



Ländliche Entwicklung durch Flurbereinigung

Allgemeine Informationen

Ralf Helle

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung



120 Bodenordnungsverfahren der Bezirksregierung Arnsberg

Davon werden 73 Verfahren nach FlurbG vom Dienstort Soest und 47 Verfahren (27 nach FlurbG, 16 nach GWG, 3 FLT, 1 nach BauGB) vom Dienstort Siegen bearbeitet.



Bezirksregierung Arnsberg
Dezernat 33
Ländliche Entwicklung,
Bodenordnung
Bodenordnungsverfahren
in Bearbeitung 2011



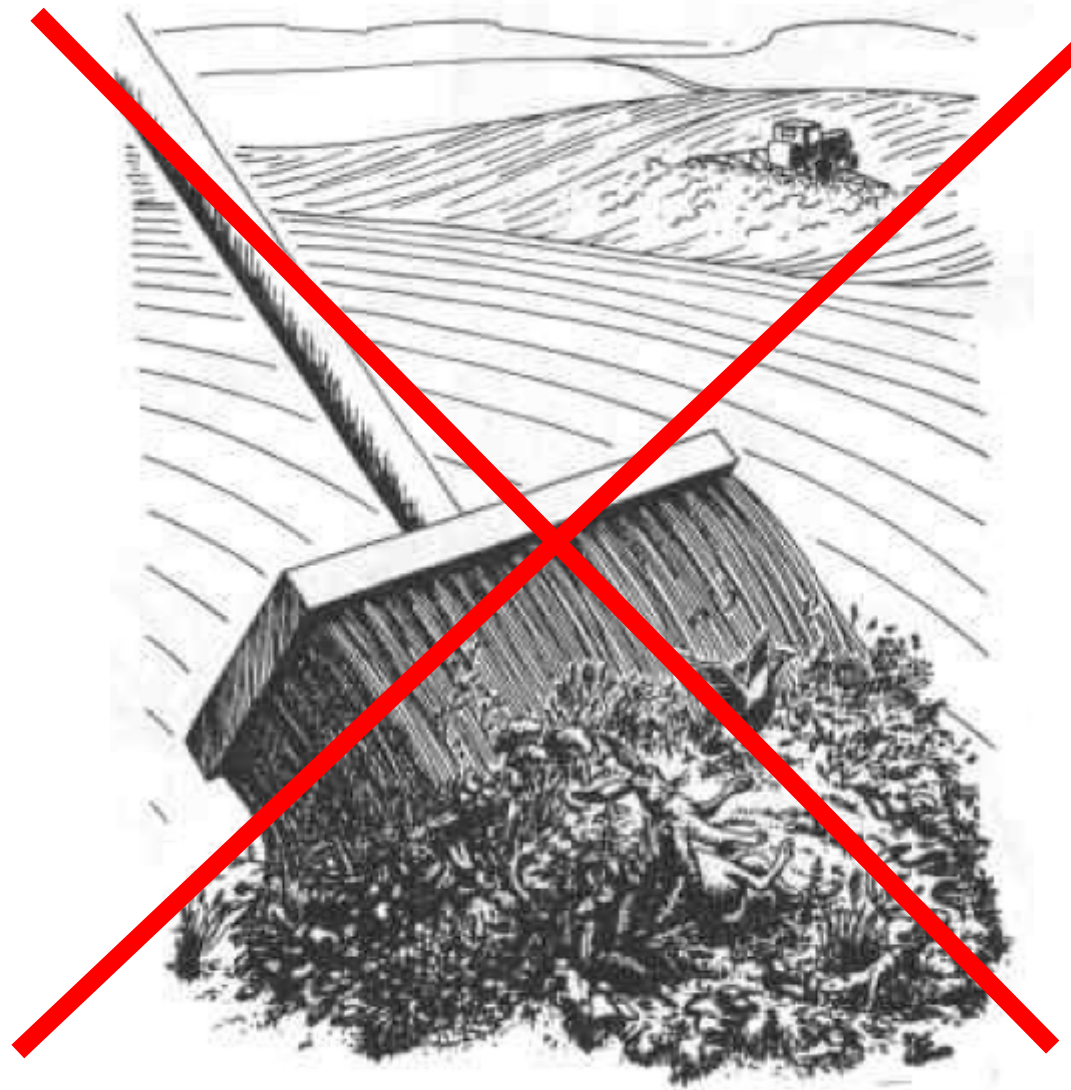
Möglichkeiten eines Flurbereinigungsverfahrens im Gebiet von Niederdielfen

(nach § 86 FlurbG)

Information für die
Grundstückseigentümer

René Jacobsen


Flurbereinigung ?



Gliederung

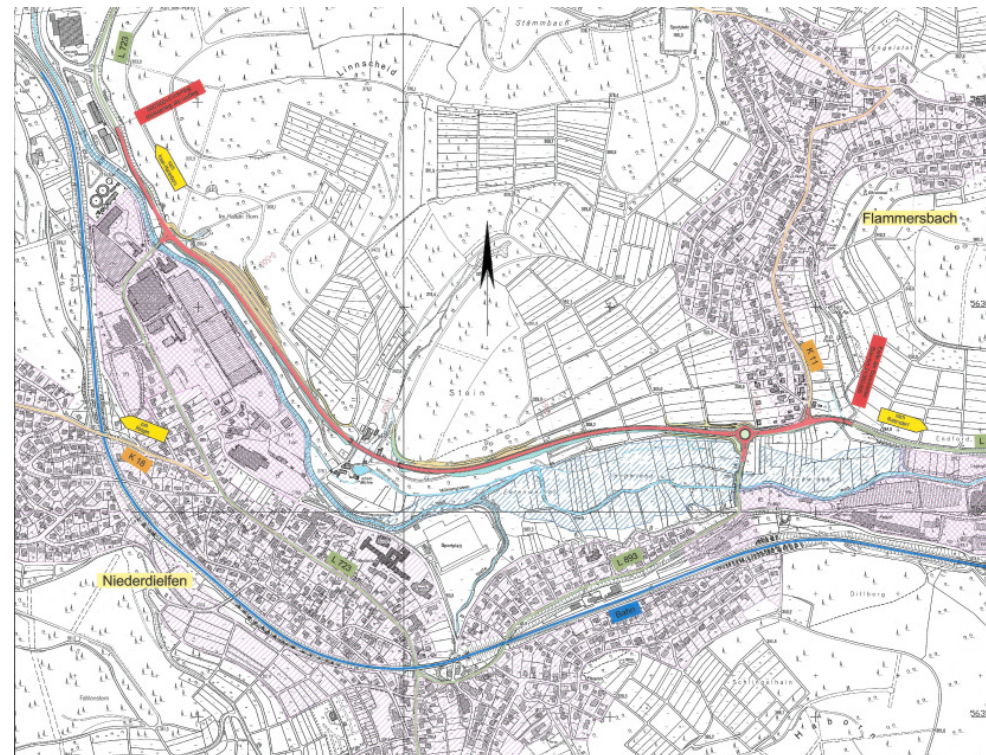
- Vorgeschichte / Anstoß
- Rechtsgrundlage
- Ziele dieser Flurbereinigung
- Ablauf des Verfahrens
 - Mitwirkung der Eigentümer
 - Charakteristik einer Flurbereinigung
 - Möglichkeiten im Verfahren
- Verfahrensabgrenzung
- Kosten – Fördersätze
- Kontaktdaten
- Diskussion

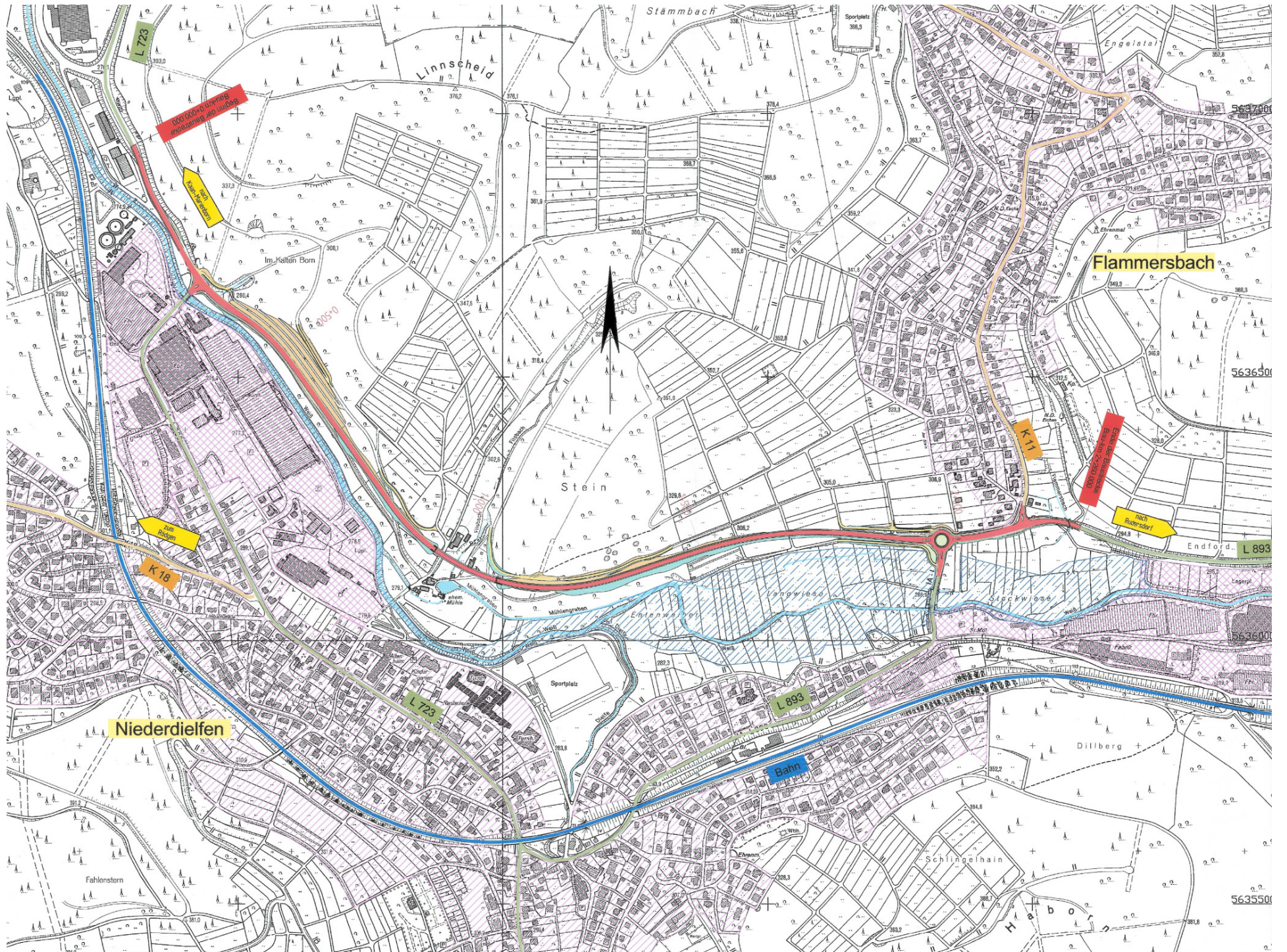
Vorgeschichte / Anstoß

- 2008
- 
- Übersendung Vorschlagstrasse von Straßen NRW
 - Vorbesprechung für die Zusammenlegung der Waldgenossenschaften nach Gemeinschaftswaldgesetz
 - Möglichkeiten einer Bodenordnung anlässlich geplanter Ortsumgehung L893 besprochen
 - Aufklärungsversammlung und Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens (mit hauptsächlichlichen Waldwegebau)
- 2012**
- Allgemeine Informationsveranstaltung (Aufklärungsversammlung) für alle betroffenen Eigentümer des Bodenordnungsverfahrens

Situation

- Zusammenlegungsverfahren Niederdielfen (WG Niederdielfen Komplex A + WG Niederdielfen Komplex B)
- Ortsumgehung L893 (OU Wilnsdorf / Niederdielfen)





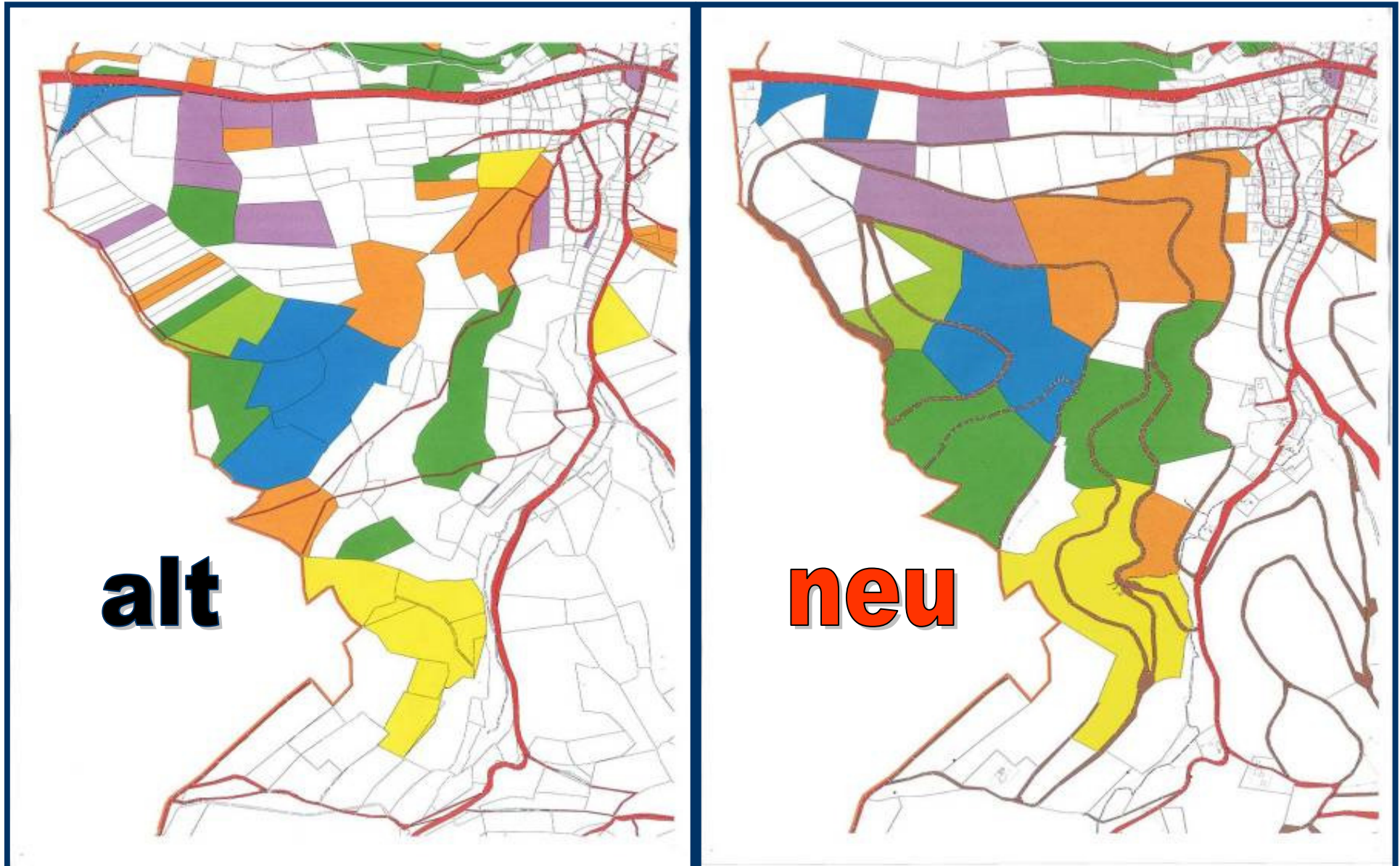
Rechtsgrundlage

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 5461, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794))
- Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz vom 8. Dezember 1953 (SGV. NRW. 7815), zuletzt geändert durch Gesetz v. 16.03.2010 (GV. NRW. S. 198)
- Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (heute MKULNV) vom 18.3.2008 (SMBl. NRW 7817) in der geänderten Fassung vom 19.08.2010
- Weitere Information auch unter: www.bra.nrw.de

Ziele dieser Flurbereinigung

- Neuordnung und Zusammenlegung von zerstreut liegenden Flächen
- Verbesserung der Erschließung land- und forstwirtschaftlicher Flächen
- Behebung von Zerschneidungsschäden und Erschließungsbeeinträchtigungen durch den Bau der Ortsumgehung
- Bei Bedarf auch:
 - Natur- und Landschaftsentwicklung
 - Förderung von Tourismusinfrastruktur und Naherholung

Beispiel einer Flurbereinigung



Ablauf des Verfahrens

- Aufklärung der Teilnehmer (Mai 2012)
- Einleitung des Verfahrens – nach Mittelbereitstellung durch MKULNV (voraussichtlich 2012)
- Teilnehmersversammlung & Wahl des Vorstandes (2012 / 2013)
- (bei Bedarf Aufstellung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen 2014)
- Bodenwertermittlung (2014)
- Befragung **jedes** Grundeigentümers nach Wünschen / Einzelverhandlungen (2014)
[Vorwegregelungen durch Vereinbarungen auch ab 2012 schon möglich]
- Bestandsbewertung – wo erforderlich – durch Sachverständige (2015)
- Flurbereinigungsplan (2018)
- Besitzeinweisung (2018)
- Ausführungsanordnung [mit Zeitpunkt des neuen Rechtszustandes] (2019)
- Berichtigung der öffentlichen Bücher (2020)
- Schlussfeststellung (2021)

Verfahrensdauer ca. 8 - 10 Jahre

Mitwirkung der Eigentümer (1)

- **Aufklärung** aller Teilnehmer vor Einleitung der Flurbereinigung durch öffentlich bekannt gemachten Informationstermin mit Gelegenheit zur mündlichen Erörterung, Stellungnahme und Erhalt schriftlicher Informationen
- **Teilnehmersammlungen** vor wichtigen Verfahrensschritten
 - zur Vorstandswahl
 - nach Bedarf
- Nach Vereinbarung jederzeit **Einzelgespräche**
- **Anhörung** aller Teilnehmer über ihre Wünsche für die Neuordnung (auch betriebliche Situation, Entwicklungstendenzen, Pachtverhältnisse, Missstände, Besonderheiten)
- **Anhörung** der Teilnehmer zur Wertermittlung
- **Anhörung** der Teilnehmer zur Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes
- **Rechtsmittel** gegen Verwaltungsakte (Einleitungsbeschluss, Wertermittlungsfeststellung, vorläufige Anordnungen, Flurbereinigungsplan, Ausführungsanordnung, vorläufige Besitzeinweisung, Geldbeitragsbescheide u. a.) der Flurbereinigungsbehörde (Klage beim Flurbereinigungsgericht)

Mitwirkung der Eigentümer (2)

- Die **Grundstückseigentümer & Erbbauberechtigten bilden** die **Teilnehmergeinschaft** (Körperschaft des öffentlichen Rechts) und **wählen** ihren **Vorstand**

Aufgaben der Teilnehmergeinschaft vertreten durch den Vorstand sind:

- Mitwirkung bei der Planung der öffentlichen und gemeinschaftlichen Anlagen
- Mitwirkung bei der Wertermittlung
- Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen (Träger der Baumaßnahmen)
- Geldbeitragshebung und Kassenführung für alle Zahlungen im Verfahren

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft (ehrenamtliche Tätigkeit)

- ist Ansprechpartner für die Eigentümer
- hat keine Mitwirkung bei der Zuteilung der neuen Grundstücke

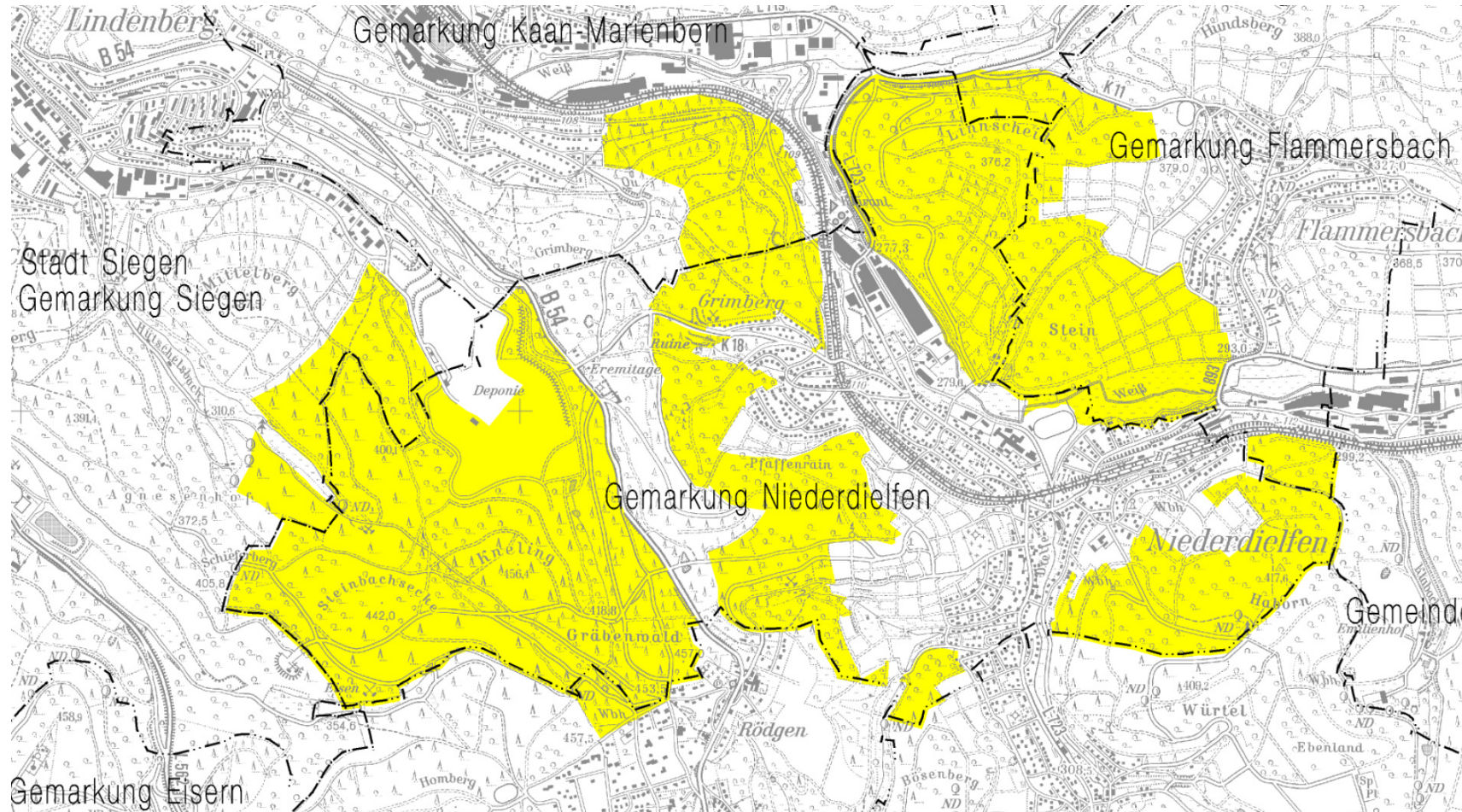
Charakteristik einer Flurbereinigung

- Verfahren ist „**privatnützig**“, d.h. es dient vorrangig den Interessen der Eigentümer!
- Jeder hat einen **gesetzlichen Anspruch auf wertgleiche Landabfindung** § 44 FlurbG!
- Flurbereinigung ist **keine Enteignung!**
- Gesetzlicher Anspruch auf **Erschließung!**
- Wer durch die Flurbereinigung keine Vorteile hat, muss auch nichts bezahlen!
- Die Flurbereinigung wird hier **nur durchgeführt, wenn** Interesse der Beteiligten gegeben ist
- Die gemeinschaftlichen **Interessen** der Eigentümer werden **durch** den gewählten **Vorstand der Teilnehmergeinschaft vertreten!**

Möglichkeiten im Verfahren

- Veräußerung von Grundstücken im Verfahren ohne weitere Nebenkosten (Bestandsbewertung, Notargebühren, Grundbuchamt...)
- Aufstockung durch Zukauf von Masseland / gezielte Verkäufe
- Landerwerb für die Ortsumgehung
- mögliche Aufnahme von privaten Eigentümern in die Waldgenossenschaften
- Regelung von Rechtsverhältnissen

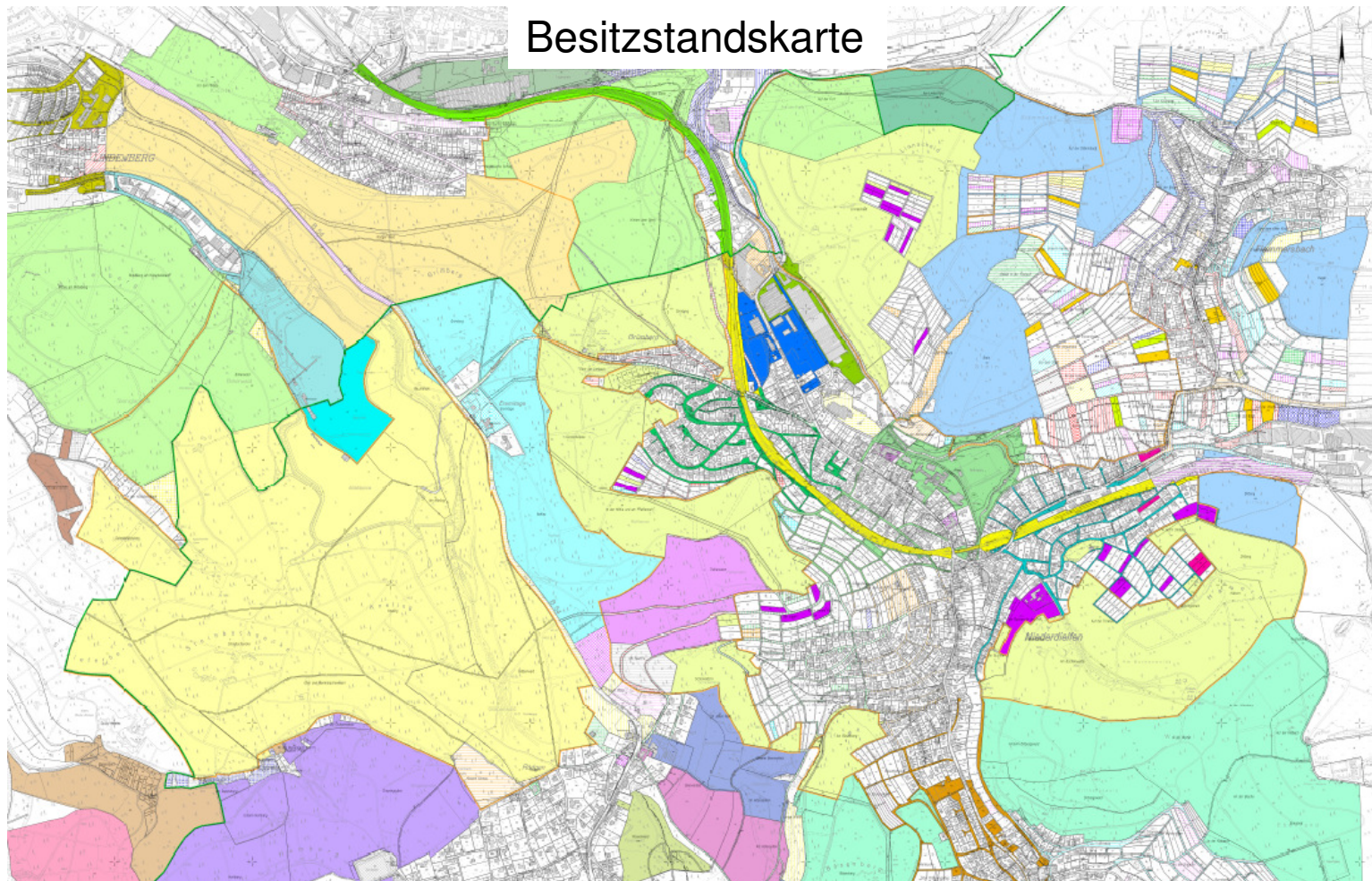
Verfahrensabgrenzung



Untersuchungsgebiet

(ca. 514 ha)

Verfahrensabgrenzung



- Überwiegend Wald, Ortslagen sind nicht im Verfahren
- Verfahren kann flexibel jederzeit bei Bedarf erweitert werden, falls gewünscht

Kosten - Fördersätze

- **Verfahrenskosten** (trägt das Land)
 - Personal und Sachkosten der Behörde für Planungen, Verhandlungen usw. einschl. Gutachten u. Vermessungsingenieurleistungen
 - Notar- und Grundbuchkosten entfallen
 - Keine Grunderwerbssteuer bei wertgleicher Zuteilung
- **Ausführungskosten**
 - Wegebau Regelförderung 80% (70% im Wald) inkl. MwSt.
 - Sonstiges, Vermessung (nur Messgehilfenlöhne u. Vermarktungsmaterial) Förderung 80% inkl. MwSt.
 - **Eigenanteil** tragen die begünstigten Eigentümer
 - Für Vermessungen u. Sonstiges ca. 40 – 90 €/ha
 - Für Wegeneubau ca. 7–17 €/lfdm
 - Für Ausbau ca. 4–7 €/lfdm

} Erfahrungswerte

Voraussichtlich entstehende Kosten für die Teilnehmer

	Ausführungs- kosten (€)	Förderung (€)	Teilnehmer- beitrag (insg. €)
Summe	85.000 €	68.000 €	17.000 €

Für Vermessung, Wegebau, Landschaftsentwicklung und Sonstiges.

→ **ca. 40 €/ha Teilnehmerbeitrag** (abhängig vom Vorteil)

Kosten für forstwirtschaftlichen Wegebau: 100.000 €
 70 % Förderung über Regionalforstamt: 70.000 €
 Eigenanteil für forstwirt. Wegebau: 30.000 €

} im **Zusammenlegungs-
verfahren**

Kontaktdaten

Wie Sie uns erreichen:

Bezirksregierung Arnsberg
Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung -
Hermelsbacher Weg 15, 57072 Siegen
Telefon: (02931) 82-0;
www.bra.nrw.de

Planungsdezernent

Herr René Jacobsen
Telefon: (02931) 82-5567
Fax: (02931) 82-40403
Email: rene.jacobsen@bra.nrw.de

Sachbearbeiter

Herr Eckehard Zöllner
Telefon: (02931) 82-5595
Fax: (02931) 82-47061
Email: eckehard.zoellner@bra.nrw.de

Kurzlink zum Verfahren: www.bra.nrw.de/1652217

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Die Diskussion ist eröffnet !