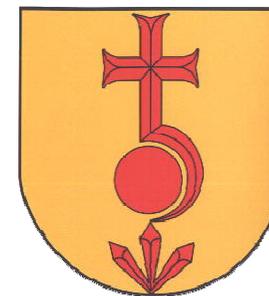
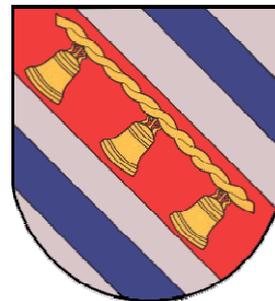
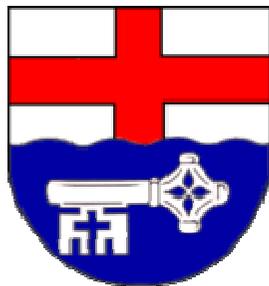




Informationsveranstaltung zum geplanten Flurbereinigungsverfahren Sülm (mit Scharfbillig – Röhl ?)

am 24.03.2015 in Röhl, Gemeindehaus





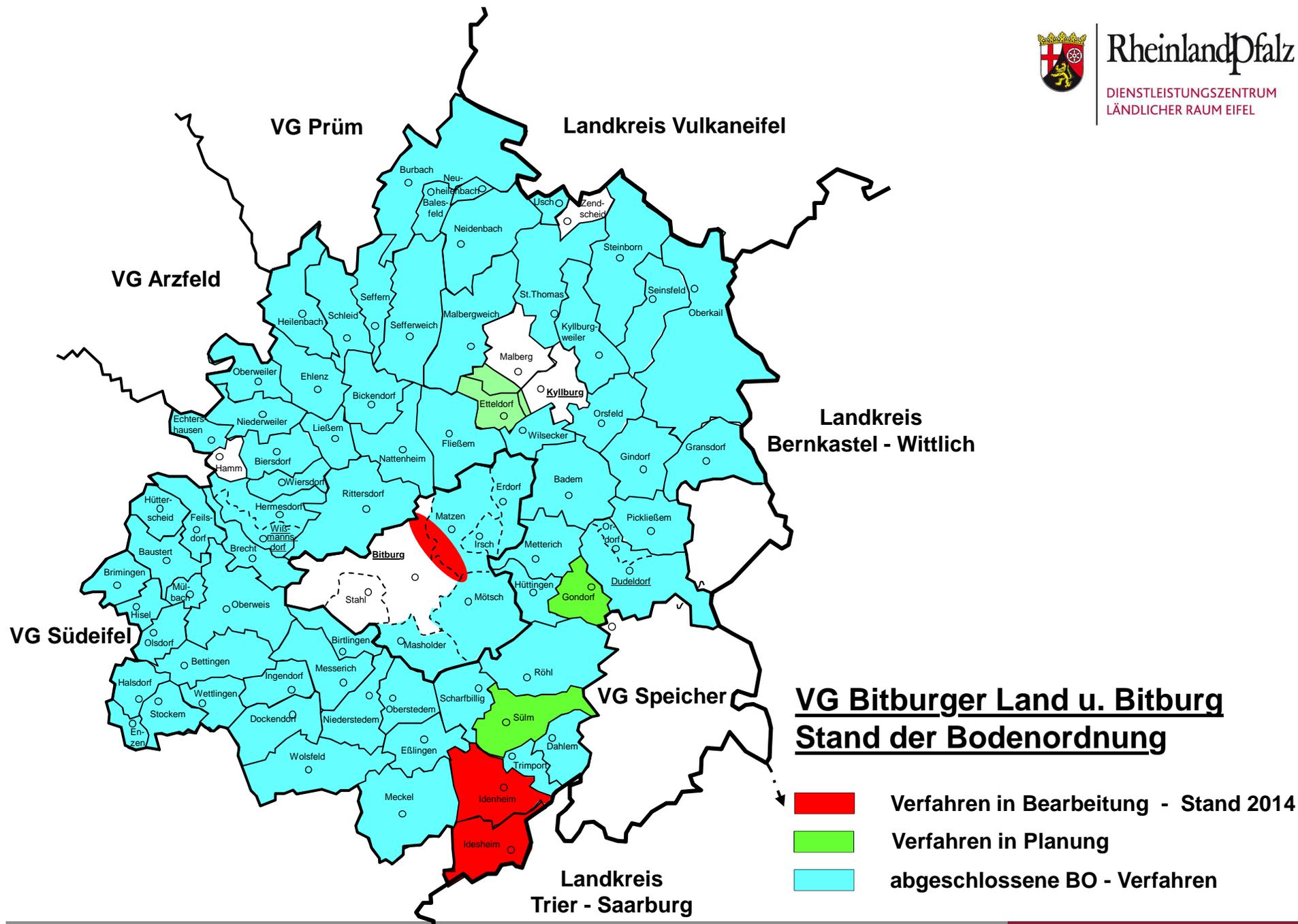
Ansprechpartner des DLR Eifel :

Edgar Henkes

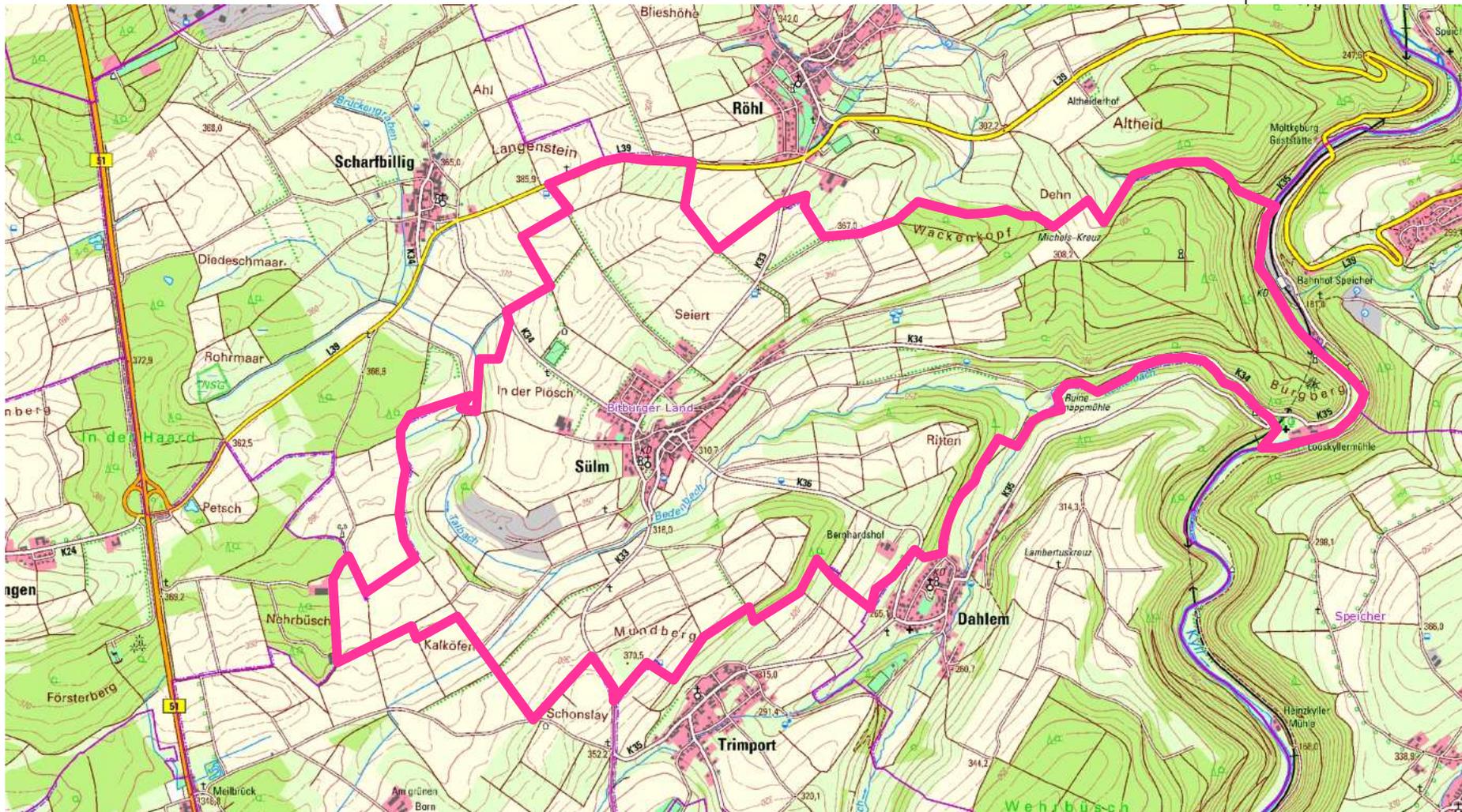
Abteilungsleiter „Landentwicklung /
Ländliche Bodenordnung“

Stefan Freuen

Sachgebietsleiter Agrar

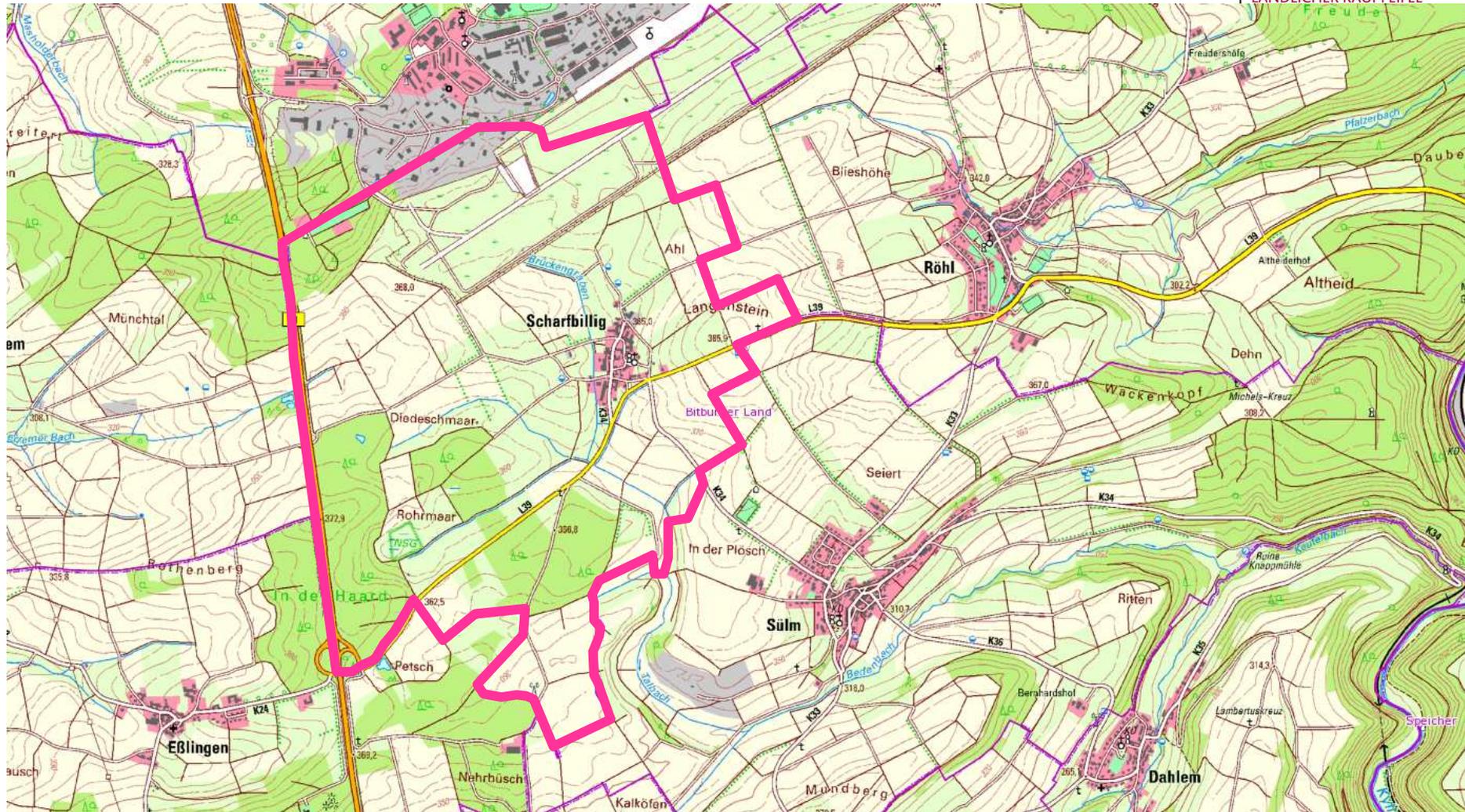


Gemarkung Sülm - Nutzungsarten



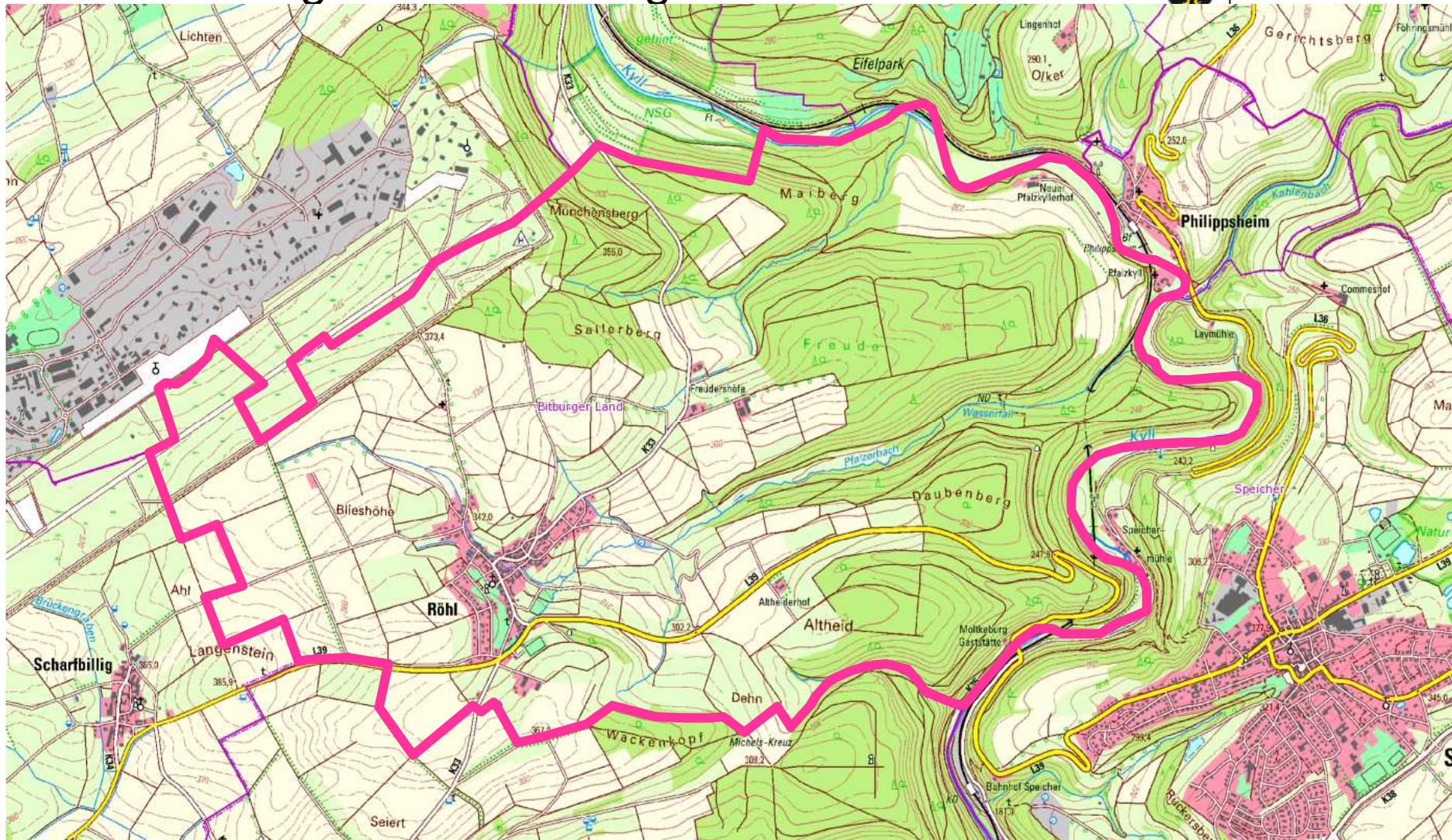
Gemarkung	LN-Fläche (ha)	FN-Fläche (ha)	Sonstiges (ha)	Gesamtfläche (ha)
Sülm	450	170	85	705

Gemarkung Scharfbillig - Nutzungsarten

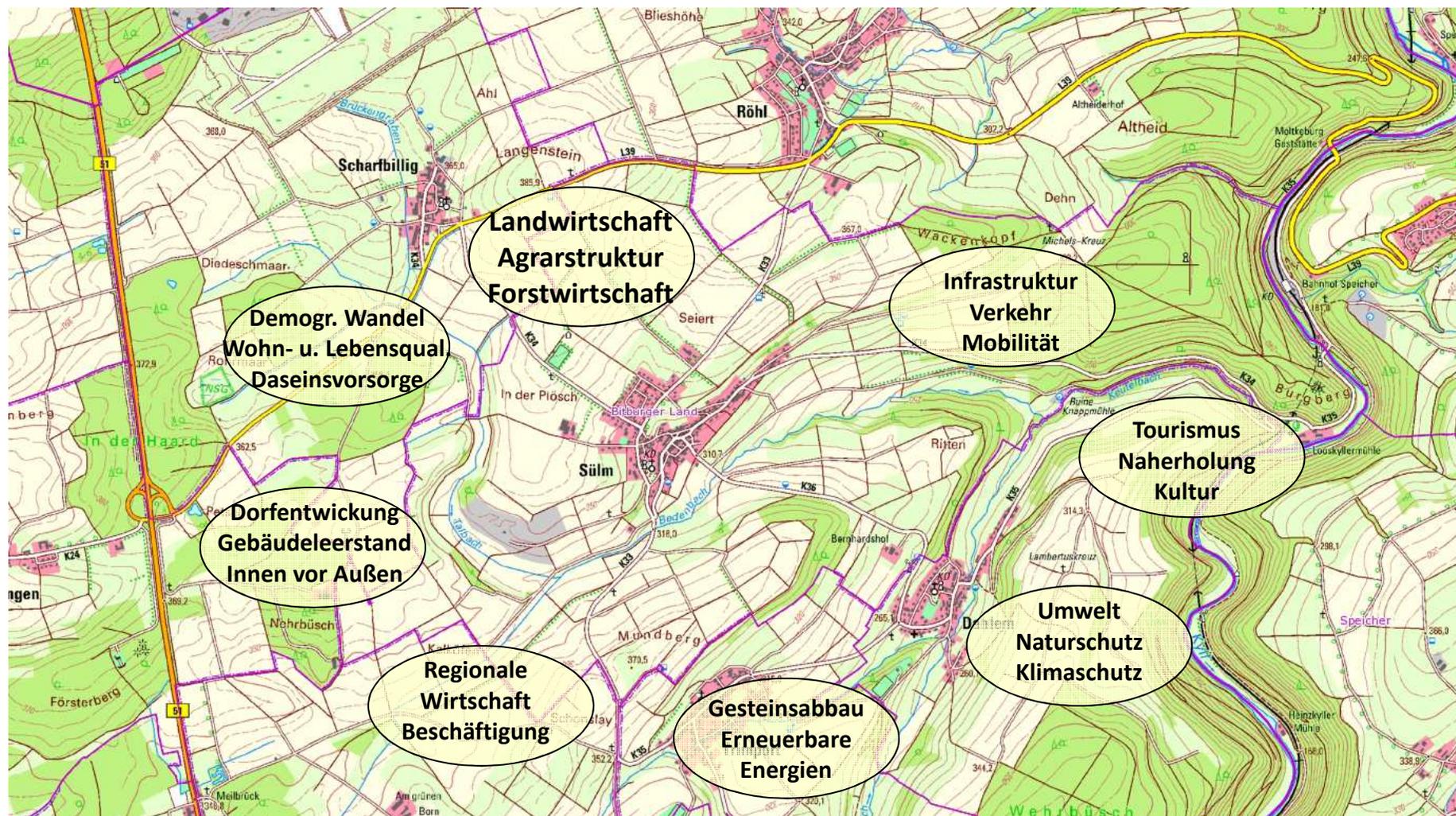


Gemarkung	LN-Fläche (ha)	FN-Fläche (ha)	Sonstiges (ha)	Gesamtfläche (ha)
Scharfbillig	330	94	58	482

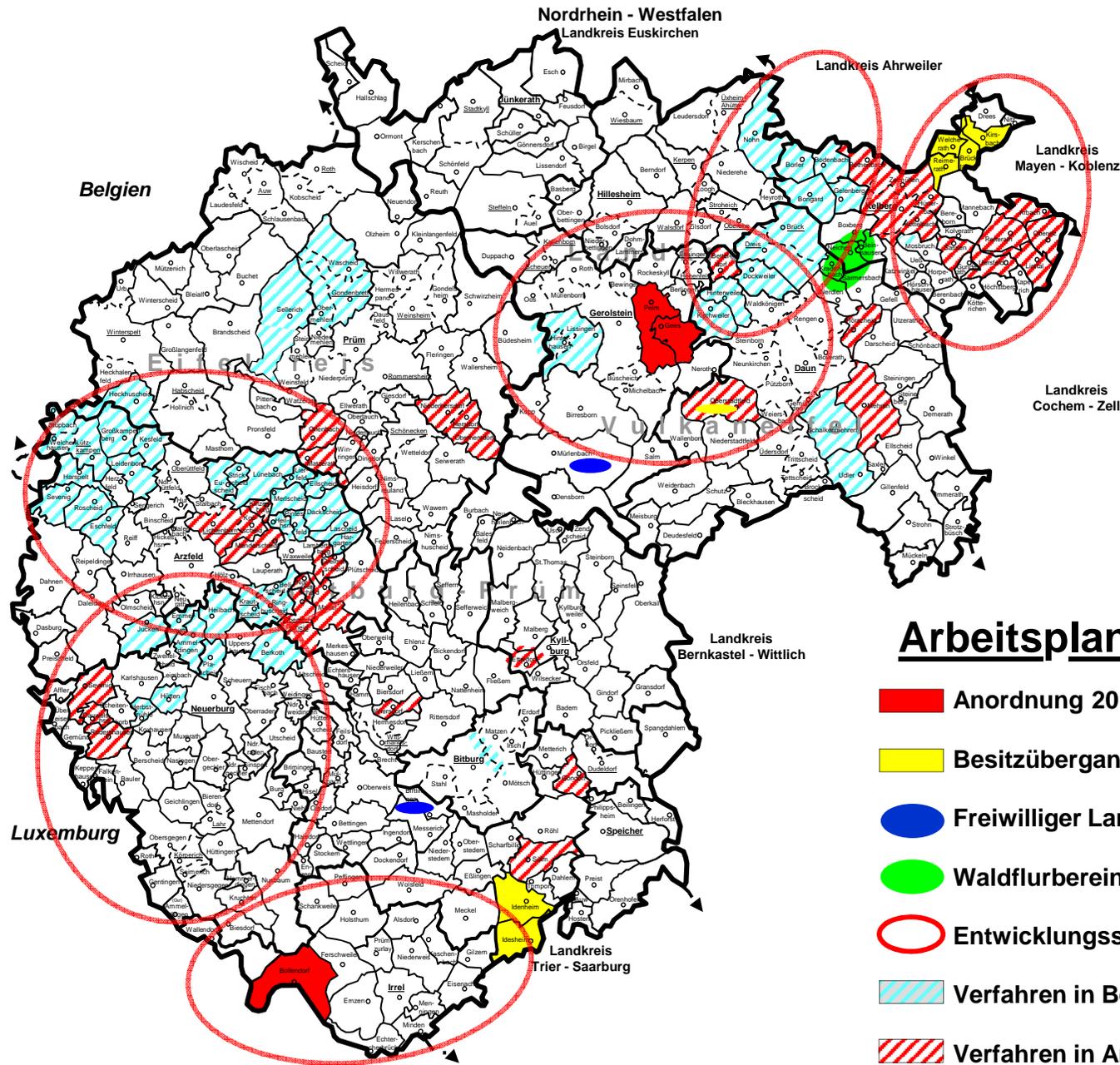
Gemarkung Röhl - Nutzungsarten



Gemarkung	LN-Fläche (ha)	FN-Fläche (ha)	Sonstiges (ha)	Gesamtfläche (ha)
Röhl	532	435	98	1.065



Themenfelder Ländliche Entwicklung



Arbeitsplanung 2014 - 2020

- Anordnung 2014
- Besitzübergang 2014
- Freiwilliger Landtausch / Nutzungstausch
- Waldflurbereinigung Modell 2
- Entwicklungsschwerpunkte
- Verfahren in Bearbeitung
- Verfahren in Anfrage

Auswahlverfahren für neue Bodenordnungsverfahren:

- Wertschöpfungsanalyse
- EU-Auswahlverfahren (Scoring)
- Projektuntersuchung (PU)

Wesentlicher Bestandteil dieses Entscheidungsprozesses ist die Akzeptanz

- **der Grundstückseigentümer**
- **der Gemeinden**
- **der Land-/ Forstwirtschaft (Kammer, Forstamt)**
- **der anerkannten Naturschutzverbände**

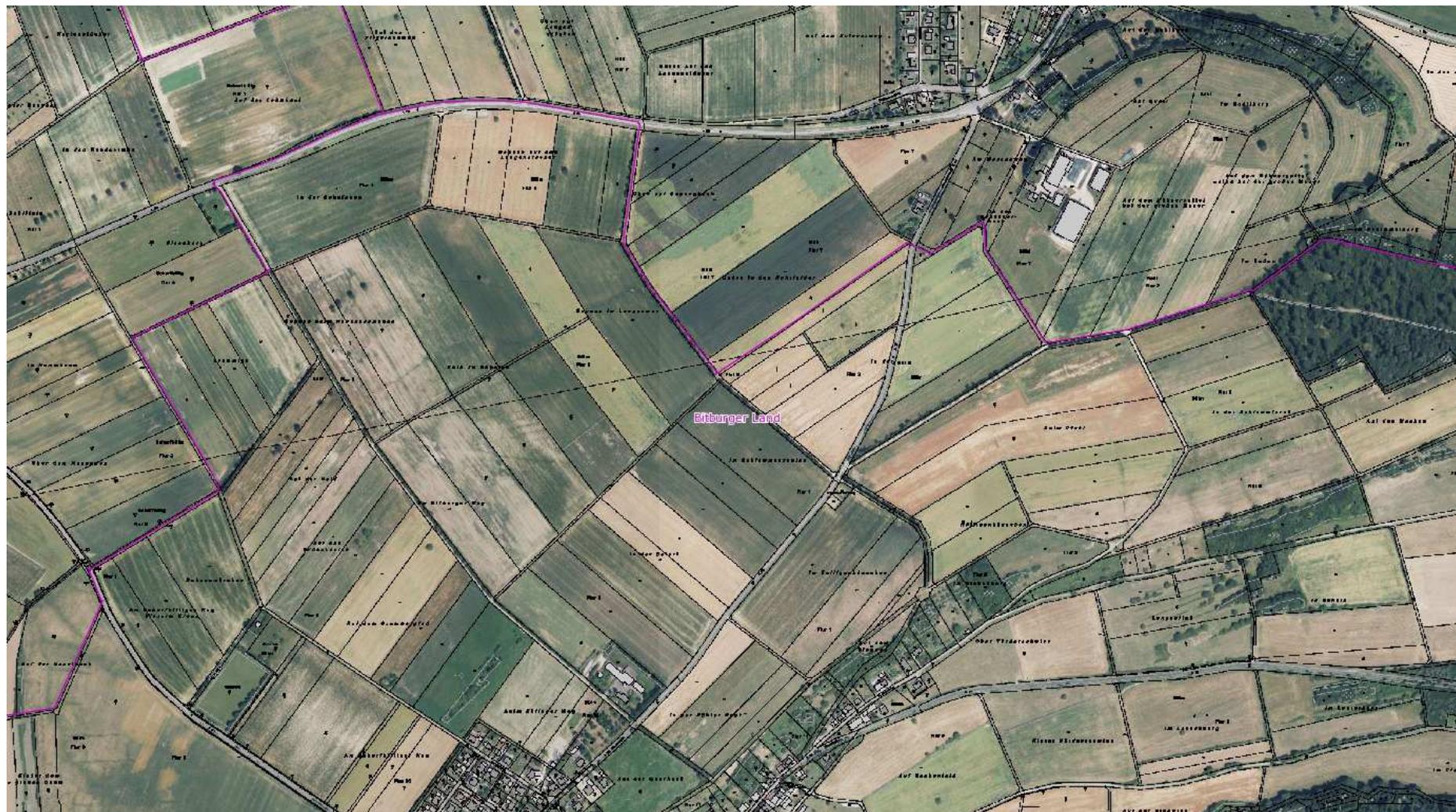


Sülm - Luftbildkarte



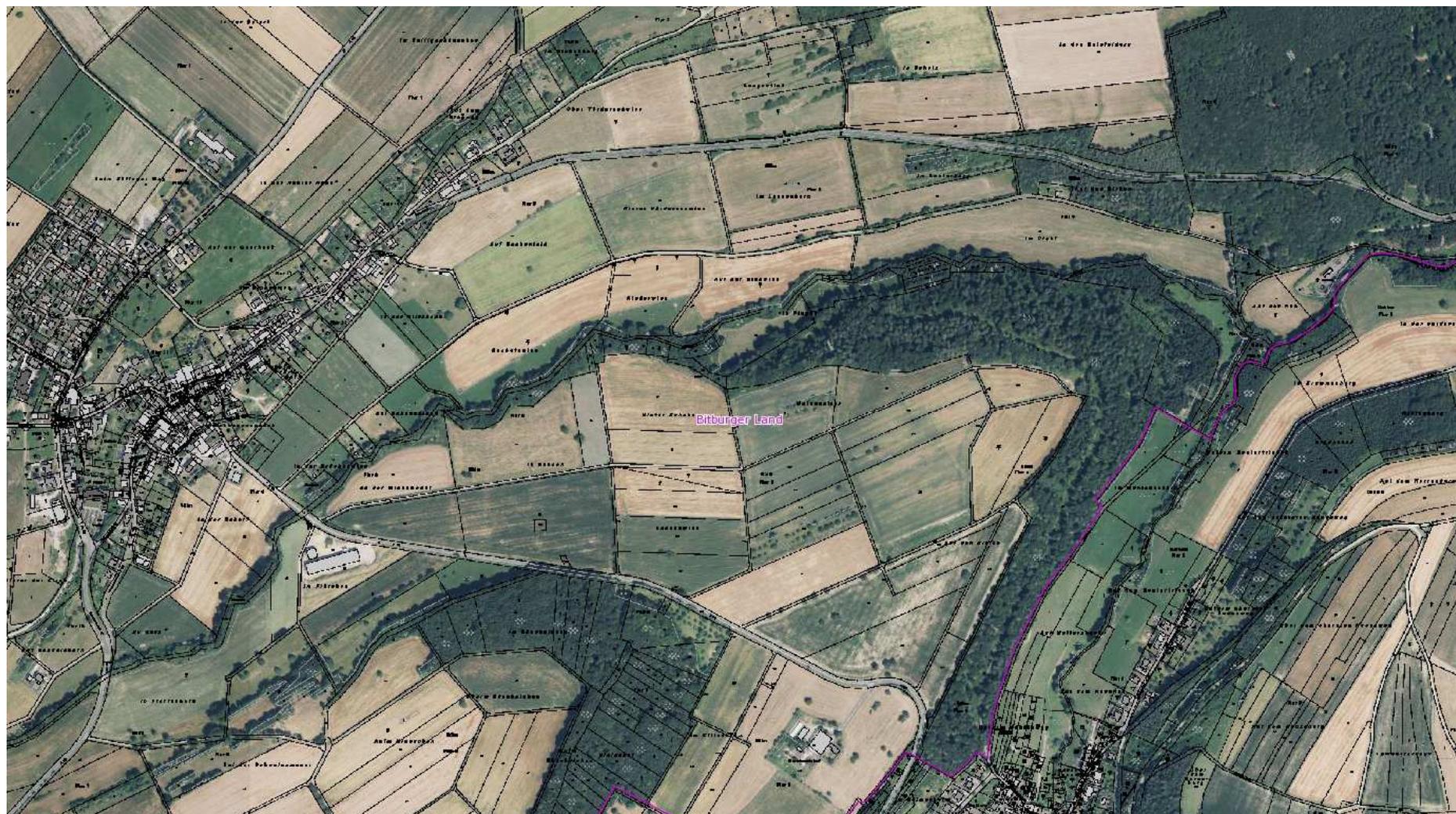


Sülm - Luftbildkarte



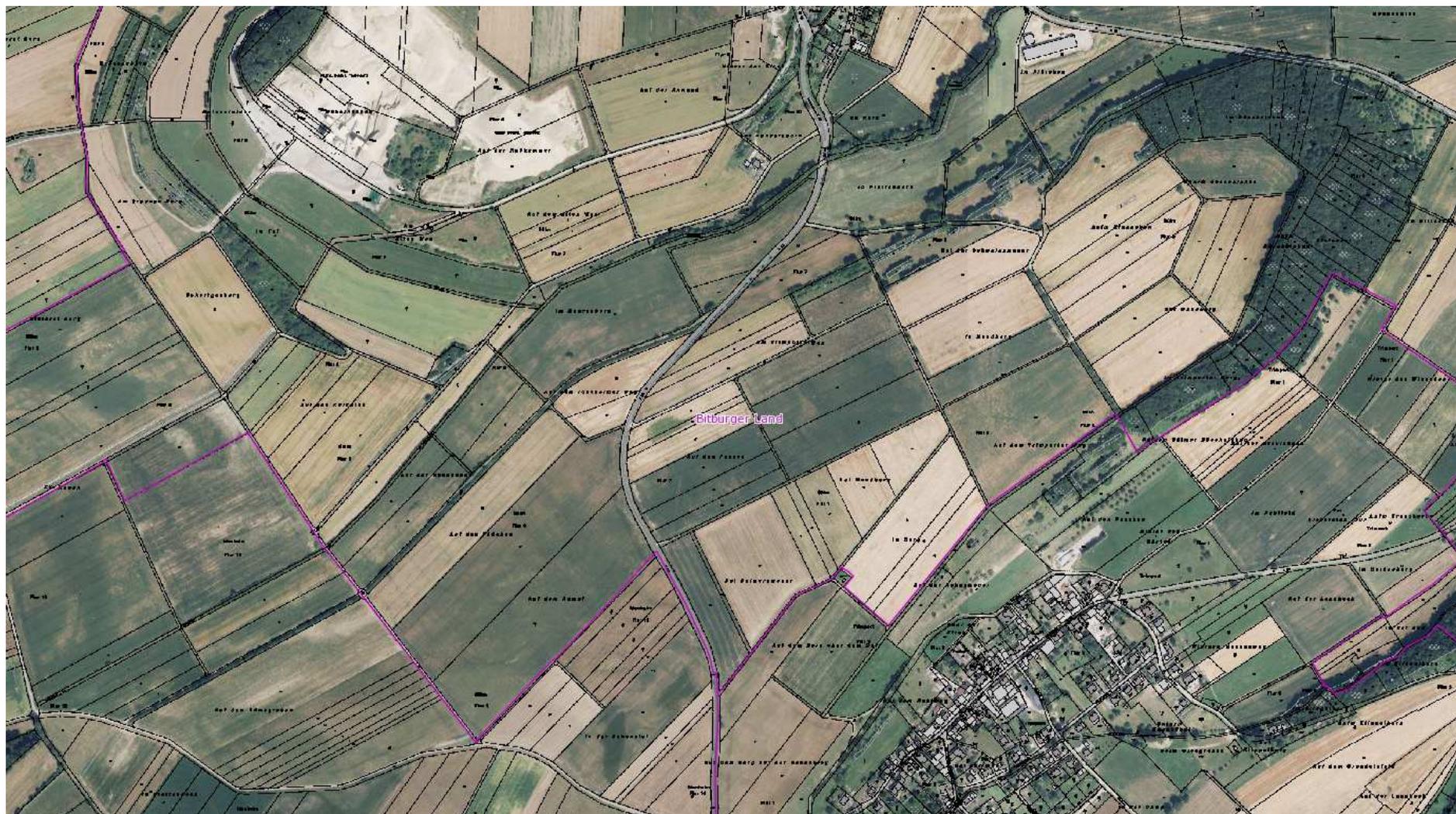


Sülm - Luftbildkarte





Sülm - Luftbildkarte



Scharfbilling - Luftbildkarte



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum Eifel



Scharfbilling - Luftbildkarte



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum Eifel



Röhl - Luftbildkarte



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL





Röhl – Wegenetz Landwirtschaft

Asphaltwege	Schotterwege	Erdwege	Wegenetz insgesamt
9 km	4,5 km	22,5km	36 km
25 %	12,5 %	62,5 %	100 %

- Landwirtschaftliche Nutzflächen ausreichend durch L 39, K 33 sowie durch Asphaltwege von der Wegedichte erschlossen
- Anteil der asphaltierten Wege am Gesamtwegenetz ist mit 25 % hoch
- Von den 9 km asphaltierten Wegen sind 4 km in einem schlechten Zustand
- Größtenteils haben die Wege eine Fahrbahnbreite von 3,0 m, tlw. auch 3,5 m
- Bei Wegen im schlechten Zustand ist eine Verstärkung der Tragkraft und ggfls. auch eine Verbreiterung erforderlich
- Der überwiegende Teil der Schotterwege weist Mängel in Form von Fahrspuren und Wasserlöchern auf
- Nach einer Bodenordnung wird ein großer Teil der Erdwege entbehrlich sein
- Vom Wegezustand reichen die Erdwege größtenteils für eine Erschließung aus, da die Fahrspuren teilweise mit Gesteinmaterial aufgefüllt sind

Ausgangssituation:

- ✓ **Flurverfassung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen**
 - **Besitzersplitterung, Gemengelage**
 - **Schlaglängen, Schlaggrößen und –formen**
Ungünstige Form, Zuschnitt und Größe
 - **Erschließung, Wegenetz**
Wegenetz zu dicht, Wege zu schmal, zu geringe Tragfähigkeit
 - **Pachtstrukturen optimieren**
 - **Nutzungskonflikte Landwirtschaft – Naturschutz ?**
 - **Rechtssicherheit, Vermessung, Abmarkung**

⇒ **Bodenordnung notwendig**

⊗ **Gemarkung fit machen für die Zukunft**

Ziele / Vorteile der Bodenordnung

- ☞ **aus landwirtschaftlicher Sicht**
- ☞ **aus forstwirtschaftlicher Sicht**
- ☞ **aus kommunaler Sicht**
- ☞ **aus landespflegerischer Sicht**
- ☞ **aus Sicht der Grundstückseigentümer
(Verpächter)**

aus landwirtschaftlicher Sicht:

- **Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft unter Berücksichtigung der Pachtverhältnisse**
- **Vergrößerung der Schlaglängen und Besitzstücke**
- **Schaffung einer ordnungsgemäßen Erschließung (Wegenetz) für alle Grundstücke**
- **Kosten in der Außenwirtschaft weiter senken; Arbeitszeit einsparen; Einkommensgewinn**
- **Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe verbessern**



Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft verbessern



- Zusammenlegung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Pachtflächen
- Bedarfs- und landschaftsgerechte Erschließung der Flächen

Aktuelle Effizienzuntersuchungen:

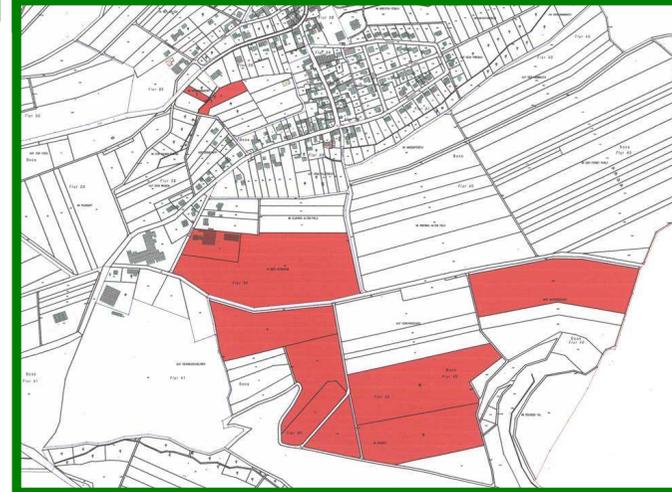
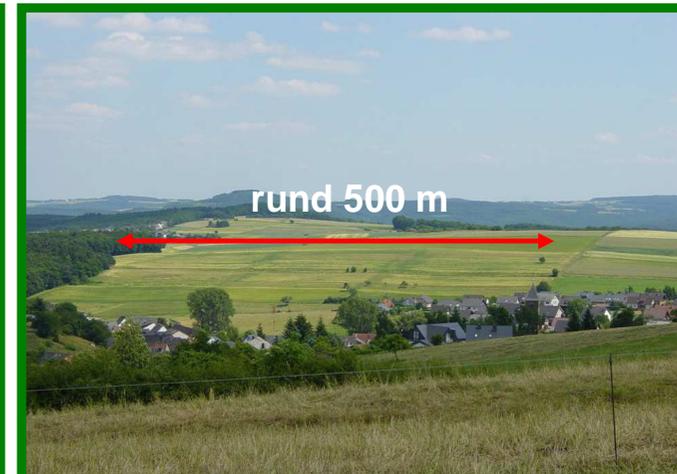
➔ Einsparungen etwa bis zu 150 € / ha und Jahr

Information Bodenordnung



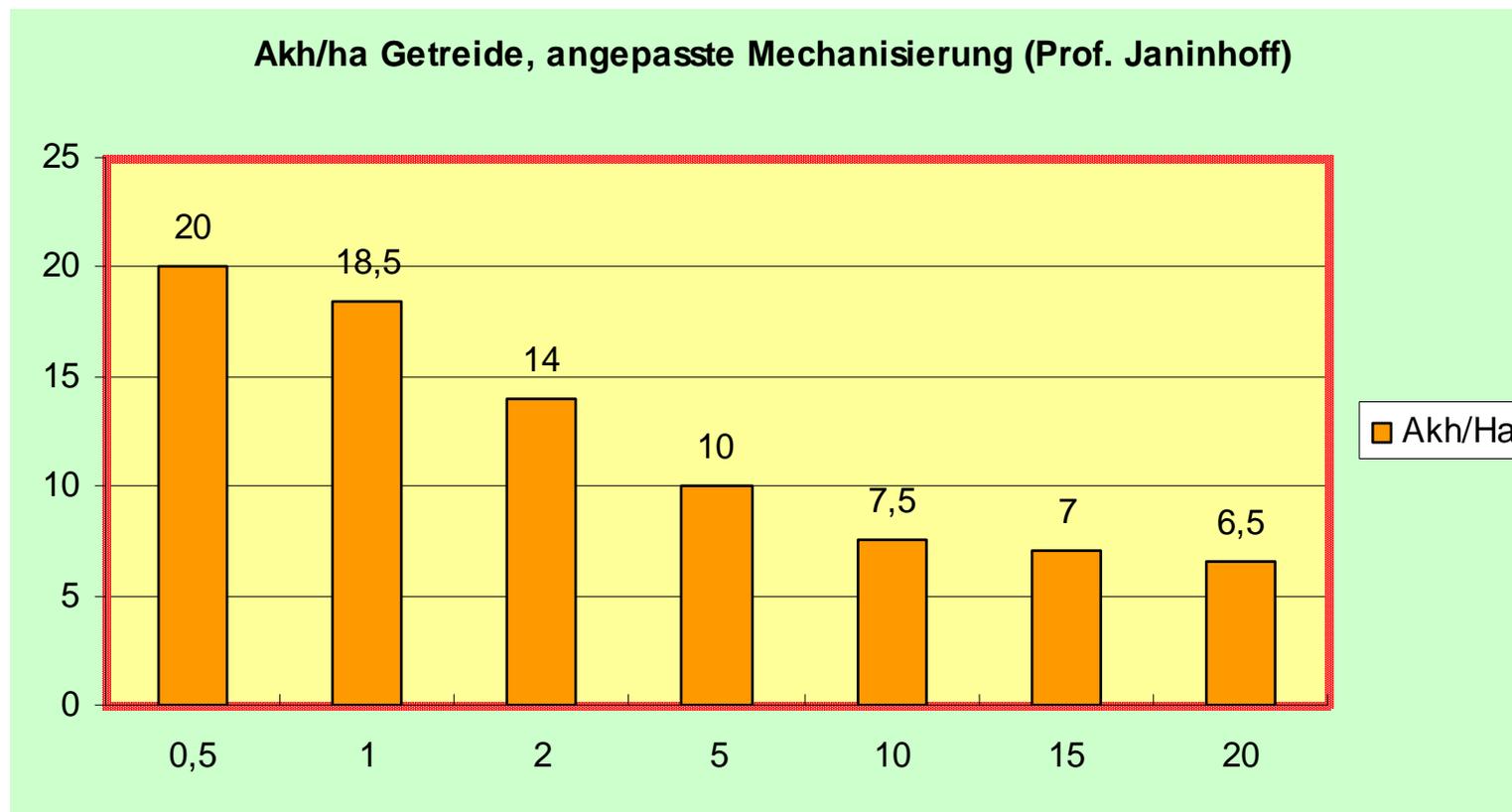
Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



**Landwirtschaftliche Betriebe -Wettbewerbsfähigkeit
wird durch Flächenmanagement unterstützt**

Arbeitersparnis durch größere Schläge



Landwirtschaftlicher Wegebau



Ziele der Bodenordnungsverfahren

aus forstwirtschaftlicher Sicht:

Behebung der Strukturmängel im Wald durch:

- Wegebau
- Zusammenlegung, Formverbesserung
- Vermessung/Abmarkung
- Unterstützung forstlicher Maßnahmen
- Berücksichtigung öffentlicher Interessen, insbesondere des Naturschutzes, der Landespflege und der Erholung

neue Wertschätzung des Waldes ⇒ Ziel:

„Mobilisierung der Holzvorräte im Kleinprivatwald“



aus kommunaler Sicht:

- **Umsetzung der gemeindlichen Planung, z.B.:**
 - infrastrukturelle Maßnahmen (z.B. Radweg, Gehwege, Dorfplätze, Friedhof...)
 - Bodenordnerische Umsetzung von Dorf-erneuerungskonzepten u. Bebauungsplänen
 - Flächenbereitstellung für z.B. Friedhofs-erweiterung, Festplatz, Spiel-/Bolzplatz, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für gemeinschaftliche Planungen, Ökokonto, usw.
 - **Hochwasserschutzmaßnahmen**
- **Erhaltung der Kulturlandschaft**

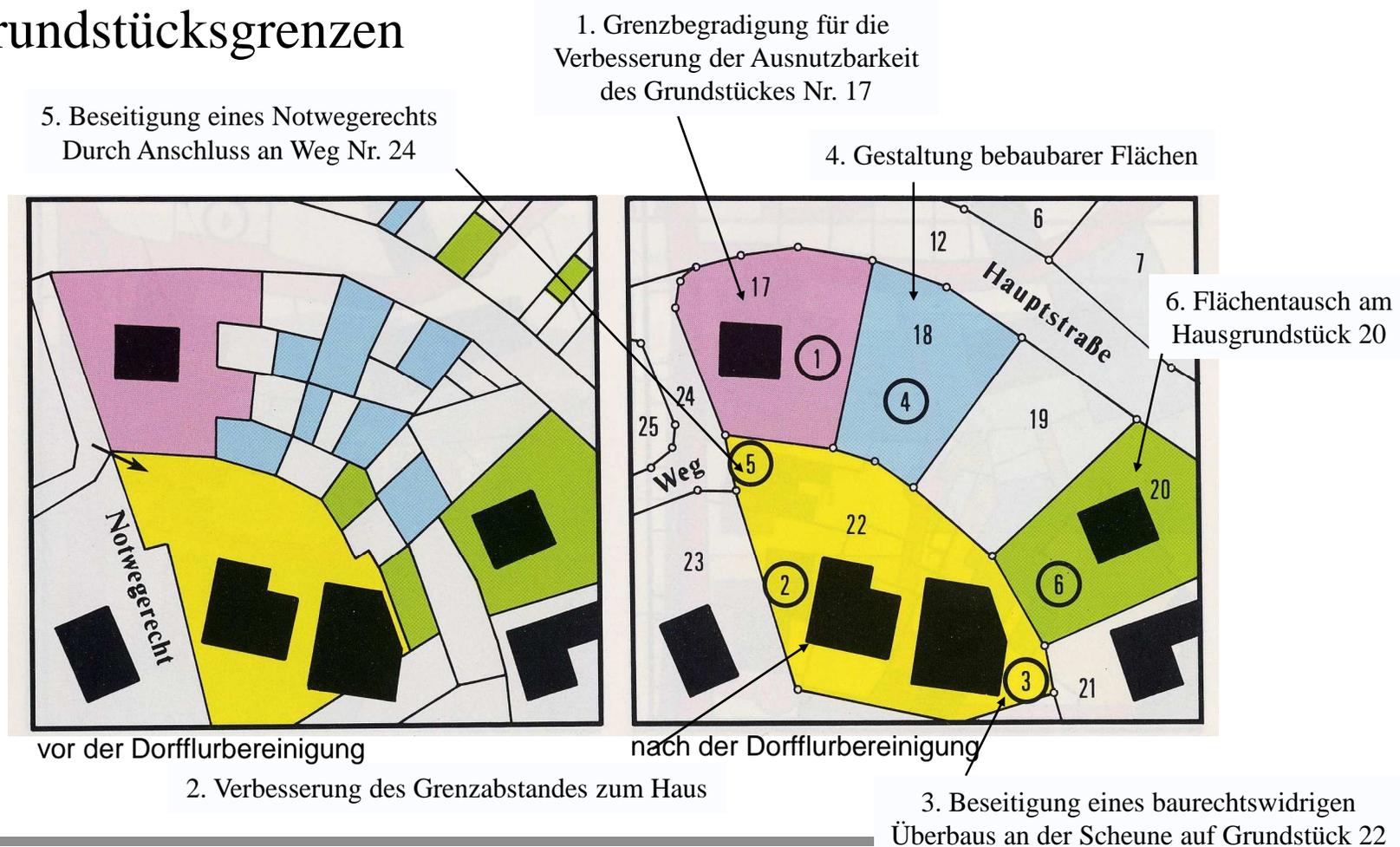


Information Bodenordnung



Bodenordnung in der Ortslage

Grundstücksgrenzen

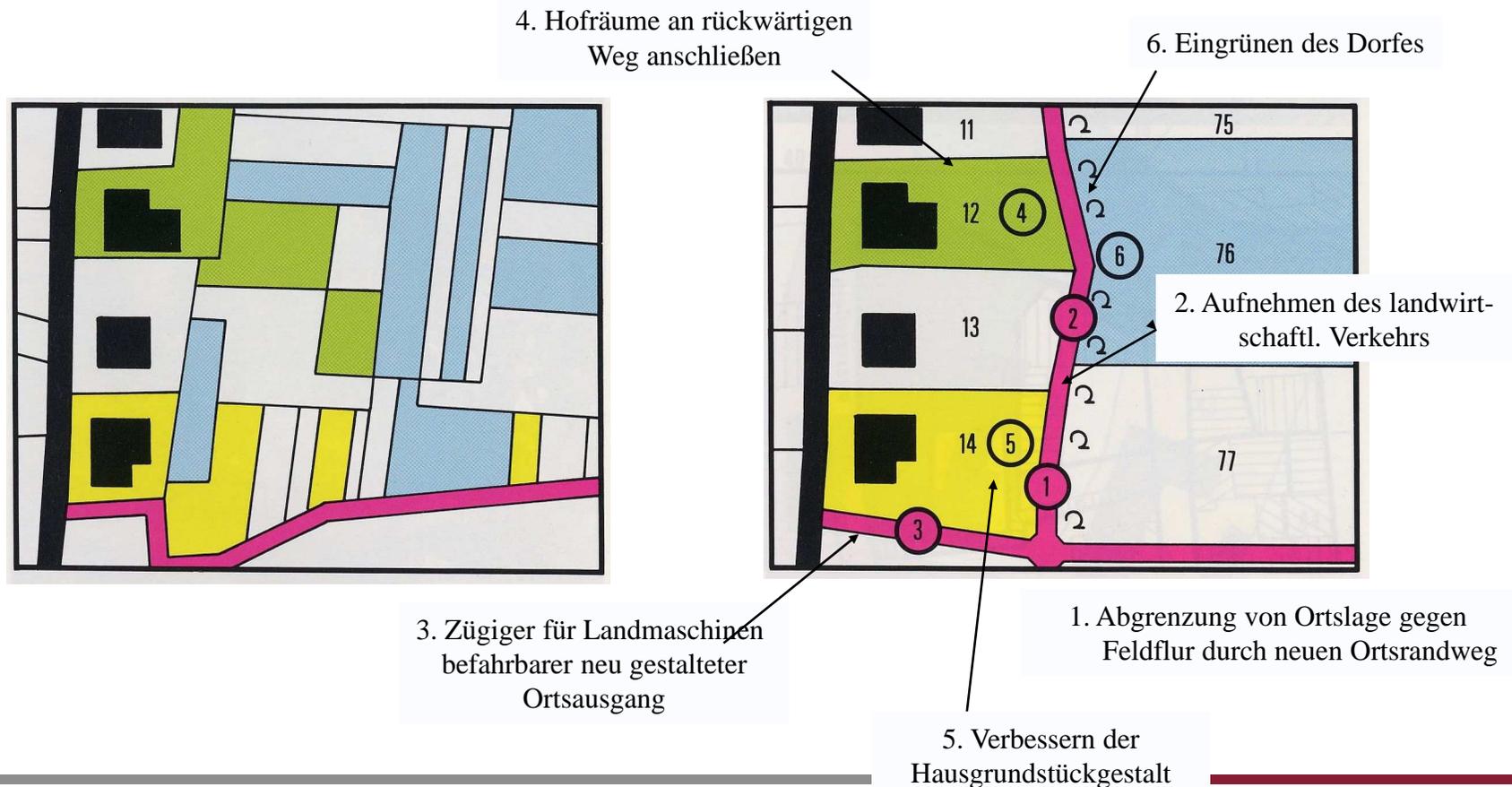


Information Bodenordnung

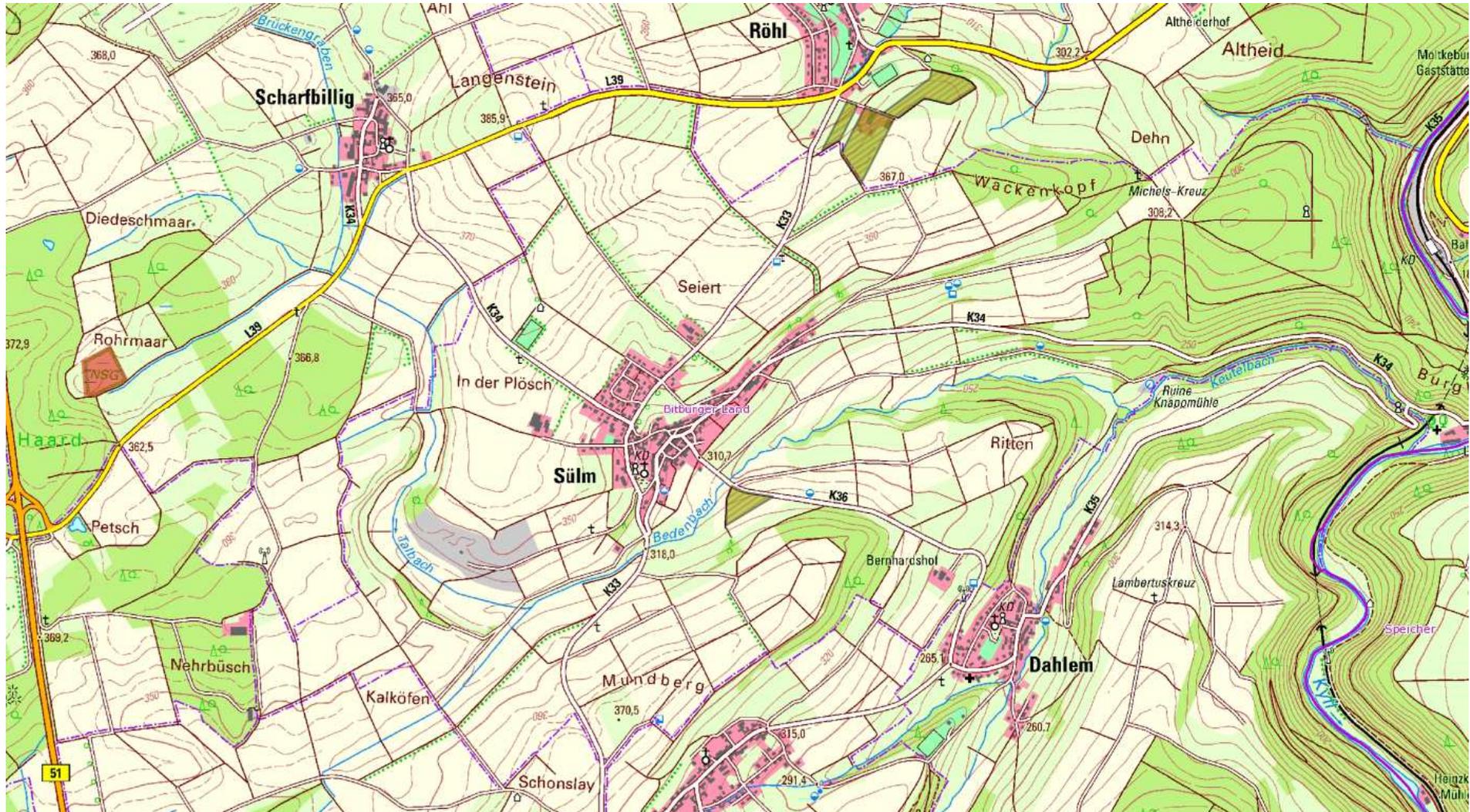


Bodenordnung in der Ortslage

Neugestaltung des Dorfrandes



Sülm – Scharfbillig Schutzgebiete und Kompensationsflächen



Sülm – Scharfbillig – Röhl schutzwürdige Biotope nach Biotopkartierung



Information Bodenordnung



aus landespflegerischer Sicht:

Erhaltung und Förderung der Natur und der Landschaft durch landespflegerische Maßnahmen



- Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe der TG
- Zusätzliche, freiwillige Landespflegemaßnahmen
- Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“
- Aktion „Blau“ zur naturnahen Gewässerentwicklung
- Biotopsicherung und –entwicklung u.a. mit
- Vertragsnaturschutzprogrammen PAULa
- und ggf. dem Ankauf von Biotopen aus den Ersatzgeldern Windkraft
- Ausweisung eines Ökopools, Ökokonto



Zielvorstellungen der Grundstückseigentümer:

- Wert der Grundstücke für die Zukunft sichern durch Zusammenlegung, Vergrößerung, Erschließung, Vermessung und Abmarkung
- Eigentümer möchte sein Grundstück in der Örtlichkeit wiederfinden
- Eigentümer will standortgemäße und umweltgerechte Bewirtschaftung, Verhinderung der Verbrachung und Verbuschung
- Eigentümer will angemessene Pachteinahmen
- Rechtssicherheit durch neues Kataster und Grundbuch
- Erhaltung des Dorfcharakters sowie eine naturnahe, intakte Landschaft



Verfahrensarten:

- **Freiwilliger Nutzungstausch**
- **Freiwilliger Landtausch § 103a ff FlurbG**
- **Beschleunigte Zusammenlegung § 91**
- **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren § 86**
- **Klassisches Flurbereinigungsverfahren § 1**
- **Unternehmensflurbereinigungsverfahren § 87**



Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren – (§ 86 FlurbG)

Zweck:

- Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- Zur Förderung der Landeskultur
- Zur Förderung der Landentwicklung

Voraussetzungen:

- Erforderliche Neuordnung des Grundbesitzes in Weilern, Gemeinden kleineren Umfanges sowie in Gebieten mit Einzelhöfen

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren – (§ 86 FlurbG)

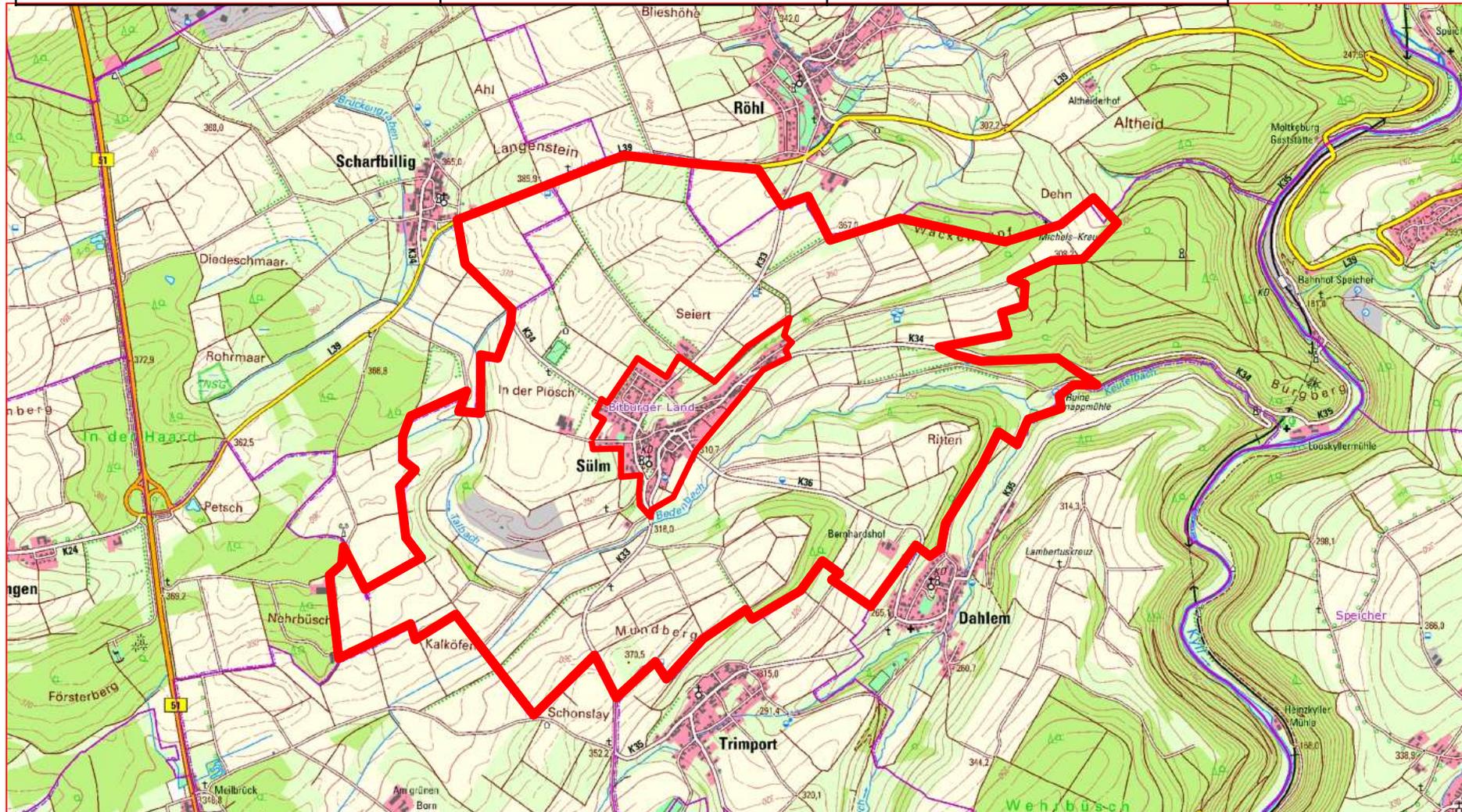
Umfang:

- Alle Maßnahmen der Neuordnung, die auch im klassischen Flurb.-verfahren möglich sind, z.B.:
 - Neuvermessung und Abmarkung
 - Wertermittlung d. Grundstücke
 - Neugestaltung und Ausbau des Wege- und Gewässernetzes
 - Wasserwirtschaftliche Maßnahmen und Meliorationen; Landespflege
- Umfang wird mit Beteiligten festgelegt

Sülm - Verfahrensabgrenzung



Verfahrensgebiet	Verfahrensfläche	Bearbeitungsfläche
Sülm	565 ha	535 ha



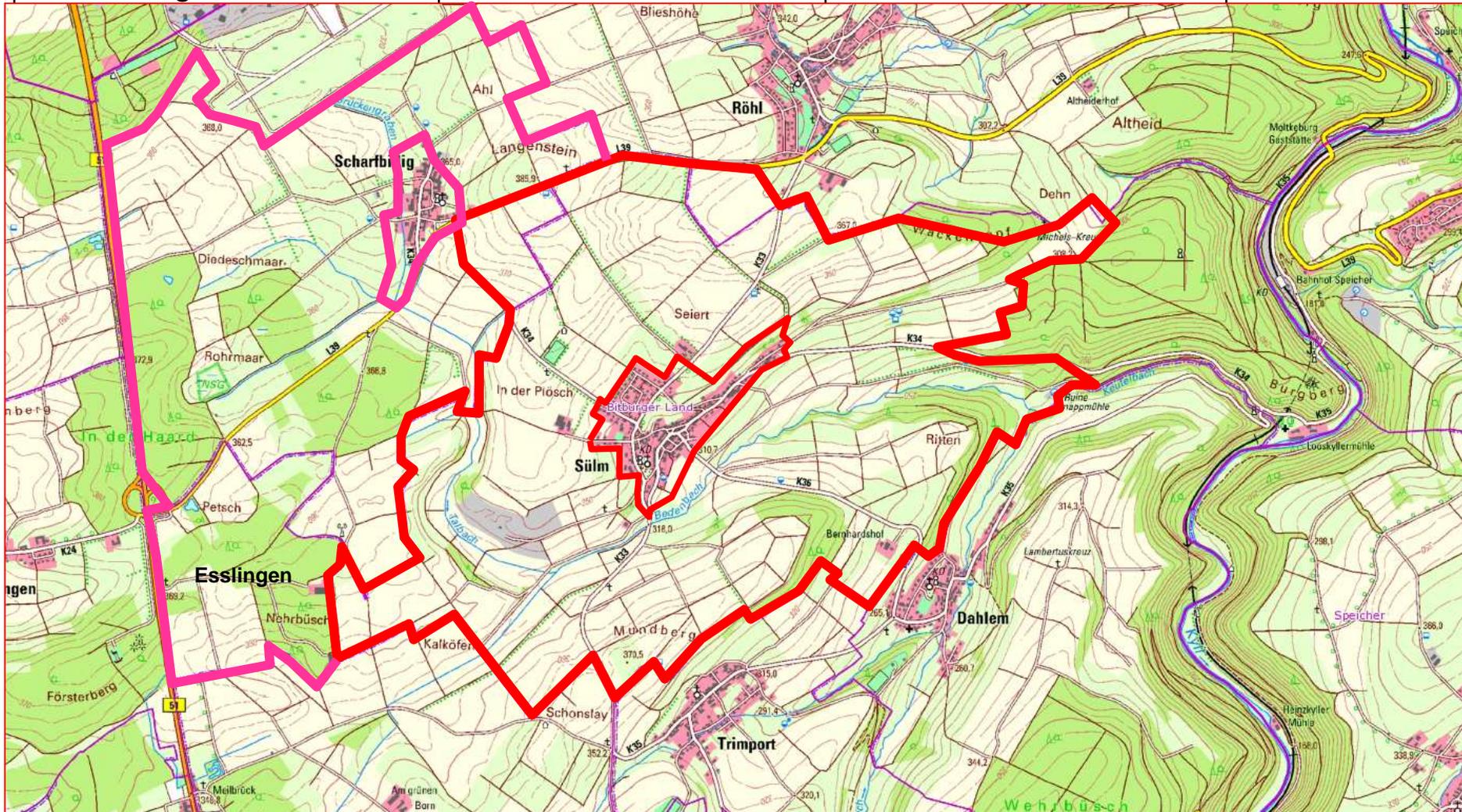
Sülm / Scharfbillig - Verfahrensabgrenzung



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

Verfahrensgebiet	Verfahrensfläche	Bearbeitungsfläche
Sülm	565 ha	535 ha
Scharfbillig	460 ha	460 ha



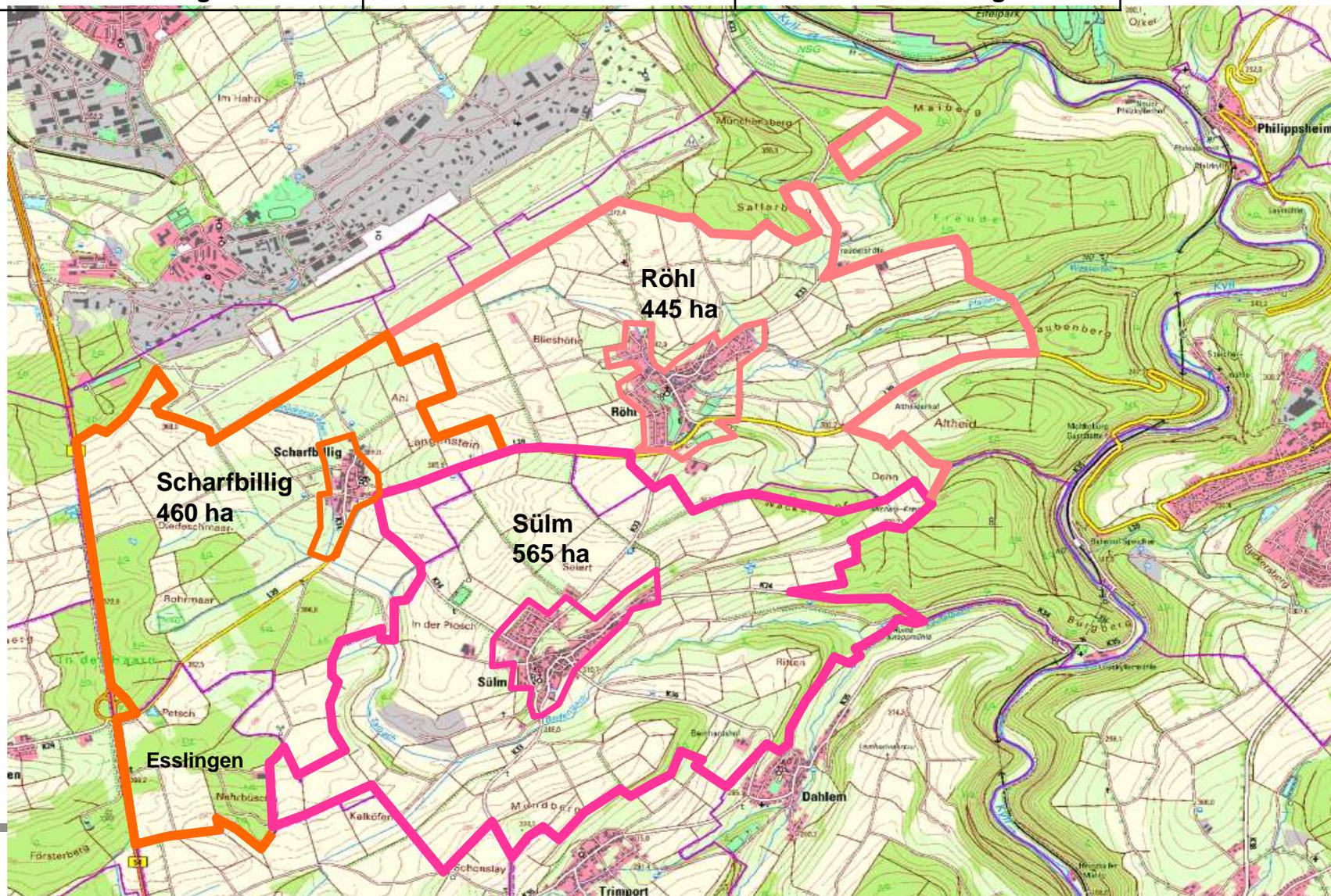
Sülm / Scharfbillig / Röhl - Verfahrensabgrenzung



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

Sülm	565 ha Verfahrensfl.	535 ha Bearbeit.-fläche
Scharfbillig	460 ha "	460 ha "
Röhl	445 ha "	425 ha "
Summe Verfahrensgebiet	1470 ha Verfahrensfläche	1420 ha Bearbeitungsfläche



Vorschlag: Verfahrensgebiet Sülm – Scharfbillig - Röhl



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Info

 **Rheinland-Pfalz**
DLR Eifel
Flurbereinigungsbehörde
Verfahrensbereich
Sülm Scharfbillig
Röhl
PAZ 01987
Projektbezogene Untersuchung
März 2018

Information Bodenordnung vereinfachte Flurbereinigung



Verfahrensablauf:

- **Infoveranstaltung mit Akzeptanzermittlung** 2015
- **Projektbezogene Untersuchung (PU);** 2015
- **Aufklärungsversammlung** 2015
- **Flurbereinigungsbeschluss** 2015
- **Vorstandswahl d. Teilnehmergeinschaft** 2016
- **Wertermittlung** 2016/17
- **Vermessungstechnische Arbeiten** 2017-19
- **Wege- u. Gewässerplan** 2019
- **Planwunschtermin, Abfindungsgestaltung** 2020
- **Besitzeinweisung** 2021/22
- **Flurbereinigungsplan** 2023
- **Berichtigung öffentliche Bücher (Grundbuch, Kataster,..)** 2024
- **Schlussfeststellung**

Information Bodenordnung

Abfindungsgrundsätze



- ◆ **Grundsatz: Wertgleiche Landabfindung:** jeder Teilnehmer ist unter Berücksichtigung der Landabzüge für seine alten Grundstücke mit Land von gleichem Wert abzufinden.
- ◆ Bei Bemessung der Landabfindung ist die Wertermittlung zugrunde zu legen.
- ◆ Die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer sind gegeneinander abzuwägen.
- ◆ **Großzügige Zusammenlegung** nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten.
- ◆ Es sind alle Umstände zu berücksichtigen, die auf **Ertrag**, **Benutzung** und **Verwertung** wesentlichen Einfluss haben.

Abfindungsgrundsätze

- Landabfindung soll in **Nutzungsart**, **Beschaffenheit**, **Bodengüte** und **Entfernung** vom Wirtschaftungshofe/Ortslage den alten Grundstücken entsprechen, => soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist
- **Grundstücke** müssen durch **Wege** zugänglich gemacht werden
- Unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisung in Geld
- Ausweisung der Landabfindung durch **Austausch** in **andere Flurbereinigungsverfahren** möglich
- völlige Änderung der Betriebsstruktur bedarf Zustimmung

Kosten und Finanzierung

- **Verfahrenskosten** (Behördenkosten):
 - werden zu 100% vom Land getragen
- **Ausführungskosten (AK)** tragen die Teilnehmer (Grundstückseigentümer), werden bezuschusst
 - Vermessung, Vermarkung
 - Instandsetzungsarbeiten, Ausgleiche, Wertermittlung
 - Wegebau,
 - Wasserwirtschaft,
 - Landespflege





Kosten und Finanzierung

Förderrichtlinie

➤ Landwirtschaftliche Nutzflächen einschl. Ortslage
Zuschuss = 80 %

➤ Waldflächen Zuschuss = 80 %

(einschließlich LEADER-Bonus 10 %)

Information Bodenordnung

Kosten und Finanzierung



- **Förderhöchstgrenze: 1.200 € je ha**
- **Bearbeitungsfläche Röhl ca. 425 ha**
 - **Investitionsvolumen von**

ca. 510.000 Euro

(425 ha x 1.200 €/ha Bearbeitungsfläche LN = 510.000 €)

- **davon größter Teil**

ca. 340.000 Euro

für den Wegebau möglich

Information Bodenordnung

Kosten und Finanzierung



Landwirtschaftliche Nutzfläche:

1.200 € AK → 80 % Zuschuss von 1.200 € = 960 €/ha

→ 20 % Eigenleistungsanteil von 1.200 € = **240 €/ha**

Ortslage: → ca. 0,10 € /m² = ca. 100 € pro 1000 m²

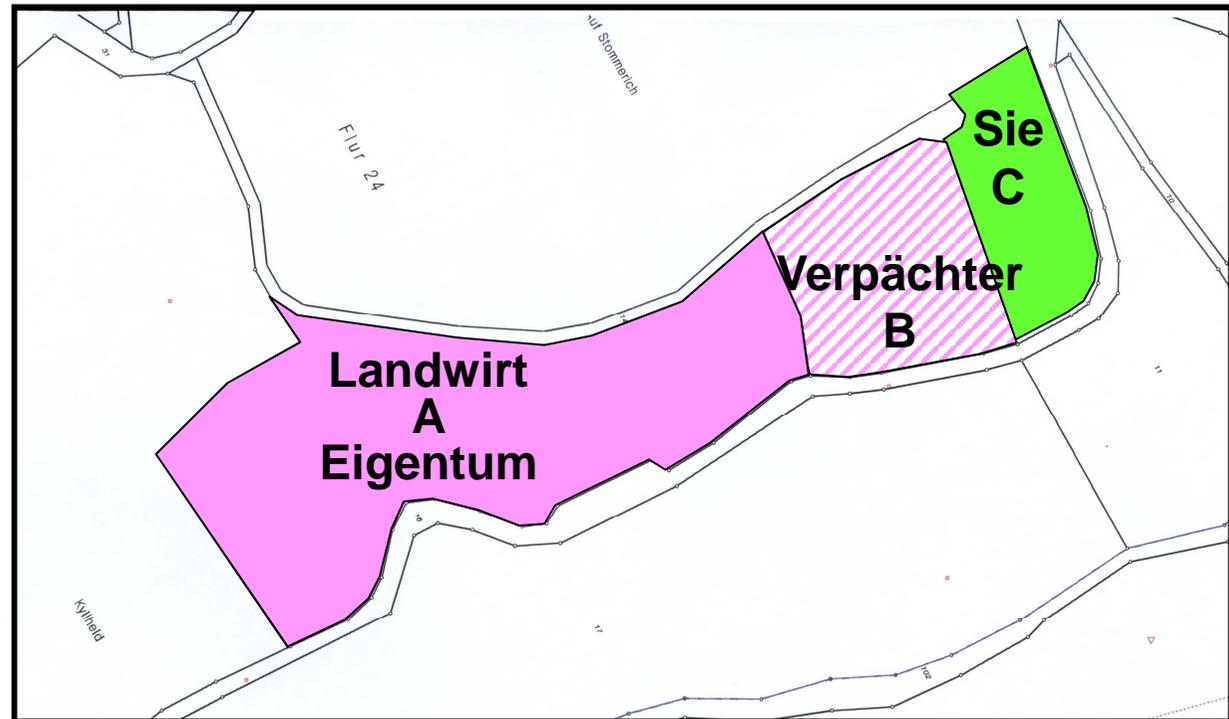
Möglichkeiten zur Kostensenkung (Eigenleistung):

- Übernahme durch Jagdgenossenschaft !
- LN: 100 €/ha Zuschuss zum Eigenleistungsanteil bei langfristiger Verpachtung!

Kosten und Finanzierung

Förderung der Verpachtung durch Übernahme von Beitragsleistungen in Flurbereinigungsverfahren

- Einmaliger Zuschuss von 100 €/ha
- Mindestpachtdauer 10 Jahre
- Mindestfläche 5 ha (A+B+C)
- Abweichung möglich bei offen zu haltenden Tälern, Auen o. vergl. Landschaftsteilen



Serviceleistungen

Bereinigung des Grundbuches

- Aufteilung von Gemeinschaftseigentum ist möglich, wenn dies im Interesse der Flurbereinigung liegt.
- Löschung entbehrlicher Rechte

Verzichtserklärungen zu Gunsten Dritter

= Grundstücksübertragung außerhalb des Grundbuches

**Voraussetzung: Agrarstruktureller Erfolg
(Haupt- oder Nebenerwerbslandwirt)**

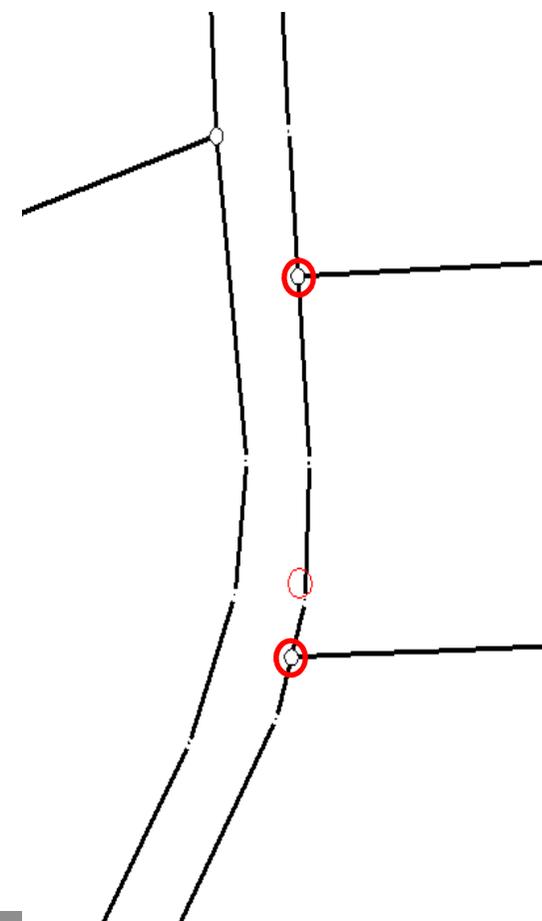
kostenlos !



Serviceleistungen

Abmarkung

- Abmarkung von Grenzpunkten i.d.R. nur, wenn zur Kennzeichnung von Grenzen zwischen Grundstücken verschiedener Bewirtschafter zweckmäßig
- Abmarkung übriger Grenzpunkte auf Antrag für 60,- € pro Grenzstein





Hinweis

**Der Grundstücksverkehr wird durch die
Flurbereinigung nicht gehemmt !**

**Grundstücksgeschäfte, wie z. B. Verkäufe,
die Eintragung von Rechten,
Belastungen und Beschränkungen
im Grundbuch
sind jeder Zeit möglich.**



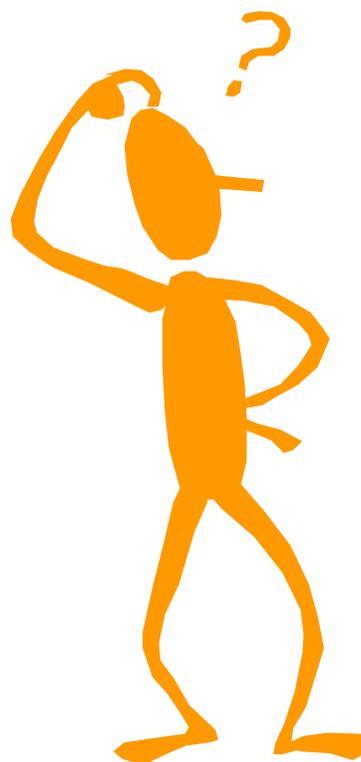
VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eifel
Brodeneckstr.3
54634 Bitburg

www.dlr-eifel.rlp.de



Fragen / Diskussion



Pachtverhältnisse

Pachtverhältnisse

- bestehende Pacht bleibt unberührt
- wird an neu zugeteiltem Grundstück fortgesetzt
- Pacht bleibt private Angelegenheit

Anzustreben:

- Nach Eigentumsbodenordnung auch Zusammenlegung der Pachtflächen

Stichwort „Nutzungs- oder Pachttausch“

- Bewirtschafter sprechen gewannenweise oder flurweise Bewirtschaftung ab
- Pachtvertragsgestaltung anpassen
 - langfristig > 10 Jahre