



Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Büchel – Gevenich - Weiler

Informationsveranstaltung
28.06.2013





Information

- Voruntersuchung
2012/2013 in den drei Gemeinden
- Ablauf des weiteren Verfahrens
- Kosten



Projektbezogene Untersuchung

- Bodenordnung ist sinnvoll und notwendig
- Voraussetzungen sind gegeben
- 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
- Was ist nach 2013? Es wird sicherlich nicht besser
- Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Einkommen



Kompensation

Preissenkungen bzw. Prämienenkungen
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

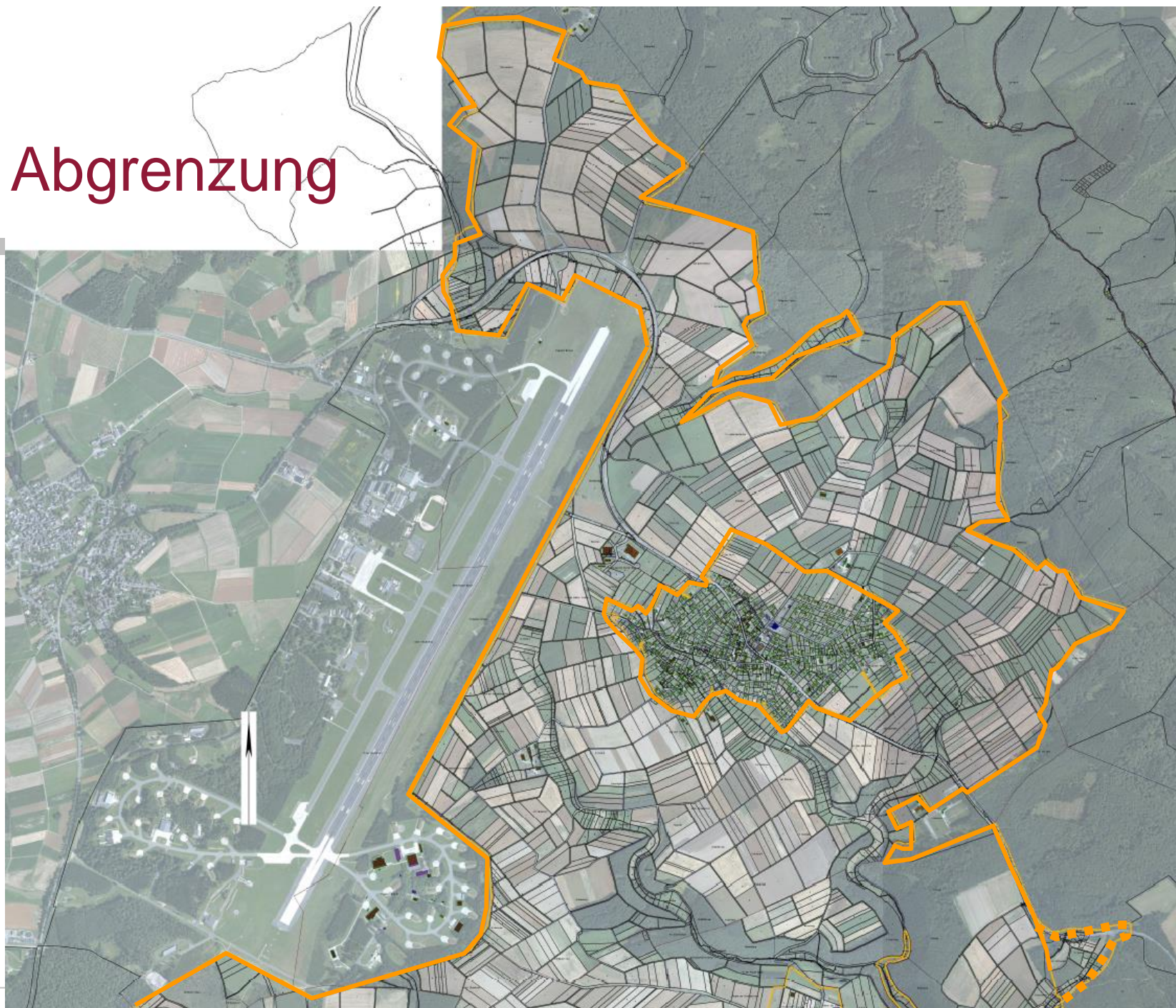
(§ 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz)

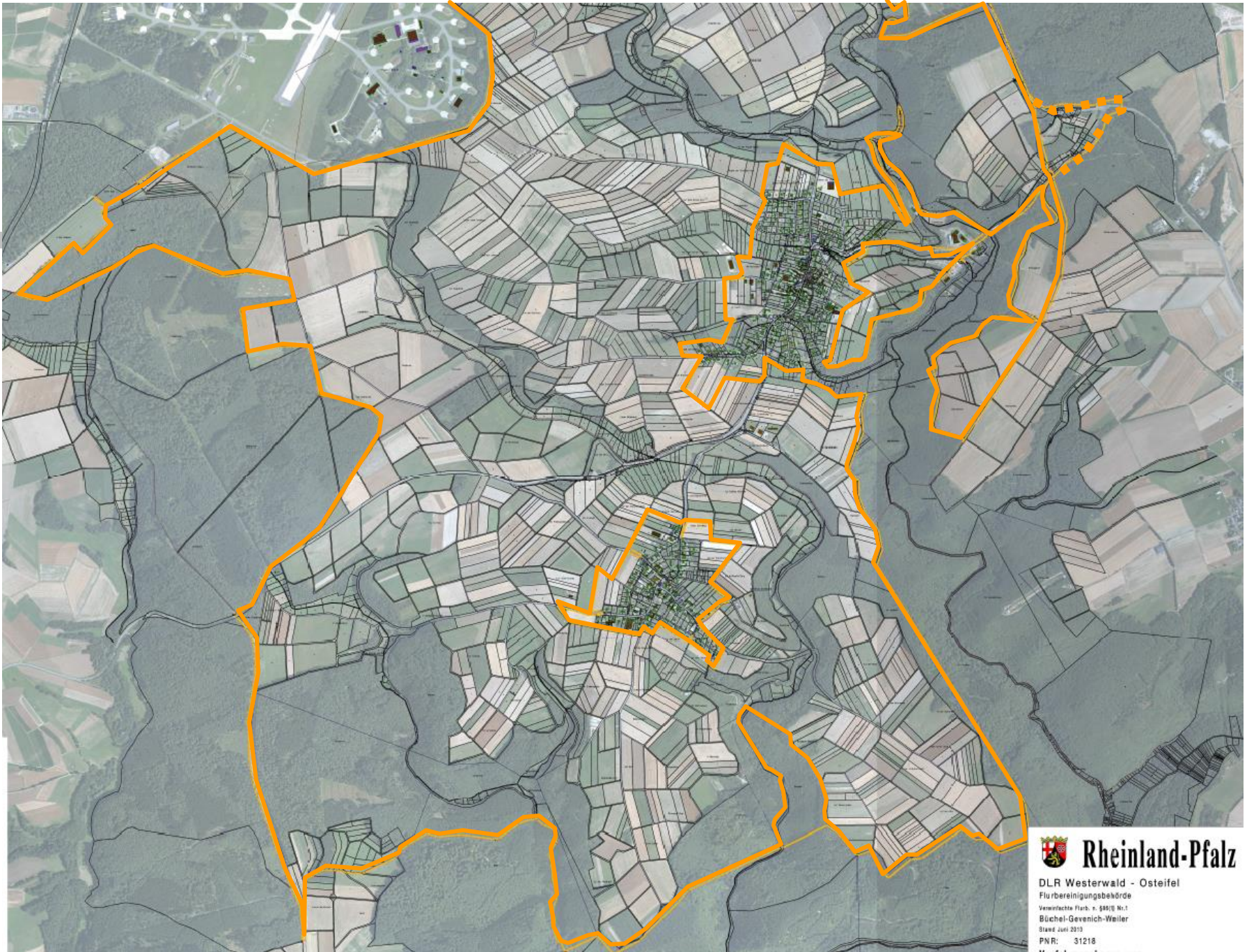


Anordnung des Verfahrens

- DLR ordnet die vereinfachte Flurbereinigung an
- anfechtbarer Verwaltungsakt

Abgrenzung







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



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

Teilnehmergemeinschaft

Die Teilnehmergemeinschaft 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 oder
Spruchstelle für Flurbereinigung
- 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.



Finanzierung

Voraussichtlich entstehende Ausführungskosten in €

		LN	Wald	Sonstige Flächen	Insgesamt
1.1	Vermessung u. <u>Vermarkung</u>	100 000	10 000	20 000	130 000
1.2	Instandsetzung/Ausgleiche/Wert ermittlung	100 000	10 000	10 000	120 000
1.3	Ländliche Wege	580 000	10 000		590 000
1.4	Wasser-/Bodenverbesserungen,	50 000			50 000
1.5	Landespflege insgesamt *)	100 000			100 000
1.6	Kosten der Dorferneuerung			10.000	10.000
	Ausführungskosten insgesamt	930 000	30 000	40.000	1 000 000



Finanzierung

	LN	Wald	Sonstige Flächen
bearbeitete Fläche	1200 ha	30 ha	90 ha
anrechenbare (Kosten tragende) Nutzfläche	1150 ha	30 ha	40 ha
Anzahl Hofflächen			10 Stück
Zuwendungsfähige Ausführungskosten	930 000 €	30.000 €	40.000 €
je ha bearbeitete Fläche	775 €	1.000 €	444 €
je anrechenbare (Kosten tragende) Nutzfläche	809 €	1.000 €	1.000 €
je Hofstelle			1.000 €

Die durchschnittlichen ha-Kosten betragen damit:

820 € / ha kostentragende Fläche



Finanzierung

Finanzierung	800 €/ha	1000 €/ha
Zuschusssatz	85%	85%
anrechenbare (Kosten tragende) Nutzfläche	1220 ha	1220 ha
Zuwendungsfähige Ausführungskosten	976.000 €	1.220.000 €
Zuschüsse	829.600 €	1037.000 €
Eigenleistung	146.400 €	183.000 €
je ha	120 €/ha	150 €/ha

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



Ausblick

Einleitung:	2013
Bekanntgabe Wertermittlung:	2015
Wege- und Gewässerplan:	2015
Planwunschtermin	2015
Besitzübergang	2017





Ansprechpartner

DLR Westerwald-Osteifel

Tel.: 02651/4003 0

Fax: 02651/4003 89

dlr-ww-oe@dlr.rlp.de

Karl Leu	4003 46	karl.leu@dlr.rlp.de
Ralf Kersten	4003 14	ralf.kersten@dlr.rlp.de
Claudia Ommerborn	4003 49	claudia.ommerborn@dlr.rlp.de
Martin Tenbuß	4003 63	martin.tenbuss@dlr.rlp.de
Tefan Buhle	4003 70	stefan.buhle@dlr.rlp.de
Gerd Kohlhaas	4003 40	gerd.kohlhaas@dlr.rlp.de