

Es gilt das gesprochene Wort.



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Westerwald-Ostifel

Flurbereinigung Großmaischeid / Kleinmaischeid

Willkommen zur Aufklärungsversammlung



Gliederung

- Ergebnisse der projektbezogenen Untersuchung
- Ziele der Flurbereinigung
- Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens
- Kosten und Finanzierung
- Sonstige Hinweise
- Fragen



Ziele einer modernen Flurbereinigung



Waldbewirtschaftung



Gewässerschutz



Agrarstrukturverbesserung



hier: Visualisierung Limes

**Naherholung
und Tourismus**



Rechtssicherheit an Grundstücken

Auflösung von Nutzungskonflikten

**Naturschutz /
Landschaftspflege**



Dorfentwicklung

Ziele einer modernen Flurbereinigung



Keine falschen Versprechungen an dieser Stelle:

- Flurbereinigungsverfahren sind sehr heterogen
- Nicht immer kann alles realisiert werden
- Rechtliche Zwänge
- Finanzielle Zwänge
- Unterschiedliche Rahmenbedingungen vor Ort
- Unterschiedliche Zielvorstellungen vor Ort
- Projektbezogene Untersuchung zeigt Möglichkeiten auf und gibt Empfehlungen.



Projektbezogene Untersuchung

Anhörung nach § 5 FlurbG

- die Träger öffentl. Belange (TöBs) sowie die anerkannten Naturschutzvereinigungen wurden vorweg angeschrieben
- => 27 TöBs antworteten schriftlich:
keine Bedenken, wohl Anregungen
- => z.B. SGD-Nord, KV, VG, Energieversorger, LWK, Forstamt, Naturschutzvereinigungen,...



Projektbezogene Untersuchung

Ergebnisse

- Kataster aus dem 19. Jahrhundert
- Zersplitterung des Eigentums (ca. 8000 Flurstücke in beiden Gemeinden)
- Acker: kleine Flurstücksgrößen (Durchschnittsgröße 0,15 ha)
durchschnittliche Schlaggröße 1,2 ha
(GM 1,4 ha / KM 0,95 ha)
Schlaglänge 100 m (Grundlage aktuelles Kataster)
Schlaglänge 200 – 500 m (tatsächliche Bewirtschaftung)
- Wegenetz überarbeitungswürdig



Projektbezogene Untersuchung

Ziele Landwirtschaft

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



Projektbezogene Untersuchung

Ziele Naturschutz

- Landespflegerischer Ausgleich für Eingriffe (z.B. durch Wegebau)
- Biotopsicherung und -entwicklung; Schaffung eines Biotopverbundsystems
- Landschaftsgestaltende Maßnahmen
- Aktion „Blau“ – Renaturierung von Gewässern
- Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ – kostenlose Bereitstellung heimischer Gehölze



Projektbezogene Untersuchung

Privatnützige Ziele

- Rechtssicherheit am Grundstück: Aktualisierung von Grundbuch und Kataster
- Sicherung und Erhalt des Bodenwertes
- Optimierung der Eigentumsverhältnisse (Arrondierung / Erbengemeinschaften)
- Langfristige Sicherung der Pacht, durch dauerhafte Bewirtschaftung aller Flächen
- Erhaltung und Weiterentwicklung der Kulturlandschaft als Erholungsraum und Heimat



Projektbezogene Untersuchung

Kommunale Ziele

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



Projektbezogene Untersuchung

Fazit der PU:

- Bodenordnung ist sinnvoll und notwendig
- Voraussetzungen sind gegeben
- Flurbereinigungsverfahren nach **§86 FlurbG** wird vorgeschlagen
- Anordnung des Verfahrens in 2011



§ 86 Flurbereinigungsgesetz

§ 86 FlurbG Abs. 1 Nr. 1 besagt:

Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren kann eingeleitet werden, um Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen (u.a.)

- der Agrarstrukturverbesserung
- der naturnahen Entwicklung von Gewässern
- des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen.



Ablauf des Verfahrens

- **Anordnung des Verfahrens**
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wege- und Gewässerplan
- Wertermittlung
- Planwunschtermin
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes / Besitzübergang
- Abschluss des Verfahrens



Voraussetzungen für Flurbereinigung

Formelle Voraussetzungen

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

Entscheidung der Flurbereinigungsbehörde über Anordnung des Verfahrens.

Verfahrensabgrenzung

Zuziehung der Flächen westlich der B413 geplant

Verfahrensgröße:

Insgesamt: rd. 580 ha

davon Acker / Grünland: rd. 530 ha



Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- **Wahl eines Teilnehmervorstandes**
- Wertermittlung
- Wege- und Gewässerplan
- Planwunschtermin
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes / Besitzübergang
- Abschluss des Verfahrens



Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- **Wertermittlung**
- Wege- und Gewässerplan
- Planwunschtermin
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes / Besitzübergang
- Abschluss des Verfahrens



Durchführung der Wertermittlung





Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- **Wege- und Gewässerplan**
- Planwunschtermin
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes / Besitzübergang
- Abschluss des Verfahrens



Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- Wege- und Gewässerplan
- **Planwunschtermin**
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes / Besitzübergang
- Abschluss des Verfahrens



Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- Wege- und Gewässerplan
- Planwunschtermin
- **Erstellen des Flurbereinigungsplanes / Besitzübergang**
- Abschluss des Verfahrens



Flurbereinigungsplan

- Der Flurbereinigungsplan fasst die Ergebnisse des Verfahrens zusammen:
 - regelt die Landabfindung der Teilnehmer (enthält die Einteilung der neuen Grundstücke)
 - enthält das Wege- und Gewässernetz
 - trifft die Kostenfestsetzung, ...
- ist den Beteiligten bekannt zu geben
- Widerspruch ist möglich (voller Rechtsschutz ist gesetzlich garantiert)



Hinweise zur Landzuteilung

Abfindungsgrundsätze (§44 FlurbG)

- Jeder hat Land von gleichem Wert zu erhalten.
- Möglichst große Grundstücke.
- Die neuen Grundstücke sollen nach
 - Nutzungsart
 - Beschaffenheit
 - Bodengüte
 - Entfernung

den alten Grundstücken entsprechen.



Hinweise zur Landzuteilung

Jeder Beteiligte wirkt für sich!

Landzuteilung: Aufgabe des DLR!

Landzuteilung: **Keine** Mitwirkung des
Vorstandes der Teilnehmergeinschaft /
Gemeinde o.a.!





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 rd. 2 - 3 %

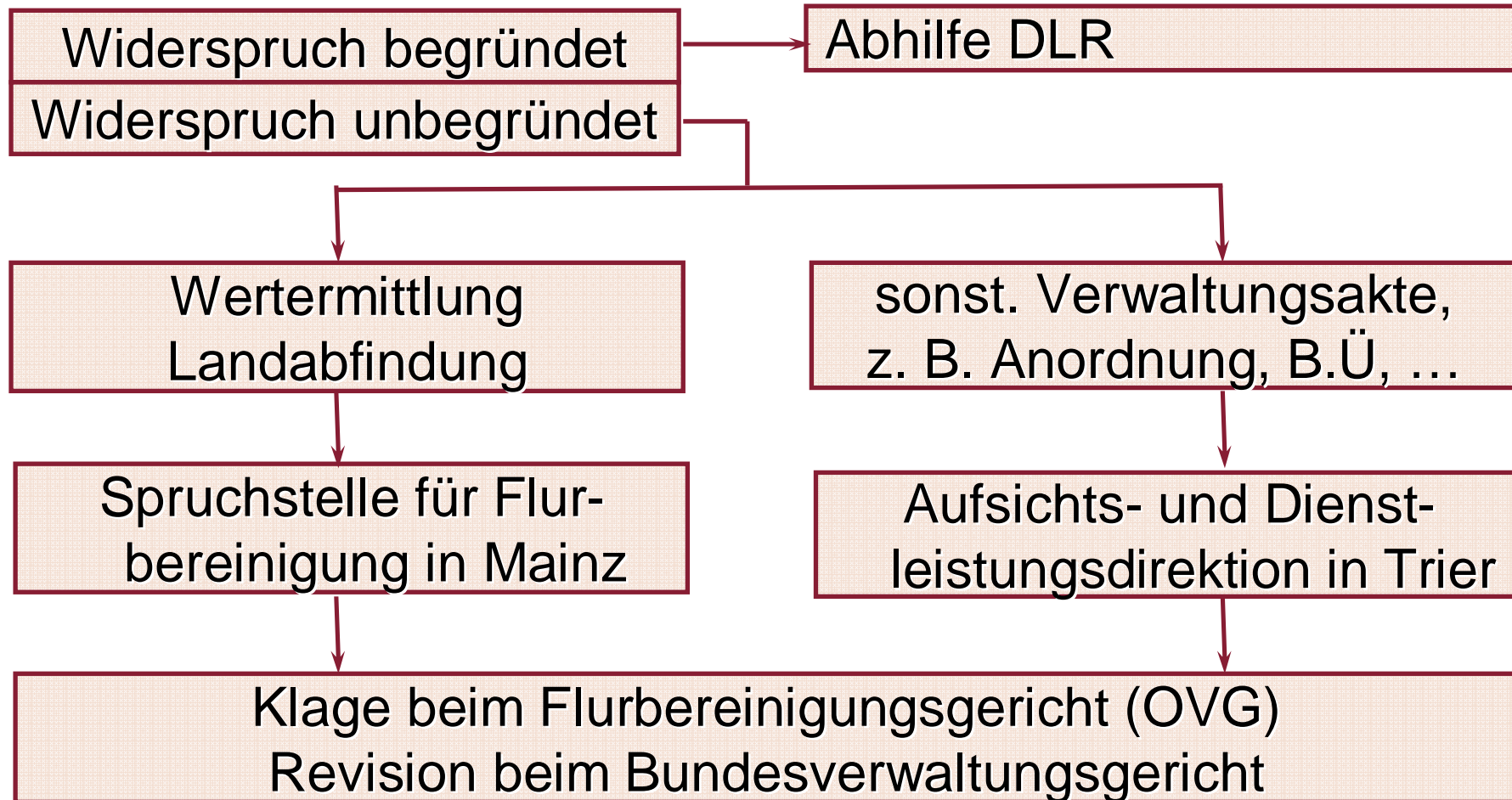


Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- Wege- und Gewässerplan
- Planwunschtermin
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes / Besitzübergang
- **Abschluss des Verfahrens**



Exkurs: Rechtsbehelfsverfahren



Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung



- **Verfahrenskosten**
Personal- und Sachkosten der Behörde
vom Land getragen
- **Ausführungskosten**
Vermessung, Baumaßnahmen,
Landespflege, Entschädigungsleistungen
öffentliche Förderung



Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung

Die Förderung erfolgt aus Bundes- Landes- und EU-Mitteln

Förderhöchstgrenzen:

Acker-Grünlandverfahren	1200 €/ha
Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren	1000 €/ha
Waldflurbereinigungsverfahren	2000 €/ha
Dorfflurbereinigungsverfahren	5000 €/ha

Nach derzeitigem Stand der Finanzierungsrichtlinie.

Wirtschaftliche Planung als Vorgabe für Einsatz der Mittel.



Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung

	mit ILEK	ohne ILEK	max. Eigenleistung
Acker-Grünland-Verfahren	85%	75%	180 €/ha bei 1200 €/ha

Förderhöchstgrenzen nach derzeitigem Stand der Finanzierungsrichtlinie.

Gesamtkosten von rd. 600.000 €.

Eigenleistungen können auch z.B. aus Mitteln der Jagdpacht aufgebracht werden.



Sonstige Hinweise

Ausblick:

- Anordnungsbeschluss 2012
- Wahl des Vorstandes der TG 2012
- Bekanntgabe Wertermittlung 2014
- Wege- und Gewässerplan 2014-15
- Planwunschtermin 2014-15
- Flurbereinigungsplan 2016
- Besitzübergang 2016
- Grundbuch u. Katasterberichtigung 2018
- Schlussfeststellung



Sonstige Hinweise

Vermessung:

- alle in der Flurbereinigung entstehenden neuen Flurstücke werden im Liegenschaftskataster nachgewiesen
- die neuen Grundstücksgrenzen werden i.d.R. nicht vermarktet
- Vermarktung auf Antrag des Grundstückseigentümers gegen Kostenerstattung (60 €/Grenzpunkt)



Sonstige Hinweise

- Grundstücksverkehr ist nicht gehemmt
- **Pacht:**
 - bestehende Pacht bleibt unberührt
 - wird an neu zugeteilten Grundstücken fortgesetzt
 - ist und bleibt private Angelegenheit



Team DLR: (02602 / 9228 -)

Projektleitung	Sebastian Turck	611
----------------	-----------------	-----

Planung und Vermessung	Markus Kempf	607
	Michael Fabig	605

Verwaltung	Helmar Kraft	614
------------	--------------	-----

Bau	Uwe Krauskopf	907
-----	---------------	-----

Landespflege	Kai-Uwe Schöffel	712
--------------	------------------	-----

E-Mail: dlr-ww-oe@dlr.rlp.de



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM
WESTERWALD-OSTEIFEL

Flurbereinigung Großmaischeid / Kleinmaischeid

Danke für Ihre Aufmerksamkeit. Ihre Fragen?