

KOSTEN

Ausführungskosten

- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Vergabe von Arbeiten - Vermessungsmaterial

Verfahrenskosten

- Verwaltungsaufwand - Gehaltskosten
- Neuvermessung - Sachverständige



Die tatsächlichen Kosten (Ausführungskosten) sind stark von den notwendigen Wege- und Wasserbaumaßnahmen abhängig. Der Umfang der Maßnahmen wird eng mit einem von den Eigentümern gewählten Vorstand abgestimmt werden. Der nicht durch Zuschüsse gedeckte Teil ist von den Eigentümern zu tragen. So könnten beispielsweise eine Investitionssumme von 3,4 Mio. € mit Eigenanteilen von ca. 10 € pro Ar finanziert werden. Dieser Betrag kann noch durch freiwillige Beiträge, z.B. von der Stadt Rottenburg a.N. weiter gesenkt werden.

Die Beiträge werden i.d.R. erst mit dem Ausbau des Wege- und Gewässernetzes fällig.

WIE GEHT ES WEITER?

i Dieses Informationsblatt möchte Ihnen einen kleinen Einblick in die Aufgaben, Ziele, Möglichkeiten und Vorteile eines Flurbereinigungsverfahrens geben. Kommen Sie miteinander und mit uns ins Gespräch. Für Sie selbst, für Ihre Region und für Ihre Zukunft. Nutzen Sie Ihre Chance!

✎ Daher hier nochmal der Hinweis, melden Sie sich gerne unter den unten stehenden Kontaktdaten, um uns Ihre Anregungen aber auch Ihre Bedenken mitzuteilen. Gerne stehen wir Ihnen auch für Fragen zum Thema Flurbereinigung zur Verfügung.

?! Wenn es die Situation wieder zulässt, möchten wir Ihnen Sprechtage in den Ortsteilen anbieten, um mit Ihnen direkt ins Gespräch zu kommen. Die Termine für die Sprechtage werden über das Amtsblatt bekanntgemacht, welches auch digital einsehbar ist.

IHRE ANSPRECHPARTNER



Landratsamt Tübingen
Untere Flurbereinigungsbehörde

Dienstsitz:

Flurneuordnungsstelle Reutlingen/Tübingen/Zollernalb
Schulstraße 16, 72764 Reutlingen

Sigrid Schnelle
☎ 07121/480-3080

Jochen Korneck
☎ 07121/480-3091

Dagmar Elsässer
☎ 07121/480-3087

✉ Flurneuordnung@kreis-tuebingen.de

☎ 07121/480-1837

IMPRESSUM
Herausgeber, Text und Gestaltung:
LRA Tübingen - Untere Flurbereinigungsbehörde

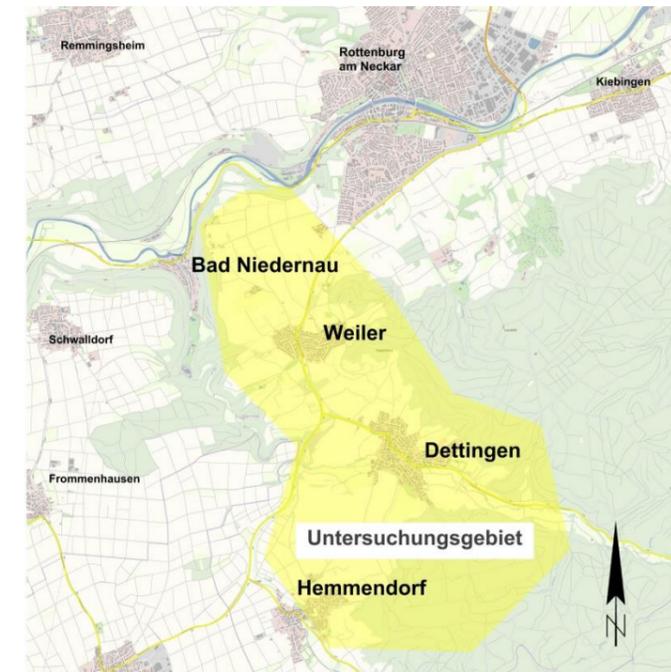
Bilder:
©panthermedia.net/pressmaster; Greatstock;
waben0; rfphoto; smarnad
LRA Tübingen - Untere Flurbereinigungsbehörde

Herstellung:
Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Baden-Württemberg,
LGL 04.2021

INFORMATION ÜBER MÖGLICHKEITEN EINER FLURBEREINIGUNG

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger der Rottenburger Ortsteile Bad Niedernau, Dettingen, Hemmendorf und Weiler,

aufgrund von Anregungen aus der Bürgerschaft und auf Bitte der Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar untersucht die untere Flurbereinigungsbehörde beim Landratsamt Tübingen die oben genannten Gemarkungen, ob eine Flurbereinigung für Sie und für die Region einen Mehrwert bringt. Leider ist aufgrund der Pandemie eine öffentliche Informationsveranstaltung auf absehbare Zeit nicht möglich. Deshalb möchten wir alle Eigentümer von landwirtschaftlichen Flurstücken und alle interessierten Bürger vorab mit dieser Broschüre über die Möglichkeiten einer Flurbereinigung auf den genannten Gemarkungen informieren.



Wir möchten Sie herzlich einladen, sich aktiv an der Entwicklung Ihres Ortes und Ihrer Region zu beteiligen und die Chance zur zukunftsfähigen Gestaltung Ihrer Heimat zu nutzen.

Kennen Sie das auch?

- Fährt jemand über Ihr Flurstück, weil er sonst sein eigenes Flurstück nicht erreichen kann?
- Kommen Sie nicht auf Ihr Flurstück, weil jemand die Durchfahrt verhindert?
- Gibt es Wege, die zu schmal, nur noch schlecht befahrbar oder gar nicht vorhanden sind?
- Sind Sie sich mit dem Nachbarn über den Grenzverlauf Ihrer Flurstücke nicht einig?
- Haben Sie bei Starkregen z.B. Probleme mit Hochwasser, Bodenerosion, stehendes Wasser auf Feldwegen?
- Können Sie eigene Planungen auf Ihrem Flurstück nicht wie gewünscht realisieren?
- Stellen Sie sich schon lange die Frage, was Sie eigentlich von Ihrem Flurstück haben?
- Fehlt Ihnen auf einer schönen Wanderung eine Bank als Rast- und Ruheplatz?
- Schöne Wegkreuze oder andere Kleindenkmale sind zugewachsen oder verwittert und sollten aus dem „Dornröschenschlaf“ erweckt werden?
- Ärgern Sie sich schon lange über ...?



Senden Sie uns gerne eine E-Mail, ein Fax, einen Brief oder nehmen Sie einfach telefonisch Kontakt mit uns auf. Die Kontaktdaten finden Sie am Ende dieser Broschüre.

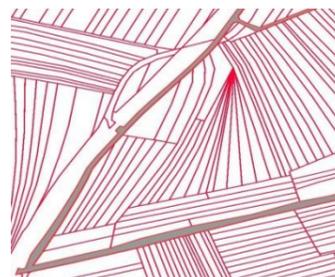


DAS UNTERSUCHUNGSGEBIET

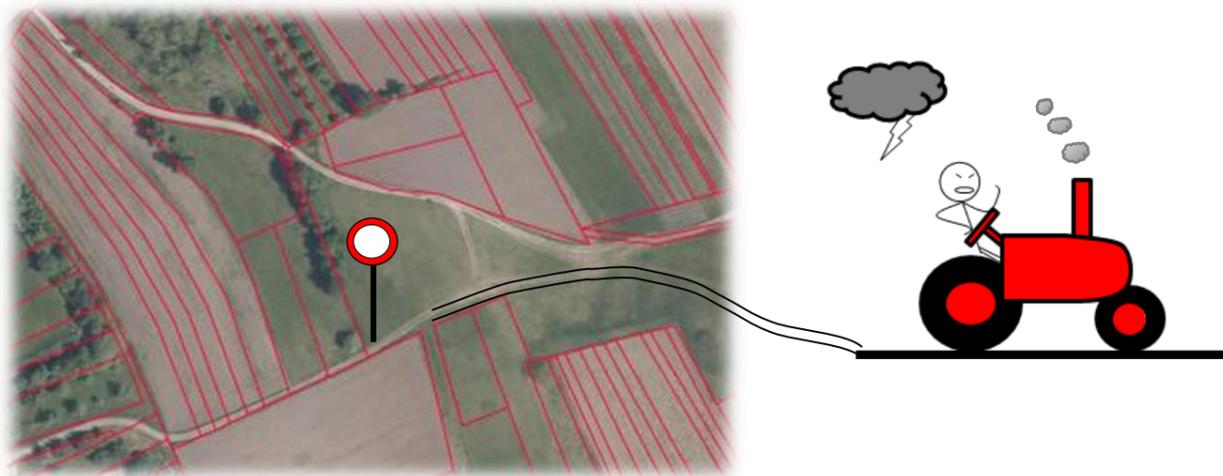
Das Untersuchungsgebiet umfasst rd. 1000 ha land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche mit ca. 8000 Flurstücken.

Nahezu die gesamten Gemarkungen Dettingen und Weiler, sowie Teile von Bad Niedernau und Hemmendorf sind durch die in unserer Region vorherrschenden Tradition der Realerbteilung sehr kleinparzelliert und ungünstig geformt. Dies führt zu Bewirtschaftungsschwernissen und zu Nutzungskonflikten.

Die Eigentumsflächen liegen zudem meist weit verstreut auf einer Gemarkung, sind teilweise aber auch mit den Nachbargemarkungen verzahnt. In einer Flurbereinigung besteht die Möglichkeit, diese Flächen zusammenzulegen. Die Bewirtschafter konnten zwar durch Tausch von Pachtflächen eine Verbesserung der Schlaggrößen erzielen. Aus unserer Sicht könnten diese aber dennoch hinsichtlich der Form und der Nähe zum Hof verbessert und somit wirtschaftlicher werden.



Bei ca. 5000 landwirtschaftlichen Flurstücken im Untersuchungsgebiet fehlt die rechtliche Erschließung durch öffentliche Wege. Die meisten Flurstücke sind nur über Wege erreichbar, die sich auf Privatflächen befinden und im Grundbuch nicht gesichert sind. Eine rechtlich gesicherte Zufahrt stellt eine Wertsteigerung der Flurstücke dar. Zudem entsprechen die Wege in ihrem derzeitigen Zustand nicht überall den Anforderungen an ein zukunftsfähiges, neuzeitliches Wegenetz.



Ein wichtiger Grundsatz in einer Flurbereinigung ist die wertgleiche Zuteilung. Bei der Zuteilung der Flurstücke werden u.a. die Bodengüte, die Entfernung zum Hof/Ort und die Hängigkeit beachtet. Dafür wird der landwirtschaftliche Nutzwert der Flurstücke mit Hilfe von landwirtschaftlichen Sachverständigen bewertet.

Im Laufe des Verfahrens können Sie in einem Wunschtermin Ihre Wünsche und Vorstellungen zur Neuzuteilung Ihrer Flurstücke äußern.

Eine Neuordnung der Flächen durch ein behördlich geleitetes Flurbereinigungsverfahren bietet große Vorteile und Verbesserungen für die Eigentümer, die Bewirtschafter sowie die Ortsteile und deren Bewohner. Diese haben wir für Sie auf der folgenden Seite zusammengefasst.

FLURBEREINIGUNG Wir vereinen Interessen!



VORTEILE EINER FLURBEREINIGUNG

Vorteile für die Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe durch gezielte Flächenzuteilung in Hofnähe • Mehr Rechtssicherheit für Investitionen • Neues Wegenetz spart Maschinen- und Treibstoffkosten • Verbesserung der Grundstücksformen ergibt rationellere Bewirtschaftungsmöglichkeiten • Lösung von Nutzungskonflikten • Zusammenlegung von Grundstücken ergibt größere Bewirtschaftungseinheiten
Vorteile für die Grundstückseigentümer	<ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung und rechtssichere Erschließung bewirken eine Wertsteigerung der Grundstücke • Geregelter Grundstücksverhältnisse verringern Nachbarschaftsstreitigkeiten • Zusammenlegungen von Grundstücken ergeben größere Einheiten und verbesserte Grundstücksformen • Jedes Grundstück bekommt einen öffentlichen Weganschluss • Vermessung und Vermarkung der neuen Grundstücke • Investitionen von Fördermitteln in die Region • Erneuerung von Grundbuch und Kataster
Vorteile für die Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Landbereitstellung für öffentliche Maßnahmen, z.B. für Hochwasserschutz • Regelung von bestehenden Durchschneidungsschäden
Vorteile für die Erholungssuchenden	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung neuer multifunktionaler Wegverbindungen, auch für Radfahrer, Inlineskater und Spaziergänger nutzbar • Anlage von Fußwegen, Grillstellen und Ruhebänken • Förderung von Maßnahmen des Denkmalschutzes sowie von Info- und Orientierungstafeln
Vorteile für den Naturschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Biotope werden miteinander vernetzt • Bewahrung der ökologischen Wertigkeit der Landschaft • Nachhaltige Sicherstellung der Lebensräume zahlreicher Tier- und Pflanzenarten durch Umsetzung großräumiger Naturentwicklungskonzepte • Erhalt und Förderung von Streuobstwiesen