

4|26 INFORMATIONENSTROM

für Mitglieder des Erftverbandes



S6 | SCHWERPUNKT

Liegenschaftsmanagement beim Erftverband

S4 | AKTUELL

Änderung der Verbands-
gesetze

S8 | GEWÄSSER

Baubeginn Hochwasser-
rückhaltebecken Kommern

S9 | ABWASSER

Neuigkeiten
aus dem Labor

EDITORIAL

Liegenschaftsmanagement



Als Betreiber und zugleich Eigentümer von mehr als 620 Abwasseranlagen besitzt der Ertfverband eine Vielzahl von Liegenschaften. Im Bereich der Gewässer unterhält er Wehranlagen und viele Hochwasserrückhaltebecken. Auch hier ist der Verband Eigentümer der Grundstücke der vielfach sehr großen Becken. Der Erwerb weiterer

Liegenschaften konzentriert sich bei Abwasseranlagen im Wesentlichen auf neue Becken für die Siedlungsentwässerung.

Die Renaturierung der Gewässer und insbesondere der Bau neuer Hochwasserrückhaltebecken erfordert zur Realisierung einen immensen Zukauf von liegenschaftlichen Flächen. Dies ist innerhalb des Gesamtprozesses von Planung und Bau ein wesentlicher Baustein, der Zeit, personelle Ressourcen und finanzielle Mittel erfordert. Weit vor den konkreten Planungen werden hierzu häufig auch Flächen außerhalb des Planungsraumes erworben, um diese als Tauschflächen einzusetzen. Gleichwertige Tauschflächen sind das wichtigste Mittel zur Sicherung von Flächen im Planungsraum. Mittels Bodenordnungsverfahren werden land- und forstwirtschaftliche Grundstücke neu geordnet und vor allem werden bei den großflächigen und zahlreichen Tauschverträgen Erwerbsnebenkosten (Notarkosten, Grunderwerbssteuer) eingespart.

Der Ertfverband sieht sich immer als Käufer, der partnerschaftlich mit den Eigentümern verhandelt und dabei besonders die Bedürfnisse der Landwirtschaft berücksichtigt.

Der Ertfverband ist somit Eigentümer von vielen und durchaus großen Flächen. Das Management der Liegenschaften, zu dem auch die Verpachtung von Flächen gehört, ist ein sehr vielseitiges und auch anspruchsvolles Unterfangen. Hierüber berichten wir mit dem Schwerpunktthema in dieser Ausgabe.

Ihr
Heinrich Schäfer

INHALT

- 2 | Editorial
- 2 | Mitarbeiterbefragung 2026
- 2 | Studierende der FH Aachen informieren sich über modernste Abwassertechnik beim Ertfverband
- 3 | Inbetriebnahme der Pulveraktivkohleanlage im Gruppenklärwerk Kaarst-Nordkanal
- 3 | Wasser.Welle. – Der neue Video-Podcast
- 4 | Änderung der Verbandsgesetze für eine zukunftssichere Wasserwirtschaft
- 5 | Vier Jahre Interkommunale Hochwasserschutzkooperation Ertf
- 6 | Liegenschaftsmanagement beim Ertfverband
- 8 | Baubeginn Hochwasserrückhaltebecken Kommern
- 9 | Neuigkeiten aus dem Labor
- 9 | Wiederholungsbegutachtung des Zentrallabors
- 10 | Witterungsverlauf 3. Quartal 2026
- 11 | Aus der Rechtsprechung
- 11 | Autor*innen dieser Ausgabe
- 11 | Impressum
- 12 | Lexikon

AKTUELL

Mitarbeiterbefragung 2026

Schon seit Jahren ist die Mitarbeiterbefragung beim Ertfverband ein bewährtes Instrument. Zuletzt fand sie 2020 statt – damals erstmals auch mit dem Ziel, eine psychische Gefährdungsbeurteilung gemäß § 5 Arbeitsschutzgesetz zu erstellen.

Nach sechs Jahren wurde im März dieses Jahres erneut eine Befragung durchgeführt. Die Beschäftigten beantworteten 215 Fragen zu verschiedenen physischen und psychischen Belastungsfaktoren. Sie konnten Rückmeldungen zur aktuellen Situation geben, Optimierungspotentiale benennen und aufzeigen, welche Aspekte gut funktionieren und fortgeführt werden sollten.

An der gemeinsamen mit dem BGF-Institut der AOK Rheinland/Hamburg entwickelten Befragung nahmen 66 Prozent der Beschäftigten teil. Sie bescheinigten dem Ertfverband in allen Handlungsfeldern überwiegend sehr gute Ergebnisse und damit eine überdurchschnittlich hohe Zufriedenheit. Besonders das Handlungsfeld »Führung« hat sich im Vergleich zur

vorherigen Befragung deutlich verbessert. Die Rückmeldungen zeigen, dass das Führungskräfteentwicklungsprogramm spürbar wirkt.

Trotz der sehr positiven Gesamtergebnisse werden nun die sehr detaillierten Resultate geprüft und kritische Hinweise analysiert. Die Ergebnisse zu den 30 Fragen, die als Grundlage der psychischen Gefährdungsbeurteilung in die Befragung integriert wurden, werden mit den jeweiligen Organisationseinheiten besprochen. Wo nötig, werden neue Maßnahmen entwickelt.

Zusammenfassend wurde dem Ertfverband erneut bestätigt, ein sehr guter Arbeitgeber zu sein. Konkret gaben 90 Prozent der Beschäftigten an, gerne beim Ertfverband zu arbeiten, 80 Prozent würden ihn als Arbeitgeber weiterempfehlen. Die engagierte Teilnahme der Beschäftigten und ihre konstruktiven, ehrlichen Rückmeldungen unterstreichen die offene und wertschätzende Atmosphäre im Ertfverband – eine Kultur, die es zu bewahren gilt.

Michael Bönsch

AKTUELL

Studierende der FH Aachen informieren sich über modernste Abwassertechnik beim Ertfverband

Studierende des Fachbereichs Bauingenieurwesen der FH Aachen besuchten das Gruppenklärwerk Rheinbach-Flerzheim des Ertfverbandes, das derzeit zu einer der modernsten Kläranlagen Europas ausgebaut wird. Mit der Kombination aus Membrantechnik und

Pulveraktivkohle entsteht hier eine zukunftsweisende Anlage zur weitergehenden Abwasserreinigung.

Im Rahmen einer Führung erhielten die Studierenden einen umfassenden Einblick in die laufenden Bau- und Umbaumaßnahmen, die

Fortsetzung auf Seite 3 >>

voraussichtlich Ende des Jahres abgeschlossen werden. Vor Ort konnten sie die innovativen Reinigungsverfahren sowie die anspruchsvolle Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik kennenlernen, die den Betrieb einer modernen Kläranlage ermöglichen.

Besonders wertvoll waren die Gespräche mit den Fachleuten des Ertverbandes. Dabei erhielten die Studierenden praxisnahe Einblicke in die vielfältigen Aufgaben der Siedlungswasserwirtschaft – von der Planung und dem Bau bis hin zum Betrieb hochmoderner Anlagen. Die Experten beantworteten Fragen zu technischen Herausforderungen, aktuellen Entwicklungen und den vielfältigen Berufsperspektiven in der Wasserwirtschaft.

Ronja Thiemann, René Düppen



Kofinanziert von der Europäischen Union

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen



Mehr Infos unter:

erftverband.de/gkw-nordkanal/



AKTUELL

Inbetriebnahme der Pulveraktivkohleanlage im Gruppenklärwerk Kaarst-Nordkanal

Mit der Inbetriebnahme der neuen Pulveraktivkohleanlage (PAK) im Gruppenklärwerk Kaarst-Nordkanal setzt der Ertverband neue Maßstäbe in der Abwasserreinigung und stärkt den Gewässerschutz nachhaltig. Die innovative Anlage ergänzt die bereits vorhandene hochleistungsfähige Membrantechnik um eine vierte Reinigungsstufe und ermöglicht die gezielte Entfernung von Mikroschadstoffen aus dem Abwasser.

Der Realisierung des Projekts gingen umfangreiche Versuche, Anlagenvergleiche sowie eine intensive Optimierung der Dosiertechnik voraus. Nach erfolgreicher Planung und Umsetzung im Jahr 2025 wurde die Anlage im Frühjahr 2026 in Betrieb genommen. Sie ist vollständig in das Prozessleitsystem integriert und ermöglicht eine bedarfsgerechte Stoßdosierung der Pulveraktivkohle. Die Dosierung erfolgt automatisch und kann flexibel an die

jeweilige Belastung des Abwassers angepasst werden. Dadurch wird eine besonders effiziente und wirtschaftliche Reinigungsleistung erreicht.

Mit der neuen vierten Reinigungsstufe werden unter anderem Arzneimittelrückstände, Haushalts- und Industriechemikalien sowie weitere organische Spurenstoffe wirksam aus dem Abwasser entfernt. So gelangen deutlich weniger Mikroschadstoffe in die Gewässer. Mit der Investition unterstreicht der Ertverband seinen Anspruch, moderne und zukunftsfähige Technologien zum Schutz der Umwelt einzusetzen. Die Kombination aus leistungsfähiger Membrantechnik und Pulveraktivkohle stellt einen wichtigen Schritt für eine nachhaltige Abwasserbehandlung dar und trägt dazu bei, die Gewässerqualität langfristig zu verbessern sowie wertvolle Wasserressourcen zu schützen.

Ronja Thiemann, René Düppen

AKTUELL

Wasser.Welle.

Der neue Video-Podcast über das Wasser im Wandel

Was bedeutet das Ende des Braunkohlenbergbaus für den Wasserhaushalt im Rheinischen Revier? Welche Chancen oder auch Risiken folgen daraus für die Ert, wenn künftig deutlich weniger Sumpfungswasser eingeleitet wird? Und wie lassen sich Wasserversorgung, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz unter neuen Bedingungen dauerhaft sichern? Mit diesen und weiteren Fragen beschäftigt sich der neue Podcast »Wasser.Welle.« des Projekts KOMM.RHEIN.REVIER.

In sieben Folgen rückt die erste Staffel die wasserwirtschaftlichen Herausforderungen des Strukturwandels in den Mittelpunkt. Moderatorin Anna Hecker spricht dazu mit Expert*innen des Ertverbandes sowie weiteren Fachleuten aus der Region. Gemeinsam ordnen sie komplexe Zusammenhänge ein, erläutern laufende Planungen und zeigen, wie eng Wasserwirtschaft, Landschaftsentwicklung und die Zukunft des Rheinischen Reviers miteinander verbunden sind.



Blick hinter die Kulissen der Podcast-Produktion

Das Themenspektrum reicht vom künftigen Wasserhaushalt und dem Wiederanstieg des Grundwassers über die Entwicklung der Ert bis hin zur Abwasserbehandlung und zur langfristigen Wasserversorgung. Dabei geht es nicht allein um technische Lösungen. Auch politische Entscheidungen, unterschiedliche Interessen und die Frage, wie wasserwirtschaftliche Veränderungen verständlich vermittelt werden können, spielen eine wichtige Rolle.

»Wasser.Welle.« richtet sich an alle, die genauer verstehen möchten, was der Strukturwandel für das Wasser in der Region bedeutet. Die Gespräche bieten fachliche Tiefe, bleiben aber auch für Hörer*innen ohne wasserwirtschaftliche Vorkenntnisse zugänglich. Persönliche Einblicke der Gäste machen zugleich deutlich, welche Verantwortung mit den anstehenden Aufgaben verbunden ist und wie

intensiv bereits heute an tragfähigen Lösungen gearbeitet wird.

Mit dem neuen Format erweitert KOMM.RHEIN.REVIER. sein Informationsangebot um einen Kanal, der Raum für ausführliche Gespräche und unterschiedliche Perspektiven bietet. Die Folgen sind auf wasser-im-wandel.de sowie auf den gängigen Podcast-Plattformen abrufbar. Tobias Küppers

Mehr Infos unter: wasser-im-wandel.de



Gefördert durch:



Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

AKTUELL

Änderung der Verbandsgesetze für eine zukunftssichere Wasserwirtschaft

Ergänzende Aufgaben und Vereinfachungen in der Verwaltung sollen Wasserverbände fit für die Zukunft machen

Die elf sondergesetzlichen Wasserwirtschaftsverbände in Nordrhein-Westfalen, darunter auch der Ertverband, übernehmen wichtige Aufgaben für Mensch und Umwelt. Sie reinigen Abwasser, renaturieren Gewässer, schützen vor Hochwasser und sorgen für eine zuverlässige Wasserwirtschaft, die weit über kommunale Grenzen hinaus geht. Die Anforderungen haben sich in den vergangenen Jahren deutlich verändert. Klimawandel, Energiewende und Digitalisierung stellen die Wasserverbände vor neue Herausforderungen. Aus diesen Gründen hat die Landesregierung einen Gesetzentwurf vorgelegt, der die gesetzlichen Grundlagen der Wasserverbände an die heutigen und künftigen Anforderungen anpassen soll.

Die letzte umfassende Überarbeitung der Verbandsgesetze liegt bereits zehn Jahre zurück. Seitdem sind zahlreiche neue gesetzliche Vorgaben hinzugekommen. So verfolgt die Europäische Union das Ziel, dass Kläranlagen künftig energieneutral arbeiten. Gleichzeitig machen häufigere Starkregen- und Hochwasserereignisse deutlich, wie wichtig ein leistungsfähiger Hochwasserschutz ist. Auch die Digitalisierung verändert die tägliche Arbeit der Verbände.

Aus Sicht des Ertverbandes ist die geplante Gesetzesänderung deshalb ein wichtiger Schritt, um die Wasserwirtschaft zukunftssicher aufzustellen.

Mehr Möglichkeiten beim Hochwasserschutz

Starkregen und Hochwasser treten infolge des Klimawandels immer häufiger auf. Künftig sollen die Wasserverbände die Möglichkeit erhalten, umfangreiche Hochwasserschutzmaßnahmen für ihre Mitglieder zu planen und umzusetzen. Voraussetzung ist die Zustimmung der betroffenen Mitglieder. Durch die Bündelung von Fachwissen und Erfahrung können Projekte künftig schneller vorbereitet und umgesetzt werden. Das stärkt den Hochwasserschutz in der Region.

Erneuerbare Energien besser nutzen

Kläranlagen und Pumpwerke benötigen viel Energie. Gleichzeitig verfügen die Wasserverbände über große Flächen und Anlagen, auf denen sich erneuerbare Energien erzeugen lassen, zum Beispiel durch Photovoltaikanlagen oder Windkraft. Die Gesetzesänderung schafft hierfür bessere Voraussetzungen.

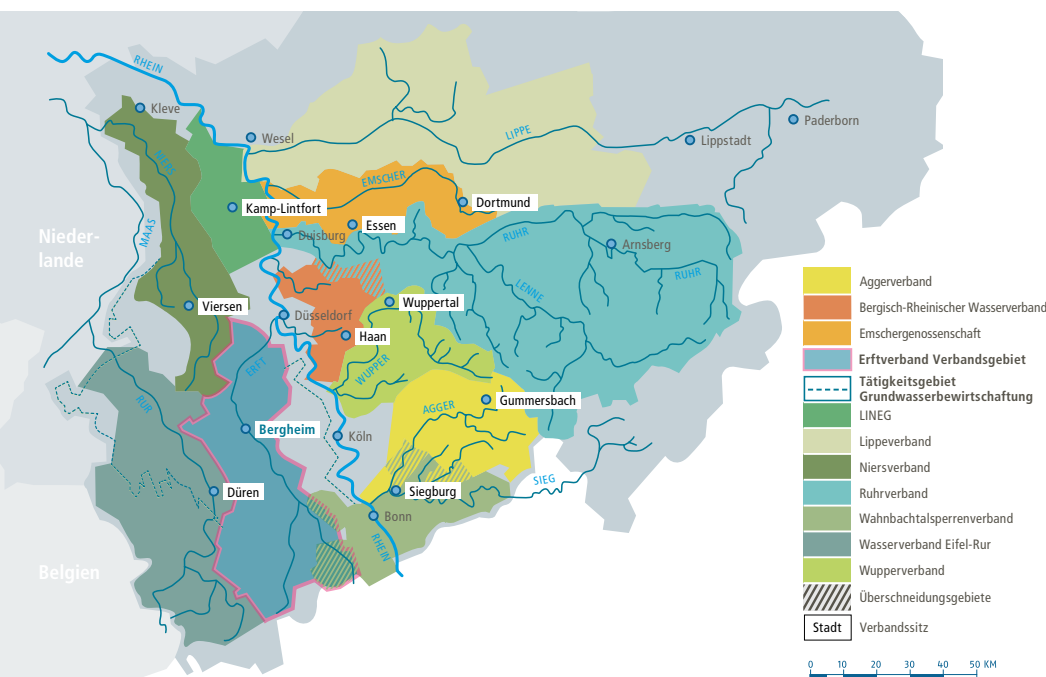
Künftig sollen die Verbände nicht nur ihren eigenen Energiebedarf stärker selbst decken können, unter bestimmten Voraussetzungen dürfen sie auch Dritte mit selbst erzeugter erneuerbarer Energie versorgen. Das unterstützt den Klimaschutz und kann langfristig die Kosten stabilisieren.

Moderne Verwaltung durch Digitalisierung

Auch die Arbeit in den Verbandsgremien soll einfacher und zeitgemäßer werden. Digitale und hybride Sitzungen, die während der Corona-Pandemie eingeführt wurden, sollen dauerhaft rechtlich möglich sein. Dadurch können Entscheidungen flexibler getroffen und Verwaltungsabläufe vereinfacht werden.

Amtszeiten an Kommunalwahlen anpassen

Geplant ist außerdem, die Amtszeiten der Verbandsgremien an die fünfjährige Kommunalwahlperiode anzupassen. Dadurch müssen die Gremien künftig nicht mehr innerhalb einer Wahlperiode zweimal neu besetzt werden. Das reduziert den Verwaltungsaufwand und spart Zeit.



Mehr Möglichkeiten beim Hochwasserschutz	Erneuerbare Energien besser nutzen	Moderne Verwaltung durch Digitalisierung	Amtszeiten an Kommunalwahlen anpassen
Gesetzesnovelle Ertverbandsgesetz			

Fazit

Mit der geplanten Gesetzesänderung will das Land Nordrhein-Westfalen die Wasserwirtschaft auf die Herausforderungen der Zukunft vorbereiten. Mehr Handlungsmöglichkeiten beim Hochwasserschutz, bessere Rahmenbedingungen für die Erzeugung erneuerbarer Energien und moderne digitale Strukturen sollen die Arbeit der Wasserverbände nachhaltig stärken.

Bei Redaktionsschluss befand sich der Gesetzentwurf noch im parlamentarischen Beratungsverfahren im Umweltausschuss des Landtags. [Vera Götzkes](#)

GEWÄSSER

Vier Jahre Interkommunale Hochwasserschutzkooperation Erft

Erfolgreiche Zusammenarbeit in der Erft-Region mit Vorbildcharakter

Im Juni 2022 wurde die Interkommunale Hochwasserschutzkooperation Erft (hwsErft) gegründet, um den Hochwasserschutz im Erft-Einzugsgebiet nachhaltig zu stärken. Seitdem wächst die Kooperation, entwickelt gemeinsame Hochwasserschutzkonzepte und setzt erste Maßnahmen um. Bei Redaktionsschluss (Anfang September 2026) umfasst die hwsErft drei Kreise, 18 Kommunen und den Erftverband (siehe Abbildung). Der Erftverband verantwortet die Projektsteuerung und interkommunale Beiträge. Die Projektsteuerung umfasst u. a. die Qualitätssicherung der erarbeiteten Hochwasserschutzmaßnahmen sowie die Öffentlichkeitsarbeit, die die Komplexität und Zusammenhänge des Hochwasserschutzes aufzeigen.

Informationsangebote für Bürger*innen

Neben Basisangeboten wie Website und Flyer sind zwei Erklärfilme entstanden (siehe QR-Code). Neue interaktive Infografiken geben einen leicht verständlichen Überblick über Aufgaben, Maßnahmenansätze und die Bedeutung interkommunaler Zusammenarbeit. Für die Wissensvermittlung über Social Media wurden Steckbriefe der geplanten Hochwasserrückhaltebecken (HRB) erstellt. Die Kurzvideos zu den Baustellen-Updates erreichen in der Spitze bis zu 37.000 Impressionen.

Interkommunal wirksame Hochwasserschutzmaßnahmen im Erft-Einzugsgebiet

Im Rahmen der interkommunalen Beiträge wurden zunächst Grundlagendaten für die Nicht-Risikogewässer erhoben. Darüber hinaus soll das Retentionsvolumen im Einzugsgebiet durch natürliche Retention und weitere Hochwasserrückhaltebecken (HRB) erhöht werden. Derzeit plant der Erftverband acht HRB, die in Zukunft ein Retentionsvolumen von über 5,5 Mio. m³ bereitstellen. Der Hochwasserabschlag am Zülpicher Wassersportsee wird noch 2026 fertiggestellt. Die natürlichen Retentionsmaßnahmen umfassen Renaturierungsprojekte, die den Hochwasserschutz maßgeblich verbessern: So schaffen die Abschnitte Glesch, Grevenbroicher Bend und Kapellen durch die Wiederanbindung der Gewässerarmen ein Retentionsvolumen von rund 580.000 m³ (siehe Abbildung).

Hochwasserschutzkonzepte

14 Kommunen erarbeiten derzeit Hochwasserschutzkonzepte (HWSK) unter Beteiligung der Bürgerschaft, die die notwendige Transparenz und Akzeptanz der Aktivitäten sicherstellt. Bürger*innen trugen durch aktive Teilnahme in über 100 Bürgerworkshops mit Vorschlägen zur Weiterentwicklung der Schutzmaßnahmen bei. Die kommunalen Bestrebungen sind weit vorangeschritten, erste Konzepte wurden in Euskirchen und Bad Münstereifel beschlossen. Parallel finalisiert der Erftverband das erste Interkommunale Hochwasserschutzkonzept, das alle Hochwasserschutzmaßnahmen umfasst.

Moderne Hochwasserkommunikation und Ausbau des Erft-Sensornetzes

Abseits konzeptioneller Überlegungen konnte der Erftverband im Rahmen des EU-Projektes DIRECTED die Schnittstelle zwischen Wasserwirtschaft und Katastrophenschutz stärken. Durch die Einführung des Online-Meetings zur gemeinsamen Lageeinschätzung mit Akteuren des Erftverbandes und des Katastrophenschutzes der Kreise ist die Kommunikation vor potenziellen und während Hochwasserlagen deutlich verbessert. Das Meeting wird mit der erftverbandsinternen Bereitschaftsstufe ausgerufen, die auf dem Hochwasserinformationssystem (HOWIS) des Erftverbandes basiert. Neben einer gemeinsamen Dateninterpretation wird der Echtzeitaustausch von Informationen sichergestellt. Seit Mai 2025 wurde das Meeting bereits dreimal erfolgreich durchgeführt; die Vereinbarung dazu wurde am 17. Juni vom Erftverband und den Kreisen des Erft-Einzugsgebietes unterzeichnet.

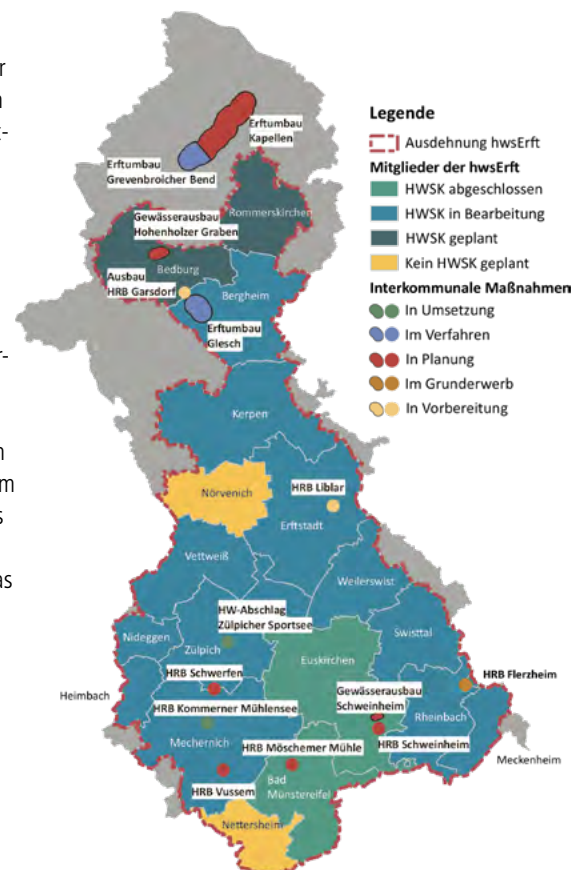
Im Rahmen des Projekts Rivercast wird das Pegel- und Sensornetzwerk des Erftverbandes ausgebaut und das HOWIS-System weiterentwickelt. Das System wird die wesentlichen im HOWIS abgebildeten Mess- und Vorhersagedaten enthalten und um die neuen Sensoren ergänzt, wobei auch die Einbindung kommunaler Sensorik sichergestellt wird.

Fortführung der hwsErft und Regionalpakt für Hochwasserschutz Erft

Seitens des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW

(MUNV) wird die Gründung des Regionalpaktes für Hochwasserschutz Erft forciert. Dieser baut auf den Strukturen und Zielen der hwsErft auf und soll langfristig die räumliche Ausdehnung ermöglichen sowie die Fortführung der Kooperation sicherstellen. Ziele des Regionalpaktes liegen vor allem in der Vereinfachung und Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsprozessen sowie in der Unterstützung der Kommunen bei der Umsetzung kommunaler Hochwasserschutzmaßnahmen. Der Erftverband plant hierfür den Einsatz von Koordinator*innen und ein umfassendes Unterstützungsangebot während der Umsetzungsphase. Ronja Thiemann, Dr. Julian Struck

Mehr Infos unter:
<https://hws-kooperation.erftverband.de/>



Interkommunal wirksame Hochwasserschutzmaßnahmen im Erft-Einzugsgebiet

SCHWERPUNKT

Liegenschaftsmanagement beim Erftverband

Flurbereinigung erläutert am Beispiel des Veybachausbaus

Wer besitzt welches Stück Land – und wie lässt es sich am besten nutzen? Was im Gesetzbuch kompliziert klingt, ist in der Praxis ein wichtiges Werkzeug für den Naturschutz und die Landwirtschaft. Wenn Flüsse wie der Veybach mehr Raum brauchen, müssen Grundstücke oft neu geordnet werden. Hier kommt das sogenannte »vereinfachte Flurbereinigungsverfahren« ins Spiel. Aber wie funktioniert dieses bürokratische Puzzle eigentlich, und wer entscheidet am Ende darüber? Ein Blick hinter die Kulissen eines Verfahrens, das Grenzen verschiebt, um Gutes zu bewirken.

Was ist eigentlich Flurbereinigung?

Die Rechtsgrundlage für die Anwendung und Durchführung der Flurbereinigung sowie der Verfahren zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse bildet das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG). Die Ziele der Flurbereinigung werden direkt in dessen § 1 definiert. Gleichrangige Ziele der Flurbereinigung sind demnach:

- die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft,
- die Förderung der allgemeinen Landeskultur,
- die Förderung der Landentwicklung.

Diesen Zielen folgend ist die Flurbereinigung ein behördlich geleitetes Verfahren innerhalb eines bestimmten Gebietes (Flurbereinigungsgebiet), das unter Mitwirkung der Gesamtheit der beteiligten Grundeigentümer und der Träger öffentlicher Belange sowie der landwirtschaftlichen Berufsvertretung durchgeführt wird.

Die verschiedenen Wege zum Ziel

Das Gesetz benennt fünf verschiedene Verfahrensarten.

Die Verfahren unterscheiden sich sowohl in ihrem Ablauf und ihren Inhalten als auch in der Anordnungsvoraussetzung. Die wichtigsten Unterschiede im Überblick:

- **Unternehmensflurbereinigung:** Dieses Verfahren dient fremdnützigen Zwecken (z. B. großen Infrastrukturprojekten) und beinhaltet im Ernstfall auch die Möglichkeit einer Enteignung.
- **Andere Verfahrensarten:** Sie sind überwiegend privatnützig orientiert. Ein Enteignungstatbestand liegt hier in der Regel nicht vor.
- **Vom hoheitlichen Handeln zum Konsens:** Während die *Regelflurbereinigung* noch stark durch hoheitliches Handeln der Behörden geprägt ist, nimmt dieser staatliche Eingriff bei der *vereinfachten Flurbereinigung* und der *beschleunigten Zusammenlegung* Schritt für Schritt ab.
- **Freiwilliger Landtausch:** Bei dieser Variante ist ein einvernehmliches Handeln aller beteiligten Parteien zwingend erforderlich.
- **Als Maßnahmenträger begleitet der Erftverband derzeit vier vereinfachte Flurbereinigungsverfahren.**

§ 1 Regelflurbereinigung



Neuordnung ländlichen Grundbesitzes und Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung

(überwiegend)
privatnützig

§ 86 Vereinfachte Flurbereinigung



- Ermöglichung oder Ausführung von Maßnahmen der Landentwicklung
- Kompensation der durch Herstellung, Änderung und Beseitigung von Infrastrukturanlagen für die allgemeine Landeskultur entstandenen oder entstehenden Nachteile
- Auflösung von Landnutzungskonflikten

(überwiegend)
privatnützig

§ 91 Beschleunigte Zusammenlegung



Zusammenlegung zur möglichst raschen Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft

(überwiegend)
privatnützig

§ 103a Freiwilliger Landtausch



Neuordnung ländlicher Grundstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur oder aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(überwiegend)
privatnützig

§ 87 Unternehmens- flurbereinigung



- Verteilung des Landverlustes für ein Unternehmen auf eine große Zahl von Eigentümern
- Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur

fremdnützig



Grundstücksstruktur vorher



Grundstücksstruktur nachher

Mehr Raum für den Veybach: So funktioniert das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren

Hochwasserschutz, Naturschutz und Landwirtschaft miteinander in Einklang zu bringen, ist keine leichte Aufgabe. Beim geplanten Veybachausbau zeigt sich jedoch, wie es gelingen kann: durch ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren. Statt starrer Vorgaben von oben setzt diese Methode auf Kooperation und den fairen Austausch von Flächen. Doch was genau unterscheidet dieses Verfahren von der klassischen Flurbereinigung und welche Rolle spielt der Erftverband dabei? Die rechtlichen Grundlagen sind einfach und können praxisnah erklärt werden:

Wieso Flurbereinigung?

Im Dezember 2018 wurde auf Antrag des Erftverbandes durch die Bezirksregierung Köln ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG eingeleitet. Das Neuordnungsverfahren erstreckte sich über eine Fläche von circa 80 Hektar und verfolgte den Zweck, in Euskirchen Flächen zum Hochwasserschutz für die Ortslagen Wißkirchen und Euenheim bereitzustellen sowie Landnutzungskonflikte zu lösen.

Das Instrument der Flurbereinigung wurde aus folgenden Gründen gewählt:

- Für den Ausbau des Veybachs sollten ländliche Grundstücke in Anspruch genommen werden.
- Der Erftverband benötigte selbst mit neun Hektar eine große Fläche.
- Die hierfür benötigten Flächen waren voraussichtlich nicht ausnahmslos freihändig zu erwerben.

- An- und Durchschneidungen landwirtschaftlicher Flächen sowie Zerschneidungen des landwirtschaftlichen Wegenetzes waren zu erwarten.

Da in einem Flurbereinigungsverfahren alle Beteiligten gleichwertigen Ersatz bekommen, musste der Erftverband Tauschflächen ins Verfahren einbringen. Durch einen größeren Grunderwerb vor Einleitung des Verfahrens gelang es, die benötigte Tauschmasse vorab zu erwerben.

Änderung der Grundstücksgrundstruktur

Nach Gesprächen mit allen Beteiligten konnte der benötigte Grunderwerbskorridor dem Erftverband zur Verfügung gestellt werden. Alle durch den Ausbau betroffenen Grundstücke der Eigentümer*innen wurden im Flurbereinigungsverfahren einvernehmlich an eine andere Stelle gelegt. Somit verändert sich die Grundstücksstruktur vollkommen. Hier ein Auszug der geplanten Grundstücksveränderung aus dem Geoinformationssystem QGIS.

Zuvor bestand das Gebiet aus einer Vielzahl kleiner Flurstücke, die entweder durch den ausgebauten Veybach durchschnitten oder vollständig beansprucht wurden. Die Grundstücksstruktur wurde im Verfahren so konzipiert, dass der Erftverband Eigentümer des Entwicklungskorridors des Veybachs wurde. Zudem erhielt die Stadt das Eigentum an angrenzenden Wegen und neu errichteten Brücken. Die auch weiterhin landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurden den Eigentümer*innen wertgleich zugeteilt. Die vorläufige Besitzanweisung ist für den 1. November 2026 geplant. Der Verfahrensabschluss soll in 2027 erfolgen.

Weitere Flurbereinigungsverfahren für den Erftumbau und Hochwasserschutz

Neben dem zuvor genannten Verfahren am Veybach ist der Erftverband zudem in mehreren Flurbereinigungsverfahren als Maßnahmenträger tätig.

Im Norden des Verbandsgebietes werden derzeit unter der Leitung der Bezirksregierung Düsseldorf die vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Erftaue-Hombroich und Erftaue II durchgeführt. Gemäß dem im Jahr 2005 zwischen dem Erftverband, dem Land NRW, RWE Power und den Gebietskörperschaften in der Region erstellten Perspektivkonzept 2045 (nunmehr Erftumbau 2030) plant der Erftverband die Umgestaltung der Erft im bergbaubeeinflussten Bereich.

Das Flurbereinigungsverfahren Erftaue-Glesch in der Nähe von Bergheim verfolgt ein vergleichbares Ziel. Die Leitung erfolgt durch die Bezirksregierung Köln.

Die Renaturierung der Erft bei Gymnich wurde zwischenzeitlich umgesetzt. Auch hier erfolgte im Vorfeld ein Flurbereinigungsverfahren zur Flächenbereitstellung, das inzwischen abgeschlossen ist.

Die Bezirksregierung Köln hat den Antrag auf Einleitung eines weiteren Flurbereinigungsverfahrens im Bereich Rheinbach-Flerzheim vom Erftverband erhalten. Der Erftverband beabsichtigt, zum Zwecke des Hochwasserschutzes einen Retentionsraum von circa 100 ha landwirtschaftlicher Grundstücke zu erwerben. Derzeit erfolgt der Kauf der benötigten Tauschmasse. Die Auswahl des geeigneten Verfahrens wird derzeit geprüft. [David Klinkenberg](#)

GEWÄSSER

Baubeginn Hochwasserrückhaltebecken Kommern

Umgestaltung des Kommerner Mühlensees in Mechernich

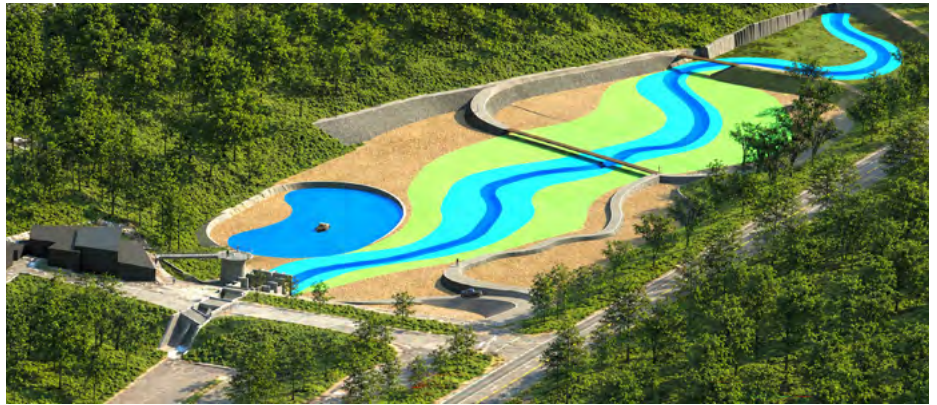
Im August haben die Bauarbeiten zur Umgestaltung des Kommerner Mühlensees in ein Hochwasserrückhaltebecken (HRB) begonnen. Der offizielle Spatenstich erfolgte am 25. August mit Vertretenden des Kreises Euskirchen, der Stadt Mechernich und des Erftverbandes. Das entstehende HRB schützt die Ortslage Kommern vor Hochwasser des Bleibachs.

Im ersten Bauabschnitt wird im Damm ein neues Durchlass- und Drosselbauwerk errichtet. Mit diesem Bauwerk wird bei Hochwasser ein Teil des Abflusses im Becken zurückgehalten. Bei hoher Wasserführung im Bleibach wird nur so viel Wasser in Richtung Kommern weitergeleitet, wie schadlos abfließen kann. Auf einen Dauerstau im Becken wird künftig verzichtet, um möglichst viel Wasser bei Hochwasser zurückhalten zu können und so den größtmöglichen Hochwasserschutz zu erreichen. Auf einer Fläche von rund 30 ha werden so 83.000 m³ gesteuertes Rückhaltevolumen geschaffen.

Wird dieses Volumen überschritten, muss das zusätzlich ankommende Wasser ungedrosselt weitergeleitet werden, um den Absperrdamm zu schützen. Dies erfolgt über eine Hochwasserentlastung: Auf der Krone des Durchlassbauwerks senken sich Klappen selbstständig ab, sodass der zusätzliche Abfluss durch das Durchlassbauwerk fließen kann. Die Klappen arbeiten rein mechanisch und kommen ohne Fremdenergie aus. Dadurch bleibt die Funktions- und Bauwerksicherheit auch dann gewährleistet, wenn es zu einem Stromausfall kommt.

Die Beckengestaltung erfolgt im zweiten Bauabschnitt, der aktuell vorbereitet wird. Er beginnt im Anschluss an die Brutzeiten von Bodenbrütern, deren Schutz hier berücksichtigt wird. Bei der Beckengestaltung liegt ein besonderes Augenmerk auf dem Umgang mit dem anfallenden Aushub, da Teile davon stark mit Schwermetallen belastet sind. Baubegleitende Untersuchungen stellen sicher, dass dieser entsprechend seiner Belastung getrennt entsorgt oder – sofern möglich – wiederverwertet wird.

Grundlage für den Umbau ist eine Planegenehmigung, die die Stadt Mechernich im Juli 2025 beim Kreis Euskirchen erwirkt hat. Der



KI-gestützte Darstellung des HRB



KI-gestützte Darstellung des Durchlassbauwerks



Vertretende des Kreises Euskirchen, der Stadt Mechernich und des Erftverbandes beim Spatenstich am 25. August 2026

Erftverband hat das Projekt mit der Umsetzungsphase von der Stadt übernommen.

Volker Gimmler

Mehr Infos unter:
erftverband.de/kommerner-muehlensee/



ABWASSER

Neuigkeiten aus dem Labor

Analytik von Trifluoressigsäure (TFA) und weiteren kurzkettigen PFAS etabliert

Trifluoressigsäure (TFA) entsteht unter anderem beim Abbau von fluorhaltigen Stoffen wie Arzneimitteln, Pflanzenschutzmitteln und Kältemitteln als eines der Endprodukte. Daneben findet auch ein direkter Eintrag durch Betriebe, die diesen Stoff produzieren oder verwenden, statt.

Zurzeit gilt ein Trinkwasserleitwert von 60 µg/l TFA. Daher besteht aktuell vor allem beim Grund- und Rohwasser ein Untersuchungsbedarf, um die Verbandsaufgabe der Sicherstellung der Wasserversorgung zu erfüllen und den Zustand der Oberflächengewässer zu überwachen.

Innovative Methode ermöglicht Nachweis von TFA

Seit 2023 führt das Labor des Erftverbandes Untersuchungen auf PFAS (per- und polyfluorierte Alkylsubstanzen) durch, u. a. auf die in der Trinkwasserverordnung genannten zwanzig

Einzelstoffe. TFA ist hierin nicht enthalten. Die Verbindung war bislang nicht mit den Standardmethoden der PFAS-Analytik zugänglich. Durch eine Innovation bei der PFAS-Bestimmungsmethode ist es gelungen, TFA und einige weitere sehr kurzkettige PFAS in die bereits im Labor etablierte Methode zu integrieren. Die Modifikation des Verfahrens soll bei nächster Gelegenheit in den Akkreditierungsumfang aufgenommen werden.

Zum Hintergrund

Nach derzeit gültiger Definition gehören Trifluoressigsäuren sowie ihre Vorläufersubstanzen zur Stoffgruppe der PFAS. Der Summenparameter »PFAS-20« der Trinkwasserverordnung umfasst die perfluorierten Alkylcarbon- und -sulfonsäuren mit unverzweigten Kohlenstoffketten aus 4-13 C-Atomen.

TFA ist, wie viele andere PFAS, hochgradig persistent. Außerdem liegt sie als starke Säure

zum überwiegenden Teil in Form ihres Anions Trifluoracetat vor. Dieses ist als kleines, geladenes und damit hoch polares Teilchen mobil und damit schlecht adsorbierbar. Diese Eigenschaften führen dazu, dass sich die Verbindung in der aquatischen Umwelt verbreitet und aufgrund fehlenden Abbaus bzw. fehlender Stoffsenken immer weiter im Wasser anreichert. Für die Wasserwirtschaft allgemein und insbesondere für die Trinkwasserversorger stellt TFA ein Problem dar, da ein Rückhalt mit den üblichen Multibarriersystemen (z. B. Aktivkohle, Flockung, Membranfiltration, biologische Stufen) kaum möglich ist. Bereits eingetragene TFA kann bei der Aufbereitung nur mit sehr hohem technischem Aufwand aus dem Wasser wieder entfernt werden. Das Bundesinstitut für Risikobewertung beurteilt TFA als fortpflanzungsgefährdend.

Sibylle Krause, Dr. Michael Trimborn

Wiederholungsbegutachtung des Zentrallabors

DAkKS bestätigt erneut die Akkreditierung

Das Zentrallabor des Erftverbandes ist seit dem 29. Juni 2022 nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiert. Ende des ersten Akkreditierungszyklus (5 Jahre) fand die erste umfangreiche Wiederholungsbegutachtung durch die Deutsche Akkreditierungsstelle (DAkKS) im Frühjahr 2026 durch zwei verschiedene Begutachter statt.

An den ersten Begutachtungstagen stand das Qualitätsmanagementsystem sowie die Prüfung der Probenahmeverfahren von stehenden und fließenden Gewässern und von Abwasser an. Die fachgerechte Ausführung sowie der Einsatz von geeignetem Material (z. B. Schöpfgeräte, Flaschen) und die weitere Behandlung/Konservierung der Proben wurde begutachtet.

In den folgenden Tagen standen die Prüfmethode des Labors im Vordergrund.

Hier wurden neben der fachlich korrekten Ausführung und der Kompetenz des Personals unter anderem die vorhandenen Qualitätskontrollmaßnahmen, die Ergebnisse aus Ringversuchen und die Dokumentation zu den Messungen auf Vollständigkeit und Rückvollziehbarkeit geprüft. Unter anderem wurden die Verfahren zur Bestimmung von Elementen und organischen Spurenstoffen sowie verschiedene Einzelparameter wie z. B. für AOX (adsorbierbare organische Halogenverbindungen) und lipophile Stoffe (schwer lösliche Stoffe wie Fette/Öle) überprüft.

Die Begutachtung konnte insgesamt sehr positiv abgeschlossen werden. Von beiden Gutachtern wurde das hohe Fachwissen und die langjährige Erfahrung der Beschäftigten gelobt. Auch das Qualitätsmanagementsystem ist umfangreich aufgestellt und sehr gut zur

Umsetzung der Normvorgaben geeignet. Beide Gutachter empfehlen die Aufrechterhaltung der Akkreditierung.

Insgesamt wurden während der Begutachtung sieben Abweichungen festgestellt, die mit geringem Aufwand zeitnah behoben werden konnten. Inzwischen wurde die Empfehlung zur Fortführung der Akkreditierung vom Akkreditierungsrat bestätigt und die Akkreditierung des Labors zum 17. Juli 2026 erneut ausgesprochen. Daniel Schubert

Begutachtung einer Abwasserprobenahme



KLIMASTATION BERGHEIM

Witterungsverlauf 3. Quartal 2026

Nach dem insbesondere im südlichen Verbandsgebiet sehr trockenem Winterhalbjahr regnete es in den ersten drei Wochen im Mai verbreitet. Die letzte Maiwoche blieb trocken und die Temperaturen stiegen erstmals im Jahr über 30 °C. Insgesamt war der Mai flächendeckend feuchter und etwa 0,6 °C wärmer als im langjährigen Mittel.

Nachdem die erste Junihälfte nochmals überwiegend regnerisch und eher kühl blieb, bildete sich ab dem 18. Juni eine blockierende Hochdruckwetterlage (Omegalage) aus und die Temperaturen stiegen rasch bis zu 35 °C. Im Randbereich der heißen Luftmassen führte

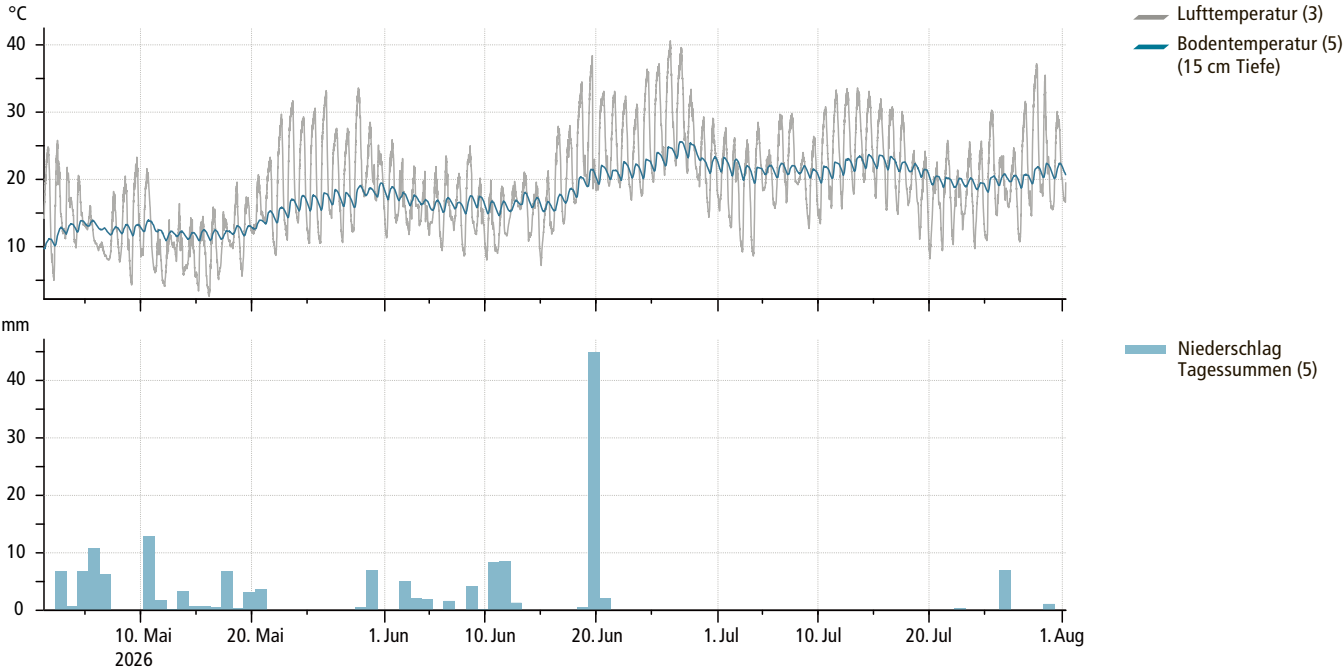
eine vorübergehende Kaltfront am 19. Juni in Bergheim zum bislang heftigsten Starkregenereignis der Saison. Mit 44 mm Niederschlag in 45 Minuten war das Ereignis statistisch deutlich seltener als hundertjährlich.

Anschließend setzte sich die außergewöhnlich trockene und heiße Phase fort. Zwischen dem 26. und 28. Juni erreichte die Hitzewelle ihren Höhepunkt. Wie im gesamten Bundesgebiet erreichten die Temperaturen auch an zahlreichen Stationen im Verbandsgebiet neue Spitzenwerte. Insgesamt war der Juni in Bergheim über 3,0 °C wärmer im Vergleich zur Referenzperiode 1991–2020 und ge-

meinsam mit dem Juni 2023 der wärmste seit Aufzeichnungsbeginn. Interessanterweise gibt es in der deutlich längeren Reihe der DWD-Station in Aachen noch einen wärmeren Juni im Jahr 1858.

Die blockierende Wetterlage sorgte auch im Juli für hohe Temperaturen und extreme Trockenheit – nur vereinzelt wurde an den Stationen mehr als 10 mm Niederschlag gemessen. Die Niederschlagssummen in Bergheim waren damit noch geringer als 2018 (12 mm) und damit war der Juli 2026 der trockenste Juli seit Beginn der Messreihe (1957). [Dr. Tilo Keller](#)

	Mai 2026	Juni 2026	Juli 2026
Lufttemperatur			
Min.	2,6°C	7,2°C	8,2°C
Max.	33,6°C	40,6°C	37,2°C
Mittel	15,2°C	20,5°C	21,3°C
30-jähriges Mittel 1991/2020	14,5°C	17,4°C	19,4°C
Bodentemperatur Mittel	13,9°C	19,0°C	21,1°C
Niederschlag Summe	73 mm	81 mm	8 mm
30-jähriges Mittel 1991/2020	54 mm	68 mm	70 mm





AUS DER RECHTSPRECHUNG

Hochwasserschutz vs. Wohnungsbau

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) trifft wesentliche Entscheidung an der Schnittstelle von Wasserrecht, Hochwasserschutz und kommunaler Bauleitplanung

Die Stadt Freiburg im Breisgau plante im Westen des Stadtgebiets die Errichtung des neuen, dringend benötigten Stadtteils »Dietenbach«. Das Problem: Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen liegen in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, das vom Dietenbach durchflossen wird. Um das Areal bebaubar zu machen, erließ die Stadt mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg im Juli 2021 einen Planfeststellungsbeschluss für einen umfassenden Gewässer- ausbau. Das Projekt sieht beidseitige Hochwasser- dämme, Quer- und Riegelbauwerke zur Retention sowie ökologische Aufwertungen vor.

Gegen diesen Planfeststellungsbeschluss klagte ein Umweltverband. Er argumentierte, das Vorhaben verstoße gegen das wasser- rechtliche Erhaltungsgebot für Überschwem- mungsgebiete und führe zu einer unzulässigen Zerstörung natürlicher Hochwasserrückhalte- flächen.

Die Entscheidung: Wann ist ein Eingriff zulässig?

Nachdem bereits der Verwaltungsgerichtshof (VGH) Baden-Württemberg die Klage abgewie- sen hatte, bestätigte nun auch das BVerwG diese Entscheidung. Die Leipziger Richter stellten klar, dass das Vorhaben rechtmäßig ist:

1. Keine nicht ausgleichbare »Zerstörung« natürlicher Rückhalteflächen: Eine Zerstörung natürlicher Rückhalteflächen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) setzt keine nahezu vollständige Beseitigung der natürlichen Rückhaltefläche voraus. Auch die durch eine kleinräumige Flächen- inanspruchnahme bewirkte Einschränkung der Funktion einer Rückhaltefläche kann bereits eine Zerstörung darstellen. Allerdings kann die Zerstörung der natürlichen Rückhalteflächen – wie im vorliegenden Fall – an anderer Stelle wirksam ausgeglichen werden.

2. Ausgleich auch der ökologischen Funktion der Rückhalteflächen: Der Ausgleich einer zerstörten natürlichen Rückhaltefläche im Wege eines bloßen Volumenausgleichs wird den Zielvorstellungen des Wasserhaus- haltsgesetzes nicht gerecht. Neben dem Rückhaltevolumen ist auch die besondere ökologische Funktion natürlicher Rückhalte- flächen im Rahmen des Hochwasserschut- zes zu berücksichtigen.
3. Ausnahmen für Deich- und Dammbau: Zwar gilt in festgesetzten Überschwemmungs- gebieten ein grundsätzliches Bauverbot; dieses greift jedoch gemäß § 78 Abs. 4 Satz 2 WHG explizit nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus sowie für den Bau von Deichen und Dämmen. Dies ist nicht nur auf Maßnahmen anzuwenden, die dem Schutz von bestehenden Siedlungen dienen, sondern auch auf solche für den Schutz zukünftiger Siedlungen.
4. Wohnraum als überwiegender Grund des Allgemeinwohls: Das Vorhaben verletzt auch nicht das allgemeine Gebot zur Erhaltung von Überschwemmungsgebieten (§ 77 Abs. 1 WHG). Das dringende öffentli- che Interesse an der Schaffung von Wohn- raum überwog hierbei das Interesse am unveränderten Erhalt der Fläche.

Das Urteil vom 26. Februar 2026 (Az.: 10 C 6.24) bestätigt, dass der gezielte Ausbau eines Gewässers genutzt werden darf, um den Hoch- wasserschutz aktiv zu verbessern und dadurch zeitgleich die strengen gesetzlichen Barrieren für die Ausweisung neuer Baugebiete im Sinne des § 78 WHG rechtssicher zu überwinden.

Vera Götzkes

AUTOR*INNEN



Michael Bönsch



René Düppen



Volker Gimmler



Vera Götzkes



Dr. Tilo Keller



David Klinkenberg



Tobias Küppers



Sybille Krause



Daniel Schubert



Dr. Julian Struck



Ronja Thiemann



Dr. Michael Trimborn

Impressum:

Herausgegeben vom Erftverband

Verantwortlich für den Inhalt:

Prof. Heinrich Schäfer, Vorstand

Redaktion: Ronja Thiemann

Gestaltung: www.formkultur.de

Druck: www.druckstudiogruppe.com

Bildnachweis: alle Abbildungen ©Erftverband,

S. 3 ©Thomas Bocian Fotografie,

S. 6 Illustration KI-modifiziert



Am Erftverband 6, 50126 Bergheim
02271 88-0, info@erftverband.de
www.erftverband.de

LEXIKON

Was ist eigentlich eine Tauschmasse?



Eine Tauschmasse – auch Land- oder Flächenreserve genannt – bezeichnet im liegenschaftlichen Kontext Grundstücke oder landwirtschaftliche Flächen, die einem Eigentümer, meist einer Behörde, einem Verband oder einem Unternehmen, gehören und gezielt dafür genutzt werden, sie gegen andere Grundstücke einzutauschen.

Bedeutung

Wenn wichtige Bauprojekte für die Allgemeinheit anstehen, beispielsweise der Hochwasserschutz am Veybach (siehe Seite 6) oder die Renaturierung von Flüssen, werden dafür Grundstücke benötigt, die sich meist im Privateigentum befinden. In der Regel zeigen die betroffenen Eigentümer aus vielseitigen Gründen keine Bereitschaft, das Grundstück zu veräußern. So hängt z. B. die Existenzgrundlage von selbstwirtschaftenden Eigentümern an den

betreffenden Flächen. Zudem betrachten viele Privatpersonen landwirtschaftliche Flächen als Kapitalanlage. Auch einige Kommunen, Verbände oder kirchliche Einrichtungen dürfen ihre Grundstücke nicht veräußern. In solchen Fällen wird ihnen im Tauschverfahren gleichwertiges Ersatzland angeboten. Grundlage für die Bewertung sind unter anderem Lage, Größe, Bodenwert, Erschließungsgrad, Nutzungsmöglichkeiten sowie bestehende Rechte und Belastungen.

Ablauf, Vor- und Nachteile

Damit dieser Tausch reibungslos funktioniert, kauft ein Maßnahmenträger (wie der Ertverband) bereits lange vor dem eigentlichen Projektbeginn gezielt freie Grundstücke auf. Diese angesammelten Flächen bilden die sogenannte Tauschmasse. Mithilfe dieser Flächen können beispielsweise im Flurbereinigungsverfahren alle Beteiligten am Ende fair und einvernehmlich entschädigt werden,

ohne dass jemand Land verliert. Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass Grundstückstausche oftmals einvernehmlich erfolgen und somit die Akzeptanz von Bauprojekten erhöhen. Im Idealfall erhalten Eigentümer eine Fläche, die ihren Bedürfnissen besser entspricht als das ursprüngliche Grundstück.

Demgegenüber bestehen jedoch auch Nachteile. So ist die Ermittlung gleichwertiger Tauschflächen häufig komplex und erfordert umfangreiche Wertermittlungen. Unterschiede in Lage, Bodenqualität oder Entwicklungspotenzial können zu Meinungsverschiedenheiten führen. Zudem sind Flächentausche mit einem hohen organisatorischen und rechtlichen Aufwand verbunden. Vermessungen, notarielle Beurkundungen, Grundbuchänderungen und gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen verursachen Zeit- und Kostenaufwand. David Klinkenberg

