



Informationen für die Bewirtschafter

24. April 2013

Geplante Unternehmensflurbereinigung
Lampertheim-Rosengarten B 47

Tagesordnung

1. Vorstellung
2. Geplante Unternehmensflurbereinigung Lampertheim-Rosengarten B 47
 1. Voraussetzungen
 2. Flächenbereitstellung
 3. Weiteres Vorgehen

Voraussetzungen für eine Unternehmensflurbereinigung 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.

3

Voraussetzungen für eine Unternehmensflurbereinigung 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 bis zur Aufstellung des Flurbereinigungsplans zu regeln.

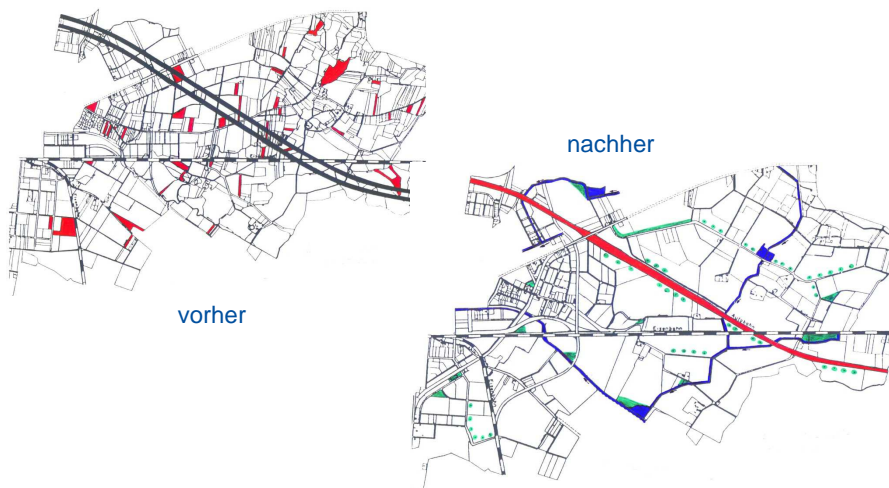
4

Ziel: Flächenbereitstellung

- Die Unternehmensflurbereinigung ist 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.
- Umsetzungsinstrument für fremdnützige Planungen

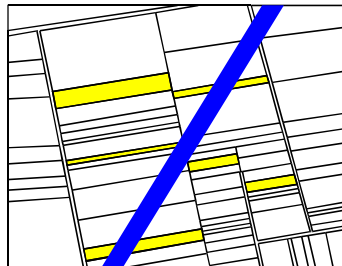
5

Beispiel: Zuteilung für das Unternehmen

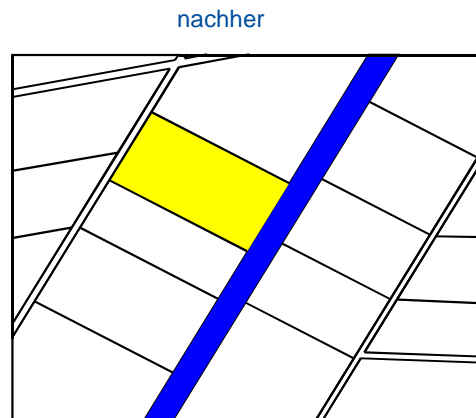


6

Beispiel: private Landabfindung



vorher



nachher

7

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.

8

Landabzug in der Unternehmensflurbereinigung

- 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 Flurbereinigungsgebiet einen prozentualen Anteil ihrer Flächen (nach Wert) abgeben müssen.
- Für diesen sogenannten Landabzug muss der Unternehmensträger genauso eine Geldentschädigung leisten als wären die Flächen im Wege der Enteignung nach dem jeweils für das Unternehmen geltenden Gesetz beschafft worden.

9

Beispiel: Verteilung des Landverlustes

- Flächenbedarf 21 ha
- Erwerb / Abtretung 17 ha
- Verbleibender Bedarf 4 ha
- ist innerhalb des Flurbereinigungsgebietes anteilig aufzubringen
- Maßstab: Wert der alten Grundstücke im Verhältnis zum Wert aller Grundstücke im Verfahrensgebiet

Beispiel

10

Vorteile der Unternehmensflurbereinigung

- Der Unternehmensträger kann in den Besitz und die Nutzung 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.

11

Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes

- Um den prozentualen Anteil des Einzelnen am Landabzug gering zu halten, ist es notwendig, dass die Flurbereinigungsbehörde das Flurbereinigungsgebiet 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.

12

Geplantes Flurbereinigungsgebiet - Übersicht



13

Geplantes Flurbereinigungsgebiet - 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
 - Grundstücke, die voraussichtlich nach Ankauf zur Minderung des entstehenden Landverlustes nach § 87 FlurbG bereit stehen.

14

Geplantes Flurbereinigungsgebiet - Fläche

- ca. 795 ha Gebietsfläche
davon:
 - Rosengarten ca. 387 ha
 - Lampertheim ca. 255 ha
 - Bürstadt ca. 86 ha
 - Hofheim ca. 67 ha

15

Kosten und Finanzierung

- Die Verfahrenskosten trägt das Land (§ 104 FlurbG)
- Der Unternehmensträger zahlt an das Land den von ihm verursachten Anteil an den Verfahrenskosten (§ 88 Nr. 9 FlurbG).
- Der Unternehmensträger hat den Anteil an den Ausführungskosten an die TG zu zahlen, der durch die Bereitstellung der Flächen und die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen verursacht ist (§ 88 Nr. 8 FlurbG).

16

Kosten und Finanzierung

Weitere nicht durch das Unternehmen bedingte
Maßnahmen:

Wegebau 45.000 €

Ausgleichsmaßnahmen 5.000 €

50.000 €

55 % Zuschuss, 45 % Eigenleistung (= 22.500 €)

Beispiel

17

Weiteres Vorgehen: Baufeldfreistellung

- Ankauf bzw. Abtretung von Grundstücken oder Grundstücksteilen im Bereich der Maßnahme gegen Geld
- sogen. Bauerlaubnisse für das Baufeld gegen Aufwuchs- o. Nutzungsentschädigung
 - freiwillige Vereinbarungen
- Einweisung in die benötigten Flächen durch eine vorläufige Anordnung nach § 88 Nr. 3 i.V.m § 36 FlurbG
 - Antrag nach § 88 Nr. 3 FlurbG durch die für das Unternehmen zuständige Behörde
 - Beweissicherungen
 - Entschädigungen werden gezahlt

18

Weiteres Vorgehen

Information

- der landwirtschaftlichen Berufsvertretung
 - 24.1.2013 Gebietsagrararusschuss
- der Ortslandwirte
 - 11. März 2013
- der Bewirtschafter
 - 24. April 2013
- der kommunalen Gremien
- ... weitere Interessenten

19

Weiteres Vorgehen: Flurbereinigungsverfahren

bis Juli 2013

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

20

Weiteres Vorgehen: Flurbereinigungsverfahren

- Aufklärung der voraussichtlich betroffenen Grundstückseigentümer:
 - Herbst 2013
 - Öffentliche Bekanntmachung
 - Veröffentlichung im Internet (www.hvbg.hessen.de -> Bodenmanagement)
- Anordnung des Verfahrens
 - voraussichtlich IV. Quartal 2013 o. I. Quartal 2014
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
 - ggf. 1 Hj. 2014

21

Ansprechpartner

Amt für Bodenmanagement Heppenheim
- Flurbereinigungsbehörde -
Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim

Dipl.-Ing. Onno Diddens
Tel.: (0 62 52) 127 – 8224
Fax: (0 62 52) 127 – 8290
E-Mail: onno.diddens@hvbg.hessen.de

22