 %.

Das Wertpunktekonto des Teilnehmers wird um 2,5 % um 4 Wertpunkte reduziert.

Der Teilnehmer hat 156 Wertpunkte. Erhält er nun ein Grundstück mit 170 Wertpunkten, so muss er die Differenz bezahlen.

Ist das Grundstück geringer wertig als sein „Kontostand“ erhält er einen finanziellen Ausgleich.

35. Nach welchen Kriterien werden zukünftige Flächenzuschnitte erfolgen?

Die Optimierung der Bewirtschaftung, Vermeidung von Missformen und möglichst nur noch ein Bewirtschafter innerhalb eines Quartiers sind die wichtigsten Kriterien.

36. Wie sehen die zukünftigen Ausbaubreiten von landwirtschaftlichen Wegen aus?

Hauptwirtschaftswege zur weitmaschigen Erschließung der Feldflur können mit einer befestigten Fahrbahnbreite von bis zu 3,50 m und befestigten Seitenstreifen von beidseits bis zu 0,75 m ausgebaut werden.

Wirtschaftswege werden mit einer befestigten Fahrbahnbreite von 3,00 m und befestigten Seitenstreifen von 0,50 m ausgebaut.

Grünwege erhalten in der Regel eine Kronenbreite von 4,00 m.

Häufig gestellte Fragen zur Flurneuordnung

37. Gibt es unterschiedliche Wegklassifizierungen und wie hoch ist der angestrebte jeweilige Anteil dieser Verkehrsflächen?

Eine pauschale Aussage hierzu ist nicht möglich, eine fallweise Betrachtung notwendig, die Orientierungswerte der LGL gelten.

38. Welche Richtgröße an befestigten Wegen strebt eine FNO-Verfahren auf eine Bezugsgröße von 100 ha Fläche an?

Auch hier gelten die Orientierungswerte der LGL.

39. Nach welchen Maßstäben werden Eingriffe durch ein FNO-Verfahren bewertet und wie werden diese ausgeglichen?

Die Eingriffe und Ausgleiche in die Natur werden angelehnt an die Ökokonto-Verordnung bewertet.