

Landratsamt Böblingen - Vermessung und Flurneuordnung
Parkstraße 2, 71034 Böblingen, Tel.: 07031/663-5000

Öffentliche Bekanntmachung

Az.: B 01_11

vom 09.02.2026

Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer zur geplanten Flurbereinigung Mötzingen

Am 09.04.2025 wurden die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer bereits über die geplante Flurbereinigung Mötzingen informiert. Die dort mitgeteilten Informationen und die geplante Gebietsabgrenzung können im Internet unter www.lgl-bw.de/5325 nachgelesen werden.

Gemäß § 5 (1) FlurbG müssen vor der Anordnung eines Verfahrens die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über die geplante Flurbereinigung und die voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt werden.

Dies erfolgt

- **durch diese öffentliche Bekanntmachung**

in Mötzingen und den an die Gemarkung Mötzingen angrenzenden Gemeinden Bondorf, Gäufelden, Jettingen, Nagold und Rottenburg am Neckar.

- **durch Auslegung**

- dieser Bekanntmachung und

- der Karte mit der voraussichtlichen Gebietsabgrenzung

in den Rathäusern in Mötzingen, Bondorf, Gäufelden, Jettingen, Nagold und Rottenburg am Neckar zu den dort üblichen Öffnungszeiten.

- **durch Einstellen**

der o.a. Unterlagen auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung www.lgl-bw.de/5325 unter „frühe Beteiligung von Bürgern und Behörden“; dort können Sie Unterlagen auch herunterladen.

Abgrenzung des Verfahrens:

Es ist beabsichtigt, auf Gemarkung Mötzingen, Gemeinde Mötzingen (Landkreis Böblingen) ein Flurbereinigungsverfahren durchzuführen. Das geplante Verfahrensgebiet liegt nordöstlich der Ortslage von Mötzingen. Es soll eine Fläche von 283 Hektar mit 667 Flurstücken und 370 Eigentümern umfassen.

Anlass und Zweck des Verfahrens:

Einige vorhandene landwirtschaftliche Wege (z.B. Feldweg zum Schützenhaus, Feldweg vom Freizeitgelände in Richtung Öschelbronn und ein Teilstück des Hauptweges) weisen massive Schäden auf. Grund hierfür ist, dass das Wegenetz teilweise nach Ausbaustandard nicht mehr den heutigen betriebswirtschaftlichen Anforderungen (insbesondere für Ernte und Abfuhr von Getreide wie auch Zuckerrüben) entspricht. Die meist zu schmalen Wege führen zudem zu Konflikten zwischen unterschiedlichen Nutzern. Dies gab Anlass, über

eine Modernisierung des Wegenetzes nachzudenken, so dass es künftig vor allem den Anforderungen heutiger land- und forstwirtschaftlicher Maschinen entspricht.

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens:

Das Flurbereinigungsverfahren beginnt mit dem Flurbereinigungsbeschluss, der öffentlich bekannt gemacht wird. Mit dieser Anordnung entsteht die **Teilnehmergemeinschaft**, der alle betroffenen Grundstückseigentümer (die Teilnehmer) angehören. Die Teilnehmergemeinschaft wählt sich aus ihren Reihen einen **Vorstand**, welcher ihre Interessen gegenüber der Flurbereinigungsbehörde, der Gemeinde und Anderen vertritt. Der Vorstand ist örtlicher Ansprechpartner und gestaltet die Planung für die Flurbereinigung mit.

Mit der Anordnung entstehen einzelne Einschränkungen bei Änderung der **Nutzungsart**, bei der Errichtung oder Beseitigung von baulichen Anlagen oder der Beseitigung von Bäumen, Hecken und ähnlichem. Hierfür wird eine Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich. Der **Grundstücksverkehr** wird durch die Flurbereinigung aber nicht eingeschränkt.

Zu Beginn des Verfahrens erfolgt eine **Bestandsaufnahme** der im Flurbereinigungsgebiet liegenden Flurstücke und deren Eigentümer aus dem Liegenschaftskataster und aus dem Grundbuch.

Für die Berücksichtigung des **Naturschutzes** werden je nach Bedarf eine ökologische Ressourcenanalyse oder spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt.

Jeder Grundstückseigentümer hat Anspruch auf **Land von gleichem Wert**. Deshalb wird für die Grundstücke eine **Bodenwertermittlung** durchgeführt, die einen landwirtschaftlichen Nutzwert (Tauschwert) festlegt. Die Wertermittlung erfolgt auf der Grundlage der Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz (früher: Reichsbodenschätzung). Dazu werden mit unabhängigen Sachverständigen örtliche Bodenproben gezogen. Das Ergebnis ist eine Bodenwertkarte mit verschiedenen Bodenklassen. Wesentliche Grundstücksbestandteile wie z.B. Bäume werden von anerkannten Sachverständigen bewertet.

Die Außengrenze der Flurbereinigung wird vor Ort durch eine **Grenzfeststellung** ermittelt, sodass danach die genaue Fläche des Flurbereinigungsgebiets feststeht.

Die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebiets wird durch den **Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan** bestimmt. Darin werden die Planungen für das Wege- und Gewässernetz und die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Flächen, die zur Erschließung der Flurstücke (inklusive Ausgleichsmaßnahmen) benötigt werden, werden von der Gemeinde Mötzingen aufgebracht. **Ein sonst in Flurbereinigungsverfahren üblicher Landabzug entsteht für die Teilnehmer nicht.**

Vor der Zuteilung der neuen Grundstücke werden alle Grundstückseigentümer in einem **Wunschtermin** in Einzelgesprächen befragt, welche Wünsche betreffend der Landabfindung (der neuen Grundstücke) bestehen.

Daraus erstellt die Flurbereinigungsbehörde einen **Zuteilungsentwurf** als Grundlage für eine **vorläufige Besitzeinweisung**. Mit dieser erhalten die Grundstückseigentümer ein

Besitzrecht an den Grundstücken, die als endgültige Landabfindung vorgesehen sind. Ein Eigentumsübergang ist damit noch nicht verbunden. Der Besitz ermöglicht aber das Kennenlernen der neuen Grundstücke und deren Bewirtschaftung. So können eventuelle Mängel der neuen Grundstücke erkannt werden, bevor die endgültige Landabfindung erfolgt.

Kern des Flurbereinigungsverfahrens und wichtigster Verfahrensschritt ist der **Flurbereinigungsplan** als Gesamtergebnis der Flurbereinigung. Er umfasst alle Regelungen des Verfahrens: neue Flurstücke, rechtliche Regelungen, Abrechnungen für Mehr- oder Minderzuteilungen, Bewertungen usw. Nach Erledigung eventueller Widersprüche erfolgt die **Ausführungsanordnung**. Diese setzt den Flurbereinigungsplan rechtlich um. Das heißt, nun geht auch das Eigentum (außerhalb des Grundbuchs) auf die neuen Eigentümer über. Den Abschluss des Verfahrens bilden die **Kataster- und Grundbuchberichtigung** und zuletzt die **Schlussfeststellung**.

Rechte der Teilnehmer:

In der Flurbereinigung gibt es mehrere Beschlüsse und Entscheidungen der Behörden und der Teilnehmergeinschaft mit Regelungen gegenüber den Teilnehmern (sogenannte Verwaltungsakte) - die wesentlichsten sind oben genannt. Betroffene, die mit einer Regelung nicht einverstanden sind, können dagegen innerhalb einer Frist **Widerspruch** einlegen.

Die Widersprüche werden zunächst von der unteren Flurbereinigungsbehörde mit dem Ziel einer gütlichen Einigung verhandelt. Kommt keine Einigung zustande, wird der Widerspruch der oberen Flurbereinigungsbehörde zur Entscheidung vorgelegt. Kommt auch dort keine einvernehmliche Lösung zustande, gibt es einen Widerspruchsbescheid (der Kosten verursachen kann). Gegen diesen kann Klage beim Flurbereinigungsgericht, das ist ein Senat beim Verwaltungsgerichtshof (VGH) in Mannheim, erhoben werden. Das Gericht ist unabhängig und entscheidet in der Regel durch ein Urteil. Falls hier eine Revision zugelassen ist, kann noch das Bundesverwaltungsgericht angerufen werden.

Kosten der Flurbereinigung und Flächenbedarf:

Die Kosten eines Flurbereinigungsverfahrens tragen normalerweise die Teilnehmer. Sie erhalten dafür einen erheblichen Zuschuss durch den Staat. Da die Gemeinde Mötzingen ein großes Interesse an der Durchführung des Verfahrens hat, hat sie zugesagt, die nach den Zuschüssen verbleibenden Teilnehmerbeiträge zu übernehmen. Auch ein eventueller Landbedarf für Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft (gemeinschaftliche Anlagen) will sie aufbringen, um Landabzug zu Lasten der privaten Grundstückseigentümer zu vermeiden.

Weitere, auch detailliertere Informationen zu Flurbereinigungsverfahren finden Sie auch im Internet unter <https://www.lgl-bw.de/unsere-themen/Flurneuordnung/>

Weitere Planung:

- Anordnung des Verfahrens voraussichtlich im 1. Quartal 2026
- Vorstandswahl im Herbst 2026
- Bestandserhebung und Planung ab Winter 2026/2027

Falls Sie Fragen zum geplanten Verfahren, können Sie uns gerne zu den Kontaktzeiten anrufen oder per Mail unter j.kober@lrabb.de Kontakt mit uns aufnehmen.

Böblingen, 09.02.2026

gez. Kallning