



Flurbereinigung Kell



Aufklärungsversammlung am 13.06.2019



Team DLR: (02651 – 4003 -):

Planung und Vermessung	Jürgen Wemhöner	45
	Michael Kraye	47

Verwaltung	Claudia Ommerborn	49
	Helene Schlink	

Bautechnik	Stefan Buhle	61
------------	--------------	----

Landespflege	Martin Tenbuß	63
--------------	---------------	----

Projektleitung	Christoph Platen	40
----------------	------------------	----

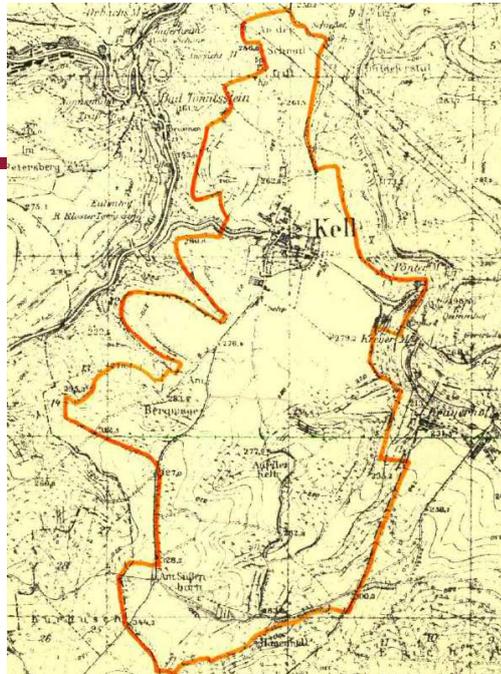


Anlass der Versammlung

- Abstimmung über die Weiterbearbeitung der Flurbereinigung Kell am 25.10.2015
- Einstellungsbeschluss zum Flurbereinigungsverfahren Kell des DLR vom 27.09.2016
- Widerspruchsbescheid der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) vom 02.11.2017
- Urteil Oberverwaltungsgericht Koblenz 18.07.2018 → Aufhebung des Einstellungsbeschlusses und des ergangenen Widerspruchsbescheides



1959





Leitsatz

1. „Nachträglich eingetretene Umstände“ i. S. v. § 9 Abs. 1 FlurbG als Voraussetzung für die Einstellung eines Flurbereinigungsverfahrens können nur solche Umstände sein, die im Falle ihres Vorliegens bereits bei der Einleitung des Verfahrens bewirkt hätten, dass das Flurbereinigungsverfahren nicht eingeleitet worden wäre.
2. Das Ziel der Zusammenlegung zersplitterten Grundstückseigentums zu wirtschaftlich geformten Flächen (§ 37 Abs. 1 Satz 2 FlurbG) erfordert eine dauerhafte rechtliche Sicherung der neu geschaffenen Flureinteilung. Ein privater Austausch von Nutzungsflächen zwischen Teilnehmern (etwa durch sog. Pflugtausch) reicht hierzu in aller Regel nicht aus.

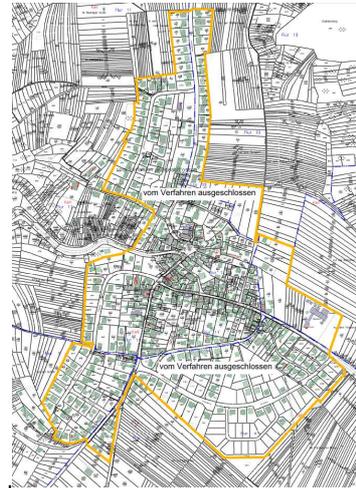


Gebietsänderung

- § 7 (1) Satz 2 „Das Flurbereinigungsgebiet ist so zu begrenzen, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird.“
- Die Begrenzung des Flurbereinigungsgebietes liegt im Ermessen der Behörde.
- Nach § 25 FlurbG ist der Vorstand von der Flurbereinigungsbehörde zu wichtigen gemeinschaftlichen Angelegenheiten zu hören.
(u.a. beabsichtigte Änderung des Flurbereinigungsgebietes)



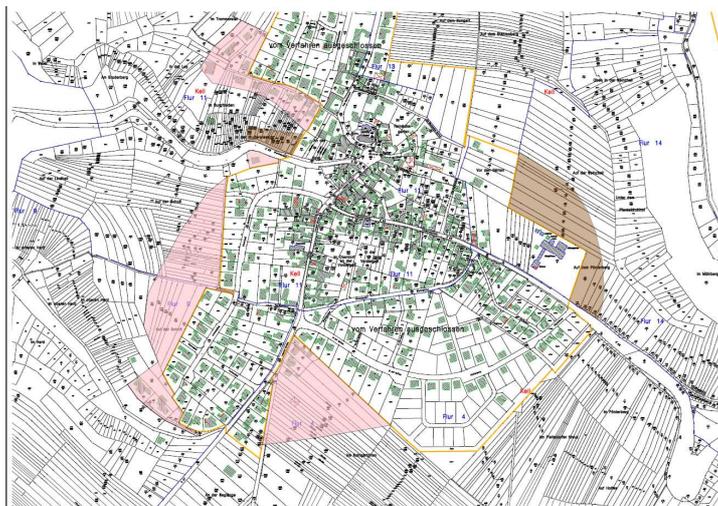
Gebietsänderung



Gesamtfläche ca. 494 ha



Bauleitplanung





Bauleitplanung

- Einbeziehung von Bauland ist ein Belang, der in die Ermessensabwägung einzubeziehen ist.
- Zuteilung unter Wahrung der Baulandansprüche möglich → vorübergehende landwirtschaftliche Nutzung sinnvoll
- Festlegung Nutzungsart „Bauland“
- § 188 BauGB → Die Flurbereinigungsbehörde und die Gemeinde sind verpflichtet, ihre das Gemeindegebiet betreffenden Absichten möglichst frühzeitig aufeinander abzustimmen.
- Ausschluss von Flächen jederzeit möglich → BU



Begründung Neuabgrenzung

- Ausschluss der Ortslage wegen nachträglich eingetretener Umstände nach § 9 (1) FlurbG
- Hinzuziehung Außenring bewirkt massive Einsparung der Vermessungskosten → Vermeidung der Grenzfeststellung
- Erschließung und Arrondierung von Kleinstbesitz im Privatwald möglich → Aktivierung des Grundstücksverkehrs
- Unterstützung der Aktion Blau Plus im Pöntertal durch Bodenmanagement
- Hilfestellung Umsetzung EU-WRR



Erhebliche Gebietsänderung

- § 8 (2) FlurbG „Für erhebliche Änderungen gelten die Vorschriften der §§ 4 bis 6.“
- § 4 FlurbG erfordert einen Flurbereinigungsbeschluss.
→ Erlass eines Änderungsbeschlusses (VA)
- § 6 FlurbG regelt Inhalt und Form des Beschlusses
- § 5 (1) FlurbG „Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlichen beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten **aufzuklären.**“

Ladung zur heutigen Veranstaltung ist per öffentlicher Bekanntmachung erfolgt.



Flurbereinigung

FILM



Ziele einer modernen Flurbereinigung



Chancen und Ziele 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

Chancen und Ziele der Bodenordnung Naturschutz und Wasserwirtschaft



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM
WESTERWALD-OSTEIFEL

- 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



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM
WESTERWALD-OSTEIFEL

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

Chancen der Bodenordnung Gemeinde/Stadt



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM
WESTERWALD-OSTEIFEL

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

Ablauf Flurbereinigungsverfahren



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM
WESTERWALD-OSTEIFEL



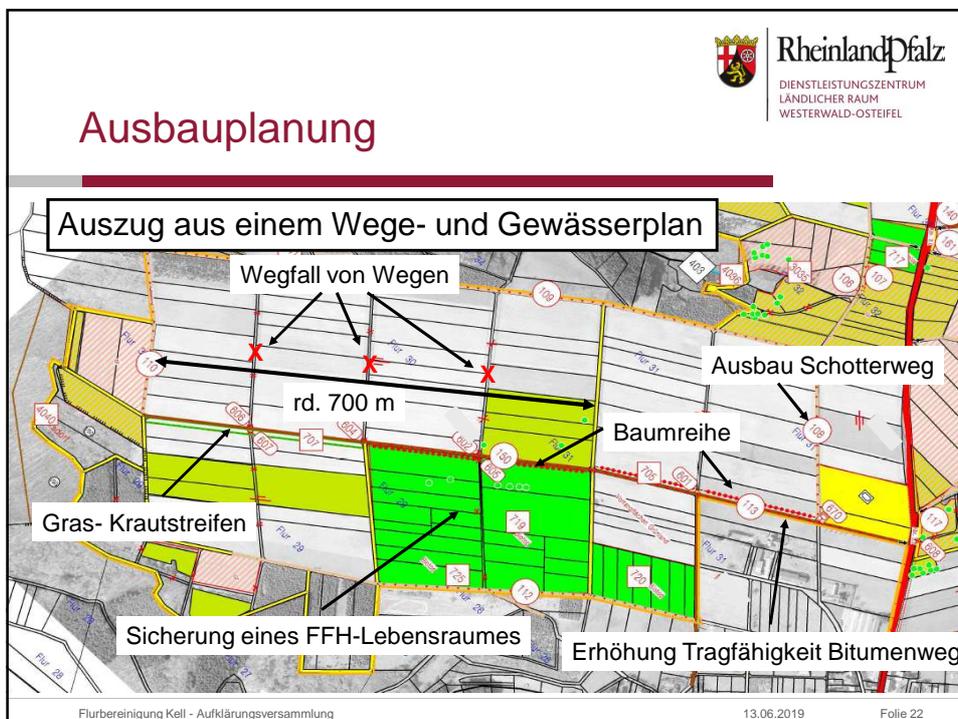
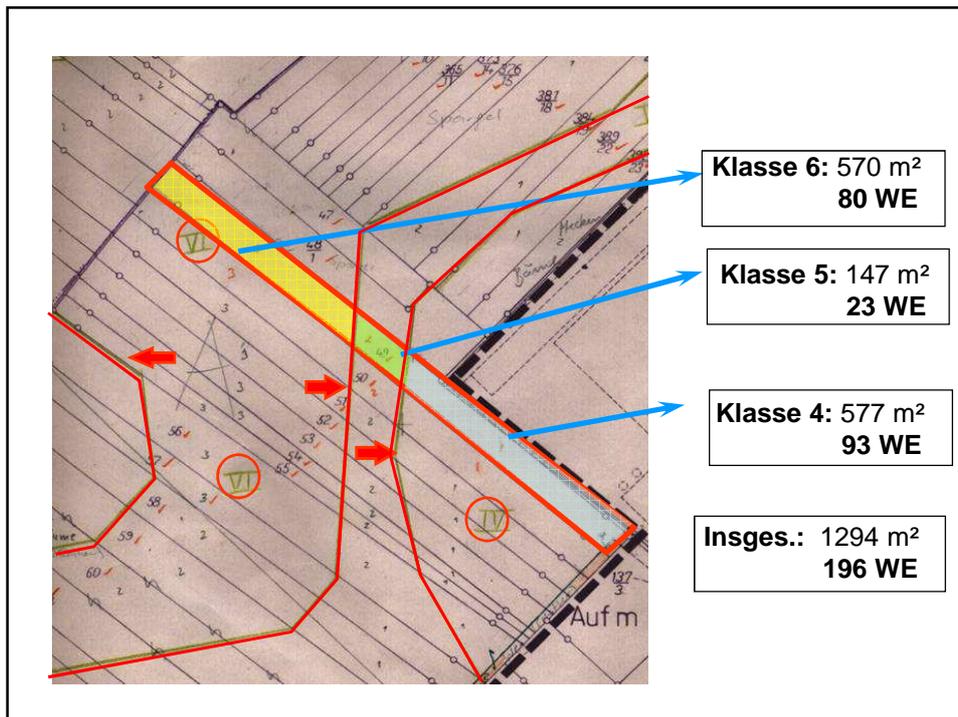
Vorstand der Teilnehmergemeinschaft

- Die Teilnehmergemeinschaft wird durch einen Vorstand vertreten. (Wahl 20.06.2011)
- § 21 (6) FlurbG *„Bei erheblichen Änderungen des Flurbereinigungsgebietes bestimmt die Flurbereinigungsbehörde, ob und inwieweit Vorstandsmitglieder und Stellvertreter abberufen oder neu gewählt werden sollen.“*
- Entscheidung: Vorstand bleibt bestehen



Durchführung der Wertermittlung







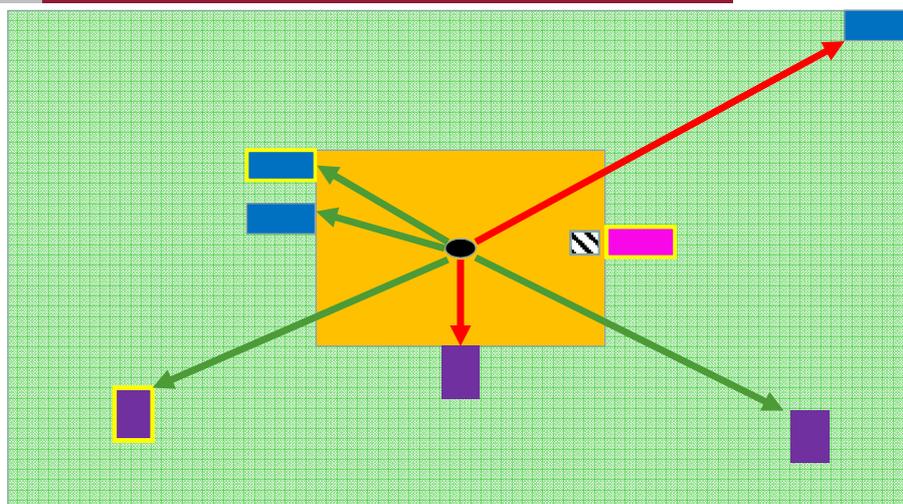
Hinweise zur Landzuteilung

Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG)

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



Entfernung von der Ortslage





Hinweise zur Landzuteilung

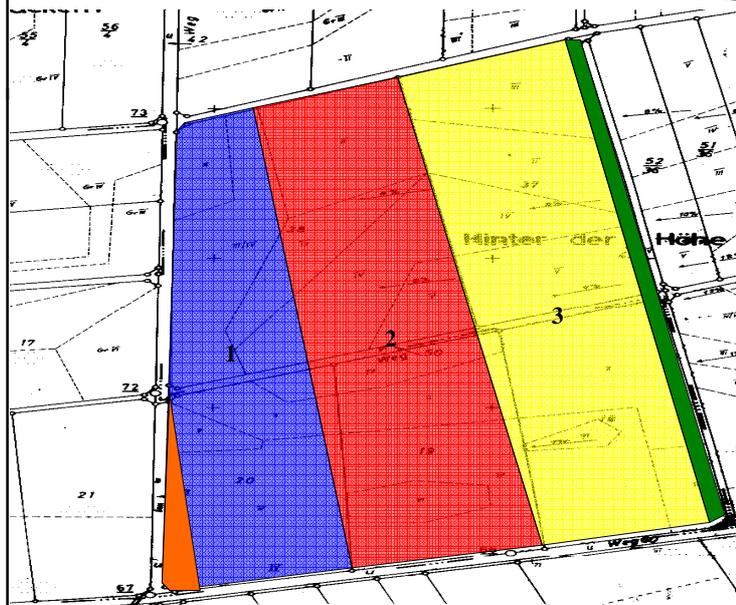
Planwunschgespräche!

Einzelgespräche mit jedem Beteiligten

Landzuteilung: **Aufgabe des DLR!**

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

Prinzip der Zusammenlegung





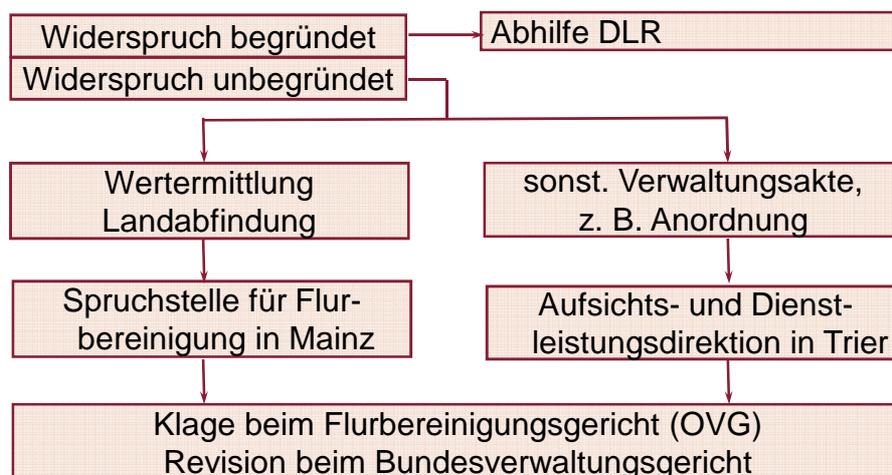
Hinweise zur Landzuteilung

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 rd. 6-7 %



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 → Eigenleistungsanteil



Kosten und Finanzierung

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

Acker-Grünlandverfahren*	2000 €/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.

* **Finanzierungsrichtlinie wird novelliert**



Kosten und Finanzierung

Förderung zur Zeit:

LN, Wald: Zuschuss **75 %**, in Leader-Gebieten* 85 %

Dies ergibt eine Eigenleistung bei:

1.200 €/ha	300 €/ha
1.400 €/ha	350 €/ha
1.600 €/ha	400 €/ha
2.000 €/ha	500 €/ha



Kosten und Finanzierung

Fallbeispiel 1.600 €:

Bearbeitete Fläche:	~ 450 ha
Zuwendungsfähige Ausführungskosten:	720.000 €
Eigenleistungsanteil 25 %:	180.000 €

Gesamtwerteinheiten im Verfahren: 1.400.000 WE

→ 1 WE \triangleq 0,13 € (180.000 € / 1.400.000 WE) (~ 3.100 WE/ha)

Werteinheiten Beteiligter A: 15.000 WE

Eigenleistung Beteiligter A: (15.000 WE * 0,13 €) **1.950 €**





Sonstige Hinweise

Vermessung:

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



Sonstige Hinweise

- Grundstücksverkehr ist nicht gehemmt
- Verzicht/Geldabfindung nach § 52 FlurbG
→ Zweck der Flurbereinigung
- Pacht:
 - ist und bleibt private Angelegenheit
 - wird an neu zugeteilten Grundstücken fortgesetzt
 - begleitende Moderation durch DLR
- Bekanntmachungsorgan: Amtliche Mitteilungsblätter



Sonstige Hinweise

- Umgang mit nachweislichen Bimsvorkommen
 - Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit („Ausbeuterecht“)
 - Wahrung im Flurbereinigungsplan

belastetes Grundstück			Berechtigter			Altbesitzstücke	
Gemarkung Kell						Gemarkung Kell	
Flur	Flurstück	Ord.Nr.	Ord.Nr.	Name	Flur	Flurstück	
1	1	101.01	202.00	Bernd Bims	6	7,8,9	

- Windenergiepark planerisch nicht vorgesehen
- Veränderungen Eigenjagdbezirke sind nicht vorgesehen



Ausblick

- Änderungsbeschluss 2019
- Bekanntgabe Wertermittlung 2021
- Wege- und Gewässerplan 2023
- Planwunschtermin 2022
- Besitzübergang 2024
- Flurbereinigungsplan 2024
- Grundbuch- u. Katasterberichtigung 2027
- Schlussfeststellung 2028


Rheinland-Pfalz
 DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
 LÄNDLICHER RAUM
 WESTERWALD-OSTEIFEL

www.dlr.rlp.de

Schrift: + / - Fachportale ▾


Landentwicklung


Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM

🏠
LÄNDLICHE BODENORDNUNG
VERFAHREN
AUSBILDUNG
RECHTSGRUNDLAGEN
SERVICE



- DLR Westervald-Ostefel
- DLR Eifel
- DLR Mosel
- DLR Rheinhessen Nahe Hunsrück
- DLR Westpfalz
- DLR Rheinpfalz
- Alle



[GeoBox Viewer](#)

Was ist Landentwicklung?
Integrierte Ländliche Entwicklung mit den vier Säulen:



ILEK und ILE-Regionalmanagement / Impulsregionen
Aktuelle Informationen zu den laufenden



Anmeldung Newsletter

Flurbereinigung Kell - Aufklärungsversammlung
13.06.2019
Folie 37


Rheinland-Pfalz
 DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
 LÄNDLICHER RAUM
 WESTERWALD-OSTEIFEL

Fragen?

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



Flurbereinigung Kell - Aufklärungsversammlung
13.06.2019
Folie 38



Auf Wiedersehen !

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit ;-)

