

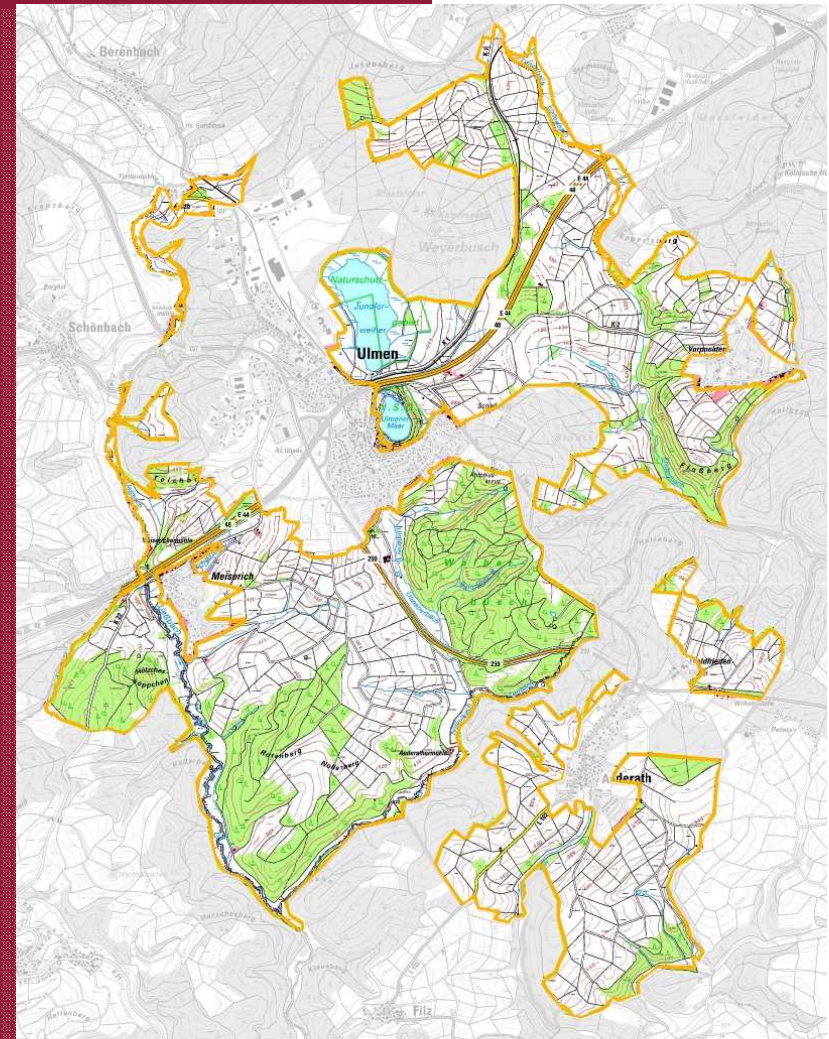


Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM
WESTERWALD-OSTEIFEL

Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Ulmen und Auderath

Informationsveranstaltung
30. 09. 2014





Information

- Voruntersuchung
2013 in den drei Gemeinden
- Ablauf des weiteren Verfahrens
- Kosten



Projektbezogene Untersuchung

- Bodenordnung ist sinnvoll und notwendig
- Voraussetzungen sind gegeben
Zustimmung der betroffenen Ortsgemeinden,
nach positivem Stimmungsbild bei den
Grundstückseigentümern
- Vereinfachtes Verfahren nach § 86 FlurbG
wird vorgeschlagen.



Landwirtschaft heute

Strukturwandel

- Verschlechterung der Einkommenssituation
- Wachstumszwang
- Betriebsaufgabe (jährl. rd. 5 %)



Landwirtschaft morgen

Reform der gemeinsamen Agrarpolitik

- weniger Preisstützung / mehr Direktzahlungen
- Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Einkommen



Kompensation

Preissenkungen bzw. Prämiensenkungen auffangen über

- Ertragssteigerung
- Kostensenkung
 - Fixkosten
 - Ausdehnung der Bewirtschaftungsfläche
 - Rationalisierung der Außenwirtschaft

Hier setzt die Bodenordnung an !



§ 86 Flurbereinigungsgesetz

- (1) Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren kann eingeleitet werden, um
1. Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Siedlung, der Dorferneuerung, städtebauliche Maßnahmen, Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen,



Ablauf des Verfahrens

- **Anordnung des Verfahrens**
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- Ausbau und Finanzierungsplan
- Genehmigung der Maßnahmen
- Planwunschtermin
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes
- Berichtigung der öffentl. Bücher
- Schlussfeststellung



Anordnung des Verfahrens

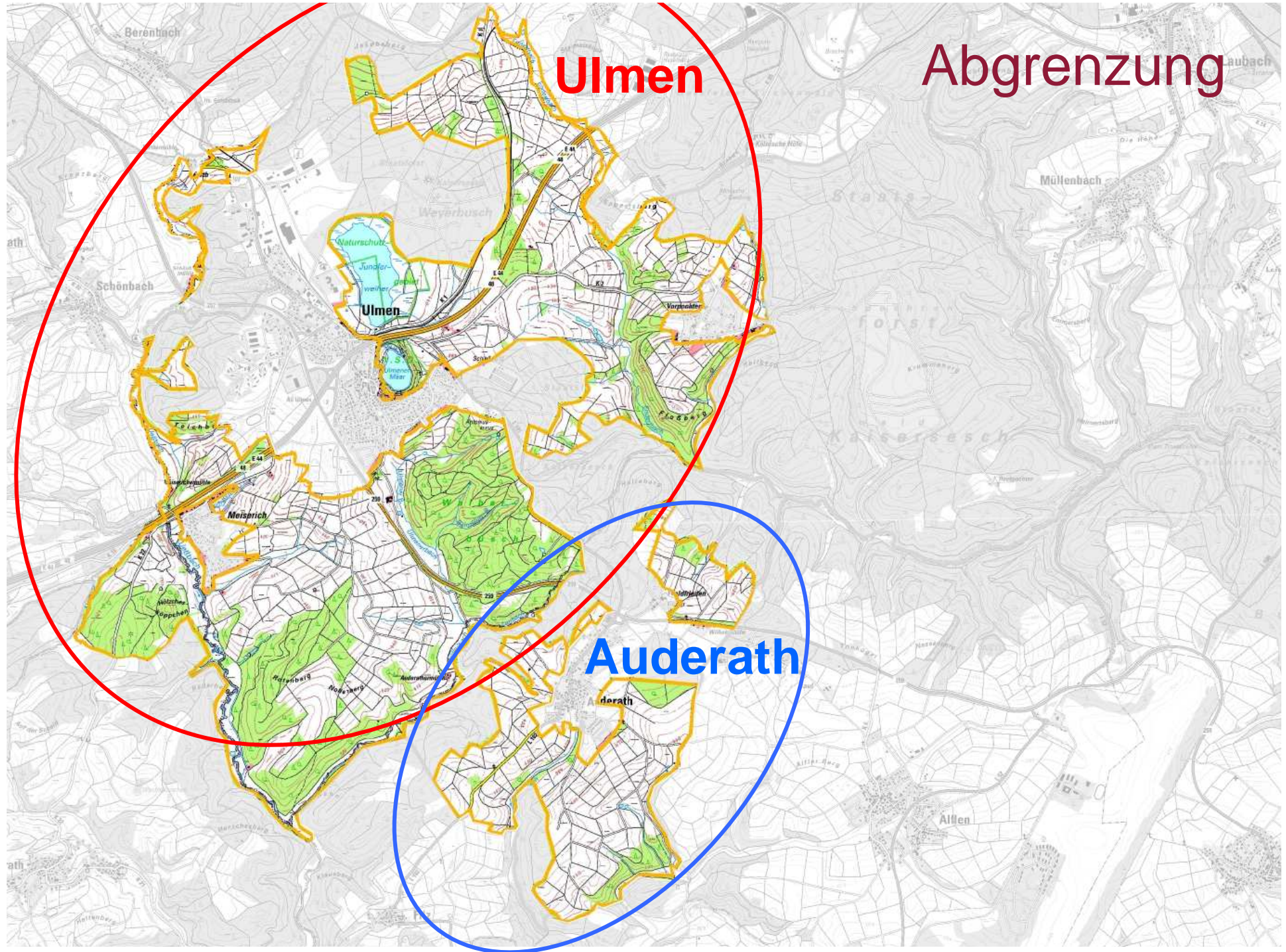
Vor der Anordnung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise aufzuklären, die landwirtschaftliche Berufsvertretung die Gemeinden und der Gemeindeverband zu hören

(§ 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz)



Anordnung des Verfahrens

- DLR ordnet die vereinfachte Flurbereinigung an
- anfechtbarer Verwaltungsakt



Ulmen

Abgrenzung

Auderath



Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- **Wahl eines Teilnehmersvorstandes**
- Wertermittlung
- Ausbau und Finanzierungsplan
- Genehmigung der Maßnahmen
- Planwunschtermin
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes
- Berichtigung der öffentl. Bücher
- Schlussfeststellung



Teilnehmergemeinschaft

Beteiligte am Verfahren sind die

- Teilnehmer, die Grundstückseigentümer und Erbauberechtigte
- Nebenbeteiligte z.B. Inhaber von Rechten

Die Teilnehmer bilden die
Teilnehmergemeinschaft

Sie entsteht mit dem Anordnungsbeschluss als
Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 FlurbG)



Teilnehmergemeinschaft

Die Teilnehmergemeinschaft nimmt die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahr (§ 18 FlurbG)

- Planung
- Bau
- Vermessung
- Heranziehung zu den Beiträgen



Teilnehmergeinschaft

Die Teilnehmergeinschaft wird durch einen Vorstand vertreten.



Dieser wird von den Teilnehmern gewählt



Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- **Wertermittlung**
- Ausbau und Finanzierungsplan
- Genehmigung der Maßnahmen
- Planwunschtermin
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes
- Berichtigung der öffentl. Bücher
- Schlussfeststellung



Wertermittlung

Flurbereinigung ist Grundstückstausch

Grundstückstausch muss wertgleich sein,
deshalb werden die Grundstücke bewertet

Wertermittlung erfolgte durch einen
unabhängigen Sachverständigen

Wertermittlung wird bekannt
gegeben





Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- **Ausbau und Finanzierungsplan**
- **Genehmigung der Maßnahmen**
- Planwunschtermin
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes
- Berichtigung der öffentl. Bücher
- Schlussfeststellung



Planfeststellung, -genehmigung

(§ 41 FlurbG)

- (1) Die Flurbereinigungsbehörde stellt im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft einen Plan auf über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, auf.
- (2) Der Plan ist mit den Trägern öffentlicher Belange ... zu erörtern.
- (3) Der Plan ist festzustellen.



Planfeststellung, -genehmigung

(§ 41 FlurbG)

- (4) Der Plan kann ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens von der oberen Flurbereinigungsbehörde genehmigt werden, wenn mit Einwendungen nicht zu rechnen ist oder Einwendungen nicht erhoben oder nachträglich ausgeräumt werden.



Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- Ausbau und Finanzierungsplan
- Genehmigung der Maßnahmen
- **Planwunschtermin**
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes
- Berichtigung der öffentl. Bücher
- Schlussfeststellung



Planwunschtermin

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes werden die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Landabfindung gehört (§ 57 FlurbG)

- Besprechung in Einzelterminen
- Jeder Teilnehmer wird hierzu eingeladen
- Wünsche werden protokolliert



Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- Ausbau und Finanzierungsplan
- Genehmigung der Maßnahmen
- Planwunschtermin
- **Erstellen des Flurbereinigungsplanes**
- Berichtigung der öffentl. Bücher
- Schlussfeststellung



Neugestaltung

- Jeder Teilnehmer ist mit Land von gleichem Wert abzufinden
- § 44 Flurbereinigungsgesetz
- Die Landzuteilung wird ausschließlich vom DLR gestaltet.
- Hierbei wirkt der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft **nicht** mit.



Flurbereinigungsplan

- Fasst die Ergebnisse des Verfahrens zusammen
- Bestimmt, wer welche Grundstücke erhält bzw. welche Grundstücke getauscht werden
- Legt fest, welche gemeinschaftlichen Anlagen errichtet bzw. verändert werden
- Trifft die Beitragsfestsetzungen



Flurbereinigungsplan

- Er ist den Beteiligten bekannt zu geben.
 - Rechtsmittel des Widerspruchs
-

- Exkurs Rechtsbehelfsverfahren
Widerspruchsbehörde ADD
- Klage OVG

...



Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- Ausbau und Finanzierungsplan
- Genehmigung der Maßnahmen
- Planwunschtermin
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes
- **Berichtigung der öffentl. Bücher**
- **Schlussfeststellung**



Vermessung

- Alle in der Flurbereinigung entstehenden neuen Flurstücke werden im Liegenschaftskataster nachgewiesen
- Die neuen Grundstücksgrenzen werden im LN - Bereich im Regelfall nicht vermarktet.
- Vermarktung auf Antrag des Grundstückseigentümers gegen Kostenerstattung
- Grundstücke in der Ortslage werden vermarktet.



Kosten

		LN	Wald	Sonstige Flächen	Insgesamt
1.1	Vermessung u. Vermarkung	115 000 €	50 000 €	20 000 €	185 000 €
1.2	Instandsetzung/Ausgleiche/ Wertermittlung	115 000 €	50 000 €	0 €	165 000 €
1.3	Ländliche Wege	520 000 €	80 000 €		600 000 €
1.4	Wasser-/Bodenverbesserungen, Rekultivierungen	50 000 €			50 000 €
1.5	Landespflege insgesamt	100 000 €			100 000 €
1.6	Kosten der Dorferneuerung			10.000 €	10.000 €
	Ausführungskosten insgesamt	900 000 €	180 000 €	30.000 €	1 110 000 €



Finanzierung

	LN	Wald	Sonstige Flächen
bearbeitete Fläche	950 ha	350 ha	200 ha
anrechenbare (Kosten tragende) Nutzfläche	950 ha	117 ha	200 ha
Anzahl Hofflächen			5 Stück
Zuwendungsfähige Ausführungskosten	900 000 €	180.000 €	30.000 €
je ha bearbeitete Fläche	948 €	514 €	150 €
Je ha anrechenbare (Kosten tragende) Nutzfläche	948 €	1.538 €	150 €
je Hofstelle			2.000 €

Die durchschnittlichen ha-Kosten betragen damit:

rd. 880 € / ha kostentragende Fläche



Eigenleistung

Förderung zur Zeit:

LN-Flächen 85 %, Wald 80 %, Ortslage 75 %

Durchschnittliche Eigenleistung je ha: rd. 16 %

Dies ergibt bei:

880 €/ha rd. 140 €/ha

1000 €/ha rd. 160 €/ha

1200 €/ha rd. 192 €/ha

Ggf **Sonderbeitrag** für Gebäudeflächen (nach Aufwand)



Ausblick

Einleitung:	2014
Bekanntgabe Wertermittlung:	2018
Wege- und Gewässerplan:	2018
Planwunschtermin	2018
Besitzübergang	2020





Ansprechpartner

DLR Westerwald-Osteifel

Tel.: 02651/4003 0

Fax: 02651/4003 89

dlr-ww-oe@dlr.rlp.de

Wolfgang Job 4003 37 wolfgang.job@dlr.rlp.de

Claudia Ommerborn 4003 49 claudia.ommerborn@dlr.rlp.de

Martin Tenbuß 4003 63 martin.tenbuss@dlr.rlp.de

Stefan Buhle 4003 70 stefan.buhle@dlr.rlp.de

Gerd Kohlhaas 4003 40 gerd.kohlhaas@dlr.rlp.de