



## Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Otzberg- Ober- / Nieder-Klingen

Aufklärungsversammlung nach § 5 Abs. 1 FlurbG

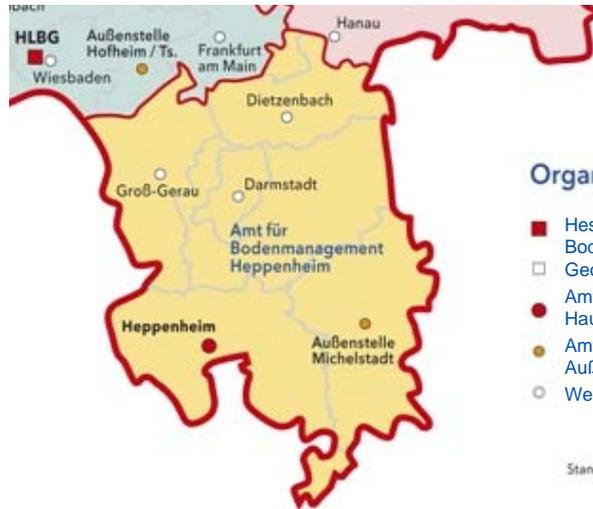
06.07.2009



## Themen

- Vorstellung des Amtes für Bodenmanagement
- Zweck der Aufklärungsversammlung
- Ziele der Flurbereinigung
- Instrumente der Flurbereinigung
- Verfahrensart nach dem Flurbereinigungsgesetz
- Verfahrensgebiet
- Stand der Neuordnung
- Ziele und Maßnahmen für Ober- / Nieder-Klingen
- Wertermittlung
- Grundsätze der Abfindung
- Kosten und Finanzierung
- Verfahrensablauf
- Teilnehmergeinschaft
- Anordnung des Verfahrens

## Amt für Bodenmanagement Heppenheim



3

## Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Ihr Partner für

- Geobasisdaten
- Flurneuordnung
- Bodenordnung
- Wertermittlung
- Vermessung



4

## Zweck der Aufklärungsversammlung

### § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz

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



## Ziele der Flurbereinigung

- Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- Erhaltung der Kulturlandschaft
- Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Schutz der Gewässer und des Bodens
- Sicherung des Grundeigentums
- Verbesserung der Lebensbedingungen



## Instrumente der Flurbereinigung

- Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Bodenordnung, Bereitstellung der erforderlichen Flächen
- Förderung durch
  - Zuschüsse aus
    - der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur (GAK)
    - dem Europäischen Landwirtschaftsfond für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER)

7

## Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz

- Regelflurbereinigung - § 1 FlurbG
- Vereinfachte Flurbereinigung - § 86 FlurbG
- Unternehmensflurbereinigung - § 87 FlurbG
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren - § 91 FlurbG
- Freiwilliger Landtausch - §§ 103 ff FlurbG



8

## Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren

### § 86

Abs. 1 Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren kann eingeleitet werden, um

1. Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Siedlung, der Dorferneuerung, städtebauliche Maßnahmen, Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen.



## Verfahrensgebiet

### § 7

Abs.1 Das Flurbereinigungsgebiet kann eine oder mehrere Gemeinden oder Teile von Gemeinden umfassen. Es ist so zu begrenzen, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird.

Abs.2 Zum Flurbereinigungsgebiet gehören alle in ihm liegenden Grundstücke, soweit sie nicht ausdrücklich ausgeschlossen werden.



## Ziele & Maßnahmen für Ober- / Nieder- Klingen

- Verbesserung der Erschließung
- Landschaftsentwicklung
- Gewässerschutz
- Zusammenlegung zu größeren Bewirtschaftungseinheiten



## Verbesserung der Erschließung

- Ausbau vorhandener Wege
- Erneuerung vorhandener Wegebefestigungen
- Schaffung neuer Wegeverbindungen
- rechtliche Sicherung der Erschließung
- Brücken und Überfahrten

## Verbesserung der Erschließung

- Beispiel: Erneuerung vorhandener Befestigungen



## Verbesserung der Erschließung

- Beispiel: Ausbau vorhandener Wege



## Verbesserung der Erschließung



## Verbesserung der Erschließung



## Verbesserung der Erschließung

Schaffung von wichtigen Querverbindungen



19

## Verbesserung der Erschließung

Ausbau als bedarfsgerechter Radwanderweg



20

## Maßnahmen der Landschaftsentwicklung

- Erhalt und Entwicklung wertvoller Lebensräume  
(Streuobstwiesen, Feuchtgebiete, Waldrand)
- Biotopvernetzung
- Erosionsschutz
- Verbesserung des Landschaftsbildes

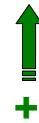


## Maßnahmen der Landschaftsentwicklung



**Eingriff**

**Gleichgewicht**



*Eingriffs-Ausgleichs-  
Bilanzierung*



## Streuobstanbau



## Streuobst

- Pflanzung
- Bestimmung & Vermehrung regionaler Sorten
- Schnittkurse, Beratung
- Obstigel
- Öffentlichkeitsarbeit



**Säfte,  
made im Odenwald**



Amt für Bodenmanagement Heppenheim

## Erhalt und Entwicklung wertvoller Lebensräume



Amt für Bodenmanagement Heppenheim

## Biotopvernetzung



## Gewässerschutz

- Renaturierung von Gewässern
- Ausweisung von Uferrandstreifen
- Sicherung von Trinkwasserschutzgebieten



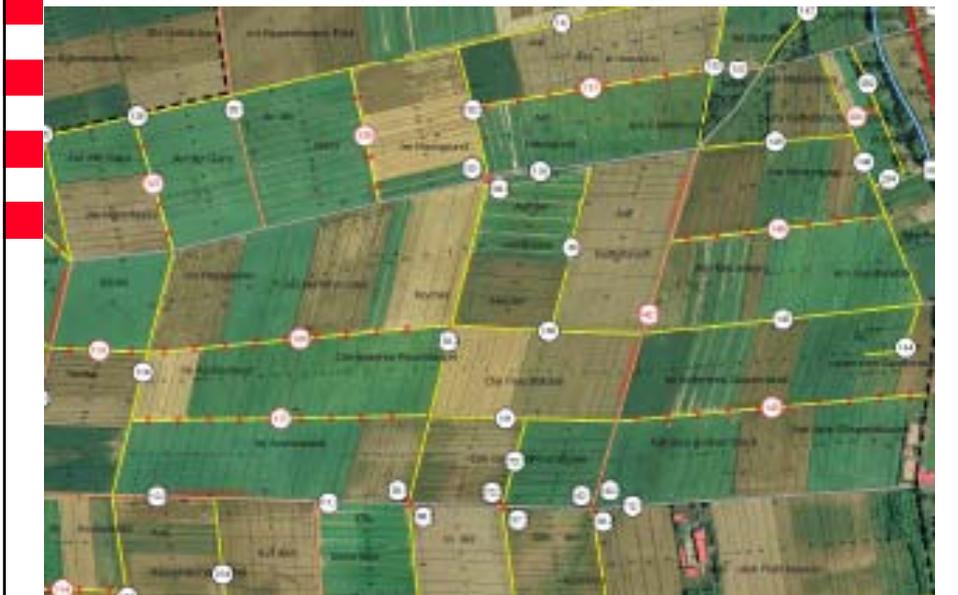
## Bodenordnung

- Zusammenlegung von zersplittertem Grundbesitz
- Schaffung großer Bewirtschaftungseinheiten
- Auflösung von nicht mehr benötigten Wegen
- Uferrandstreifen
- Flächen für Gemeinbedarf
  - Trinkwasserschutz
  - Friedhofserweiterung

## Beispiel für die Besitzstruktur



## Wegfallenden Wege



## Wertermittlung

### § 27 FlurbG

Um Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert der alten Grundstücke zu ermitteln. Die Wertermittlung hat in der Weise zu erfolgen, dass der Wert der Grundstücke eines Teilnehmers im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebiets zu bestimmen ist.

## Zweck der Wertermittlung

- Sicherung und Vorbereitung einer wertgleichen Abfindung
- Maßstab für Teilnehmerbeiträge
- Maßstab für Landabzug
- Grundlage für Geldausgleich
- Grundlage für Geldabfindung (§ 52 FlurbG)
- Grundlage für Aufbringung von Flächen für Unternehmen , § 87 FlurbG
- Grundlage für die Wahrung der Rechte Dritter

## Wertermittlung

- Bewertung der Grundstücke nach der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit
- Grundlage ist die Bodenschätzung
- Aufstellung eines Wertermittlungsrahmens
- Bewertung durch landwirtschaftliche Sachverständige oder Übernahme der Bodenschätzung
- Offenlegung der Ergebnisse der Wertermittlung
- Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

## Grundsätze der Abfindung (1)

- Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke mit **Land** von **gleichem Wert** abzufinden.
- Die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer sind gegeneinander abzuwägen; alle Umstände, die auf den Ertrag, die Benutzung und Verwertung der Grundstücke Einfluss haben, sind zu berücksichtigen.
- Die Landabfindung muss in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden.

## Grundsätze der Abfindung (2)

- Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshof seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist.
- Die Grundstücke müssen durch Wege zugänglich gemacht werden, die erforderlich Vorflut ist zu schaffen.

## Grundsätze der Abfindung (4)

- Änderungen in der Betriebsstruktur durch die Neuzuteilung bedürfen der Zustimmung des Teilnehmers.
- Den Landabzug für die öffentlichen und gemeinschaftlichen Anlagen bringen alle Teilnehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke auf.
- Einzelne Teilnehmer können zu Vermeidung von Härten vom Landabzug befreit werden.

## Grundsätze der Abfindung (5)

- Vorübergehende Unterschiede zwischen dem Wert der alten Grundstücke und der Landabfindung, die das Maß der üblichen Nachteile überschreiten, werden in Geld ausgeglichen.
- Ein Teilnehmer kann mit seiner Zustimmung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden.

## Kosten und Finanzierung (1)

- Verfahrenskosten trägt das Land Hessen (§ 104 FlurbG)
- Ausführungskosten fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG)



## Kosten und Finanzierung (2)

### Was sind Ausführungskosten ?

- Wegebaumaßnahmen
- Wasserwirtschaftliche Maßnahmen
- Landschaftsgestaltende Anlagen
- Landeskulturelle Maßnahmen
- Bodenordnung



## Kosten und Finanzierung (3)

### Aus welchen Fördertöpfen kommen die Zuschüsse?

- der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK-Rahmenplan)
- der ELER-Förderung

Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach der Ertragsfähigkeit der Gemarkungen



## Kosten und Finanzierung (4)

### Wie sieht die Förderung in Ober- / Nieder- Klingen aus?

bereinigte Ertragsmesszahl	65	
Zuschusssatz	55 %	65 %
Eigenleistung	45 %	35 %



41

## Kosten und Finanzierung

### Wie kann die Eigenleistung aufgebracht werden?

- Verteilung auf die Grundstückseigentümer über Beiträge nach § 19 FlurbG
- Übernahme des Eigenanteils durch die Gemeinde (ganz oder teilweise)
- Übernahme eines Teils der Eigenleistung durch Dritte (z.B. Jagdgenossenschaft)



42

## Geschätzte Kosten

Maßnahmen	Kosten
Wegebau	680.000,-
Wasserwirtschaft	150.000,-
Landeskultur (Kalkung, etc.)	100.000,-
Landschaftsentwicklung	80.000,-
Sonstige Ausbaumaßnahmen	30.000,-
Bodenordnung	200.000,-
Sonstige Ausführungskosten	50.000,-
Unvorhergesehenes (10 %)	110.000,-
<b>Ausführungskosten</b>	<b>1.400.000,-</b>

43

## Kosten und Finanzierung

Zuschuss – Eigenleistung	55 % - 45 %	65 % - 35 %
Finanzierungsvolumen	1.400.000,- €	1.400.000,- €
Zuschuss	770.000,- €	910.000,- €
Eigenleistung	630.000,- €	490.000,- €
Anteil der Gemeinde	200.000,- €	200.000,- €
Auf die Grundstücke zu verteilen	430.000,- €	290.000,- €

44

## Verfahrensablauf

- Vorbereitung
- Anordnung
- Wahl des Vorstandes
- Wertermittlung

▪ Wege- und Gewässerplan  
mit landespflegerischem Begleitplan  
gem. § 41 FlurbG



- Ausbau
- Planwunsch
- Planvereinbarung
- Absteckung
- Vorläufige  
Besitzzeinweisung

- Aufstellung Flurbereinigungsplan
- Bekanntgabe des Planes und  
Anhörung
- Ausführungsanordnung
- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Schlussfeststellung

45

## Teilnehmergeinschaft (1)

*Die Teilnehmergeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie entsteht mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses*

- Organe der Teilnehmergeinschaft
  - Die Teilnehmerversammlung
  - Der Vorstand
  - Der Vorsitzende

46

## Teilnehmergemeinschaft (2)

*„Die Teilnehmergemeinschaft nimmt die gemeinschaftlichen*

*Angelegenheiten der Teilnehmer wahr“*

### **Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft:**

- Beteiligung an der Wertermittlung
- Beteiligung an der Planung
- Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Durchführung von Bodenverbesserungen
- Durchführung des Zahlungsverkehrs
- Die TG kann die Teilnehmer zu Geld- oder Sachbeiträgen heranziehen

## Anordnung des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens (Flurbereinigungsbeschluss) durch die Flurbereinigungsbehörde (AfB-Heppenheim)
- Öffentliche Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses nach den Hauptsatzungen der Gemeinde Otzberg und der Nachbargemeinden
- Auslegung der Gebietsübersichtskarte bei der Gemeindeverwaltung Otzberg
- Widerspruchsmöglichkeit innerhalb eines Monats nach der Bekanntmachung