

Landratsamt Böblingen - Vermessung und Flurneuordnung
Parkstraße 2, 71034 Böblingen, Tel.: 07031/663-5000, Fax: 07031/663-5005

Öffentliche Bekanntmachung

Az.: B 01_11

vom 29.05.2026

Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer zur geplanten Gebietsänderung der Flurbereinigung Weil der Stadt (Renninger Backen)

Am 11.12.2025 wurden die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer bereits über die geplante Gebietsänderung der Flurbereinigung Weil der Stadt (Renninger Backen) informiert. Die dort mitgeteilten Informationen und die geplante Gebietsabgrenzung können im Internet unter www.lgl-bw.de/5126 eingesehen werden.

Gemäß § 5 (1) i.V.m. § 8 (2) FlurbG müssen vor einer erheblichen Änderung des Flurbereinigungsgebiets 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 Weil der Stadt und Renningen und den an die Gemarkung Weil der Stadt und Renningen angrenzenden Gemeinden Heimsheim, Leonberg, Magstadt, Ostelsheim, Rutesheim und Simmozheim.

- **durch Auslegung**

- dieser Bekanntmachung und
- der Karte mit der voraussichtlichen Gebietsabgrenzung
in den Rathäusern in Weil der Stadt, Renningen, Heimsheim, Leonberg, Magstadt, Ostelsheim, Rutesheim und Simmozheim zu den dort üblichen Öffnungszeiten.

- **durch Einstellen**

der o.a. Unterlagen auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung www.lgl-bw.de/5126 unter „frühe Beteiligung von Bürgern und Behörden“.

Abgrenzung des Verfahrens:

Das erweiterte Flurbereinigungsgebiet liegt östlich der Ortslage von Weil der Stadt und wird voraussichtlich von der Stadt Weil der Stadt Teile der Gemarkung Weil der Stadt und von der Stadt Renningen Teile der Gemarkungen Renningen und Malmsheim umfassen. Das geplante Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von rd. 260 Hektar. Insgesamt sind rd. 968 Flurstücke und rd. 365 Eigentümer betroffen.

Anlass und Zweck der Erweiterung:

Im Zuge der laufenden Flurbereinigung Weil der Stadt (Renninger Backen) wurde von Seiten der Landwirtschaft der Wunsch geäußert, den bisher begrenzten Verfahrenszweck zu erweitern. So soll nicht nur der vorhandene Grasweg (Gewann Renninger Backen, Innere Nuß), sondern auch das umliegende Wegenetz, insbesondere der Grundweg,

modernisiert werden. Das erweiterte Verfahrensgebiet ist derzeit unzureichend erschlossen. Viele der vorhandenen Wege weisen einen schlechten Ausbauzustand und teilweise erhebliche Schäden auf. Die derzeitige Hauptzufahrt führt über das Wohngebiet Blammerbergstraße / Alte Renninger Straße. Aufgrund der engen räumlichen Verhältnisse, z.B. auch durch parkende Autos, erschwert der Konflikt zwischen allgemeinem und landwirtschaftlichem Verkehr die Betriebsabläufe und führt beiderseits zu Gefahrensituationen. Darüber hinaus soll eine zentrale Nord-Südverbindung und sicherere Zufahrt zur Bundesstraße 295 realisiert werden.

Zweck der Gebietserweiterung ist die Modernisierung, Verbesserung und langfristige Sicherung der landwirtschaftlichen Erschließung, die Auflösung bestehender Landnutzungskonflikte sowie die Neuordnung des Grundbesitzes. Hierdurch sollen die Bewirtschaftungsbedingungen verbessert und eine nachhaltige sowie zukunftsfähige Erschließung des Gebiets gewährleistet werden.

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 sonstigen Beteiligten vertritt. Der Vorstand ist örtlicher Ansprechpartner und gestaltet die Planung für die Flurbereinigung mit. Die Vorstandswahl wie auch die Planung, an der dieser zu beteiligen ist, kann nach dem Gesetz erst nach der Anordnung erfolgen.

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, im Verfahren wieder **Land von gleichem Wert** zu erhalten (Landabfindung). 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. Neben dem Bodenwert gibt das Gesetz (§ 44 FlurbG) weitere Grundsätze für die Landabfindung vor.

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. Die Aufstellung erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen Flurbereinigungsbehörde und dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft.

Vor der Zuteilung der neuen Grundstücke werden alle Grundstückseigentümer in einem sogenannten **Wunschtermin** in Einzelgesprächen befragt, welche Wünsche hinsichtlich 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 vorläufige Besitz ermöglicht es den Grundstückseigentümern, die neuen Grundstücke kennenzulernen und bereits zu bewirtschaften. 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 wesentlichen Ergebnisse des Verfahrens: neue Flurstücke, rechtliche Festsetzungen, Abrechnungen für Mehr- oder Minderzuteilungen, Bewertungen usw. Nach Erledigung eventueller Widersprüche erfolgt die **Ausführungsanordnung**. Diese setzt den Flurbereinigungsplan rechtlich um. Mit der Ausführungsanordnung geht das Eigentum an den neuen Grundstücken rechtlich auf die jeweiligen Eigentümer über (außerhalb des Grundbuchs). 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 Verwaltungsakte sind oben genannt. Betroffene, die mit einer Regelung nicht einverstanden sind, können dagegen innerhalb einer Frist **Widerspruch** einlegen.

Die Widersprüche werden meist 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 Stadt Weil der Stadt ein großes Interesse an der Durchführung des Verfahrens hat, hat sie zugesagt, die nach den Zuschüssen verbleibenden Teilnehmerbeiträge zu übernehmen. Den Flächenbedarf für die Erschließung der Grundstücke bringen die Teilnehmer auf. Der geschätzte Landabzug liegt bei 3 %.

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

Weitere Planung:

- Gebietsänderungsbeschluss im zweiten Halbjahr 2026
- Vorstandswahl und Wertermittlung im Winter 2026/2027

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

Böblingen, 29.05.2026

gez. Kallning