# Landwirtschaftliche Nutzungseinschränkungen (Bewirtschaftungsauflagen) in der Flurbereinigung – Herausforderungen bei der Verfahrensbearbeitung

## Restrictions on Agricultural Use (Management Requirements) in Land Consolidation – Challenges in Processing the Procedure

Martina Hunke-Klein

**Zusammenfassung**

In den vergangenen Jahren haben sich umweltbezogene Regelungen hinsichtlich der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im Rahmen der sog. guten fachlichen Praxis verschärft. Sofern solche Bewirtschaftungsauflagen räumlich begrenzt sind und Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Bodennutzungswert haben, führen sie zu Fragestellungen im Rahmen der Bearbeitung von Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Der vorliegende Beitrag kategorisiert diese Bewirtschaftungsauflagen, beschreibt die Herausforderungen bei der Bearbeitung von Bodenordnungsverfahren und skizziert mögliche Lösungsansätze.

**Schlüsselwörter**: Flurbereinigung, Wertermittlung, Landwirtschaft, gute fachliche Praxis, Bewirtschaftungsauflagen

**Summary**

*In recent years, environmental regulations governing the management of agricultural land – within the framework of so called »good professional practice« – have become stricter. Where such management requirements are geographically restricted and affect the agricultural land use value, they have raised issues during land consolidation procedures under the Land Consolidation Act. This article categorizes these management requirements, describes the challenges in land consolidation procedures and outlines potential solutions.*

**Keywords**: *land consolidation, valuation, agriculture, good professional practice, management requirements*

## 1 Einleitung

In den vergangenen Jahren haben verschärfte, örtlich begrenzte innerlandwirtschaftliche Bewirtschaftungsauflagen Fragestellungen aufgeworfen, die bei der Bearbeitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) zu klären sind, um dem flurbereinigungsgesetzlichen Auftrag Rechnung tragen zu können. Im Folgenden werden die Grundlagen dargestellt, um Folgerungen für die Verfahrensbearbeitung ziehen zu können.

## 2 Flurbereinigungsrechtliche Grundlagen

Flurbereinigungsverfahren nach dem FlurbG fallen unter die Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums im Sinne von Art. 14 Grundgesetz, da trotz des Entzugs von Rechtspositionen der Ausgleich privatnütziger Interessen beabsichtigt ist, der durch den Anspruch auf wertgleiche Landabfindungen für die Teilnehmenden (Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen und die ihnen gleich gestellten Erbbauberechtigten) umgesetzt wird. Für die Bemessung der wertgleichen Landabfindungen sind §§ 27–30 FlurbG für das Wertermittlungsverfahren heranzuziehen. § 28 FlurbG besagt, dass für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke das Wertverhältnis nach dem Nutzen zu ermitteln ist, den sie bei gemeinüblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung jedem Besitzer ohne Berücksichtigung der Entfernung vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage nachhaltig gewähren können. Bei der Ermittlung dieses sog. Nutzwerts sind die Ergebnisse der Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz zugrunde zu legen und bereits alle Faktoren zu berücksichtigen, die im förmlichen Wertermittlungsverfahren ermittelt werden können. Dazu zählen die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, die das Grundstück selbst kennzeichnen. Die natürlichen Ertragsbedingungen ergeben sich zunächst aus dem Boden selbst und der örtlichen Lage des Grundstücks, wobei lagebedingte Besonderheiten durch Zu- und Abschläge zum Bodenwert berücksichtigt werden können, damit alle Verhältnisse, die den Ertrag nachhaltig beeinflussen, erfasst werden. Auch andere dauernde Beschränkungen der Nutzbarkeit sind zu berücksichtigen, z. B. Geh- und Fahrrechte, die Lage im Naturschutzgebiet, Gewässerrandstreifen oder Leitungen wegen der Störungen durch Wartungsarbeiten.

Die Wertermittlung für Bauflächen und Bauland erfolgt nach dem Verkehrswert (§ 29 FlurbG). Über den Kapitalisierungsfaktor wird die Beziehung zwischen den Tauschwerten dieser Flächenkategorien zu den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken für Tauschzwecke oder zum gegenseitigen Ausgleich von Mehr- bzw. Minderausweisungen festgelegt.

Für die Gestaltung der wertgleichen Landabfindungen sind §§ 44 ff. FlurbG maßgeblich. Für die Gleichwertigkeit genügt daher nicht nur die rechnerische Übereinstimmung von Einlagewert (abzüglich Landabzug nach § 47 FlurbG)

DOI 10.12902/zfv-0570-2026
© DVW e.V.

und Wert der Landabfindungen, denn nach § 44 Abs. 2 Halbsatz 2 FlurbG sind bei der Landabfindung insbesondere alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertungen der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben. Ferner müssen gemäß dem Entsprechungsgebot des § 44 Abs. 4 FlurbG auch die betriebsbezogenen Merkmale, d. h. der Nutzwert für den konkreten Betrieb, beachtet werden (vgl. Wingerter et al. 2025, S. 334 ff.).

## 3 Nutzungseinschränkungen (Bewirtschaftungsauflagen) in der Landwirtschaft

Nutzungseinschränkungen (Bewirtschaftungsauflagen) in der Landwirtschaft, genauer auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, basieren auf verschiedenen Grundlagen, die einerseits im öffentlichen Interesse liegen oder andererseits aufgrund einzelbetrieblicher Entscheidungen getroffen werden. Abb. 1 zeigt die Einordnung bestehender Nutzungsbeschränkungen auf landwirtschaftlichen Flächen nach öffentlichen und einzelbetrieblichen Interessen.

### 3.1 Gute fachliche Praxis (gfP)

Als gfP wird das von Landwirtinnen und Landwirten bei ihrer Landnutzung zwingend – auf eigene Kosten/ohne Entschädigung – einzuhaltende ökologische und sicherheitstechnische Schutzniveau bezeichnet. Die gfP schließt neben umweltrechtlichen u. a. auch arbeitsschutzrechtliche Bestimmungen ein. In der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist die gfP ein zentraler Begriff, der besagt, dass die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nur in Übereinstimmung mit geltendem Recht, den neuesten und anerkannten Anwendungsregeln sowie unter Beachtung der Grundsätze des integrierten Landbaus erfolgen darf (vgl. Deutscher Bundestag 2020, Raupp und Hartmann 2017). Die Anforderungen an die gfP sind u. a. in den folgenden vier Fachgesetzen geregelt:

- Pflanzenschutzgesetz (PflSchG),
- Düngegesetz (DüngG),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Eine weitere Konkretisierung erfolgt in dazugehörigen Bundes-Verordnungen:

- Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung (PflSchAnwV) und
- Düngeverordnung (DüV).

Im Weiteren enthalten diese Regelungen landesrechtliche Regelungsspielräume, auf die hier nicht näher eingegangen werden soll.

#### 3.1.1 Pflanzenschutz

Das Pflanzenschutzrecht wird von der EU sehr umfassend geregelt. Umgesetzt wird das EU-Recht in Deutschland von allem durch das Pflanzenschutzgesetz und mehreren Verordnungen. Pflanzenschutz darf nur nach den Vorgaben der guten fachlichen Praxis und des integrierten Pflanzenschutzes durchgeführt werden. Kern des Gesetzes sind der Schutz von (Kultur-)Pflanzen vor Schadorganismen

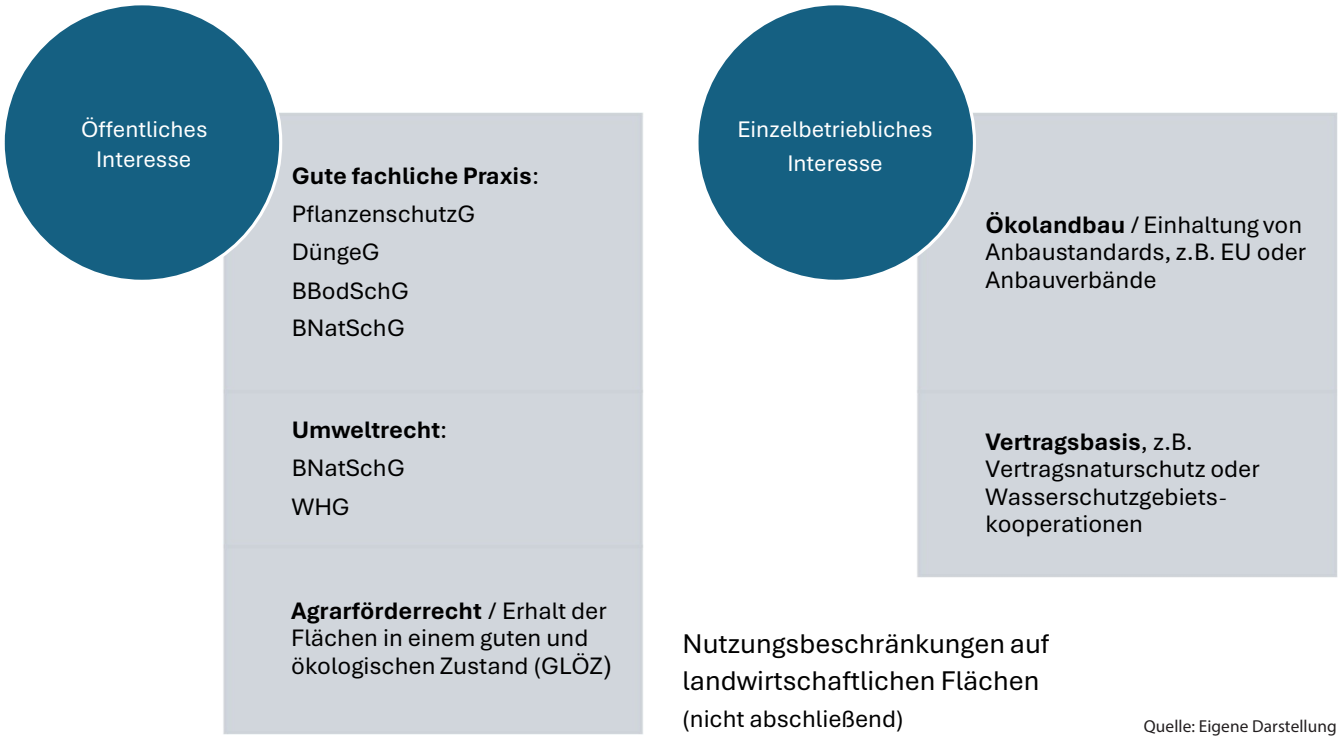



Abb. 1: Einordnung landwirtschaftlicher Nutzungseinschränkungen


© DVW e.V.

und nichtparasitären Beeinträchtigungen, der Schutz von Pflanzenerzeugnissen vor Schadorganismen und die Gefahrenabwehr durch die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln. § 3 PflSchG regelt die gute fachliche Praxis und den integrierten Pflanzenschutz. Dabei geht es um die Einhaltung der Grundsätze des integrierten Pflanzenschutzes gemäß Anhang III der Richtlinie 2009/128/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21.10.2009, Maßnahmen zur Gesunderhaltung und Qualitätssicherung von Pflanzen und Pflanzenerzeugnissen und zur Gefahrenabwehr durch die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln. § 14 PflSchG enthält eine Ermächtigungsgrundlage für den Bund, weitere Verbote zu erlassen, für die das Gesetz jedoch Ausgleichsmöglichkeiten durch die Länder vorsieht, wenn die Nutzung landwirtschaftlicher Grundstücke wesentlich erschwert wird.

Die PflSchAnwV konkretisiert die gute fachliche Praxis durch weitere Regelungen. So gibt seit 2021 § 4 PflSchAnwV strikte Anwendungsverbote für chemische Pflanzenschutzmittel in ökologisch sensiblen Gebieten wie Naturschutzgebieten und gesetzlich geschützten Biotopen vor. Herbizide und bienen- oder bestäubergefährdende Insektizide dürfen dort grundsätzlich nicht eingesetzt werden. Ausnahmen können durch die zuständigen Behörden (z. B. Pflanzenschutzdienste) genehmigt werden.

Der ebenfalls 2021 eingeführte § 4a PflSchAnwV regelt das Verbot der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln an Gewässern. Er enthält insbesondere einen grundsätzlichen Abstand von 10 m zu Gewässern, die Möglichkeit zur Reduzierung auf 5 m bei geschlossener, ganzjährig begrünter Pflanzendecke, den Vorrang weitergehender Zulassungsauflagen einzelner Pflanzenschutzmittel sowie eine Ausnahmebefugnis der zuständigen Behörde in eng begrenzten Fällen. Für die Beschreibung eines randstreifenpflichtigen Gewässers (Gewässer, ausgenommen kleine Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung), für die das Anwendungsverbot durch einen Bewirtschafter gelten soll, enthält die Verordnung keine Legaldefinition oder einen Verweis auf eine andere Norm.

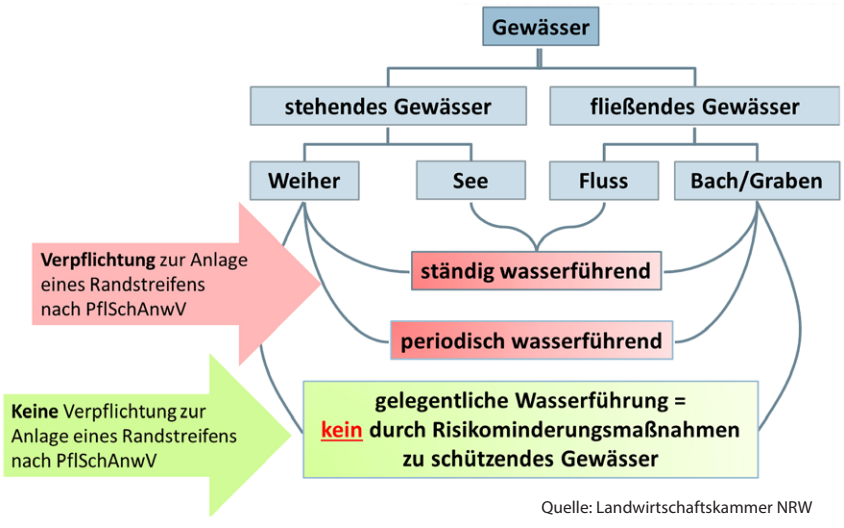



Abb. 2: Einordnung der Gewässer

Daher hat die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (LWK NRW) eine Checkliste veröffentlicht, welche Gewässer von der Abstandsregelung betroffen sind. Für die Einordnung der Gewässer hat sie auf eine Definition der Gewässertypen der Bundesanstalt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit aus dem Jahr 2019 zurückgegriffen (BVL 2019). Die Nachweispflicht für die Einhaltung der Randstreifenverpflichtung obliegt dem Bewirtschafter. Abb. 2 zeigt die Einordnung der Gewässer, die in der Checkliste der LWK NRW enthalten ist.

### 3.1.2 Düngung

Die Düngung bezweckt die Versorgung von Pflanzen mit notwendigen Nährstoffen, letztlich um die Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ hochwertigen und zugleich preiswerten Erzeugnissen zu gewährleisten. Ein enger rechtlicher Rahmen sorgt dafür, dass die Gesundheit von Menschen und Tieren und der Naturhaushalt nicht gefährdet werden. Das DüngeG bezweckt u. a. die Sicherstellung der Ernährung von Nutzpflanzen, den Erhalt und die Verbesserung der Fruchtbarkeit des Bodens, insbesondere des standort- und nutzungstypischen Humusgehalts, die Gefahrenvorbeugung und -abwehr für die Gesundheit von Menschen und Tieren und den Naturhaushalt sowie den nachhaltigen und ressourcenschonenden Umgang mit Nährstoffen bei der landwirtschaftlichen Erzeugung, insbesondere die Vermeidung von Nährstoffeinträgen in die Umwelt.

Die DüV präzisiert die Anforderungen an die gute fachliche Praxis der Düngung und regelt, wie die mit der Düngung verbundene Risiken zu verringern sind.

Besonders zu erwähnen ist die Änderung vom 01.05.2020, die aufgrund des Urteils des EuGH vom 21.06.2018 im Vertragsverletzungsverfahren der Bundesrepublik Deutschland wegen unzureichender Umsetzung der EU-Nitratrichtlinie (Richtlinie 91/676/EWG) erlassen wurde. Damit wurden weitere Maßnahmen, insbesondere in den mit Nitrat belasteten und eutrophierten Gebieten, eingeführt, die das Ziel haben, die Nitrateinträge aus der Landwirtschaft zu verringern oder zu vermeiden (vgl. Bundesrat 2022). In § 13a DüV ist geregelt, dass die Bundesregierung eine allgemeine Verwaltungsvorschrift zur einheitlichen Vorgehensweise bei der Ausweisung von mit Nitrat belasteten und eutrophierten Gebieten erlässt. Eine erste Fassung ist am 11.11.2020 in Kraft getreten, für die jedoch aufgrund von Hinweisen der EU-Kommission Nachbesserungen erforderlich wurden, da die erste Fassung für unzureichend erachtet wurde. Der Entwurf der Neufassung wurde mit den Ländern erarbeitet und ist im August 2022 in Kraft getreten. Die Länder hatten bis zum

© DVW e.V.

30.11.2022 Zeit, die sog. »roten« Gebiete neu auszuweisen. § 13a Abs. 1 DüV enthält im Weiteren eine Ermächtigungsgrundlage für die Länder zum Erlass einer Rechtsverordnung zur Ausweisung von mit Nitrat belasteten und eutrophierten Gebieten. Das Bundesverwaltungsgericht hat jedoch mit Entscheidungen vom 24.10.2025 die von Bayern aufgrund dieser Ermächtigungsgrundlage erlassene Landesdüngeverordnung für nicht mit dem Grundgesetz vereinbar erklärt, sodass die Regelungen der Landesdüngeverordnung unwirksam sind. Da NRW seine Landesdüngeverordnung aufgrund der gleichen Ermächtigungsgrundlage erlassen hatte, hat NRW seine Düngeverordnung aufgehoben. Damit ist aktuell die Ausweisung der sog. roten Gebiete entfallen und es gelten derzeit lediglich die Düngeauflagen wie in allen Gebieten. In den Bundesländern sind die diesbezüglichen Regelungen derzeit unterschiedlich. In manchen Ländern gelten die erlassenen Rechtsverordnungen fort, manche wurden aufgehoben und in manchen wurde die Anwendung ausgesetzt. Es besteht daher erheblicher Anpassungsbedarf in der Düngeverordnung auf Bundesebene.

#### 3.1.3 Bodenschutz

Das BBodSchG bezweckt die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit möglich vermieden werden.

Die Grundsätze der guten fachlichen Praxis der landwirtschaftlichen Bodennutzung sind die nachhaltige Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und der Leistungsfähigkeit des Bodens als natürliche Ressource und in § 17 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG aufgeführt. Darüber hinaus beschreiben die in § 17 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG genannten, nicht abschließenden Unterpunkte die Anforderungen an die gute fachliche Praxis, die im Wesentlichen bodenstrukturelle und biologische Vorgaben beinhalten. Bei Einhaltung der Grundsätze der gfP gelten nach § 17 Abs. 1 BBodschG die Anforderungen der Vorsorge nach § 7 BBodSchG als erfüllt.

#### 3.1.4 Naturschutz

Das BNatSchG definiert das Verhältnis zwischen Naturschutz und Landwirtschaft und enthält hierzu in § 5 Anforderungen an die gfP in der Landwirtschaft aus Naturschutzsicht. In sechs Unterpunkten werden Grundsätze (nicht abschließend) formuliert. Mit Blick auf die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird auf das landwirtschaftliche Fachrecht verwiesen. Die landwirtschaftliche Bodennutzung ist nicht als Eingriff in Natur und Landschaft anzusehen, soweit dabei die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Entspricht diese Bodennutzung den in § 5 Abs. 2 BNatSchG genannten Anforderungen sowie den sich aus § 17 BBodSchG und dem Recht der Landwirtschaft ergebenden Anforderungen an die gfP widerspricht sie in der Regel nicht den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege.

### 3.2 Umweltrecht

Das BNatschG enthält neben den allgemeinen Vorschriften, in denen die gfP geregelt ist, u. a. in den Vorschriften zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Kap. 4) Verbote von Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Teils von Natur und Landschaft führen würden. Hierzu gehören z. B. Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete. Die näheren Gebote und Verbote richten sich regelmäßig nach den entsprechenden Festsetzungen in den Landschaftsplänen oder Verordnungen zur Unterschutzstellung bestimmter Gebiete. Ein Beispiel für ein solches Verbot ist das Umbruchverbot von Grünland.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bezweckt eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, durch die die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als nutzbares Gut geschützt werden. Im Abschnitt »Bewirtschaftung der oberirdischen Gewässer« finden sich in § 38 WHG Vorschriften zu Gewässerrandstreifen, die dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Funktionen der oberirdischen Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen dienen. Sie sind im Außenbereich 5 m breit. In den Gewässerrandstreifen ist insbesondere die Umwandlung von Grünland in Acker und das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern verboten.

Relativ neu sind die Vorschriften für landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Hangneigung an Gewässern (§ 38a WHG). Danach haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, die an Gewässer angrenzen und innerhalb eines Abstands von 20 m zur Böschungsoberkante eine Hangneigung zum Gewässer von durchschnittlich mindestens 5 % aufweisen, innerhalb eines Abstands von 5 m eine geschlossene, ganzjährig begrünte Pflanzendecke zu erhalten oder herzustellen.

§ 76 WHG bestimmt Überschwemmungsgebiete aufgrund ihrer Lage. Danach sind Überschwemmungsgebiete Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung bzw. Rückhaltung beansprucht werden. Die Länder werden ermächtigt, Überschwemmungsgebiete durch Rechtsverordnung festzusetzen, in denen auch Bewirtschaftungsauflagen oder Nutzungseinschränkungen vorgegeben werden.


© DVW e.V.

### 3.3 Agrarförderrecht

Der Staat fördert ein bestimmtes Handeln, um gemeinwohlorientierte Ziele zu verwirklichen. Für die Landwirtschaft werden im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik über die Mitgliedstaaten Direktbeihilfen an die landwirtschaftlichen Betriebe gezahlt, um mehrere wichtige Ziele zu erreichen: Einkommenssicherung für die Landwirtschaft, Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit europäischer Landwirtschaft im internationalen Wettbewerb, Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln, Stärkung des ländlichen Raums sowie Umwelt- und Klimaschutz.

Im Bereich Umwelt und Klimaschutz ist ein Teil der Zahlungen an Auflagen, etwa zum Schutz von Böden, Biodiversität, Gewässer und Klima, gebunden. Die sog. Konditionalität ist in zwei Hauptbereiche untergliedert: die Erhaltung von Flächen in einem guten landwirtschaftlichen und ökologischen Zustand (GLÖZ) und die Grundanforderungen an die Betriebsführung. Die neun GLÖZ-Standards umfassen unter anderem den Erosionsschutz, den Erhalt von Dauergrünland, den Mindestbodenbedeckungsschutz, Fruchtwechsel und ein Verbot zur Beseitigung von Landschaftselementen.

### 3.4 Nutzungsbeschränkungen im einzelbetrieblichen Interesse

Betriebe, die sich für den ökologischen Landbau entscheiden, haben die Bewirtschaftungsauflagen aufgrund der Vorgaben der EU für den ökologischen Landbau (Verordnung (EU) 2018/848) oder die in der Regel weitergehenden Vorschriften der verschiedenen Öko-Anbauverbände, z. B. Demeter oder Neuland, einzuhalten.

Viele Betriebe entscheiden sich freiwillig für die Einhaltung von Bewirtschaftungsauflagen gegen einen finanziellen Ausgleich, z. B. im Vertragsnaturschutz, in Agrarumweltprogrammen oder in Wasserschutzgebietskooperationen.

## 4 Behandlung von Nutzungseinschränkungen bei der Bearbeitung von Flurbereinigungsverfahren

Bewirtschaftungsauflagen, die im Rahmen der guten fachlichen Praxis, des Umweltrechts oder des Agrarförderrechts bzw. aufgrund einzelbetrieblicher Entscheidungen einzuhalten sind, gehören zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb im Sinne von § 34 FlurbG und bedürfen daher keiner Zustimmung seitens der Flurbereinigungsbehörden. Bei der Bearbeitung von Flurbereinigungsverfahren ist im Weiteren zu überlegen, ob die Bewirtschaftungseinschränkungen – dauerhaft oder vorübergehend und/oder lagebedingt – die Gestaltung wertgleicher Landabfindungen bei der Bodenordnung beeinflussen. Hierbei kommen grundsätzlich drei Verfahrensschritte in Betracht:

- das Wertermittlungsverfahren nach §§ 27 ff. FlurbG,
- die Gestaltung wertgleicher Landabfindungen nach § 44 FlurbG und
- der tatsächliche Besitzübergang nach §§ 65 f. FlurbG.

Im Wertermittlungsverfahren wird, wie oben darstellt, für landwirtschaftliche Flächen auf den Nutzwert des Bodens abgestellt. Der Nutzwert des Bodens gibt den Wert einer land- oder forstwirtschaftlichen Fläche ohne Aufwuchs wieder. Zur Erfassung dieses Nutzens der Fläche ist deren Ertragsfähigkeit aufgrund der natürlichen Ertragsbedingungen festzustellen. Die Nutzungsarten werden grundsätzlich entsprechend den natürlichen Standortverhältnissen und Ertragsbedingungen ermittelt, auch wenn sie aus betrieblichen Gründen anders genutzt werden.

Ertragsminderungen oder betriebliche Mehraufwände aufgrund von Bewirtschaftungsauflagen aus dem Dünge- oder Pflanzenschutzrecht sind im flurbereinigungsrechtlichen Wertermittlungsverfahren nicht zu berücksichtigen, da sie die Nutzbarkeit des Bodens grundsätzlich nicht dauerhaft und nachhaltig beeinflussen. Ggf. könnten die Abstandsflächen gemäß § 4a PflSchAnwV bei der Wertermittlung berücksichtigt werden. Problematisch ist hierbei jedoch, dass die Verordnung keine Legaldefinition eines Gewässers oder einen Verweis auf eine andere Norm enthält (s. Abb. 2); d. h. es bedarf der Auslegung z. B. hinsichtlich der Anwendung bei Straßenseitengräben. Rechtsbindend ist zudem die Situation vor Ort für den Anwendenden.

Anders verhält es sich im Einzelfall z. B. bei Flächen mit ackerfähigen Böden, die als Grünland genutzt werden und einer dauerhaften rechtlichen Beschränkung (z. B. Umbruchverbot gemäß BNatSchG oder WHG) unterliegen. Hierzu können auch die Einschränkungen im Sinne von §§ 38 und 38a WHG gehören.

Bei der Gestaltung wertgleicher Landabfindungen gemäß § 44 FlurbG können Ertragsminderungen oder Mehraufwände, die durch die Lage einer Fläche in einem Gebiet mit einem »roten« Grundwasserkörper oder in einem Gewässerrandstreifen gemäß § 4a PflSchAnwV entstehen, beim Flächentausch eine Rolle spielen, da hierbei die betriebsbezogenen Merkmale, also der Nutzwert für den konkreten Betrieb, zu berücksichtigen sind. Diese Ertragsminderungen oder Mehraufwände und deren möglicher Ausgleich, z. B. durch einen der GLÖZ-Standards aus dem Agrarförderrecht, sind sachverständig zu ermitteln. Es ist dann für das einzelne Flurbereinigungsgebiet festzulegen, ob, wie und in welchem Umfang solchen »belasteten« Flächen bei der Gestaltung der wertgleichen Landabfindung eine Rolle beizumessen ist.

Beim tatsächlichen Besitzübergang können die ökologischen Verpflichtungen aus dem Agrarförderrecht oder aus dem Ökolandbau zu beachten sein. Hier bieten spezielle Regelungen in den Überleitungsbestimmungen eine Lösungsmöglichkeit. Notwendige Flächenumstellungen auf ökologischen Anbau können durch Einzelfallregelungen gelöst werden und sind ggf. nach § 51 FlurbG zu entschädigen.

© DVW e.V.

## 5 Fazit

Bewirtschaftungsauflagen in der landwirtschaftlichen Nutzung können in der ländlichen Bodenordnung den Gestaltungsspielraum für die Flurbereinigungsbehörden stark einschränken. Mit Blick auf die lange Laufzeit von Flurbereinigungsverfahren sind die Rechtsänderungen im Dünge- und Pflanzenschutzrecht häufig, sodass, je nach Verfahrensstand, insbesondere die Aufstellung des Flurbereinigungsplans mit Risiken versehen ist. Es ist dann für das jeweilige Flurbereinigungsverfahren zu prüfen, ob, wie und in welchem Umfang räumlich begrenzte Einschränkungen bei der Gestaltung wertgleicher Landabfindungen zu berücksichtigen sind und ob innerbetriebliche Kompensationsmöglichkeiten bestehen. Es empfiehlt sich eine enge Abstimmung mit den zuständigen Stellen der Agrarverwaltung, z. B. den Landwirtschaftskammern. Hilfreich wäre ggf. auch eine Klarstellung in den entsprechenden Verordnungen, dass in Flurbereinigungsverfahren eine vereinfachte Ausnahmemöglichkeit besteht.

### Literatur

BVerwG – Bundesverwaltungsgericht (2025): Urteil vom 24.10.2025, Az.: 10 CN 3.25. www.bverwg.de/de/241025U10CN3.25.0, letzter Zugriff 8/2026.

BVL – Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (2019): Folienserie Naturhaushalt Modul 6: Schutz von Oberflächenwasser und aquatischen Organismen. www.bvl.bund.de, letzter Zugriff 8/2026.

Bundesrat (2022): Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Ausweisung von mit Nitrat belasteten und eutrophierten Gebieten (AVV Gebietsausweisung – AVV GeA). BR-Drucksache 275/22 vom 15.06.2022.

Deutscher Bundestag (2020): Gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft. Wissenschaftliche Dienste, Ausarbeitung WD 5-3000-020/20.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (o. J.): Abstandsregelung nach § 4a PflSchAnwV an Gewässern. https://www.landwirtschaftskammer.de/landwirtschaft/pflanzenschutz/genehmigungen/pdf/checkliste-randstreifen.pdf, letzter Zugriff 8/2026.

Raupp, M. G., Hartmann, P. (2017): Agrarlexikon mit den wichtigsten Begriffen zur Landwirtschaft im europäischen Umfeld – Bedeutung in deutscher und englischer Sprache erklärt. https://hohpublica.uni-hohenheim.de/handle/123456789/6414, letzter Zugriff 8/2026.

Richtlinie 91/676/EWG des Rates vom 12.12.1991 zum Schutz der Gewässer vor Verunreinigung durch Nitrat aus landwirtschaftlichen Quellen (ABl. L 375 vom 31.12.1991, S. 1), zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2026/288 der Kommission vom 09.02.2026 (ABl. L 2026/288 vom 10.02.2026).

Wingerter, K., Köhler-Rott, R., Zöllner, S. (2025): Flurbereinigungsgesetz – Standardkommentar. 11. Auflage, Agricola-Verlag, Berlin.

**Kontakt**
Martina Hunke-Klein
martina.hunkeklein@gmail.com

Dieser Beitrag ist auch digital verfügbar unter https://geodaesie.info.


© DVW e.V.