

## Alles repariert an der A71

Franziska Konitzer

**Autobahnen, Umgehungsstraßen, Bahnstrecken: Wer von A nach B will, muss durch C. Die Unternehmensflurbereinigung sorgt dafür, dass dort nach einer Baumaßnahme wieder Ordnung herrscht und die Betroffenen keine übermäßigen Nachteile davontragen.**

»Langsam muss doch alles bereinigt sein?« Wolfgang Ewald, zuletzt Referatsleiter »Integrierte Ländliche Entwicklung, Flurneuordnung« im Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, lehnt sich kurz vor seinem Ruhestand zurück und seufzt angesichts der Frage der Journalistin. »Das werde ich so oft gefragt«, erklärt er.

Der ausgebildete Geodät kümmert sich um Flurneuordnung: jenes Aufräumen und Neuordnen vor allem landwirtschaftlicher Nutzflächen, um aus einem kleinteiligen Flickenteppich größere Einheiten zugunsten einer verbesserten Bewirtschaftung zu machen. Der früheste Nachweis einer solchen Flurbereinigung in Bayern stammt aus dem Jahr 1242. Da scheint die Frage logisch, ob man damit nicht langsam einmal fertig sei?

»Nein«, sagt Ewald. »Die Neuordnung von ländlichen Grundstücken ist auch zukünftig unverzichtbar.«

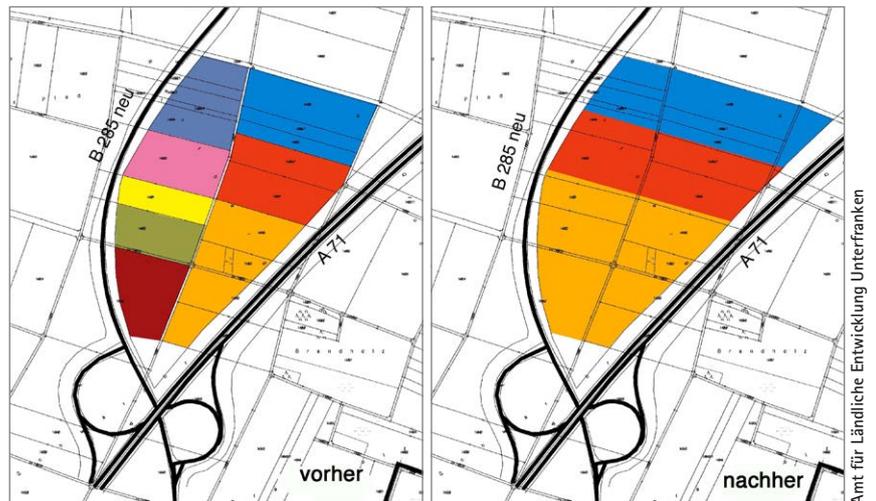
Zum Beispiel, wenn man von A nach B will und dafür der Bau eines neuen Stücks Autobahn notwendig wird. Oder wenn man C mit Hilfe einer Umgehungsstraße umfahren möchte. Vielleicht soll auch eine neue Bahnstrecke gebaut werden. Auch für den Hochwasserschutz, für die Dorferneuerung und die Gemeindeentwicklung wird immer wieder Fläche benötigt. Diese Fläche gehört aber in aller Regel schon jemandem. Was tun?

»Die Unternehmensflurbereinigung greift ab einer Landbeanspruchung in größerem Umfang«, erklärt Ewald. Dabei entscheidet die Rechtsprechung, was ein größerer Umfang ist, aber üblicherweise handelt es sich um 7 bis 8 ha. Die Ziele der Unternehmensflurbereinigung unterscheiden sich von anderen Flurbereinigungsverfahren. Einerseits soll durch ein derartiges Verfahren der Landverlust, der beispielsweise durch den Bau einer Autobahn entsteht, auf einen größeren Kreis von Grundeigentümern verteilt werden, etwa gemäß dem Motto »Geteiltes Leid ist halbes Leid«. Andererseits erhält der Unternehmensträger die für das Bauvorhaben benötigte Fläche zugeteilt.

Autobahnen und andere infrastrukturelle Vorhaben werden schließlich nicht danach geplant, welche Grundeigentümer ihr Land auch freiwillig verkaufen würden. Oft ginge das auch gar nicht, wenn etwa das Bauvorhaben einen so großen Prozentsatz des Landes beanspru-

chen würde, dass der Verlust für einen Landwirt oder eine Landwirtin existenzgefährdend wäre.

Das andere Ziel lautet, Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden. Denn durch derartige Bauvorhaben, die auf dem zweckmäßigsten Weg von A nach B quer durch C führen, werden bestehende Flächen zer-



Eine Bundesstraße, eine Autobahn und dazwischen Felder: Die Karte zeigt ein Stück Flurneuordnung bei Mellrichstadt.

schnitten. Das heißt, dass diese Flächen irgendwie wieder zusammengefügt werden müssen. Durchschnittene Wege und Gewässernetze müssen neu angepasst und ökologische Beeinträchtigungen aufgefangen werden.

### Unternehmensflurbereinigung: »Ein mächtiges Werkzeug«

Natürlich wird ein Unternehmensträger zunächst versuchen, so viel Land wie möglich zu kaufen, am besten in der geplanten Trasse oder damit er, salopp gesprochen, etwas zu tauschen hat im Ausgleich für die Fläche, die sein Unternehmen benötigt. Während der Baumaßnahme selbst kann bereits ein sogenannter Nutzungsaustausch stattfinden. Sollte es dem Unternehmensträger nicht gelingen sein, genug Land zu kaufen, bleibt hinterher natürlich trotzdem weniger Land übrig als vorher.

Hier kommt dann die Möglichkeit der Enteignung – gegen Geldentschädigung – und der Unternehmensflurbereinigung als deren mildeste Form ins Spiel. Nur mit der Unternehmensflurbereinigung ist es möglich, den Landverlust unter allen Beteiligten so zu verteilen, dass sich der Verlust für jede Einzelperson in Grenzen hält. »Die Unternehmensflurbereinigung ist daher ein mächtiges Werkzeug«, sagt Ewald. Das mag erklären, warum die potenziellen Betroffenen zu Beginn eines derartigen Verfahrens nicht immer unbedingt begeistert sind. Aber so muss es nicht sein. Man kann auch nach Mellrichstadt fahren.

### Flurneuordnung Mellrichstadt 3

Mellrichstadt in Unterfranken, rund 5500 Einwohner: Darum herum gibt es Hügel, auf manchen stehen Bäume, und viele, viele Felder mit auffällig vielen Hecken dazwischen, wenn sie dem städtisch trainierten Auge erst einmal aufgefallen sind. Auf den Feldern wachsen Weizen, Gerste, Mais, Zuckerrüben. Die Aussicht ist schön, es ist hübsch hier.

Bei Mellrichstadt steht auch Michael Kuhn vom Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken und Vorsitzender der Teilnehmergemeinschaft der Flurneuordnung Mellrichstadt 3 auf einer Brücke. Er deutet auf die Autobahn A71, die darunter verläuft, und auf die hübsche Landschaft links und rechts daneben und sagt: »Wenn man jetzt das Endergebnis sieht, meint man, dass doch alles prima ist. Nur so war es halt nicht.« Ludwig Karg, Mitglied der Teilnehmergemeinschaft und Herbert Steinmüller, Ortsbeauftragter für die Flurbereinigung von Mellrichstadt, nicken. Sie alle sind seit fast zwanzig Jahren mit der Unternehmensflurbereinigung vor Ort beschäftigt.

Nach der Wende wurde recht schnell klar, dass die Verkehrsverbindung zwischen Ost und West zu wünschen übrigließ. Abhilfe sollte unter anderem die Bundesautobahn A71 schaffen, Schweinfurt–Erfurt, 93 km davon verlaufen durch Unterfranken. 3 km ist Mellrichstadt selbst von seiner Anschlussstelle entfernt, 2015 wurde das letzte Teilstück fertiggestellt. 2001 wurde die Flurneuordnung angeordnet und 2019 ist sie immer noch nicht ganz abgeschlossen.

Bei dieser Flurbereinigung geht es um über 1300 ha Land. Über 500 Personen sind beteiligt und 450 Grundbuchblätter mit rund 1770 Flurstücken. Neben der Autobahn wurde auch noch eine neue Bundesstraße gebaut, mit einem anderen Unternehmensträger. Und dann ging es los – zunächst mit dem freiwilligen Nutzungstausch. Zwischendurch wollte auch noch das Unternehmen Prokon Windräder aufstellen, Flächen wurden reserviert, dann meldete Prokon Insolvenz an. »Drei Jahre hat uns das gekostet«, erzählt Kuhn.

Neben solchen größeren »Baustellen« umfasst eine solche Neuordnung auch immer ein Hin und Her um die Details – genau jene Details, an die niemals jemand denkt, wenn er oder sie erfährt, warum das Verfahren so lange dauert. Ein Beispiel: »Die Begleitwege neben der Autobahn werden vom Unternehmensträger gebaut«, erzählt Kuhn, während man einen solchen Begleitweg passiert. Er ist asphaltiert. »Das ist immer ein Stück weit ein Kampf, denn natürlich wollen alle Beteiligten asphaltierte Wege. Weil die aber teurer sind als Schotterwege, sagt der Unternehmensträger natürlich nie einfach so: Kriegt ihr.«



Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

Die Teilstrecke der A71 bei Mellrichstadt wurde 2005 für den Verkehr freigegeben. Inzwischen ist die Unternehmensflurbereinigung in der Region fast abgeschlossen.

Mit rund 150 Einzelmaßnahmen wurde das Wege- und Gewässernetz an die neuen Strukturen angepasst, zusätzliche Wasserrückhaltungen wurden gebaut und Landschaftspflegeflächen angelegt. »In Mellrichstadt haben wir wahnsinnig viele Heckenstrukturen«, sagt Kuhn. Hecken sind wichtig für die Biodiversität und die Bodenqualität. »Die Heckenstrukturen haben wir, soweit es ging, belassen, neu strukturiert oder auch zusätzlich geschaffen.« Dazu kommen auch noch Schutzmaßnahmen gegen Hochwasser, denn die Region ist von Starkregenfällen betroffen.

#### Fast fertig

Aber inzwischen sind auch diese Maßnahmen abgeschlossen, 2017 erfolgte die vorläufige Besitzzeineinweisung. Eigentlich ist alles fertig, derzeit laufen noch drei Widersprüche – was aber eine erstaunlich geringe Zahl ist, wenn man die Anzahl der Beteiligten in Betracht zieht. Studiert man nun eine Vorher-Nachher-Landkarte der Umgebung, schaut tatsächlich alles geordneter aus, und eine Autobahn und eine Bundesstraße führen auch mitten hindurch. Der Autofahrer merkt von alldem sowieso nichts. Vielleicht sieht er oder sie ein wenig von der hübschen, hügeligen Landschaft auf der Durchfahrt oder bei der Einkehr in einer nahegelegenen Raststätte.

Enteignet werden musste in Mellrichstadt niemand. Tatsächlich musste auch niemand Land abgeben. Es gab keinen Landverlust, da die Unternehmensträger im Vorfeld genügend Land aufkaufen konnten. 13 ha blieben sogar übrig und wurden als Landschaftspflegeflächen neu ausgewiesen, teilweise wachsen dort jetzt Apfelbäume. Im nächsten Jahr soll nun die Berichtigung des Grundbuchs erfolgen. Und dann ist tatsächlich alles neu geordnet, zumindest in Mellrichstadt.

Denn, wie Wolfgang Ewald schon sagt, ganz fertig wird man mit der Flurneuordnung wohl nie sein.

Kontakt: f.konitzer@gmail.com