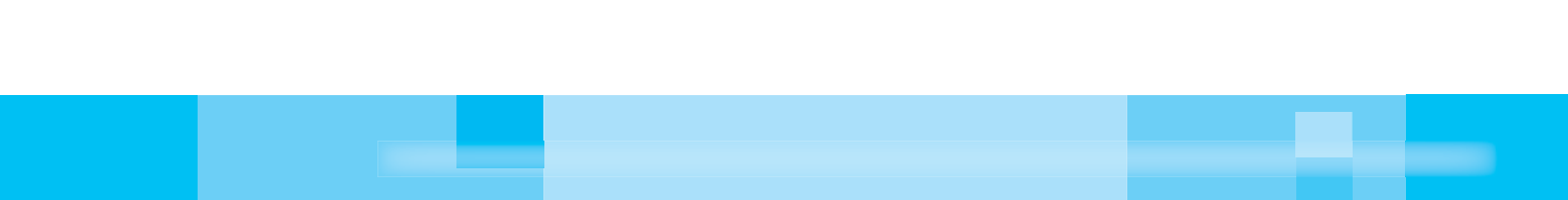


# ► Flurneuordnung und Landentwicklung

## Lernen und Nachschlagen

Verwaltung für  
Flurneuordnung und Landentwicklung  
Baden-Württemberg





Autoren:

Mitarbeiter der Verwaltung für Flurneuordnung und Landentwicklung  
Baden-Württemberg

Pädagogische Beratung:

Fritz Sommer, Leonberg

Eugen Dücker, Bad Schönborn

## Lernen und Nachschlagen

I. Ausgabe August 2005

Ministerium für Ernährung und  
Ländlichen Raum Baden Württemberg

Postfach 10 34 44  
70029 Stuttgart

Telefon: 0711/126-0  
Fax: 0711/126-2255  
Internet: [www.landentwicklung.bwl.de](http://www.landentwicklung.bwl.de)

## Inhaltsverzeichnis

1. **Integrale Flurneuordnung und Landentwicklung**
  - 1.1. Moderne Land- und Forstwirtschaft
  - 1.2. Gemeindeentwicklung
  - 1.3. Flächenbereitstellung für neue Verkehrsinfrastruktur
  - 1.4. Ökologie, Tourismus und Erholung
2. **Rahmenbedingungen in Baden-Württemberg**
  - 2.1. Der Ländliche Raum
    - 2.1.1. Begriff, Funktion und Entwicklungsziele
    - 2.1.2. Erbrecht in der Landwirtschaft und seine Flurformen
  - 2.2. Landwirtschaft
    - 2.2.1. Landwirtschaft und Ernährung
    - 2.2.2. Mechanisierung der Landwirtschaft
    - 2.2.3. Ertrag und landwirtschaftliche Nutzfläche
    - 2.2.4. Erwerbstätige
    - 2.2.5. Situation der Landwirtschaft
3. **Flurneuordnung und Landentwicklung**
  - 3.1. Geschichtliche Entwicklung
  - 3.2. Leistungsspektrum der Flurneuordnung und Landentwicklung
    - 3.2.1. Bodenmanagement für die Land- und Forstwirtschaft
    - 3.2.2. Bodenmanagement für Großbauvorhaben
    - 3.2.3. Bodenmanagement für ländliche Gemeinden
    - 3.2.4. Bodenmanagement für den Naturschutz und die Landschaftspflege
  - 3.3. Spezialverfahren
  - 3.4. Beteiligte Akteure
    - 3.4.1. Teilnehmergeinschaft
    - 3.4.2. Verband der Teilnehmergeinschaften
    - 3.4.3. Verwaltung für Flurneuordnung und Landentwicklung
  - 3.5. Landschaft und Ökologie
  - 3.6. Dorfentwicklung
  - 3.7. Kosten und Finanzierung
4. **Abbildungsverzeichnis**
5. **Glossar - Hinweis im Text durch \*)**
6. **Literaturverzeichnis**
7. **Power Point-Präsentation - Hinweis bei Abbildungen durch **
  - 7.1. Verzeichnis der Folien
  - 7.2. Folien

# 1. Integrale Flurneuordnung und Landentwicklung

Flurneuordnung und Landentwicklung ist ein wirkungsvolles Instrument, um in den Gemeinden des ländlichen Raumes eine auf ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit ausgerichtete Entwicklung einzuleiten, zu begleiten und umzusetzen.

Flurneuordnung löst durch ihr Bodenmanagement Nutzungskonflikte, die durch die vielfältigen, oft gegensätzlichen Ansprüche an den ländlichen Raum entstehen. Der ganzheitliche und umfassende Gestaltungsauftrag in Flurneuordnungen bindet die Bürger und alle Akteure in die Planungs- und Entscheidungsprozesse ein. Die Ergebnisse haben dadurch eine hohe Akzeptanz und durch die eigentumsrechtlichen Regelungen dauerhaften Bestand.

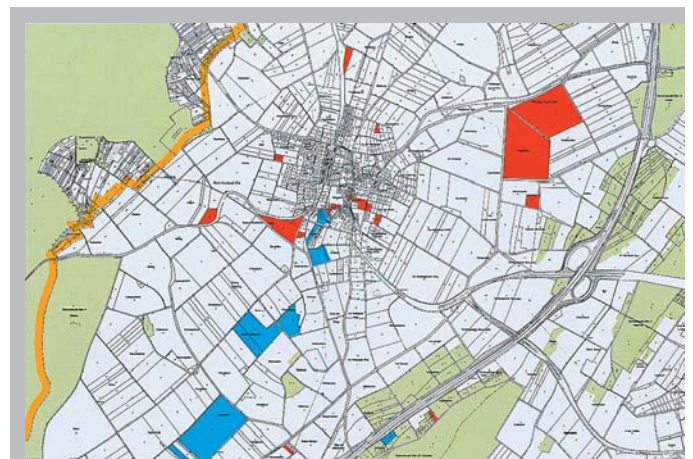
Die räumliche und zeitliche Bündelung der Durchführung von flächenbeanspruchenden Maßnahmen unterschiedlicher Träger und das Bodenmanagement der Flurneuordnung minimieren den Flächenverbrauch und schaffen größere, zusammenhängende Flächen sowohl für die Landwirtschaft als auch für die Natur.

## 1.1. Moderne Land- und Forstwirtschaft

Optimale Flurstücksgestaltung, Erschließung und Zusammenlegung der Felder bewirken Einsparungen von rd. ¼ des seitherigen Arbeitsaufwandes, des Energieverbrauches und des Maschinenverschleißes. Dadurch wird die Landbewirtschaftung wettbewerbsfähiger und umweltfreundlicher. Durch neue Vermessung und Fortführung des Liegenschaftskatasters<sup>\*)</sup> und der Grundbücher<sup>\*)</sup> ergibt sich Schutz und Sicherung des Grundeigentums.



Abb. 1 Besitzzersplitterung vor der Flurneuordnung



Neugestaltung nach der Flurneuordnung

## 1. Integrale Flurneuordnung und Landentwicklung

### 1.2. Gemeindeentwicklung

Durch die Aktivierung innerörtlicher Freiflächen mittels Bodenordnung und durch die Flächenbereitstellung für Wohnen, Infrastruktur und Arbeiten unterstützt die Flurneuordnung und Landentwicklung den Strukturwandel in den Dörfern. Die Herstellung einer ländlichen Infrastruktur z.B. durch Verkehrswege, Hochwasser- und Gewässerschutz bis hin zur Ausweisung von Kleingärten und Naherholungsanlagen dienen der Gemeindeentwicklung im Außenbereich.

### 1.3. Flächenbereitstellung für neue Verkehrsinfrastruktur

Durchschneidungsschäden am Feldwegenetz, der Flurstruktur, der Landschaft und der Ökosysteme, die durch den überörtlichen Verkehrswegebau und andere infrastrukturelle Großbaumaßnahmen ausgelöst werden, können durch Flurneuordnung und Landentwicklung minimiert oder beseitigt werden. Durch ihr Bodenmanagement werden Enteignungen vermieden.



ohne Flurneuordnung



mit Flurneuordnung

Abb. 2 Umsetzung einer Großbaumaßnahme ohne und mit Flurneuordnung

### 1.4. Ökologie, Tourismus und Erholung

Die Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaft wird durch eine flächendeckende Landbewirtschaftung langfristig ermöglicht. Ein zusammenhängendes Feldwegenetz, das auch Radfahrern, Wanderern und Freizeitsportlern zur Verfügung steht, wird realisiert. Nutzungskonflikte zwischen der Land- und Forstwirtschaft und den Schutzziele in Natur- und Landschaftsschutzgebieten können aufgelöst werden. Dies bewirkt die nachhaltige Erhaltung und Schaffung von Biotopen, Landschaftselementen und naturnahen Flächen.



# 1. Integrale Flurneuordnung und Landentwicklung



vor der Flurneuordnung



nach der Flurneuordnung

Abb. 3 Ausgeräumte Produktionslandschaft vor der Flurneuordnung, neue Lebensräume nach der Flurneuordnung

Folien 8,9,10

In Baden-Württemberg werden Flurneuordnungen genutzt, um ein ganzes Bündel von Zielen auf einmal zu verwirklichen. Daher kommen meist integrale Verfahren zum Zuge.



**Nachhaltige Strukturentwicklung des ländlichen Raums zur Verbesserung der Lebensverhältnisse**

Abb. 4 Integrale Flurneuordnung und Landentwicklung

Folie 11

## 2. Rahmenbedingungen in Baden-Württemberg

### 2.1. Der Ländliche Raum

#### 2.1.1. Begriff, Funktion und Entwicklungsziele

Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur von Baden-Württemberg ist gekennzeichnet durch den Wechsel von

- großen Verdichtungsräumen mit ihren Randzonen (z.B. Stuttgart und Karlsruhe);
- Verdichtungsbereichen um die größeren Städte (z.B. Aalen und Offenburg);
- ländlichen Räumen mit den teilweise darin liegenden strukturschwachen Räumen.

Der Begriff „Ländlicher Raum“ ist mehr als nur eine geographische Lagebezeichnung. Er ist ein naturnaher, von der Land- und Forstwirtschaft geprägter Siedlungs- und Landschaftsraum mit geringerer Bevölkerungsdichte sowie einer geringen Wirtschaftskraft. Seine Entwicklungsmöglichkeiten unterscheiden sich von denen der Verdichtungsräume. Die Infrastrukturausstattung, z. B. die Verkehrsanbindung an Mittel- oder Oberzentren sowie die Versorgung mit kulturellen Einrichtungen, ist in der Regel schwächer ausgeprägt.

Zum „Ländlichen Raum“ gemäß Landesentwicklungsplan<sup>\*)</sup> zählen etwa

- 75 % der Landesfläche,
- 42 % der Bevölkerung und
- 38 % der Beschäftigten.



Abb. 5 Der Ländliche Raum in Baden-Württemberg

## 2. Rahmenbedingungen in Baden-Württemberg

### Die Funktion des „Ländlichen Raumes“ lässt sich beschreiben als Raum

- zum Wohnen und Arbeiten für die Bevölkerung, die dort lebt;
- für die Erzeugung land- und forstwirtschaftlicher Produkte;
- für die Erhaltung und Schaffung eines ökologischen Gleichgewichtes;
- für Freizeit und Erholung, auch für die Bevölkerung der Verdichtungsräume;
- für die Gewinnung von Rohstoffen und Mineralien.

Der Ländliche Raum war im Lauf der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes Baden-Württemberg ständigen Veränderungen unterworfen.

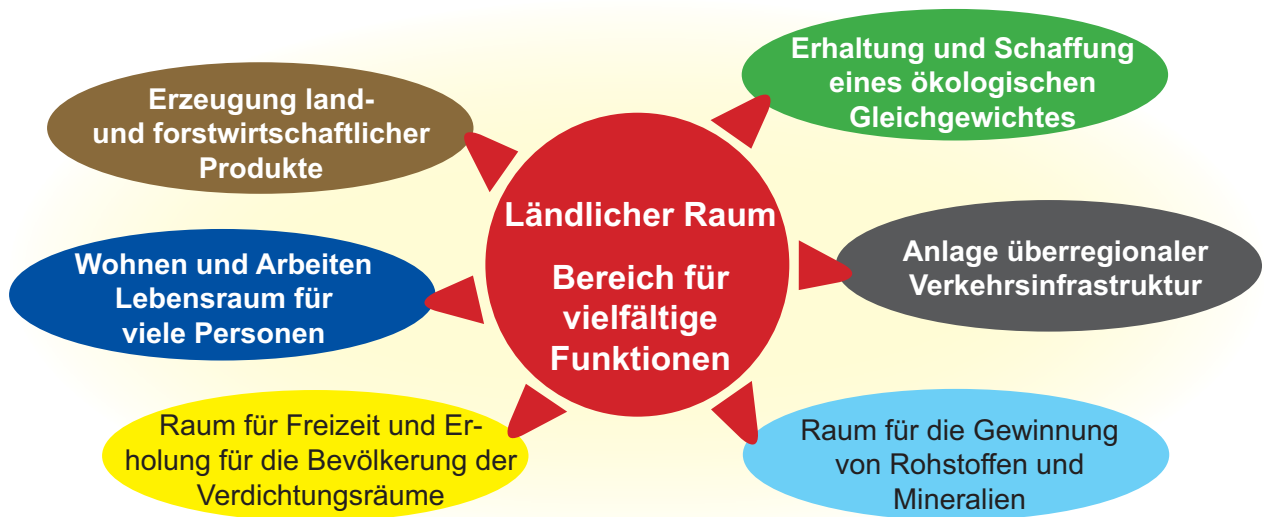


Abb. 6 Funktionen des Ländlichen Raumes

Gemäß den aktuellen Zielen im Landesentwicklungsplan\*) soll dieser Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung und charakteristischer Eigenentwicklung gestärkt werden. Die Ziele sind:

- eine Siedlungsstruktur, die ein attraktives Wohnen in einem nicht verstädterten Umfeld ermöglicht;
- eine spezifische Unterstützung der Land- und Forstwirtschaft;
- die Bereitstellung von attraktiven Arbeitsplätzen (Handwerk, Gewerbe, Kleinindustrie) auch außerhalb der Landwirtschaft, um der Abwanderung der Bevölkerung in die Verdichtungsräume vorzubeugen;
- die Verbesserung der Verkehrserschließung;
- die Förderung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen;
- die Förderung des Fremdenverkehrs.



## 2. Rahmenbedingungen in Baden-Württemberg

---

Zur Umsetzung dieser Ziele gibt es verschiedene Förderprogramme der Landesregierung. Die Flurneuordnung ist hierbei ein wichtiges Instrument zur Ordnung und Entwicklung des ländlichen Raumes und der Gemeinden. Ihre Maßnahmen mit der Durchführung verschiedener Arten von Flurneuordnungsverfahren (Kapitel 3.2. Leistungsspektrum der Flurneuordnung und Kapitel 3.3. Spezialverfahren) tragen zur Verwirklichung landes- und regionalplanerischer Zielsetzungen bei. Sie schaffen vielfach die Voraussetzungen für eine planungsgerechte Entwicklung kleinerer ländlicher Gemeinden. [1], [2], [3], [4], [5]

Mehr Infos im Internet unter:  
[http://www.wm.baden-wuerttemberg.de/htm/bereich8/content8\\_2.htm](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de/htm/bereich8/content8_2.htm)  
 Der Landesentwicklungsplan zum Herunterladen

### 2.1. Der Ländliche Raum

---

#### 2.1.2. Erbrecht in der Landwirtschaft und seine Flurformen

In Deutschland haben sich im Laufe der Jahrhunderte keine einheitlichen Erbsitten bzw. kein einheitliches Erbrecht für landwirtschaftliches Vermögen gebildet.

Ob ein landwirtschaftlicher Betrieb auch nach einem Generationswechsel bestehen blieb, hing nicht nur davon ab, ob der Betrieb hinsichtlich Größe, Boden- und Klimaverhältnissen, Marktlage usw. Gewinn bringend bewirtschaftet werden konnte, sondern auch teilweise davon, inwieweit landwirtschaftliche Erbsitten und das Erbrecht eine Weiterführung des Betriebes begünstigten. Erbsitten und Erbrecht beeinflussten die Bereitschaft zur Übernahme landwirtschaftlicher Betriebe und waren somit auch für die agrarstrukturelle Entwicklung von Bedeutung.

Die Art der Vererbung prägte dabei die:

- Größe, Wirtschaftskraft und Sozialstruktur der Betriebe;
- Größe, Verteilung und Mobilität der Eigentumsgrundstücke in der Feldflur;
- Dichte und Art der Bebauung in den ländlichen Gemeinden.

Die heute vorhandenen Strukturen der landwirtschaftlichen Flächen in Baden-Württemberg wurden durch zwei Faktoren entscheidend geprägt: Einerseits durch das Erbrecht und andererseits durch die Bodenordnung, die seit dem 18. Jahrhundert zeitlich und örtlich mit unterschiedlicher Intensität bis heute durchgeführt wurde und noch wird.

## 2. Rahmenbedingungen in Baden-Württemberg

In Baden-Württemberg sind je nach Landstrich die beiden unterschiedlichen Vererbungsformen vorhanden:

- Realteilung oder Freiteilbarkeit;
- geschlossene Vererbung oder Anerbrecht.

### Vererbungsformen in Baden-Württemberg

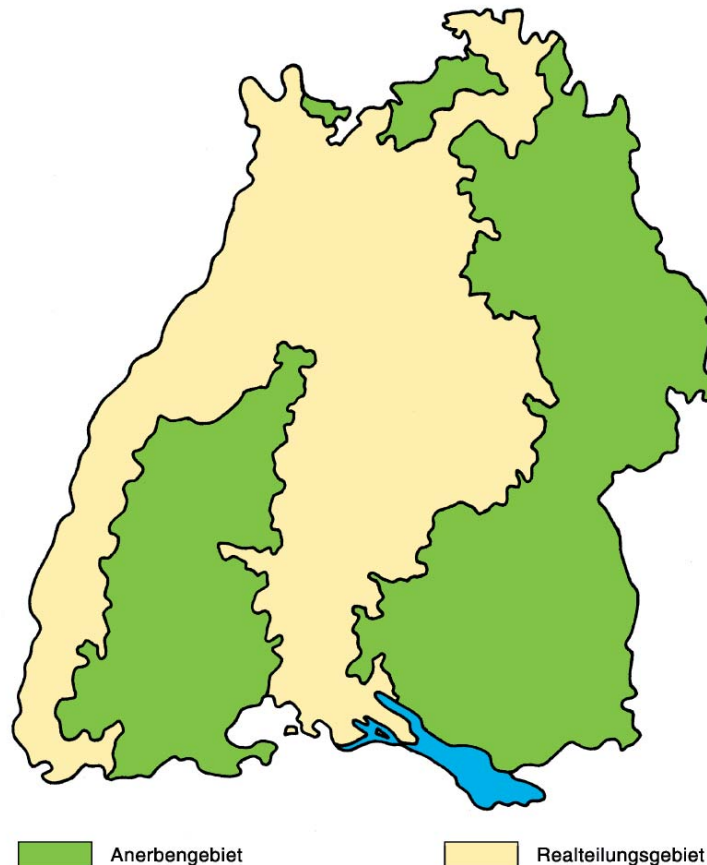


Abb. 7 Landwirtschaftliche Vererbungsformen in Baden-Württemberg

Diese Art der Vererbung hat Einfluss auf die Grundstücksgröße und insbesondere auf die Betriebsgrößenstruktur des einzelnen landwirtschaftlichen Betriebes.

Die regionalen Unterschiede zwischen Anerbengebieten (z.B. Allgäu, Hohenlohe, Südschwarzwald) und den Realteilungsgebieten (z.B. Mittlerer Neckar, Teile der Rheinebene) sind bis heute in der Landschaft deutlich erkennbar.

### Was heißt „Realteilung“ und wie sehen die Grundstücksformen aus?

Die Sitte, die Höfe im Erbgang real auf alle Erben gleichmäßig aufzuteilen (Realteilung), war überwiegend im Südwesten Deutschlands verbreitet. Hier wurden bei der Übergabe eines Betriebes an die nächste Generation alle landwirtschaftlichen Flächen gleichmäßig auf alle Kinder verteilt, was meist nicht ohne Teilung von Grundstücken möglich war. Jeder der Erben sollte z.B. möglichst ein Grundstück in Ortsnähe, ein Grundstück mit gutem Ackerboden bzw. mit Grünland oder auch landwirtschaftlich nutzbaren Flächen in den verschiedenen Bereichen innerhalb der Gemeinde erhalten.

Im Laufe der Generationen hatte diese Art der Erbfolge eine massive Besitzzersplitterung und eine Verkleinerung der Flurstücke, im Volksmund „Handtücher“ genannt, zur Folge.

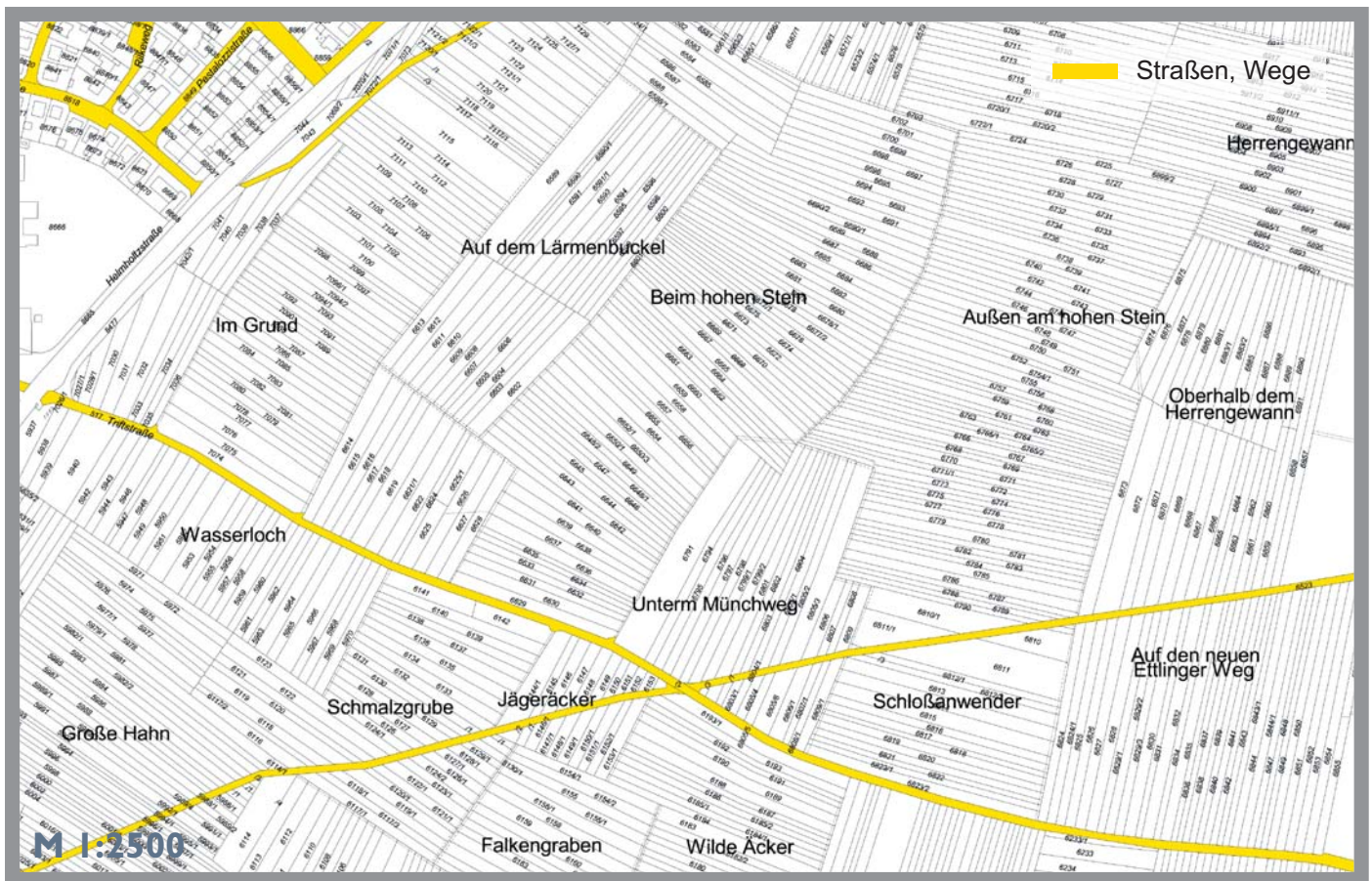


Abb. 8 Realteilungsgebiet im Rheintal (Gewannflur)

**Nachteile:**

- Zersplitterung des landwirtschaftlichen Grundeigentums durch Teilung der Grundstücke;
- Verringerung der Eigentumsflächen der einzelnen landwirtschaftlichen Betriebe. Dies führte häufig zu ärmlichen Verhältnissen in den bäuerlichen Familien;
- Erschwernis einer landwirtschaftlichen Betriebsplanung in den kleiner werdenden landwirtschaftlichen Betrieben;
- Die Anfahrtswege zu den einzelnen verbliebenen Grundstücken wurden in Relation zu der verbliebenen Größe dieser Grundstücke häufig zu weit und damit unrentabel.

**Vorteile:**

- Jedem Erben wurden Anreize zum wirtschaftlichen und sozialen Aufstieg geschaffen;
- Der Zwang zur Abwanderung war nicht so stark, da viele Kleinbauern eine Neben- oder Zuerwerbstätigkeit ausübten. Innovatives Handeln wurde dadurch gefördert;
- Die Zupachtung von vielerorts aufgegebenen Betriebsflächen ermöglicht in der heutigen Zeit eine rasche Vergrößerung der noch bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe.



## 2. Rahmenbedingungen in Baden-Württemberg

Die in Abb. 8 dargestellte Gewinnflur ist die vorherrschende Flurform in den Realteilungsgebieten. Hier sind nur die topografisch zusammenhängenden Teile einer Gemarkung, die so genannten Gewanne, vom Dorf aus durch einen Weg erschlossen. Innerhalb dieser Gewanne fehlen Erschließungswege vollständig. Oft wird auch die Bewirtschaftung der Grundstücke durch zahlreiche Trepp- und Überfahrtlasten\*) erschwert. In Folge der Realteilung beträgt die durchschnittliche Größe der einzelnen Flurstücke nur wenige Ar. Die Flurstücke eines einzelnen Eigentümers sind gleichmäßig über die gesamte Gemarkung verstreut. In den letzten Jahrzehnten ist ein Rückgang der Realteilung zu beobachten. Die Industrialisierung und die betriebliche Entwicklung in der Landwirtschaft haben diese Tendenz gefördert.

### Was heißt „geschlossene Vererbung“ oder „Anerbenrecht“ und wie sehen die Grundstücksformen aus?

Hier wird der landwirtschaftliche Betrieb mit den Grundstücken, Gebäuden und dem sonstigen Inventar im Erbfall als Ganzes an einen Nachkommen, früher in der Regel an den ältesten Sohn, weitergegeben. Eine Teilung von Flurstücken anlässlich der Weitergabe eines Betriebes an die nächste Generation findet dabei nicht statt. Es entsteht die Blockflur.

Heute wird häufig der letztgeborene Sohn als Erbe eingesetzt oder das Kind erbt den Hof (z.B. im Schwarzwald), das am Beruf des Landwirts Interesse hat.

Diese Art der Erbform finden wir in der östlichen Hälfte Württembergs vom Bodensee über den östlichen Teil der Schwäbischen Alb bis zum Taubertal, ebenso im südlichen und mittleren Schwarzwald und in Teilen des Odenwaldes.

Auch in den meisten übrigen Gebieten Deutschlands wurden die Anerben begünstigt, indem sie kraft Gesetz oder Tradition den gesamten landwirtschaftlichen Betrieb geschlossen übernahmen.



Abb. 9 Anerbengebiet im Ostalbkreis (Blockflur)

## 2. Rahmenbedingungen in Baden-Württemberg

### Nachteil in früheren Zeiten:

- Ein Großteil der nicht erbenden Geschwister war wegen fehlender Ausbildung gezwungen, auf dem Hof als einfache Arbeitskraft - meistens ledig - mitzuarbeiten. Die übrigen Geschwister mussten eine andere Arbeit - häufig außerhalb der Landwirtschaft - suchen und damit abwandern.

### Vorteile:

- Heutzutage erhalten die Miterben eine qualifizierte Schul- und Berufsausbildung sowie eine angemessene Entschädigung, die eine eigene Existenzgründung außerhalb des Hofes erleichtert;
- Stärkung der ökonomischen Leistungsfähigkeit der Höfe;
- Sicherung der dauerhaften Bewirtschaftung der Höfe in der Generationsfolge der Bauernfamilien.

Die Blockflur (Abb. 9) kommt hauptsächlich in den Anerbengebieten vor, welche erst ab dem 8. Jahrhundert durch Rodung von Wäldern in Kulturland umgewandelt wurden (Jungsiedelland). Die Flurstücksformen sind meist unregelmäßig. Die Flächen sind wenig erschlossen. Man spricht zwar ebenfalls von Gemengelage (Mischung von vielen größeren und kleineren Grundstücken - teilweise ohne parallele Grenzen) - durch die wesentlich größeren Flurstücke ist jedoch die Besitzzersplitterung geringer als in den Gewinnfluren der Realteilungsgebiete.

[5], [6], [7]



## 2. Rahmenbedingungen in Baden-Württemberg

### 2.2. Landwirtschaft

#### 2.2.1. Landwirtschaft und Ernährung

Die Produktivität in der Landwirtschaft hat erheblich zugenommen. Vor 50 Jahren ernährte ein Landwirt in Baden-Württemberg im Durchschnitt mit etwa 3 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche (LF) 13 Verbraucher. Heute sind es bei etwa 25 ha LF bereits 119, also 9 mal so viele.  
[13]

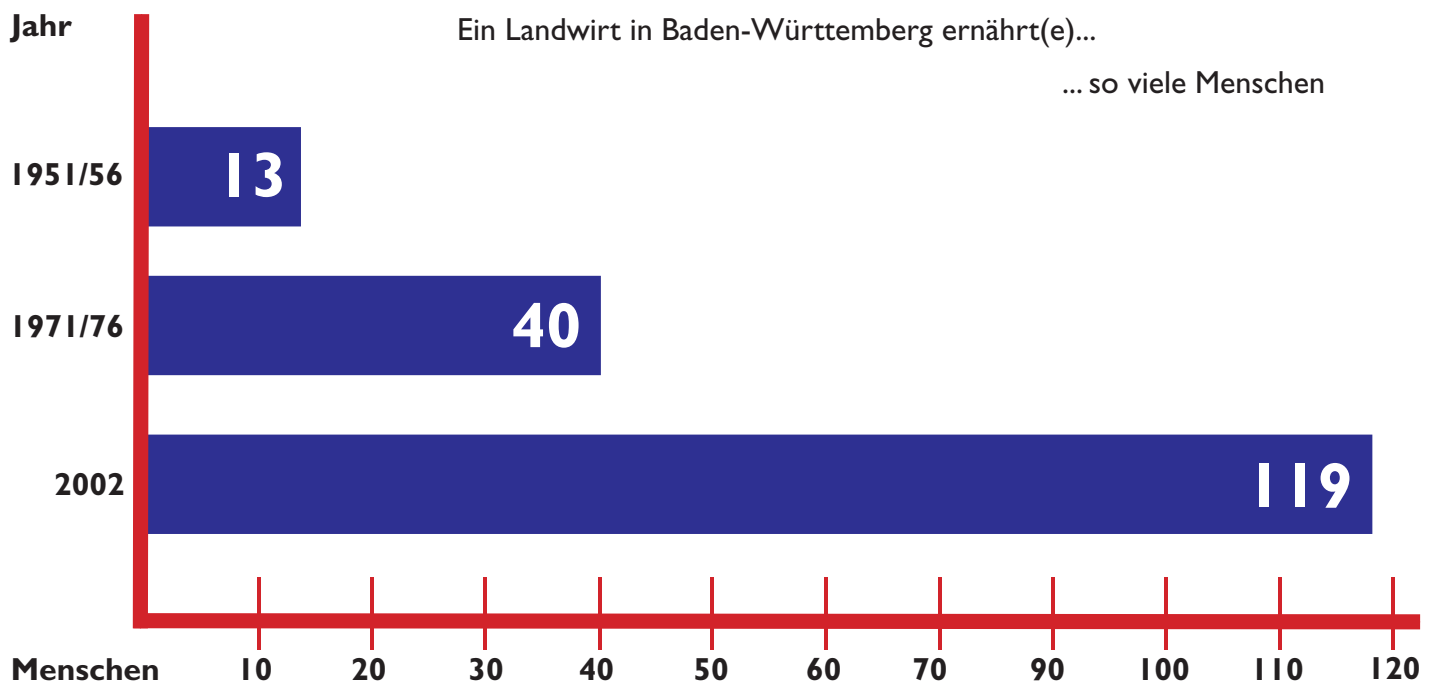


Abb. 10 Produktivitätssteigerung in der Landwirtschaft Baden-Württembergs ab 1950

### 2.2. Landwirtschaft

#### 2.2.2. Mechanisierung der Landwirtschaft

Die Mechanisierung in der Landwirtschaft ist Teil der Agrarrevolution des 19. und 20. Jahrhunderts. Die natürliche Energie von Mensch und Tier, Wasser und Wind wurde durch künstlich erzeugte Energie ersetzt - durch die Dampfmaschine, den Diesel- oder Elektromotor. Erst dadurch konnten unterschiedliche Arbeitsvorgänge in eine Produktionslinie zusammengefasst werden. Bei der Getreideernte und der Weiterverarbeitung des Getreides setzte dieser Vorgang am frühesten ein. Sense und Sichel wurden vom Getreidemäher abgelöst, die Bindemäher ersetzten die Bindekolonnen. Gedroschen wurde ab Ende des 19. Jahrhunderts mit der Dreschmaschine. Das Getreide wurde mit der Windfege gereinigt. In einem einzigen zusammenhängenden Arbeitsvorgang erledigt ab 1950 der selbstfahrende Mähdrescher diese Arbeiten.



Abb. 11 Feldarbeit früher - heute (Bodenbearbeitung)

Folie 18



Abb. 12 Feldarbeit früher - heute (Saat)

Folie 19



Abb. 13 Feldarbeit früher - heute (Ernte)

Folie 20

## 2. Rahmenbedingungen in Baden-Württemberg

---

Mussten die Menschen sich früher nach den natürlich vorgegebenen Arbeitszeiten richten, so erlaubte der Maschineneinsatz eine Ausbreitung und Intensivierung der Produktion - die Industrialisierung der Landwirtschaft.

Da sich der Mensch zunächst an die Maschinen anpassen musste, war anfangs die Arbeitsbelastung sehr groß. Arbeitsschutzmaßnahmen gab es lange Zeit nicht.

Obwohl sich die Arbeitsbedingungen in manchen Bereichen verschlechterten, empfanden Landwirte die neuen Maschinen als Arbeitsentlastung bzw. -erleichterung.

Da die Werkstatt des Bauern das Feld ist, war und ist es notwendig, dass die Äcker angepasst und maschinengerecht geformt werden. Das bedeutet Grenzen parallel zu führen und falls möglich, rechtwinklig zu den Feldwegen.

Ein ideales Instrument dies zu erreichen, ist die Flurneuordnung.

Mehr Infos im Internet unter:

<http://www.team-stuttgart.de/landwirt.htm>

Link zum Deutschen Landwirtschaftsmuseum in Hohenheim

### 2.2. Landwirtschaft

---

#### 2.2.3. Ertrag und landwirtschaftliche Nutzfläche

Wesentliche Aufgabe der Landwirtschaft war und ist es, die Bevölkerung mit Nahrungsmitteln zu versorgen. Der Produktionsfaktor „landwirtschaftliche Nutzfläche“ erreichte am Ende des 13. Jahrhunderts seine maximale Ausdehnung.

Durch Bevölkerungsschwund ging die landwirtschaftliche Nutzfläche wieder zurück.

Eine erneute Zunahme erfolgte im 18. Jahrhundert.

Durch die starke Bevölkerungszunahme nach dem 2. Weltkrieg war die Landwirtschaft zur Rationalisierung und zur Produktionssteigerung angehalten. Auf der vorhandenen Fläche musste der Ertrag gesteigert werden, damit die Menschen satt wurden. Auf Grund des unterschiedlichen Flächenbedarfs z.B. für Siedlungen, Straßenbau, Biotopvernetzung, nimmt die heutige Nutzfläche für die Landwirtschaft immer mehr ab.

### 2.2. Landwirtschaft

---

#### 2.2.4. Erwerbstätige

Attraktive Löhne und bessere Lebensbedingungen in den Städten führten zu einer großen Abwanderung aus dem ländlichen Raum.

Anfang der 50er-Jahre waren über 860.000 oder gut ein Viertel aller Erwerbstätigen im Bereich der Land- und Forstwirtschaft in Baden-Württemberg beschäftigt, 2001 war dieser Wirtschaftsbereich lediglich noch für 118.000 Menschen oder für 2,4 % die Arbeits- und Lebensgrundlage im Land.

Anzahl in 1 000

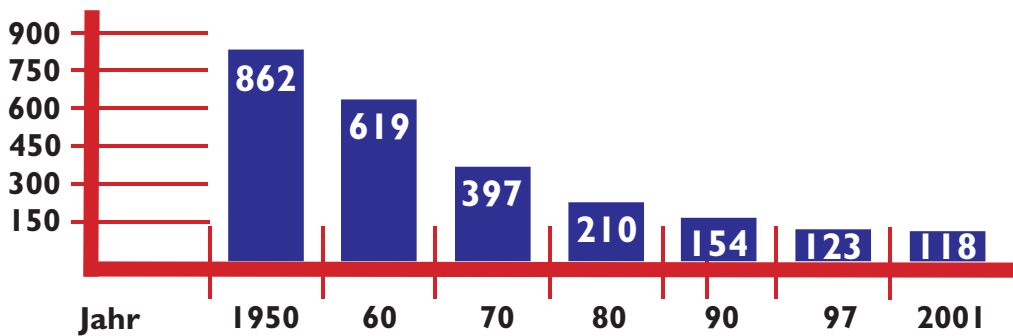


Abb. 14 Erwerbstätige in der Land- und Forstwirtschaft seit 1950



Folie 21

Die Leistungssteigerung in der Landwirtschaft und die damit verbundene Freisetzung von Arbeitskräften hat die Entwicklung in unsere heutige Industriegesellschaft überhaupt erst möglich gemacht.

Die wöchentlich geleistete Arbeitszeit in den landwirtschaftlichen Betrieben ist in der Regel sehr hoch und geht erheblich über das in anderen Wirtschaftsbereichen übliche Maß hinaus. Beispielsweise lag die wöchentliche Arbeitszeit der selbstständigen Landwirte 1990 bei 63,2 Stunden und damit gut 10 Stunden über dem Volumen in anderen selbstständigen Berufssparten.

[8], [13]

## 2.2. Landwirtschaft

### 2.2.5. Situation der Landwirtschaft

Das Erscheinungsbild der Landwirtschaft sowie ihre Arbeits- und Produktionsbedingungen unterliegen einem ständigen Anpassungsdruck. In kaum einem anderen Wirtschaftsbereich waren in den vergangenen fünf Jahrzehnten die strukturellen Anpassungsprozesse so tiefgreifend wie in der Landwirtschaft. Dabei verringerte sich auch in Baden-Württemberg die Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe. Gründe für den strukturellen Wandel bei einem landwirtschaftlichen Betrieb sind unter anderem zu finden:

- im technischen Fortschritt - z.B. im mechanischen, im biologischen oder im organisatorischen Bereich;
- in der Abwanderung der jüngeren Generation in die Städte, um dort z.B. attraktiveren Berufen nachgehen zu können;
- in der Abnahme der Arbeitskräfte und der Zahl der Betriebe.

Neben den genannten Faktoren wird die Entwicklung der Landwirtschaft heute im wesentlichen Maße von den Vorgaben der gemeinsamen Agrarpolitik der Europäischen Union geprägt.



## 2. Rahmenbedingungen in Baden-Württemberg

### Die Entwicklung der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe

Die Entwicklung der Betriebe hing in den letzten 20 Jahren sehr stark von der Größe der bewirtschafteten Fläche (Eigentums- und Pachtfläche) ab.

| Fläche der Betriebe | Anzahl im Jahr 1979 | Anzahl im Jahr 1991 | Anzahl im Jahr 1999 | Anzahl im Jahr 2003 |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 2 - 10 ha           | 63 000              | 39 000              | 26 500              | 21 900              |
| 10 - 20 ha          | 30 500              | 19 700              | 13 500              | 11 700              |
| 20 - 50 ha          | 20 600              | 19 900              | 15 500              | 12 600              |
| über 50 ha          | 1 700               | 4 400               | 7 500               | 8 400               |

Abb. 15 Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe und Betriebsgröße  
(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)



So nahmen die kleinen Betriebe zwischen 2 und 20 ha Wirtschaftsfläche beständig ab. Von ursprünglich insgesamt rund 115.800 Betrieben im Jahre 1979 sind bis zum Jahr 2001 noch etwa 59.000 Betriebe verblieben. Die Anzahl der Betriebe zwischen 20 und 50 ha verringerte sich ebenfalls. Nur die Betriebe über 50 ha Betriebsgröße nahmen seit 1979 kontinuierlich zu. Die zusätzliche Fläche kommt fast vollständig aus der Zupacht der von kleineren Betrieben aufgegebenen Flächen.

Bis auf kleine Betriebe mit Sonderkulturen werden künftig nur Großbetriebe über 50 ha Fläche überlebensfähig sein. Die kleineren Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe werden kaum noch rentabel geführt werden können.

Die landwirtschaftlichen Großbetriebe werden in Zukunft das Bild der Kulturlandschaft prägen. Ziel der Flurneuordnungen wird daher noch mehr als bisher sein müssen, für diese Betriebe wirtschaftliche Flächeneinheiten zu schaffen. Gleichzeitig müssen aber ökologisch wirksame und Landschaft gestaltende Anlagen erhalten und auch im größeren Umfang neu entwickelt werden.

[6]

Mehr Infos im Internet unter:  
<http://www.landwirtschaft-mlr.baden-wuerttemberg.de>  
Link zum Thema Landwirtschaft

Mehr Infos im Internet unter:  
<http://www.ima-agrar.de>  
Alles zum Thema Landwirtschaft im Unterricht

Mehr Infos im Internet unter:  
<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>  
Zahlen und Fakten zu fast allen Themen in Baden-Württemberg

### 3.1. Geschichtliche Entwicklung

Die heutige Bedeutung der Flurneuordnung ist sehr stark von der historischen Entwicklung geprägt. Es fällt erheblich leichter, dies zu verstehen, wenn man die geschichtliche Entwicklung kennt.

#### 1550-1850 Vereinödungen

Seit dem 16. Jahrhundert kam es zu großräumigen Neuordnungen des Grundbesitzes, die von Bauern initiiert und getragen wurden.

Ziel dieser sogenannten Allgäuer Vereinödungen war zunächst die Befreiung der Dreifelderflur\*) von den Nutzungsrechten, um den Eigentümern die freie Verfügbarkeit über ihre Grundstücke zu geben. Der nächste Schritt war die systematische Herauslösung von Höfen aus dem Ortsverband in die gemeinschaftlich genutzten Flächen, wodurch entsprechend den bereits bestehenden Einzelhöfen dort vollarrondiertes frei verfügbares Eigentum entstand. Eine gesetzliche Regelung über das Verfahren gab es zunächst nicht, es beruhte vielmehr auf freier Vereinbarung der Beteiligten und bedurfte der Genehmigung des Landesherren.

Die Fürststäbte von Kempten erließen als eifrige Förderer 1791 die erste Vereinödungsordnung.

Vereinödungen wurden bis 1820 in Vorarlberg, der Nordost-Schweiz, im württembergischen Oberschwaben, im badischen Linzgau, im östlichen Hegau und südlichen Hohenzollern durchgeführt.

Zwischen 1770 und 1820 war die Blütezeit der Vereinödung mit insgesamt rd. 450 Verfahren, 30.000 ha und 1.000 Aussiedlungen.

Die umfangreiche Aussiedlung von Höfen aus der Ortslage mit Vollarrondierung hat in Verbindung mit dem herrschenden Erbrecht zu einer Agrarstruktur geführt, die auch heute noch modernen Anforderungen genügt.

[5], [6], [7]



Abb. 16 Vereinödung, östlich von Wangen (Landkreis Ravensburg)

### 3. Flurneuordnung und Landentwicklung

#### 1852-1934 Feldbereinigungen

Im Anschluss an die Zeit der Vereinödungen wurden seit Anfang des 19. Jahrhunderts Markungsbereinigungen, in Baden auch Renovationen genannt, mit neuer Feldeinteilung, vor allem zur Beseitigung des Flurzwangs, durchgeführt.

#### Württemberg

##### 1862

Gesetz über Feldwegregulierung, Überfahrts- und Trepprechte\*)

##### 1886

Württembergisches Feldbereinigungsgesetz

##### 1899 bis 1934

verschiedene Änderungen des Feldbereinigungsgesetzes

#### Baden

##### 1852

Vermessungsgesetz Art. 3 enthält Erste gesetzliche Bestimmung zur Zusammenlegung (= 1. Feldbereinigungsgesetz)

##### 1886

2. Feldbereinigungsgesetz (Novellierung)

##### 1931

3. Feldbereinigungsgesetz

##### 1933

Änderung des Feldbereinigungsgesetzes

Zum Ausbau des Autobahnnetzes wurde das Reichsgesetz eines Unternehmens „Reichsautobahnen“ (RAB) vom 27.06.1933 erlassen. Die Feldbereinigungsgesetze in Baden und Württemberg werden den neuen Aufgaben entsprechend novelliert.

**Baden:** Gesetz zur Änderung des Feldbereinigungsgesetzes (erlassen am 09.10.1933): „mit Zustimmung des Unternehmens kann eine Feldbereinigung zum Entzug von Grundflächen für ein dem öffentlichen Nutzen dienenden Unternehmen durchgeführt werden“.

**Württemberg:** Gesetz zur Änderung des Feldbereinigungsgesetzes (erlassen am 09.10.1933) und das Gesetz über die Durchführung von Feldbereinigungen zur Arbeitsbeschaffung vom 26.01.1934.

### 3. Flurneuordnung und Landentwicklung

#### ► 1936 Reichsumlegungsgesetz

Am 26.6.1936 wurde das Reichsumlegungsgesetz (RUG) erlassen. Bis dahin lag die Zuständigkeit für Flurbereinigungen (Feldbereinigungen) bei den Ländern. Mit dem RUG wurde erstmals einheitliches Recht für Deutschland geschaffen. Die auf diesem Gesetz basierende Reichsumlegungsordnung (RUO), die 1937 folgte, behandelt die Umlegung im einzelnen.

Ziele und Aufgaben:

- Zusammenlegung zersplitterten Grundbesitzes;
- Neugestaltung des Wege- und Gewässernetzes;
- Meliorationen (Entwässerungen, Bodenverbesserungen);
- Neugestaltung der Ortslagen;
- Landbereitstellung für öffentliche Anlagen.

#### ► Nach 1945 Sicherung der Nahrungsmittel

Nach 1945 war es eine entscheidende Voraussetzung für den wirtschaftlichen Aufschwung in der Bundesrepublik, dass es der Landwirtschaft schnell gelang, die Bevölkerung ausreichend mit Nahrungsmitteln zu versorgen und die Bauern an der allgemeinen wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung zu beteiligen. Die Agrarprogramme der Bundesregierung förderten Rationalisierung und Technisierung.

Die Ziele und Aufgaben der Flurneuordnung haben sich seit Ende des 2. Weltkrieges durch wirtschaftliche, politische und gesellschaftliche Einflüsse verändert. Da die Flurneuordnung ein wichtiges Instrument der Agrarstrukturpolitik ist, sind die Zielvorgaben der Flurneuordnung eng mit der allgemeinen Entwicklung der Agrarwirtschaft verflochten.

#### ► 1953 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)\*)

Am 14.7.1953 wurde das erste Flurbereinigungsgesetz als Bundesgesetz erlassen. Die Anzahl sowie die Größe der Verfahren stiegen daraufhin kontinuierlich an, da es nun einen einheitlichen Rahmen gab.

Ziele und Aufgaben der Flurbereinigungsverfahren waren:

- Förderung der land- und forstwirtschaftlichen Erzeugung zur Verminderung der Einfuhrabhängigkeit und damit verbunden zur Einsparung von Devisen;
- Förderung der allgemeinen Landeskultur\*) durch Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten;
- Dorfsanierung und Aussiedlung.



### 3. Flurneuordnung und Landentwicklung

#### 1960 - 1972 Konkurrenzfähigkeit innerhalb der EG\*)

Die allmähliche „agrarwirtschaftliche Eingliederung in die Europäische Gemeinschaft“ und die daraus entstandene Konkurrenzsituation erzeugte für die Landwirte einen starken Anpassungsdruck. Auf der Grundlage weiterer Flurbereinigungen beschleunigte sich der Intensivierungs- und Konzentrationsprozess mit dem Ziel, die bäuerlichen Betriebe in der EG konkurrenzfähig zu erhalten.

#### 1972 Anpassungsdruck durch den EG - Markt

Mit Beginn der 70er-Jahre verschärfte sich der Anpassungsdruck durch den EG-Markt. Die Intensivierungsprozesse in der Landwirtschaft stießen aber nun in zunehmendem Maße auf eine kritische Öffentlichkeit, die eine stärkere Beachtung ökologischer Belange forderte.

#### 1976 Novellierung Flurbereinigungsgesetz

Bei der Novellierung des Flurbereinigungsgesetzes im Jahre 1976 wurde klargestellt, dass neben landwirtschaftlichen auch außeragrarisches Ziele zu verfolgen sind. Inzwischen hat sich gezeigt, dass die Flurneuordnung mit diesem neuen Gesetz besonders geeignet ist, zwischen den oft gegensätzlichen Interessen der Land- und Forstwirtschaft, der Infrastrukturentwicklung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der erholungssuchenden Bevölkerung auszugleichen und damit die Zielkonflikte zu lösen.

Ziele und Aufgaben:

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- Förderung der allgemeinen Landeskultur\*) und Landentwicklung\*)

Also keine Produktionssteigerung sondern Senkung der Bewirtschaftungskosten.

#### 1976-1991 neues Umweltbewusstsein

Die zukünftigen Entwicklungen werden weiterhin von sich ändernden Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft bestimmt sein. Darüber hinaus tritt jedoch das Umweltbewusstsein und die Bedeutung der ländlichen Räume für die Gesellschaft noch stärker in den Vordergrund.

#### 1992 Namensänderung

Die Veränderungen der gesellschaftlichen Ansprüche sind dynamisch und halten weiterhin an. Die immer stärkere Vernetzung zwischen Landwirtschaft, Landschaft, Wasserhaushalt, Ökologie, Siedlung und Tourismus etc. machen ganzheitliche Betrachtungen notwendig, die weit über die Tätigkeit der reinen Neuordnung der Flur und der Besitzverhältnisse hinausgehen. Die Flurneuordnungsverwaltung trägt diesen Ansprüchen der Gesellschaft Rechnung. Sie wurde von „Flurbereinigungsverwaltung“ in „Verwaltung für Flurneuordnung und Landentwicklung“ umbenannt. Der Begriff „Entwicklung“ steht für die Dynamik der Prozesse.

#### 1994 Änderung des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG)

Im Jahre 1994 wurde das FlurbG geändert. Eine herausragende Änderung ist die Ausgestaltung des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens zu einem Landentwicklungsverfahren. Der Anwendungsbereich dieser Verfahrensart wird erweitert, um schneller zu Ergebnissen zu gelangen. Dabei wird die Möglichkeit geschaffen, neben den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur eine Vielzahl weiterer Maßnahmen zur Landentwicklung einzubeziehen, so z.B. Siedlung, Dorferneuerung, Städtebau, Umweltschutz, naturnahe Entwicklung von Gewässern, Naturschutz, Landschaftspflege, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

### 3. Flurneuordnung und Landentwicklung

#### **Anforderungen an die Flurneuordnung und Landentwicklung:**

Die Anforderungen an die Flurneuordnungsverwaltung sind hoch.

Die Herausforderungen im ländlichen Raum liegen in der:

- Bevölkerungsentwicklung

Es ist eine tendenzielle Abnahme bei gleichzeitiger Überalterung zu verzeichnen.

Eine Stabilisierung im ländlichen Raum lässt sich erreichen, wenn es gelingt, die kleinen, ländlichen Orte attraktiv zu erhalten. Dadurch besteht die Möglichkeit, für junge Familien im Ort zu bleiben.

- Beschäftigungsentwicklung

Im produzierenden Gewerbe macht sich ein Rückgang von Arbeitsplätzen bemerkbar. Eine Stabilisierung und eine positive Entwicklung wird möglich, wenn es gelingt, die Infrastruktur zu verbessern und neue innovative Dienstleister (als Arbeitgeber) im ländlichen Raum zu platzieren.

Positive vorhandene Standortfaktoren sind:

- niedriges Lohnniveau
- günstige Baulandpreise
- grünes Image
- hoher Freizeitwert

- Landwirtschaft

Der globale Wettbewerb in der Landwirtschaft zwingt die Landwirte zur Spezialisierung und Vergrößerung. Durch die Flurneuordnung wird eine Erhöhung der Produktivität durch geringeren Zeitaufwand bei der Bewirtschaftung der Flächen erreicht.

- Kulturlandschaft

Steile Wiesen im Schwarzwald und extreme Reblagen drohen wegen übermäßiger Handarbeit brach zu fallen. Die Folge: Zuwachsen des Schwarzwaldes und Verbuschung von Reblagen. Ein Flurneuordnungsverfahren kann hier Abhilfe leisten u.a. durch geeignete Hof- und Felderschließungen im Schwarzwald bzw. Erschließung und Gestaltung der Rebhänge für die maschinelle Bewirtschaftung.

### 3. Flurneuordnung und Landentwicklung

#### 3.2. Leistungsspektrum der Flurneuordnung und Landentwicklung

Die Verwaltung für Flurneuordnung und Landentwicklung leistet auf örtlicher Ebene ihren Beitrag. Sie ist gegenwärtig in annähernd jeder zweiten Gemeinde in Baden-Württemberg aktiv. Ihr Tätigkeitsspektrum umfasst dabei insbesondere folgende Leistungen:



**für** die Land und Forstwirtschaft



**für** Großbauvorhaben



**für** ländliche Gemeinden



**für** den Naturschutz und die Landespflege

### 3. Flurneuordnung und Landentwicklung

#### 3.2. Leistungsspektrum der Flurneuordnung und Landentwicklung

##### 3.2.1. Bodenmanagement für die Land- und Forstwirtschaft



Abb. 18 Bodenmanagement für die Land- und Forstwirtschaft

#### Leistung:

Die Flurneuordnung bewirkt die Zusammenlegung, verbessert die Grundstückszuschnitte sowie die Erschließung der Flurstücke und schafft ein leistungsfähiges Wegenetz.

#### Ziel:

Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit unserer heimischen Landwirtschaft bei ständig wachsendem Wettbewerbsdruck durch Reduktion von Produktionskosten (Zeit, Betriebsstoffe etc).

#### Anzuwendende Verfahrensart:

#### Regelflurneuordnung (§§ 1 und 37 FlurbG\*)

Eine Regelflurneuordnung dient der Landwirtschaft und 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.

Die Nachfrage nach Regelflurneuordnungsverfahren ist nach wie vor vorhanden, insbesondere unter dem Aspekt der dringend notwendigen weiteren Anpassung der baden-württembergischen Landwirtschaft an die europäischen Verhältnisse. Darunter sind auch Gebiete, die bereits in den 50er- und 60er-Jahren unter den damaligen Rahmenbedingungen geordnet wurden, die aber heutigen und zukünftigen Ansprüchen an Schlaggröße und Leistungsfähigkeit der Wege nicht mehr genügen.

In den 60er- bis 80er-Jahren wurden mit erheblichem Aufwand große Rebflächen insbesondere im Kaiserstuhl, in der Ortenau und am Neckar und seinen Nebenflüssen durch Rebflurneuordnungen (Kapitel 3.3. Spezialverfahren) neu geordnet. Heute geht es darum, insbesondere Spitzenlagen, die noch von Hand bewirtschaftet werden müssen, auf maschinelle Bewirtschaftung umzustellen.



## 3.2. Leistungsspektrum der Flurneuordnung und Landentwicklung

## 3.2.2. Bodenmanagement für Großbauvorhaben



Abb. 19 Autobahn A8, Stuttgart Flughafen

**Leistung:**

Die Flurneuordnung stellt das notwendige Land für Projekte des überörtlichen Verkehrs (Flughafenerweiterung, Straßenbau, Schienenstrecken etc.) bereit.

**Ziel:**

Weiterentwicklung der Infrastruktur unter Beachtung der Sozialverträglichkeit und Minimierung des Flächenverbrauchs. Dabei werden Enteignungen vermieden. Wer verkaufen will, verkauft. Wer produzieren will, kann weiter produzieren.

**Anzuwendende Verfahrensart:****Unternehmensflurneuordnung (§§ 87 bis 90 FlurbG)**

Werden für Großbaumaßnahmen (Unternehmen) wie Autobahnen, Schienenstrecken, Schifffahrtsstraßen, Wasserrückhaltungen o.ä., Flächen in großem Umfang in Anspruch genommen, kann der entstehende Landverlust in der Unternehmensflurneuordnung auf einen größeren Teil von Eigentümern verteilt werden und Nachteile für die allgemeine Landeskultur\*) (Durchschneidungsschäden, Mißformen, Restgrundstücke und dgl.) vermindert werden. Die Kosten für die Behebung der Durchschneidungsschäden und des Verfahrens trägt der Unternehmensträger. Für das vom Unternehmen benötigte Land und für verbleibende Nachteile wird eine Geldentschädigung geleistet.

### 3. Flurneuordnung und Landentwicklung

#### 3.2. Leistungsspektrum der Flurneuordnung und Landentwicklung

##### 3.2.3. Bodenmanagement für ländliche Gemeinden



Abb. 20 Eigentumsverhältnisse vor und nach der Dorfflurneuordnung

Folien 27,28,29



#### **Leistung:**

Die Flurneuordnung stellt Flächen für Orts- und Kreisstraßen, Sport- und Spielplätze und für vielerlei Gemeinschaftseinrichtungen bereit, fördert Dorfgemeinschaftshäuser und die Umnutzung von leer stehender Bausubstanz.

#### **Ziel:**

Ländliche Orte lebendig und attraktiv halten.

#### **Anzuwendende Verfahrensart:**

#### **Dorfflurneuordnung**

In diesem Verfahren werden Maßnahmen zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen im Dorf durchgeführt. Im Rahmen einer Flurneuordnung ergeben sich besonders im Bereich der Bodenordnung umfassende Möglichkeiten einer Strukturverbesserung (Verkehr, Erschließung, Gestaltung öffentlicher Flächen, Herstellung von Spiel- und Sportanlagen, Grenzregelungen zur Bildung bebaubarer Grundstücke usw.).





Abb. 21 Programm Entwicklung Ländlicher Raum, vorher - nachher

Das **Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)** zählt zu den wichtigsten Möglichkeiten des Landes, die Entwicklung des ländlichen Raumes mit einer integrierten Strukturentwicklung der Gemeinden (Förderung in den Schwerpunkten Wohnen, Arbeiten, Gemeinschaftseinrichtungen) insgesamt zu unterstützen (siehe Kapitel 3.6. Dorferentwicklung).

Die Regierungspräsidien sind Bewilligungs- und Beratungsstellen für das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum. [10], [11], [12]

## 3.2. Leistungsspektrum der Flurneuordnung und Landentwicklung

## 3.2.4 Bodenmanagement für den Naturschutz und die Landschaftspflege



Abb. 22 Maßnahmen für den Naturschutz und die Landschaftspflege

**Leistung:**

Die Flurneuordnung stellt Flächen für Naturschutzzwecke bereit, ermöglicht Biotopvernetzung und entschärft Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft, Naturschutz und örtlicher Entwicklung.

**Ziel:**

Naturschutzflächen kommen in öffentliches Eigentum, damit deren Erhaltung und Pflege gesichert ist.

**Anzuwendende Verfahrensart:****Vereinfachtes Flurneuordnungsverfahren (§ 86 FlurbG)**

Eine vereinfachte Flurneuordnung ist gegenüber der Regelflurneuordnung ein zeitlich verkürztes Verfahren. Hier werden 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 ermöglicht oder ausgeführt. 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 Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen abgesehen werden kann.



## 3. Flurneuordnung und Landentwicklung

### 3.3. Besondere Verfahrensarten

#### Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

(§§ 91 bis 103 FlurbG)

Das Verfahren dient der raschen Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft oder der Durchführung notwendiger Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ohne dass ein neues Wegenetz und sonstige größere Maßnahmen im Rahmen der ländlichen Entwicklung zunächst erforderlich sind. Die Zusammenlegung erfolgt nach Möglichkeit durch Tausch ganzer Grundstücke und wird in der Regel vereinbart.

#### Freiwilliger Landtausch

(§§ 103a bis 103i FlurbG)

Der Freiwillige Landtausch ist ein schnelles und einfaches Verfahren zur Verbesserung der Agrarstruktur. Dabei werden zwischen wenigen Grundstückseigentümern Grundstücke freiwillig ausgetauscht. Er ist vor allem geeignet, eine begrenzte Besitzersplitterung zu beheben, sofern dazu nur geringe Vermessungsarbeiten und Folgemaßnahmen nötig sind.

#### Waldflurneuordnungsverfahren

Waldflurneuordnungen haben zum Ziel, zersplitterte, unförmige Grundstücke in Privatwaldgebieten zu größeren Einheiten zusammen zu legen und die Erschließung zu sichern.

#### Rebflurneuordnungsverfahren

Bei einer Rebflurneuordnung werden die zersplitterten, unwirtschaftlich geformten, kleinen und wegemäßig nicht erschlossenen Rebflurstücke neu geordnet. Es kann eine Planierung des Geländes notwendig sein, um zukünftig die Grundstücke maschinell bearbeiten zu können. Die Grundstücke werden zusammengelegt und zweckmäßig gestaltet, Wege ausgebaut und Gräben zur Ableitung des Oberflächenwassers angelegt. Damit sind die Voraussetzungen für einen Rebenneuaufbau mit standortgerechten und sortenreinen Beständen geschaffen. Heute werden in steilen Lagen oft hangparallele Kleinterrassen gestaltet, die Regenwasser zurückhalten, Erosion verhindern und einen hohen Anteil von ökologisch wirksamen Flächen aufweisen.

#### Schwarzwaldverfahren

Schwarzwaldverfahren werden als beschleunigte Zusammenlegungsverfahren durchgeführt. Schwerpunkt dieser Verfahren ist der Wegebau. Es sollen Einzelhöfe und Gehöftgruppen durch ganzjährig befahrbare Wege erschlossen werden. Zusätzlich werden Wege in den steilen Feld- sowie Wiesenlagen und in privaten Wäldern angelegt. Auch der im Höfegebiet\*) teilweise vorhandene zersplitterte Grundbesitz, insbesondere in den Tallagen, wird im Rahmen dieser Verfahren so weit als möglich zusammengelegt und zweckmäßig gestaltet.

#### Freiwilliger Nutzungstausch

Der Freiwillige Nutzungstausch ist ein sehr schnelles und einfaches Verfahren zur Verbesserung der Agrarstruktur. Zwischen Bewirtschaftern, die nicht Eigentümer der Grundstücke sein müssen, werden die Pacht- und Eigentumsflächen getauscht, um eine Arrondierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen zu ermöglichen. Der freiwillige Nutzungstausch eignet sich besonders, wenn der Pachtflächenanteil hoch und ein gutes Wegenetz vorhanden ist.



Abb. 23 Rebflurneuordnungsverfahren - Landschaftsprägende Terrassen im Kaiserstuhl

► Folie 32



Abb. 24 Schwarzwaldverfahren - Einzelhoferschließung im Schwarzwald

► Folie 32





## 3. Flurneuordnung und Landentwicklung

### 3.4. Beteiligte Akteure

#### 3.4.1 Teilnehmergeinschaften

Die Teilnehmergeinschaft der Flurneuordnung ist der Zusammenschluss aller Grundstückseigentümer eines Flurneuordnungsverfahrens. Sie ist die Gemeinschaft der Eigentümer und Trägerin des einzelnen Flurneuordnungsverfahrens. Sie entsteht als Körperschaft des öffentlichen Rechtes mit der Anordnung einer Flurneuordnung. Die Organe der Teilnehmergeinschaft sind der Vorstand und die Teilnehmerversammlung.



Abb. 25 Teilnehmer (Mitte) bei einer Besprechung mit Vertretern der Flurneuordnungsbehörde

Folie 33



Die gewählte Vorstandschaft vertritt die Interessen der Grundstückseigentümer in allen gemeinschaftlichen Angelegenheiten.

Dies sind insbesondere die Neugestaltung des Flurneuordnungsgebietes mit der Linienführung und dem Ausbaustandard des Feldwegenetzes, die landschaftspflegerischen und ökologischen Maßnahmen und die Anlagen für Naherholung und Freizeit. Die Teilnehmergeinschaften bringen die örtlichen Kenntnisse in die Flurneuordnungsverfahren ein. Mit dem Vorstand werden die lokalen Bedürfnisse erarbeitet und diskutiert, die in der Flurneuordnung zur Umsetzung gebracht werden sollen.

Folie 34



### 3.4. Beteiligte Akteure

#### 3.4.2 Verband der Teilnehmergeinschaften

Der Verband der Teilnehmergeinschaften Baden-Württemberg (VTG) wurde 1994 gegründet. Er ist der Zusammenschluss aller Teilnehmergeinschaften von laufenden Flurneuordnungsverfahren in Baden-Württemberg. Der Verband übernimmt für seine Mitglieder, die einzelnen Teilnehmergeinschaften, das gesamte Kassen- und Rechnungswesen (Abwicklung der zu begleichenden Rechnungen oder der Zahlungseingänge, siehe Kapitel 3.7. Kosten und Finanzierung). Die Herstellung der Wege und Gewässer sowie die landschaftspflegerischen Maßnahmen eines Flurneuordnungsverfahrens gehören ebenfalls zu seinen Aufgaben. Der VTG vertritt die Interessen der beteiligten Grundstückseigentümer, der Teilnehmergeinschaften und des gesamten Ländlichen Raumes gegenüber Politik, Verwaltung und Verbänden. Ein gewählter Vorstand lenkt maßgeblich die Verbandsarbeit.

Mehr Infos im Internet unter:  
<http://www.vtg-bw.de>  
Link zum Verband der Teilnehmergeinschaften

### 3.4. Beteiligte Akteure

#### 3.4.3 Verwaltung für Flurneuordnung und Landentwicklung

---

In Baden-Württemberg werden Flurneuordnungsverfahren von der Verwaltung für Flurneuordnung und Landentwicklung durchgeführt. Sie ist dreistufig aufgebaut.

##### **Oberste Flurneuordnungsbehörde**

Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum

##### **Obere Flurneuordnungsbehörden**

Regierungspräsidium Stuttgart (Abteilung 8 - Landesamt für Flurneuordnung) für die Landkreise und Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum für die Stadtkreise.

##### **Untere Flurneuordnungsbehörden**

35 Landratsämter für die Landkreise und 4 Regierungspräsidien für die 9 Stadtkreise

Die Verwaltung für Flurneuordnung und Landentwicklung bearbeitete in Baden-Württemberg im Jahre 2004 landesweit ca. 470 Flurneuordnungsverfahren mit etwa 370.000 ha Fläche. Beteiligt sind daran über 300.000 Grundstückseigentümer. Etwa 1/3 der Verfahren dienen neben der Agrarstrukturverbesserung und der Landschaftspflege vor allem dazu, öffentliche Großbauvorhaben ohne Enteignungen umzusetzen. Die Verfahren werden von den Projektteams der unteren Flurbereinigungsbehörden betreut. Die Projektteams bestehen aus Vermessungsingenieuren (Universität, Fachhochschule), Vermessungstechnikern (Lehrberuf) und Landschaftspflegern (Universität, Fachhochschule). Die Bearbeitung wird mit modernem Projektmanagement geplant und mittels Controlling gesteuert. Die Verwaltung ist mit zeitgemäßer, vernetzter, dezentraler Datenverarbeitungstechnik ausgestattet.



### 3.5 Landschaft und Ökologie

Nach dem umfassenden Neugestaltungsauftrag des § 37 FlurbG werden heute in Flurneuordnungsverfahren die Belange der Landbewirtschaftung gleichrangig mit der Erhaltung und Weiterentwicklung der Landschaftsstruktur und des Landschaftsbildes sowie eines funktionsfähigen Naturhaushaltes gefördert.

#### Landschaftspflegerische Planungsprozesse in Flurneuordnungsverfahren

- **Allgemeine Leitsätze über voraussichtliche Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge**

In Abstimmung mit Naturschutz-, Wasserwirtschafts- und Landwirtschaftsbehörden sowie den Gemeinden stellt das Flurneuordnungsamt vor der Anordnung eines Verfahrens allgemeine Leitsätze über zu berücksichtigende und voraussichtlich zu verwirklichende Maßnahmen und Ziele des Naturschutzes auf.

- **Ökologische Bewertung der Landschaftselemente**

Nach Anordnung eines Verfahrens wird - in der Regel durch ein Fachbüro - eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Landschaftselemente durchgeführt.

Die Gutachten enthalten auch Hinweise über Defizite und naturräumliche Entwicklungspotenziale.

Bei Gebieten des Schutzgebietsnetzes Natura 2000\* der EU (Schutzgebiete nach FFH- oder Vogelschutzrichtlinie\*) kann eine spezifische Erfassung und Bewertung, die sich an den jeweiligen Schutz- und Erhaltungszielen ausrichtet, erforderlich sein.

- **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Die Flurneuordnungsverwaltung Baden-Württemberg führt in der Regel in allen Flurneuordnungsverfahren mit baulichen Veränderungen (z.B. Wegebau) eine Umweltverträglichkeitsprüfung durch.

Dabei werden, beginnend mit der Untersuchung des Gebietes, die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet.

Die Öffentlichkeit wird zu den Umweltauswirkungen angehört.

- **Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan**

Das Ergebnis der Planungen wird nach Abstimmung mit der Teilnehmergeinschaft der Flurneuordnung, den betroffenen Gemeinden, den Trägern öffentlicher Belange und nach Beteiligung der Naturschutzverbände im Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Plan nach § 41 FlurbG) rechtsverbindlich festgelegt und unter der Trägerschaft der Teilnehmergeinschaft in einem Guss umgesetzt.

Der Plan enthält in Karten und textlichen Erläuterungen sowohl die für die Landwirtschaft notwendigen Wege und Kultivierungen, als auch alle landschaftspflegerischen und ökologischen Maßnahmen.





Abb. 26 Wege und Gewässerkarte mit Landschaftskarte

— vorhanden    — geplant



## 3.5 Landschaft und Ökologie

**Wesentliche landschaftspflegerische Maßnahmen in Flurneuordnungen**

- Biotopgestaltungen und -vernetzungen
- Pflanzung von Hecken und Feldbäumen
- Förderung des Streuobstbaus
- Anlegen von Randstreifen, Rainen, Magerrasen
- Gestalten von Waldrändern
- Gewässergestaltung und Bepflanzung
- Ausweisen von Gewässerrandstreifen.



Abb. 27 Landschaftspflegerische Maßnahmen

**Unterhaltung und langfristige Sicherung ökologisch bedeutender Flächen**

In Flurneuordnungsverfahren werden die Unterhaltung und Pflege der Landschaftselemente geregelt. Soweit erforderlich, werden durch Tausch oder Kauf ökologisch bedeutende Flächen in das Eigentum eines öffentlichen Trägers (Gemeinde, Land, Naturschutzverband oder -verein) gebracht und somit auf Dauer gesichert.

## 3. Flurneuordnung und Landentwicklung

### 3.6 Dorfentwicklung

Seit dem 19. Jahrhundert werden entsprechende staatliche Aktivitäten unternommen, um eine wirtschaftliche, soziale und ästhetische „Verbesserung“ des Dorfes zu erreichen.

Im 19. Jahrhundert und im frühen 20. Jahrhundert gab es Ideen zu einer „**Dorfverschönerung**“. Einen Wandel brachte die Reichsumlegungsordnung von 1937. Sie enthielt ein Gebot, sich um die „**Auflockerung der Ortslagen**“ zu kümmern. Davon wurde ab 1954 zunehmend Gebrauch gemacht. Entsprechend den gewandelten inhaltlichen Vorgaben der Gesetze und Programme auf Bundes- und Länderebene wird hier zwischen einer ersten Phase der „**Ortsauflockerung**“ und „**Sanierung**“ (=Abbruch und Neubau, etwa bis 1975) und einer Aufgabenstellung der „**Dorferneuerung**“ (seit etwa 1975) unterschieden.

In Baden-Württemberg wurde sehr frühzeitig erkannt, dass der Dorfentwicklung durch ihre gesellschaftliche Dimension auch ein hoher politischer Rang zukommt.

Seit den 90er-Jahren wird ein ganzheitlicher Ansatz gewählt, d.h. man verfolgt siedlungsstrukturelle, ökologische und kulturelle Ziele.

#### Das Dorf im Wandel der Zeit

Der Ländliche Raum in Baden-Württemberg befindet sich in einem tief greifenden Veränderungsprozess. Vielfach sind die Unterschiede zwischen dem Leben auf dem Dorf und in der Stadt verwischt worden. Die Gründe hierfür sind:

- Strukturwandel in der Landwirtschaft
- Verlust von Arbeitsplätzen
- Abwanderung der jungen Menschen in die Ballungsräume
- Überalterung der Bevölkerung in den Dörfern
- Stärkere Belastung der Umwelt durch neue Straßen, Baugebiete am Ortsrand und Pendlerverkehr
- Attraktivitätsverlust der Ortskerne in ländlichen Gemeinden durch leer stehende Gebäude
- Zunehmende Verstädterung in den Dörfern
- Bewohner verlieren die Verbundenheit mit ihrem Dorf
- Dörfer verkümmern immer mehr zu Schlafstätten
- Integration der Neubürger gestaltet sich schwierig

Hieraus ergeben sich für die Dörfer eine Vielzahl von Herausforderungen.





Abb. 27 Veränderungsprozess in den Dörfern

Ziel muss es nach einer umfassenden Problemanalyse sein, ein ganzheitliches Lösungskonzept für eine umfassende Strukturentwicklung zu erarbeiten.

### Die Ziele und Aufgaben der Flurneuordnung in den Dörfern

- Bürger aktiv beteiligen;
- Dorf als Lebensmittelpunkt neu konzipieren;
- Land- und Forstwirtschaft erhalten und deren Einkommensverhältnisse verbessern;
- Arbeitsplätze schaffen;
- Infrastrukturmaßnahmen unterstützen;
- Lebens- und Arbeitsbedingungen im Dorf verbessern;
- Ländliche Gemeinden stärken;
- Naturhaushalt fördern;
- Unterstützung beim Gewässer-, Boden-, Erosions- und Landschaftsschutz;
- Freizeit und Erholungseinrichtungen schaffen.

## 3.6 Dorfentwicklung

Das Förderinstrument des Landes für die Dorfentwicklung in Baden-Württemberg ist das **Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)**. Seine Förderschwerpunkte sind:

- Arbeiten
- Grundversorgung
- Gemeinschaftseinrichtungen
- Wohnen

**Beispiele für geförderte Projekte:**

- Entflechtung unverträglicher Gemengelagen in Verbindung mit der Nutzung des aufgegebenen Geländes, wie Verlagerung eines störenden Handwerksbetriebs aus dem Ortskern in ein Gewerbegebiet und Nutzung des seitherigen Betriebsgeländes zur Wohnbebauung bzw. Wohnfeldverbesserung,
- Bauinvestitionen zum Erhalt bestehender und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in kleinen und mittleren Unternehmen,
- Schaffung und Erhaltung von Einrichtungen der Grundversorgung wie Einzelhandelsgeschäfte, Dorfgasthäuser,
- Reaktivierung von Gewerbebrachen
- Umnutzung leerstehender Bausubstanz im Ortskern, wie Umbau ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude vor allem zu Wohnungen, aber auch zu Einrichtungen der Grundversorgung und des Gemeinschaftslebens (wie Dorfgemeinschaftshaus),
- Auf- und Ausbau der kommunalen und privaten touristischen Infrastruktur (wie Versammlungsräume, Ferienwohnungen, Hotels),
- Aktivierung innerörtlicher Brachen zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs.



vorher nachher

## 3.7 Kosten und Finanzierung

In einem Flurneuordnungsverfahren wird zwischen Verfahrenskosten und Ausführungskosten unterschieden:

### Verfahrenskosten

Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation trägt in voller Höhe das Land Baden-Württemberg.

Die Kosten setzen sich zusammen aus:

- den Löhnen und Gehältern der Behördenbediensteten
- den Kosten für Sachverständige und Gutachter (z.B. Bodenbewertung)
- den Kosten für Bürogebäude, Büromaterial, Kartenherstellung etc.
- den Anschaffungs- und Unterhaltungskosten der Messgeräte, Dienst- und Messkraftwagen sowie der technischen Ausstattung

### Ausführungskosten

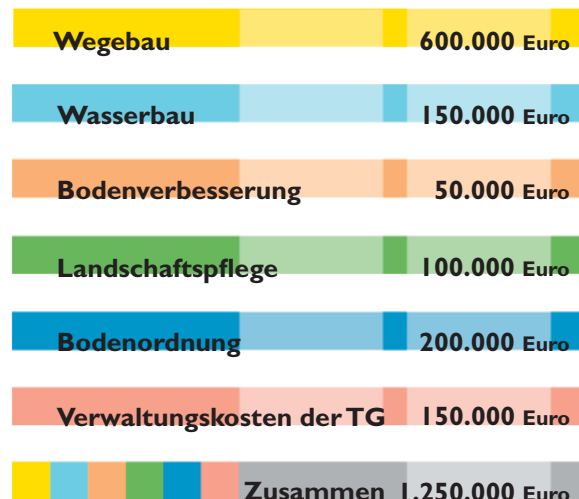


Abb. 30 Ausführungskosten einer Regelflurneuordnung (Beispiel)





## 3.7 Kosten und Finanzierung

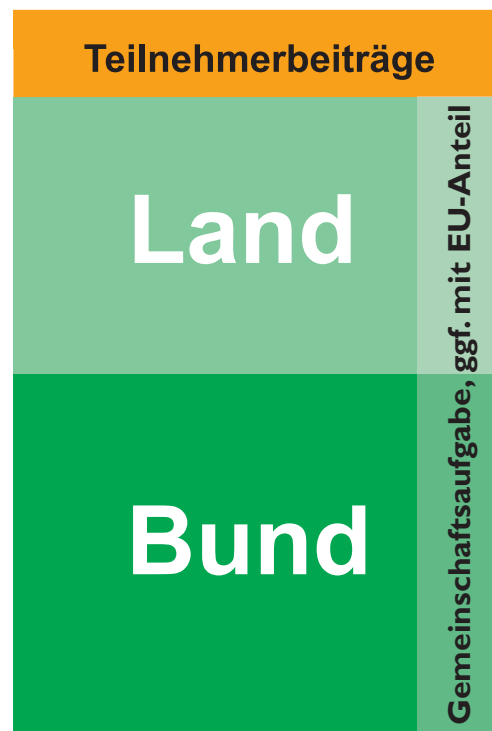
**Ausführungskosten**

Die Ausführungskosten eines Flurneuordnungsverfahrens sind von der Verfahrensart, von den örtlichen Verhältnissen und der Notwendigkeit von Ausbaumaßnahmen abhängig.

Diese Kosten werden zum einen durch die Eigenmittel der Teilnehmergeinschaft und zum anderen durch Zuschüsse des Landes und des Bundes aufgebracht.

**Unternehmensverfahren:**

100% Kostenübernahme  
durch den Verfahrensträger

**Sonstige Verfahren:**

Mischfinanzierung

Abb. 3 I Finanzierung einer Flurneuordnung

Weitere allgemeine Informationen zur  
Flurneuordnung und Landentwicklung:

[www.landentwicklung.bwl.de](http://www.landentwicklung.bwl.de)



## 4. Abbildungsverzeichnis

|         |                                                                                                    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Abb. 1  | Besitzzersplitterung vor der Flurneuordnung - Neugestaltung nach der Flurneuordnung                |
| Abb. 2  | Umsetzung einer Großbaumaßnahme ohne und mit Flurneuordnung                                        |
| Abb. 3  | Ausgeräumte Produktionslandschaft vor der Flurneuordnung, neue Lebensräume nach der Flurneuordnung |
| Abb. 4  | Integrale Flurneuordnung und Landentwicklung                                                       |
| Abb. 5  | Der Ländliche Raum in Baden-Württemberg                                                            |
| Abb. 6  | Funktionen des Ländlichen Raumes                                                                   |
| Abb. 7  | Landwirtschaftliche Vererbungsformen in Baden-Württemberg                                          |
| Abb. 8  | Realteilungsgebiet im Rheintal (Gewannflur)                                                        |
| Abb. 9  | Anerbengebiet im Ostalbkreis (Blockflur)                                                           |
| Abb. 10 | Produktivitätssteigerung in der Landwirtschaft Baden-Württembergs ab 1950                          |
| Abb. 11 | Feldarbeit früher - heute (Bodenbearbeitung)                                                       |
| Abb. 12 | Feldarbeit früher - heute (Saat)                                                                   |
| Abb. 13 | Feldarbeit früher - heute (Ernte)                                                                  |
| Abb. 14 | Erwerbstätige in der Land- und Forstwirtschaft seit 1950                                           |
| Abb. 15 | Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe und Betriebsgrösse                                        |
| Abb. 16 | Vereinödung, östlich von Wangen (Landkreis Ravensburg)                                             |
| Abb. 17 | Die 4 Säulen der Flurneuordnung und Landentwicklung                                                |
| Abb. 18 | Bodenmanagement für die Land- und Forstwirtschaft                                                  |
| Abb. 19 | Autobahn A 8, Stuttgart Flughafen                                                                  |
| Abb. 20 | Eigentumsverhältnisse vor und nach der Dorfflurneuordnung                                          |
| Abb. 21 | Programm Entwicklung Ländlicher Raum, vorher - nachher                                             |
| Abb. 22 | Maßnahmen für den Naturschutz und die Landschaftspflege                                            |
| Abb. 23 | Rebflurneuordnungsverfahren - Landschaftsprägende Terrassen im Kaiserstuhl                         |
| Abb. 24 | Schwarzwaldverfahren - Einzelhoferschließung im Schwarzwald                                        |
| Abb. 25 | Teilnehmer (Mitte) bei einer Besprechung mit Vertretern der Flurneuordnungsbehörde                 |
| Abb. 26 | Wege- und Gewässerkarte mit Landschaftskarte                                                       |
| Abb. 27 | Landschaftspflegerische Maßnahmen                                                                  |
| Abb. 28 | Veränderungsprozess in den Dörfern                                                                 |
| Abb. 29 | Dorfentwicklung vorher - nachher                                                                   |
| Abb. 30 | Ausführungskosten einer Regelflurneuordnung (Beispiel)                                             |
| Abb. 31 | Finanzierung einer Flurneuordnung                                                                  |



## 5. Glossar

**Dreifelderwirtschaft**

Bei der Dreifelderwirtschaft handelt es sich um die Bewirtschaftung von Ackerfläche in einem dreijährigen Wechsel. Dabei wird ein Drittel der Ackerfläche mit Sommergetreide bestellt und ein weiteres Drittel mit Wintergetreide, während das letzte Drittel brachliegt und in der Regel als Viehweide genutzt wird. Die Brache wechselt jedes Jahr, wodurch eine ausreichende Schonung des Bodens gewährleistet ist.

**EG, EWG**

Die Europäische Gemeinschaft (EG) ist seit 1.1.1993 Nachfolgerin der 1957 gegründeten Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft (EWG). Ihr Ziel war die Errichtung eines Binnenmarktes und - darauf aufbauend - eine Wirtschafts- und Währungsunion.

**FlurbG**

Flurbereinigungsgesetz in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546)

**FFH-Gebiet**

Siehe Natura 2000 (siehe unten)

**Flurzwang**

Ein Großteil der Grundstücke grenzte früher nicht an einen Weg; um auf die Grundstücke zu gelangen, mussten manchmal mehrere Nachbargrundstücke überfahren werden. Dass dabei Schäden entstanden, war nicht zu vermeiden. Dies war oft Ursache mancher Unstimmigkeiten und Streitereien. Damit die Schäden möglichst gering gehalten wurden, gab es den Flurzwang. D. h., wenn in einer solchen Gemarkung Sommerung (Sommerweizen, Sommergerste, Hafer oder Hackfrüchte) angebaut wurden, mussten alle Landwirte Sommerung anbauen, um zu verhindern, dass bei der Feldbestellung im Frühjahr die aufstehende Winterung beschädigt würde.

**Grundbuch**

Das Grundbuch ist ein öffentliches Verzeichnis, in das Grundstücke und die an ihnen bestehenden dinglichen Rechte eingetragen werden. Folgende Rechte können in das Grundbuch eingetragen werden: das Eigentum, das Wohnungseigentum, das Pfandrecht, das Baurecht etc. Die Bedeutung des Grundbuchs liegt vor allem darin, dass die erwähnten dinglichen Rechte nur durch Eintragung in das Grundbuch erworben werden können und dass jedermann grundsätzlich auf die Richtigkeit und Vollständigkeit des Grundbuchs vertrauen kann (sogenannter Vertrauensgrundsatz).

**Höfegebiet**

Hauptsächlich im mittleren Schwarzwald; geprägt durch große landwirtschaftliche Höfe (Bautyp Schwarzwaldhof), mit großen umliegenden Flächen (Wiesen und Wald).

**Landeskultur**

Entwicklung, Pflege und Erhaltung des Naturhaushaltes unter gleichzeitiger Berücksichtigung ökologischer und volkswirtschaftlicher Erfordernisse.

**Landentwicklung**

Verwirklichung der von der Raumplanung für den ländlichen Raum vorgesehenen Ziele. Zur Verbesserung der Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion im ländlichen Raum.

**Landesentwicklungsplan**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. An ihm sind alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen sowie raumbezogene Förderprogramme zu orientieren.

**Liegenschaftskataster**

Das amtliche Verzeichnis der Grundstücke im Sinne der Grundbuchordnung. Darin sind unter anderem enthalten: Angaben zu Fläche, Lage, Nutzung, Angaben von Gebäuden, etc.

**Natura 2000  
FFH-Gebiet**

Mit dem europäischen Schutzgebietssystem NATURA 2000 haben sich die Staaten der Europäischen Union die Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa zum Ziel gesetzt. Bereits 1992 beschlossen sie mit der FFH-Richtlinie (**F**auna = Tierwelt, **F**lora = Pflanzenwelt, **H**abitat = Lebensraum) den Aufbau eines Netzes von natürlichen und naturnahen Lebensräumen und von Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, um so das europäische Naturerbe für kommende Generationen zu bewahren. Hierfür sind ausgewählte Lebensräume von europäischer Bedeutung aus verschiedenen geografischen Regionen miteinander zu verknüpfen. Sie bilden zusammen mit den Gebieten der 1979 erlassenen EU-Vogelschutzrichtlinie das europäische **Schutzgebietsverbundsystem** NATURA 2000. FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind verbindlich umzusetzendes EU-Recht.

Natur und Landschaft sind aufgrund der naturräumlichen und landeskulturellen Unterschiede sowie der geografischen Ausdehnung der EU von Skandinavien bis zum Mittelmeer sehr vielfältig. Es werden sechs sogenannte biogeografische Regionen unterschieden: die atlantische, kontinentale, alpine, mediterrane, boreale und die makaronesische Region. Jede dieser Regionen hat ihre Besonderheiten und ihre Einzigartigkeit und zeichnet sich durch typische Lebensräume sowie besondere Tier- und Pflanzenarten aus. Baden-Württemberg ist Teil der kontinentalen Region und weist vielgestaltige, oft auch einzigartige, landestypische Lebensräume auf, wie Magerrasen, Schlucht- und Hangmischwälder der Schwäbischen Alb, Binnendünen in der Oberrheinniederung, Borstgrasrasen des Schwarzwaldes oder Hochmoore in Oberschwaben.

**Trepp- und Überfahrtslasten**

Belastung eines Grundstückes mit dem Recht eines Dritten auf dem Grundstück zu wenden (treppen) oder das Grundstück überfahren zu dürfen.

## 6. Literaturverzeichnis

- |      |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [1]  | Wirtschaftsministerium<br>Baden-Württemberg                           | Landesentwicklungsplan 2002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| [2]  | Landesregierung<br>Baden- Württemberg                                 | Ländlicher Raum mit Zukunft<br>Leitlinien und Entwicklungskonzept 1987                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [3]  | Ministerium Ländlicher Raum<br>Baden-Württemberg                      | Maßnahmen und Entwicklungsplan<br>(Zeitraum 2000 - 2006), 24.7.2000                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| [4]  | Dr. F. Quadflieg                                                      | Vortrag anlässlich der Fachtagung<br>der Flurneuordnungsverwaltung 1990                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| [5]  | G. Henkel                                                             | Der Ländliche Raum, Teubner Studienbücher 1999                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [6]  | Dr. Ing. M. Mayer                                                     | Textbeitrag „Bedeutung der Flurneuordnung bei eigentums-<br>übergreifender Bewirtschaftung“, Fadenkreuz Heft 1/01 des<br>Landesamts für Flurneuordnung und Landentwicklung B.-W. 2001                                                                                                                                                             |
| [7]  | H. Doll, F. Fasterding, K. Klare                                      | Einfluss des Erbrechts und der Bodenpolitik auf die Organisation<br>und Wettbewerbsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe in<br>Deutschland, Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft - FAL<br>-Institut für Betriebswirtschaft, Agrarstruktur und ländlichen<br>Raum, 1/2001, download von <a href="http://www.bal.fal.de">www.bal.fal.de</a> |
| [8]  | Statistisches Landesamt                                               | Die Landwirtschaft in Baden-Württemberg<br>dargestellt in Wort und Bild 1998                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| [9]  | Univ.-Prof. Dr.-Ing. H. Magel                                         | Ländliche Entwicklung im Wandel der Zeit, Zielsetzung und<br>Wirkungen, Materialsammlung Heft 21/1999                                                                                                                                                                                                                                             |
| [10] | E. Ehlers                                                             | Die Agrarlandschaft der Bundesrepublik Deutschland und ihr<br>Wandel seit 1949, Geographische Rundschau 1988                                                                                                                                                                                                                                      |
| [11] | E. C. Läßle                                                           | Flurbereinigung im Umbruch<br>Zeitschrift für Kulturtechnik und Flurbereinigung 1990                                                                                                                                                                                                                                                              |
| [12] | E. Lehnert                                                            | Analyse und Bewertung des Landschaftsraumes Hoher Odenwald<br>und Vorschläge für eine naturnahe Entwicklung, Diplomarbeit im<br>Fach Geographie 1995                                                                                                                                                                                              |
| [13] | Ministerium für<br>Ernährung und Ländlichen Raum<br>Baden-Württemberg | Landwirtschaft in Baden-Württemberg, Handreichung<br>für allgemein bildende Schulen, 3. Auflage 2002                                                                                                                                                                                                                                              |

## 7. Verzeichnis der Power Point-Folien

### 7.1 Verzeichnis der Power Point-Folien

|          |                                                                                                   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Folie 1  | Startfolie                                                                                        |
| Folie 2  | Besitzzersplitterung vor der Flurneuordnung                                                       |
| Folie 3  | Neugestaltung nach der Flurneuordnung                                                             |
| Folie 4  | Besitzzersplitterung vor der Flurneuordnung/Neugestaltung nach der Flurneuordnung                 |
| Folie 5  | Umsetzung einer Großbaumaßnahme ohne Flurneuordnung                                               |
| Folie 6  | Umsetzung einer Großbaumaßnahme mit Unternehmensflurneuordnung                                    |
| Folie 7  | Umsetzung einer Großbaumaßnahme ohne Flurneuordnung/mit Flurneuordnung                            |
| Folie 8  | Ausgeräumte Produktionslandschaft vor der Flurneuordnung                                          |
| Folie 9  | Neue Lebensräume nach der Flurneuordnung                                                          |
| Folie 10 | Ausgeräumte Produktionslandschaft vor der Flurneuordnung/Neue Lebensräume nach der Flurneuordnung |
| Folie 11 | Integrale Flurneuordnung und Landentwicklung                                                      |
| Folie 12 | Der Ländliche Raum in Baden-Württemberg                                                           |
| Folie 13 | Funktionen des Ländlichen Raumes                                                                  |
| Folie 14 | Landwirtschaftliche Vererbungsformen in Baden-Württemberg                                         |
| Folie 15 | Realteilungsgebiet im Rheintal (Gewannflur)                                                       |
| Folie 16 | Anerbengebiet im Ostalbkreis (Blockflur)                                                          |
| Folie 17 | Produktivitätssteigerung in der Landwirtschaft Baden-Württembergs seit 1950                       |
| Folie 18 | Feldarbeit früher - heute (Bodenbearbeitung)                                                      |
| Folie 19 | Feldarbeit früher - heute (Saat)                                                                  |
| Folie 20 | Feldarbeit früher - heute (Ernte)                                                                 |
| Folie 21 | Erwerbstätige in der Land- und Forstwirtschaft seit 1950                                          |
| Folie 22 | Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe und Betriebsgrösse                                       |
| Folie 23 | Vereinödung, östlich von Wangen (Landkreis Ravensburg)                                            |
| Folie 24 | Die 4 Säulen der Flurneuordnung und Landentwicklung                                               |
| Folie 25 | Bodenmanagement für die Land- und Forstwirtschaft                                                 |
| Folie 26 | Bodenmanagement für Großbauvorhaben                                                               |
| Folie 27 | Dorfflurneuordnung , Eigentumsverhältnisse vor der Flurneuordnung                                 |
| Folie 28 | Dorfflurneuordnung , Eigentumsverhältnisse nach der Flurneuordnung                                |
| Folie 29 | Bodenmanagement für ländliche Gemeinden                                                           |
| Folie 30 | Dorfflurneuordnung, Modernisierung alter Bausubstanz                                              |
| Folie 31 | Bodenmanagement für den Naturschutz und die Landschaftspflege                                     |
| Folie 32 | Spezialverfahren                                                                                  |
| Folie 33 | Teilnehmer bei einer Besprechung mit Vertretern der Flurneuordnungsbehörde                        |



### 7.1 Verzeichnis der Power Point-Folien

---

- Folie 34 Auszug aus dem Flurbereinigungsgesetz: § 18 Aufgaben der Teilnehmergeinschaft
- Folie 35 Mitarbeiter im Innen- und Aussendienst
- Folie 36 Auszug einer Wege- und Gewässerkarte mit Landschaftskarte
- Folie 37 Landschaftspflegerische Maßnahmen
- Folie 38 Veränderungsprozess in den Dörfern
- Folie 39 Dorfflurneuordnung vorher - nachher
- Folie 40 Ausführungskosten einer Regelflurneuordnung
- Folie 41 Finanzierung einer Flurneuordnung
- Folie 42 Schlussfolie