



Es gilt das ergänzende gesprochene Wort.

Flurbereinigung Nochern

Aufklärungsversammlung in Nochern am 07.12.2015

Flurbereinigung in Nochern - Aufklärungsversammlung 07.12.2015 Folie 1



Rückblick

Eigenterversammlung am 11.12.2014
 Information über Flurbereinigung in Nochern
 Akzeptanzabfrage unter den Grundstückseigentümern
 Erstellung einer Projektbezogenen Untersuchung (DLR)
 Entscheidung Auswahljury beim MULEWF:
 Freigabe des Verfahrens am 28.10.2015

Flurbereinigung in Nochern - Aufklärungsversammlung 07.12.2015 Folie 2



Anlass der Versammlung

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Nochern
Aktenzeichen: 81020-HA2.2.
Anordnung eines Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens in der Ortsgemeinde Nochern; Rhein-Lahn-Kreis
Einladung der Grundstückseigentümer zur Aufklärungsversammlung
Es ist beabsichtigt, in der Ortsgemeinde Nochern ein Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren nach § 6 des Flurbereinigungsgesetzes zu beantragen.

Flurbereinigung in Nochern - Aufklärungsversammlung 07.12.2015 Folie 3



Ziele einer modernen Flurbereinigung


Waldbewirtschaftung


Gewässerschutz


Agrarstrukturverbesserung


hier: Visualisierung Limes


Rechtssicherheit an Grundstücken


Auflösung von Nutzungskonflikten


Naherholung und Tourismus


Naturschutz / Landschaftspflege


Dorfentwicklung

Flurbereinigung in Nochern - Aufklärungsversammlung 07.12.2015 Folie 6



Ziele einer modernen Flurbereinigung

Keine falschen Versprechungen an dieser Stelle:

- Flurbereinigungsverfahren sind sehr heterogen
- Nicht immer kann alles realisiert werden
- Rechtliche Zwänge
- Finanzielle Zwänge
- Unterschiedliche Rahmenbedingungen vor Ort
- Unterschiedliche Zielvorstellungen vor Ort
- Projektbezogene Untersuchung zeigt Möglichkeiten auf und gibt Empfehlungen.

Flurbereinigung in Nochern - Aufklärungsversammlung 07.12.2015 Folie 7



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 öffentlicher Belange

Flurbereinigung in Nochern - Aufklärungsversammlung 07.12.2015 Folie 8

Projektbezogene Untersuchung

Anhörung nach § 5 FlurbG

- die Träger öffentl. Belange (TöBs) sowie die anerkannten Naturschutzvereinigungen wurden vorweg angeschrieben

=> 20 TöBs antworteten schriftlich:

keine Bedenken, wohl Anregungen

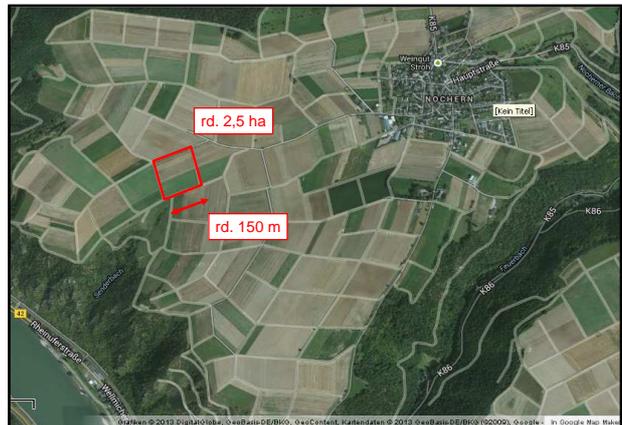
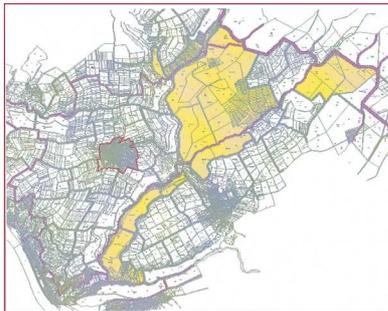
=> z.B. SGD-Nord, Kreisverw., LWK, LBM, Forstamt, Naturschutzvereinigungen,...

Projektbezogene Untersuchung

Ergebnisse

- Katasterverhältnisse: tlw. Urkataster, überwiegend einwandfreie Vermessung, aber sehr heterogene Verhältnisse, vollständige Neuvermessung gewünscht!
- Zersplitterung des Eigentums (ca. 800 Flurstücke)
- Acker: kleine Flurstücksgrößen (Durchschnitt rd. 0,45 ha) durchschnittl. Schlaggröße rd. 0,8 ha, rd. 460 Schläge Schlaglänge 90 – 180 m
- Wald: große zusammenhängende Flächen, tlw. Klein- und Kleinstbesitz
- Wegenetz überarbeitungswürdig, aber im Grundsatz gut

Bereich Urkataster



Optimierung der Blockstrukturen



Chancen der Bodenordnung Landwirtschaft

- Arrondierung (Eigentum, Pacht)
- Größere Schläge; Verbesserung der Grundstücksformen
- Minimierung des Verwaltungsaufwandes
- Verbesserung der Einkommenssituation durch Rationalisierung / Zeiteinsparungseffekte
- verlässlichere Betriebsplanung
- mehr Rechtssicherheit für die Bewirtschafter
- Entflechtung von Nutzungskonflikten
- neues bedarfsgerechtes Wegenetz
- Bewirtschaftung von bisher unrentablen Flächen

Chancen und Ziele der Bodenordnung Naturschutz und Wasserwirtschaft

- Landespflegerischer Ausgleich für Eingriffe (z.B. durch Wegebau)
- Biotopsicherung und -entwicklung; Schaffung eines Biotopverbundsystems
- Landschaftsgestaltende Maßnahmen
- Aktion „Blau“ – Renaturierung von Gewässern
- Ausweisung von Gewässerrandstreifen
- Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ – kostenlose Bereitstellung heimischer Gehölze

Chancen der Bodenordnung Grundstückseigentümer

- Rechtssicherheit am Grundstück: Aktualisierung von Grundbuch und Kataster
- Sicherung und Erhalt des Bodenwertes
- Optimierung der Eigentumsverhältnisse (Arrondierung / Erbgemeinschaften)
- Langfristige Sicherung der Pacht, durch dauerhafte Bewirtschaftung aller Flächen
- Erhaltung und Weiterentwicklung der Kulturlandschaft als Erholungsraum und Heimat

Chancen der Bodenordnung Gemeinde

- alle aufgeführten privatnützigen Ziele
- zukunftsfähiges Wegenetz
- Flächenausweisung für kommunale Zwecke
- Einrichtung eines Ökokontos
- Landschaftsgestaltung

Projektbezogene Untersuchung

Fazit der PU:

- Bodenordnung ist sinnvoll und notwendig
- Voraussetzungen sind gegeben
- Flurbereinigungsverfahren nach **§91 FlurbG** wird vorgeschlagen
- Anordnung zeitnah

Voraussetzungen für Anordnung

Projektbezogene Untersuchung

- Feststellung der Notwendigkeit
- Akzeptanz
 - u.a. Ortsgemeinden / Betroffene Grundstückseigentümer
- Landesweites Auswahlverfahren
- Freigabe durch Landwirtschaftsministerium
- Flurbereinigungsgesetz
- Aufklärungsversammlung
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Landwirtschaftskammer
- hoher Waldanteil: Zustimmung Forstaufsichtsbehörde

Verfahrensarten nach dem FlurbG

- Klassische Flurbereinigung (§ 1 FlurbG)
- Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (§ 86 FlurbG)
- Unternehmensflurbereinigungsverfahren (§ 87 FlurbG)
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (§ 91 FlurbG)
- Freiwilliges Landtauschverfahren (§ 103a FlurbG)

§ 91 Flurbereinigungs-gesetz

§ 91 FlurbG besagt:

- Um die in der Flurbereinigung angestrebte Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft möglichst rasch herbeizuführen oder
- um notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen,
- kann in Gemarkungen, in denen die Anlage eines neuen Wegenetzes und größere wasserwirtschaftliche Maßnahmen zunächst nicht erforderlich sind, eine Zusammenlegung nach Maßgabe der folgenden Vorschriften stattfinden.

§ 97 Flurbereinigungs-gesetz

- Der zersplitterte Grundbesitz ist großzügig zusammenzulegen.
- Nach Möglichkeit sollen ganze Flurstücke ausgetauscht werden.
- Die Veränderung und Neuanlage von Wegen und Gewässern sowie Bodenverbesserungen sollen sich auf die nötigsten Maßnahmen beschränken.
- Ein Wege- und Gewässerplan wird nicht aufgestellt. (...)

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

- Anordnungsbeschluss
- Vorstandswahl
- Wertermittlung
- Aufstellung des Maßnahmenplanes
- Aufstellung des Zusammenlegungsplanes
- Beginn der Baumaßnahmen ▶ |
- Berichtigung von Grundbuch und Kataster
- Schlussfeststellung ▶ |



Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

- Anordnungsbeschluss
- Vorstandswahl
- Wertermittlung
- Aufstellung des Maßnahmenplanes
- Aufstellung des Zusammenlegungsplanes ▶ |
- Beginn der Baumaßnahmen
- Berichtigung von Grundbuch und Kataster
- Schlussfeststellung ▶ |

Hinweise zur Landzuteilung

Abfindungsgrundsätze (§44 FlurbG)

- Jeder hat Land von gleichem Wert zu erhalten.
- Möglichst große Grundstücke.
- Die neuen Grundstücke sollen nach
 - Nutzungsart
 - Beschaffenheit
 - Bodengüte
 - Entfernung
 den alten Grundstücken entsprechen.

Hinweise zur Landzuteilung

Planwunschgespräche

Jeder Beteiligte wirkt für sich!

Landzuteilung: Aufgabe des DLR!

Landzuteilung: Keine Mitwirkung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft / Gemeinde o.a.!

Hinweise zur Landzuteilung

Landabzug

- den Landabzug für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen haben alle Teilnehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke aufzubringen
- In Abhängigkeit von vorhandener und benötigter Fläche voraussichtl. rd. 2 %



Exkurs: Rechtsbehelfsverfahren



Kosten und Finanzierung

- Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG) Personal- und Sachkosten der Behörde vom Land getragen
- Ausführungskosten (§ 105 FlurbG) Vermessung, Baumaßnahmen, Landespflege, Entschädigungsleistungen öffentliche Förderung

Kosten und Finanzierung

Die Förderung erfolgt aus Bundes- Landes- und EU-Mitteln

Förderhöchstgrenzen:

Acker-Grünlandverfahren	1200 €/ha
Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren	1000 €/ha
Waldflurbereinigungsverfahren	2000 €/ha
Dorfflurbereinigungsverfahren	5000 €/ha

Nach derzeitigem Stand der Finanzierungsrichtlinie.

Maßgabe ist die bearbeitete Fläche.

Wirtschaftliche Planung als Vorgabe für Einsatz der Mittel.


Rheinland-Pfalz
Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Westerrwald-Ostertal

Kosten und Finanzierung

Förderung zur Zeit:
 Zuschuss 70 %, Zuschuss in Leader Gebieten 80%
 (wenn Bodenordnung in Leader thematisiert)

Dies ergibt Eigenleistung bei:

800 €/ha	160 €/ha* / 240 €/ha
1000 €/ha	200 €/ha* / 300 €/ha
1200 €/ha	240 €/ha* / 360 €/ha

Förderhöchstgrenzen abgestellt auf Entwurf EULLE. * in LEADER-Gebieten

Gesamtkosten von rd. **400.000 €** bei rd. 400 ha bearbeiteter Fläche.

Eigenleistung rd. 200 - 300 €/ha.
 Maßstab: Wert der neuen Grundstücke!

Flurbereinigung in Nochern - Aufklärungsversammlung
07.12.2015
Folie 41


Rheinland-Pfalz
Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Westerrwald-Ostertal

Sonstige Hinweise

Vermessung:

- alle in der Flurbereinigung entstehenden neuen Flurstücke werden im Liegenschaftskataster nachgewiesen
- die neuen Grundstücksgrenzen werden i.d.R. nicht vermarkt
- Vermarkung auf Antrag des Grundstückseigentümers gegen Kostenerstattung (60 €/Grenzpunkt)

Flurbereinigung in Nochern - Aufklärungsversammlung
07.12.2015
Folie 42


Rheinland-Pfalz
Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Westerrwald-Ostertal

Sonstige Hinweise

- Grundstücksverkehr ist nicht gehemmt
- **Pacht:**
 - ist und bleibt private Angelegenheit
 - wird an neu zugeteilten Grundstücken fortgesetzt
 - begleitende Moderation durch DLR
- Bekanntmachungsorgan: Amtliche Mitteilungsblätter

Flurbereinigung in Nochern - Aufklärungsversammlung
07.12.2015
Folie 43


Rheinland-Pfalz
Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Westerrwald-Ostertal

Ausblick

▪ Anordnungsbeschluss	2015
▪ Wahl des Vorstandes der TG	2016
▪ Bekanntgabe Wertermittlung	201X
▪ Maßnahmenplan	201X
▪ Planwuschtermin	201X
▪ Zusammenlegungsplan	20XX
▪ Besitzübergang	20XX
▪ Grundbuch u. Katasterberichtigung	202X
▪ Schlussfeststellung	202X

Flurbereinigung in Nochern - Aufklärungsversammlung
07.12.2015
Folie 44


Rheinland-Pfalz
Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Westerrwald-Ostertal

www.dlr.rlp.de



Eingabe „Nochern“

In den Dienstleistungszentren Ländlicher Raum sind die Aufgaben der Landentwicklung, Ländlichen Bodenordnung und Siedlung, der Berufsbildenden Schulen landwirtschaftlicher Fachrichtungen, der Staatlichen Beratung, des Versuchswesens, der Ernährungsberatung, der angewandten Forschung in Weinbau, Genetik und Phytotherapie sowie andere weinbauliche, gartenbauliche und landwirtschaftliche Aufgaben zusammengefasst. Die Dienstleistungszentren Ländlicher Raum nehmen diese Aufgaben mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung wahr.

Flurbereinigung in Nochern - Aufklärungsversammlung
07.12.2015
Folie 45


Rheinland-Pfalz
Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Westerrwald-Ostertal

Flurbereinigung in Nochern

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Flurbereinigung in Nochern - Aufklärungsversammlung
07.12.2015
Folie 46