HESSEN

Flurbereinigungsverfahren in der Gemeinde Mörlenbach

Bau- und Umwelt-ausschuss Mörlenbach 5.3.2013

Dipl.-Ing. Manfred Bräuer
Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Ihr Partner für
- Geobasisdaten
- Flurneuordnung
- Bodenordnung
- Wertermittlung
- Vermessung

Bisherige Verfahren

- Ober-Liebersbach
- Bonsweiher
- Weiher
- Vöckelsbach
- Mörlenbach (eingestellt)
- Ober-Mumbach
- Mörlenbach-Süd

- Rimbach-Albersbach

Birkenau B 38a seit 1989
Birkenau-Hornbach II seit 2004

Flurbereinigung / Flurneuordnung

gesetzliches Instrument der Landentwicklung
(nach dem Flurbereinigungsgesetz)

Verfahrensarten

§ 1	**Regel-/ Integralverfahren**
§ 86	Vereinfachtes Flurb.-Verfahren
§ 87	**Unternehmensverfahren**
§ 91	Beschl. Zusammenlegungsverfahren
§ 103a	Freiwilliger Landtausch

Integralverfahren nach §§ 1 u. 37 FlurbG

- Umfassende Lösungen und Hilfen bei der Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung der Wirtschafts-, Wohn- und Erholungsfunktion der ländlichen Räume.
- Maßnahmen des ländlichen Wege- und Straßenbaus, der Dorfentwicklung, der Wasserwirtschaft, des Bodenschutzes, des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege können realisiert werden.
- Der Vorteil liegt in der zeitlichen und räumlichen Konzentration aller Maßnahmen zur Erreichung agrar-, umwelt- und raumordnungspolitischer Ziele.

Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG

- Für Großbaumaßnahmen (Unternehmen), wie Autobahnen, Bahntrassen, Schifffahrtsstraßen, Wasserrückhaltungen, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen werden, sollen der entstehende Landverlust auf einen größeren Teil von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur (Durchschneidungsschäden) vermieden werden.
- Voraussetzung (Kurzfassung): Für das Unternehmen wird eine Planfeststellung oder ein entsprechendes Verfahren durchgeführt.

Verfahrensablauf

- Vorbereitung
- Anordnung, Beschluss
- Wahl des Vorstandes
- Wertermittlung

Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan gem. § 41 FlurbG

- Absteckung, Aufmessung
- Ausbau
- Planwunsch
- Planvereinbarung
- Vorläufige Besitzeinweisung

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

Kosten

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

Ausführungskosten

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

Zuschüsse / Förderung

Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach

- der Ertragsfähigkeit der Gemarkungen und nach
- der Art der Maßnahmen

Förderung über

- Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK-Rahmenplan)
- ELER-Förderung (2007-2013)

Eigenleistung / Beiträge

Nach Zuschüssen verbleibende Eigenleistung:

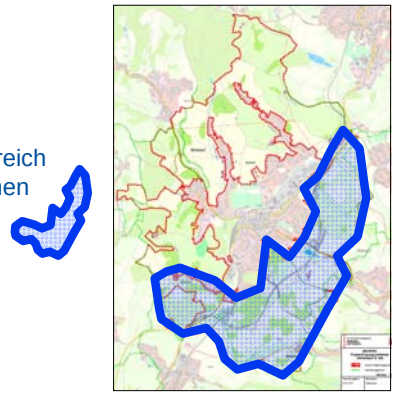
- Beiträge der Teilnehmer (§ 19 FlurbG)

oder

- Übernahme durch Gemeinden
- Übernahme durch Jagdgenossenschaften

Gemarkung Mörlenbach

Einflussbereich Unternehmen B 38a



HESSEN

Geplante Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG: Mörlenbach B 38a

Bau- und Umwelt-ausschuss Mörlenbach 5.3.2013

Dipl.-Ing. Manfred Bräuer
Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Verteilung des Landverlustes

- Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes ist im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung zu regeln
  (§ 87 Abs. 1 Satz 2 FlurbG = Sonderstellung Landwirtschaft).
- Einvernehmen bedeutet, dass eine einheitliche und sich im Ergebnis deckende Auffassung erreicht werden muss (BVerwG v. 19.11.1965).
- Das Einvernehmen bezieht sich auf den prozentualen Flächenabzug.
- Die Beteiligung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung kann so nur die räumliche Abgrenzung (= Größe) des Flurbereinigungsgebietes beeinflussen.

Voraussetzungen für eine Unternehmens-flurbereinigung nach § 87 FlurbG

- Die Zulässigkeit der Enteignung aufgrund eines für das Unternehmen geltenden Fachgesetzes.
- Der zu erwartende Landverlust der Betroffenen kann auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden.

oder

- Es sind durch das Unternehmen entstehende Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden

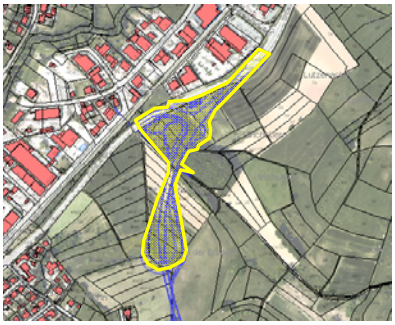
Voraussetzungen für eine Unternehmens-flurbereinigung nach § 87 FlurbG

- ✓ 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.

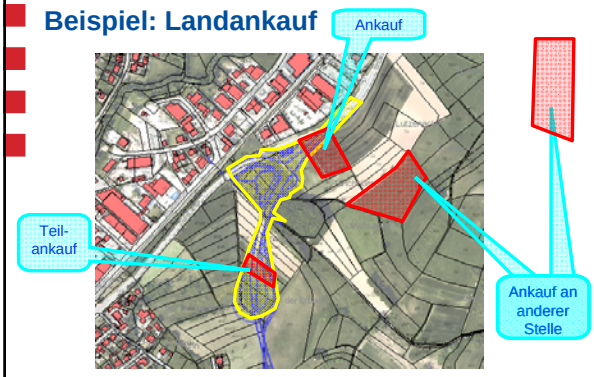
Beispiel: Flächenbereitstellung



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.

Beispiel: Landankauf



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.

Beispiel: Verteilung des Landverlustes

- Flächenbedarf 38 ha
- Erwerb / Abtretung 30 ha
- Verbleibender Bedarf 8 ha
- ist innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens anteilig aufzubringen
- Maßstab: Wert der alten Grundstücke im Verhältnis zum Wert aller Grundstücke im Verfahrensgebiet

Beispiel

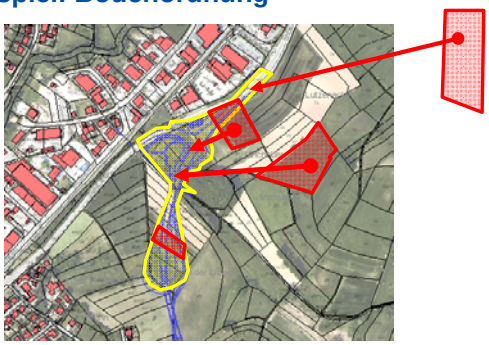
Abgrenzung des Verfahrensgebietes

- Um den prozentualen Anteil des Einzelnen am Landabzug gering zu halten, wird es notwendig sein, dass die Flurbereinigungsbehörde 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.

Vorteile der Unternehmensflurbereinigung

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

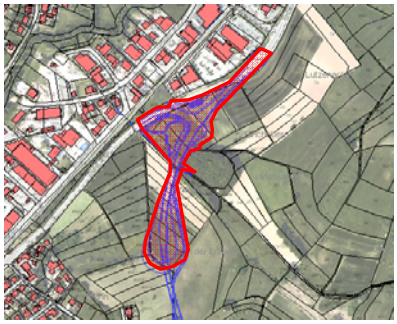
Beispiel: Bodenordnung



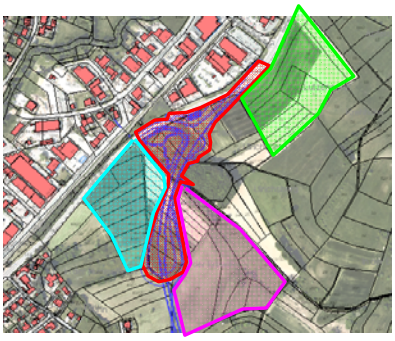
Abschluss der Unternehmensflurbereinigung

- 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.

Beispiel: Zuteilung für das Unternehmen



Beispiel: Zuteilung von Land



Geplantes Verfahrensgebiet - Beschreibung

- Das Gebiet ist so zu begrenzen, dass der Zweck des Verfahrens möglichst vollkommen erreicht wird (§ 7 FlurbG).
  - vom Unternehmen unmittelbar betroffene Grundstücke
  - deren Umfeld (Neugestaltung, Bodenordnung)
  - Grundstücke, die voraussichtlich nach Ankauf zur Minderung des entstehenden Landverlustes nach § 87 FlurbG bereit stehen.

Geplantes Verfahrensgebiet – Übersicht

Erweiterung im Bereich Bettenbach / Wolfsgarten?

Verfahren nach §§ 1, 4 u.37 FlurbG für Restgemarkung Mörlenbach?

Stand: Info-Termin Bewirtschafter 15.1.2013

Vorgesehen: Gebietserweiterung in Richtung Reisen

Fragestellungen: Erweiterung nach Bettenbach / Wolfsgarten Verfahren nach §§ 1, 4, u. 37 FlurbG

Erweiterung unter Beachtung der Planfeststellung und den Ergebnissen des Verfahrens Birkenau B 38a!

Kosten und Finanzierung

- Weitere, nicht durch das Unternehmen bedingte Maßnahmen:
- Wegebau 45.000 €
- Ausgleichsmaßn. 5.000 €
- ----------
- 50.000 €
- 71 % Zuschuss (abhängig von mehreren Faktoren)
- 29 % Eigenleistung (= 14.500 €)
- Hinweis: eine Kostenschätzung ist erst mit Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG möglich

Beispiel

Bisheriges und weiteres Vorgehen: Flurbereinigungsverfahren

Information

- der Bewirtschafter und der Landwirtschaftsbehörde
  - 15.1.2013
- der landwirtschaftlichen Berufsvertretung
  - 24.1.2013 Gebietsagrarausschuss
- der kommunalen Gremien
  - 26.2.2013 Ortsbeirat Mörlenbach
  - 5.3.2013 Bau- und Umweltausschuss Mörlenbach
- … weitere Interessenten

Weiteres Vorgehen: Flurbereinigungsverfahren

bis Anfang April 2013:

- Anhörung von:
  - landwirtschaftliche Berufsvertretung
  - zuständige Landesplanungsbehörde
  - der Gemeinde und der Gemeindeverbände
  - übrige von der für die Landwirtschaft zuständigen obersten Landesbehörde zu bestimmenden Organisationen und Behörden
  - Naturschutzrechtliche Vereinigungen
- Unterrichtung von:
  - Behörden des Bundes, der Länder, der Gemeinden und Gemeindeverbände
  - andere Körperschaften des öffentlichen Rechts

Weiteres Vorgehen: Flurbereinigungsverfahren

- Aufklärung der voraussichtlich betroffenen Grundstückseigentümer:
  - Sommer 2013
  - Öffentliche Bekanntmachung
  - Veröffentlichung im Internet (www.hvbg.hessen.de -> Bodenmanagement)
- Anordnung des Verfahrens
  - Voraussichtlich IV. Quartal 2013
- Wahl eines Teilnehmervorstandes

Internet - Bodenmanagement

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

HESSEN

Geplantes Flurbereinigungsverfahren Mörlenbach B 38 a

Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim

Ansprechpartner:

- **Manfred Bräuer** (0 62 52) 127 - 8226
- **Onno Diddens** (0 62 52) 127 - 8224
- **Martin Bergmann** (0 62 52) 127 - 8251