

Geplantes Flurbereinigungsverfahren Biblis-Weschnitzdeiche

Unternehmensflurbereinigung als Instrument der Baufeldfreistellung

Dipl.-Ing. Manfred Bräuer
Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Voraussetzungen für eine Unternehmens- flurbereinigung nach § 87 FlurbG

- Die Zulässigkeit der Enteignung aufgrund eines für das Unternehmen geltenden Fachgesetzes.
- Die Möglichkeit, den zu erwartenden Landverlust der Betroffenen auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen

oder die durch das Unternehmen entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden

Voraussetzung für eine Unternehmens- flurbereinigung nach § 87 FlurbG

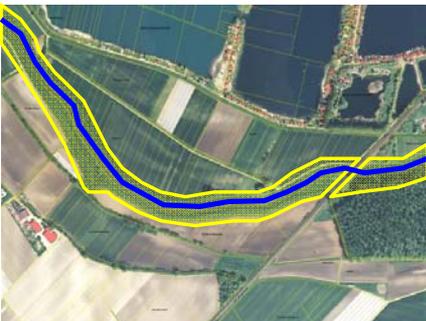
- ✓ Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens oder eines entsprechenden Verfahrens für das Unternehmen, zu dessen Gunsten die Enteignung zulässig wäre
- ✓ Antrag der Enteignungsbehörde zur Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung
- Die Anordnung des Verfahrens ist bereits möglich, wenn das jeweilige Planfeststellungsverfahren eingeleitet worden ist. Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes ist im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung zu regeln.

Ziel: Flächenbereitstellung

- Unternehmensflurbereinigungsverfahren sind auf die Bereitstellung von Land in erheblichem Umfang an einer bestimmten Stelle ausgerichtet,

um einen möglichen Landverlust der einzelnen Betroffenen, möglicherweise mit Existenzgefährdung Einzelner, solidarisch auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen und die entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beheben.

Beispiel: Flächenbereitstellung



Landankauf / Verzicht auf Land im Flurbereinigungsverfahren

- Der Landbedarf der Großbaumaßnahmen soll durch frei verhandelte Flächenankäufe bzw. Verzicht auf Land sichergestellt werden.
- Umlegungen über die Flurbereinigung ermöglichen, dass die Ankäufe bzw. Abtretungen nicht lagegerecht sondern auch an gänzlich anderem Ort stattfinden und mit den Grundstückseigentümern verhandelt werden können.

Amt für Bodenmanagement Heppenheim Biblis, 15.03.2011

Beispiel: Landankauf

Unternehmensverfahren zur Baufeldfreistellung 7

Amt für Bodenmanagement Heppenheim Biblis, 15.03.2011

Landabzug im Unternehmensverfahren

- Sollte die Landbeschaffung für das Unternehmen über freihändigen Erwerb nicht den gesamten Bedarf decken, muss die Restfläche in der Weise beschafft werden, dass die Grundstückseigentümer im Verfahrensgebiet einen prozentualen Anteil ihrer Flächen (nach Wert) abgeben müssen.
- Für diesen so genannten Landabzug muss das Unternehmen ebenso Geldentschädigung leisten als wären die Flächen im Wege der Enteignung nach dem jeweils für das Unternehmen geltenden Gesetz beschafft worden.

Unternehmensverfahren zur Baufeldfreistellung 8

Amt für Bodenmanagement Heppenheim Biblis, 15.03.2011

Beispiel: Landabzug

- Flächenbedarf 12 ha
- Erwerb / Abtretung 8 ha
- Verbleibender Bedarf 4 ha
- ist innerhalb des Flurbereinigerfahrens anteilig aufzubringen
- Maßstab: Wert der alten Grundstücke im Verhältnis zum Wert aller Grundstücke im Verfahrensgebiet

Unternehmensverfahren zur Baufeldfreistellung 9

Amt für Bodenmanagement Heppenheim Biblis, 15.03.2011

Abgrenzung des Verfahrensgebietes

- Um den prozentualen Anteil des Einzelnen am Landabzug gering zu halten, wird es notwendig sein, dass die Flurbereinigerbehörde das Verfahrensgebiet nicht zu kleinräumig begrenzt.
- Zum einen für den Fall, dass tatsächlich ein Landabzug erfolgen muss, aber zum anderen auch, um für die Neugestaltung des Verfahrensgebietes mehr Spielraum zu gewinnen oder auch um sonstige agrarstrukturelle Mängel im Umfeld zu beheben.

Unternehmensverfahren zur Baufeldfreistellung 10

Amt für Bodenmanagement Heppenheim Biblis, 15.03.2011

Vorteile des Unternehmensverfahrens

- Der Unternehmensträger kann in den Besitz der notwendigen Flächen eingewiesen werden, während die Flurbereinigerbehörde über ihr Flächenmanagement die Belastungen der Grundstückseigentümer möglichst gering hält und Existenzgefährdungen verhindert indem sie entweder Ersatzflächen bereitstellt oder Entschädigungszahlungen festsetzt.

Unternehmensverfahren zur Baufeldfreistellung 11

Amt für Bodenmanagement Heppenheim Biblis, 15.03.2011

Beispiel: Bodenordnung

Unternehmensverfahren zur Baufeldfreistellung 12

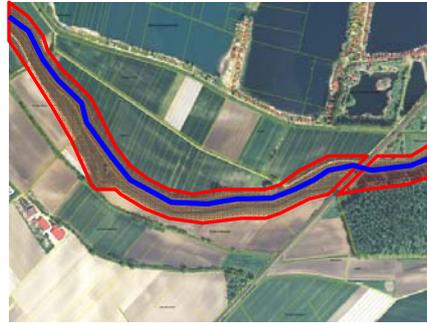
Abschluss des Unternehmensverfahrens

- Endgültig wird das benötigte Land dem Träger des Unternehmens durch den Flurbereinigungsplan zugeteilt.
- Der Flurbereinigungsplan, den die Flurbereinigungsbehörde aufstellt, bestimmt auch, welche Kosten letztlich das Unternehmen zu tragen hat, welche Landabfindung den Beteiligten zugewiesen wird und welche Entschädigungen zu leisten sind.

Unternehmensverfahren zur Baufeldfreistellung

13

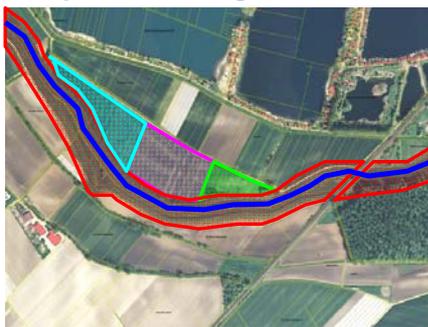
Beispiel: Zuteilung für das Unternehmen



Unternehmensverfahren zur Baufeldfreistellung

14

Beispiel: Zuteilung von Land



Unternehmensverfahren zur Baufeldfreistellung

15

Ziel: Baufeldfreistellung

- Ankauf bzw. Abtretung von Grundstücken oder Grundstücksteilen im Bereich der Maßnahme
- Bauerlaubnisse für das Baufeld
- Einweisung in die benötigten Flächen durch eine vorläufige Anordnung nach § 36 FlurbG
 - Antrag nach § 88 Nr. 3 FlurbG durch die für das Unternehmen zuständige Behörde
 - Entschädigungen werden gezahlt

Unternehmensverfahren zur Baufeldfreistellung

16



Geplantes Flurbereinigungsverfahren Biblis-Weschnitzdeiche

Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Tiergartenstraße 7b
64646 Heppenheim

Ansprechpartner:

- Manfred Bräuer (0 62 52) 127 - 221
- Kurt Dersch (0 62 52) 127 - 220
- Siegfried Rex (0 62 52) 127 - 124