



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

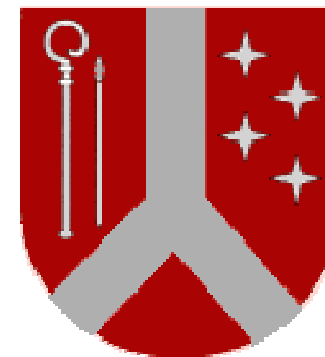
DLR Eifel

Informations- und Akzeptanzveranstaltung zur Bodenordnung



Lambertsberg

am 26.01.2017





Ansprechpartner des DLR Eifel :

Edgar Henkes

Abteilungsleiter „Landentwicklung /
Ländliche Bodenordnung“

Jörg Savelkouls

Gruppenleiter Projektentwicklungsstelle

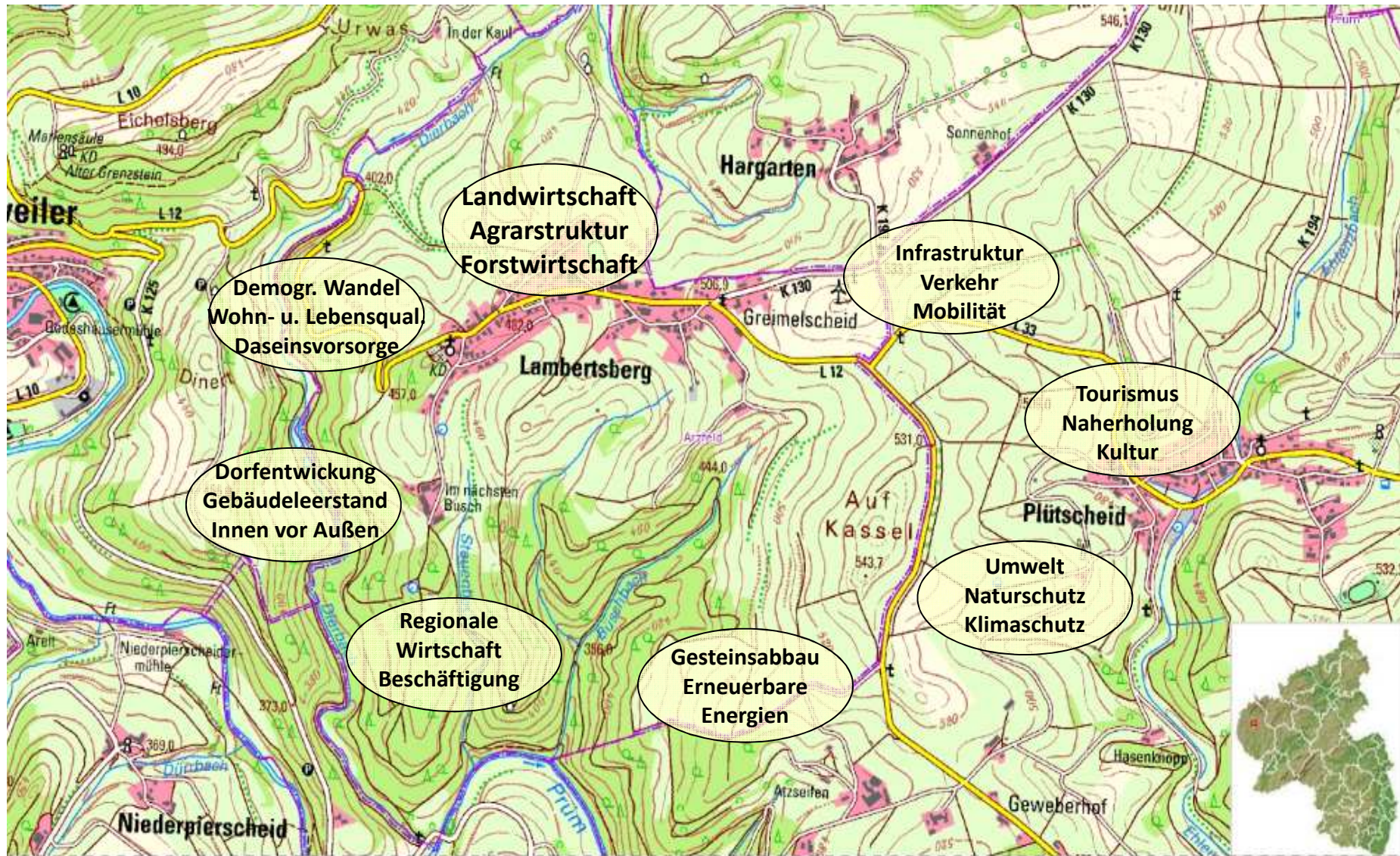
Friedhelm Friedrich

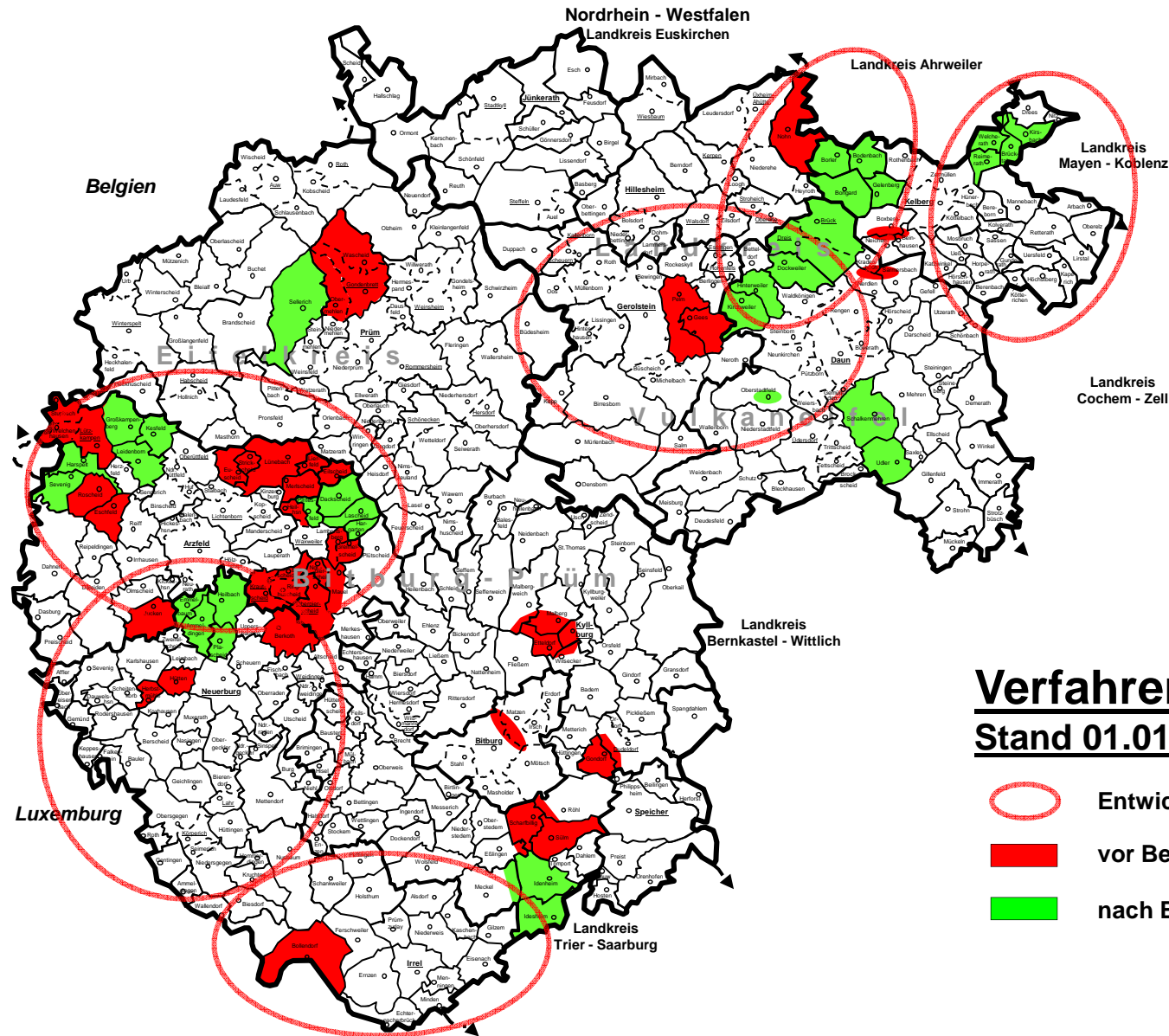
Sachgebietsleiter Planung u. Vermessung

Stefan Freuen




Sachgebietsleiter Agrar

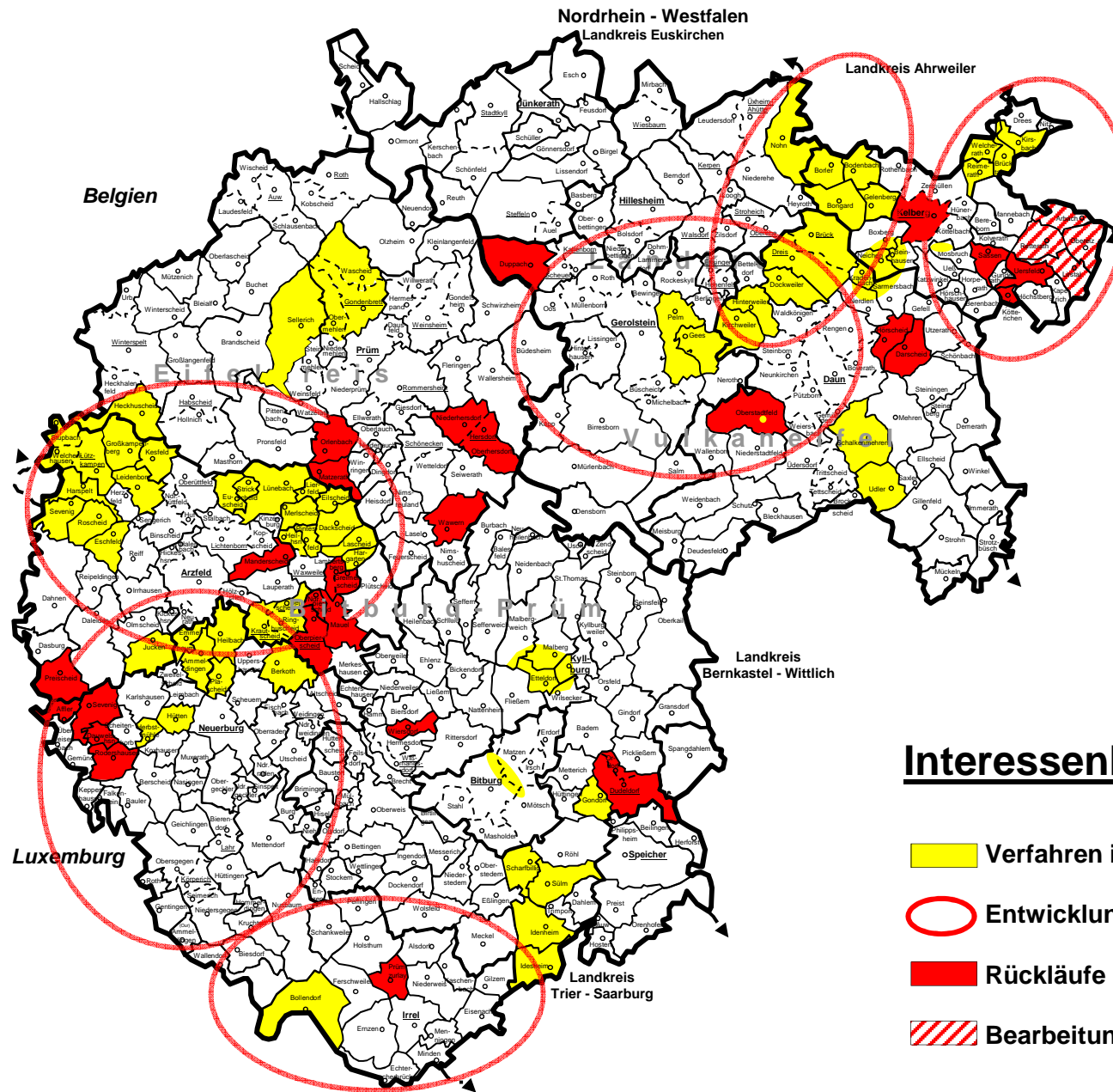
Themenfelder Ländliche Entwicklung





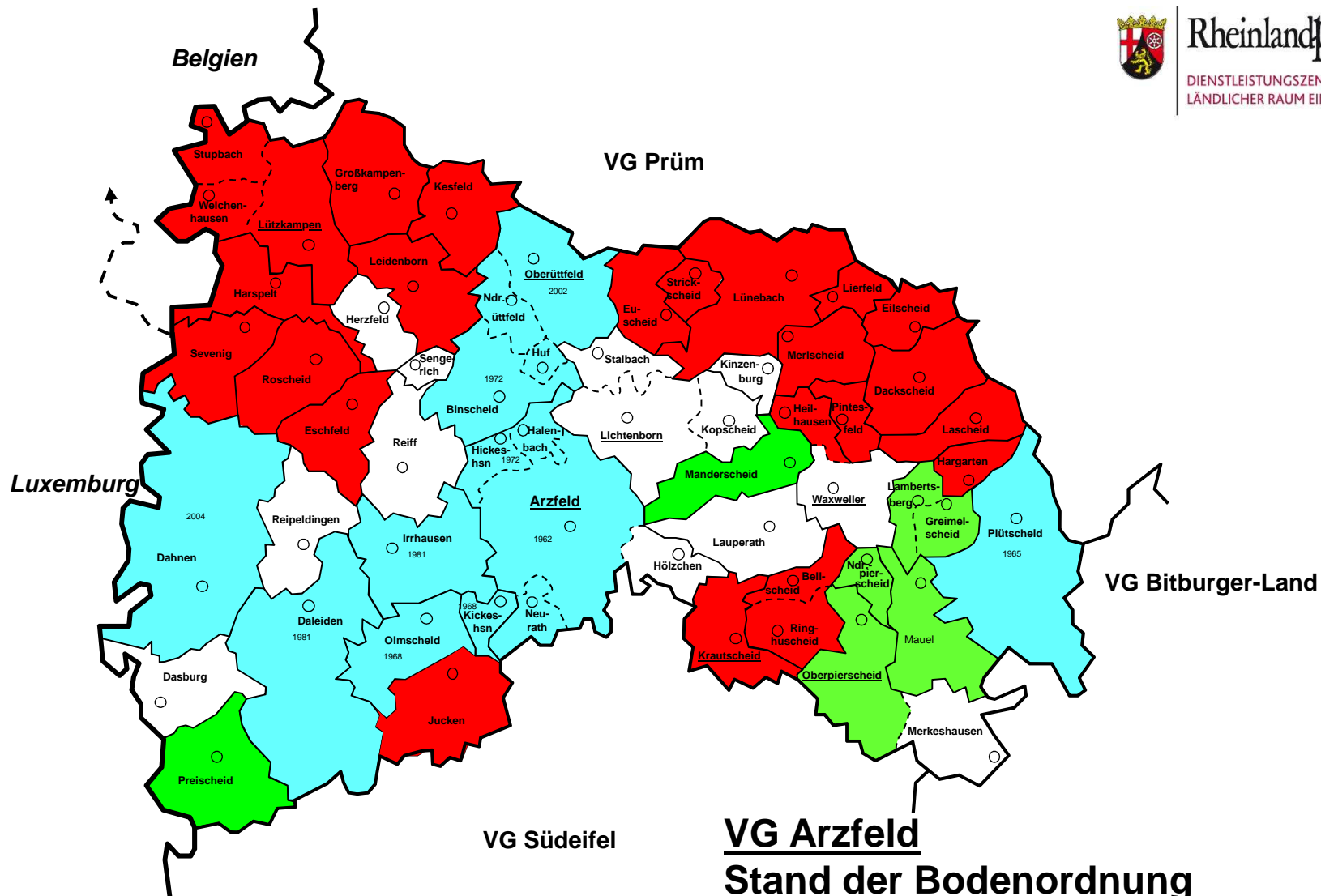
Verfahren in Bearbeitung Stand 01.01.2017

-  Entwicklungsschwerpunkte
-  vor Besitzübergang
-  nach Besitzübergang



Interessenbekundung

- Verfahren in Bearbeitung
- Entwicklungsschwerpunkte
- Rückläufe Interessenbekundung
- Bearbeitung DLR WW-OE



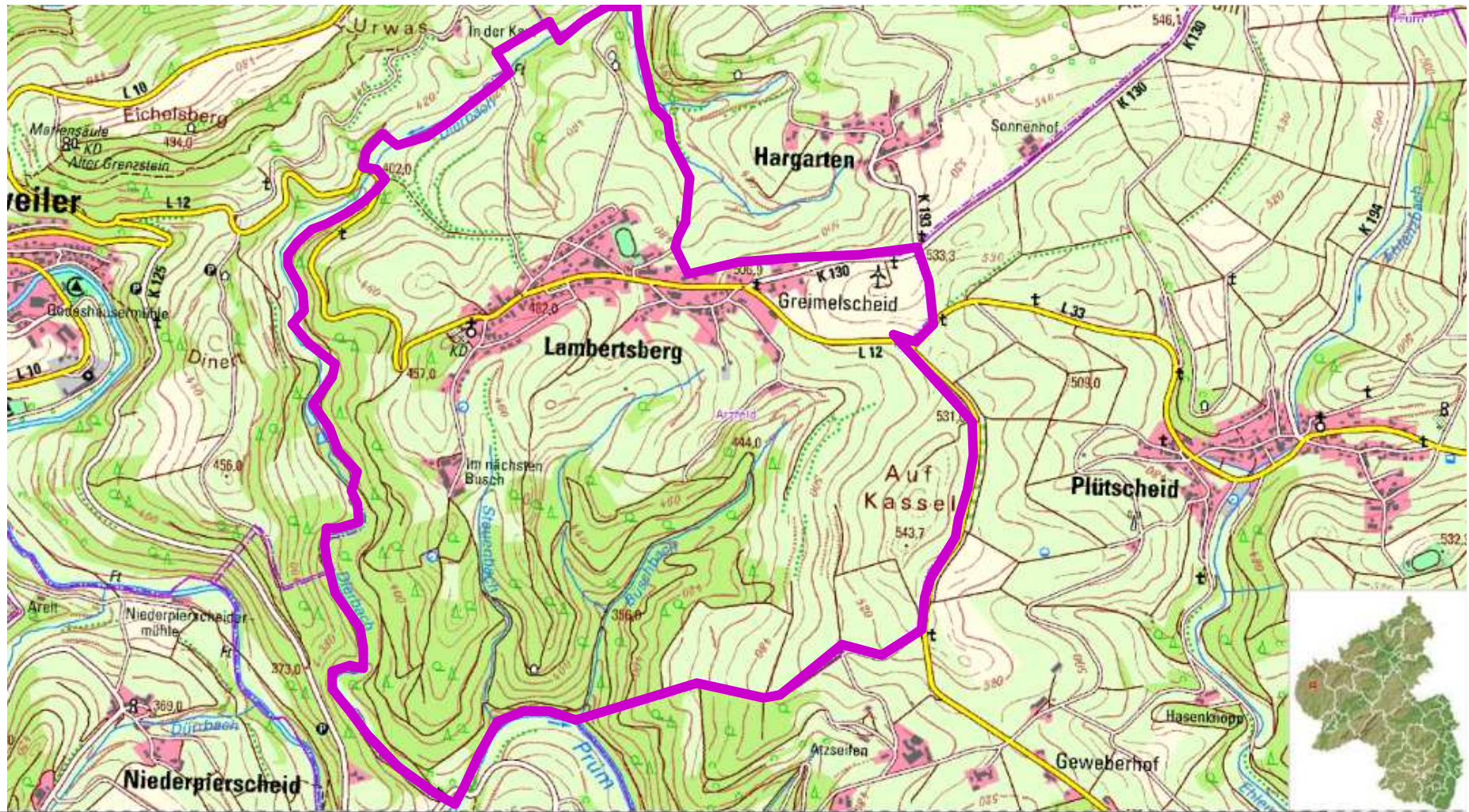


Auswahlverfahren für neue Bodenordnungsverfahren:

- Wertschöpfungsanalyse
- EU-Auswahlverfahren (Scoring)
- Projektuntersuchung (PU)

Wesentlicher Bestandteil dieses Entscheidungsprozesses ist die Akzeptanz

- **der Grundstückseigentümer**
- **der Gemeinden**
- **der Land-/ Forstwirtschaft (Kammer, Forstamt)**
- **der anerkannten Naturschutzverbände**



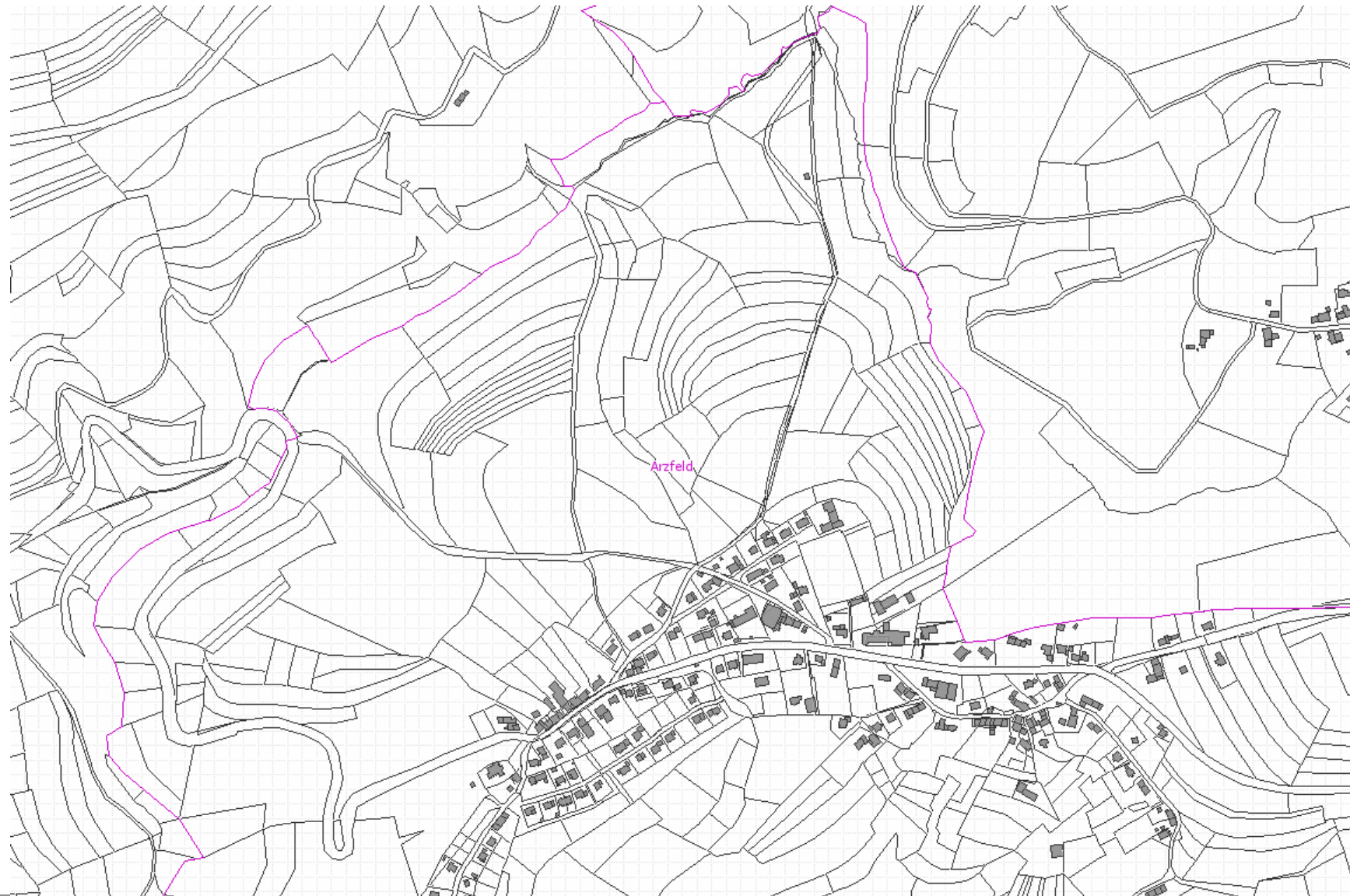
Gemarkung	LN - Fläche (ha)	FN - Fläche (ha)	Sonstiges (ha)	Gemarkungsfläche (ha)
Lambertsberg	78	65	16	159
Greimelscheid	126	65	16	207
Summe	204	130	32	366

Lambertsberg - Kataster



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Lambertsberg - Luftbildkarte



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum Eifel



Lambertsberg - Kataster



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Lambertsberg - Luftbildkarte



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Lambertsberg - Kataster



Lambertsberg - Luftbildkarte



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Lambertsberg – Kataster + Topografie



Rheinland-Pfalz

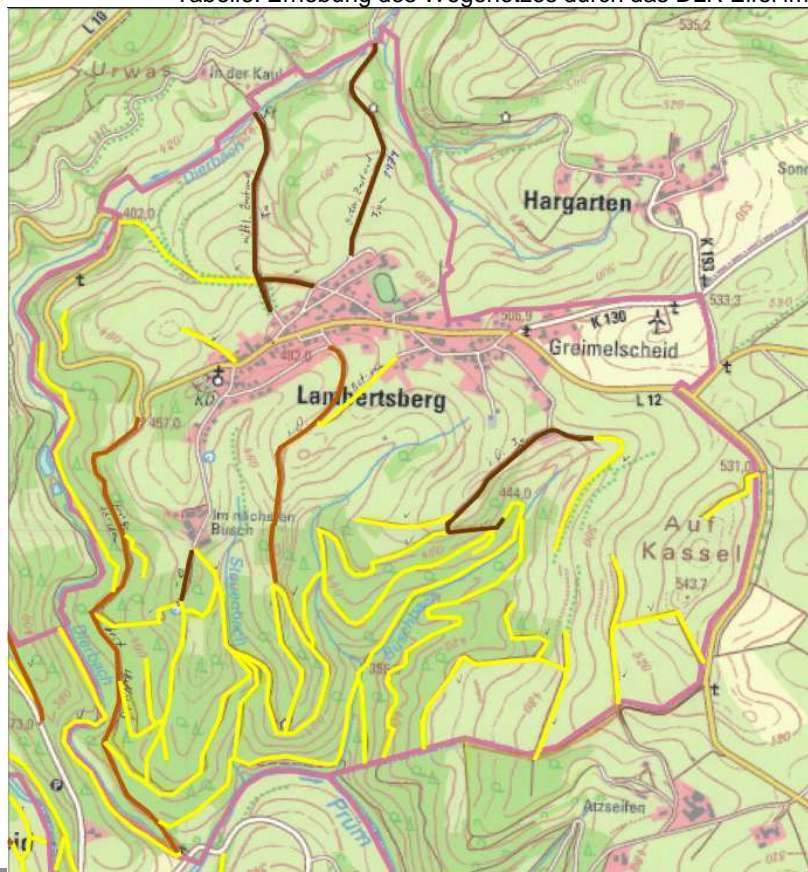
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Lambertsberg – Wegenetz

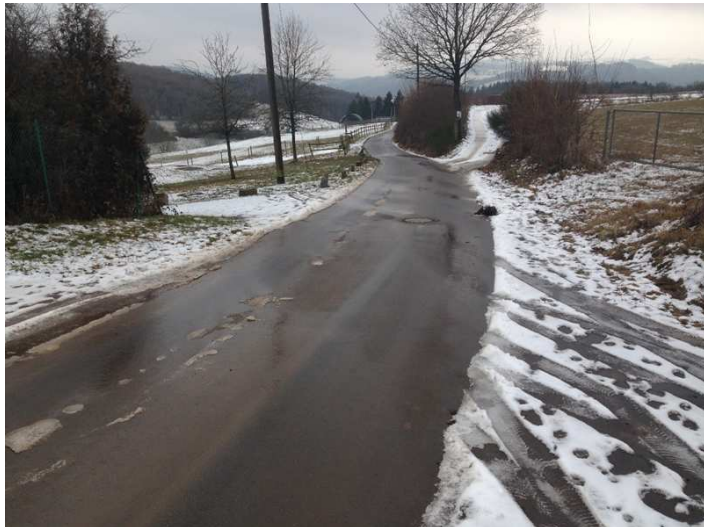
Gebiet	Gesamtlänge	Asphaltwege	Schotterwege	Erdwege
LN	7,4 km 37 %	2,2 km 11,0 %	0,7 km 3,5 %	4,5 km 22,5 %
FN	12,6 km 63 %	0,3 km 1,5 %	1,8 km 9,0 %	10,5 km 52,5 %
gesamt	20,0 km 100 %	2,5 km 12,5 %	2,5 km 12,5 %	15,0 km 75,0 %

Tabelle: Erhebung des Wegenetzes durch das DLR Eifel im 4. Quartal 2016



- von der Ortslage Lambertsberg führen Haupterschließungswege sowie Straßen sternförmig in alle Bewirtschaftungslagen
- Wegenetz hinsichtlich Anzahl und Lage für Erschließung ausreichend
- Anteil der mit Schotter befestigten Wegen ist im Untersuchungsgebiet eher gering, der Anteil an unbefestigten Wegen mit 75 % hoch.

Lambertsberg – Wegenetz Landwirtschaft



Vorhandener Asphaltweg in gutem Zustand



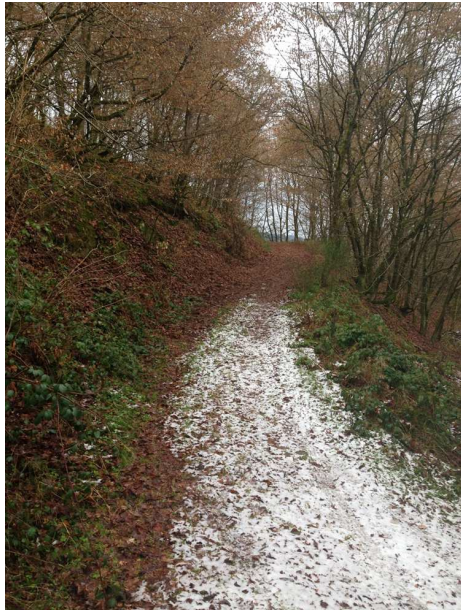
Vorhandener, fester Erdweg zur LN-Erschließung

- Für Erschließung ist vorhandenes Wegegerüst i.V. mit Zufahrten von L 12 grundsätzlich ausreichend
- Asphaltiert sind drei Wege, jedoch nur mit einer Fahrbahnbreite von 3,0 m.
- Der Zustand der Fahrbahn ist überwiegend gut, es besteht eher geringer Sanierungsbedarf.
- Der geringe Anteil an Schotterwegen ist in einem guten Zustand.
- Die Asphalt- und Schotterwege sowie ein Teil der Erdwege sind katastriert.
- Ein Teil der Erdwege ist nicht katastriert und führt vollständig über Privateigentum.
- Zufahrten zu den Landesstraßen liegen teilweise in unübersichtlichen Kurvenbereichen. Hier Beseitigung von Gefahrenstellen erforderlich.
- Ergänzungen des vorhandenen Wegenetzes zur Erschließung sind nur wenige erforderlich.

Lambertsberg – Wegenetz Wald



fester LKW-fähiger Holzabfuhrweg



Zu schmaler
forstwirtschaftlicher Weg

- In den forstwirtschaftlichen Flächen ist ein relativ gutes Wegenetz vorhanden.
- In einigen Bereichen ist dennoch eine Ergänzung erforderlich.
- Auf Grund des anstehenden Gesteinsmaterials im südlichen Teil der Gemarkung sind viele Wege fest.
- Zur Holzabfuhr mit LKW`s sind jedoch nur wenige geeignet, da die Breite überwiegend zu gering ist und die Kurvenradien nicht geeignet sind.
- Maßnahmen am Wegenetz zur Verbesserung der Holzabfuhr mit entsprechenden Anschlüssen an die klassifizierte Straßen erforderlich.
- Im Gegensatz zu den landwirtschaftlichen Flächen sind die Waldwege überwiegend nicht katastriert und führen über Privateigentum.

Lambertsberg – Wegenetz

Zusammenfassung

LN-Flächen:

- Verbreiterung der Fahrbahnbreiten der Asphaltwege sinnvoll
- Ergänzung des Wegenetzes in Teilbereichen
- Verbesserung der Zufahrtsmöglichkeiten von klassifizierten Straßen zu den Flächen
- Anpassung des Katasters an die vorhandenen befestigten Wege
- Überführung der zukünftig noch notwendigen Erdwege in Gemeindeeigentum

FN-Flächen:

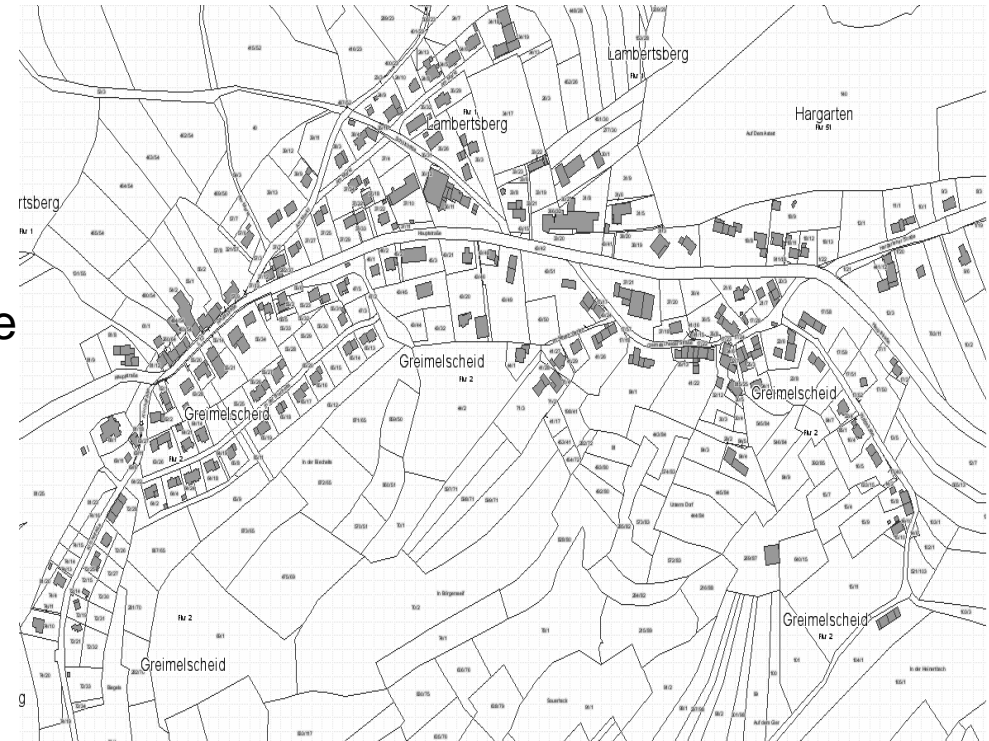
- Verbreiterung der Wege und Verbesserung der Anschlüsse an klassifizierte Straßen zur Holzabfuhr mittels LKW
- Ergänzung des Wegenetzes in Teilbereichen
- Überführung der Wege ins Gemeindeeigentum

Lambertsberg – Katasterzustand

Stellungnahme VermKA Westeifel- Mosel vom 27.10.2016



- Grundlage: Urmessung von 1825-1827
- nicht einwandfreies Kataster
- Ausnahme Neubaugebiet
- ca. 80 % grafische Koordinaten
- Abweichungen von bis zu 5,00 m in der Örtlichkeit möglich
- Erhaltungsgrad der Abmarkung in diese Bereichen unter 20%
- Für koordinierte Punkte Abweichungen bis 30 cm möglich
- Zur Zeit viele unzulässige Flächenabweichungen
- d.h. die im digitalen Datenbestand aus der Grafik abgeleitete Fläche weicht über das erlaubte Maß von der Buchfläche ab.



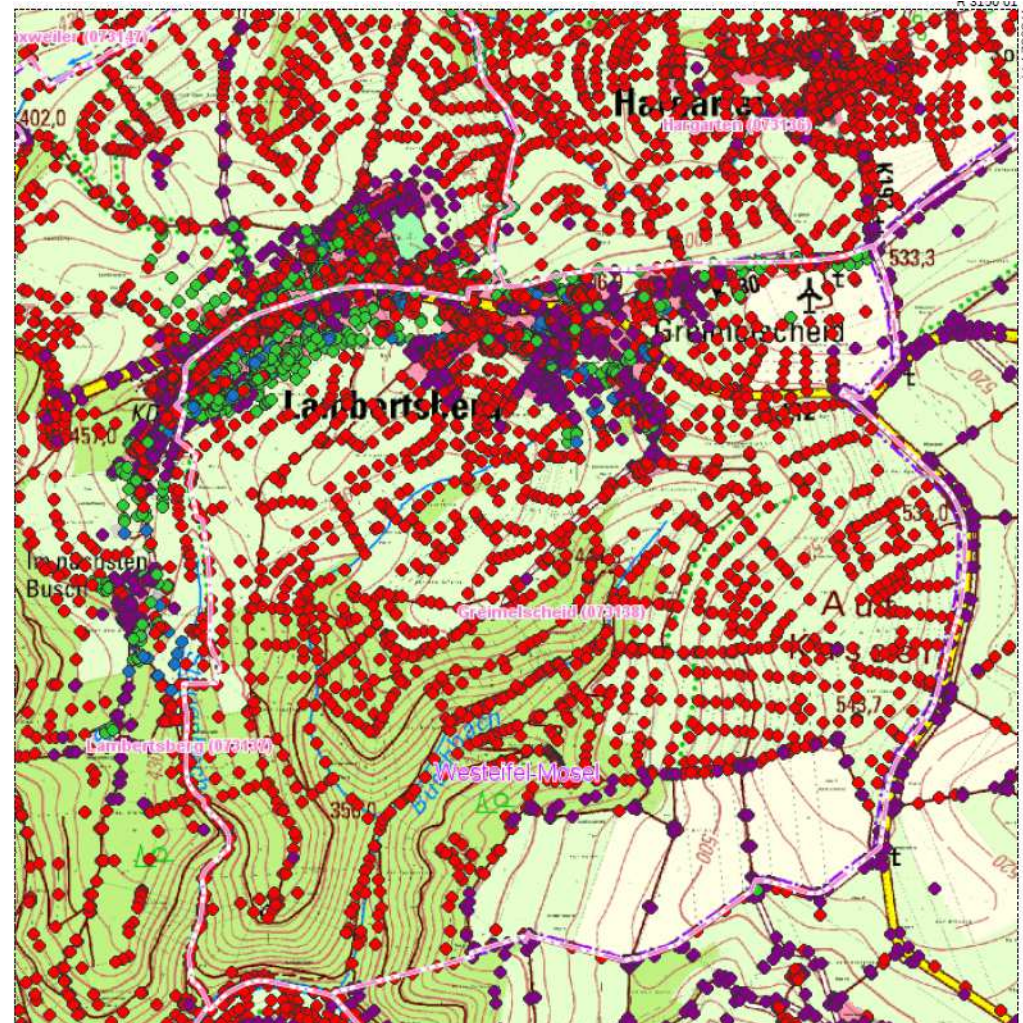
Lambertsberg - Katasterzustand

Genauigkeit der Grenz- und Vermessungspunkte

Rot: grafische, nicht koordinierte Punkte mit Abweichungen bis zu 5 m

Magenta: Koordinierte Punkte mit Abweichungen bis 30 cm

Grün: Neumessung, hohe Genauigkeit



Ausgangssituation:

- ✓ **Flurverfassung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen**
 - **Besitzersplitterung, Gemengelage**
 - **Schlaglängen**
 - **Schlaggrößen und -formen**
 - **Erschließung, Wegenetz**
 - **Pachtstrukturen**
 - **Rechtssicherheit, Vermessung, Abmarkung**
 - **Nutzungskonflikte**

⇒ **Bodenordnung notwendig**

⊗ **Gemarkung fit machen für die Zukunft**

Ziele / Vorteile der Bodenordnung

- ☞ **aus landwirtschaftlicher Sicht**
- ☞ **aus forstwirtschaftlicher Sicht**
- ☞ **aus kommunaler Sicht**
- ☞ **aus landespflegerischer Sicht**
- ☞ **aus Sicht der Grundstückseigentümer
(Verpächter)**

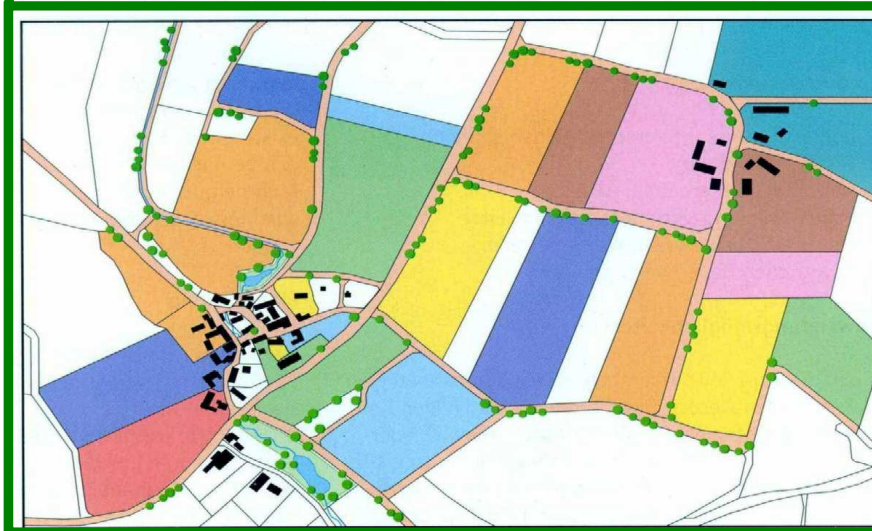
Ziele aus landwirtschaftlicher Sicht:

- Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft
- Zusammenlegung und Vergrößerung der Besitzstücke und Schlaglängen d.h. Optimierung der Bewirtschaftungsgrundlagen auf Eigentums- und Pachtbasis
- Verbesserung der Grundstückszuschnitte und Regulierung ungünstiger Grenzverhältnisse
- Schaffung einer ordnungsgemäßen Erschließung (Wegenetz) für alle Grundstücke
- Vermessung, Abmarkung der Grundstücksgrenzen (Rechtssicherheit)
- **Kosten in der Außenwirtschaft weiter senken; Arbeitszeit einsparen; Einkommensgewinn**
- **Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe verbessern**





Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft verbessern



- Zusammenlegung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Pachtflächen
- Bedarfs- und landschaftsgerechte Erschließung der Flächen

Aktuelle Effizienzuntersuchungen:

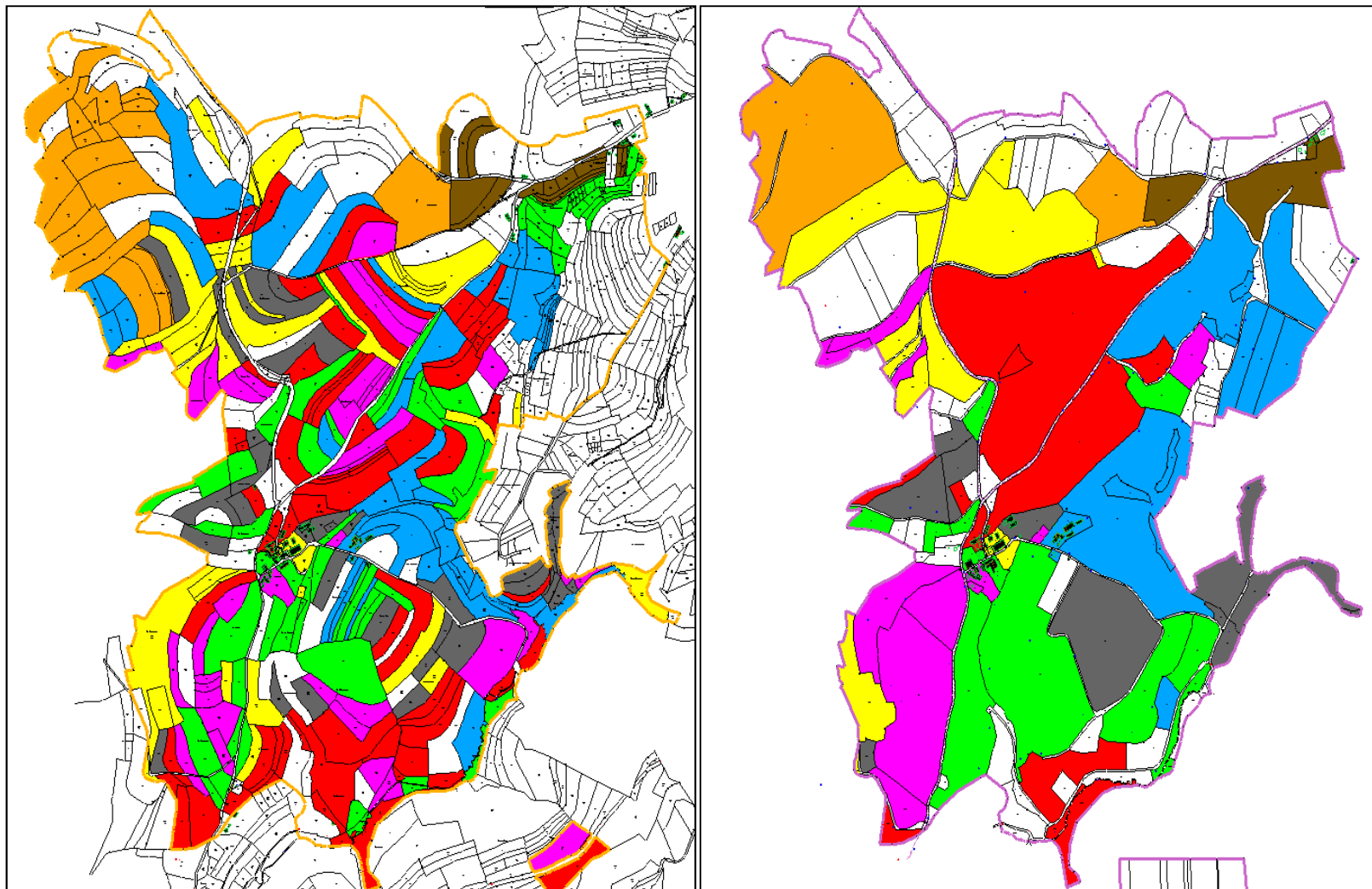
➔ Einsparungen etwa bis zu 100 € / ha und Jahr



Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Pintesfeld

vorher

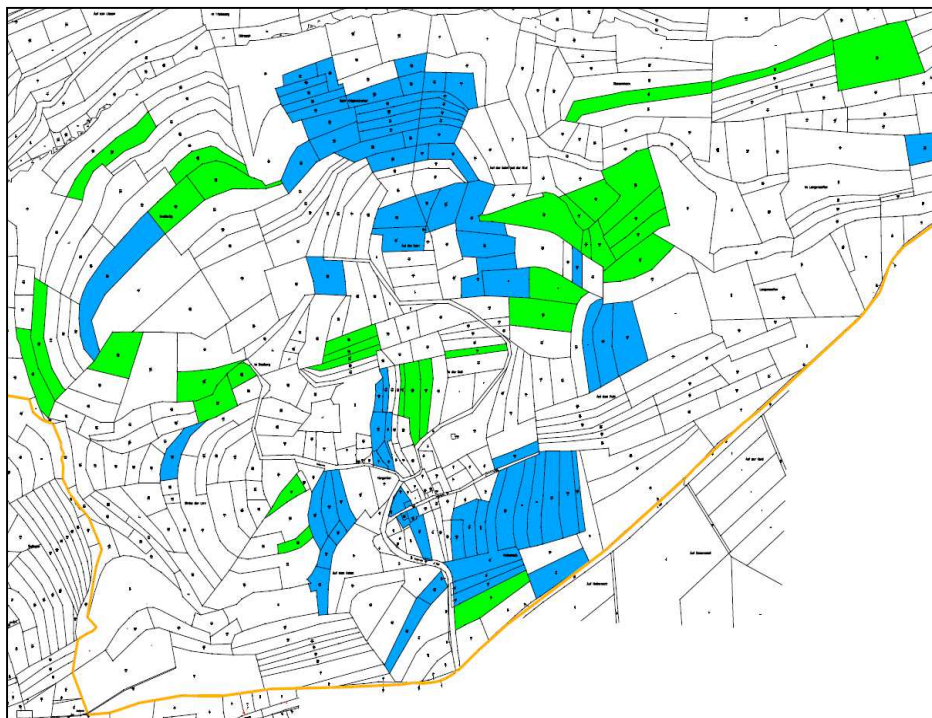
nachher



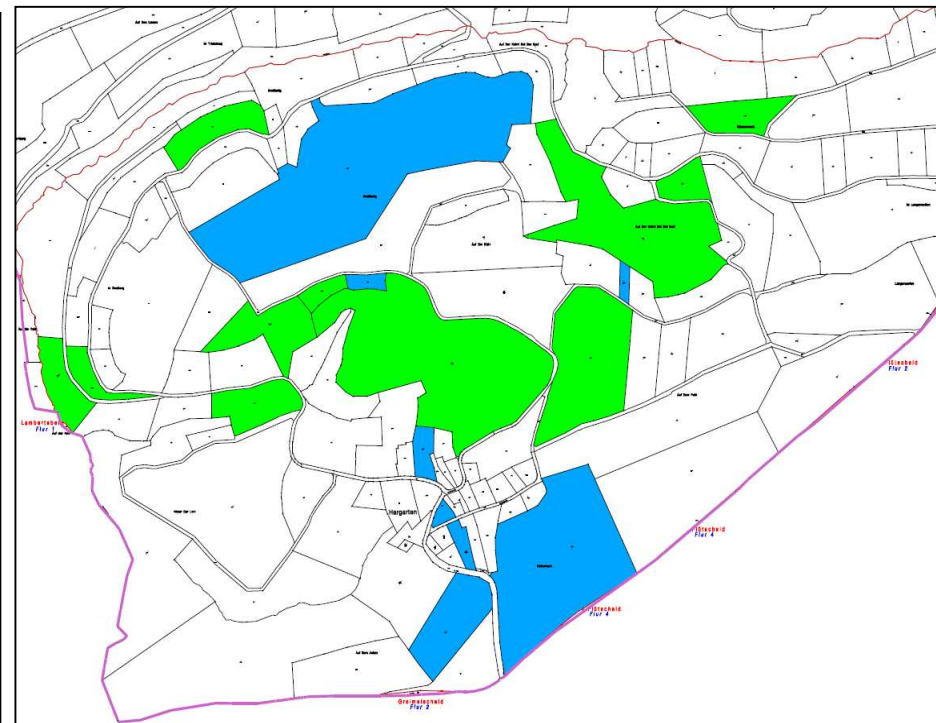


Flurbereinigungsverfahren Hargarten - Lascheid

vorher

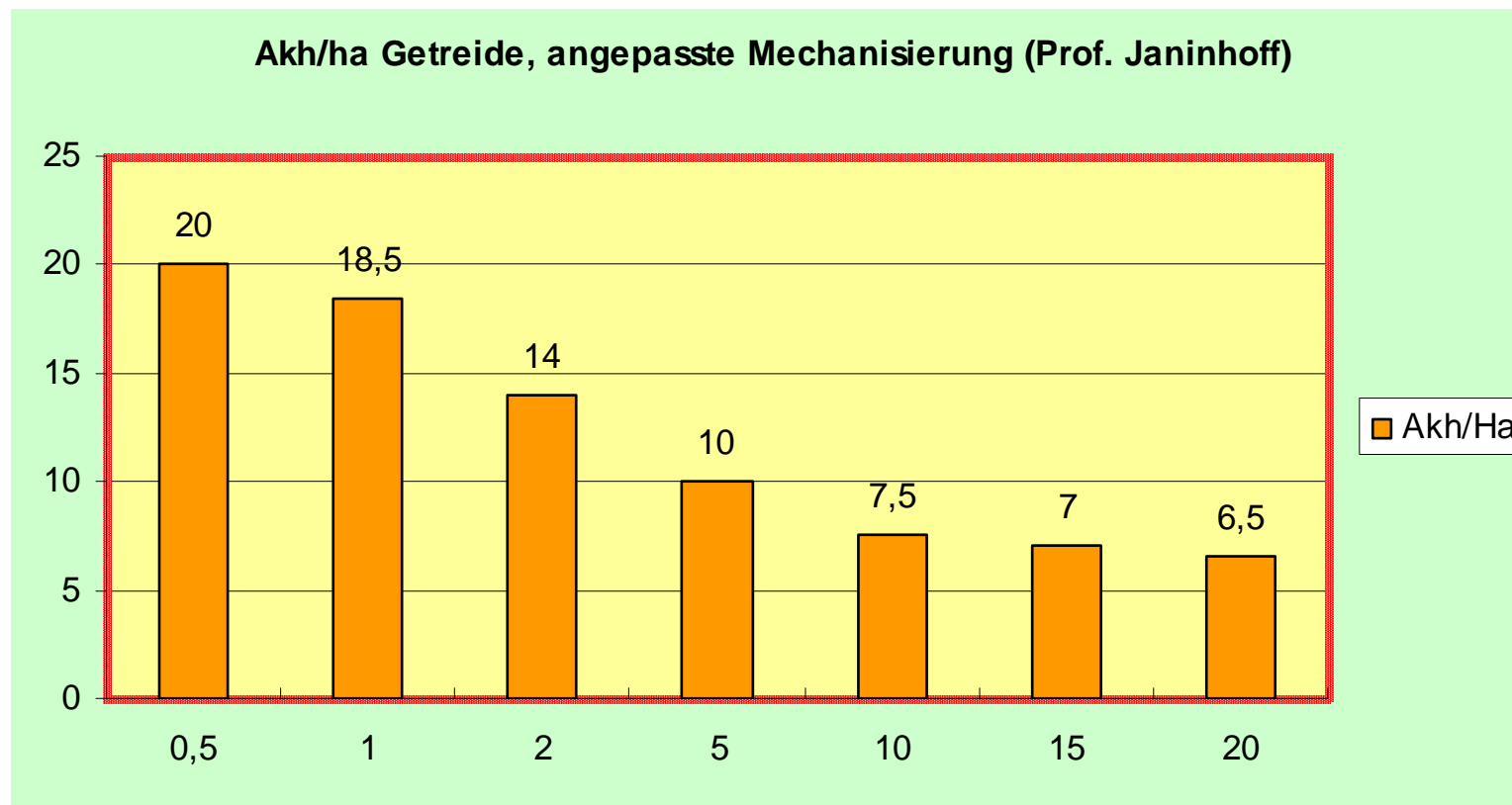


nachher

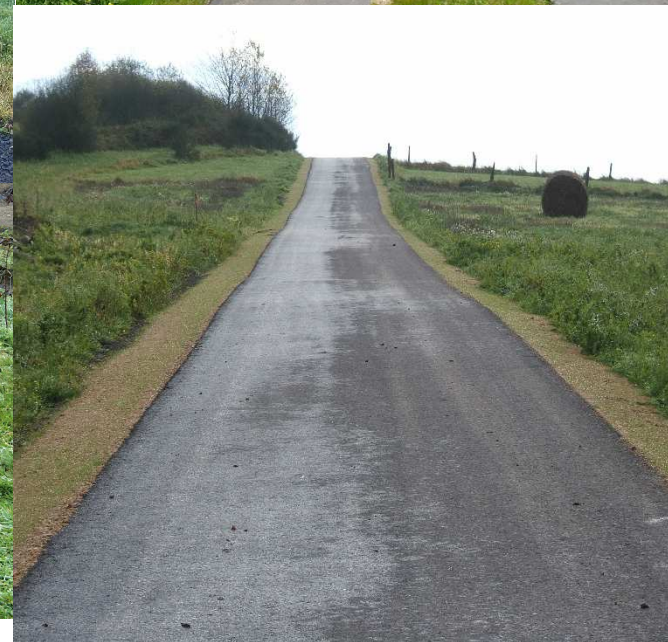


2 Besitzstände vor und nach der Zusammenlegung der Flächen

Arbeitersparnis durch größere Schläge



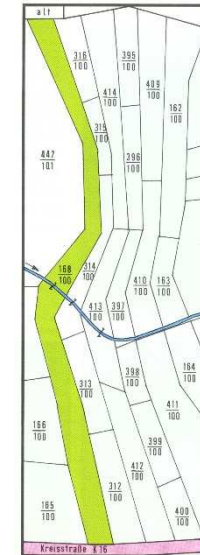
Landwirtschaftlicher Wegebau



Ziele aus forstwirtschaftlicher Sicht- Probleme im Privatwald



- **Fehlende oder unzureichende Erschließung,**
- **unklare Grenzen,**
- **Besitzersplitterung,**
- **schmale, kleine, zerstreut liegende Grundstücke, ungünstige Formen**
- **erschwerte Bewirtschaftung, Nutzungsaufgabe**
- **abnehmendes Eigentümerinteresse (Urbanisierung)**



Ziele der Bodenordnungsverfahren aus forstwirtschaftlicher Sicht:



Behebung der Strukturängel im Wald durch:

- **Wegebau** (tlw. LKW-fähige Abfuhrwege, Holzlagerplätze)
- **Zusammenlegung, Formverbesserung**
- **Vermessung/Abmarkung**
- **Unterstützung forstlicher Maßnahmen**
- **Berücksichtigung öffentlicher Interessen,**
insbesondere des Naturschutzes,
Landespflege und der Erholung

neue Wertschätzung des Waldes ⇒ Ziel:



„Mobilisierung der Holzvorräte im Kleinprivatwald“

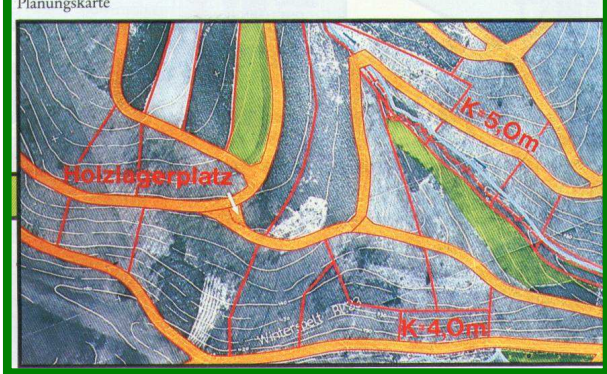
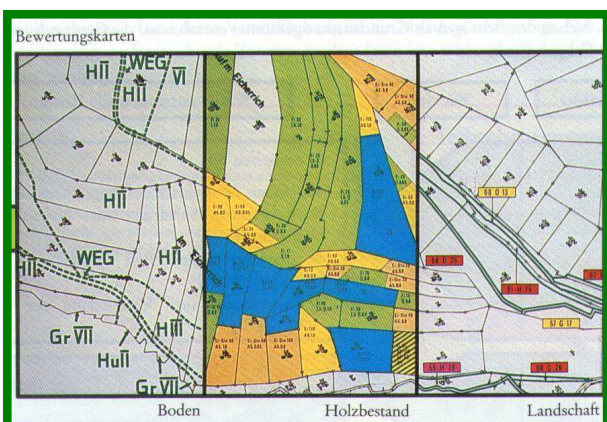
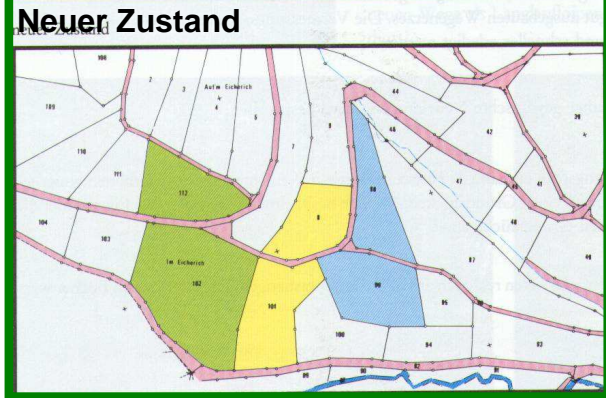
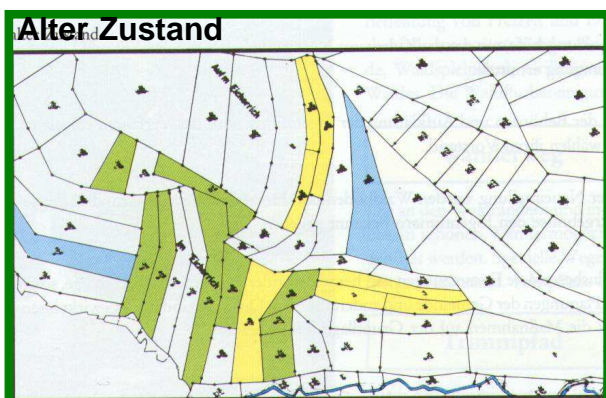


Waldflurbereinigung - wichtige Dienstleistung für die Mobilisierung der Holzvorräte

Ablauf



bewerten



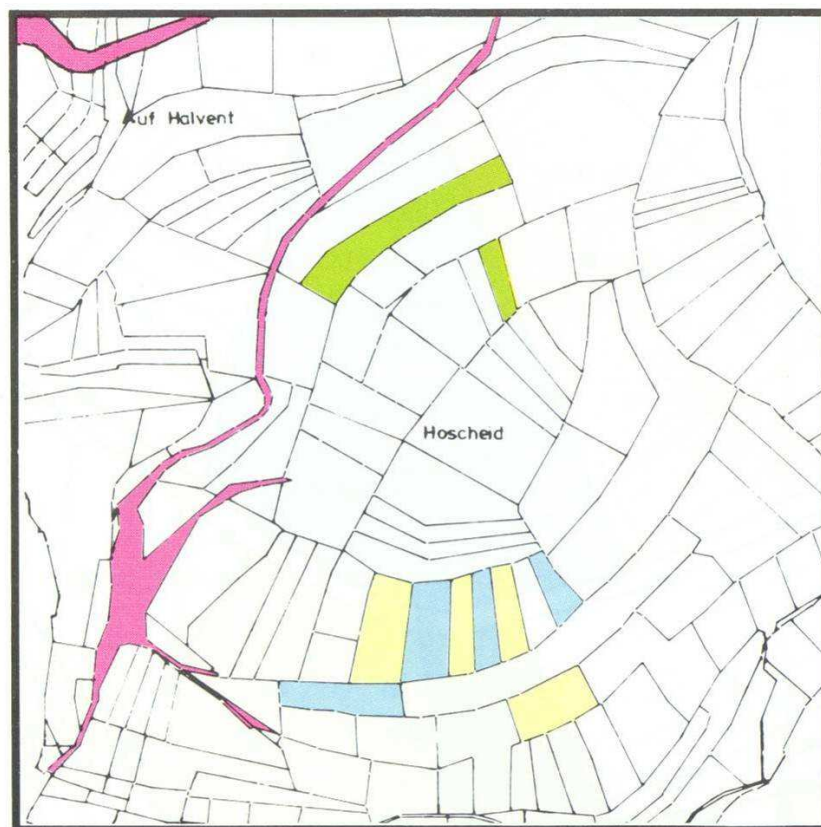
Planen

ordnen

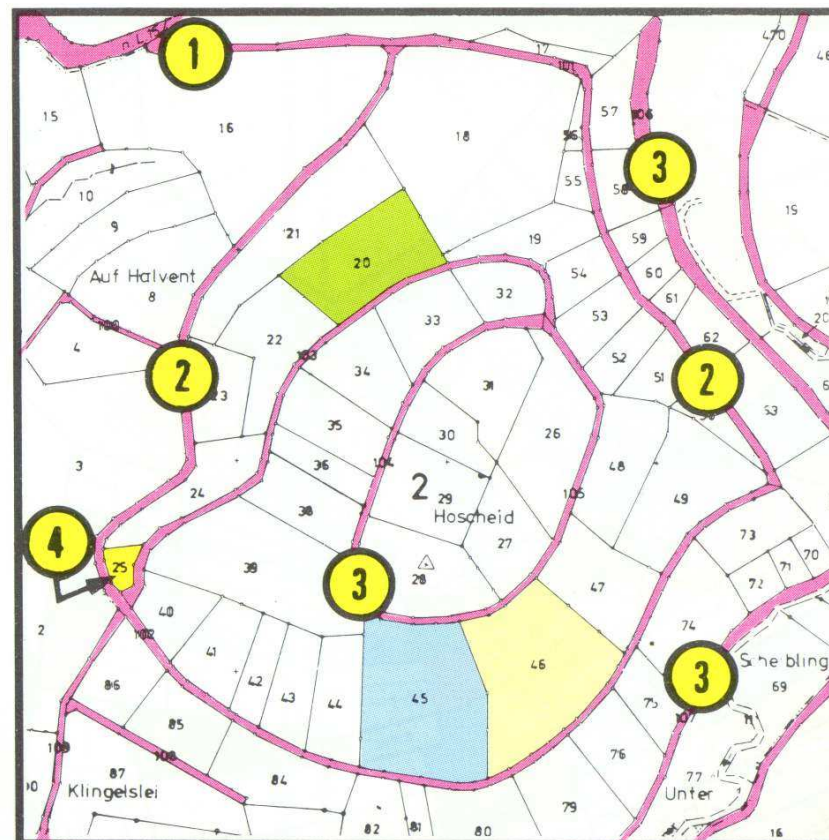


Waldflurbereinigung - Anlage eines Waldwegenetzes

Verfahren Irrhausen



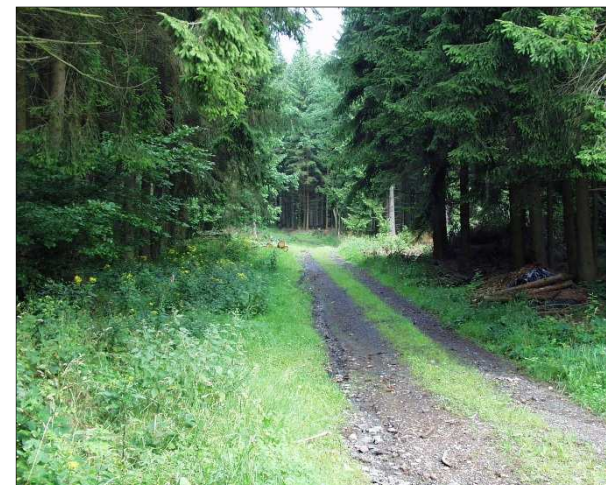
vorher



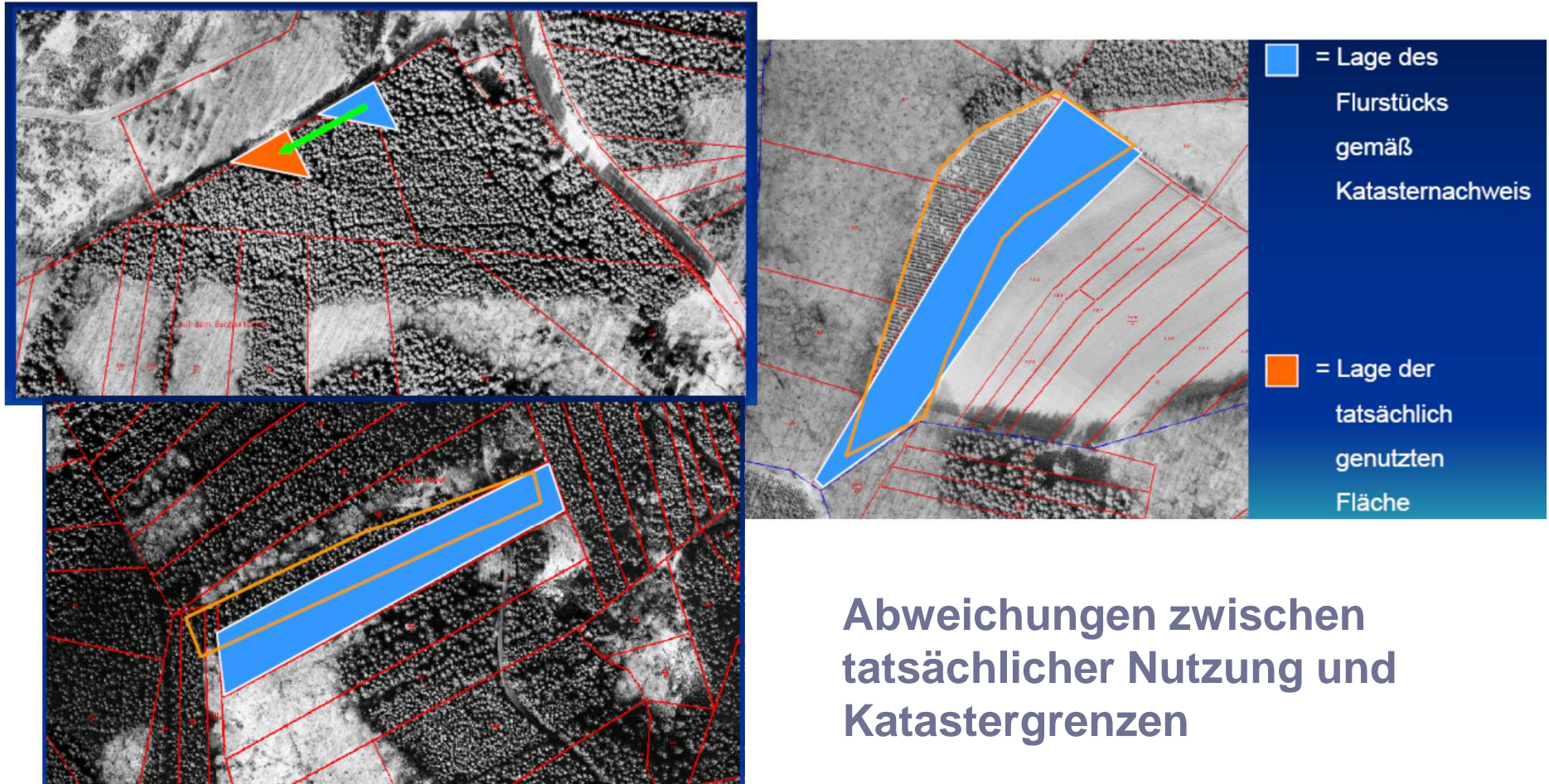
nachher



Waldflurbereinigung - Anlage eines Waldwegenetzes



Waldflurbereinigung Hinterhausen – Büdesheim



Ziele aus kommunaler Sicht:

- **Umsetzung der gemeindlichen Planung, z.B.:**
 - infrastrukturelle Maßnahmen (z.B. Radweg, Gehwege, Dorfplätze, Friedhof...)
 - Bodenordnerische Umsetzung von Dorf-erneuerungskonzepten u. Bebauungsplänen
 - Flächenbereitstellung für z.B. Friedhofs-erweiterung, Festplatz, Spiel-/Bolzplatz, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für gemeinschaftliche Planungen, Ökokonto usw.
 - Ortslagenregulierung, Unterstützung der Dorffinnenentwicklung
 - Bauflächenausweisung

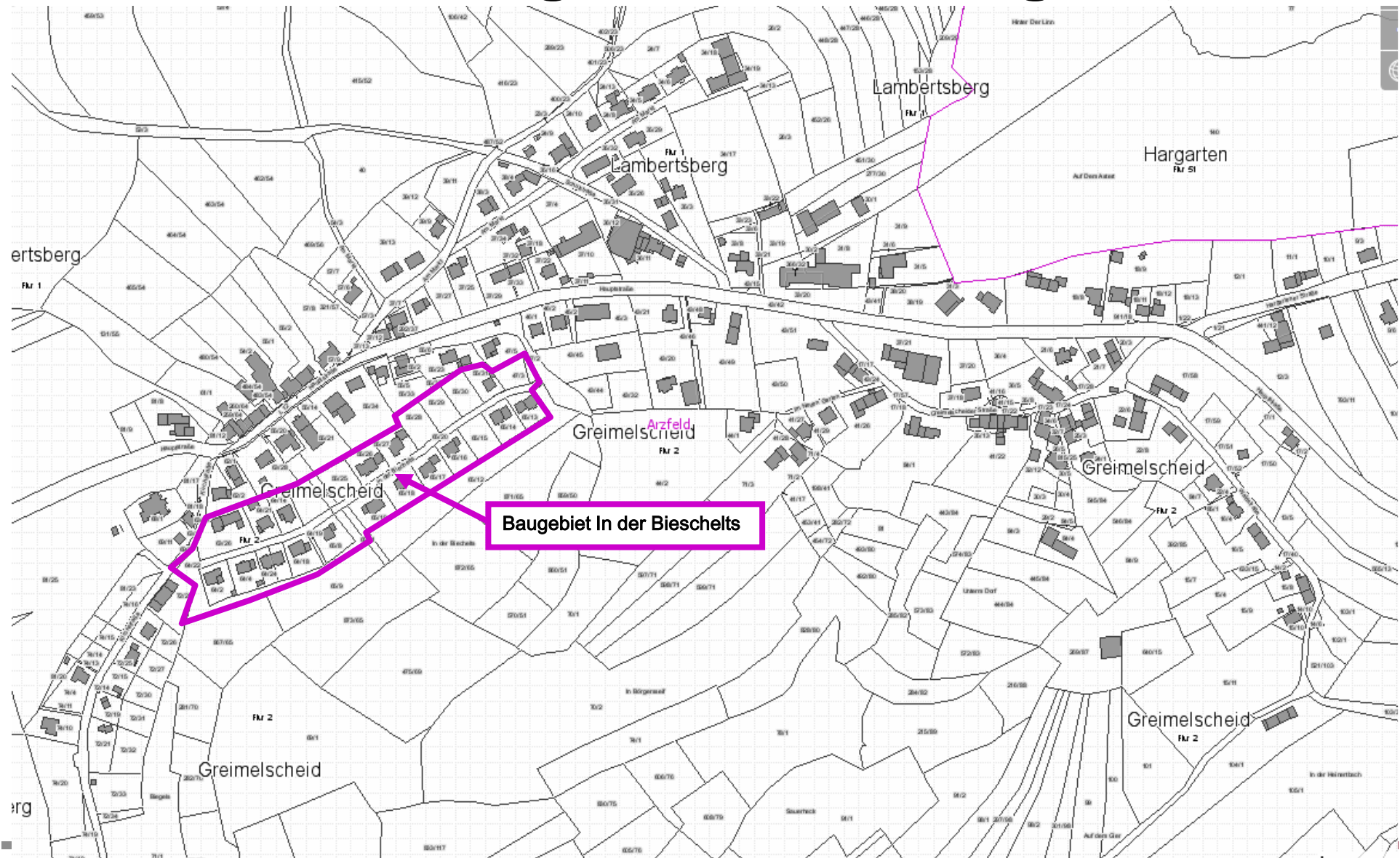


Ortslage Lambertsberg



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

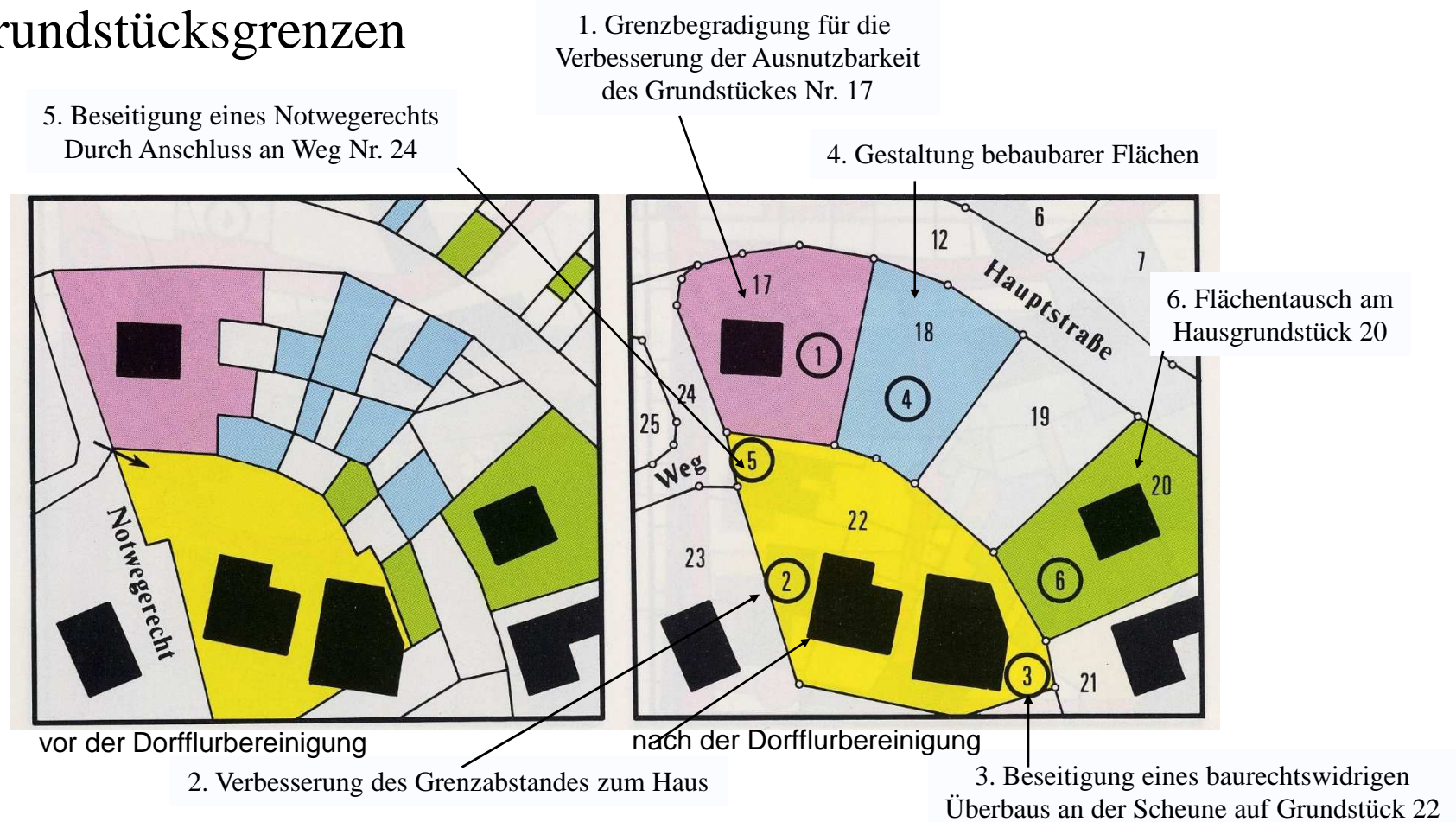


Information Bodenordnung



Bodenordnung in der Ortslage

Grundstücksgrenzen

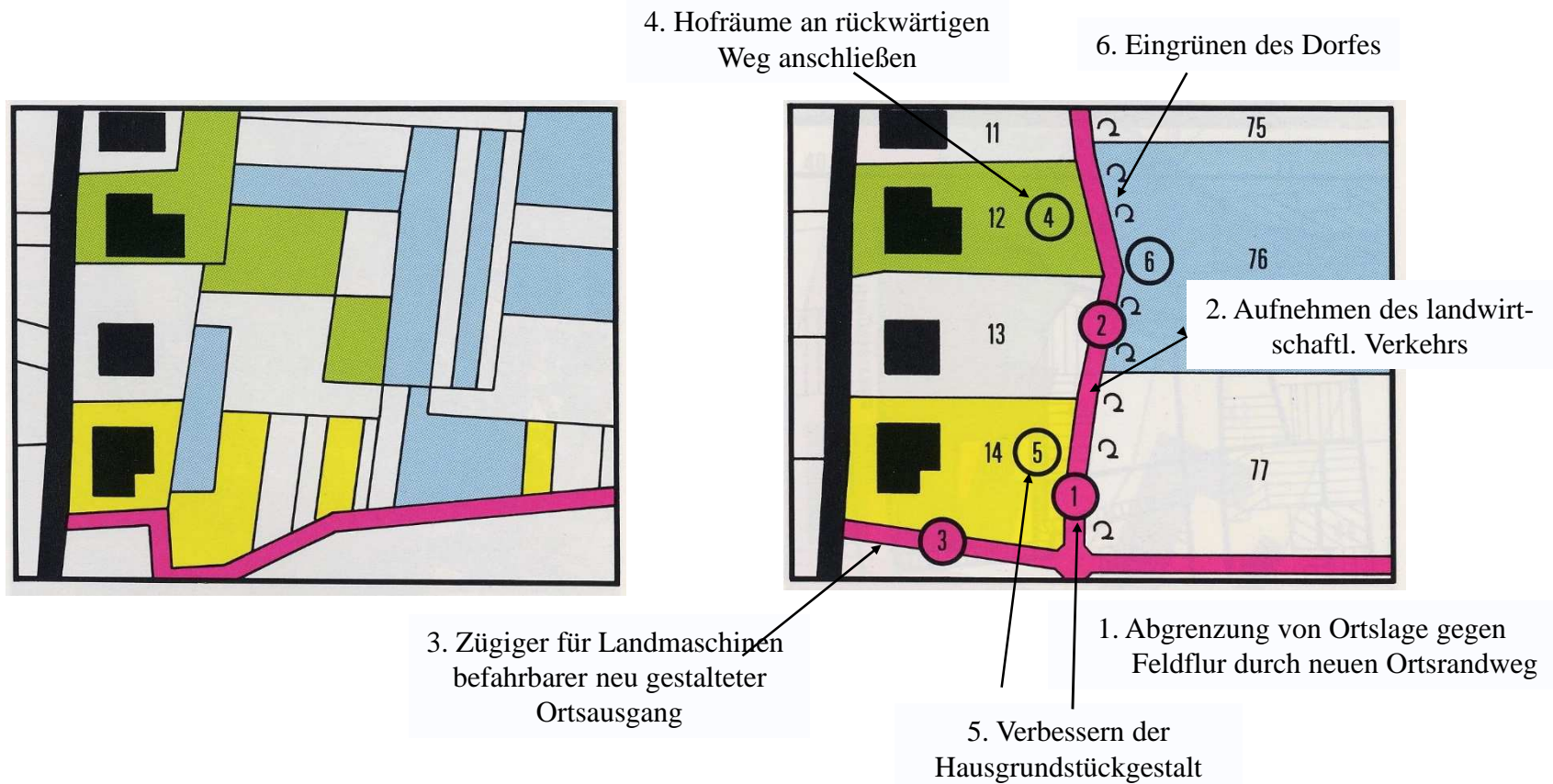


Information Bodenordnung



Bodenordnung in der Ortslage

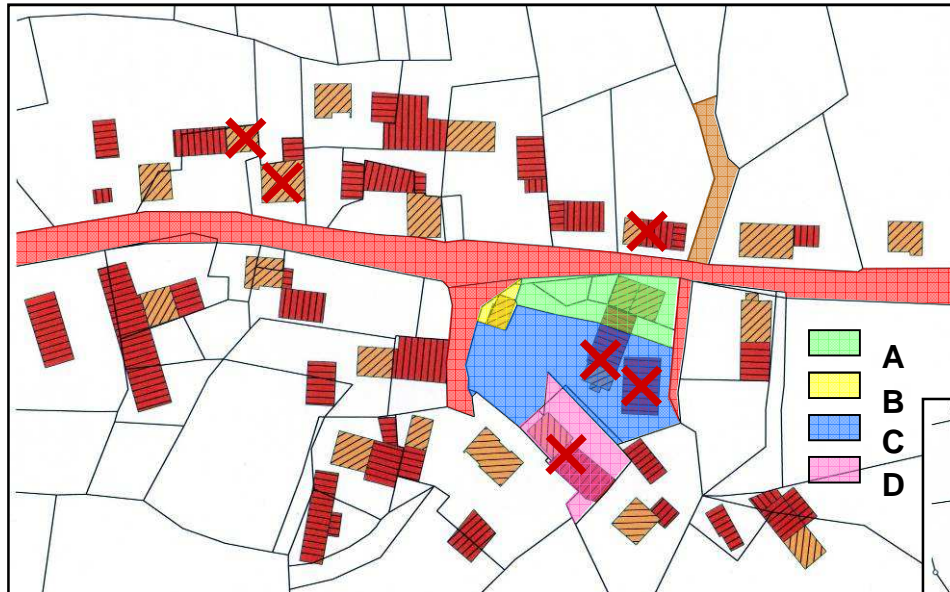
Neugestaltung des Dorfrandes



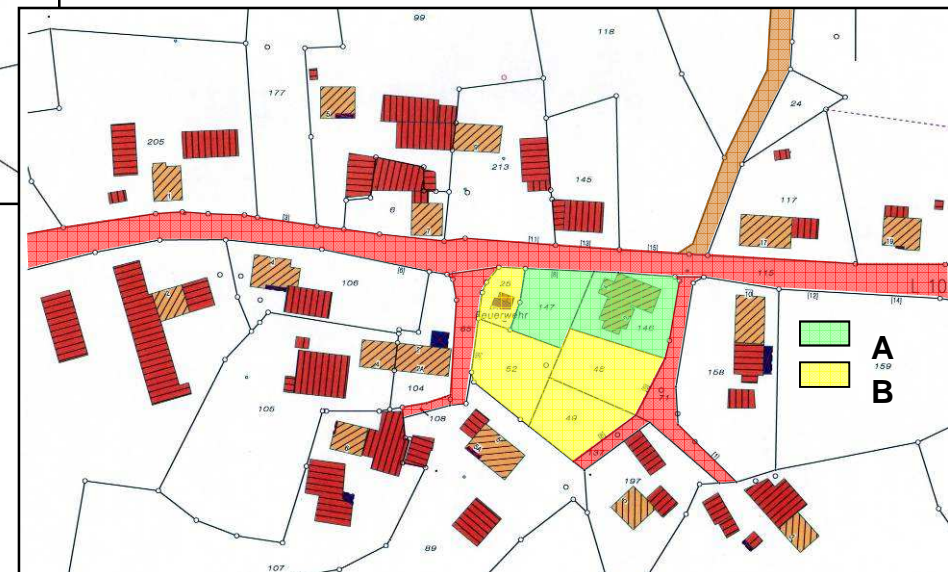
Bodenordnung in der Ortslage



Beispiel für Dorffinnenentwicklung durch Dorfflurbereinigung



vorher



nachher

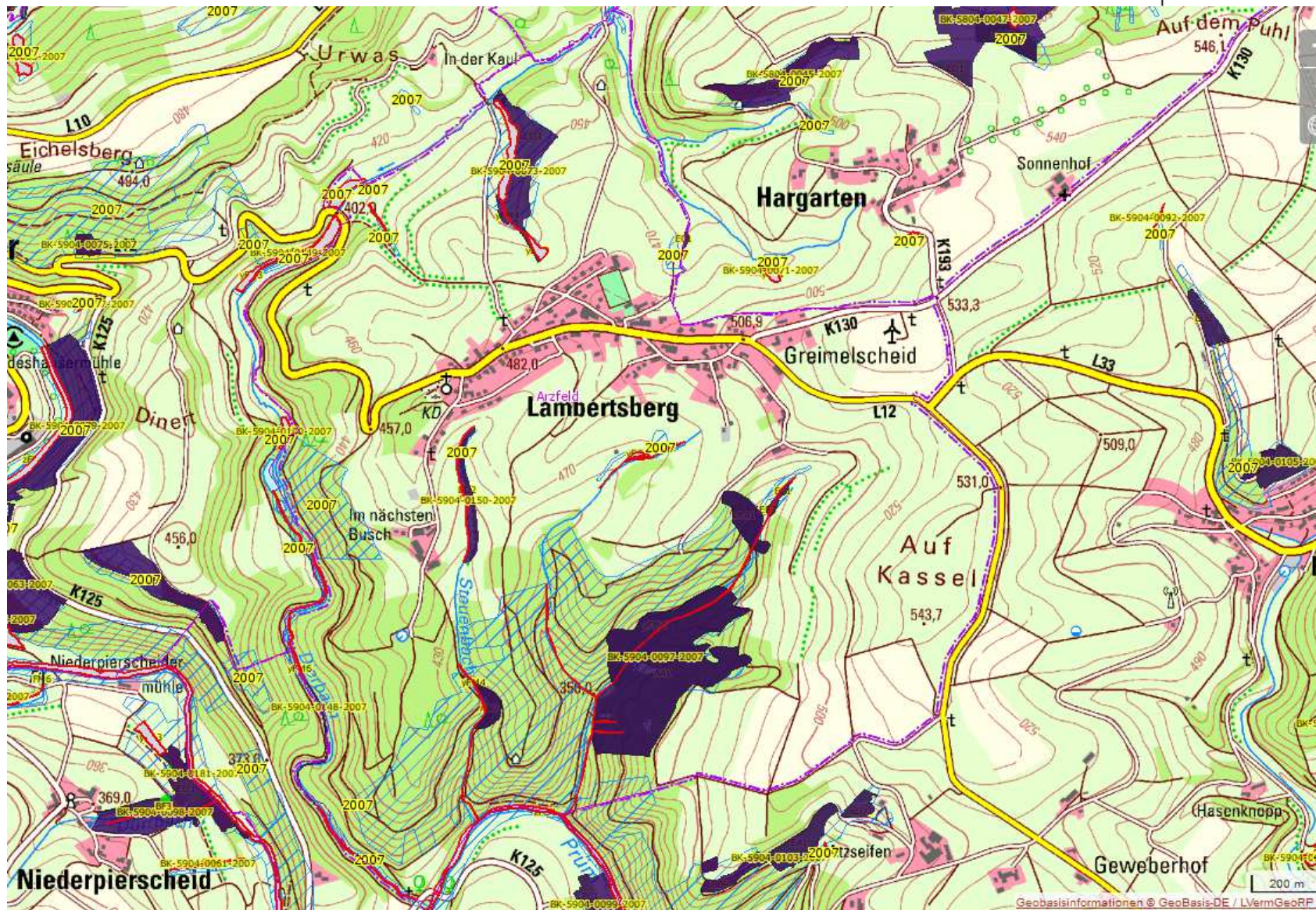


Lambertsberg - Biotopkataster



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Information Bodenordnung



Ziele aus landespflegerischer Sicht:

Erhaltung und Förderung der Natur und der Landschaft durch landespflegerische Maßnahmen



- Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe der TG
- Zusätzliche, freiwillige Landespflegemaßnahmen
- Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“
- Aktion „Blau Plus“ zur naturnahen Gewässerentwicklung
- Biotopsicherung und –entwicklung u.a. mit
- Vertragsnaturschutzprogrammen EULLa
- ggf. Ankauf von Biotopen
- Ausweisung eines Ökopools, Ökokonto



Ziele aus wasserwirtschaftlicher Sicht, Gewässerschutz:

- Renaturierung von Fließgewässern
- Ausweisung extensiv genutzter Gewässerrandstreifen (Aktion Blau Plus)
- Beseitigung von Nadelbäumen in den Bachauen
- Schaffung von Retentionsräumen
- Vermeidung weiterer Erosionen durch standortangepasste Nutzungen, hangparallele Bewirtschaftung, Rückhaltung in der Fläche



Information Bodenordnung

Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Wasser gehört zu unseren natürlichen, unverzichtbaren Lebensgrundlagen

Oft sind die Bachläufe überbaut und natürliche Überschwemmungsgebiete beseitigt

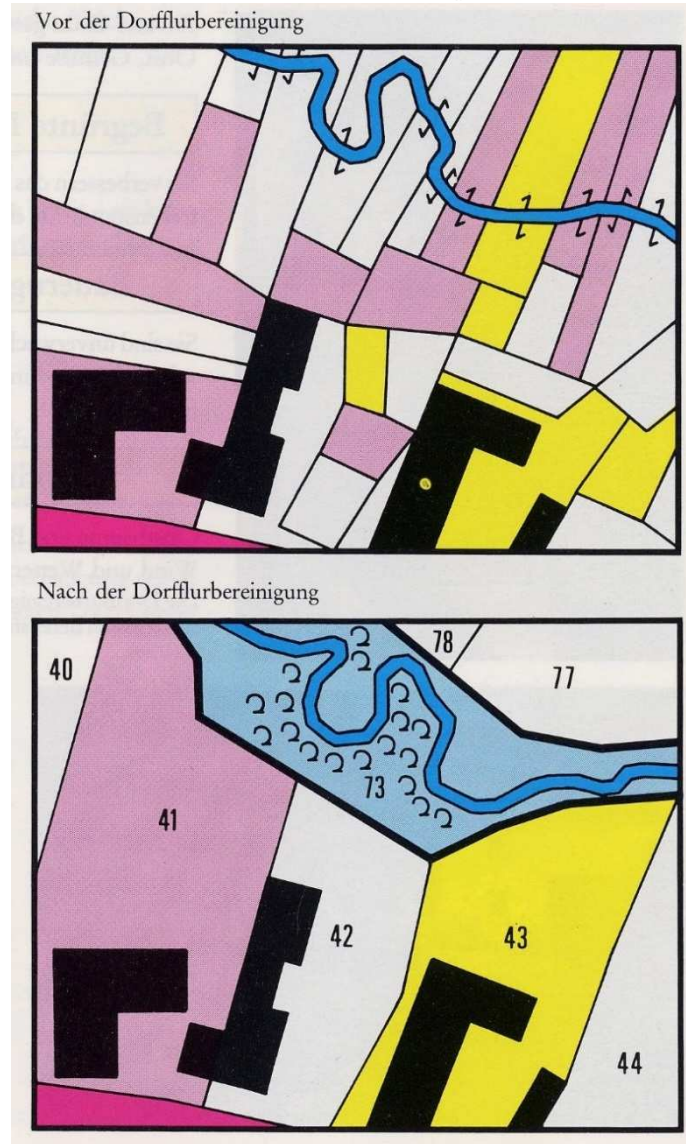
Die Bodenordnung kann Beiträge liefern

Hochwassergefahren vom Ortsbereich abzuwehren

Innerörtliche Gewässer zu sanieren und zu renaturieren

Sie hilft beim Anlegen, gestalten und Bepflanzen von Dorfweihern und Dorfteichen

Dadurch wird das Dorfbild belebt und Tieren und Pflanzen ein naturnaher Lebensraum gegeben



Information Bodenordnung

Tourismus, Fremdenverkehr, Landschaftsbild, Erholung



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



- Beitrag der Bodenordnung zum Erhalt der Kulturlandschaft
- Beitrag zur Ergänzung und Ausbau des Radwege- und Wandernetzes
- Gliederung der Landschaft durch Pflanzungen
- Begleitgrün an Rad- und Wanderwegen
- Erholungsnutzung durch Neugestaltung und Ergänzung des Wegenetzes

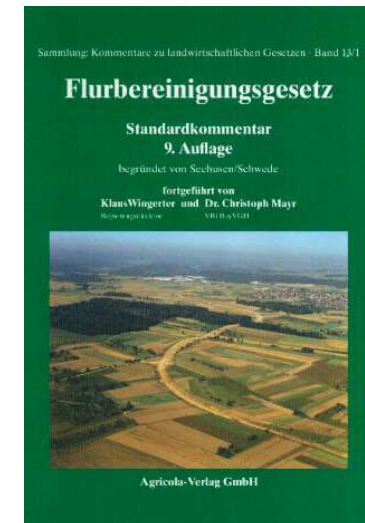


Zielvorstellungen der Grundstückseigentümer:

- Wert der Grundstücke für die Zukunft sichern durch Zusammenlegung, Vergrößerung, Erschließung, Vermessung und Abmarkung
- Eigentümer will angemessene Pachteinahmen
- Eigentümer möchte sein Grundstück in der Örtlichkeit wiederfinden
- Rechtssicherheit durch neues Kataster und Grundbuch
- Eigentümer will standortgemäße und umweltgerechte Bewirtschaftung, Verhinderung der Verbrachung und Verbuschung
- Erhaltung des Dorfcharakters sowie eine naturnahe, intakte Landschaft

Verfahrensarten:

- **Freiwilliger Nutzungstausch**
- **Freiwilliger Landtausch § 103a ff FlurbG**
- **Beschleunigte Zusammenlegung § 91**
- **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren § 86**
- **Klassisches Flurbereinigungsverfahren § 1**
- **Unternehmensflurbereinigungsverfahren § 87**



Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren – (§ 86 FlurbG)

Zweck:

- Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- Zur Förderung der Landeskultur
- Zur Förderung der Landentwicklung

Voraussetzungen:

- Erforderliche Neuordnung des Grundbesitzes in Weilern, Gemeinden kleineren Umfangs sowie in Gebieten mit Einzelhöfen



Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren – (§ 86 FlurbG)

Umfang:

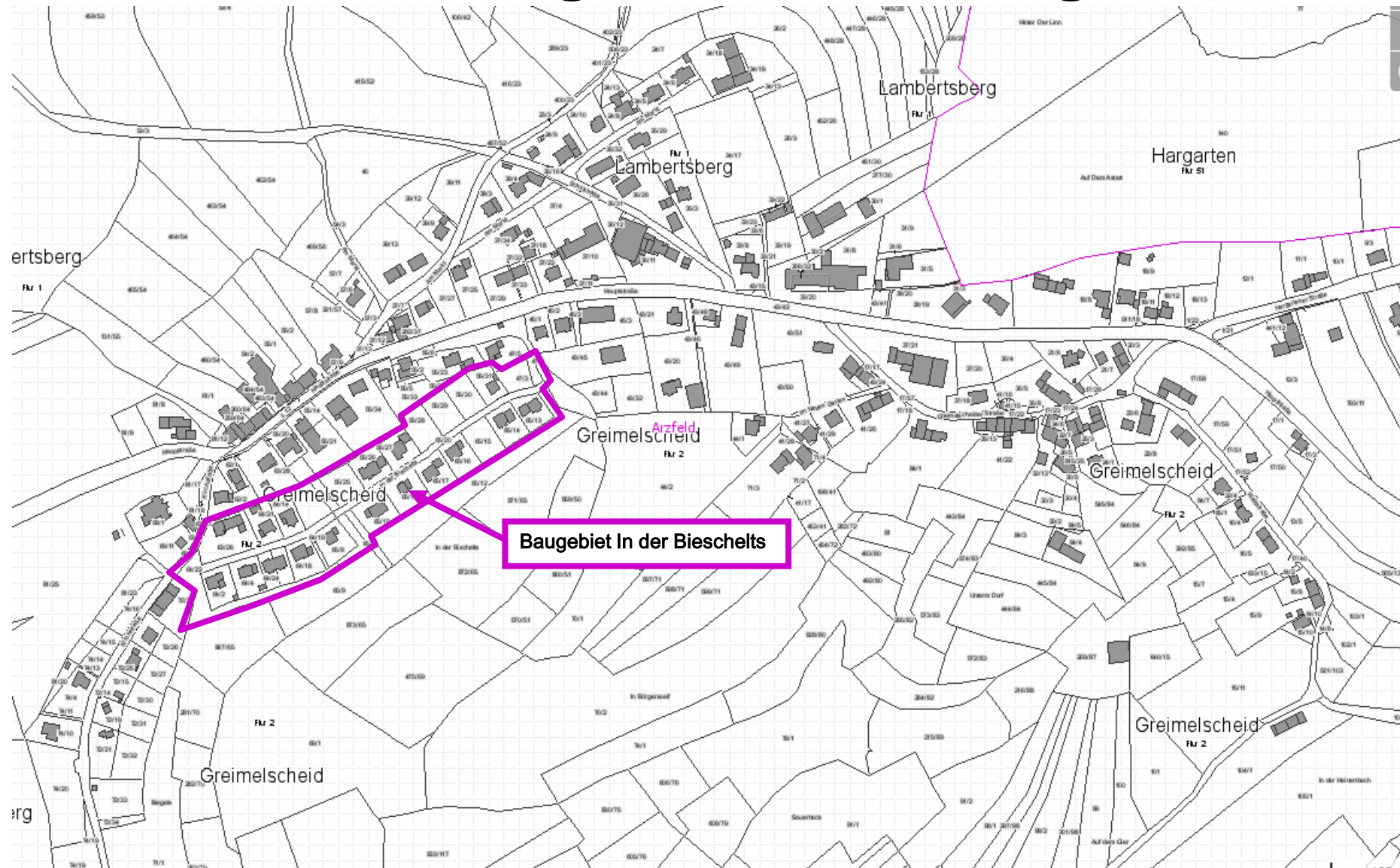
- Alle Maßnahmen der Neuordnung, die auch im klassischen Flurb.-verfahren möglich sind, z.B.:
 - Neuvermessung und Abmarkung
 - Wertermittlung d. Grundstücke
 - Neugestaltung und Ausbau des Wege- und Gewässernetzes
 - Wasserwirtschaftliche Maßnahmen und Meliorationen; Landespflege
- Umfang wird mit Beteiligten festgelegt

Gebietsabgrenzung



Gemarkung	LN - Fläche (ha)	FN - Fläche (ha)	Sonstiges (ha)	Gemarkungsfläche (ha)
Lambertsberg	83	63	13	159
Greimelscheid	134	60	13	207
Summe	217	123	26	366

Ortslage Lambertsberg



Information Bodenordnung vereinfachte Flurbereinigung



Verfahrensablauf:

- Informations- und Akzeptanzveranstaltung 2017
- Projektbezogene Untersuchung (PU); 2017
- Aufklärungsversammlung 2018
- Flurbereinigungsbeschluss 2018
- Vorstandswahl d. Teilnehmergeinschaft 2019
- Wertermittlung 2020
- Vermessungstechnische Arbeiten 2020-22
- Wege- u. Gewässerplan 2022
- Planwunschtermin, Abfindungsgestaltung 2024
- Besitzeinweisung 2025
- Flurbereinigungsplan 2026
- Berichtigung öffentliche Bücher (Grundbuch, Kataster,..) 2027
- Schlussfeststellung



Organe der Teilnehmergeinschaft (TG)

- **Teilnehmersammlung**
- **Vorstand der TG**
- **Vorsitzender der TG**

Vorstandswahl

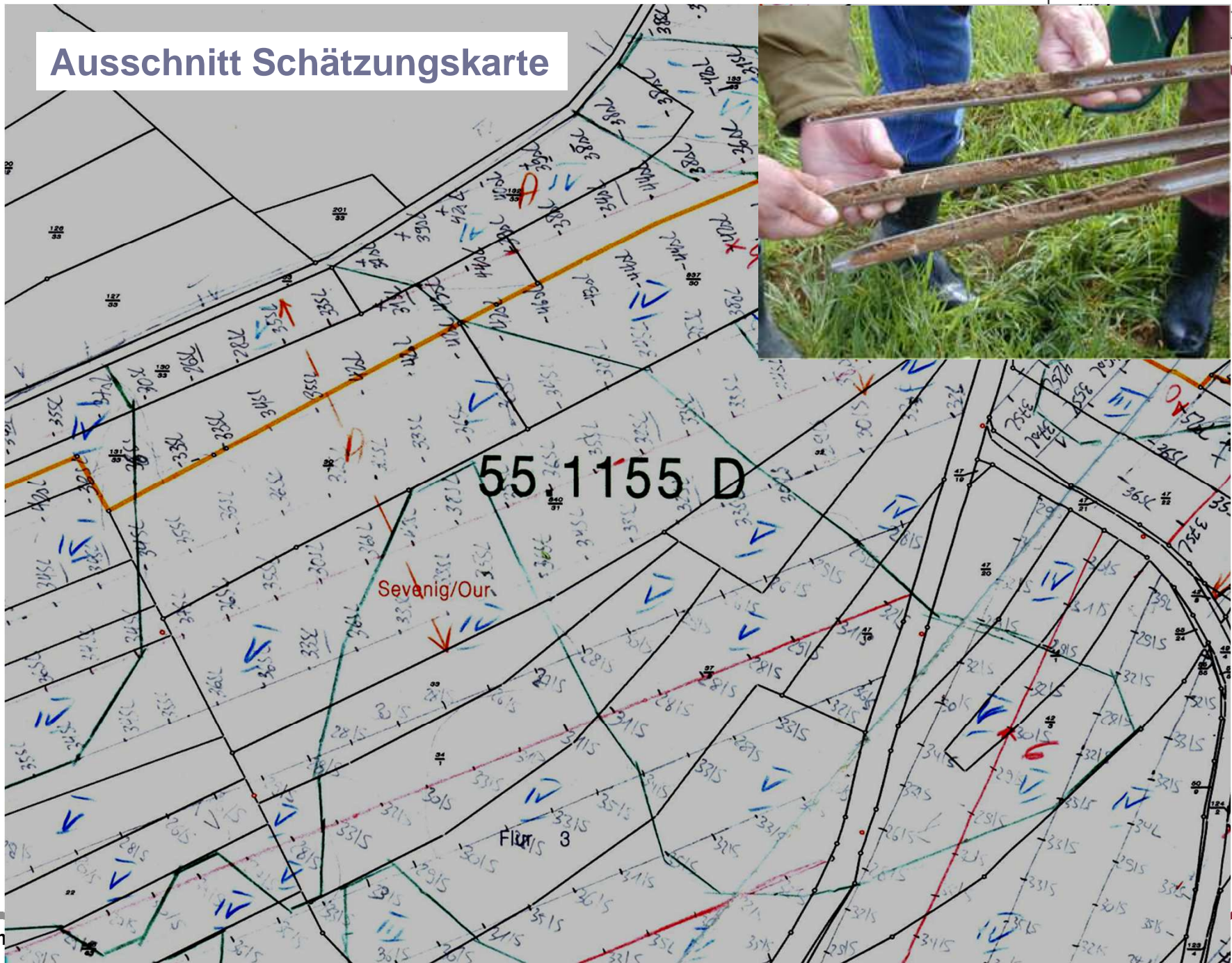
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Wahl des Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft



Wertermittlung

- Für land- u. forstwirtschaftliche Grundstücke erfolgt Bewertung nach Nutzen, Ertragsfähigkeit
- Grundlage: amtliche Bodenschätzung beim Vermessungs- und Katasteramt
- Tauschwerte nach Klassen
- Für Bauflächen ist Verkehrswert zugrunde zu legen
- Bei Waldflächen erfolgt Bewertung des Bodens + Aufwuchs
- Wertermittlung erfolgt durch landwirtschaftliche Sachverständige unter Mitwirkung des Vorstandes der TG
- Jeder Eigentümer erhält Auszug seiner Grundstücke (Nachweis des alten Bestandes)
- Einwendungen werden geprüft; ggfs. Änderung
- Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung
- Rechtsmittel möglich

Ausschnitt Schätzungskarte



Wertermittlung des Waldbodens



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Bewertungsrahmen für die Bewertung von Waldböden in Flurbereinigungsverfahren

- Bewertung erfolgt nach den Kategorien
 1. Lage
 2. Boden
- Es werden 4 Wertklassen gebildet
 - Holzung I = 9 -10 Wertpunkte
 - Holzung II = 7 – 8 Wertpunkte
 - Holzung III = 4 – 6 Wertpunkte
 - Holzung IV = 2 – 3 Wertpunkte

Wertermittlung



Bewertungsrahmen in Flurbereinigungsverfahren

- Wertermittlungsrahmen: System von relativen Wertverhältniszahlen pro ar
- Bodenwerte werden in relativen Wertverhältniszahlen ausgedrückt – Bodenwertermittlung erfolgt flächendeckend
- Bei Tausch in eine andere Wertklasse ergeben sich Flächenzu- und -abgänge

Nutzungsart			Werteinheiten je Ar						
			1	2	3	4	5	6	7
Ackerland	A	1	15	14	13	12	11	9	7
Grünland	GR	3	15	14	13	12	11	9	7
Holzung	H	6	7	5	3	1			
Hutung	Hu	7	5	3	2				
Gebäude- und Freifläche	GF	9	0						
Gebäude- und Freifläche für Gewer.	GFGI	11	0						
Gebäude- und Freifläche zur Erhol.	GFE	12	0						
Landesstrasse	L	16	0						
Kreisstrasse	K	17	0						
Strasse	S	18	0						
Weg	WEG	19	0						
Wasserfläche	WA	21	0						

DLR Eifel
Flurbereinigungsbehörde
PNR: 51024
Verfahren: Kirchspiel Bodenbach
(bei Rückfragen bitte angeben)

Blatt: 1
Stand: 26.01.2006

Wertermittlungsrahmen



Flächenveränderungen durch Bodenklassenverschiebungen

Klasse	1=15WE	2=14WE	3=13WE	4=12WE	5=11WE	6 =9 WE	7 =7 WE
1	1,00	1,07	1,15	1,25	1,36	1,67	2,14
2	0,93	1,00	1,08	1,17	1,27	1,56	2,00
3	0,87	0,93	1,00	1,08	1,18	1,44	1,86
4	0,80	0,86	0,92	1,00	1,09	1,33	1,71
5	0,73	0,79	0,85	0,92	1,00	1,22	1,57
6	0,60	0,64	0,69	0,75	0,82	1,00	1,29
7	0,47	0,50	0,54	0,58	0,64	0,78	1,00

Wege- und Gewässerplan – Plan nach § 41 FlurbG



Rheinland-Pfalz

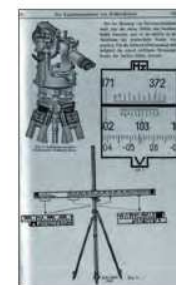
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Vermessung

Vermessungstechnische Arbeiten

- Entweder auf Grundlage des vorhandenen Katasternachweises oder
- Neuvermessung
- Luftbildmessung mit PUDIG (Punkt Digitalisierung)
- Vermessung der Gebietsgrenze
- terrestrische Ergänzungsmessungen in der Örtlichkeit
- Ortslagenregulierung und Aufmessung



Bosshardt-Zeiss
Reduktions-
tachymeter



Code-Theodolit



Zeiss: Reg Elta 14



Zeiss: ELTA-
Reihe



Zeiss:
Trimble

Information Bodenordnung vereinfachte Flurbereinigung



Verfahrensablauf:

- Informations- und Akzeptanzveranstaltung 2017
- Projektbezogene Untersuchung (PU); 2017
- Aufklärungsversammlung 2018
- Flurbereinigungsbeschluss 2018
- Vorstandswahl d. Teilnehmergeinschaft 2019
- Wertermittlung 2020
- Vermessungstechnische Arbeiten 2020-22
- Wege- u. Gewässerplan 2022
- Planwunschtermin, Abfindungsgestaltung 2024
- Besitzeinweisung 2025
- Flurbereinigungsplan 2026
- Berichtigung öffentliche Bücher (Grundbuch, Kataster,..) 2027
- Schlussfeststellung



Abfindungsgrundsätze

- ◆ **Grundsatz: Wertgleiche Landabfindung**: jeder Teilnehmer ist unter Berücksichtigung der Landabzüge für seine alten Grundstücke mit Land von gleichem Wert abzufinden.
- ◆ Bei Bemessung der Landabfindung ist die Wertermittlung zugrunde zu legen.
- ◆ Die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer sind gegeneinander abzuwägen.
- ◆ **Großzügige Zusammenlegung** nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten.
- ◆ Es sind alle Umstände zu berücksichtigen, die auf **Ertrag**, **Benutzung** und **Verwertung** wesentlichen Einfluss haben.



Abfindungsgrundsätze

- Landabfindung soll in **Nutzungsart**, **Beschaffenheit**, **Bodengüte** und **Entfernung** vom Wirtschaftungshofe/Ortslage den alten Grundstücken entsprechen, => soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist
- **Grundstücke** müssen durch **Wege** zugänglich gemacht werden
- Unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisung in Geld
- Ausweisung der Landabfindung durch **Austausch** in **andere Flurbereinigungsverfahren** möglich
- völlige Änderung der Betriebsstruktur bedarf Zustimmung

Kosten und Finanzierung

- **Verfahrenskosten** (Behördenkosten):
 - werden zu 100% vom Land getragen
- **Ausführungskosten (AK)** tragen die Teilnehmer (Grundstückseigentümer), werden bezuschusst
 - Vermessung, Vermarkung
 - Instandsetzungsarbeiten, Ausgleiche, Wertermittlung
 - Wegebau,
 - Wasserwirtschaft,
 - Landespflege



Förderrichtlinie

- Landwirtschaftliche Nutzflächen einschl. Ortslage

$$70\% + 10\% = 80\%$$

- **Waldflächen**

$$70\% + 10\% = 80\%$$

- Zuschusssätze enthalten 10 %-Bonus wegen Lage in LEADER-Region



Kosten und Finanzierung

- **Förderhöchstgrenze:** derzeit noch 1.200 € je ha in der LN,
soll auf 1.600 €/ha erhöht werden
FN = 2.000 € / ha

- **Bearbeitungsfläche ca. 366 ha**

- **Investitionsvolumen von**

ca. 585.000 Euro

(366 ha x 1.600 €/ha Bearbeitungsfläche = 585.600 €)

- **davon größter Teil ca. 400.000 Euro**

für den **Wegebau** möglich

Kosten und Finanzierung

Landwirtschaftliche Nutzfläche und Wald:

1.600 € AK → 80 % Zuschuss von 1.600 € = 1.280 €/ha

→ 20 % Eigenleistungsanteil von 1.600 € = **320 €/ha**

Ortslage: → ca. 0,10 € /m² = ca. 100 € pro 1000 m²

Fälligkeit: nach Flurbereinigungsplan (in ca. 10 Jahren !)

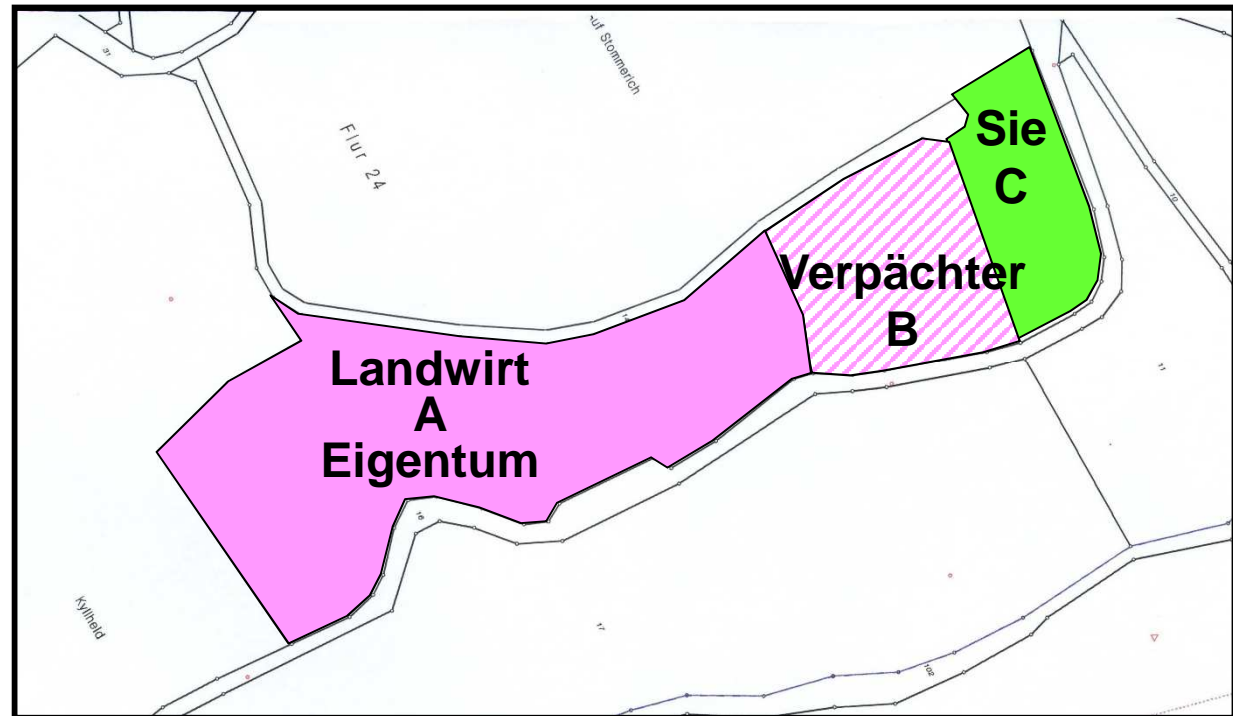
Möglichkeiten zur Kostensenkung (Eigenleistung):

- **Übernahme durch Jagdgenossenschaft !**
- **LN: 100 €/ha Zuschuss zum Eigenleistungsanteil bei langfristiger Verpachtung!**

Kosten und Finanzierung

Förderung der Verpachtung durch Übernahme von Beitragsleistungen in Flurbereinigungsverfahren

- Einmaliger Zuschuss von 100 €/ha
- Mindestpachtdauer 10 Jahre
- Mindestfläche 5 ha (A+B+C)
- Abweichung möglich bei offen zu haltenden Tälern, Auen o. vergl. Landschaftsteilen





Rechtliche Hinweise

Rechtsbehelfsverfahren:

- ◆ **Verwaltungsakte (TG oder DLR)**
- ◆ **Widerspruch (bei DLR oder ADD)**
- ◆ **Widerspruchsbescheid**
- ◆ **Spruchstelle für Flurbereinigung in Mainz**
 - **bei Widersprüchen gegen Wertermittlung**
 - **bei Widersprüchen gegen Flurbereinigungsplan**
- ◆ **Oberverwaltungsgericht Koblenz (OVG)**
- ◆ **Bundesverwaltungsgericht Leipzig (BVG)**

Pachtverhältnisse

Pachtverhältnisse

- bestehende Pacht bleibt unberührt
- wird an neu zugeteiltem Grundstück fortgesetzt
- Pacht bleibt private Angelegenheit

Anzustreben:

- Nach Eigentumsbodenordnung auch Zusammenlegung der Pachtflächen

Stichwort „Nutzungs- oder Pachttausch“

- Bewirtschafter sprechen gewannenweise oder flurweise Bewirtschaftung ab
- Pachtvertragsgestaltung anpassen
 - langfristig > 10 Jahre

Serviceleistungen

Bereinigung des Grundbuches

- Aufteilung von Gemeinschaftseigentum ist möglich, wenn dies im Interesse der Flurbereinigung liegt.
- Löschung entbehrlicher Rechte

Verzichtserklärungen zu Gunsten Dritter

= Grundstücksübertragung außerhalb des Grundbuches

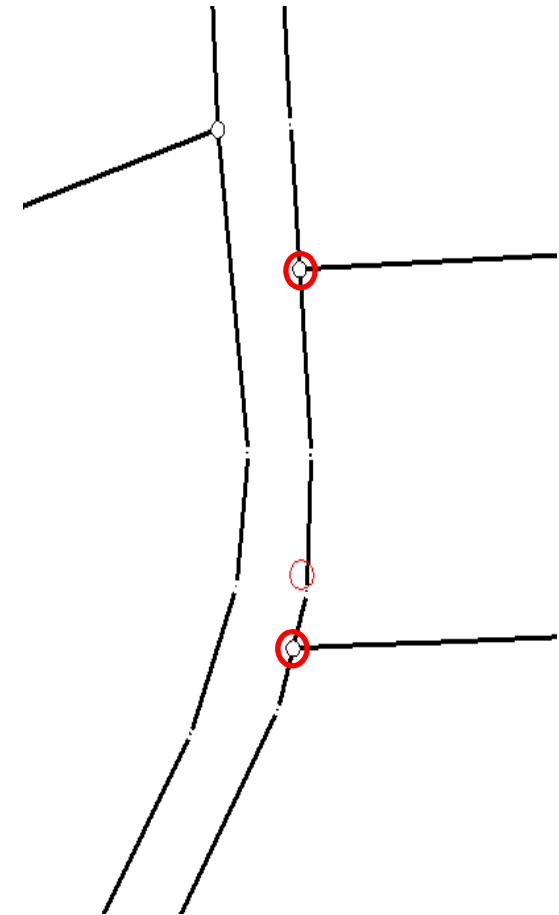
**Voraussetzung: Agrarstruktureller Erfolg
(Haupt- oder Nebenerwerbslandwirt)**

kostenlos !

Serviceleistungen

Abmarkung

- Abmarkung von Grenzpunkten i.d.R. nur, wenn zur Kennzeichnung von Grenzen zwischen Grundstücken verschiedener Bewirtschafter zweckmäßig
- Abmarkung übriger Grenzpunkte auf Antrag für 60,- € pro Grenzstein



Hinweis

**Der Grundstücksverkehr wird durch die
Flurbereinigung nicht gehemmt !**

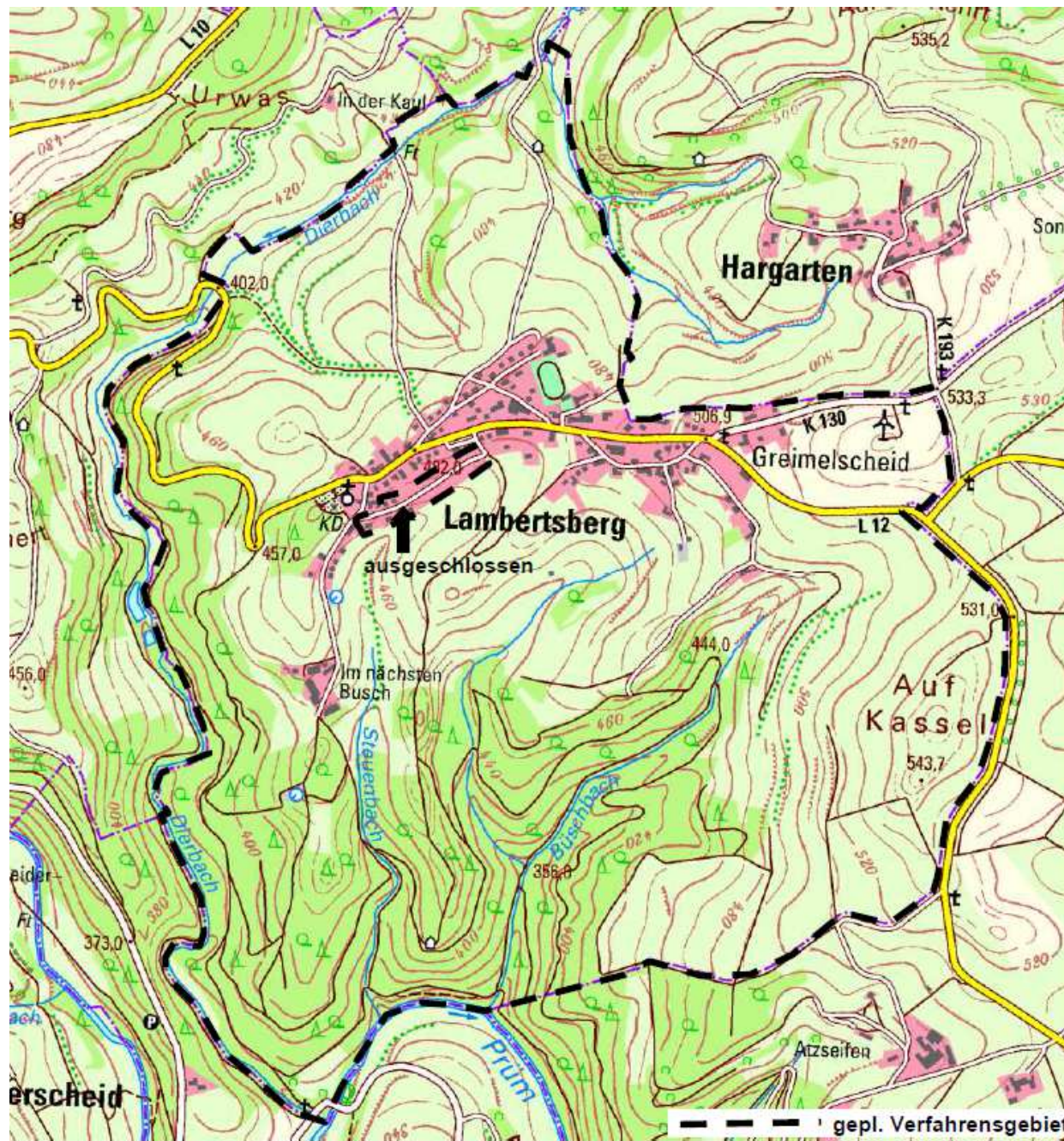
**Grundstücksgeschäfte, wie z. B. Verkäufe,
die Eintragung von Rechten,
Belastungen und Beschränkungen
im Grundbuch
sind jeder Zeit möglich.**

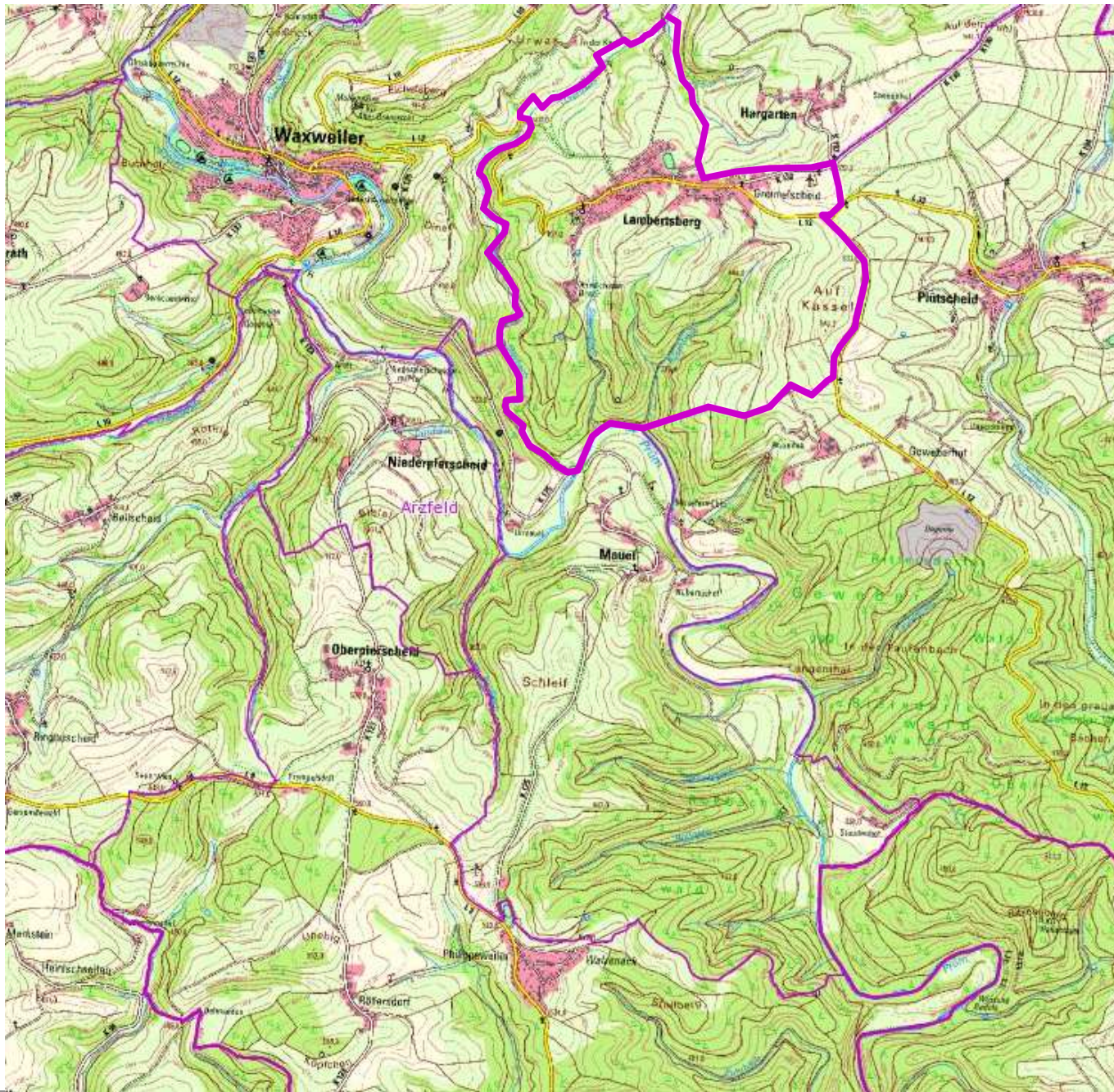


VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eifel
Westpark 11
54634 Bitburg

www.dlr-eifel.rlp.de





Übersichtskarte Lambertsberg

Oberpierscheid,
Niederpierscheid,
Mauel

Gemeindegebiet Lambertsberg



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

