



# Flurbereinigung Informationen für Beteiligte





**Erarbeitet durch**

Bezirksregierung Köln  
Abteilung 3: Regionale Entwicklung, Kommunalaufsicht, Wirtschaft  
Dezernat 33: Ländliche Entwicklung, Bodenordnung  
Blumenthalstraße 33  
50670 Köln  
Telefon 0221/147-2033

**Herausgeber**

Bezirksregierung Köln  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln  
Telefon 0221/147-0  
Fax 0221/147-3185  
poststelle@brk.nrw.de  
www.brk.nrw.de

**Stand: Juli 2013**

**Herstellung und Druck**

Herstellung: Stabsstelle Öffentlichkeitsarbeit der BRK  
Druck: Druckerei der BRK

**Fotonachweis:**

S. 12 + 13 © Klicker / pixelio.de

Sind Sie daran interessiert, mehr über die Arbeit der  
Bezirksregierung Köln zu erfahren?  
Wir senden Ihnen gerne weiteres Informationsmaterial zu -  
rufen Sie uns an oder schicken Sie uns eine eMail:

Öffentlichkeitsarbeit  
Telefon 0221/147-4362  
oeffentlichkeitsarbeit@brk.nrw.de

Pressestelle  
Telefon 0221/147-2147  
pressestelle@brk.nrw.de

Gedruckt auf Papier aus nachhaltiger Waldwirtschaft.  
Die Bezirksregierung Köln legt Wert auf den verantwortungsvollen  
Umgang mit dem Rohstoff Holz. Der Einsatz von entsprechenden  
Papieren gibt der Bezirksregierung Köln die Möglichkeit, Verantwortung  
zu übernehmen und ihr diesbezügliches Engagement sichtbar zu machen.



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Grundsätze und Ziele	6
Verschiedene Ziele – verschiedene Verfahren	7
Verschiedene Akteure in der Flurbereinigung	12
Kosten und Finanzierung	14
Beteiligung der einzelnen Teilnehmer	15
Bauliche und landschaftsgestaltende Anlagen	18
Schematische Darstellung einer Flurbereinigung	20





## Vorwort

Die ländliche Bodenordnung hat eine lange Tradition. Ursprünge auf dem Gebiet des heutigen Nordrhein-Westfalens reichen bis zum Anfang des 19. Jahrhunderts zurück und stehen im Zusammenhang mit der preußischen Agrarreform. Hier liegen die Wurzeln der Aufgabenfelder der heutigen Flurbereinigungsbehörden, wobei sich sowohl die Rechtsgrundlagen als auch der Anlass und die Zielsetzungen der Bodenordnungsverfahren geändert haben.

Im Regierungsbezirk Köln werden derzeit über 50 Flurbereinigungsverfahren durchgeführt. Eine Vielzahl dieser Verfahren werden ausgelöst durch Planungen Dritter, die mittels der Flurbereinigungsverfahren zur Wahrung des Eigentums und des Interessenausgleichs zwischen den öffentlichen und privaten Interessen realisiert werden. Hierzu zählen Straßenbauprojekte, Eisenbahnprojekte, Maßnahmen des Hochwasserschutzes, Umsetzung von Maßnahmen der Wasserwirtschaft, auch im Zusammenhang mit der europäischen Wasserrahmenrichtlinie, Naturschutz- und Landschaftsschutzprojekte, Neuordnung der Flächen nach erfolgter Rekultivierung im Rheinischen Braunkohlerevier und Verfahren zur Verbesserung der Bewirtschaftungsstrukturen in der Land- und Forstwirtschaft.

Anliegen dieser Broschüre ist es, den Beteiligten in einem Flurbereinigungsverfahren den Anlass und die Ziele

von Flurbereinigungsverfahren sowie den komplexen Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens zu erläutern. Bei der Darstellung der Ablaufprozesse wird auch dargestellt, wer daran mitwirkt bzw. zu beteiligen ist. Unter Beteiligten versteht das Flurbereinigungsgesetz maßgeblich die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten, die Gebietskörperschaften, die Inhaber von Rechten an Grundstücken und die Pächter. Ihnen soll mit dieser Broschüre ein Grundverständnis vermittelt werden, um das Interesse zu wecken, Befürchtungen zu relativieren, aber sie auch zur Mitwirkung bei der Durchführung zu animieren. Im Zusammenhang mit der Darstellung des Verwaltungshandelns bei der Durchführung von Flurbereinigungsverfahren wird zusätzlich aufgezeigt, wie dieses Handeln gegenüber den Beteiligten dokumentiert wird, um ihnen die Möglichkeiten der Überprüfung oder der Erhebung von Rechtsbehelfen zu geben.



## Grundsätze und Ziele

Das Eigentum an Grund und Boden unterliegt einem verfassungsrechtlich garantierten Schutz. Grund und Boden ist eines der höchsten Wirtschaftsgüter, da es begrenzt und nicht vermehrbar ist. Die Erhaltung des Eigentums ist daher der wichtigste Grundsatz bei der Durchführung einer Flurbereinigung.

Im ländlichen Raum gibt es verschiedene Nutzungen und Nutzungsansprüche, z.B. Acker, Grünland, Wald, Naturschutz, Bauflächen sowie Flächen für den Straßenbau oder solche für die Renaturierung von Gewässern.

Der Einsatz von Flurbereinigungsverfahren ist zum einen ein bewährtes Mittel, um Nutzungskonflikte im ländlichen Raum aufzulösen, die entstehen, wenn Ansprüche durch ein Planungsvorhaben an eine geänderte Nutzung erhoben werden. Zum anderen um die Wirtschaftskraft und die Wettbewerbsfähigkeit der Agrar- und Forstwirtschaft im ländlichen Raum zu erhalten bzw. zu verbessern.

Je nach den angestrebten Zielen kann eine komplette Neuordnung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke nach Lage, Form und Größe erfolgen; Flächen können für öffentliche Planungen bereit gestellt werden; die Infrastruktur eines Gebietes kann durch Entfernen, Neuanlegen oder Ausbauen von Wegen grundlegend geändert werden.

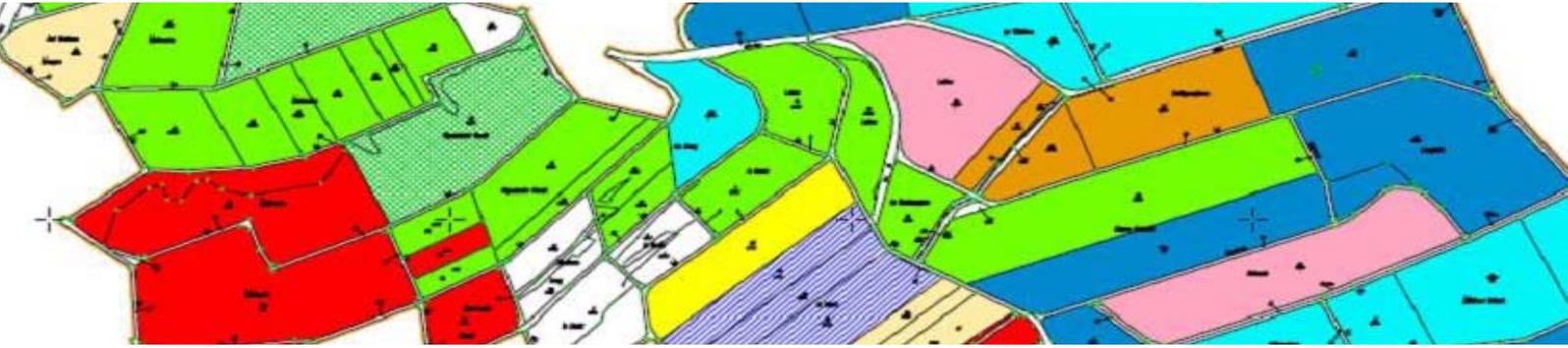
Neben dem Schutz des Eigentums garantiert die Flurbereinigungsbehörde einen objektiven Interessensausgleich zwischen den verschiedenen Beteiligten bei der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes.

Die Flurbereinigungsbehörde wird erst dann tätig, wenn Anträge oder Anfragen nach einer Flurbereinigung gestellt werden.

Initiativen kommen vielfach direkt aus der Land- oder Forstwirtschaft, wenn eine Neuordnung der Verbesserung der land- und forstwirtschaftlichen Strukturen dienen soll. Sie werden in der Regel in Regionen durchgeführt, die durch europäische und nationale Programme besonders finanziell gefördert werden (ILEK- und LEADER-Regionen).

Flurbereinigungsverfahren werden auch eingeleitet, um Planungsvorhaben umzusetzen. Ziel dabei ist es, Enteignungen bzw. Eingriffe in die Eigentumsstruktur zu vermeiden und Nachteile für die Bewirtschaftung abzumildern.

Die Abbildungen auf Seite 6 und 7 oben zeigen Besitzstrukturen vor (links) und nach (rechts) einer durchgeführten Flurbereinigung



## Verschiedene Ziele – verschiedene Verfahren

Das Flurbereinigungsgesetz sieht unterschiedliche Verfahrensarten vor, die in Abhängigkeit von der Ausgangslage und der Zielsetzung fachgerecht ausgewählt werden müssen. Natürlich haben auch gesellschaftspolitische und agrarpolitische Rahmenbedingungen Einfluss darauf, mit welchen Zielsetzungen Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden.

Nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) können fünf verschiedene Verfahrensarten zum Einsatz kommen, je nach dem, welches Ziel mit der Flurbereinigung verfolgt wird und welche Voraussetzungen vorliegen:

1. Regelflurbereinigung (§ 1 FlurbG) zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Förderung der Landentwicklung durch Zusammenlegung von zerstreutem Grundbesitz und Anpassung des Wirtschaftswegenetzes.
2. Vereinfachte Flurbereinigung (§ 86 FlurbG) mit verkürztem Verfahrensablauf zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Lösung von Landnutzungskonflikten z.B. bei Naturschutzprojekten, Gewässerrenaturierungsprogrammen.
3. Unternehmensflurbereinigung (§ 87 ff. FlurbG) zur Landbereitstellung für öffentliche Infrastrukturprojekte (Straßen-, Schienen-, Deichbau, etc.) und zur Vermeidung und Milderung von Enteignungen sowie zur Vermeidung von Schäden für die allgemeine Landeskultur.
4. Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (§ 91 ff. FlurbG) für eine rasche Verbesserung der Agrarstruktur oder, um Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege umzusetzen, wenn Änderungen im Wegenetz nicht erforderlich sind.

5. Freiwilliger Landtausch (§ 103a ff. FlurbG) als ein durch die Flurbereinigungsbehörde geleitetes Verfahren, bei dem – mit dem Einverständnis der Betroffenen – einzelne Grundstücke getauscht werden.

In Unternehmensflurbereinigungsverfahren bedarf es eines Antrags der Enteignungsbehörde, bevor es zur Einleitung eines Verfahrens kommt. Häufig sind auch andere Fremdplanungen, wie Planungsmaßnahmen der Wasserwirtschaft, des Natur- und Landschaftsschutzes Auslöser für ländliche Bodenordnungsverfahren, meist für Verfahren nach § 86 und § 91 FlurbG. Ziel der Bodenordnung ist dabei Landnutzungskonflikte, die zwischen beabsichtigter und tatsächlicher Nutzung bestehen, durch die Neuordnung der Fläche aufzulösen.

Ist ein Antrag auf Flurbereinigung eingegangen, entscheidet die Flurbereinigungsbehörde über die Einleitung und wählt je nach Ausgangslage und Zielsetzung die Verfahrensart aus.

Auf den folgenden Seiten ist anhand von einigen typischen Situationen dargestellt, wie durch den Einsatz einer Flurbereinigung die unterschiedlichen Herausforderungen bewältigt werden können und welche Perspektiven sich daraus für die beteiligten Eigentümer ergeben.



**Beispiel 1 : Regelflurbereinigung / vereinfachte Flurbereinigung (§ 1 FlurbG oder § 86 FlurbG) =  
Verbesserung der Agrarstruktur + Steigerung der Wirtschaftlichkeit,  
Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit + Erhöhung des Einkommens**

Ausgangssituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Besitzersplitterung</li> <li>■ Wirtschaftlich zu kleine und schlecht geformte Grundstücke</li> <li>■ Keine oder mangelnde Erschließung im Rechtssinne</li> <li>■ Kein funktionsgerechtes Wegenetz</li> <li>■ Zu engmaschiges Wegenetz</li> </ul>
Ergebnis der Flurbereinigung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gesicherte Erschließung der Grundstücke durch Wege</li> <li>■ Schaffung eines funktionsgerechten multifunktionalen Wegenetzes</li> <li>■ Abgestimmte Durchführung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen</li> <li>■ Flächenzusammenlegung</li> <li>■ Optimierung der Grundstücksformen zur Reduzierung der Bewirtschaftungskosten</li> </ul>
Perspektiven	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Erhaltung und Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit</li> <li>■ Bewahrung und Entwicklung der Kulturlandschaft</li> <li>■ Stärkung des ländlichen Raumes</li> </ul>

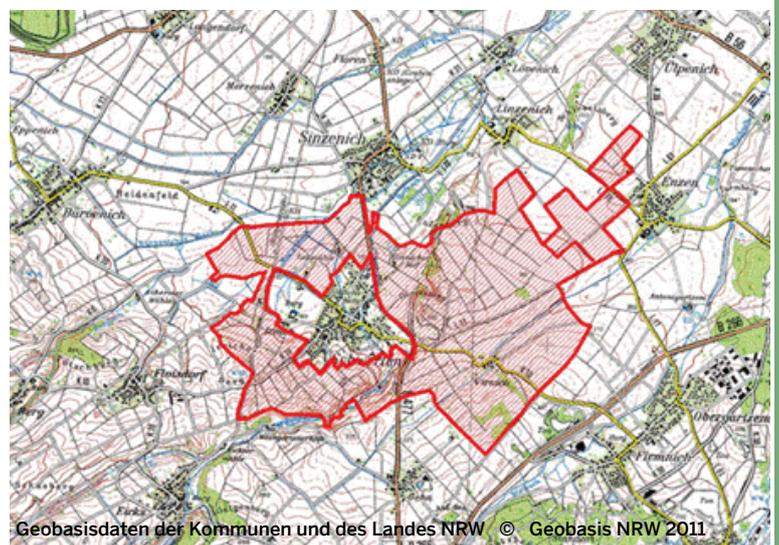
**Beispiel**

**Bodenordnungsverfahren Schwerfen**

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG

Ziele: Anpassung der Agrarstruktur an die Erfordernisse einer modernen Landwirtschaft; Verbesserung der Wegeinfrastruktur, Realisierung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Interessensausgleich mit der Landwirtschaft

Größe: 832 ha  
Anzahl der Beteiligten: 460





**Beispiel 2: Regelflurbereinigung eines Waldgebietes (§ 1 FlurbG oder § 86 FlurbG ) =  
Verbesserung der Waldstruktur + Verbesserung der Zugänglichkeit zum regenerativen Rohstoff Holz,  
+ Beitrag zum Klimaschutz + zur Energiewende.**

Ausgangssituation

- Besitzzersplitterung
- Eigentümer oft ohne Kenntnis der genauen Lage im Wald
- Keine oder mangelnde Erschließung im Rechtssinne
- Kein funktionsgerechtes Wegenetz

Ergebnis der Flurbereinigung

- Gesicherte Erschließung der Grundstücke durch Wege
- Schaffung eines funktionsgerechten Waldwegenetzes
- Flächenzusammenlegung
- Optimierung der Grundstücksformen zur Reduzierung der Bewirtschaftungskosten

Perspektiven

- Waldflächen werden für eine forstwirtschaftliche Nutzung zugänglich gemacht
- Geordnete Eigentumsstrukturen
- Aktivierung der Holzreserven
- Beitrag zum Klimaschutz

### Beispiel

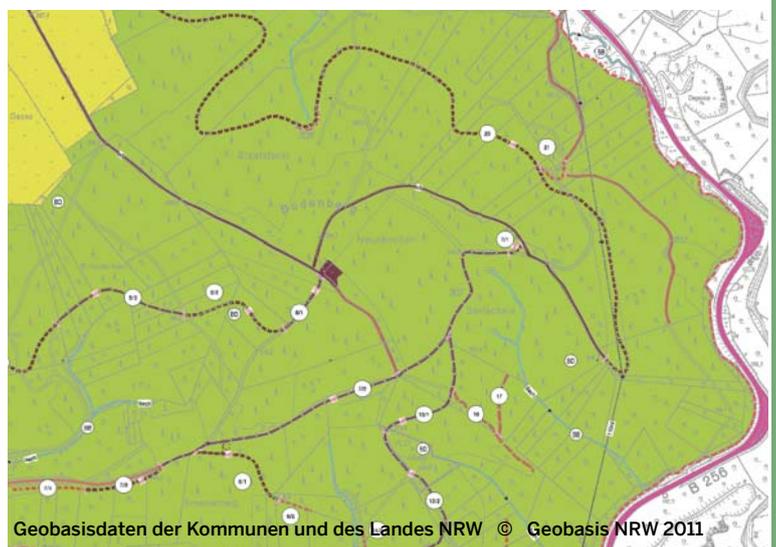
#### Bodenordnungsverfahren Klüppelberg

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG

Ziele: Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Forstwirtschaft, Entwicklung eines zeitgemäßen Wegenetzes und Zusammenlegung kleinparzelligen Waldbesitzes

Größe: 214 ha

Anzahl der Beteiligten: 90



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011



**Beispiel 3: Unternehmensflurbereinigung (§ 87 FlurbG) =  
Landbereitstellung für flächenintensive Projekte +  
Verträgliche Umsetzung eines großräumigen Projektes in landwirtschaftlich genutzten Räumen**

**Ausgangssituation**

- Flächeinanspruchnahme in großem Umfang
- Zulässigkeit der Enteignung
- Durch-/Anschneidungen bei Grundstücken oder Bewirtschaftungsflächen
- Unterbrechung von Wegverbindungen
- Flächenverlust, u. U. Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe

**Ergebnis der Flurbereinigung**

- Behebung von Durch- und Anschneideschäden
- Entschädigungen für Bewirtschaftungsnachteile
- Verteilung des Flächenverlustes
- Vermeidung des Flächenverlustes und der Existenzgefährdung
- Kostenübernahme durch den Projektträger

**Perspektiven**

- Vermeidung von Enteignungen
- Erhaltung und Verbesserung der Eigentumssubstanz
- Erhaltung eines adäquaten Wegenetzes

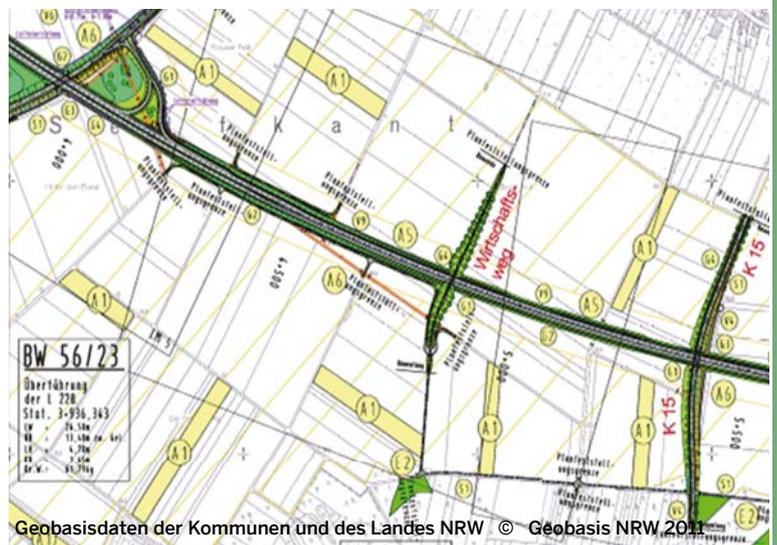
**Beispiel**

**Bodenordnungsverfahren Selfkant**

Unternehmensflurbereinigung nach  
§ 87 FlurbG

Ziele: Bereitstellung von Flächen für den Bau  
der Bundesstraße B56n – 1. Planfeststellungs-  
abschnitt von der Staatsgrenze zu den NL bis  
zur Landesstraße L410 sowie Vermeidung  
landeskultureller Nachteile

Größe: 667 ha  
Anzahl der Beteiligten: 370





**Beispiel 4: Bodenordnung zur Flächenbereitstellung für Dritte (§ 86 FlurbG) = Lösen von Landnutzungskonflikten + nachhaltige Verbesserung der ökologischen Funktion des ländlichen Raumes, Sicherung der Artenvielfalt**

<p>Ausgangssituation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Drittfinanzierte Flächeninanspruchnahme für Natur-, Gewässer-, Artenschutzprojekte</li> <li>■ Nutzungskonflikt</li> <li>■ Flächenverlust</li> <li>■ Fehlende Ausweichmöglichkeiten</li> </ul>
<p>Ergebnis der Flurbereinigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Flächenkauf auch außerhalb des Projektgebietes</li> <li>■ Moderierter Flächentausch und Neuordnung</li> <li>■ Ersatzland für betroffene Eigentümer</li> <li>■ Wahrung der Eigentumsrechte</li> <li>■ Kostenübernahme durch den Projektträger</li> </ul>
<p>Perspektiven</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Erhalt und Entwicklung des Naturraumes</li> <li>■ Entflechtung der Nutzungsansprüche</li> <li>■ Erhalt von Eigentum</li> </ul>

**Beispiel**

**Bodenordnungsverfahren Lachslaichgewässer-Bröl**

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG

Ziele: Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, Entwicklung der Bröl zum NRW Lachslaichgewässer, Lösung der Landnutzungskonflikte zwischen Land-/Forst- und Wasserwirtschaft

Größe: 16 ha  
Anzahl der Beteiligten: 27





## Verschiedene Akteure in der Flurbereinigung

An der Durchführung von Flurbereinigungsverfahren ist ein großer Kreis von verschiedenen Personen, Behörden und anderen Stellen beteiligt, die verschiedene Aufgaben und Rollen im Verfahren wahrnehmen. Die Flurbereinigungsbehörde leitet den gesamten Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens. Sie sorgt für den gerechten Interessensausgleich zwischen allen Beteiligten und wahrt die Eigentümerinteressen gegenüber Planungen Dritter. Alle beteiligten Eigentümer bilden die sogenannte Teilnehmergeinschaft, welche die gemeinschaftlichen Angelegenheiten aller Teilnehmer wahrnimmt. Alle weiteren Behörden, Verbände und Stellen, die ihre Belange ebenfalls in die Flurbereinigung einbringen, bilden eine dritte Gruppe: Die sogenannten Träger öffentlicher Belange. Im Folgenden werden die verschiedenen Akteure näher vorgestellt:

### Flurbereinigungsbehörde

Flurbereinigungsverfahren sind behördlich geleitete Verfahren. In den Bundesländern ist die Organisation der Flurbereinigungsverwaltung zum Teil sehr unterschiedlich. In Nordrhein-Westfalen werden die Aufgaben der Flurbereinigung von den Bezirksregierungen wahrgenommen, durch das jeweilige Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung. Das Dezernat ist interdisziplinär zusammengesetzt. Mitarbeiter aus den verschiedenen Aufgabenfeldern Verwaltung, Planung, Vermessung, Landschaftsplanung, Bauwesen und Justitiariat arbeiten eng zusammen. Im Regierungsbezirk Köln hat die Flurbereinigungsbehörde ihren Sitz in Köln und eine weitere Dienststelle in Aachen.



Regierungsbezirk Köln mit Kreisen und kreisfreien Städten



### Teilnehmergeinschaft

Die Gesamtheit aller Eigentümer und Erbbauberechtigten von Grundstücken im Flurbereinigungsgebiet bildet die Teilnehmergeinschaft. Sie entsteht mit Beginn des Flurbereinigungsverfahrens als Körperschaft des öffentlichen Rechts und mit dem offiziellen Abschluss des Verfahrens wird sie wieder aufgelöst.

In einer Teilnehmersammlung wird der Vorstand der Teilnehmergeinschaft gewählt. Der Vorstand wählt wiederum einen Vorstandsvorsitzenden.

Aufgaben des Vorsitzenden:

- Gesetzliche Vertretung der Teilnehmergeinschaft
- Mitwirkung bei allen Zahlungsvorgängen, die über die Kasse der Teilnehmergeinschaft abgewickelt werden

Der Vorstand vertritt die Interessen der Teilnehmergeinschaft und hat die im Flurbereinigungsgesetz genannten Aufgaben wahrzunehmen.

- Mitwirkung bei der Aufstellung des Wertermittlungsrahmens (Tauschtarif)
- Mitwirkung bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischen Maßnahmen
- Übernahme der Bauherrenaufgaben für die gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gewässer und landschaftsgestaltende Anlagen).

Der Vorstand ist aktiv in den gesamten Prozess der Flurbereinigung eingebunden und entscheidet über wesentliche Belange der Teilnehmergeinschaft durch Vorstandsbeschlüsse (z.B. Festlegung des Wertermittlungsrahmens oder Wegenetz).

In regelmäßig stattfindenden Vorstandssitzungen informiert die Flurbereinigungsbehörde über den Fortgang des Flurbereinigungsverfahrens. Der Vorstand kann nach Bedarf eine Teilnehmersammlung einberufen. Wegen möglicher Interessenskonflikte darf der Vorstand der Teilnehmergeinschaft nicht über die Neuordnung der Ei-

gentumsflächen entscheiden. Dies ist ausschließlich Aufgabe der Flurbereinigungsbehörde.

Im Regierungsbezirk Köln sind alle Vorstandsvorsitzenden in einem Verband der Teilnehmergeinschaften vertreten. Der Verband beschäftigt die Messgehilfen und ist Versicherungsnehmer.

### Nebenbeteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind auch sämtliche Inhaber von sonstigen Rechten an Grundstücken beteiligt, die sogenannten Nebenbeteiligten. Dies sind z.B. Privatpersonen, Leitungsnetzbetreiber oder Banken und Sparkassen, zu deren Gunsten z.B. eine Grundschuld eingetragen ist.

### Träger öffentlicher Belange

Unter dem Begriff „Träger öffentlicher Belange“ versteht man alle örtlich und fachlich zuständigen Institutionen, z.B. :

- Städte, Gemeinden, Landkreise
- Straßenbauverwaltung
- Forstverwaltung
- Landwirtschaftliche Berufsvertretung
- Landschaftsverband, Wasserverbände,
- Geologischer Dienst
- Naturschutzverbände
- Leitungsnetzbetreiber
- Ver- und Entsorgungsbetriebe

Schon vor der Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens werden die Träger öffentlicher Belange in einem gesetzlich vorgeschriebenen Aufklärungstermin über die Ziele des Verfahrens informiert. Während der gesamten Durchführung werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit wird ein optimaler Informationsaustausch zwischen der Flurbereinigungsbehörde und allen Trägern öffentlicher Belange sichergestellt. Weitere behördliche Genehmigungen für die in der Flurbereinigung geplanten Maßnahmen können somit entfallen.



## Kosten und Finanzierung

Bei der Durchführung einer Flurbereinigung entstehen Kosten, beispielsweise durch Wegebaumaßnahmen oder Vermessungsarbeiten. Schon vor Beginn einer Flurbereinigung werden die voraussichtlichen Beteiligten in einem Aufklärungstermin über die möglichen Kosten des geplanten Flurbereinigungsverfahrens informiert. Bei den Kosten unterscheidet man zwischen Ausführungskosten und Verfahrenskosten.

### Ausführungskosten

Alle Kosten, die bei der Umsetzung der Flurbereinigungsplanung entstehen, werden als Ausführungskosten bezeichnet. Sie umfassen Anteile der Vermessungskosten, Kosten des Wegebaus und der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen.

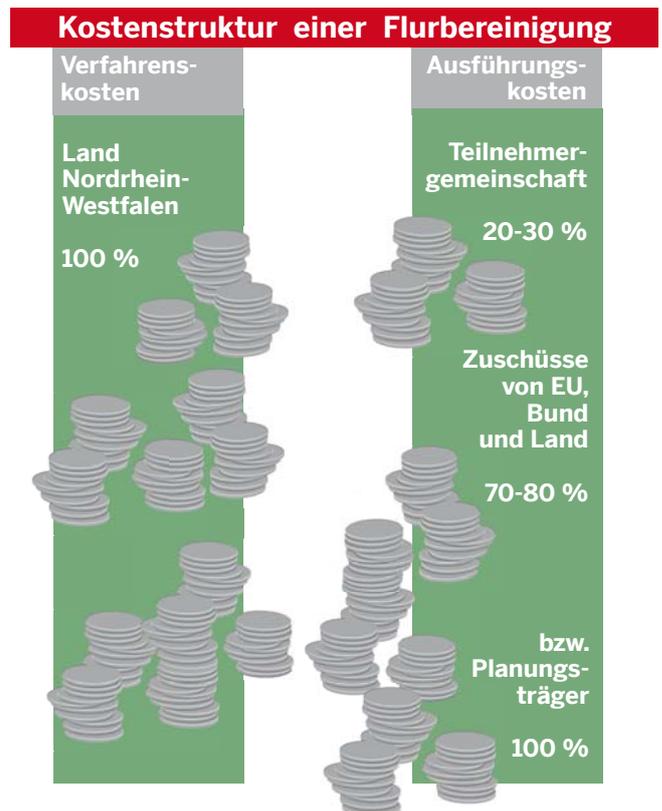
Werden Flurbereinigungsverfahren ausschließlich im öffentlichen Interesse durchgeführt, wie z.B. zur Flächenbereitstellung für den Straßenbau, hat der Planungsträger alle von ihm verursachten Ausführungskosten zu tragen. Auf die Teilnehmer kommen in einem solchen Fall keine Kosten zu.

Dienen Flurbereinigungsverfahren den Interessen der Eigentümer, müssen sich diese mit einem Eigenanteil beteiligen. Zur Finanzierung der Ausführungskosten erhält die Teilnehmergeinschaft erhebliche Zuschüsse (derzeit 70 – 80%) aus verschiedenen Förderprogrammen der EU, des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen. Dadurch wird die Kostenlast für den Einzelnen stark reduziert.

Die Höhe der individuellen Kosten bemisst sich für jeden Teilnehmer nach dem Wert der neuen Grundstücke. Auf dieser Basis erlässt die Teilnehmergeinschaft einen sogenannten Hebescheid.

### Verfahrenskosten

Darunter zählen alle Kosten für Personal und Sachmittel (technische Ausstattung) der Flurbereinigungsbehörde, die in voller Höhe vom Land Nordrhein-Westfalen übernommen werden.





## Beteiligung der einzelnen Teilnehmer

Mit der Neuordnung kann sich die Struktur des gesamten Flurbereinigungsgebietes verändern. Das von Teilnehmern eingebrachte Grundeigentum erhält eine andere Form, Größe und Lage. Die Teilnehmer müssen ggf. Kosten übernehmen und Ausgleichszahlungen leisten. Deshalb ist es wichtig, die Interessen der einzelnen Teilnehmer durch eine enge Beteiligung zu wahren. Schon vor Beginn einer Flurbereinigung wird der beteiligte Personenkreis in einem Aufklärungstermin über die Gründe und Ziele des geplanten Verfahrens und die voraussichtlich Kosten informiert. Auch während des Verfahrens werden aktuelle Informationen und anstehende Entscheidungen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft besprochen und abgestimmt. Zudem wird jeder einzelne Teilnehmer zu individuellen Anhörungsterminen eingeladen.

### Gestaltungswünsche der Teilnehmer

Im laufenden Verfahren findet ein Termin statt, in dem jeder Teilnehmer seine individuellen Wünsche zur Neugestaltung der eigenen Flächen äußern kann (Planwuschtermin). Die Flurbereinigungsbehörde bemüht sich, diese Wünsche zu realisieren, soweit sie mit den Zielsetzungen des Flurbereinigungsverfahrens und den Regelungen des Flurbereinigungsgesetzes vereinbar sind. In jedem Fall sind die Wünsche der Teilnehmer untereinander so abzuwägen, dass keine objektiven Benachteiligungen einzelner Teilnehmer entstehen.

### Beteiligung bei der Wertermittlung

Die wertgleiche Landabfindung ist ein wesentlicher Grundsatz bei der Durchführung von Flurbereinigungsverfahren. Entscheidend dabei ist, wie die in das Verfahren eingebrachten Flächen hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit sowie den Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten eingestuft werden. Hierzu wird für das Flurbereinigungsverfahren ein Wertermittlungsrahmen aufgestellt, der die Wertigkeiten der im Flurbereinigungsgebiet vorhandenen Flächen zueinander wiedergibt. Dieser Wertermittlungsrahmen wird auch als Tauschrahmen bezeichnet, weil er das Tauschverhältnis durch Flächege-

winne und -verluste wiedergibt, wenn Flächen unterschiedlicher Wertigkeiten ausgetauscht werden.

Alle in einem Flurbereinigungsgebiet vorhandenen Flächen müssen in diesen Wertermittlungsrahmen eingestuft werden. Liegen keine aktuellen und zuverlässigen Ergebnisse zur Bewertung der Flächen vor, muss die Flurbereinigungsbehörde einen Sachverständigen beauftragen. Werden Flächen ausgetauscht, auf denen sich z.B. bauliche Anlagen, Brunnen, Zäune oder Bäume befinden, sind diese Bestandteile gesondert zu bewerten. Diese Zu- und Abgänge werden bei jedem Teilnehmer als Geldausgleich bilanziert.

Die Wertermittlung wird für die Teilnehmergeinschaft transparent gestaltet. Bei der örtlichen Durchführung der Wertermittlung können interessierte Eigentümer teilnehmen. Der Vorstand, als Interessenvertretung der Teilnehmer, wirkt entscheidend beim Aufstellen des Wertermittlungsrahmens mit. Das Flurbereinigungsgesetz stellt sicher, dass die Wertermittlungsergebnisse den Teilnehmern offen gelegt und erläutert werden. Sie können im Zweifelsfall dagegen Einwände erheben, denen die Flurbereinigungsbehörde nachgehen muss. Die Wertermittlungsergebnisse werden verbindlich festgestellt, um die Ansprüche der Teilnehmer bei der Neugestaltung der Flächen gesichert berücksichtigen zu können. Die Teilnehmer können die Wertermittlungsergebnisse gerichtlich überprüfen lassen, indem sie Rechtsbehelfe einlegen.



### Wahrung der Rechte bei Verwaltungsakten

Während des Flurbereinigungsverfahrens werden mehrere Verwaltungsakte erlassen, die unmittelbare Wirkung für die Verfahrensbeteiligten haben. Das heißt, die Flurbereinigungsbehörde trifft hoheitliche Regelungen auf dem Gebiet des öffentlichen Rechtes, die sich individuell auf die konkreten Eigentumsrechte der einzelnen Teilnehmer auswirken. Den Teilnehmern steht es daher offen, die Entscheidungen der Flurbereinigungsbehörde durch Gerichte überprüfen zu lassen.

Gegen folgende Verwaltungsakte können die Teilnehmer einer Flurbereinigung Rechtsbehelf einlegen:

- Einleitungsbeschluss
- Feststellung der Wertermittlung
- Vorläufige Besitzzweckweisung
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans
- Ausführungsanordnung
- Schlussfeststellung
- Hebescheid der Teilnehmergemeinschaft

Es liegt im originären Interesse der Flurbereinigungsbehörde und sicherlich auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten, wenn Rechtsteile vermieden werden. Ein Beitrag

hierzu ist, dass der Flurbereinigungsplans, der die Ergebnisse der Neuordnung verbindlich regelt, vor seiner formellen Bekanntgabe als sogenannte Entwurfsfassung den Beteiligten vorgelegt wird.

Gegen die Entwurfsfassung können die Betroffenen ihre Einwendungen direkt bei der Flurbereinigungsbehörde einreichen. Die Einwendungen werden dann unter Abwägung der verschiedenen Interessen mit den Teilnehmern verhandelt.

### Einschränkungen während des Verfahrens

Das Eigentum unterliegt für die Dauer des Verfahrens gewissen Einschränkungen. Veränderungen sind nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erlaubt. Hierzu zählt insbesondere eine Veränderung der Nutzungsart der Grundstücke, das Anpflanzen und Abholzen von Bäumen, Hecken, etc. und das Errichten, Verändern oder Beseitigen von Gebäuden, Mauern, Zäunen und Gräben. Veränderungen müssen angegeben werden, damit die Flurbereinigungsbehörde bei der Planung der wertgleichen Landabfindung die Nutzungsart und Bestandteile der Grundstücke berücksichtigen kann.



### **Grundstücksverkehr, Pacht, Grundbuch-Rechte**

Der normale, private Grundstücksverkehr wird durch eine Flurbereinigung nicht beeinträchtigt. Jeder Teilnehmer kann Grundstücke über notarielle Verträge erwerben oder verkaufen.

Es besteht auch die Möglichkeit Flächen an die Teilnehmergemeinschaft zu verkaufen. Dies geschieht in sogenannten Landverzichtsverhandlungen. Der Teilnehmer erklärt darin, dass er auf eine Zuteilung in Land verzichtet und sich stattdessen den Wert des Grundstücks in Geld auszahlen lässt. Die Flurbereinigungsbehörde hat häufig Interesse daran, Grundstücke nach diesem Prinzip zu erwerben, da dieses Land als Tauschfläche im Verfahren eingesetzt werden kann. Dies ist von Vorteil, wenn zum Beispiel öffentliche Vorhabenträger Flächen für eigene Maßnahmen benötigen.

Pachtverhältnisse zwischen Eigentümer und Bewirtschafter bleiben von den Besitzregelungen der Flurbereinigung unberührt. Das Pachtrecht an den alten Grundstücken geht auf die neuen Grundstücke der Abfindung über. Das Gleiche gilt für Grundpfandrechte; Hypotheken und Grundschulden werden auf die neuen Grundstücke übertragen. Örtlich gebundene Rechte – z.B. Wegerechte –, die aufgrund der neuen Grundstückszuteilung und des Wegebaus nicht mehr notwendig sind, werden auf Antrag der Flurbereinigungsbehörde gelöscht.

Anders ist es bei bestehenden Leitungsrechten, die auch in der neuen Grundstückseinteilung örtlich bestehen bleiben. Sie werden im Grundbuch auf die Abfindungsgrundstücke übertragen. Die Wertminderung durch das Leitungsrecht wird im Flurbereinigungsverfahren berücksichtigt und zwischen Alt- und Neueigentümer ausgeglichen.



## Bauliche und landschaftsgestaltende Maßnahmen

Bei der Neuordnung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke besteht die Verpflichtung, diese durch Wirtschaftswege zu erschließen. Dabei werden die Wege so gestaltet und ausgebaut, dass sie mit zeitgemäßen land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen befahrbar sind. Auch bei der Umsetzung von großen Infrastrukturmaßnahmen, wie Straßenbau, muss oftmals das vorhandene Wegenetz angepasst werden.

Die Maßnahmen zur Gestaltung des neuen Wegenetzes werden in einem eigenen Fachplan dargestellt, dem Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG). Während der gesamten Wegeplanungsphase stimmt sich die Flurbereinigungsbehörde mit den Trägern öffentlicher Belange und dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft ab. Erst wenn der Plan in einem abschließenden Termin mit den Trägern öffentlicher Belange und dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft endgültig erörtert und bestandskräftig festgestellt wurde, können die vorgesehenen Baumaßnahmen ausgeführt werden.

### Wegenetz

Je nach Zustand des Wegenetzes im Verfahrensgebiet, können verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung durchgeführt werden.

Mögliche Maßnahmen sind:

- Rückbau entbehrlicher Wege, wenn zu viele Wege die Bewirtschaftung beeinträchtigen
- Neubau von Wirtschafts- oder Waldwegen zur Erschließung der neu geordneten Flächen
- Ausbau von vorhandenen Wegen über eine gewöhnliche Instandhaltung hinaus, wenn die vorhandenen Wege nicht mehr tragfähig oder zu gering dimensioniert sind.

Die für den (Aus-)Bau von Wirtschaftswegen erforderliche Fläche wird von den Teilnehmern in Form eines Landbei-

trags erbracht. Die Höhe des Landbeitrags ergibt sich aus dem Verhältnis des Wertes der benötigten Fläche zum Wert der Gesamtfläche und wird auf alle Grundstücke prozentual umgelegt. Der Landbeitrag ist als Gegenleistung für den Wertzuwachs durch die bessere Form und Erschließung der neuen Grundstücke zu sehen. In begründeten Einzelfällen, können Teilnehmer von dem Landbeitrag befreit werden.

Es kommt vor, dass im Zuge von Straßenbaumaßnahmen (Unternehmensflurbereinigung) Änderungen im landwirtschaftlichen Wegenetz vorgenommen werden. Dafür bringt der Planungsträger die Flächen auf, sofern ausreichend eigenes Land zur Verfügung steht. Andernfalls kann ein Wegebeitrag erforderlich werden, der zu einem Landabzug der Teilnehmer führt, der aber in Geld ausgeglichen wird



### Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Die Wegebaumaßnahmen im ländlichen Raum stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Lebensräume von Tieren und Pflanzen könnten beeinträchtigt werden. Daher werden diese Eingriffe durch ökologische Maßnahmen ausgeglichen.

Seit 2010 wird zusätzlich ein Artenschutzgutachten erstellt, um festzustellen, ob Tierarten durch die Planungen beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls müssen die Planungen geändert werden, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Lässt sich der Eingriff nicht vermeiden, müssen die Ausgleichsmaßnahmen so gestaltet werden, dass sie den Lebensraum der betroffenen Arten wieder herstellen.

Die Lage und Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahmen wird eng mit Landschaftsbehörden, der Land- und Forstwirtschaft und Naturschutzverbänden abgestimmt. Alle Kompensationsmaßnahmen werden auch in den Wege- und Gewässerplan aufgenommen und in einem eigenen Kapitel, dem landschaftspflegerischen Begleitplan, ausgeführt.

Typische Maßnahmen sind:

- Pflanzung von Hecken und Feldgehölzen, Rainen, Streuobstwiesen
- Anlegen von Wald-, Gewässer- und Wegerandstreifen (Pflanzstreifen)
- Aufwertung von vorhandenen Biotopen z. B. durch Entfichtung von Bachtälern.

### Platz für weitere Möglichkeiten

Die Neugestaltung der Infrastruktur bietet auch die Chance, den ländlichen Raum für Erholungssuchende attraktiver zu machen. Es können z. B. Wanderpfade und öffentliche Grünflächen sowie Spiel- und Rastplätzen ausgewiesen bzw. gezielt gefördert werden. Geschickt eingesetzte Mittel zur Förderung von touristischen Anlagen können zu einer Einkommensdiversifizierung in der Landwirtschaft beitragen.



## Schematische Darstellung einer Flurbereinigung

Eine Flurbereinigung ist ein komplexes Verfahren. Es unterteilt sich in viele einzelne Verfahrensschritte, die durch das Flurbereinigungsgesetz vorgegeben werden. Im Verfahren werden behördliche Regelungen (Verwaltungsakte) erlassen, die direkte Wirkung gegenüber den Verfahrensbeteiligten haben. Zum Beispiel sind der Einleitungsbeschluss und die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse solche Verwaltungsakte. Sie bilden gewisse Meilensteine für das Flurbereinigungsverfahren. Ist ein solcher Meilenstein erreicht, bewegt sich das Verfahren in eine neue Phase. Jeder einzelne Verwaltungsakt wird sorgfältig vorbereitet und die Teilnehmer haben die Möglichkeit, sich genau über die Auswirkungen zu informieren. Auf den folgenden Seiten wird der Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens schematisch dargestellt. Die großen Meilensteine im Verfahren – also die Verwaltungsakte **VA** – sind hierbei besonders hervorgehoben.



## 1. Phase einer Flurbereinigung: Die Einleitung.

Der 1. Phase in einer Flurbereinigung werden die Teilnehmer einer Flurbereinigung über Ziele und Kosten des Verfahrens aufgeklärt. Dies erfordert eine Untersuchung des Zielgebietes durch die Flurbereinigungsbehörde. Unter anderem müssen Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes bestimmt und der Aufwand für Baumaßnahmen und Vermessung abgeschätzt werden.

### Antrag auf Flurbereinigung

Anträge können direkt aus der Land- und Forstwirtschaft gestellt werden, durch Eigentümer, Gemeinden und Planungsträger

### Aufklärungstermin

Information aller Teilnehmer und Behörden über Ziele und Kosten des Verfahrens. Grundlage dafür ist die Untersuchung des Zielgebietes durch die Flurbereinigungsbehörde, die Abgrenzung des Gebietes und die Kostenabschätzung für Baumaßnahmen und Vermessungsarbeiten



### Öffentliche Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses

Mit der öffentlichen Bekanntgabe des Beschlusses entsteht automatisch die Teilnehmergeinschaft (TG). Es erfolgt die Wahl des Vorstandes in der Teilnehmerversammlung und die Wahl des Vorsitzenden durch den Vorstand



### Der Flurbereinigungsbeschluss

Der offizielle Startschuss der Flurbereinigung fällt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses. Im Flurbereinigungsbeschluss werden die Verfahrensziele dargelegt und begründet. Das Flurbereinigungsgebiet wird festgelegt und die teilnehmenden Flurstücke werden benannt. Der Flurbereinigungsbeschluss ist der erste Verwaltungsakt. Gegen die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens kann Klage beim Oberverwaltungsgericht NRW erhoben werden.

### Erfassen des alten Bestandes

Grundlage hierfür sind Kataster und Grundbuch, um alle Flurstücke, Eigentümer und Rechte zu erfassen



## 2. Phase einer Flurbereinigung: Die Wertermittlung

Wenn das Flurbereinigungsverfahren eingeleitet und der Vorstand der Teilnehmergeinschaft gewählt ist, kann mit der Wertermittlung begonnen werden. Es handelt sich hierbei um ein eigenes Verfahren, das sich wiederum in einzelne Schritte untergliedert. Bei der Abstimmung der Grundsätze für die Wertermittlung wird der Vorstand eng beteiligt. Ist die Bewertung der Grundstücke fertig gestellt, werden die Ergebnisse offengelegt. Jeder Teilnehmer hat dann die Möglichkeit sich über die Bewertung des Verfahrensgebietes zu informieren und gegebenenfalls Einwendungen geltend zu machen. Die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse wird als Verwaltungsakt erlassen. Die Ergebnisse der Wertermittlung bilden die Grundlage für den Tauschtarif bei der wertgleichen Landabfindung.

### Wertermittlung des alten Grundbesitzes



#### Bekanntgabe der Wertermittlungsergebnisse

Zu der Bekanntgabe der Ergebnisse werden alle Beteiligten eingeladen, angehört und mögliche Einwendungen ausgeräumt

#### **VA** Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

Die Ergebnisse werden in der Wertermittlungskarte und im Einlagenachweis dokumentiert und damit rechtskräftig

### Die Wertermittlung (§ 28 ff. FlurbG)

Die Wertermittlung wird von landwirtschaftlichen Sachverständigen durchgeführt. Dabei wird die Ertragsfähigkeit des Bodens ermittelt, die sich maßgeblich aus der Zusammensetzung des Bodenprofils ergibt. In der Regel werden die Ergebnisse der Bodenschätzung der Finanzverwaltung als Basis für die Wertermittlung herangezogen und örtlich überprüft. Die gesamte Bandbreite der Bodenwerte wird im sogenannten Wertermittlungsrahmen in überschaubaren Klassen zusammengefasst, die mit einem Tauschfaktor (Wertzahl) belegt werden. Bei der Aufstellung des Wertermittlungsrahmens ist der Vorstand eng beteiligt. Bauland und Waldflächen werden gesondert bewertet.



### 3. Phase einer Flurbereinigung: Die Planung

Die 3. Phase einer Flurbereinigung kann schon beginnen, wenn die Wertermittlung noch nicht abgeschlossen ist. Die Planung des neuen Wegenetzes und der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erfordert Zeit und ist ein Produkt enger Abstimmungen mit anderen Stellen und dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft. Die einzelnen Eigentümer können keinen Rechtsbehelf gegen die festgestellten Maßnahmen des Wege- und Gewässerplans erheben. Sie können die Neuordnung des Wegenetzes und der Erschließung ihrer Flächen aber über den Flurbereinigungsplan angreifen. Die Interessen der Eigentümer werden durch die enge Beteiligung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft gewahrt. Der Vorstand hat auch ein Klagerecht.

#### Wegenetzentwurf

Beratung im Vorstand,  
Abstimmung mit Behörden und Verbänden



#### Der Wegenetzentwurf

Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, auch Wege- und Gewässerplan genannt, schafft das Baurecht für die Umgestaltung des landwirtschaftlichen Wegenetzes und ökologischen Maßnahmen im Flurbereinigungsgebiet. Der Flächenbedarf dafür wird durch die Teilnehmer oder durch einen Planungsträger aufgebracht.

#### Anhörungstermin

Zu dem Anhörungstermin (§ 41 Abs. 2 FlurbG) werden Behörden und die landwirtschaftliche Berufsvertretung eingeladen

#### Planfeststellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan

VA

#### Vorausbau von Wirtschaftswegen und/oder Straßen



#### Der Wegebau

Der Vorstand vergibt durch Beschluss das Bauvorhaben nach den Prinzipien der Vergabeordnung und ist auch für die Bauüberwachung zuständig. Diese Aufgabe wird in der Regel an sachkundige Ingenieurbüros vergeben. Oft wird der Ausbau durchgeführt, bevor die neue Grundstückeinteilung vorliegt. Mit den betroffenen Alteigentümern werden dann Bauerlaubnisverträge geschlossen, die den Besitzübergang der betroffenen Flächen regeln. Alternativ können die Flächen auch per Anordnung der Behörde in den Besitz der Teilnehmergeinschaft gebracht werden. Die Teilnehmer haben dagegen ein Klagerecht. Zum Zeitpunkt der Besitzregelung muss die Wertermittlung über die in Anspruch genommenen Flächen bereits erfolgt sein.



#### 4. Phase einer Flurbereinigung: Die Neuordnung der Grundstücke

Wenn die Werte der Einlagegrundstücke bekannt sind und das neue Wegenetz feststeht, kann die Neuplanung der Grundstücke beginnen. Dieser Verfahrensabschnitt bildet das Herzstück der Flurbereinigung. Die Teilnehmer haben die Möglichkeit, in einem Termin mit der Flurbereinigungsbehörde ihre Wünsche für die Abfindung zu äußern. Auf der Grundlage der Ergebnisse des Planwuschtermins wird ein Entwurf zum Flurbereinigungsplan erstellt, in dem die neuen Grundstücke verzeichnet sind. Die Entwürfe des Flurbereinigungsplans werden den Teilnehmern vorgelegt, die dann die Möglichkeit haben, Einwendungen zu erheben.

##### Planwuschtermin

Individuelle Anhörung aller Eigentümer und Aufnahme der Abfindungswünsche

##### Zuteilungsentwurf

Erstellung der Abfindungsnachweise und Absteckung der neuen Flurstücke



##### Vorläufige Besitzeinweisung



##### Die Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG)

Sobald endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke vorliegen und die neuen Grenzen örtlich vermessen sind, können die Teilnehmer die neuen Flächen vorzeitig in Besitz nehmen und darauf wirtschaften. Die Feldeinteilung wird den Teilnehmern bekanntgegeben und wird auf Antrag an Ort und Stelle erläutert. Der endgültige Eigentumsübergang erfolgt erst mit der Ausführungsanordnung. Gegen die Besitzeinweisung kann Klage erhoben werden.

##### Entwurf des Flurbereinigungsplans

Offenlegen des Entwurfs, Prüfung durch die Teilnehmer und gegebenenfalls Änderung des Entwurfs aufgrund der Einwände



##### Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans



Öffentliche Bekanntmachung und Anhörungstermin

##### Der Flurbereinigungsplan

Der Flurbereinigungsplan fasst die Ergebnisse der Neuordnung zusammen. Als zentrales und wichtigstes Dokument beinhaltet er:

- neue Katasternachweise (neue Grenzen)
- Wege- und Gewässerplan
- die Nachweise über Eigentum und Rechte alt und neu
- Abrechnung aller Zahlungen (Ausgleiche und Entschädigungen)
- sonstige Vereinbarungen, z. B. Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen und Grundstücksbelastungen.

Gegen die Festsetzungen des Flurbereinigungsplans kann Klage erhoben werden.



## 5. Phase einer Flurbereinigung: Die Ausführung

Mit der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes ist ein wichtiger Meilenstein im Flurbereinigungsverfahren erreicht. Mit dem Flurbereinigungsplan werden die Ergebnisse der Flurbereinigung endgültig und mit Außenwirkung geregelt. Ist der Flurbereinigungsplan nach Ablauf der Rechtsbehelfsfrist unanfechtbar geworden, ordnet die Flurbereinigungsbehörde die Ausführung des Planes an. In der Ausführungsanordnung wird der Zeitpunkt bestimmt, in dem der neue Rechtszustand in kraft tritt. Das Eigentum geht an den Empfänger der Landzuteilung über.



### Ausführungsanordnung

Die neuen Grundstückszuschnitte und Eigentumsverhältnisse werden rechtskräftig



### Die Ausführungsanordnung bzw. die vorzeitige Ausführungsanordnung

Wenn einzelne Teilnehmer nicht mit ihrer Abfindung einverstanden sind und eine Klärung vor Gericht notwendig ist, kann trotzdem für alle anderen Teilnehmer eine sogenannte vorzeitige Ausführungsanordnung erlassen werden. Damit werden für die Mehrheit der Teilnehmer die neuen Eigentumsverhältnisse bereits rechtskräftig.

### Berichtigung der öffentlichen Bücher

Kataster, Grundbuch, Baulastenverzeichnis etc. werden auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde berichtigt

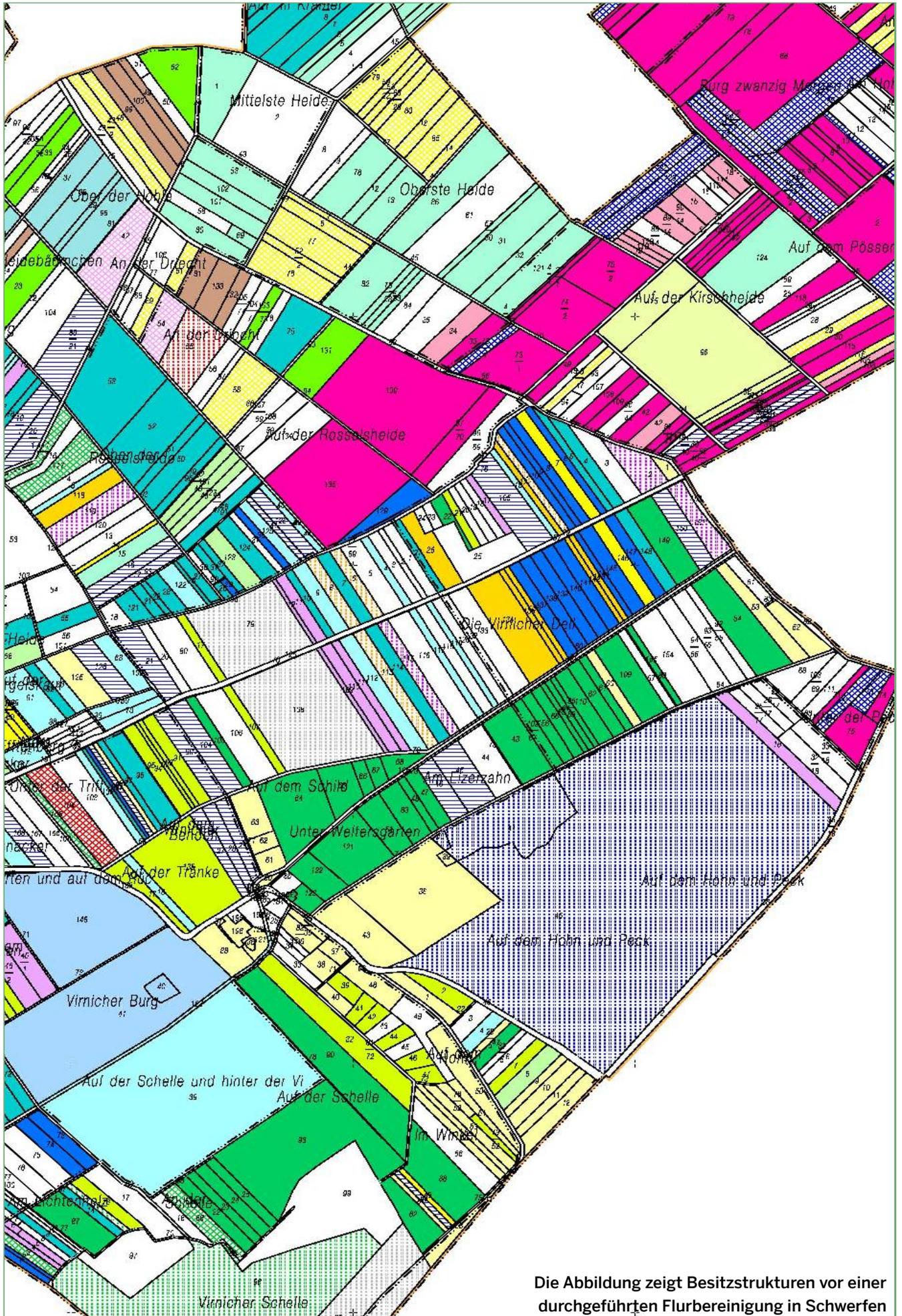


### Schlussfeststellung



### Die Schlussfeststellung

Das Flurbereinigungsverfahren endet, wenn alle Aufgaben der Teilnehmergeinschaft abgeschlossen sind sowie alle Verpflichtungen und Zahlungen abgewickelt wurden. Die Teilnehmergeinschaft wird aufgelöst.



Die Abbildung zeigt Besitzstrukturen vor einer durchgeführten Flurbereinigung in Schwerfen



Die Abbildung zeigt Besitzstrukturen nach einer durchgeführten Flurbereinigung in Schwerfen

Bezirksregierung Köln  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln  
Telefon 0221/147-0  
Fax 0221/147-3185  
eMail [poststelle@brk.nrw.de](mailto:poststelle@brk.nrw.de)  
[www.brk.nrw.de](http://www.brk.nrw.de)

