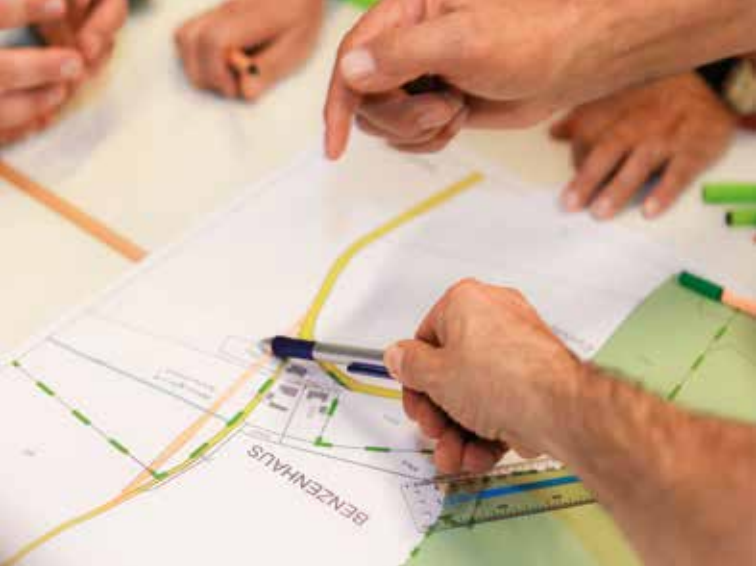


# Flurneuordnung – warum?

Gerade in den Ortskernen sind häufig Grundstücke ungünstig geformt und so verwinkelt angeordnet, dass sich für eine in die Zukunft gerichtete Innenentwicklung kaum Realisierungschancen ergeben. Überbauung oder Erschließung über benachbartes Grundeigentum sind häufig Anlass für Rechtsstreitigkeiten.

Im Rahmen einer Flurneuordnung in der Ortslage können diese unklaren Verhältnisse aufgelöst, klare rechtliche Regelungen geschaffen und Grundstückszuschnitte verbessert werden. Dies ermöglicht gezielte bauliche oder gestalterische Weiterentwicklungen innerorts und gegebenenfalls weitere Fördermaßnahmen des Landes, wie zum Beispiel über das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum.

Die Flurneuordnung hat sich daher zur Aufgabe gemacht, das Dorf als ein Stück Heimat mit positiven sozialem Umfeld, als Lebens- und Wirtschaftsraum für seine Bewohner gemeinsam zu gestalten und aufzuwerten.



## Das Flurneuordnungsverfahren

Flurneuordnungen sind Verwaltungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Sie werden transparent und in enger Zusammenarbeit mit Gemeinden, Berufsvertretungen, Behörden und Institutionen von den unteren Flurbereinigungsbehörden durchgeführt.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken innerhalb eines Flurneuordnungsverfahrens bilden ab der formellen Anordnung als Teilnehmerinnen bzw. Teilnehmer die Teilnehmergeinschaft. Diese wird durch ein demokratisch gewähltes Vorstandsgremium vertreten.

Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben die Möglichkeit, sich auf unterschiedliche Art und Weise an einem Flurneuordnungsverfahren aktiv zu beteiligen. Gerade bei Flurneuordnungen im Ort wird großer Wert auf Einvernehmen gelegt.

## Ansprechpartner

Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL)  
Büchsenstraße 54  
70174 Stuttgart  
Telefon: 0711 / 95980 – 0  
E-Mail: [poststelle@lgl.bwl.de](mailto:poststelle@lgl.bwl.de)  
Internet: [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)



## Impressum

Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und  
Verbraucherschutz Baden-Württemberg  
Pressestelle  
Kernerplatz 10  
70182 Stuttgart  
Telefon: 0711 126 2355  
E-Mail: [pressestelle@mlr.bwl.de](mailto:pressestelle@mlr.bwl.de)  
Internet: [www.mlr-bw.de](http://www.mlr-bw.de)

Bilder: Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Landratsamt Hohenlohekreis, Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Landratsamt Reutlingen, Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Ralf Graner

Drucknummer: 09-2021-46

# Dorfentwicklung mit der Flurneuordnung



Baden-Württemberg  
MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LÄNDLICHEN RAUM  
UND VERBRAUCHERSCHUTZ



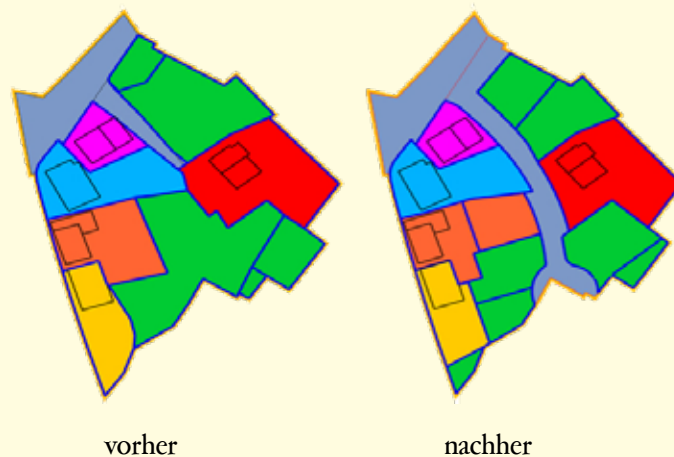


## Innen- vor Außenentwicklung

Der Abriss von abgängigen und ungenutzten Gebäuden, wie beispielsweise alter Scheunen oder Ställe, schafft Platz für Freiflächen und neue Projekte. Grundstücke können im Zuge der Flurneuordnung zweckmäßig neugestaltet und anschließend durch die deutlich bessere Form und Größe vielseitiger genutzt werden.

Durch die Schaffung von neuen und zukunftsorientierten Strukturen entstehen im Ortskern attraktive Flächen, die zur Bebauung genutzt werden können und jungen Familien eine Perspektive bieten. Dadurch trägt die Dorfflurneuordnung zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich bei.

Ein Beispiel für die Verbesserung der Grundstücksverhältnisse und der Zufahrten:



vorher

nachher



## Baukasten „Flurneuordnung“

Die Flurneuordnung ist ein flexibles Instrument zur Dorfentwicklung und kann an die Gegebenheiten vor Ort angepasst werden. Die Möglichkeiten reichen von einer Bodenordnung einzelner Bereiche zur Regelung ungeordneter Grundstücks- und Rechtsverhältnisse bis zur Neugestaltung der gesamten Ortslage.

Informieren Sie sich beim Flurneuordnungsamt Ihres Landratsamtes über die Möglichkeiten, die sich bei Ihnen vor Ort bieten.



## Vorteile für...

### die Gemeinde:

Im Rahmen der bodenordnerischen Möglichkeiten eines Flurneuordnungsverfahrens kann die Gemeinde bei der Umsetzung eigener Planungen, z.B. Fußwegverbindungen, unterstützt werden. Von der Aufwertung des Ortes profitieren alle Bürgerinnen und Bürger.

### die Eigentümerinnen und Eigentümer:

Durch die Beseitigung ungünstiger und verwinkelter Grundstücksgrenzen werden neue Bauungs- und Nutzungsmöglichkeiten geschaffen.

### die Bürgerschaft:

Ein Aussterben des Ortskerns wird verhindert. Es entsteht ein attraktiver Ortskern und der gesamte Ort wird aufgewertet.



## Zukunftsfähiger Ortskern

Durch die Flurneuordnung werden Ortsgrundstücke durch öffentlich-rechtliche Zufahrten erschlossen und Nutzungskonflikte wie z.B. Überbauungen und „private“ Überfahrtsregelungen durch Grenzkorrekturen beseitigt. Gerade in eng bebauten Ortslagen können dadurch viele Nachbarschaftsstreitigkeiten nach Jahren aufgelöst oder für die Zukunft vermieden werden.

Die Dorfflurneuordnung ermöglicht und fördert Maßnahmen der Ortsgestaltung, wie zum Beispiel einen dorfgerechten Ausbau von Straßen, Wegen oder Plätzen. Die Attraktivität der Ortszentren wird gestärkt, so dass die Lebensqualität im Ländlichen Raum aktiv verbessert wird.

Die Maßnahmen werden durch Fördermittel von Bund und Land unterstützt.