

Verfahrensarten nach Flurbereinigungsgesetz

Stand: 11.02.2016

Verfahrensart	Normalverfahren	Vereinfachtes Verfahren		Unternehmensverfahren	Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren	Freiwilliger Landtausch
Flurbereinigungsgesetz	§ 1 und 37	§ 86 (1) Nr. 1, 3 und 4 (ggf. i.V. mit § 1)	§ 86 (1) Nr. 2	§ 87 - 90 (ggf. kombiniert mit § 1)	§ 91 - 103 (i.V. mit § 1)	§ 103 a - 103 i
Anordnung	Obere Flurbereinigungsbehörde (LGL)	Untere Flurbereinigungsbehörde (LRA)	Untere Flurbereinigungsbehörde (LRA)	Obere Flurbereinigungsbehörde (LGL)	Untere Flurbereinigungsbehörde (LRA)	Untere Flurbereinigungsbehörde (LRA)
Besonderheiten	Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft; Förderung der allg. Landeskultur und der Landentwicklung	Kleinere Gebiete; Vereinfachte Bewertung; Ggf. kein Wege- und Gewässerplan; Zusammenfassung von Verfahrensschritten möglich; Kein TG-Vorstand nötig, nur TN-Versammlung und Vorsitzender	Kein TG-Vorstand nötig, nur TN-Versammlung und Vorsitzender	Inanspruchnahme ländlicher Grundstücke in großem Umfang für Großbaumaßnahmen	besondere, vereinfachte Form der Flurneuordnung; Tausch ganzer Grundstücke; vereinfachte Bewertung; kein TG-Vorstand nötig; bereits bereinigte Gemarkungen mit vorhandenem WuG-Netz	schnelles, einfaches Verfahren zur Neuordnung ländlicher Grundstücke,; kein TG-Vorstand nötig; keine Baumaßnahmen; freiwilliger, vereinbarter Tausch
Voraussetzungen	Antrag der Gemeinde, Grundstückseigentümer, landw. Berufsvertretung, Fachbehörde, ...; Strukturängel im Gebiet: Besitzersplitterung, fehlende Erschließung, wasserwirtschaftliche Mängel; objektives Interesse der Beteiligten; Gemeinderatsbeschluss öM über 1% Fläche	Analog Normalverfahren; zusätzlich: kleines Verfahrensgebiet und / oder begrenzte Aufgabenstellung	Zur Umsetzung einer Fremdmaßnahme (Gemeinde, Kreis u.a.) kleineren Umfangs mit baurechtlicher Genehmigung; Beseitigung landeskultureller Nachteile; Antrag des Maßnahmensträgers	Zulässigkeit der Enteignung; Inanspruchnahme ländlicher Grundstücke in großem Umfang (> 5 ha); Antrag der Enteignungsbehörde; Einvernehmen mit landw. Berufsvertretung; Planfeststellung oder entsprechendes Verfahren eingeleitet	Antrag der Grundstückseigentümer oder der landw. Berufsvertretung oder eine Fachbehörde; Nutzungskonflikte lösbar; Wegenetz vorhanden	Freiwilligkeit; Antrag der Tauschpartner; nach Möglichkeit Tausch ganzer Flurstücke
Ökologischer Mehrwert	erforderlich	erforderlich	nicht erforderlich aber wünschenswert; bei MN der TG: erforderlich	nicht erforderlich aber wünschenswert; bei kombinierten Verf.: außerhalb vom EB erforderlich	nicht erforderlich aber wünschenswert	nicht erforderlich
Ziele	Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft; Erschließung, Neuordnung der Feldlage/Flurstücksstrukturen; Auflösung von Nutzungskonflikten; Ökologie, Naheholung, Hochwasserschutz, Dorfentwicklung, u. a.	Wie bei Normalverfahren, nur mit geringerem Umfang; Vereinfachter und schneller Ablauf	Vereinfachter und schneller Ablauf; Unterstützung bei der Umsetzung von Maßnahmen anderer Planungsträger (z.B. Infrastrukturmaßnahmen, Naturschutz, Hochwasserschutz)	Verteilung des Landverlusts auf einen größeren Kreis von Eigentümern; Vermeidung von Schäden für die allgemeine Landeskultur; rasche Bereitstellung der Bauflächen; Ausgleichs-, Ersatz- und Entschädigungsregelungen; Anpassung des Wegenetzes und der Flurstücksstruktur; Ökologie, Erholung, Hochwasserschutz u.a.	rasche Verbesserung der Agrarstruktur mit geringem Aufwand; Bodenordnung zur Durchführung von Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege; kein Vorausbau; vereinfachte Wertermittlung	Verbesserung der Agrarstruktur oder aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege; Arrondierung von Betrieben; Entflechtung von Nutzungskonflikten
Nutzen	Privatnützigkeit; Landwirtschaft, Landeskultur, Naturschutz, Tourismus; Öffentlichkeit (Gemeinde, Kreis u. a.)	Privatnützigkeit; Landwirtschaft, Landeskultur, Naturschutz, Tourismus; Öffentlichkeit (Gemeinde, Kreis u. a.)	Privatnützigkeit; Maßnahmensträger; Öffentlichkeit; Landwirtschaft	Unternehmensträger; Öffentlichkeit; Landwirtschaft; bei kombinierten Verf.: wie Normalverfahren	Privatnützigkeit; Landwirtschaft; ggf. Naturschutz u.a.	Privatnützigkeit; Land- und Forstwirtschaft; ggf. Naturschutz und Gemeinde
Planungsgrundlage	ÖV bzw. ÖRA; Wege- und Gewässerplan mit LBP, ggf. Fremdplanungen	ÖV bzw. ÖRA; ggf. Wege- und Gewässerplan mit LBP, ggf. Fremdplanungen	ÖV bzw. ÖRA; Fremdplanung, ggf. auch reine Bodenordnung ohne Wege- und Gewässerplan	Planfeststellungsbeschluss oder Planfeststellung eingeleitet, oder entsprechendes Verfahren; ÖV bzw. ÖRA; Wege- und Gewässerplan mit LBP	Vereinbarungen; ÖV bzw. ÖRA; Verzicht auf WuG-Plan, evtl. Ausbauplan	Vereinbarungen
Maßnahmen	Wege- und Wasserbau; Anlage landschaftspflegerischer Maßnahmen (CEF-Maßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen); Bodenordnung; Neuvermessung mit Abmarkung, soweit erforderlich	Wege- und Wasserbau; Anlage landschaftspflegerischer Maßnahmen (CEF-Maßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen); Bodenordnung; Neuvermessung mit Abmarkung, soweit erforderlich	Beseitigung landeskultureller Nachteile, ggf. nur Bodenordnung; Neuvermessung mit Abmarkung, soweit erforderlich	Wege- und Wasserbau; Anlage landschaftspflegerischer Maßnahmen (CEF-Maßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen); Bodenordnung; Neuvermessung mit Abmarkung, soweit erforderlich	Zusammenlegung; Flurstückstausch; Vermessung; wenige Baumaßnahmen	Neuordnung; Vermessung nur in Ausnahmefällen; keine Baumaßnahmen; ggf. Landschaftspflege
Flächenbereitstellung, Grunderwerb	entschädigungsloser Abzug für gemeinschaftliche Anlagen (TG); Abzug für öffentliche Anlagen (Maßnahmen von Gemeinde, Kreis u.a.), max.1,5 % des Wertes der Verfahrensfläche, angemessener Kapitalbetrag	entschädigungsloser Abzug für gemeinschaftliche Anlagen (TG); Abzug für öffentliche Anlagen (Maßnahmen von Gemeinde, Kreis u.a.), max.1,5 % des Wertes der Verfahrensfläche, angemessener Kapitalbetrag	kein Abzug für UT, die benötigte Fläche muss im beplanten Bereich vorhanden sein oder erworben werden	Abzug für UT i.d.R. max. 5%; Kostenerstattung oder Grunderwerb durch UT; Flächen für Grunderwerb können im gesamten Gebiet liegen	entfällt (max. 1% Abzug möglich), ggf. nach Vereinbarung	entfällt
Ergebnis	Flurbereinigungsplan	Flurbereinigungsplan	Flurbereinigungsplan	Flurbereinigungsplan	Zusammenlegungsplan	Tauschplan
Finanzierung	Ausführungskosten: Grundzuschuss nach Hektarsatz, Zuschlag bei besonderer ökol. Zielsetzung, Teilnehmerbeiträge, ggf. freiwillige Beiträge; Verfahrenskosten: Trägt das Land	Ausführungskosten: Grundzuschuss nach Hektarsatz, Zuschlag bei besonderer ökol. Zielsetzung, Teilnehmerbeiträge, ggf. freiwillige Beiträge; Verfahrenskosten: Trägt das Land	Maßnahmensträger trägt die von ihm verursachten Kosten; Zuschuss bei MN der TG	durch Unternehmensträger; Zuschüsse nur bei kombinierten Verfahren (§ 87 und §1) oder einzelnen "Sonderwünschen" der TG	Ausführungskosten: Grundzuschuss nach Hektarsatz, ggf. Zuschlag bei besonderer ökol. Zielsetzung, Teilnehmerbeiträge, ggf. freiwillige Beiträge; Verfahrenskosten: Trägt das Land	Verfahrenskosten: Trägt das Land; Zuschuss bei Inanspruchnahme eines Helfers (u. a. Landsiedlung)