



Bodenordnung in Bergen ?





Informationsveranstaltung Bergen

- 1. Einführung**
- 2. Vorstellung der Projektbezogenen Untersuchung**
- 3. Ablauf Bodenordnungsverfahren**
- 4. Finanzierung und Effizienz**
- 5. Einleitungsvoraussetzungen**
- 6. Diskussion**



Ziele einer modernen Flurbereinigung



Wirtschaftskraft und Beschäftigung



Wettbewerbsfähigkeit Landwirtschaft



Wettbewerbsfähigkeit Weinbau



Bedarfsgerechte Infrastruktur



Gemeindeentwicklung



Natürliche Lebensgrundlagen



Flächenmanagement Wasserwirtschaft



Wettbewerbsfähigkeit Forstwirtschaft



Tourismus und Kooperationen



Projektbezogene Untersuchung

Gesamtfläche 1042 ha

- Wald 452 ha
- Siedlungs-Verkehrsfläche 62 ha
- LF 514 ha
- Oberfläche 90 % eben bis geneigt
- bEMZ 37
- Erstbereinigung 1953



Projektbezogene Untersuchung





Projektbezogene Untersuchung

Flurstruktur in Bergen

- Schlaglängen im Schnitt rd. 150 m
- Schlaggrößen im Schnitt rd. 1,3 ha
- Engmaschiges Wegenetz, 7,5 km schwer, 14,1 Schotter, 47 km Erdweg
- Wegedichte: 110 m je Hektar LF



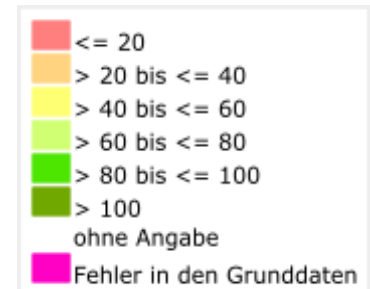
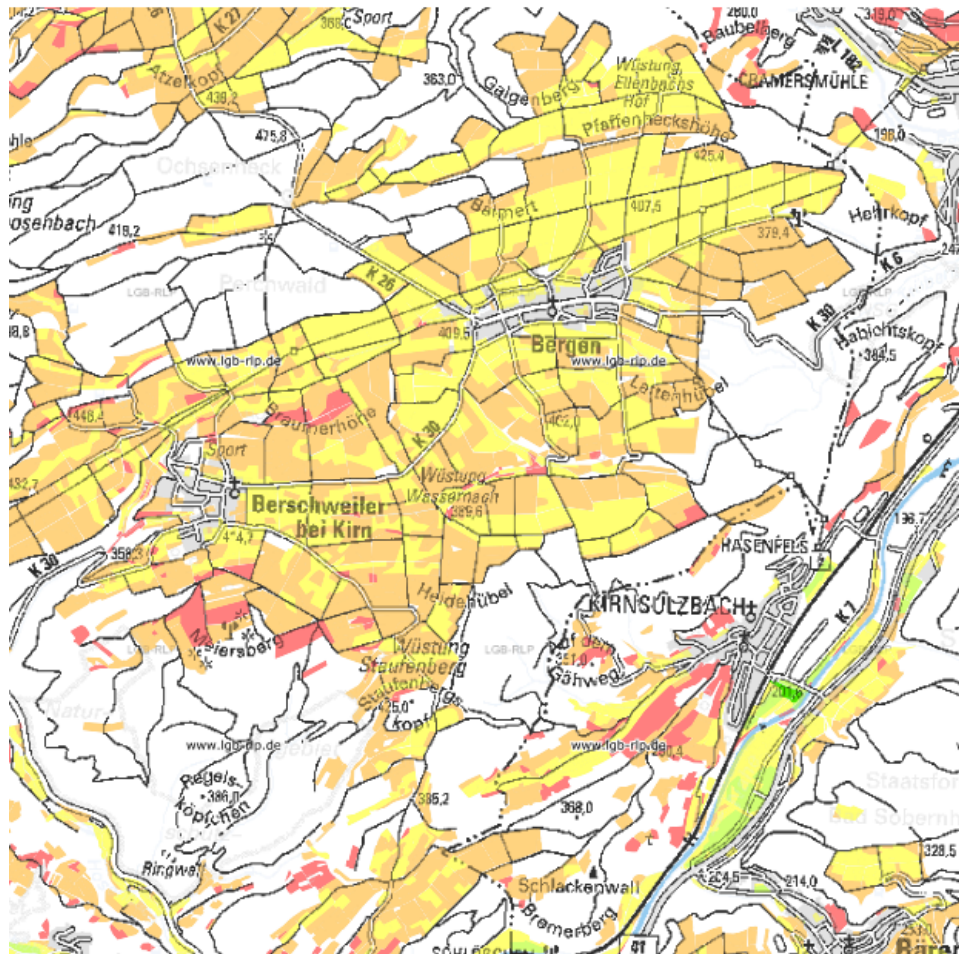
Projektbezogene Untersuchung

Situation in Bergen: landw. Betriebe

- 16 Betriebe in der Gemarkung, die befragt wurden
- HE-Betriebe: 8; insg. 370 ha, Ø 179 ha, 81 % LF
- NE Betriebe: 8; insg. 86 ha, Ø 63 ha, 19 % LF
- Eigenlandanteil 55 % bzw. 43 % bei HE/NE-Betrieben
- Betriebsleiter im Schnitt 51 Jahre alt
- Hofnachfolge ?
- Starke Nachfrage nach zusätzl. Ackerland



PU; Ertragsfähigkeit der Böden





Projektbezogene Untersuchung

Zielvorgaben lt. Leitlinien ländl. Bodenordnung:

- Schlaggröße mindestens 5-10 ha im Ackerbau bei Furchenlänge von 500 m – 600 m
- und mindestens 10 ha beim Grünland
- Aufhebung entbehrlicher Wege (meist Erdwege)
- Arrondierung von Pacht und Eigentum
- Gewanneinteilung anpassen an regionale agrarstrukturelle und ökologische Gegebenheit
- Landschaftsbild und Biotopflächen beachten



Projektbezogenen Untersuchung

Arbeitsaufwand und Maschinenkosten in Abhängigkeit der Parzellengröße (nach Prof. Janinhoff)

Getreide-Raps-Fruchtfolge (75%/25%)

Parz-größe	Akh/ha	Lohnkosten	var.Maschk.	Summe
1	15,8	284	219	503
2	13,5	243	201	444
5	12	216	180	396
10	10,9	196	172	368
20	10,1	182	164	346

Grünland (intensiv 3-4malige Nutzung)

Parz-größe	Akh/ha	Lohnkosten	var.Maschk.	Summe
1	30	540	340	880
2	24	432	300	732
5	18	324	245	569
10	16,5	297	220	517
20	15	270	200	470



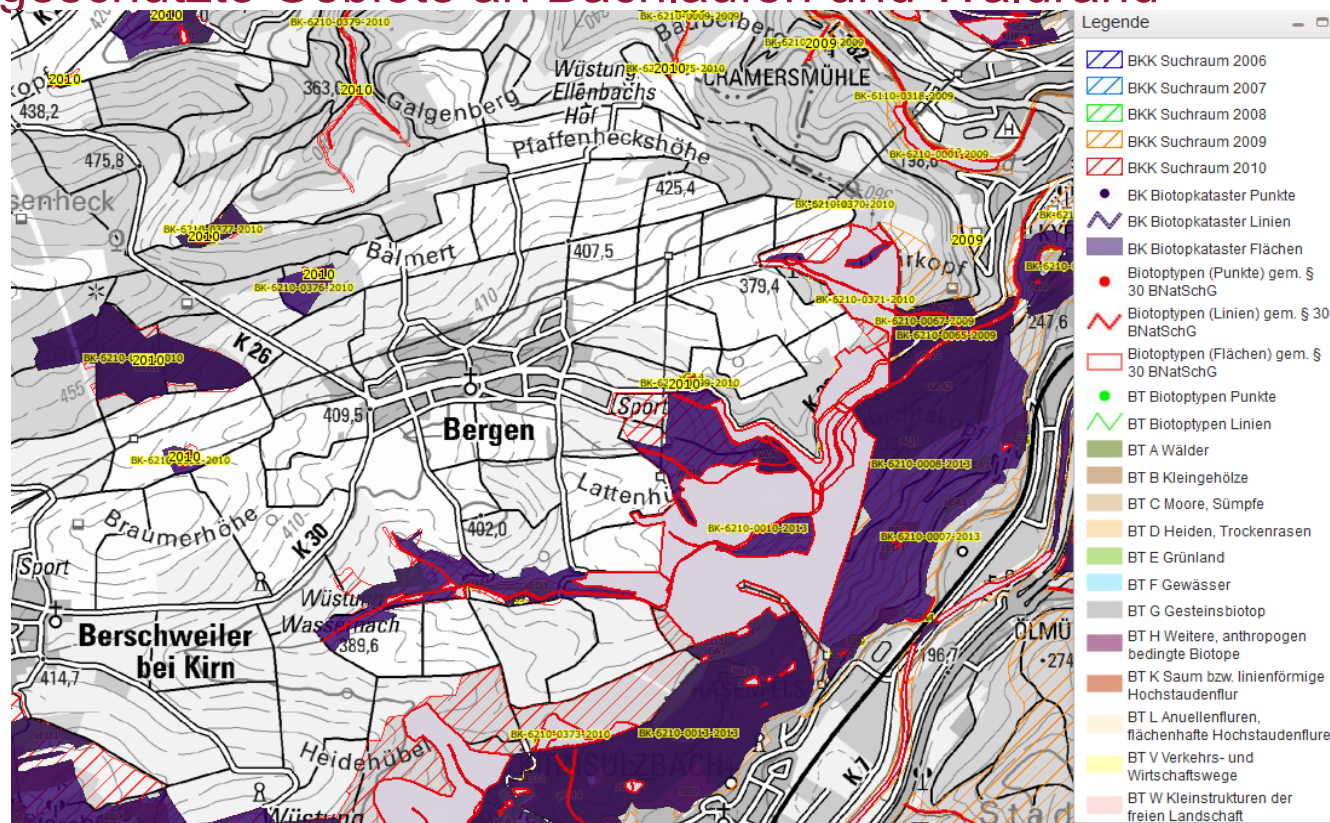
PU -Landespflege

- Landschaftsschutzgebiet Hochwald-Idarwald mit Randgebieten
- Natura 2000: Vogelschutzgebiet im Südbereich (Staufenberg) und Grünland am Rande des südöstlichen Gemarkungsbereiches
- Landschaftsprägende Gewässer sind der Trübenbach und der Plätzheckgraben, beide zu großen Teilen biotopkartiert und nach §30 BNatSchG geschützt
- Drei Naturdenkmale in Form von Einzelbäumen
- Extensiv genutzte Grünlandbereiche wie z.B. Orchideenwiesen, Magerwiesen, die tlw nach §30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG unter Schutz stehen
- Vertragsnaturschutz (ca. 100 ha, meist Grünland)



PU-Landespflege

Nach §30 geschützte Gebiete an Bachläufen und Waldrand





PU – Landespflege Ziele

- Erhalt und Schaffung eines naturnahen Zustandes aller Fließgewässer, Ausweisung von Gewässerentwicklungskorridoren an den Hauptfließgewässern
- Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen in den Bachtälern
- Anlage von Saumstrukturen in den Ackerbereichen als Ersatz für Wegfall von Erdwegen, z.B. als Lebensraum für Vogelarten der offenen Feldflur
- Erhalt und Entwicklung von Streuobstbeständen (mGdF)
- Sicherung und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden, sowie von großflächigen, reich strukturierten Offenlandkomplexen
- Biotopverträgliche Nutzung , z.B. Aufgabe Ackerbau in sehr nassen Flächen oder Quellbereichen



PU Verfahrensgebiet

Verfahrensgebiet insg.:	631 ha
Landwirtschaftl.gen. Fläche:	507 ha
dav. Acker 290 ha, GR 217 ha	
Wald:	78 ha
Siedlungs-Verkehrsfläche:	37 ha
Sonstiges	9 ha



PU-Maßnahmenplan

Vorstellung Verfahrensgrenze
anhand der Karte PU-Verfahrensgebiet

Maßnahmenkarte zu Einzelfragen
einblenden



Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

- **Einleitungsbeschluss**
- **Vorstandswahl**
- **Wertermittlung**
- **Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes**
- **Beginn der Baumaßnahmen**
- **Aufstellung des Flurbereinigungsplanes**
- **Berichtigung von Grundbuch und Kataster**
- **Schlussfeststellung**



Flurbereinigungsbeschluss

Öffentliche Bekanntmachung des
Verwaltungsaktes mit Begründung

Rechtliche Wirkungen:

1. Entstehung der Teilnehmergeinschaft
2. Veränderungssperre nach § 34 FlurbG
3. Anmeldung unbekannter Rechte

→ keine Einschränkung des Grundstücksverkehrs



Wertermittlung in der Flurbereinigung

§ 27 FlurbG

Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert aller Grundstücke zu ermitteln.

Die Wertermittlung dient damit der Berechnung des Abfindungsanspruches



Wertermittlung in der Flurbereinigung

weiterhin dient die Wertermittlung

- der Ermittlung des Landabzuges für gemeinschaftliche Anlagen
- der Bemessung der Teilnehmerbeiträge
- der Festsetzung von Geldausgleichen für Mehr- und Minderausweisungen in Land
- der Festsetzung von Geldausgleichen bei Verzicht auf Landabfindung



Wertermittlung in der Flurbereinigung

§ 28 FlurbG:

Für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ist das Wertverhältnis in der Regel nach dem Nutzen zu ermitteln, den sie ohne Rücksicht auf die Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage gewähren können.

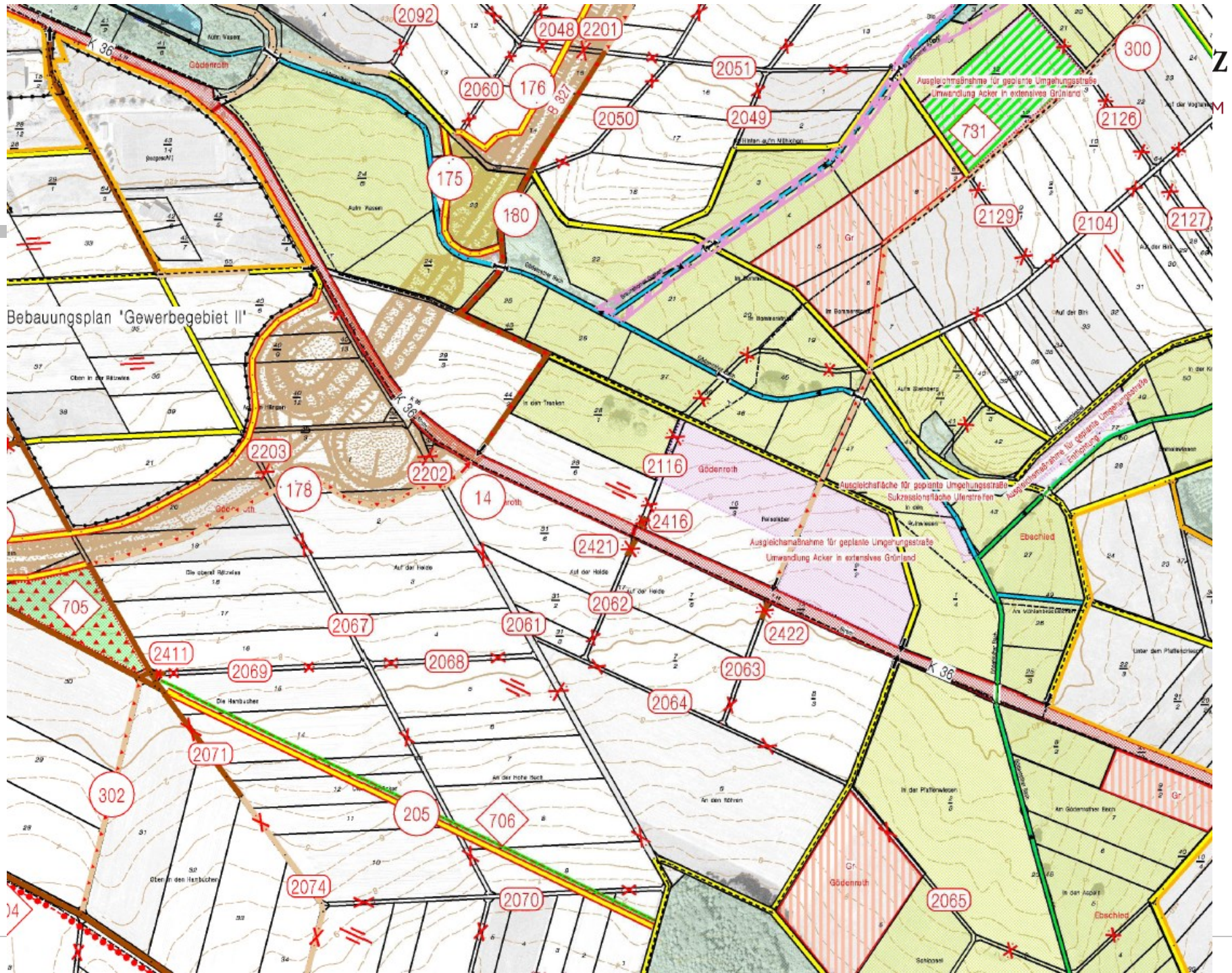
Tausch - oder Nutzungswert auf der Grundlage des potenziellen Ertrages



Wege- und Gewässerplan mit landespflegerischem Begleitplan

- Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Festsetzungen über wegfallende, neue oder auszubauende Wege, wasserwirtschaftliche, bodenverbessernde und landespflegerische Maßnahmen
- Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange
- Umweltverträglichkeitsprüfung; Verträglichkeitsprüfung Natura 2000 (Vogelschutz, FFH); Artenschutzprüfung
- Planfeststellung oder Plangenehmigung durch ADD

→ Baurecht





Planwunschtermin

§ 57 FlurbG:

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes werden die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Landabfindung gehört



Landabfindung § 44 FlurbG

Abs. 1:

Jeder Teilnehmer ist für seine Flurstücke mit Land von gleichem Wert abzufinden

Abs. 2:

Bei der Landabfindung sindalle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben.

Abs. 3:

Die Landabfindungen sollen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden.

Abs. 4:

Die Landabfindung soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und der Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung vereinbar ist.



Flurbereinigungsplan

Festsetzungen:

- Grenzen der neuen Flurstücke
- Höhe des Landabzuges
- Flurbereinigungsbeiträge



Sonstige Regelungen im Flurbereinigungsplan

1. Festsetzung von Geldausgleichen und Entschädigungen
2. Verzicht auf Landabfindung (§ 52 FlurbG)
3. Aufteilung gemeinschaftlichen Eigentums
4. Aufhebung und Neubegründung von Rechten
5. Bei Bedarf Regelung von Pachtverhältnissen
6. Änderung von Gemeindegrenzen



Abschluss des Verfahrens

- **Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes**
- **Berichtigung der öffentlichen Bücher (Kataster und Grundbuch)**
- **Schlussfeststellung**
- **Auflösung der Teilnehmergeinschaft**



Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung

- **Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG)**
Personal- und Sachkosten der Behörde

- **Ausführungskosten (§ 105 FlurbG)**
Vermessung, Baumaßnahmen, Entschädigungsleistungen

Höchstförderung 1200 €/ha



Kosten und Finanzierung der Flurbereinigung

Zuwendungsfähige Ausführungskosten je ha anrechenbare Nutzfläche	504.000 € 854 €
Eigenleistung (Zustimmung LAG Erbeskopf)	20 %
Zuschüsse	80 %
Zuschüsse je ha anrechenbare Nutzfläche Zuschüsse insgesamt	683 € 403.200 €
Eigenleistung	100.800 €
Eigenleistung je ha anrechenbare Nutzfläche	171 €



Möglicher Zeitablauf

Aufklärungsversammlung und
Flurbereinigungsbeschluss 2018

Vorstandswahl
2018

Wertermittlung
2020

Wege- und Gewässerplan
2021

Besitzübergang
2022/23



Bilanz der Bodenordnung

Landwirte:

- **bessere Bewirtschaftung**
- **geringere Kosten**
- **verlässlichere Betriebsplanung**
- **weniger Bürokratie**

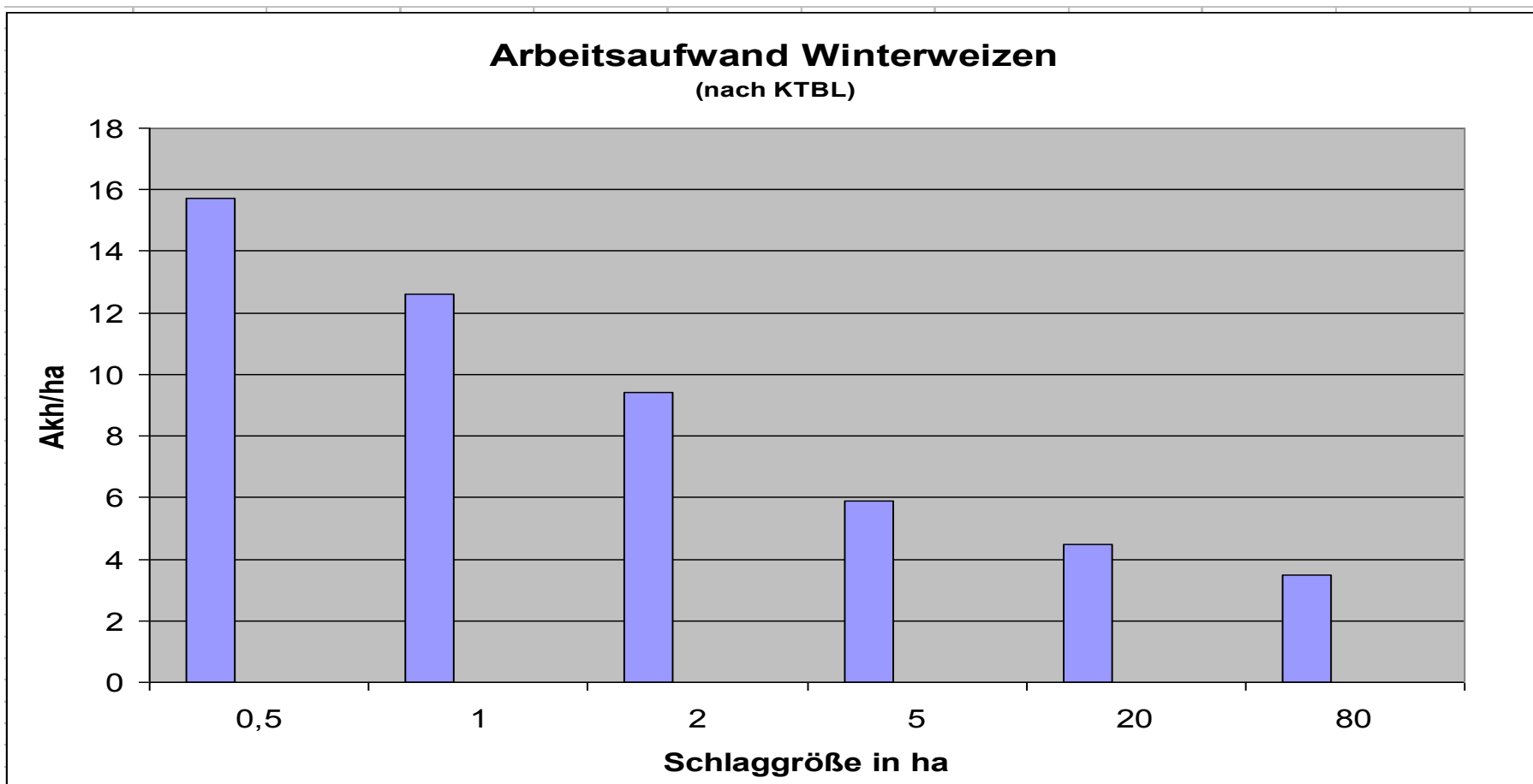


Schlaglänge: 600 m





Verbesserung der Agrarstruktur





Effizienz der Bodenordnung

Die Einsparungen für die Bewirtschaftung resultieren aus:

1. verringerten variablen Bewirtschaftungs- und Fahrtkosten
2. verringerten Feldrandeffekten, die höhere Erträge je ha zulassen
3. Arbeitszeiteinsparungen

- | | |
|-----------|------------------------|
| 1. und 2: | 60 €/ha/Jahr Acker |
| | 100 €/ha/Jahr Grünland |
| 3. | 3-5 AKh/ha/Jahr |



Bilanz der Bodenordnung

Privateigentümer

- **Beitrag zur Werterhaltung des Grundbesitzes**
- **klare Rechtsverhältnisse**
- **langfristige Bewirtschaftung, Pachtsicherheit**
- **Beitrag zur Bereicherung von Landschaftsbild und Erholungsfunktion**



Bilanz der Bodenordnung

Gemeinde:

- Verbesserung des Wegenetzes/Reduzierung Unterhaltungskosten
- Ausweisung von öffentlichen Flächen
- Katasterbereinigung
- Einrichtung eines Ökokontos
- Landschaftsgestaltung
- Umsetzung von kommunalen Planungen

Voraussetzungen für die Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens



Formelle Voraussetzungen:

- **Projektbezogene Untersuchung**
- **Aufklärungsversammlung**
- **Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Landwirtschaftskammer**

Akzeptanz:

- **Beteiligte (Eigentümer, Bewirtschafter)**
- **Ortsgemeinde**
- **Anerkannte Naturschutzverbände**

→ **Entscheidung über Einleitung des Verfahrens im Rahmen eines EU-konformen Auswahlverfahrens durch Jury**



EU-konformes Auswahlverfahren

- Verfahren in Entwicklungsschwerpunkten
 - Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft
 - Unterstützung der Gemeindeentwicklung
 - Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen
- Gebiet mit besonderen Defiziten bezgl. der Wettbewerbssituation
 - Flurzersplitterung, Erschließung
- Unterstützung bei Planungen Dritter
 - Gemeinde, Hochwasserschutz, Tourismus, Naturschutz
- Synergieeffekte mit anderen Maßnahmen
- Vorzugsweise Durchführung einfacher Verfahren
- Positive Akzeptanz der Maßnahme
 - Eigentümer, Gemeinde, Landwirte, anerkannte Naturschutzverbände



Akzeptanz der Flurbereinigung

Grundstückseigentümer:

Akzeptanzabfrage in einer vorbereitenden Versammlung

Ortsgemeinde:

Zustimmung des Gemeinderates

Anerkannte Naturschutzverbände:

gemeinsamer Anhörungstermin

Landwirte:

Befragung im Rahmen der projektbezogenen Untersuchung



Informationsveranstaltung Bergen

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit !**

