

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
DLR Westerwald-Osteifel
Abteilung Landentwicklung und Ländliche
Bodenordnung
Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren
Nochern
Aktenzeichen: 81020-HA2.3.

56410 Montabaur, 10.04.2025
Bahnhofstraße 32
Telefon: 02602/9228-0
Telefax: 02602/9228-27
Internet: www.dlr-westerwald-osteifel.rlp.de

Information gemäß § 5 Flurbereinigungsgesetz zur Umstellung des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Nochern in ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren

In der Gemeinde Nochern wurde im Jahr 2015 ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren eingeleitet. Nach bereits erfolgter Wahl des Vorstandes, Ermittlung des Bodenwertes aller Grundstücke durch einen vereidigten Sachverständigen, Ermittlung der Eigentümer und Rechtsinhaber tritt das Verfahren unter anderem in die Phase der Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, insbesondere die Einbeziehung wie Änderung oder Neuausweisung öffentlicher Wege und Straßen, wasserwirtschaftlicher, bodenverbessernder und landschaftsgestaltender Anlagen.

Bei Vorplanungen dieser Baumaßnahmen zeigte sich, dass erst die Umstellung in ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren (§ 86 Flurbereinigungsgesetz) eine bedarfsgerechte Planung zulassen wird.

Im Laufe des Bodenordnungsverfahrens hat sich gezeigt, dass durch die ausschließliche Vergrößerung der Bewirtschaftungsgrundstücke (Zusammenlegung, Tausch, Ankauf) sowie durch die Beibehaltung des vorhandenen Wegenetzes die angestrebten betriebswirtschaftlichen Verbesserungen nicht in vollem Umfang erreicht werden können. Vielmehr ist es zur weiteren Optimierung und Kostensenkung der Außenwirtschaft notwendig, dass durch zusätzliche Wegeneuausweisungen und Ausbaumaßnahmen die landwirtschaftlichen Nutzflächen optimal erschlossen werden. Nur so lässt sich nach der Flurbereinigung der zusammengelegte und zweckmäßig durch Wege erschlossene Grundbesitz rationeller und besser nutzen. Der Einsatz von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten wird somit noch effizienter erfolgen können.

Die bisher erzielten Arbeitsergebnisse in dem Verfahren können vollständig in dem umgestellten Verfahren weiterverwendet werden. Die Abgrenzung der Flurbereinigungsgebiete wird durch die Umstellung beibehalten. Im Internet auf der Homepage des DLR Westerwald-Osteifel (www.dlr.rlp.de >> Direkt zu: Bodenordnungsverfahren >>) können nach Eingabe des entsprechenden Verfahrensnamens (Nochern) neben ausführlichen Informationen zu dem Bodenordnungsverfahren auch die Karten der Gebietsabgrenzung eingesehen werden. Außerdem besteht hier die Möglichkeit einen Newsletter zu abonnieren, um sich kontinuierlich über den aktuellen Stand des Verfahrens zu informieren.

Im Folgenden wird der weitere geplante Ablauf des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens erläutert. Zu gegebener Zeit wird im weiteren Verfahrensablauf über jeden Bearbeitungsschritt erneut detailliert informiert.

Nach erfolgter Umstellung der Verfahrensart wird im Verfahren Nochern eine Änderung der Verfahrensgrenze angestrebt. Dies erfolgt durch eine separate öffentliche Bekanntmachung. Danach werden die Nachweise des Alten Bestandes an die Grundstückseigentümer versendet. Hierbei handelt es sich um Auszüge aller im Flurbereinigungsgebiet liegenden Flurstücke einschließlich den Ergebnissen der Wertermittlung, die in einem Offenlagetermin erläutert werden. Im Anschluss haben die Grundstückseigentümer die Gelegenheit im Planwunsch ihre Abfindungswünsche zu äußern.

Im nächsten Schritt wird der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft aufgestellt und mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Zeitgleich wird ein Finanzierungsplan aufgestellt, wobei grundsätzlich zwischen Verfahrenskosten und Ausführungskosten unterschieden wird. Die Verfahrenskosten trägt das Land, die Ausführungskosten fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last. Die Teilnehmergeinschaft erhält zur Finanzierung der Ausführungskosten Zuschüsse aus Bundes- und Landeshaushaltsmitteln. In einem Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren steht ein zuwendungsfähiges Budget von rund 2.000,- €/ha bearbeitete Fläche zur Verfügung. Aus diesem Budget werden Kosten für z.B. Wegebaumaßnahmen, Herstellung von Landespflegeanlagen, wasserwirtschaftliche Maßnahmen und Vermessung gezahlt. Eine grundsätzliche Neuvermarkung in der Örtlichkeit ist nicht vorgesehen. Daraus ergeben sich für das Flurbereinigungsverfahren voraussichtlich folgende Ausführungskosten:

Verfahren	Verfahrensfläche [ha]	Bearbeitete Fläche [ha]	Maximal zuwendungsfähige Ausführungskosten
Nochern	687	ca. 440 ha	ca. 880.000 €

Es handelt sich dabei um keine verbindlichen Beträge, sondern es wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Verfahren zugrunde gelegt. Über das Ausschöpfen des Förderbudgets entscheidet der jeweilige Vorstand der Teilnehmergeinschaft im weiteren Verfahrensablauf mit. Die entstehenden Ausführungskosten werden derzeit mit 85 % bezuschusst.

Auf der Grundlage des Wege- und Gewässerplanes und dem Ergebnis des Planwunschtermins erstellt die Flurbereinigungsbehörde einen Abfindungsentwurf, aus dem die Landabfindungen der Teilnehmer sowie die verschiedenen Geldausgleiche und sonstigen Festsetzungen hervorgehen. Jeder Teilnehmer einer Flurbereinigung ist für seine eingebrachten Grundstücke unter Berücksichtigung der für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen erforderlichen Abzüge mit Land von gleichem Wert abzufinden. Bei der Landabfindung sind die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen und alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben.

In Rheinland-Pfalz wird vor der endgültigen Festsetzung der Abfindung im Flurbereinigungsplan noch ein zusätzlicher bürgernahe Termin - der Termin der Rohplanvorlage - vorgeschaltet. Die geplante Abfindung wird in diesem Termin mit den Beteiligten erörtert und ggf. noch geändert.

Die Teilnehmer werden in der Regel bereits vor dem Eintritt des neuen Rechtszustandes, d.h. bevor der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden ist, vorläufig in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen. Dabei wird die neue Feldeinteilung den Beteiligten bekannt gegeben und bei Bedarf an Ort und Stelle erläutert. Die vorläufige Besitzeinweisung wird öffentlich bekannt gegeben.

Anschließend wird den Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens der Flurbereinigungsplan bekannt gegeben. Dieser fasst die Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens zusammen. Jeder Teilnehmer erhält zunächst einen Auszug aus dem Flurbereinigungsplan, in dem seine neuen Grundstücke mit Fläche und Wert sowie das Verhältnis der Abfindung im Vergleich zu den eingebrachten Grundstücken nachgewiesen sind. Die örtliche Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans erfolgt in einem Termin in der Flurbereinigungsgemeinde selbst. In diesem Termin haben die Beteiligten Gelegenheit, Auskünfte zu den Auszügen und zum Flurbereinigungsverfahren allgemein zu erlangen.

Nach Bearbeitung aller Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan wird mit der Ausführungsanordnung der Tag festgelegt, an dem der alte Rechtszustand (Alter Bestand) durch den im Flurbereinigungsplan nachgewiesenen Neuen Bestand ersetzt wird. Die im Flurbereinigungsplan zusammengefassten Ergebnisse der Bodenordnung werden nach dem Eintritt des neuen Rechtszustands von Amts wegen in die öffentlichen Bücher, z. B. Grundbuch, Liegenschaftskataster, Wasserbuch, übernommen. Die Berichtigung ist für die Teilnehmer gebührenfrei. Mit der Zustellung der rechtskräftig gewordenen Schlussfeststellung an die Teilnehmergeinschaft ist das Bodenordnungsverfahren beendet.

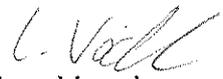
Verwaltungsakte zu den einzelnen Abschnitten der Flurbereinigungsverfahren können zunächst in einem außergerichtlichen Vorverfahren (Widerspruchsverfahren) und anschließend in einem gerichtlichen Verfahren (Klage) überprüft werden. Bei Widerspruchsverfahren wird je nach Zuständigkeit die Flurbereinigungsbehörde, die obere Flurbereinigungsbehörde oder die Spruchstelle für Flurbereinigung Rheinland-Pfalz tätig, der auch zwei Landwirte angehören. Widersprüche müssen innerhalb einer jeweils angegebenen Frist erhoben werden. Soweit das Widerspruchsverfahren erfolglos geblieben ist, ist Klage beim Flurbereinigungsgericht möglich.

Mit dieser Veröffentlichung wird gemäß § 5 Flurbereinigungs-gesetz über die geplante Umstellung des angeordneten beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Nochern in ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren informiert. Die Umstellung wird voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2025 durch Beschlüsse des Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel (DLR Westerwald-Osteifel) angeordnet.

Bei Rückfragen stehen die Mitarbeiter des Dienstleistungszentrums Westerwald-Osteifel in Montabaur gerne zur Verfügung:

Herr Steinmetz	Tel.: 02602/9228-1300	E-mail: til.steinmetz@dlr.rlp.de
Herr Jung	Tel.: 02602/9228-1323	E-mail: norbert.jung@dlr.rlp.de

Montabaur, den 10.04.2025
Im Auftrag


Lea Vogel
Vermessungsrätin