

Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Dokumentation

Vorstandsschulung für die Verfahren Omersbach und Püttlach



06. Mai 2017

Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

**Moderation:
Manfred Stadler und Dorit Bollmann**

Seminarprogramm

Vorstandsschulung für die Verfahren Omersbach und Püttlach

am 06. Mai 2017

08:30	Einstiegsrunde: - Information zum Ablauf - Standort, Ziele und Aufgaben der SDF - Kurze Vorstellung der beiden Verfahren durch die Örtlich Beauftragten
09:00	Ablauf der Verfahren Aufgaben der TG bzw. des Vorstandes
09:30	Plan der gemeinschaftlichen + öffentlichen Anlagen
10:30	Kaffeepause
10:45	Landschaftspflegemaßnahmen
11:30	Gruppenarbeit Teil 1
12:00	Mittagessen
12:30	Gruppenarbeit Teil 2
13:00	Präsentation der Gruppenarbeiten
13:30	Abmarkung und Vermessung
14:00	Abzug
14:30	Wertermittlung
15:00	Kaffeepause
15:30	Wunschtermin
16:00	Rechtsmittel
16:30	Schlussrunde
17:00	Ende

Veranstaltungsort

Das historische Klosterlangheim, ein ehemaliges Zisterzienserkloster

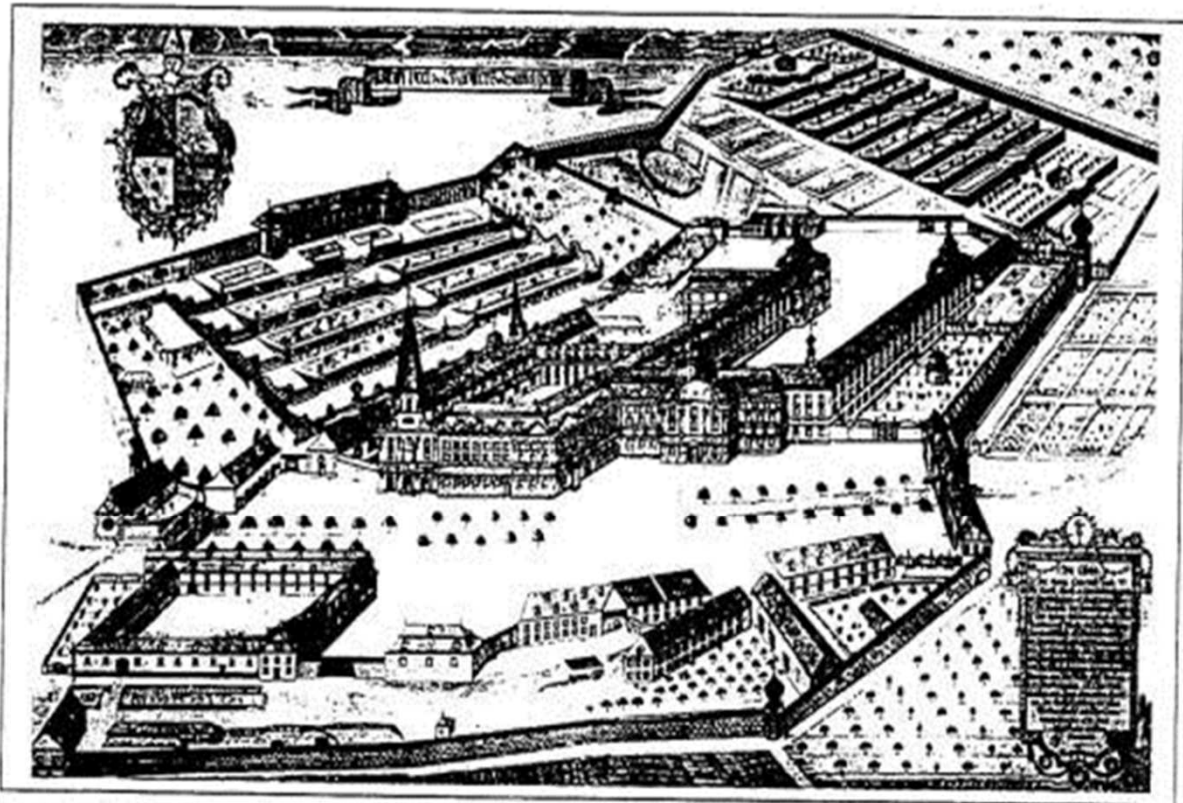


Abb. 1 Langheim um 1800. Zeichnung von Alanus Bittermann.

Quelle: Stabi Bamberg - Repro Steger



SEMINARE • EXKURSIONEN • VORTRÄGE



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger



Konventgebäude

Die Schule versteht sich als Vorbereiter für Fragen der Entwicklung des ländlichen Raumes. Ihre besondere Aufgabe besteht darin, Kommunalpolitikern, Bürgern und Fachleuten aus einer Gemeinde oder einer Region die Unterstützung zu bieten, die sie benötigen, um eine zukunftsfähige Entwicklung einzuleiten.

Teilnehmer

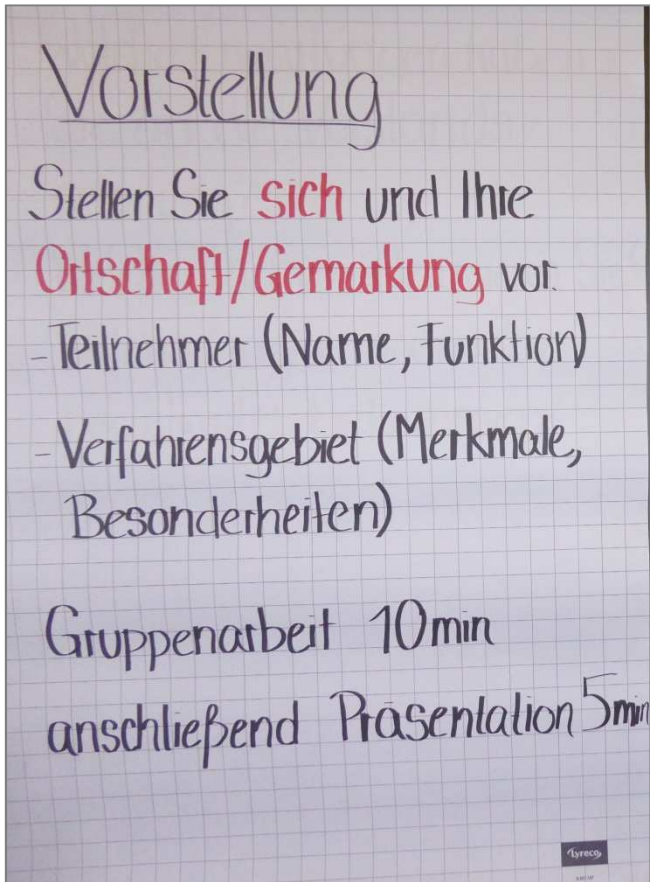


Herzlich
willkommen
zur Vorstandsschulung
Omersbach & Püttlach



6. Mai 2017
Schule der Dorf und Flur-
entwicklung Klosterlangheim

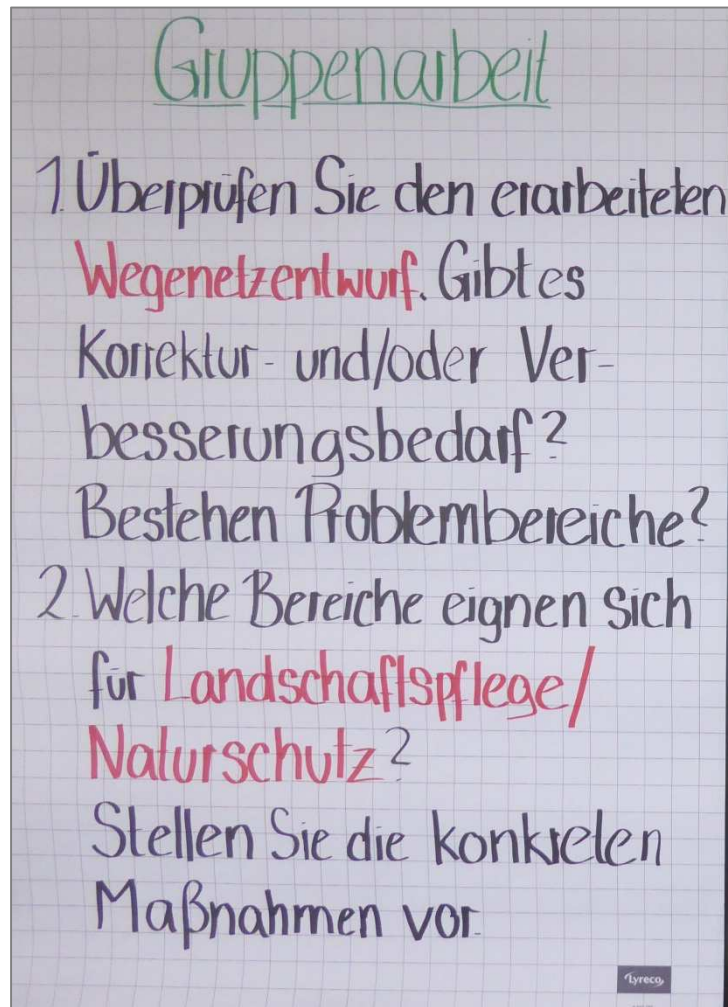
Vorstellung der Verfahren



- Welche Erwartungen haben Sie an die Vorstands-
schulung?
- Welche Themen interessieren Sie?
- Welche Fragen möchten Sie
beantwortet bekommen?

Erwartungen der TN

- Aufgaben/Pflichten eines Vorstands
- Entscheidungskompetenz TG
- Wegnetzplanung v.a. im Wald
- rechtl. Notwendigkeit f. Ausgleich
- Kosten / Beitrag

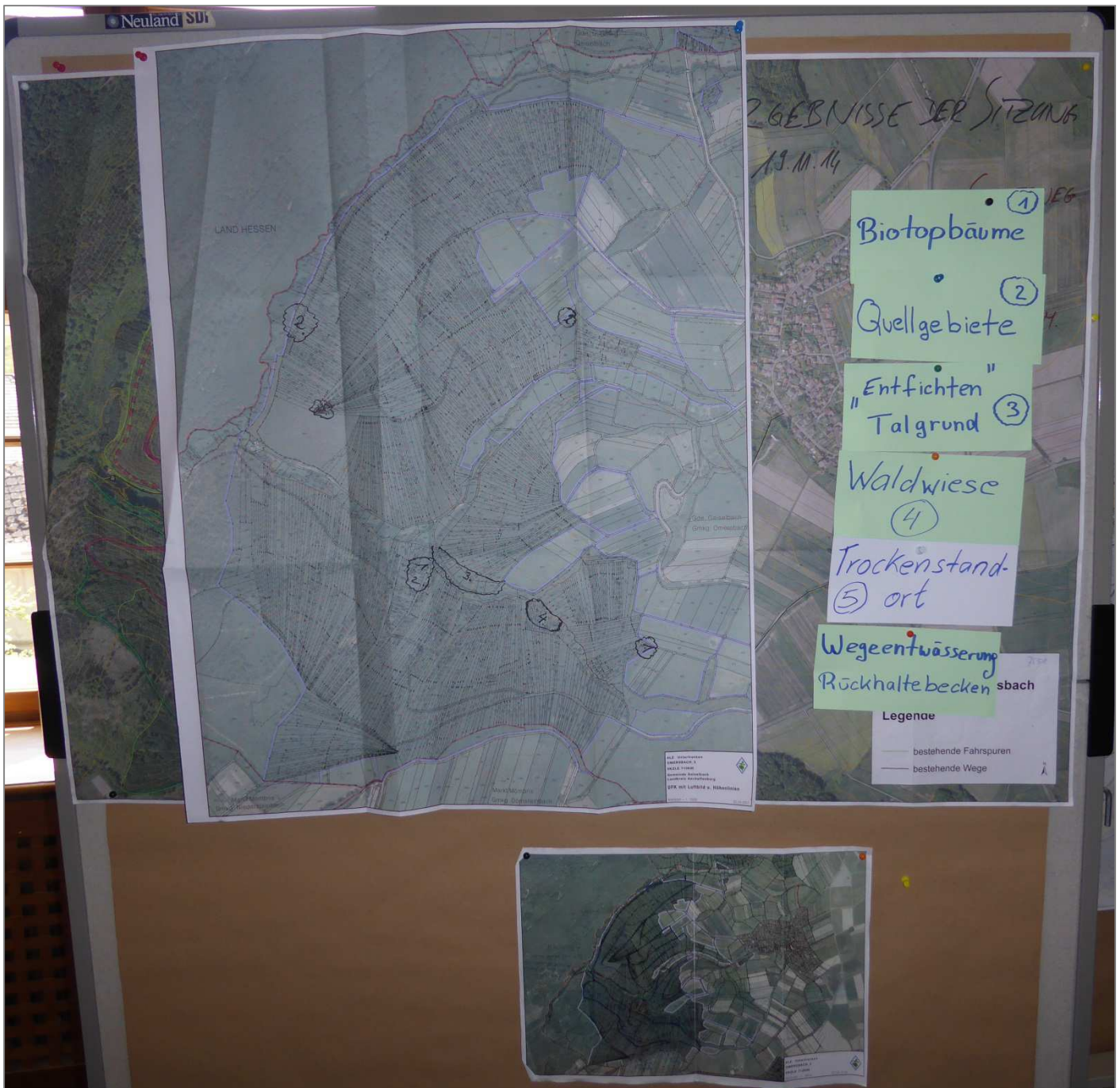


Gruppenarbeit



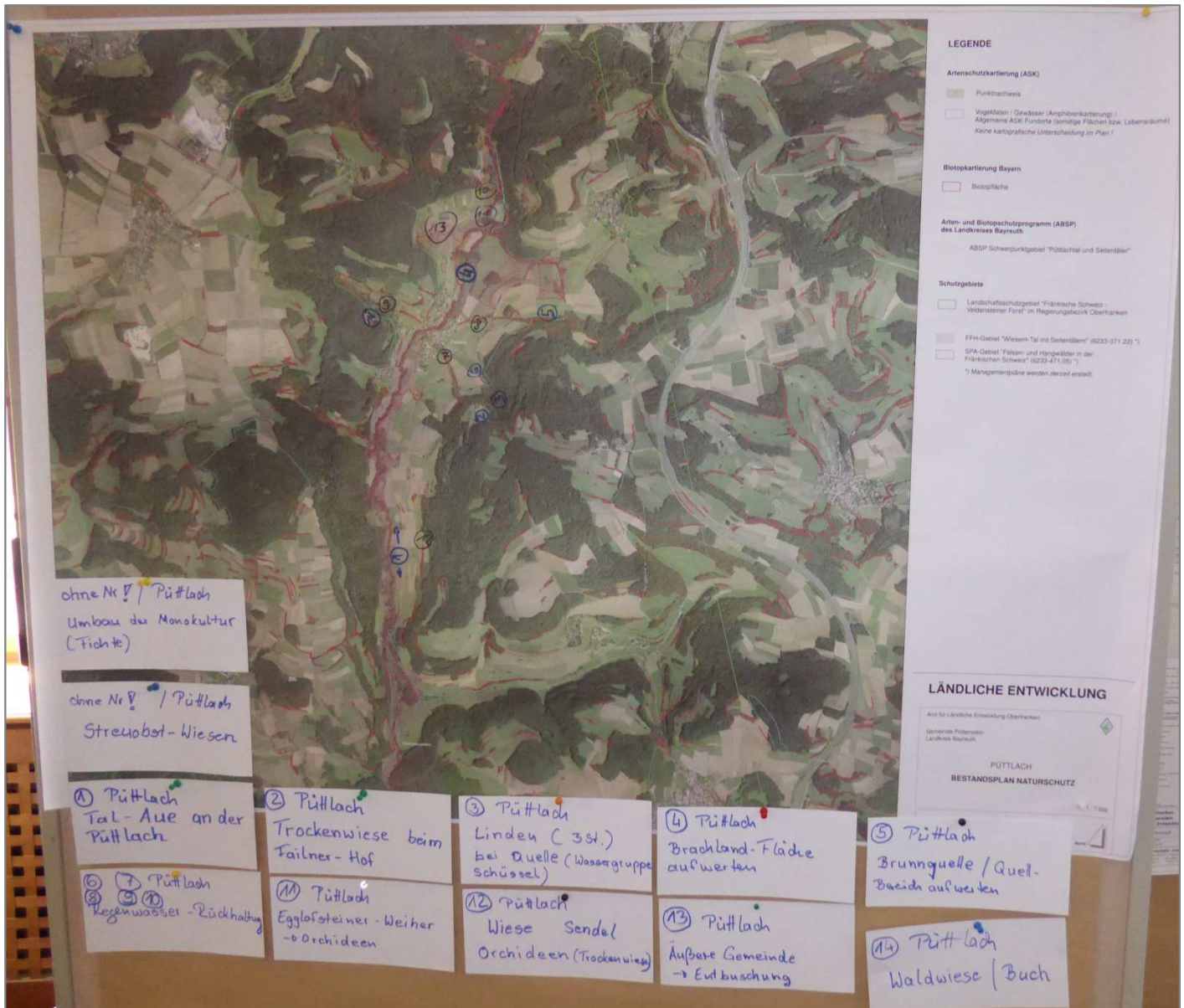
Ergebnisse der Gruppenarbeit

Omersbach



Ergebnisse der Gruppenarbeit

Püttlach



Impressionen



Schlusswort

Die Teilnehmergeinschaft ist Dreh- und Angelpunkt des Verfahrens. Die Zuständigkeit für die Aufgabenerledigung wird auf diejenige Ebene übertragen, die auch davon betroffen ist. Somit ist gewährleistet, dass die Grundstückseigentümer ihre gemeinschaftlichen Belange eigenverantwortlich regeln können.

Im Seminar wurden Sie als Vorstandsmitglieder auf ihre ehrenamtliche Aufgabe vorbereitet. Viele Fragen wurden beantwortet; im Laufe des Verfahrens werden sich jedoch sicher weitere auftun. Die Vorsitzenden der Verfahren sind dafür Ihre Ansprechpartner.

Für die engagierte Mitarbeit möchten wir uns als Seminarleiter herzlich bedanken.

Im Anhang finden Sie die Seminarinhalte.

Die Dokumentation soll nicht nur als Arbeitshilfe dienen, sondern auch an einen arbeitsreichen Tag in guter Atmosphäre erinnern.

Ihre Seminarleiter

Dorit Bollmann und Manfred Stadler

Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft (TG) bzw. des Vorstandes

Flurneuordnung FNO /
Waldneuordnung



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Gliederung

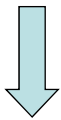
1. Verfahrensablauf
2. Erläuterungen der Aufgaben der TG
(eigene und übertragene)
3. Organe der TG



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Verfahrensablauf



Antrag

von Landwirten, Gemeinde oder Dritten beim ALE



Information der Grundstückseigentümer

durch das ALE sowie durch das Landwirtschaftsamt



Vorbereitungsphase

Bildung von Arbeitskreisen, Erarbeitung eines Leitbildes und eines vorläufigen Maßnahmenplans durch die Bürger mit Unterstützung des ALE



Festlegung der Ziele und Schlüsselmaßnahmen sowie der Förderung in einer Projektbeschreibung

durch das ALE



Abstimmung mit Trägern öffentlicher Belange

durch das ALE



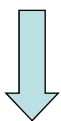
Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

Verfahrensablauf



Einleitung des Verfahrens

durch das ALE mit Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG)



Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft

unter Leitung des ALE



Planung der Maßnahmen

durch die Teilnehmergeinschaft (TG) in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange



Planfeststellung / Plangenehmigung

durch das ALE



Durchführung der Maßnahme

durch die TG



Abmarkung, Vermessung der neuen Anlagen

durch die TG

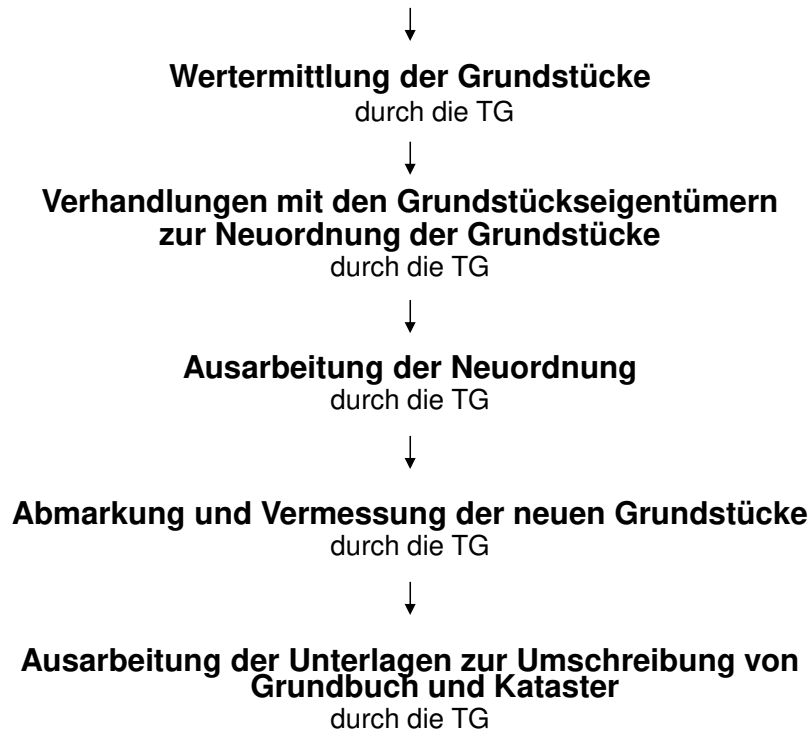


Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger



Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)

Eigene Aufgaben:

Die TG handelt nach eigenem Ermessen, zusammen mit der Kommune und den Arbeitskreisen in der Dorferneuerung

- Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Wege, Straßen, Plätze, dörfliche Einrichtungen usw.)
- Wasserwirtschaftliche Maßnahmen
- Landschaftspflegemaßnahmen
- Unterhaltung der Anlagen bis zur Übergabe
- Aufbringen der Eigenleistung und Festsetzung der Beiträge bzw. Kostenbeteiligungen
- Arbeiten zur Durchführung des Verfahrens
 - Abmarkung und Vermessung
 - Verhandlungen mit Teilnehmern und Behörden



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)

2. Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)

Übertragene Aufgaben (1):

Die TG hat hierbei die verfahrensrechtliche Stellung des ALE, d.h. die TG ist Vollzugsorgan der staatlichen Verwaltung (Flurbereinigungsbehörde)

- von Bundesland zu Bundesland verschieden, in Bayern stärkste Ausprägung, Stärkung des Genossenschaftsprinzips
- Aufgaben v.a. im Bereich der Neugestaltung des Verfahrensgebiets
- TG ist an Weisungen des ALE gebunden



Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



2. Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)

Übertragene Aufgaben (2):

- Aufstellung und Ausführung des Plan nach § 41 FlurbG (gemeinschaftliche Anlagen)
- Bodenordnung
 - Wertermittlung der Einlageflurstücke
 - Festsetzung der Eigenleistung bzw. Kostenbeteiligung
- Aufstellung des Flurbereinigungsplans
 - Neuordnung des Verfahrensgebietes
 - Regelung der Rechtsverhältnisse
- Ausführung des Flurbereinigungsverfahrens
 - Absteckung der Grenzänderungen
 - Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans

Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



2. Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)

Übertragene Aufgaben (3) im Einzelnen:

- Wertermittlung unter Beiziehung von Sachverständigen
- Aufstellung des Plan nach § 41 FlurbG (gemeinschaftliche Anlagen)
- Entscheidung, ob und wieviel Land für öffentliche Anlagen (z.B. Straßenbauamt) bereitgestellt wird
- Verhandlungen zur Neugestaltung des Verfahrensgebiets
- Aufstellung und Ausführung des Plans nach §58 FlurbG
- Bestimmung eines vorläufigen Beitragsmaßstabs (Vorschüsse auf die Beiträge der Teilnehmer)
- Befreiung von der Aufbringung der Beiträge zu Lasten der übrigen Teilnehmer

Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)

Übertragene Aufgaben (4) im Einzelnen:

- Erhöhung der Beiträge für Teile des Verfahrensgebietes
- Auferlegung eines Beitrags zu den Ausführungskosten für Grundstücke, die nicht zum Verfahrensgebiet gehören, aber von dem Verfahren wesentliche Vorteile haben
- Befreiung einzelner Teilnehmer vom Abzug (= der Aufbringung ihres Anteils an den gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen) zu Lasten der übrigen Teilnehmer
- Festsetzung einer Entschädigung der Vorstandsmitglieder für Zeitversäumnis und Aufwand
- Festsetzung einer angemessenen Entschädigung für die durch Beauftragte der TG verursachten Schäden an Grundstücken

Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)

Übertragene Aufgaben (5) im Einzelnen:

- Vorläufige Anordnungen zur Regelungen von Besitz oder Nutzung von Grundstücken oder über die Ausübung anderer Rechte sowie Festsetzung von Entschädigungen zum Ausgleich von Härten
- Feststellung des Zustands eines Grundstücks nach §36 Abs. 2 FlurbG

Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Information und Beteiligung der Öffentlichkeit

- Vor Anordnung: Öffentlichkeit direkt und entsprechende Gremien (Gemeinderat, Vereine, Verbände usw.) beteiligen
- Einrichtung von Arbeitskreisen (Unterstützung des Vorstands, Akzeptanz der Maßnahmen)
- Information und Beteiligung der Öffentlichkeit während der gesamten Dauer des Verfahrens:
 - Bürger- /Teilnehmersammlungen
 - Sprechtag
 - Begehungen
 - Info-Briefe, Presseartikel
 - Seminare an der SDF

Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

3. Organe der Teilnehmergeinschaft

1. Teilnehmerversammlung

- Befugnis:
 - Wahl der festgelegten Vorstandsmitglieder
 - Abberufung von Mitgliedern des Vorstandes (mind. Hälfte der Teilnehmer muss anwesend sein)
 - Auskunftsverlangen über Stand des Verfahrens
 - Stellungnahme zu Fragen, zu denen der Vorstand zu hören ist
 - Beschlussfassung zu Angelegenheiten der TG, insbesondere bei Wahlen
- In der Regel einmal jährlich
- Einberufung auf Verlangen von 1/3 der Teilnehmern
- Öffentliche Einladung

Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

3. Organe der Teilnehmergeinschaft

2. Vorstand

- Führt Geschäfte der TG
- Vorgaben der Projektbeschreibung und Neugestaltungsgrundsätze
- Wird vertreten durch den Vorsitzenden
- Sonderaufgaben innerhalb des Vorstandes (ö.B., Wegbaumeister u.a.)
- Zusammensetzung (Vorsitzender vom ALE, bei DE Gemeinde)
- Verstärkung bei Wertermittlung (2 – 4 Sachverständige)
- Verstärkung durch Zuwahl (max. 2 Mitglieder)
- Rücktritt nur aus wichtigem Grund möglich



Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

3. Organe der Teilnehmergeinschaft

3. Vorstandsitzungen (1)

Grundsätzlich öffentlich, ortsübliche Bekanntmachung unter Angabe der Tagesordnung

- Grundsätzlich **öffentlich** sind Beschlüsse über
 - Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, einschließlich Landschaftsplanung und Dorferneuerungsplan
 - Wertermittlung
 - Plan nach §58 FlurbG
 - Finanzierung des Vorhabens einschließlich der Aufbringung der Eigenleistung
 - Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen
 - Maßnahmen der Dorferneuerung

Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



3. Organe der Teilnehmergeinschaft

3. Vorstandsitzungen (2)

- Grundsätzlich **nicht öffentlich** sind Beschlüsse über
 - schutzwürdige Angelegenheiten einzelner Teilnehmer
 - durch Gesetz vorgeschriebene Sachverhalte
 - der Natur der Sache nach erforderliche Maßnahmen

Beispiele für nicht-öffentliche Angelegenheiten:

- o Einzelheiten in Grundstücksangelegenheiten sowie die Vorschuss- und Beitragsfestsetzung
- o Vergabe von Bauaufträgen, soweit Einzelheiten der Angebote erörtert werden müssen
- o Vorläufige Anordnungen und die zu gewährenden Entschädigungen
- o Anhörung von Betroffenen, ggf. Sachverständigen usw.
- o Kassenführung und Rechnungsprüfungsangelegenheiten
- o Abfindungen in Geld statt in Land

Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



3. Organe der Teilnehmergeinschaft

4. Der Vorstand der TG

Beschlussfähigkeit

- ordnungsgemäße Ladung
- mindestens die Hälfte der Mitglieder oder deren Stellvertreter einschließlich des Vorsitzenden anwesend

Beschlussfassung

- mit der Mehrheit der anwesenden Mitglieder
- Stimmenthaltung gilt als Gegenstimme
- Stimme gibt bei Stimmengleichheit den Ausschlag
- darf bei Befangenheit nicht mitberaten und –beschließen

Verfahrensablauf und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft (TG)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Ich weiß nicht, ob es besser wird,
wenn es anders wird.
Aber es muss anders werden,
wenn es besser werden soll.

Lichtenberg, Georg Christoph



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

Plan nach § 41 FlurbG



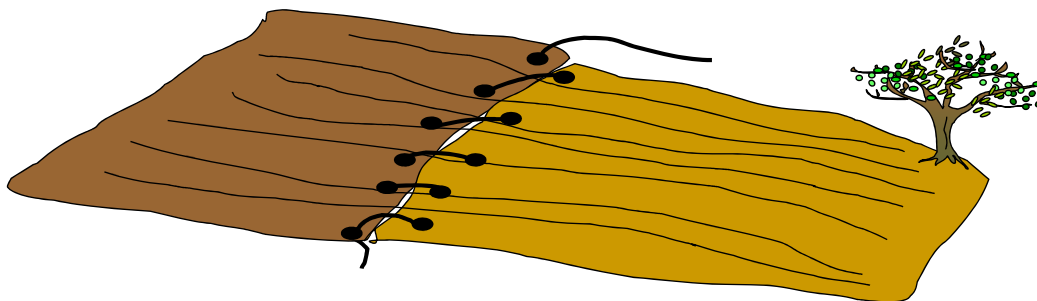
1. Grundlagen § 41 FlurbG
2. Wegebau
3. Landschaftspflege



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

1. Grundlagen § 41 FlurbG



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

1. Grundlagen § 41 FlurbG

Gemeinschaftliche Anlagen

- Landwirtschaftliche Wege
- Naturnahe Bäche und Gräben
- Wasserrückhaltung
- Bodenschutz und Bodenverbesserung
- Naturschutz und Landschaftspflege



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

1. Grundlagen § 41 FlurbG

Öffentliche Anlagen (Flur)

- Öffentliche Wege, Straßen, Eisenbahnen, usw.
- Ver- und Entsorgungsanlagen
- Spiel- und Sportstätten
- Naturschutz und Landschaftspflege außerhalb des Verfahrens (überörtliche Projekte, Naturschutzgebiete, Ökoflächenkataster der Gemeinde u.a.)
- Friedhöfe
- Wasserschutzgebiete

⇒ **öffentl. Anlagen müssen im Plan nach §41 FlurbG dargestellt sein!**

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

1. Grundlagen § 41 FlurbG

Der Plan nach § 41 FlurbG

- Besteht aus der Wege- und Gewässerkarte und den dazugehörigen Anlagen (Bauentwürfe, Abstimmungen)
- unterliegt einem im Flurbereinigungsgesetz geregelten Planfeststellungsverfahren

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

1. Grundlagen § 41 FlurbG

Der Planungsauftrag der Teilnehmergemeinschaft

- die Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe zu verbessern
- den Arbeitsaufwand und die Bewirtschaftung der Betriebe zu erleichtern
- Förderung der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung (§1 FlurbG)

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



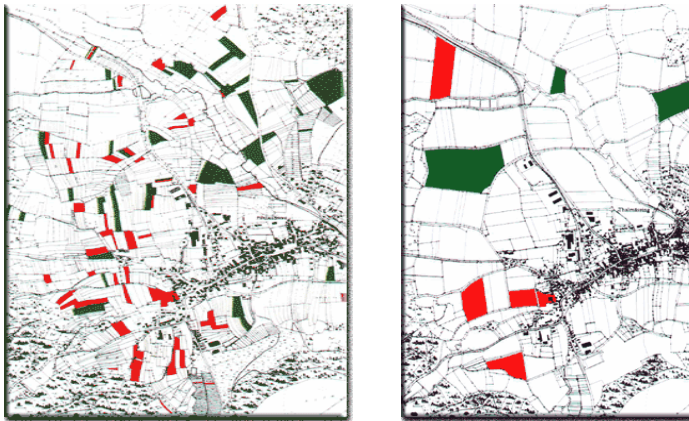
Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

1. Grundlagen § 41 FlurbG

Der Planungsauftrag der Teilnehmergeinschaft wird dadurch erreicht, dass die TG...

- die Flur neu einteilt
- nach Lage Form und Größe zweckmäßig gestaltet
- unwirtschaftlich geformten Grundbesitz zusammenlegt



Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

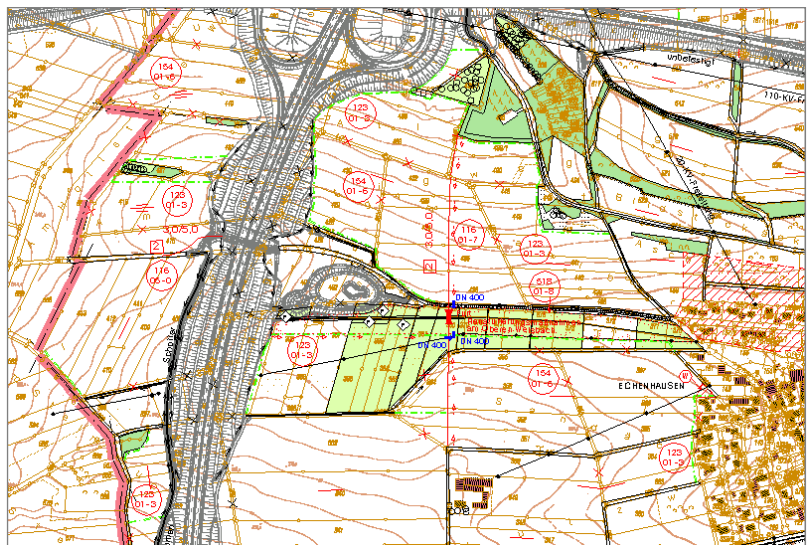
Kompetenz für
engagierte Bürger

1. Grundlagen § 41 FlurbG

Dafür sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Ländlicher Wegebau
- Wasserwirtschaftliche Maßnahmen
- Bodenschutz
- Landespflegerische Maßnahmen
- Bodenordnung

Diese Maßnahmen
werden im Plan
nach § 41 FlurbG
zusammengefasst.



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

1. Grundlagen § 41 FlurbG

Planungsgrundlagen

- Örtliche Verhältnisse
- Vorgaben Dritter
- Neugestaltungsgrundsätze
- Struktur- und Nutzungskartierung (SNK) oder Biotopstrukturabschätzung
- Planerische Fachkenntnisse

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

1. Grundlagen § 41 FlurbG

Kriterien zur Gestaltung des Wegenetzes

Gestaltung (Trassierung, Bautyp)

- Gelände und Wasserverhältnisse
- Bodenverhältnisse
- Vorhandene Verkehrsanlagen
- Besitzstruktur
- Betriebsstruktur
- Art und Intensität der Nutzung

Verkehrsbeanspruchung

- Achslasten
- Fahrtgeschwindigkeit
- Zahl der Übergänge/Zeiteinheit
- Geländeneigung

Haltbarkeit und Unterhaltung

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

1. Grundlagen § 41 FlurbG

Entwurf des Wegenetzkonzepts

Entwicklung eines Wegenetzkonzeptes im Privatwald

Ziele:

- Rückeentfernung zum LKW-Weg max. 300 – 400 m
- ortsübliche Bewirtschaftung ermöglichen
- jedes neue Grundstück kann mit dem Traktor auf öffentlichen Weg angefahren werden



Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

1. Grundlagen § 41 FlurbG

Ablauf der Planaufstellung

Erstellung der Landschaftsplanung
Landwirtschaftlicher Fachbeitrag



Entwurf des Planes



Vorstand der TG



Grünstermin



Anhörungsstermin



Feststellung des Planes (= Baurecht)



ALE

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

1. Grundlagen § 41 FlurbG

Erstellen einer dreistufigen Landschaftsplanung (im Wald vereinfacht)

- Stufe 1 **Entwicklung**
Strukturen werden erfasst und bewertet
- Stufe 2 **Gestaltung**
landschaftspfl. Maßnahmen in
Abstimmung mit den TÖB
- Stufe 3 **Sicherung**
Überführen der Flächen in das Eigentum
geeigneter Träger / Gemeinde,
Erstellen eines Pflege- u. Nutzungskonzeptes

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

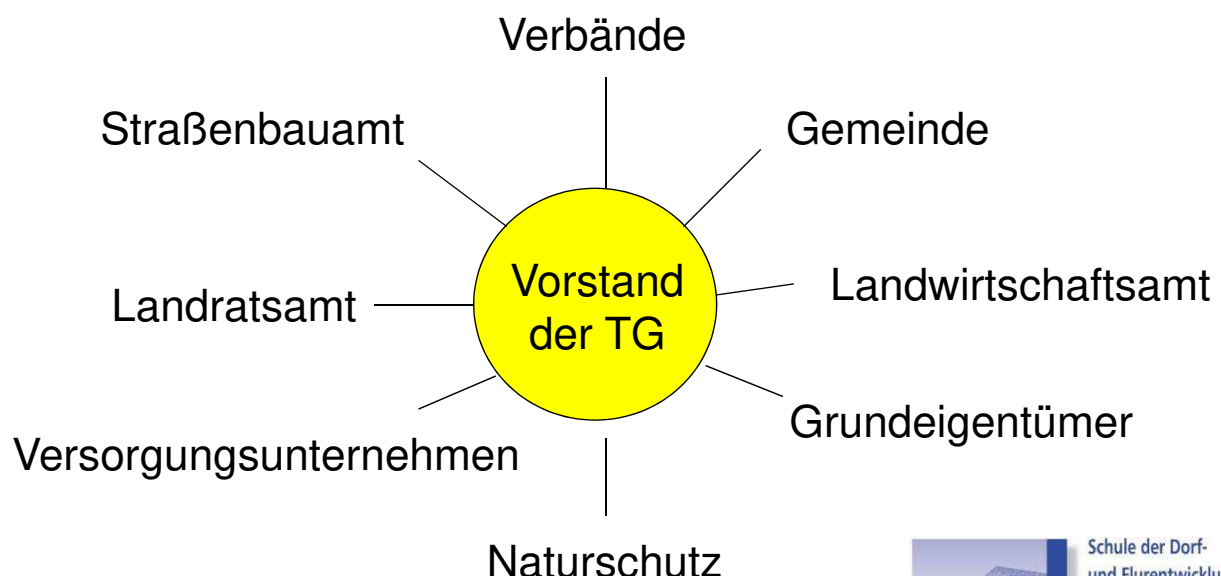


Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

1. Grundlagen § 41 FlurbG

Planungspartner der Teilnehmergeinschaft



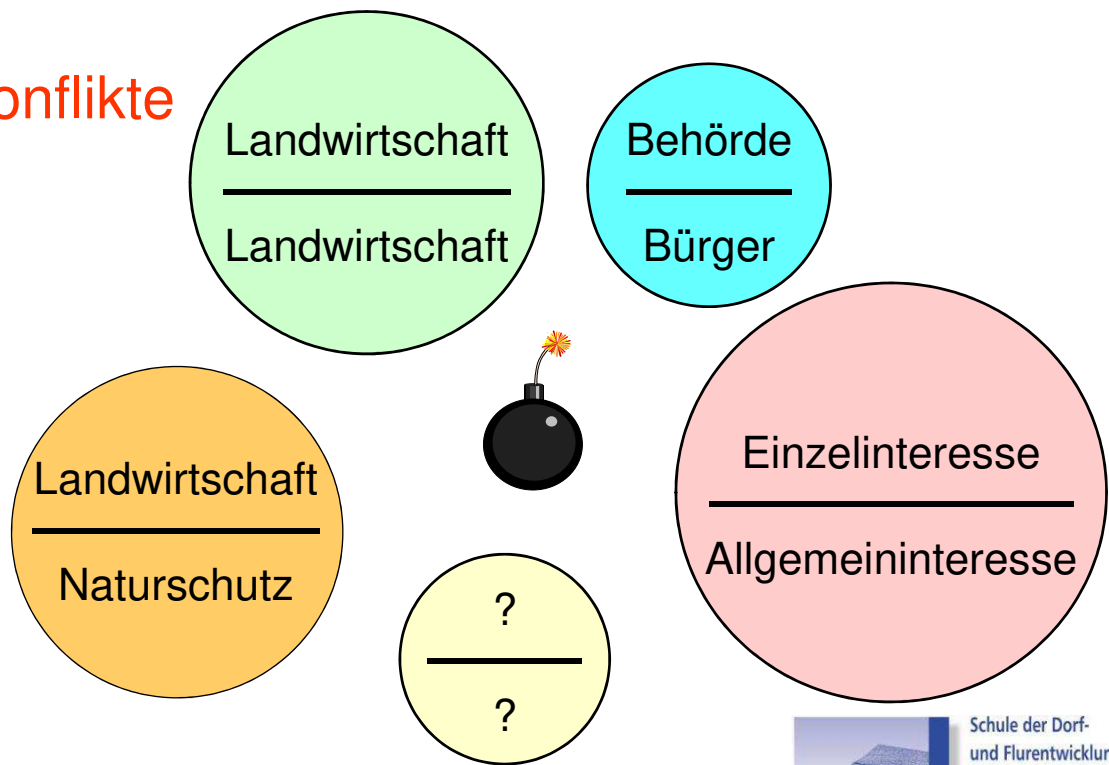
Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Konflikte



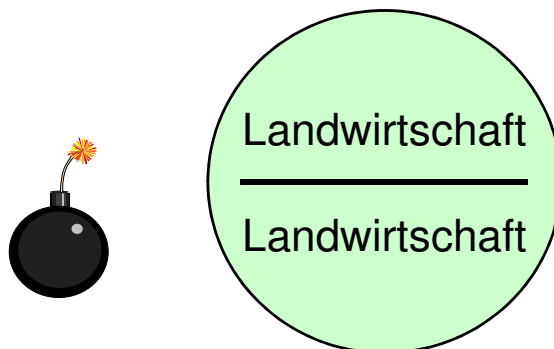
Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Beispiel



mögliche Konflikte wegen

- Öko-Landbau / konventionelle Landwirtschaft
- Haupt- / Neben-Landwirtschaft
- Pachtsituation
- Klärschlamm

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz 34
engagierte Bürger

Beispiel



Landwirtschaft
Naturschutz



mögliche Konflikte wegen:

- vorhandene Strukturdichte (Hecken, Obstbäume), angestrebte Biotopvernetzung
 - Vorhandene Schutzgebiete (NSG, LSG; FFH)
-mit Auswirkungen auf den Wege- und Gewässerplan

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz 35
engagierte Bürger

2. Wegebau

Regelquerschnitte im landwirtschaftlichen Wegebau

gemäß den Richtlinien für den ländlichen Wegebau
(RLW 99)

Bautypen – Beispiele – Kosten

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz 36
engagierte Bürger

2. Wegebau

Auszug aus der RLW (Entwurf) Ziffer 2.2.5 Waldwege

- Mindestkurvenradien 20m, im steileren Gelände 12m
- Höchstlängstneigung 8%, in Ausnahmefällen bis 12%
- Breite Holzabfuhrwege 3,50m + je 0,75m Bankett = 5 m
- Breite Betriebswege 3,00m + je 0,50m Bankett = 4 m
- Bergseitiger Entwässerungsgraben als Spitz- oder Trapezgraben, Breite von Seitenstreifen und Spitzgraben bis Grabensohle mindestens 1,00 m
- Querprofil grundsätzlich beidseitig geneigt (Dachprofil)
- Bei ungebundenen Deckschichten Querneigung von der Mitte her 4%, dann 6% bis zum Rand der Wegkrone

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz 37
engagierte Bürger

2. Wegebau

Bedeutung des Wegebau

- Verringerung von Arbeitszeiten in der Landwirtschaft
- Schonung von Mensch und Material
- Bessere Verpachtbarkeit für Nicht-Landwirte
- Entflechtung von Verkehr
(Ringwege um die Ortschaft...)
- Naherholungsfunktion
(Doppelnutzung als Wanderwege oder Radwege)

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Wegebau

Wegearten (Bautypen)

5 Wegearten (nach Oberfläche und Ausbauart)

- Bituminös befestigte Wege
(Schwarzdeckenweg)
- Pflasterwege
- Betonspurbahnwege
- Schotterwege
- Schotterrasenwege

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Wegebau

Wegearten (Bautypen)

Beispiele

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Wegebau

Bautyp 2

Bituminös
befestigte
Wege



Anwendung:

Verbindungswege, Wirtschaftswege mit starker Beanspruchung

Achslast: bis 11,5 t, Kosten: ca. 150,- Euro

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Wegebau

Bautyp 4

Pflasterwege
(Vollpflaster)

v.a. in
ökologisch
sensiblen
Bereichen



Anwendung:

Verbindungswege, Wirtschaftswege mit starker Beanspruchung

Achslast: bis 11,5 t, Kosten: ca. 170,- Euro
(Verlegung in Eigenleistung möglich)

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Wegebau

Bautyp 4

Pflasterwege
(Fahrbahn
Vollpflaster,
Mittelspur
Rasen-
pflaster)



Anwendung:

Verbindungswege, Wirtschaftswege mit starker Beanspruchung
Achslast: bis 11,5 t, Kosten: ca. 170,- Euro
(Verlegung in Eigenleistung möglich)

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Wegebau

Bautyp 4

Pflasterwege
(Rasen-
pflaster)

v.a. in Auen-
bereichen
oder bei
Biotopen



Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Wegebau

Bautyp 6

Spurbahnwege

i.d.R. Beton, aber auch
Pflaster oder Asphalt

Anwendung:

Wirtschaftswege mit mittlerer Beanspruchung
Achslast: bis 11,5 t, Kosten: ca. 160,- Euro
(Verlegung bei Pflaster in Eigenleistung möglich)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

2. Wegebau

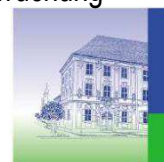
Bautyp 7

Schotterwege



Anwendung:

Wirtschaftswege mit mittlerer bis geringer Beanspruchung
Achslast: bis 11,5 t, Kosten: ca. 100,- Euro
Längsneigung kleiner/gleich 8 %



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

2. Wegebau

ohne
Bautyp
Schotter-
rasenwege



Anwendung:

Wirtschaftswege mit geringer Beanspruchung

Achslast: bis 5 t, Kosten: ca. 50,- Euro

Tragschicht nur 3m breit! Kein tragfähiger Seitenstreifen

Längsneigung: (s) kleiner/gleich 8 %

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

47

Kompetenz für
engagierte Bürger

Regelquerschnitte

... für einen bedarfsgerechten Wegebau

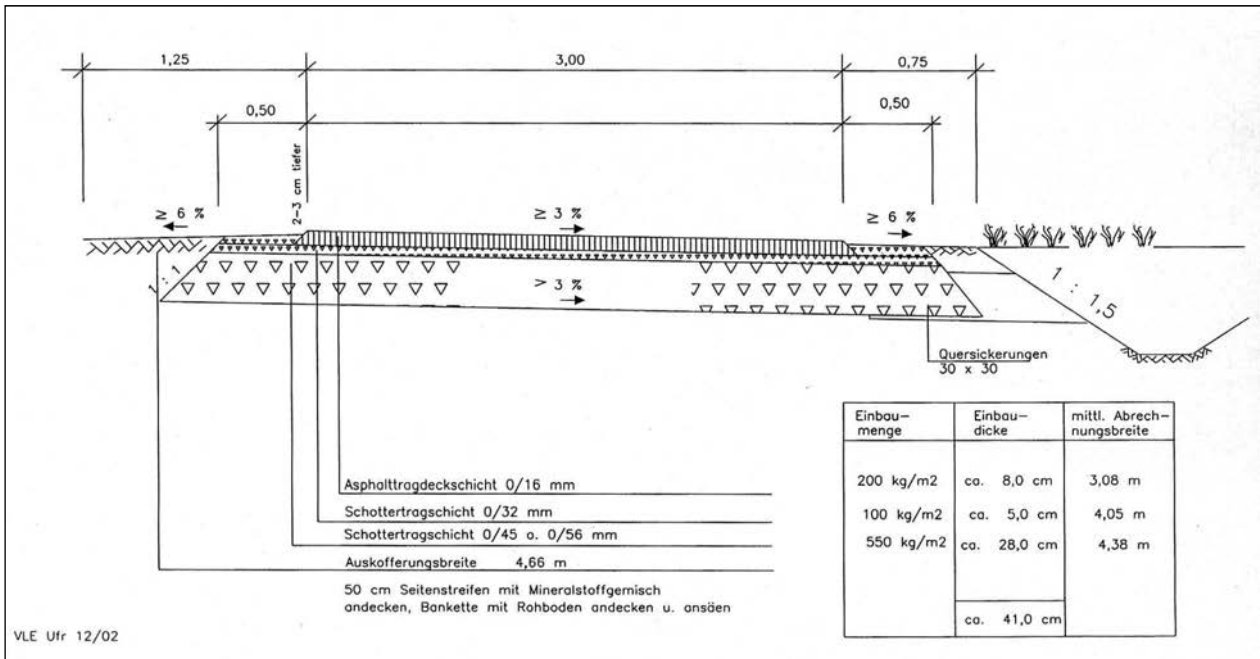
Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Bituminös befestigter Weg (Bautyp 2)



Auskofferungsbreite 4,66 m

Einbaudicke 41 cm

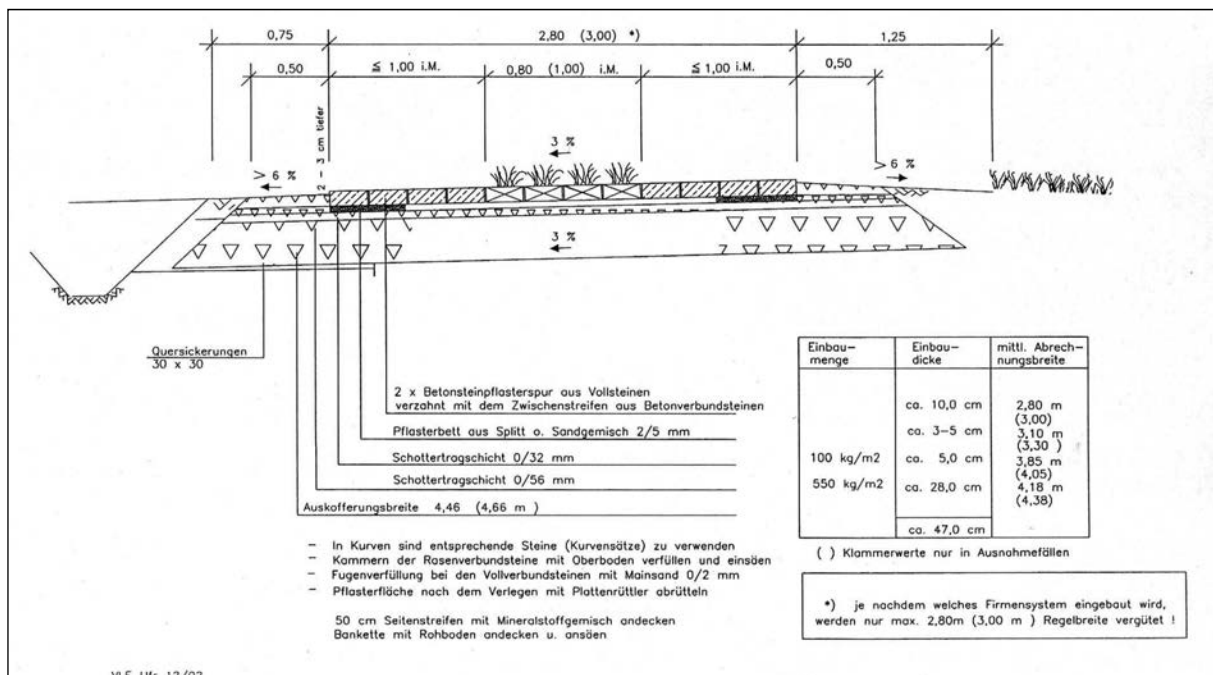


Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

Pflasterweg (Bautyp 4)



Auskofferungsbreite 4,46 m

Einbaudicke 47 cm

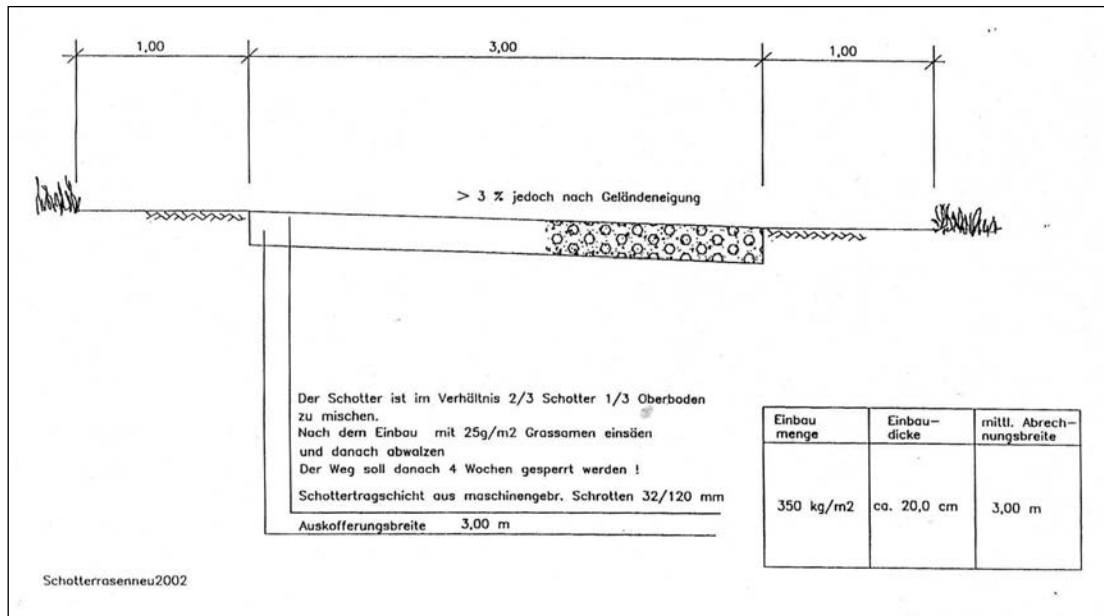


Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

Schotterrasenweg (ohne Bautypsnummer)



Auskofferungsbreite 3,00 m

Einbaudicke 20 cm

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

2. Wegebau

Unterhalt der neu gebauten Wege / Schadensvermeidung

Mit der Bauabnahme geht die „Gefahr“ und die Baulast von ausgebauten Wegen von der TG als Bauträger zwingend an den Baulasträger (Stadt / Gemeinde) über.

Bei nicht-ausgebauten Wegen (Grünwegen) ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich (es kann auch vorkommen, dass die bisherige Flurbereinigungsgenossenschaft die Wege weiterhin im Eigentum behält.)

Die Regel ist jedoch zu oft:

Bauen – Abnahme – Liegen lassen!

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

2. Wegebau

Hauptgründe für Schäden an Wegen

1. Fehlende Pflege der Bankette

Auflandung der Bankette durch übermäßigen Bewuchs und Verschmutzung

→ das anfallende Oberflächenwasser kann nicht mehr in den Wegseitengraben entwässern, das Wasser sucht sich seinen Weg und es kommt zu Ausspülungen



Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Wegebau

Hauptgründe für Schäden an Wegen

2. Fehlende Pflege des Wegumfeldes

Fehlende Bepflanzung der angrenzenden Felder, Böschungen, u.a.



Erosion

Überspülen des Weges

Zerstörung der Entwässerungseinrichtung

Fehlende Pflege der angrenzenden Bepflanzung

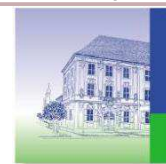


Lichttraumprofil verengt sich

„Wandernde Wege“ aufgrund einragender Hecken

Wurzeleinwuchs in Leitungen, Gräben und in den Straßenkörper

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Wegebau

Hauptgründe für Schäden an Wegen

3. Unsachgemäße Nutzung der Wege

- Größe und Gewicht der Fahrzeuge
- Fahrgeschwindigkeit (hauptsächlich bei ungebundener Decke)
- Jahreszeitlich bedingter Zustand des Weges
- Beschädigung durch Freizeitsport,
- durch Wenden auf dem Weg beim Bearbeiten angrenzender Felder (+ Verschmutzung),
- durch Anpflügen,
- durch Holzschleifen

Durch unsachgemäße Behandlung kann die Decke und anschließend auch die Schottertragschicht des Weges beschädigt werden. Wasser kann eindringen. Die Tragfähigkeit und Stabilität des Weges gehen verloren.

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Wegebau

Hauptgründe für Schäden an Wegen

4. Nicht funktionierende oder fehlende Entwässerungseinrichtungen

- Ableitung von Oberflächenwasser
- Ableitung von Wasser aus dem Untergrund
Hangwasser, Sickerwasser, anstehendes Grundwasser

Durch aufgelandete Gräben, verschüttete Rohrleitungen an Überfahrten, Wurzeleinwuchs in Entwässerungsleitungen entstehen Weichstellen, Ausspülungen oder Frostschäden

⇒ **Grundregel: Kein Weg ohne Graben!**

⇒ **Ausnahmen müssen explizit begründet und genehmigt werden**

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Wegebau

Was ist zu tun?

- Berücksichtigung der Anlage der Entwässerungseinrichtungen schon in der Planungsphase
- Frühzeitiges **Erkennen** des Mangels/ Schadens (Aufgabe des Vorstandes, insb. des Wegbaumeisters)
- Frühzeitiges **Beseitigen** des Mangels/ Schadens (u.U. noch im Rahmen der Mängelbeseitigung durch den AN)

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

3. Landschaftspflege

Die Landschaftsplanung in Flurneuordnungsverfahren



Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

3. Landschaftspflege

Gesetzliche Vorgaben

1. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Eingriffsregelung

- (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, **vermeidbare Beeinträchtigungen** von Natur und Landschaft **zu unterlassen**.
- (2) Der Verursacher ist zu verpflichten, **unvermeidbare Beeinträchtigungen** durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig **auszugleichen** (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu **kompensieren** (Ersatzmaßnahmen).

saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung):
Artenpotentialabschätzung, Betroffenheitsanalyse

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

3. Landschaftspflege

Gesetzliche Vorgaben

2. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Zweck dieses Gesetzes ist es sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben [...] zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen

1. die **Auswirkungen auf die Umwelt** [...] frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,
2. die **Ergebnisse** [...] bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit [...] so früh wie möglich **berücksichtigt werden**.



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

3. Landschaftspflege

Gesetzliche Vorgaben

3. FFH-Richtlinie

EG-Richtlinie 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 „zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“
(= FFH-Richtlinie = Flora-Fauna-Habitat)

Ziel: kohärentes europäisches Netz besonderer Schutzgebiete mit Bezeichnung „**Natura 2000**“ = **europäisches Biotopverbundnetz**

„**Natura 2000**“ umfasst:

alle Flora-Fauna-Habitat-Gebiete

die „Europäischen Vogelschutzgebiete“

Für die FFH-Gebiete gilt vor allem das **Verschlechterungsverbot**, d.h. erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgebiete sind untersagt

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

3. Landschaftspflege

Gesetzliche Vorgaben

4. Ländliche Entwicklung: Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Flurbereinigungsgesetz von 1953

§ 1 „Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft“

§ 37 beinhaltet bereits die Berücksichtigungspflicht anderer Interessen, z.B.
Landschaftsplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung, Natur- und
Landschaftsschutz, Landschaftspflege, wasserwirtschaftliche Planungen.

1976 Novellierung des Flurbereinigungsgesetzes

§ 1: Neben Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen für die Landwirtschaft

steht nunmehr gleichrangig die Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung



Planungen und Maßnahmen der Ländlichen Entwicklung haben auch das Ziel, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild langfristig zu sichern und nach Möglichkeit zu verbessern



Zunehmende Bedeutung der Landschaftsplanung

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

3. Landschaftspflege

Landschaftsplanung in der Ländlichen Entwicklung

Seit 1983 dreistufige Landschaftsplanung als Grundlage von Naturschutz und Landschaftspflege in der LE:

Stufe 1 - **Vorbereitungsplanung**

Stufe 2 - **Vertiefungsplanung**

Stufe 3 - **Bewirtschaftungs- und Sicherungskonzept**

- Räumlicher Planungsprozess mit einer langfristigen **Gesamtstrategie** für eine nachhaltige Entwicklung der Landschaft.
- Ziel ist die **umweltverträgliche Durchführung** des Gesamtprojekts sowie die **Verbesserung der Leistungsfähigkeit** des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.
- Neben einem Maßnahmenkonzept werden Aussagen erarbeitet, die für die Beurteilung der **Umweltverträglichkeit**, ggf. der **FFH-Verträglichkeit** der geplanten Maßnahmen und des **Artenschutzes** erforderlich sind.

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

3. Landschaftspflege

Landschaftspflegeflächen

- sind Ausgleichs- und Ersatzflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft
- werden von der TG neu angelegt oder erhalten und ggf. ergänzt sowie eigentumsrechtlich geregelt
- dienen vorrangig dem Naturschutz und der Landschaftspflege sowie dem Artenschutz
- umfassen hauptsächlich Gehölzpflanzungen, Grünland, Brachflächen, Kleingewässer und Sonderstandorte, aber auch Hamsterstreifen, Grünsäume für Bodenbrüter ...



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

3. Landschaftspflege

Gehölzpflanzungen – Obstbäume

Reihen, Einzelbäume, Streuobstwiesen, ...

Ziel: landschaftsprägende großkronige Obsthochstämme mit allen ökologischen Funktionen

Maßnahmen:

In den ersten 5 Jahren

- jährlicher Schnitt
- Kontrolle Verbisschutz, Anbindung
- evtl. wässern, Ersatzpflanzungen
- extensive Nutzung des Grasaufwuchses

In den Folgejahren

- Schnitt nach Bedarf
- Ernte und Obstverwertung
- extensive Nutzung des Grasaufwuchses



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

3. Landschaftspflege

Gehölzpflanzungen – Hecken, Waldränder, Feldgehölze

Ziel: dichte, stabile Hecken als vielfältiger Lebensraum, Windschutz, Landschaftsgliederung

Maßnahmen:

Einhaltung und extensive Mahd der Saumbereiche (z.B. jährlich 1/3 bis 1/2)

In den ersten 5 Jahren:

- bei Bedarf wässern, ausgrasen
- Kontrolle Zaun

Nach 5 bis 7 Jahren:

- Zaun entfernen

Nach 10 bis 15 Jahren:

- abschnittsweises Auf-den Stocksetzen (im Idealfall 25% alle 4 bis 5 Jahre unter Beibehaltung einiger Altholzabschnitte)



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

3. Landschaftspflege

Grünland – Feuchtwiesen

Ziel:

Lebensraum für Tiere (z.B. wiesenbrütende Vogelarten) und seltene Pflanzen (Trollblumen, Orchideen, Seggen und Binsen)



Maßnahmen:

- extensive Grünlandnutzung oder Pflege
- keinerlei Düngung
- angepasste Mahd-Termine



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

3. Landschaftspflege

Brachflächen - Uferstreifen, Altgrasstreifen, Lesesteinhaufen, Böschungen, Saumbereiche an Hecke oder Waldrand, „Restflächen“, Ackerbrachen

Ziel:

Ungestörte natürliche Entwicklung (Sukzession, "Prozessschutz")

d.h. keinerlei Pflege, aber unerwünschte Nutzungen unterbinden (z.B. Holzlager, Siloballen...)

oder: Erhaltung bestimmter Lebensgemeinschaften wie Ackerwildkräuter, Altgras, gehölzfreie Hochstaudengesellschaften

d.h. entsprechende zielgerichtete Pflege (z.B. Mahd in mehrjährigem Abstand zur Verhinderung von Gehölzaufwuchs)



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)

3. Landschaftspflege

Sonstige Flächen – Tümpel, Rückhaltungen, Abbaustellen, usw.

Ziel:

Erhaltung von Wasserflächen v.a. für Amphibien und Libellen, ungestörte natürliche Entwicklung im Umfeld

Maßnahmen:

- Verhinderung unerwünschter Nutzungen (Ablagerungen, Motocross, Fischerei,...)
- soweit notwendig Entfernung von Gehölzen (Besonnung, Laubeintrag) oder Mahd von Randbereichen
- Entlanden nur in größeren zeitlichen Abständen



Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

3. Landschaftspflege

Finanzierung

Nach Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans (Übergabe der Landschaftsplanung Stufe III) ist **grundsätzlich die Gemeinde für den Unterhalt der Landschaftspflegeflächen verantwortlich!!!**

Fertigstellungspflege

(Erziehungsschnitt von Obstbäumen, Wässern, Zaunreparatur, Zaunentfernung bei Pflanzungen usw.) => **Teilnehmergemeinschaft Flurbereinigung**

Entwicklungspflege

(Rückschneiden von Obstbäumen, Plenterschnitt Hecke, Zaunreparatur / -entfernung, Pflegemanagement Artenschutz usw.) => **TG / Gemeinde (unterstützt von Landschaftspflegeverband, KuLaP?, VNP?, Landschaftspflege–RiLi?), Kapitalisierung Pflegeaufwand**

Verpachtung an Landwirt durch Gemeinde

(Grünland, Brachflächen, Trockenrasen, Streuobst, Plenterschnitt...)

=> **Einzelbetriebliche Förderung über Bay KuLaP?, VNP?**

=> **Evtl. Kapitalisierung und Finanzierung des Pflegeaufwands durch TG (nicht der Pflichtausgleich!)**

Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Flur)



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Abmarkung und Vermessung

1. Allgemein
2. Geräte
3. Anzahl der Grenzsteine
4. Kauf und Vergütung Erdborher

Abmarkung und Vermessung



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

1. Abmarkung und Vermessung allgemein

Gesetzliche Grundlagen

- **Grundgesetz:**
Art. 14
 - (1) Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet.
 - (2) Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.
 - (3) Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig.
- **Bay. Abmarkungsgesetz** (Gesetz über die Abmarkung der Grundstücke):
Art. 1 Abs.1

Zweck der Abmarkung ist, die Grenzen der Grundstücke durch Marken (Grenzzeichen) örtlich erkennbar zu bezeichnen

Art. 5 Abs.1

Grundstücksgrenzen sind ... abzumarken ...

Abmarkung und Vermessung



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

1. Abmarkung und Vermessung allgemein

Gesetzliche Grundlagen

Art. 6 Nr. 5:

Eine Pflicht zur Abmarkung besteht nicht, wenn ...

- das Grenzzeichen seinen Zweck auf Dauer nicht erfüllen könnte, oder
- das Grenzzeichen die Bewirtschaftung der Grundstücke in unzumutbarer Weise behindern würde, oder
- der Nutzen des Grenzzeichens in keinem vertretbaren Verhältnis zu dem Aufwand für seine Anbringung stünde.

Art. 12 Abs. 2 Satz 2 und 3:

Das Wiedereinbringen von Grenzzeichen kann von den Feldgeschworenen selbstständig ausgeführt werden, wenn die Beteiligten damit einverstanden sind. Zum ... Wiedereinbringen von Grenzzeichen sind die Feldgeschworenen nur befugt, wenn die Lage der Grenzpunkte auf Grund der geheimen Zeichen oder sonstiger Unterlagen zentimetergenau feststeht

Art. 16 Abs. 1:

Als Grenzzeichen sind dauerhafte Marken zu verwenden. Sie müssen so beschaffen sein, dass sie als Grenzzeichen zweifelsfrei erkennbar sind.

Abmarkung und Vermessung



1. Abmarkung und Vermessung allgemein

Gesetzliche Grundlagen

Flurbereinigungsgesetz:

§ 56 Satz 1:

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes hat die Flurbereinigungsbehörde, soweit erforderlich, die Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes sicherzustellen.

§ 59 Abs. 1:

Der Flurbereinigungsplan ist den Beteiligten bekanntzugeben. Die neue Feldeinteilung ist ihnen auf Wunsch an Ort und Stelle zu erläutern.

§ 65 Abs. 1:

Die Beteiligten können in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen werden, wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind ... Die neue Feldeinteilung ist den Beteiligten bekanntzugeben und auf Antrag an Ort und Stelle zu erläutern.

Abmarkung und Vermessung



1. Abmarkung und Vermessung allgemein

Zwei Kernphasen

1. Vorbereitung der Neuverteilung

- Ziel: zuteilbare Flächen ermitteln
- ca. 2 - 3 Jahre vor dem Besitzwechsel
- Grenzen der bestehenden, ausgebauten und geplanten Wege, Gewässer, Hecken, Ranken, Waldränder u.a. feste Zuteilungen
- festlegen, soweit erforderlich abmarken
- und aufmessen



Abmarkung und Vermessung



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

1. Abmarkung und Vermessung allgemein

Das Ergebnis ist der
Gewannenansatz:



1. Abmarkung und Vermessung allgemein

Zwei Kernphasen

2. Absteckung der neuen Flurstücke

- Kurz vor dem Besitzwechsel
- Grenzen der vor-gerechneten, neuen Flurstücke in die Natur übertragen
- abstecken, verpflocken
- abmarken



Abmarkung und Vermessung



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Geräte

Unsere Messtechnik:



Klassische Tachymeter

Satellitenvermessung



Genauigkeit:
ca. 3 cm in der Lage



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Abmarkung und Vermessung

3. Anzahl der Grenzsteine

- Grundsätzlich Abmarkungspflicht
- Konfliktbereich mit Bewirtschaftern
- Großzügige Abmarkung (Kurven, Radien)
- Grundsätzlich in Unterfranken unterirdische Abmarkung mit Magnet und Untervermarkungskegel
- Eigentümer können unterirdische Vermarkung beantragen

Abmarkung und Vermessung



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

3. Anzahl der Grenzsteine

Minimierung
der Anzahl der
Grenzsteine

Konflikt-
möglichkeit
Abzug



Abmarkung und Vermessung



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

4. Kauf und Vergütung

Erdbohrer

- Erdbohrer zum schnelleren Steinsatz
- Kann von TG als nicht-zuschussfähig gekauft werden (Kosten ca. 2.000 – 2.500€)
- da eine Abrechnung nach Einsatzstunden schwer durchführbar ist, kann je Einsatzjahr als zuschussfähig anerkannt werden:

Im 1. Jahr	20% des Wertes
Im 2. und 3. Jahr	15% des Wertes
Im 4. bis 8. Jahr	10% des Wertes
- Vergütung für Zugmaschinen einschließlich Fahrer mit hydraulischem Bohrer je Stunde 20,85 €

Abmarkung und Vermessung



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

4. Kauf und Vergütung

Magnetsuchgerät

- unterirdische Vermarkung der Grenzpunkte mit Magnet und Untervermarkungskegel „rote Rübe“ ist mittlerweile Standard
- Magnetsuchgerät kann von TG als nicht-zuschußfähig gekauft werden (Kosten ca. 1.000 – 1.500€)
- Abrechnung nach Einsatzjahren wie Erdbohrer
- örtliche Festlegung notwendig wegen Lagerung/ Ausgabe usw. (TG-Eigentum, Siebener mit einbinden)

Abmarkung und Vermessung



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Abmarkung und Vermessung



Vermessung ist Teamwork:

Wir brauchen dabei die Unterstützung von Teilnehmern und Feldgeschworenen!

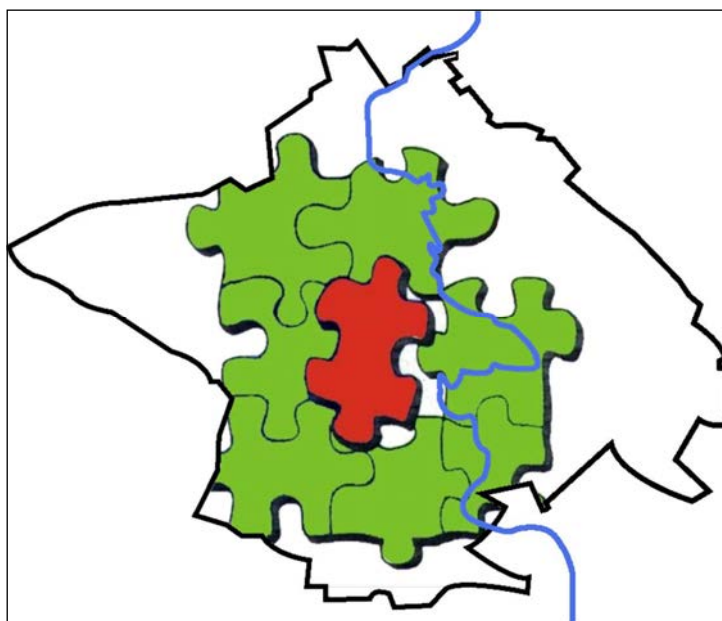
Abmarkung und Vermessung



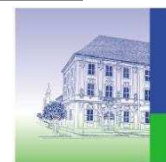
Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG



Abzug nach § 47 FlurbG



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG

Gesetzliche Grundlage

§ 47 FlurbG

Den zu den gemeinschaftlichen Anlagen und zu den öffentlichen Anlagen nach § 40 erforderlichen Grund und Boden haben alle Teilnehmer nach dem Wert ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen, ...

Oder einfacher gesagt:

Der Abzug ist der Teil Ihres Grundbesitzes, den Sie zur Erstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (wie Feld- und Waldwege, Gräben, Rückhaltebecken usw.) unentgeltlich zur Verfügung stellen (müssen).

Abzug nach § 47 FlurbG



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG

Gemeinschaftliche Anlagen

Anlagen, die einer gemeinschaftlichen Benutzung oder einem gemeinschaftlichen Interesse dienen, wie z. B.

- Straßen
- Wege
- Gewässer
- Maschinenwaschplatz
- Maschinenhalle
- ...

Abzug nach § 47 FlurbG



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG

Öffentliche Anlagen

Anlagen, die dem öffentlichen Verkehr oder einem anderen öffentlichen Interesse dienen, wie z. B.

- öffentliche Wege und Straßen
- Wasser- und Energieversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen
- Spiel- und Sportstätten
- Anlagen, die der Erholung dienen
- Anlagen zum Schutz gegen Immissionen oder Emissionen
- Wind-, Klima- und Feuerschutzanlagen
- ...

Abzug nach § 47 FlurbG



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG

Vorher



Fläche für landschafts-
pflegerische Maßnahmen

Fläche der alten Wege

Die Flur **vor** der Neuverteilung

Abzug nach § 47 FlurbG

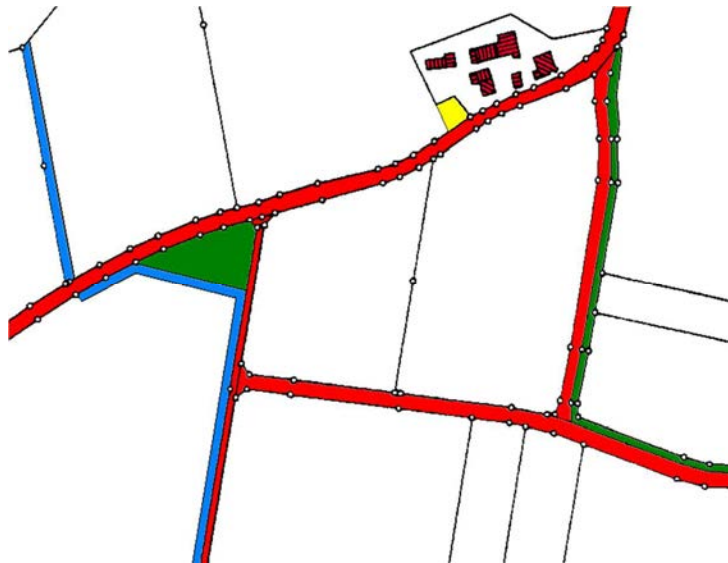


Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG

Nachher



Flächen für

öffentliche Anlagen

wasserwirtschaftliche
Maßnahmen

landschaftspflegerische
Maßnahmen

neue Wege

Die Flur **nach** der Neuverteilung

Abzug nach § 47 FlurbG



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG

Flächenbilanz

Gegenüberstellung des „Flächenverbrauchs“ vor und nach der Neuordnung.

Zusätzlich benötigte Fläche!

landschaftspflegerische
Maßnahmen
alte Wege



Vorher



Nachher

öffentliche Anlagen
wasserwirtschaftliche
Maßnahmen

landschaftspflegerische
Maßnahmen

neue Wege

Abzug nach § 47 FlurbG



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG

- Maßstab des Abzuges ist der Wert der alten Grundstücke
- Der Abzug ist in der Regel für das ganze Verfahrensgebiet einheitlich festgelegt
- Der Abzug kann für Unvorhergesehenes, Missformen, Mehr- oder Minderausweisungen mäßig erhöht werden
- Der Abzug erfasst nicht eine örtlich begrenzte Landfläche, sondern einen Wertanteil, um den die Einlage gekürzt wird
- Die Höhe des Abzugs richtet sich nach dem Bedarf des jeweiligen Verfahrens
- Die Empfänger von Geldabfindungen (§ 52 FlurbG) und die Empfänger von Geld für Minderzuteilungen (§ 44 Abs. 3 FlurbG) sind zum Abzug heranzuziehen

Abzug nach § 47 FlurbG

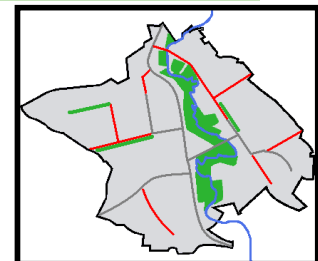


Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG

Abzugsaufstellung für das gesamte Verfahren



Wert der Grundstücke	1.000.000 WVZ
im gesamten Verfahrensgebiet	
Wert der Grundstücksflächen	50.000 WVZ
für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen	

Abzug = 5,0 %

Abzugserhöhung für Mehrausweisungen, Missformen usw. +0,7 %

Abzug = 5,7 %

Abzug nach § 47 FlurbG



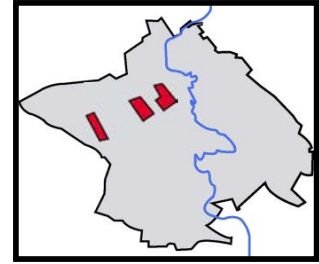
Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG

Abzugsberechnung

für einen einzelnen Besitzstand



Wert der Grundstücke eines Besitzstandes (= Einlage) 100.000 WVZ

Abzug [5,7 %]: 5.700 WVZ

Forderung von 94.300 WVZ

Abzug nach § 47 FlurbG



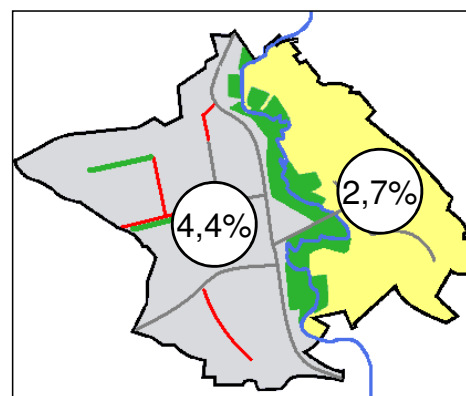
Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG

Gebiete mit gesondertem Abzug (§47 Abs. 2 FlurbG)

Für Teile des Verfahrensgebietes, in denen aus besonderen Gründen ein größerer oder geringerer Bedarf an Grund und Boden für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen besteht, ist die Ausweisung von Sonderabzugsgebieten möglich.



Abzug nach § 47 FlurbG



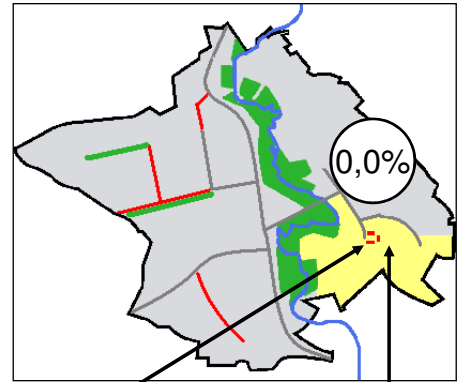
Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG

Ausnahmen/Befreiung vom Abzug (§ 47 Abs. 3 FlurbG)

Die Teilnehmergeinschaft kann zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten einzelne Teilnehmer ausnahmsweise ganz oder teilweise vom Abzug befreien.



abzugsfrei

Beispiel: Ein bereits vor der Anordnung des Verfahrens arrondierter Betrieb ohne zusätzlichen Vorteil durch die Flurneuordnung.

Aber: Die Befreiung einzelner Teilnehmer geht zu Lasten der übrigen Teilnehmer.

Abzug nach § 47 FlurbG



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim
Kompetenz für engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG

Der Rechengang zur WVZ

Die Wertverhältniszahl (WVZ) ist Grundlage für den rechnerischen Nachweis der Wertgleichheit zwischen Einlage und Abfindung eines Besitzstandes.

Sie setzt Größe und Wert einer Fläche zueinander in Beziehung.

Die WVZ berechnet sich nach folgender Formel:

$$\frac{\text{Fläche [m}^2\text{]}}{10 \text{ m}^2} \times \text{Wert}$$

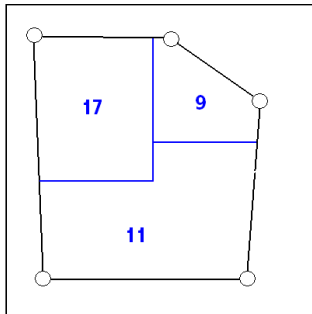
Abzug nach § 47 FlurbG



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim
Kompetenz für engagierte Bürger

Der Abzug nach § 47 FlurbG

Beispiel: Ein Flurstück mit einer Fläche von 3800 m² enthält drei verschiedene Wertklassen, nämlich



1000 m² mit der Wertzahl **17**,

2000 m² mit der Wertzahl **11** und

800 m² mit der Wertzahl **9**

Der Wert dieses Flurstücks berechnet sich dann nach obiger Formel mit

$$\begin{array}{rcl} (1000 \text{ m}^2 / 10 \text{ m}^2) & \times & 17 = 1700 \text{ WVZ} \\ (2000 \text{ m}^2 / 10 \text{ m}^2) & \times & 11 = 2200 \text{ WVZ} \\ (800 \text{ m}^2 / 10 \text{ m}^2) & \times & 9 = 720 \text{ WVZ} \end{array}$$

zu

4620 WVZ

$$\frac{\text{Fläche [m}^2\text{]}}{10 \text{ m}^2} \times \text{Wert}$$

Abzug nach § 47 FlurbG



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Der Wunschtermin in der Flurneuordnung

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Der Wunschtermin

Gliederung

1. Gesetzliche Grundlage
2. Abfindungsgrundsätze und Fachbegriffe
3. Unterlagen zum Wunschtermin
4. Ablauf der Wunschentgegennahme
5. Vorbereitung zum Wunschtermin
6. Hinweise und Bitten
7. Verfahrensablauf nach Wunschtermin

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

1. Gesetzliche Grundlage

Wunschtermin – Was ist das?

§ 57 Flurbereinigungsgesetz

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplans sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören.



Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Abfindungsgrundsätze und Fachbegriffe

- §44 FlurbG - Abfindung mit Land vom gleichen Wert (Achtung: im Unternehmensverfahren gilt dies nicht uneingeschränkt!)
- Nutzungsart, Beschaffenheit und Entfernung sollen den alten Grundstücken entsprechen
- möglichst große Grundstücke
- Erschließung durch Wege muss gesichert sein (Ausbauart nicht definiert!)
- Änderung der Struktur eines Betriebes nur mit dessen Zustimmung

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Abfindungsgrundsätze und Fachbegriffe

- Hofgrundstücke (ortsnahe Grundstücke) sind laut Gesetz besonders geschützt (Einschränkung im Unternehmensverfahren)
- betriebswirtschaftliche Verhältnisse aller Teilnehmer sind gegeneinander abzuwägen
- ein Teilnehmer kann mit seiner Zustimmung statt in Land auch in Geld (ganz oder teilweise) abgefunden werden

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Abfindungsgrundsätze und Fachbegriffe

Typische Äußerungen

- „ich hab schon lang genug die Spitze / den Hang / den Sumpf bewirtschaftet, des solln jetzt mal andre machen!“
- „jetzt hat jeder schlechtes Feld, vor der Bereinigung war´s viel besser“ (-> wo ist dann das gute Feld hin, nach Würzburg auf jeden Fall nicht!)
- „die andern haben ja einen viel größeren Vorteil“
- „Gewinner sind eh bloß die Großen und der Vorstand“
- „des is mir im Wunschtermin zugesagt worden“
- „was ihr macht, ist Zwangsenteignung“

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Abfindungsgrundsätze und Fachbegriffe

Fachbegriffe

- Gewanne
- Wertzahl
- Wertverhältniszahl (WVZ)
- Einlagewert
- Landabzug
- Forderung
- Flächenmehrung – Flächenminderung
- Flurbereinigungsplan

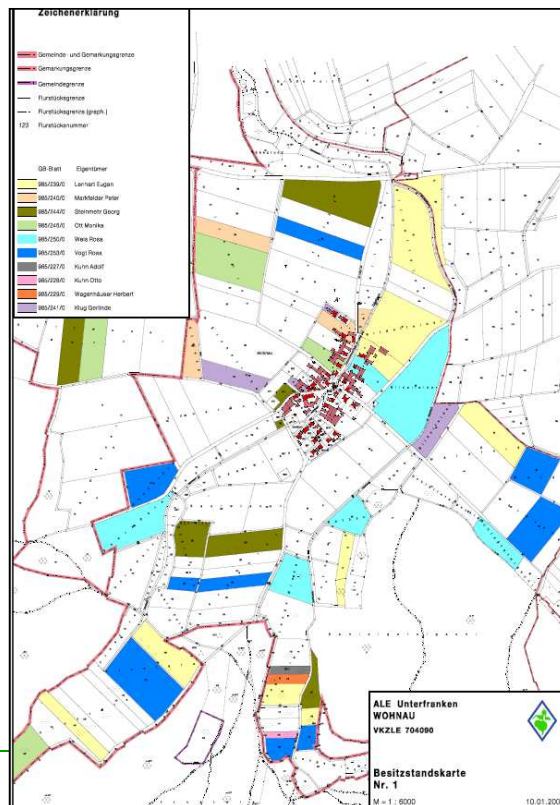
Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Abfindungsgrundsätze und Fachbegriffe



Besitzstandskarte

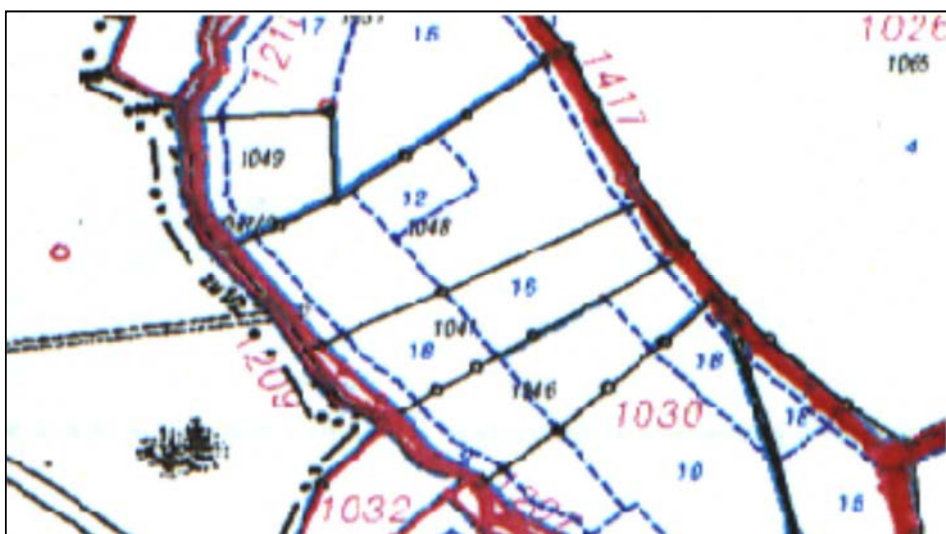
Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Abfindungsgrundsätze und Fachbegriffe



**Wertermittlungskarte
(Ausschnitt)**

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

2. Abfindungsgrundsätze und Fachbegriffe

Fachbegriffe

- **Einlagewert**

Der Einlagewert eines Besitzstandes ist die Summe der WVZ aller Grundstücke

- **Landabzug**

Der Teil des Grundbesitzes, der für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen benötigt wird

- **Forderung**

Forderung = Einlagewert - Landabzug

Der Wunschtermin



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

2. Abfindungsgrundsätze und Fachbegriffe

Flächenmehrung und Flächenminderung

Wenn in der Bodenordnung Flurstücke mit unterschiedlicher Bewertung ausgetauscht werden, ergeben sich Flächenmehrungen und Flächenminderungen.

Beispiel:

Ausgangsfläche

Wertzahl 22
6000 m²
 $6000 : 10 \times 22$
=13 200 WVZ* (Tauschwert)

Flächenmehrung
10 % = 600 m²
→ (+)

Wertzahl 20
6600 m²
 $6600 : 10 \times 20$
=13 200 WVZ*

Flächenminderung
8,3 % = 500 m²
← (-)

Wertzahl 24
5500 m²
 $5500 : 10 \times 24$
=13 200 WVZ*

* WVZ = Wertverhältniszahl

Der Wunschtermin



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

3. Unterlagen zum Wunschtermin

- Ladung
- Informationsblatt
- Bestandsblatt (alt)
- Besitzstandskarte

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

4. Ablauf der Wunschentgegennahme

- Zeitpunkt
- Verhandlungsraum
- Anwesenheit von Vorstandsmitgliedern
- Besitzüberprüfung
- Verhandlung über den Grundbesitz
- Pachtverhältnisse
- Regelung der Rechtsverhältnisse
- Niederschrift der Anträge

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

5. Vorbereitung zum Wunschtermin

- Wunschzettelaktion?
- anhand der überlassenen Unterlagen eingehend mit den Abfindungsvorstellungen befassen
- diese mit Familienangehörigen, Pächtern und Nachbar besprechen
- Beratung vom AELF und vom BBV
- Alternativen überlegen, Notizen machen und mitbringen

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

5. Vorbereitung zum Wunschtermin

Spezialflächen

- Ortsrand (ggf. freiwillige Vereinbarungen, Einwertung?) z.B. zwischen B19 und Ortschaft
- Spekulationsflächen (nicht im Flächennutzungsplan, aber Bauerwartung)
- Liebhaber (Obstbäume,...)
- Sonderkulturen (Beregnung, Gemüse, Spargel,...)
- Solarfelder, ...

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

5. Vorbereitung zum Wunschtermin

Wertgleiche Abfindung im Unternehmensverfahren

- Landverlust soll auf größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden
- Zerschneidungsschäden vermindern
- Freihändiger Erwerb der Tauschgrundstücke ist anzustreben
- Keine Pflicht auf Kauf von Trassengrundstücken
- Keinen Anspruch auf wertgleiche Landabfindung, Ausgleich erfolgt notfalls in Geld

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

5. Vorbereitung zum Wunschtermin

- Regelung der Rechtsverhältnisse
- langfristige Verpachtung
- Verkauf / Ankauf
- Minder- / Mehrausweisung
- Vollmacht

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

6. Hinweise und Bitten

- Beim Wunschtermin werden keine Zusicherungen über die Abfindung gegeben
- Es wird alles besprochen aber nichts versprochen
- Es müssen erst alle Teilnehmer gehört werden
- Die zeitliche Reihenfolge der Ladungen hat keinen Einfluss auf die Landabfindung

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

6. Hinweise und Bitten

- Beim Wunschtermin werden keine Zusicherungen über die Abfindung gegeben
- Eine sachliche Atmosphäre erleichtert die Verhandlung
- Eine großzügige Einstellung bei der Neuverteilung bringt Vorteile
- Bitte!
Bei der Einschätzung des alten Besitzes auch die ungünstigen Lagen berücksichtigen
- Nicht auf eine bestimmte Lage festlegen sondern Ausweichwünsche bereithalten

Der Wunschtermin



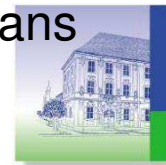
Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

7. Verfahrensablauf nach Wunschtermin

- Nach der Wunschentgegennahme wird das Neuverteilungsprojekt erarbeitet
- Zuständig ist der Vorstand der TG (Besonderheit Bayern und Sachsen)
- Nochmalige Verhandlung mit den Beteiligten kann erfolgen (Zwischenverhandlung)
- Absteckung und Abmarkung der neuen Grenzen
- vorläufige Besitzeinweisung
- Ausarbeitung des Flurbereinigungsplans

Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

7. Verfahrensablauf nach Wunschtermin

- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und Anhörungstermin
- danach 2-wöchige Widerspruchsfrist
- Behandlung der Widersprüche im Vorstand
- Spruchausschuss
- Verwaltungsgerichtshof

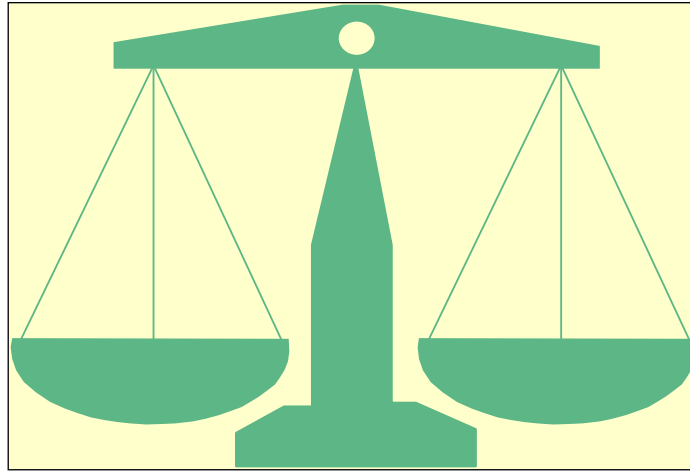
Der Wunschtermin



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Das Rechtsmittelverfahren



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Rechtsbehelfsverfahren

Ausgangsbehörde ALE für:

- Flurbereinigungsbeschluss (Anordnung, Gebietsänderung)
- Zustimmungen bzw. Versagung der Zustimmung nach §34 FlurbG
- Vorläufige Besitzeinweisung
- Ausführungsanordnung
- Androhung und Festsetzung von Zwangsmitteln
- Schlussfeststellung
- Bei Unternehmensverfahren Festsetzung der Höhe der Geldentschädigung, vorläufige Anordnung und Festsetzung der Anteile an den Ausführungs- und Verfahrenskosten



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Rechtsbehelfsverfahren

Zustimmungen bzw. Versagung der Zustimmung nach §34 FlurbG

Bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplan gelten folgende Einschränkungen:

1. Nur Änderungen in der Nutzungsart, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen u.ä. dürfen nur mit Zustimmung des ALE errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden
3. Obstbäume, Hecken, Einzelbäume, Gehölze u.ä. dürfen nur in Ausnahmefällen mit Zustimmung des ALE beseitigt werden
4. Änderungen ohne Zustimmung bleiben unberücksichtigt im Verfahren
5. Wenn es dem Verfahren dienlich ist, kann das ALE veranlassen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt werden kann
6. Bei Änderungen unter 3. muss das ALE Ersatzpflanzungen anordnen

Das Rechtsmittelverfahren



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Rechtsbehelfsverfahren

Rechtsbehelfe gegen Verwaltungsakte des ALE

- Widerspruch einzulegen beim ALE
- Entscheidung vom ALE
- Widerspruchsbescheid
- Weiterer Rechtsbehelf: Klage beim Flurbereinigungsgericht

Das Rechtsmittelverfahren



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Rechtsbehelfsverfahren

Ausgangsbehörde Teilnehmergemeinschaft für:

- Bestimmung des vorläufigen Beitragsmaßstabs
- Bestimmung der Höhe der Entschädigung für Zeitversäumnis und Aufwand des Vorstands
- Feststellung der Wertermittlung
- Vorläufige Anordnung zur Regelung von Besitz oder Nutzung (vor der Neuverteilung)
- Festsetzungen von Entschädigungen zum Härteausgleich
- Feststellung des Zustands eines Grundstücks
- Festsetzungen von Geldabfindungen
- Festsetzungen von Ausgleichen für vorübergehenden Minderwert
- Flurbereinigungsplan
- Festsetzungen von Beiträgen für Eigentümern von Grundstücken, die außerhalb eines Verfahrens liegen
- Ablehnung und Stattgabe von Anträgen

Das Rechtsmittelverfahren



Schule der Dorf-
und Flarentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Rechtsbehelfsverfahren

Rechtsbehelfe gegen Verwaltungsakte der TG

- Widerspruch einzulegen beim Vorsitzenden der TG oder beim ALE
- Ggf. Abhilfe vom Vorstand
- Spruchausschuss (bei Widerspruch gegen die Feststellung der Wertermittlung oder gegen den Flurbereinigungsplan)
- Widerspruchsbescheid
- Weiterer Rechtsbehelf: Klage beim Flurbereinigungsgericht

**Vorverfahren bei
Wertermittlung =>
extra Folie**

Das Rechtsmittelverfahren



Schule der Dorf-
und Flarentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Rechtsbehelfsverfahren

Rechtsbehelfe bei der Wertermittlung

- Auslage der Ergebnisse der Wertermittlung zur Einsichtnahme für die Beteiligten
- Erläuterung in einem Anhörungstermin
- Möglichkeit für Einwendungen
- Besprechung im Vorstand, Behebung von begründeten Einwendungen im Vorstand (jeweils verstärkt durch die landwirtschaftlichen Sachverständigen)
- Feststellung der Wertermittlung mit Widerspruchsmöglichkeit

Das Rechtsmittelverfahren



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Spruchausschuss

- Gebildet bei jedem ALE
- 4 Personen (2 Beamte und 2 ehrenamtliche Beisitzer)
- i.d.R. bei Beamten Amtsleiter/ Vertreter und Jurist
- Bei Beisitzern: Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebs mit besonderen Erfahrungen in der landwirtschaftlichen Betriebswirtschaft
- Unabhängiges, nicht weisungsgebundenes Gremium!

Das Rechtsmittelverfahren



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Widerspruchsfristen

- Siehe Rechtsbehelfserklärung!
(Wenn der Verwaltungsakt keine enthält,
beträgt die Widerspruchsfrist 1 Jahr)
- Widerspruchsfrist 1 Monat
- Ausnahme Flurbereinigungsplan:
2 Wochen nach dem Anhörungstermin, dieser
wird wiederum 2 Wochen vorher (mit den
Verzeichnissen) bekanntgegeben

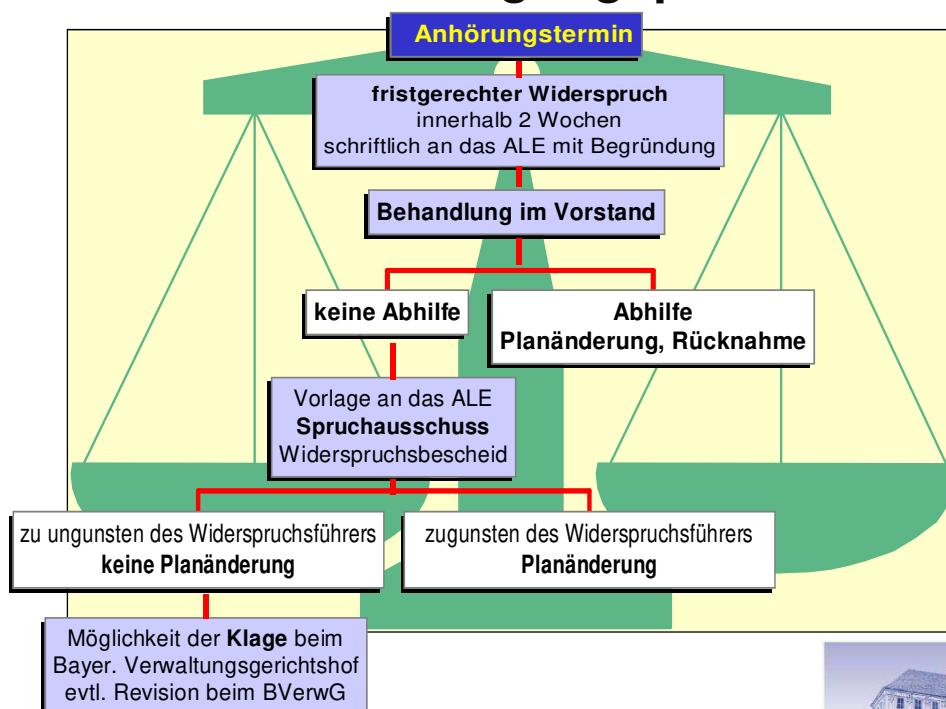
Das Rechtsmittelverfahren



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Das Rechtsmittelverfahren gegen den Flurbereinigungsplan



Das Rechtsmittelverfahren



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Die Wertermittlung im Verfahren der Ländlichen Entwicklung



Die Wertermittlung



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Die Wertermittlung

Oft geäußerte Ängste und Befürchtungen am
Anfang eines Verfahrens

- „nur die Großen/die Gemeinde/... haben Vorteile, wir Kleinen werden untergebuttert“
- Hohe Kosten
- Hoher Abzug
- „kann ich enteignet werden?“
- „geht das alles auch gerecht zu?“

Die Wertermittlung



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Die Wertermittlung Allgemein

Erfordernis einer Wertermittlung im Flurbereinungsverfahren

Die Erfordernis zur Durchführung einer Wertermittlung für alle am Verfahren beteiligten Grundstücke ist im Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) verankert.

§ 27 FlurbG Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der **Wert der alten Grundstücke** zu ermitteln. ...

§ 44 FlurbG Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke ... mit **Land von gleichem Wert** abzufinden. ...

Anspruch auf eine wertgleiche Abfindung des Bodens

Die Wertermittlung



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

Zweck der Wertermittlung

Die Ergebnisse der Wertermittlung werden benötigt für...

- die Berechnung der wertgleichen Landabfindung (§ 44 Abs. 1 FlurbG)
- die Festlegung der von den Teilnehmern aufzubringenden Flurbereinigungskosten (§ 19 FlurbG)
- die Festsetzung von Geldabfindungen oder Geldausgleichen für Mehr- oder Minderzuteilungen (§ 44 Abs. 4 FlurbG)
- die Ermittlung des Landabzuges (§§ 47 und 88 Nr. 4 FlurbG)
- die Wahrung von Rechten Dritter (z.B. Grundschuld, Hypothek, Niesbrauch, ...)

Die Wertermittlung



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

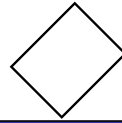
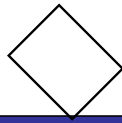
Kompetenz für engagierte Bürger

Zuständigkeit für die Wertermittlung (allgemein)

gewählter Vorstand

+

landwirtschaftliche Sachverständige



Der erweiterte Vorstand der Teilnehmergeinschaft

Die **auswärtigen und neutralen** landwirtschaftlichen Sachverständigen werden vom Vorstand der TG in eigener Zuständigkeit aus einer Sachverständigenliste ausgewählt, welche das Amt für Ländliche Entwicklung im Einvernehmen mit dem Bayer. Bauernverband (BBV) aufgestellt hat.

Die in dieser Liste eingetragenen „Schätzer“ waren oder sind selbst noch praktizierende Landwirte.

Im Wald: besondere forstwirtschaftliche Sachverständige (Freiberufler, Büro)

Die Wertermittlung



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

Besonderheiten der Wertermittlung im Wald

- a) Ermittlung des Bodenwerts
- b) Ermittlung des Holzbestands (Aufwuchs)

§85 Nr. 4 FlurbG „Ist der Wert eines Holzbestandes zu ermitteln, sind die Grundsätze der Waldwertrechnung anzuwenden“

⇒ Waldwertermittlungsrichtlinien

⇒ §85 Nr. 8 FlurbG „Wird eine Waldfläche einem anderen zugeteilt, ist für aufstehendes Holz, soweit möglich, Abfindung in Holzwerten zu geben.“

⇒ „soweit möglich“ = kein strikter Anspruch auf gleichwertigen oder gleichartigen Holzbestand (d.h. Unterschiede in den Beständen kann möglich sein, muss jedoch ausgeglichen werden durch z.B. mehr Fichten als Eichen)

Gleichwertigkeit von Holzbeständen hat hohes Gewicht, gleichberechtigt mit dem Grad der Zusammenlegung der Flurstücke!

Die Wertermittlung



Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

Kompetenz für engagierte Bürger

Besonderheiten der Waldflurbereinigung §85 FlurbG

- 1.) Forstwirtschaftliche Berufsvertretung ist zu beteiligen
- 2.) bei Einbeziehung einer geschlossenen Waldfläche größer als 10 ha ist die Zustimmung der Forstaufsichtsbehörde erforderlich
- 3.) Für größere Waldgrundstücke, die einer Zusammenlegung nicht bedürfen und von der Flurbereinigung keine wesentlichen Vorteile haben, sind Beiträge nicht zu erheben.
...
- 5.) Holzeinschläge, die ordnungsgemäße Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen vom Zeitpunkt der Anordnung bis zum Grundbucheintrag der neuen Grundstücke die Zustimmung des ALE
...
- 7.) eine geschlossene Waldfläche von mehr als 3 ha Größe darf nur mit Zustimmung des Eigentümers oder der Forstaufsichtsbehörde wesentlich verändert werden

Die Wertermittlung



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger

Kosten

- Umlegung der nicht durch Zuschüsse gedeckten Kosten auf die Teilnehmer, eventuell teilweise Kostenübernahme durch die Dritte möglich
- Höhe der Förderung nach FinR-LE
- (landwirtschaftliche Vergleichszahl wenn LVZ unter 30 => Förderung für Wege, Bodenordnung usw. bei 75% im Wald)
- Bei Umsetzung ILE Förderbonus von 5 bis 10% möglich
- Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG) trägt der Staat zu 100 % (v.a. Personalkosten der Mitarbeiter ALE)
- Keine Notarskosten bei Umschreibung des Grundbuchs oder Verkauf über die Teilnehmergeinschaft

Die Wertermittlung



Schule der Dorf-
und Flurentwicklung
in Klosterlangheim

Kompetenz für
engagierte Bürger