

Aufklärungsversammlung Bergen



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück



Bodenordnung in Bergen



Aufklärungsversammlung

§ 5 (1) FlurbG:

Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Bergen



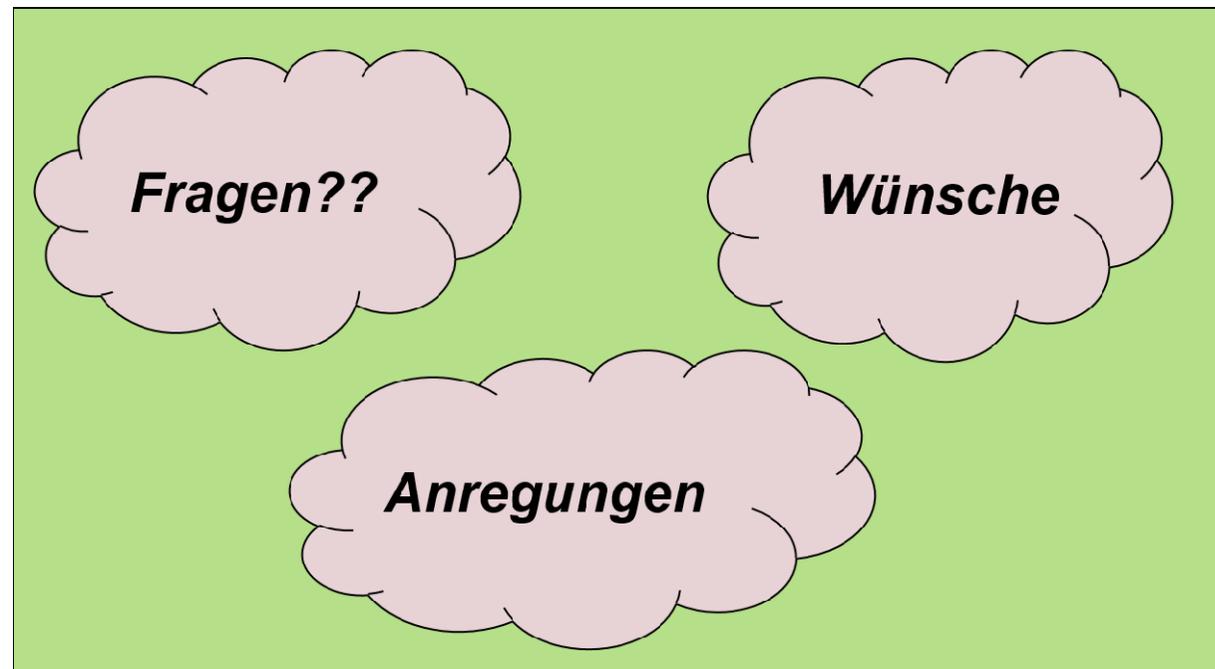
Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhesse-nahe-
Hunsrück

Terminablauf

- DLR-Vortrag

- Diskussion





Gliederung Vortrag

1. Einleitung
2. Vorstellung der projektgebundenen Untersuchung
3. Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens
4. Kosten und Finanzierung
5. Rechtsmittelverfahren

Dienstleistungszentren ländlicher Raum



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Aufgaben:

- Staatliche Beratung
- Versuchswesen
- Berufsbildende Schulen
- Ernährungsberatung
- Weinbauforschung
- Landentwicklung und
ländliche Bodenordnung





Ziele einer modernen Flurbereinigung



Wirtschaftskraft und Beschäftigung



Wettbewerbsfähigkeit Landwirtschaft



Wettbewerbsfähigkeit Weinbau



Bedarfsgerechte Infrastruktur



Gemeindeentwicklung



Natürliche Lebensgrundlagen



Flächenmanagement Wasserwirtschaft



Wettbewerbsfähigkeit Forstwirtschaft



Tourismus und Kooperationen



Projektbezogene Untersuchung

Gesamtfläche 1042 ha

- Wald 452 ha
- Siedlungs-Verkehrsfläche 62 ha
- LF 514 ha
- Oberfläche 90 % eben bis geneigt
- bEMZ 37
- Erstbereinigung 1953



Projektbezogene Untersuchung

Flurstruktur in Bergen

- Schlaglängen im Schnitt rd. 150 m
- Schlaggrößen im Schnitt rd. 1,3 ha
- Engmaschiges Wegenetz, 7,5 km schwer, 14,1 Schotter, 47 km Erdweg
- 16 Betriebe, 8 HE Betriebe bewirtschaften rd. 81 %, die 8 NE Betriebe 19 %
- Eigenlandanteil mit 55/43% rel. hoch



Projektbezogene Untersuchung

Zielvorgaben lt. Leitlinien ländl. Bodenordnung:

- Schlaggröße mindestens 5-10 ha im Ackerbau bei Furchenlänge von 500 m – 600 m
- und mindestens 10 ha beim Grünland
- Aufhebung entbehrlicher Wege (meist Erdwege)
- Arrondierung von Pacht und Eigentum
- Gewanneinteilung anpassen an regionale agrarstrukturelle und ökologische Gegebenheit
- Einsparungen von 150 – 300 EUR/ha p.a. möglich

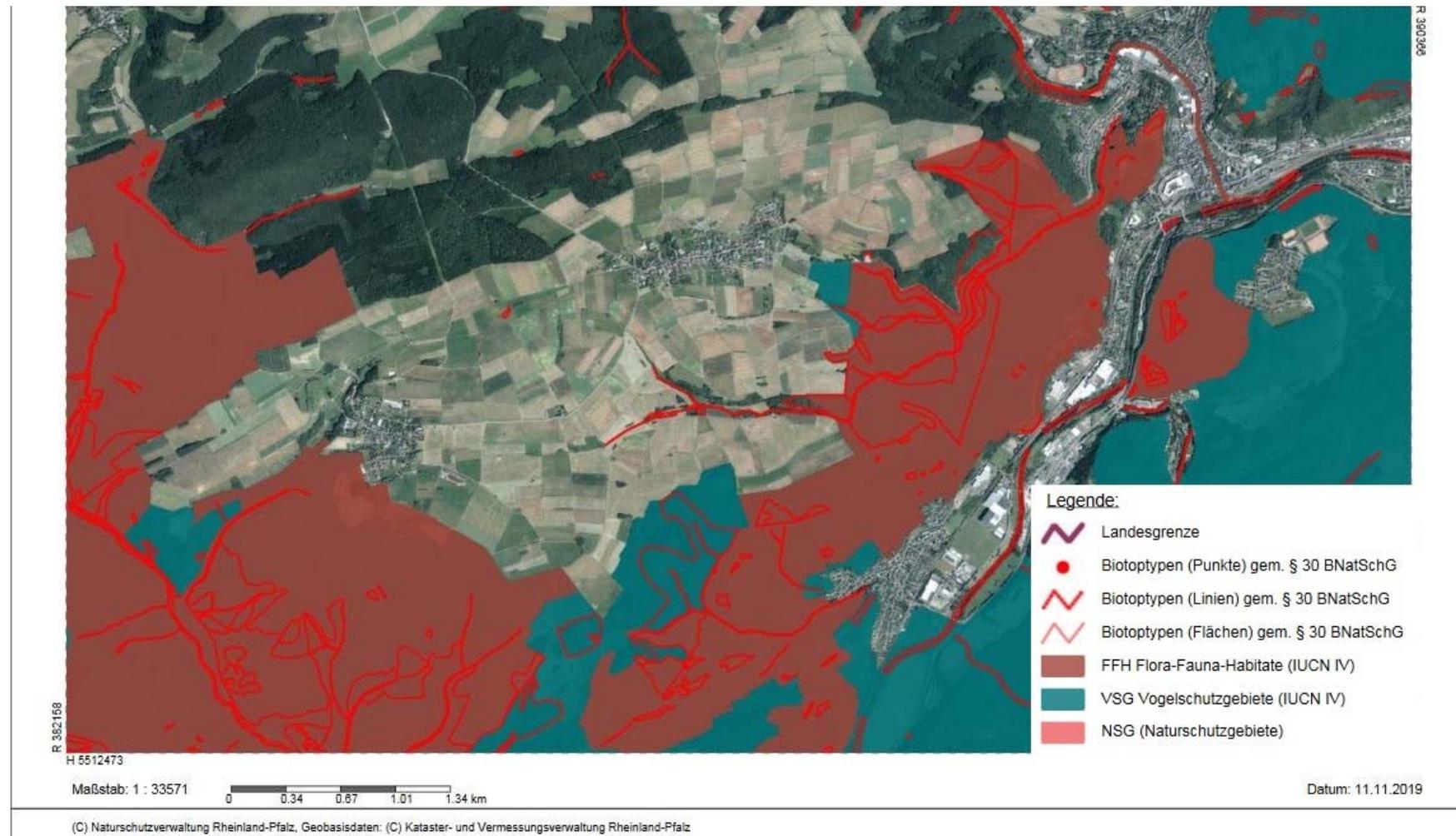


PU Landespflege

- Landschaftsschutzgebiet Hochwald-Idarwald mit Randgebieten
- Natura 2000: Vogelschutzgebiet im Südbereich (Staufenberg) und Grünland am Rande des südöstlichen Gemarkungsbereiches
- Landschaftsprägende Gewässer sind der Trübenbach und der Plätzheckgraben, beide zu großen Teilen biotopkartiert und nach §30 BNatSchG geschützt
- Extensiv genutzte Grünlandbereiche wie z.B. Orchideenwiesen, Magerwiesen, die tlw nach §30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG unter Schutz stehen
- Eingriffsbilanzierung; Ausweisung von Ausgleichsflächen
- Förderung der Aktion Blau Plus (Naheprogramm, Gewässerrandstreifen)
- Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“



PU Geschützte Biotope/Schutzgebiete





PU – Landespflege Ziele

- Erhalt und Schaffung eines naturnahen Zustandes aller Fließgewässer, Ausweisung von Gewässerentwicklungskorridoren an den Hauptfließgewässern
- Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen in den Bachtälern
- Anlage von Saumstrukturen in den Ackerbereichen als Ersatz für Wegfall von Erdwegen, z.B. als Lebensraum für Vogelarten der offenen Feldflur
- Erhalt und Entwicklung von Streuobstbeständen (mGdF)
- Sicherung und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden, sowie von großflächigen, reich strukturierten Offenlandkomplexen
- Biotopverträgliche Nutzung , z.B. Aufgabe Ackerbau in sehr nassen Flächen oder Quellbereichen



PU Verfahrensgebiet

Verfahrensgebiet insg.:	627 ha
Landwirtschaftl.gen. Fläche:	499 ha
dav. Acker 282 ha, GR 217 ha	
Wald:	81 ha
Siedlungs-Verkehrsfläche:	38 ha
Sonstiges	9 ha



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhesse-Nahe-
Hunsrück

Abgrenzung des Verfahrens

Siehe pdf-Karte mit Luftbildhinterlegung



Verfahrensarten

- **Klassische Flurbereinigung § 1 FlurbG**
- **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren § 86 FlurbG**
- **Unternehmensflurbereinigungsverfahren § 87 FlurbG**
- **Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren § 91 FlurbG**

Voraussetzungen für die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhesse-Nahe-
Hunsrück

Formelle Voraussetzungen:

- Projektbezogene Untersuchung
- Aufklärungsversammlung
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Landwirtschaftskammer

Akzeptanz:

- Beteiligte (Eigentümer, Bewirtschafter)
- Ortsgemeinde
- Anerkannte Naturschutzverbände

→ Entscheidung über Einleitung des Verfahrens im Rahmen eines Auswahlverfahrens durch oberste Flurbereinigungsbehörde

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rhein Hessen-Nahe-
Hunsrück

- **Einleitungsbeschluss**
- **Vorstandswahl**
- **Wertermittlung**
- **Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes**
- **Beginn der Baumaßnahmen**
- **Aufstellung des Flurbereinigungsplanes**
- **Berichtigung von Grundbuch und Kataster**
- **Schlussfeststellung**



Flurbereinigungsbeschluss

Öffentliche Bekanntmachung des
Verwaltungsaktes mit Begründung

Rechtliche Wirkungen:

1. Entstehung der Teilnehmergeinschaft
2. Veränderungssperre nach § 34 FlurbG
3. Anmeldung unbekannter Rechte

→ keine Einschränkung des Grundstücksverkehrs

Teilnehmergemeinschaft I

Beteiligte am Flurbereinigungsverfahren sind die

Teilnehmer Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte

Nebenbeteiligte z.B. Inhaber von Rechten, Pächter

Die Teilnehmer bilden die

Teilnehmergemeinschaft
als Körperschaft des öffentlichen Rechts

Teilnehmergemeinschaft II



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

**Die Teilnehmergemeinschaft nimmt die gemeinschaftlichen
Angelegenheiten der Teilnehmer wahr:**

- Planung Bau Vermessung
- Heranziehung zu den Beiträgen

**Die Teilnehmergemeinschaft wird durch einen Vorstand
vertreten.**

Dieser wird von den Teilnehmern gewählt.

Wertermittlung in der Flurbereinigung I



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

§ 27 FlurbG

Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert aller Grundstücke zu ermitteln.

Die Wertermittlung dient damit der Berechnung des Abfindungsanspruches

Wertermittlung in der Flurbereinigung II



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

weiterhin dient die Wertermittlung

- der Ermittlung des Landabzuges für gemeinschaftliche Anlagen
- der Bemessung der Teilnehmerbeiträge
- der Festsetzung von Geldausgleichen für Mehr- und Minderausweisungen in Land
- der Festsetzung von Geldausgleichen bei Verzicht auf Landabfindung

Wertermittlung in der Flurbereinigung III



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

§ 28 FlurbG:

Für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ist das Wertverhältnis in der Regel nach dem Nutzen zu ermitteln, den sie ohne Rücksicht auf die Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage gewähren können.

Tausch - oder Nutzungswert auf der Grundlage des potenziellen Ertrages

Wertermittlung in der Flurbereinigung IV



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Ertragsbeeinflussend wirken sich aus:

- Bodenart
- Hängigkeit
- Lage zur Himmelsrichtung
- Bewirtschaftungsmöglichkeiten
- Höhe über NN
- Vernässung
- Waldschatten

Wertermittlung in der Flurbereinigung V



Rheinland-Pfalz

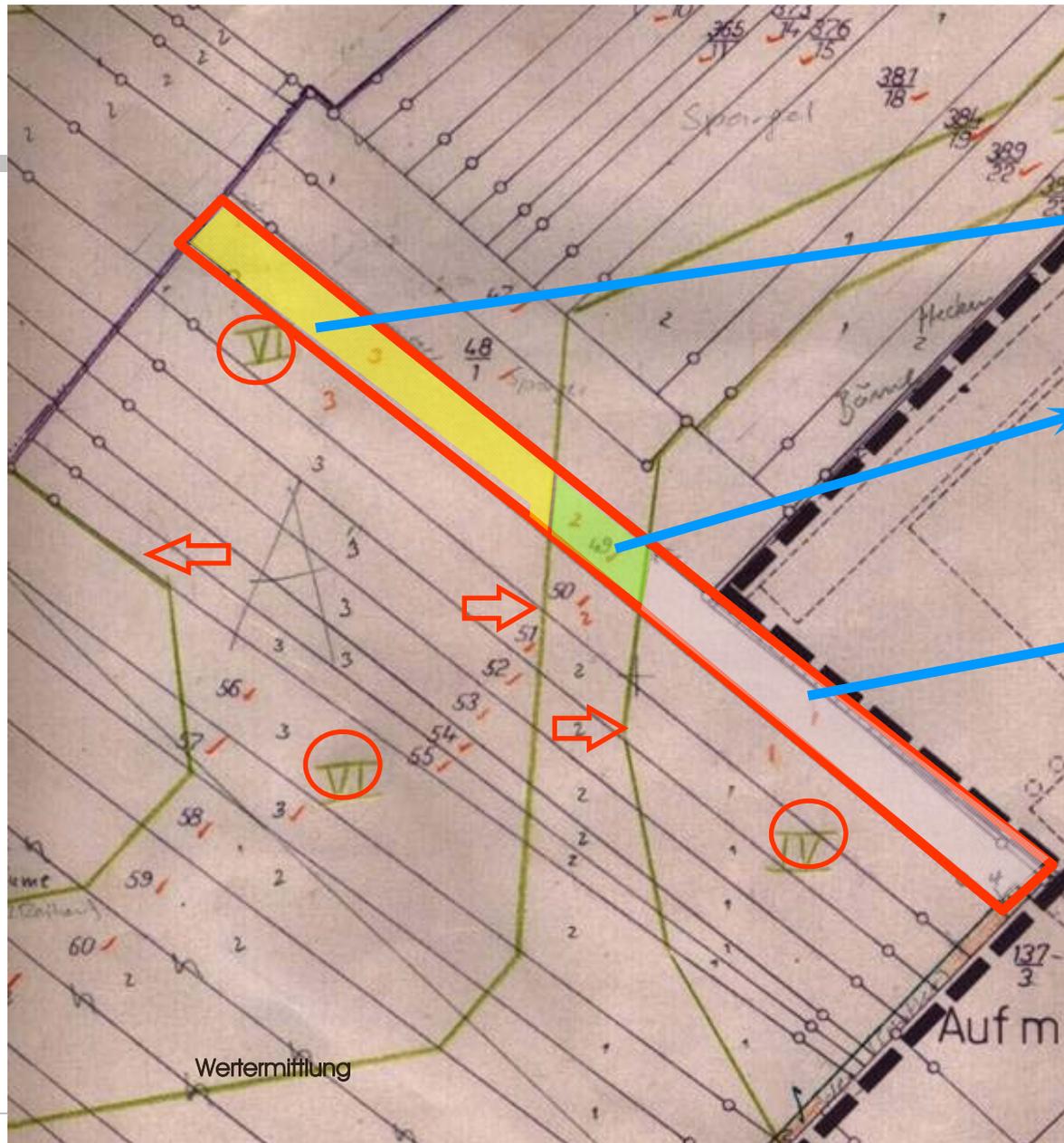
Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

§ 29 (1)

Die Wertermittlung für Bauflächen und Bauland ...
hat auf der Grundlage des Verkehrswertes zu
erfolgen.

§ 29 (2)

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der
... im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ... ohne
Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche
Verhältnisse zu erzielen wäre; ...



Klasse 6: 570 m²
5,70 ar * 20WE = 114,00WE

Klasse 5: 147 m²
1,47 ar * 25 WE = 36,75 WE

Klasse 4: 577 m²
5,77 ar * 30 WE = 173,10 WE

insgesamt: 1 294 m²
Mit 323,85 WE

Wege- und Gewässerplan mit landespflegerischem Begleitplan



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

- Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Festsetzungen über neue oder auszubauende Wege, wasserwirtschaftliche, bodenverbessernde und landespflegerische Maßnahmen
- Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange, vor allem den Ortsgemeinden
- Verträglichkeitsprüfungen
- Planfeststellungsbeschluss durch ADD

→ **Baurecht**







Planwunschtermin

§ 57 FlurbG:

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes werden die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Landabfindung gehört



Flurbereinigungsplan

- fasst die Ergebnisse des Verfahrens zusammen
- bestimmt, wer welche Grundstücke erhält
- legt den Landabzug fest
- trifft die Beitragsfestsetzungen



Landabfindung § 44 FlurbG

Abs. 1:

Jeder Teilnehmer ist für seine Flurstücke mit Land von gleichem Wert abzufinden

Abs. 2:

Bei der Landabfindung sindalle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben.

Abs. 3:

Die Landabfindungen sollen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden.

Abs. 4:

Die Landabfindung soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und der Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen ...

Sonstige Regelungen im Flurbereinigungsplan



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

1. Festsetzung von Geldausgleichen und Entschädigungen
2. Verzicht auf Landabfindung (§ 52 FlurbG)
3. Aufteilung gemeinschaftlichen Eigentums
4. Aufhebung und Neubegründung von Rechten
5. Bei Bedarf Regelung von Pachtverhältnissen
6. Änderung von Gemeindegrenzen



Abschluss des Verfahrens

- **Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes**
- **Berichtigung der öffentlichen Bücher (Kataster und Grundbuch)**
- **Schlussfeststellung**
- **Auflösung der Teilnehmergeinschaft**

Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung I



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

- **Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG)**
Personal- und Sachkosten der Behörde
- **Ausführungskosten (§ 105 FlurbG)**
Vermessung, Baumaßnahmen, Entschädigungsleistungen

Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung II



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Die Förderung erfolgt aus Bundes- und Landesmitteln

Förderhöchstgrenzen:

Acker-Grünlandverfahren nach §§ 1,86,87 FlurbG
1600 €/ha

Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung III



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhesse-Nahe-
Hunsrück

Aktuelle Förderhöhe:

	mit LEADER	ohne LEADER
Acker-Grünland- Verfahren	85%	75%

Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rhein Hessen-Nahe-
Hunsrück

Zuwendungsfähige Ausführungskosten je ha anrechenbare Nutzfläche	504.000 € 854 €
Eigenleistung (Zustimmung LAG Erbeskopf)	15 %
Zuschüsse	85 %
Zuschüsse je ha anrechenbare Nutzfläche Zuschüsse insgesamt	726 € 428.400 €
Eigenleistung	75.600 €
Eigenleistung je ha anrechenbare Nutzfläche	128 €



Pachtförderung

**Verpachtungsprämie bei Nutzungstausch 100 €/ha
(einmalig)**

Voraussetzungen:

**Laufzeit der Pachtverträge 10 Jahre
Bewirtschaftungseinheit > 5 ha
Förderung nur an Nichtlandwirte**



Verwaltungsakte

Einzelfallentscheidungen der Behörde mit Rechtsbetroffenheit beim Bürger

Beispiele:

- Anordnung der Flurbereinigung
- Feststellung der Wertermittlung
- Flurbereinigungsplan



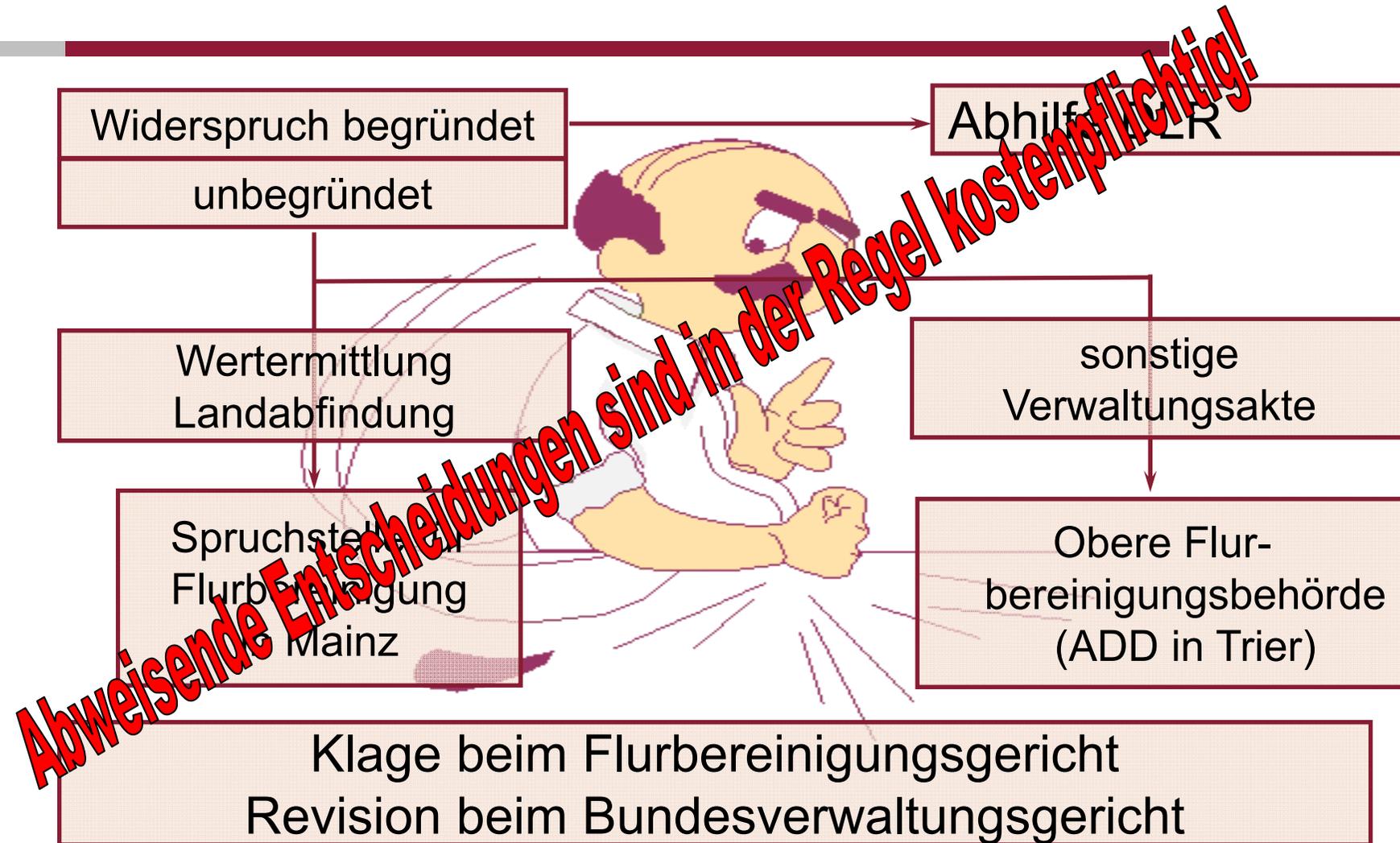
Rechtsbehelfsverfahren

Das Flurbereinigungsgesetz garantiert
jedem Teilnehmer vollen Rechtsschutz.

Jeder Teilnehmer kann gegen
VERWALTUNGSAKTE
im Vollzug des FlurbG
WIDERSPRUCH
einlegen



Rechtsbehelfsverfahren





Fragen?

Wir freuen uns auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit mit allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern!





Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

