



## Bodenordnung in Bergen ?





# Informationsveranstaltung Bergen

---

- 1. Einführung**
- 2. Vorstellung der Projektbezogenen Untersuchung**
- 3. Ablauf Bodenordnungsverfahren**
- 4. Finanzierung und Effizienz**
- 5. Einleitungsvoraussetzungen**
- 6. Diskussion**



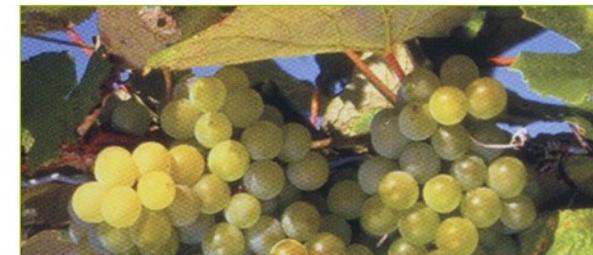
# Ziele einer modernen Flurbereinigung



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





# 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
- Wegedichte: 110 m je Hektar LF



# Projektbezogene Untersuchung

---

## Situation in Bergen: landw. Betriebe

- 16 Betriebe in der Gemarkung, die befragt wurden
- HE-Betriebe: 8; insg. 370 ha, Ø 179 ha, 81 % LF
- NE Betriebe: 8; insg. 86 ha, Ø 63 ha, 19 % LF
- Eigenlandanteil 55 % bzw. 43 % bei HE/NE-Betrieben
- Betriebsleiter im Schnitt 51 Jahre alt
- Hofnachfolge ?
- Starke Nachfrage nach zusätzl. Ackerland





# 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
- Landschaftsbild und Biotopflächen beachten



# Projektbezogenen Untersuchung

## Arbeitsaufwand und Maschinenkosten in Abhängigkeit der Parzellengröße (nach Prof. Janinhoff)

### Getreide-Raps-Fruchtfolge (75%/25%)

Parz-größe	Akh/ha	Lohnkosten	var.Maschk.	Summe
1	15,8	284	219	<b>503</b>
2	13,5	243	201	<b>444</b>
5	12	216	180	<b>396</b>
10	10,9	196	172	<b>368</b>
20	10,1	182	164	<b>346</b>

### Grünland (intensiv 3-4malige Nutzung)

Parz-größe	Akh/ha	Lohnkosten	var.Maschk.	Summe
1	30	540	340	<b>880</b>
2	24	432	300	<b>732</b>
5	18	324	245	<b>569</b>
10	16,5	297	220	<b>517</b>
20	15	270	200	<b>470</b>



## PU -Landespflege

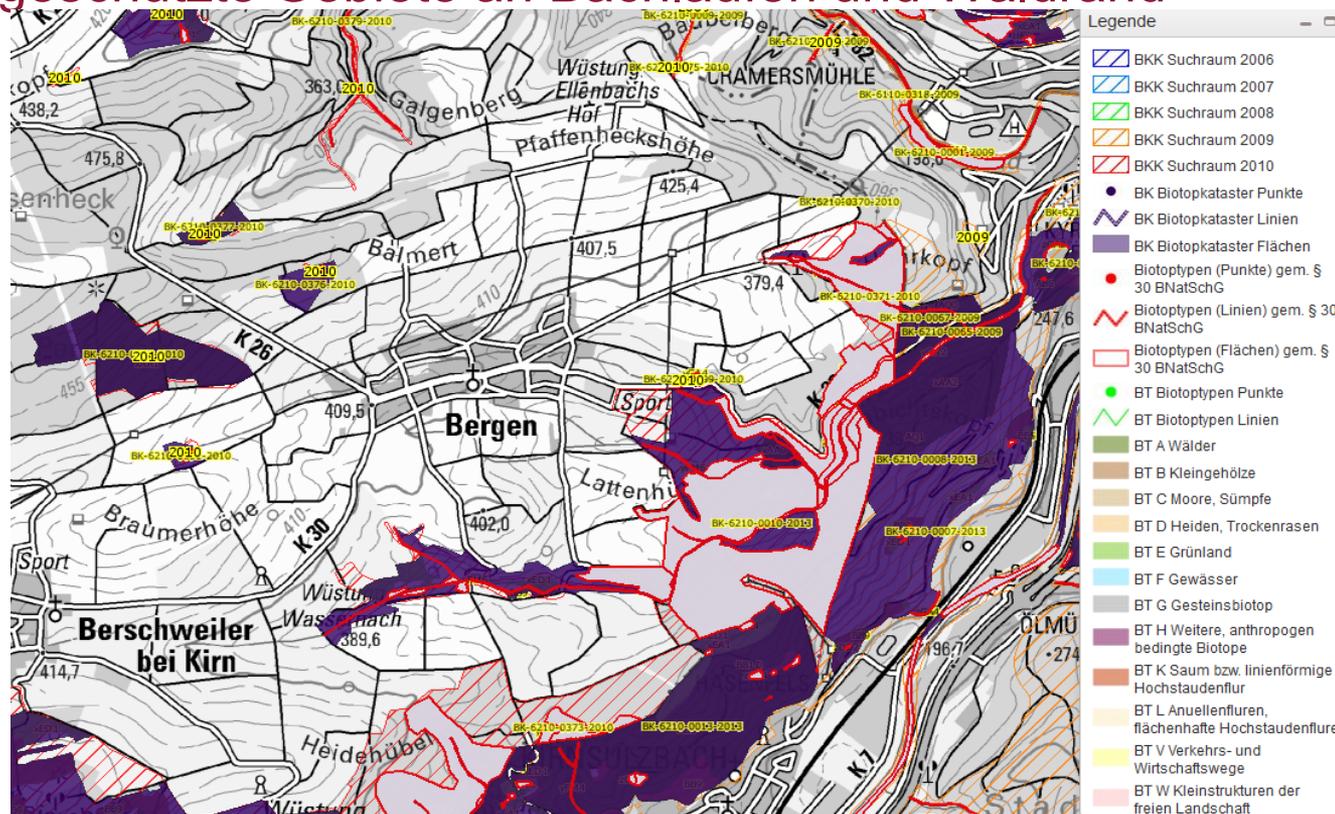
---

- 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
- Drei Naturdenkmale in Form von Einzelbäumen
- Extensiv genutzte Grünlandbereiche wie z.B. Orchideenwiesen, Magerwiesen, die tlw nach §30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG unter Schutz stehen
- Vertragsnaturschutz (ca. 100 ha, meist Grünland)



## PU-Landespflege

### Nach §30 geschützte Gebiete an Bachläufen und Waldrand





## 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.:	631 ha
Landwirtschaftl.gen. Fläche:	507 ha
dav. Acker 290 ha, GR 217 ha	
Wald:	78 ha
Siedlungs-Verkehrsfläche:	37 ha
Sonstiges	9 ha



# PU-Maßnahmenplan

---

Vorstellung Verfahrensgrenze  
anhand der Karte PU-Verfahrensgebiet

Maßnahmenkarte zu Einzelfragen  
einblenden



# Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

- **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



# Wertermittlung in der Flurbereinigung

## § 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

## 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

## § 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



# Wege- und Gewässerplan mit landespflegerischem Begleitplan

- Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Festsetzungen über wegfallende, neue oder auszubauende Wege, wasserwirtschaftliche, bodenverbessernde und landespflegerische Maßnahmen
- Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange
- Umweltverträglichkeitsprüfung; Verträglichkeitsprüfung Natura 2000 (Vogelschutz, FFH); Artenschutzprüfung
- Planfeststellung oder Plangenehmigung durch ADD

→ Baurecht





# Planwunschtermin

---

## § 57 FlurbG:

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



# Landabfindung § 44 FlurbG

Abs. 1:

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

Abs. 2:

*Bei der Landabfindung sind .....alle 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, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung ..... vereinbar ist.*



# Flurbereinigungsplan

---

## Festsetzungen:

- Grenzen der neuen Flurstücke
- Höhe des Landabzuges
- Flurbereinigungsbeiträge



# Sonstige Regelungen im Flurbereinigungsplan

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

---

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

**Höchstförderung 1200 €/ha**



# Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung

<b>Zuwendungsfähige Ausführungskosten je ha anrechenbare Nutzfläche</b>	<b>504.000 € 854 €</b>
<b>Eigenleistung (Zustimmung LAG Erbeskopf)</b>	<b>20 %</b>
<b>Zuschüsse</b>	<b>80 %</b>
<b>Zuschüsse je ha anrechenbare Nutzfläche Zuschüsse insgesamt</b>	<b>683 € 403.200 €</b>
<b>Eigenleistung</b>	<b>100.800 €</b>
<b>Eigenleistung je ha anrechenbare Nutzfläche</b>	<b>171 €</b>



# Möglicher Zeitablauf

Aufklärungsversammlung und  
Flurbereinigungsbeschluss 2018

Vorstandswahl  
2018

Wertermittlung  
2020

Wege- und Gewässerplan  
2021

Besitzübergang  
2022/23



# Bilanz der Bodenordnung

---

## Landwirte:

- **bessere Bewirtschaftung**
- **geringere Kosten**
- **verlässlichere Betriebsplanung**
- **weniger Bürokratie**

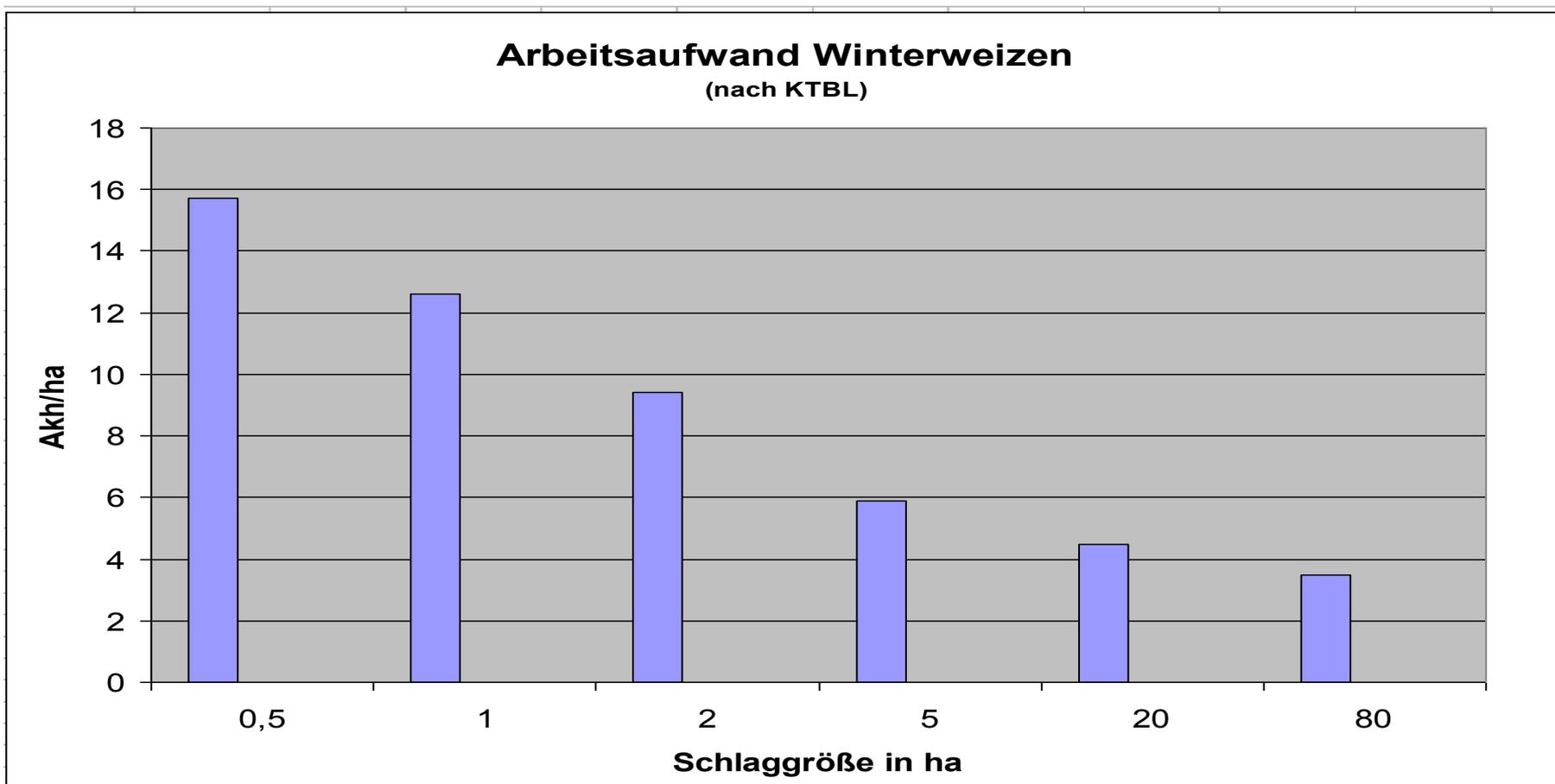


# Schlaglänge: 600 m





# Verbesserung der Agrarstruktur





# Effizienz der Bodenordnung

Die Einsparungen für die Bewirtschaftung resultieren aus:

1. verringerten variablen Bewirtschaftungs- und Fahrtkosten
2. verringerten Feldrandeffekten, die höhere Erträge je ha zulassen
3. Arbeitszeiteinsparungen

- |           |                        |
|-----------|------------------------|
| 1. und 2: | 60 €/ha/Jahr Acker     |
|           | 100 €/ha/Jahr Grünland |
| 3.        | 3-5 AKh/ha/Jahr        |



# Bilanz der Bodenordnung

---

## Privateigentümer

- **Beitrag zur Werterhaltung des Grundbesitzes**
- **klare Rechtsverhältnisse**
- **langfristige Bewirtschaftung, Pachtsicherheit**
- **Beitrag zur Bereicherung von Landschaftsbild und Erholungsfunktion**



# Bilanz der Bodenordnung

---

## Gemeinde:

- Verbesserung des Wegenetzes/Reduzierung Unterhaltungskosten
- Ausweisung von öffentlichen Flächen
- Katasterbereinigung
- Einrichtung eines Ökokontos
- Landschaftsgestaltung
- Umsetzung von kommunalen Planungen

# Voraussetzungen für die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens



## 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 EU-konformen Auswahlverfahrens durch Jury**



# EU-konformes Auswahlverfahren

- Verfahren in Entwicklungsschwerpunkten
  - Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft
  - Unterstützung der Gemeindeentwicklung
  - Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen
- Gebiet mit besonderen Defiziten bezgl. der Wettbewerbssituation
  - Flurzersplitterung, Erschließung
- Unterstützung bei Planungen Dritter
  - Gemeinde, Hochwasserschutz, Tourismus, Naturschutz
- Synergieeffekte mit anderen Maßnahmen
- Vorzugsweise Durchführung einfacher Verfahren
- Positive Akzeptanz der Maßnahme
  - Eigentümer, Gemeinde, Landwirte, anerkannte Naturschutzverbände



# Akzeptanz der Flurbereinigung

---

## Grundstückseigentümer:

Akzeptanzabfrage in einer vorbereitenden Versammlung

## Ortsgemeinde:

Zustimmung des Gemeinderates

## Anerkannte Naturschutzverbände:

gemeinsamer Anhörungstermin

## Landwirte:

Befragung im Rahmen der projektbezogenen Untersuchung



# Informationsveranstaltung Bergen

**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit !**

