



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM  
WESTERWALD-OSTEIFEL

# Flurbereinigung Kesseling-Dorf

Willkommen zur Aufklärungsversammlung  
am 14.12.2010



# Gliederung

---

- Ergebnisse der projektbezogenen Untersuchung (PU)
- Ziele der Flurbereinigung
- Ablauf der Flurbereinigung
- Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung
- Sonstige Hinweise
- Fragen



# Projektbezogene Untersuchung

---

## Ziel und Zweck der PU

- Vorbereitung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz
- Voraussetzungen für die Notwendigkeit eines Verfahrens ermitteln
- Festlegung der Verfahrensart
- zweckmäßige Gebietsabgrenzung, Kosten
- Anhörung / Beteiligung der Träger öffentl. Belange



# Projektbezogene Untersuchung

## Anhörung nach § 5 FlurbG

- die Träger öffentl. Belange (TöBs) sowie die anerkannten Landespflegevereine wurden vorweg angeschrieben
  - => 10 TöBs antworteten schriftlich und hatten keine Bedenken geäußert (wohl Anregungen)
  - => z.B. KV, VG/ OG, LWK, LBM, VermKA, Forstamt, Landespflegeverbände,...



# Projektbezogene Untersuchung

## Strukturelle Mängel

- Urkataster (1884) ist tlw. sehr mangelhaft, Übereinstimmung zwischen Katasterkarte und Örtlichkeit nur stellenweise vorhanden (hierdurch mangelhafte Rechtsklarheit der tatsächlichen Eigentumsverhältnisse)
- Zersplitterung des Eigentums (1106 Flurstücke im Verfahrensgebiet)
- tlw. ungünstige Form bzw. Zuschnitt der Flurstücke
- kein ausreichendes Wegenetz; Wege verlaufen tlw. über Privateigentum



# Projektbezogene Untersuchung

## Zielsetzung einer Bodenordnung:

- Aktualisierung eines neuzeitlichen Liegenschaftskatasters durch Neuaufmessung der gesamten Ortslage
- verbesserte Rechtsklarheit durch Anpassung der Eigentumsverhältnisse
- Aktualisierung aller anderen öffentlicher Bücher (Grundbuch, Baulasten, etc.)
- Verbesserungen der Grundstücksformen



# Projektbezogene Untersuchung

## Zielsetzung einer Bodenordnung:

- Anpassung der vorhandenen bzw. erstmalige Erschließung der Flurstücke
- Berücksichtigung der durch den Straßenausbau verursachten Veränderungen an den Grundstücken
- Umsetzung von Planungen aus dem Dorfentwicklungskonzept in Verbindung mit der Dorfwerkstatt
- Berücksichtigung ökologischer Belange



## § 86 Flurbereinigungsgesetz

### Fazit:

- Die Umsetzung der vorgenannten Zielsetzung kann am besten nach einem Verfahren des Flurbereinigungsgesetzes durchgeführt werden. Hier kommt ein Flurbereinigungsverfahren nach **§ 86 FlurbG** in Betracht.

### § 86 FlurbG besagt:

- (1) Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren kann u. a. eingeleitet werden, um...  
... Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Dorferneuerung, des Naturschutzes [...] zu ermöglichen oder auszuführen.





# Ablauf des Verfahrens

---

- 1) **Anordnung des Verfahrens**
- 2) Wahl eines Teilnehmervorstandes
- 3) Regulierung der Ortslage
- 4) Wege- und Gewässerplan
- 5) Wertermittlung
- 6) Planwunschtermin
- 7) Erstellen des Flurbereinigungsplanes /  
Besitzübergang
- 8) Abschluss des Verfahrens



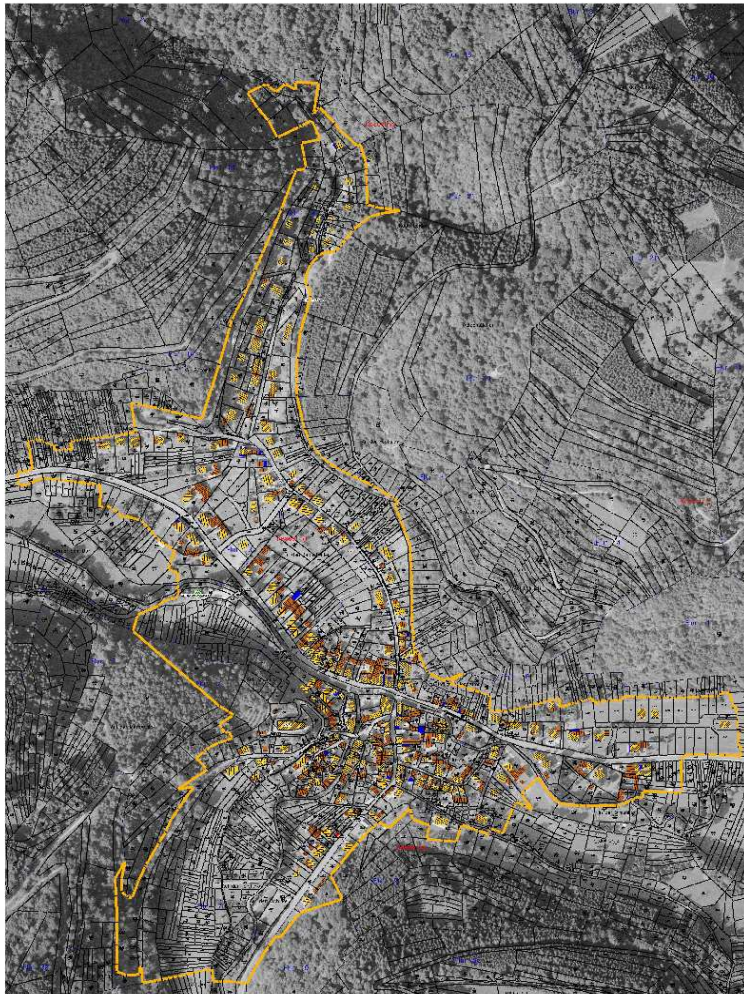
# Anordnung des Verfahrens

---

- **Vor der Anordnung** sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise aufzuklären und die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die Gemeinden [...] zu hören (§ 5 Abs. 1 und 2 FlurbG).
- DLR ordnet das Flurbereinigungsverfahren an
- Anordnungsbeschluss = anfechtbarer Verwaltungsakt



# Verfahrensabgrenzung



## Verfahrensgröße:

- **Insgesamt: 32,3 ha**
- **Davon:           5,4 ha LN**  
**1,7 ha FN**  
**25,2 ha GF**
- **Verfahrensgrenze: 5,1km**
- **Anzahl Flurstücke: 1106**



# Ablauf des Verfahrens

---

- 1) Anordnung des Verfahrens
- 2) **Wahl eines Teilnehmersvorstandes**
- 3) Regulierung der Ortslage
- 4) Wertermittlung
- 5) Wege- und Gewässerplan
- 6) Planwunschtermin
- 7) Erstellen des Flurbereinigungsplanes /  
Besitzübergang
- 8) Abschluss des Verfahrens



# Teilnehmergemeinschaft

---

Beteiligte am Verfahren sind die

- Teilnehmer = Grundstückseigentümer und Erbauberechtigte
- Nebenbeteiligte = z.B. Inhaber von Rechten

Die Teilnehmer bilden die  
Teilnehmergemeinschaft (TG)

- sie entsteht mit dem Anordnungsbeschluss als Körperschaft des öffentlichen Rechts ( § 16 FlurbG)



# Teilnehmergemeinschaft

---

Die Teilnehmergemeinschaft (TG) nimmt die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahr ( § 18 FlurbG):

- Planung
- Herstellung/ Bau und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Heranziehung zu den Beiträgen

Die TG wird durch einen Vorstand vertreten, der von den Teilnehmern selbst gewählt wird.



# Ablauf des Verfahrens

---

- 1) Anordnung des Verfahrens
- 2) Wahl eines Teilnehmervorstandes
- 3) **Regulierung der Ortslage**
- 4) Wertermittlung
- 5) Wege- und Gewässerplan
- 6) Planwunschtermin
- 7) Erstellen des Flurbereinigungsplanes /  
Besitzübergang
- 8) Abschluss des Verfahrens





# Regulierung der Ortslage

---

Beginn der (ersten) sichtbaren örtlichen Arbeit:

- Hierbei werden in enger Abstimmung mit den Eigentümern örtlich klare Grenzen vorweg abgemarkt und so die Voraussetzung für die spätere Aufmessung gegeben.
- Diese Grenzpunkte haben noch keine rechtliche Bedeutung => erfolgt erst mit dem Besitzübergang bzw. Flurbereinigungsplan

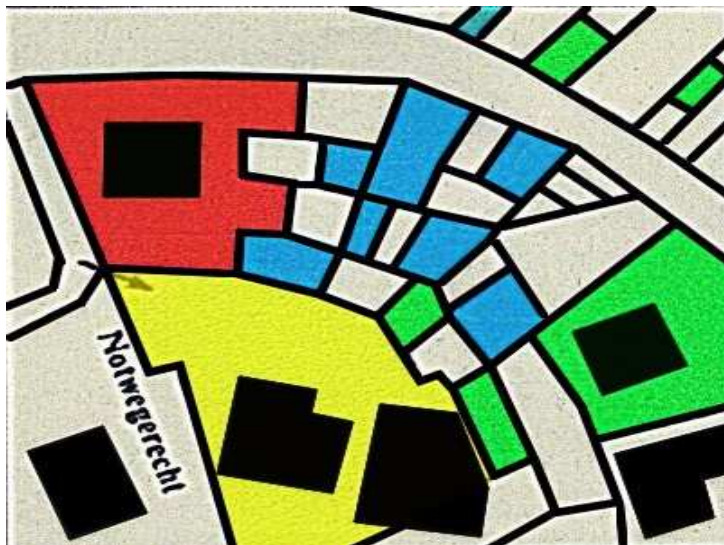




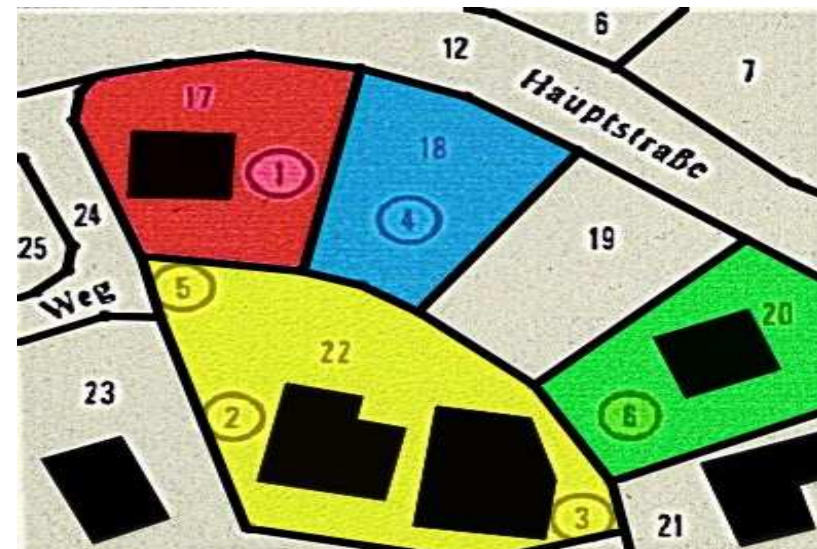
# Regulierung der Ortslage

## Ortslagenregulierung (Beispiel)

Vor der Dorfflurbereinigung

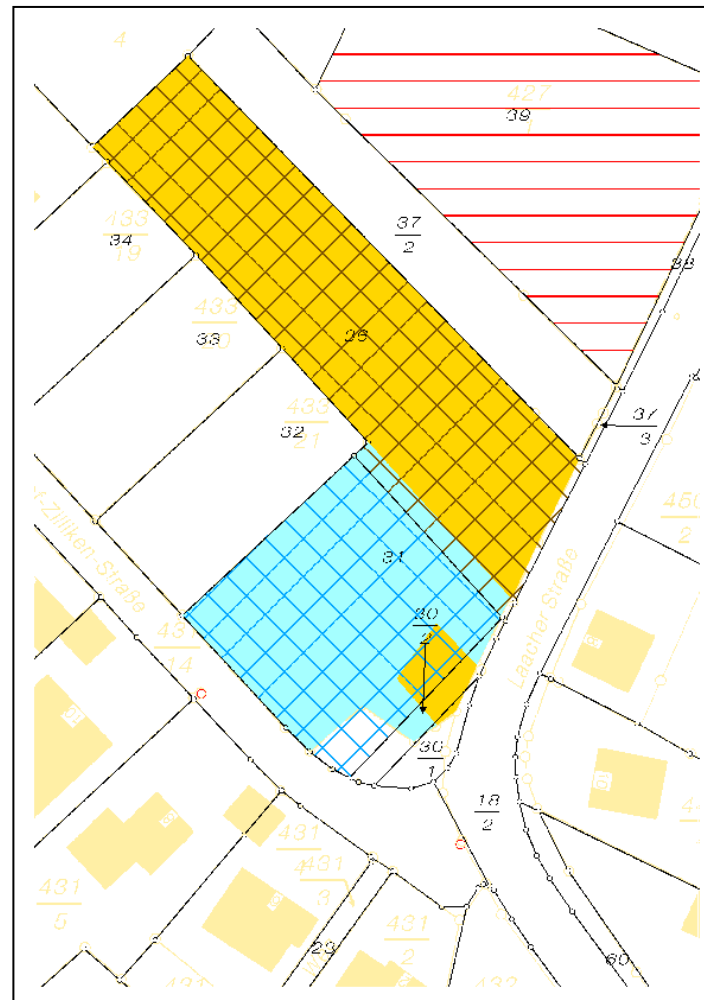


Nach der Dorfflurbereinigung



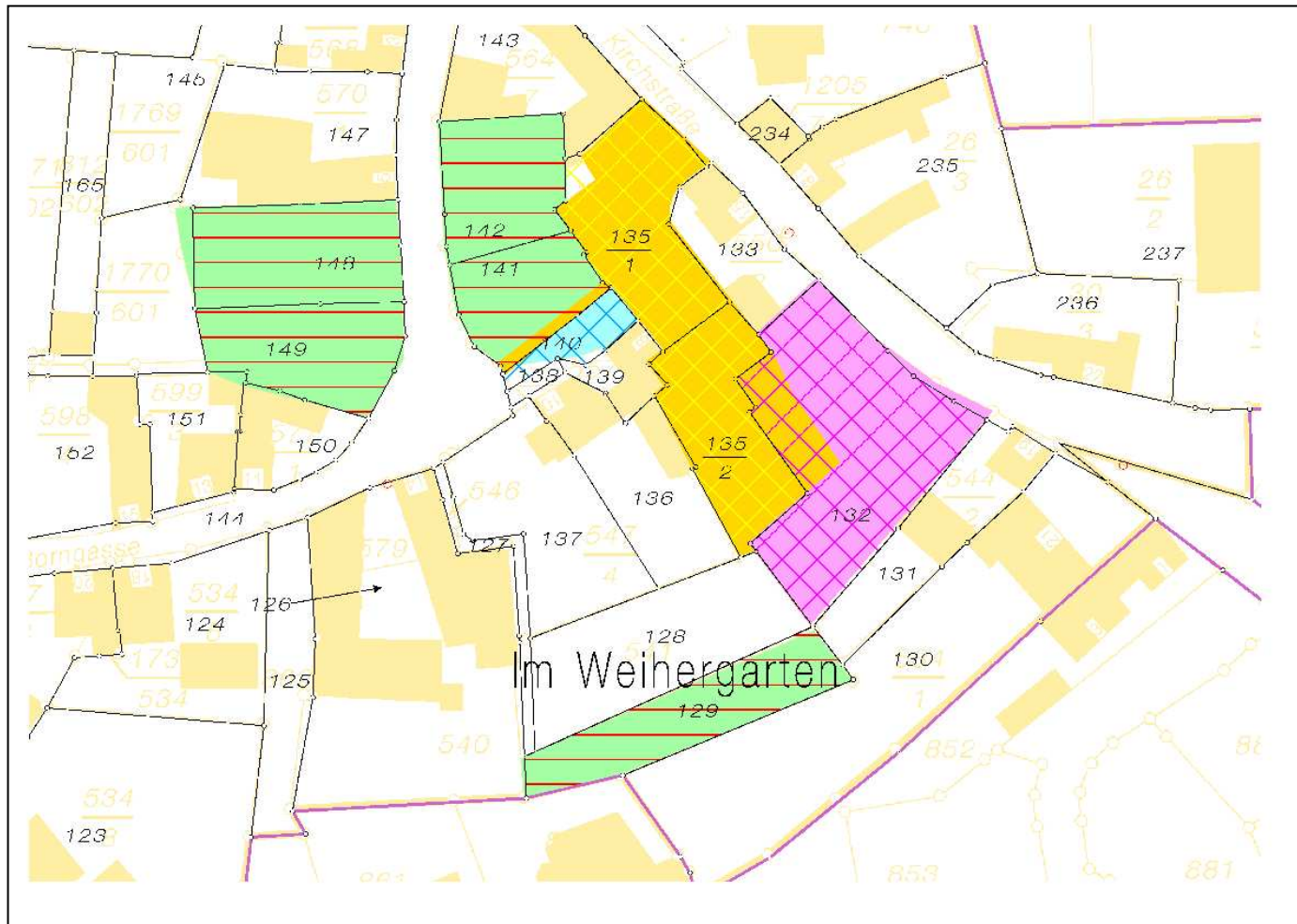


# Regulierung der Ortslage





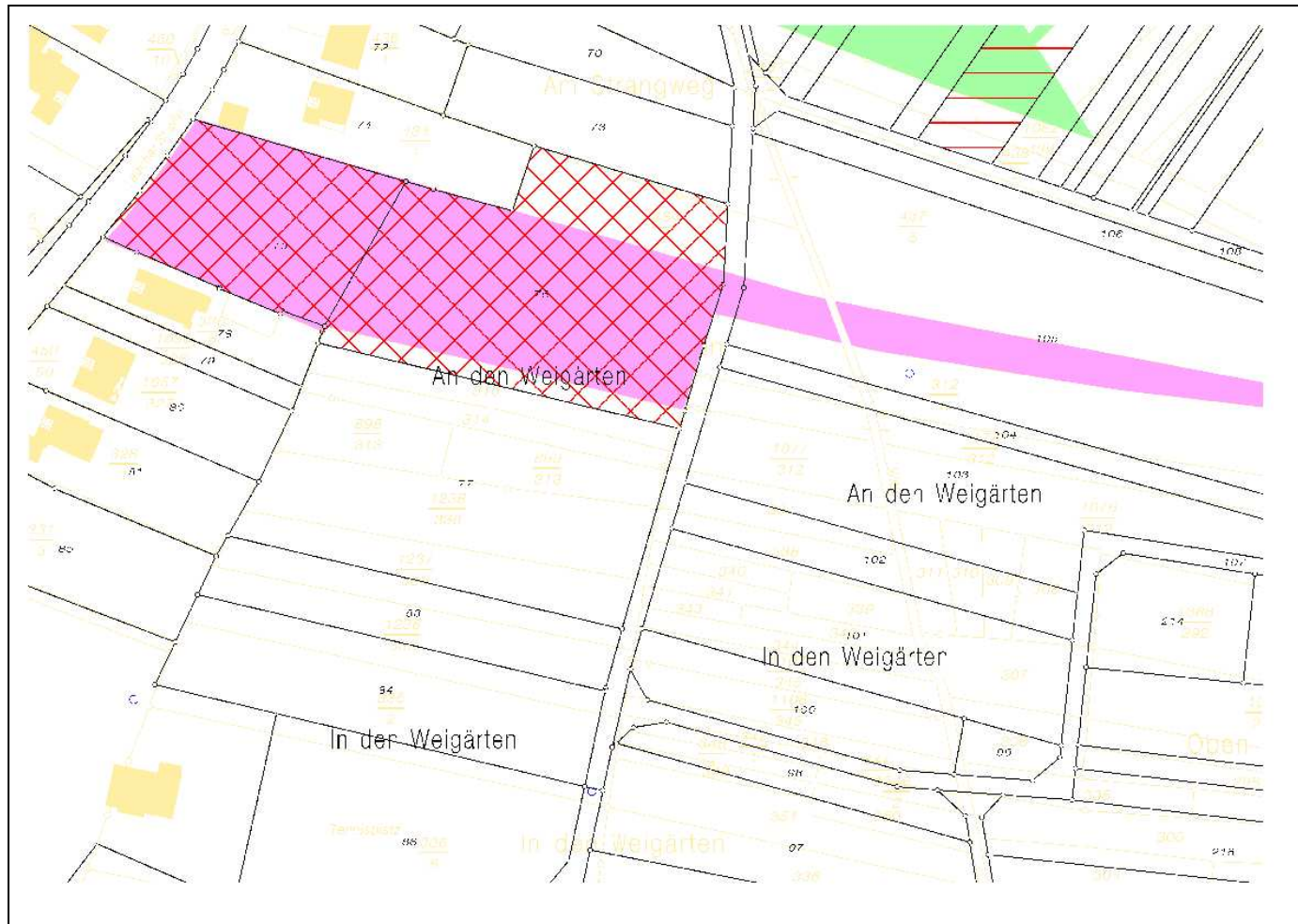
# Regulierung der Ortslage







# Regulierung der Ortslage





# Ablauf des Verfahrens

---

- 1) Anordnung des Verfahrens
- 2) Wahl eines Teilnehmervorstandes
- 3) Regulierung der Ortslage
- 4) **Wertermittlung**
- 5) Wege- und Gewässerplan
- 6) Planwunschtermin
- 7) Erstellen des Flurbereinigungsplanes /  
Besitzübergang
- 8) Abschluss des Verfahrens



# Wertermittlung

- Grundsatz: Abfindung in Land von gleichem Wert ( § 44 FlurbG)
- wichtige Grundlage hierfür bildet die Wertermittlung der Grundstücke (einschl. wesentlicher Bestandteile, z.B. Aufwuchs, Gebäude)
- Diese erfolgt durch einen unabhängigen Sachverständigen; Vorstand der TG wirkt mit
- Wertermittlung wird den Teilnehmern bekannt gegeben und festgestellt.





# Ablauf des Verfahrens

---

- 1) Anordnung des Verfahrens
- 2) Wahl eines Teilnehmervorstandes
- 3) Regulierung der Ortslage
- 4) Wertermittlung
- 5) **Wege- und Gewässerplan**
- 6) Planwunschtermin
- 7) Erstellen des Flurbereinigungsplanes /  
Besitzübergang
- 8) Abschluss des Verfahrens



# Wege- und Gewässerplan

## Wege- und Gewässerplan mit landschaftspfl.

### Begleitplan ( § 41 FlurbG):

- Die Flurbereinigungsbehörde stellt im Benehmen mit dem Vorstand der TG einen Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen [...] auf.
- Im Allgemeinen sind dies Festsetzungen über neue oder auszubauenden Wege, wasserwirtschaftliche und landespflegerische Maßnahme
- Der Plan ist mit den Trägern öffentlicher Belange [...] zu erörtern.
- Plangenehmigung bzw. -feststellung durch obere Flurbereinigungsbehörde





# Ablauf des Verfahrens

---

- 1) Anordnung des Verfahrens
- 2) Wahl eines Teilnehmervorstandes
- 3) Regulierung der Ortslage
- 4) Wertermittlung
- 5) Wege- und Gewässerplan
- 6) **Planwunschtermin**
- 7) Erstellen des Flurbereinigungsplanes /  
Besitzübergang
- 8) Abschluss des Verfahrens



## Planwunschtermin

---

**Vor** der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes werden die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Landabfindung gehört (§ 57 FlurbG)

- Besprechung in Einzelterminen
- jeder Teilnehmer wird hierzu eingeladen
- Wünsche werden protokolliert
- es wird alles besprochen, aber nichts versprochen



# Ablauf des Verfahrens

---

- 1) Anordnung des Verfahrens
- 2) Wahl eines Teilnehmervorstandes
- 3) Regulierung der Ortslage
- 4) Wertermittlung
- 5) Wege- und Gewässerplan
- 6) Planwunschtermin
- 7) **Erstellen des Flurbereinigungsplanes /  
Besitzübergang**
- 8) Abschluss des Verfahrens

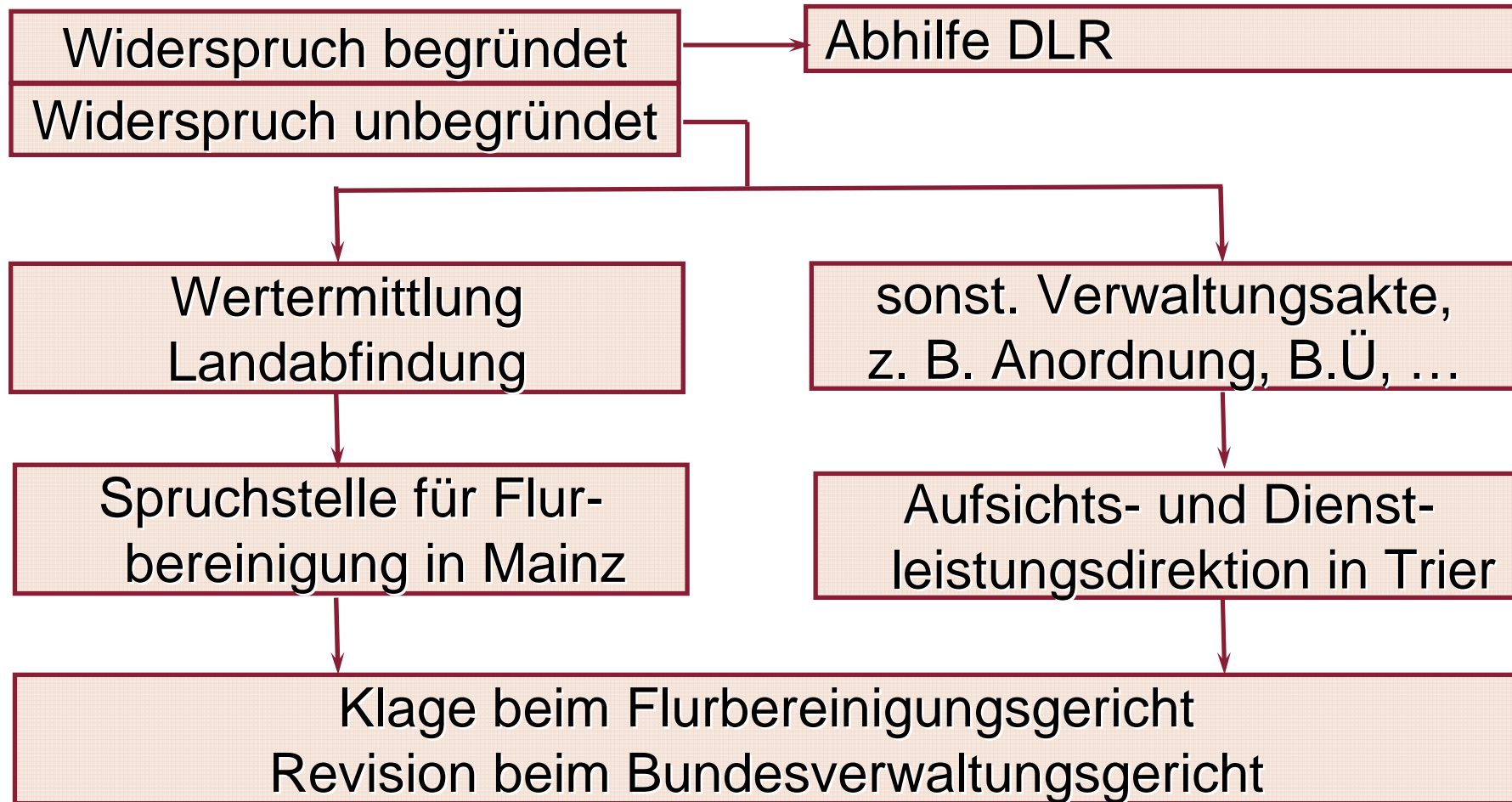


# Flurbereinigungsplan

- 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)



# Exkurs: Rechtsbehelfsverfahren





# Abfindungsgrundsätze

---

- jeder Teilnehmer ist mit Land von gleichem Wert abzufinden ( § 44 FlurbG)
- alle wertbeeinflussenden Umstände sind zu berücksichtigen
- die Landzuteilung wird ausschließlich vom DLR gestaltet, der Vorstand der TG wirkt hierbei nicht mit
- Abfindung in möglichst großen Grundstücken; soweit möglich Zusammenlegung von Eigentumsflächen
- Grundstücke sind durch Wege zu erschließen



# Abfindungsgrundsätze

---

- Flächenaustausch, Grenzbegradigung und Verbesserung des Grenzabstandes zur besseren baulichen Nutzung bzw. zur Herbeiführung einer Bebaubarkeit
- den Landabzug für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen haben grundsätzlich alle Teilnehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke aufzubringen.



# Ablauf des Verfahrens

---

- 1) Anordnung des Verfahrens
- 2) Wahl eines Teilnehmervorstandes
- 3) Regulierung der Ortslage
- 4) Wertermittlung
- 5) Wege- und Gewässerplan
- 6) Planwunschtermin
- 7) Erstellen des Flurbereinigungsplanes /  
Besitzübergang
- 8) **Abschluss des Verfahrens**





# Abschluss des Verfahrens

---

- Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes
- Berichtigung der öffentlichen Bücher (Kataster und Grundbuch)
- Schlussfeststellung
- Auflösung der Teilnehmergeinschaft



# Finanzierung allgemein

---

- **Verfahrenskosten** trägt das Land
- **Ausführungskosten** trägt die TG



Zuschuss zu den Ausführungskosten von Land,  
Bund und EU für

- **Dorfverfahren 65%,**
- **Bei Zugehörigkeit zu einem regionalen  
Entwicklungsschwerpunkt 75%**



# Finanzierung

## Kosten Dorf:

- max. förderfähig: 5.000 €/ha  
(bei rd. 32ha = 160.000 €)
- Zuschüsse in Höhe von 75 %
- Eigenleistung 25 % => max. 1250 €/ha  
oder => max. 0,125 €/m<sup>2</sup>



# Sonstige Hinweise

## Ausblick:

- Anordnungsbeschluss 2010
- Wahl des Vorstandes der TG 2011
- Beginn der Ortslagenregulierung 2011
- Bekanntgabe Wertermittlung 2012
- Wege- und Gewässerplan 2012
- Planwunschtermin 2013
- Flurbereinigungsplan 2014-15
- Besitzübergang 2014-15
- Grundbuch u. Katasterberichtigung 2017
- Schlussfeststellung



Landentwicklung

WAS IST LANDENTWICKLUNG?

LÄNDLICHE BODENORDNUNG

FÖRDERUNG

ILEK REGIONALMANAGEMENT  
IMPULSREGIONEN

BODENORDNUNGSVERFAHREN

EINZELBETRIEB FÖRDERUNG

FORMULARCENTER

INFOMATERIAL

LEXIKON

STATISTIK

RECHTSGRUNDLAGEN

KONTAKT - ORGANISATION

STELLENANGEBOTE

PRESSEMELDUNGEN

INTERNAT. ZUSAMMENARBEIT

PORTALE

Kontakt  
Impressum  
Sitemap



Startseite

## Was ist Landentwicklung?

Integrierte Ländliche Entwicklung mit den vier Säulen: ILEK, Regionalmanagement, Ländliche Bodenordnung und sonstige investive Maßnahmen ... [mehr](#)



## ILEK und ILE-Regionalmanagement / Impulsregionen

Aktuelle Informationen zu den laufenden Entwicklungsprozessen ... [mehr](#)

## Ländliche Bodenordnung

Flurbereinigung und Nutzungstausch zur Erhaltung und Verbesserung der Agrarstruktur, der Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion im ländlichen Raum ... [mehr](#)



## Bodenordnungsverfahren

Aktuelle Informationen zu den Flurbereinigungs-Verfahren in Rheinland-Pfalz ... [mehr](#)

## Förderung

Details zur Förderung ländlicher Entwicklungsmaßnahmen in Rheinland-Pfalz ... [mehr](#)



## Einzelbetriebliche Investitions- und Marktförderung

Aktuelle Informationen zum Einzelbetrieblichen Förderungsprogramm (EFP) ... [mehr](#)

## aktuelle Veranstaltungen

[12.04.2010 Fachtagung Emmelshausen](#)

[Akademie Ländlicher Raum 2010](#)



# Auswahl

Landentwicklung

**WAS IST LANDEWICKLUNG?**

**LÄNDLICHE BODENORDNUNG**

**FÖRDERUNG**

**ILEK REGIONAL MANAGEMENT  
IMPULSREGIONEN**

**BODENORDNUNGSVERFAHREN**

**INZELBETRIEB FÖRDERUNG**

**FORMULARCENTER**

**INFOMATERIAL**

**LEXIKON**

**STATISTIK**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**KONTAKT - ORGANISATION**

**STELLENANGEBOTE**

**PRESSEMELDUNGEN**

**INTERNAT. ZUSAMMENARBEIT**

**PORTALE**

Kontakt  
Impressum  
Sitemap

Browser: IE ab 7.x oder Firefox ab 3.5.x



Startseite

## Bodenordnungsverfahren in Rheinland-Pfalz

Suchbegriff

[Intro](#) | [Aktuell](#) | [Übersicht](#) | [Westerwald-Osteifel](#) | [Eifel](#) | [Mosel](#) | [Rheinhessen-Nahe-Hunsrück](#) | [Westpfalz](#) | [Rheinpfalz](#)

Hier finden Sie alle derzeit im Land Rheinland-Pfalz laufenden Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz.

- Sie können ...
- ... ein Stichwort (Verfahrensname, Verfahrensnummer, Gemeinde o.ä.) eingeben,
- ... eine Registerkarte anklicken, um sich eine sortierte Verfahrenliste anzeigen zu lassen, oder
- ... in der Karte auf den Dienstbezirk Ihres zuständigen DLR klicken und dann ein Verfahren auswählen.







# Verfahrensübersicht



WAS IST LANDENTWICKLUNG?

LÄNDLICHE BODENORDNUNG

FÖRDERUNG

ILEK REGIONALMANAGEMENT  
IMPULSREGIONEN

BODENORDNUNGSVERFAHREN

EINZELBETRIEB FÖRDERUNG

FORMULARCENTER

INFOMATERIAL

LEXIKON

STATISTIK

RECHTSGRUNDLAGEN

KONTAKT - ORGANISATION

STELLENANGEBOTE

PRESSEMELDUNGEN

INTERNAT. ZUSAMMENARBEIT

PORTALE

kontakt  
np-pressum  
itemap

browser: IE ab 7.x oder Firefox ab 3.5.x



Startseite

## Bodenordnungsverfahren in Rheinland-Pfalz

Suchbegriff  Finden!

Verfahren nach Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum

[Intro](#) | [Aktuell](#) | [Übersicht](#) | [Westerwald Ost-Eifel](#) | [Eifel](#) | [Mosel](#) | [Rheinhesen](#) | [Nahe](#) | [Hunsrück](#) | [Westpfalz](#) | [Rheinpfalz](#)

V.Nr. ▲	Verfahrensname ▲	V.Art ▲	Dienstszitz ▲
31138	<a href="#">Winnigen Rückstück</a>	Beschleunigte Zusammenlegung nach §91	(Mayen)
31368	<a href="#">Kell</a>	Flurbereinigung nach §§ 1/37	(Mayen)
31137	<a href="#">Leutesdorf II</a>	Beschleunigte Zusammenlegung nach §91	(Mayen)
31084	<a href="#">Klotten II</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
31148	<a href="#">Elztal I</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
31078	<a href="#">Pommern Martberg</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
31091	<a href="#">Oberfell Bleidenberg</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
31143	<a href="#">Vimeburger Wacholderheiden</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
31041	<a href="#">Pomster</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
00330	<a href="#">Ernst V</a>	Flurbereinigung nach §§ 1/37	(Mayen)
00647	<a href="#">Filz</a>	Beschleunigte Zusammenlegung nach §91	(Mayen)
00605	<a href="#">Wershofen</a>	Beschleunigte Zusammenlegung nach §91	(Mayen)
00595	<a href="#">Wassenach</a>	Flurbereinigung nach §§ 1/37	(Mayen)
00841	<a href="#">Wassenach Dorf</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
00868	<a href="#">Mayschoß Lehmerde</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
00825	<a href="#">Calmont</a>	Beschleunigte Zusammenlegung nach §91	(Mayen)
00654	<a href="#">Heimersheim III</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
31011	<a href="#">Trierscheid-Senscheid-Dankerath</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
00306	<a href="#">Remagen II Unkelbach</a>	Flurbereinigung nach §§ 1/37	(Mayen)
00649	<a href="#">Wagenhausen</a>	Beschleunigte Zusammenlegung nach §91	(Mayen)
00635	<a href="#">Remagen II Nord</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
00555	<a href="#">Buroen</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
31022	<a href="#">Wimbach-Kottenborn</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
00769	<a href="#">Haserich</a>	Beschleunigte Zusammenlegung nach §91	(Mayen)
00617	<a href="#">Lonnig</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
00065	<a href="#">Maven-Süd 1</a>	Unternehmensflurbereinigung nach §87 ff	(Mayen)
31058	<a href="#">Güls Eienengarten</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
00487	<a href="#">Moselweiss</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
00559	<a href="#">Winnigen III</a>	Beschleunigte Zusammenlegung nach §91	(Mayen)
31035	<a href="#">Lutzerath</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)
00648	<a href="#">Wollmerath</a>	Vereinfachte Flurbereinigung nach §86(1) Nr.1	(Mayen)



## Team DLR: (02651 / 4003 - )

Projektleitung	Astrid Haack	62
----------------	--------------	----

Planung und Vermessung	Norbert Löhr	61
	Franz Josef Baur	19

Verwaltung	Hans-Werner Reiser	75
------------	--------------------	----

Bau	Stefan Buhle	70
-----	--------------	----

Landespflege	Heike Jacoby	63
--------------	--------------	----

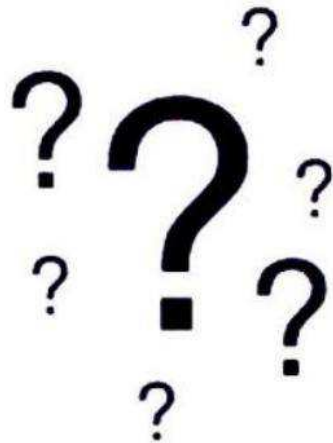
E-Mail: [dlr-ww-oe@dlr.rlp.de](mailto:dlr-ww-oe@dlr.rlp.de)





# Abschluss

## Fragen ?





Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
Ländlicher Raum  
Westerwald-Osteifel

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dienstleistungszentrum für  
den Ländlichen Raum (DLR)  
Westerwald-Osteifel  
Bannerberg 4  
56727 Mayen



# Verfahrensarten nach dem FlurbG

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