



Landratsamt
Biberach



Flurneuordnung für die Ortslage

Christian Helfert
Sonja Karcher

Flurneuordnungsamt

Altheim, 30.07.2020

Ablauf



- Ziel des Termins
- Aktuelle Situation
- Flurneuordnung in der Ortslage?
- Fragen / Ideen / Anregungen
- Aufklärung über das Flurneuordnungsverfahren
- Diskussion





Ziel des Termins

- Teil 1:
Informationsveranstaltung für die Grundstückseigentümer und Bürger (VwV Öffentlichkeitsbeteiligung)
- Teil 2:
Aufklärung über das Flurneuordnungsverfahren einschließlich voraussichtlicher Kosten (§ 5 Abs. 1 FlurbG) für Grundstückseigentümer (Teilnehmer der Flurneuordnung)



Aktuelle Situation

- Vorstellung einer innerörtliche Flurneuordnung im Gemeinderat am 28.05.2020
- Informationsversammlung für alle Grundstückseigentümer am 10.06.2020
- Schriftliche Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft, Zusatzinformationen Änderungswünsche
- Beschlussfassungen zur innerörtlichen Flurneuordnung durch den Gemeinderat am 29.07.2020
 - Antragstellung
 - Kosten
 - Landabzug / Messdifferenz

Flurneuordnung in der Ortslage?

Landratsamt
Biberach



- Grunderwerb durch die Gemeinde eröffnet Möglichkeiten des Flächenmanagements (Tauschflächen)
- Förderinstrument Landessanierungsprogramm

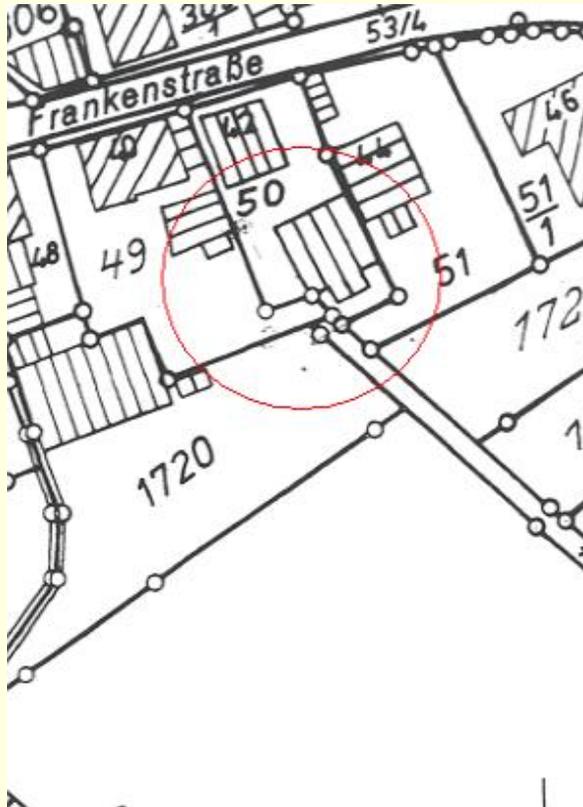


Flurneuordnung in der Ortslage?

Landratsamt
Biberach



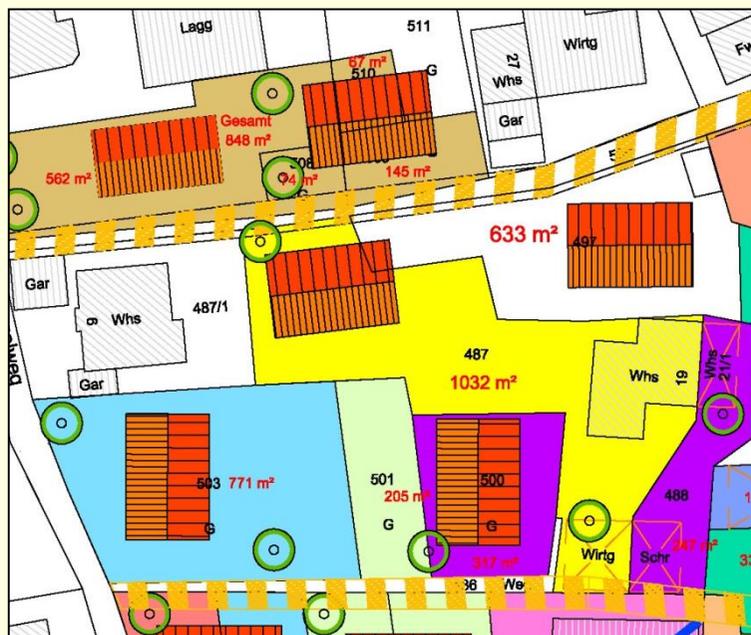
Erschließung



Flurneuordnung in der Ortslage?



Flächentausch zur Schaffung bebaubarer Grundstücke



Flurneuordnung in der Ortslage?



- Grenzen können ohne Vermessungskosten verändert werden, d.h. auch Kleinstflächen können getauscht werden.
- Keine Kaufverträge notwendig
- Keine Notarkosten
- Gemeinde bringt Flächen für den öffentlichen Bedarf ein, d.h. keine Flächenminderung durch Landabzug.
- Eine innerörtliche Flurneuordnung wird über Zuschüsse und durch Beiträge der Gemeinde finanziert.

Motivation für Betroffene

Flurneuordnung in der Ortslage?

Landratsamt
Biberach



Wohnumfeld?

Wohnwert?

Grundstückswert?

Flurneuordnung in der Ortslage?



- Flächenverbrauch reduzieren
- natürliche Ressourcen schonen
- Ortskern attraktiv halten
- Aufwertung des Ortsbildes
- Steigerung der Lebensqualität
- Fußwegeverbindungen durchgängig und sicherer gestalten; Barrierefreiheit
- Vorbildfunktion und neue Impulse für die Nachbarquartiere

**Motivation für die
Allgemeinheit /
Öffentlichkeit**



Teil 2: Aufklärung - Ziele

- Optimierung der baulichen und sonstigen Nutzbarkeit der Grundstücke
- Verbesserung der Nutzung vorhandener Gebäude
- Verringerung der Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich
- Alle Grundstücke sollen durch Straßen öffentlich erschlossen werden.
- Optimierung der Fußwegeverbindungen von der Backhausgasse in die Bachgasse und über den Biberbach
- Private Förderung für Abbruch, Umnutzung, Modernisierung oder Neubau von Gebäuden ist durch das Landessanierungsprogramm möglich.

Aufklärung – Gebietsabgrenzung

Landratsamt
Biberach





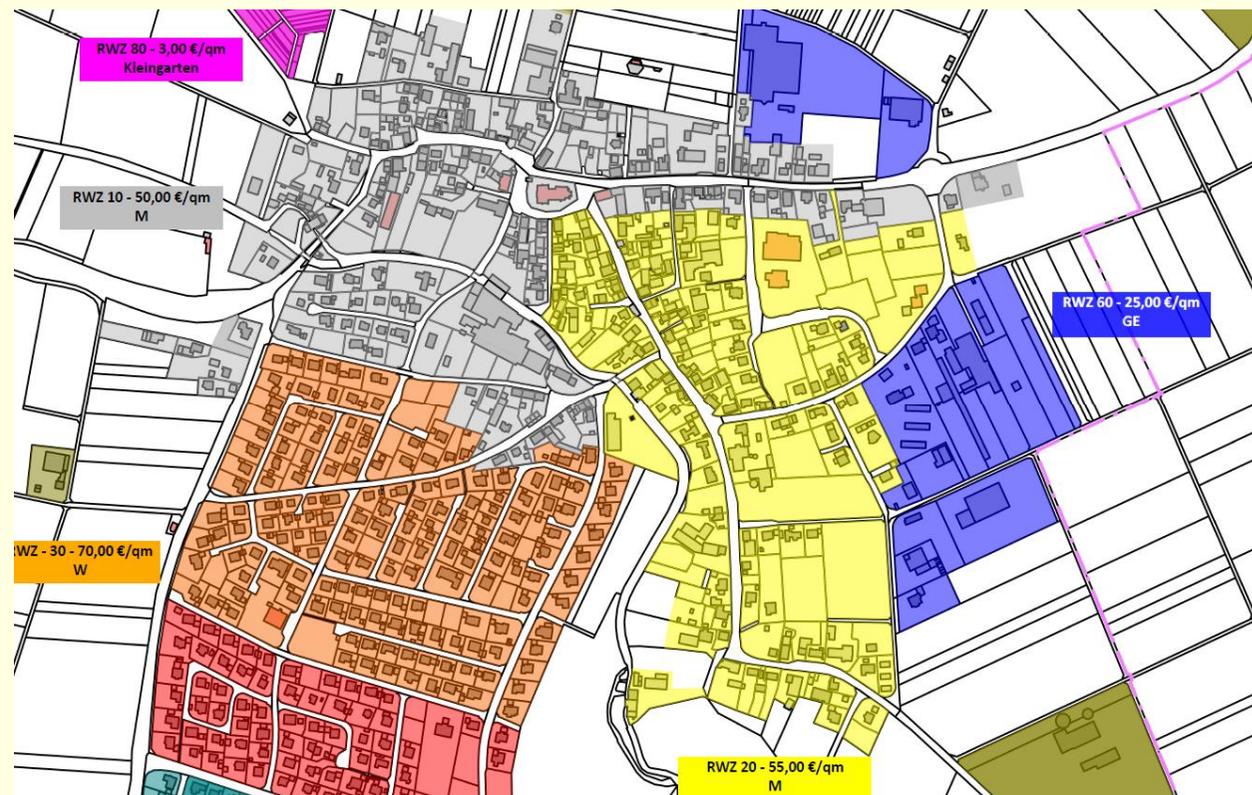
Aufklärung – Ablauf

- Informationsversammlung für die Beteiligten am 10. Juni 2020
- Heutiger Termin (Informationsveranstaltung Bürgerinnen und Bürger und Aufklärung der betroffenen Grundstückseigentümer)
- Arbeitsprogramm – Freigabe Minister
- Anordnung
- Persönliche Termine vor Ort – Grenzverhandlungen, Vermessung
- Sammeltermin (Bekanntgabe Flurbereinigungsplan einschließlich Wertermittlung, Vereinbarungen, Abschluss des Verfahrens)
- Grundbuch und Katasterberichtigung



Aufklärung - Bewertung

- Der Bodenrichtwert wurde vom Gutachterausschuss im Quartier einheitlich festgelegt.
- Er beträgt 50 bzw. 55 Euro pro m².



Aufklärung – Kosten



Bodenordnung	1.500,- Euro
Verwaltungs- ausgaben der TG	1.100,- Euro
Umlage VTG	400,- Euro
Gesamtkosten	3.000,- Euro



Aufklärung - Finanzierung

- Zuschüsse (63%) 1.890,- Euro
- Eigenanteil (37%) 1.110,- Euro

Die Gemeinde Altheim übernimmt den Eigenanteil der Teilnehmergeinschaft

Ein eventueller Landabzug wird ebenfalls von der Gemeinde Altheim aufgebracht.



Weitere Informationen

Weitere Informationen zur
Flurneuordnung finden sie unter:

www.biberach.de

www.lgl-bw.de/lgl-internet/opencms/de/06_Flurneuordnung

www.mlr.baden-wuerttemberg.de/Flurneuordnung

So erreichen Sie uns:

Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung
der Landkreise Alb-Donau-Kreis und Biberach

Hauptstraße 25, 89584 Ehingen

Telefon: 07391 / 779 - 2500

Fax: 07391 / 779 - 2600

E-Mail: flurneuordnung@alb-donau-kreis.de



Kontakte

- Christian Helfert
- Telefon: 07391 779-2510
- E-Mail: Christian.Helfert@alb-donau-kreis.de

- Sonja Karcher
- Telefon: 07391 779-2515
- E-Mail: sonja.karcher@alb-donau-kreis.de

- Norbert Baumgartner
- Telefon: 07391 779-2529
- E-Mail: norbert.baumgartner@alb-donau-kreis.de



Noch Fragen offen?

- Zu den Zielen der geplanten Flurneuordnung Altheim (Bachgasse)?
- Zur Abgrenzung des Projektgebietes?
- Zum Projektablauf?
- Zu den Kosten oder zum Landabzug?

