



## 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

poststelle@arl-lg.niedersachsen.de

**Redaktion:** Bernd Beitzel

**Text, Bearbeitung und Grafik:** Manfred Behrends

**Satz und Layout:** Joachim Roemer

**Fotos:** (Seite) © Lüneburger Heide GmbH, Nicole Kanning, Dr. Julia Otto (Titelbild);

Janine Martin (3), LGLN (26 o.l., 27 o.r.), ArL LG GSt. BHV (26 m.),

Mittelweserverband (26 u.r.), Roemer (27 o.l., 37 l.), Dr. André Riesner (27 u.),

ArL Lüneburg (37 [3]), (38-39 [5]), Karte: GeoBasis-DE (38-39)

**Druck:**

**Stand:** Dezember 2018

2. überarbeitete Auflage

**Nachdruck und Vervielfältigung:**

**Alle Rechte vorbehalten**

[www.arl-lg.niedersachsen.de](http://www.arl-lg.niedersachsen.de)

## II | Einführung

Über Ziele und Wirkungen einer Flurbereinigung wird vor und während der Verfahren viel diskutiert. Mitunter auch kontrovers.

Für die einen ist die Flurbereinigung ein Instrument, um verantwortungsvoll die zukünftige ländliche Entwicklung durch eine vielfältige, ökologisch leistungsfähige Kulturlandschaft zu gestalten und um konkurrierende Nutzungsansprüche an Grund und Boden, z.B. von Landwirtschaft, Naturschutz, Wasserschutz und kommunalen Entwicklungen, zu lösen.

Andere sehen besonders in den Verfahren früherer Jahre den Grund für ausgeräumte Agrarsteppen mit Monokulturen und für technisch optimierte Agrarlandschaften.

In Niedersachsen ist das Amt für regionale Landesentwicklung die zuständige Flurbereinigungsbehörde. Unser Ziel ist es, Flurbereinigungen in großem Konsens durchzuführen.

Bereits vor Einleitung eines Verfahrens diskutieren wir in einem Forum Landentwicklung mit den voraussichtlich beteiligten Grundeigentümern und Bewirtschaftern sowie den verschiedenen Interessenvertretern deren Zielvorstellungen. Im weiteren Verfahren werden die gemeinschaftlichen Anlagen mit den Betroffenen unmittelbar geplant und umgesetzt.

Mit Anordnung des Verfahrens bildet sich aus den Grundstückseigentümern die Teilnehmergeinschaft (TG). Diese wählt aus ihren Reihen den Vorstand, der die Geschäfte der TG führt. Die Kompetenz, die Aufgaben und die Entscheidungen liegen somit ganz nah bei den Betroffenen.

Die Vorstandsmitglieder der TG arbeiten ehrenamtlich. Sie bringen sich in die Flurneuerungsverfahren mit ihrer ganzen Erfahrung als kompetenter Partner der Verwaltung ein und wirken maßgeblich mit an einer nachhaltigen Entwicklung von attraktiven, wirtschaftlich starken und lebenswerten Regionen

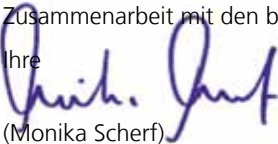
Sehr geehrte Vorstände,

Sie haben sich bereit erklärt, diese verantwortungsvolle Aufgabe im Flurbereinigungsverfahren zu übernehmen. Ihr ehrenamtliches Engagement und das aller Beteiligten schätze ich sehr hoch und danke Ihnen dafür ganz herzlich.

Sie alle leisten damit einen wertvollen Beitrag für die Zukunftsfähigkeit unserer ländlichen Räume, für alle, die dort leben und arbeiten.

Diese Broschüre soll Sie bei Ihrer anspruchsvollen Aufgabe unterstützen und Ihnen die Zusammenarbeit mit den beteiligten Behörden erleichtern.

Ihre



(Monika Scherf)

Landesbeauftragte für regionale Landesentwicklung Lüneburg



# Inhalt

<b>I</b>	<b>  Impressum</b>	<b>2</b>
<b>II</b>	<b>  Einführung</b>	<b>3</b>
<b>III</b>	<b>  Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>6</b>
<b>IV</b>	<b>  Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens</b>	<b>8</b>
1.	Ablaufdiagramm	8
2.	Vorverfahren / Forum Landentwicklung	9
2. 1	Von der Idee zur Projektempfehlung (1. Stufe)	9
2. 2	Projektkonkretisierung – Arbeitskreise (2. Stufe)	10
2. 3	Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze (NGG) (3. Stufe)	10
3.	Aufklärung der Beteiligten; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	11
4.	Anordnung – Flurbereinigungsbeschluss	11
5.	Teilnehmergemeinschaft (TG)	11
6.	Wertermittlung (§§ 27 ff FlurbG)	13
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)	14
6. 7	Erläuterungstermine (§ 32 FlurbG)	15
6. 8	Feststellung der Wertermittlungsergebnisse (§ 32 FlurbG)	15
7.	Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41 FlurbG)	16
8.	Vermessungsarbeiten	17
8. 1	Katasterrechtliche Feststellung der Umringsgrenze	17
8. 2	Aufmessung und Absteckung der Wege, Gewässer und aller wesentlichen Strukturen	17
8. 3	Verwendung der Vermessungsergebnisse für die Neueinteilung	17

9. Planung der Neuzuteilung	17
9. 1 Planwunsch (§ 57 FlurbG) – Vier-Augen-Gespräch	17
9. 2 Zuteilungsplanung und Landabzug	19
10. Vorläufige Besitzeinweisung (§§ 65 ff FlurbG)	20
10. 1 Absteckung der neuen Flurstücke	20
10. 2 Überleitungsbestimmungen (§ 66 FlurbG)	20
10. 3 Bekanntmachung der Besitzeinweisung	20
11. Flurbereinigungsplan	21
11. 1 Aufstellung des Flurbereinigungsplanes (§ 58 FlurbG)	21
11. 2 Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans einschließlich Anhörungstermin (§ 59 FlurbG)	21
12. Ausführungsanordnung (§ 61 FlurbG) – Eintritt des neuen Rechtszustandes	22
13. Berichtigung der öffentlichen Bücher (§ 79 FlurbG)	22
14. Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG)	22

## **V | Ausbau und Finanzierung** **23**

1. Kostenarten	23
1. 1 Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG)	23
1. 2 Ausführungskosten (§ 105 FlurbG)	23
2. Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen	23
2. 1 Grundlage	23
2. 2 Jährliches Ausbauprogramm – Haushaltsplan	24
2. 3 Projektantrag	24
2. 4 Ausschreibung und Zuschlag	24
2. 5 Bauphase	24
2. 6 Abrechnung des Projektes	25

## **VI | Flurbereinigungs-gesetz (Auszüge)** **28**

## **VII | Für Sie in der Region Lüneburg** **37**

## **VIII | So finden Sie uns** **38**

### III | Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AK	Arbeitskreis
ArL	Amt für regionale Landesentwicklung
d.h.	das heißt
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
ff	und (fort) folgende
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
ggfs.	gegebenenfalls
ha	Hektar
i.d.R.	in der Regel
i.S.d.	im Sinne des
KWA	Kosten-Wirkungs-Analyse
ldw.	landwirtschaftlich/e/en/er/es
ML	Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
NGG	Neugestaltungsgrundsätze nach § 38 FlurbG
OFD	Oberfinanzdirektion
PE	Projektempfehlung
PE-VP	Projektempfehlung, die zu einem verbindlichen Projekt weiterentwickelt werden soll
s.	siehe
sog.	sogenannt/e/en/er/es
TG	Teilnehmergeinschaft
TöB	Träger öffentlicher Belange
u.a.	unter anderem
vgl.	vergleiche
VP	Verbindliches Projekt
VTG	Verband der Teilnehmergeinschaften
WE	Werteinheiten
z.B.	zum Beispiel

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

# Das Flurbereinigungsverfahren

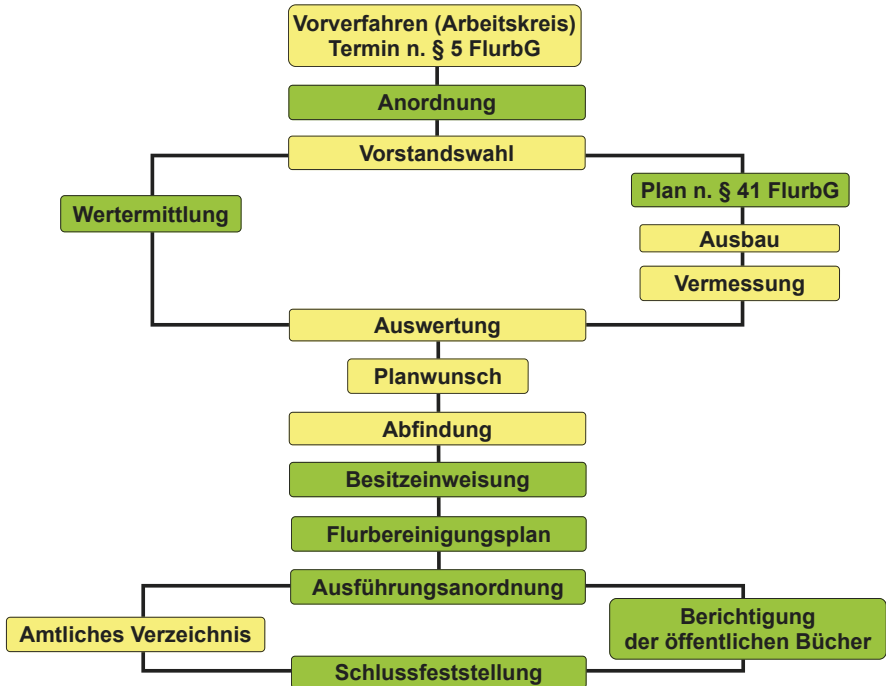
Der Ablauf des Verfahrens

Der Ausbau von gemeinschaftlichen Anlagen  
– Kosten und Finanzierung

**Ein Überblick für  
Mitglieder der Vorstände von Teilnehmergeinschaften  
und andere Interessierte**

# IV | Ablauf des Flurbereinungsverfahrens

## 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 jeder Teilnehmer die Rechtmäßigkeit der Arbeiten überprüfen lassen. Das Verfahren gewinnt dadurch einen hohen Grad an Transparenz.



## 2. Vorverfahren / Forum Landentwicklung

Das Flurbereinigungsverfahren ist ein behördlich geleitetes Verfahren. Es kann ländlichen Grundbesitz neu ordnen. In Niedersachsen wird es in einem 3-stufigen 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
- 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 Beteiligung der TöB
- die ökologische Bewertung
- die Kostenabschätzung und Aufstellung des vorläufigen Finanzierungsplanes

Die Stufe 2 mündet in

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

Das ML entscheidet darüber, ob das Flurbereinigungsverfahren zur nächsten Stufe - dem verbindlichen Projekt - weiter entwickelt 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 1.2)
- Fortschreibung der ökologischen Bewertung
- Erörterung der NGG mit TöB
- Abstimmung der NGG mit ML
- Erstellung der Kosten- und Wirkungsanalyse (KWA)

In der KWA erfolgt eine wirtschaftliche Betrachtung in Form einer Wertschöpfungsbilanz. Sie wird durch weitere, oftmals nicht direkt monetär greifbare Wirkungskriterien ergänzt.

Die Stufe 3 mündet in

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

Das ML prüft die vorgelegten Unterlagen und entscheidet aufgrund der KWA im Rahmen eines landesweiten Rankings über die Freigabe des Verfahrens. Mit einer Freigabe wird das Kontingent der Zuwendungen (Verfahrenskontingent) bindend festgeschrieben.

### 3. Aufklärung der Beteiligten; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beteiligte an der Flurbereinigung sind die 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. Die Aufklärung erfolgt in der Regel (i.d.R.) in einem Termin, zu dem die Flurbereinigungsbehörde i. d. R. 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. Die Oberfinanzdirektion (OFD) kann bereits Nachschätzung zur Aktualisierung der Bodenschätzung durchführen.

### 4. Anordnung – Flurbereinigungsbeschluss

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf möglich)

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss wird die Flurbereinigung angeordnet. Im Flurbereinigungsbeschluss (§§ 4, 6 FlurbG) werden die Ziele des Verfahrens 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 nach der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens den Vorstand (§ 21 FlurbG) auf Einladung der Flurbereinigungsbehörde in einer Teilnehmersammlung. Für jedes Mitglied des Vorstandes ist ein Stellvertreter 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 – **Teilnehmersammlung, 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, landschaftspflegerische Maßnahmen, die Finanzierung der Ausführungskosten (vgl. Kapitel V 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, 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.

Zur Führung der Geschäfte kann die TG dem Verband der Teilnehmergeinschaften (VTG) in seinem jeweiligen Geschäftsbereich (Bremerhaven, Lüneburg oder Verden) beitreten (§§ 26a ff FlurbG). Der Verband wird über Verbandsbeiträge durch die ihm angehörenden Teilnehmergeinschaften finanziert und übernimmt Aufgaben für die TG. Die VTGen sind Selbstverwaltungsorgane (Körperschaften des öffentlichen Rechts) mit eigenem Vorstand und unterstehen der Aufsicht des ArL.

## 6. Wertermittlung (§§ 27 ff FlurbG)

Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert der alten Grundstücke (Einlagewert) 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 der OFD dienen als Grundlage, die gegebenenfalls anzupassen sind. Der Wert der Grundstücke wird in Werteinheiten (WE) angegeben.

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

### 6.1 Vorbereitung

- Sichtung der Bodenschätzungsergebnisse: Im Regelfall wird bei der OFD 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 (WE / ha) zugeordnet.
- 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
- Abschlüsse für Verschattungen, Leitungstrassen etc.
- Festlegung der Behandlung von Flächen, die in der Bodenschätzung der OFD unkorrekt sind (Wald, Wege, Gewässer, bebaute Flächen etc.)
- Umrechnungsfaktor (€ / 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 der OFD und/oder einem l.d.w. 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 Wertermittlungsrahmens** mit dem Vorstand erörtert. Die Einlagewerte einzelner Teilnehmer sind nicht Gegenstand der Erörterung.

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

Die Summe aller Abschnittswerte ergibt den Wert eines Flurstücks.

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

## 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.

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 der einzelne Teilnehmer nicht weiß, wie die Neuzuteilung seiner Flächen aussehen wird.

## 6.7 Erläuterungstermine (§ 32 FlurbG)

In dem Erläuterungstermin hat jeder Teilnehmer die Möglichkeit, Einwendungen zu erheben. Diese werden nach der Auslegung seitens des Amtes überprüft. 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 die 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.

## 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 Begleitplan – 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 formal-rechtlichen 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.

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). Der einzelne Teilnehmer ist nicht berechtigt, einen Widerspruch zu erheben. Für den einzelnen Teilnehmer ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht absehbar, welche Auswirkungen die geplanten Maßnahmen auf seine Zuteilungsflächen ausüben, da die Lage der neuen Grundstücke noch nicht bekannt ist.

Die Planfeststellung erfolgt durch die obere Flurbereinigungsbehörde (ML), die Plangenehmigung durch die Flurbereinigungsbehörde (hier: ArL) 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 Blockkarten mit Wertermittlungsgrenzen und -einstufungen sowie den Grenzen der relevanten Strukturen (s. Nr. 8.2), in denen keine privaten Eigentumsgrenzen enthalten sind. Sie 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 des einzelnen Teilnehmers. 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 Planwunsch-gespräche keimt bei dem einen oder anderen möglicherweise die Absicht, Flächen zu ver-äußern.

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 Grunderwerbssteuer, 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. Der Vorstand ist hier nicht involviert!

Die Anforderungen sind u. a.:

- alle Planwünsche sichten und soweit wie möglich berücksichtigen
- Abfindung in möglichst großen Grundstücken
- die Landabfindung 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 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 des Teilnehmers auf eine wertgleiche Abfindung in Land von gleichem Wert nicht eine flächengleiche Abfindung vorzusehen. Dabei hat 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 Abfindungsanspruch 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.

## **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 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 Vorfeld mit dem Vorstand sog. Überleitungsbestimmungen verfasst. In diesen werden 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,
- 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 frühzeitig auf neue Besitzflächen zu bringen. Im Regelfall erfolgt die vorläufige Besitzeinweisung zum Stichtag 01.10. des Jahres.

# 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 jedem Teilnehmer Auszüge aus dem Flurbereinigungsplan übersandt.

Das sind im Regelfall:

- Nachweis über seine alten Flächen mit Wertermittlung
- Nachweise über 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, welche 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 Flurbereinigungsplan von jedem Teilnehmer eingesehen werden mit Ausnahme der Einzelnachweise eines anderen Teilnehmers. 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 Teilnehmerversammlung erfolgen, in welcher insbesondere die Systematik und der Inhalt der zugesandten Unterlagen erläutert werden. Hierdurch wird das Verständnis und die Lesbarkeit der zuzusendenden Unterlagen vereinfacht und viele Missverständnisse zum Planvorlagetermin vermieden.

Zum Abschluss der Planvorlage folgt der Anhörungstermin mit Ausschlusswirkung. Nur in diesem Termin kann Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan erhoben werden. Gegebenenfalls ist es erforderlich, Bevollmächtigungen auszusprechen, sofern ein Teilnehmer persönlich an der Teilnahme verhindert sein sollte.

Bis zum Abschluss des letzten Rechtsbehelfsverfahrens stehen sämtliche Abfindungen 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 einschließlich der Übernahme der relevanten Daten ins Kataster beantragt.

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. Die TG ist damit aufgelöst und das Flurbereinigungsverfahren beendet.

# 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 landchaftsgestaltenden 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 75 %, so dass die TG 25 % als Eigenleistung trägt. Sämtliche Maßnahmen werden in Form der Anteilsfinanzierung gefördert. Für jeden Euro an Ausgaben werden 25Cent an Eigenleistung benötigt. Die Teilnehmergeinschaft kann hierzu die Teilnehmer zu Beiträgen heranziehen (§ 19 FlurbG). Einzelne Teilnehmer können die Eigenleistung für andere übernehmen, beispielsweise die Gemeinde.

## 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 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 wird in den jährlichen Haushaltsplan des Folgejahres aufgenommen. Der Vorstand hat den Haushaltsplan zu verabschieden.

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 ist die 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. der Zuschlag der Bauleitung durch den Vorstand
- c. die Ausschreibung der Maßnahmen durch den VTG für die TG
- d. die Submission
- e. der Zuschlag durch den Vorstand
- 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 der 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 ein Teilnehmer, seine Flächen betreffend, vor Ort der Baufirma eigenmächtig in Auftrag gibt. Diese Arbeiten müssen dann auch zu 100 % von 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 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



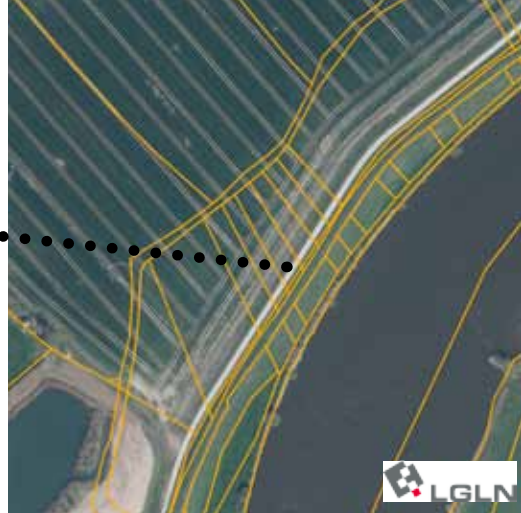
## Auenentwicklung

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 ausgesucht 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.

unten: 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 Aland-Werders ist nicht gesichert.



# VI | Flurbereinigungsgesetz (Auszüge)

## § 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) festzu-

setzen. 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 (Flurbereinigungsgemeinden), und, soweit erforderlich (§10), 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 Teilnehmergeinschaft**

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

## § 17

### **Teilnehmergeinschaft und Flurbereinigungsbehörde**

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

(2) Zum Abschluss von Verträgen ist die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich. Sie kann die Teilnehmergeinschaft 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 Teilnehmergeinschaft**

(1) Die Teilnehmergeinschaft nimmt die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahr. Sie hat insbesondere die gemeinschaftlichen Anlagen herzustellen und zu unterhalten (§ 42) und die erforder-

lichen 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 Teilnehmergeinschaft übertragen.

(3) Die Teilnehmergeinschaft 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 Teilnehmergeinschaft 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**

### **Vorstand der Teilnehmergeinschaft**

(1) Die Teilnehmergeinschaft 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 Bevollmächtigte 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**

### **Teilnehmerversammlung**

(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 Teilnehmergemeinschaft gerichtlich und außergerichtlich.

## **§26a Entstehung des Verbandes**

(1) Mehrere Teilnehmergemeinschaften 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 Teilnehmergemeinschaften. 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 Teilnehmergemeinschaft 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 erläutern. 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 Umfang 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 Teilnehmergemeinschaft 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, 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.

(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 Teilnehmer 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 Eingebachten 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 Besitzzeiweisung**

(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 Eingebachten feststeht. Die neue Feldeinteilung ist den Beteiligten bekanntzugeben und auf Antrag an Ort und Stelle zu erläutern. Die vorläufige Besitzzeiweisung kann auf Teile des Flurbereinigungsgebietes beschränkt werden.

(2) Die Flurbereinigungsbehörde ordnet die vorläufige Besitzzeiweisung an. Die Vorschrift des § 18 Abs. 2 ist nicht anzuwenden. Die vorläufige Besitzzeiweisung 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 Besitzzeiweisung**

(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 Besitzzeiweisung 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.

## **§ 104**

### **Verfahrenskosten**

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

## **§ 105**

### **Ausführungskosten**

Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen fallen der Teilnehmergeinschaft 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 Teilnehmergeinschaft abgeschlossen sind. Die Schlussfeststellung ist öffentlich bekanntzumachen. Gegen die Schlussfeststellung steht auch dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft der Widerspruch an die obere Flurbereinigungsbehörde zu.

(2) Die Schlussfeststellung ist der Teilnehmergeinschaft 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 Teilnehmergeinschaft ist das Flurbereinigungsverfahren beendet. Die beteiligten Behörden sollen eine Abschrift der Schlussfeststellung erhalten.

(4) Die Teilnehmergeinschaft 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
- Freiwilliger Nutzungstausch
- 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



**Michael Kießig**

Dezernatsteilnehmer  
Bremerhaven



**Dr. André Riesner**

Dezernatsteilnehmer  
Lüneburg



**Hans-Ludger Gerdes**

Dezernatsteilnehmer  
Verden

### Verbände der Teilnehmergeinschaften

Die Verbände der Teilnehmergeinschaften nehmen an den Standorten der Teildezernate die Geschäftsführung der Flurneuordnungsverfahren wahr.

#### Bremerhaven

Verband der Teilnehmergeinschaft  
Geschäftsführer Michael Onken  
Borriesstr. 46  
27570 Bremerhaven

#### Verden

Verband der Teilnehmergeinschaft  
Geschäftsführer Frank Medenwald  
Holzmarkt 2 a  
27283 Verden

#### Lüneburg

Verband der Teilnehmergeinschaft  
Geschäftsführer Dirk Riege  
Bei der Ratsmühle 17  
21335 Lüneburg

Informationen zu den weiteren  
Aufgaben des ArL Lüneburg und  
zu den Ansprechpartnern erhalten  
Sie unter  
[www.arl-ig.niedersachsen.de](http://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 Domänenver



### 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 3.3  
Strukturförderung ländlicher Raum

Teildezernat 4.3  
Flurbereinigung, Landmanagement





verwaltung

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
<b>Dezernat 4 - Flurbereinigung, Landmanagement</b>	
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,  
 Europabüro / Europe Direct Lüneburg



### Zentralstandort Lüneburg

Behördenzentrum Ost  
 Adolph-Kolping-Straße 12/14  
 21337 Lüneburg  
 Dezernatsleitung 3  
 Teildezernat 3.2  
 Strukturförderung ländlicher Raum  
 Teildezernat 4.2  
 Flurbereinigung, Landmanagement

