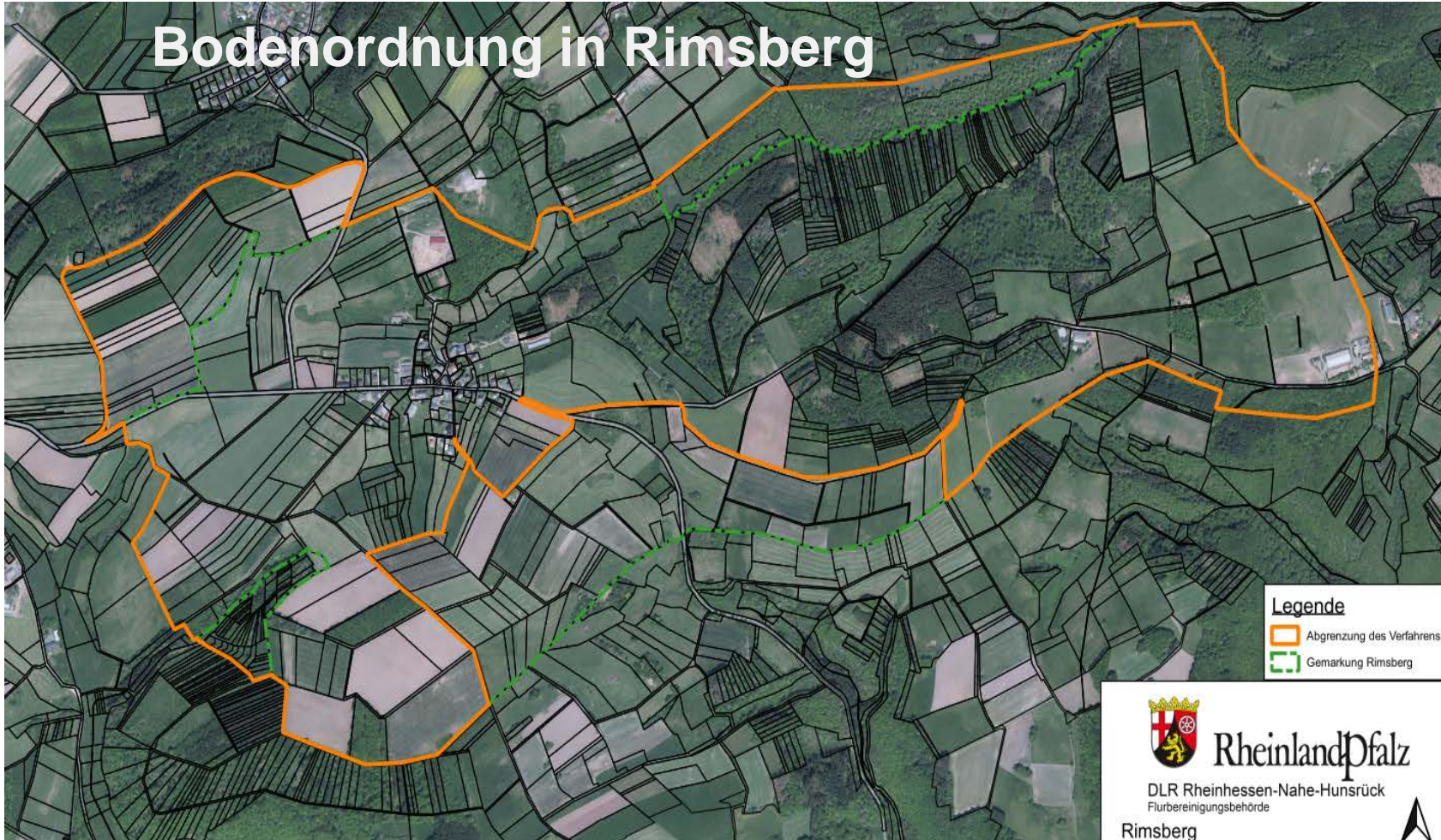


Aufklärungsversammlung Rimsberg



RheinlandPfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück



RheinlandPfalz

DLR Rheinessen-Nahe-Hunsrück
Flurbereinigungsbehörde

Rimsberg





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



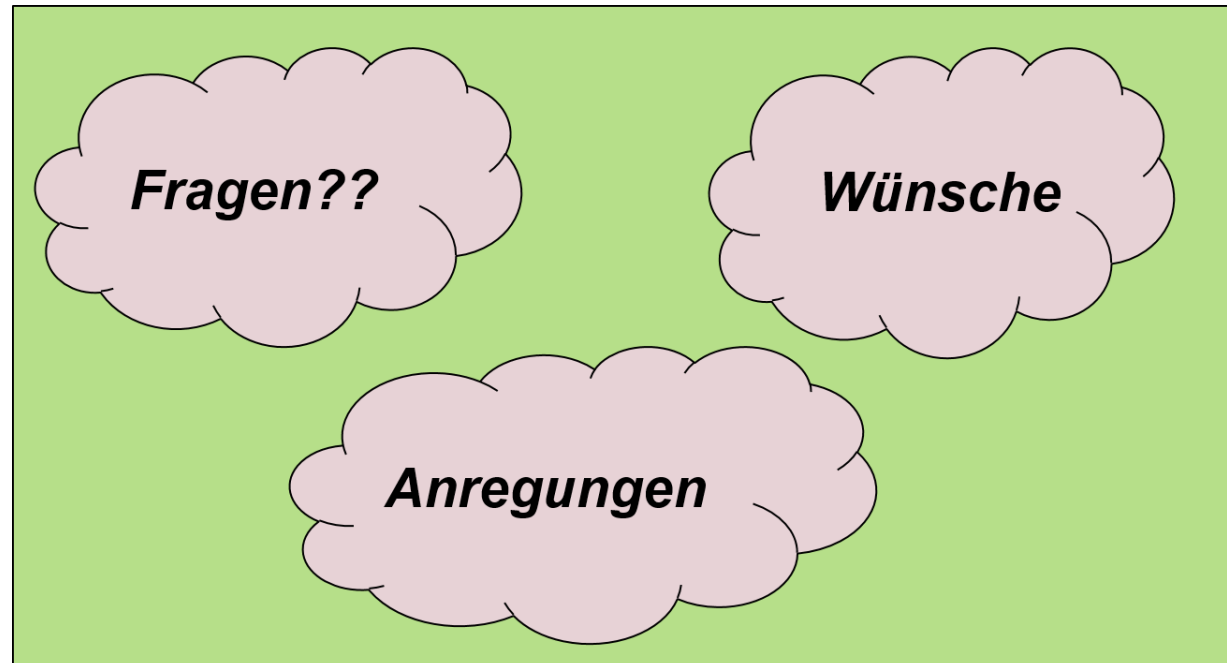
Rheinland-Pfalz

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

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 320 ha

- LF 177 ha; Wald 118 ha;
- Siedlungs-Verkehrsfläche 15 ha
- Höhenlage 445 m, von 370 m - 470 m
- Oberfläche 90 % eben bis geneigt
- bEMZ 34
- Erstbereinigung 1959



Projektbezogene Untersuchung

Flurstruktur in Rimsberg

- Schlaglängen im Schnitt rd. 250 m
- Schlaggrößen im Schnitt rd. 3 ha
- Gutes Wegenetz, Kataster und Örtlichkeit differieren, Ausbaubreite verbessern!
- 8 Betriebe, 3 HE Betriebe bewirtschaften in Rimsberg
46 %, die 5 NE Betriebe 54 %
- Eigenlandanteil mit 72 % bzw. 89 % sehr hoch
- Im Privatwald sehr hohe Zersplitterung, Kleinstparzellen, Wege auf Privatbesitz,



Projektbezogene Untersuchung

Zielvorgaben

- Schlaggröße mindestens 5-10 ha im Ackerbau und mindestens 10 ha beim Grünland
- Arrondierung von Pacht und Eigentum
- Gewanneinteilung anpassen an regionale agrarstrukturelle und ökologische Gegebenheit
- Naturnaher Waldbau, Waldumbau
- Verbesserung der Wegeerschließung im Privatwald
- Ausweisung von Schutzzonen



Landespflege

- Integration naturschutzfachlicher Vorgaben in das Flurbereinigungsverfahren
- **Eingriffsregelung / Artenschutz**
- ggf. Gebietsschutz (Natura 2000)
- Mögliche Konflikte: Wegebau, wegfallen bzw. Verlegung naturschutzfachlich wertvoller Strukturen (z.B. Erdwege), Intensivierung der Nutzung (größere Bewirtschaftungseinheiten, Erschließung von Wald)

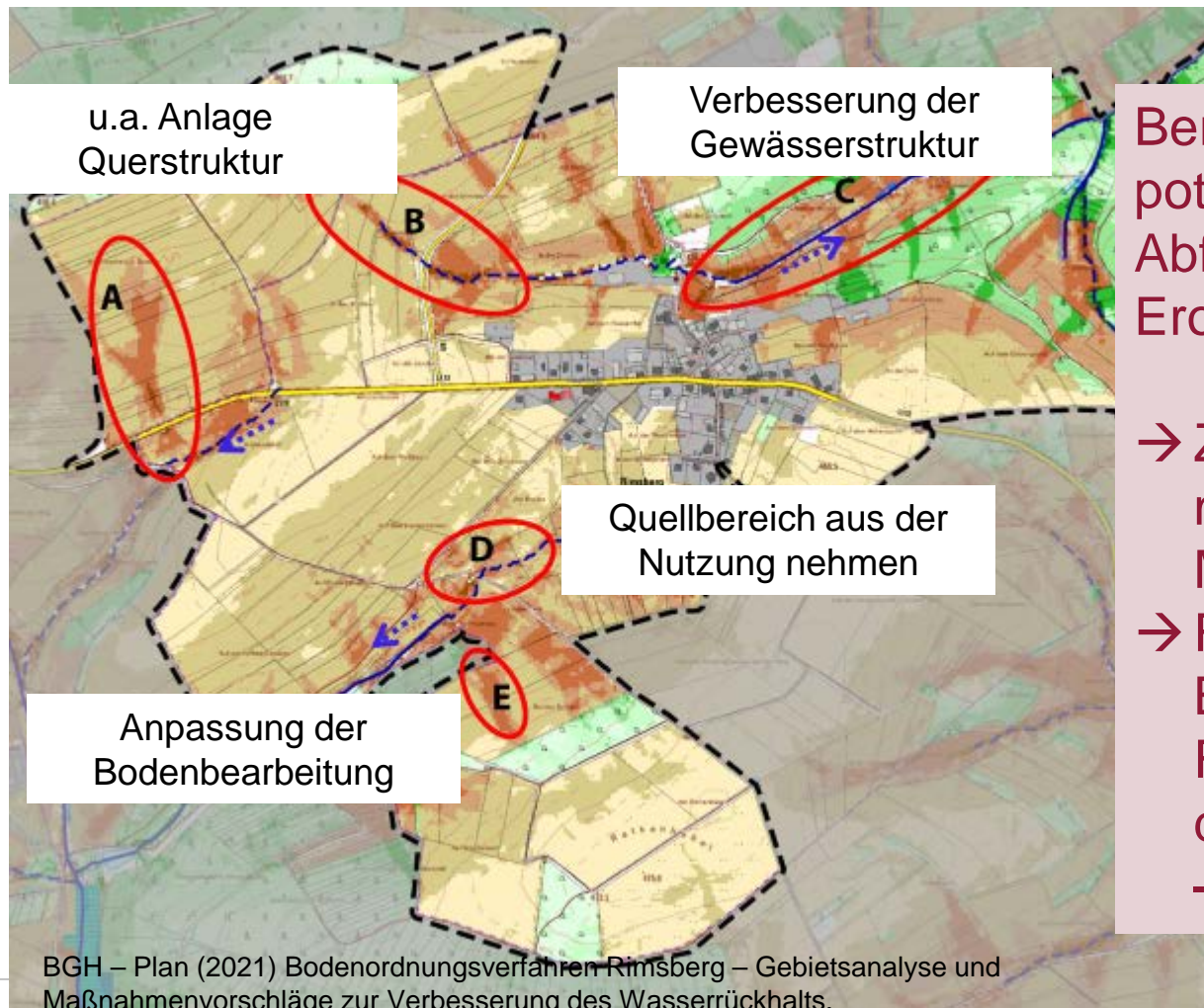


PU Landespflege

Wertvolle Kulturlandschaftselemente (Stand PU):

- Fließgewässer, insbesondere der Manzenbach
- Extensiv genutzte Grünlandbereiche wie z.B. Orchideenwiesen, Magerwiesen, die tlw. nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG unter Schutz stehen
- Erbenwald
- Schwarzstorch-Vorkommen
- **Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens wird eine belastbare Datengrundlage durch eigene bzw. extern vergebene Kartierungen erstellt**

Gewässerschutz / Vorbeugender Hochwasserschutz



Bereiche mit potenziell erhöhter Abfluss und Erosionsgefährdung

- Zielbereiche für mögliche Maßnahmen
- Förderung im Bereich der Fließgewässer durch „**Aktion Blau – Plus**“



Abgrenzung des Verfahrens

Siehe pdf-Karte



Verfahrensarten

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

Voraussetzungen für die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens



Formelle Voraussetzungen:

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

Akzeptanzabfrage:

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

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



Akzeptanzabfrage zur Flurbereinigung

Grundstückseigentümer:

Akzeptanzabfrage in einer vorbereitenden Versammlung oder in der Aufklärungsversammlung (Stimmungsbild)

Ortsgemeinde:

Zustimmung des Gemeinderates

Anerkannte Naturschutzverbände:

gemeinsamer Anhörungstermin

Landwirte:

Befragung im Rahmen der projektbezogenen Untersuchung



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



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

**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

§ 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

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

§ 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

Ertragsbeeinflussend wirken sich aus:

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



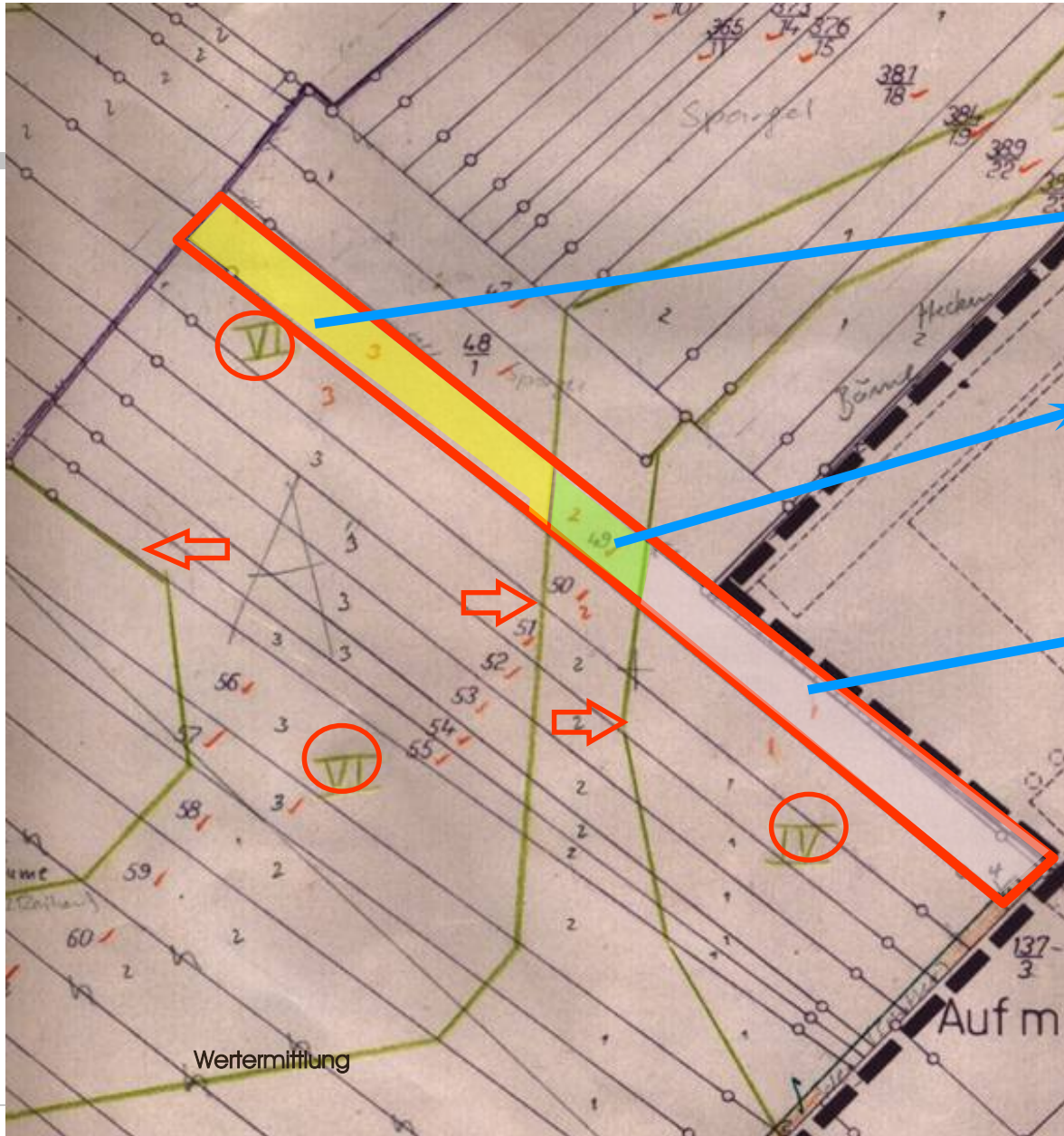
Wertermittlung in der Flurbereinigung V

§ 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
1,47ar * 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

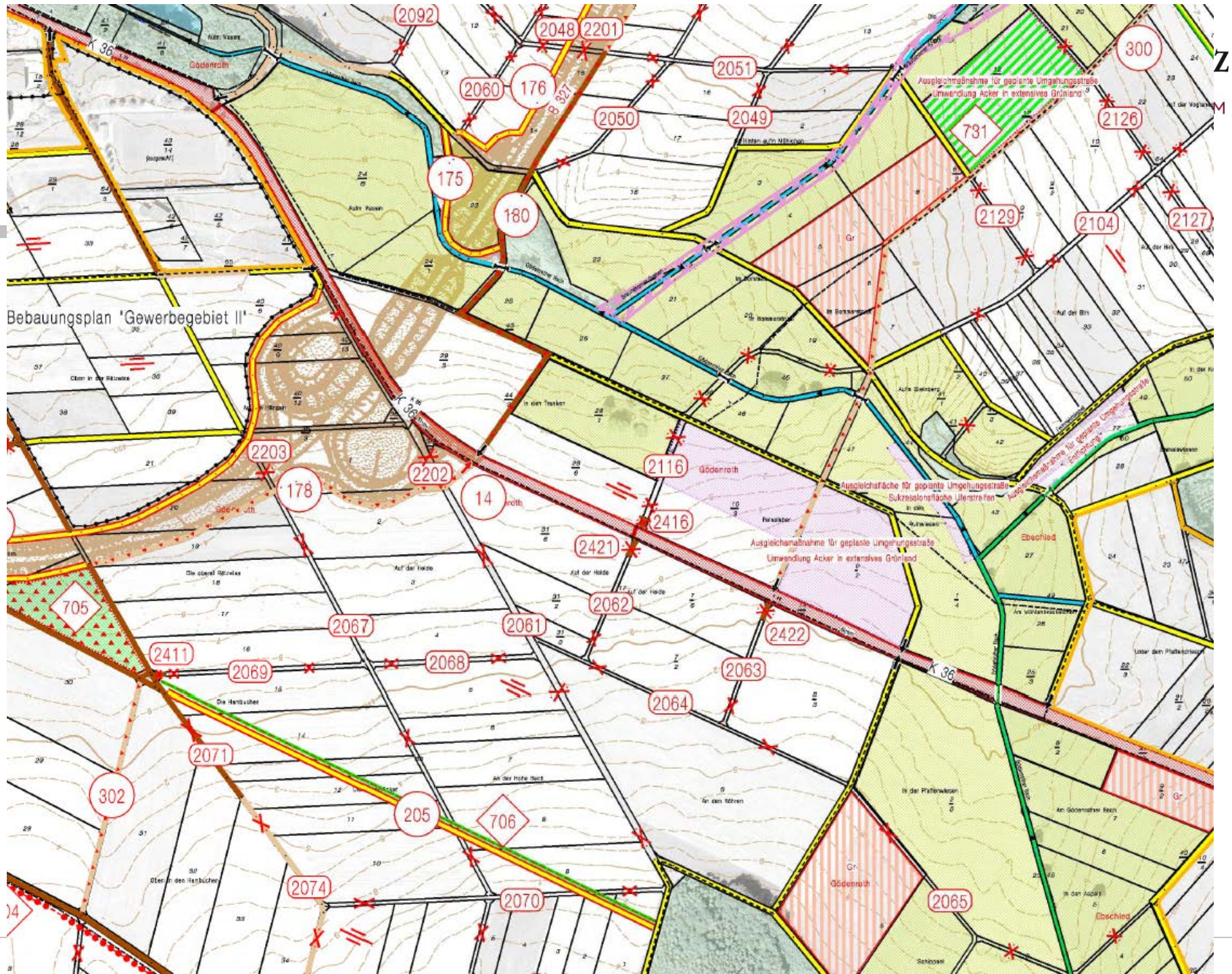
Wertermittlung



Wege- und Gewässerplan mit landespflegerischem Begleitplan

- 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**



Bebauungsplan 'Gewerbegebiet II'

Gödenroth

Gödenroth

Gödenroth

Gödenroth

Gödenroth

Gödenroth

Gödenroth

Ausgleichsmaßnahme für geplante Umgehungsstraße
Umwandlung Acker in extensives Grünland

Ausgleichsfläche für geplante Umgehungsstraße
Sukzessionsreiche Uferstreifen

Ausgleichsmaßnahme für geplante Umgehungsstraße
Umwandlung Acker in extensives Grünland

Ausgleichsmaßnahme für geplante Umgehungsstraße
Umwandlung Acker in extensives Grünland

Ausgleichsmaßnahme für geplante Umgehungsstraße
Umwandlung Acker in extensives Grünland

Ausgleichsmaßnahme für geplante Umgehungsstraße
Umwandlung Acker in extensives Grünland

Ausgleichsmaßnahme für geplante Umgehungsstraße
Umwandlung Acker in extensives Grünland

Ausgleichsmaßnahme für geplante Umgehungsstraße
Umwandlung Acker in extensives Grünland

Ausgleichsmaßnahme für geplante Umgehungsstraße
Umwandlung Acker in extensives Grünland

Ausgleichsmaßnahme für geplante Umgehungsstraße
Umwandlung Acker in extensives Grünland



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

- 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

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



Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung II

Die Förderung erfolgt aus Bundes- und Landesmitteln

Förderhöchstgrenzen:

Acker-Grünlandverfahren nach § § 1,86,87 FlurbG
2.000 €/ha

Dorfflurbereinigung 5.000 €/ha



Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung III

Aktuelle Förderhöhe:

	mit LEADER	ohne LEADER
Acker-Grünland-Verfahren	85%	75%
Wald	80 %	75 %
Dorf	80 %	75 %

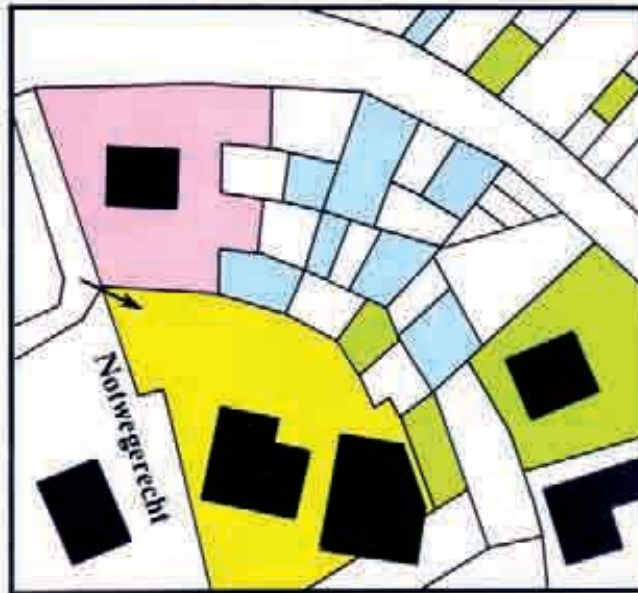
Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung



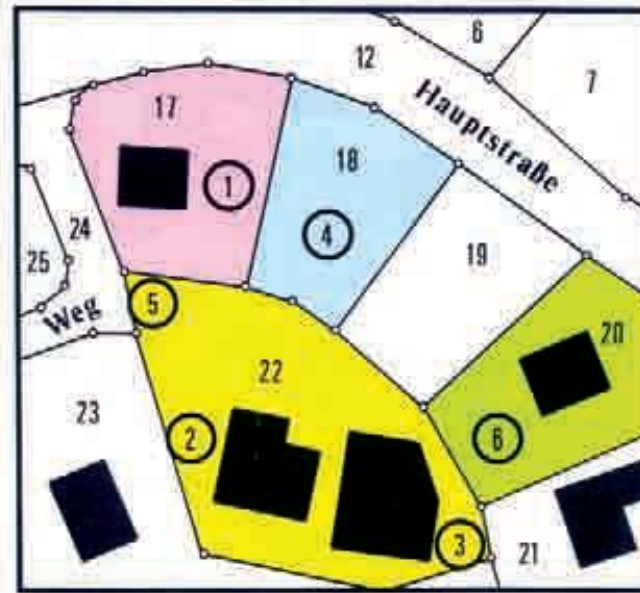
Zuwendungsfähige Ausführungskosten insg. 371.000 € je ha anrechenbare Nutzfläche	Feldlage 162.000 € 915	Wald 197.500 1675	Ort 11.500 942
Eigenleistung (Zustimmung LAG Erbeskopf)	15 %	20 %	20 %
Zuschüsse	85 %	80 %	80 %
Zuschüsse je ha anrechenbare Nutzfläche bzw. Ortslage je Gehöft Zuschüsse insgesamt rd.	778 € 137.000 €	1340 € 158.000€	300 € 9000 €
Eigenleistung rd.	24.500 €	39.500	2.500
Eigenleistung je ha anrechenbare Nutzfläche bzw. Ort je Gehöft	136 €	335 €	75 €

Möglichkeiten der Dorfflurbereinigung

Vor der Dorfflurbereinigung



Nach der Dorfflurbereinigung



1. Grenzbegradigung zur Verbesserung der Ausnutzbarkeit
2. Verbesserung des Grenzabstandes
3. Beseitigung eines Überbaus
4. Gestaltung bebaubarer Flächen
5. Beseitigung eines Notwegerechtes
6. Flächenaustausch am Hausgrundstück



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





Pachtförderung

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

Voraussetzungen:

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



Fragen?

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





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

