

Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg



Das Flurbereinigungsverfahren

Ein Überblick für Mitglieder der Vorstände
von Teilnehmergeinschaften und andere
Interessierte



Niedersachsen

I | Impressum

Herausgeber:

Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg

Auf der Hude 2

21339 Lüneburg

Tel.: +49 4131 15-1301

Fax: +49 4131 15-1302

E-Mail: poststelle@arl-lg.niedersachsen.de

Redaktion: Bernd Beitzel

Text, Bearbeitung und Grafik: Manfred Behrends

Satz und Layout: Manfred Behrends

Fotos/Abbildungen: (Seite) © Lüneburger Heide GmbH, Nicole Kanning, Dr. Julia Otto (Titelbild) – ArL Lüneburg (8, 14, 15, 17, 23 [2], 30 m., 45 [4], 46 [3], 47 [2]) – LGLN (30 o., 31 o.r., 46 - 47 [Karte]) – Mittelweserverband (30 u.) – Dr. André Riesner (31 u.) – Joachim Roemer (31 o.l.)

Druck:

Stand: Februar 2023

3. überarbeitete Auflage

Nachdruck und Vervielfältigung:

Alle Rechte vorbehalten

www.arl-lg.niedersachsen.de

II | Einführung

Liebe Leserinnen und Leser,

wenn Sie dieses Heft in Händen halten, dann ist offenbar in Ihrer Gemeinde oder Gemarkung ein Flurbereinigungsverfahren geplant oder bereits angelaufen. Möglicherweise sind Sie im Vorverfahren als Mitglied in einem Arbeitskreis zur Vorbereitung des Flurbereinigungsverfahrens aktiv oder wurden gerade nach Einleitung des Verfahrens als Vorstandsmitglied gewählt.

Die Broschüre gibt Ihnen eine übersichtliche Darstellung zum Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens. Angefangen bei der Projektidee über die Konkretisierung bis zum Beginn des Verfahrens werden anschließend alle wesentlichen Verfahrensschritte erläutert. Dabei wurde soweit wie möglich auf Fachbegriffe verzichtet - wo nicht vermeidbar, sind diese entsprechend erklärt.

Jeder umfangreichere Projektschritt mündet in einem förmlichen Beschluss in Form einer Anordnung oder Feststellung. Diese werden immer öffentlich bekanntgemacht. Das Verfahren ist also modular aufgebaut und bietet dadurch eine hohe Projekttransparenz.

Der ursprüngliche Anstoß für die Erstellung dieser Broschüre im Jahre 2016 war es, den seinerzeit in einem neuen Verfahren frisch gewählten Vorstandsmitgliedern eine Übersicht mit Erläuterungen der einzelnen Verfahrensschritte an die Hand zu geben. Denn die Vorstandsmitglieder sind ehrenamtlich tätig und hatten vorher vermutlich noch nie Berührungspunkte mit einem Flurbereinigungsverfahren, per se auch keine Informationen zum Ablauf.

Schnell hat sich aber gezeigt, dass dieses Heft – nunmehr in 3. Auflage – auch bereits im Stadium der Vorbereitung von Flurbereinigungsverfahren gute Dienste leisten kann.

Obendrein bietet diese Broschüre für alle anderen Interessierten, insbesondere die vom Verfahren unmittelbar betroffenen Teilnehmern – Eigentümer und Erbbauberechtigten – einen guten Leitfaden. Darüber hinaus sind auch Vertreterinnen und Vertreter der betroffenen Gemeinden sowie sonstiger öffentlicher Stellen, die vom Verfahren tangiert werden, zur Lektüre eingeladen.

Sie finden dieses Heft in digitaler Form auch auf unserer Homepage.

Inhalt

I	 Impressum	2
II	 Einführung	3
III	 Abkürzungsverzeichnis	6
IV	 Das Flurbereinigungsverfahren	7
	1. Ablaufdiagramm	8
	2. Vorverfahren/ Forum Landentwicklung	9
	2. 1 Von der Idee zur Projektempfehlung (1. Stufe)	9
	2. 2 Projektkonkretisierung – Arbeitskreise (2. Stufe)	9
	2. 3 Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze (NGG) (3. Stufe)	10
	3. Aufklärung der Beteiligten, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, vorbereitende Arbeiten	11
	4. Anordnung – Flurbereinigungsbeschluss	11
	5. Teilnehmergeinschaft (TG)	11
	6. Wertermittlung (§§ 27 ff FlurbG)	12
	6. 1 Vorbereitung	13
	6. 2 Wertermittlungseinleitungstermin	13
	6. 3 Örtliche Ermittlungen	14
	6. 4 Wertermittlungsabschlusstermin	14
	6. 5 Berechnung der Einlagewerte	14
	6. 6 Auslegung der Wertermittlungsergebnisse (§ 32 FlurbG)	15
	6. 7 Erläuterungstermine (§ 32 FlurbG)	16
	6. 8 Feststellung der Wertermittlungsergebnisse (§ 32 FlurbG)	16
	7. Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41 FlurbG)	17
	8. Vermessungsarbeiten	18
	8. 1 Katasterrechtliche Feststellung der Umringsgrenze	18
	8. 2 Aufmessung und Absteckung der Wege, Gewässer und aller wesentli- chen Strukturen	18
	8. 3 Verwendung der Vermessungsergebnisse für die Neueinteilung	18
	9. Planung und Neuzuteilung	19
	9.1 Planwunsch (§ 57 FlurbG) – Vier-Augen-Gespräch	19

9.2	Zuteilungsplanung und Landabzug	20
10.	Vorläufige Besitzeinweisung (§§ 65 ff FlurbG)	22
10.1	Absteckung der neuen Flurstücke	22
10.2	Überleitungsbestimmungen (§ 66 FlurbG)	22
10.3	Bekanntmachung der Besitzeinweisung	22
11.	Flurbereinigungsplan	24
11.1	Aufstellung des Flurbereinigungsplanes (§ 58 FlurbG)	24
11.2	Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes einschließlich Anhörungs- termin (§ 59 FlurbG)	24
12.	Ausführungsanordnung (§ 61 FlurbG) – Eintritt des neuen Rechtszustandes	25
13.	Berichtigung der öffentlichen Bücher (§ 79 FlurbG)	25
14.	Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG)	26
15.	Besonderheiten im Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach § 87 ff FlurbG	26
16.	Besonderheiten im Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren nach § 91 ff FlurbG	26
V	 Ausbau und Finanzierung	27
1.	Kostenarten	27
1.1	Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG)	27
1.2	Ausführungskosten (§ 105 FlurbG)	27
2.	Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen	27
2.1	Grundlage	27
2.2	Jährliches Ausbauprogramm – Haushaltsplan	28
2.3	Projektantrag	28
2.4	Ausschreibung und Zuschlag	28
2.5	Bauphase	29
2.6	Abrechnung des Projektes	29
VI	 Flurbereinigungs-gesetz (Auszüge)	32
VII	 Für Sie in der Region Lüneburg	45
VIII	 So finden Sie uns	46

III | Abkürzungsverzeichnis

AK	Arbeitskreis
ArL	Amt für regionale Landesentwicklung
EU	Europäische Union
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
ha	Hektar
KWA	Kosten-Wirkungs-Analyse
ldw.	landwirtschaftlich/e/en/er/es
ML	Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
LStN	Landesamt für Steuern Niedersachsen
NGG	Neugestaltungsgrundsätze nach § 38 FlurbG
PE	Projektempfehlung
PE-VP	Projektempfehlung, die zu einem verbindlichen Projekt weiterentwickelt werden soll
TG	Teilnehmergeinschaft
TöB	Träger öffentlicher Belange
VP	Verbindliches Projekt
VTG	Verband der Teilnehmergeinschaften
WE	Werteinheiten

Die im nachfolgenden Text genannten Paragraphen des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) sind im Anhang abgedruckt.

IV | Das Flurbereinigungsverfahren

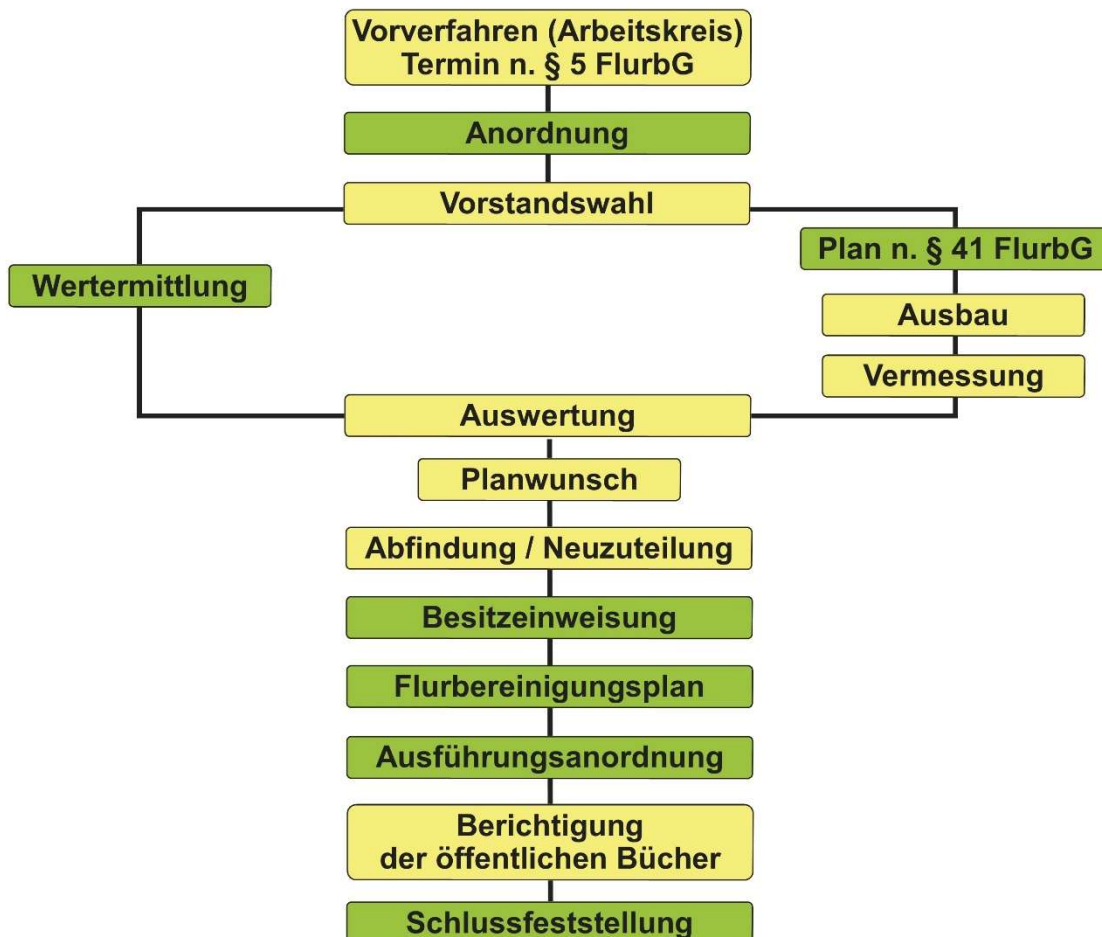
Der Ablauf des Verfahrens

Der Ausbau von gemeinschaftlichen Anlagen –
Kosten und Finanzierung

Ein Überblick für

Mitglieder der Vorstände von Teilnehmergeinschaften
und andere Interessierte

1. Ablaufdiagramm



Der Verfahrensablauf ist modular aufgebaut. Der jeweilige Abschluss von ausgewählten Verfahrensabschnitten (in grün dargestellt) wird Meilenstein genannt. Diese Meilensteine werden landesweit zentral seitens des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zur Steuerung aller Verfahren im Lande genutzt.

Bestimmte Meilensteine enden mit einem sog. Verwaltungsakt, gegen den Rechtsbehelfe zugelassen sind; sie sind in den nachfolgenden Abschnitten jeweils erwähnt. Durch die Rechtsbehelfe kann jede Teilnehmerin oder jeder Teilnehmer die Rechtmäßigkeit der Arbeiten überprüfen lassen. Das Verfahren gewinnt dadurch einen hohen Grad an Transparenz.

Die Bekanntgabe der Verwaltungsakte einschließlich der Ladung zur Aufklärungsversammlung vor Einleitung des Verfahrens werden ortsüblich öffentlich bekanntgemacht und richten sich dabei nach den Bekanntmachungsvorschriften der betroffenen Gemeinden.

2. Vorverfahren / Forum Landentwicklung

Das Flurbereinigungsverfahren ist ein behördlich geleitetes Verfahren. Es kann ländlichen Grundbesitz neu ordnen. In Niedersachsen wird es in 3-Stufen in einem teilweise auch mehrjährigen Prozess unter Beteiligung der Akteure vor Ort in Gesprächs- und Arbeitskreisen – „Forum Landentwicklung“ genannt – vorbereitet. In diesem intensiven Diskussionsverfahren werden die Ziele des Verfahrens konkretisiert, die zu erwartenden Kosten ermittelt und die zu erwartende Wirkung des Verfahrens erarbeitet.

In Gebieten oder Untersuchungsräumen, in denen die Flurbereinigungsbehörde unter Beteiligung der Akteure im ländlichen Raum Handlungsbedarf erkennt, kann ein Flurbereinigungsverfahren initiiert werden.

Neben den allgemeinen Zielen der Flurbereinigung sind auch und insbesondere die ökologischen Ziele, Konflikte und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Möglicherweise wird aber auch ein Flurbereinigungsverfahren im Zusammenhang mit der Umsetzung von größeren Infrastrukturprojekten erforderlich.

Das dreistufige Vorverfahren wird im Folgenden erläutert.

2.1 Von der Idee zur Projektempfehlung (1. Stufe)

- Skizzierung der Ziele und Maßnahmen zusammen mit den Initiatoren, wie z.B. die Gemeinde, Vertreter aus der Region, Landwirte, u.a. ...
- vorläufige Abgrenzung des Verfahrensgebietes

Die Stufe 1 mündet in

der **Projektempfehlung** (PE) als erster Schritt zur Aufnahme in das Flurbereinigungsprogramm des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML)

Das ML entscheidet darüber, ob die PE weiterentwickelt werden darf. Bei positiver Entscheidung folgt Stufe 2.

2.2 Projektkonkretisierung – Arbeitskreise (2. Stufe)

Der zu bildende Arbeitskreis (AK) besteht im Regelfall aus Vertretern der Initiatorgeber, der betroffenen Gemeinden, der Grundstückseigentümer und der sonstigen einschlägig, relevanten Institutionen/Träger öffentlicher Belange (TöB). Unter Beteiligung des AK sollen die Ziele und Maßnahmen des Verfahrens konkretisiert werden. Darüber hinaus erfolgt:

- die erste TöB-Beteiligung
- die ökologische Bewertung

- die Kostenabschätzung der angedachten Maßnahmen und Aufstellung eines vorläufigen Finanzierungsplanes.

Die Stufe 2 mündet in

der **Projektempfehlung**, die zum verbindlichen Projekt weiterentwickelt werden soll (PE-VP); es erfolgt eine erneute Vorlage beim ML.

Das ML entscheidet darüber, ob das Flurbereinigungsverfahren zur dritten und finalen Stufe – dem verbindlichen Projekt – weiterentwickelt werden darf.

2.3 Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze (NGG) (3. Stufe)

Als letzten Schritt im Vorverfahren wird die gesamte bisherige Verfahrenskonzeption in den sog. Neugestaltungsgrundsätzen nach § 38 FlurbG in Text und Karte zusammengefasst.

Darüber hinaus sind folgende Schritte erforderlich:

- Vertiefte Kostenermittlung und Präzisierung der Kostenschätzung
- Fortschreibung des Finanzierungsplanes als Grundlage für das vom ML zu bewilligende Verfahrenskontingent (siehe Kapitel V, Nr. 1.2)
- Fortschreibung der ökologischen Bewertung und Ableitung eines flächenbezogenen ökologischen Projektwertes
- Erörterung der NGG mit TöB
- Abstimmung der NGG mit ML
- Erstellung der Kosten-Wirkungs-Analyse (KWA)

In der KWA erfolgt eine wirtschaftliche Betrachtung in Form einer Wertschöpfungsbilanz. Sie wird durch weitere, oftmals nicht direkt monetär darstellbare Wirkungskriterien (z.B. Entwicklungswirkungen für die Region) ergänzt.

Die Stufe 3 mündet in

dem **verbindlichen Projekt** (VP); abschließende Vorlage beim ML zur Freigabe.

Das ML bewertet die vorgelegten Unterlagen und entscheidet im Rahmen eines landesweiten Rankings über die Freigabe des Verfahrens. Zur Bewertung wird ein modifizierter Wirkungskoeffizient aus den Kriterien

- Wertschöpfungsbilanz der KWA
- regionale Nachteile
- gleichwertige Lebensverhältnisse
- flächenbezogenener ökologischer Projektwert

abgeleitet, der die Positionierung im Ranking ergibt. Auf Grundlage des Ergebnisses der Überprüfung der ökologischen Bedeutung des Projektes, der Positionierung im Ranking und der zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln erfolgt die Zustimmung zur Einleitung des Verfahrens. Mit der Freigabe wird das Kontingent der Zuwendungen (Verfahrenskontingent) bindend festgeschrieben.

3. Aufklärung der Beteiligten, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, vorbereitende Arbeiten

Beteiligte an der Flurbereinigung sind die Teilnehmerinnen und Teilnehmer (Eigentümer und Erbbauberechtigte der Verfahrensgrundstücke) und die Nebenbeteiligten (Gemeinden, Wasser- und Bodenverbände, andere Rechtsinhaber wie Pächter usw.) (§ 10 FlurbG).

Vor Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich Beteiligten über die Ziele und Kosten des geplanten Verfahrens aufzuklären (§ 5 FlurbG). Die Aufklärung erfolgt in der Regel (i.d.R.) in einem Termin, zu dem die Flurbereinigungsbehörde üblicherweise öffentlich lädt.

Die TöB und sonstigen Institutionen werden zur geplanten Flurbereinigung unterrichtet und können sich zum Verfahren äußern (§ 5 FlurbG).

Noch vor dem Flurbereinigungsbeschluss können vorbereitende Arbeiten beginnen. Zur zweckmäßigen Abgrenzung des Verfahrensgebietes können Vermessungen durch die Flurbereinigungsbehörde erfolgen. Das Landesamt für Steuern Niedersachsen (LStN) kann bereits Nachschätzungen zur Aktualisierung der Bodenschätzung durchführen; s. auch Nr. 6.1.

4. Anordnung – Flurbereinigungsbeschluss (Verwaltungsakt, Rechtsbehelf möglich)

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss wird die Flurbereinigung angeordnet. Im Flurbereinigungsbeschluss (§§ 4, 6 FlurbG) werden die Ziele des Verfahrens benannt und alle beteiligten Verfahrensflurstücke aufgeführt. Das Flurbereinigungsgebiet wird in einer Karte dargestellt. Die sofortige Vollziehung des Beschlusses wird in begründeten Fällen angeordnet. Der Flurbereinigungsbeschluss wird öffentlich bekanntgemacht.

5. Teilnehmergeinschaft (TG)

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss entsteht die **Teilnehmergeinschaft (TG)** als **Körperschaft des öffentlichen Rechts** (§ 16 FlurbG). Alle Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte innerhalb des Verfahrensgebietes sind Teilnehmer (§ 10 FlurbG) und bilden die TG. Sie wählen den Vorstand (§ 21 FlurbG) auf Einladung der Flurbereinigungsbehörde in einer Teilnehmersammlung, nachdem die Flurbereinigung angeordnet wurde. Für jedes Mitglied

des Vorstandes ist ein Stellvertreter zu wählen. Abhängig von der Größe des Verfahrens sind im Regelfall 5 oder auch 7 Mitglieder zu wählen.

In der konstituierenden Sitzung des Vorstandes findet die Wahl des Vorsitzenden und dessen Stellvertreters statt. Die TG steht unter der Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde (§ 21 FlurbG).

Nunmehr sind die drei Organe – **Teilnehmerversammlung, Vorstand** und **Vorsitzende/r** – existent und die TG ist handlungsfähig!

Aufgabe der TG ist die Wahrnehmung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten (§ 18 FlurbG). Das sind im Wesentlichen die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen wie Wege, Gräben und landschaftspflegerische Maßnahmen sowie die Finanzierung der Ausführungskosten (vgl. Kapitel V, Nr. 1.2) und die Beitragserhebung (§ 19 FlurbG).

Der Vorstand führt die Geschäfte der Teilnehmergeinschaft (§ 25 FlurbG). Er ist von der Flurbereinigungsbehörde über den Fortschritt der Flurbereinigungsarbeiten laufend zu unterrichten. Er ist zu wichtigen gemeinschaftlichen Angelegenheiten zu hören und zur Mitarbeit z.B. bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan heranzuziehen. Die Arbeit erfolgt i. d. R. im Rahmen von Vorstandssitzungen.

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn er von seinem Vorsitzenden oder der Flurbereinigungsbehörde einberufen und mindestens die Hälfte der Mitglieder oder ihrer Stellvertreter anwesend sind (§ 26 FlurbG). Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der anwesenden Mitglieder; bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

Der Vorsitzende führt die Vorstandsbeschlüsse aus und vertritt die TG gerichtlich und außergerichtlich.

Der Vorstand kann die Teilnehmer zu Versammlungen einberufen (§ 22 FlurbG), um beispielsweise über den Verfahrensstand zu informieren. Er muss dies tun, wenn ein Drittel der Teilnehmer oder die Flurbereinigungsbehörde es verlangt. Die Flurbereinigungsbehörde ist zu den Versammlungen einzuladen.

Die TG kann dem Verband der Teilnehmergeinschaften (VTG) Weser-Elbe beitreten (§§ 26a ff FlurbG). Der Verband wird über Verbandsbeiträge durch die ihm angehörenden Teilnehmergeinschaften finanziert und übernimmt die ihm von der TG übertragene Geschäftsführung.

Der VTG ist ebenfalls ein Selbstverwaltungsorgan (Körperschaft des öffentlichen Rechts) mit eigenem Vorstand und untersteht ebenso der Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde.

6. Wertermittlung (§§ 27 ff FlurbG)

Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert der alten Grundstücke (Einlagewert) von der Flurbereinigungsbehörde unter Mitwirkung des Vorstan-

des zu ermitteln. Im Bodenordnungsverfahren ist die Wertermittlung eine vergleichende Bewertung. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist das Wertverhältnis in der Regel nach dem Nutzen, d. h. nach dem Bodenwert, der sich aus der Ertragsfähigkeit ergibt, zu ermitteln. Die Grundstücke eines Teilnehmers werden im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes bestimmt. Die Bodenschätzungsergebnisse des LStN dienen als Grundlage, die gegebenenfalls anzupassen sind. Der Wert der Grundstücke wird in Wertverhältnissen angegeben.

Der Verkehrswert der Grundstücke wird grundsätzlich nicht ermittelt. Er kommt nur für einen Tausch von Bauland und bebauten Grundstücke zum Einsatz.

6.1 Vorbereitung

- Sichtung der Bodenschätzungsergebnisse: Im Regelfall wird beim LStN bereits im Vorfeld der Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens (vgl. Nr. 3) eine Nachschätzung der vorliegenden Bodenschätzung für das gesamte Verfahrensgebiet beantragt.
- Aufstellung eines vorläufigen Wertermittlungsrahmens: Im Wertermittlungsrahmen werden einheitliche Kriterien festgelegt, um Böden mit annähernd gleicher Nutzungsfähigkeit in Wertklassen zusammenfassen zu können. Jeder Klasse wird eine sog. Wertverhältniszahl zugeordnet. Wertrelevante Besonderheiten im Verfahrensgebiet können aufgenommen werden.
- Der Wertermittlungsrahmen muss für alle Flächen des Verfahrensgebietes eine Bewertungsmöglichkeit vorsehen.

6.2 Wertermittlungseinleitungstermin

Die Flurbereinigungsbehörde erörtert den vorläufigen Wertermittlungsrahmen mit dem Vorstand hinsichtlich aller wertermittlungsrelevanten Aspekte, wie z. B.:

- Acker-Grünland-Verhältnis
- Wasserverhältnisse
- Umgang mit Holzflächen
- Abschläge für Verschattungen, Leitungstrassen etc.
- Festlegung der Behandlung von Flächen, die in der Bodenschätzung des LStN nicht oder nicht richtig erfasst sind (Wald, Wege, Gewässer, bebaute Flächen etc.)
- Umgang mit Vorrangflächen für Windenergieanlagen
- Umgang mit ausgewiesenen Flächen für Freiflächenphotovoltaik
- Umrechnungsfaktor in [€/WE], mit dem die WE der Wertermittlung in Geldwerte umgerechnet werden können

6.3 Örtliche Ermittlungen

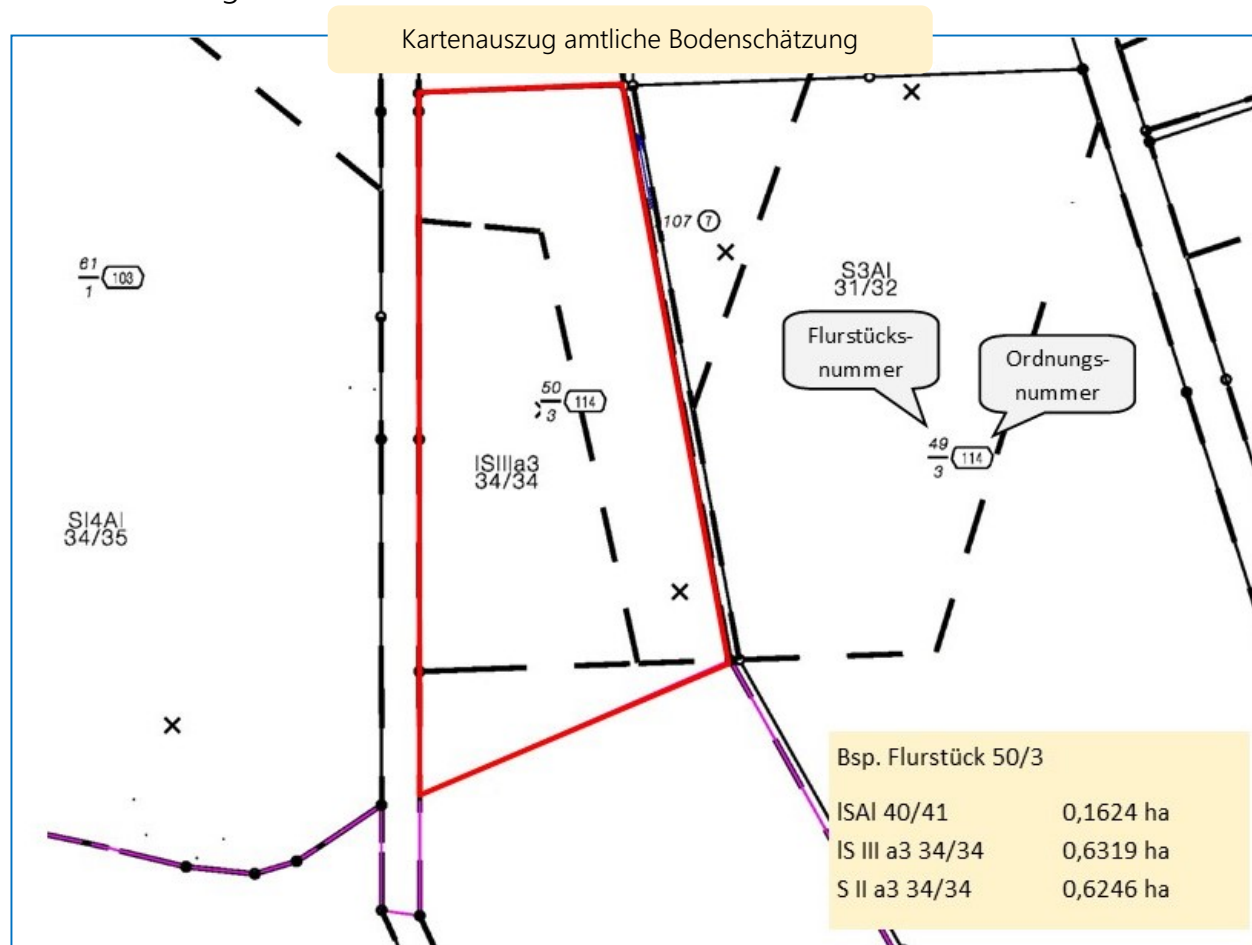
Sofern es Klärungsbedarf hinsichtlich der aktualisierten Bodenschätzungsergebnisse gibt, können in einem Ortstermin mit dem LStN und/oder einem ldw. Sachverständigen örtliche Ermittlungen und Erläuterungen vorgesehen werden. Die Wertermittlungsarbeiten vor Ort sollten aufgrund ihrer besonderen Ortskenntnisse von Mitgliedern des Vorstandes begleitet werden. Flächendeckende Wertermittlungsüberprüfungen vor Ort sind nur in Ausnahmefällen erforderlich.

6.4 Wertermittlungsabschlusstermin

Es werden die grundsätzlichen Ergebnisse der Wertermittlung vor Ort und der **endgültige Wertermittlungsrahmen** mit dem Vorstand erörtert. Hiermit werden alle Bodenschätzungsklassen (s. Karte diese Seite) in Wertklassen der Flurbereinigungswertermittlung umgerechnet (s. Karte S. 15).

6.5 Berechnung der Einlagewerte

Der Einlagewert eines Grundstücks ergibt sich i. d. R. aus der Summe der Wertermittlung für mehrere Teilabschnitte, da die natürlichen Ertragsverhältnisse für eine größere Fläche oft nicht homogen sind.



Grenzen u. Klassifizierung gem. Bodenschätzung

Für jeden Teilabschnitt wird die typische Wertklasse für die Gesamtberechnung zu Grunde gelegt. Für jeden Teilabschnitt wird der Teilwert aus dem Produkt von Wertklasse und Fläche ermittelt.

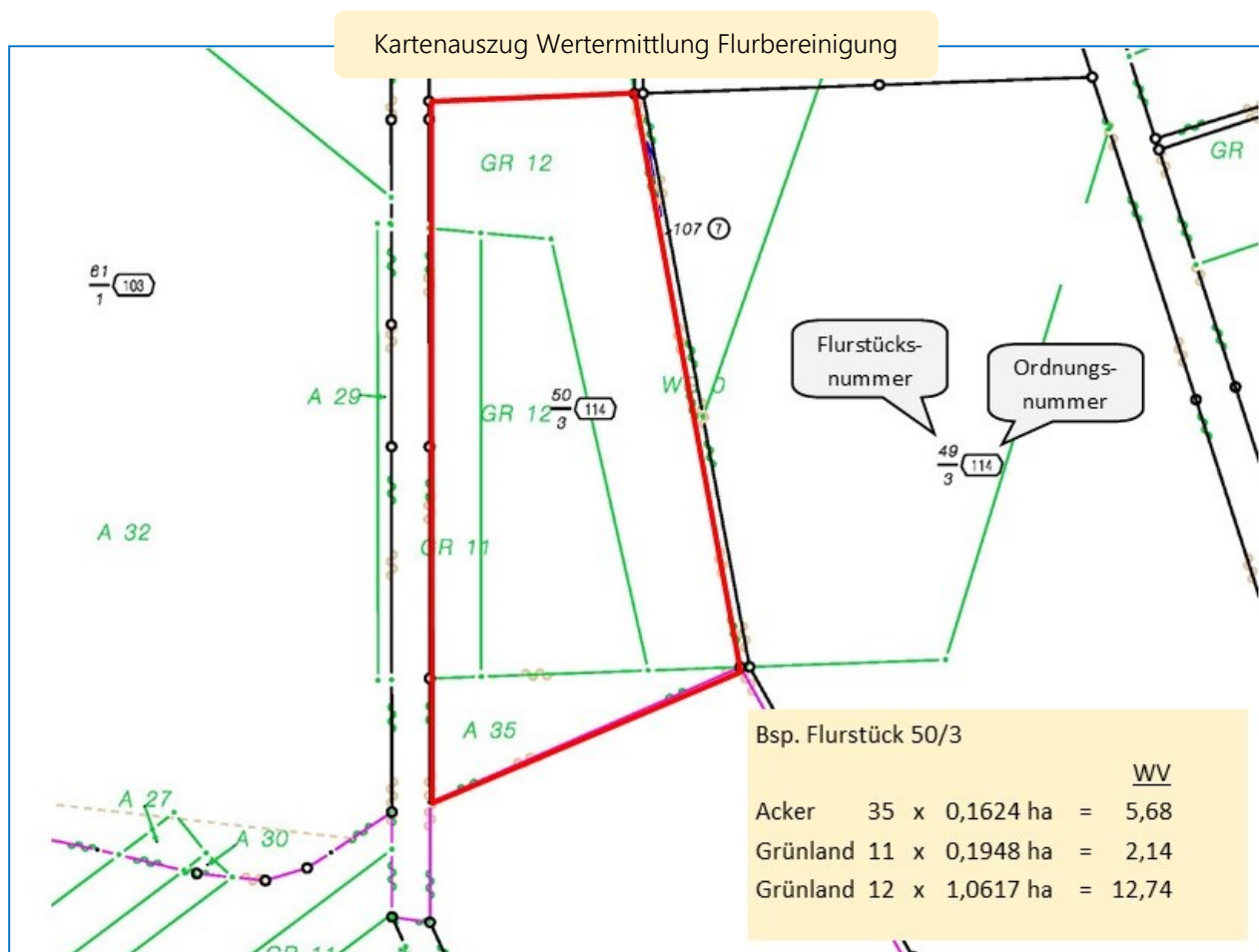
Die Summe aller Abschnittswerte ergibt den Wert eines Flurstücks; im Beispiel unten errechnet sich der Wert des Flurstücks zu einem Wertverhältnis von 20,56.

Die Summe der Werte aller Flurstücke einer Teilnehmerin oder eines Teilnehmers ergibt den Einlagewert der Teilnehmerin oder des Teilnehmers.

In Teilbereichen ist die Wertermittlung der Flurbereinigung dezidierter als die amtliche Bodenschätzung, da noch über die Bodenschätzung hinausgehende Kriterien angehalten werden, welche im Wertermittlungsrahmen für das Verfahren festgelegt werden (s. Nr. 6.1).

6.6 Auslegung der Wertermittlungsergebnisse (§ 32 FlurbG)

Die **Wertermittlungsergebnisse** werden in Form von Karten und dem Wertermittlungsrahmen in geeigneten Räumlichkeiten vor Ort ausgelegt. Auf die Auslegung und die Erläuterungstermine wird mit öffentlicher Bekanntmachung hingewiesen.



grün: Grenzen u. Wertzahlen der Flurbereinigungswertermittlung

Jede Teilnehmerin oder jeder Teilnehmer sollte die Möglichkeit nutzen, die Ergebnisse zu sichten. Insbesondere sollte nicht nur auf die eigenen Flächen geschaut werden, sondern auch auf benachbarte Lagen und auf die bewerteten Verhältnisse im Gesamtverfahren, da die einzelne Teilnehmerin oder der einzelne Teilnehmer nicht weiß, wie die Neuzuteilung seiner Flächen aussehen wird.

6.7 Erläuterungstermine (§ 32 FlurbG)

In dem Erläuterungstermin hat jede Teilnehmerin oder jeder Teilnehmer die Möglichkeit, Einwendungen zu erheben. Diese werden nach der Auslegung seitens des Amtes überprüft und bei einer objektiven Berechtigung erfolgt eine Anpassung der Wertermittlung.

6.8 Feststellung der Wertermittlungsergebnisse (§ 32 FlurbG)

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf möglich)

Nach Überprüfung der Einwendungen erfolgt die **Feststellung der Wertermittlungsergebnisse** durch öffentliche Bekanntmachung.

Dabei wird auch dargestellt, wie Einwendungen aus dem Erläuterungstermin berücksichtigt wurden.

Mit dem Abschluss der Wertermittlung und nach Abarbeitung eventueller Rechtsbehelfsverfahren liegen alle Informationen des „alten Bestandes“ (Inhalt des Katasters, des Grundbuchs sowie die Ergebnisse der Wertermittlung) vor. Mit der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes kann begonnen werden.

Ergänzende Erläuterung z. den Karten auf S. 14 und 15.

Die Ordnungsnummer stellt das numerische Kennzeichen für die Eigentümerin bzw. den Eigentümer dar und bleibt das ganze Verfahren über unverändert.

7. Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41 FlurbG)

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf nur durch TG oder Unternehmensträger möglich)

Die Flurbereinigungsbehörde stellt im Benehmen mit dem Vorstand einen Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen einschließlich des landschaftspflegerischen Begleitplans – kurz „Plan nach § 41 FlurbG“ oder „Wege- und Gewässerplan“ genannt – auf.

Der Plan nach § 41 FlurbG wird aus den vorliegenden NGG (s. Nr. 2.3) entwickelt. Da im Regelfall die NGG bereits sehr detailliert ausgearbeitet sind, ist der Aufwand überschaubar. Dieser Plan muss die formalrechtlichen Ansprüche erfüllen, die für eine **Planfeststellung** bzw. **Plangenehmigung** erforderlich sind. Dazu zählt u. a. die Erörterung und Abstimmung mit sämtlichen zuständigen TÖB einschließlich der anerkannten Naturschutzvereinigungen in Niedersachsen.



braun: Wegebau

blau: Wasserbauliche Maßnahmen

grün: Naturschutzrechtliche Maßnahmen

Auszug Plan n. § 41 FlurbG

Da mit der Freigabe des Verfahrens vor der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens bereits das Verfahrenskontingent für die Zuwendungen durch das ML festgelegt wurde, ist eine Maßnahmenenerweiterung im Grunde genommen ausgeschlossen. Zusätzliche Maßnahmen müssten voll durch eine Erhöhung der Eigenleistung finanziert werden. Ein kostenneutraler Ersatz von Maßnahmen ist unschädlich, insoweit dieser nicht insgesamt der Zielsetzung des Verfahrens widerspricht.

Die notwendige Planfeststellung bzw. Plangenehmigung ist ein Verwaltungsakt gegenüber der TG (bei Unternehmensverfahren auch gegenüber dem Unternehmensträger). Die einzelne Teilnehmerin oder der einzelne Teilnehmer ist nicht berechtigt, einen Widerspruch zu erheben. Das ist dadurch begründet, dass für die einzelne Teilnehmerin oder den einzelnen Teilnehmer zu diesem Zeitpunkt noch nicht absehbar ist, welche Auswirkungen die geplanten Maßnahmen auf seine Zuteilungsflächen haben, da die Lage der neuen Grundstücke noch nicht bekannt ist. Aber zur Vorlage des Flurbereinigungsplanes (vgl. Nr. 11.2) steht jeder Teilnehmerin bzw. jedem Teilnehmer der vollumfängliche Prüfungsanspruch hinsichtlich des Gesamtergebnisses aus der Flurbereinigung bezüglich ihrer bzw. seiner Zuteilung zu.

Die Planfeststellung erfolgt durch die obere Flurbereinigungsbehörde (ML), die Plangenehmigung durch die Flurbereinigungsbehörde selbst. Der festgestellte bzw. genehmigte Plan nach § 41 FlurbG ist die Grundlage für den Ausbau.

8. Vermessungsarbeiten

8.1 Katasterrechtliche Feststellung der Umringsgrenze

Im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens ist die Verfahrensgebietsgrenze (Umring) festzustellen. Erste katasterrechtliche Arbeiten werden oftmals bereits vor der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens begonnen.

8.2 Aufmessung und Absteckung der Wege, Gewässer und aller wesentlichen Strukturen

Innerhalb des Verfahrensgebietes werden alle wesentlichen Strukturen (Wege, Gewässer, unveränderliche Topographie und sonstige, für eine Neueinteilung relevanten Anlagen) aufgemessen. Die Grenzen für neu anzulegende Objekte aus dem Plan nach § 41 FlurbG werden abgesteckt. Alle privaten Eigentumsgrenzen zwischen diesen Strukturen werden ausdrücklich nicht erfasst, da diese zur Neueinteilung untergehen und durch die Neueinteilung ersetzt werden.

8.3 Verwendung der Vermessungsergebnisse für die Neueinteilung

Nach der Aufmessung erfolgen die Auswertung der Vermessung und die Zusammenführung der Vermessungsergebnisse mit den Ergebnissen der Wertermittlung zur Vorbereitung der Neuzuteilung. Der Arbeitsprozess wird als „Verschneidung“ bezeichnet. Im Ergebnis erhält man Karten mit Wertermittlungsgrenzen und -einstufungen sowie den Grenzen der relevanten Strukturen (s. Nr. 8.2), in denen keine privaten Eigentumsgrenzen enthalten sind. Diese ergeben sich erst durch die Planung der Neuzuteilung.

9. Planung der Neuzuteilung

9.1 Planwunsch (§ 57 FlurbG) – Vier-Augen-Gespräch

Das Planwunschgespräch nach § 57 FlurbG ist ein ganz wichtiger Termin für die einzelne Teilnehmerin oder für den einzelnen Teilnehmer. Es ist ein Vier-Augen-Gespräch zwischen Teilnehmer und Flurbereinigungsbehörde. Der Vorstand ist an den Gesprächen nicht beteiligt.

In diesem Einzeltermin geht es vor allen darum, welche Vorstellungen der Teilnehmer über seine zukünftige Zuteilung hat. Folgende Aspekte spielen hier u. a. eine Rolle:

- mittelfristige Betriebsplanung
- Pacht- und Verpachtungssituation bzw. -planung
- Aufstockungsbedarf (Zukauf von Flächen)
- Verkaufsabsichten

Die Planwünsche bilden die Grundlage für das Neuzuteilungskonzept. Aber es handelt sich um Planwünsche. Kein Teilnehmer kann aus seinem Wunsch einen Zuteilungsanspruch auf eine bestimmte Lage ableiten, auch nicht auf seine alte.

Landverzichtserklärung nach § 52 FlurbG

Insbesondere die vorgenannten Verkaufsabsichten können im Rahmen der Flurbereinigung einfach und gebührenfrei ohne Notar vollzogen werden. Gerade im Vorfeld der Planwunschgespräche keimt bei dem einen oder anderen möglicherweise die Absicht, Flächen zu veräußern.

Hierzu wird eine sogenannte „Landverzichtserklärung nach § 52 FlurbG“ aufgenommen. Es kann hierbei ein Verzicht zugunsten der Teilungsmasse gegen Geldausgleich erfolgen, aber auch zugunsten eines Dritten gegen Geldausgleich. In jedem Falle muss dieser Verzicht dem Zweck der Flurbereinigung dienen; also z.B. für reine Erbauseinandersetzungen oder vorweggenommene Erbfolgen ist der Einsatz dieser Verzichtserklärung nicht zulässig.

Bei einem Verzicht zugunsten der Teilungsmasse steht der Flurbereinigungsbehörde mehr „Spielraum“ bei der Neuzuteilungsplanung zur Verfügung. Ein Verzicht zugunsten eines Dritten kann z.B. zur Aufstockung eines aktiven Landwirtes erfolgen.

Bei der Landverzichtserklärung wird aber nie auf eine bestimmte Fläche verzichtet, sondern immer auf einen Anspruchswert, da insbesondere vor der Besitzeinweisung die Lage der Abfindung natürlich noch nicht klar ist. Aber auch nach der Besitzeinweisung können sich noch Zuteilungsänderungen ergeben. Im Grundbuch des Verzichtenden wird ein dem Anspruchswert entsprechender Grundstückswert mit einem Verfügungsverbot belegt.

Wie bereits weiter oben erwähnt, fallen keine Kosten für die Fortführung des Grundbuches und des Liegenschaftskatasters an; auch werden keine Notarkosten fällig, da kein Notar zwischengeschaltet ist. Aber, sobald Freigrenzen überschritten sind, fallen Steuern an: für den Verzichtenden für seinen Geldausgleich natürlich Einkommenssteuer – insofern ein Dritter Empfänger des Anspruchswertes ist, für den Anspruchswert auch Grunderwerbsteuer, da er in Höhe des Anspruchswertes eine Zuteilung erhält.

9.2 Zuteilungsplanung und Landabzug

Die Erstellung des Zuteilungsentwurfs ist ein zeitaufwendiger, iterativer Prozess und in vielen Fällen erheblich aufwendiger und komplexer als ein Puzzle. Sie ist ausschließlich Aufgabe der Flurbereinigungsbehörde. Auch hier ist der Vorstand nicht involviert!

Die Anforderungen sind u. a.:

- alle Planwünsche sichten und soweit wie möglich berücksichtigen
- Abfindung in möglichst großen Grundstücken
- die Landabfindung einer Teilnehmerin oder eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist
- den vorhandenen Anspruch einer Teilnehmerin oder eines Teilnehmers nach Acker und Grünland in der Neuzuteilung abbilden
- noch akzeptable Verschiebungen in den Wertestufungen finden – besser eingestufte Flächen bei geringerer Flächengröße oder umgekehrt
- betriebswirtschaftliche Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abwägen
- alle Grundstücke müssen durch Wege zugänglich gemacht werden
- die erforderliche Vorflut ist, soweit möglich, zu schaffen

Bei der Planung der Zuteilung ist nach **§ 44 FlurbG** der Anspruch der Teilnehmerin oder des Teilnehmers auf eine **wertgleiche Abfindung** in Land von gleichem Wert und nicht eine flächengleiche Abfindung vorzusehen. Dabei hat jede Teilnehmerin oder jeder Teilnehmer die erforderlichen Flächen für die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen (u.a. Wege, Gräben und naturschutzrechtlich bedingte Kompensationsmaßnahmen) und öffentlichen Anlagen anteilig als Landabzug (§ 47 FlurbG) aufzubringen. Der Landabzug ist im Regelfall geringfügig, da dieser die Summe der neu benötigten Flächen darstellt. Der Ausbau eines Weges auf vorhandener Trasse verursacht i.d.R. keinen Landabzug, da die Trassenfläche ja bereits vorhanden ist. Die Flächen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen verursachen aber sehr wohl einen Landabzug.

Der Abfindungsanspruch einer Teilnehmerin oder eines Teilnehmers ergibt sich aus dem Einlagewert minus Landabzug nach § 47 FlurbG. Dieser Abfindungsanspruch ist die Grundlage für die Neuzuteilung.

Der Zuteilungsentwurf wird mit den Teilnehmern erörtert.

Einzig in Verfahren nach § 87 FlurbG (Unternehmensflurbereinigung) hat keine Teilnehmerin oder kein Teilnehmer einen Anspruch auf wertgleiche Landabfindung nach § 44 FlurbG. Jedoch darf die Abfindung nur aus unternehmensbedingten Gründen hinter § 44 FlurbG zurückbleiben (s. auch Nr. 15).

10. Vorläufige Besitzeinweisung (§§ 65 ff FlurbG)

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf möglich)

Mit der vorläufigen Besitzeinweisung können die Beteiligten frühzeitig die neuen Grundstücke nutzen und somit bereits vor dem Eigentumsübergang von den Vorteilen der Neuzuteilung profitieren.

10.1 Absteckung der neuen Flurstücke

Im Vorfeld zur vorläufigen Besitzeinweisung werden sämtliche Abfindungsflurstücke vor Ort abgesteckt und mit einem Pflock gekennzeichnet; Grenzsteine werden nur auf Wunsch der einzelnen Teilnehmerin oder des einzelnen Teilnehmers und auf seine Kosten gesetzt.

Von daher ist es ratsam, sich die Punkte selbst mit einer dauerhaften Markierung zu kennzeichnen.

10.2 Überleitungsbestimmungen (§ 66 FlurbG)

Für den tatsächlichen Übergang der Flächen werden im Vorfelde mit dem Vorstand sog. Überleitungsbestimmungen verfasst. In diesen werden diverse Regularien für den Übergang der Flächen vom alten auf den neuen Eigentümer festgelegt.

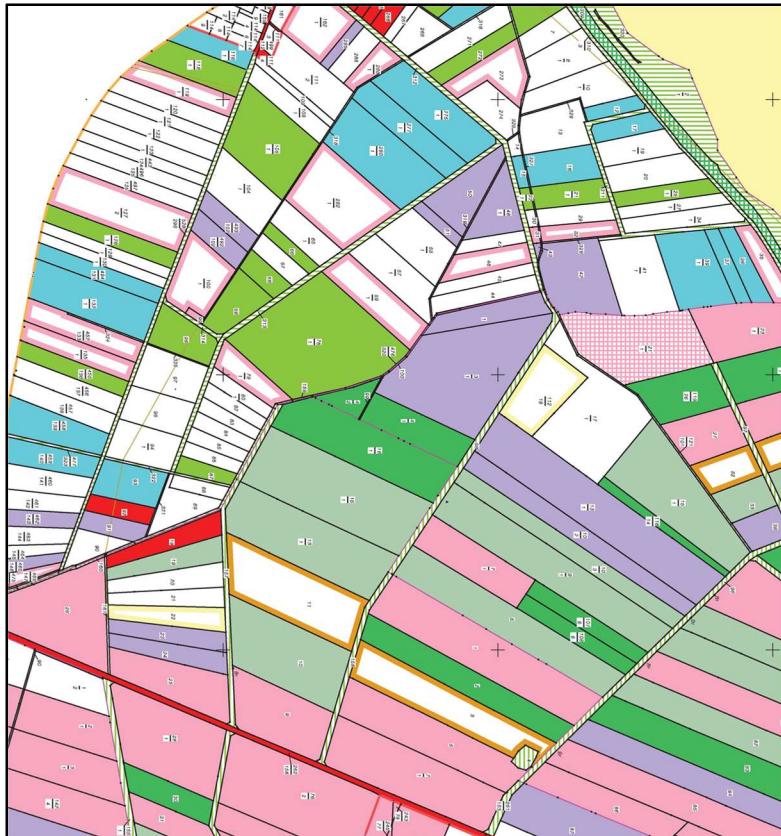
Diese Regelungen betreffen z. B.

- Unterschiedliche Übergabezeitpunkte bei Flächen verschiedener Fruchtarten wegen der unterschiedlichen Erntezeitpunkte,
- ggfs. unterschiedliche Düngerzustände,
- Abbau oder Übernahme von Grenzeinrichtungen (Zäune, Bäumen, Hecken und Feldgehölzen),
- Umgang mit dem Dauergrünlandstatus,
- Prämienzahlungen,
- Übergang von Flächen von biologische in konventionelle Bewirtschaftung und umgekehrt.

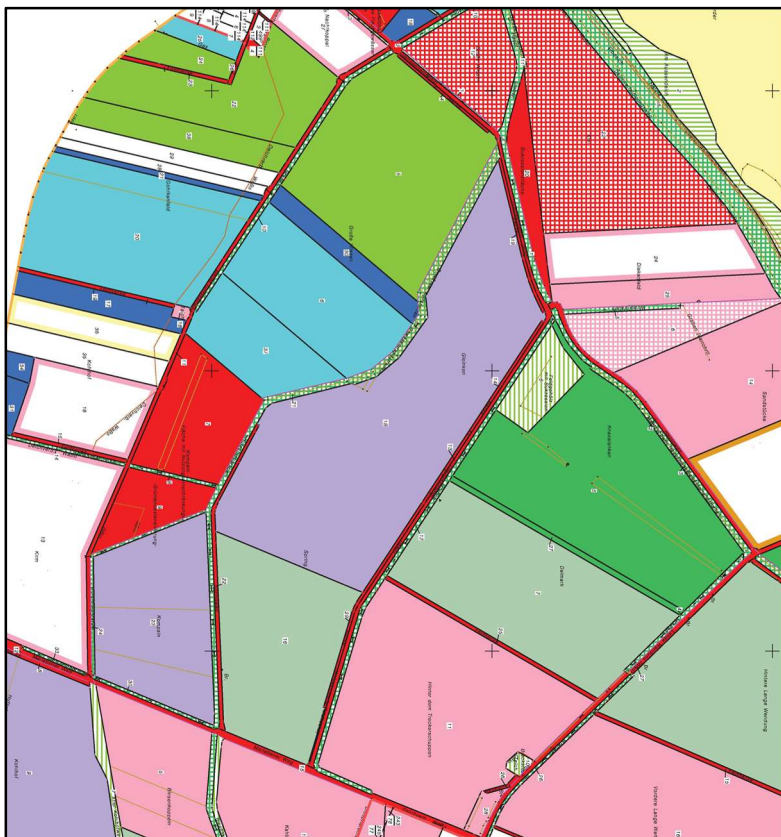
10.3 Bekanntmachung der Besitzeinweisung

Nachdem die Zuteilungsplanung erfolgt und die Neuzuteilung vor Ort abgesteckt ist, erfolgt der formale Akt der vorläufigen Besitzeinweisung. Dieser Verwaltungsakt wird öffentlich bekanntgemacht. Die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung wird i.d.R. angeordnet, um alle Teilnehmer möglichst umgehend in die neuen Besitzflächen einzuweisen. Im Regelfall erfolgt die vorläufige Besitzeinweisung zum Stichtag 01.10. des Jahres.

Eigentumsstruktur vor der Besitzeinweisung



Eigentumsstruktur nach der Besitzeinweisung



11. Flurbereinigungsplan

11.1 Aufstellung des Flurbereinigungsplanes (§ 58 FlurbG)

Sämtliche Ergebnisse des Verfahrens werden im Flurbereinigungsplan in Text und Karte zusammengefasst. Der „Plan nach § 41 FlurbG“ ist aufzunehmen. Die alten Grundstücke sowie Berechtigungen der Beteiligten (§10 FlurbG) und die Abfindungen sind nachzuweisen. Das bedeutet u. a., dass sämtliche im Grundbuch des alten Bestandes nachgewiesenen Rechte auf die Abfindung zu übertragen sind. Alle sonstigen Rechtsverhältnisse sind zu regeln.

Die Arbeiten am Flurbereinigungsplan sind im Wesentlichen häusliche und insbesondere langwierige Arbeiten. Vereinzelt sind noch abschließende Verhandlungen vor Ort zu führen. Der Flurbereinigungsplan bildet die Grundlage für die spätere Berichtigung.

von Kataster und Grundbuch sowie der sonstigen öffentlichen Bücher (z.B. Baulastenverzeichnis). Der Flurbereinigungsplan wird durch die obere Flurbereinigungsbehörde geprüft und bedarf deren Genehmigung.

11.2 Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans einschließlich Anhörungstermin (§ 59 FlurbG)

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf möglich)

Nach Genehmigung des Flurbereinigungsplanes werden jeder Teilnehmerin oder jedem Teilnehmer Auszüge aus dem Flurbereinigungsplan übersandt.

Das sind im Regelfall:

- Nachweis über ihre/seine alten Flächen mit Wertermittlung
- Nachweise über ihre/seine Rechte im Grundbuch
- Nachweis über die neuen Flächen mit Wertermittlung
- Nachweis über alle hierher übertragenen Rechte aus dem Grundbuch
- Nachweis aller sonstigen, öffentlich-rechtlichen Hinweise zum Flurstück
- Nachweis über Geldleistungen
- Karte zum neuen Bestand

Alle Regelungen, die die Abfindungsflurstücke betreffen, sind nachgewiesen.

Mit einer öffentlichen Bekanntmachung – der Bekanntmachungstext wird in Kopie dem Versand der Unterlagen beigelegt – wird zur Planvorlage geladen. Hier kann an mehreren Tagen vor Ort der gesamte Plan von jeder Teilnehmerin und jedem Teilnehmer eingesehen werden mit Ausnahme der Einzelnachweise einer anderen Teilnehmerin oder eines anderen Teilnehmers; d.h. jede bzw. jeder kann die allgemeinen Ausführungen zum

Flurbereinigungsplan einsehen aber selbstredend nicht die persönlichen Daten eines anderen. Es besteht die Gelegenheit, sich die Planunterlagen und insbesondere die zugesandten Unterlagen von Bediensteten des Amtes erläutern zu lassen.

Im Vorfeld zu diesen Planvorlageterminen kann noch eine Informationsveranstaltung für alle Teilnehmer erfolgen, in welcher insbesondere die Bedeutung des Flurbereinigungsplans sowie die Systematik und der Inhalt der zugesandten Unterlagen erläutert werden. Hierdurch werden das Verständnis und die Lesbarkeit der zugesandten Unterlagen vereinfacht und viele Missverständnisse zum Planvorlagetermin vermieden.

Zum Abschluss der Planvorlage folgt der Anhörungstermin mit Ausschlusswirkung. Das heißt, nur und ausschließlich in diesem Termin kann Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan erhoben werden; nicht vorher und nicht nachher! Gegebenenfalls ist es erforderlich, Bevollmächtigungen auszusprechen, sofern eine Teilnehmerin oder ein Teilnehmer persönlich an der Teilnahme verhindert sein sollte.

Bis zum Abschluss des letzten Rechtsbehelfsverfahrens stehen sämtliche Abfindungen/Neuzuteilungen unter Vorbehalt.

12. Ausführungsanordnung (§ 61 FlurbG) – Eintritt des neuen Rechtszustandes

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf möglich)

Sobald der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden ist – auch die letzte Klage ist entschieden –, erfolgt die Ausführungsanordnung.

In der Ausführungsanordnung wird ein Zeitpunkt bestimmt, ab welchem der Abfindungszustand des Flurbereinigungsplans an die Stelle von Grundbuch und Kataster tritt. Grundbuch und Kataster sind ab dem Zeitpunkt unrichtig.

Auch alle übrigen öffentlichen Bücher, wie Baulastenverzeichnis, Wasserbuch, etc. sind ab diesem Zeitpunkt die Abfindung betreffend nicht mehr gültig.

13. Berichtigung der öffentlichen Bücher (§ 79 FlurbG)

Um den Zustand der unrichtigen öffentlichen Bücher so kurz wie möglich zu halten, wird seitens des Amtes umgehend nach der Ausführungsanordnung die Berichtigung der öffentlichen Bücher beantragt. Neben dem Kataster und Grundbuch zählen dazu auch das Baulastenverzeichnis, das Wasserbuch, etc. Auch Jagdgenossenschaften, Wasser- und Bodenverbände u.a. erhalten neue Unterlagen.

Ab dem Zeitpunkt der Beantragung der Berichtigung sind die originär zuständigen Stellen, wie z.B. das Kataster- und Grundbuchamt wieder zuständig.

14. Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG)

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf möglich)

Wenn alle Flurbereinigungsgeschäfte abgeschlossen sind, erfolgt die Schlussfeststellung.

15. Besonderheiten im Unternehmensflurbereinigungsverfahren nach § 87 ff FlurbG

- Alle Teilnehmer haben die für das Unternehmen benötigten Flächen (Trasse + Nebenanlagen + naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen) durch Landabzug gegen Geldentschädigung aufzubringen. Aber, alle durch den Unternehmensträger erworbenen Ersatzflächen reduzieren den Landabzug!
- Der Unternehmensträger kann – sofern sein fachgesetzlicher Planfeststellungsbeschluss unanfechtbar ist oder als sofort vollziehbar erklärt wurde – jederzeit in die für sein Unternehmen erforderlichen Flächen eingewiesen werden. Dem Beschwerden steht eine Entschädigung zu.
- Keine Teilnehmerin bzw. kein Teilnehmer hat einen Anspruch auf wertgleiche Landabfindung nach § 44 FlurbG. Jedoch darf die Abfindung nur aus unternehmensbedingten Gründen hinter § 44 FlurbG zurückbleiben.
- Der Träger des Unternehmens hat Nachteile, die Beteiligten durch das Unternehmen entstehen, zu beheben. Sollte dies nicht möglich sein, erfolgt eine Entschädigung.

16. Besonderheiten im Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren nach § 91 ff FlurbG

- Auf die Wahl eines Vorstandes kann verzichtet werden. Dann unterliegen die Aufgaben des Vorstandes der Versammlung der Teilnehmer.
- Die Wertermittlung erfolgt in einfacher Weise.
- Ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischen Begleitplan (Plan n. § 41 FlurbG) wird nicht aufgestellt. Die Veränderung und Neuanlage von Wegen und Gewässern sowie Bodenverbesserungen sollen sich auf die nötigsten Maßnahmen beschränken.
- Die Abfindungen sind nach Möglichkeit durch Vereinbarungen mit den Beteiligten zu bestimmen. Aber, ist eine Vereinbarung nicht zu erzielen, so wird die Abfindung von Amts wegen bestimmt.
- An Stelle des Flurbereinigungsplans tritt der Zusammenlegungsplan, welcher aber die gleiche Außenwirkung entfaltet.
- Notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege können ermöglicht werden.

V | Ausbau und Finanzierung

1. Kostenarten

1.1 Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG)

Die persönlichen Kosten (Personal) und sächlichen Kosten (technische Ausstattung, etc.) für die gesamte Behördenorganisation trägt das Land.

1.2 Ausführungskosten (§ 105 FlurbG)

Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen fallen der TG zur Last. Die maximal zulässigen Ausführungskosten werden seitens des ML vor der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens in einem sog. Verfahrenskontingent festgeschrieben.

Zu den Ausführungskosten zählen die Kosten für den Wege- und Gewässerbau, die landschaftsgestaltenden Anlagen (Kompensationsverpflichtungen), Vermessungsnebenkosten, Verbindlichkeiten (Beitrag zum Verband der Teilnehmergeinschaften, Sitzungsgelder etc.) und Entschädigungszahlungen.

Die Ausführungskosten werden einerseits mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Agrarstruktur und Küstenschutz“ (Mittel des Bundes [60 %] und Landes Niedersachsen [40%]) und andererseits mit Mitteln der Europäischen Union (EU) bezuschusst. Derzeit beträgt der Fördersatz bis zu 75 %, so dass die TG mindestens 25 % als Eigenleistung trägt. Sämtliche Maßnahmen werden in Form der Anteilsfinanzierung gefördert. Für jeden Euro an Ausgaben werden 25 Cent an Eigenleistung benötigt. Die Teilnehmergeinschaft kann hierzu die Teilnehmer zu Beiträgen heranziehen (§ 19 FlurbG). Einzelne Teilnehmerinnen oder Teilnehmer können die Eigenleistung für andere übernehmen, beispielsweise die Gemeinde. Insofern das Verfahrenskontingent (vgl. Kapitel IV, Nr. 2.3) nicht ausreicht, wäre eine Nachfinanzierung erforderlich. Hierauf besteht aber kein Rechtsanspruch; darüber hinaus wären zusätzliche Eigenleistungen erforderlich.

2. Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen

2.1 Grundlage

- Das Verfahrenskontingent wird mit Freigabe des verbindlichen Projektes v. ML genehmigt – einmalig für die gesamte Verfahrenslaufzeit (vgl. Kapitel IV, Nr. 2.3).

- Die TG benötigt eine Registriernummer (vergleichbar der eines ldw. Betriebes) – einmalig für die ganze Verfahrenslaufzeit.
- Der Plan nach § 41 FlurbG ist festgestellt oder genehmigt.
- Projekterstantrag für Fördermittel

2.2 Jährliches Ausbauprogramm – Haushaltsplan

Mit dem Vorstand zusammen wird im 4. Quartal ein jährliches Ausbauprogramm für das Folgejahr festgelegt. Dieses Ausbauprogramm bildet die Grundlage für den jährlichen Haushaltsplan des Folgejahres. Der Vorstand stellt den Haushaltsplan schlussendlich auf und beschließt diesen.

Unabhängig davon, ob in einem Jahr gebaut wird oder nicht, Verbindlichkeiten fallen jedes Jahr an. Von daher ist jährlich ein Haushaltsplan aufzustellen.

2.3 Projektantrag

Die Geschäftsstelle des VTG stellt im Namen der TG den Zuwendungsantrag. Insbesondere beim Einsatz von EU-Mitteln im Wegebau ist das Prozedere der Projektbeantragung und Bewilligung sehr aufwendig. Die EU-Mittel können nur für Wegebaumaßnahmen eingesetzt werden. Beim Einsatz von EU-Mitteln und einer Summe von über 500.000 € ist zusätzlich der Kommunale Steuerungsausschuss zu beteiligen.

2.4 Ausschreibung und Zuschlag

Nach Genehmigung des Zuwendungsantrages und Erteilung des Zuwendungsbescheides erfolgt:

- a) die Ausschreibung der Bauleitung durch den VTG für die TG,
- b) die Vergabe der Bauleitung durch den Vorstand,
- c) die Ausschreibung der Maßnahmen durch den VTG für die TG unter zur Hilfenahme der Bauleitung,
- d) die Submission,
- e) der Vergabebeschluss durch den Vorstand gem. Vergabevorschlag der Bauleitung fußend auf dem Ergebnis der Ausschreibung,
- f) der Ausbau vor Ort

2.5 Bauphase

In der Bauphase finden regelmäßig Baubesprechungen zwischen VTG, Vorstand, Flurbereinigungsbehörde, Bauleitung und Baufirma statt. Sollte sich vor Ort ergeben, dass Änderungen an der Bauausführung zweckmäßig sind, müssen diese vor Umsetzung vom VTG für die TG beantragt und vom Amt genehmigt werden. Nicht genehmigte Änderungen werden nicht gefördert und können rechtswidrig sein. Das gilt auch für „Zusatzarbeiten“, die eine Teilnehmerin oder ein Teilnehmer ihre/seine Flächen betreffend vor Ort der Firma eigenmächtig in Auftrag gibt. Diese Arbeiten müssen dann auch zu 100 % von dieser Teilnehmerin oder diesem Teilnehmer bezahlt werden.

2.6 Abrechnung des Projektes

Nach Abschluss des Bauprojektes erfolgt die Abrechnung.

Bei Projekten mit EU-Mitteln – nur Wegebau – ist zu beachten, dass die Mittel im Erstattungsverfahren bereitgestellt werden. Die TG muss eine EU-Maßnahme vorfinanzieren, wobei die Zinsen aber zuschussfähig sind.

Alle übrigen Maßnahmen werden aus der Gemeinschaftsaufgabe (siehe Nr. 1.2) finanziert. Hierfür stehen die notwendigen Zuschüsse bereits als Haushaltsmittel für das jeweilige Jahr im Vorfeld zur Verfügung (sog. Verpflichtungsermächtigungen).



Unternehmensflurbereinigungen

Der Neubau, Umbau oder die Erweiterung von Straßen-, Schienen- oder Gewässerbaumaßnahmen beanspruchen Flächen im großen Umfang. Oftmals zerschneiden sie die natürliche Landschaft, die Grundstücksstrukturen und das vorhandene Wege- und Gewässernetz. Die Beeinträchtigungen im Naturhaushalt müssen durch geeignete neue Maßnahmen ausgeglichen oder ersetzt werden. Das Instrument der sogenannten Unternehmensflurbereinigung wird eingesetzt, um Landverlust und Enteignung zu vermeiden und anstelle von Zerstückelung des land- und forstwirtschaftlichen Eigentums neue zusammenhängend nutzbare Flächen zu schaffen.

35 % der Verfahren im Amtsbezirk dienen vorrangig einem unternehmerischen Ziel. Sie begleiten Maßnahmen zur Schaffung von Infrastruktureinrichtungen und wurden zur Vermeidung von Enteignungen durch den Enteignungskommissar beantragt.

Auszubildende im vermessungstechnischen Außendienst



Vereinfachte Flurbereinigung „Eyterrenaturierung“: Umsetzung der Maßnahmen nach Flächenmanagement



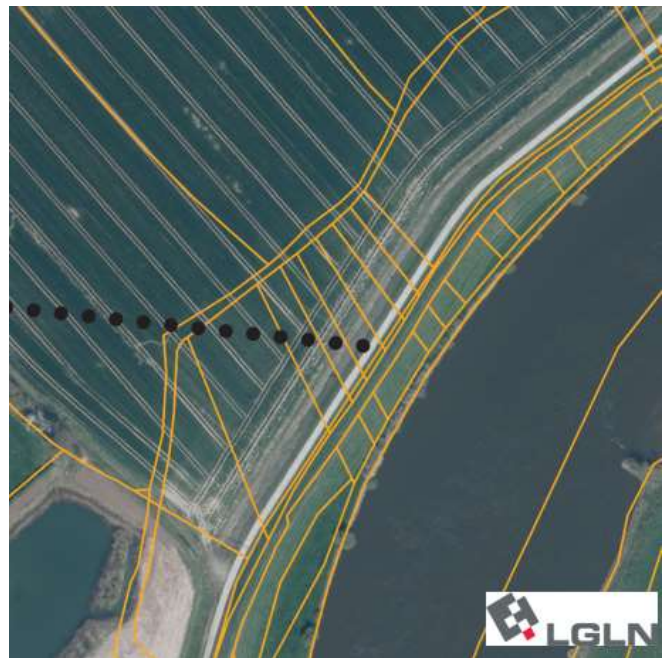
Auenentwicklung

Im Rahmen des überregionalen Kompensationsmodells Bremen-Niedersachsen ist als Modellprojekt in der niedersächsischen Gemeinde Thedinghausen (Landkreis Verden) die Renaturierung des Gewässers Eyter und deren Aue mit Nebengewässer einvernehmlich ausgesetzt worden. Mit der Flurbereinigung haben wir einen Interessenausgleich für die unterschiedlichen Ziele Gewässer- und Auenentwicklung, Lösung von Landnutzungskonflikten, kommunale Entwicklung (flächige Kompensation), Biotopverbesserung, Landwirtschaft und Agrarstruktur geschaffen.



oben: Der neue Deichverteidigungsweg fügt sich harmonisch in die Landschaft ein. Er verläuft mit breitem Abstand zum Gewässer.

re: Die alten Katastergrenzen (orange) stimmen nicht mehr mit den örtlichen Gegebenheiten überein



Hochwasserschutz/Deichbau

Entlang eines Weserabschnitts war die Erneuerung des Hochwasserschutzes dringend erforderlich. Den Ausbau haben wir durch das Flächenmanagement der Flurbereinigung unterstützt.

Im gesamten Gebiet haben wir Flächen unter agrarstrukturellen Gesichtspunkten zusammengelegt.

Ergebnisse der Flurbereinigung:

- Verbesserung der Gewässer- und Auendynamik sowie der Fließgewässerstrukturen (Sohle, Wasserkörper, Ufer)
- Optimierung der Vernetzung mit der Aue und der Weserniederung
- Schaffung von auentypischen Wasserstandssituationen
- allgemeine Verbesserung der Wasserqualität
- an die Nutzung angepasster Hochwasserschutz
- Sicherung einer ausreichenden Vorflut, welche weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung ermöglicht
- landwirtschaftliche Flächenzusammenlegung und Verbesserung der Agrarstrukturen
- Flächenmanagement für Gewässer- und Auenentwicklung sowie Agrarstruktur durch Flurbereinigung im Wert von ca. 1,1 Millionen Euro

Foren zur Landentwicklung

Unsere „Foren zur Landentwicklung“ haben sich als wirksames Instrument für die Lösung von Zielkonflikten vor Ort erwiesen. Hier arbeiten lokale Akteure und Verbände, Planungsträger und andere Institutionen gemeinsam an der passenden Lösung.

Unter der Moderation des ArL können und sollen zum Beispiel für die konkurrierenden Interessen von Landwirtschaft, Tourismus und Naturschutz für alle tragfähige Ergebnisse entwickelt werden.

Die Erschließung des Aaland-
Werders ist nicht gesichert



VI | Flurbereinigungsgesetz (Auszüge)

[zuletzt geändert am 19.12.2008]

§ 4

Flurbereinigungsbeschluss

Die obere Flurbereinigungsbehörde kann die Flurbereinigung anordnen und das Flurbereinigungsgebiet feststellen, wenn sie eine Flurbereinigung für erforderlich und das Interesse der Beteiligten für gegeben hält (Flurbereinigungsbeschluss); der Beschluss ist zu begründen.

§ 5

Aufklärung der Beteiligten; Anhörung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange; Mitteilung der Planungen

(1) Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.

(2) Die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die zuständige Landesplanungsbehörde, die Gemeinde und der Gemeindeverband sowie die übrigen von der für die Landwirtschaft zuständigen obersten Landesbehörde zu bestimmenden Organisationen und Behörden sollen gehört werden.

(3) Die Behörden des Bundes, der Länder, der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie andere Körperschaften des öffentlichen Rechts sollen über das geplante Flurbereinigungsverfahren unterrichtet werden; sie haben der Flurbereinigungsbehörde unverzüglich mitzuteilen, ob und welche das voraussichtliche Flurbereinigungsgebiet berührenden Planungen beabsichtigt sind oder bereits feststehen.

§ 6

Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses

(1) In dem entscheidenden Teil des Flurbereinigungsbeschlusses sind Name und Sitz der Teilnehmergeinschaft (§ 16) festzusetzen. Die Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte (§ 14) und die Bestimmungen über Nutzungsänderungen (§§ 34 und 85 Nr. 5 und 6) können in den entscheidenden Teil des Beschlusses aufgenommen werden.

(2) Der entscheidende Teil des Beschlusses ist öffentlich bekanntzumachen.

(3) Der Beschluss mit Begründung ist in den Gemeinden, in denen beteiligte Grundstücke liegen (Flurbereinigungs-gemeinden), und, soweit erforderlich (§ 110), in den angrenzenden Gemeinden zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten auszulegen. Hierauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

§ 10

Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte):

1. als Teilnehmer die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten;

2. als Nebenbeteiligte:

a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden;

b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und

40) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2);

c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;

d) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken;

e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2);

f) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird (§ 42 Abs. 3 und § 106) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56).

§ 16

Entstehung und Rechtsform der Teilnehmergemeinschaft

Die Beteiligten nach § 10 Nr. 1 bilden die Teilnehmergemeinschaft. Sie entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

§ 17

Teilnehmergemeinschaft und Flurbereinigungsbehörde

(1) Die Teilnehmergemeinschaft steht unter der Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde. Durch die Aufsicht ist sicherzustellen, dass die Teilnehmergemeinschaft im Einklang mit dem Zweck dieses Gesetzes handelt.

(2) Zum Abschluss von Verträgen ist die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich. Sie kann die Teilnehmergemeinschaft zum Abschluss von Verträgen geringerer Bedeutung allgemein ermächtigen, jedoch nicht zum Aufnehmen von Darlehen. Zahlungen dürfen nur mit Einwilligung der Flurbereinigungsbehörde geleistet werden, soweit diese nichts Anderes anordnet.

§ 18

Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft

(1) Die Teilnehmergemeinschaft nimmt die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahr. Sie hat insbesondere die gemeinschaftlichen Anlagen herzustellen und zu unterhalten (§ 42) und die erforderlichen Bodenverbesserungen auszuführen, soweit nicht der Flurbereinigungsplan (§ 58) anderes bestimmt oder die Ausführung und Unterhaltung einzelnen Beteiligten oder einem Wasser- und Bodenverband überlassen werden. Sie hat ferner die im Verfahren festgesetzten Zahlungen zu leisten und zu fordern sowie die übrigen nicht der Flurbereinigungsbehörde obliegenden Aufgaben einschließlich der zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlichen Vorarbeiten zu erfüllen. Sie kann mit den Vorarbeiten geeignete Stellen oder sachkundige Personen beauftragen.

(2) Die Länder können weitere Aufgaben und Befugnisse, die nach diesem Gesetz der Flurbereinigungsbehörde zustehen, der Teilnehmergemeinschaft übertragen.

(3) Die Teilnehmergemeinschaft kann ihre Angelegenheiten, insbesondere die Befugnisse der Versammlung der Teilnehmer und das Verfahren bei den Wahlen, durch Satzung regeln. Die Satzung wird von den in der Versammlung anwesenden Teilnehmern mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen. Die Satzung bedarf der Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde.

§ 19

Beiträge der Teilnehmer

(1) Die Teilnehmergemeinschaft kann die Teilnehmer nur zu Beiträgen in Geld (Geldbeiträge) oder in Sachen, Werken, Diensten oder in anderen Leistungen (Sachbeiträge) heranziehen, soweit die Aufwendungen (§ 105) dem Interesse der Teilnehmer dienen. Die Beiträge sind von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des Wertes ihrer neuen Grundstücke zu leisten, soweit nicht im Flurbereinigungsplan anderes festgesetzt wird. Solange der Maßstab für die Beitragspflicht noch nicht feststeht, bestimmt die Flurbereinigungsbehörde einen vorläufigen Beitragsmaßstab, nach dem Vorschüsse zu erheben sind.

(2) Für solche Teile des Flurbereinigungsgebietes, bei denen zur Ausführung besonderer Anlagen außergewöhnlich hohe Aufwendungen erforderlich sind, kann die Flurbereinigungsbehörde die Beiträge der Teilnehmer entsprechend den Mehrkosten erhöhen.

(3) Die Flurbereinigungsbehörde kann zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten einzelne Teilnehmer ausnahmsweise von der Aufbringung der Beiträge ganz oder teilweise zu Lasten der übrigen Teilnehmer befreien.

§ 21

Verband der Teilnehmergemeinschaft

(1) Die Teilnehmergemeinschaft hat einen aus mehreren Mitgliedern bestehenden Vorstand. Die Flurbereinigungsbehörde bestimmt die Zahl der Mitglieder.

(2) Die Flurbereinigungsbehörde lädt die Teilnehmer zum Wahltermin durch öffentliche Bekanntmachung ein und leitet die Wahl.

(3) Die Mitglieder des Vorstandes werden von den im Wahltermin anwesenden Teilnehmern oder Bevollmächtigten gewählt.

Jeder Teilnehmer oder Bevollmächtigter hat eine Stimme; gemeinschaftliche Eigentümer gelten als ein Teilnehmer. Gewählt sind diejenigen, welche die meisten Stimmen erhalten.

(4) Soweit die Wahl im Termin nicht zustande kommt und ein neuer Wahltermin keinen Erfolg verspricht, kann die Flurbereinigungsbehörde Mitglieder des Vorstandes nach Anhörung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung bestellen.

(5) Für jedes Mitglied des Vorstandes ist ein Stellvertreter zu wählen oder zu bestellen.

(6) Bei erheblichen Änderungen des Flurbereinigungsgebietes (§ 8 Abs. 2) bestimmt die Flurbereinigungsbehörde, ob und inwieweit Vorstandsmitglieder und Stellvertreter abberufen oder neu gewählt (bestellt) werden sollen.

(7) Die Länder können die Bildung und Zusammensetzung des Vorstandes abweichend regeln und Wahlperioden einführen.

§ 22

Teilnehmersammlung

(1) Der Vorstand kann die Teilnehmer zu Versammlungen einberufen; er muss dies tun, wenn ein Drittel der Teilnehmer oder die Flurbereinigungsbehörde es verlangt. Die Flurbereinigungsbehörde ist zu den Versammlungen einzuladen.

(2) Die Versammlung der Teilnehmer kann zu den Fragen, zu denen der Vorstand zu hören ist, Stellung nehmen. Die Stellungnahme ist, wenn sich der Vorstand ihr nicht anschließen will, der Flurbereinigungsbehörde mitzuteilen. Der Vorstand hat der Versammlung der Teilnehmer auf Verlangen Auskunft über seine Tätigkeit und über den Stand des Verfahrens zu geben.

§ 25

Stellung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft

(1) Der Vorstand führt die Geschäfte der Teilnehmergeinschaft. Ihm obliegt auch die Ausführung der Aufgaben, die der Teilnehmergeinschaft gemäß der Vorschrift in § 18 Abs. 2 übertragen worden sind.

(2) Der Vorstand ist von der Flurbereinigungsbehörde über den Fortschritt der Flurbereinigungsarbeiten laufend zu unterrichten, zu wichtigen gemeinschaftlichen Angelegenheiten zu hören und zur Mitarbeit heranzuziehen.

§ 26

Vorsitzender und Beschlussfähigkeit des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft

(1) Der Vorstand wählt eines seiner Mitglieder zum Vorsitzenden und ein weiteres Mitglied zum Stellvertreter des Vorsitzenden, soweit nicht nach § 21 Abs. 7 eine abweichende Regelung erfolgt ist.

(2) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn er von seinem Vorsitzenden oder der Flurbereinigungsbehörde einberufen und mindestens die Hälfte der Mitglieder oder ihrer Stellvertreter anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der anwesenden Mitglieder; bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

(3) Der Vorsitzende führt die Vorstandsbeschlüsse aus und vertritt die Teilnehmergeinschaft gerichtlich und außergerichtlich.

§26a

Entstehung des Verbandes

(1) Mehrere Teilnehmergeinschaften können sich zu einem Verband zusammenschließen, soweit die gemeinsame Durchführung der ihnen nach § 18 obliegenden Aufgaben zweckmäßig ist. Der Verband tritt nach Maßgabe seiner Satzung an die Stelle

der einzelnen Teilnehmergeinschaften. Er entsteht mit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung durch die obere Flurbereinigungsbehörde und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

(2) Die Satzung des Verbandes wird von der Mitgliederversammlung mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen.

(3) Der Zusammenschluss und die Satzung bedürfen der Genehmigung der oberen Flurbereinigungsbehörde.

(4) Kommt eine Satzung durch Beschluss nach Absatz 2 nicht zustande, so stellt die obere Flurbereinigungsbehörde eine Satzung auf. Die für die Flurbereinigung zuständige oberste Landesbehörde setzt die Satzung fest.

(5) Eine Teilnehmergeinschaft kann mit Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde einem bestehenden Verband beitreten; die obere Flurbereinigungsbehörde kann den Beitritt anordnen. Das Nähere regelt die Satzung.

§ 27

Ermittlung des Wertverhältnisses

Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert der alten Grundstücke zu ermitteln. Die Wertermittlung hat in der Weise zu erfolgen, dass der Wert der Grundstücke eines Teilnehmers im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes zu bestimmen ist.

§ 32

Auslegung und Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung sind zur Einsichtnahme für die Beteiligten auszulegen. Die Ergebnisse sind ihnen in einem Anhörungstermin zu er-

läutern. Nach Behebung begründeter Einwendungen sind die Ergebnisse der Wertermittlung durch die Flurbereinigungsbehörde festzustellen; die Feststellung ist öffentlich bekanntzumachen.

§ 38

Allgemeine Grundsätze

(für die Neugestaltung im Flurbereinigungsgebiet)

Die Flurbereinigungsbehörde stellt im Benehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und den beteiligten Behörden und Organisationen, insbesondere den von der zuständigen landwirtschaftlichen Behörde bestellten Fachberatern für Flurbereinigung, allgemeine Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes auf. Dabei sind die Ergebnisse der Vorplanung nach § 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ vom 3. September 1969 (Bundesgesetzbl. I S. 1573), geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gesetze über die Gemeinschaftsaufgaben vom 23. Dezember 1971 (Bundesgesetzbl. I S. 2140), und Vorplanungen der landwirtschaftlichen Berufsvertretung oder anderer landwirtschaftlicher Stellen sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erörtern und in dem möglichen Umfange zu berücksichtigen. Die Erfordernisse der Raumordnung, der Landesplanung und des Städtebaues sind zu beachten.

§ 41

Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan; Planfeststellung (Plangenehmigung)

(1) Die Flurbereinigungsbehörde stellt im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft einen Plan auf über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen,

insbesondere über die Einziehung, Änderung oder Neuausweisung öffentlicher Wege und Straßen sowie über die wasserwirtschaftlichen, bodenverbessernden und landschaftsgestaltenden Anlagen (Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan).

(2) Der Plan ist mit den Trägern öffentlicher Belange einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung in einem Anhörungstermin zu erörtern. Einwendungen gegen den Plan müssen zur Vermeidung des Ausschlusses in dem Anhörungstermin vorgebracht werden; darauf ist in der Ladung und in dem Termin hinzuweisen. Die Ladungsfrist beträgt einen Monat. Der Ladung ist ein Auszug aus dem Plan beizufügen, der die Festsetzungen enthält, durch welche die Träger öffentlicher Belange berührt werden.

(3) Der Plan ist durch die obere Flurbereinigungsbehörde festzustellen.

(4) Der Plan kann ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens von der oberen Flurbereinigungsbehörde genehmigt werden, wenn mit Einwendungen nicht zu rechnen ist oder Einwendungen nicht erhoben oder nachträglich ausgeräumt werden. Die Planfeststellung kann bei Änderungen und Erweiterungen von unwesentlicher Bedeutung unterbleiben. Fälle von unwesentlicher Bedeutung liegen besonders vor, wenn Rechte anderer nicht beeinflusst werden oder wenn mit den Beteiligten entsprechende Vereinbarungen getroffen werden.

(5) Durch die Planfeststellung wird die Zulässigkeit des Vorhabens einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an anderen Anlagen im Hinblick auf alle von ihm berührten öffentlichen Belange festgestellt; neben der Planfeststellung sind andere behördliche Entscheidungen, insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen und Planfeststellungen nicht erforderlich.

Durch die Planfeststellung werden alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt. Die Rechte der Teilnehmer nach den §§ 44, 58 und 59 bleiben unberührt.

(6) Der Planfeststellungsbeschluss ist dem Träger des Vorhabens und dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft mit Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen.

§ 44

Landabfindung; Abfindung in einem anderen Flurbereinigungsgebiet; Verbindung von Flurbereinigung und Umlegung

(1) Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach § 47 vorgenommenen Abzüge mit Land von gleichem Wert abzufinden. Bei der Bemessung der Landabfindung sind die nach den §§ 27 bis 33 ermittelten Werte zugrunde zu legen. Maßgebend ist der Zeitpunkt, in dem der neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt (§ 61 Satz 2). In den Fällen der vorläufigen Besitzeinweisung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird.

(2) Bei der Landabfindung sind die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen und alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben.

(3) Die Landabfindungen müssen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden. Unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen von Land sind in Geld auszugleichen. Die Grundstücke müssen durch Wege zugänglich gemacht werden; die erforderliche Vorflut ist, soweit möglich, zu schaffen.

(4) Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bo-

dengüte und Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist.

(5) Wird durch die Abfindung eine völlige Änderung der bisherigen Struktur eines Betriebes erforderlich, so bedarf sie der Zustimmung des Teilnehmers. Die Kosten der Änderung sind Ausführungskosten (§ 105).

(6) Die Landabfindungen können im Wege des Austausches in einem anderen Flurbereinigungsgebiet ausgewiesen werden, soweit es für die Durchführung der Flurbereinigung zweckmäßig ist und in den betroffenen Flurbereinigungsgebieten der neue Rechtszustand gleichzeitig eintritt. Die Landabfindungen werden in diesen Fällen durch die Flurbereinigungspläne der Flurbereinigungsgebiete festgestellt, in denen sie ausgewiesen werden.

(7) Sind die betroffenen Rechtsinhaber einverstanden, können die Flurbereinigungsbehörde und die Gemeinde (Umlegungsstelle) in gegenseitigem Einvernehmen den Eigentümer eines in einem Flurbereinigungsgebiet gelegenen Grundstücks mit einem Grundstück in einem Gebiet abfinden, in dem eine Umlegung nach Maßgabe des Vierten Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs durchgeführt wird. Das gleiche gilt, wenn der Eigentümer eines in einem Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks mit einem Grundstück in einem Flurbereinigungsgebiet abgefunden werden soll. Im Übrigen ist Absatz 6 entsprechend anzuwenden.

§ 47

Landbeitrag

(1) Den zu den gemeinschaftlichen Anlagen und zu öffentlichen Anlagen nach § 40 erforderlichen Grund und Boden haben alle Teil-

nehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen, soweit er nicht durch vor der Flurbereinigung vorhandene Anlagen gleicher Art oder durch einen bei Neumessung des Flurbereinigungsgebietes sich ergebenden Überschuss an Fläche gedeckt oder von einzelnen Teilnehmern hergegeben wird; in gleicher Weise ist ein bei Neumessung sich ergebender Mangel an Fläche aufzubringen. Der von den Teilnehmern aufzubringende Anteil kann für unvorhergesehene Zwecke, für Missformen und zum Ausgleich mäßig erhöht werden.

(2) Für solche Teile des Flurbereinigungsgebietes, in denen aus besonderen Gründen ein größerer Bedarf an Grund und Boden für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen als in anderen Teilen besteht, kann zu Lasten der begünstigten Teilnehmer ein von dem übrigen Flurbereinigungsgebiet abweichender Maßstab festgesetzt werden.

(3) Die Flurbereinigungsbehörde kann zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten einzelne Teilnehmer ausnahmsweise von der Aufbringung ihres Anteils an den gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen ganz oder teilweise zu Lasten der übrigen Teilnehmer befreien.

§ 52

Landabfindungsverzicht

(1) Ein Teilnehmer kann mit seiner Zustimmung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden.

(2) Die Zustimmung bedarf zu ihrer Wirksamkeit schriftlicher Form. Sie kann nicht mehr widerrufen werden, wenn sie der Flurbereinigungsbehörde zugegangen oder in eine Verhandlungsniederschrift (§§ 129 bis 131) aufgenommen worden ist.

(3) Ist die Zustimmung unwiderruflich geworden, so darf der Teilnehmer das Grundstück, für das er in Geld abzufinden ist, nicht mehr veräußern oder belasten. Das Verfügungsverbot (§ 135 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) ist auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde für die Teilnehmergemeinschaft oder im Falle der Zustimmung zugunsten eines bestimmten Dritten für diesen in das Grundbuch einzutragen. Solange das Verfügungsverbot nicht eingetragen ist, hat der rechtsgeschäftliche Erwerber des Grundstücks, eines Rechts an dem Grundstück oder eines Rechts an einem solchen Recht die Auszahlung der Geldabfindung nur gegen sich gelten zu lassen, wenn ihm das Verfügungsverbot bei dem Erwerb bekannt war; § 892 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt entsprechend. Wird ein Teilnehmer nur für einen Grundstücksteil in Geld abgefunden, so ist das Verfügungsverbot nur für diesen Teil einzutragen.

§ 57

Planwunschanhörung

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

§ 58

Flurbereinigungsplan; Änderung von Gemeinde-, Kreis-, Bezirks- und Landesgrenzen

(1) Die Flurbereinigungsbehörde fasst die Ergebnisse des Verfahrens im Flurbereinigungsplan zusammen. In den Flurbereinigungsplan ist der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan aufzunehmen, die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen sowie die alten Grundstücke und Berechtigungen der Beteiligten und ihre Abfindungen sind nachzuweisen, die sonstigen Rechtsverhältnisse sind zu regeln. Im Flurbereinigungsplan ist der im Grundbuch eingetragene Eigentümer oder

andere Berechtigte auch dann zu bezeichnen, wenn an seiner Stelle gemäß § 12 Satz 2 und 3 sowie den §§ 13 und 14 ein anderer als Beteiligter behandelt worden ist.

(2) Gemeindegrenzen können durch den Flurbereinigungsplan geändert werden, soweit es wegen der Flurbereinigung zweckmäßig ist. Die Änderung bezieht sich auch auf die Kreis-, Bezirks- und Landesgrenzen, wenn sie mit den Gemeindegrenzen übereinstimmen. Ist die Änderung von Gemeinde- oder Kreisgrenzen beabsichtigt, so ist die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde rechtzeitig zu verständigen; die Änderung bedarf der Zustimmung der beteiligten Gebietskörperschaften. Ist die Änderung von Bezirks- oder Landesgrenzen beabsichtigt, so sind auch die zuständigen obersten Landesbehörden rechtzeitig zu verständigen; die Änderung bedarf der Zustimmung der beteiligten Länder und Gebietskörperschaften.

(3) Der Flurbereinigungsplan bedarf der Genehmigung der oberen Flurbereinigungsbehörde.

(4) Der Flurbereinigungsplan hat für Festsetzungen, die im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse getroffen werden, die Wirkung von Gemeindegrenzen. Nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens können die Festsetzungen mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindegrenzen geändert oder aufgehoben werden.

§ 59

Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes; Widerspruchsverfahren

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

(2) Widersprüche gegen den bekanntgegebenen Flurbereinigungsplan müssen die Beteiligten zur Vermeidung des Ausschlusses in einem Anhörungstermin vorbringen; hierauf ist in der Ladung und im Termin hinzuweisen. Die Ladungsfrist beträgt zwei Wochen.

(3) Jedem Teilnehmer ist ein Auszug aus dem Flurbereinigungsplan zuzustellen, der seine neuen Grundstücke nach Fläche und Wert sowie das Verhältnis seiner Gesamtabfindung zu dem von ihm Eingebrauchten nachweist. Der Auszug soll der Ladung zum Anhörungstermin beigelegt werden. Wird durch öffentliche Bekanntmachung geladen, so soll der Auszug den Teilnehmern zwei Wochen vor ihrer Anhörung zugehen.

(4) Widersprüche nach Absatz 2 sind in die Verhandlungsniederschrift (§§ 129 bis 131) aufzunehmen.

(5) Die Länder können an Stelle oder neben dem im Termin vorzubringenden Widerspruch schriftlichen Widerspruch innerhalb von zwei Wochen nach dem Terminstage zulassen.

§ 61

Ausführungsanordnung und ihre Wirkungen

Ist der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden, ordnet die Flurbereinigungsbehörde seine Ausführung an (Ausführungsanordnung). Zu dem in der Ausführungsanordnung zu bestimmenden Zeitpunkt tritt der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen.

§ 65

Voraussetzungen der vorläufigen Besitzweisung

(1) Die Beteiligten können in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden, wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind und endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen

Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten feststeht. Die neue Feld-einteilung ist den Beteiligten bekanntzugeben und auf Antrag an Ort und Stelle zu erläutern. Die vorläufige Besitzeinweisung kann auf Teile des Flurbereinigungsgebietes beschränkt werden.

(2) Die Flurbereinigungsbehörde ordnet die vorläufige Besitzeinweisung an. Die Vorschrift des § 18 Abs. 2 ist nicht anzuwenden. Die vorläufige Besitzeinweisung ist öffentlich bekanntzumachen; in den Fällen des Absatzes 1 Satz 3 kann sie auch zugestellt werden. Die Vorschriften des § 62 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

§ 66

Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung

(1) Mit dem in den Überleitungsbestimmungen bestimmten Zeitpunkt gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den in der neuen Feldeinteilung benannten Empfänger über. Soweit an Erzeugnissen oder sonstigen Bestandteilen besondere Rechtsverhältnisse bestehen können, gilt der Empfänger als Eigentümer der neuen Grundstücke. Insbesondere treten die Erzeugnisse der neuen Grundstücke in rechtlicher Beziehung an die Stelle der Erzeugnisse der alten Grundstücke. Die Flurbereinigungsbehörde kann Abweichendes bestimmen.

(2) Die Vorschriften der §§ 69 bis 71 sind sinngemäß anzuwenden.

(3) Die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung enden mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes (§§ 61 und 63).

§ 79

Berichtigung der öffentlichen Bücher

(1) Nach Eintritt des neuen Rechtszustandes sind die öffentlichen Bücher auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde nach dem Flurbereinigungsplan zu berichtigen.

(2) Für Rechtsänderungen, die von der Entscheidung in einem Rechtsbehelfsverfahren abhängig sind, ist das Ersuchen erst zu stellen, wenn die Entscheidung unanfechtbar geworden ist.

§ 87

Unternehmensflurbereinigung

(1) Ist aus besonderem Anlass eine Enteignung zulässig, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfange in Anspruch genommen würden, so kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, vermieden werden sollen. Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes ist im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung zu regeln.

(2) Das Flurbereinigungsverfahren kann bereits angeordnet werden, wenn das Planfeststellungsverfahren oder ein entsprechendes Verfahren für das Unternehmen, zu dessen Gunsten die Enteignung durchgeführt werden soll, eingeleitet ist. Die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes (§ 59) und die vorläufige Einweisung der Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke (§ 65) dürfen erst vorgenommen werden, nachdem die Planfeststellung für das Unternehmen oder der entsprechende Verwaltungsakt unanfechtbar geworden oder für vollziehbar erklärt worden ist.

(3) Wird das Planfeststellungsverfahren oder das entsprechende Verfahren eingestellt, so

soll auch das Flurbereinigungsverfahren eingestellt werden (§ 9). Die obere Flurbereinigungsbehörde kann jedoch anordnen, dass das Flurbereinigungsverfahren als ein Verfahren nach Maßgabe der §§ 1 und 37 oder des § 86 durchzuführen ist, wenn sie die Durchführung eines solchen Verfahrens für erforderlich und das Interesse der Beteiligten für gegeben hält; § 5 Abs. 1 und 2 und § 6 Abs. 2 und 3 sind entsprechend anzuwenden.

(4) Die obere Flurbereinigungsbehörde kann auf Antrag der Enteignungsbehörde anordnen, dass ein Flurbereinigungsverfahren als ein Verfahren unter Anwendung der §§ 87 bis 89 durchgeführt wird, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen; § 5 Abs. 1 und 2 und § 6 Abs. 2 und 3 sind entsprechend anzuwenden.

§ 88 **Sondervorschriften**

Für das Flurbereinigungsverfahren im Falle des § 87 gelten folgende Sondervorschriften:

1. In dem Flurbereinigungsbeschluss (§ 4) und bei der Aufklärung der Grundstückseigentümer (§ 5 Abs. 1) ist auf den besonderen Zweck des Verfahrens hinzuweisen. Die Voraussetzungen des § 1 brauchen nicht vorzuliegen.

2. Der Träger des Unternehmens ist Nebenbeteiligter (§ 10 Nr. 2).

3. Auf Antrag der für das Unternehmen zuständigen Behörde kann die Flurbereinigungsbehörde eine vorläufige Anordnung gemäß § 36 erlassen. Die Anordnung kann mit Auflagen verbunden oder von Bedingungen, insbesondere von der Leistung einer Sicherheit, abhängig gemacht werden. Der Träger des Unternehmens hat für die den Beteiligten infolge der vorläufigen Anordnung entstandenen Nachteile Entschädigung in Geld zu leisten; dies gilt nicht, soweit

die entstandenen Nachteile durch die vorläufige Bereitstellung von Ersatzflächen ausgeglichen werden. Die Entschädigung ist in der von der Flurbereinigungsbehörde festgesetzten Höhe zu Händen der Teilnehmergemeinschaft zu zahlen.

4. Die für das Unternehmen benötigten Flächen sind von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen; § 45 findet insoweit keine Anwendung. Zu der Aufbringung sind landwirtschaftliche oder gärtnerische Betriebe nur insoweit heranzuziehen, als ihre wirtschaftliche Fortführung nicht gefährdet wird. Die Flächen werden durch den Flurbereinigungsplan dem Träger des Unternehmens zu Eigentum zugeteilt. Für die von einem Teilnehmer aufgebrachte Fläche hat ihm der Träger des Unternehmens Geldentschädigung zu leisten.

5. Der Träger des Unternehmens hat Nachteile, die Beteiligten durch das Unternehmen entstehen, zu beheben und, soweit dies nicht möglich ist oder nach dem Ermessen der Flurbereinigungsbehörde nicht zweckmäßig erscheint, für sie Geldentschädigung zu leisten.

6. Die vom Träger des Unternehmens zur Behebung von Nachteilen nach Nummer 5 zu erbringenden Leistungen und die Geldentschädigungen nach den Nummern 3 bis 5 richten sich nach dem für das Unternehmen geltenden Gesetz. Sie werden nach Anhörung des Trägers des Unternehmens von der Flurbereinigungsbehörde festgesetzt. Die Geldentschädigungen sind zu Händen der Teilnehmergemeinschaft zu zahlen und können gegen Beiträge (§ 19) verrechnet werden. Eine Verrechnung von Geldentschädigungen nach Nummer 5 findet nur in dem Umfange statt, in dem sie nicht zur Behebung der den Teilnehmern durch das Unternehmen entstandenen

Nachteile verwendet worden sind. Der Träger des Unternehmens hat auf die von ihm zu zahlenden Geldentschädigungen in der von der Flurbereinigungsbehörde festgesetzten Höhe zu Händen der Teilnehmergemeinschaft Vorschüsse zu leisten.

7. Wegen der Höhe der Geldentschädigungen steht nur der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten nach dem für das Unternehmen geltenden Gesetz offen. Der Anspruch auf die Geldentschädigung für die von einem Teilnehmer aufgebrachte Fläche kann gerichtlich erst geltend gemacht werden, wenn die Landabfindungen aller Teilnehmer unanfechtbar feststehen. Die Frist für eine gerichtliche Geltendmachung des in Satz 2 bezeichneten Anspruchs beginnt erst in dem Zeitpunkt, in dem die Flurbereinigungsbehörde dem Entschädigungsberechtigten, dem der Rechtsweg insoweit noch offensteht, mitgeteilt hat, dass die Landabfindungen aller Teilnehmer unanfechtbar sind.

8. Der Träger des Unternehmens hat an die Teilnehmergemeinschaft den Anteil an den Ausführungskosten (§ 105) zu zahlen, der durch Bereitstellung der zugeteilten Flächen und Ausführung der durch das Unternehmen nötig gewordenen gemeinschaftlichen Anlagen verursacht ist. Die obere Flurbereinigungsbehörde setzt den Anteil nach Anhörung des Trägers des Unternehmens fest. Dem Träger des Unternehmens kann auferlegt werden, Vorschüsse an die Teilnehmergemeinschaft zu zahlen. Sie werden von der Flurbereinigungsbehörde nach Anhörung des Trägers des Unternehmens festgesetzt.

9. Der Träger des Unternehmens hat den von ihm verursachten Anteil an den Verfahrenskosten zu zahlen. Der Anteil wird von der oberen Flurbereinigungsbehörde nach Anhörung des Trägers des Unternehmens festgesetzt.

10. Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren (§ 86) und das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren (§§ 91 bis 103) sind nicht anzuwenden.

§ 91

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

Um die in der Flurbereinigung angestrebte Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft möglichst rasch herbeizuführen oder um notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen, kann in Gemarkungen, in denen die Anlage eines neuen Wegenetzes und größere wasserwirtschaftliche Maßnahmen zunächst nicht erforderlich sind, eine Zusammenlegung nach Maßgabe der folgenden Vorschriften stattfinden. [§§ 92 bis 101]

§ 92

Verfahren der Zusammenlegung

(1) Die Zusammenlegung ist ein durch die Flurbereinigungsbehörde geleitetes Verfahren, in dem innerhalb eines bestimmten Gebietes (Zusammenlegungsgebiet) ländlicher Grundbesitz unter Mitwirkung der Gesamtheit der beteiligten Grundstückseigentümer wirtschaftlich zusammengelegt, zweckmäßig gestaltet oder neu geordnet wird. Sie kann auf den Grundbesitz oder Teile des Grundbesitzes bestimmter Eigentümer beschränkt werden.

(2) Auf die Zusammenlegung finden die Vorschriften über die Flurbereinigung sinngemäß Anwendung, soweit sich nicht aus dem Zweck der Zusammenlegung und den §§ 93 bis 103 Abweichungen ergeben.

§ 93

Anordnung

(1) Die Zusammenlegung ist einzuleiten, wenn mehrere Grundstückseigentümer oder die landwirtschaftliche Berufsvertretung sie beantragen. Für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann sie auch eingeleitet werden, wenn die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde sie beantragt und die Zusammenlegung zugleich dem Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer dient.

(2) Für die Anordnung der Zusammenlegung (Zusammenlegungsbeschluss) gelten § 6 Abs. 1 und § 86 Abs. 2 Nr. 1 entsprechend. Vor der Anordnung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer, die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die Gemeinde und der Gemeindeverband zu hören.

§ 93

Änderung und Einstellung

(1) Nachträgliche Änderungen des Zusammenlegungsgebietes bedürfen der Zustimmung des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft.

(2) Die Einstellung des Verfahrens kann nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft und der landwirtschaftlichen Berufsvertretung von der Flurbereinigungsbehörde mit Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde angeordnet werden, wenn seine Durchführung unzweckmäßig erscheint. § 93 Abs. 2 ist sinngemäß anzuwenden.

§ 95

Teilnehmerversammlung statt Vorstand

Die Bildung eines Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft kann unterbleiben. In diesem Falle unterliegen die Aufgaben des Vorstandes der Versammlung der Teilnehmer.

Den Vorsitz in dieser führt der von den Teilnehmern gewählte Vorsitzende der Teilnehmergemeinschaft. Die §§ 21 bis 26 gelten sinngemäß.

§ 96

Wertermittlung

Die Ermittlung des Wertes der Grundstücke ist in einfacher Weise vorzunehmen. Die Bekanntgabe der Ergebnisse kann mit der Bekanntgabe des Zusammenlegungsplanes (§ 100) verbunden werden.

§ 97

Grundsätze der Planung

Der zersplitterte Grundbesitz ist großzügig zusammenzulegen. Nach Möglichkeit sollen ganze Flurstücke ausgetauscht werden. Die Veränderung und Neuanlage von Wegen und Gewässern sowie Bodenverbesserungen sollen sich auf die nötigsten Maßnahmen beschränken. Ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41) wird nicht aufgestellt. Wird die Zusammenlegung durchgeführt, um Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen, so sind die entsprechenden Maßnahmen im Zusammenlegungsplan darzustellen.

§ 98

Grundsätze der Abfindung

Für die Abfindung gelten die Grundsätze der §§ 44 bis 55 mit der Einschränkung, dass die in § 45 aufgeführten Grundstücke nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer verändert werden dürfen und § 48 Abs. 1 nicht anzuwenden ist.

§ 99

Vereinbarungen

(1) Die Abfindungen sind nach Möglichkeit durch Vereinbarungen mit den Beteiligten

zu bestimmen. Die Vereinbarungen bedürfen der Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde. Zu ihrer Wirksamkeit genügt die schriftliche Form (§ 126 des Bürgerlichen Gesetzbuchs).

(2) Die Flurbereinigungsbehörde kann geeignete Stellen, insbesondere die landwirtschaftliche Berufsvertretung oder Dienststellen der landwirtschaftlichen Verwaltung, mit deren Zustimmung oder sachkundige Personen beauftragen, die Verhandlungen zur Erzielung einer Vereinbarung mit den Beteiligten zu führen und einen Zusammenlegungsplan vorzulegen. Der Auftrag kann zurückgezogen werden.

(3) Ist eine Vereinbarung nicht zu erzielen, so werden die Abfindungen von Amts wegen durch die Flurbereinigungsbehörde bestimmt. Dabei sind die Ergebnisse einer Vorplanung nach § 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ vom 3. September 1969 (Bundesgesetzbl. I S. 1573), geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gesetze über die Gemeinschaftsaufgaben vom 23. Dezember 1971 (Bundesgesetzbl. I S. 2140), Vorplanungen der landwirtschaftlichen Berufsvertretung oder anderer landwirtschaftlicher Stellen sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege in dem möglichen Umfange zu berücksichtigen, die Erfordernisse der Raumordnung, der Landesplanung und des Städtebaues sind zu beachten; die übrigen Vorschriften der §§ 38 und 56 sind nicht anzuwenden.

§ 100

Zusammenlegungsplan

An die Stelle des Flurbereinigungsplanes tritt der Zusammenlegungsplan. Auf diesen sind die Vorschriften der §§ 58 bis 60 sinngemäß anzuwenden. Gemeindegrenzen sollen jedoch nicht geändert werden.

§ 104

Verfahrenskosten

Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten) trägt das Land.

§ 105

Ausführungskosten

Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen fallen der Teilnehmergemeinschaft zur Last (Ausführungskosten).

§ 149

Schlussfeststellung

(1) Die Flurbereinigungsbehörde schließt das Verfahren durch die Feststellung (Schlussfeststellung) ab, dass die Ausführung nach dem Flurbereinigungsplan bewirkt ist und dass den Beteiligten keine Ansprüche mehr zustehen, die im Flurbereinigungsverfahren hätten berücksichtigt werden müssen; sie stellt fest, ob die Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft abgeschlossen sind. Die Schlussfeststellung ist öffentlich bekanntzumachen. Gegen die Schlussfeststellung steht auch dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft der Widerspruch an die obere Flurbereinigungsbehörde zu.

(2) Die Schlussfeststellung ist der Teilnehmergemeinschaft zuzustellen, nachdem sie unanfechtbar geworden ist und nachdem über Anträge auf Wiederaufnahme des Verfahrens, die bis zum Ablauf der Frist für Widersprüche gegen die Schlussfeststellung gestellt worden sind, entschieden ist.

(3) Mit der Zustellung an die Teilnehmergemeinschaft ist das Flurbereinigungsverfahren beendet. Die beteiligten Behörden sollen eine Abschrift der Schlussfeststellung erhalten.

(4) Die Teilnehmergemeinschaft erlischt, wenn ihre Aufgaben in der Schlussfeststellung für abgeschlossen erklärt sind.

VII | Für Sie in der Region Lüneburg

Dezernat 4

Flurbereinigung, Landmanagement

Planung und Durchführung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz

- Regelflurbereinigung
- Vereinfachte Flurbereinigung
- Unternehmensflurbereinigung
- Beschleunigte Zusammenlegung
- Freiwilliger Landtausch
- Aufsicht über den Verband der Teilnehmergeinschaften und über die Teilnehmergeinschaften der Flurbereinigungsverfahren
- Träger öffentlicher Belange mit dem fachlichen Bezug
- Leitung der behördlichen Vermessungsstelle



Bernd Beitzel

Dezernatsleiter 4



Holger Ziehm

Dezernatsleiter
Bremerhaven



Dr. André Riesner

Dezernatsleiter
Lüneburg



Hans-Ludger Gerdes

Dezernatsleiter
Verden

Verband der Teilnehmergeinschaften Weser-Elbe

Der Verband der Teilnehmergeinschaften nimmt an den Standorten der Teildezernate die Geschäftsführung der Teilnehmergeinschaften in den Flurneuordnungsverfahren wahr.

Lüneburg Hauptsitz des Verbandes	Dirk Riege – Geschäftsführer –	Bei der Ratsmühle 17 21335 Lüneburg
Bremerhaven Geschäftsstelle des Verbandes	Michael Onken – Stellv. Geschäftsführer –	Borriesstr. 46 27570 Bremerhaven
Verden Geschäftsstelle des Verbandes	Bernd Timm	Holzmarkt 2a 27283 Verden

Informationen zu den weiteren Aufgaben des **ArL Lüneburg** und zu den Ansprechpartnern erhalten Sie unter www.arl-ig.niedersachsen.de

VIII | So finden Sie uns

Standorte und zugeordnete Landkreise

Der Amtsbezirk Lüneburg umfasst die Landkreise Celle (CE), Cuxhaven (CUX), Harburg (WL), Heidekreis (HK), Lüneburg (LG), Lüchow-Dannenberg (DAN), Osterholz (OHZ), Rotenburg (Wümme) (ROW), Stade (STD), Uelzen (UE) und Verden (VER).



Geschäftsstelle Stade

Harsefelder Straße 2

21680 Stade

Dezernat 5 Domänenverwaltung



Geschäftsstelle Bremerhaven

Borriesstraße 46

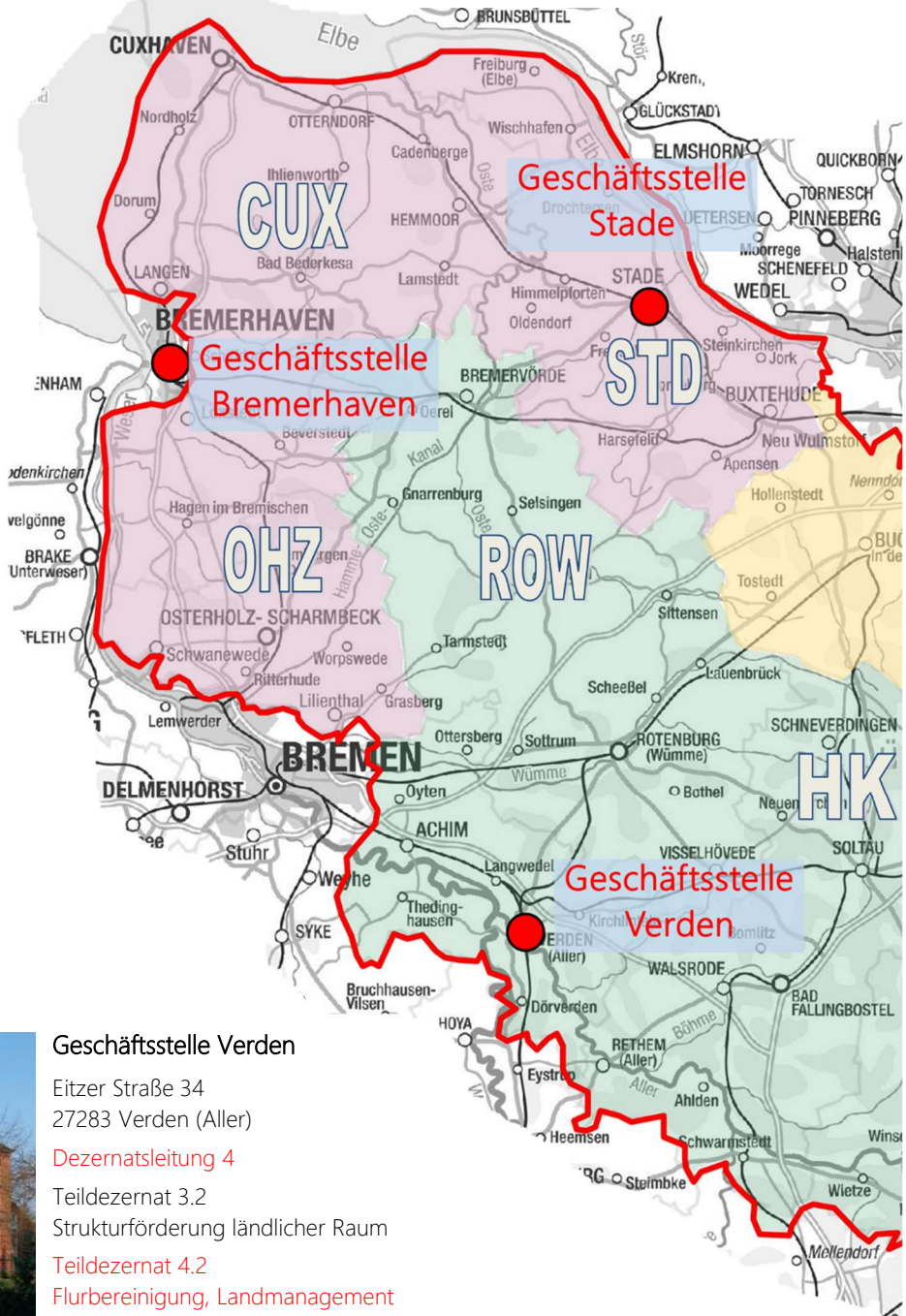
27570 Bremerhaven

Teildezernat 3.1

Strukturförderung ländlicher Raum

Teildezernat 4.1

Flurbereinigung, Landmanagement



Geschäftsstelle Verden

Eitzer Straße 34

27283 Verden (Aller)

Dezernatsleitung 4

Teildezernat 3.2

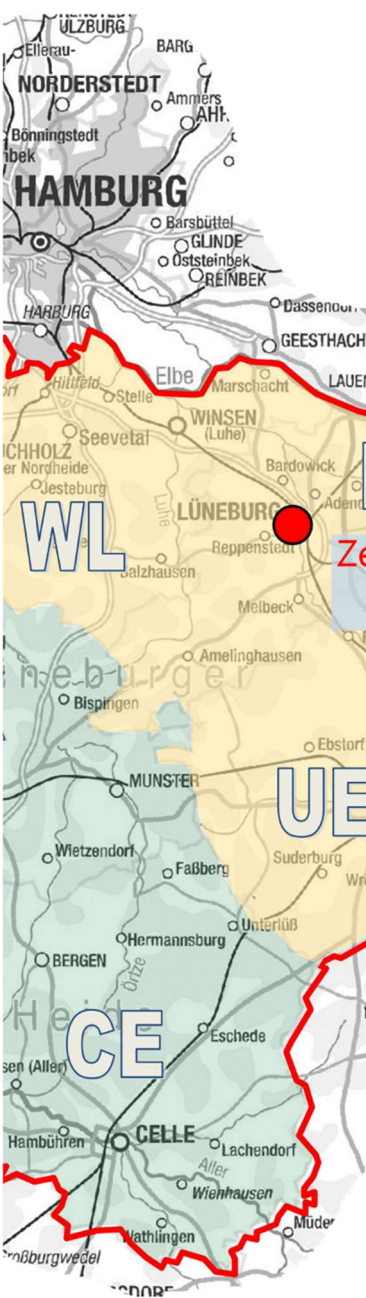
Strukturförderung ländlicher Raum

Teildezernat 4.2

Flurbereinigung, Landmanagement

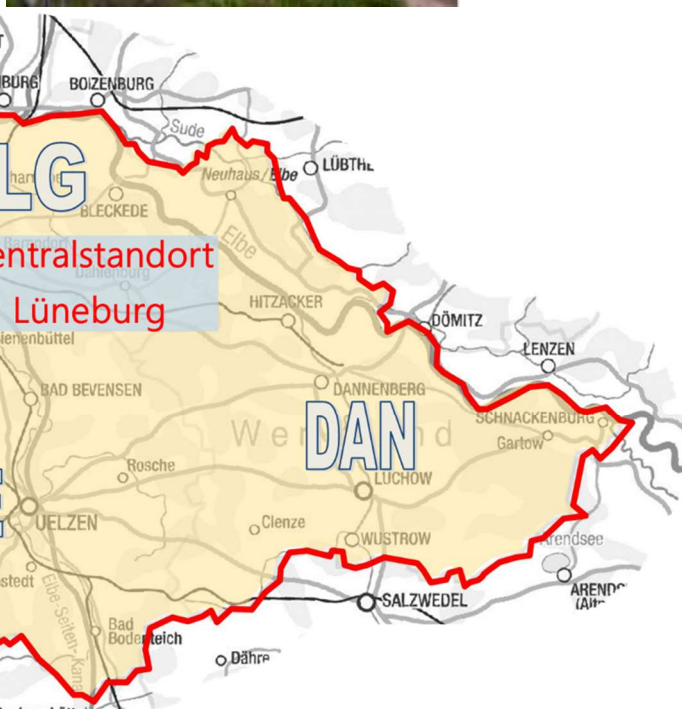


Dezernat und Aufgaben	Zuständigkeitsbereich im ArL Lüneburg
Dezernat 1 - Querschnittsaufgaben	Amtsbezirk
Dezernat 2 – Regionale Landesentwicklung, EU-Förderung, Projektmanagement	Amtsbezirk
Dezernat 3 – Strukturförderung ländlicher Raum	
Zentralstandort Lüneburg	Landkreise Harburg, Lüchow-Dannenberg, Lüneburg, Uelzen
Geschäftsstelle Bremerhaven	Landkreise Cuxhaven, Osterholz, Stade
Geschäftsstelle Verden	Landkreise Celle, Heidekreis, Rotenburg (Wümme), Verden
Dezernat 4 – Flurbereinigung, Landmanagement	
Zentralstandort Lüneburg	Landkreise Harburg, Lüchow-Dannenberg, Lüneburg, Uelzen
Geschäftsstelle Bremerhaven	Landkreise Cuxhaven, Osterholz, Stade
Geschäftsstelle Verden	Landkreise Celle, Heidekreis, Rotenburg (Wümme), Verden
Dezernat 5 – Domänenverwaltung Stade	Amtsbezirk



Zentralstandort Lüneburg

Behördenzentrum Auf der Hude
 Auf der Hude 2
 21339 Lüneburg
 Landesbeauftragte
 Dezernatsleitung 1 - Querschnittsaufgaben
 Dezernat 2 - Regionale Landesentwicklung,
 EU-Förderung, Projektmanagement, Europa-
 büro / Europe Direct Lüneburg



Zentralstandort Lüneburg

Behördenzentrum Ost
 Adolph-Kolping-Straße 12/14
 21337 Lüneburg
 Dezernatsleitung 3
 Teildezernat 32
 Strukturförderung ländlicher Raum
 Teildezernat 4.2
 Flurbereinigung, Landmanagement