

Aufklärungsversammlung



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Kisselbach

Willkommen zur Aufklärungs- versammlung am 24.11.2009



Gliederung

1. Einleitung
2. Ergebnisse der projektbezogenen Untersuchung
3. Allgemeine Informationen
4. Landabfindung
5. Wertermittlung
6. Rechtsbehelfsverfahren
7. Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens
8. Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung
9. Fragen

Dienstleistungszentren ländlicher Raum



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Aufgaben:

Flurbereinigung

mit positiver Wirkung auf:

- Agrarstruktur
- Infrastruktur
- Naturschutz
- Gemeindeentwicklung

sowie

Landentwicklung





Team DLR: (06761 – 9402 -):

PU	Bernd Streicher	34
Planung und Vermessung	Wolfgang Schamma Klaus Krämer	47 48
Verwaltung	Heinz Rüttgers	52
Landespflege	Jörg Buff	46
Bautechnik	Daniel Bernd	62
Projektleitung	Christoph Platen	53

Projektbezogene Untersuchung (PU)



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Oktober 2005 Antrag der Gemeinde

Januar 2009 Start PU

September 2009 Abschluss PU



Ziel und Zweck der PU

Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz

- Notwendigkeit
- Verfahrensart
- Zweckmäßige Abgrenzung
- Kosten



Ergebnisse der PU

Flurstruktur

- Gewannlängen von 100m bis 300m \varnothing 180 m
- Besitzstücksgrößen von 0,5 ha bis 2,6 ha \varnothing 1,6 ha

Wegenetz

- Ausdünnung aber auch Neuanlage erforderlich

Betriebserhebung (März 2009) in 14 Betrieben

- 6 HE-Betriebe und 8 NE-Betriebe
- 88 % der LN erfasst



Ergebnisse der PU

Landschaft

- ökologisch und wertvolle Landschaftsbestandteile
- Gewässerschutz

Gemeindeentwicklung

- Ausgleich für Windräder

Verordnung zur Grundlage der Gewerbebetriebe im Sommer- und Winterbereich
Mit Genehmigung des Landesamtes für Raumordnung und Denkmalwesen Rheinland-Pfalz



Rheinland-Pfalz

DLR Rheinhesen - Nahe - Hunsrück
Planungsreferat
Projektbezogene Umsetzung

Kieselbach

PLN: 01118

Verfahrensgebiet (geplant)

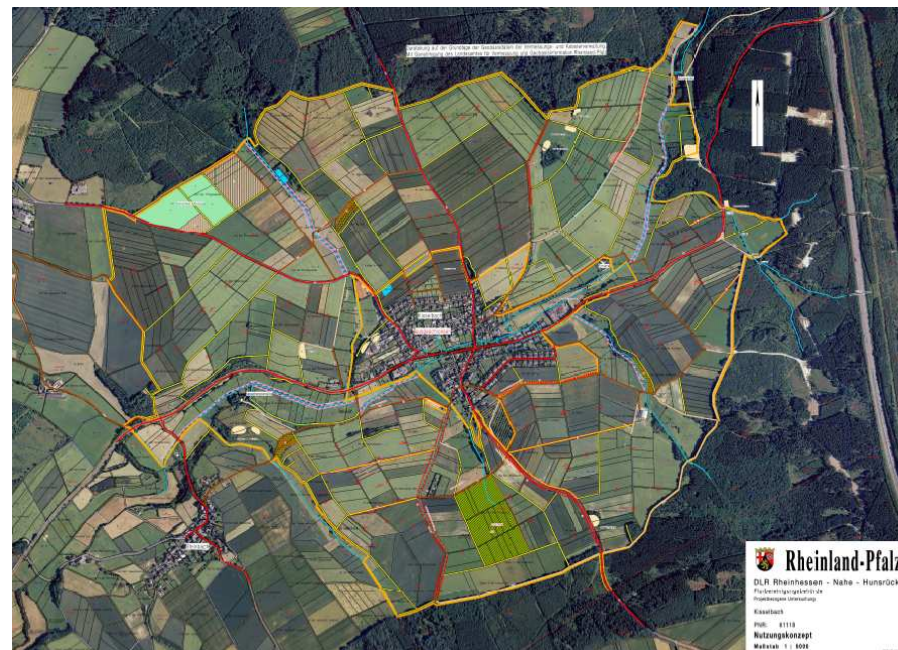
Maßstab: 1 : 5000

08.09.2023



Ergebnisse der PU

Vorschläge für Maßnahmen der Landentwicklung





Fazit der PU

Eine vereinfachte Flurbereinigung bringt...

1. Vorteile für die Landwirtschaft

- Verbesserung von Form und Größe der Flurstücke
- Verlängerung der Furchen
 - schnellere Arbeitserledigung
 - Einsparung an Saatgut, Dünger und Pflanzenschutzmittel



Fazit der PU

Eine vereinfachte Flurbereinigung bringt...

2. Vorteile für Natur und Landschaft

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung von ökologisch wertvollen prägenden Lebensraumkomplexen
- Gewässerschutz (Uferstrandstreifen, Quellgebiete), Ergänzung vorhandener Landschaftsstrukturen, Erweiterung vorhandener Biotope, Anpflanzung von Baumreihen bzw. Hecken



Fazit der PU

Eine vereinfachte Flurbereinigung bringt...

3. Vorteile für die Gemeindeentwicklung

- Unterstützung gemeindlicher Planungen und Maßnahmen (z.B. Ausgleich für Windräder)
- Anlage von Ortsrandwegen

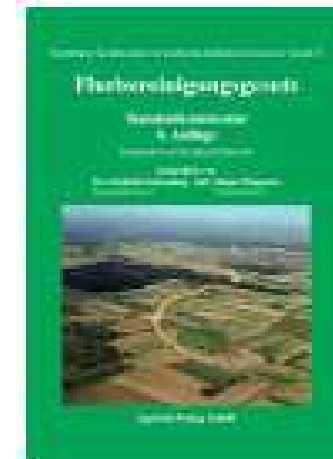
Allgemeines



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhessen-Nahe-
Hunsrück

Grundlage Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)





§44 Wertgleiche Landabfindung

Grundsatz

Land von gleichem Wert unter Berücksichtigung des Landabzuges (§ 47 FlurbG) für die gemeinschaftlichen Anlagen.

Ausnahme

Freiwilliger Verzicht zugunsten der Teilnehmergemeinschaft oder Dritter.

Alt- und Neubesitz sollen sich entsprechen bezüglich

- Nutzungsart
- Beschaffenheit
- Bodengüte sowie
- Entfernung vom Hof / Ort



§ 44 Wertgleiche Landabfindung

Gestaltungsrichtlinien

- Möglichst große Landabfindungen
- Erschließung der Grundstücke durch Wege

Abwägungsgebot

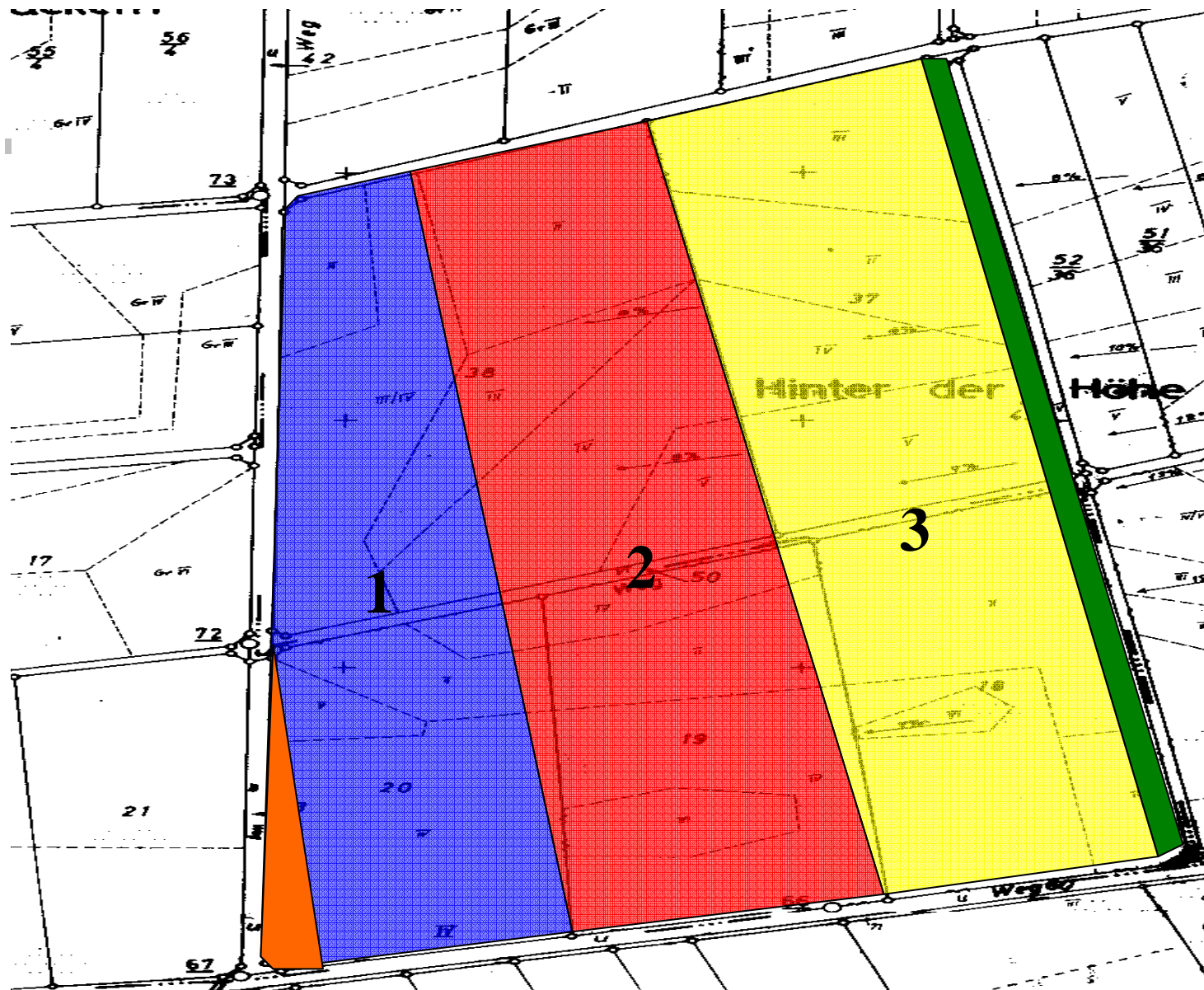
- Berücksichtigung der betriebswirtschaftlichen Interessen aller Teilnehmer

Prinzip der Zusammenlegung



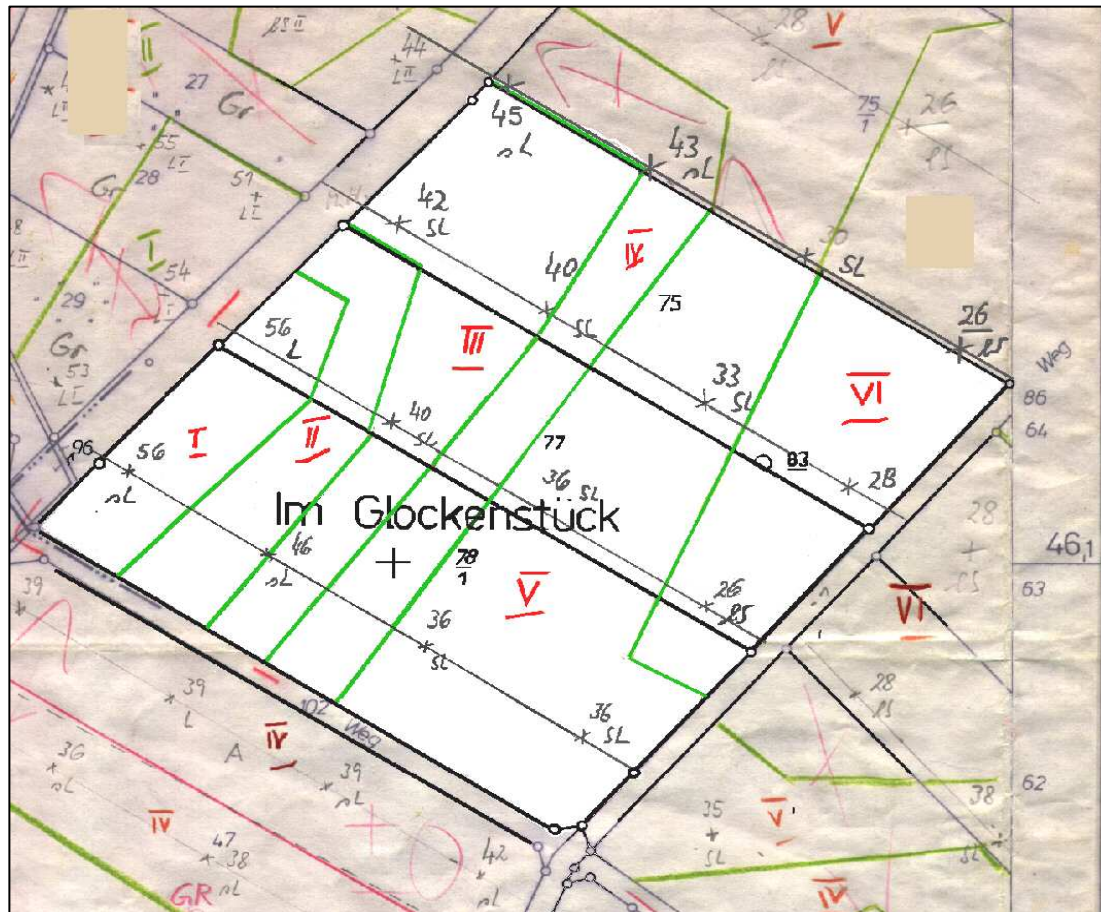
Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK





Wertermittlung



Auszug aus der
Wertermittlungskarte



Grundsätze der Wertermittlung

- Gewährleistung wertgleiche Landabfindung
- Durchführung durch Finanzverwaltung
- Vorstand der Teilnehmergeinschaft wirkt mit
- Bildung von Wertklassen nach Bodenpunkten
- Umwandlung von Land in Werteinheiten (Anspruch)
- Raster von 30m x 30m
- Besonderer Termin für alle Beteiligten nach Abschluss der Wertermittlung

Pachtförderung



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Zuschuss zum Flurb.-Beitrag
Voraussetzungen wie bei
Verpachtungsprämie

100 % bis max. 100 €

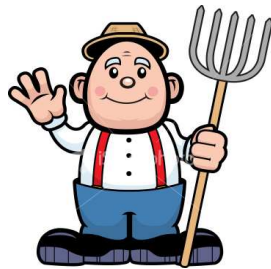
Verpachtungsprämie bei
Nutzungstausch

Voraussetzungen: Laufzeit 10 Jahre
Bewirtschaftungseinheit mind. 5 ha

100 €



Pachtförderung



Einmalzahlung max. 100 €/ha

B = 5 ha

200 €

100 €

100 €

100 €

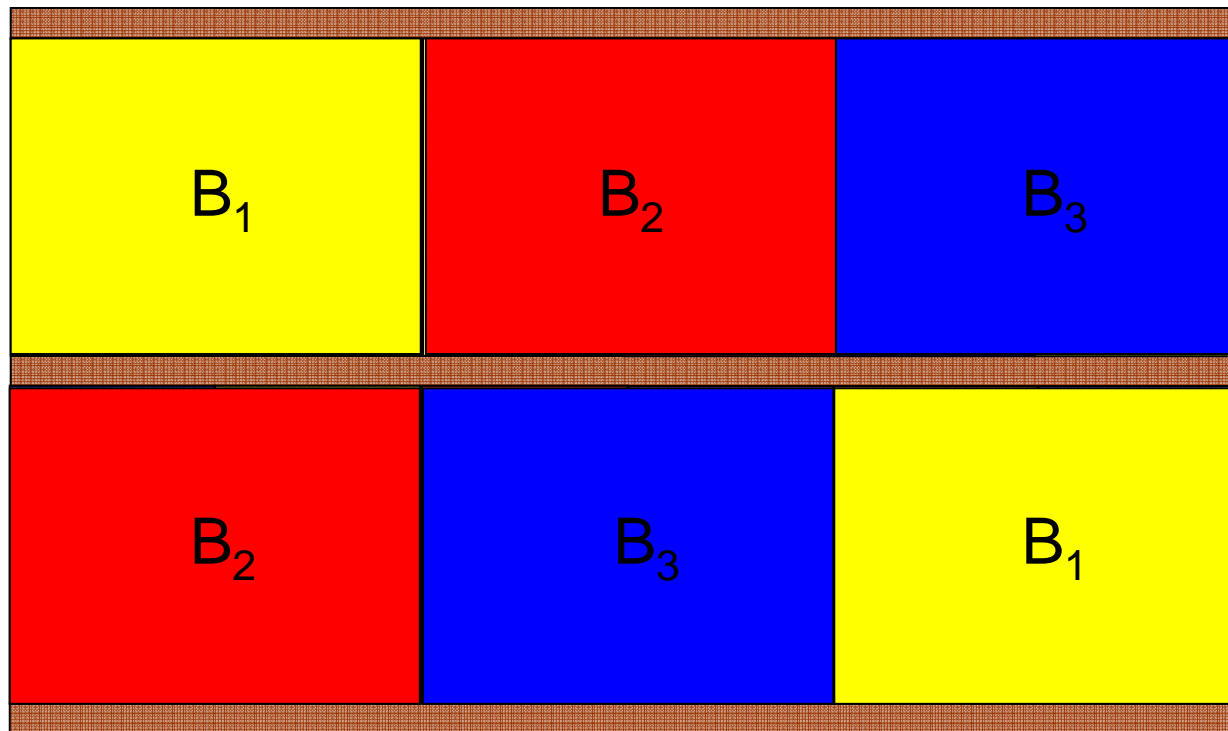





Pachtverhältnisse

- Pachtverhältnisse werden nicht aufgehoben
- Pachtrecht bleibt bei Verkauf einer Fläche bestehen
- Bei Kündigung von Pachtverträgen ist Zeitpunkt des Besitzüberganges anzustreben
- Kündigungsfrist beträgt bei mündlichem Pachtvertrag 2 Jahre → § 594 BGB ; ansonsten wie schriftlich vereinbart
- Verpachtung ist rein privatrechtlich → ohne DLR



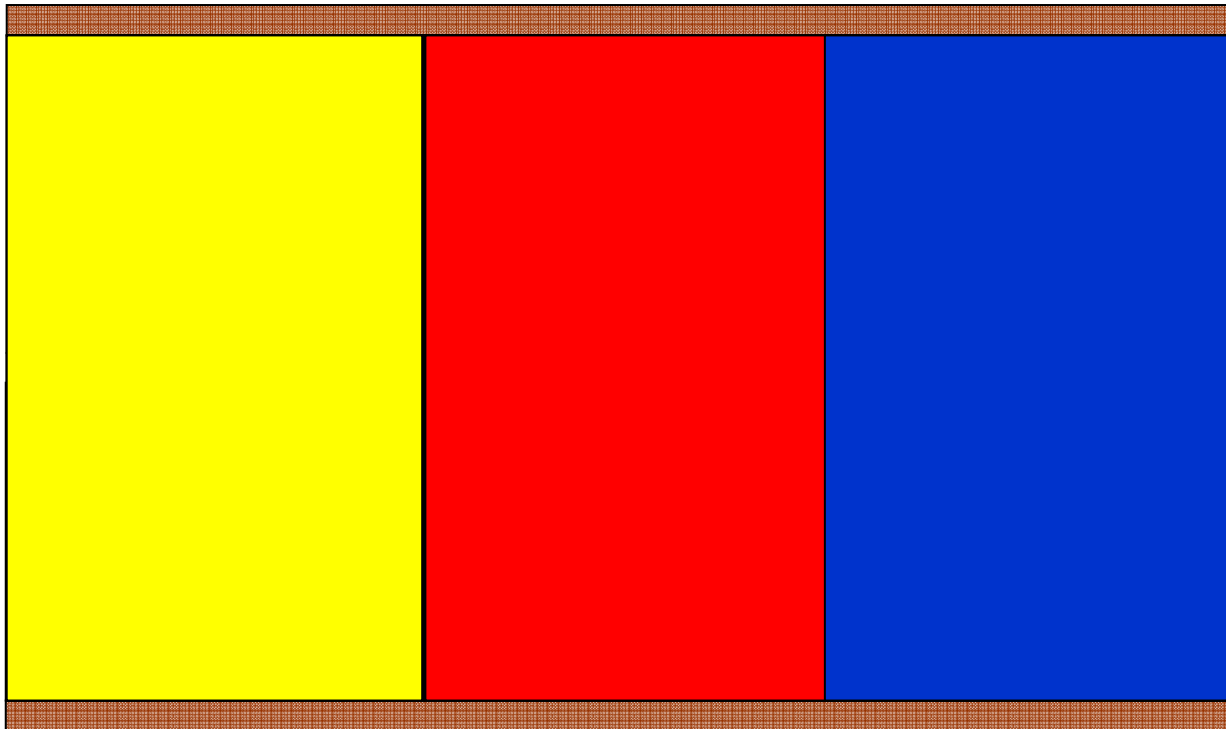
Pachtverhältnisse



 = $B_1 + B_2 + B_3$  = $B_1 + B_2 + B_3$  = $B_1 + B_2 + B_3$



Pachtverhältnisse



Verpachtung an nur einen Bewirtschafter!



Die Teilnehmergeinschaft

- Die Teilnehmergeinschaft (TG) ist der Zusammenschluss der Eigentümer.
- Der Vorstand der TG vertritt die Interessen der Eigentümer.
- Die TG kann dem Verband der Teilnehmergeinschaften Rheinland-Pfalz (VTG) beitreten.



Allgemeine Hinweise

- **Grundstücksverkehr**
durch Verfahrenseinleitung nicht blockiert
keine Grundbuchsperrung
- **Landverzicht (ohne Notar)**
zugunsten der Teilnehmergeinschaft oder Dritter
durch Erklärung gegenüber dem DLR
- **Teilung gemeinschaftlichen Eigentums**
ist möglich: Erklärung im Planwunschtermin
- **Grundbücher**
auf neuesten Stand bringen
Eintragungen im Grundbuch sind maßgebend



Landverzicht § 52 FlurbG

- Erwerber kann jeder sein (z.B. Nichtteilnehmer)
- Beachtung Grundstücksverkehrsgesetz
- Möglich vom Zeitpunkt der Anordnung bis zur vorläufigen Ausführungsanordnung
- Kein Vorkaufsrecht der Gemeinde
- Mit Besitzübergang Nutzung der erworbenen Flächen möglich
- Erbfolge wird nicht aufgelöst



Verwaltungsakte

Einzelfallentscheidungen der Behörde mit
Rechtsbetreffenheit beim Bürger

Beispiele:

- Anordnung der Flurbereinigung
- Wertermittlung
- Flurbereinigungsplan



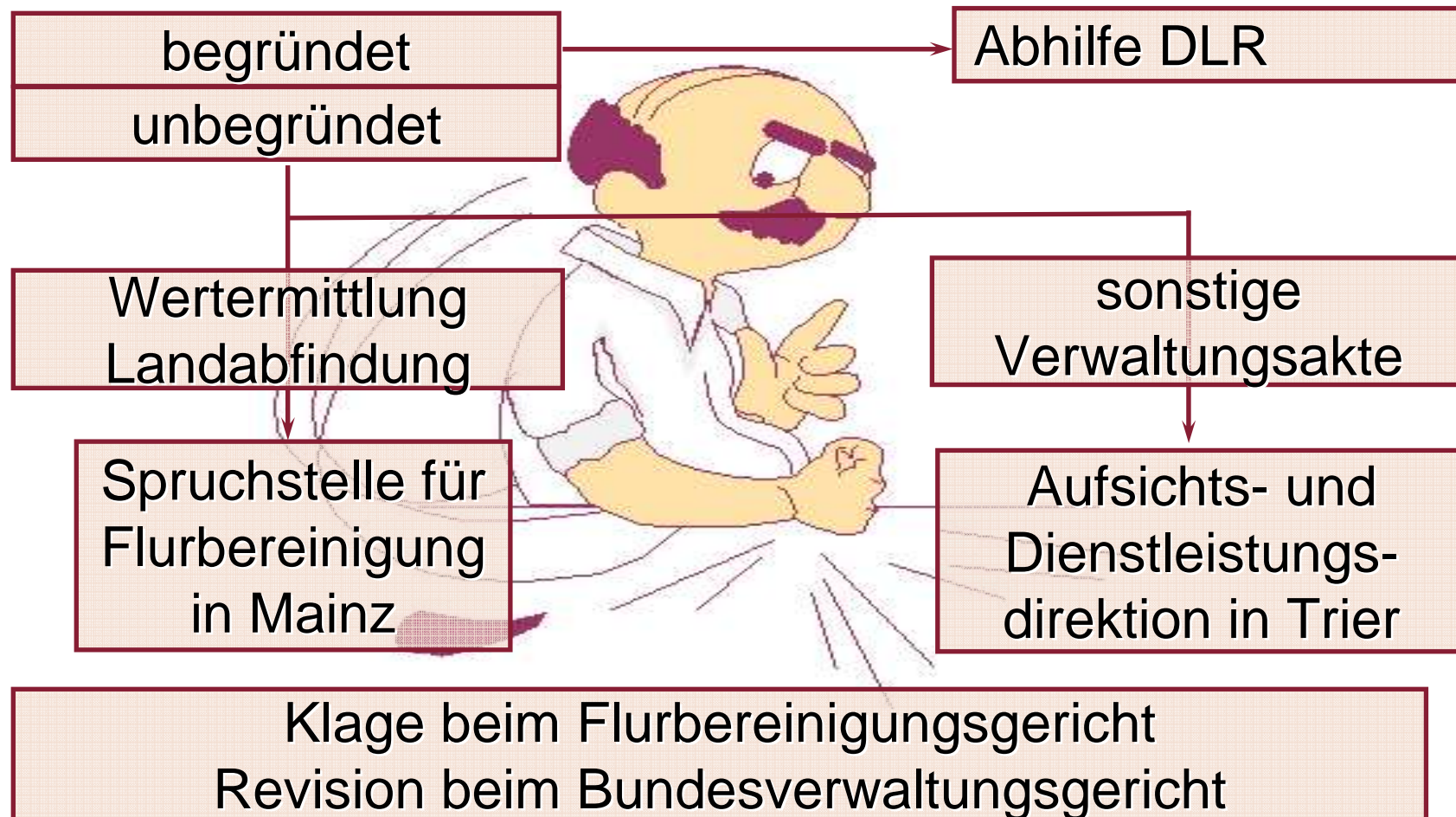
Rechtsbehelfsverfahren

Das Flurbereinigungsgesetz garantiert jedem Teilnehmer vollen Rechtsschutz.

**Jeder Teilnehmer kann gegen
VERWALTUNGSAKTE
im Vollzug des FlurbG
WIDERSPRUCH
einlegen,
wenn er sich in seinen Rechten
benachteiligt fühlt.**



Rechtsbehelfsverfahren





Verfahrensarten nach dem FlurbG

- Freiwilliger Landtausch § 103 FlurbG
- Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren § 86 FlurbG
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren § 91 FlurbG
- Klassisches Flurbereinigungsverfahren § 1 FlurbG
- Unternehmensflurbereinigungsverfahren § 87 FlurbG



Zum Verfahren Kisselbach

Begründung für das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG Abs. 1

1. Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen → Privatnützigkeit
2. Ermöglichen von Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der
 - Agrarstrukturverbesserung
 - Ermöglichen notwendiger Maßnahmen des Naturschutzes, der Landespflege, des Umweltschutzes sowie der naturnahen Entwicklung von Gewässern

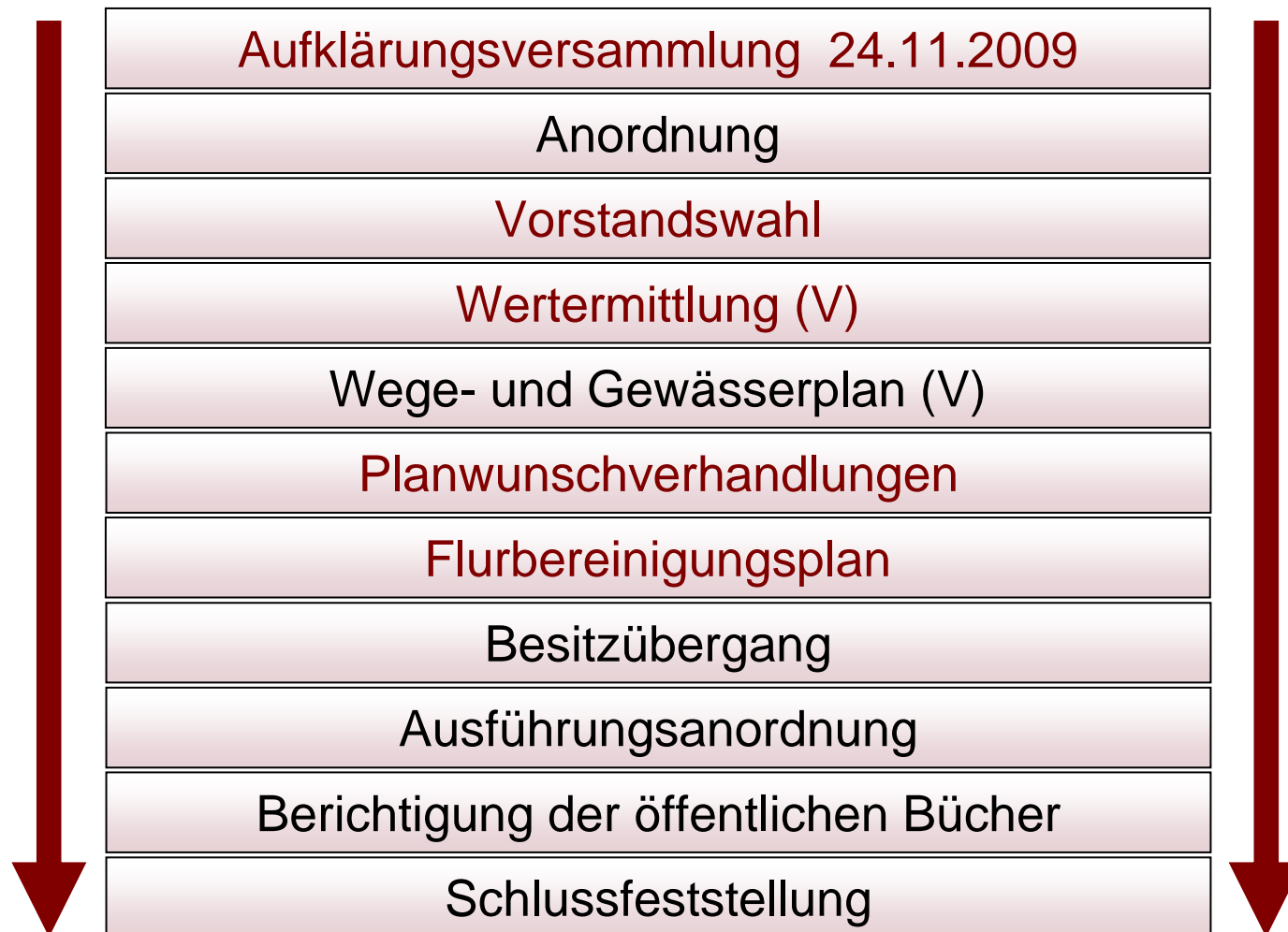


Ablauf einer Flurbereinigung

- 1. Einleitung**
(Projektbezogene Untersuchung, Anordnung)
- 2. Bestandsaufnahme**
(Ermittlung der Beteiligten, Vorstandswahl, Wertermittlung)
- 3. Planung und Neugestaltung**
(Planung und Bau der Anlagen, Abfindungsgestaltung, Besitzeinweisung)
- 4. Schlussabwicklung**
(Flurbereinigungsplan, Geldausgleiche, Berichtigung öffentlicher Bücher)



Ablauf Flurbereinigungsverfahren





Ablauf Flurbereinigungsverfahren





Finanzierung allgemein

- **Verfahrenskosten** trägt das Land
- **Ausführungskosten** trägt die TG (Teilnehmergemeinschaft)



Zuschuss zu den Ausführungskosten
von Land, Bund und EU für
Acker/Grünlandverfahren 85 %

Voraussichtl. Ausführungskosten der Maßnahmen [in €]



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Kostenblock		Acker-Grünland
1.1	<i>Vermessung und Vermarkung</i>	27.000
1.2	<i>Instandsetzung/ Ausgleiche/ Wertermittlung</i>	88.000
1.3	<i>Ländliche Wege/ Mauerbau</i>	142.200
1.4	<i>Wasser/ Bodenverbesserungen, Rekultivierung</i>	130.000
1.5	<i>Landespflege</i>	25.000
1.6	<i>Sonstiges zur Aufrundung</i>	
	Ausführungskosten:	412.000



Finanzierung der Kosten

Maßnahme	Kulturlandschaft
<i>Eigenleistung in €</i>	61.800
<i>Eigenleistung in %</i>	15
<i>Zuschüsse in €</i>	350.200
<i>Zuschüsse in %</i>	85
<i>Besondere Deckungsmittel</i>	ca. 25.000

Verfahrensfläche



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhessen-Nahe-
Hunsrück

Fläche	ha
<i>Bearbeitete Fläche</i>	419
<i>Anrechenbare LN</i>	369

Zusammenfassung



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

**Besitzübergang
2012**

**Eigenleistung
99 €/ha**

> 99€/ha BD Gemeinde

www.landentwicklung.rlp.de

Fragen?



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhessen-Nahe-
Hunsrück

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





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

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