

Informationsversammlung Dommershausen



RheinlandPfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhausen-Nahe-
Hunsrück

Bodenordnung in Dommershausen ?



Informationsversammlung Dommershausen



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

- 1. Einführung**
- 2. Ergebnisse der Projektbezogenen Voruntersuchung**
- 3. Ablauf Bodenordnungsverfahren**
- 4. Finanzierung und Effizienz**
- 5. Einleitungsvoraussetzungen**



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



Projektgebundene Untersuchung

- ❖ **Bestandsaufnahme**
- ❖ **Entwicklungs- und Planungsziele**
- ❖ **Vorschläge für Maßnahmen der Landentwicklung**
- ❖ **Kosten und Finanzierung**
- ❖ **Wirkungsprognose**



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 Gegebenheiten
- Beachtung naturschutzfachlicher Belange, Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen



Projektbezogene Untersuchung

Flurstruktur in Dommershausen

- Schlaglängen im Schnitt rd. 160 m
- Schlaggrößen im Schnitt rd. 2 ha
- Engmaschiges Wegenetz, 15,8 km schwer, 13,6 km Schotter, 51 km Erdweg
- Wegedichte: 90 m je Hektar LF



Projektbezogene Untersuchung





Projektbezogene Untersuchung

Situation in Dommershausen: landw. Betriebe

- HE-Betriebe: 11; Ø 220 ha, rd. 470 ha = 80 % LF
- NE Betriebe: 12; Ø 26 ha, rd. 125 ha = 20 % LF
- Eigenlandanteil 18 % bzw. 38 % bei HE/NE-Betrieben
- Alle HE-Betriebe mit Idw. Ausbildung, NE meist techn. Berufe mit Idw. Zusatzqualifikation
- Betriebsleiter im Schnitt 54 Jahre alt
- Hofnachfolge bei fast allen HE-Betrieben, kaum bei NE-Betrieben
- 19 Betriebe = 82%, für eine Flurbereinigung



Landespflege

Vertretung des gesellschaftlichen Interesses an einer intakten Umwelt

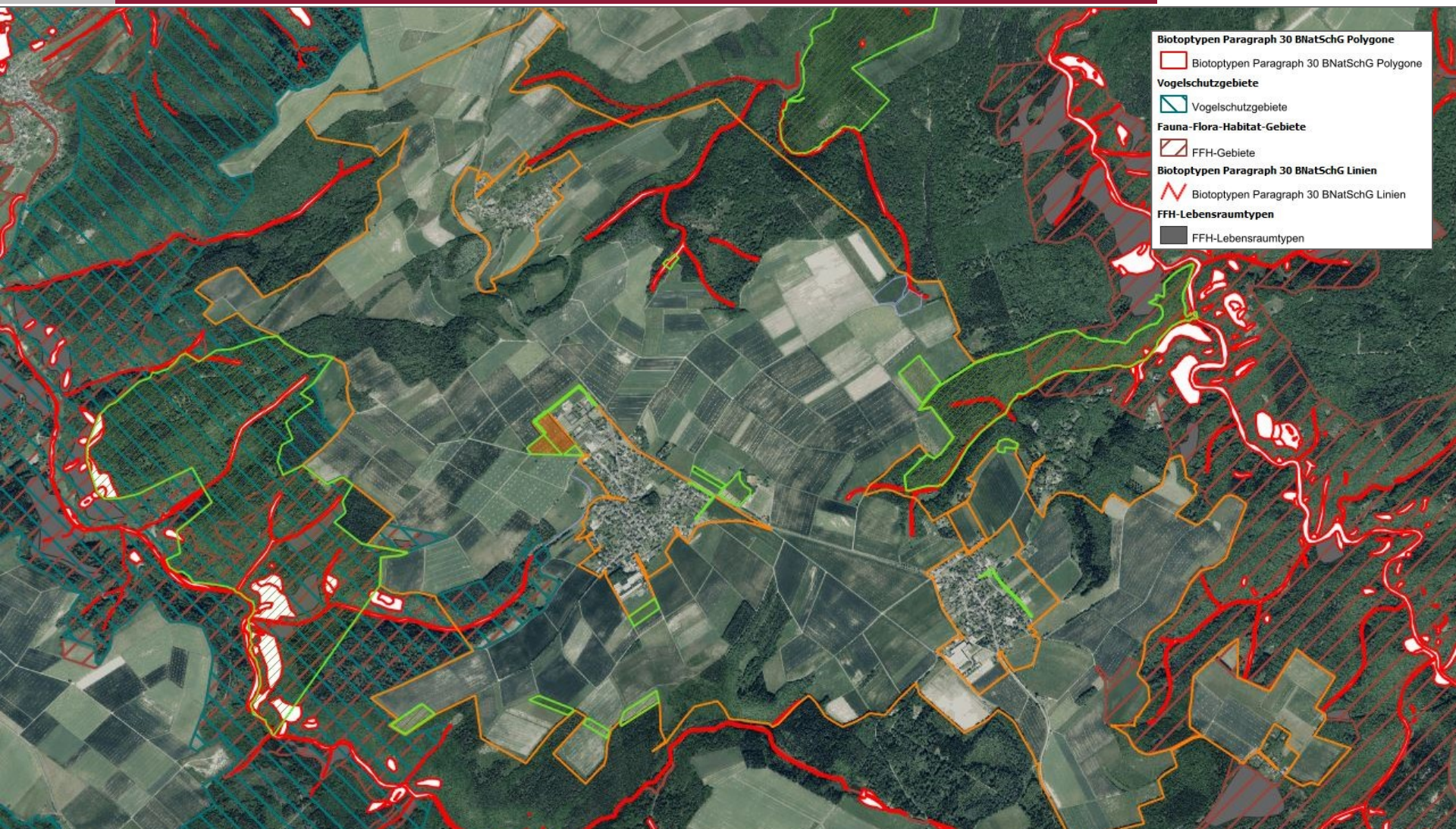
- Bundesnaturschutzgesetz
- Landschaftsplan
- Lebensräume und Biotopverbundstruktur vor Ort
- Wiederherstellung naturnaher Gewässer und Talauen
- Landschaftsbild



Grünwidderchen auf Acker-Witwenblume



Landschaft vor Ort





Landespflegerische Zielvorstellung

- Strukturanreicherung des Offenlandes
- Anlage von Saumstrukturen in den Ackerbereichen als Ersatz für Wegfall von Erdwegen, z.B. als Lebensraum für Vogelarten der offenen Feldflur
- Vernetzung von Lebensräumen
- Sicherung und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden sowie von reich strukturierten Offenlandkomplexen
- Boden- und Gewässerschutz in erosionsgefährdeten Bereichen
- „Biodiversitäts-Acker“- Projekt für seltene Offenlandarten und Ortsgemeinde
- Aufwertung des Landschaftsbildes durch „AmGdF“



PU Verfahrensgebiet

Verfahrensgebiet insg.:	904 ha
Landwirtschaftl.gen. Fläche:	610 ha
dav. Acker 509 ha, GR 101 ha	
Wald/Gehölz:	226 ha
Siedlungs-Verkehrsfläche:	61 ha
Sonstiges	7 ha



PU-Maßnahmenplan

Vorstellung Verfahrensgrenze
anhand der Maßnahmenkarte



Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

- **Projektbezogene Untersuchung (PU)**
- **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



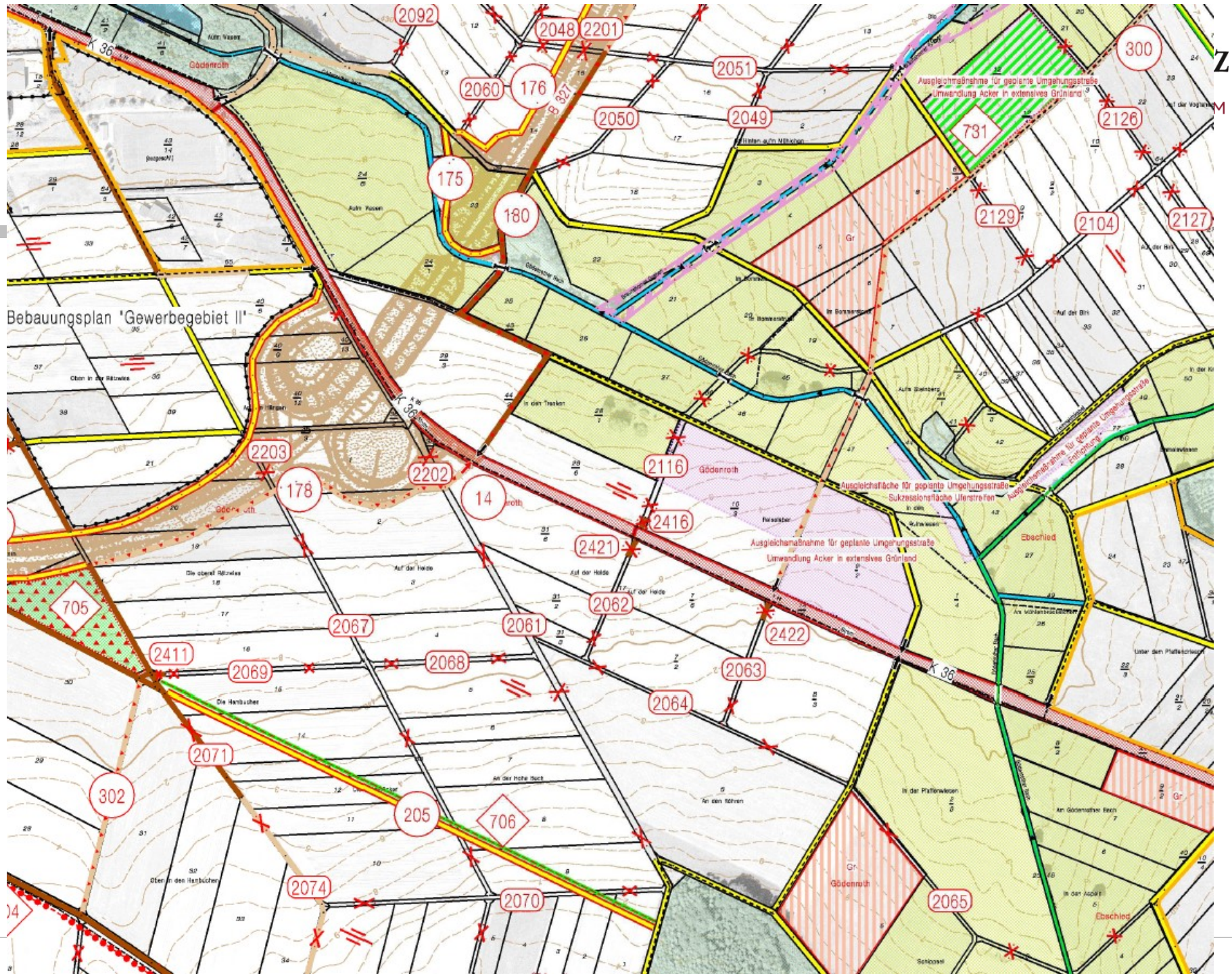
Wege- und Gewässerplan mit landespflegerischem Begleitplan

- 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







Bebauungsplan "Gewerbegebiet II"

Gödenroth

Gödenroth

Gödenroth

Gödenroth

Ausgleichsmaßnahme für geplante Umgehungsstraße
Umwandlung Acker in extensives Grünland

Ausgleichsmaßnahme für geplante Umgehungsstraße
Sukzessionsfähige Uferstreifen

Ausgleichsmaßnahme für geplante Umgehungsstraße
Umwandlung Acker in extensives Grünland

Ausgleichsmaßnahme für geplante Umgehungsstraße
Entsorgung

Z
M



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 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, 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 1600 €/ha



Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung

1.1	Vermessung und Vermarkung	72.400 €
1.2	Instandsetzung/Ausgleiche/Wertermittlung	150.000 €
1.3	Ländliche Wege	242.600 €
1.4	Wasser-/Bodenverbesserungen, Rekultivierungen	215.000 €
1.5	Landespflege	65.000 €
	Zuwendungsfähige Ausführungskosten insgesamt:	745.000 €



Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung

Förderhöhe:

	LEADER	außerhalb
Acker-Grünland- Verfahren	80%	70%

Zuwendungsfähige Ausführungskosten je ha
anrechenbare Nutzfläche: 923 €

→ **Eigenleistung je ha anrechenbare Nutzfläche:**

185 €



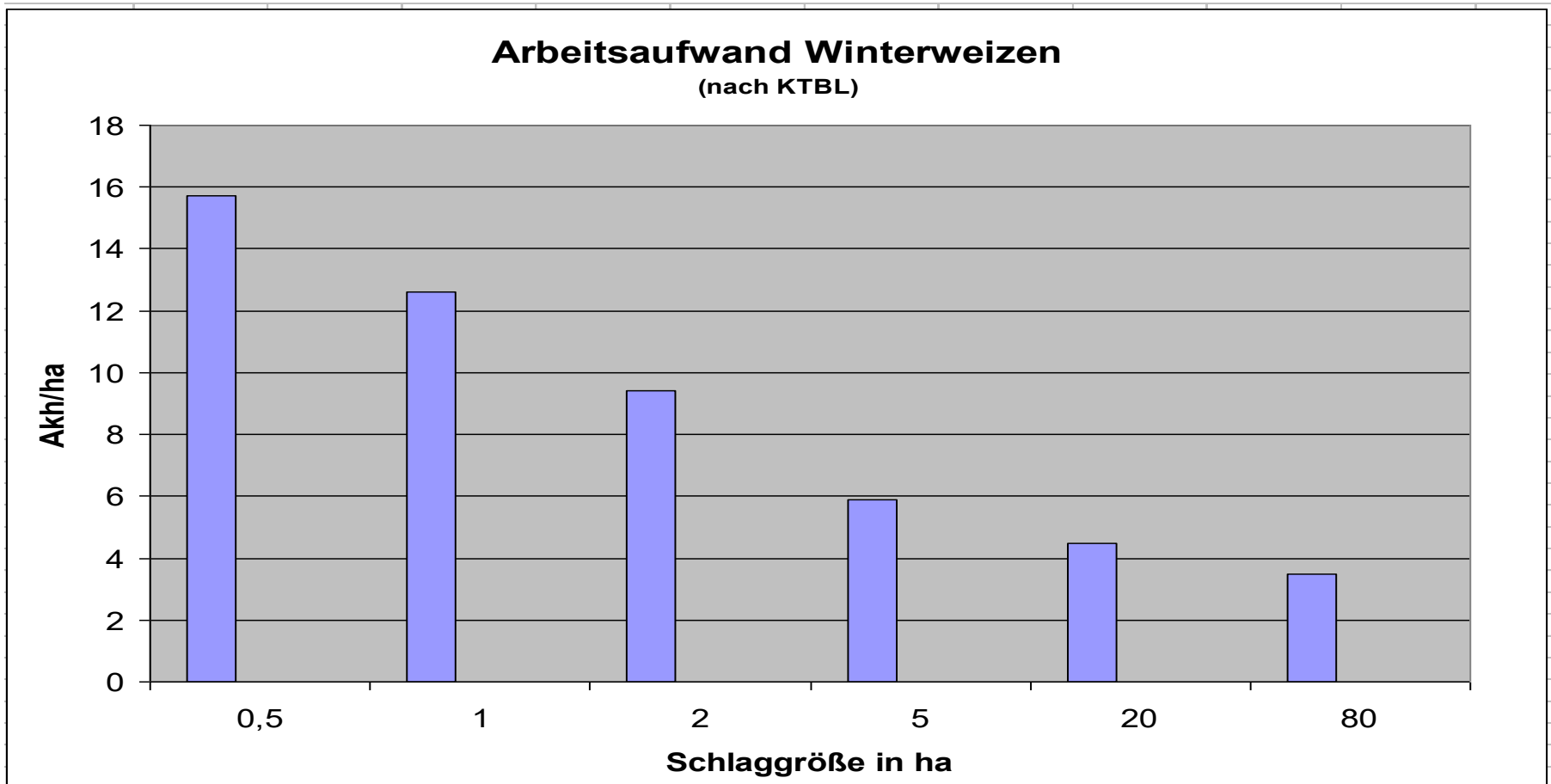
Bilanz der Bodenordnung

Landwirte:

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



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

Einsparpotential bei Vergrößerung von 2 ha auf 10 ha:

150 €/ha/Jahr bei Acker

300 €/ha/Jahr bei intensivem Grünland



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 (Freigabe durch oberste Flurbereinigungsbehörde)**



Akzeptanz der Flurbereinigung

Grundstückseigentümer:

Akzeptanzabfrage in einer vorbereitenden Versammlung oder in der Aufklärungsversammlung

Ortsgemeinde:

Zustimmung des Gemeinderates

Anerkannte Naturschutzverbände:

gemeinsamer Anhörungstermin

Landwirte:

Befragung im Rahmen der projektbezogenen Untersuchung

Informationsveranstaltung Dommershausen



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit !**





Rechtsbehelfsverfahren

