



# 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. 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)

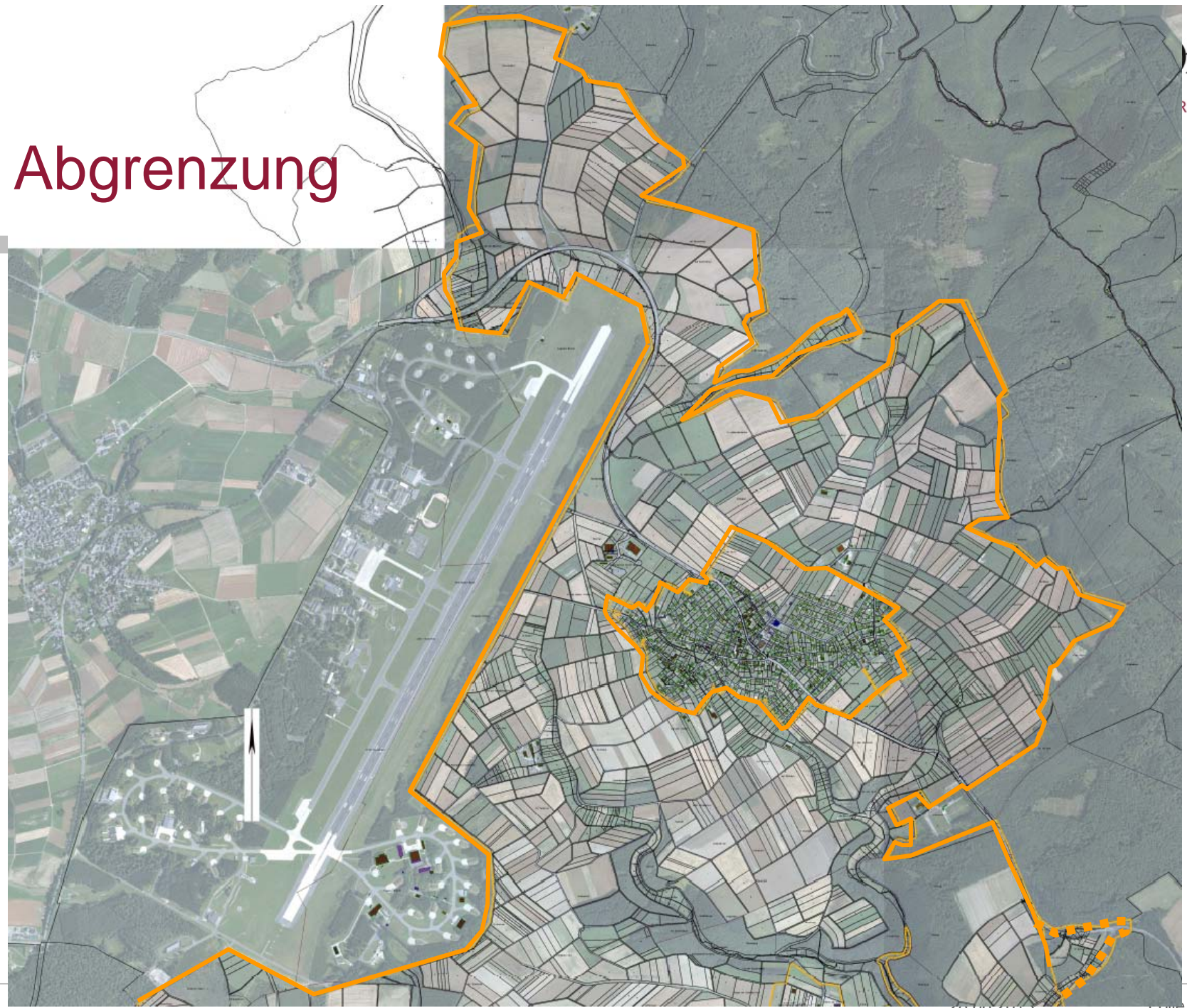


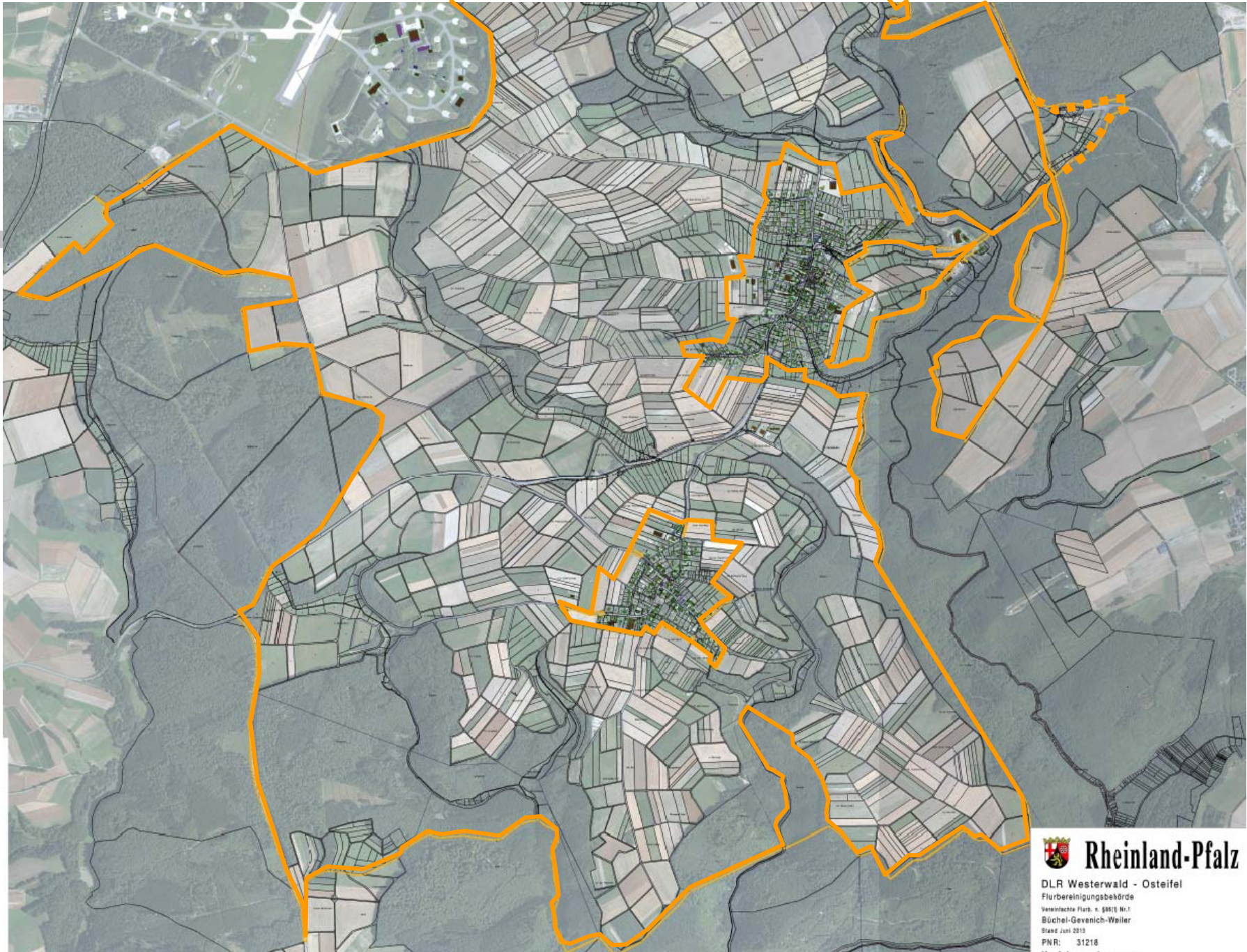
# Anordnung des Verfahrens

---

- DLR ordnet die vereinfachte Flurbereinigung an
- anfechtbarer Verwaltungsakt

# Abgrenzung





 **Rheinland-Pfalz**  
DLR Westerwald - Osteifel  
Flurbereinigungsbehörde  
Verordnende Flurb. n. § 89(1) Nr.1  
Büchel-Gevenich-Weiler  
Stand Juni 2013  
PNR: 31218  
M. Schwaninger



# 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
- Planwuschtermin
- 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**
- Planwuschtermin
- 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
- Planwuschtermin
- **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
- Planwuschtermin
- 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
	<b>Ausführungskosten insgesamt</b>	<b>930 000</b>	<b>30 000</b>	<b>40.000</b>	<b>1 000 000</b>



# Finanzierung

	<b>LN</b>	<b>Wald</b>	<b>Sonstige Flächen</b>
bearbeitete Fläche	1200 ha	30 ha	90 ha
anrechenbare (Kosten tragende) Nutzfläche	1150 ha	30 ha	40 ha
Anzahl Hofflächen			10 Stück
<b>Zuwendungsfähige Ausführungskosten</b>	<b>930 000 €</b>	<b>30.000 €</b>	<b>40.000 €</b>
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
<b>Zuwendungsfähige Ausführungskosten</b>	<b>976.000 €</b>	<b>1.220.000 €</b>
Zuschüsse	829.600 €	1037.000 €
Eigenleistung	146.400 €	183.000 €
je ha	<b>120 €/ha</b>	<b>150 €/ha</b>

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](mailto:dlr-ww-oe@dlr.rlp.de)

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