

Aufklärungsversammlung

Dommershausen, 06.10.2021





Aufklärungsversammlung

§ 5 (1) FlurbG

Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären

Aufklärungsversammlung Vereinfachte Flurbereinigung



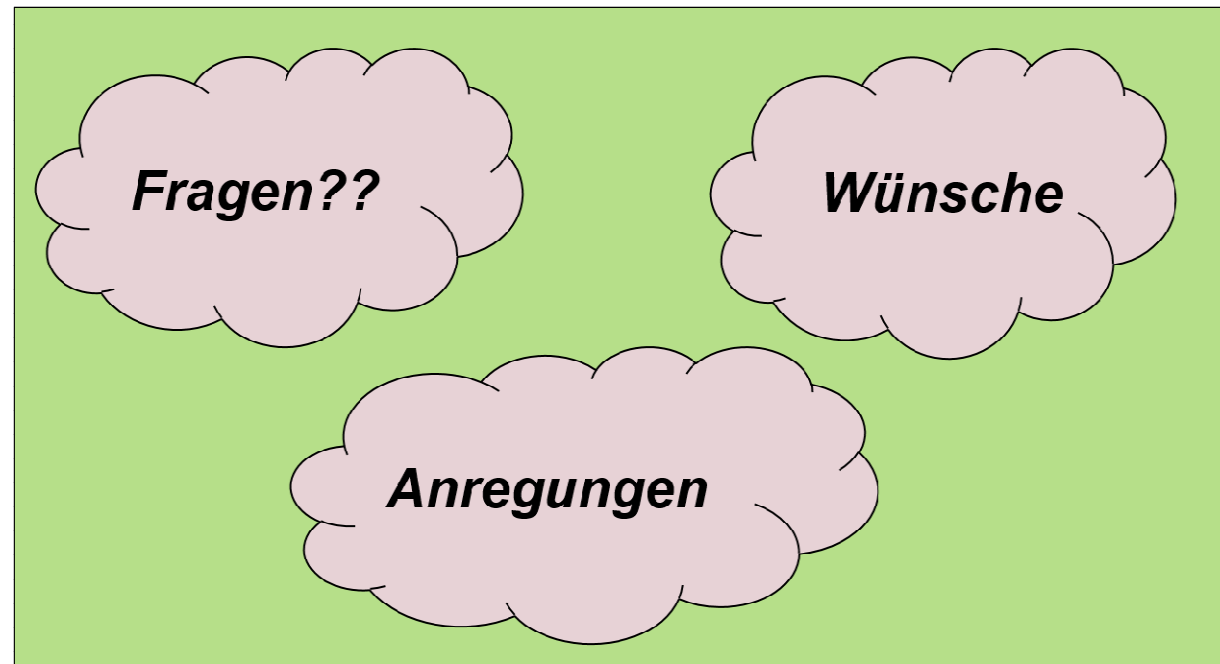
Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Terminablauf

- DLR-Vortrag

- Diskussion





Gliederung Vortrag

- 1. Einleitung**
 - 2. Vorstellung der projektbezogenen Untersuchung**
 - 3. Vorstellung der Abgrenzung**
 - 4. Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens**
 - 5. Kosten und Finanzierung**
 - 6. Rechtsmittelverfahren**
-



Projektbezogene Untersuchung

Gesamtfläche 904 ha, reduziert auf 652 ha

- Rd.500 Ordnungsnummern
 - Rd. 900 Flurstücke
 - bearbeitete Fläche 590 ha, LN 500 ha
 - Dom 90%; Ehsn 80 % eben + geneigt,
 - Oberfläche bEMZ Do/Ev 39/33
 - Erstbereinigung 1962-1964
-



Projektbezogene Untersuchung

Flurstruktur in Dommershausen

- Schlaglängen im Schnitt rd. 160 m, von 100m-500m
 - Schlaggrößen im Schnitt rd. 2 ha
 - Engmaschiges Wegenetz, Ortentlastungswege fehlen
 - 23 Betriebe, 11 HE Betriebe bewirtschaften rd. 80 %, die 12 NE Betriebe 20 %; 220ha/26ha im Schnitt
 - Pachtlandanteil mit 82/62% rel. hoch
-



Projektbezogene Untersuchung

Zielvorgaben lt. Leitlinien ländl. Bodenordnung:

- Schlaggröße mindestens 5-10 ha im Ackerbau bei Furchenlänge von 500 m – 600 m
 - und mindestens 10 ha beim Grünland
 - Aufhebung entbehrlicher Wege (meist Erdwege)
 - Arrondierung von Pacht und Eigentum
 - Gewanneinteilung anpassen an regionale agrarstrukturelle und ökologische Gegebenheit
 - Einsparungen von 150 – 300 EUR/ha p.a. möglich
-



PU Landespflege

- Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“
 - Schutz und Erhalt extensiv genutzte Grünlandbereiche wie z.B. Streuobstwiesen, Magerwiesen,
 - Eingriffsbilanzierung; Ausweisung von Ausgleichsflächen
 - Förderung der Aktion Blau Plus (Naheprogramm, Gewässerrandstreifen)
 - Hochwasservorsorge lt. Gutachten Ingenieurbüro Feldwisch, vor allem in den Bereichen oberhalb der Ortslage Eveshausen und Einzugsbereich des Fohlbaches in Dommershausen
 - Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“
-



PU – Landespflege Ziele

- Erhalt und Schaffung eines naturnahen Zustandes aller Fließgewässer, Ausweisung von Gewässerentwicklungskorridoren an den Hauptfließgewässern
 - Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen in den Bachtälern
 - Anlage von Saumstrukturen in den Ackerbereichen als Ersatz für Wegfall von Erdwegen, z.B. als Lebensraum für Vogelarten der offenen Feldflur
 - Erhalt und Entwicklung von Streuobstbeständen (mGdF)
 - Sicherung und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden, sowie von großflächigen, reich strukturierten Offenlandkomplexen
 - Biotopverträgliche Nutzung , z.B. Aufgabe Ackerbau in sehr nassen Flächen oder Quellbereichen
-



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Abgrenzung des Verfahrens

Siehe pdf-Karte mit Luftbildhinterlegung

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

- **Einleitungs- /Anordnungsbeschluss**
 - **Vorstandswahl**
 - **Wertermittlung**
 - **Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes**
 - **Beginn der Baumaßnahmen**
 - **Aufstellung des Flurbereinigungsplanes**
 - **Berichtigung von Grundbuch und Kataster**
 - **Schlussfeststellung**
-

Flurbereinigungsbeschluss = Anordnungsbeschluss



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Öffentliche Bekanntmachung des Verwaltungsaktes
mit Begründung und Karte

Rechtliche Wirkungen:

1. Entstehung der Teilnehmergeinschaft
2. Veränderungssperre nach § 34 FlurbG
3. Anmeldung unbekannter Rechte

→ keine Einschränkung des Grundstücksverkehrs

Teilnehmergemeinschaft I

Beteiligte am Flurbereinigungsverfahren sind die

Teilnehmer Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte

Nebenbeteiligte z.B. Inhaber von Rechten, Pächter

Die Teilnehmer bilden die

Teilnehmergemeinschaft
als Körperschaft des öffentlichen Rechts



Teilnehmergeinschaft II

Die Teilnehmergeinschaft nimmt die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahr:

- Planung, Bau, Vermessung
- Heranziehung zu den Beiträgen

Die Teilnehmergeinschaft wird durch einen Vorstand vertreten.

Dieser wird in einer Versammlung von den Teilnehmern gewählt.

Wertermittlung in der Flurbereinigung I



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert aller Grundstücke zu ermitteln.

Die Wertermittlung dient damit der Berechnung des Abfindungsanspruches

Wertermittlung in der Flurbereinigung II



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

weiterhin dient die Wertermittlung

- der Ermittlung des Landabzuges für gemeinschaftliche Anlagen (Landbeitrag für Wege, Gewässer, Landespflege)
 - der Bemessung der Teilnehmerbeiträge (Kosten)
 - der Festsetzung von Geldausgleichen für Mehr- und Minderausweisungen in Land
 - der Festsetzung von Geldausgleichen bei freiwilligem Verzicht auf Landabfindung
-

Wertermittlung in der Flurbereinigung III



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ist das Wertverhältnis in der Regel nach dem Nutzen zu ermitteln, den sie ohne Rücksicht auf die Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage gewähren können.

Tausch - oder Nutzungswert auf der Grundlage des potenziellen Ertrages

Durchführung mit Hilfe eines Sachverständigen + des Vorstandes

Wertermittlung in der Flurbereinigung IV

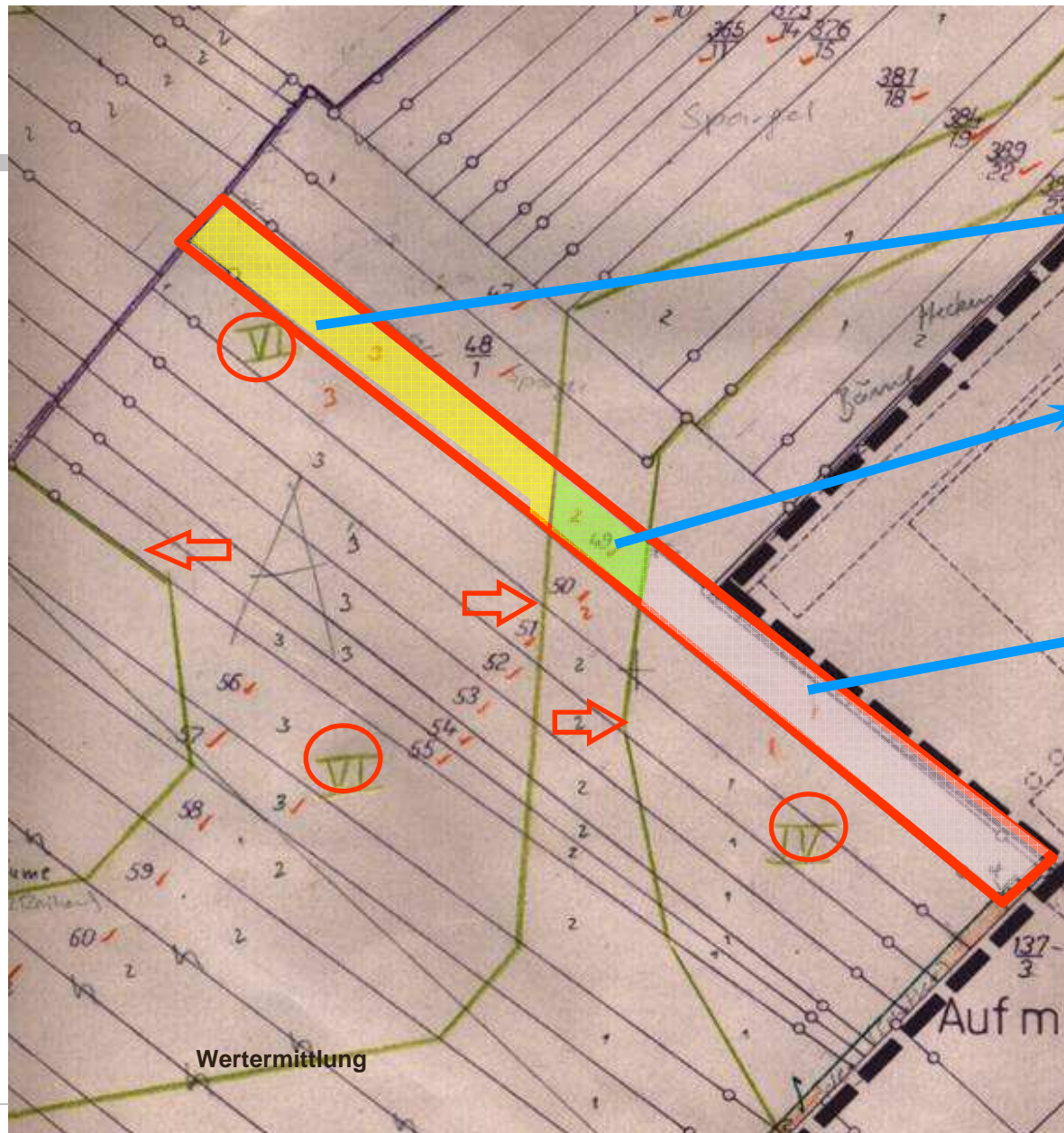


Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Ertragsbeeinflussend wirken sich z.B. aus:

- Bodenart
 - Hängigkeit
 - Lage zur Himmelsrichtung
 - Bewirtschaftungsmöglichkeiten
 - Höhe über NN
 - Vernässung
 - Waldschatten
-



Klasse 6: 570 m²
5,70 ar * 20WE = 114,00WE

Klasse 5: 147 m²
1,47 ar * 25 WE = 36,75 WE

Klasse 4: 577 m²
5,77 ar * 30 WE = 173,10 WE

insgesamt: 1 294 m²
Mit 323,85 WE

Wege- und Gewässerplan mit landespflegerischem Begleitplan



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

- Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Festsetzungen über neue oder auszubauende Wege, wasserwirtschaftliche, bodenverbessernde und landespflegerische Maßnahmen
- Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange, vor allem den Ortsgemeinden
- Verträglichkeitsprüfungen
- Planfeststellungsbeschluss durch ADD

→ **Baurecht**



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Planwunschtermin

§ 57 FlurbG

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes werden die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Landabfindung gehört



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Flurbereinigungsplan

- fasst die Ergebnisse des Verfahrens zusammen
 - bestimmt, wer welche Grundstücke erhält
 - legt den Landabzug fest
 - trifft die Beitragsfestsetzungen
-



Landabfindung § 44 FlurbG

Jeder Teilnehmer ist für seine Flurstücke mit Land von gleichem Wert abzufinden

Bei der Landabfindung sindalle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben.

Die Landabfindungen sollen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden.

Die Landabfindung soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und der Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen ...

Sonstige Regelungen im Flurbereinigungsplan



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

- 1. Festsetzung von Geldausgleichen und Entschädigungen**
 - 2. Tausch / Verzicht auf Landabfindung (§ 52 FlurbG)**
 - 3. Aufteilung gemeinschaftlichen Eigentums**
 - 4. Aufhebung und Neubegründung von Rechten**
 - 5. Bei Bedarf (auf Antrag) Regelung von Pachtverhältnissen**
 - 6. Änderung von Gemeindegrenzen**
-



Abschluss des Verfahrens

- **Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes
(alle Widersprüche wurden bearbeitet)**
 - **Berichtigung der öffentlichen Bücher
(Kataster und Grundbuch)**
 - **Schlussfeststellung**
 - **Auflösung der Teilnehmergeinschaft**
-

Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung I



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

- **Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG)**
Personal- und Sachkosten der Behörde
 - **Ausführungskosten (§ 105 FlurbG)**
Vermessung, Baumaßnahmen, Entschädigungsleistungen
-

Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung II



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Die Förderung erfolgt aus Bundes- und Landesmitteln

Förderhöchstgrenzen:

Acker-Grünlandverfahren nach §§ 1 & 86 FlurbG

2.000 €/ha

Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung III



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Aktuelle Förderhöhe:

	mit LEADER	ohne LEADER
Acker-Grünland- Verfahren	85%	75%

Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Voraussichtliche zuwendungsfähige Ausführungskosten je ha anrechenbare Nutzfläche	700.000 € ca.1.200 €
Eigenleistung (Zustimmung LAG Hunsrück)	15 %
Zuschüsse	85 %
Zuschüsse insgesamt	595.000 €
Eigenleistung	105.000 €*
Eigenleistung je ha anrechenbare Nutzfläche	ca. 200 €*

** Übernahme (auch anteilig) durch Ortsgemeinden / Jagdgenossenschaft möglich*



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Pachtförderung

**Verpachtungsprämie bei Nutzungstausch 100 €/ha
(einmalig)**

Voraussetzungen:

**Laufzeit der Pachtverträge 10 Jahre
Bewirtschaftungseinheit > 5 ha
Förderung nur an Nichtlandwirte**



Verwaltungsakte

Einzelfallentscheidungen der Behörde mit Rechtsbetroffenheit beim Bürger

Beispiele:

- **Anordnung der Flurbereinigung**
 - **Feststellung der Wertermittlung**
 - **Flurbereinigungsplan**
-



Rechtsbehelfsverfahren

Das Flurbereinigungsgesetz garantiert
jedem Teilnehmer vollen Rechtsschutz.

Jeder Teilnehmer kann gegen
VERWALTUNGSAKTE
im Vollzug des FlurbG
WIDERSPRUCH
einlegen



Rechtsbehelfsverfahren





Zeitachse - Ausblick

2021 Anordnung

2022 Eigentümerermittlung; Befliegung;
Vorstandswahl; Kartierung

2023 Wertermittlung; Vorplanung Wege

2024 Wege- und Gewässerplan; Baurecht

Ausbau

Planwunsch

Zuteilung

Fragen?



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinhessen-Nahe-
Hunsrück

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



Ansprechpartner
Telefon 06761 9402 - XX



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Hr. Haas (Planung & Vermessung)	-58
Hr. Jakobs	-57
Hr. Burgmaier (Verwaltung)	-39
Fr. Gutenbergger	-28
Fr. Neu (Landespflege)	-17
Hr. Flatz (Bau)	-26
Fr. Lux (Gruppenleitung; dienstags)	-37

Hinweis Newsletter



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

www.dlr-rnh.rlp.de → Bodenordnungsverfahren (rechts oben)

61117 → Newsletter An-/Abmeldung (links unten)

Mail-Absender = FAX-DLR.rlp.de

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

