Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz

Ländliche Entwicklung in Bayern

Aufklärungsversammlung - § 5 FlurbG

Flurneuordnung Fronhof-Siegelsdorf

Baudirektor Werner Bachseitz
Baurat Martin Stahr
23.11.2016

Vorstellungsrunde

- Herr Baudirektor Werner Bachseitz
  - Sachgebietsleiter für die Landkreise Neumarkt und Schwandorf
- Herr Baurat Martin Stahr
  - Referent & Projektleiter für die Landkreise Neumarkt und Schwandorf
- Herr Landschaftsarchitekt Gottfried Blank
  - Betreuer der Flurwerkstatt Fronhof-Siegelsdorf
- Vertreter der Fachbehörden

Tagesordnung

- Was ist in Fronhof bisher geschehen?
- Flurneuordnungsverfahren (Zweck, Vorteil, Ablauf,…)
  - Die Teilnehmergemeinschaft
  - Ablauf eines Verfahrens
  - Förderung / Abzug / Eigenleistung / Kostenbeteiligung
- Gebietsabgrenzung
- Nächste Schritte
- Fragen / Diskussion

Tagesordnung

- Nachtrag zur Bürgerversammlung vom 04.10.2016
- Informationen zum Waldwegebau
- Fragen / Diskussion

Tagesordnung

- **Was ist in Fronhof bisher geschehen?**
- Flurneuordnungsverfahren (Zweck, Vorteil, Ablauf,…)
  - Die Teilnehmergemeinschaft
  - Ablauf eines Verfahrens
  - Förderung / Abzug / Eigenleistung / Kostenbeteiligung
- Gebietsabgrenzung
- Nächste Schritte
- Fragen / Diskussion

Was ist in Fronhof bisher geschehen?

1. Informationsversammlung am 26.03.2014
   - Ablauf einer Flurneuordnung und der Flurwerkstatt
2. Auftakt der Flurwerkstatt am 30.10.2014
   - Allgemeiner Ablauf & zukünftiges Wegenetz
   - Flurbegehung (21.11.2014)
3. Versammlung mit Petenten am 29.01.2015
4. Arbeitskreissitzung am 05.03.2015
   - Unklarheiten besprechen und Ziele der Flurneuordnung erörtern
5. Arbeitskreissitzung am 16.04.2015
   - Wegebau, Vermessung von Grundstücken und Verfahrensgrenze

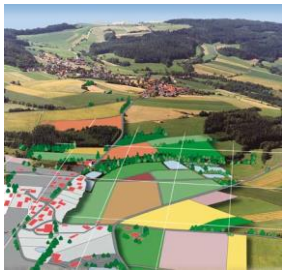
Was ist in Fronhof bisher geschehen?

6. Arbeitskreissitzung am 27.05.2015
   - Flurbegehung, Erweiterung der Verfahrensfläche
7. Arbeitskreissitzung am 28.07.2015
   - Verfahrensgebiet, Wegebautypen, Ausgleichsflächen
8. Arbeitskreissitzung am 17.02.2016
   - Wasserrückhaltung, Bodenschutz, Eingriffsregelungen
9. Arbeitskreissitzung am 07.04.2016
   - Rückblick auf die Flurwerkstatt
10. Bürgerversammlung am 04.10.2016
11. Aufklärungsversammlung nach § 5 FlurbG
12. Einleitung im Dezember 2016

Tagesordnung

- Was ist in Fronhof bisher geschehen?
- **Flurneuordnungsverfahren (Zweck, Vorteil, Ablauf,…)**
  - Die Teilnehmergemeinschaft
  - Ablauf eines Verfahrens
  - Förderung / Abzug / Eigenleistung / Kostenbeteiligung
- Gebietsabgrenzung
- Nächste Schritte
- Fragen / Diskussion

Instrument der Ländlichen Entwicklung

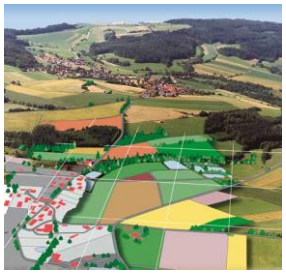


Flurneuordnung

§ 1 Flurbereinigungsgesetz:

*Zur **Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen** in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur **Förderung der allgemeinen Landeskultur** und der **Landentwicklung** kann ländlicher Grundbesitz durch Maßnahmen nach diesem Gesetz neugeordnet werden (Flurbereinigung).*

Instrument der Ländlichen Entwicklung



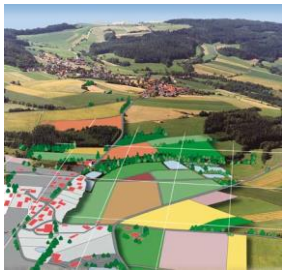
Flurneuordnung

§ 37 Flurbereinigungsgesetz:

- *Das Flurbereinigungsgebiet ist* ***neu zu gestalten***
- *die Feldmark ist* ***neu einzuteilen***
- *zersplitterter oder unwirtschaftlich geformter Grundbesitz ist …*

  zusammenzulegen
- *und nach Lage, Form und Größe* ***zweckmäßig zu gestalten.***

Instrument der Ländlichen Entwicklung



<u>Flurneuordnung</u>

noch § 37 Flurbereinigungsgesetz:

- ***Wege, Straßen, Gewässer*** *… sind zu schaffen*
- ***bodenschützende*** *und* ***landschaftsgestaltende*** *Maßnahmen sind vorzunehmen*
- *Maßnahmen zur* ***Verbesserung der Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe****, der* ***Verminderung des Arbeitsaufwandes*** *und zur* ***Erleichterung der Bewirtschaftung*** *sind durchzuführen*

Ziele des Flurneuordnungsverfahrens

- Die Grundstücke sind durch Bodenordnung unter Berücksichtigung der topographischen und naturräumlichen Gegebenheiten nach Lage und Form für eine zeit- und ressourcensparende Bewirtschaftung neu geordnet.
- Alle landwirtschaftlich genutzten Grundstücke im Verfahrensgebiet sind vermessen und abgemarkt.
- Kataster und Grundbuch sind aktualisiert.
- Das vorhandene Wegenetz ist auf die neuen örtlichen Gegebenheiten hin ergänzt und neu ausgerichtet.
- Der Ausbaustandard des Wegenetzes ist den topographischen Erfordernissen angepasst. Die neu gebauten landwirtschaftlichen Wege fügen sich in das Landschaftsbild ein.
- Die Wasserrückhaltung in der Fläche ist durch eine vorausschauende Flächenzusammenlegung, eine standortgerechte Bewirtschaftung sowie die Anlage von Rückhalteräumen und wasserbremsender Strukturen (Ranken, Raine, Hecken, etc.) verbessert. [nicht abschließend]

Was kann Ihnen eine Flurneuordnung bieten?

- **Kulturlandschaft gestalten und Flächen effizient nutzen**
- **ökonomische und ökologische Interessen in Einklang bringen**

Was kann Ihnen eine Flurneuordnung bieten?

Schaffung großer Bewirtschaftungseinheiten

- **Zusammenlegung von zersplittert gelegenen Grundstücken zu großen Wirtschaftsflächen**

Was kann Ihnen eine Flurneuordnung bieten?

Die Teilnehmergemeinschaft (TG)

Bayerisches Staatsministerium
für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
= oberste Landesbehörde

↓

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
= obere Flurbereinigungsbehörde

↓

Teilnehmergemeinschaft
= untere Flurbereinigungsbehörde

Die Teilnehmergemeinschaft (TG)

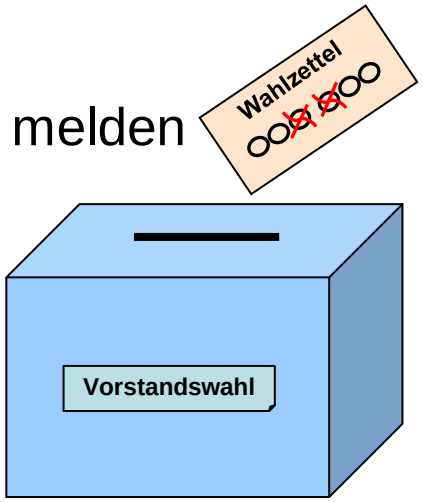
Das Genossenschaftsprinzip seit 1922

Gemeinsam unsere Heimat gestalten!

Ablauf des Flurneuordnungsverfahrens

1. Anordnung des Verfahrens durch das ALE
   – Öffentliche Bekanntmachung im Gemeindegebiet Altendorf und in angrenzenden Gemeinden

2. Wahl des Vorstandes der TG
   – Wahlvorschläge vorher an die Gemeinde melden



Die Teilnehmergemeinschaft (TG)

Organe

Teilnehmerversammlung

Grundstückseigentümer + Erbbauberechtigte

= Teilnehmer

wählen

Vorstand

Vorstandsmitglieder (5)
+ Stellvertreter (5)

Vorsitzender (ALE)

wählen

Örtlicher Beauftragter

Wegebaumeister

Pflanzmeister

Die Teilnehmergemeinschaft (TG)

Aufgaben

Eigene Aufgaben
§18 Abs.1 FlurbG

- Wahrnehmung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer
- Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen bis zur Übergabe
- Festsetzung und Aufbringung der im Verfahren zu leistenden Beiträge

z.B.

Übertragene Aufgaben
§18 Abs.2 FlurbG

- Wertermittlung der alten Grundstücke im Verfahrensgebiet
- Aufstellung des Plans nach § 41 FlurbG
- Verhandlungen zur Neugestaltung des Verfahrensgebietes
- Aufstellung des Flurbereinigungsplans
- Bestimmung des vorläufigen Beitragsmaßstabes

Ablauf des Flurneuordnungsverfahrens

3. Planungsphase

Ablauf des Flurneuordnungsverfahrens

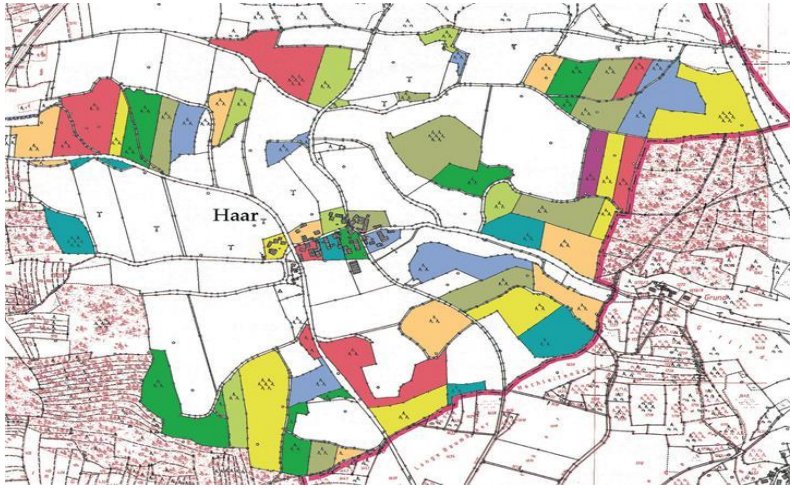
4. Ausbau der Maßnahmen

Ablauf des Flurneuordnungsverfahrens

5. Wertermittlung

6. Neuverteilungsentwurf

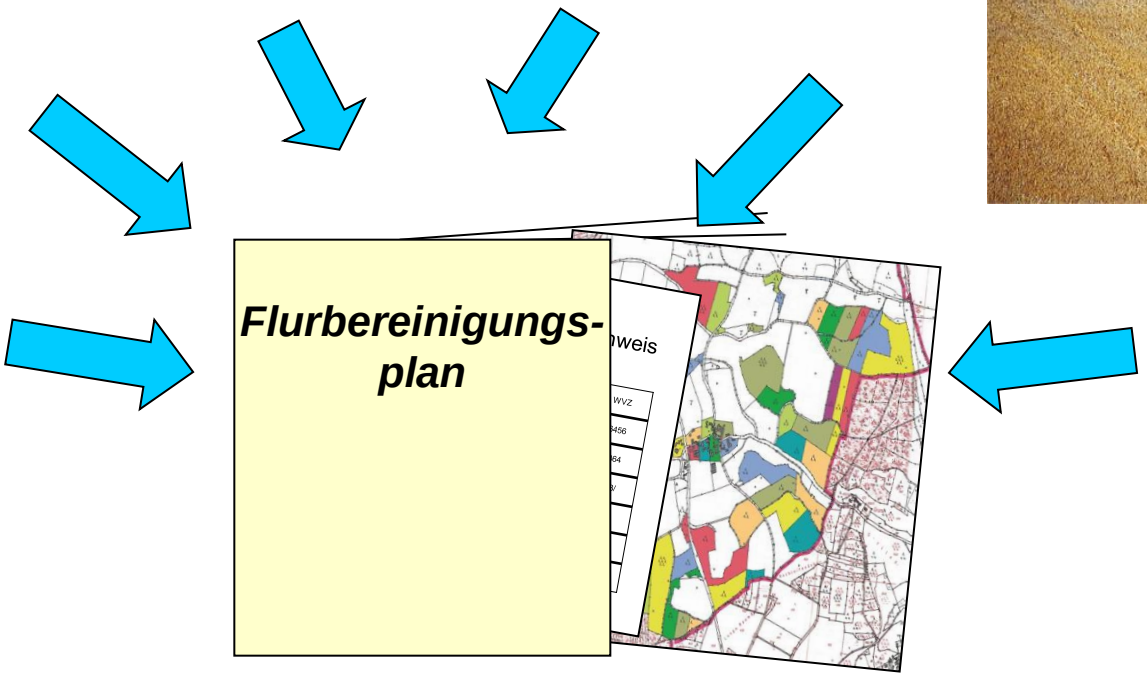
7. Abmarkung



Ablauf des Flurneuordnungsverfahrens

8. Vorläufige Besitzeinweisung

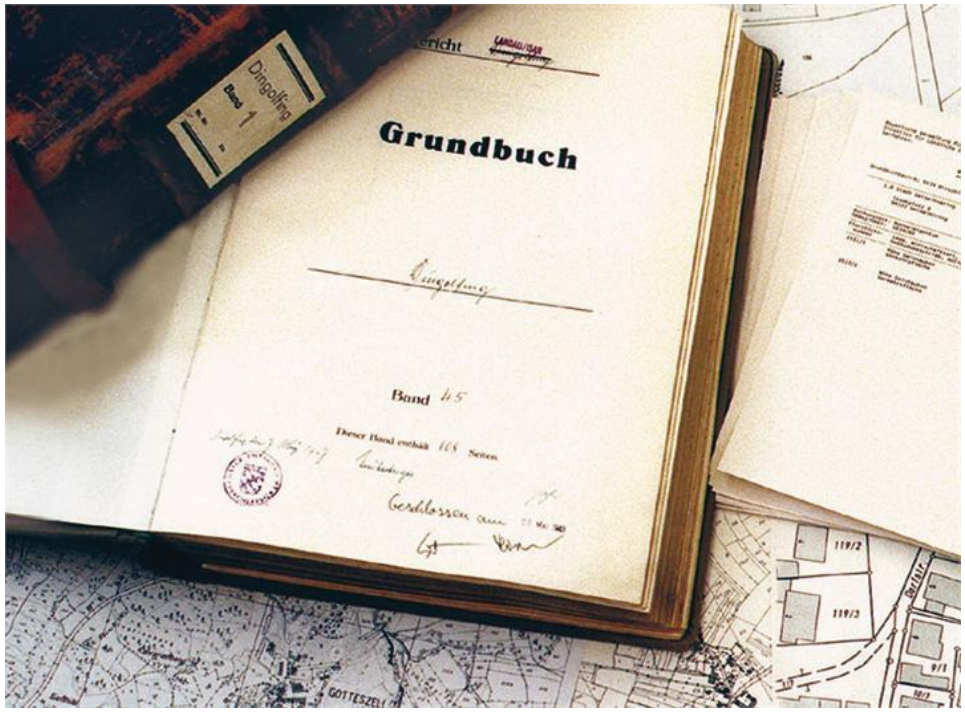
9. Flurbereinigungsplan



Zusammenfassung aller Ergebnisse des Neuordnungsverfahrens

Ablauf des Flurneuordnungsverfahrens

10. Ausführungsanordnung
    - Berichtigung Grundbuch und Kataster



11. Schlussfeststellung

The End

Förderung

Verfahrenskosten:
persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation sowie der Koordination und Organisation des Verfahrens

-> trägt zu 100 % der Freistaat Bayern

Ausführungskosten:
abhängig von den örtlichen Verhältnissen, der Aufgabenstellung und den geplanten Maßnahmen (Wegebau, Bodenordnung, …)

-> Zuschüsse von EU, Bund, Land: 85%

(Flurneuordnung Fronhof-Siegelsdorf dient der Umsetzung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes Brückenland-Bayern-Böhmen; Gewährung eines ILE-Bonus; Erhöhung der Förderung um 10% !!!)

-> Eigenleistung: nur 15%

Förderung

Flurneuordnung

	Förderung:
Planung und Herstellung von **Straßen** und **Wegen**	bis zu **75 %**
Planung, Anlage und naturnahe **Gestaltung von Gewässern** III. Ordnung, **Wasserrückhaltung**	bis zu **75 %**
Landschaftsplanung, Maßnahmen der **Landespflege**	bis zu **75 %**
Abmarkung, Vermessung, Wertermittlung, Vorstandstätigkeit	bis zu **75 %**

Der verbleibende Rest ist als *Eigenleistung* von den Teilnehmern zu tragen!

Abzug - § 47 FlurbG

„Den zu den gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen erforderlichen Grund und Boden haben alle Teilnehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke aufzubringen.“

- für neue Wege
- für landschaftspflegerische Maßnahmen
- für wasserwirtschaftliche Maßnahmen
- Flächenungenauigkeiten im Katasterwerk

Finanzplanung Flurneuordnung Fronhof-Siegelsdorf

Stand: 23.11.2016

Art der Kosten/	Ausführungskosten	Zuschüsse	Eigenleistung
	[T€]	[T€]	[T€]
Wegebau	971,7	826,0	145,8
Wasserbau/Regenrückhaltung	112,0	95,2	16,8
Landschafts.-Pflege	163,5	139,0	24,5
Verm./lfd. Betrieb	61,8	52,5	9,3
Planungskosten / Unvorhergesehenes	72,1	61,3	10,8
Gesamtkosten	**1.381,1**	1174,0	207,2
	auf/abgerundet:	1174,0	T€

Verfahrenskosten pro Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche (LN - Fläche) (umfassend)

Zuschussbedarf für das Verfahren:	1173,96	T€
Landwirtschaftl.- Flächen (Wiesen und Äcker):	167	ha
Zuschüsse pro ha:	7030	€/ha
Eigenleistung pro ha:	**1.241**	**€/ha**

~ 1250 €/ha

Beispiel 1: Ackerbaubetrieb

a) Zusammenlegung:

	Einlage		Abfindung		Verhältnis
Flurstücke	37	Ø 0,54 ha	4	Ø 4,73 ha	1 : 9,3
Feldstücke	13	Ø 1,54 ha	5	Ø 3,78 ha	1 : 2,6

b) Wegebau:

	Einlage	Abfindung	Einsparung
Ø Entfernung	0,6092 km/ha	0,1348 km/ha	0,4744km/ha

c) Vorteil aus Zusammenlegung und Wegebau:

Zusammenlegung	137 €/ha und Jahr
Wegebau	55 €/ha und Jahr

192 €/ha und Jahr

Beispiel 2: Nebenerwerbsbetrieb

a) Zusammenlegung:

	Einlage		Abfindung		Verhältnis
Flur-/Feldstücke	10	Ø 1,07 ha	4	Ø 2,48 ha	1 : 2,5

b) Wegebau:

	Einlage	Abfindung	Einsparung
Ø Entfernung	0,6438 km/ha	0,2322 km/ha	0,4116 km/ha

c) Vorteil aus Zusammenlegung und Wegebau:

Zusammenlegung	208 €/ha und Jahr
Wegebau	68 €/ha und Jahr
	276 €/ha und Jahr

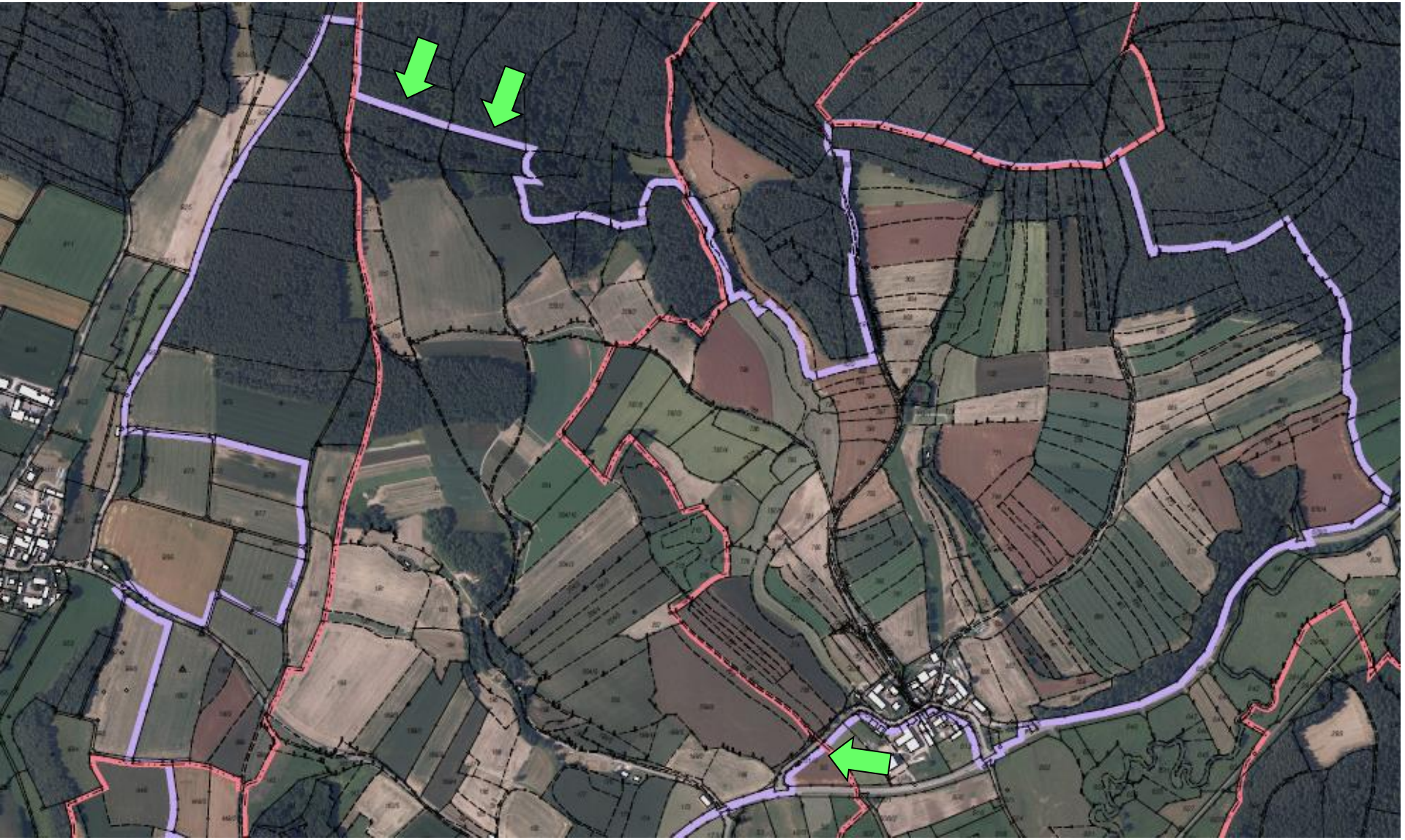
Fazit:

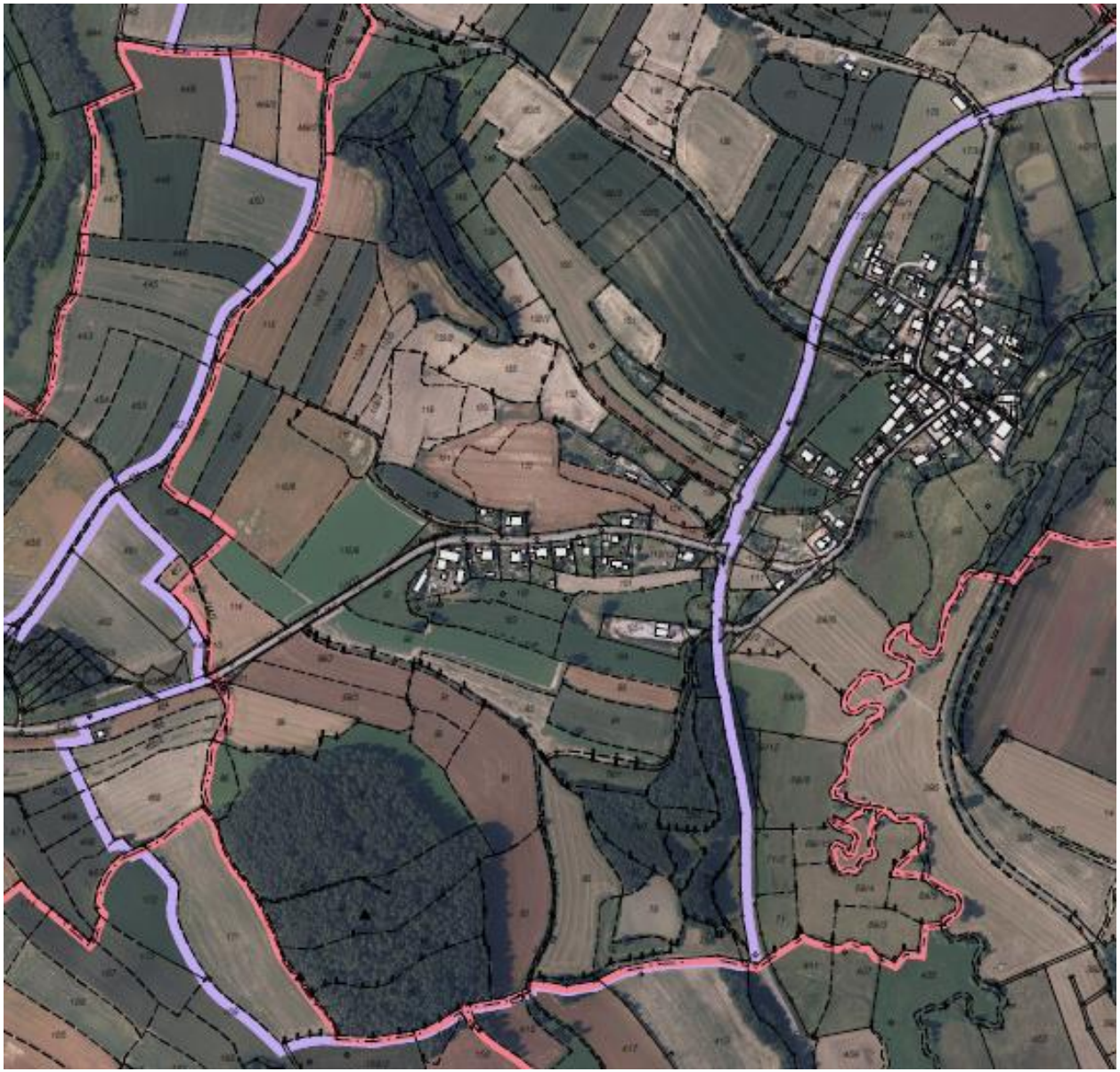
- Der finanzielle Vorteil der Flurneuordnung variiert von **192 bis zu 276 €/ha und Jahr**:
  - Zusammenlegung: **137 bis zu 208 €/ha und Jahr**
  - Wegebau: **51 bis zu 72 €/ha und Jahr**
- Ein neues Feldstück wird aus ø 2,8 Feldstücken gebildet
- Der Wegebau spart im Schnitt 0,4014 km/ha ein
- Der Nutzen für den Gesamtbetrieb war umso größer, je ungünstiger die Ausgangssituation und je besser der Zusammenlegungsgrad der Wirtschaftsflächen (Eigentum und Pacht) ist

~ 1250 €/ha Investition Ihrerseits

Tagesordnung

- Was ist in Fronhof bisher geschehen?
- Flurneuordnungsverfahren (Zweck, Vorteil, Ablauf,…)
  - Die Teilnehmergemeinschaft
  - Ablauf eines Verfahrens
  - Förderung / Abzug / Eigenleistung / Kostenbeteiligung
- **Gebietsabgrenzung**
- Nächste Schritte
- Fragen / Diskussion





Statistik:

- 479 Flurstücke
- 75 Besitzstände
- 240,70 ha Verfahrensfläche

davon…

- 167 ha Landwirt. Fläche

Tagesordnung

- Was ist in Fronhof bisher geschehen?
- Flurneuordnungsverfahren (Zweck, Vorteil, Ablauf,…)
  - Die Teilnehmergemeinschaft
  - Ablauf eines Verfahrens
  - Förderung / Abzug / Eigenleistung / Kostenbeteiligung
- Gebietsabgrenzung
- **Nächste Schritte**
- Fragen / Diskussion

Nächsten Schritte

- 2016 Einleitung
- I. Quartal 2017 Vorstandswahl
- 2017 - 2020 Planung & Genehmigung
- 2020 Baumaßnahmen
- 2022 Vorläufige Besitzeinweisung

Tagesordnung

- Was ist in Fronhof bisher geschehen?
- Flurneuordnungsverfahren (Zweck, Vorteil, Ablauf,…)
  - Die Teilnehmergemeinschaft
  - Ablauf eines Verfahrens
  - Förderung / Abzug / Eigenleistung / Kostenbeteiligung
- Gebietsabgrenzung
- Nächste Schritte
- **Fragen / Diskussion**

Ihre Fragen?

Tagesordnung

- **Nachtrag zur Bürgerversammlung vom 04.10.2016**
- Informationen zum Waldwegebau
- Fragen / Diskussion

BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2016

Thema – Klärschlamm

- Gesetzliche Grundlagen
  - § 44 FlurbG „Teilnehmer ist […] mit Land vom gleichen Wert abzufinden“
  - § 51 FlurbG „vorübergehende Nachteile einzelner Teilnehmer, die das Maß der den übrigen Teilnehmer entstehenden gleichartigen Nachteile erheblich übersteigen“
  - Klärschlammverordnung – AbfKlärV vom 15.04.1992
    - § 1 I Nr. „wer Klärschlamm auf landwirtschaftliche Böden aufbringt“
    - § 4 Aufbringungsverbote und Beschränkungen
    - § 9 Ordnungswidrigkeiten

- Verbot der Verwertung auf Grünland, auf Obst- und Gemüseanbauflächen und im Forst,
- Beschränkung der Ausbringungsmengen auf 5 t Trockenmasse/ha in 3 Jahren,
- Schadstoff-Grenzwerte für den aufnehmenden Boden,
- Schadstoff-Grenzwerte für den auszubringenden Klärschlamm.

Tagesordnung

- Nachtrag zur Bürgerversammlung vom 04.10.2016
- **Informationen zum Waldwegebau**
- Fragen / Diskussion

Waldwegebau
in Verbindung mit dem Flurneuordnungsverfahren

Referent: Herr Revierförster Friedrich Reichert

BAYERISCHE FORSTVERWALTUNG

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Ein Wald ohne Weg ist wie ein Haus ohne Tür

Walderschließung

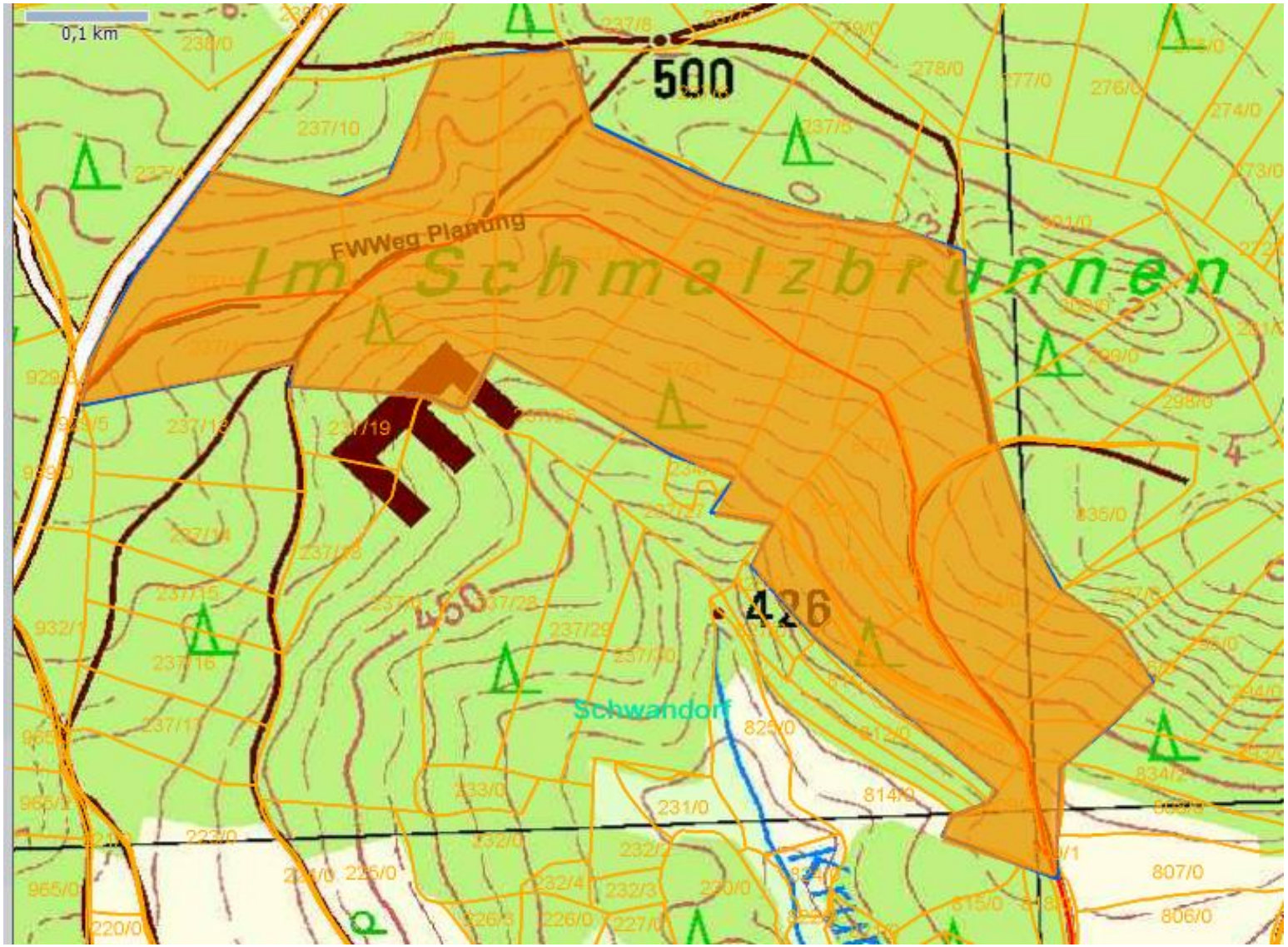
Die Walderschließung durch Forstwege und Rückegassen ist die Voraussetzung für eine geregelte, schonende und rentable Bewirtschaftung Ihres Waldes. Sie dient unter anderem der Vermeidung von Schäden an Bestand und Boden. Die regelmäßige Instandhaltung stellt sicher, dass die Wege langfristig nutzbar bleiben und teure Reparaturen vermieden werden.

Walderschließung durch Forstwege

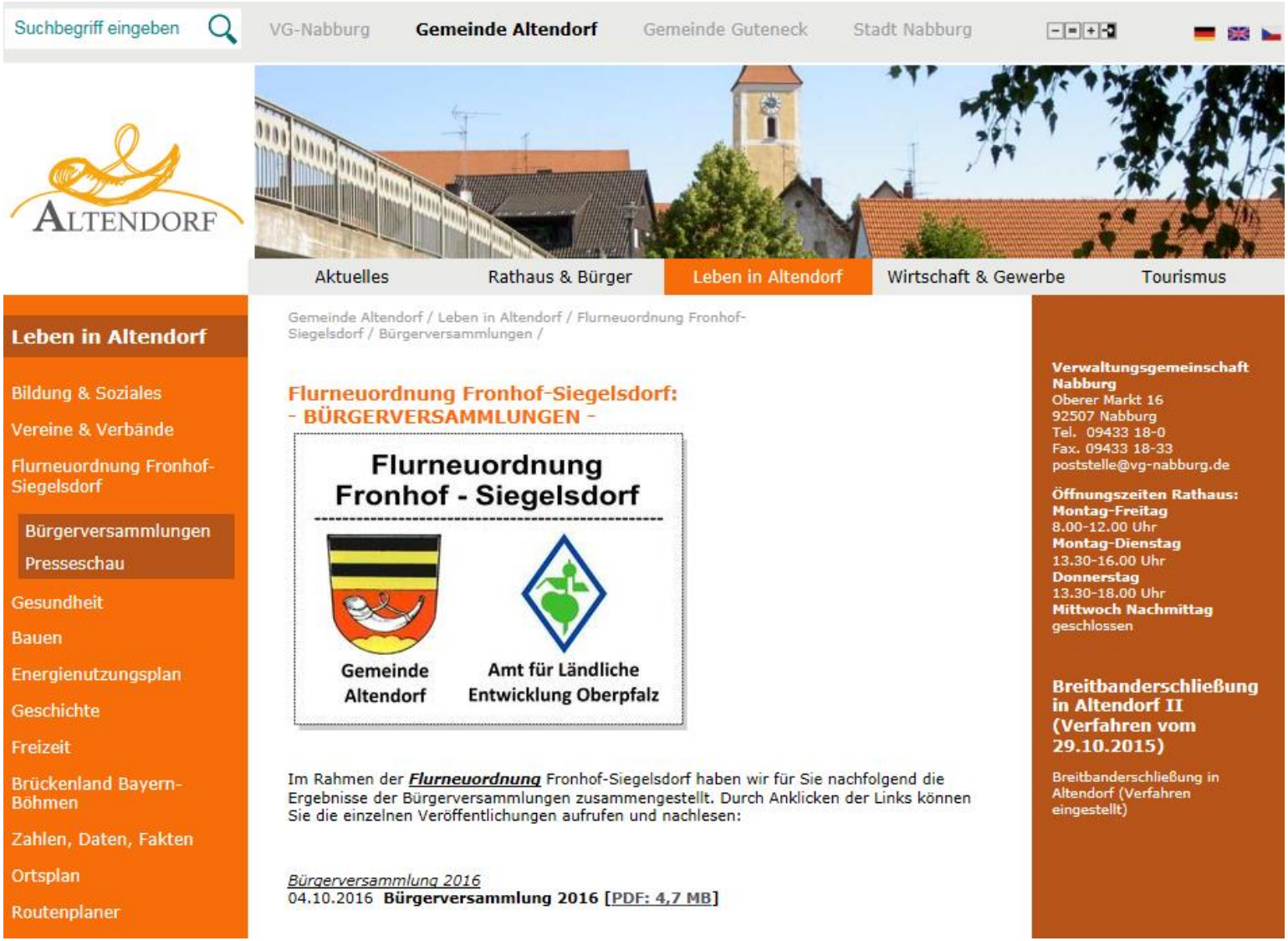
Waldbestände müssen zur Bewirtschaftung gut erschlossen sein. Auf schwerlastbefahrbaren Forstwegen ist der einfache und kostengünstige Abtransport des Holzes jederzeit möglich.

Eine gute Walderschließung durch ein ausgebautes Wegenetz ermöglicht es dem Waldeigentümer auch seine Wälder regelmäßig zu kontrollieren und vor Schäden zu schützen. Im Schadensfall selbst, wie zum Beispiel einem Waldbrand, kann der Wald zügig erreicht und einem Schaden schnell begegnet werden.

(Foto: Jan Böhm)



Es wird auf den Vortrag von Herrn Reichert verwiesen!!!



http://www.vg-nabburg.de/Gemeinde_Altendorf/Leben_in_Altendorf

Tagesordnung

- Nachtrag zur Bürgerversammlung vom 04.10.2016
- Informationen zum Waldwegebau
- **Fragen / Diskussion**

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

ALE Oberpfalz

auch in Zukunft
ein verlässlicher und starker Partner!