



Denkbare Bodenordnung in der Gemarkung der Ortsgemeinde Weitersburg

„Zuverlässige Informationen sind unbedingt nötig für das
Gelingen eines Unternehmens.“

Christoph Kolumbus

Informationsveranstaltung am

07.11.2018



Ziele einer modernen integrierten Flurbereinigung

Gemarkung fit machen für die Zukunft



Gewässerschutz



Bessere Waldbewirtschaftung



Strukturverbesserung



Gestaltung der Landschaft
Freizeit Erholung



Bodenordnung! Aber wie?

Freiwillige Maßnahmen

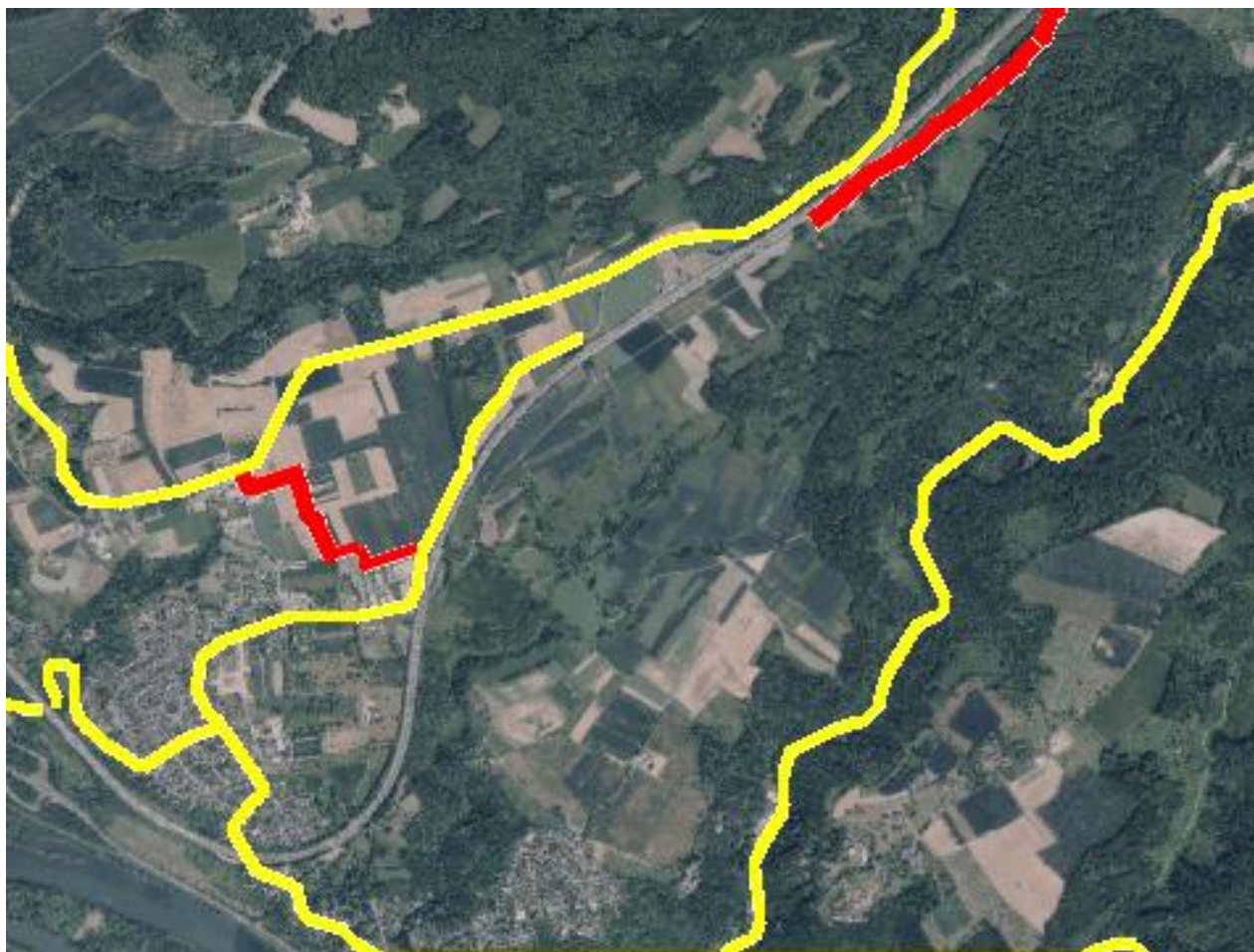
- freiwilliger Landtausch § 103a FlurbG
- freiwilliger Nutzungstausch

Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz

- (klassische) Flurbereinigung § 1 FlurbG
- vereinfachte Flurbereinigung § 86 FlurbG
- Beschl. Zusammenlegung § 91 FlurbG



Wirtschaftswegebau außerhalb





Flurbereinigung

- Behördlich geleitetes Verfahren
- Teilnehmergeinschaft
 - Grundstückseigentümer
 - Körperschaft des öffentlichen Rechts
 - Träger der Maßnahme (Bauherr)
- Gesetzliche Grundlage
 - Flurbereinigungsgesetz



Formelle Voraussetzungen

Positive Akzeptanz

- bei den Grundstückseigentümern
- bei den Bewirtschaftern
- bei den Naturschutzverbänden
- im Gemeinderat



Herstellung der Akzeptanz

- Vorabstimmung mit der Gemeinde
- Information des Gemeinderates in einer öffentlichen Sitzung
- Informationsaufarbeitung
- Abstimmung über eine Eigentümerversammlung
- **Eigentümerversammlung**
(Die Gemeinde lädt zur Eigentümerversammlung ein. Die Eigentümerversammlung ist eine notwendige Grundlage für die Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens. Einholung des Votums der anwesenden Grundstückeigentümer. Enthaltungen zählen nicht.)



Akzeptanz ist erforderlich

Akzeptanz	50 – 66% der anwesenden Grundstückseigentümer
hohe Akzeptanz	66 – 75% der anwesenden Grundstückseigentümer
sehr hohe Akzeptanz	mehr als 75% der anwesenden Grundstückseigentümer
jeweils mit Stimme und Fläche	



Materielle Voraussetzungen

Sachliche Erfordernisse neben der Akzeptanz:

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- Förderung der allgemeinen Landeskultur
- Förderung der Landentwicklung
- (Aufklärung der Grundstückseigentümer)



Voruntersuchung

Projektbezogene Untersuchung (PU)

- objektives Interesse der Grundstückseigentümer
- welche Ziele sollen umgesetzt werden?
- wie soll das Verfahren abgegrenzt werden?
- Kosten Wirkungsanalyse



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



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

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



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

- 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**



Kosten

Verfahrenskosten

→ Behördenorganisation

- trägt das Land

Ausführungskosten

→ Vermessung

→ Wegebau

→ Landespflege

→ Gewässerschutz

- tragen die Grundstückseigentümer



Kosten und Finanzierung

Ausführungskosten werden finanziert durch

- Zuschüsse (Bund/Land)
- Eigenleistung der Eigentümer

Finanzierungsrichtlinien

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für
Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau



Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung

	mit LEADER	ohne LEADER	Eigenleistung	Erfahrungswerte
Acker-Grünland-Verfahren	80%	70%	360 €/ha bei 1200 €/ha	200 €/ha bei 800 €/ha
Waldverfahren	80%	70%	600 €/ha bei 2000 €/ha	250 €/ha bei 1000 €/ha

Förderhöchstgrenzen nach derzeitigem Stand der Finanzierungsrichtlinie.

Eigenleistungen können auch aus Mitteln der Jagdpacht aufgebracht werden.



Förderbonus

- Dient ein Vorhaben der Umsetzung eines anerkannten integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes kann ein Förderbonus von 5 % gewährt werden.



Chancen der Bodenordnung Landwirtschaft

- Arrondierung (Eigentum, Pacht)
- größere Schläge; Verbesserung der Grundstücksformen
- Verbesserung der Einkommenssituation durch Rationalisierung / Zeiteinsparungseffekte
- verlässlichere Betriebsplanung
- mehr Rechtssicherheit für die Bewirtschafter
- Entflechtung von Nutzungskonflikten
- neues bedarfsgerechtes Wegenetz
- Bewirtschaftung von bisher unrentablen Flächen



Privatnützige Ziele

- Sicherung und Erhalt des Bodenwertes
- gut erschlossene, zusammenhängende Flächen werden dauerhaft wirtschaftlich genutzt
- Rechtssicherheit am Grundstück: Aktualisierung von Grundbuch und Kataster
- Identifikation mit dem Eigentum
- Aktivierung des Grundstücksmarktes (Verkauf / Aufstockung)



Chancen der Bodenordnung Gemeinde

- alle aufgeführten privatnützigen Ziele
- zukunftsfähiges Wegenetz
- Flächenausweisung für kommunale Zwecke
- Einrichtung eines Ökokontos
- Landschaftsgestaltung



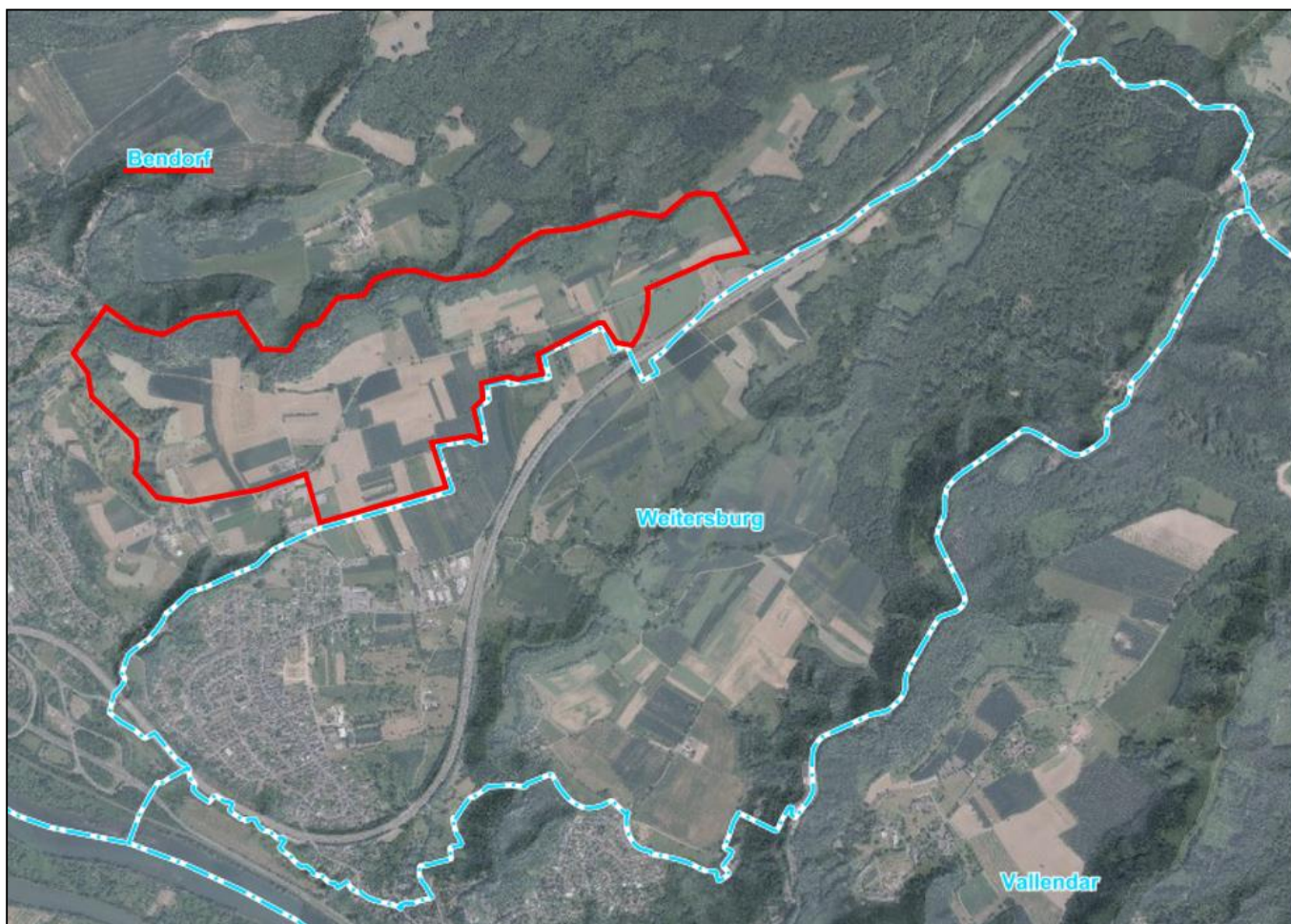
Hinweise zur Landzuteilung

Landabzug

- den Landabzug für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen haben alle Teilnehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke aufzubringen
- In Abhängigkeit von vorhandener und benötigter Fläche



Gebietskulisse







Ausblick

Einleitung:	2019/2020
Gemarkungsfläche insgesamt	662 ha
LN	ca. 330 ha
Holzung	ca. 224 ha
Besitzübergang	2024/2025
Ausführungskosten (Plan)	396.000,-- €
Eigenleistung (30%)	118.800,-- €



Ansprechpartner

DLR Westerwald-Osteifel

Tel.: 02651/4003 0

Fax: 02651/4003 89

dlr-ww-oe@dlr.rlp.de

Sebastian Turck 02651 / 4003 84 sebastian.turck@dlr.rlp.de

Rolf Schäfer 02651 / 4003 28 rolf.schaefer@dlr.rlp.de