




Aufklärungsversammlung
am 15. Juni 2004

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

1

Gliederung



- Zweck der Aufklärungsversammlung
- Gründe für die Einleitung der Unternehmensflurbereinigung
- Abgrenzung des Verfahrensgebietes
- Wertermittlung
- Flächeninanspruchnahme durch Baumaßnahmen
- Planungsverfahren
- Kosten und Finanzierung
- Teilnehnergemeinschaft
- Verfahrensablauf
- Einleitung der Unternehmensflurbereinigung

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

2

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.“

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde - Reichelsheim

3

Gründe für die Einleitung



Gesetzliche Voraussetzungen (§ 87 FlurbG)

- Die Enteignung muss zulässig sein
- Land muss in großem Umfang in Anspruch genommen werden
- Der Landverlust kann auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden und / oder
- Durch das Unternehmen entstehende Nachteile für die allgemeine Landeskultur können vermieden werden.

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde - Reichelsheim

4

Gründe für die Einleitung



- Antrag des RP-Darmstadt auf Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung vom 18.02.2003
- Auftrag zur Vorbereitung der Verfahrenseinleitung von der OFB vom 28.02.2003
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange im Sept. 2003
- Herstellung des Einvernehmens mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung am 15.01.2004

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde - Reichelsheim

5

Gründe für die Einleitung



- Planfeststellungsbeschluss vom 01. Okt. 2003
- Anfechtungsklage hat keine aufschiebende Wirkung, da nach Fernstraßenausbaugesetz vordringlicher Bedarf festgestellt ist
- Klagen anhängig und Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung
- Finanzierung z.Zt. nicht gegeben

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde - Reichelsheim

6

Abgrenzung des Verfahrensgebietes



- Flächenbedarf
- Ersatzland
- Verteilung des Landverlustes
- Durchschneidungsschäden
- Besitzstruktur
- Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

7

Abgrenzung des Verfahrensgebietes



Flächenbedarf für das Unternehmen

Gesamtflächenbedarf	46,78 ha
davon Ersatzmaßnahmen in Reinheim und Brensbach	15,15 ha
Flächenbedarf in Höchst	31,63 ha

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

8

Abgrenzung des Verfahrensgebietes



Flächenbedarf für das Unternehmen

Vorhabensfläche (Trasse, Nebenanlagen)	14,22 ha
Gestaltungsmaßnahmen	6,63 ha
Ausgleichsmaßnahmen	10,78 ha
Flächenbedarf Höchst	31,63 ha

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde - Reichelsheim

9

Abgrenzung des Verfahrensgebietes



Flächenbedarf für das Unternehmen

Vom Unternehmensträger bereits erworbene Fläche	16,36 ha
Vorliegende Verkaufsangebote	14,43 ha
Summe	30,79 ha
Flächenbedarf in Höchst	31,63 ha

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde - Reichelsheim

10

Abgrenzung des Verfahrensgebietes



Teile der Gemarkungen

• Höchst	223 ha
• Hetschbach	45 ha
• Mümling-Grumbach	22 ha
Verfahrensgebiet von ca.	290 ha

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

11

Wertermittlung



- Wertgutachten für Ankaufsflächen
- Ankauf im Flurbereinigungsverfahren
- Wertermittlung in der Flurbereinigung
- Festsetzung von Entschädigungen

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

12

Wertermittlung



- Orientierung an der Reichsbodenschätzung
- Orientierung an den Wertgutachten
- Aufstellung eines Wertermittlungsrahmens
- Bewertung durch landwirtschaftliche Sachverständige
- Offenlegung der Ergebnisse der Wertermittlung
- Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde - Reichelsheim

13

Flächeninanspruchnahme durch Baumaßnahmen



- Freiwillige Vereinbarungen mit den Eigentümern
- Besitzeinweisung des Unternehmensträgers gem. § 36 i. V. § 88 Nr. 3 FlurbG
- Bewertung der Flächen zur Beweissicherung
- Festsetzung der Entschädigungen (Aufwuchs/Nutzungsausfall)
- Bereitstellung von Ersatzland

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde - Reichelsheim

14

Planungsverfahren



- Änderung der Planfeststellung für das Unternehmen
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur
- Maßnahmen des Natur- und Gewässerschutzes
- Kommunale Belange

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

15

Planungsverfahren



- Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Plan nach § 41 FlurbG)
- Aufstellung im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange
- Planfeststellung/Plangenehmigung durch die obere Flurbereinigungsbehörde

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

16

Kosten und Finanzierung



- Die Verfahrenskosten trägt das Land (§ 104 FlurbG)
- Der Unternehmer zahlt an das Land den von ihm verursachten Anteil der Verfahrenskosten
- Die Ausführungskosten fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG)
- Der Unternehmensträger hat den Anteil an die TG zu zahlen, der durch die Bereitstellung der Flächen und der gemeinschaftlichen Anlagen verursacht ist

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

17

Kosten und Finanzierung



Ausführungskosten des Unternehmensträgers

1	Vermessungsnebenkosten (290 ha x 500,- €)	145.000,- €
2	Sonstige Kosten (z. B. Wertermittlung, Aufwandsentschädigung, Bankgebühren)	40.000,- €
3	Ausbaukosten für Unternehmensbedingte Maßnahmen (Wegebau, Gewässerbau, etc.)	40.000,- €
4	Unvorhergesehenes (ca. 10%)	25.000,- €
	Summe	250.000,- €

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

18

Kosten und Finanzierung



Ausführungskosten der Teilnehmergeinschaft

- Wegebaumaßnahmen
- Wasserwirtschaftliche Maßnahmen
- Landschaftsgestaltende Anlagen
- Landeskulturelle Maßnahmen
- Dorferneuernde Maßnahmen

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

19

Kosten und Finanzierung



Bezuschussung aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur

- Gemeinschaftliche Anlagen mit 60 %
- Dorferneuernden Maßnahmen mit 50 %
- Maßnahmen im Eigeninteresse mit 60 %

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

20

Teilnehmergeinschaft



Organe der Teilnehmergeinschaft

- Die Teilnehmersammlung
- Der Vorstand
- Der Vorsitzende

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

21

Teilnehmergeinschaft



„Die Teilnehmergeinschaft nimmt die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahr“

Aufgaben der Teilnehmergeinschaft:

- Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Durchführung von Bodenverbesserungen
- Durchführung des Zahlungsverkehrs
- Die TG kann die Teilnehmer zu Geld- oder Sachbeiträgen heranziehen
- Regelung durch Satzung

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

22

Teilnehmergemeinschaft



„Die Teilnehmergemeinschaft steht unter der Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde“

- Beachtung der Gesetze
- Abschluss von Verträgen
- Aufnehmen von Darlehen
- Leistung von Zahlungen

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

23

Verfahrensablauf



- Vorbereitung
- Anordnung
- Wahl des Vorstandes
- Wertermittlung
- Plan gem. § 41 FlurbG
- Ausbau
- Planwunsch
- Planvereinbarung
- Absteckung
- Vorläufige Besitzeinweisung
- Aufstellung Flurbereinigungsplan
- Bekanntgabe des Planes und Anhörung
- Ausführungsanordnung
- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Schlussfeststellung

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

24

Einleitung der Unternehmensflurbereinigung



- Anordnung des Verfahrens durch Beschluss der oberen Flurbereinigungsbehörde
- Veröffentlichung in Höchst und den angrenzenden Gemeinden
- Auslegung der Gebietskarte in der Gemeindeverwaltung
- Widerspruch gegen den Flurbereinigungsbeschluss bei der oberen Flurbereinigungsbehörde innerhalb eines Monats
- Klage beim VGH in Kassel

Juni 2004

Landrat des Odenwaldkreises
- Flurbereinigungsbehörde -Reichelsheim

25