

# **Aufklärungsversammlung zum vereinfachten Flurbereinigungsverfahren in Bollendorf**

**16.Oktober 2014, 19.30 Uhr, Abteihof**

**DLR Eifel**





# Ansprechpartner des DLR Eifel

---

Edgar Henkes	Abteilungsleiter Landentwicklung / Bodenordnung
Jörg Savelkouls	Gruppenleiter Projektentwicklungsstelle
Beate Fuchs	Gruppenleiterin Bodenordnung
Jürgen Bender	Sachgebietsleiter Planung / Vermessung
Jürgen Rass	Sachbearbeiter Planung / Vermessung
Helmut Jüngels	Sachgebietsleiter Bau
Olaf Linke	Sachgebietsleiter Landespflege
Christian Müller	Sachgebietsleiter Verwaltung



# Aufklärungsversammlung Bollendorf

---

- Form- und fristgerechte Ladung zur heutigen Aufklärungsversammlung
- Bekanntmachung erfolgte in der 40. KW im Mitteilungsblatt der VG Südeifel



Quelle: [awo-bv-hannover.de](http://awo-bv-hannover.de)

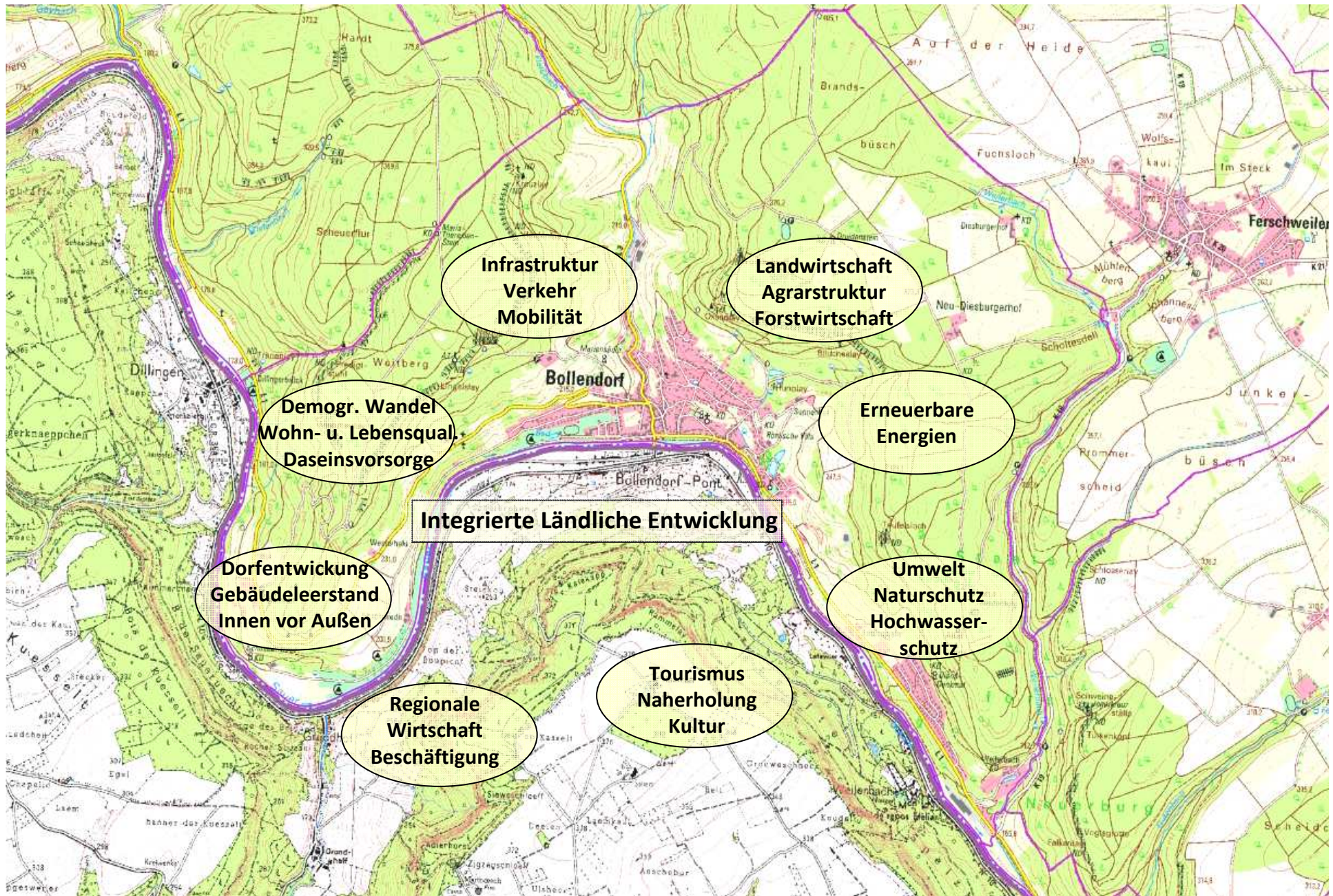


# Gliederung

---

- |     |                                                   |                                           |
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1.  | Zweck und Ablauf der Versammlung                  | Herr Henkes                               |
| 2.  | Ergebnisse der Projektbezogenen Untersuchung (PU) | Herr Savelkoul<br>Herr Jüngels            |
| 3.  | Ziele des Flurbereinigungsverfahrens              | Herr Henkes<br>Herr Linke<br>Herr Jüngels |
| 4.  | Anhörung und Unterrichtung der TöB                | Frau Fuchs                                |
| 5.  | Gebietsabgrenzung                                 | Herr Bender                               |
| 6.  | Verfahrensart / Ablauf / Abfindungsgrundsätze     | Herr Henkes                               |
| 7.  | Kosten und Finanzierung                           | Herr Henkes                               |
| 8.  | Rechtliche Hinweise / Pachtverhältnisse           | Herr Müller                               |
| 9.  | Serviceleistungen                                 | Herr Müller                               |
| 10. | Fragen / Diskussion                               | Herr Henkes                               |





## Handlungsfelder Integrierte Ländliche Entwicklung





# Gliederung

---

- |     |                                                   |                                           |
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1.  | Zweck und Ablauf der Versammlung                  | Herr Henkes                               |
| 2.  | Ergebnisse der Projektbezogenen Untersuchung (PU) | Herr Savelkous<br>Herr Jüngels            |
| 3.  | Ziel des Flurbereinigungsverfahrens               | Herr Henkes<br>Herr Linke<br>Herr Jüngels |
| 4.  | Anhörung und Unterrichtung der TöB                | Frau Fuchs                                |
| 5.  | Gebietsabgrenzung                                 | Herr Bender                               |
| 6.  | Verfahrensart / Ablauf / Abfindungsgrundsätze     | Herr Henkes                               |
| 7.  | Kosten und Finanzierung                           | Herr Henkes                               |
| 8.  | Rechtliche Hinweise / Pachtverhältnisse           | Herr Müller                               |
| 9.  | Serviceleistungen                                 | Herr Müller                               |
| 10. | Fragen / Diskussion                               | Herr Henkes                               |



# Ergebnisse der PU

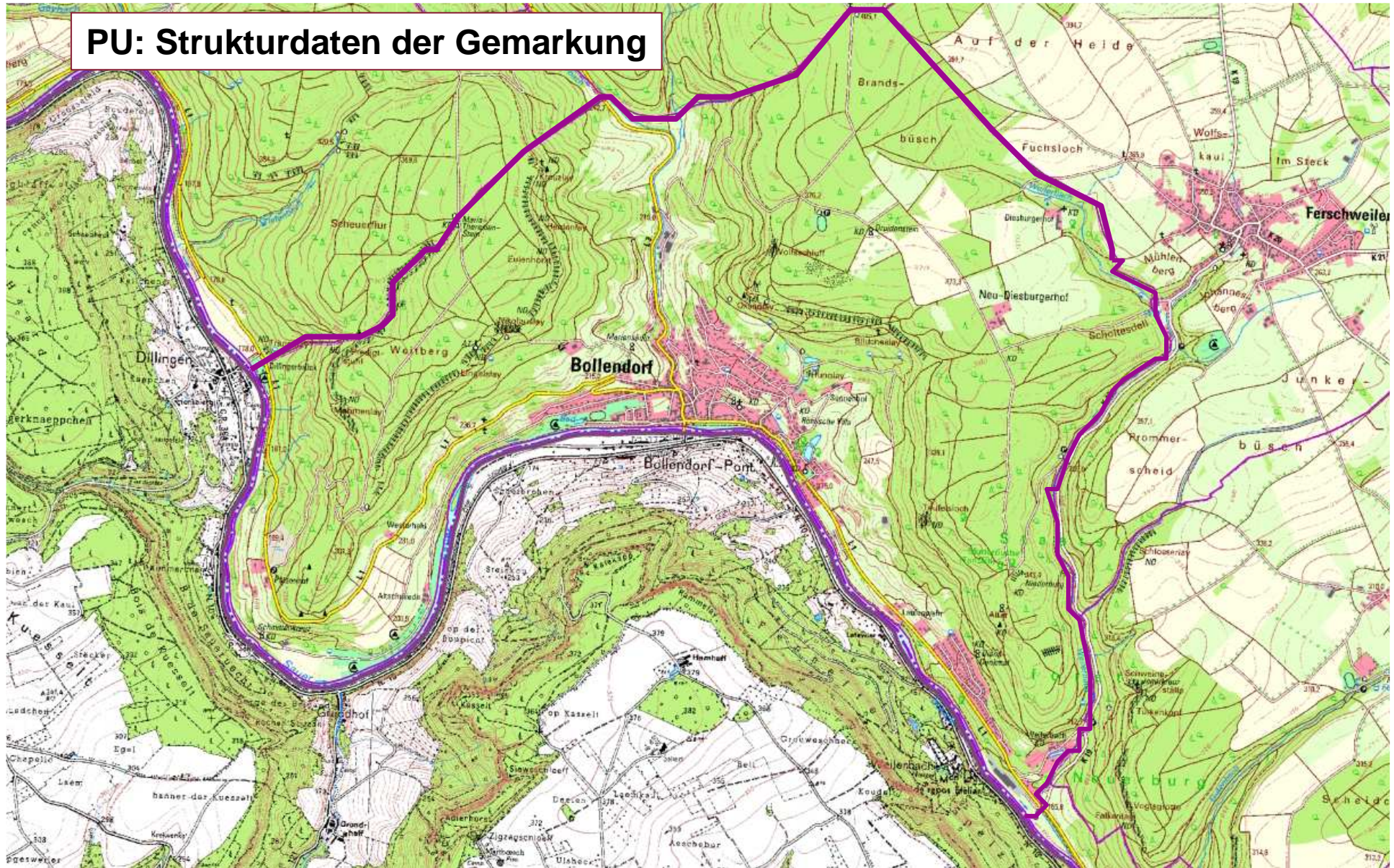
---

## Untersuchungsumfang für die Bodenordnung

- Kataster und Flurstruktur
- Land- und Forstwirtschaft, Wegenetz
- Naturschutz und Landespflege
- Tourismus und Fremdenverkehr
- Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz
- Dorfentwicklung, kommunale Planungen
- Wünsche der Grundstückseigentümer
- Aussagen zur Abgrenzung, Verfahrensart, Kosten und Finanzierung



# PU: Strukturdaten der Gemarkung



Gemarkung	LN-Fläche (ha)	FN-Fläche (ha)	Sonstiges (ha)	Gesamtfläche (ha)
Bollendorf	270	910	135	1315



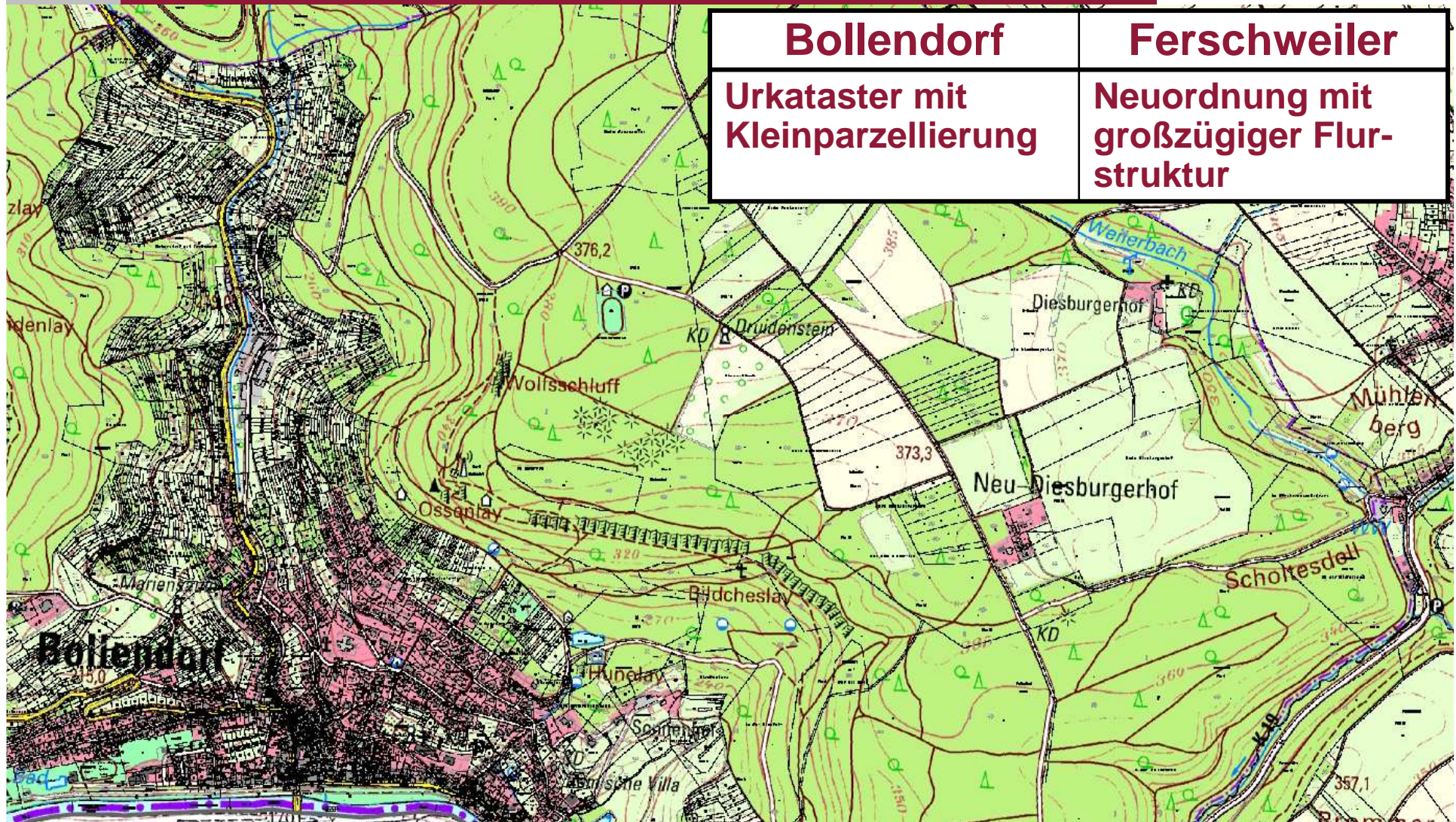
# PU: Kataster und Flurstruktur

- Vergleich -



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
Ländlicher Raum Eifel





# PU: Kataster und Flurstruktur

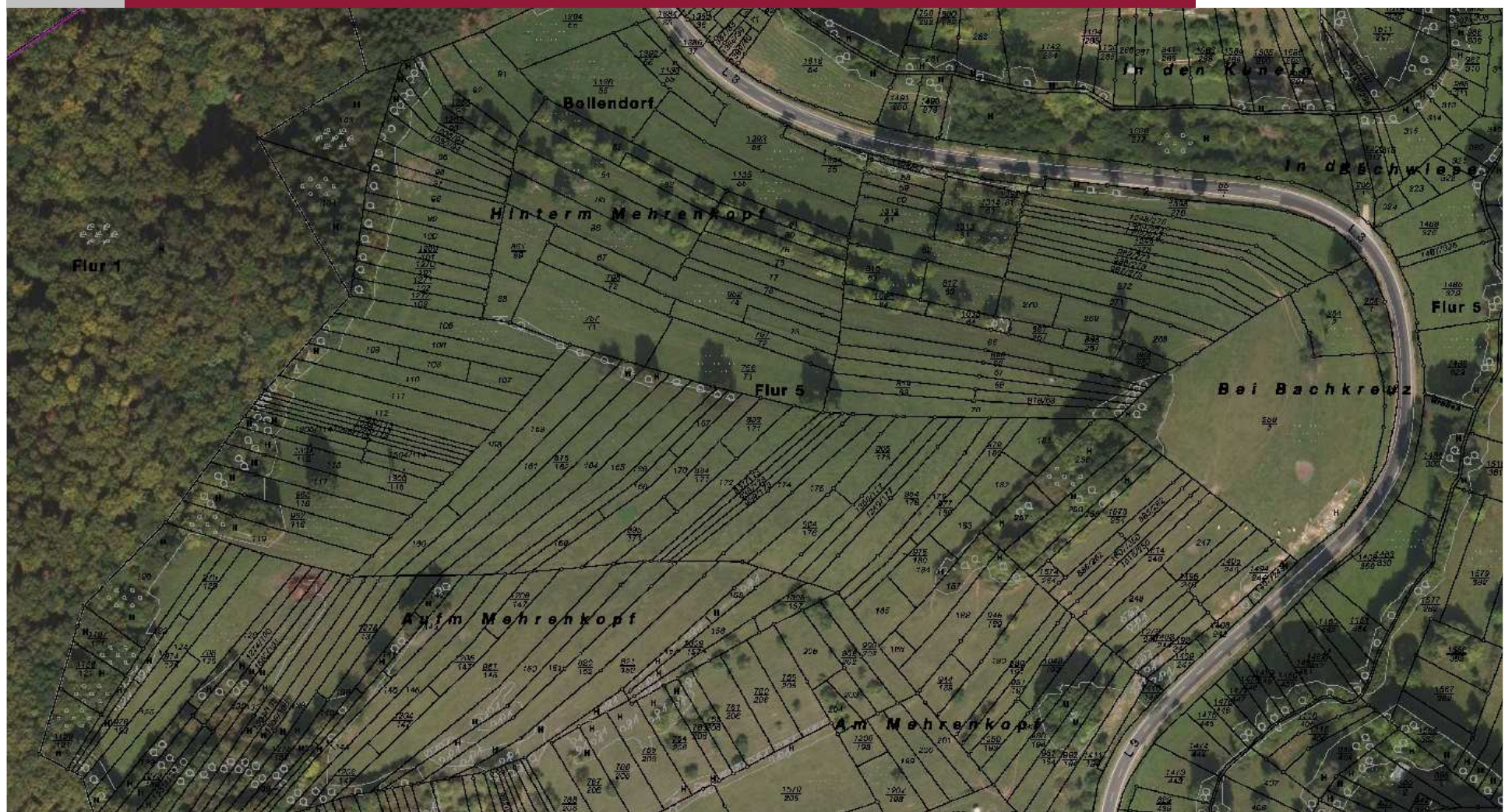
## Ausschnitt Luftbildkarte

## Urkataster mit extremer Kleinparzellierung infolge Realteilung



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL





# PU: Kataster und Flurstruktur

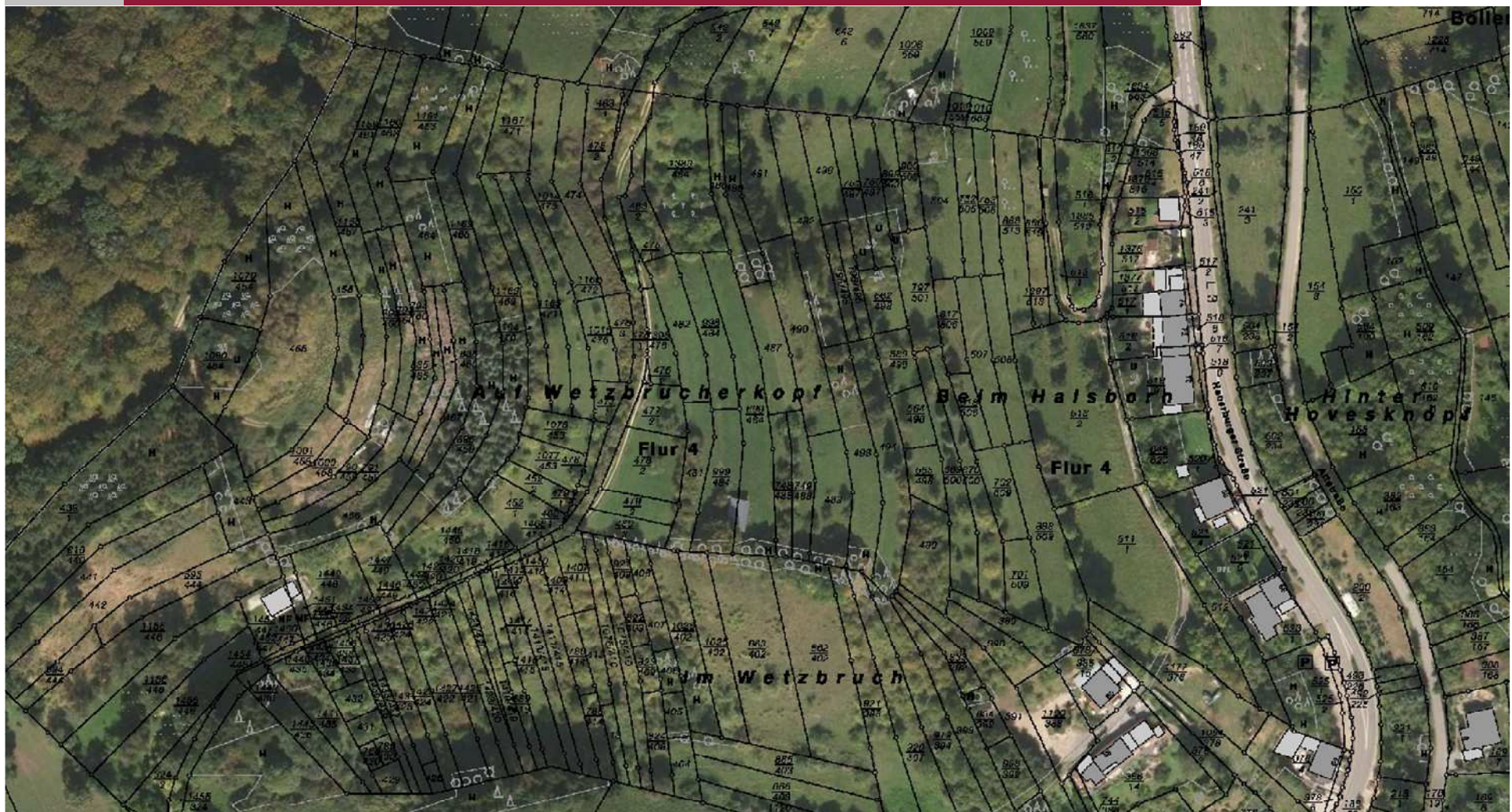
Ausschnitt Luftbildkarte

Urkataster mit extremer Kleinparzellierung infolge Realteilung



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

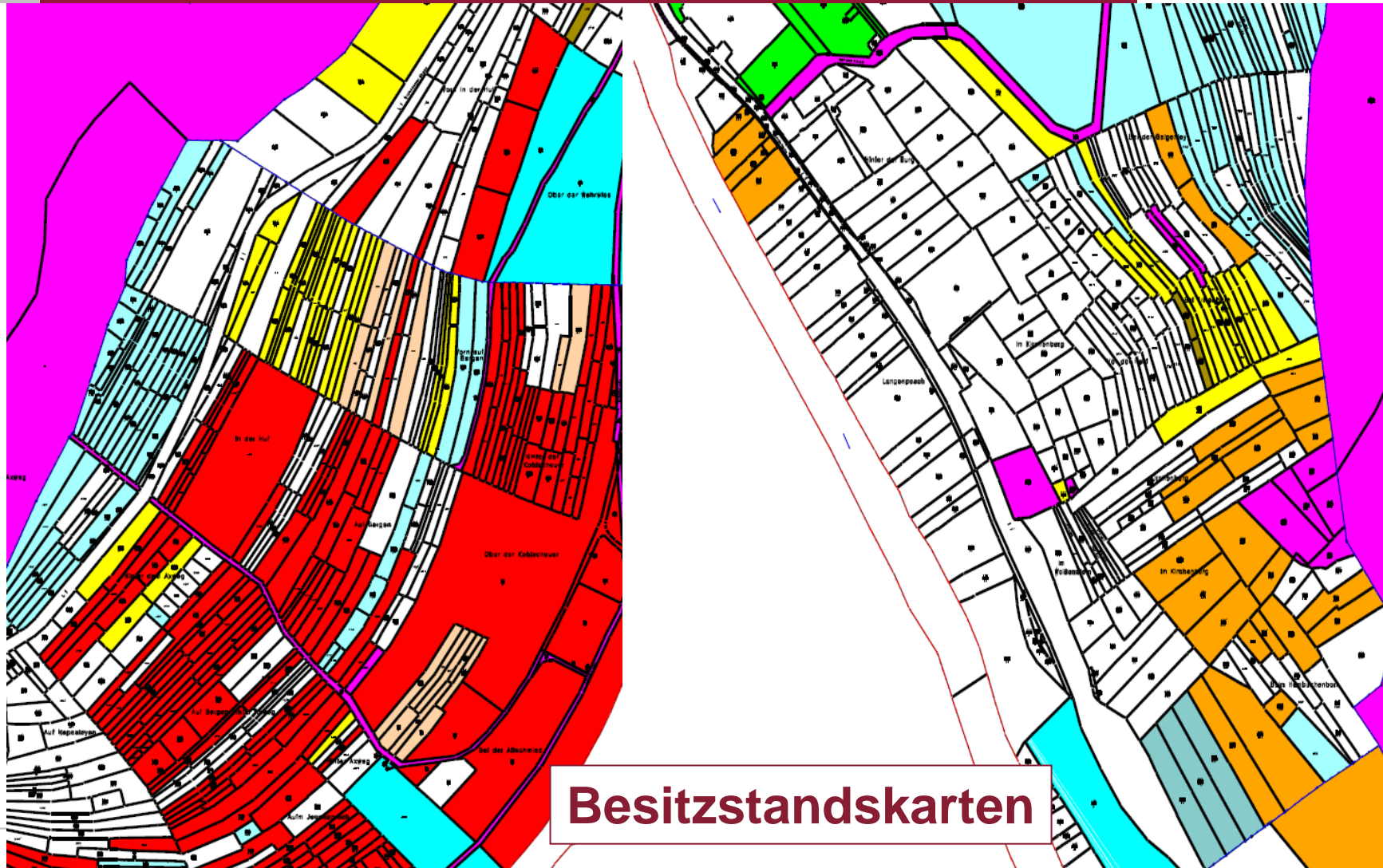






# PU: Kataster und Flurstruktur

= negative Auswirkungen auf Land- und Forstwirtschaft





## Agrarstrukturelle Mängel

- Extreme Kleinparzellierung in Feld und Wald
- Besitzersplitterung der LN-Eigentumsflächen
- Ungünstige Form, Zuschnitt und Größe
- Privatwaldflächen unzureichend erschlossen
- Urkataster von 1825 mit entsprechenden Ungenauigkeiten und fehlender Abmarkung
- Umfangreiche Erschwernisse bei der Bewirtschaftung



# PU: Land- und Forstwirtschaft - Wegenetz -



<b>Asphaltwege</b>	<b>Schotterwege</b>	<b>Erdwege</b>	<b>Wegenetz insgesamt</b>
<b>4,5 km</b>	<b>6,0 km</b>	<b>6,0 km</b>	<b>16,5 km</b>
28 %	36 %	36 %	100 %

Im Gegensatz zu den im Wald vorhandenen Wegen sind die Wege zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen in einem überwiegend schlechten baulichen Zustand.

# PU: Land- und Forstwirtschaft - Wegenetz -



## Mängel am Wegenetz

- Wege zu Betriebsstätten sehr weit bzw. führen durch Ortslage
- viele und teilweise sehr enge Kurven vorhanden
- Wege sind sehr schmal
- vorhandene Wege liegen überwiegend im Privatbesitz
- Abweichung örtliche Lage der Wege zu Kataster
- zu geringe Tragfähigkeit
- ➔ Ausbauzustand der Wege ist verbesserungswürdig





# PU: Naturschutz und Landespflege

**Gemarkung mit großen  
Teilen im FFH- Gebiet  
„Ourtal“ mit zahlreichen  
Streuobstwiesen**

**bedeutsam für das  
Landschaftsbild und  
damit auch für den  
Tourismus**

**derzeitiges Problem:  
Erhalt und Pflege der  
Streuobstbestände**







# PU: Tourismus und Fremdenverkehr

**Bedeutsam für Bollendorf,  
auch als Einkommensquelle  
und Wirtschaftsfaktor**

**Verbesserungsbedarf durch:**

- Entflechtung bestehender Nutzungskonflikte
- Förderung des sanften Tourismus durch Optimierung der touristischen Infrastruktur







# PU: Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz

## **Problematik:**

**Wiederkehrende Hochwasserereignisse durch Sauer und Nebengewässer (Fleißbach) die Ortslage, landwirtschaftliche Nutzflächen u. touristische Infrastruktur betreffend.**



**Wiederholte hohe Schäden !**

**Abhilfe bzw. Minderung durch passiven Hochwasserschutz im Rahmen der Bodenordnung**







# PU: Dorfentwicklung, kommunale Planungen

---

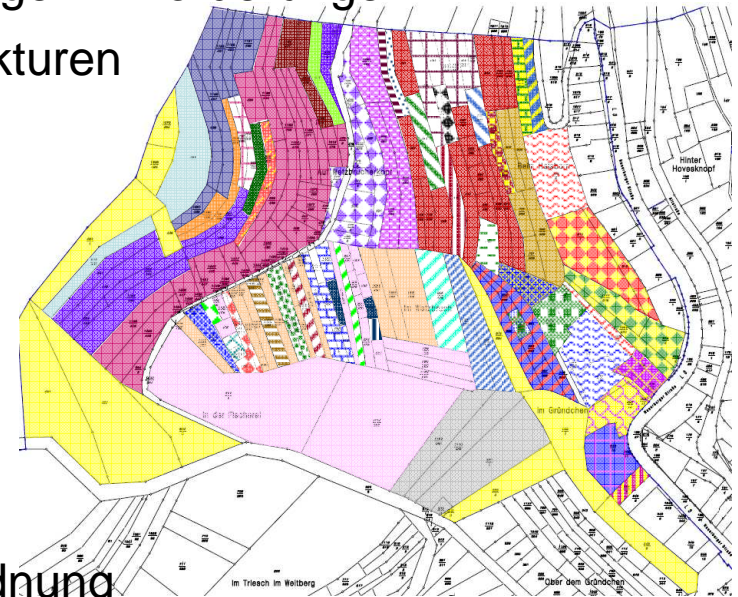
- **Grenzregulierungs- und Entschließungsbedarf in Teilen des Ortskerns**
- **Entflechtung von Nutzungskonflikten (Landwirtschaft/innerörtlicher Verkehr; Tourismus/Anlieger)**
- **Umsetzung verschiedener Wünsche der Gemeinde in Verbindung mit den übrigen Handlungsfeldern**

## PU: Wünsche der Grundstückseigentümer

- **hohe Erwartungen an die Bodenordnung**
- **Werterhaltung der Grundstücke (durch Bewirtschaftung)**
- **Schaffung von Grenz- und Rechtssicherheit**
- **Erhaltung der Kulturlandschaft**
- **u.a.**

# PU: Fazit

- Flurverfassung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen
- Besitzersplitterung, Gemengelage, Pachtstrukturen
- Schlaglängen, Schlaggrößen und -formen
- Erschließung, Wegenetz
- Fortschreitendes Brachfallen, Verbuschung
- Rechtssicherheit, Vermessung, Abmarkung
- Regulierungsbedarf in der Ortslage
- Vielfältiges Aufgabenspektrum
- von „allen“ hohe Erwartungen an die Bodenordnung
- Hervorragende Bewertungen der anstehenden Bodenordnung



- **Integrale Bodenordnung notwendig !**
- **Gemarkung fit machen für die Zukunft !**





# Gliederung

---

- |     |                                                   |                                                    |
|-----|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.  | Zweck und Ablauf der Versammlung                  | Herr Henkes                                        |
| 2.  | Ergebnisse der projektbezogenen Untersuchung (PU) | Herr Savelkoul<br>Herr Jüngels                     |
| 3.  | <b>Ziele des Flurbereinigungsverfahrens</b>       | <b>Herr Henkes<br/>Herr Linke<br/>Herr Jüngels</b> |
| 4.  | Anhörung und Unterrichtung der TöB                | Frau Fuchs                                         |
| 5.  | Gebietsabgrenzung                                 | Herr Bender                                        |
| 6.  | Verfahrensart / Ablauf / Abfindungsgrundsätze     | Herr Henkes                                        |
| 7.  | Kosten und Finanzierung                           | Herr Henkes                                        |
| 8.  | Rechtliche Hinweise / Pachtverhältnisse           | Herr Müller                                        |
| 9.  | Serviceleistungen                                 | Herr Müller                                        |
| 10. | Fragen / Diskussion                               | Herr Henkes                                        |



# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

## Ziele und Vorteile der Bodenordnung

- Land- und Forstwirtschaft
- Dorfentwicklung, kommunale Planungen
- Naturschutz, Landschaftspflege
- Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
- Tourismus, Fremdenverkehr
- aus Sicht der Grundstückseigentümer (Verpächter)



Quelle: ucc-bpm.de





# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

## aus landwirtschaftlicher Sicht

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft durch
- Zusammenlegung von zersplittertem Grundbesitz
- Vergrößerung der Schlaglängen und Besitzstücke unter Berücksichtigung der Pachtverhältnisse
- Verbesserung der Grundstückszuschnitte und Regulierung ungünstiger Grenzverhältnisse
- Schaffung einer ordnungsgemäßen Erschließung (Wege-netz) für alle Grundstücke; bedarfsgerechter Ausbau vorhandener Wege und Neubau soweit erforderlich
- Vermessung der Grundstücksgrenzen (Rechtssicherheit)
- **Kosten in der Außenwirtschaft weiter senken;  
Arbeitszeit einsparen; Einkommensgewinn**
- **Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe verbessern**





# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

## aus landwirtschaftlicher Sicht

Zusammenlegung der Flurstücke  
unter Berücksichtigung der  
Pachtflächen

- Bedarfs- und  
landschaftsgerechte  
Erschließung der Flächen
- Aktuelle  
Effizienzuntersuchungen:
  - Einsparungen etwa bis zu 100 € /  
ha und Jahr

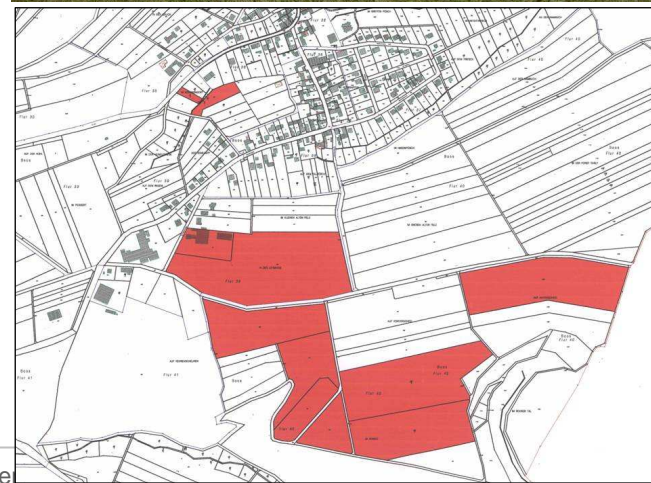
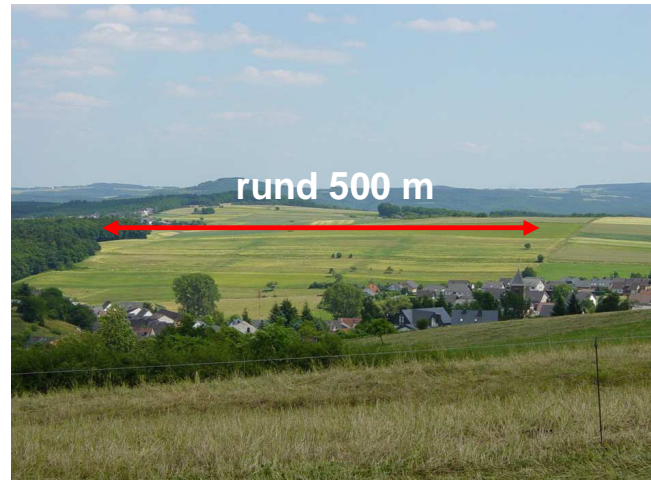
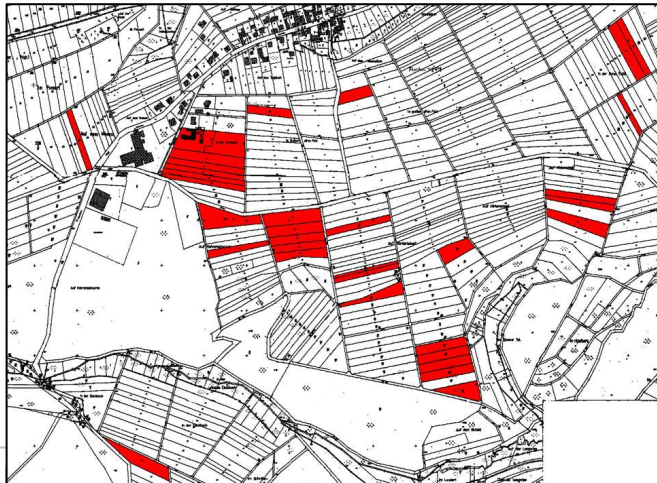
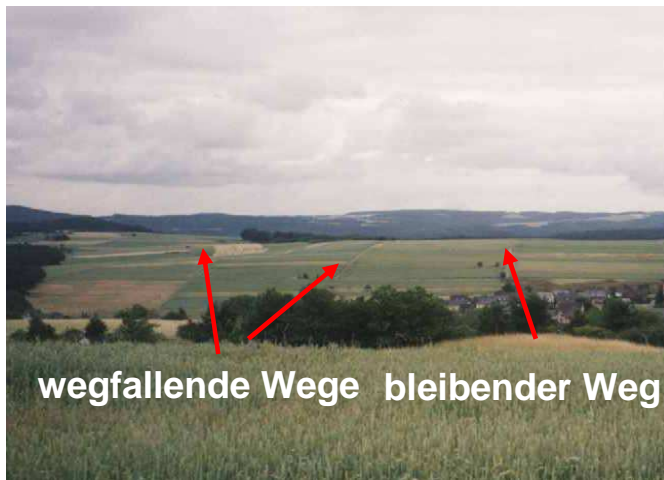






# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

aus landwirtschaftlicher Sicht: Vergrößerung der Schlaglängen





# Ziele des Flurbereinungsverfahrens

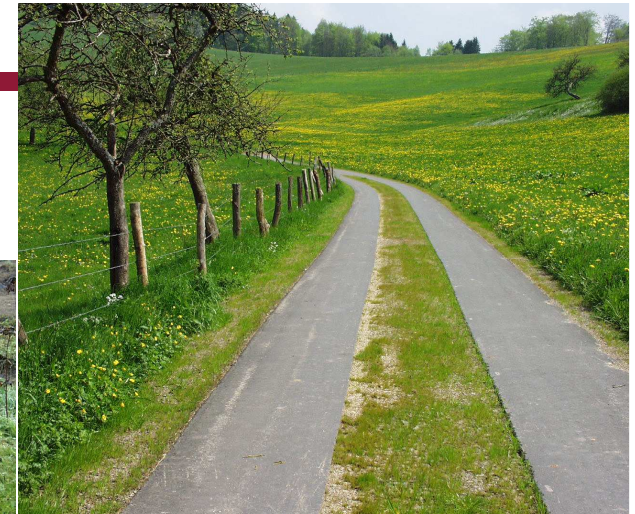


Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

aus landwirtschaftlicher Sicht

Umweltverträglicher  
Wegebau





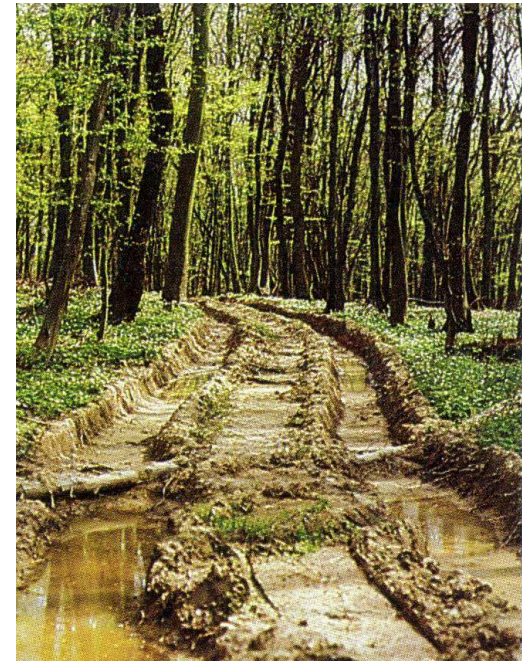


# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

## aus forstwirtschaftlicher Sicht

### Probleme im Wald

- tlw. unzureichende Erschließung, Privatwege, nicht LKW-fähig
- Besitzersplitterung
- ungünstige Grundstücksformen
- fehlende Abmarkung / Grenzsicherheit
- Örtlichkeit und Kataster stimmen nicht überein
- Gemengelage von Gemeinde-Privat



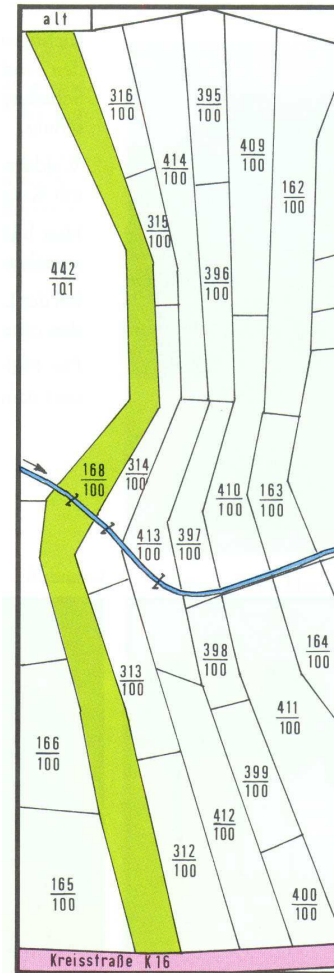


# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

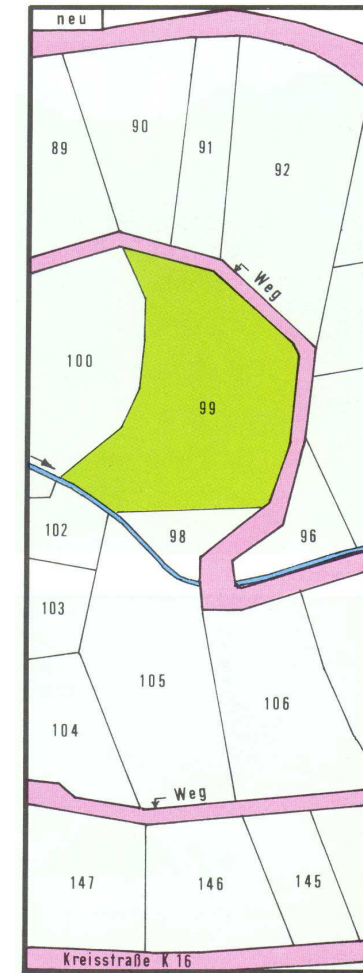
aus forstwirtschaftlicher Sicht

Verbesserung der Grundstücksstruktur

Erschließung der Waldgrundstücke



vorher



nachher





# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

## aus kommunaler Sicht

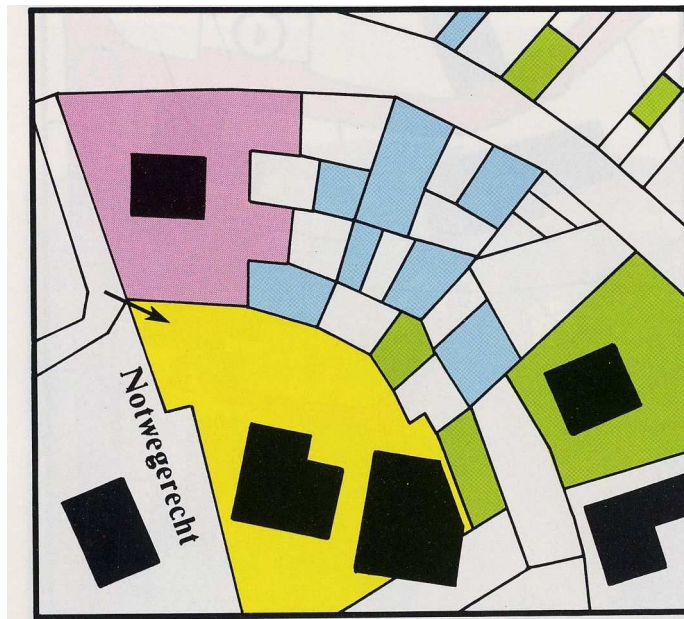
- Umsetzung der gemeindlichen Planung, z.B. infrastrukturelle Maßnahmen (z.B. Straßen, Fußwege, Ortsumgehung, Rad-/Wanderwege ...)
- Schaffung von privatem und öffentlichem Grün im bebauten Ort (Aktion Mehr Grün durch Flurbereinigung)
- Vermessung und Abmarkung aller Hof- und Gebäudeflurstücke
- Gebäudeeinmessung
- Erstellung neuer Grundbuch- und Katasterunterlagen (Rechtssicherheit)
- Erhaltung der Kulturlandschaft
- Die Flurbereinigung ist eine wesentliche Hilfe bei der Durchführung von Dorferneuerungsmaßnahmen



# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

aus kommunaler Sicht

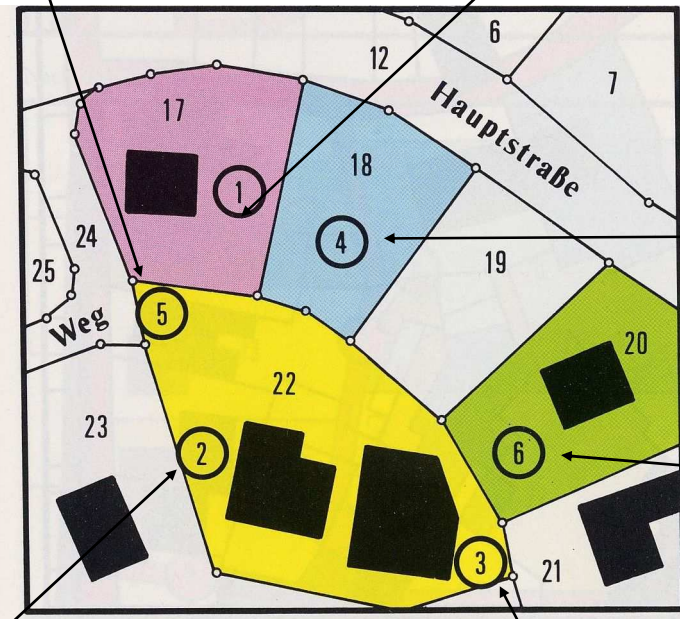
## Grundstücksgrenzen



vor der Dorflurbereinigung

5. Beseitigung eines Notwegerechts durch Anschluss an Weg Nr. 24

1. Grenzbegradigung für die Verbesserung der Ausnutzbarkeit des Grundstückes Nr. 17



nach der Dorflurbereinigung

4. Gestaltung bebaubarer Flächen

6. Flächentausch am Hausgrundstück 20

2. Verbesserung des Grenzabstandes zum Haus

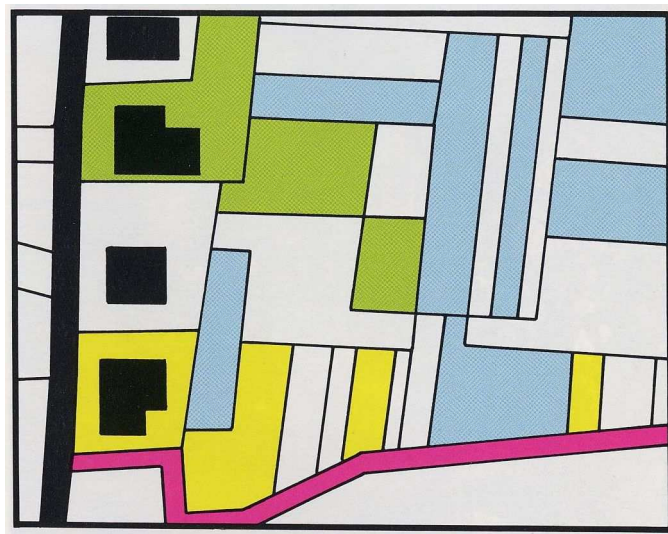
3. Beseitigung eines baurechtswidrigen Überbaus an der Scheune auf Grundstück 22



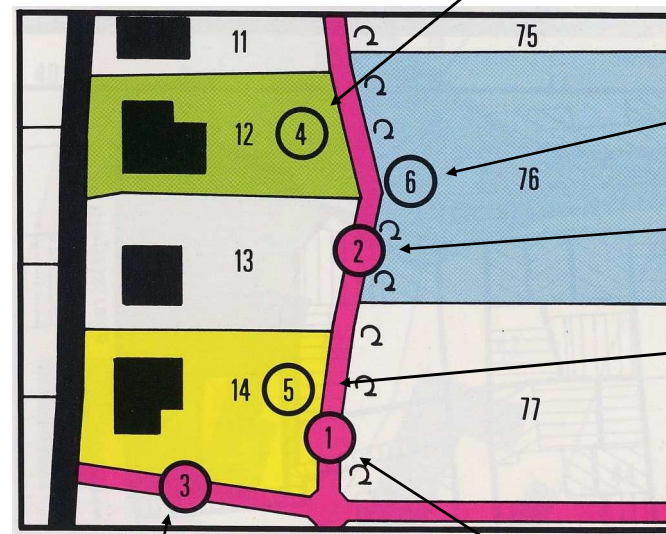
# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

aus kommunaler Sicht

## Neugestaltung des Dorfrandes



vorher



nachher

4. Hofräume an rückwärtigen Weg anschließen

6. Eingrünen des Dorfes

2. Aufnehmen des landwirtschaftlichen Verkehrs

5. Verbessern der Hausgrundstückgestalt

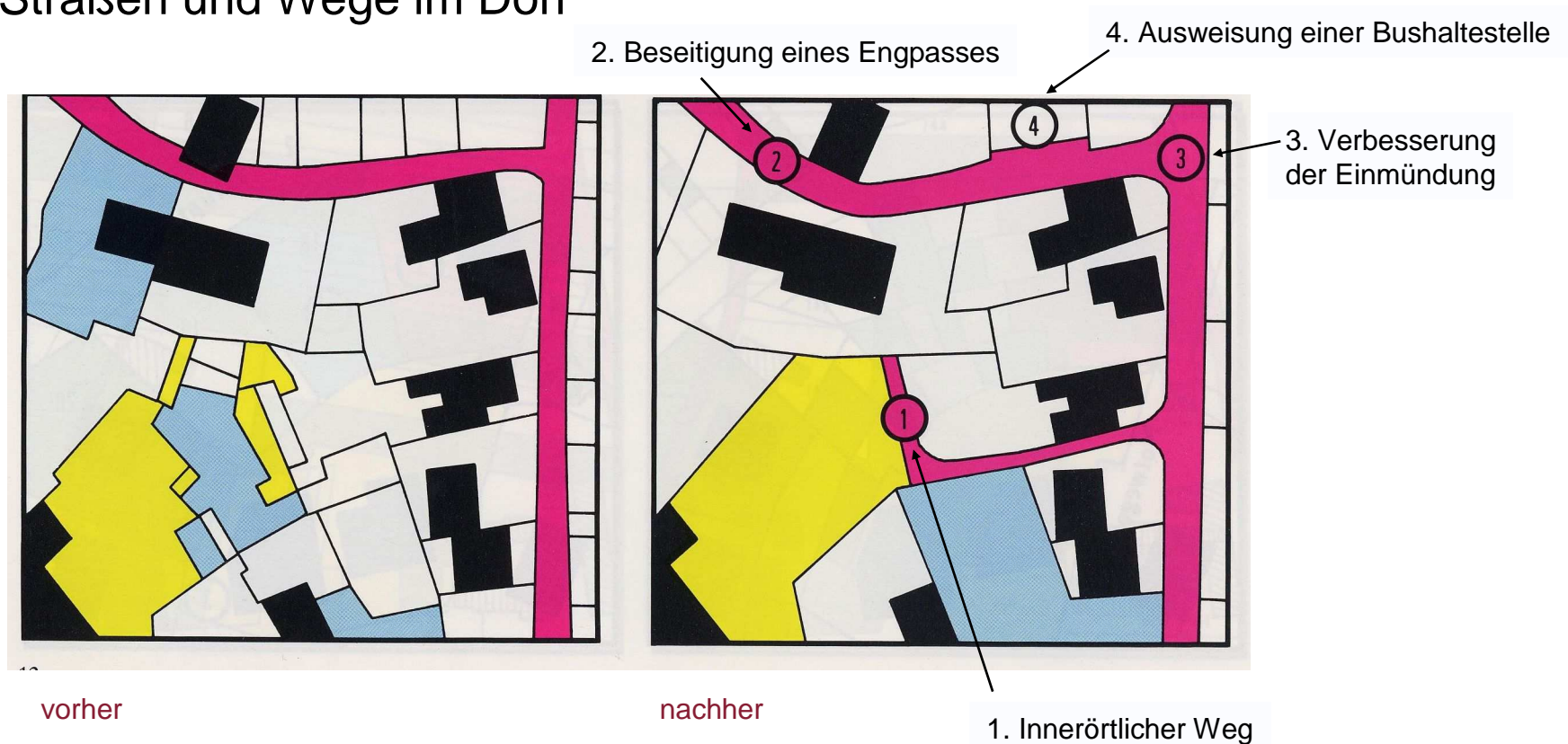
3. Zügiger für Landmaschinen befahrbarer neu gestalteter Ortsausgang

1. Abgrenzung von Ortslage gegen Feldflur durch neuen Ortsrandweg

# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

aus kommunaler Sicht

## Straßen und Wege im Dorf







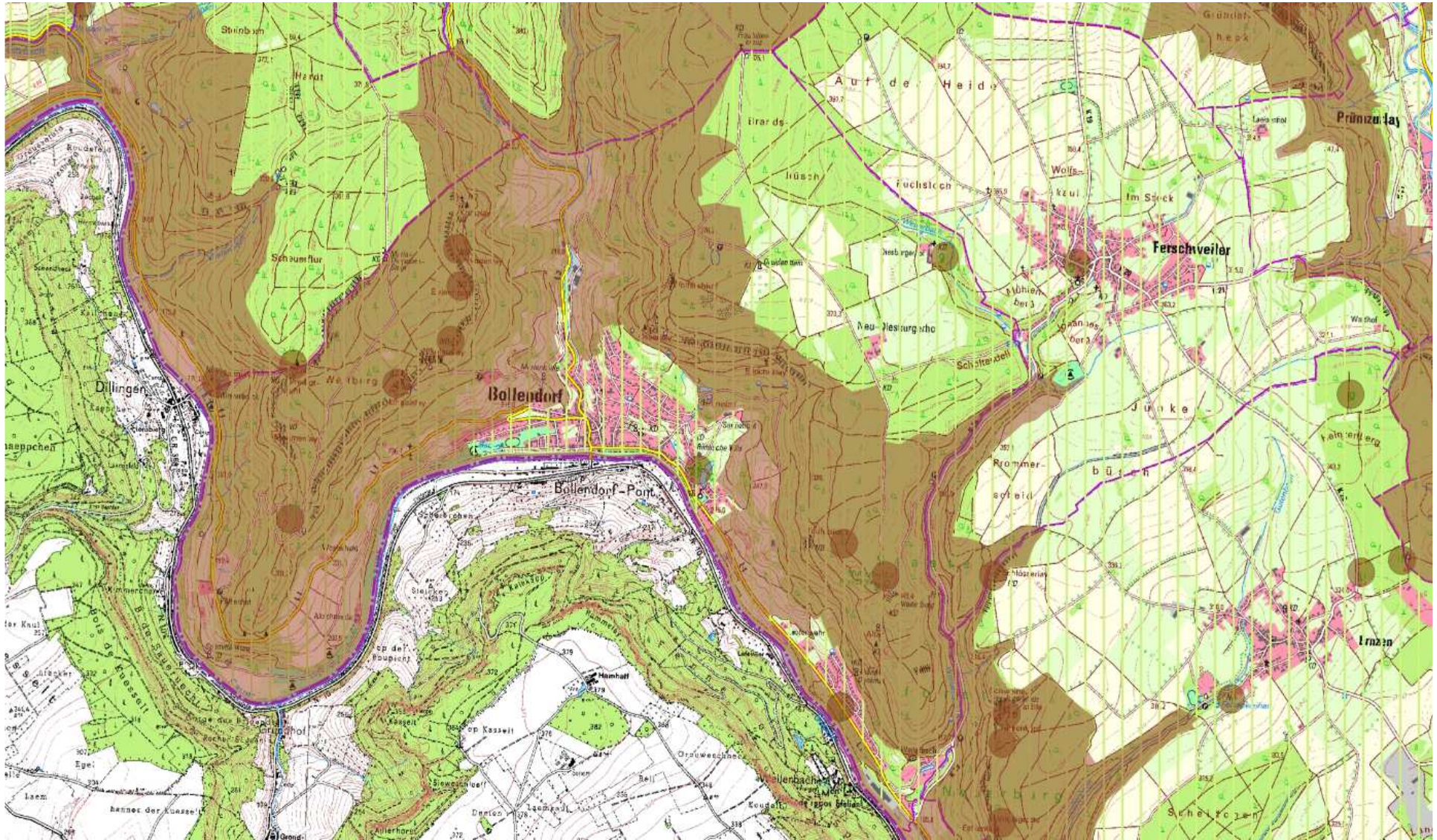
# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

## aus Sicht des Naturschutzes und der Landespflege

- Große Teile der Gemarkung Bollendorf liegen innerhalb des **FFH-Gebietes Ourtal** mit einem hohem Anteil an FFH-Lebensraumtypen
- z.B. magere Flachland-Mähwiesen, Streuobstwiesen, Halbtrockenrasen, Bachläufe, Felsen
- Aufgrund dieser Biotopvorkommen ein naturschutzfachlich herausragendes Gebiet in der Region
- Erhalt der strukturreichen Kulturlandschaft und Optimierung der Gemarkung aus naturschutzfachlicher Sicht durch Ordnung der Eigentumsverhältnisse und Umsetzung der FFH-Management-Pläne







## Schutzgebiete

 FFH-Gebiet „Ourtal“

 Naturdenkmal

 Naturpark „Südeifel“

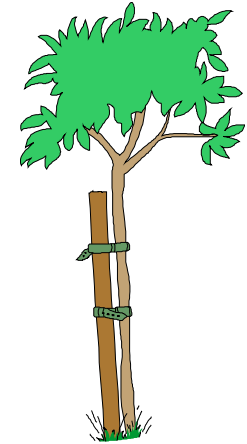


# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens



## aus landespflegerischer Sicht

- Erhaltung und Förderung der Natur und der Landschaft durch landespflegerische Maßnahmen
- Landespflegerische Ausgleichs für Eingriffe der TG
- Zusätzliche, freiwillige Landespflegemaßnahmen
- Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“
- Aktion „Blau“ zur naturnahen Gewässerentwicklung
- Biotopsicherung und -entwicklung u.a. mit
- Vertragsnaturschutzprogrammen PAULa
- und ggf. dem Ankauf von Biotopen z.B. aus Ersatzgeldern Windkraft
- Ausweisung eines Ökopools, Ökokonto





# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

## aus wasserwirtschaftlicher Sicht

- Hochwasserschutz an der Sauer (Ausweisung von Retentionsflächen oberhalb oder unterhalb Ortslage)
- Erwerb der Uferflächen durch das Land Rheinland-Pfalz
- Ausweisung extensiv genutzter Gewässerrandstreifen (Aktion Blau)
- Beseitigung von Nadelbäumen in den Bachauen
- Schaffung von Rückhaltungen am Fleißbach und Kranzbach







# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

## Bodenschutzes

- Standortgerechte Nutzungsformen
- hangparallele Nutzung
- Schutzpflanzungen
- Rückhaltung von Wasser in der Fläche
- Minimierung der Versiegelung





# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

## Tourismus und Fremdenverkehr

- Projekte im Bereich Tourismus
- Beitrag der Bodenordnung zum Erhalt der Kulturlandschaft
- Beitrag zur Ergänzung und Ausbau des Radwege- und Wandernetzes







# Zielvorstellungen der Grundstückseigentümer

- Zukünftiger Werterhalt der Grundstücke durch Zusammenlegung, Vergrößerung, Erschließung, Vermessung, Abmarkung
- Wiederfinden des eigenen Grundstücks in der Örtlichkeit
- standortgemäße und umweltgerechte Bewirtschaftung zur Verhinderung der Verbrachung und Verbuschung
- angemessene Pachteinahmen
- Rechtssicherheit durch neues Kataster und Grundbuch
- Erhaltung des Dorfcharakters sowie eine naturnahe, intakte Landschaft





# Gliederung

---

- |     |                                                   |                                           |
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1.  | Zweck und Ablauf der Versammlung                  | Herr Henkes                               |
| 2.  | Ergebnisse der Projektbezogenen Untersuchung (PU) | Herr Savelkoul<br>Herr Jüngels            |
| 3.  | Ziel des Flurbereinigungsverfahrens               | Herr Henkes<br>Herr Linke<br>Herr Jüngels |
| 4.  | <b>Anhörung und Unterrichtung der TöB</b>         | <b>Frau Fuchs</b>                         |
| 5.  | Gebietsabgrenzung                                 | Herr Bender                               |
| 6.  | Verfahrensart / Ablauf / Abfindungsgrundsätze     | Herr Henkes                               |
| 7.  | Kosten und Finanzierung                           | Herr Henkes                               |
| 8.  | Rechtliche Hinweise / Pachtverhältnisse           | Herr Müller                               |
| 9.  | Serviceleistungen                                 | Herr Müller                               |
| 10. | Fragen / Diskussion                               | Herr Henkes                               |



# Anhörung und Unterrichtung der TöB



## u. a. Beteiligung folgender Träger öffentlicher Belange

- Landwirtschaftliche Berufsvertretung
- Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm
- Verbandsgemeinde Südeifel
- Betroffene Ortsgemeinden
- SGD Nord/Referate 41, 42, 34
- LBM Gerolstein
- Vermessungs- und Katasterverwaltung
- Finanzverwaltung
- Forstverwaltung
- Landesamt für Denkmalpflege
- Naturschutzverbände
- Planungsgemeinschaft „Region Trier“



# Anhörung und Unterrichtung der TöB – Ergebnis



## Landwirtschaftskammer

- Sie begrüßt ausdrücklich die Einleitung des Verfahrens.

## ZdF und Forstamt Neuerburg

- Beseitigung von Erschließungsmängeln
- Ausweisung von Holzablagerplätze in ausreichender Zahl
- Arrondierung des Grundbesitzes als wichtige Voraussetzung zur Senkung des Bewirtschaftungskosten
- Schaffung von Rechtssicherheit durch einwandfreie Vermessung und Abmarkung als wichtige Voraussetzung für die Holzmobilisierung

## Kreisverwaltung Bitburg-Prüm

- Nachverdichtung und Innenentwicklung in der Ortslage erwünscht
- Erhaltung der Kulturlandschaft für den Fremdenverkehr und Erholung



# Anhörung und Unterrichtung der TöB – Ergebnis



## Vermessungs- und Katasterverwaltung

### Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel

- Hinweis auf schlechten Katasterzustand
- Keine Übertragung des Katasterzahlenwerks mit der im Rechtsverkehr erforderlichen Genauigkeit und Sicherheit in die Örtlichkeit (Urmessungen aus 1826/27)
- Keine flächendeckende Gewährleistung der Übereinstimmung zwischen Örtlichkeit und Kataster
- Komplette Neuvermessung unbedingt erforderlich

# Anhörung und Unterrichtung der TöB – Ergebnis



## Naturschutzverbände

### Vorgetragene Anregungen:

- Avifaunistische Untersuchungen und Erhebungen zu Fledermausvorkommen
- Erhaltung und Wiederbelebung vorhandener Streuobstwiesen
- Berücksichtigung des Projektes „Rettet die Streuobstwiesen“ und bestehender langfristiger Verträge im Vertragsnaturschutz
- von Einbeziehen von Privatwald in Bodenordnung soll abgesehen werden

Weitere Beteiligung wird im Verfahren gewahrt.



Quelle: hsg-euro.de



# Gliederung

---

1. Zweck und Ablauf der Versammlung Herr Henkes
2. Ergebnisse der projektbezogenen Untersuchung (PU) Herr Savelkoul  
Herr Jüngels
3. Ziel des Flurbereinigungsverfahrens Herr Henkes  
Herr Linke  
Herr Jüngels
4. Anhörung und Unterrichtung der TöB Frau Fuchs
5. **Gebietsabgrenzung** **Herr Bender**
6. Verfahrensart / Ablauf / Abfindungsgrundsätze Herr Henkes
7. Kosten und Finanzierung Herr Henkes
8. Rechtliche Hinweise / Pachtverhältnisse Herr Müller
9. Serviceleistungen Herr Müller
10. Fragen / Diskussion Herr Henkes

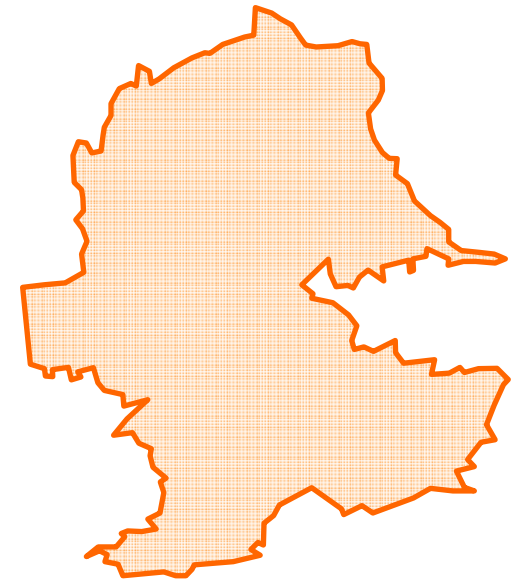


# Gebietsabgrenzung

Das Verfahrensgebiet ist so abzugrenzen, dass der Zweck und somit die Ziele der ländlichen Bodenordnung möglichst vollkommen erreicht werden, unter Beachtung

- ökonomischer,
- ökologischer und
- vermessungstechnischer Gesichtspunkte.

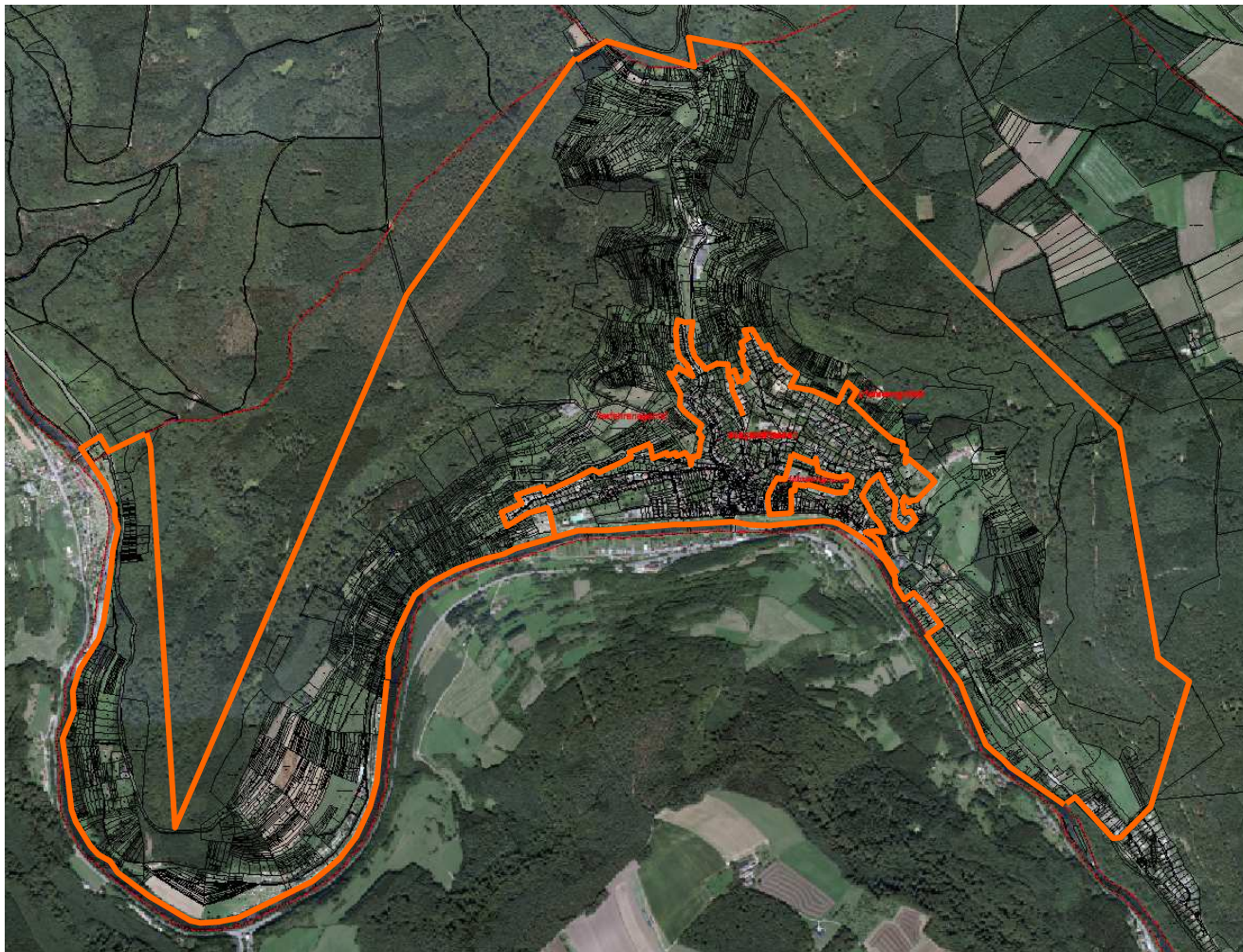
Änderungen und Anpassungen sind zu späteren Zeitpunkten möglich (z.B. Austausch).







# Gebietsabgrenzung



Verfahrens-  
fläche:

636 ha

Bearbeitungs-  
fläche:

456 ha

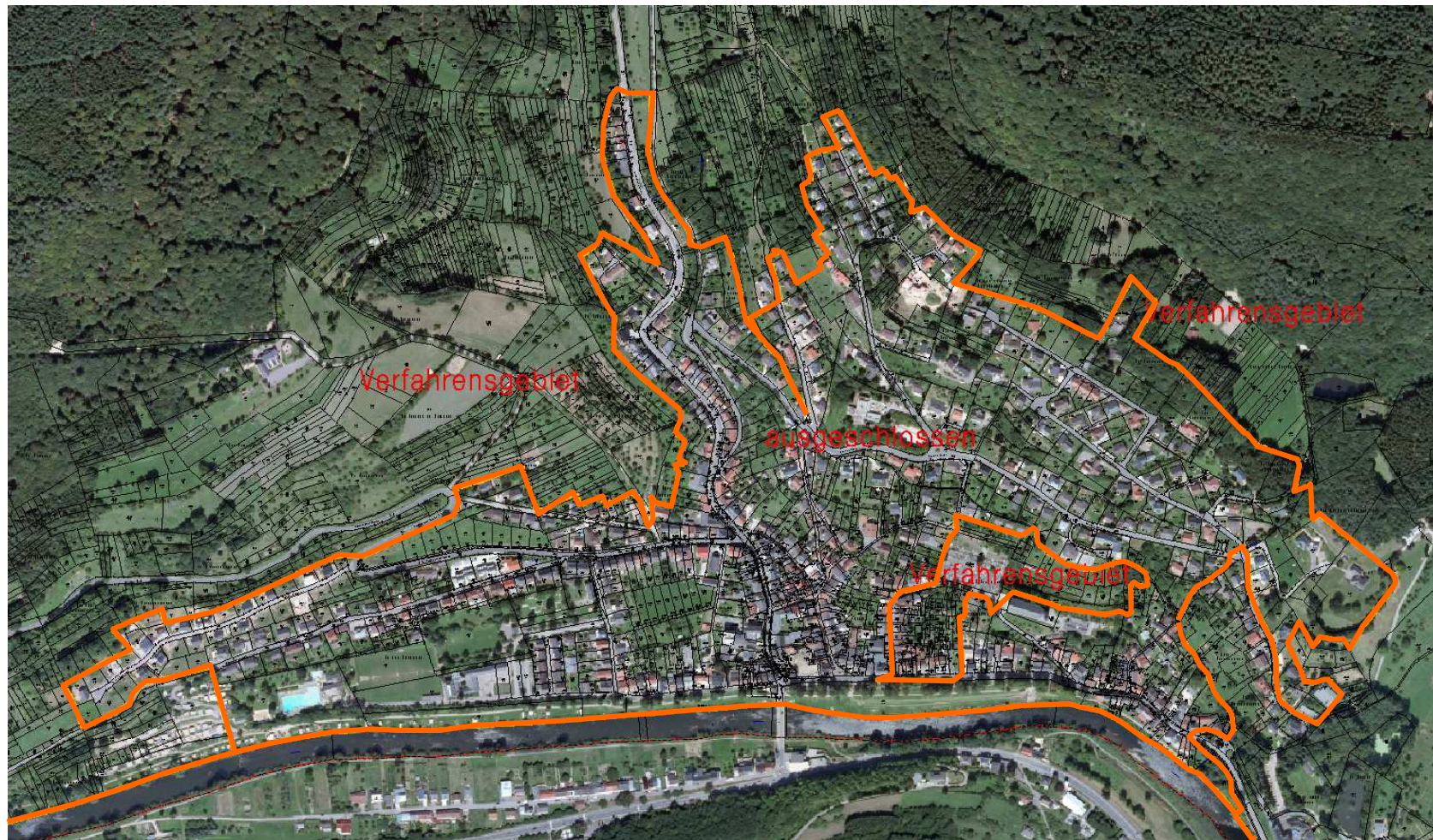


# Gebietsabgrenzung Bollendorf - Ortslage



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL





# Gebietsabgrenzung Bollendorf - Ortslage



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



# Gliederung

---

1. Zweck und Ablauf der Versammlung Herr Henkes
2. Ergebnisse der Projektbezogenen Untersuchung (PU) Herr Savelkoul  
Herr Jüngels
3. Ziel des Flurbereinigungsverfahrens Herr Henkes  
Herr Linke  
Herr Jüngels
4. Anhörung und Unterrichtung der TöB Frau Fuchs
5. Gebietsabgrenzung Herr Bender
6. **Verfahrensart / Ablauf / Abfindungsgrundsätze** **Herr Henkes**
7. Kosten und Finanzierung Herr Henkes
8. Rechtliche Hinweise / Pachtverhältnisse Herr Müller
9. Serviceleistungen Herr Müller
10. Fragen / Diskussion Herr Henkes





# Verfahrensart

---

## Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (§ 86 FlurbG)

### Zweck

- Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- Zur Förderung der Landeskultur und Landentwicklung

### Umfang

- Grundstücksneuordnung mit Vermessung
- Wertermittlung der Grundstücke
- Neugestaltung und Ausbau des Wege- und Gewässernetzes
- Wasserwirtschaftliche Maßnahmen
- Naturschutz / Landespflege

Umfang wird mit Beteiligten festgelegt



# Verfahrensablauf

- **Vorabinformation der Grundstückseigentümer mit Abstimmung zur Ermittlung der Akzeptanz** 2013
- **Projektbezogene Untersuchung (PU); Freigabe** 2013
- **Aufklärungsversammlung** 2014
- **Flurbereinigungsbeschluss** 2014
- **Vorstandswahl d. Teilnehmergeinschaft** 2015
- **Wertermittlung** 2015/16
- **Vermessungstechnische Arbeiten** 2015-18
- **Wege- u. Gewässerplan** 2018
- **Planwunschtermin, Abfindungsgestaltung** 2019
- **Rohplanvorlage / Besitzeinweisung** 2020
- **Flurbereinigungsplan** 2022
- **Berichtigung öffentliche Bücher (Grundbuch, Kataster,..)** 2023
- **Schlussfeststellung**





# Abfindungsgrundsätze

---

- **Wertgleiche Landabfindung:** Jeder Teilnehmer ist unter Berücksichtigung der Landabzüge für seine alten Grundstücke mit Land von gleichem Wert abzufinden.
- Bei der Bemessung der Landabfindung ist die Wertermittlung zugrunde zu legen
- Abwägung der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer
- Berücksichtigung aller Umstände, die Ertrag, Benutzung und Verwertung wesentlich beeinflussen



# Abfindungsgrundsätze

---

- **Großzügige Zusammenlegung:** Die Landabfindungen müssen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden.
- Landabfindung soll in Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftungshofe / Ortslage den alten Grundstücken entsprechen, soweit mit großzügiger Zusammenlegung nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar
- Grundstücke durch Wege zugänglich machen
- Geldausgleich für unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisung
- Ausweisung der Landabfindung durch Austausch in andere Flurbereinigungsverfahren möglich
- völlige Änderung der Betriebsstruktur bedarf Zustimmung





# Gliederung

---

- |     |                                                   |                                           |
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1.  | Zweck und Ablauf der Versammlung                  | Herr Henkes                               |
| 2.  | Ergebnisse der projektbezogenen Untersuchung (PU) | Herr Savelkoul<br>Herr Jüngels            |
| 3.  | Ziel des Flurbereinigungsverfahrens               | Herr Henkes<br>Herr Linke<br>Herr Jüngels |
| 4.  | Anhörung und Unterrichtung der TöB                | Frau Fuchs                                |
| 5.  | Gebietsabgrenzung                                 | Herr Bender                               |
| 6.  | Verfahrensart / Ablauf / Abfindungsgrundsätze     | Herr Henkes                               |
| 7.  | <b>Kosten und Finanzierung</b>                    | <b>Herr Henkes</b>                        |
| 8.  | Rechtliche Hinweise / Pachtverhältnisse           | Herr Müller                               |
| 9.  | Serviceleistungen                                 | Herr Müller                               |
| 10. | Fragen / Diskussion                               | Herr Henkes                               |



# Kosten und Finanzierung

---

## **Verfahrenskosten** (Behördenkosten)

werden zu 100% vom Land getragen

## **Ausführungskosten**

tragen die Teilnehmer (Grundstückseigentümer), werden bezuschusst

- Vermessung, Vermarkung
- Instandsetzungsarbeiten, Ausgleiche, Wertermittlung
- Wegebau
- Wasserwirtschaft
- Landespflege







# Kosten und Finanzierung

---

**Förderhöchstgrenze: 1.200 € je ha**

Bearbeitungsfläche: 456 ha

- Investitionsvolumen von **ca. 547.000 Euro** (456 ha x 1.200 €/ha)
- davon größter Teil **ca. 350.000 Euro** für den Wegebau möglich

**Förderrichtlinie (VV vom 8. Dez. 2004, geändert mit VV vom 14. April 2009):**

Landwirtschaftliche Nutzflächen einschl. Ortslage → **85 %**

Waldflächen → **80 %**

- bei mehr als 20 % Anteil getrennte Waldfinanzierung



# Kosten und Finanzierung

## Landwirtschaftliche Nutzfläche

- 85 % Zuschuss von 1.200 € → 1.020 €/ha
- 15 % Eigenleistungsanteil von 1.200 € → **180 €/ha**

## Forstwirtschaftliche Nutzfläche

- 80 % Zuschuss von 1.200 € → 960 €/ha
- 20 % Eigenleistungsanteil von 1.200 € → **240 €/ha**

## Ortslage

- **ca. 0,10 €/m<sup>2</sup>** → ca. 100 € pro 1000 m<sup>2</sup>

## Möglichkeiten zur Kostensenkung (Eigenleistung)

- Übernahme durch Jagdgenossenschaft / Gemeinde
- 100 €/ha Zuschuss zum Eigenleistungsanteil bei langfristiger Verpachtung

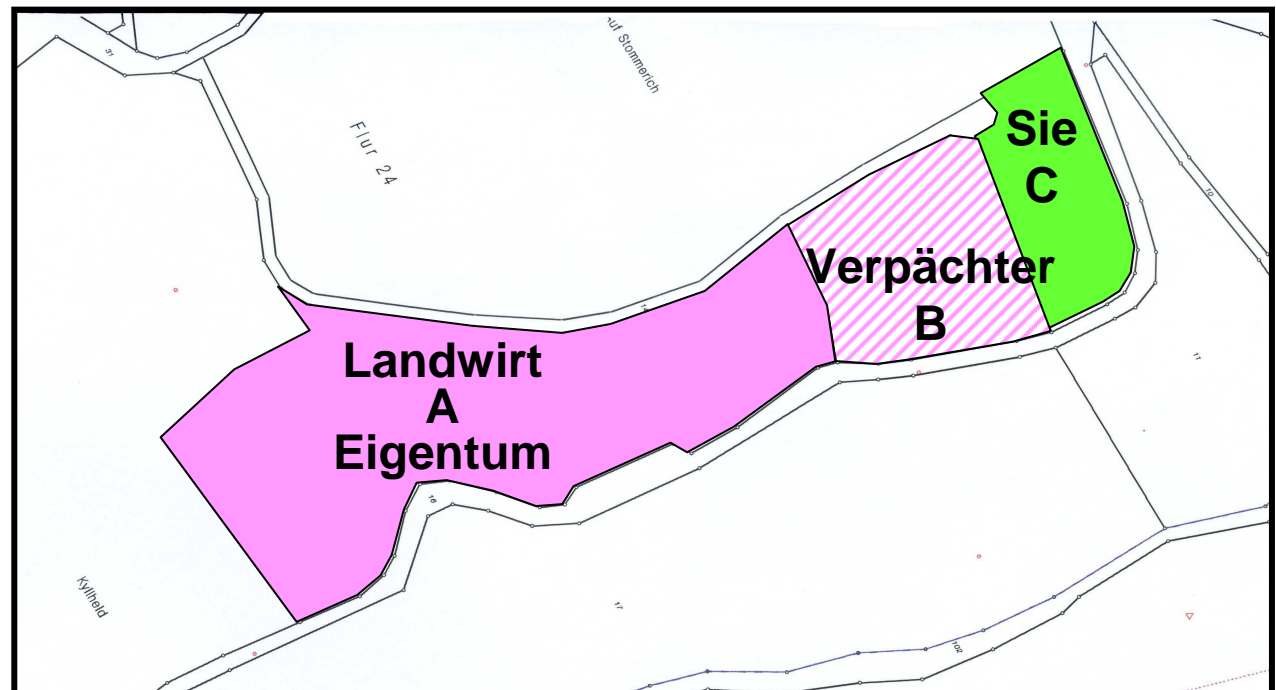


# Kosten und Finanzierung

- **Förderung der Verpachtung durch Übernahme von Beitragsleistungen in Flurbereinigungsverfahren**

- Einmaliger Zuschuss von **100 €/ha**
- Mindestpachtdauer 10 Jahre
- Mindestfläche 5 ha (A+B+C)

Abweichung möglich bei offen zu haltenden Tälern, Auen o. vergl. Landschaftsteilen



# Gliederung

---

- |     |                                                   |                                           |
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1.  | Zweck und Ablauf der Versammlung                  | Herr Henkes                               |
| 2.  | Ergebnisse der projektbezogenen Untersuchung (PU) | Herr Savelkoul<br>Herr Jüngels            |
| 3.  | Ziel des Flurbereinigungsverfahrens               | Herr Henkes<br>Herr Linke<br>Herr Jüngels |
| 4.  | Anhörung und Unterrichtung der TöB                | Frau Fuchs                                |
| 5.  | Gebietsabgrenzung                                 | Herr Bender                               |
| 6.  | Verfahrensart / Ablauf / Abfindungsgrundsätze     | Herr Henkes                               |
| 7.  | Kosten und Finanzierung                           | Herr Henkes                               |
| 8.  | <b>Rechtliche Hinweise / Pachtverhältnisse</b>    | <b>Herr Müller</b>                        |
| 9.  | <b>Serviceleistungen</b>                          | <b>Herr Müller</b>                        |
| 10. | <b>Fragen / Diskussion</b>                        | <b>Herr Henkes</b>                        |



# Rechtliche Hinweise

- Verwaltungsakt als Steuerungsinstrument der Verwaltung  
(Bsp. Einleitungsbeschluss, Abschluss der Wertermittlung, Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes)
- Rechtschutz → Widerspruchsrecht; form- und fristgerecht einlegen beim DLR oder bei der ADD
- Spruchstelle für Flurbereinigung als besondere Stelle für Widersprüche gegen die Wertermittlung oder den Inhalt des Flurbereinigungsplanes







# Pachtverhältnisse

---

- bestehende Pachtverträge bleiben bestehen
- richtet sich nach BGB
- wird an neu zugeteiltem Grundstück fortgesetzt
- Pacht bleibt private Angelegenheit
- bei Antrag auf Geldabfindung muss der Antragsteller für die Kündigung des Pachtvertrages sorgen

## **Anzustreben:**

- nach Eigentumsbodenordnung auch Zusammenlegung der Pachtflächen (Nutzungs- oder Pachttausch)

## **Stichwort „Nutzungs- oder Pachttausch“**

- Bewirtschafter sprechen gewannenweise oder flurweise Bewirtschaftung ab
- Pachtvertragsgestaltung anpassen, langfristig > 10 Jahre



# Gliederung

---

- |     |                                                   |                                           |
|-----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1.  | Zweck und Ablauf der Versammlung                  | Herr Henkes                               |
| 2.  | Ergebnisse der projektbezogenen Untersuchung (PU) | Herr Savelkoul<br>Herr Jüngels            |
| 3.  | Ziel des Flurbereinigungsverfahrens               | Herr Henkes<br>Herr Linke<br>Herr Jüngels |
| 4.  | Anhörung und Unterrichtung der TöB                | Frau Fuchs                                |
| 5.  | Gebietsabgrenzung                                 | Herr Bender                               |
| 6.  | Verfahrensart / Ablauf / Abfindungsgrundsätze     | Herr Henkes                               |
| 7.  | Kosten und Finanzierung                           | Herr Henkes                               |
| 8.  | Rechtliche Hinweise / Pachtverhältnisse           | Herr Müller                               |
| 9.  | <b>Serviceleistungen</b>                          | <b>Herr Müller</b>                        |
| 10. | <b>Fragen / Diskussion</b>                        | <b>Herr Henkes</b>                        |



# Serviceleistungen

---

- Bereinigung des Grundbuches (Grundbuchberichtigung bringt aktuellsten Stand)
- Aufteilung von Gemeinschaftseigentum ist möglich
- Löschung entbehrlicher Rechte (z.B. Wegerechte, Nießbrauch ...)
- Verzichtserklärungen zu Gunsten Dritter  
= Grundstücksübertragung außerhalb des Grundbuches  
(Voraussetzung: Agrarstruktureller Erfolg (Haupt- oder Nebenerwerbslandwirt))
- Für den Bürger ohne Kosten!

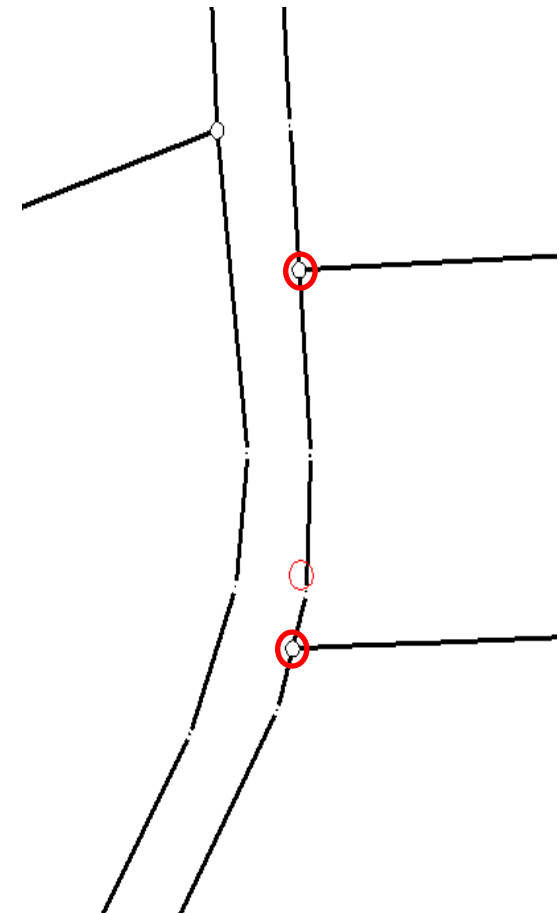




# Serviceleistungen

## Abmarkung

- Abmarkung von Grenzpunkten i.d.R. nur, wenn zur Kennzeichnung von Grenzen zwischen Grundstücken verschiedener Bewirtschafter zweckmäßig
- Abmarkung übriger Grenzpunkte auf Antrag für 60,- € pro Grenzpunkt





# Weitere Hinweise

---

Der Grundstücksverkehr wird durch die Flurbereinigung nicht gehemmt !

Grundstücksgeschäft (Kauf, Belastungen, Erbfolgen, etc.) weiterhin möglich

## Allerdings:

- Mit Einleitung des Verfahrens bedürfen bestimmte Nutzungsänderungen der Zustimmung des DLR (§ 34 FlurbG, z.B.: Aufforstungen, Bauvorhaben, größere Holzeinschläge etc.).



# VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eifel  
Brodenheckstraße 3  
54634 Bitburg

[www.dlr-eifel.rlp.de](http://www.dlr-eifel.rlp.de)

☎ 06561 / 9480 - 0

## Haben Sie noch Fragen ?