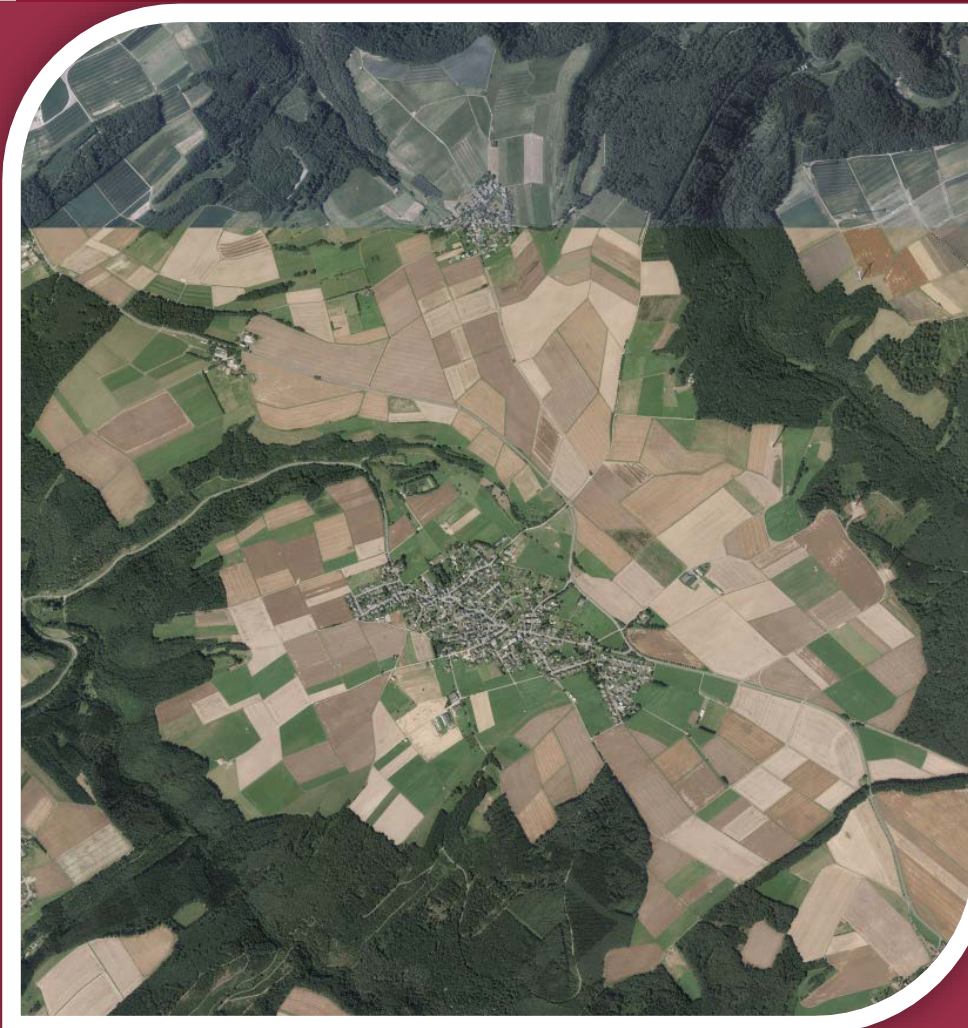


Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhesse-nahe-
Hunsrück



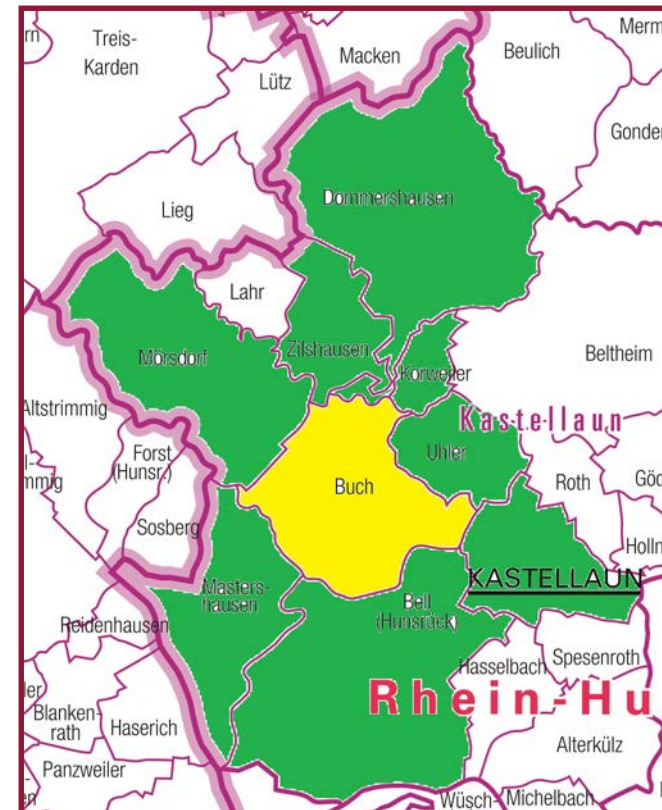


Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch

Ladung zur Aufklärungsversammlung durch öffentliche Bekanntmachung

im Amtsblatt Nr. 18 der
VG Kastellaun vom
05. Mai 2017

für die Ortsgemeinde Buch
und die daran angrenzenden
Ortsgemeinden



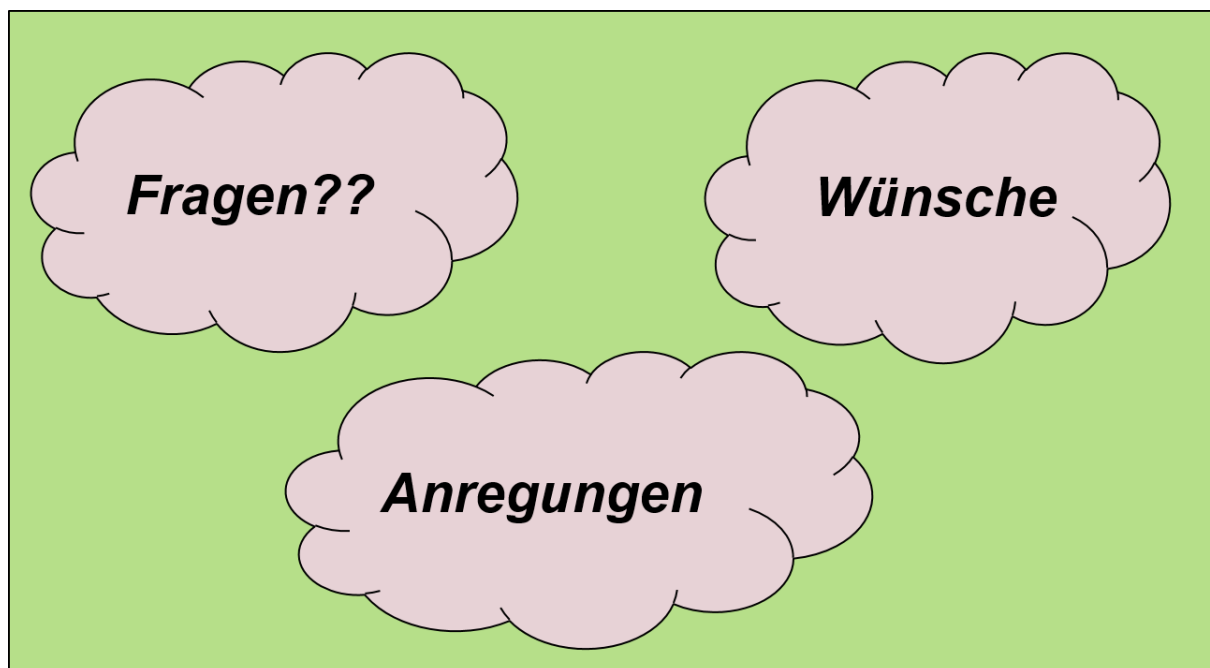


Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch

Terminablauf

- DLR-Vortrag
- Zwischenfragen jederzeit erlaubt

- Diskussion



Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Gliederung des DLR-Vortrages



1. Zweck und Rechtsgrundlage der Aufklärungsversammlung
2. Bisheriger Vorlauf und Vorarbeiten
3. Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes
4. Verfahrensschritte der Flurbereinigung
5. Finanzierung der Flurbereinigung
6. Angaben zum Verfahren – Ergebnisse der PU
7. Prognose zum zeitlichen Ablauf
8. Mitwirkung der Flurbereinigungsbeteiligten, Rechtsbehelfe

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Zweck und Rechtsgrundlage



RheinlandPfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

§ 5 FlurbG [Anhörung der Eigentümer und Behörden]

(1) 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 Buch

Bisheriger Vorlauf und Vorarbeiten



1. Antrag der Ortsgemeinde Buch beim DLR auf Voruntersuchung zur Flurbereinigung in den Gemarkungen Buch und Mörz (Gemeinderatsbeschluss vom 20.10.2014)
2. DLR hört Träger öffentlicher Belange (TÖB's) zum geplanten Flurbereinigungsverfahren Buch an (Anfrage vom 14. Juli 2015 unter Bezug auf § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG)
3. DLR erstellt die projektbezogene Untersuchung (PU) (August 2015 bis Dezember 2015)
4. DLR stellt den Grundstückseigentümern die PU im Rahmen einer Informationsveranstaltung mit Meinungsabfrage vor (18. Januar 2016)

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Bisheriger Vorlauf und Vorarbeiten



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

5. Beschluss des Ortsgemeinderates Buch in der Sitzung am 25. Januar 2016:
„Der Ortsgemeinderat Buch befürwortet ein Flurbereinigungsverfahren und beauftragt den Ortsbürgermeister die notwendigen Schritte einzuleiten“
(10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)
6. DLR erörtert am 18.02.2016 die PU mit den anerkannten Naturschutzverbänden

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Neugestaltung Flurbereinigungsgebiet



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Gesetzesauftrag (§ 37 FlurbG)

1. Feldmark ist neu einzuteilen
2. Grundbesitz nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammenlegen und nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestalten
3. Wege, Straßen, Gewässer und andere gemeinschaftliche Anlagen sind zu schaffen
4. Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe verbessern, Arbeitsaufwand vermindern und die Bewirtschaftung erleichtern
5. Die rechtlichen Verhältnisse sind zu ordnen

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Neugestaltung Flurbereinigungsgebiet



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Bei der Umsetzung des Gesetzauftrages nach § 37 FlurbG sind in die Abwägung einzustellen (nicht abschließende Aufzählung)

1. Interessen der Beteiligten
2. Interessen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung
3. öffentliche Interessen: Raumordnung, Landesplanung, dorfbauliche Entwicklung, Umweltschutz, Naturschutz, Landschaftspflege, Denkmalschutz, Erholung, Wasserwirtschaft, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Fischerei, Jagdwesen, Energieversorgung, öffentlicher Verkehr, landwirtschaftliche Siedlung, Orts- und Landschaftsbild

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Neugestaltung Flurbereinigungsgebiet



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Abwägungsgebot

- Die öffentlichen und privaten Belange sind gegen- und untereinander gerecht abzuwägen
- Eine vereinfachte Flurbereinigung (wie die hier in Buch geplante) ist und bleibt nur dann rechtmäßig, wenn das Verfahren in erster Linie privatnützigen Zwecken dient (vgl. BVerwG, Urteil vom 13. April 2011 - 9 C 1/10 -, BVerwGE 139, 296. Dabei ist der Anlass für die Einleitung unerheblich (Rn. 23))

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Verfahrensschritte



Vorarbeiten

interne und externe Abfragen und Vorabstimmungen
projektbezogene Untersuchung (PU), Informationsveranstaltung(en)

Anhörung (§ 5 FlurbG)

- der Eigentümer (Aufklärungsversammlung)
- der landw. Berufsvertretung, Landesplanung und Gemeinde(n)
- von weiteren Trägern öffentlicher Belange

Flurbereinigungsbeschluss (§§ 6, 7 FlurbG)

- Verfahrensart, Flurbereinigungsgebiet
- Name und Sitz der Teilnehmergeinschaft
- Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte
- Bestimmungen über Nutzungsänderungen (§§ 34, 85 FlurbG)

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Verfahrensschritte



Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft (TG)

konstituierende Sitzung des TG-Vorstandes
Wahl des/der TG-Vorsitzenden samt Stellvertreter(in)

Beteiligtenermittlung

- Teilnehmer (Eigentümer und Erbbauberechtigte gemäß Grundbuch)
 - Rechteinhaber (Nebenbeteiligte): z.B. Nießbrauch, Hypotheken, Grundschulden, Grunddienstbarkeiten, Leitungsrechte, Vorkaufsrechte, Wasserrechte, Abbaurechte
- weitere Nebenbeteiligte (z.B. Pächter, Jagdpächter, Fischereipächter)

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Verfahrensschritte



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Aufstellung allgemeiner Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes (§ 38 FlurbG) im Benehmen mit

- Teilnehmergeinschaft
 - Gemeinde(n),
 - landwirtschaftlicher Berufsvertretung,
 - weiteren Trägern öffentlicher Belange (TÖB's)
- Behörden und anerkannten Verbänden des Naturschutzes

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Verfahrensschritte



Wertermittlung (§§ 28 und 29 FlurbG)

Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert der alten Grundstücke zu ermitteln (§ 27 Abs. 1 Satz 1 FlurbG)

Für landwirtschaftliche Grundstücke (§ 28 FlurbG):
vergleichende Bewertung der natürlichen (Rein-)Ertragsunterschiede auf der Basis der Ergebnisse der Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz

Für Bauflächen, Bauland und bauliche Anlagen (§ 29 FlurbG):
auf der Grundlage des Verkehrswertes

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Verfahrensschritte



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Aufstellung des Planes über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

**(Wege- und Gewässerplan mit
landschaftspflegerischem Begleitplan – gibt der
Teilnehmergemeinschaft das Baurecht)**

Durch die Planfeststellung wird die Zulässigkeit des Vorhabens festgestellt; neben der Planfeststellung sind andere behördliche Entscheidungen, insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen und Planfeststellungen nicht erforderlich (Konzentrationswirkung).

Die Rechte der Teilnehmer nach den §§ 44 (Landabfindung), 58 und 59 (Flurbereinigungsplan) bleiben unberührt.

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Verfahrensschritte



Planwunschtermin

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören (§ 57 FlurbG).

Aufstellung und Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes

Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach § 47 vorgenommenen Abzüge mit Land von gleichem Wert abzufinden. Bei der Bemessung der Landabfindung sind die nach den §§ 27 bis 33 ermittelten Werte zugrunde zu legen.

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Verfahrensschritte



Aufstellung des Flurbereinigungsplanes Gebote, die das DLR bei der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes zu beachten hat (§ 44 FlurbG):

- die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer sind gegeneinander abzuwägen
- es sind alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben.
- Zusammenlegungsgebot, Erschließungsgebot
- Entsprechungsgebot (Landabfindung soll in Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshof den alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung vereinbar ist)

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Verfahrensschritte



Vorläufige Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG)

Die Beteiligten können (*bereits vor Eintritt des neuen Rechtszustandes*) in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden, wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind und endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebraachten feststeht.

Ausbau der im Plan nach § 41 FlurbG festgesetzten gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Verfahrensschritte



(Vorzeitige Ausführungsanordnung)

Die Ausführung des Flurbereinigungsplanes kann vor seiner Unanfechtbarkeit angeordnet werden, wenn die Flurbereinigungsbehörde verbliebene Widersprüche gemäß § 60 Abs. 2 der oberen Flurbereinigungsbehörde vorgelegt hat und aus einem längeren Aufschub der Ausführung voraussichtlich erhebliche Nachteile erwachsen würden. Zu dem in der vorzeitigen Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt tritt der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen.

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Verfahrensschritte



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Auszahlung und Einziehung aller im Flurbereinigungsplan festgesetzten Geldausgleiche, Hebung der Flurbereinigungsbeiträge

Berichtigung der öffentlichen Bücher

- Liegenschaftskataster, Grundbuch
- Baulastensbuch, Wasserbuch, Altlastenkataster

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Verfahrensschritte



Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG)

Die Flurbereinigungsbehörde schließt das Verfahren durch die Feststellung (Schlußfeststellung) ab, dass die Ausführung nach dem Flurbereinigungsplan bewirkt ist und dass den Beteiligten keine Ansprüche mehr zustehen, die im Flurbereinigungsverfahren hätten berücksichtigt werden müssen; sie stellt fest, ob die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft abgeschlossen sind. Die Schlußfeststellung ist öffentlich bekanntzumachen.

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Finanzierung



Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG)

trägt das Land

- Personal- und Sachkosten der Flurbereinigungsbehörde auf allen Ebenen

Ausführungskosten (§ 105 FlurbG)

Die für die gemeinschaftlichen Anlagen erforderlichen Aufwendungen hat die TG zu tragen

zuwendungsfähige
Ausführungskosten
- EU, Bund und LandRLP gewähren Zuschüsse

nicht zuwendungsfähige
Ausführungskosten
- keine öffentlichen Zuschüsse

Aufklärungsversammlung

Vereinfachte Flurbereinigung Buch

Finanzierung



Finanzierungsvorschlag gemäß PU	Buch und Mörz
Verfahrensgebiet insg., davon	842 ha
anrechenbare (Kosten tragende) Nutzfläche	730 ha
Zuwendungsfähige Ausführungskosten (zuwfAK)	564.000 €
je ha anrechenbare Nutzfläche	773 €
Eigenleistung insgesamt (20% der zuwf. AK)	112.800 €
je ha anrechenbare Nutzfläche	155 €
Zuschüsse insgesamt	451.200 €
je ha anrechenbare Nutzfläche	618 €

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Ergebnisse der PU



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Landwirtschaft

Schlaglängen rd. 180 m; Ziel 400m-600m

Schlaggrößen 2,3 ha; Ziel 10 ha

Wegedichte 121m/ha, Ziel ca. 90m/ha

Wegfall von ca. 15 km Wegen

Effekte:

Kostensparnis ca. 150 – 200 EUR/ha p.a.

Verbesserung der Erschließung

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Ergebnisse der PU



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Landespflege

- **Gewässerentwicklungskorridore an Schumbach und Katzenbach**
- **Überführung von Schutzflächen in öff. Eigentum**
- **Anreicherung der Feldflur mit Trittsteinbiotopen, z.B. Streuobstwiesen**
- **Rückführung natürlicher Grünlandstandorte in die Grünlandnutzung**

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Ergebnisse der PU



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Verfahrensabgrenzung:

Überwiegend an der Feld-Waldgrenze,
Ortslagen von Buch und Mörz großzügig
ausgeschlossen

Details: Siehe Karte Verfahrensgrenze

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Prognose zum zeitlichen Ablauf



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Flurbereinigungsbeschluss	2017
Aufstellung und Genehmigung des Planes nach § 41 FlurbG und des Finanzierungsplanes; Vorwegausbau gemeinschaftlicher Anlagen	2022
Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes, Besitzübergang;	2023
Herstellung der übrigen gemeinschaftlichen Anlagen	2024
Eintritt des neuen Rechtszustandes	2025
Berichtigung der öffentlichen Bücher	2027
Schlussfeststellung	2028

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Mitwirkung der Beteiligten



Mitwirkungspflichten der Teilnehmer

- öffentliche Bekanntmachungen beachten und gesetzliche Fristen einhalten
- Anmeldung unbekannter Rechte
- Mitteilung an das DLR über Erbverhältnisse, Pachtverhältnisse, sonstige nutzungsrelevanten Verhältnisse
- Mitarbeit bei der Erbenermittlung, bei der Bestellung von Bevollmächtigten und gesetzlichen Vertretern
- Im Planwunschtermin rechtzeitig auf alle Gesichtspunkte hinweisen, die für die Entwicklung des Betriebs von Bedeutung sind (soweit sie nicht für die FlurbBehörde ohnehin erkennbar sind). Sonst können solche Umstände bei der Plangestaltung keine Berücksichtigung finden

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Rechtsbehelfe



VA TG

(z.B. Hebungsbescheid
Teilnehmerbeiträge)



**Widerspruchs-
behörde DLR**
(Flurbereinigungs-
behörde)



Flurbereinigungsgericht OVG Rheinland-Pfalz
(9. Senat)

Verwaltungsakt (VA) DLR

außer Wertermittlung und Flurbereinigungsplan
zum Beispiel:

- Flurbereinigungsbeschluss (§ 6 FlurbG),
- Bescheid nach § 34 FlurbG (Veränderungssperre),
- vorläufige Anordnung nach § 36 FlurbG
- vorläufige Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG)
- vorzeitige Ausführungsanordnung (§ 63 FlurbG)
- Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG)



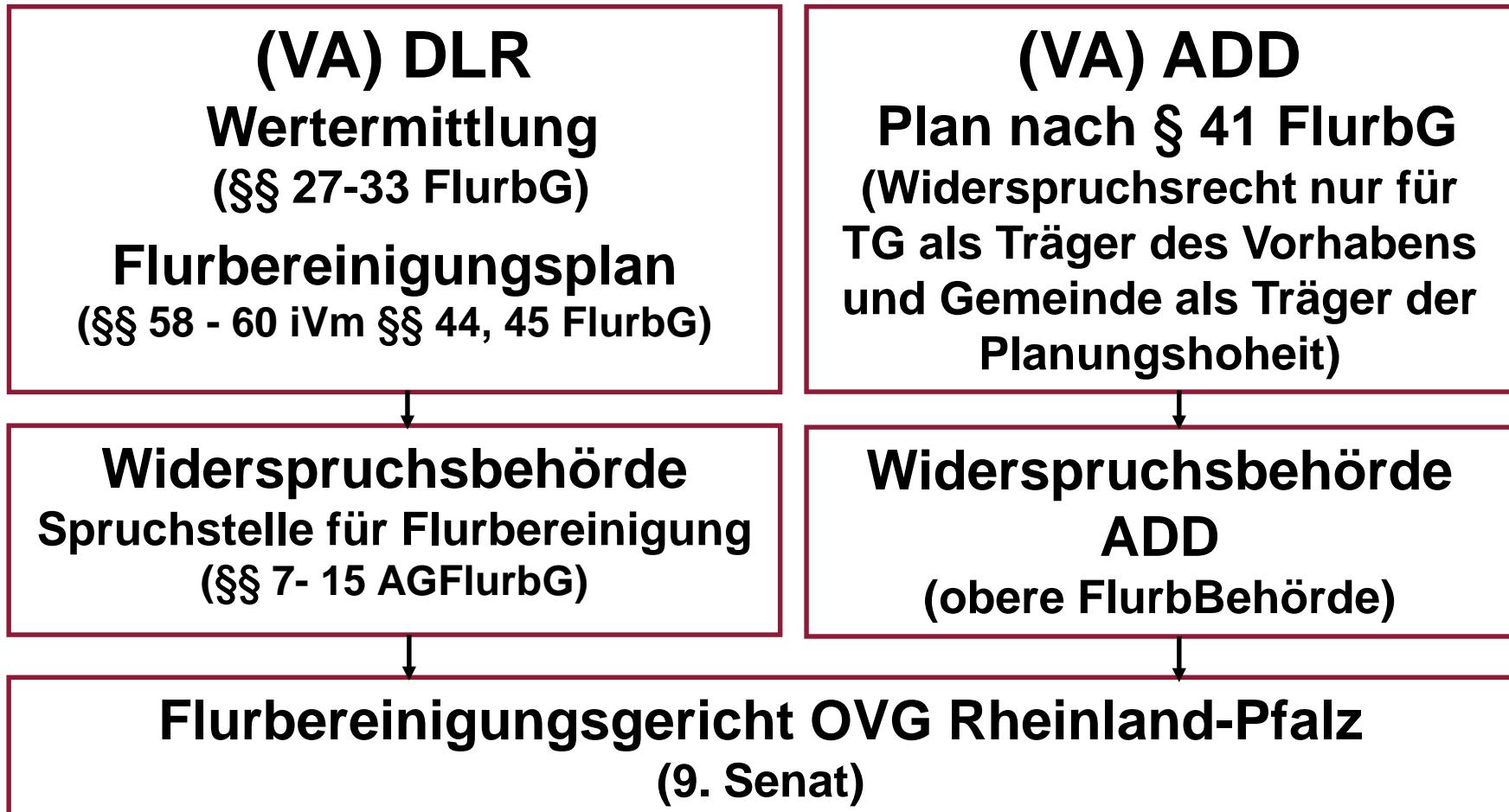
Widerspruchsbehörde ADD
(obere Flurbereinigungsbehörde)



Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch Rechtsbehelfe



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK





Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung Buch

**Ausgewählte Termine im Verfahrensablauf,
bei denen alle Flurbereinigungsbeteiligten
weitere spezifische Informationen und
Hinweise erhalten:**

- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Anhörungs- und Erläuterungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung
- Eröffnung des Planwunsches
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes mit Anhörungstermin



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Dienstleistungszentrum für den Ländlichen Raum (DLR)
Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
Dienstszitz Simmern
Schloßplatz 10
55469 Simmern