



# Ländliche Entwicklung in Bayern

## Leistungsspektrum



### Informationen zu den Verfahren der Ländlichen Entwicklung

Vitale Dörfer, gesunde Landschaften und lebendige Regionen – wir bieten maßgeschneiderte Entwicklungsansätze, Umsetzungsstrategien und Fördermittel durch Dorferneuerung und Flurneuordnung.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir darauf, die Sprachformen männlich, weiblich, divers zu verwenden. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

# Ländliche Entwicklung in Bayern



# Informationen zu den Verfahren der Ländlichen Entwicklung

## Vorwort

Die ländlichen Räume haben in Bayern eine sehr hohe Bedeutung: 56 Prozent der Bevölkerung, 90 Prozent der Fläche und 87 Prozent der Gemeinden zählen zum ländlichen Raum. Sie stehen aber auch vor vielfältigen Herausforderungen, für deren Bewältigung die Menschen und Gemeinden im ländlichen Raum Unterstützung brauchen.



Um das Ziel der Bayerischen Staatsregierung, gleichwertige Lebensverhältnisse und Arbeitsbedingungen in ganz Bayern (Art. 3 Abs. 2 Satz 2 der Bayerischen Verfassung) zu verwirklichen, braucht es die Verwaltung für Ländliche Entwicklung. Sie verfügt über gezielte, erfolgreiche und stark nachgefragte, auf die Gemeinden und die Menschen bezogene Ansätze, Instrumente und Initiativen, um die ländlichen Räume zu gestalten und zu entwickeln sowie bedarfsgerechte Lösungen zu finden und umzusetzen.

Mit der Integrierten Ländlichen Entwicklung zur Unterstützung gemeindeübergreifender Zusammenarbeit, der Dorferneuerung und den Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz setzt die Verwaltung für Ländliche Entwicklung auf die vorhandenen Stärken und Potenziale sowie die Aktivierung der Eigenkräfte der ländlichen Gemeinden und schafft bedarfsgerechte Lösungen für die jeweiligen Herausforderungen. Zudem hat sie ihre Angebote in den letzten Jahren stets bedarfsgerecht weiterentwickelt und mit neuen Initiativen (boden:ständig, FlurNatur, HeimatUnternehmen) ergänzt und – wo nötig – mit zusätzlichen oder verbesserten Fördermöglichkeiten (Kleinstunternehmen, Regionalbudget, Innen statt Außen) erweitert.

Schwerpunkte sind die Innenentwicklung der Dörfer zur Schaffung attraktiver Dorfzentren sowie zur Anpassung an den demografischen Wandel und zum Flächensparen. Die Ländliche Entwicklung leistet somit einen Beitrag zum Klimaschutz, insbesondere durch Gebäudesanierungen, der Schaffung kleiner Nahwärmenetze und den Moorbodenschutz. Im Fokus steht außerdem die Anpassung an den Klimawandel, der Wasserrückhalt in der Fläche, insbesondere zum Schutz vor Starkregenereignissen, zur Abmilderung der Folgen von Trockenphasen und zur Grundwasserneubildung sowie die Verbesserung der Biodiversität.

Viele Problemlösungen, Entwicklungsvorhaben und Maßnahmen können jedoch nur umgesetzt werden, wenn der erforderliche Grund und Boden an der richtigen Stelle zur Verfügung steht. Deshalb hat die Bodenordnung in den bedarfsgerecht eingesetzten Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz eine herausragende Bedeutung. In dieser Broschüre werden deshalb die Verfahren, ihr Ablauf und ihre Bedeutung für die Lösung von Landnutzungskonflikten und die Umsetzung von Maßnahmen näher beschrieben. Ich wünsche Ihnen viel Freude und neue Erkenntnisse beim Lesen dieser Broschüre.

Mit freundlichen Grüßen

Leonhard Rill



Leiter der Verwaltung für Ländliche Entwicklung  
Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus

---

## Inhalt

<b>1. Ziele der Ländlichen Entwicklung und ihre Gestaltungsmöglichkeiten ...</b>	<b>7</b>
1.1. Die Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz .....	9
1.2. Die Dorferneuerung .....	12
<b>2. Akteure in einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz .....</b>	<b>13</b>
2.1. Die Teilnehmergeinschaft .....	14
2.2. Die Gemeinde .....	16
2.3. Die Dorfgemeinschaft .....	16
2.4. Der Verband für Ländliche Entwicklung und der Landesverband für Ländliche Entwicklung Bayern .....	17
2.5. Schule für Dorf- und Land- bzw. Flurentwicklung .....	17
2.6. Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus und Ämter für Ländliche Entwicklung .....	18
<b>3. Details zu Ablauf und Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz .....</b>	<b>19</b>
3.1. Vorbereitungsphase .....	21
3.2. Planungsprozesse .....	23
3.3. Umsetzung der Planungen .....	25
3.4. Vermessung .....	26
3.5. Finanzierung und Förderung .....	27
3.6. Tauschwert der Grundstücke – Wertermittlung .....	29
3.7. Wunschtermin und Neugestaltung .....	31
3.8. Eigentumsübergang .....	34
3.9. Rechtliche Regelungen im Verfahren .....	35
<b>4. Schlusswort .....</b>	<b>37</b>
<b>Verzeichnis der Ämter für Ländliche Entwicklung .....</b>	<b>38</b>



## **Gestaltungsspielräume für Kommunen und Bürger wirksam nutzen**

### **I. Ziele der Ländlichen Entwicklung und ihre Gestaltungsmöglichkeiten**

Die Ämter für Ländliche Entwicklung sind Behörde und Servicestelle in einem. Die Zielsetzungen unserer Verwaltung orientieren sich an den allgemeinen Rahmenbedingungen, insbesondere in den Bereichen:

- ◆ Landwirtschaft und Forstwirtschaft
- ◆ Gemeindeentwicklung und interkommunale Zusammenarbeit
- ◆ Dorferneuerung und Sicherung der Daseinsvorsorge
- ◆ Soziales Miteinander
- ◆ Erhalt der Biodiversität und Erhalt bzw. Entwicklung der Kulturlandschaft
- ◆ Wasserrückhalt in der Fläche
- ◆ Boden-, Gewässer- und Klimaschutz
- ◆ Anpassung an den Klimawandel
- ◆ Regionale Wertschöpfung
- ◆ Unterstützung bei Infrastrukturprojekten

Die Schwerpunkte unserer Tätigkeit richten sich dabei nach den aktuellen gesamtgesellschaftlichen Anforderungen und können deshalb auch im Laufe der Zeit variieren. Die derzeitigen Schwerpunkte unserer Arbeit liegen unter anderem in folgenden Bereichen:

### Waldneuordnung

Die Folgen des Klimawandels (z. B. Hitzeperioden, Sturmschäden, Käferbefall) verdeutlichen die zunehmende Notwendigkeit für einen klimaresilienten Waldumbau. Die Waldneuordnung kann hier einen wichtigen Beitrag leisten, indem sie u. a. klare Eigentumsverhältnisse schafft, zweckmäßig zu bewirtschaftende Waldgrundstücke formt und eine funktionsfähige Erschließung für eine ordnungsgemäße Nutzung herstellt.

Die Nachfrage nach Waldneuordnungen ist besonders in den fränkischen Regionen aufgrund der dort früher üblichen Realteilung mit vielen kleinparzellierten Grundstücken sehr groß. Ein klimagerechter Umbau der Wälder ist damit meist erst nach einer Waldneuordnung möglich.

### Klimaschutz durch Moorbodenschutz

Die Anpassung der Landschaft bzw. des ländlichen Raums an den Klimawandel und der Klimaschutz sind die großen Aufgaben des 21. Jahrhunderts. Der Schutz von Moorböden und die Renaturierung von Mooren spielen hierbei eine wichtige Rolle, denn damit können bedeutende Mengen an umweltschädlichen Treibhausgasemissionen vermieden werden

Die Ländliche Entwicklung hat bereits langjährige Erfahrung im Bereich der Sicherung von Mooren. Mit gezielter Bodenordnung können hier wichtige Flächen erhalten, neue hinzugewonnen und sinnvoll vernetzt werden. Durch die Zusammenlegung an geeigneter Stelle können Bereiche wiedervernässt und so die ursprüngliche Funktion des Moores wiederhergestellt werden.

### Landschaftswasserhaushalt

In ländlichen Gemeinden haben immer mehr Menschen mit den Auswirkungen des Klimawandels zu kämpfen. Extreme Wetterereignisse wie Starkregen und Trockenheit nehmen an Dauer und Intensität kontinuierlich zu. Um die Auswirkungen dieser Ereignisse in Form von Sturzfluten, Hochwassern und Dürren zu mindern, ist es notwendig, die bayerischen Agrarlandschaften so umzugestalten, dass sie große Regenmengen aufnehmen, speichern und langsam an Grundwasser und Fließgewässer abgeben können.

Mit Hilfe der Bodenordnung ist es nicht nur möglich, die Flächen an geeigneter Stelle auszuweisen, sondern auch die erforderlichen rückhaltenden und abflussbremsenden Strukturen zu bauen. Mit der Initiative boden:ständig bietet die Verwaltung über das Bodenordnungsverfahren zudem eine Aktions- und Kommunikationsplattform für Landwirte, Grundeigentümer, Kommunen und Fachverwaltungen, die für einen effektiven Landschaftswasserhaushalt im ländlichen Raum notwendig sind.

◆ Moore sind ein wichtiger CO<sub>2</sub>-Speicher. Klare Eigentumsverhältnisse ermöglichen eine klimagerechten Waldumbau.



## Schaffung ökologisch wertvoller Lebensräume und Umsetzung von Biotopverbundsystemen

Die Ausweisung von Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege und Maßnahmen zur Sicherung, Gestaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sind schon seit vielen Jahren ein wichtiger Bestandteil der Verfahren der Ländlichen Entwicklung. Die Bodenordnung bietet die Möglichkeit, Biotope nicht nur anzulegen, sondern auch sinnvoll zu vernetzen und in die Hand eines geeigneten Trägers zu überführen. In größeren, zusammenhängenden Strukturen ist es besser möglich, die Biodiversität zu fördern und zu erhalten.

Die Bodenordnung in der Flurneuordnung und der Dorferneuerung schafft in vielen Fällen erst die Voraussetzungen für die Realisierung einer umfangreichen Palette an Maßnahmen und erfolgt im Rahmen von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Dabei arbeiten die Ämter für Ländliche Entwicklung intensiv mit den Bürgern vor Ort zusammen. Dies wird nicht zuletzt durch das Genossenschaftsprinzip in den Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz gefördert, bei dem die Teilnehmer aktiv mitwirken.

---

### 1.1. Die Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz



◆ Flurneuordnung und Dorferneuerung leisten einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung des ländlichen Raums.

Die entscheidende rechtliche Grundlage für Flurneuordnung und Dorferneuerung bildet das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG), ergänzt durch das in Bayern geltende Gesetz zur Ausführung des FlurbG (AGFlurbG). Im § 1 FlurbG sind die gleichrangigen angestrebten Ziele näher bezeichnet:

- ◆ Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- ◆ Förderung der allgemeinen Landeskultur
- ◆ Förderung der Landentwicklung

Das Flurbereinigungsgesetz gibt der Verwaltung für Ländliche Entwicklung die Möglichkeit, diesen Gestaltungsauftrag durch die gezielte Bereitstellung von Grund und Boden und der Koordination der unterschiedlichen Landnutzungsinteressen zu erfüllen.

Das FlurbG sieht abhängig von der Aufgabenstellung folgende Verfahrensarten vor:

- ◆ das Regelverfahren
- ◆ das Vereinfachte Verfahren
- ◆ das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren
- ◆ der Freiwillige Landtausch
- ◆ das Unternehmensverfahren

Zur Verbesserung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen kann eine Dorferneuerung durchgeführt werden. Bei komplexeren Problemstellungen vor allem im Bereich der Bodenordnung kann auch dazu ein Verfahren nach dem FlurbG eingeleitet werden (Anordnung).

Die hier aufgeführten Instrumente der Ländlichen Entwicklung müssen sorgfältig gewählt werden. Umfangreiche, komplexe Problemstellungen lassen sich meist nicht mit schnellen, einfachen Verfahrensweisen wie dem Freiwilligen Landtausch lösen. Ein Verfahren kann demnach nur der Aufgabenstellung gerecht werden, wenn es für die jeweilige Problemsituation geeignet ist. Ergibt sich jedoch während eines Verfahrens eine Veränderung der Problemstellung, kann durch „wachsende“ oder „schrumpfende“ Verfahren auch in einem bereits laufenden Verfahren flexibel darauf reagiert werden.

### 1.1.1. Das Regelverfahren

Das Regelverfahren nach §§ 1, 4 und 37 FlurbG ist das umfassendste Instrument zur nachhaltigen Entwicklung und Gestaltung des ländlichen Raums mit ganzheitlichem Ansatz und intensiver Abstimmung mit Bürgern und Behörden. Dieses Ziel wird vor allem durch die flächendeckende Neuordnung des Grundbesitzes, Herstellung eines zweckmäßigen Wegenetzes, wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sowie Maßnahmen des Bodenschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege erreicht.

### 1.1.2. Das Vereinfachte Verfahren

Ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren kann nach § 86 Abs.1 FlurbG eingeleitet werden, um

- ◆ Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Dorferneuerung, des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen,
- ◆ Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen, die durch Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Infrastrukturanlagen oder durch ähnliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind,
- ◆ Landnutzungskonflikte aufzulösen,
- ◆ eine erforderlich gewordene Neuordnung des Grundbesitzes in Weilern, Gemeinden kleineren Umfanges, Gebieten mit Einzelhöfen sowie in bereits flurbereinigten Gemeinden durchzuführen.

Anders als beim Regelverfahren ist das Vereinfachte Verfahren für die Bearbeitung einer begrenzten Aufgabenstellung oder für kleinere Gebiete zum Zweck einer der o. a. Punkte geeignet. Grundsätzlich können die gleichen Maßnahmen wie in einem Regelverfahren umgesetzt werden.

Bei dieser Verfahrensart lassen sich im Vergleich zum Regelverfahren einige Arbeitsschritte einfacher handhaben, sodass die Laufzeit des Verfahrens ggf. verkürzt werden kann.

Möglichkeiten zur Vereinfachung sind:

- ◆ Die Wertermittlung kann in vereinfachter Form erfolgen.
- ◆ Von der Aufstellung des Wege- und Gewässerplans kann bei Bedarf abgesehen werden.
- ◆ Auf die Wahl eines Vorstandes der Teilnehmergeinschaft kann verzichtet werden.
- ◆ Das Zusammenfassen von Verfahrensschritten ist möglich.

### 1.1.3. Das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren

Das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren verfolgt die gleichen Zielsetzungen wie ein Regelverfahren mit dem Unterschied, dass eine Neueinteilung der Flächen mit nur wenigen (Bau-)Maßnahmen ohne Anlage eines neuen Wegenetzes und ohne größere wasserwirtschaftliche Maßnahmen möglich ist. Je weniger Maßnahmen erforderlich sind, desto schneller und einfacher läuft das Verfahren ab. Die Zusammenlegung erfolgt nach Möglichkeit durch den Tausch ganzer Flurstücke und aufgrund von Vereinbarungen mit den Beteiligten.

### 1.1.4. Der Freiwillige Landtausch

Der Freiwillige Landtausch eignet sich für Grundstückseigentümer, die ihre Flächen durch einvernehmlichen Tausch zusammenlegen möchten. Auch hier ist die Zielsetzung ähnlich, jedoch sollen beim Freiwilligen Landtausch keine Baumaßnahmen erforderlich sein und Vermessungsarbeiten nur in geringem Maße anfallen.

### 1.1.5. Das Unternehmensverfahren

Werden öffentliche Großbaumaßnahmen wie Autobahnen, Umgehungsstraßen, Bahntrassen, Schifffahrtsstraßen oder Anlagen zum Hochwasserschutz realisiert, nehmen diese häufig einen großen Umfang an landwirtschaftlicher Nutzfläche in Anspruch. Ein Unternehmensverfahren bietet hierbei die Möglichkeit, durch Bodenordnungsmaßnahmen den entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, zu vermeiden.

Die Kosten für das Verfahren und die Beseitigung der unternehmensbedingten Nachteile trägt der Unternehmensträger.

- ◆ Die Auswahl des Verfahrens richtet sich nach der Aufgabenstellung.



## 1.2. Die Dorferneuerung

Das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm unterstützt die ländlichen Gemeinden bei der nachhaltigen Verbesserung der Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse in Ortsteilen mit in der Regel bis zu 2000 Einwohnern. Zur Durchführung der Dorferneuerung kann ein Verfahren nach dem FlurbG eingeleitet werden. Liegt nur eine begrenzte Aufgabenstellung vor und ist insbesondere keine Bodenordnung erforderlich, kann eine „Einfache Dorferneuerung“ ohne ein formelles Verfahren nach dem FlurbG durchgeführt werden.



◆ Bürger planen und gestalten ihren Lebensraum.

Die Dorferneuerung trägt mit ihrem vielfältigen Maßnahmenspektrum wesentlich zur Steigerung der Lebensqualität bei. Neben dem Ausbau der infrastrukturellen Ausstattung wird vor allem die innerörtliche Entwicklung in den Dörfern angestoßen. Durch die Sanierung und Umnutzung leerstehender privater und öffentlicher Bausubstanz wird regionaltypische Baukultur erhalten und der individuelle Charakter der Dörfer bewahrt. Multifunktional nutzbare Räumlichkeiten und Treffpunkte entstehen und stärken das soziale Miteinander. Mit der Förderung von Kleinunternehmen der Grundversorgung wird das Nahversorgungsangebot ausgebaut, wovon vor allem ältere und in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen profitieren.

◆ Ziel sind funktionale, ganzheitliche Lösungen.





## **Gemeinsam Ziele erarbeiten und umsetzen**

---

### **2. Akteure in einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz**

Ländliche Entwicklung geht alle an und kann nur gemeinschaftlich betrieben werden. Ein konstruktives Zusammenarbeiten und die Einbindung aller Akteure zeichnet die Ländliche Entwicklung seit Jahrzehnten aus und ist ein entscheidender Faktor für den Erfolg und die Akzeptanz der Maßnahmen.

Landwirte, Grundeigentümer, Bürger und die Gemeinde planen im regen Austausch ihre Zukunft. Dabei entsteht nicht nur ein mit allen abgestimmtes Konzept, sondern ein Gemeinschaftsgefühl und eine neue Art der Identifikation mit dem Lebensumfeld.

Am Ende des Verfahrens blicken die Akteure mit Stolz auf das gemeinsam Geleistete zurück.

## 2.1. Die Teilnehmergeinschaft

Alle Eigentümer und Erbbauberechtigten (Teilnehmer), deren Grundstücke im Verfahrensgebiet einer Flurneuordnung liegen, bilden die Teilnehmergeinschaft. Sie ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts Trägerin des Verfahrens und entsteht mit der formellen Einleitung (Anordnungsbeschluss) durch das zuständige Amt für Ländliche Entwicklung (ALE). Bei Dorferneuerungen obliegt die Trägerschaft der Teilnehmergeinschaft und der Gemeinde.



◆ Die Teilnehmer wählen einen Vorstand, der ihre Interessen vertritt.

Eine sinnvolle Neuordnung des Grundbesitzes in Verbindung mit einer gut geplanten Infrastruktur liefert für alle Grundeigentümer, insbesondere für die Landwirte, einen großen Mehrwert. Durch die Zusammenlegung des Grundbesitzes und einer bedarfsgerechten Erschließung können die Flächen in der Regel besser verpachtet, verkauft oder selbst bewirtschaftet werden. Dies steigert den Grundstückswert und eröffnet allen Eigentümern neue Möglichkeiten. Die Abmarkung und Vermessung der Flurstücke, die Regelung der rechtlichen Verhältnisse sowie die Erstellung neuer Kataster- und Grundbuchunterlagen sorgen für Rechtssicherheit für alle Grundeigentümer.

Über die eigentumsrechtliche Neuordnung hinaus, können aber auch durch Neuregelungen der Pachtverhältnisse noch größere Wirtschaftsflächen geschaffen werden, die eine ressourcenschonende Bewirtschaftung ermöglichen (Nutzungstausch).

### Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

Die Teilnehmergeinschaft erfüllt ihre gesetzlich geregelten Aufgaben eigenverantwortlich unter staatlicher Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung. Ihr obliegen gemäß FlurbG i. V. m. dem AGFlurbG eigene und übertragene Aufgaben. Hierzu gehören u. a.

- ◆ die Aufstellung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- ◆ die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen, wie Verbindungs- und Erschließungswege, Biotopverbundsysteme, Gräben, Rückhaltebecken, weitere Struktur- und Landschaftselemente

- ◆ die Ermittlung des Wertes der alten Grundstücke (Einlagegrundstücke) mit Unterstützung durch land- und forstwirtschaftliche Sachverständige
- ◆ die Mitwirkung bei der Neuordnung des Grundbesitzes und
- ◆ die Aufstellung des Flurbereinigungsplans

Sie leistet außerdem den für das Verfahren festgelegten Eigenleistungsanteil der Teilnehmer und fordert ggf. die Kostenbeiträge der Grundeigentümer ein.

### Vorstand der Teilnehmergeinschaft

Die Geschäfte der Teilnehmergeinschaft führt deren Vorstand, den die Teilnehmer zu Beginn des Verfahrens auf sechs Jahre wählen. Der Vorstand vertritt die Interessen aller Teilnehmer und hat umfassendes Mitsprache- und Beteiligungsrecht bei allen wichtigen Entscheidungen im Verfahren.

Die Leitung des Vorstands obliegt dem Vorsitzenden, der vom Amt für Ländliche Entwicklung bestellt wird. Der Vorsitzende vertritt die Teilnehmergeinschaft nach außen und ist verantwortlich für die Ausführung der Vorstandsbeschlüsse. Zusammen mit dem Vorstand unterrichtet er die Bürger über den Verlauf des Verfahrens im Rahmen von Teilnehmersammlungen, Sprechtagen oder anderen geeigneten Informations- und Kommunikationsmöglichkeiten. Der Vorstand kann einzelne Mitglieder und Stellvertreter mit besonderen Aufgaben betrauen. Solche Aufgaben erfüllen z. B. der örtlich Beauftragte (erster örtlicher Ansprechpartner), der Wegbaumeister (örtlicher Organisator bei Baumaßnahmen) und der Pflanzmeister (örtlicher Organisator bei Pflanzungen).

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft ist das Bindeglied zwischen der Behörde und den Teilnehmern und nimmt deshalb eine sehr wichtige Rolle im Verfahren ein.

### Vorstandswahl

Mit Ausnahme des Vorsitzenden werden die Vorstandsmitglieder und jeweils ein Stellvertreter von den Teilnehmern in einer Versammlung gewählt. Das Amt für Ländliche Entwicklung bestimmt die Anzahl der Vorstandsmitglieder entsprechend den jeweiligen Erfordernissen. Auch eine gruppenmäßige Zusammensetzung des Vorstands (z. B. Vertretung der einzelnen Ortschaften) kann festgelegt werden. In der Dorferneuerung hat die Gemeinde grundsätzlich einen Sitz im Vorstand (geborenes Mitglied).

Bei der Wahl hat jeder Teilnehmer – ob Eigentümer oder Erbbauberechtigter – eine Stimme; gemeinschaftliche Eigentümer gelten als ein Teilnehmer. Eine Bevollmächtigung einer anderen Person zur Stimmabgabe ist möglich. Nach sechs Jahren findet eine Neuwahl statt.

### Vorstandsbeschluss

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn er von seinem Vorsitzenden oder vom Amt für Ländliche Entwicklung zu einer Sitzung einberufen wird und mindestens die Hälfte der Mitglieder oder ihrer Stellvertreter anwesend ist. Der Vorstand trifft seine Entscheidungen mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Die Vorstandssitzungen sind öffentlich, wenn nicht Belange einzelner Teilnehmer oder andere schutzwürdige Interessen behandelt werden.

## 2.2. Die Gemeinde



◆ Eine vertrauensvolle Zusammenarbeit der Akteure ist der Grundstein für das Gelingen des Verfahrens.

Die Gemeinde ist in der Dorferneuerung und Flurneuordnung ein bedeutender und engagierter Partner der Teilnehmergeinschaft. Gemeinderat und Vorstand stimmen ihre Planungsvorhaben aufeinander ab. Es entstehen Gemeinschaftsprojekte zum Nutzen aller unter Vermeidung oder zumindest Minimierung von Nachteilen für Einzelne.

In der Dorferneuerung und Flurneuordnung gehen die gemeinschaftlichen Anlagen nach deren Fertigstellung durch die Teilnehmergeinschaft meist in das Eigentum der Gemeinde über. Damit einher geht auch die Übertragung der Unterhaltungspflicht an die Gemeinde.

In der Dorferneuerung tritt die Gemeinde gemeinsam mit der Teilnehmergeinschaft als Träger des Gesamtprojekts auf. Sie kann aber auch selbst als Bauherr agieren, z. B. bei Hochbaumaßnahmen (Dorf-gemeinschaftshäuser) oder der Erneuerung des Regenwasserkanals. Die Teilnehmergeinschaft beteiligt sich hier an den Kosten.

## 2.3. Die Dorfgemeinschaft

Die Menschen vor Ort sind die Experten für ihre eigene Heimat. Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung nutzt deshalb dieses Wissen und erarbeitet gemeinsam mit den Menschen vor Ort die Grundlagen für das geplante Verfahren und die umzusetzenden Maßnahmen. In örtlichen und ggf. überörtlichen Arbeitskreisen sind daher alle Bürger vor allem in der Vorbereitungsphase der Verfahren aufgerufen, ihre Vorstellungen für eine Neugestaltung des Verfahrensgebietes einzubringen (ganzheitlicher Ansatz).

## 2.4. Der Verband für Ländliche Entwicklung und der Landesverband für Ländliche Entwicklung Bayern

Der Verband für Ländliche Entwicklung (VLE) ist der Zusammenschluss aller Teilnehmergeinschaften im Dienstbezirk eines ALE. In Bayern gibt es demnach sieben Verbände für Ländliche Entwicklung.

Der VLE übernimmt stellvertretend für seine Mitglieder Aufgaben, die alle Teilnehmergeinschaften in gleicher oder ähnlicher Weise zu erfüllen haben. Hierzu zählen u. a.

- ◆ die Kassenführung,
- ◆ die Erstellung der Ausführungsplanung (Detailplanung) sowie
- ◆ die Ausschreibung, Bauleitung und Bauabnahme von Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft.

Der Landesverband für Ländliche Entwicklung (LVLE) Bayern ist der Zusammenschluss der sieben bayerischen Verbände für Ländliche Entwicklung. Er bearbeitet übergeordnete gemeinsame Anliegen der Verbände, wie die Betreuung und Fortentwicklung der Datenverarbeitung.

## 2.5. Schule für Dorf- und Land- bzw. Flurentwicklung



- ◆ Aus vielen Ideen wird ein Konzept.

Die drei Schulen der Dorf- und Land- bzw. Flurentwicklung in Klosterlangheim, Plankstetten und Thierhaupten sind Bildungseinrichtungen für die Weiterentwicklung des ländlichen Raums. Neben verschiedenen Seminaren zur Gemeindeentwicklung, Integrierten Ländlichen Entwicklung und weiteren Themen des ländlichen Raums bieten die drei Schulen insbesondere Seminare zur Vorbereitung von Verfahren der Ländlichen Entwicklung an.

## 2.6. Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus und Ämter für Ländliche Entwicklung



◆ Das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus

In Bayern gibt es sieben Ämter für Ländliche Entwicklung. Jedes Amt beaufsichtigt in seinem Dienstbezirk die Teilnehmergeinschaften und den Verband für Ländliche Entwicklung (VLE) und führt sonstige Projekte der Ländlichen Entwicklung durch.

Die Ämter für Ländliche Entwicklung sind dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus (StMELF) als Behörden der Mittelstufe unmittelbar nachgeordnet. Das StMELF leitet als oberste Landesbehörde die Verwaltung für Ländliche Entwicklung in Bayern.



## **Eine bewährte Struktur als Basis für erfolgreiche Projekte**

### **3. Details zu Ablauf und Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz**

In diesem Kapitel werden das Verfahren nach FlurbG und wichtige Verfahrensschritte näher erläutert. Der Fokus liegt dabei auf der Flurneuordnung, wobei z. T. auch Aspekte der Dorferneuerung mit Gemeinsamkeiten und Unterschieden zur Flurneuordnung aufgeführt werden.

In der Vorbereitungsphase wird die Grundlage für die weitere Arbeit ermittelt und daraus ein Konzept erstellt. Dieses Konzept wird in der anschließenden Planungsphase konkretisiert und daraus die Maßnahmen entwickelt, die dann umgesetzt werden.

Es werden im Folgenden die rechtliche und finanzielle Seite näher erläutert und die Besonderheiten eines Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz aufgezeigt.



## 3.1. Vorbereitungsphase

### Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes

Vor der formellen Einleitung einer Flurneuordnung und/oder Dorferneuerung wird das Vorhaben intensiv vorbereitet. Hierzu findet in der Regel zunächst ein zweitägiges Seminar an der Schule für Dorf- und Land- bzw. Flurentwicklung mit Gemeindevertretern, Landwirten, Vereinsvorständen (Multiplikatoren) und engagierten Bürgern statt, um einen breiten Konsens herzustellen und gemeinsam die Ziele für das geplante Verfahren zu definieren. Es wird auf den ganzheitlichen Ansatz in den Verfahren nach dem FlurbG eingegangen und das Bewusstsein für die Zusammenhänge zwischen Landschaft, Ökologie und Ökonomie geschärft. Das Seminar bildet die Grundlage für die anschließende Arbeit in den Arbeitskreisen.

Mit Unterstützung des Amtes für Ländliche Entwicklung beleuchten die Arbeitskreise verschiedene Themenbereiche wie Landschaftswasserhaushalt, Infrastruktur und Wegenetz, Ökologie oder Erholung und erarbeiten darauf aufbauend Ziele und Maßnahmenvorschläge für die Gestaltung des Verfahrensgebietes. Die Gesamtheit der Arbeitskreisergebnisse mündet in das Entwicklungskonzept (Dorferneuerungsplan bzw. Flurentwicklungskonzept), welches die Grundlage für das geplante Verfahren bildet.

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 5 FlurbG)

Vor der Anordnung eines Verfahrens nach dem FlurbG erfolgt die Beteiligung der von den Planungen voraussichtlich betroffenen Behörden und Stellen (Träger öffentlicher Belange). Hierzu werden die Träger öffentlicher Belange über das Vorhaben und über die geplanten Maßnahmen informiert. Ihnen wird damit frühzeitig die Möglichkeit gegeben, auf fachliche Anforderungen (z. B. Hinweise aus Sicht des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft oder der Denkmalpflege) oder bestehende Planungen (z. B. Ausbau Telekommunikationsnetz) hinzuweisen, sodass diese im weiteren Verlauf des Verfahrens berücksichtigt werden können.

### Aufklärungsversammlung

In einer Aufklärungsversammlung werden die voraussichtlich beteiligten Teilnehmer eingehend über das geplante Verfahren einschließlich der voraussichtlichen Kosten informiert. Die Aufklärungsversammlung gibt auch Aufschluss darüber, ob das objektive Interesse der Beteiligten, das als Voraussetzung für die Anordnung eines Verfahrens gilt, gegeben ist.

- ◆ Die Seminarteilnehmer tragen mit ihren Ideen maßgeblich zum Erfolg bei.



## Erstellung der Projektbeschreibung

Das Entwicklungskonzept aus der Vorbereitungsphase (Dorferneuerungsplan, Flurentwicklungskonzept) ist die Grundlage für die Projektbeschreibung.

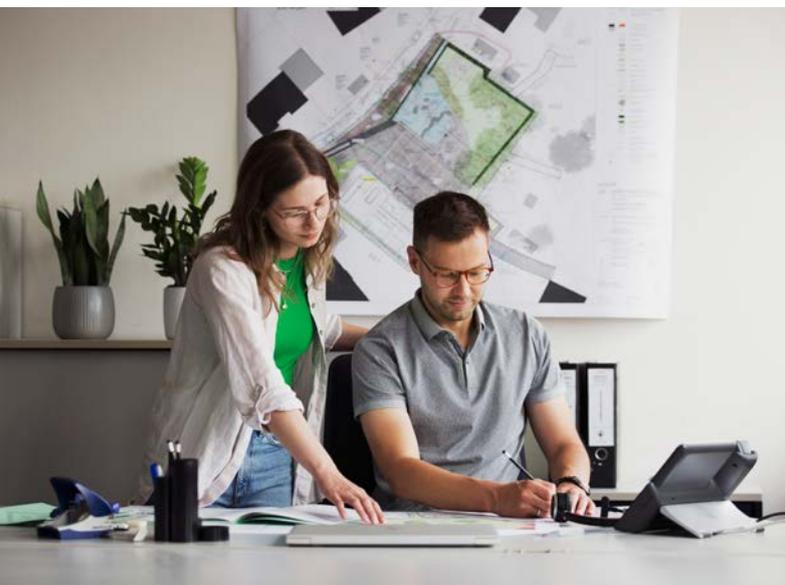
Diese enthält die Grundsätze für die Neugestaltung des Verfahrensgebietes und fasst im Wesentlichen die Ergebnisse der Vorbereitungsphase zusammen.

Die Projektbeschreibung beinhaltet u. a.

- ◆ eine Beschreibung der Ausgangslage mit vorhandenen Problemen und Schwächen sowie Möglichkeiten und Stärken,
- ◆ eine Definition der Ziele und des Bearbeitungsumfangs des vorläufigen Maßnahmenkonzeptes,
- ◆ eine Finanzierungsübersicht und einen Zeitplan für die wichtigsten Verfahrensabschnitte und
- ◆ eine Würdigung des Verfahrens im Hinblick auf eine (ganzheitliche) nachhaltige und resiliente Entwicklung.

## Anordnung des Verfahrens (§ 4 FlurbG)

Sofern die Prüfung durch das ALE ergibt, dass ein Verfahren nach FlurbG erforderlich und das objektive Interesse der Beteiligten gegeben ist, entscheidet das Amt, welche Verfahrensart sinnvoll ist und ordnet – als obere Flurbereinigungsbehörde – das Verfahren an. Mit dem Anordnungsbeschluss wird das Verfahrensgebiet festgelegt und es entsteht die Teilnehmergeinschaft.



- ◆ Eine Planung mit ganzheitlichem Ansatz muss viele Ideen und Wünsche berücksichtigen.



◆ Bei der Planung ist die Mitarbeit aller gefordert.

## 3.2. Planungsprozesse

Das in der Vorbereitungsphase erarbeitete Entwicklungskonzept enthält noch keine detaillierten Planungen für die vorgesehenen Maßnahmen. Bevor diese tatsächlich umgesetzt werden können, gilt es zunächst die Planungen zu vertiefen, um anschließend die erforderlichen rechtlichen Genehmigungen (z. B. Baurecht) einzuholen.

Die Leistungsphasen von der Planung bis zur Realisierung einer Maßnahme sind:

1. Grundlagenermittlung
2. Vorplanung
3. Entwurfsplanung
4. Genehmigungsplanung
5. Ausführungsplanung
6. Vorbereitung der Vergabe
7. Mitwirkung bei der Vergabe
8. Objektüberwachung
9. Objektbetreuung

Die gemeinschaftlichen Anlagen in Bauträgerschaft der Teilnehmergeinschaft werden in der Regel vom VLE oder von einem Ingenieurbüro geplant.

In der Vorplanung (Phase 2) werden erste konkrete Planungen mit einer Kostenschätzung erarbeitet. Diese Planungen basieren auf dem in der Vorbereitungsphase erstellten Entwicklungskonzept und beinhalten auch Planungsalternativen.

In der Entwurfsplanung (Phase 3) werden bereits genehmigungsfähige Unterlagen für das Vorhaben erstellt. Das bedeutet, dass hier detaillierte Pläne und Zeichnungen angefertigt werden, die den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und vom ALE genehmigt werden können.

Die Genehmigungsplanung (Phase 4) beinhaltet die Genehmigung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG) durch das zuständige ALE. Auf den Plan nach § 41 FlurbG wird in diesem Kapitel gesondert eingegangen.

Die Phasen 5 bis 9 obliegen grundsätzlich dem VLE. Der VLE kann sich jedoch zur Erfüllung seiner Aufgaben Dritter (z. B. Ingenieurbüro) bedienen.

Grundsätzlich sind im Planungsprozess die geltenden Gesetze zu beachten. Einschlägige Gesetze und Verordnungen in der Flurneuordnung sind u. a. das Bayerische Naturschutzgesetz, die Bayerische Kompensationsverordnung, das Bayerische Wassergesetz, die Bayerische Haushaltsordnung sowie das Bayerische Straßen- und Wegegesetz.

## Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

Der Plan nach § 41 FlurbG ist die öffentlich-rechtliche Grundlage für die Neugestaltung des Verfahrensgebietes und die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen.

Bestandteile sind u. a.:

- ◆ Karte zum Plan > lagerichtige Darstellung der geplanten Maßnahmen
- ◆ Erläuterungsbericht > Beschreibung der geplanten Maßnahmen
- ◆ Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis > tabellarische Aufstellung der Maßnahmen mit Details (z. B. Länge, Bauweise, bestehende Widmung) und entsprechenden Festsetzungen (z. B. erforderliche Widmung, künftiger Unterhaltspflichtiger)

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft stellt den Plan auf Grundlage der Projektbeschreibung bzw. der Neugestaltungsgrundsätze auf. In einem Anhörungstermin wird der Plan nach § 41 FlurbG mit den Trägern öffentlicher Belange (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Untere Naturschutzbehörde, Wasserwirtschaftsamt etc.) erörtert und ihnen die Möglichkeit gegeben, Einwendungen und Anregungen zur Planung vorzubringen, die anschließend – soweit möglich – berücksichtigt und eingearbeitet werden. Die Öffentlichkeit wird ebenfalls über die Planung, z. B. durch Auslegung in der Gemeinde informiert. Häufig empfiehlt es sich, unmittelbar betroffene Teilnehmer frühzeitig und direkt in die Planung einzubinden, um Unstimmigkeiten im weiteren Verlauf des Verfahrens zu vermeiden.

Die Landschaftsplanung in der Ländlichen Entwicklung ist Bestandteil der flächendeckenden Planung zur Neugestaltung des Verfahrensgebietes. Sie ist in drei Planungsphasen gegliedert, die den entsprechenden Abschnitten des Verfahrens zugeordnet sind.

Etwaige Eingriffe werden entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung bilanziert und durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Mit der Genehmigung bzw. Feststellung des Plans nach § 41 FlurbG erhält die Teilnehmergeinschaft Baurecht für ihre Maßnahmen. Die erteilte Plangenehmigung bzw. Planfeststellung in einem Verfahren nach dem FlurbG hat Konzentrationswirkung. Dies bedeutet, dass keine weiteren Genehmigungen durch andere Behörden notwendig sind.

Neben der planrechtlichen Genehmigung gilt es, die haushaltsrechtliche Genehmigung einzuholen. Hierfür erstellt der Vorsitzende der Teilnehmergeinschaft einen Förderantrag und beantragt beim ALE die erforderlichen Mittel. Beide Genehmigungen sind Voraussetzung für die Ausführung der Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft.

## 3.3. Umsetzung der Planungen

### Trägerschaft

Die Teilnehmergeinschaft tritt in der Regel als Bauherr für die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen im Verfahrensgebiet auf.

Aber auch die Gemeinden oder andere Träger können Maßnahmen (z. B. technischen Hochwasserschutz) umsetzen. Soweit das Vorhaben dem gemeinschaftlichen Interesse der Teilnehmer dient, beteiligt sich die Teilnehmergeinschaft an den Kosten. Durch die Bodenordnung in der Flurneuordnung können die benötigten Flächen für die Umsetzung bereitgestellt werden.

### Durchführung der Maßnahmen

Neben dem ALE hilft der VLE den Teilnehmergeinschaften bei der Durchführung der Maßnahmen. Der Verband erstellt für die Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft die zur Ausschreibung notwendigen Leistungsverzeichnisse, führt die Ausschreibung der Baumaßnahmen durch und übernimmt die Bauoberleitung. Zur Projektierung von wasserwirtschaftlichen Maßnahmen und Anlagen zur Landschafts- und Ortsgestaltung werden auch Ingenieurbüros hinzugezogen. Die Vergabe der Baumaßnahmen erfolgt grundsätzlich an Baufirmen. Bei einfacheren Arbeiten (z. B. Pflanzmaßnahmen) können die Teilnehmer mitarbeiten. Sie erhalten hierfür eine Vergütung und haben die Möglichkeit, einen Teil ihres Beitrages zu den Ausführungskosten zu erbringen (Eigenregiearbeiten).

Mit den baubedingten Eingriffen sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zeitnah herzustellen. Die häufig entlang von Gewässern und Wegen vorgesehenen Bäume und Sträucher werden möglichst unmittelbar im Anschluss an die Baumaßnahmen gepflanzt. So können sie schon bald zur Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen und ihre wichtigen Funktionen, z. B. zur Biotopvernetzung und dem Erosionsschutz, erfüllen.

### Vorzeitige Grundstücksinanspruchnahme

Die geplanten Maßnahmen sollen möglichst schnell Vorteile für alle bringen. Zur Ausführung der Bauvorhaben müssen deshalb Grundstücke schon vor der Neuverteilung in Anspruch genommen werden. Dies erfolgt in der Regel in Absprache und mit dem Einverständnis der Grundeigentümer. Stimmt jedoch ein Grundeigentümer nicht zu, kann die Teilnehmergeinschaft die Flächen im Sinne der Allgemeinheit durch den Erlass einer Anordnung in ihren Besitz bringen (§ 36 FlurbG). Tritt dabei ein Härtefall ein, kann eine Entschädigungsregelung getroffen werden.

◆ Die Fachleute des ALE und VLE begleiten die Umsetzung der Maßnahmen vor Ort.



## 3.4. Vermessung

Die Vermessung in der Flurneuordnung erfolgt in der Regel in zwei Schritten.

### Abmarkung und Vermessung der neuen Anlagen

Nach der Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen durch die Teilnehmergeinschaft werden die neuen Grenzen sowie markante Landschaftsstrukturen durch das ALE abmarkert und vermessen. Die Ergebnisse der Vermessung bilden die Grundlage für die Bildung der sogenannten Gewannen im Verfahrensgebiet. Als Gewannen werden Teile des Verfahrensgebietes bezeichnet, die von Landschaftsstrukturen wie Waldgrenzen, Gewässern, Hochrainen oder Wegen umschlossen sind. Diese stellen das Grundgerüst für die spätere Neugestaltung (Bodenordnung) dar.

Die Vermessung der Verfahrensgebietsgrenzen findet ebenfalls – soweit erforderlich – statt und wird an das zuständige Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung übertragen.

### Absteckung und Abmarkung der neuen Grenzen

Nachdem die Neugestaltung durch das ALE genehmigt wurde, kann die Absteckung und Abmarkung der neuen Grundstücksgrenzen erfolgen. In der Praxis sollte der zeitliche Abstand zwischen Absteckung und Besitzeinweisung möglichst gering gehalten werden.

Die Abmarkung im Verfahren hat zunächst vorläufigen Charakter und wird mit der Ausführung des Flurbereinigungsplans rechtsverbindlich. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die Grenzzeichen als Vermessungszeichen. Durch die Abmarkung und Vermessung der Grenzen werden die Eigentumsverhältnisse dauerhaft gesichert.



◆ Bei der Abmarkung und Vermessung helfen die Teilnehmer mit.

## 3.5. Finanzierung und Förderung

Die Verfahrenskosten in einer Flurneuordnung trägt der Freistaat Bayern zu 100 Prozent.

Hierzu zählen Personalkosten, z. B. für die Tätigkeit des Vorsitzenden oder der Mitarbeiter des ALE sowie sonstige Sachkosten des Amtes.

Bei den Ausführungskosten handelt es sich um die Kosten für die Ausführung der Maßnahmen (z. B. Planungskosten und Baukosten). Diese sind von der Teilnehmergeinschaft als Trägerin des Verfahrens zu übernehmen. Sie erhält hierfür Zuschüsse von der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und dem Freistaat Bayern. Wie hoch die Zuschüsse sind, hängt von der örtlichen Situation, der jeweiligen Aufgabenstellung sowie den vorgesehenen Maßnahmen ab.

### Förderhöhe und Kostenanteil der Teilnehmer bzw. der Gemeinde

Die Fördermöglichkeiten und Fördersätze ergeben sich aus den jeweils gültigen Finanzierungsrichtlinien Ländliche Entwicklung (FinR-LE) bzw. Dorferneuerungsrichtlinien zum Vollzug des Bayerischen Dorfentwicklungsprogramms (DorfR).

In der Flurneuordnung richtet sich der Fördersatz bzw. die Eigenleistung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Teilnehmergeinschaft sowie nach Art und Höhe der Kosten. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wird auf Grundlage der Landwirtschaftlichen Vergleichszahl (LVZ) im betroffenen Gemeindegebiet bestimmt. Mit zunehmender LVZ sinkt der Fördersatz.

### Vorschussleistungen und endgültiger Beitrag

Die verbleibende Eigenleistung ist von den Teilnehmern im Verfahrensgebiet aufzubringen. In welchem Verhältnis und in welcher Höhe ein an der Flurneuordnung beteiligter Grundeigentümer Beiträge leisten muss, richtet sich nach dem Wert seiner neuen Grundstücke (§ 19 FlurbG). Der Wert der neuen Grundstücke ist erst nach der Neugestaltung bekannt.

Um jedoch den Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen finanzieren zu können, werden schon vor der Neugestaltung Beiträge von den Teilnehmern erhoben. Hierzu beschließt der Vorstand einen vorläufigen Beitragsmaßstab, der sich in der Regel nach der Flächengröße des Grundbesitzes bemisst. Für langfristig verpachtete Grundstücke kann die von den Teilnehmern zu erbringende Eigenleistung unter bestimmten Voraussetzungen bis zu 50 Prozent durch Zuschüsse gefördert werden.

Eine höhere Förderung bei Verfahren mit besonderer ökologischer Zielsetzung und bei Verfahren mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz, die Klimafolgenanpassung oder die Erhaltung der Kulturlandschaft ist möglich.

In der Dorferneuerung errechnet sich der Fördersatz nach der Finanzkraft der Gemeinde sowie nach Art und Höhe der Kosten. Finanzschwächere Gemeinden werden durch höhere Fördersätze besonders unterstützt. Die verbleibende Eigenleistung wird in der Dorferneuerung von der Gemeinde übernommen, sodass für die Teilnehmer keine unmittelbaren Kosten anfallen.

### **Förderfähige Maßnahmen in der Dorferneuerung gemäß DorfR**

#### **Gemeinschaftliche und öffentliche Maßnahmen der Dorferneuerung**

- ◆ Einrichtungen zur Förderung der Dorfgemeinschaft und Dorfkultur
- ◆ Maßnahmen an Gebäuden für gemeinschaftliche oder gemeindliche Zwecke
- ◆ dorfgemäße Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse
- ◆ Maßnahmen zur Erhaltung von Baudenkmalern
- ◆ Sanierung und Renaturierung von Gewässern einschließlich der Anlage von naturnahen Dorfweihern sowie der Verringerung von Hochwassergefahren im Ortsbereich
- ◆ Dorfplätze, Spiel- und Bolzplätze sowie dorfgemäße Freizeit- und Erholungseinrichtungen einschließlich Schul- und Lehrgärten
- ◆ kleinere Anlagen zur umweltfreundlichen Ver- und Entsorgung (z. B. Maschinenwaschplätze, Kompostieranlagen)
- ◆ Maßnahmen zur Verbesserung der Dorfökologie
- ◆ Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes
- ◆ Erwerb und Verwertung von Gebäuden
- ◆ Bodenordnung in der Dorferneuerung

#### **Private Maßnahmen in der Dorferneuerung**

- ◆ Dorfgerechte Um-, An- und Ausbaumaßnahmen im Wohnbereich
- ◆ den Zielen der Dorferneuerung dienende Baugestaltungen (z. B. Fassaden), dorfgerichte Hofraum- und Vorbereichsgestaltungen
- ◆ Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung

### **Förderfähige Maßnahmen in einer Flurneuordnung gemäß FinR-LE**

#### **Gemeinschaftliche Anlagen und Maßnahmen**

- ◆ Planung und Herstellung von Wegen zur Erschließung von Dorf, Flur und Wald
- ◆ Planung, Anlage und Gestaltung von Gewässern 3. Ordnung sowie von Vorflutgräben und Rückhaltebecken
- ◆ Errichtung von kleineren Anlagen für eine dezentrale Wasserrückhaltung zum Schutz vor Starkregenereignissen und zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushalts
- ◆ Vermessung, Abmarkung und Wertermittlung der Grundstücke

#### **Instandsetzung und Verbesserung der neuen Grundstücke**

- ◆ Maßnahmen zum Bodenschutz
- ◆ Verbesserung von Bodenstruktur und des Wasserhaushalts

#### **Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege**

- ◆ Pflanzung, Verpflanzung und Sanierung von Hecken, Sträuchern und Bäumen
- ◆ Landbereitstellung für ökologische Zwecke
- ◆ naturnahe Gestaltung von Flächen

#### **Neuordnung von Weinbergen und sonstigen Sonderkulturen**

- ◆ kleinere Maßnahmen für Freizeit und Erholung



◆ Bodenmanagement ermöglicht ökonomische und ökologische Verbesserungen.

## 3.6. Tauschwert der Grundstücke – Wertermittlung

### Der Grundstückswert entscheidet beim Tausch

Nicht jede Fläche liefert den gleichen Ertrag. Deshalb ist der Vergleichsmaßstab für den Tausch von Grundstücken in einer Flurneuordnung nicht die Flächengröße, sondern der Tauschwert der Grundstücke untereinander. Um eine wertgleiche Abfindung bei der Neugestaltung zu gewährleisten, muss der Wert aller alten Grundstücke ermittelt und zueinander in Beziehung gesetzt werden (§ 27 FlurbG). Je nach Art des Grundstücks gibt es verschiedene Wertermittlungsarten wie die Ackerschätzung oder das Verkehrswertgutachten von Bauland, bebauten Flächen und baulichen Anlagen (§ 29 FlurbG).

### Wertermittlung durch den Vorstand der Teilnehmergeinschaft

Der durch neutrale und erfahrene auswärtige Sachverständige verstärkte Vorstand der Teilnehmergeinschaft führt die Wertermittlung der Grundstücke durch. Die Sachkenntnis der ortsansässigen Vorstandsmitglieder ist jedoch unverzichtbar. Schließlich sind sie mit den örtlichen Begebenheiten bestens vertraut. Bei der Wertermittlung ihrer eigenen Grundstücke dürfen sie jedoch nicht mitwirken. Die Bodenschätzung des Finanzamtes mit ihren Wertzahlen für Acker und Grünland dient der Flurneuordnung als Grundlage. Sie kann aber meist nicht unmittelbar verwendet werden, da sich das Tauschgefüge durch die technische und betriebswirtschaftliche Entwicklung der Landwirtschaft geändert hat. Deshalb werden für die Neuordnung in der Regel neue Wertzahlen ermittelt.

### Bewertung von Grundstücken

Bei der Bewertung der Grundstücke orientieren sich die Wertzahlen daran, welcher Nutzen sich bei allgemein üblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aus den Grundstücken ziehen lässt. Die Entfernung vom Ort oder vom Anwesen spielt bei der Wertermittlung selbst keine Rolle; sie wird jedoch bei der Neueinteilung im Hinblick auf eine wertgleiche Abfindung berücksichtigt.

Besonderheiten, die den Tauschwert eines Grundstücks beeinflussen, wie Hanglage, Wasserhaushalt (z. B. Staunässe), Kleinklima oder Waldrandlage, werden mit Zu- oder Abschlägen zu den Bodenwertzahlen berücksichtigt. Der Wert von Bäumen und anderen wesentlichen Grundstücksbestandteilen wird gesondert festgelegt.

## Wertgleichheit

Um den Grundsatz der Wertgleichheit bei der Neugestaltung zu wahren, kann beim Tausch von Grundstücken mit unterschiedlicher Bodenqualität der Wertunterschied durch eine Vergrößerung oder Verkleinerung der zugeteilten Grundstücksfläche ausgeglichen werden.

### BEISPIEL

#### Hierzu ein Beispiel:

##### Sachverhalt:

Herr Huber besitzt ein Grundstück mit 1 Hektar Fläche und der Wertzahl 20. Er bringt dieses Grundstück in die Flurneuordnung ein und möchte dafür ein Grundstück mit der Wertzahl 25, also mit besserer Qualität eintauschen.

##### Frage:

Wieviel Fläche des neuen Grundstückes erhält Herr Huber?

##### Lösung:

Die Wertzahl des Einlagegrundstückes (20) geteilt durch die Wertzahl des neuen Grundstückes (25) multipliziert mit der Fläche des Einlagegrundstückes (1 Hektar) ergibt die Fläche des neuen Grundstückes (= 0,8 Hektar). Herr Huber erhält 0,8 Hektar Fläche.

## Sonderregelungen bei Bauland

Die Wertermittlung für Bauland, bebaute Flächen und für bauliche Anlagen richtet sich nach dem Verkehrswert (§ 29 FlurbG). Erst wenn hierfür das richtige Tauschverhältnis gefunden ist, wird eine Bodenordnung im Dorf möglich. Diese Tauschvorgänge werden grundsätzlich einvernehmlich durchgeführt.

## Informationen zur Wertermittlung

Die Grundsätze und Ergebnisse der Wertermittlung, die Wertermittlungskarte sowie die Verzeichnisse und Vorstandsbeschlüsse werden in einer Versammlung erläutert. Anschließend werden diese Unterlagen – in der Regel in der Gemeinde – zur Einsichtnahme ausgelegt. Somit haben alle Teilnehmer die Möglichkeit sich genau zu informieren und sich ggf. bei Fragen oder Unklarheiten an den Vorstand bzw. Vorsitzenden des Vorstandes zu wenden.

Während der Auslegung der Ergebnisse der Wertermittlung können die Teilnehmer schriftlich Einwendungen beim Vorstand der Teilnehmergeinschaft einreichen. Begründeten Einwendungen wird der Vorstand abhelfen. Anschließend erklärt der Vorstand die Ergebnisse der Wertermittlung mit dem Feststellungsbeschluss für verbindlich und gibt sie öffentlich bekannt. Als Rechtsbehelf ist die Einlage eines Widerspruchs möglich.

## 3.7. Wunschtermin und Neugestaltung

Die Neugestaltung des Grundbesitzes ist für die Grundeigentümer der wichtigste Verfahrensabschnitt.

### Wunschtermin

Eingeleitet wird die Neugestaltung mit dem sogenannten Wunschtermin, in dem jeder Teilnehmer einzeln vom Vorstand der Teilnehmergeinschaft über seine Vorstellungen zur Neuordnung seines Grundbesitzes angehört wird. Beim Wunschtermin werden gegenüber den Teilnehmern keine Zusagen gemacht (z. B. Zusage der Abfindung in bestimmter Lage) und keine Entscheidungen getroffen. Vielmehr geht es darum, die Wünsche aller Teilnehmer möglichst umfassend zu erfassen, um darauf aufbauend bei der Neugestaltung des Grundbesitzes eine gute Gesamtlösung aus den verschiedenen Interessen der Teilnehmer zu erarbeiten.

Bei Dorferneuerungsprojekten gibt es in der Regel keinen eigenen Wunschtermin. Notwendige oder auch gewünschte Bodenordnungsmaßnahmen werden meist bereits bei der Planung oder spätestens bei den Abmarkungsarbeiten zu den Baumaßnahmen mit den betroffenen Grundstückseigentümern besprochen.

### Abfindung mit Land von gleichem Wert

Gemäß § 44 (1) FlurbG sind alle Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abzufinden. Um dies sicherzustellen, muss für jeden Teilnehmer der Wert seiner in das Verfahren eingebrachten Grundstücke berechnet werden. Diese Berechnung erfolgt durch die Ermittlung des Einlagewerts.

### Einlagewert

Der Einlagewert ergibt sich aus der Summe der Wertverhältniszahlen aller Grundstücke eines Teilnehmers, die sich im Verfahrensgebiet befinden.

#### FORMEL

Die **Wertverhältniszahl (WVZ)** drückt den Wert einer Fläche in einer Zahl aus. Rechnerisch ist die WVZ ein Zehntel des Produkts aus Grundstücksfläche (in m<sup>2</sup>) und der dazugehörigen Wertzahl aus der Wertermittlung.

#### Beispiel

Grundstücksfläche: 10.000 m<sup>2</sup>; Wertzahl: 20

$$(10.000 \text{ m}^2 \times 20) / 10 = 20.000 \text{ WVZ}$$

Ein Grundstück mit 1 Hektar Fläche und einer Wertzahl 20 hat den Wert 20.000 WVZ.

## Forderung

Die Forderung beschreibt, welchen Anspruch auf Landabfindung ein Teilnehmer im Verfahren hat und wird ebenfalls in WVZ angegeben. Die Forderung ist die Grundlage für die Neugestaltung und ergibt sich aus dem Einlagewert eines Teilnehmers verringert um dem Landabzug nach § 47 FlurbG für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen.

### LANDABZUG

Landabzug nach § 47 FlurbG

Der für die Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen erforderliche Grund und Boden ist nach § 47 FlurbG von den Teilnehmern aufzubringen. Hierzu muss jeder Grundeigentümer einen prozentualen Anteil seines Einlagewertes abtreten. Dieser Wertanteil heißt Landabzug. Durch eine großzügigere Feldeinteilung mit besserer Erschließung ist die tatsächlich nutzbare landwirtschaftliche Fläche nach der Flurneuerung – trotz Landabzug – in der Regel nicht bedeutend geringer als vorher.

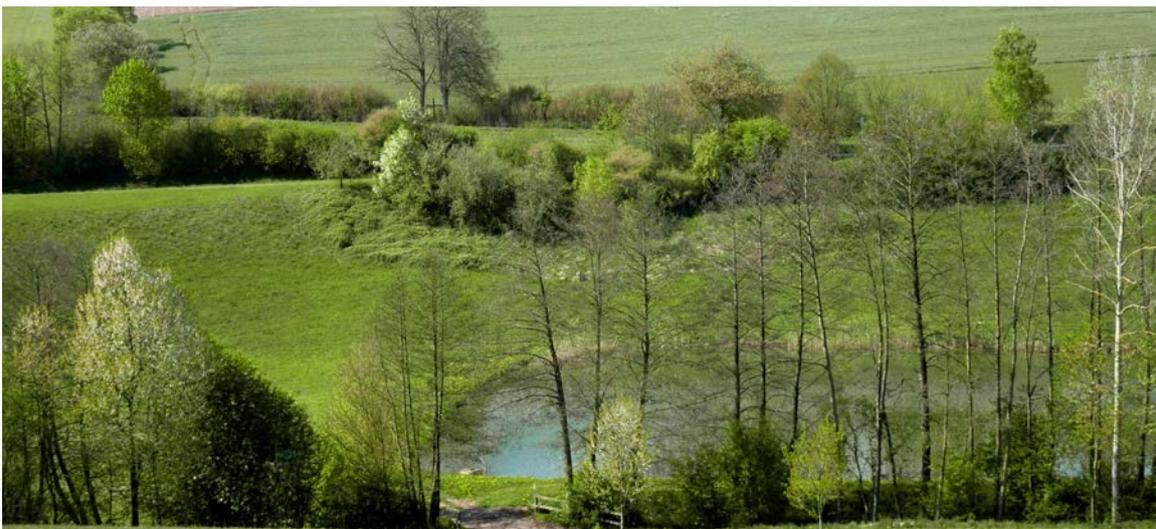
In Unternehmensverfahren kann ein Abzug für das Bauvorhaben nötig sein; diesen muss der Unternehmer in Geld ausgleichen.



## Mehr- oder Minderausweisung

Im Einzelfall kann es im Interesse einer zweckmäßigen Grundstückseinteilung notwendig sein, eine geringfügig über oder unter der Forderung liegende Landabfindung auszuweisen. Die dabei entstehenden unvermeidbaren Mehr- oder Minderausweisungen sind in Geld auszugleichen. Mit der Zustimmung des Teilnehmers ist auch eine Abfindung in Geld anstelle von Land möglich (§ 52 FlurbG).

- ◆ Der Erhalt und die Förderung der Biodiversität sind ein wichtiges Verfahrensziel.



## Neugestaltung

Das Ergebnis des Wunschtermins ist die Grundlage für die Neugestaltung des Grundbesitzes. Dabei werden im gesetzlichen Rahmen die Wünsche aller Teilnehmer berücksichtigt.

Für die Neugestaltung bestehen gesetzliche Gestaltungsgrundsätze (§ 44 FlurbG):

- ◆ So muss die Landabfindung in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden, um einen größtmöglichen betriebswirtschaftlichen Vorteil zu erreichen.
- ◆ Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart (z. B. Acker, Grünland), Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist.
- ◆ Hierbei wird stets die Einlage und Abfindung eines Besitzstandes in ihrer Gesamtheit betrachtet und nicht einzelne Flurstücke der Einlage mit der Abfindung verglichen.

Damit die Neugestaltung zeitgerecht gelingen kann, ist eine konstruktive Grundhaltung aller Akteure notwendig. Nicht nur die Interessen des einzelnen Teilnehmers, sondern die aller Teilnehmer müssen gewahrt werden. Jeder sollte deshalb auch ein gutes Ergebnis für die anderen Beteiligten und nicht nur für sich selbst anstreben. Nach eingehender Beratung und Beschluss im Vorstand wird der Entwurf zur Neuverteilung dem ALE zur Prüfung vorgelegt. Dabei wird insbesondere geprüft, ob die Vorgaben aus der Projektbeschreibung erfüllt und die Vorstandsmitglieder nach gleichen Maßstäben wie alle Teilnehmer bei der Neuverteilung berücksichtigt wurden. Nach der Prüfung beschließt der Vorstand die Neuverteilung. Nach der Genehmigung durch das ALE können die neuen Flurstücke in der Natur abgesteckt werden.

## Vorläufige Besitzeinweisung

Um die Vorteile der Flurneuordnung möglichst frühzeitig nutzen zu können, werden in der Regel Besitz und Nutzung der neuen Grundstücke vor dem Eigentumsübergang durch die vorläufige Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG) übertragen. Hierfür sind die neuen Grundstücksgrenzen den zukünftigen Eigentümern in der Örtlichkeit vorzuweisen. Ist die vorläufige Besitzeinweisung rechtskräftig, dürfen die Teilnehmer nur noch ihre neuen Grundstücke bewirtschaften.

## Pachtverhältnisse

Bestehende Pachtverträge werden durch die Neugestaltung nicht beendet und gehen auf die neuen Grundstücke über.

## Flurbereinigungsplan

Der Flurbereinigungsplan enthält alle Maßnahmen zur Neugestaltung der Teilnehmergeinschaft. In ihm sind die Ergebnisse des Verfahrens in einem Karten- und Textteil zusammengefasst, der durch Nachweise und Verzeichnisse ergänzt wird. So regelt er

- ◆ das Eigentum und die neue Feldeinteilung,
- ◆ die Rechtsverhältnisse auf den neuen Grundstücken,
- ◆ Eigentum und Unterhaltungsverpflichtungen sowie Gebrauch und Nutzung der neuen Straßen, Wege, Gewässer, Landschaftspflegeflächen und sonstigen gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen und
- ◆ den endgültigen Beitragsmaßstab.

Jeder Teilnehmer erhält für seinen eigenen Besitzstand einen Auszug aus dem Flurbereinigungsplan, den Abfindungsnachweis und den Belastungsnachweis. Dadurch kann im Detail nachvollzogen werden, was sich durch das Verfahren verändert hat.

## NACHWEISE

Der **Abfindungsnachweis** enthält eine Gegenüberstellung von Fläche und Wert des alten und neuen Besitzes eines Teilnehmers, eine Erläuterung der Mehr- und Minderausweisung und ggf. Festsetzungen über einen finanziellen Ausgleich. Ebenso enthält dieser eine Aufstellung der neuen Flurstücke nach Fläche und Wert sowie die Beitragspflicht für den entsprechenden Besitzstand.

Im **Belastungsnachweis** werden die Übertragung, Aufhebung und Neubegründung von Rechten und Belastungen (z.B. Geh- und Fahrrecht, Leitungsrecht etc.) geregelt, die mit der Berichtigung der öffentlichen Bücher im Grundbuch eingetragen werden.

### Endgültiger Beitragsmaßstab

Jeder Teilnehmer muss sich an den Kosten der Flurneuordnung beteiligen, soweit sie nicht durch Zuschüsse und Kostenbeteiligungen Dritter finanziert werden. Der Vorstand legt den endgültigen Beitragsmaßstab im Flurbereinigungsplan fest.

Der Flurbereinigungsplan wird öffentlich bekanntgegeben. Mit der Bekanntmachung lädt der Vorsitzende der Teilnehmergeinschaft zudem zu einem Anhörungstermin, bei dem die Teilnehmer Auskünfte über den Flurbereinigungsplan einholen und Unklarheiten ansprechen können.

## 3.8. Eigentumsübergang

### Ausführungsanordnung

Der Zeitpunkt, an dem der neue Rechtszustand eintritt, wird in einem eigenen Verwaltungsakt, der Ausführungsanordnung, festgelegt. Die Teilnehmer am Verfahren werden Eigentümer ihrer neuen Grundstücke, die sie bis dahin durch die vorläufige Besitzeinweisung nur in Besitz hatten.

Die Ausführungsanordnung kann vom zuständigen ALE erlassen werden, wenn der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden ist, d. h. keine Widersprüche gegen ihn erhoben wurden oder rechtskräftig über alle Widersprüche entschieden wurde.

Nach Eintritt des neuen Rechtszustandes veranlasst das zuständige ALE den Eintrag des Eigentums an den neuen Grundstücken im Grundbuch und Liegenschaftskataster (Berichtigung der öffentlichen Bücher).



◆ Feierlicher Verfahrensabschluss in der Dorfmitte

## Abschluss des Verfahrens

Nachdem die öffentlichen Bücher berichtigt sind und die Finanzierung abgeschlossen ist, kann das Verfahren durch die Schlussfeststellung beendet und die Teilnehmergeinschaft aufgelöst werden.

---

## 3.9. Rechtliche Regelungen im Verfahren

### Verwaltungsakte

Jede Entscheidung, die das ALE oder die Teilnehmergeinschaft auf Grundlage des FlurbG mit unmittelbarer Rechtswirkung nach außen treffen, geschieht in Form eines Verwaltungsaktes. Dieser wird grundsätzlich mit einer Rechtsbehelfsbelehrung versehen und ist den Teilnehmern bekannt zu geben. Die wichtigsten Verwaltungsakte in einer Flurneuordnung wurden im Kapitel 3 beschrieben. Hierzu zählen u. a.

- ◆ der Anordnungsbeschluss (§ 4 FlurbG),
- ◆ die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse (§ 32 FlurbG i. V. m. Art 9 AGFlurbG),
- ◆ die vorläufige Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG),
- ◆ der Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG i. V. m. Art 15 AGFlurbG),
- ◆ die Ausführungsanordnung (§ 61 FlurbG) und
- ◆ die Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG).

Jeder Beteiligte kann Rechtsbehelf gegen die Verwaltungsakte in einem Verfahren einlegen. Widersprüche sind schriftlich zu erheben und sollen eine Begründung enthalten. Über Widersprüche gegen Verwaltungsakte der Teilnehmergeinschaft (Wertermittlung und Flurbereinigungsplan) entscheidet zuerst der Vorstand. Hält er den Widerspruch für begründet, muss er diesem abhelfen. Hält der Vorstand den Widerspruch für unbegründet oder unzulässig, wird dieser zur Entscheidung an das zuständige ALE bzw. den Spruchausschuss weitergeleitet.

An jedem ALE besteht ein Spruchausschuss, der über Widersprüche gegen die Ergebnisse der Wertermittlung und gegen den Flurbereinigungsplan entscheidet. Ihm gehören der Leiter des Amtes, der am Amt tätige Jurist sowie zwei Landwirte an.

Gegen den Bescheid des Spruchausschusses bzw. des ALE kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München (Flurbereinigungsgericht) erhoben werden.

### **Grundstücksverkehr und Nutzungsänderungen**

Der Grundstücksverkehr wie Verkauf, Verpachtung, Teilung oder Belastung von Grundstücken wird durch ein laufendes Verfahren nicht eingeschränkt. Änderungen in der Nutzungsart der Grundstücke, die zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Betriebes gehören, sind ohne Einschränkung erlaubt.

Darüberhinausgehende Änderungen der Nutzungsart wie Bebauung und Aufforstung bedürfen im Hinblick auf das gemeinschaftliche Interesse der Zustimmung des ALE. Auch das Entfernen von Obstbäumen, Beeresträuchern sowie von einzelnen Bäumen, Hecken, Feld- und Ufergehölzen ist aus landeskulturellen Gründen zustimmungspflichtig (§ 34 FlurbG).

### **Betretungsrecht**

Beauftragte des ALE, der Teilnehmergeinschaft und des Verbandes für Ländliche Entwicklung dürfen zur Vorbereitung und Durchführung der Verfahren Grundstücke betreten, um erforderliche Arbeiten durchzuführen (§ 35 FlurbG).

## 4. Schlusswort

Das Flurbereinigungsgesetz gibt den Ämtern für Ländliche Entwicklung umfassende Möglichkeiten an die Hand den ländlichen Raum zu stärken. Die Verfahren sind vielfältig und flexibel einsetzbar und eignen sich dadurch besonders auch für die Bewältigung aktueller Herausforderungen.

Jedes Verfahren hat seine eigenen Stärken und ist entsprechend der Aufgabenstellung sorgsam auszuwählen, um die vorhandenen Potenziale bestmöglich zu nutzen.

Die größte Herausforderung bei nahezu allen Verfahren stellt die zeitgerechte Bearbeitung der Projekte dar. Die Berücksichtigung und Abwägung der Interessen aller Akteure bewirkt einen nicht unerheblichen Aufwand. Die Erfahrungen haben jedoch gezeigt, dass bei bewusster Unterstützung durch alle Beteiligten großartige Projekte mit überzeugenden Ergebnissen entstehen, die den ländlichen Raum auch weiterhin lebenswert machen.

An dieser Stelle sei nochmals darauf verwiesen, dass es neben den Verfahren nach FlurbG noch weitere Initiativen, Programme und Fördermöglichkeiten in der Ländlichen Entwicklung gibt. Einen umfassenden Überblick erhalten Sie auf dem Förderwegweiser des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus.

[www.stmelf.bayern.de/foerderung](http://www.stmelf.bayern.de/foerderung)



[www.stmelf.bayern.de/landentwicklung](http://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung)



[www.land-gemeinsam-gestalten.bayern](http://www.land-gemeinsam-gestalten.bayern)



Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung. Ein starker Partner für einen starken ländlichen Raum.

## Verzeichnis der Ämter für Ländliche Entwicklung

### Ihre Ansprechpartner in den Regierungsbezirken

#### **Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern**

Infanteriestraße 1 · 80797 München  
Telefon 089 1213-01 · Fax 089 1213-1406  
poststelle@ale-ob.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de

#### **Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern**

Dr.-Schlögl-Platz 1 · 94405 Landau a. d. Isar  
Telefon 09951 940-0 · Fax 09951 940-215  
poststelle@ale-nb.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de

#### **Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz**

Falkenberger Straße 4 · 95643 Tirschenreuth  
Telefon 09631 7920-0 · Fax 09631 7920-601  
poststelle@ale-opf.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de

#### **Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken**

Nonnenbrücke 7 a · 96047 Bamberg  
Telefon 0951 837-0 · Fax 0951 837-199  
poststelle@ale-ofr.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de

#### **Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken**

Philipp-Zorn-Straße 37 · 91522 Ansbach  
Telefon 0981 591-0 · Fax 0981 591-600  
poststelle@ale-mfr.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de

#### **Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken**

Zeller Straße 40 · 97082 Würzburg  
Telefon 0931 4101-0 · Fax 0931 4101-250  
poststelle@ale-ufr.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de

#### **Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben**

Dr.-Rothermel-Straße 12 · 86381 Krumbach  
Telefon 08282 92-0 · Fax 08282 92-255  
poststelle@ale-schw.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de

## Impressum

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung  
Bereich Zentrale Aufgaben  
Infanteriestraße 1 · 80797 München  
landentwicklung@stmelf.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de  
Stand: Oktober 2024

Abbildungen: Verwaltung für Ländliche Entwicklung  
Seite 4: Hauke Seyfarth Fotografie  
Seite 8 links: Walter Beissmann  
Seite 8 rechts: Robert Götzfried  
Seite 9: bildschnitt TV  
Seite 16: bildschnitt TV  
Seite 29: Jürgen Betz  
Seite 32: Jürgen Betz  
Seite 35: Stadt Illertissen



Ländliche Entwicklung in Bayern

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung  
Bereich Zentrale Aufgaben  
Infanteriestraße 1 · 80797 München  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)