



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Westerwald-Ostifel

Flurbereinigung Kloster Stuben

Aufklärungsversammlung am 15.01.2020



Team DLR: (02651 – 4003 -):

Planung und Vermessung	Hennrik Thelen	37
	Michael Kraye	47

Verwaltung	Claudia Ommerborn	49
	Helene Schlink	

Bautechnik	Stefan Buhle	61
------------	--------------	----

Landespflege	Martin Tenbuß	63
--------------	---------------	----

Projektleitung	Christoph Platen	40
----------------	------------------	----



Flurbereinigung

FILM



Ziele einer modernen Flurbereinigung

Agrarstrukturverbesserung



Gewässerschutz



Waldbewirtschaftung



Rechtssicherheit an Grundstücken



Naherholung
und Tourismus

ZIELE



Naturschutz



Dorfentwicklung

Auflösen von Nutzungskonflikten



Chancen und Ziele der Bodenordnung Landwirtschaft

- Arrondierung (Eigentum, Pacht)
- Größere Schläge; Verbesserung der Grundstücksformen
- Minimierung des Verwaltungsaufwandes
- Verbesserung der Einkommenssituation durch Rationalisierung / Zeiteinsparungseffekte
- verlässlichere Betriebsplanung
- mehr Rechtssicherheit für die Bewirtschafter
- Entflechtung von Nutzungskonflikten
- neues bedarfsgerechtes Wegenetz



Chancen und Ziele der Bodenordnung Naturschutz und Wasserwirtschaft

- Landespflegerischer Ausgleich für Eingriffe (z.B. durch Wegebau)
- Biotopsicherung und -entwicklung; Schaffung eines Biotopverbundsystems
- Landschaftsgestaltende Maßnahmen
- Aktion „Blau“ – Renaturierung von Gewässern
- Ausweisung von Gewässerrandstreifen
- Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ – kostenlose Bereitstellung heimischer Gehölze



Chancen der Bodenordnung Grundstückseigentümer

- Rechtssicherheit am Grundstück: → Aktualisierung von Grundbuch und Kataster
- Sicherung und Erhalt des Bodenwertes
- Optimierung der Eigentumsverhältnisse (Arrondierung / Erbengemeinschaften)
- Langfristige Sicherung der Pacht, durch dauerhafte Bewirtschaftung aller Flächen
- Erhaltung und Weiterentwicklung der Kulturlandschaft als Erholungsraum und Heimat



Chancen der Bodenordnung Gemeinde/Stadt

- alle aufgeführten privatnützigen Ziele
- zukunftsfähiges Wegenetz
- Flächenausweisung für kommunale Zwecke
- Einrichtung eines Ökokontos
- Landschaftsgestaltung



Verfahrensgebiet



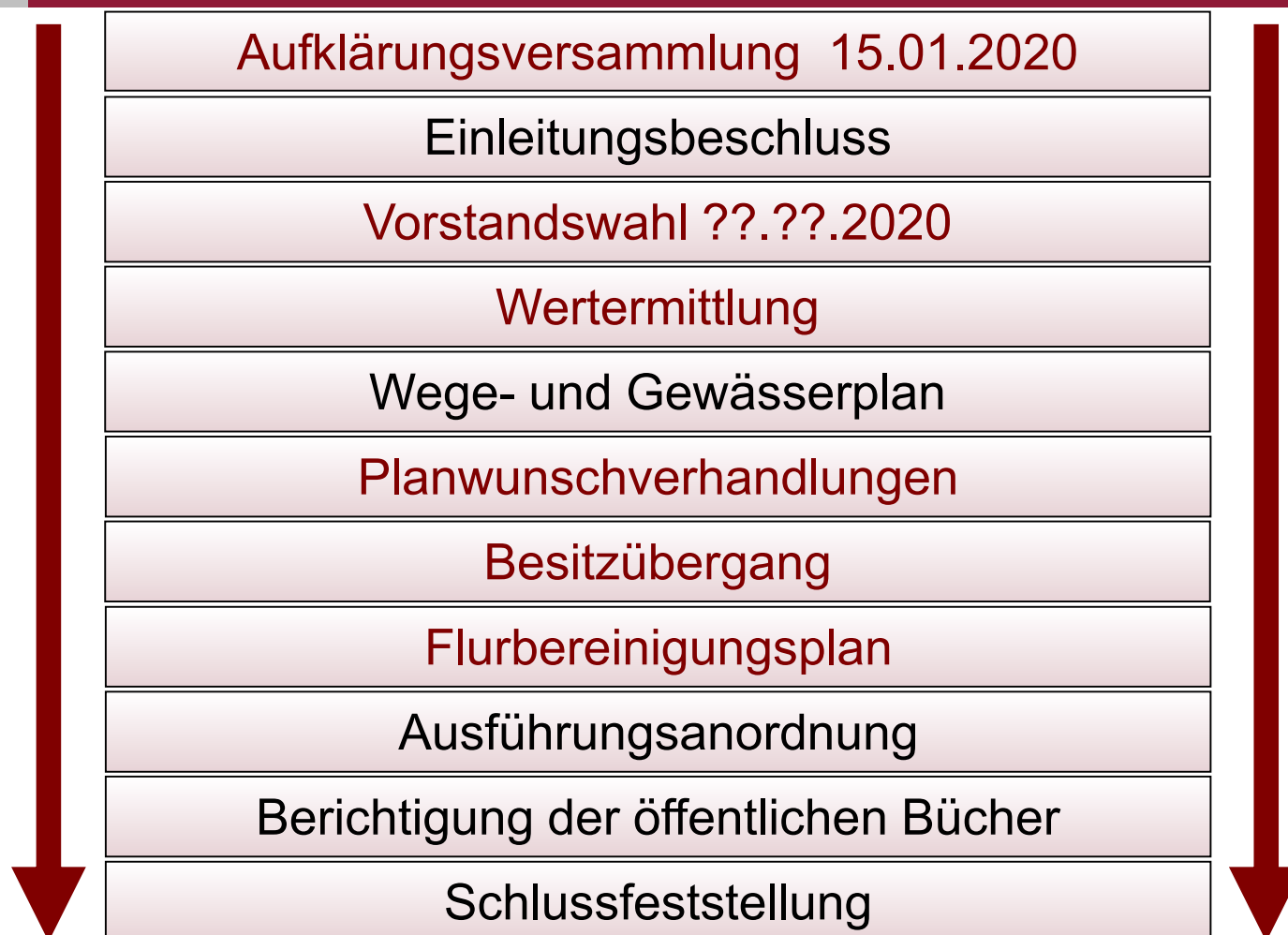
Weinbau, Flurstruktur und Wegenetz



- Wegenetz läuft partiell über Privateigentum
- Vereinzelt kurze Schläge in Steil- und Flachlage
- Vorhandene Kleinparzellierung
- Parzellen teilweise ohne Erschließung
- Tauschbereitschaft grundsätzlich vorhanden



Ablauf Flurbereinigungsverfahren





Teilnehmergemeinschaft

- Die Teilnehmergemeinschaft wird durch einen Vorstand vertreten.
- Dieser wird von den Teilnehmern gewählt





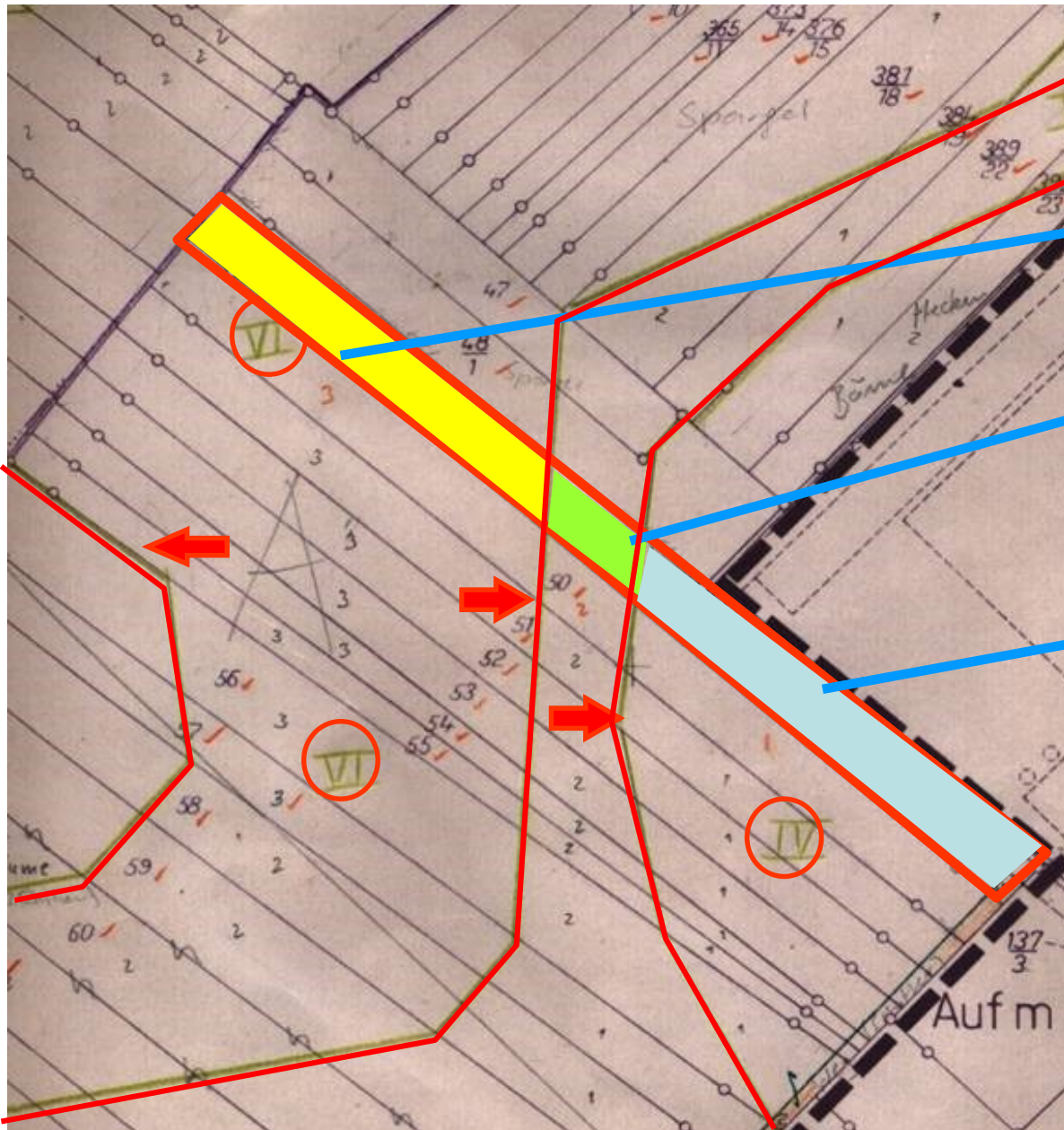
Durchführung der Wertermittlung



Beispiel Beschreibung Wertklassen



Lfd. Nr.*	Gemarkung	Flur	Flst-Nr.	Lagebezeichnung	Höhe (m)	Ausr.	Gefälle (%)	Beschreibung		Wertklasse
								Sonstiges		
1	Mayschoß	11	936/390	Laach	170	SSW		gut zu bewirtschaften, gute Lage, gute Sonneneinstrahlung, frostfrei, tiefgründig Nachteil: einseitiger Wegeanschluss		I
2	Mayschoß	11	999/210	Im obersten Laachenberg	170	S		wie 1		I
3	Mayschoß	5	1236	Am Ümerich	170	O		Nordhang, geringe Weinqualität, Steil, Waldrand, Wild, Vogelfraß		VII
4	Mayschoß	5	1471/1	An Zienau	160	W		steil, mittlere Weinqualität, Wild, Vogelfraß, Mauer, Gehölz		VI
5	Mayschoß	11	634/3	Laach	160	SW		gute/sehr gute Weinlage, stark benachteiligt durch Mauern, frostfrei		II
6	Mayschoß	5	1478/1	Sonnscheidstraße 46	160	SW		mittlere Weinqualität, steil, Mauern, Wild, Vogelfraß, Gehölz, gefangenes Grundstück		VI
7	Mayschoß	5	794/1	Auf dem Königsbüchel	155	N		gefangenes Grundstück, hängig, wenig Mauern, guter Boden		V
8	Mayschoß	5	1014	In der Lützemich	170	O		ohne Mauern, steil, mittlere Weinqualität, mittlere Tiefgründigkeit		IV
9	Mayschoß	5	1035	In der Lützemich	175	ONO		mittlere Weinqualität, mittlere Bewirtschaftbarkeit, Tiefgründigkeit		III



**Klasse 6: 570 m²
80 WE**

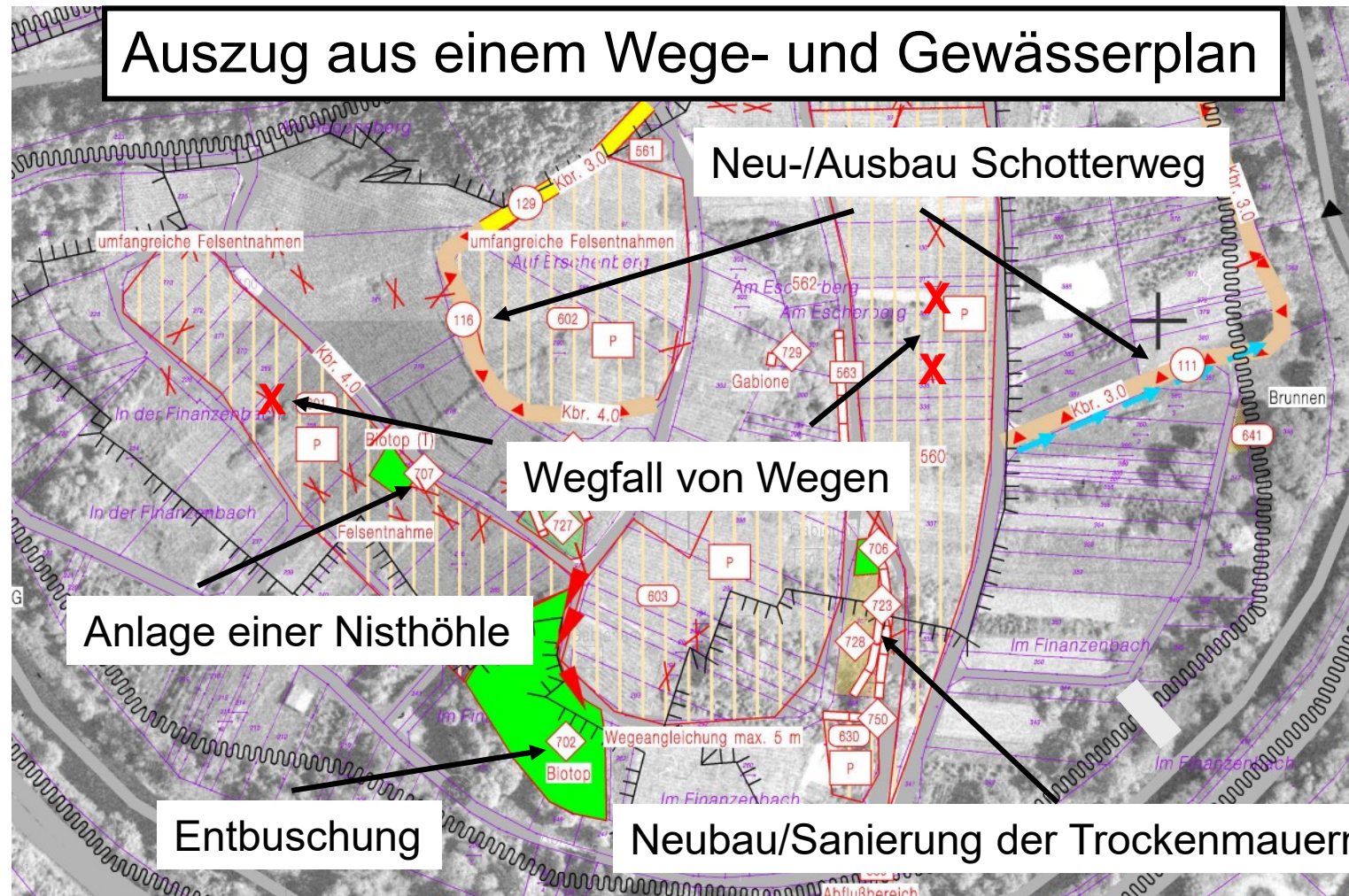
**Klasse 5: 147 m²
23 WE**

**Klasse 4: 577 m²
93 WE**

**Insges.: 1294 m²
196 WE**

Ausbauplanung

Auszug aus einem Wege- und Gewässerplan





Hinweise zur Landzuteilung

Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG)

- Jeder hat Land von gleichem Wert zu erhalten.
- Möglichst große Grundstücke.
- Die neuen Grundstücke sollen nach
 - Nutzungsart
 - Beschaffenheit
 - Bodengüte
 - Entfernung von der Ortslageden alten Grundstücken entsprechen.



Hinweise zur Landzuteilung

Planwunschgespräche!

Einzelgespräche mit jedem Beteiligten

Landzuteilung: **Aufgabe des DLR!**

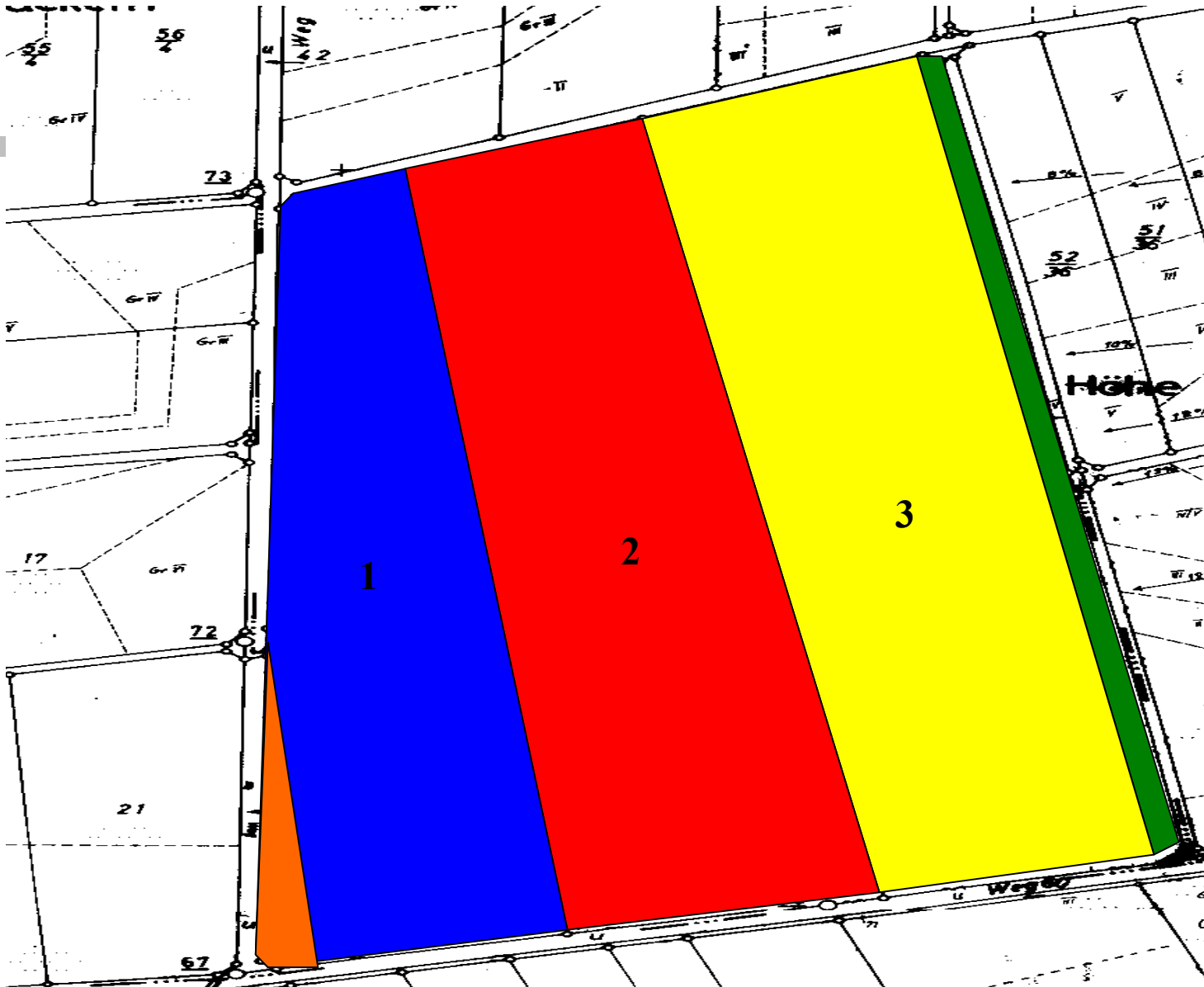
Landzuteilung: **Keine** Mitwirkung des
Vorstandes der Teilnehmergeinschaft /
Gemeinde o.a.!

Prinzip der Zusammenlegung



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum
Westerwald-Ostfeld



Prinzip der Zusammenlegung

Beispiel Kloster Stuben





Prinzip der Zusammenlegung

Beispiel Kloster Stuben





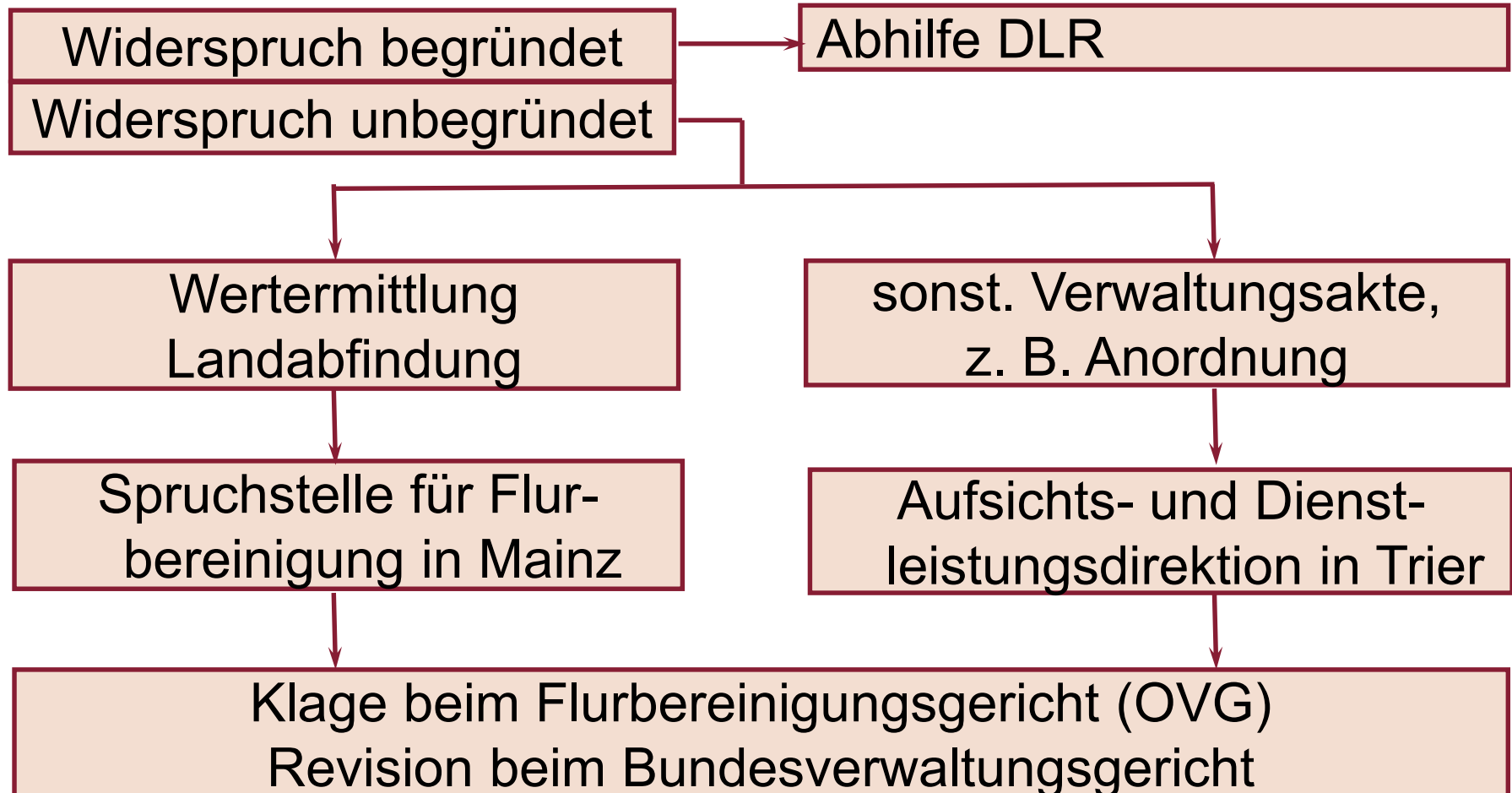
Hinweise zur Landzuteilung

Landabzug

- den Landabzug für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen haben alle Teilnehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke aufzubringen
- In Abhängigkeit von vorhandener und benötigter Fläche rd. 6-7 %



Exkurs: Rechtsbehelfsverfahren





Kosten und Finanzierung

- **Verfahrenskosten** (§ 104 FlurbG)
Personal- und Sachkosten der Behörde
werden vom Land getragen
- **Ausführungskosten** (§ 105 FlurbG)
Vermessung, Baumaßnahmen, Landespflege,
Entschädigungsleistungen
öffentliche Förderung → Eigenleistungsanteil



Eigenleistung

Förderung zur Zeit in Weinbergverfahren:

- Zuschuss 65 %, Zuschuss in LEADER Gebieten 75% (LAG beschließt)
- 80% Förderung in Verfahren mit besonderer Bedeutung für die Kulturlandschaft – plus 10% LEADER

 **90%**



Kosten und Finanzierung

Die Förderung erfolgt aus Bundes- und Landesmitteln

Förderhöchstgrenzen:

Weinbergungsverfahren:

Steillage 90.000 €/ha

Flachlage 40.000 €/ha

Nach derzeitigem Stand der Finanzierungsrichtlinie.

Maßgabe ist die bearbeitete Fläche.

Wirtschaftliche Planung als Vorgabe für Einsatz der Mittel.



Kosten und Finanzierung

Fallbeispiel bei max. Kosten 40.000 €/ha:

Bearbeitete Fläche:	~ 40 ha
Zuwendungsfähige Ausführungskosten:	1.600.000 €
Eigenleistungsanteil 10 %:	160.000 €

Gesamtwerteinheiten im Verfahren: 120.000 WE

→ 1 WE \triangleq 1,33 € (160.000 € / 120.000 WE) (~ 3.000 WE/ha)

Werteinheiten Beteiligter A (0,5 ha): 1.500 WE

Eigenleistung Beteiligter A: (1.500 WE * 1,33 €) **2.000 €**

Entspricht ca. 40 ct/qm





Kosten und Finanzierung

Fallbeispiel bei fiktiven Kosten 6.250 €/ha:

Bearbeitete Fläche:	~ 40 ha
Zuwendungsfähige Ausführungskosten:	250.000 €
Eigenleistungsanteil 10 %:	25.000 €

Gesamtwerteinheiten im Verfahren: 120.000 WE

→ 1 WE \triangleq 0,21 € (25.000 €/120.000 WE) (~ 3.000 WE/ha)

Werteinheiten Beteiligter A (0,5 ha): 1.500 WE

Eigenleistung Beteiligter A: (1.500 WE * 0,21 €) **315 €**

Entspricht ca. 6 ct/qm





Sonstige Hinweise

Vermessung:

- alle in der Flurbereinigung entstehenden neuen Flurstücke werden im Liegenschaftskataster nachgewiesen
- die neuen Grundstücksgrenzen werden nicht vermarktet
- Vermarktung auf Antrag des Grundstückseigentümers gegen Kostenerstattung (60 €/Grenzpunkt)





Sonstige Hinweise

- Grundstücksverkehr ist nicht gehemmt
- Verzicht/Geldabfindung nach § 52 FlurbG →
Zweck der Flurbereinigung
- **Pacht:**
 - ist und bleibt private Angelegenheit
 - wird an neu zugeteilten Grundstücken fortgesetzt
 - begleitende Moderation durch DLR
- Bekanntmachungsorgan: Amtliche Mitteilungsblätter



Ausblick

- Anordnungsbeschluss 2020
- Bekanntgabe Wertermittlung 2022
- Wege- und Gewässerplan 2022
- Planwunschtermin 2022
- Vorl. Besitzübergang 2023
- Flurbereinigungsplan 2024
- Grundbuch- u. Katasterberichtigung 2026
- Schlussfeststellung 2027



www.dlr.rlp.de

Schrift: + / -

Fachportale ▾



Landentwicklung



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentren
Ländlicher Raum



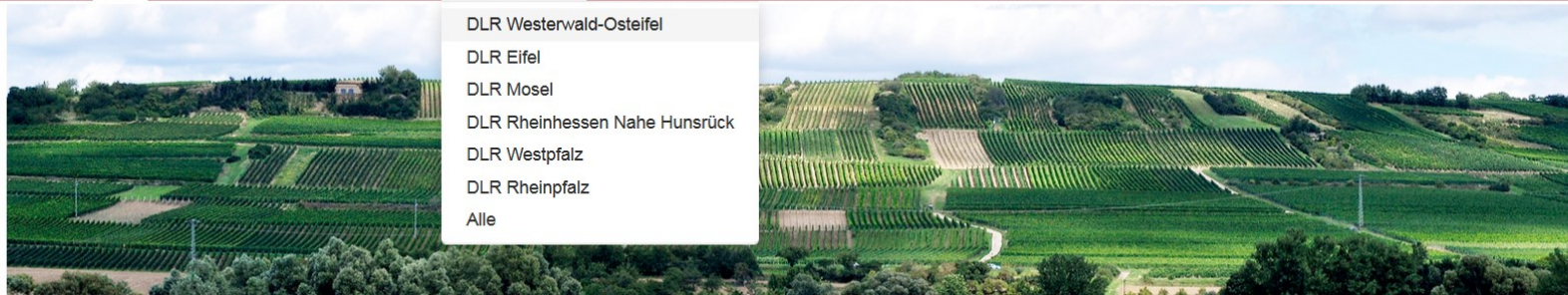
LÄNDLICHE BODENORDNUNG

VERFAHREN

AUSBILDUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

SERVICE



©Feuerbach

- DLR Westerwald-Osteifel
- DLR Eifel
- DLR Mosel
- DLR Rheinhessen Nahe Hunsrück
- DLR Westpfalz
- DLR Rheinpfalz
- Alle

GeoBox Viewer

Was ist Landentwicklung?

Integrierte Ländliche Entwicklung mit den vier Säulen:



ILEK und ILE-Regionalmanagement / Impulsregionen

Aktuelle Informationen zu den laufenden



Anmeldung Newsletter



Fragen?

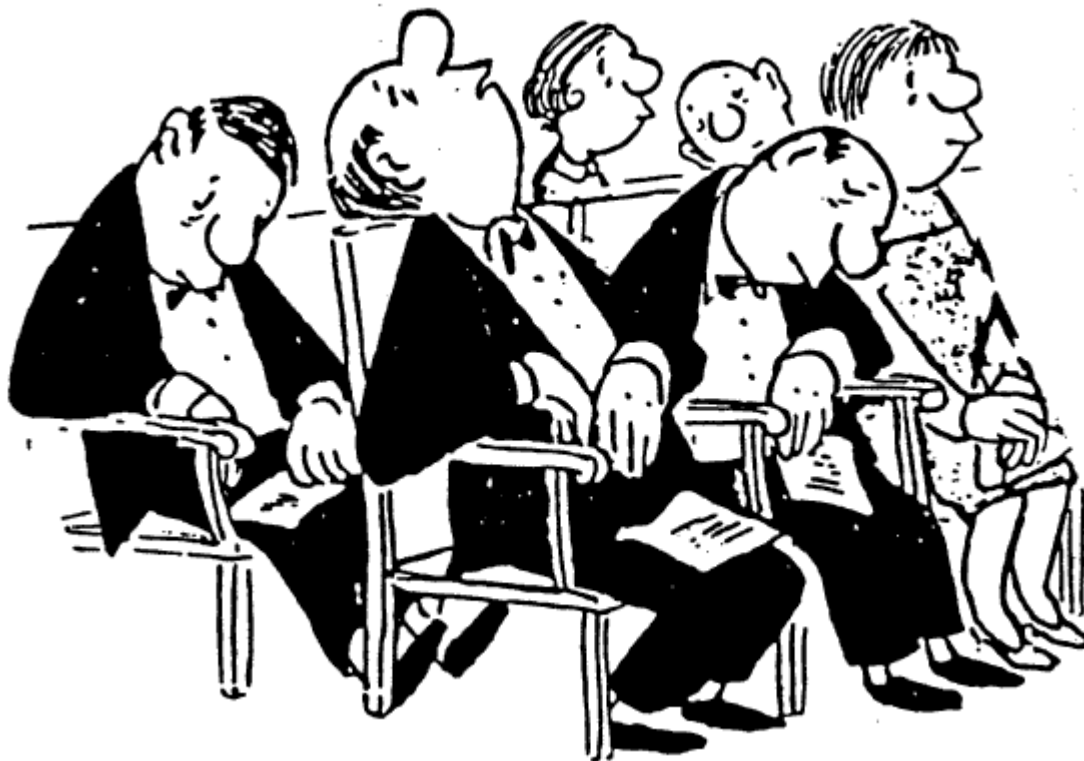
Wir freuen uns auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit mit allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern!





Auf Wiedersehen !

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit 😊



Loriot