

Amt für Bodenmanagement Heppenheim



Unternehmensflurbereinigung Groß-

Rohrheim B 44

Aufklärungsversammlung nach § 5 FlurbG

18. Juni 2008



Gliederung

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

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.“



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.

Voraussetzungen

- Der Planfeststellungsbeschluss (24.10.2007) liegt vor und ist unanfechtbar
- *Der Antrag des Regierungspräsidiums Darmstadt als Enteignungsbehörde zur Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung wurde Nov. 2002 bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde gestellt*
- *Die obere Flurbereinigungsbehörde hat den Antrag geprüft und die Vorbereitung beauftragt*
- *Die TÖB sind angehört worden*
- *Die Abgrenzung des Verfahrensgebiets ist mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung abgestimmt.*

Beispiel für die Wirkung der Unternehmensflurbereinigung



Aufbringung des Landes für das Unternehmen (§ 88 Nr.4)

- Die benötigte Fläche wird prozentual auf alle im Verfahrensgebiet liegende Grundstücke verteilt.
- Der Landabzug wird vom Unternehmensträger entschädigt.
- Die übrige Fläche bekommt der Teilnehmer an anderer Stelle wieder.
- Der Landabzug kann durch Ankauf zugunsten des Unternehmensträgers reduziert werden oder ganz entfallen.
- Nachteile werden beseitigt oder in Geld entschädigt.
- **Eine Enteignung wird durch die Flurbereinigung vermieden.**

Abgrenzung des Verfahrensgebietes

Das Gebiet ist so zu begrenzen, dass der Zweck des Verfahrens möglichst vollkommen erreicht wird.

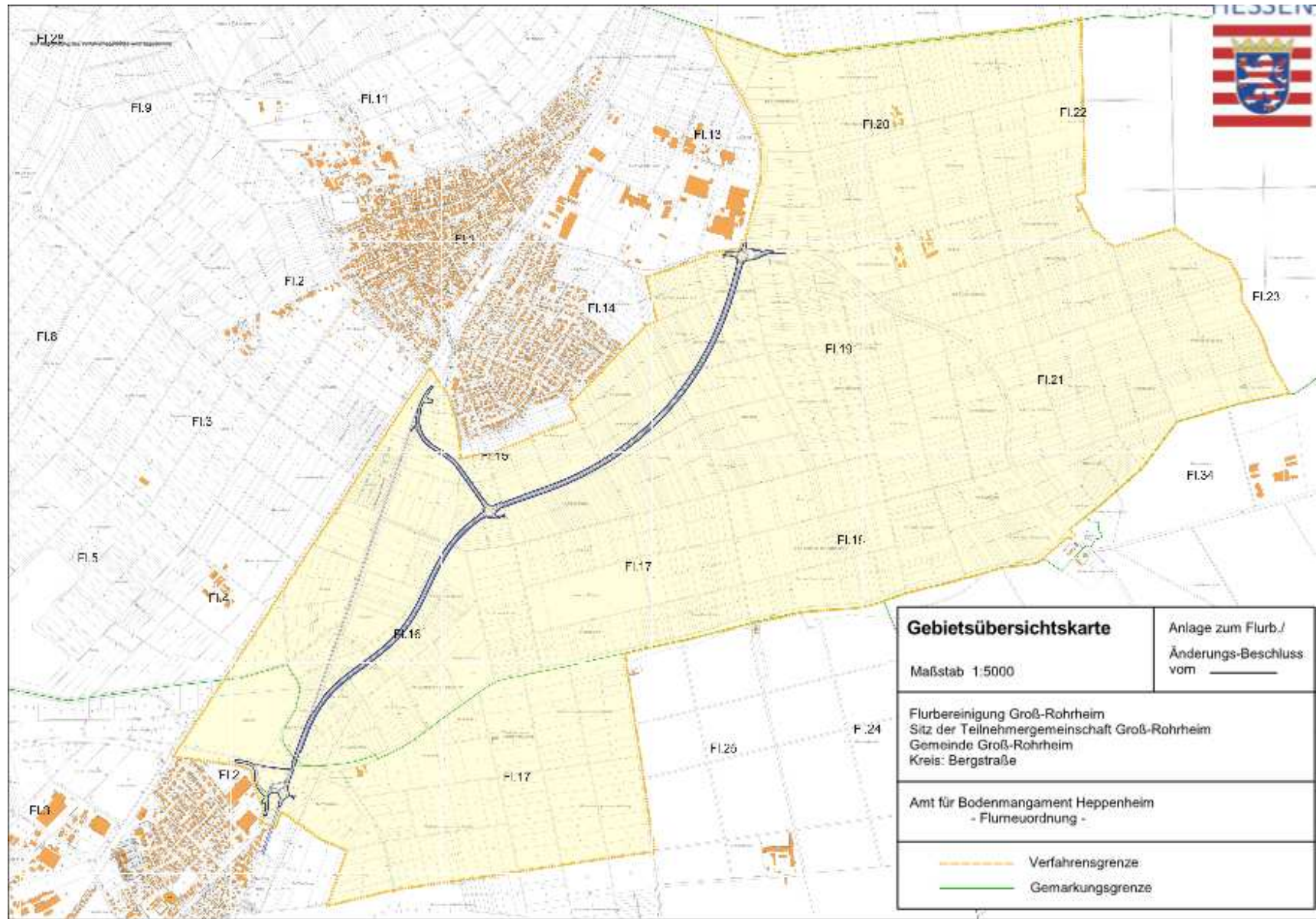
- Faktoren die darauf Einfluss nehmen:
 - Flächenbedarf
 - Ersatzland
 - Verteilung des Landverlustes
 - Minimierung von Durchschneidungsschäden
 - Besitzstruktur
 - Verbesserung der Agrarstruktur

Flächenbedarf

- Für die Trasse der Ortsumgehung ca. 7 ha
- Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ca. 4 ha
- **Summe ca. 11 ha**
- Nach Möglichkeit Ankauf von Flächen durch die Straßenbauverwaltung
- Verzicht auf Landabfindung zugunsten des Unternehmensträgers innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens

Abgrenzung des Verfahrensgebietes

- Teile der Gemarkungen
- Groß-Rohrheim 605 ha
- Biblis 113 ha
- **Verfahrensgebiet von ca. 718 ha**



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

Wertermittlung

- Erstellung eines Wertgutachtens (OFD)
- Grundlage ist die Bodenschätzung
- Aufstellung eines Wertermittlungsrahmens
- Bewertung durch landwirtschaftliche Sachverständige oder Übernahme der Bodenschätzung
- Offenlegung der Ergebnisse der Wertermittlung
- Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

Noch Fragen.....



Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft

- Verbesserung der Erschließung
- Zusammenlegung zu möglichst großen Grundstücken
- Schaffung großer Bewirtschaftungseinheiten (Pachtregelungen)
- Landschaftspflegerische Maßnahmen

Verbesserung der Erschließung

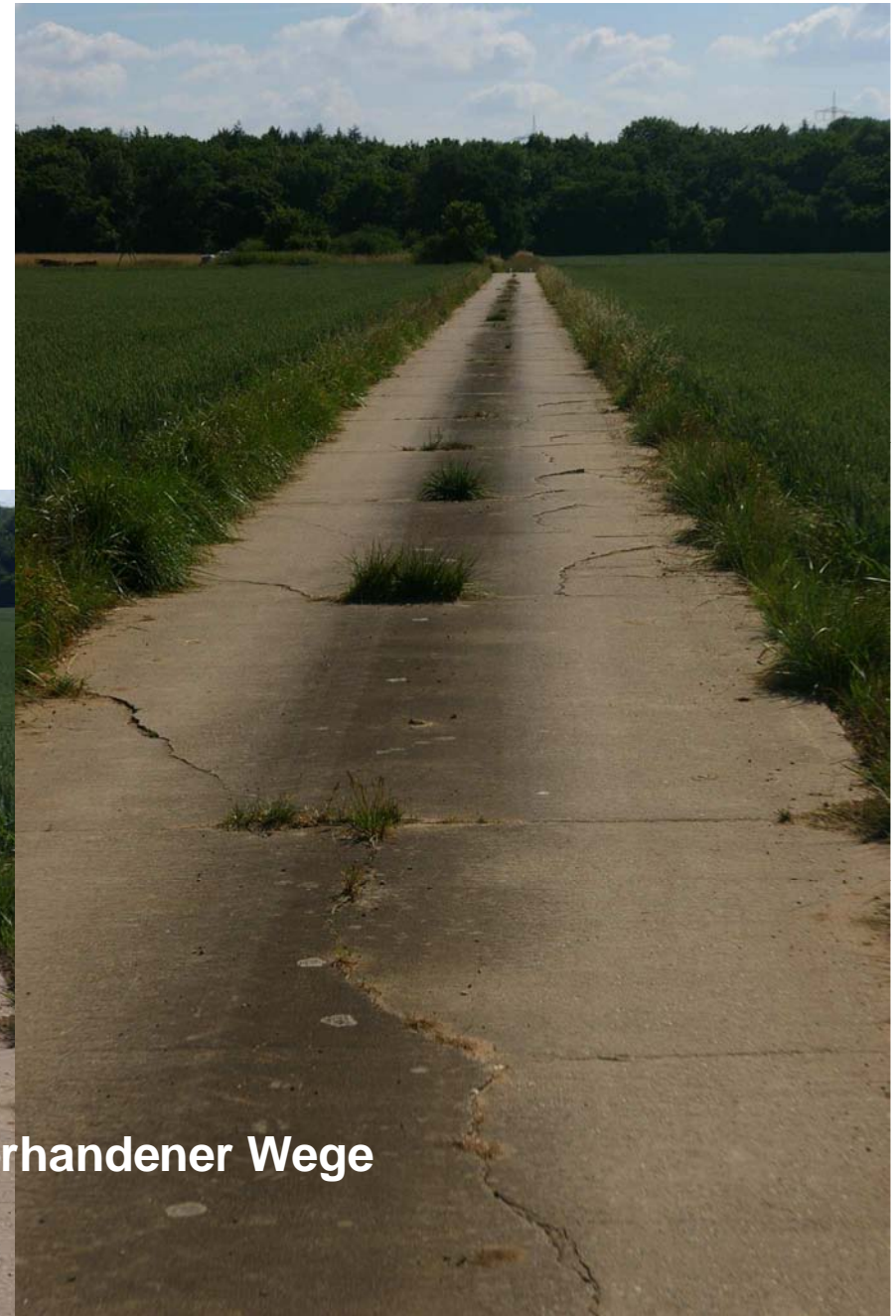


Verbesserung der Erschließung

Ausbau vorhandener Wege



Verbesserung der Erschließung



Erneuerung vorhandener Wege

Verbesserung der Erschließung



Schaffung von Radwegverbindungen

Kosten und Finanzierung

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



Kosten und Finanzierung

Aus der Unternehmensflurbereinigung entstehen den Grundstückseigentümern keine Kosten!

Kosten und Finanzierung

Die Ausführungskosten fallen der
Teilnehmergemeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG)

Kosten und Finanzierung

- Ausführungskosten der Teilnehmergeinschaft
 - Wegebaumaßnahmen
 - Wasserwirtschaftliche Maßnahmen
 - Landschaftsgestaltende Anlagen
 - Landeskulturelle Maßnahmen

Kosten und Finanzierung

- Bezuschussung aus Mitteln
 - der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur
 - der ELER-Förderung
- Zuschusssatz 68 %
- Eigenleistung 32 %

Kosten und Finanzierung

Finanzierungsbeispiel

Verfahrensfläche	ca. 720 ha
Investitionen	1.000 €/ha
Ausführungskostenvolumen	720.000 €

Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach der Ertragsfähigkeit der Gemarkung.

Zuschuss (68 %)	489.600 €
Eigenleistung (32 %)	230.400 €

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)

Noch Fragen.....



Teilnehmergemeinschaft

Die Teilnehmergemeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, sie entsteht mit der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses

- Organe der Teilnehmergemeinschaft
 - Die Teilnehmersversammlung
 - Der Vorstand
 - Der Vorsitzende

Teilnehmergemeinschaft

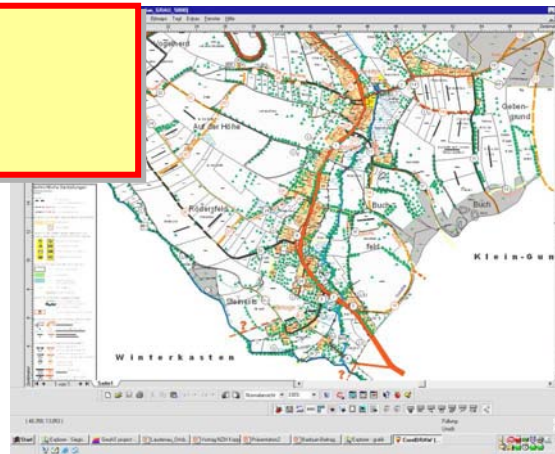
*„Die Teilnehmergemeinschaft nimmt die gemeinschaftlichen
Angelegenheiten der Teilnehmer wahr“*

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

Verfahrensablauf

- Vorbereitung
- Anordnung
- Wahl des Vorstandes
- Wertermittlung

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



- Ausbau
- Planwunsch
- Planvereinbarung
- Absteckung
- Vorläufige Besitzeinweisung

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

Einleitung des Verfahrens

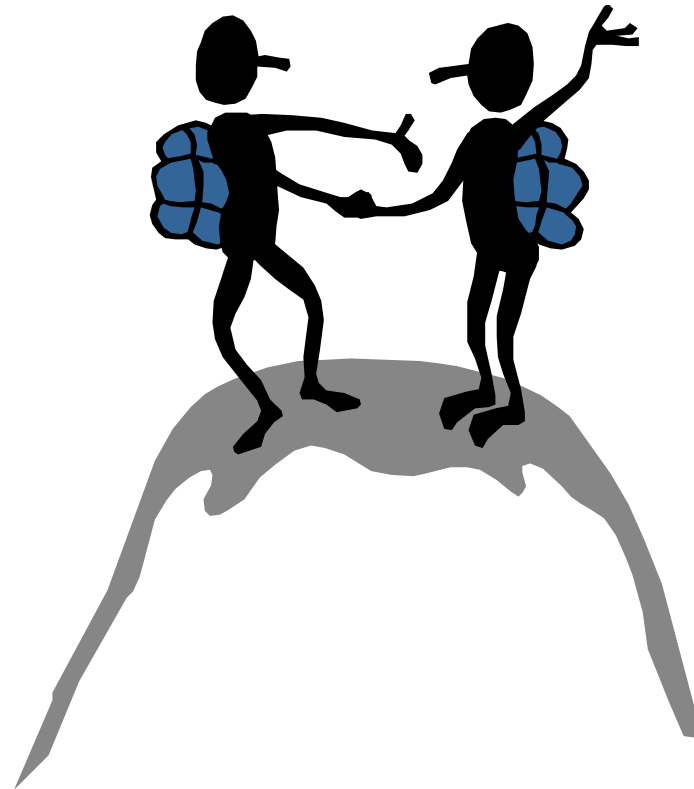
- Anordnung des Verfahrens durch die obere Flurbereinigungsbehörde
- Veröffentlichung nach Hauptsatzung der Gemeinden
- Auslegung der Gebietsübersichtskarte bei der Gemeindeverwaltung
- Widerspruchsmöglichkeit innerhalb eines Monats

Zum Schluss

Fragen,

Fragen,

Fragen ????





***Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit
und Geduld !!***