



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

Informationsveranstaltung zum geplanten Flurbereinigungsverfahren Sülm

am 03.02.2015 in Sülm, Gemeindehaus





Ansprechpartner des DLR Eifel :

Edgar Henkes

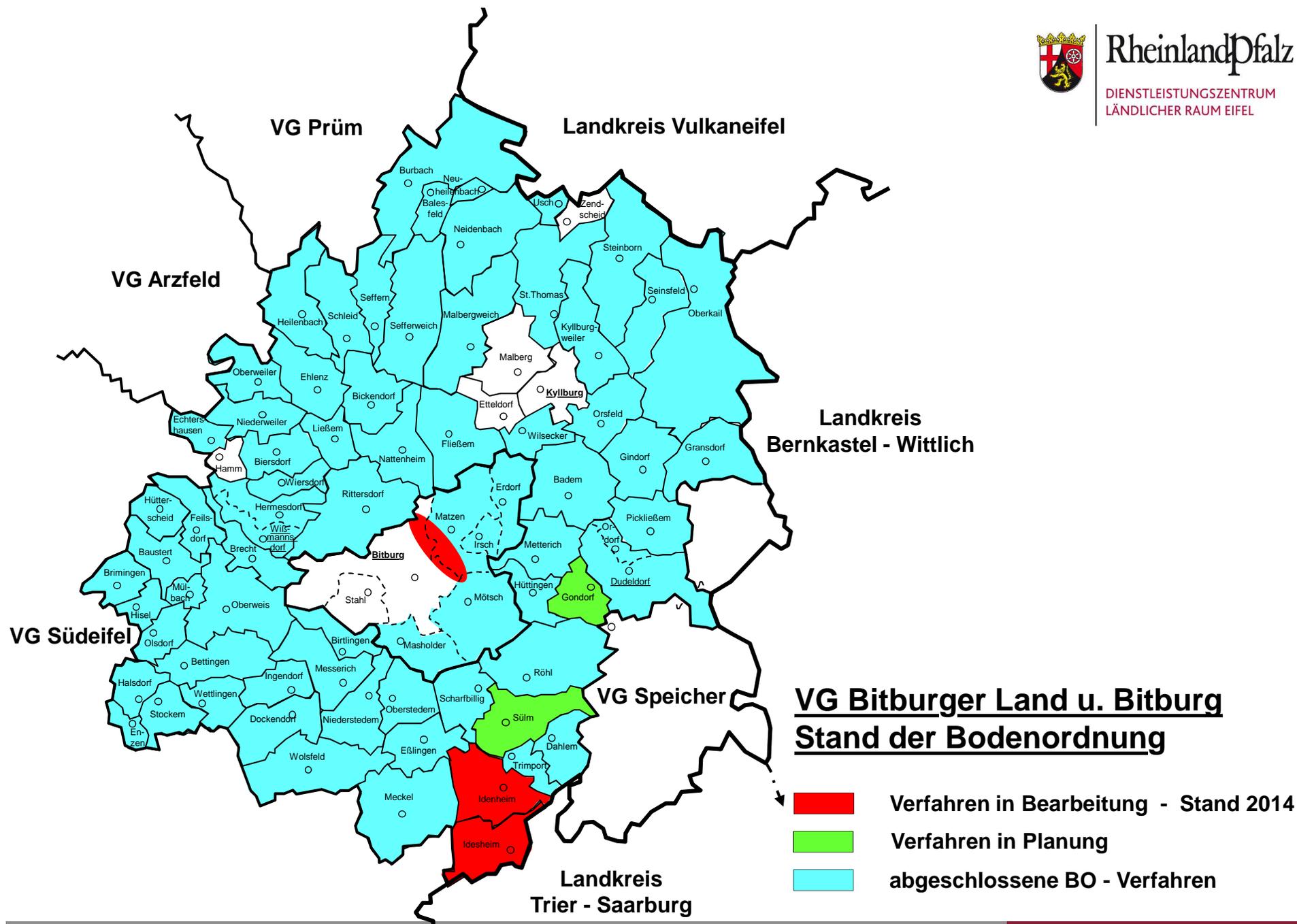
Abteilungsleiter „Landentwicklung /
Ländliche Bodenordnung“

Friedhelm Friedrich

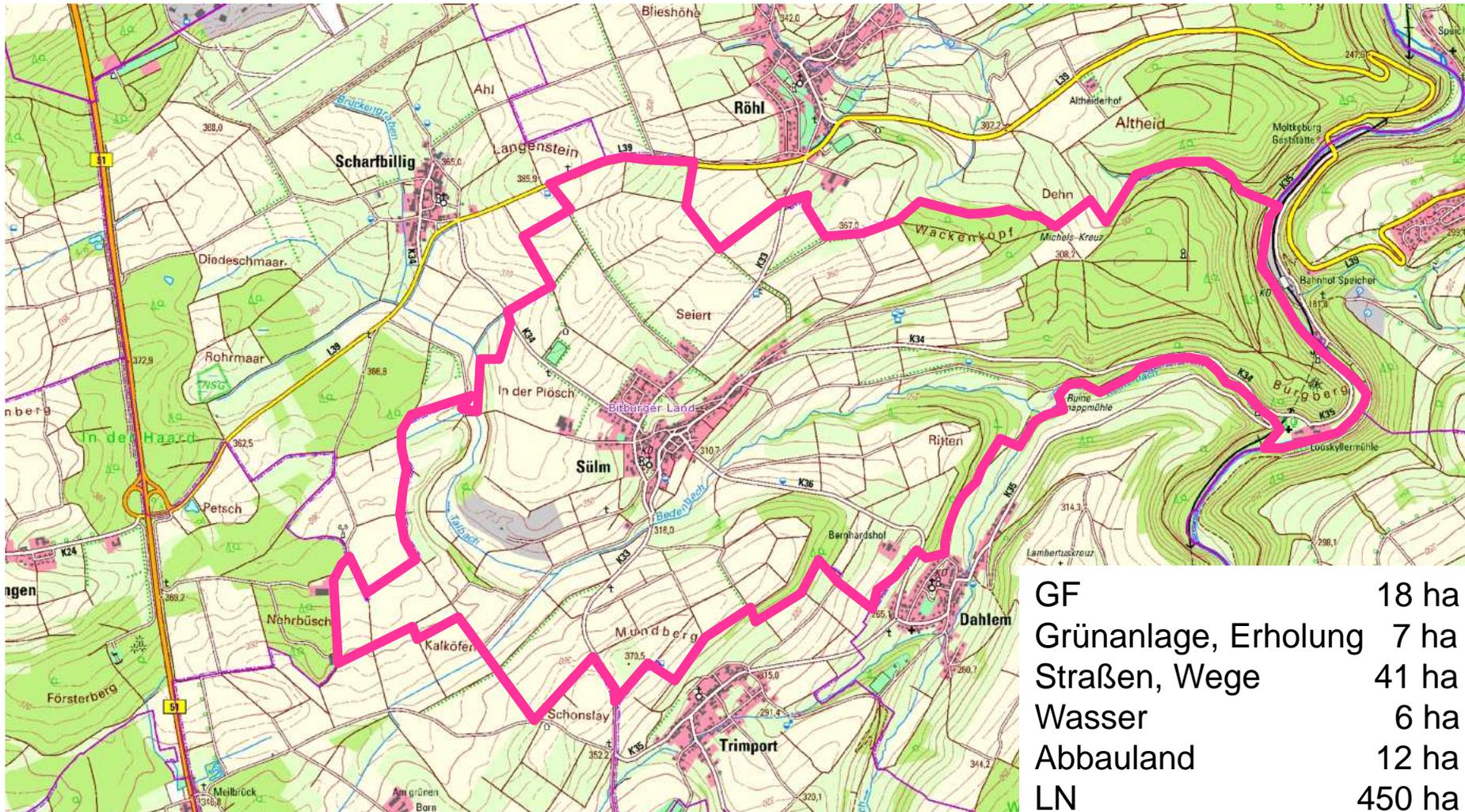
Sachgebietsleiter Planung, Vermessung

Stefan Freuen

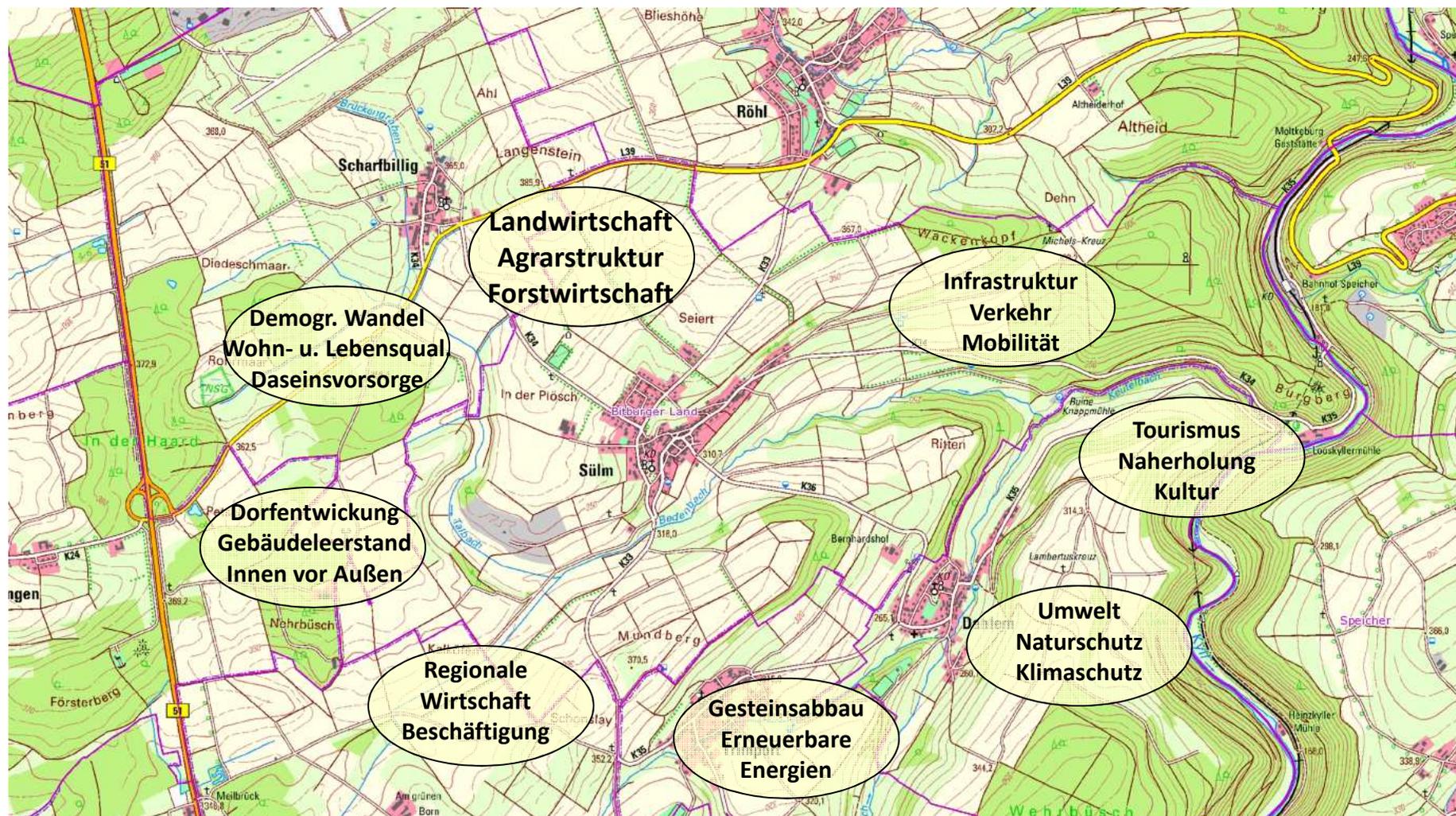
Sachgebietsleiter Agrar



Gemarkung Sülmling - Nutzungsarten



GF	18 ha
Grünanlage, Erholung	7 ha
Straßen, Wege	41 ha
Wasser	6 ha
Abbauland	12 ha
LN	450 ha
FN	171 ha
Gemarkungsfläche	705 ha



Themenfelder Ländliche Entwicklung



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**

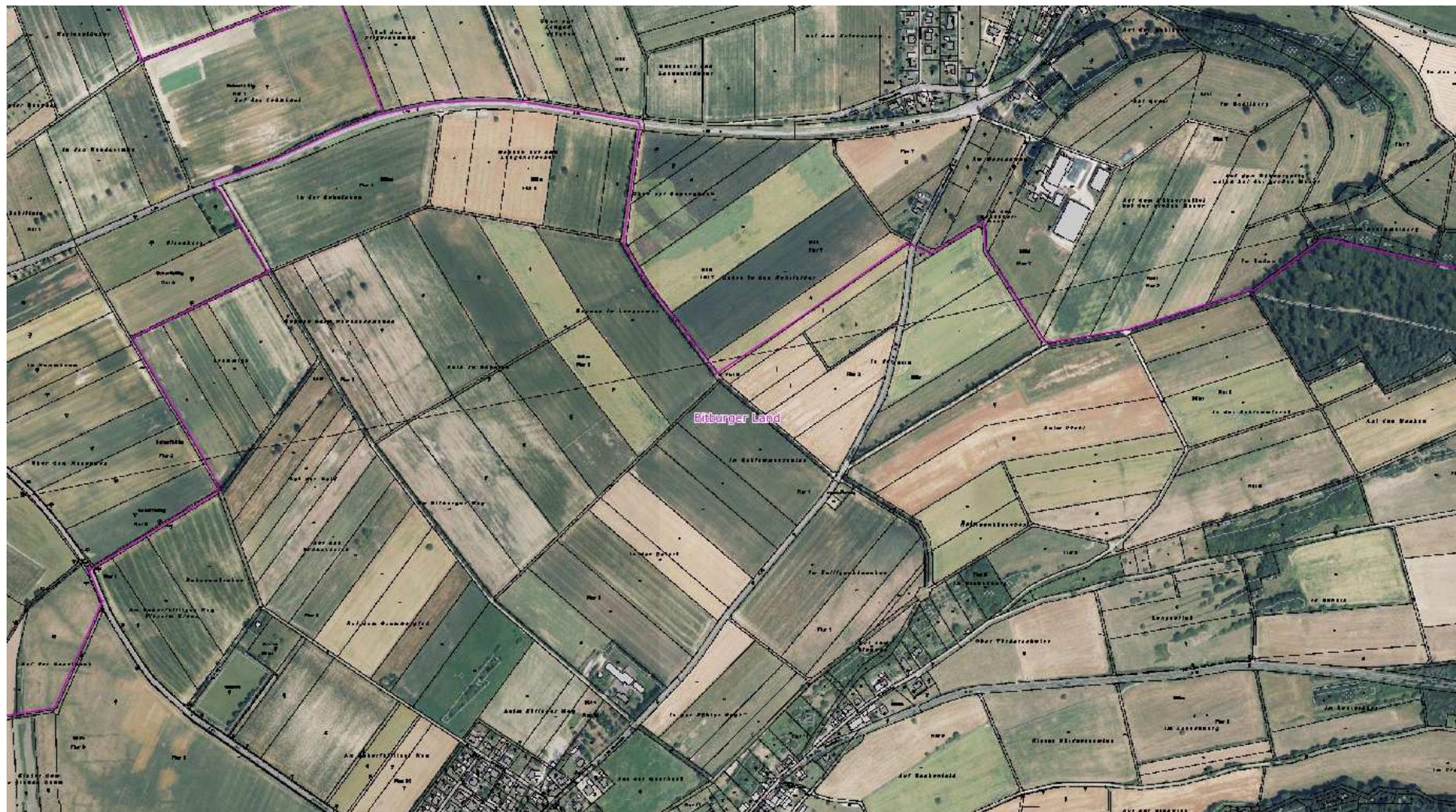


Sülm - Luftbildkarte



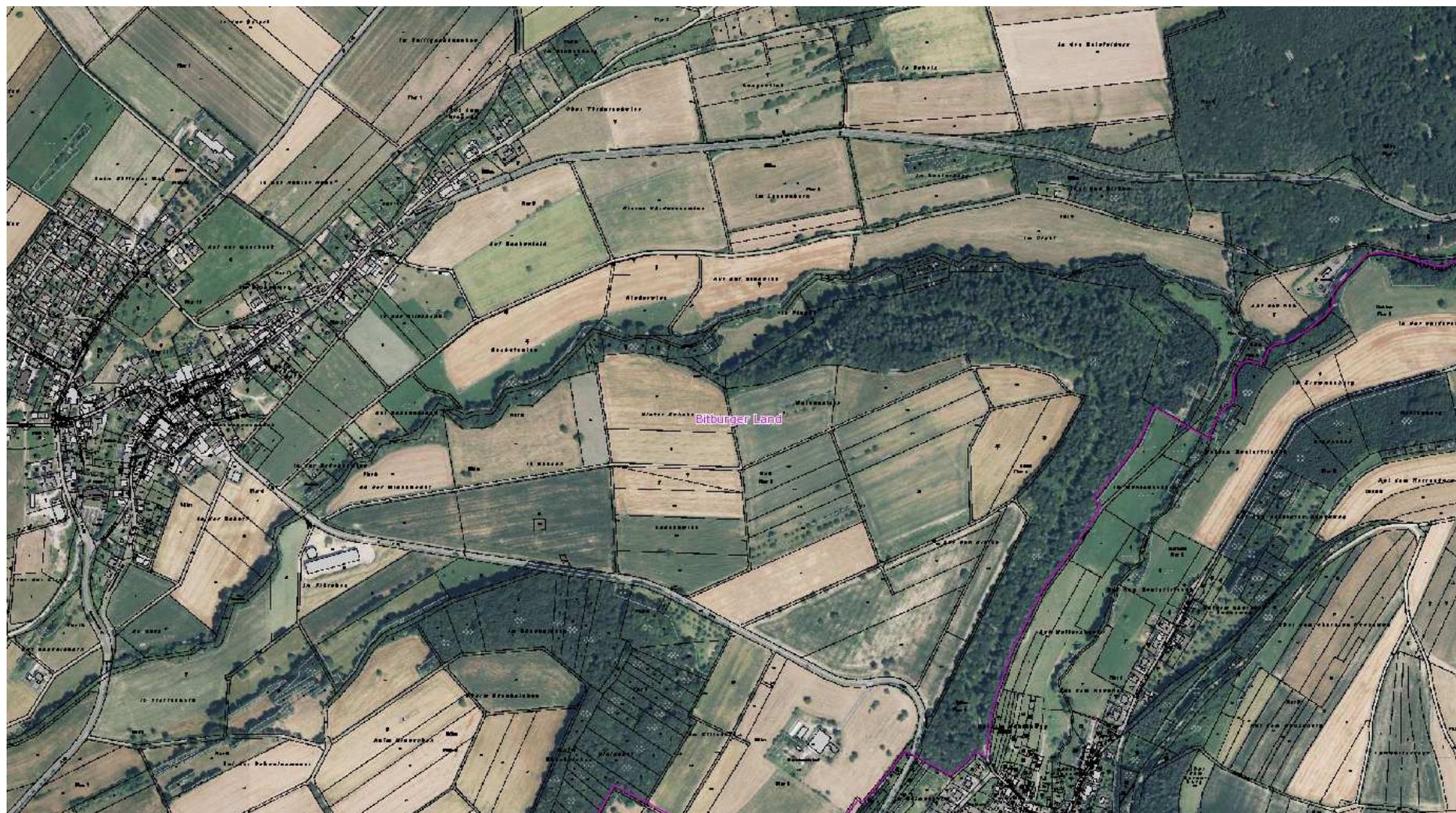


Sülm - Luftbildkarte



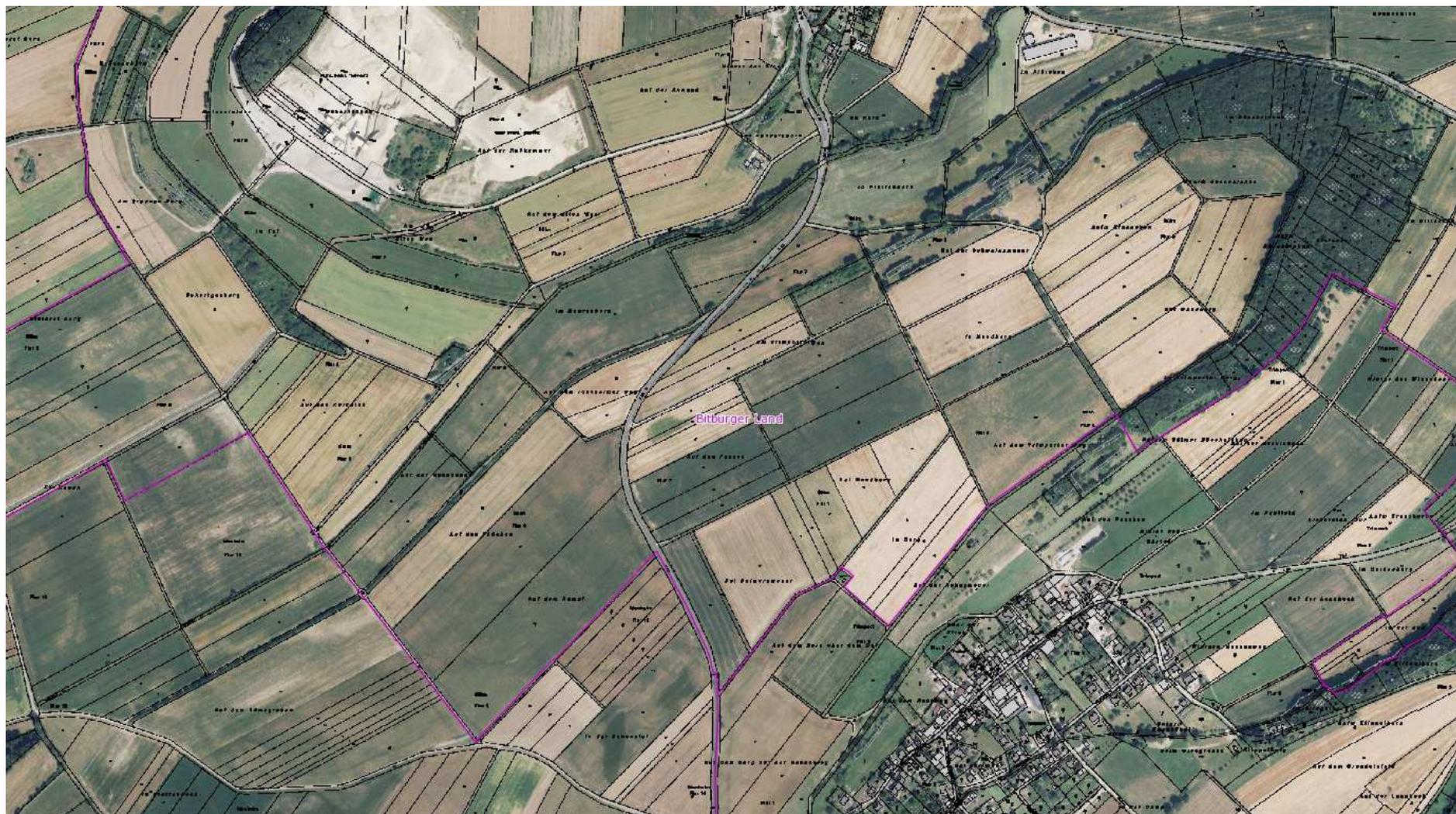


Sülm - Luftbildkarte





Sülm - Luftbildkarte



Sülm – Wegenetz Landwirtschaft



Asphaltwege	Schotterwege	Erdwege	Wegenetz insgesamt
8,5 km	3,5 km	15,0 km	27,0 km
31 %	13 %	56 %	100 %

Tabelle: Erhebung des Wegenetzes durch das DLR Eifel im 1. Quartal 2015

- hohe Wegedichte in der Erstbereinigung
- sternförmige Ausprägung der Kreisstraßen von der Ortslage aus
- mit üb. 30 % hoher Anteil asphaltierter Wege
- ca. 6,0 km der 8,5 km asphaltierter Wege im schlechten Zustand
- nach der Bodenordnung können viele überflüssige Wege aufgehoben werden
- bei verbleibenden Wegen ist Verbreiterung und Verstärkung der Tragkraft erforderlich
- Anteil Schotterwege gering, tlw. auch in schlechtem Zustand

Ausgangssituation:

- ✓ **Flurverfassung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen**
 - **Besitzersplitterung, Gemengelage**
 - **Schlaglängen**
 - **Schlaggrößen und -formen**
 - **Erschließung, Wegenetz**
 - **Pachtstrukturen**
 - **Vermessung, Abmarkung**

⇒ **Bodenordnung notwendig**

⊗ **Gemarkung fit machen für die Zukunft**

Ziele / Vorteile der Bodenordnung

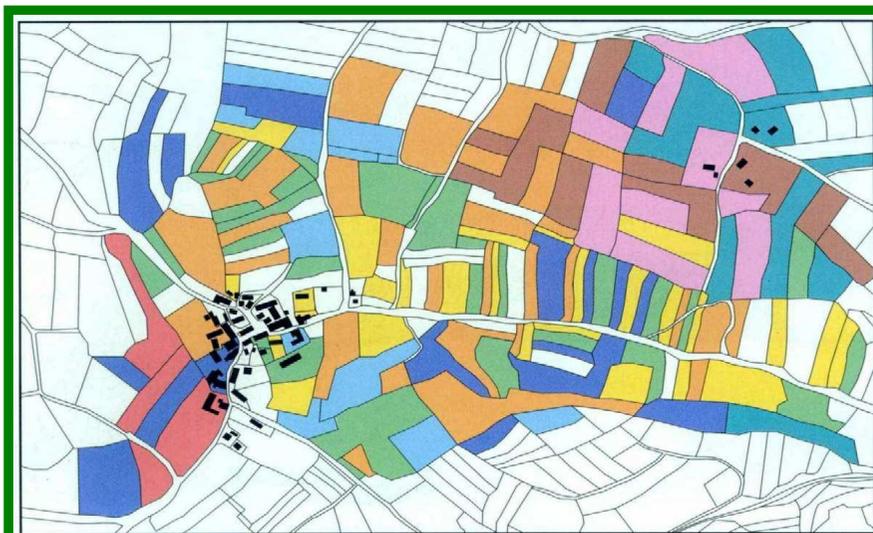
- ☞ **aus landwirtschaftlicher Sicht**
- ☞ **aus forstwirtschaftlicher Sicht**
- ☞ **aus kommunaler Sicht**
- ☞ **aus landespflegerischer Sicht**
- ☞ **aus Sicht der Grundstückseigentümer
(Verpächter)**

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:

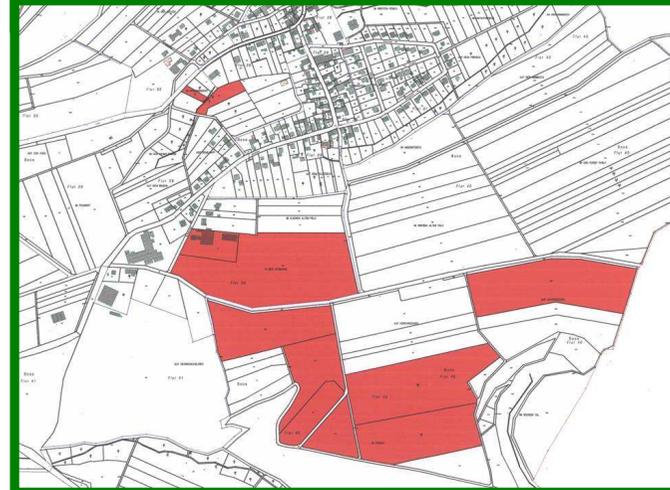
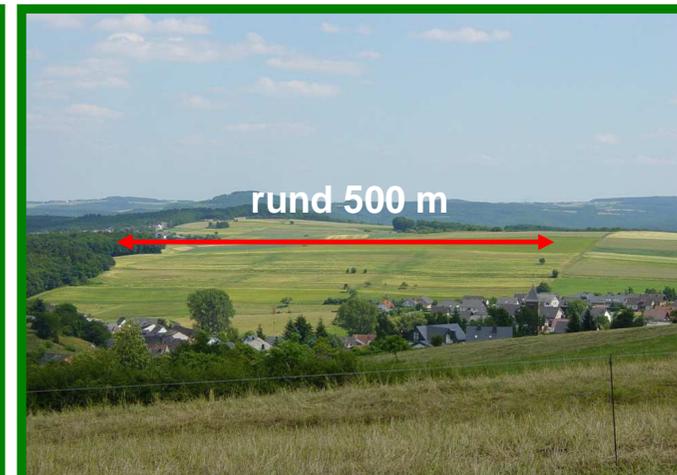
➔ Einsparungen etwa bis zu 150 € / ha und Jahr

Information Bodenordnung



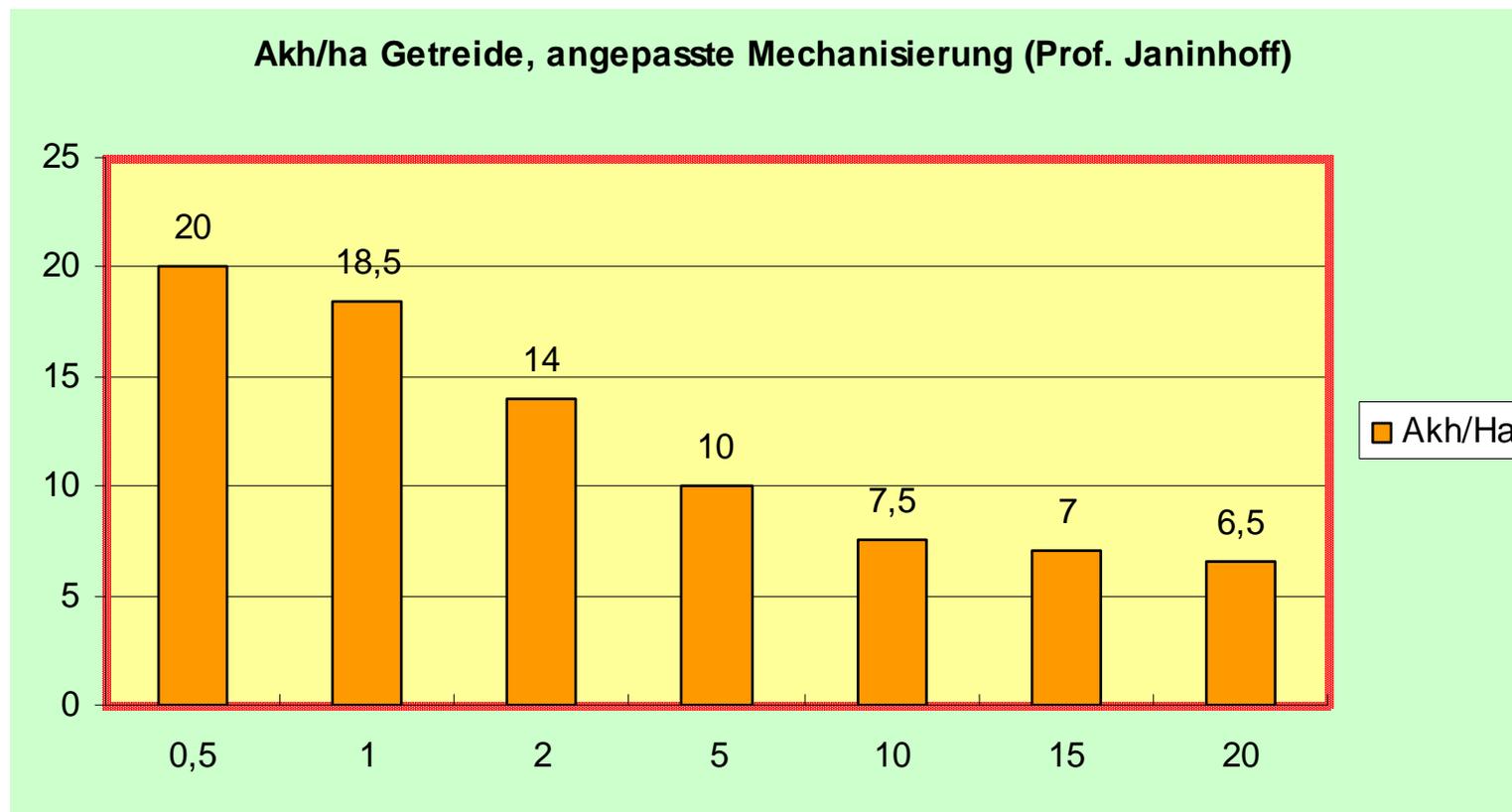
Rheinland-Pfalz

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“

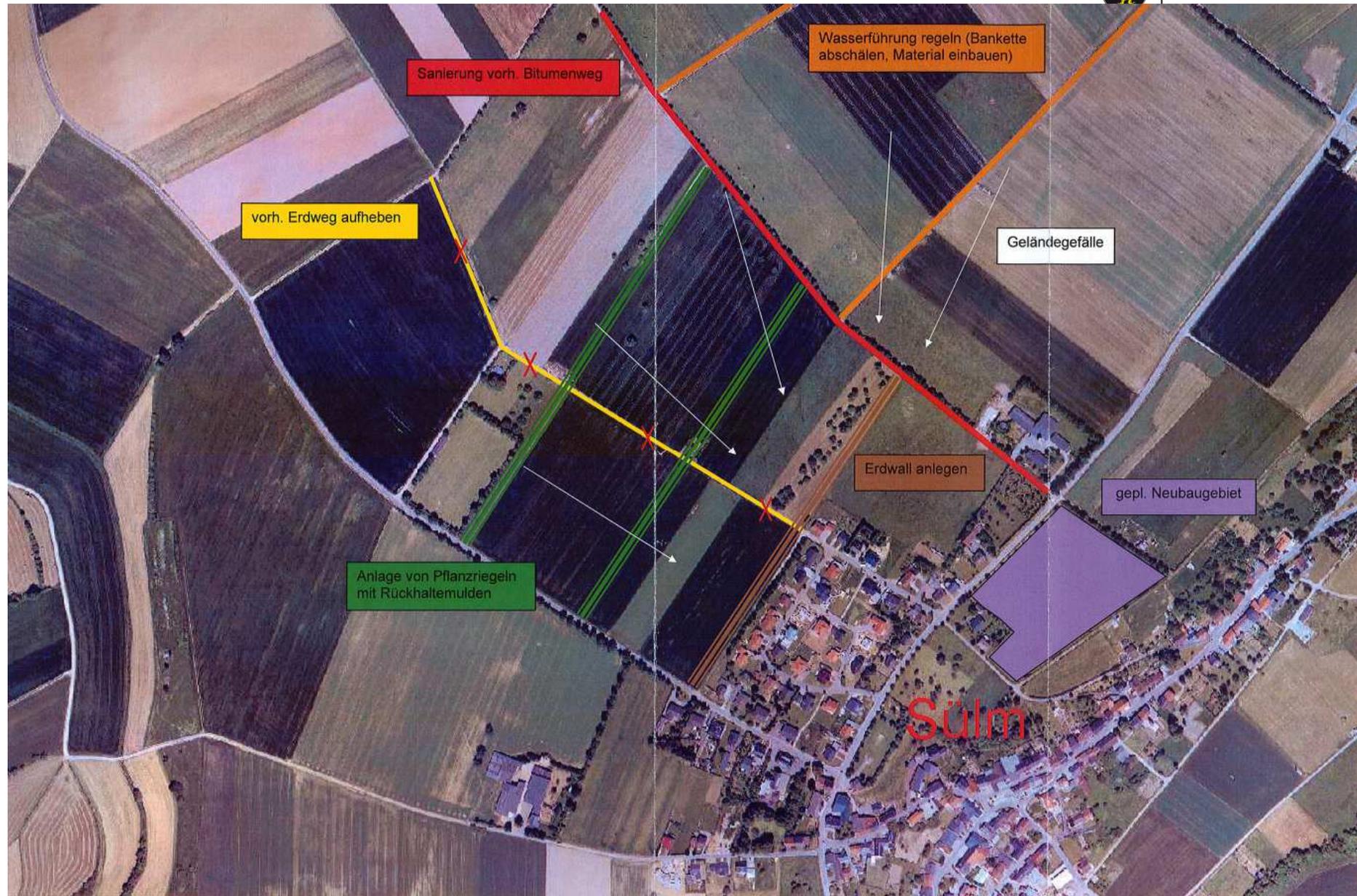


aus kommunaler Sicht:

- **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**



Maßnahmenkarte Sülm – Hochwasserschutz

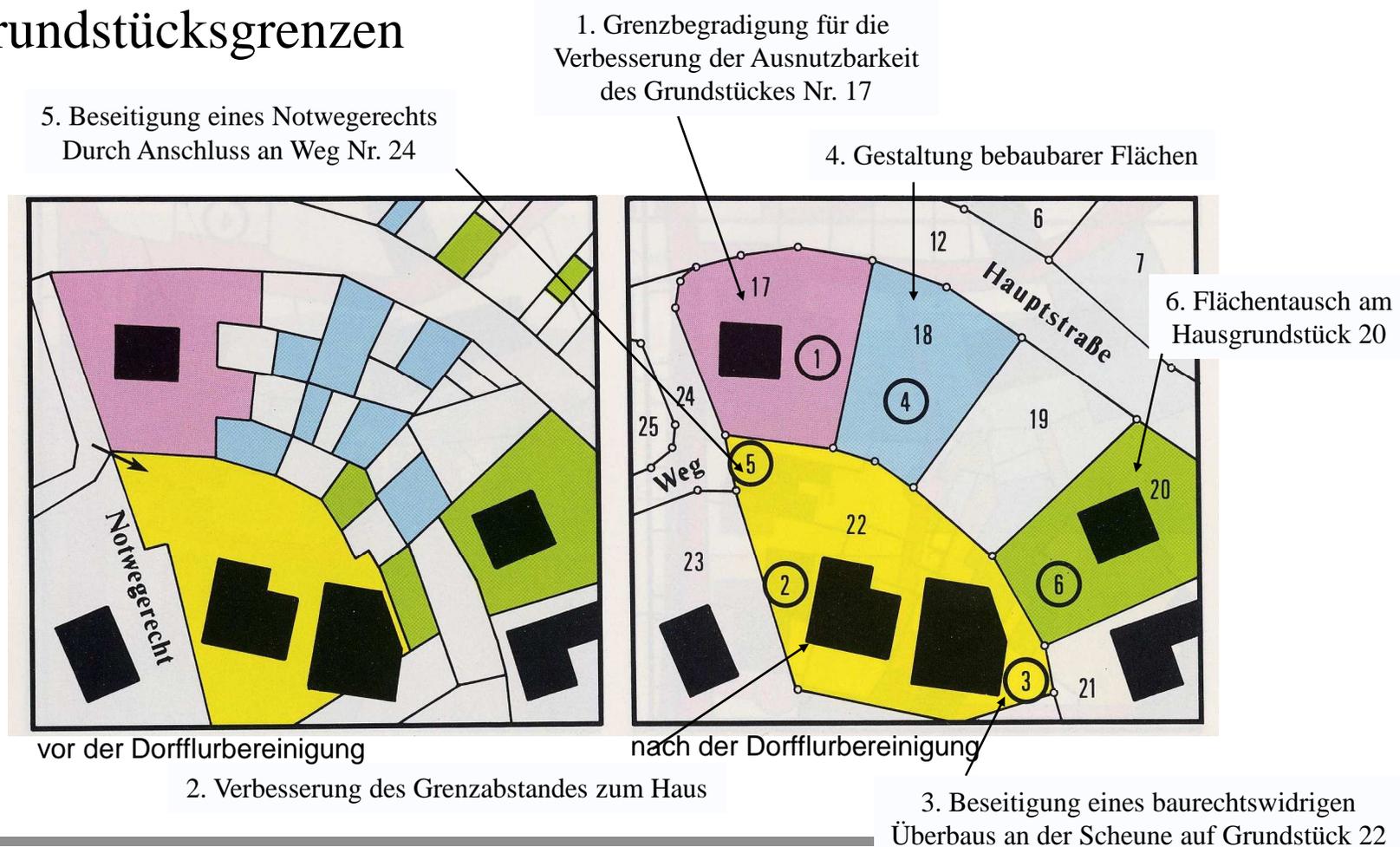


Information Bodenordnung



Bodenordnung in der Ortslage

Grundstücksgrenzen

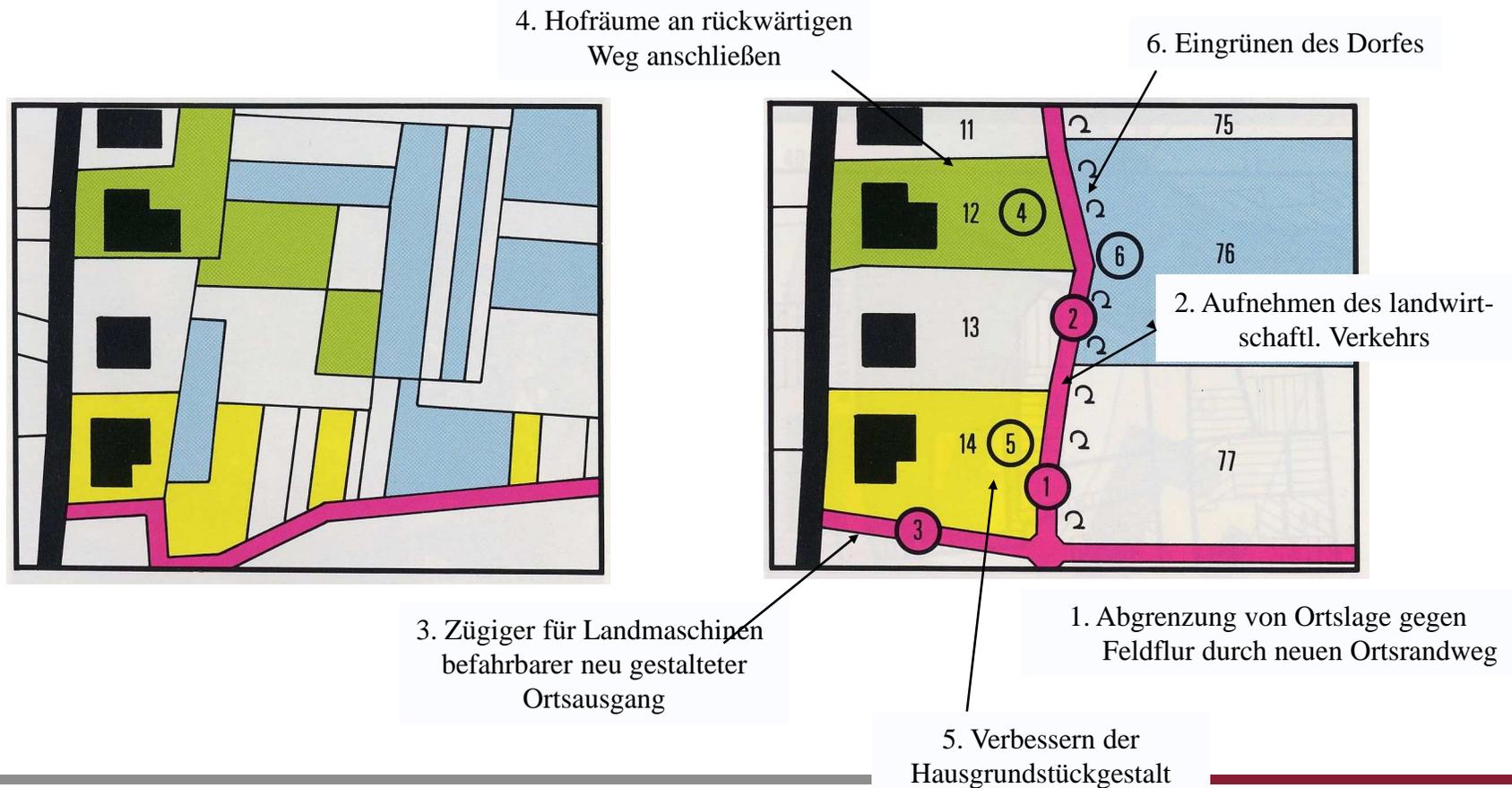


Information Bodenordnung



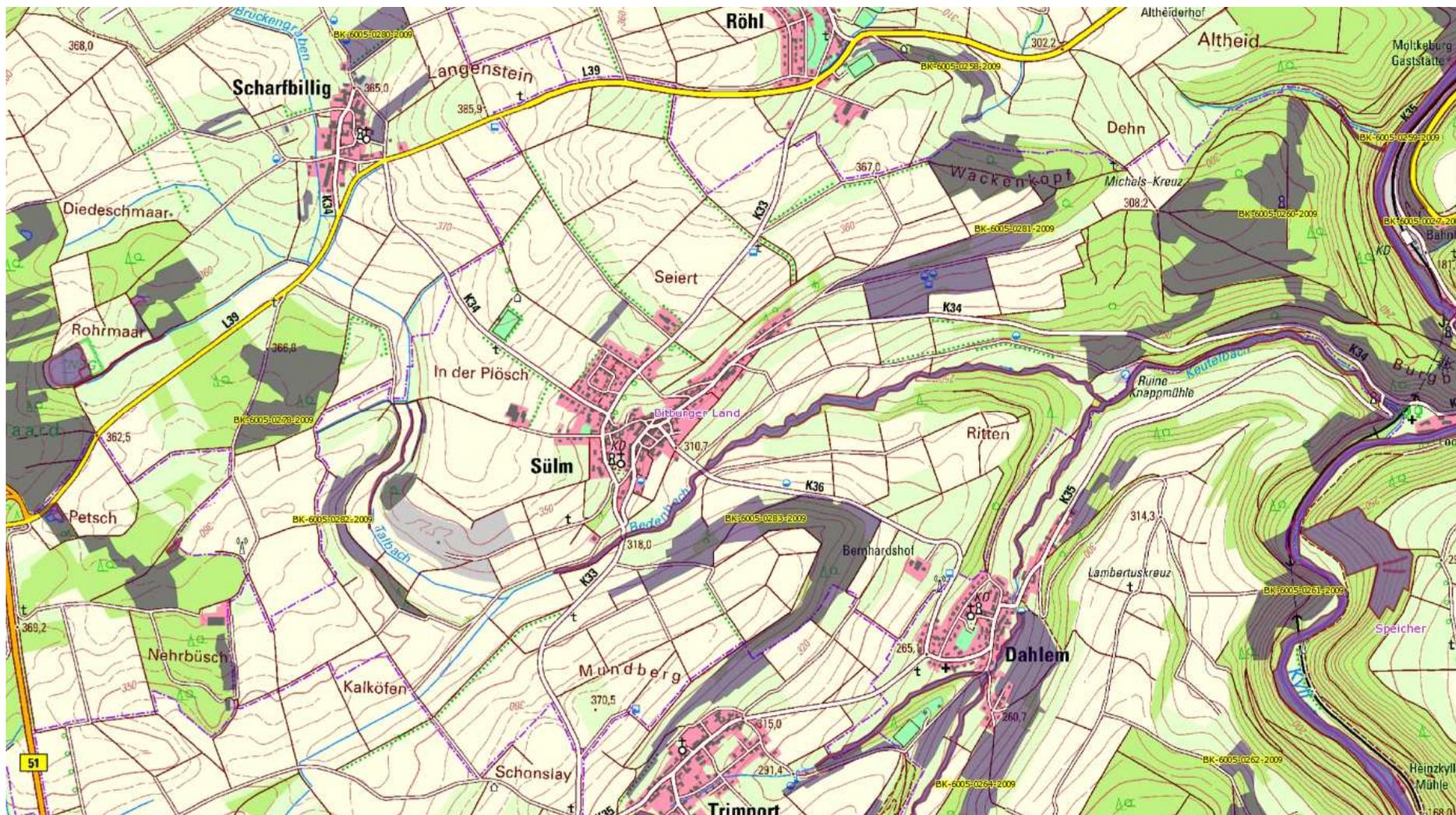
Bodenordnung in der Ortslage

Neugestaltung des Dorfrandes





Sülm – schutzwürdige Biotope nach Biotopkartierung

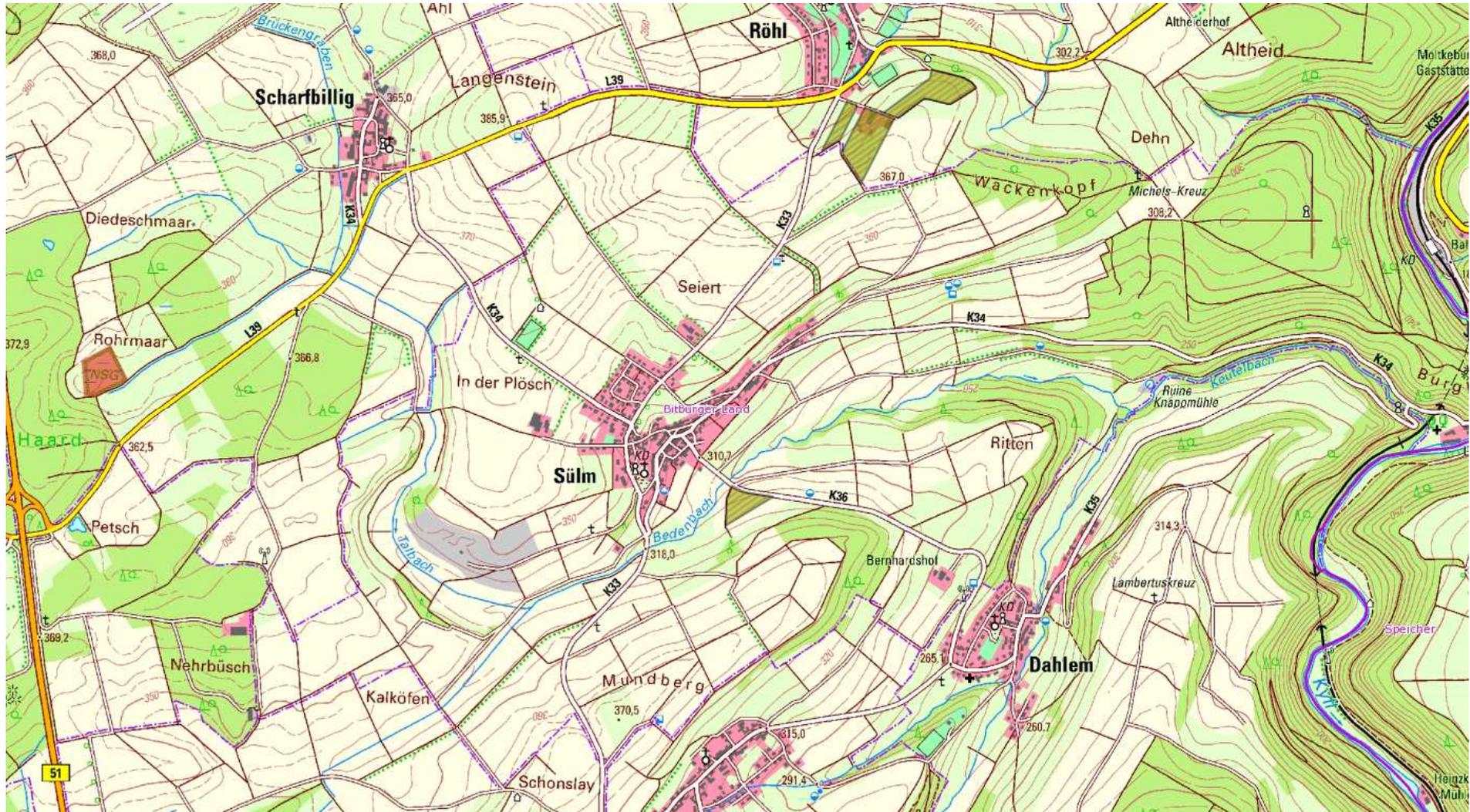


Sülm – Schutzgebiete und Kompensationsflächen



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Information Bodenordnung



aus landespflegerischer Sicht:

Erhaltung und Förderung der Natur und der Landschaft durch landespflegerische Maßnahmen



- Landespflegerische Ausgleichs 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

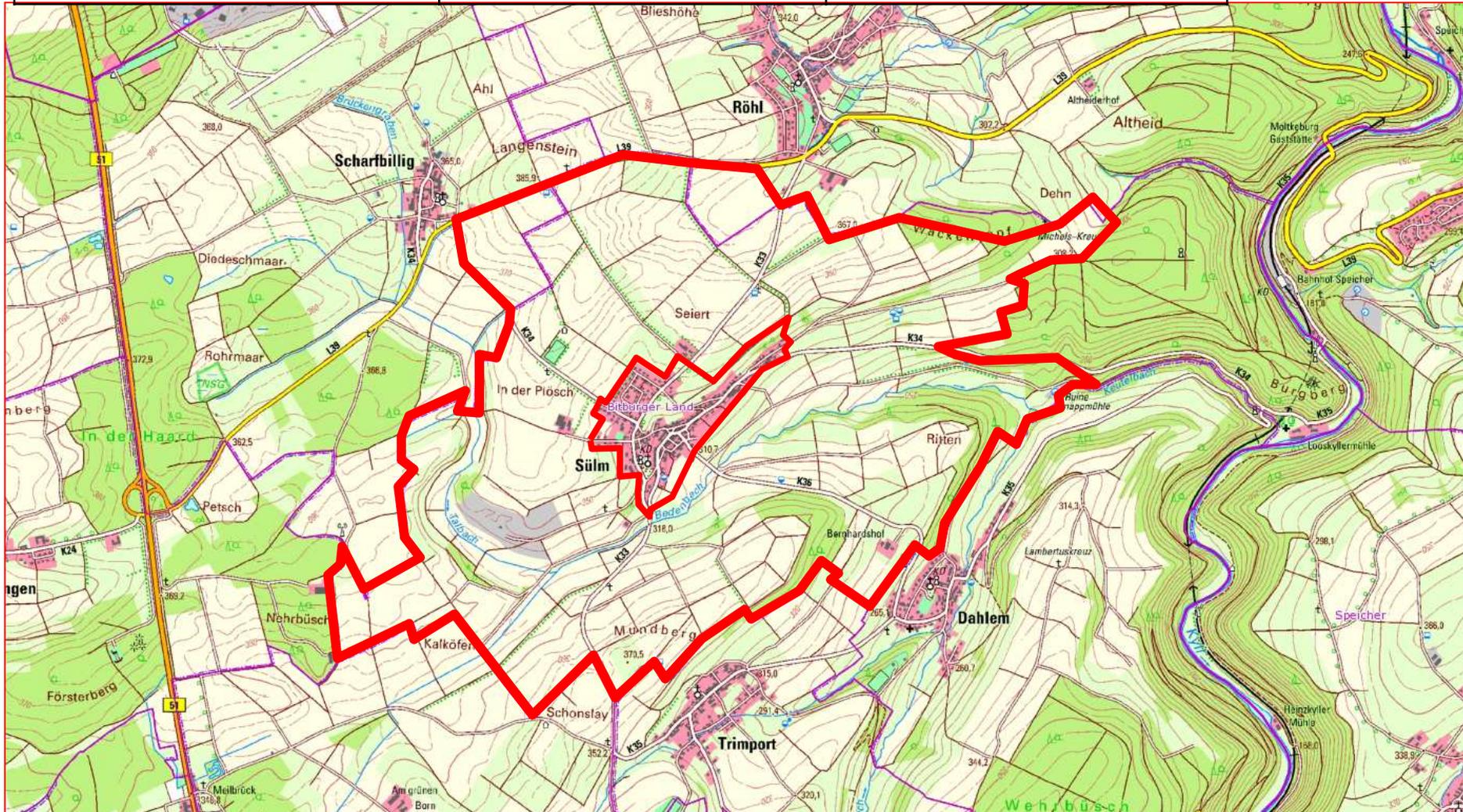
Sülm - Verfahrensabgrenzung



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

Verfahrensgebiet	Verfahrensfläche	Bearbeitungsfläche
Sülm	562 ha	550 ha



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



Information Bodenordnung

Kosten und Finanzierung



Förderrichtlinie

➤ Landwirtschaftliche Nutzflächen einschl. Ortslage
= 80 %

➤ kann bis 90 % erhöht werden, wenn besondere ökologische Zielsetzung oder hohe Bedeutung für Erhaltung Kulturlandschaft

➤ **Waldflächen** = 80 %

(bei mehr als 20 % Anteil getrennte Waldfinanzierung)

Information Bodenordnung

Kosten und Finanzierung



- Förderhöchstgrenze: 1.200 € je ha
- **Bearbeitungsfläche ca. 550 ha**
 - Investitionsvolumen von

ca. 660.000 Euro

(550 ha x 1.200 €/ha Bearbeitungsfläche LN = 660.000 €)

- davon größter Teil

ca. 450.000 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

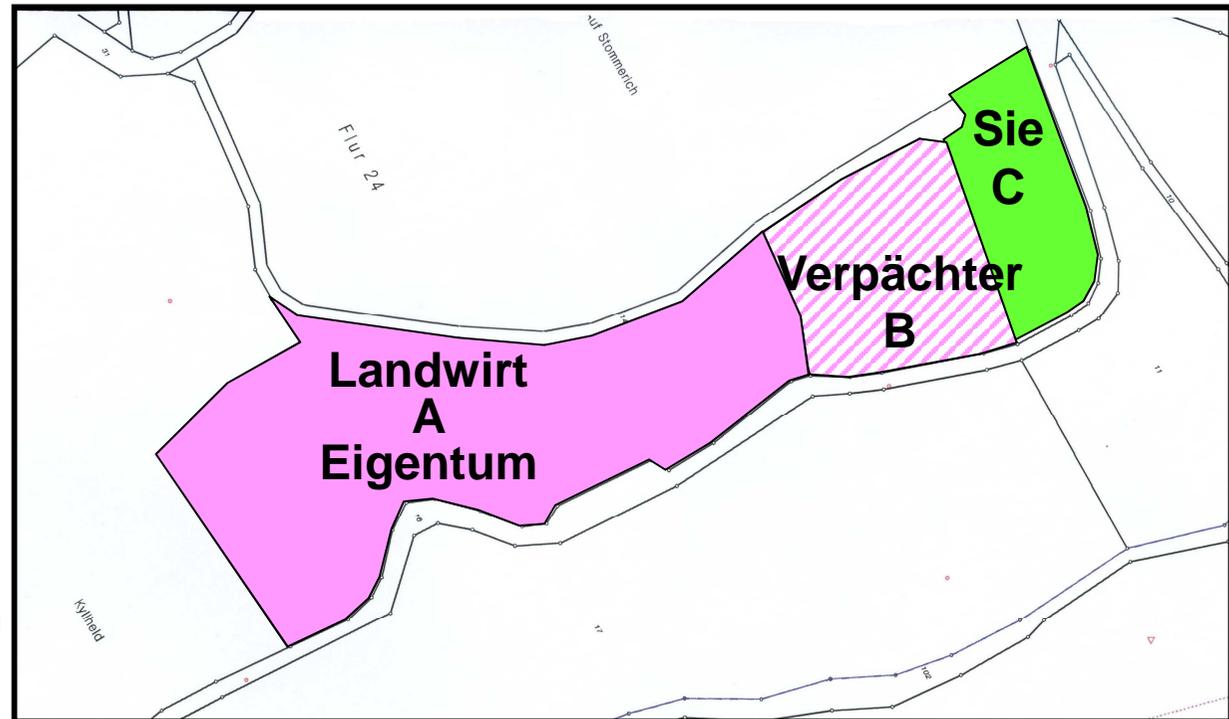
Möglichkeiten zur Kostensenkung (Eigenleistung):

- 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)**

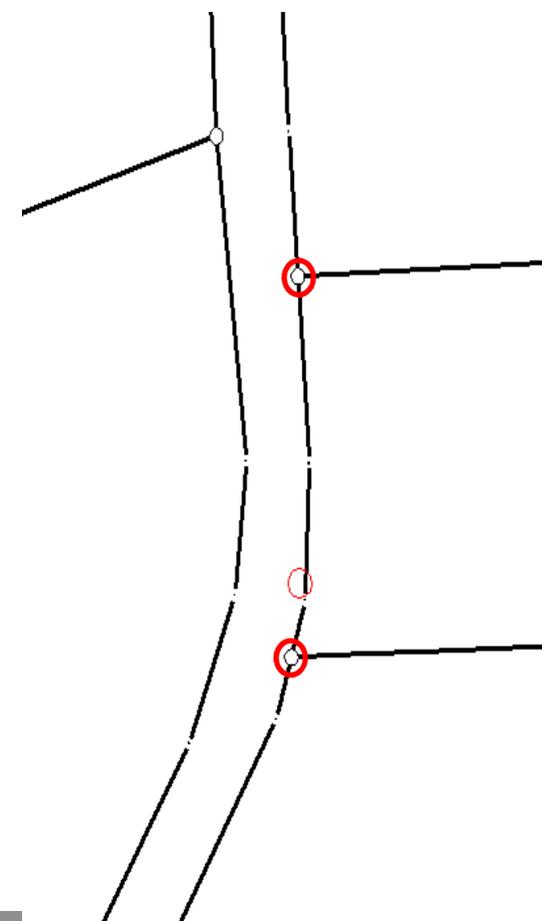
kostenlos !



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