

# Unternehmens- flurneuordnung



---

## Impressum

### Herausgeber:

Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum  
Baden-Württemberg  
MLR 9-2001

### Text und Bildauswahl:

Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung  
Kirchheim

### Herstellung und Gestaltung:

Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung  
Baden-Württemberg

### Bildernachweis:

Flughafen Stuttgart GmbH  
Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung  
Hanns-Karl Schüle, Gerd Holzwarth  
Hans-Jürgen Fuchs, Reiner Enkelmann  
Luftbildarchiv A. Brugger, Landesbildstelle Württemberg

Druck: e.kurz + co. druck und medientechnik gmbh. 05.2004

---

# Was leistet die Unternehmensflurneuerung für Großbaumaßnahmen

bei:

- großem Bedarf an ländlichen Grundstücken,  
in der Regel mehr als 5 Hektar

*Grundlage:* Planfeststellung oder Bebauungsplan

*Beispiele:*

Bundes-, Landes-, Kreisstraßen,  
Ortsumgehungsstraßen, Schienenstrecken,  
Flugplätze usw.



# Großbaumaßnahmen

## unterbrechen vorhandene Strukturen

*Folge:*

- Durchschneidung von Flurstücken, Wegen, Gräben und Bepflanzungen
- Umwege durch reduzierte Querungsmöglichkeiten
- Missformen (dreieckige Flächen) entstehen
- Kleine, unförmige Restgrundstücke verbleiben

*Beispiel:*

Straßenbaumaßnahme Deckenpfronn



# Großbaumaßnahmen

## beanspruchten Flächen in bestimmter Lage

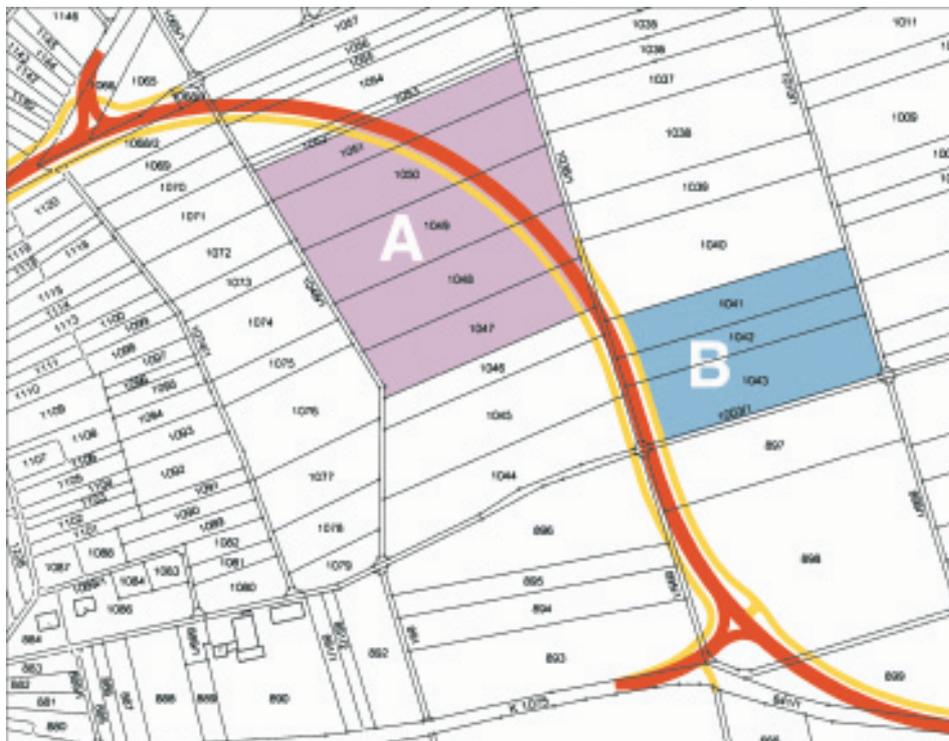
*Folge:*

- Grundstückseigentümer sowie Bewirtschafter sind ungleichmäßig betroffen
- Dauerhafter Verlust von land- und forstwirtschaftlichen Flächen in großem Umfang
- Existenzgefährdung einzelner Betriebe droht
- Verschiebungen im Pachtgefüge entstehen

*Beispiel:*

Landwirt A verliert 15% Wirtschaftsfläche

Landwirt B verliert 1% Wirtschaftsfläche



---

# Umsetzung Großbaumaßnahme

## Wie?

### Ohne Flurneuordnung

*Folge:*

- Durchschneidungsschäden, Umwege, Missformen und Restgrundstücke verbleiben
- Langwierige Kaufverhandlungen mit vielen Grundstückseigentümern
- Nicht jeder betroffene Eigentümer ist zum Verkauf der Flächen innerhalb der Maßnahme bereit ⇒ Enteignungen sind notwendig





# Umsetzung Großbaumaßnahme Wie?

## Mit Unternehmensflurneuordnung

*Folge:*

- Flächenbedarf wird von allen Teilnehmern einheitlich aufgebracht
- Grundstücksaufkauf auch außerhalb der Trasse und Verlegung in die Unternehmensfläche
- Eigentümer können verkaufen, müssen aber nicht
- Keine existenzgefährdenden Härten
- Enteignungen sind entbehrlich

*Beispiel: B 27*  
**vorher**



**nachher**

**Ohne Zwang erworbene  
und anschließend in die  
Trasse verlegte Grundstücke**



# Umsetzung Großbaumaßnahme

## Wie?

### Mit Unternehmensflurneuordnung

*Folge:*

- Erschließungs- und Gestaltungsvorteile durch neues Wege- und Grabennetz sowie Biotop-Vernetzungen
- Nachteile wie Durchschneidungsschäden, Umwege, Missformen und Restgrundstücke werden beseitigt oder zumindest minimiert
- Kosten der Anpassung an die Großbaumaßnahme werden vom Unternehmensträger getragen



# Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

## Ziele

- Flächenbereitstellung für den Ausbau des Flughafens Stuttgart und der Autobahn A 8
- Entschädigungsregelungen und Ersatzlandzuweisungen für die betroffenen Landwirte
- Neugestaltung des Wegenetzes
- Bodenverbesserungen und Rekultivierungen
- Zusammenlegung landwirtschaftlicher Flächen
- Naturschutz und Landschaftspflege
- Zuweisung von Ausgleichs- und Ersatzflächen

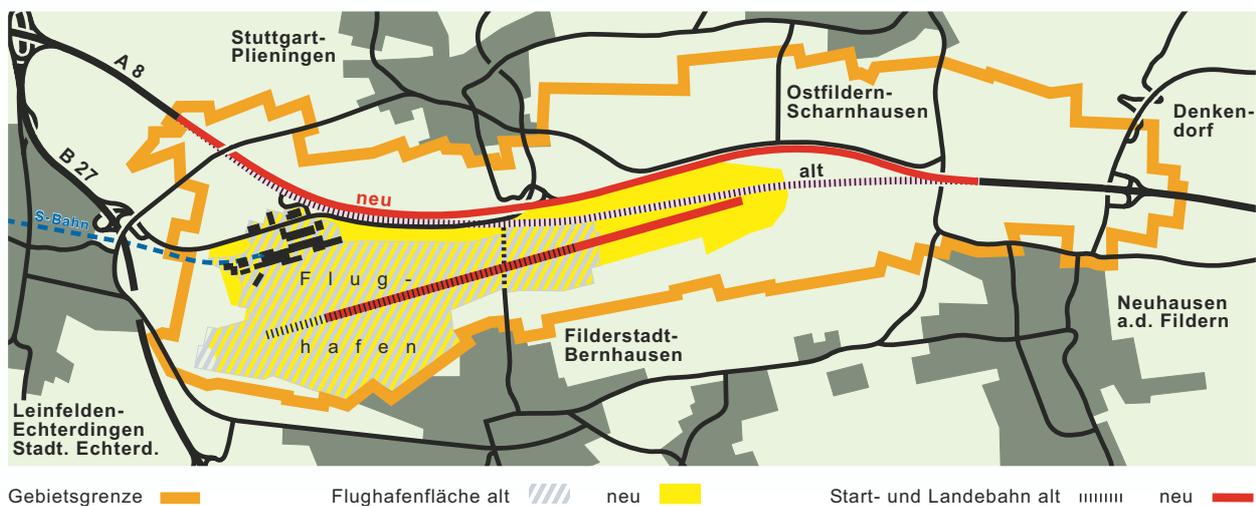


# Beispiel

## Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

### Statistik zum Flurneuordnungsverfahren

- Fläche: 1.200 Hektar, davon 850 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche
- Beteiligte Kommunen sind Stuttgart, Ostfildern, Leinfelden-Echterdingen, Filderstadt, Neuhausen und Denkendorf
- 1.100 Teilnehmer (Grundstückseigentümer)
- Für die Unternehmen wurden 220 Hektar Flächen im Gebiet erworben
- Aus 5.150 alten Flurstücken werden 2.500 neue

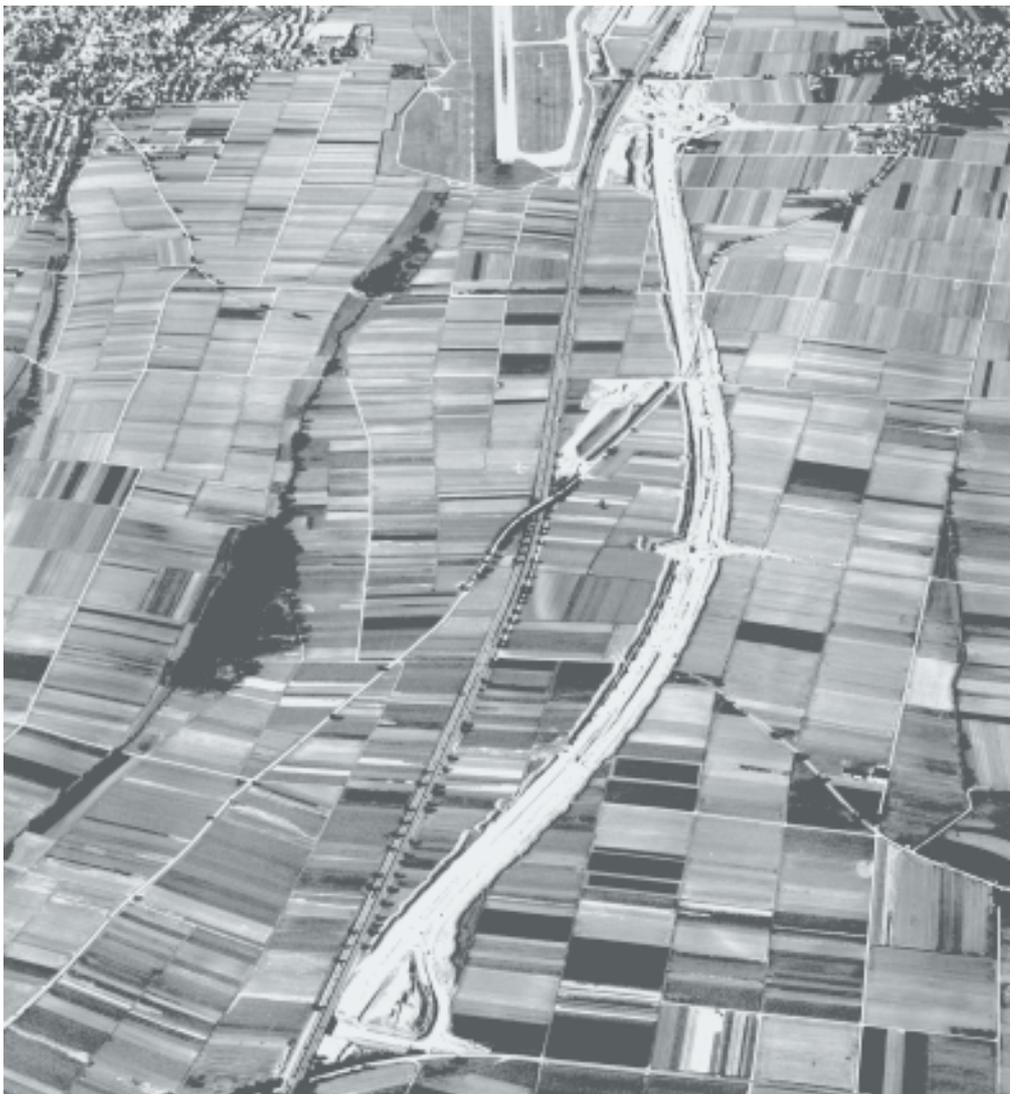


# Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

## Baumaßnahme Autobahn A 8

des Landesamtes für Straßenwesen Baden-Württemberg

- 5 km Ausbau von 4 auf 6 Fahrspuren
- Verlegung wegen Startbahnverlängerung auf einer Länge von 6 km
- Bauzeit 1991 – 1993 unter fließendem Verkehr
- 1,4 Mio. m<sup>3</sup> Erdbewegung



## Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

### Baumaßnahme Flughafen

der Flughafen Stuttgart GmbH

- 4 Jahre Bauzeit, davon nur 6 Wochen eingeschränkter Flugbetrieb
- Verlängerung der Startbahn um 1.350 m nach Osten und Verkürzung um 500 m im Westen
- 3,5 Mio. m<sup>3</sup> Erdbewegung

1991



1996



# Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

## Ausgleichsmaßnahmen

- Die Unternehmensträger bezahlen 17 Mio. DM naturschutzrechtlicher Ausgleichsabgaben an die Stiftung Naturschutzfonds
- Diese Gelder werden für das Projekt „Lebensraum Filder“ verwendet, das aus 30 Teilprojekten zur Verbesserung der Ökologie besteht
- Im Flurneuordnungsgebiet wurden geeignete Bereiche ökologisch aufgewertet, z.B. Gewässer- und Ackerrandstreifen, Gewässerrenaturierung



## Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

### Mutterbodenmanagement

- Forderung der Landwirte: Der Humus muss auf den Fildern bleiben
- 300.000 m<sup>3</sup> Erde auf Mutterbodendeponien (Mieten)
- Damit der Boden auch nach der Lagerung noch verwendungsfähig ist, darf die Miete nicht höher als 2,5 m sein
- Verwendung des Bodens zur:
  - Rekultivierung (20 Hektar)
  - Bodenverbesserung (10 Hektar)

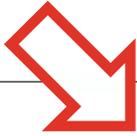


## Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

### Landwirtschaft und Flurneuordnung

- Anbau von Salat, Gemüse und Kraut auf besten Böden. Intensive Nutzung durch Beregnung
- Ersatzlandzuweisung und Auszahlung von Umwegentschädigungen während der Bauzeit durch das Amt für Flurneuordnung Kirchheim
- Zahlung von betriebstypbezogenen Nutzungsausfallentschädigungen bis zu 10.000 DM/Hektar/Jahr

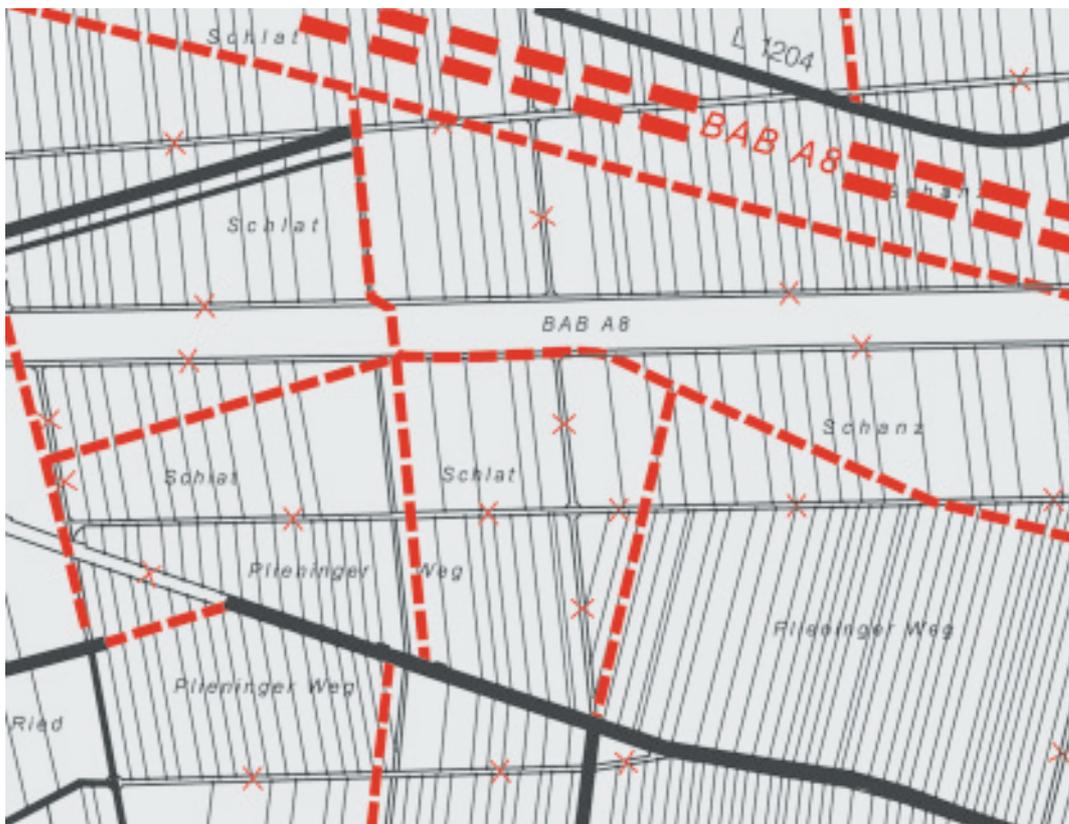




# Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

## Wege- und Gewässernetzplanung

- Anpassung der Wege an die veränderte Situation: Ausbau von 10 km neuen und Rekultivierung der entbehrlichen Wege
- Schaffung von überörtlichen Verbindungen für die Landwirtschaft
- Anschluss durchtrennter Dränsysteme an neue Vorflut, teilweise Erneuerung vorhandener Dränungen



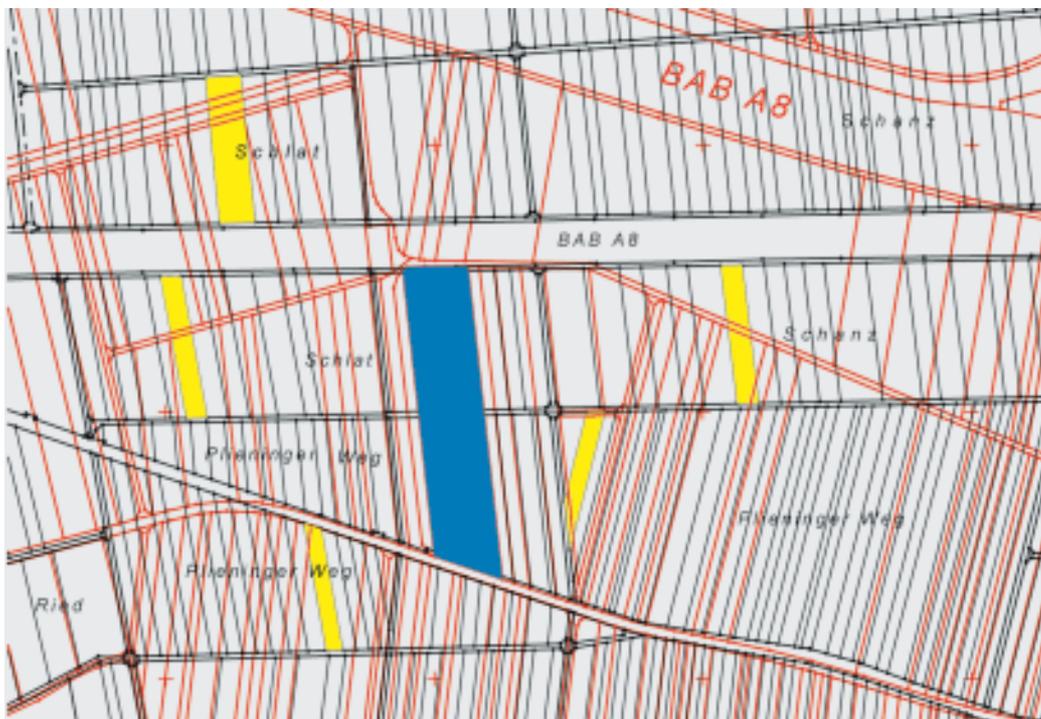
— Alter Bestand  
- - - Planung

Ausschnitt aus der Wege- und Gewässerkarte

# Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

## Neuordnung

- Flächenbereitstellung für die Unternehmen
- Zuteilung der neuen Grundstücke, angepasst an das neue Wege- und Gewässernetz
- Zusammenlegung landwirtschaftlicher Flächen zu größeren Bewirtschaftungseinheiten
- Ausweisung von Flächen für ökologische Maßnahmen (Biotopvernetzung)
- Regelung von Rechten und Belastungen



-  alte Grundstücke
-  neues Grundstück
-  alte Grundstücksgrenzen
-  neue Grundstücksgrenzen

Beispiel für eine Zusammenlegung von Grundstücken

## Flurneuordnung Stuttgart-Flughafen

### Zeitlicher Ablauf

- 1989 Anordnung der Flurneuordnung
- 1990 Rechtskräftige Planfeststellung für den Ausbau von Autobahn und Flughafen
- 1991 Wahl des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft
- 1991 Beginn der Wertermittlung
- 1992-94 Flächenzuweisungen für die Unternehmens-träger
- 1992 Beginn der Planung des Wege- und Gewässernetzes mit landschaftspflegerischem Begleitplan
- anschl. Ausbau vor Ort
- 1996-97 Vermessungsarbeiten
- 1998 Wunschtermin für die Zuteilung der neuen Grundstücke
- 1999 Besitzeinweisung
- 2001 Öffentliche Bekanntgabe des Flurneuordnungsplans, der die Ergebnisse der Flurneuordnung zusammenfasst
- anschl. Eintritt des neuen Rechtszustandes  
Berichtigung von Grundbuch und Kataster  
Abschluss der Flurneuordnung

---

# Flurneuordnung in Baden-Württemberg



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

---

## **Anschriften der Behörden für Flurneuordnung und Landentwicklung**

### Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum, Referat Landentwicklung

Kernerplatz 10, 70182 Stuttgart, Tel. (0711) 126-0

E-Mail: [posteingangsstelle@bwmlr.bwl.de](mailto:posteingangsstelle@bwmlr.bwl.de)

### Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung Baden-Württemberg

Stuttgarter Str. 161, 70806 Kornwestheim, Tel. (07154) 139-0, Fax (07154) 139-499

E-Mail: [poststelle@lfl.bwl.de](mailto:poststelle@lfl.bwl.de)

#### **Regierungsbezirk Stuttgart**

##### **Crailsheim**

Schlossplatz 1  
74564 Crailsheim  
Tel. (07951) 401-430  
Fax (07951) 44106  
[www.aflcr.bwl.de](http://www.aflcr.bwl.de)

##### **- Außenstelle Schwäbisch Hall -**

Bahnhofstr. 21  
74523 Schwäbisch Hall  
Tel. (0791) 752-2200  
Fax (0791) 752-2250  
[www.aflcr-sha.bwl.de](http://www.aflcr-sha.bwl.de)

##### **Ellwangen**

Oberamtsstr. 2  
73479 Ellwangen  
Tel. (07961) 81-411  
Fax (07961) 81-460  
[www.aflew.bwl.de](http://www.aflew.bwl.de)

##### **Heilbronn**

Paulinenstr. 18  
74076 Heilbronn  
Tel. (07131) 9578-200  
Fax (07131) 9578-201  
[www.aflhn.bwl.de](http://www.aflhn.bwl.de)

##### **- Außenstelle Künzelsau -**

Austr. 17  
74653 Künzelsau  
Tel. (07940) 9162-13  
Fax (07940) 9162-99  
[www.aflhn-kun.bwl.de](http://www.aflhn-kun.bwl.de)

##### **Kirchheim**

Jesinger Str. 52  
73230 Kirchheim  
Tel. (07021) 97072-0  
Fax (07021) 97072-99  
[www.aflkir.bwl.de](http://www.aflkir.bwl.de)

##### **Schorndorf**

Gmünder Str. 16  
73614 Schorndorf  
Tel. (07181) 9286-100  
Fax (07181) 9286-199  
[www.aflsdf.bwl.de](http://www.aflsdf.bwl.de)

##### **Tauberbischofsheim**

Wellenbergstr. 3  
97941 Tauberbischofsheim  
Tel. (09341) 983-329  
Fax (09341) 983-300  
[www.afltbb.bwl.de](http://www.afltbb.bwl.de)

#### **Regierungsbezirk Karlsruhe**

##### **Buchen**

Präsident-Witte mann-Str. 16  
74722 Buchen  
Tel. (06281) 98-201  
Fax (06281) 98-264  
[www.aflbch.bwl.de](http://www.aflbch.bwl.de)

##### **Freudenstadt**

Stuttgarter Str. 61  
72250 Freudenstadt  
Tel. (07441) 56-1700  
Fax (07441) 56-1711  
[www.aflfds.bwl.de](http://www.aflfds.bwl.de)

##### **Karlsruhe**

Ritterstr. 28/30  
76137 Karlsruhe  
Tel. (0721) 3559-0  
Fax (0721) 3559-101  
[www.aflka.bwl.de](http://www.aflka.bwl.de)

##### **Sinsheim**

Werderstr. 14  
74889 Sinsheim  
Tel. (07261) 151-201  
Fax (07261) 151-299  
[www.aflsnh.bwl.de](http://www.aflsnh.bwl.de)

##### **- Außenstelle Heidelberg -**

Treitschkestr. 4-6  
69115 Heidelberg  
Tel. (06221) 988-415  
Fax (06221) 988-420  
[www.aflsnh-hd.bwl.de](http://www.aflsnh-hd.bwl.de)

#### **Regierungsbezirk Freiburg**

##### **Freiburg**

Bissierstr. 3  
79114 Freiburg  
Tel. (0761) 8855-700  
Fax (0761) 8855-600  
[www.aflfr.bwl.de](http://www.aflfr.bwl.de)

##### **Offenburg**

Badstr. 20a  
77652 Offenburg  
Tel. (0781) 205-353  
Fax (0781) 205-348  
[www.aflfg.bwl.de](http://www.aflfg.bwl.de)

##### **Radolfzell**

Waldstr. 30  
78315 Radolfzell  
Tel. (07732) 155-300  
Fax (07732) 155-400  
[www.aflrad.bwl.de](http://www.aflrad.bwl.de)

##### **Rottweil**

Körnerstr. 12  
78628 Rottweil  
Tel. (0741) 243-2542  
Fax (0741) 243-2581  
[www.aflrw.bwl.de](http://www.aflrw.bwl.de)

##### **Bad Säckingen**

Hauensteinstr. 14  
79713 Bad Säckingen  
Tel. (07761) 566-219  
Fax (07761) 566-191  
[www.aflskg.bwl.de](http://www.aflskg.bwl.de)

#### **Regierungsbezirk Tübingen**

##### **Ravensburg**

Gartenstr. 100  
88212 Ravensburg  
Tel. (0751) 3626-0  
Fax (0751) 3626-299  
[www.aflrv.bwl.de](http://www.aflrv.bwl.de)

##### **Riedlingen**

Gammertinger Str. 18  
88499 Riedlingen  
Tel. (07371) 187-502  
Fax (07371) 187-499  
[www.aflrid.bwl.de](http://www.aflrid.bwl.de)

##### **Tübingen**

Wilhelmstr. 22  
72074 Tübingen  
Tel. (07071) 200-2563  
Fax (07071) 550350  
[www.afltue.bwl.de](http://www.afltue.bwl.de)

##### **Ehingen**

Lindenstr. 24  
89584 Ehingen  
Tel. (07391) 508-800  
Fax (07391) 508-899  
[www.aflahi.bwl.de](http://www.aflahi.bwl.de)