



DLR Eifel

Informations- und Akzeptanzveranstaltung zur Bodenordnung



Niederpierscheid Oberpierscheid Mauel

am 02.02.2017

in Philippsweiler, Gemeindehaus





Ansprechpartner des DLR Eifel :

Edgar Henkes

Abteilungsleiter „Landentwicklung /
Ländliche Bodenordnung“

Jörg Savelkouls

Gruppenleiter Projektentwicklungsstelle

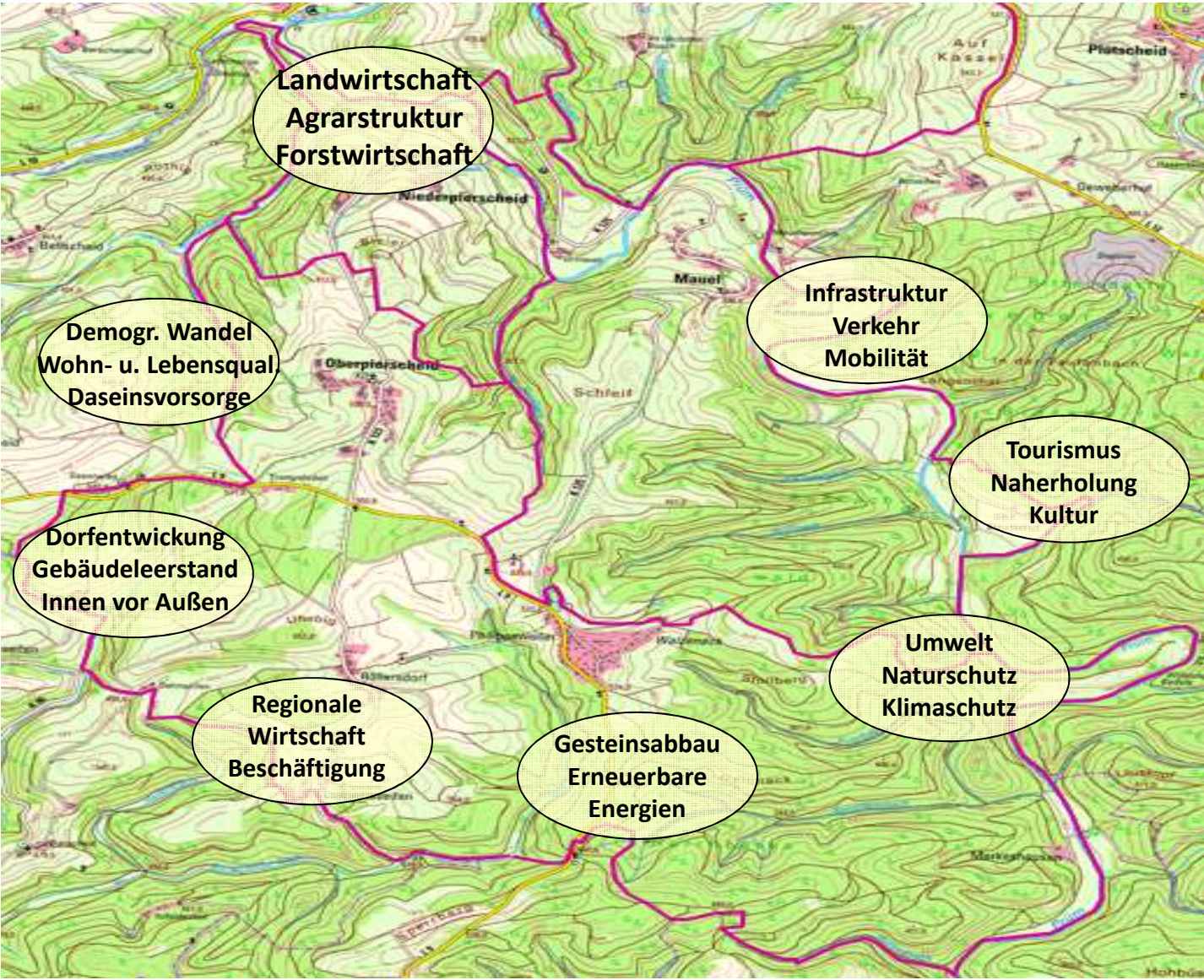
Friedhelm Friedrich

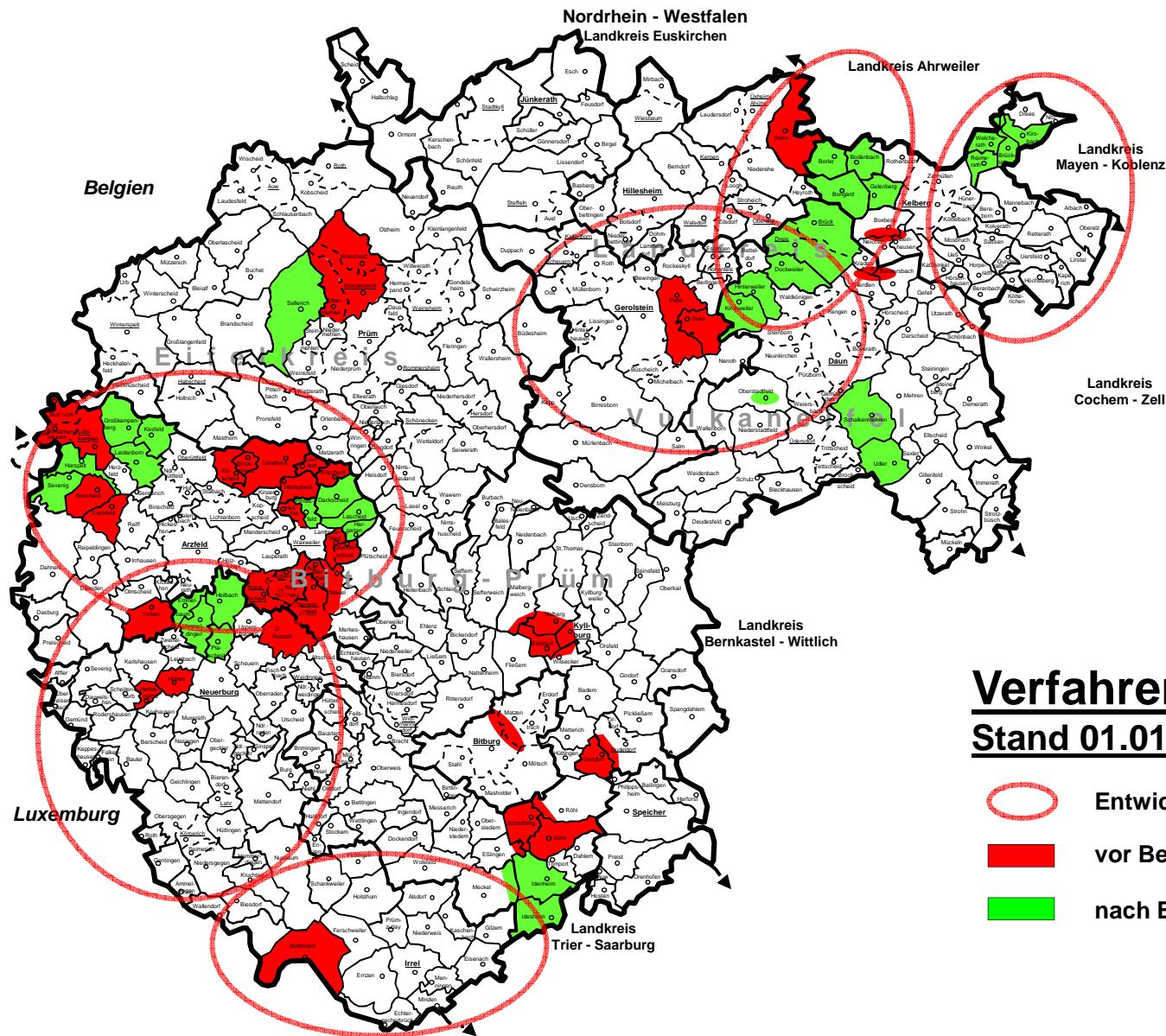
Sachgebietsleiter Planung u. Vermessung

Stefan Freuen




Sachgebietsleiter Agrar

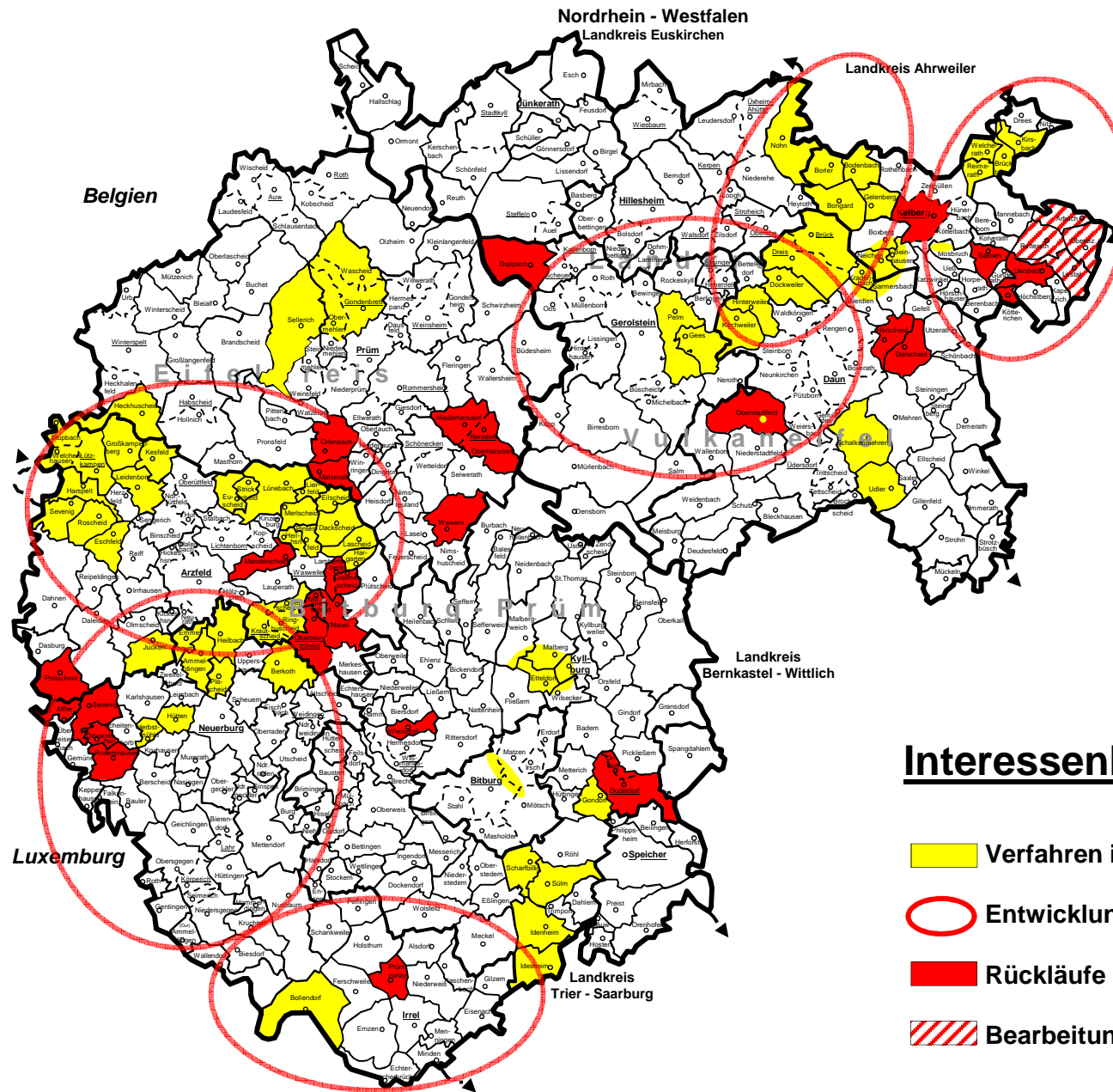
Themenfelder Ländliche Entwicklung





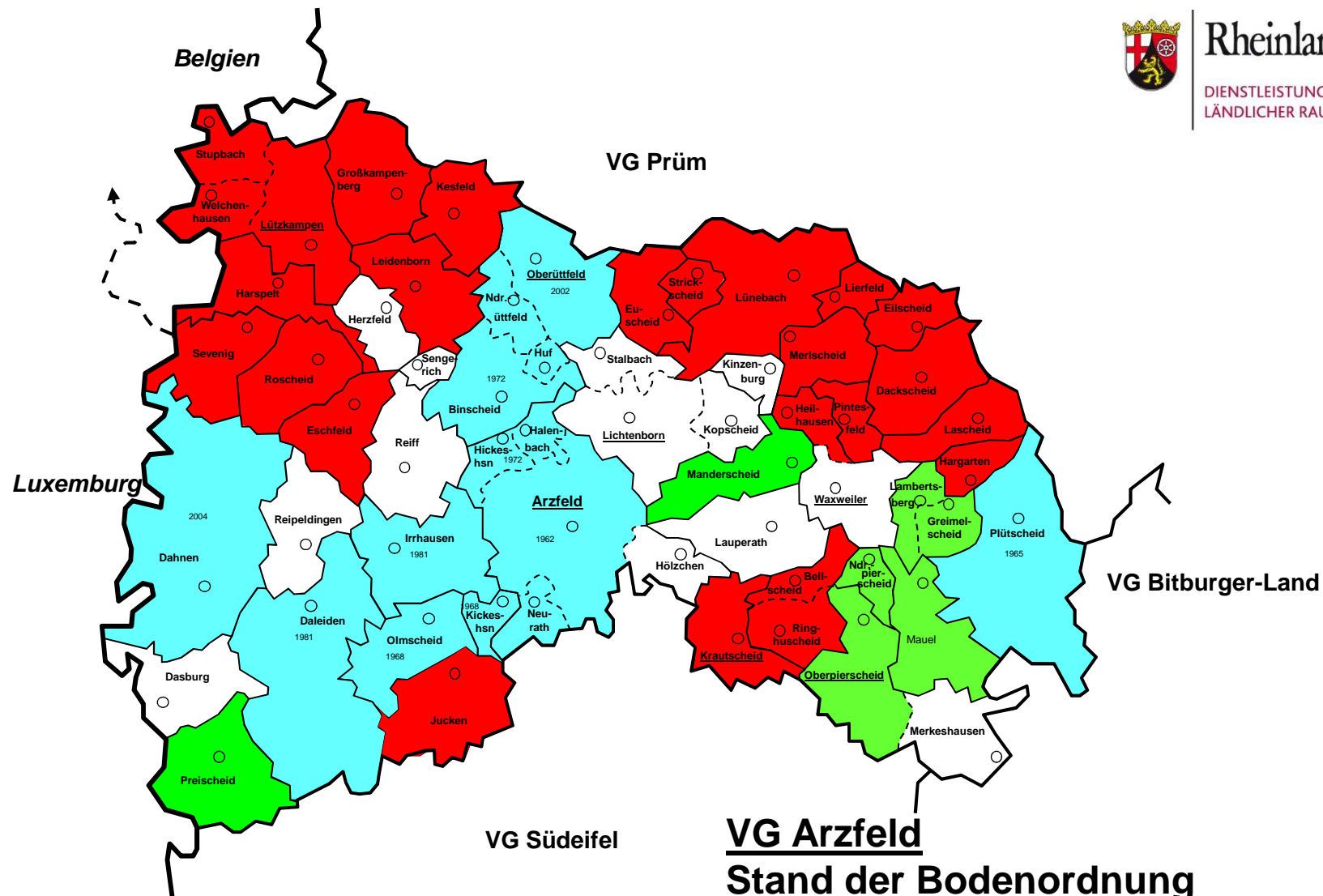
Verfahren in Bearbeitung Stand 01.01.2017

-  Entwicklungsschwerpunkte
-  vor Besitzübergang
-  nach Besitzübergang



Interessenbekundung

- Verfahren in Bearbeitung
- Entwicklungsschwerpunkte
- Rückläufe Interessenbekundung
- Bearbeitung DLR WW-OE



VG Arzfeld Stand der Bodenordnung

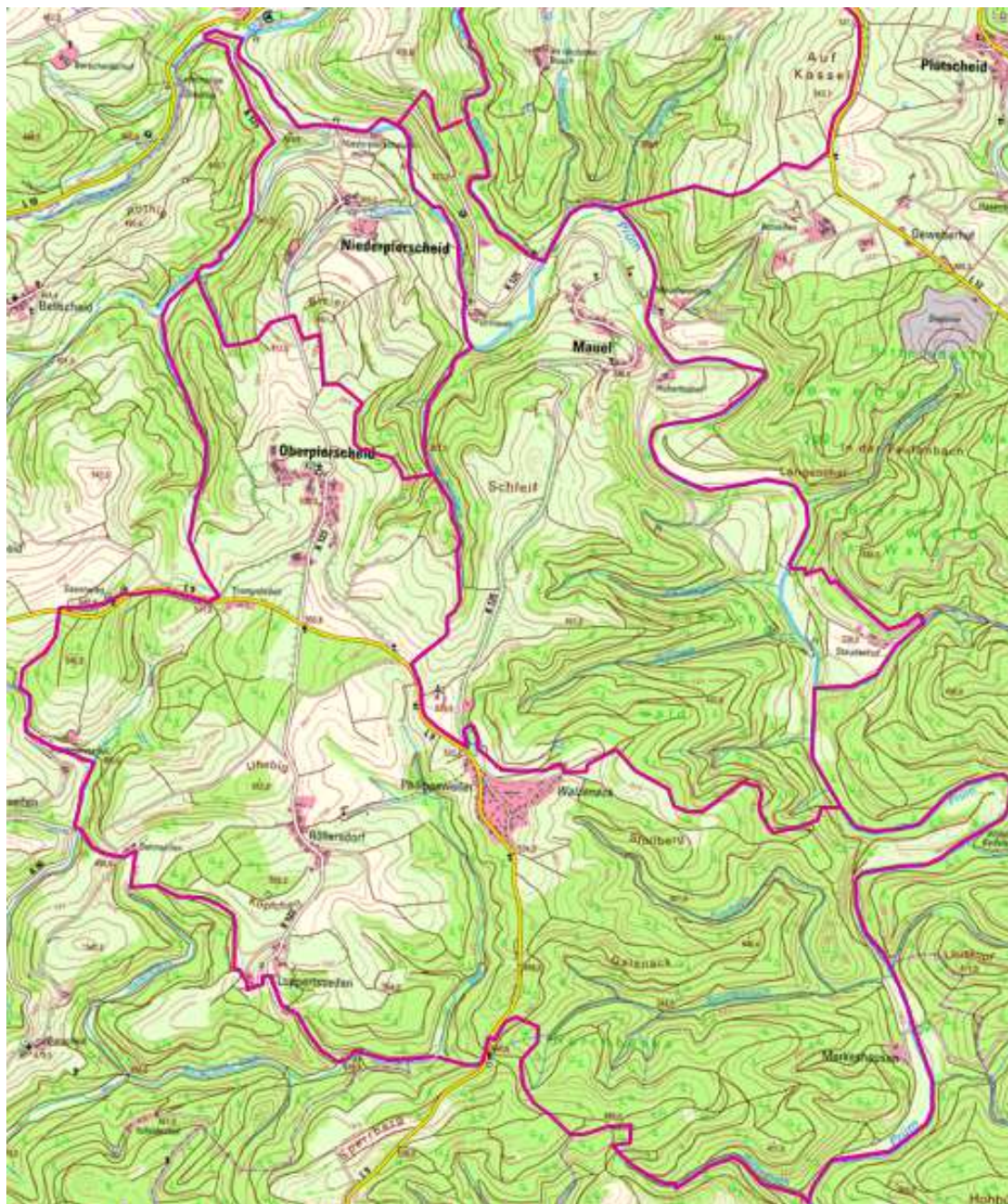
- Verfahren in Bearbeitung - Stand 2017
- Verfahren in Planung
- abgeschlossene BO - Verfahren

Auswahlverfahren für neue Bodenordnungsverfahren:

- Wertschöpfungsanalyse
- EU-Auswahlverfahren (Scoring)
- Projektuntersuchung (PU)

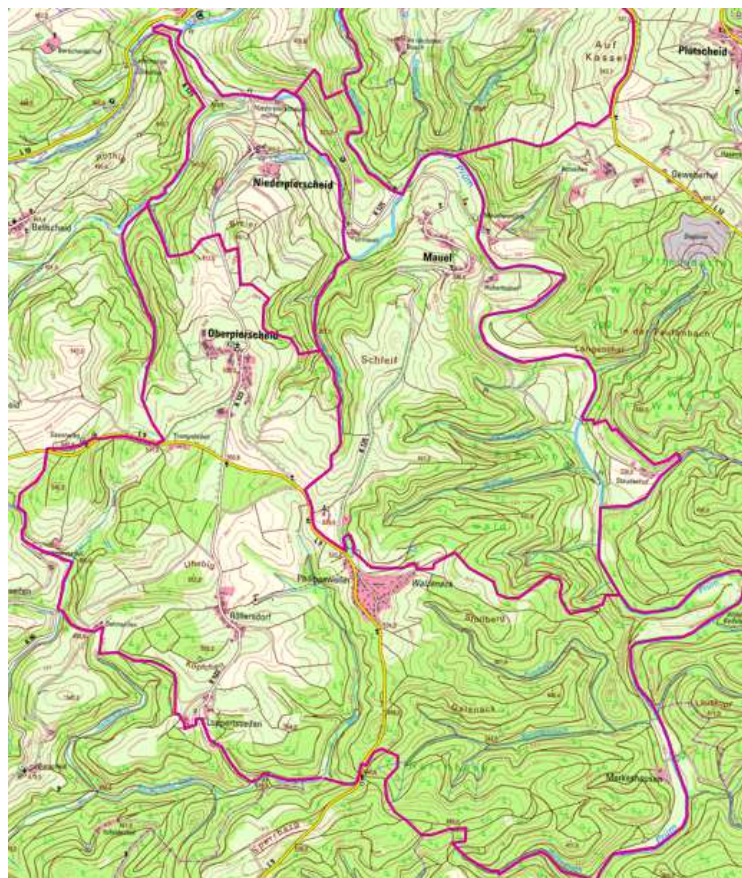
Wesentlicher Bestandteil dieses Entscheidungsprozesses ist die Akzeptanz

- **der Grundstückseigentümer**
- **der Gemeinden**
- **der Land-/ Forstwirtschaft (Kammer, Forstamt)**
- **der anerkannten Naturschutzverbände**



Übersichtskarte:

Gemeinden Oberpierscheid,
Niederpierscheid, Mael



Übersicht:

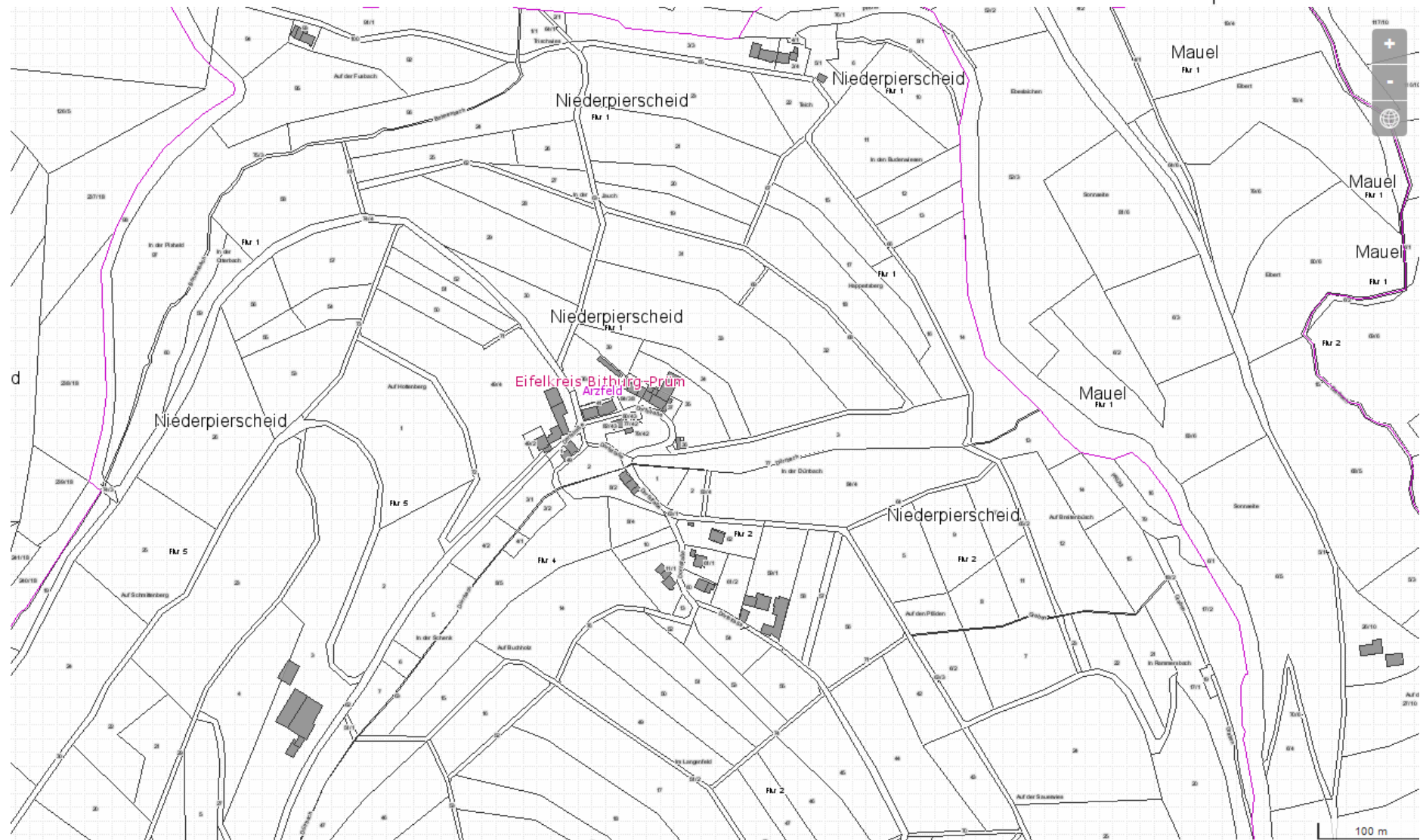
Gemeinden Oberpierscheid,
Niederpierscheid, Mauel

| Gemarkung | LN - Fläche (ha) | FN - Fläche (ha) | Sonstiges (ha) | Gemarkungsfläche (ha) |
|------------------|---------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|
| Niederpierscheid | 97 | 50 | 17 | 164 |
| Oberpierscheid | 356 | 243 | 30 | 629 |
| Merkeshausen | 44 | 365 | 15 | 424 |
| Mauel | 199 | 306 | 28 | 533 |
| Summe | 696 | 964 | 90 | 1750 |

Niederpierscheid - Kataster



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Niederpierscheid - Luftbildkarte



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Niederpierscheid - Kataster



Niederpierscheid - Luftbildkarte

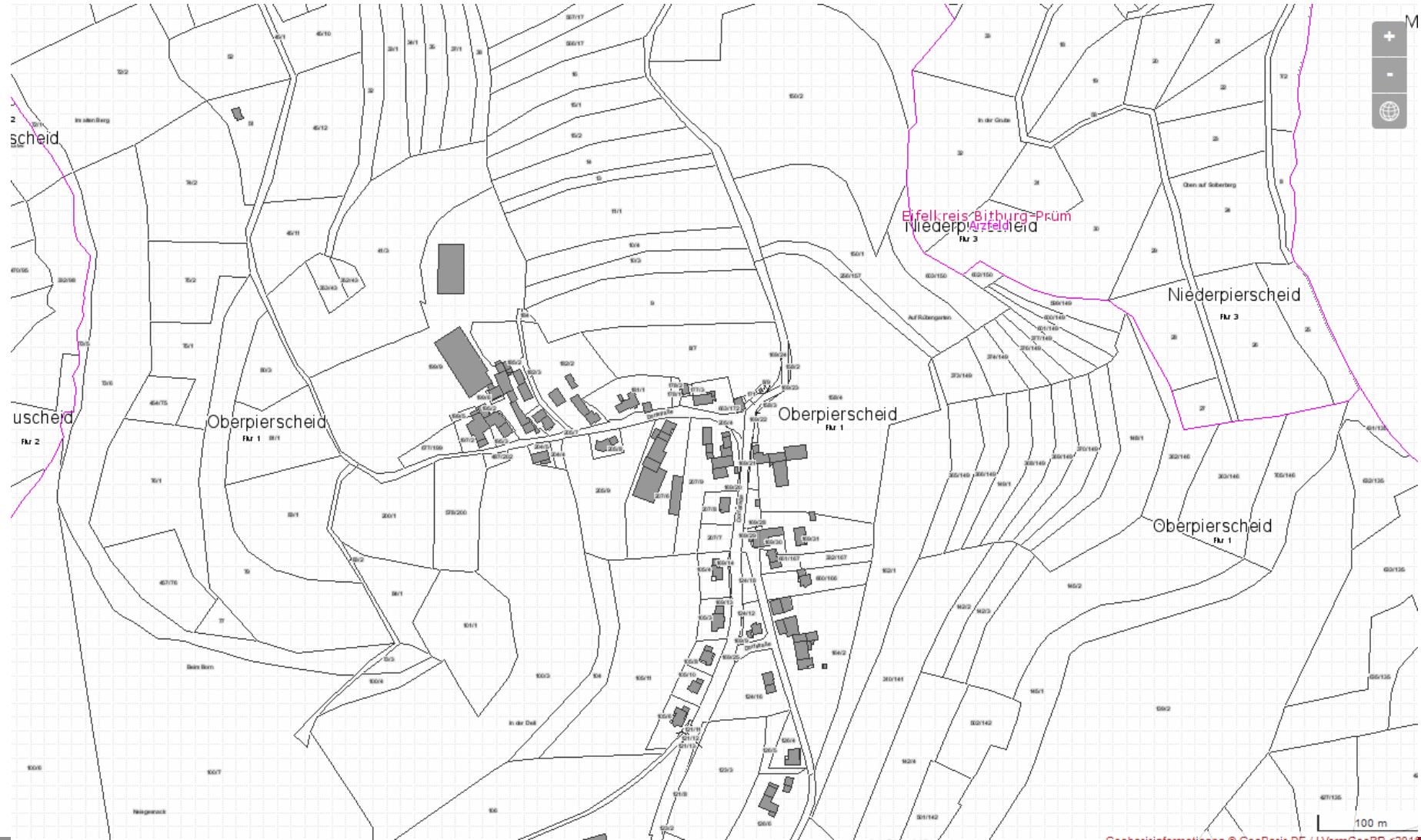


Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Oberpierscheid - Kataster



Oberpierscheid - Luftbildkarte



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Oberpierscheid - Kataster



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Oberpierscheid - Luftbildkarte



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Mauel - Kataster



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Mauel - Luftbildkarte



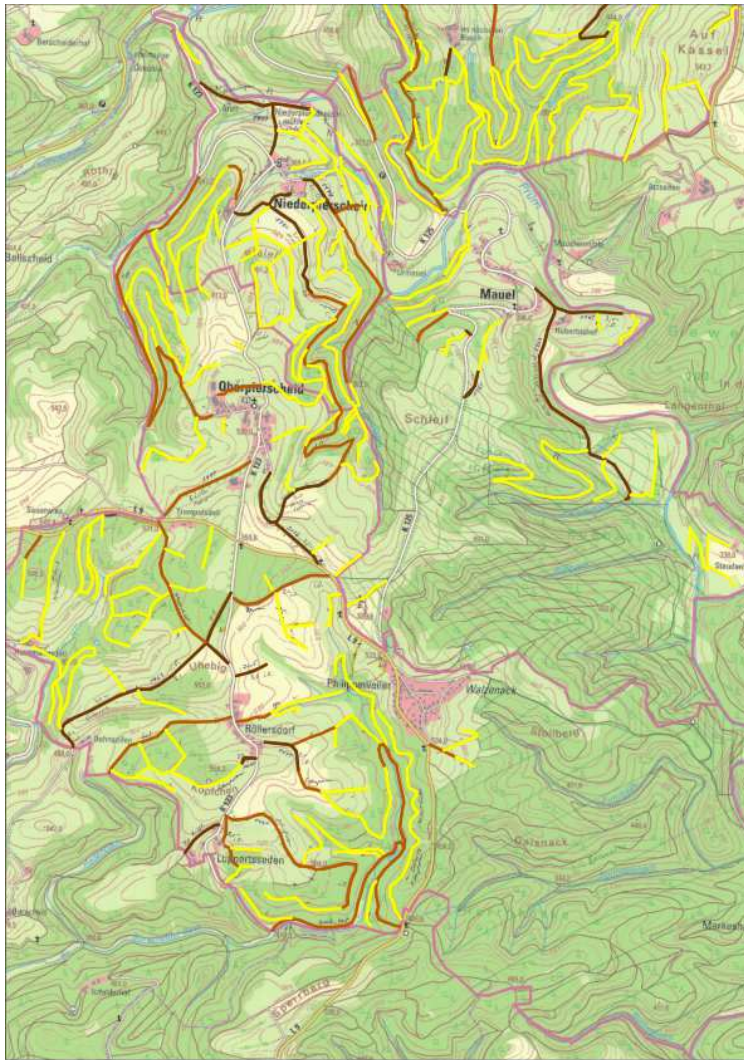
Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Mauel, Niederpierscheid, Oberpierscheid

Wegenetz



| Gemarkung | Gesamt-länge | Asphalt- wege | Schotter- wege | Erdwege |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Mauel | 11,5 km 17 % | 2,5 km 4 % | 0,5 km 1 % | 8,5 km 12 % |
| Niederpierscheid | 16,5 km 24 % | 2,5 km 4 % | 3,5 km 5 % | 10,5 km 15 % |
| Oberpierscheid | 40,0 km 59 % | 3,5 km 5 % | 12,0 km 18 % | 24,5 km 36 % |
| Wegenetz insgesamt | 68,0 km 100 % | 8,5 km 13 % | 16,0 km 24 % | 43,5 km 63 % |

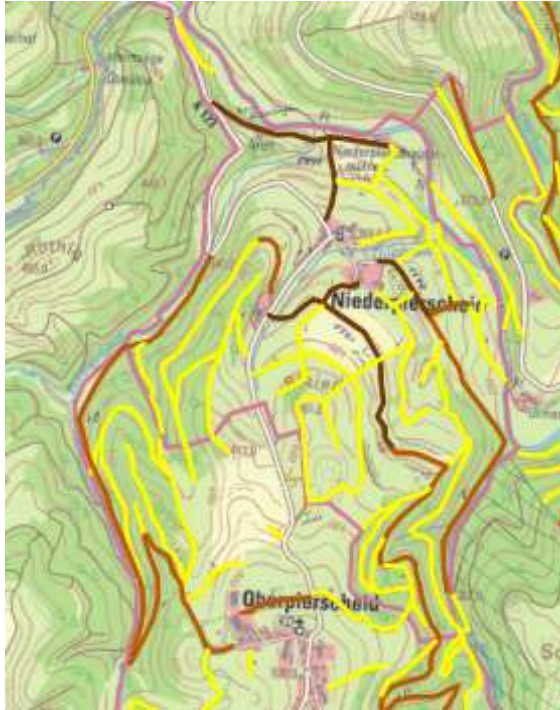
- vorhandenes Wegenetz für die Erschließung sowohl der land- als auch der forstwirtschaftlichen Nutzflächen hinsichtlich Anzahl und Lage als Grundgerüst ausreichend.
- Ergänzungen des Wegenetzes insbesondere in den Lagen mit stärkeren Hangneigungen erforderlich

Mauel Wegenetz



- Land- und forstwirtschaftliche Wege größtenteils katastriert, aber tlw. neben Katasterflurstück.
- Im LN-Bereich sind nur wenige Wege vorhanden.
- Vorh. Asphaltwege haben Breiten von 3 bzw. 4 m.
- Bei 4 m breitem Weg besteht Sanierungsbedarf.
- LN-Flächen größtenteils über Zufahrten von der Kreisstraße K 125 erschlossen. Diese liegen teilweise in unübersichtlichen Kurvenbereichen.
- Beseitigung dieser Gefahrenstellen sinnvoll.
- Ergänzungen des vorhandenen Wegenetzes sind nur geringfügig erforderlich.
- Der FN-Bereich befindet sich in Lagen mit starkem bis extremen Quergefälle. Ein erforderlicher weiterer Wegeausbau ist daher aufwändig.

Niederpierscheid Wegenetz



- alle land- und forstwirtschaftlichen Wege sind katastriert.
- Im LN-Bereich nur wenige Wege vorhanden.
- Alle vorh. Asphaltwege haben eine Breite von 3 m.
- Von den 2,5 km besteht Sanierungsbedarf auf einer Länge von ca. 1 km.
- LN-Flächen größtenteils über Zufahrten von der Kreisstraße K 123 erschlossen. Diese liegen teilweise in unübersichtlichen Kurvenbereichen. Beseitigung dieser Gefahrenstellen sinnvoll.
- Ergänzungen des vorhandenen Wegenetzes sind nur geringfügig erforderlich.
- Viele ausgewiesene Wege in der Örtlichkeit werden durchgewirtschaftet. Diese können aufgehoben werden.
- FN-Bereich ist gutes Grundwegenetz vorhanden, nur in Teilbereichen Ergänzungen notwendig.
- Auf Grund des felsigen Untergrundes sind viele Wege bereits fest. Für Holzabtransport mittels LKW sind jedoch Verbreiterungen und insbesondere Aufweitungen von Kurven erforderlich.

Oberpierscheid Wegenetz



- Asphaltwege sind überwiegend in gutem Zustand, haben jedoch nur eine Fahrbahnbreite von 3,0 m.
- In 2016 wurde ein Weg mit 3,5 m ausgebaut.
- Tlw. sind Wege katastriert, jedoch weicht das Kataster stark von der Örtlichkeit ab.
- Viele nicht katastrierte Wege im Privateigentum.
- Sonderfall: einige katastrierte Wege befinden sich im Privateigentum.
- LN-Flächen größtenteils über Zufahrten von den Kreisstraßen erschlossen. Diese liegen teilweise in unübersichtlichen Kurvenbereichen. Beseitigung dieser Gefahrenstellen sinnvoll.
- Ergänzungen des vorhandenen Wegenetzes sind zur Erschließung in Teilbereichen erforderlich.
- Auch im FN-Bereich ist gutes Grundwegenetz vorhanden, dass jedoch punktuell ergänzt werden muss. Auf Grund des felsigen Untergrundes sind die Wege bereits fest. Für den Holzabtransport mit LKW sind jedoch auch hier Verbreiterungen und Aufweitungen von Kurven erforderlich.

Mauel, Niederpierscheid, Oberpierscheid Wegenetz



3 m breiter schadhafter Asphaltweg in der Gemarkung Niederpierscheid

Mael, Niederpierscheid, Oberpierscheid Wegenetz



**4 m breiter Asphaltweg mit geringen Schäden
in der Gemarkung Mael**



**Vorh. LKW-fähiger Holzabfuhrweg in der
Gemarkung Mael**

Mauel, Niederpierscheid, Oberpierscheid Wegenetz



Vorh. LKW-fähiger Holzabfuhrweg in der Gemarkung Oberpierscheid

Mauel, Niederpierscheid, Oberpierscheid Wegenetz



Vorh. forstwirtschaftliche Wege mit geringer Breite



Mael, Niederpierscheid, Oberpierscheid Wegenetz



vorhandene Erdwege zur LN-Erschließung mit Fahrspuren



Zufahrten von Wegen zu klassifizierten Straßen an unübersichtlichen Stellen (Gefahrenpunkte)



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Mael, Niederpierscheid, Oberpierscheid Wegenetz - Zusammenfassung

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

- Verbreiterung der vorh. Fahrbahnen der Asphaltwege
- Verstärkung der Tragkraft bei einem Teil der Asphaltwege, insbesondere in der Gemarkung Niederpierscheid
- geringe Nachbesserungen an den vorhandenen Schotterwegen
- Verbreiterungen der vorhandenen forstwirtschaftlichen Wege für den Holzabtransport
- Neuanlage von Wegen für die Erschließung der forstwirtschaftlichen Flächen
- Überführung der nicht katastrierten und im Privateigentum befindlichen Wege in öffentliches Eigentum
- Aufhebung der nicht mehr benötigten katastrierten Erdwege in der Gemarkung Niederpierscheid

Niederpierscheid – Katasterzustand

Stellungnahme VermKA Westeifel- Mosel

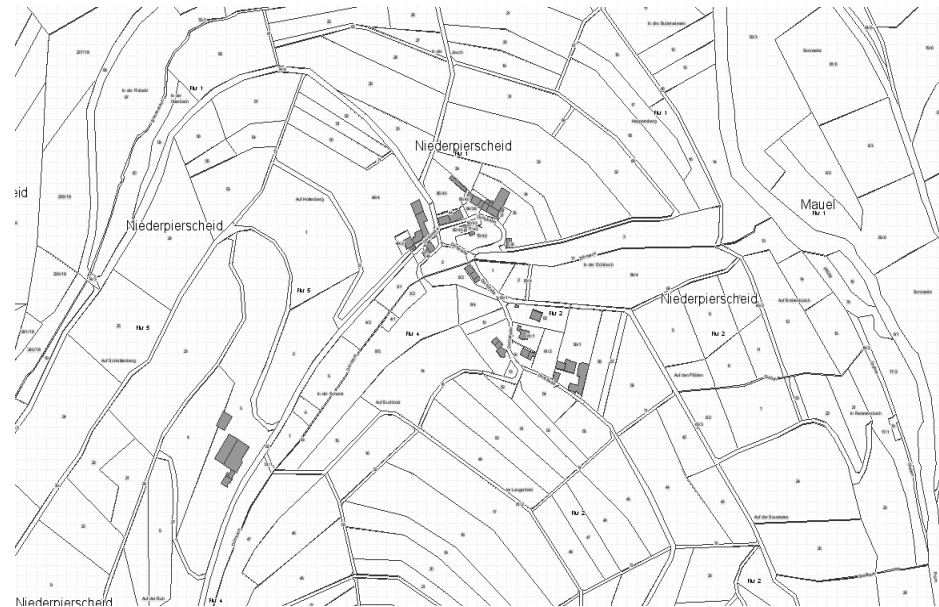
vom 27.10.2016



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL

- Grundlage:
Flurbereinigung aus dem
Jahre 1908
- einwandfreies Kataster
- ca. 70 % der Grenzpunkte
sind koordiniert
- entsprechen dennoch nicht
den heutigen Genauigkeits-
anforderungen



Oberpierscheid, Mauel – Katasterzustand



Stellungnahme VermKA Westeifel- Mosel vom 27.10.2016

- Grundlage: Urmessung von 1825-1827
- nicht einwandfreies Kataster
- Ausnahme Straßenschlussvermessungen
- nur ca. 20 % koordinierte Punkte
- Für koordinierte Punkte Abweichungen bis 30 cm möglich
- ca. 80 % grafische Koordinaten
- Abweichungen von bis zu 5,00 m in der Örtlichkeit möglich
- Erhaltungsgrad der Abmarkung in diesen Bereichen unter 20%
- Zur Zeit viele unzulässige Flächenabweichungen
- d.h. die im digitalen Datenbestand aus der Grafik abgeleitete Fläche weicht über das erlaubte Maß von der Buchfläche ab.



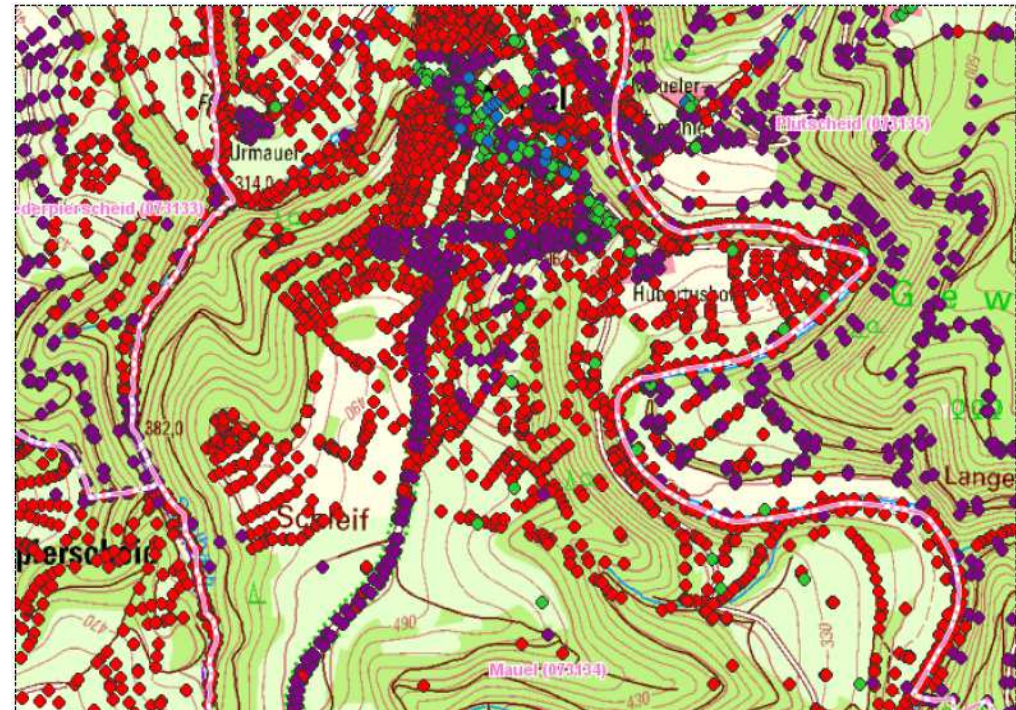
Mauel- Katasterzustand

Genauigkeit der Grenz- und Vermessungspunkte

Rot: grafische, nicht koordinierte Punkte mit Abweichungen bis zu 5 m

Magenta: Koordinierte Punkte mit Abweichungen bis 30 cm

Grün: Neumessung, hohe Genauigkeit



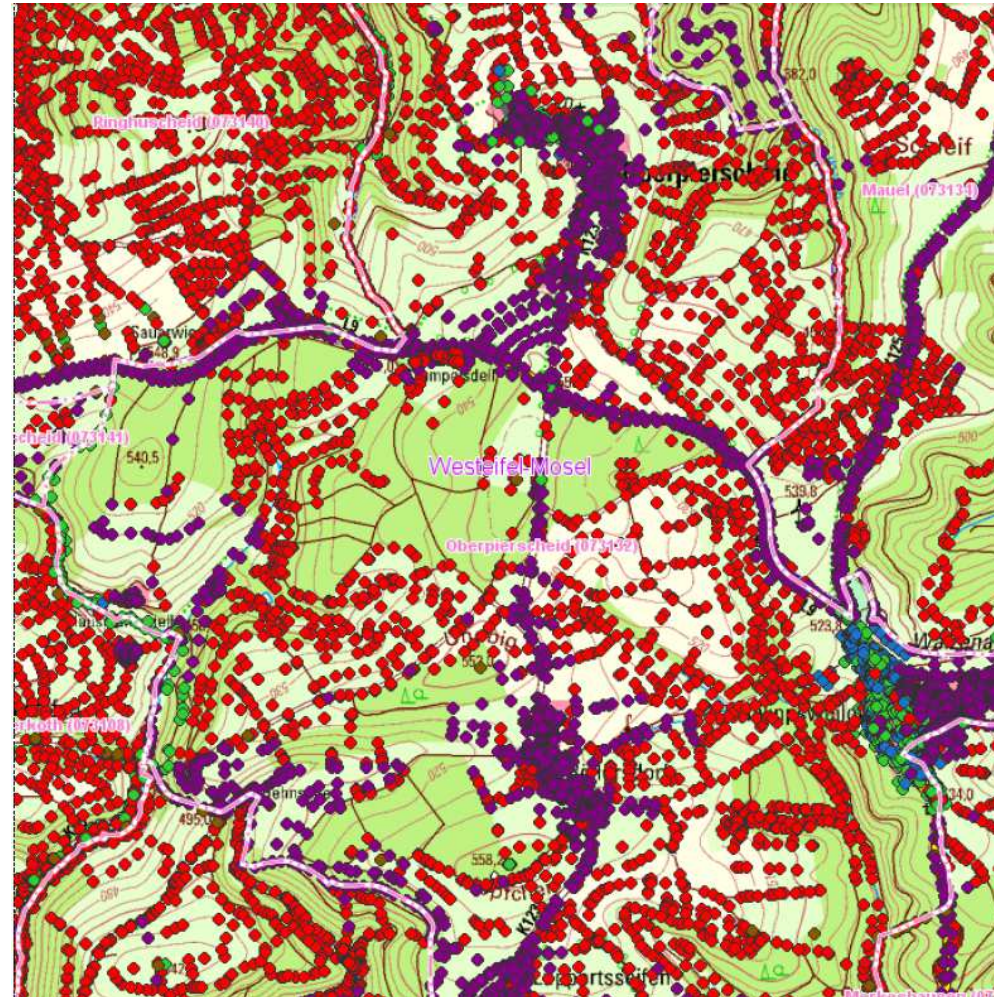
Oberpierscheid - Katasterzustand

Genauigkeit der Grenz- und Vermessungspunkte

Rot: grafische, nicht koordinierte Punkte mit Abweichungen bis zu 5 m

Magenta: Koordinierte Punkte mit Abweichungen bis 30 cm

Grün: Neumessung, hohe Genauigkeit



Ausgangssituation:

- ✓ **Flurverfassung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen**
 - **Besitzersplitterung, Gemengelage**
 - **Schlaglängen, Schlaggrößen und –formen**
 - **Pachtstrukturen**
 - **Strukturprobleme im Privatwald**
 - **Erschließung, Wegenetz in LN und FN**
 - **Rechtssicherheit, Vermessung, Abmarkung**
 - **Nutzungskonflikte**

⇒ **Bodenordnung notwendig**

⊗ **Gemarkung fit machen für die Zukunft**

Ziele / Vorteile der Bodenordnung

- ☞ **aus landwirtschaftlicher Sicht**
- ☞ **aus forstwirtschaftlicher Sicht**
- ☞ **aus kommunaler Sicht**
- ☞ **aus landespflegerischer Sicht**
- ☞ **aus Sicht der Grundstückseigentümer
(Verpächter)**

Ziele aus landwirtschaftlicher Sicht:

- Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft
- Zusammenlegung und Vergrößerung der Besitzstücke und Schlaglängen zur Optimierung der Bewirtschaftungsgrundlagen auf Eigentums- und Pachtbasis
- Verbesserung der Grundstückszuschnitte und Regulierung ungünstiger Grenzverhältnisse
- Schaffung einer ordnungsgemäßen Erschließung (Wegenetz) für alle Grundstücke
- Vermessung, Abmarkung der Grundstücksgrenzen (Rechtssicherheit)
- **Kosten in der Außenwirtschaft weiter senken; Arbeitszeit einsparen; Einkommensgewinn**
- **Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe verbessern**





Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft verbessern



- Zusammenlegung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Pachtflächen
- Bedarfs- und landschaftsgerechte Erschließung der Flächen

Aktuelle Effizienzuntersuchungen:

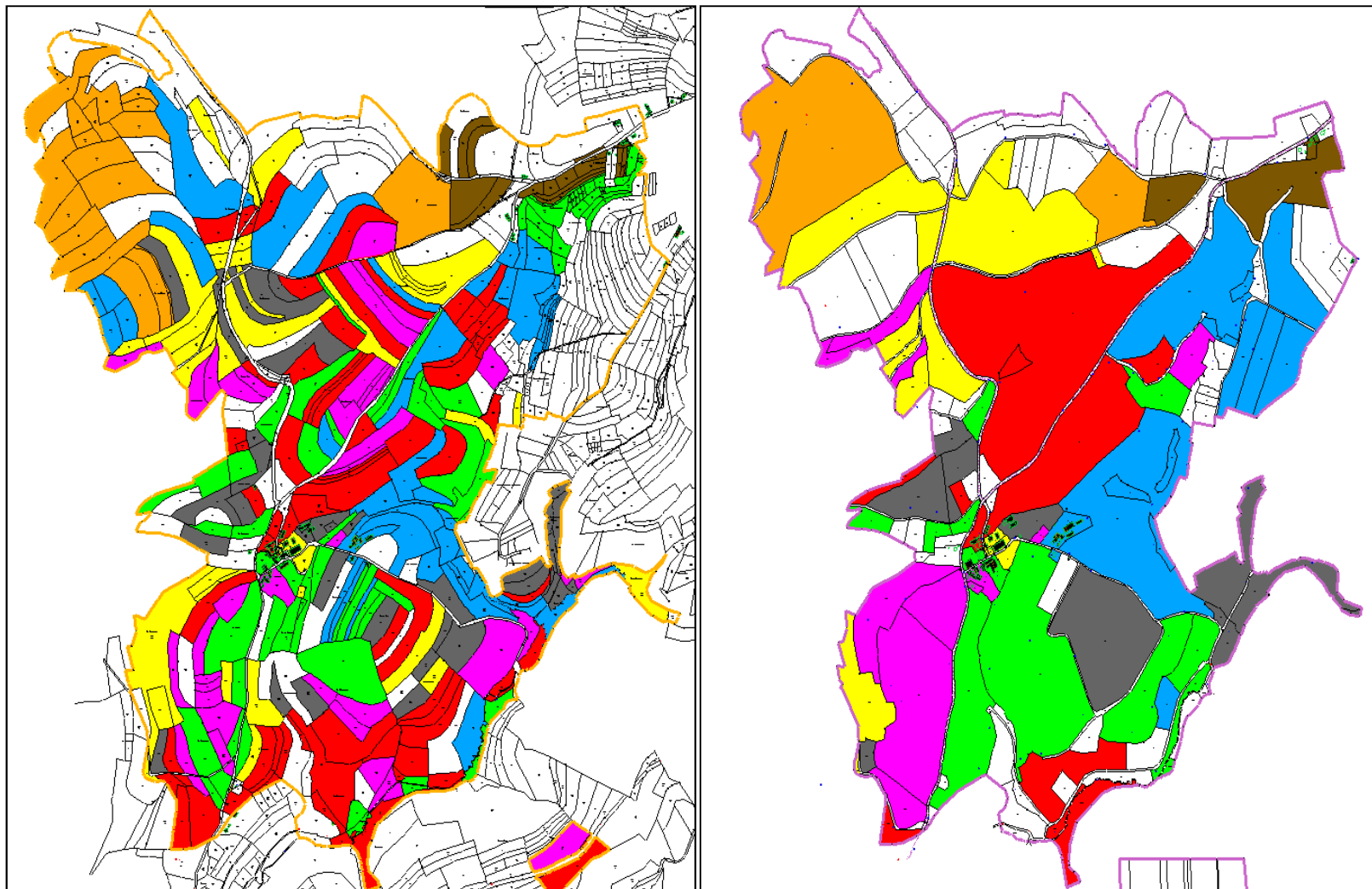
➔ Einsparungen etwa bis zu 100 € / ha und Jahr



Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Pintesfeld

vorher

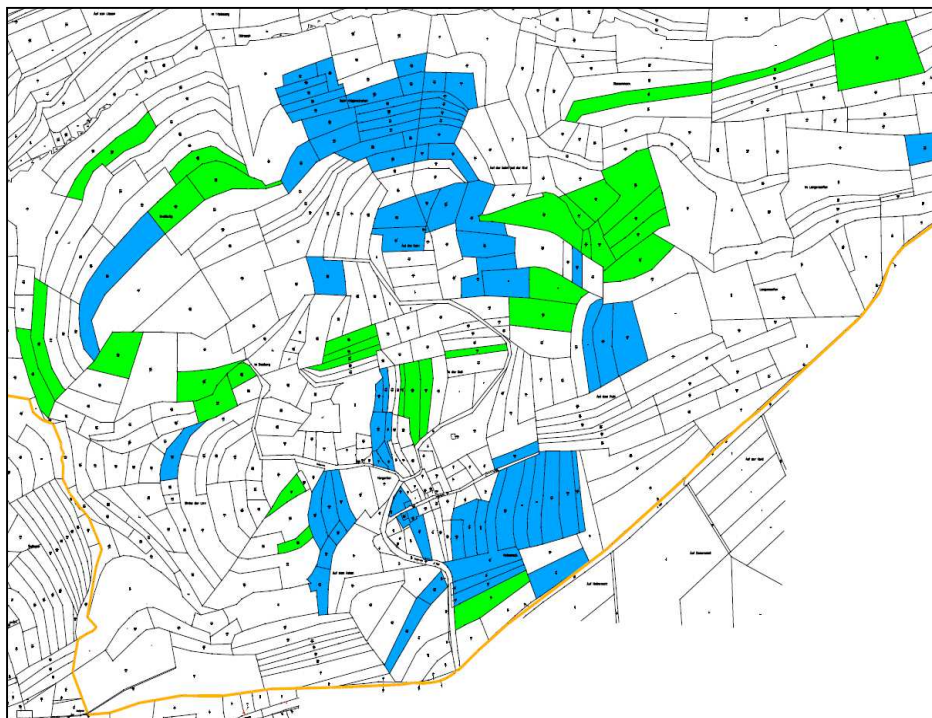
nachher



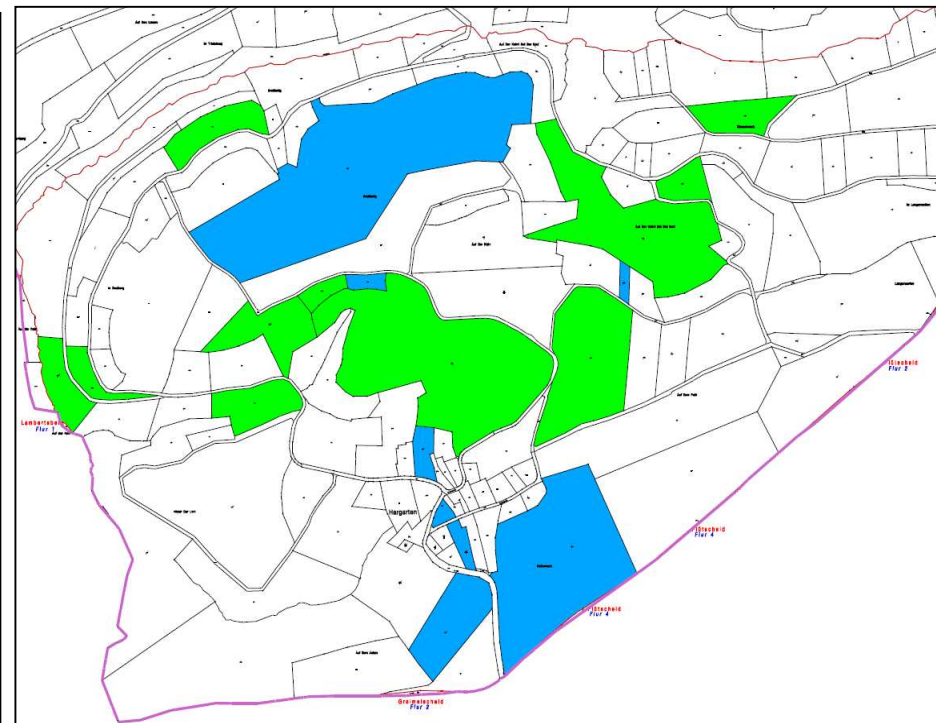


Flurbereinigungsverfahren Hargarten - Lascheid

vorher

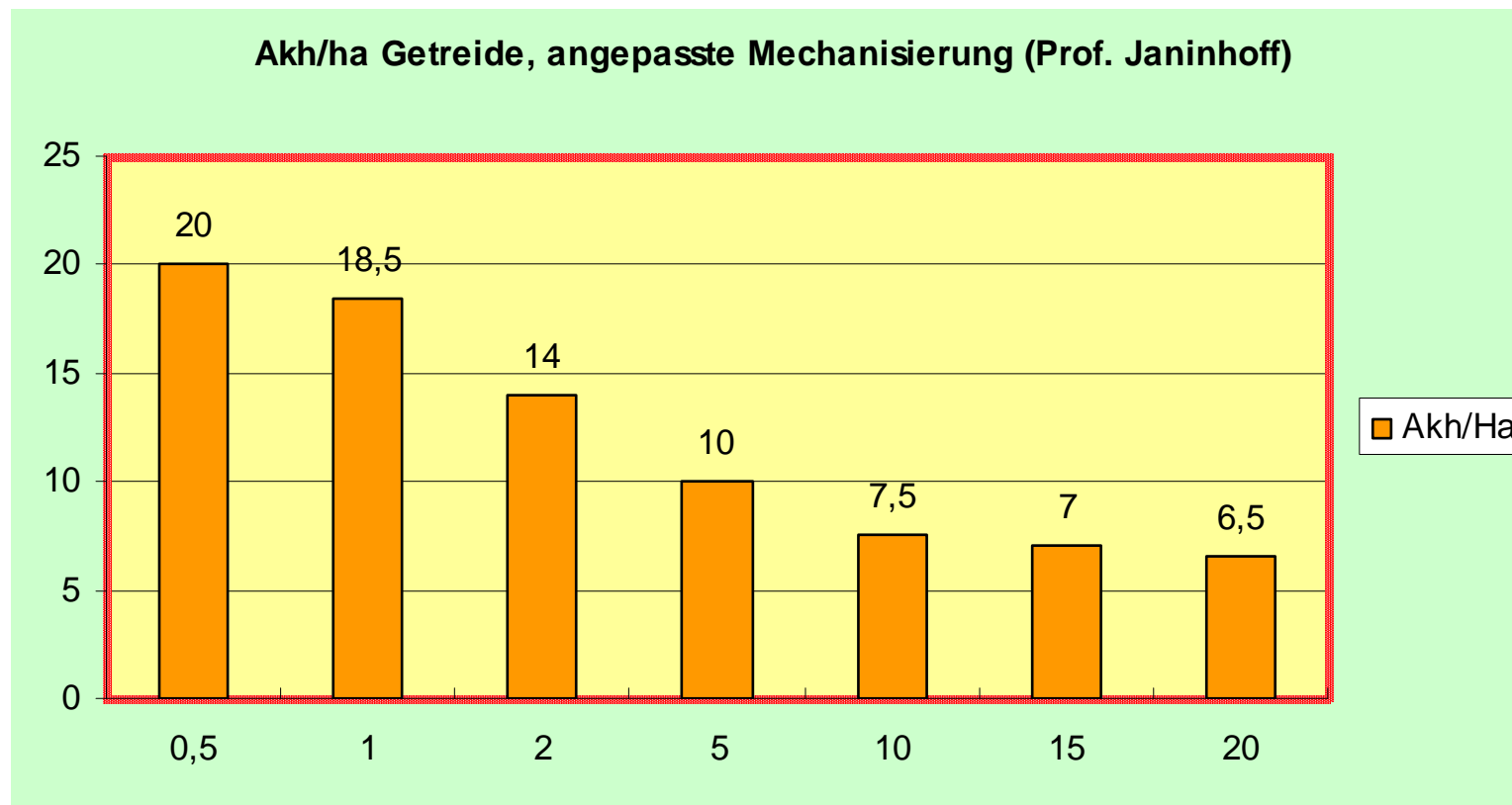


nachher

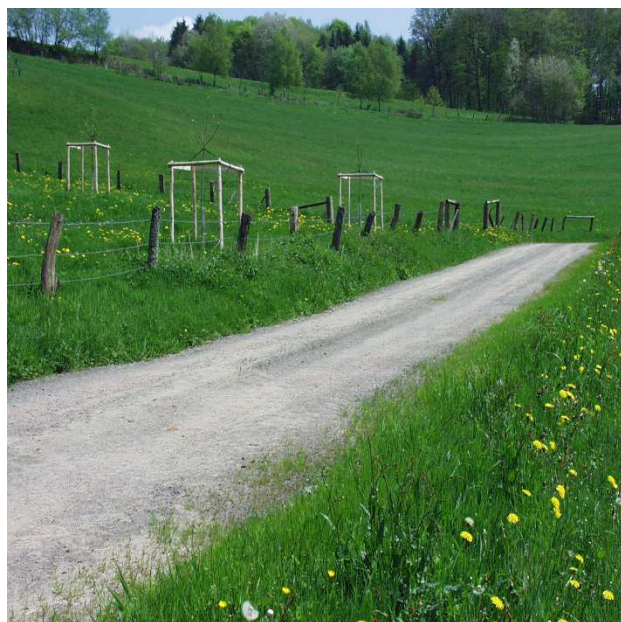


2 Besitzstände vor und nach der Zusammenlegung der Flächen

Arbeitersparnis durch größere Schläge



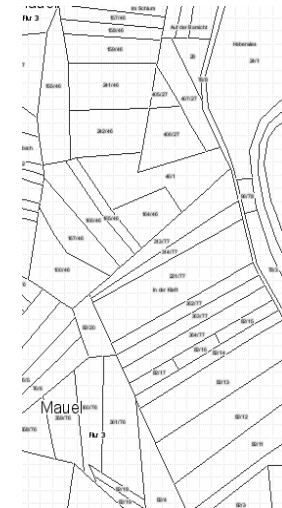
Landwirtschaftlicher Wegebau



Ziele aus forstwirtschaftlicher Sicht- Probleme im Privatwald



- **Fehlende oder unzureichende Erschließung,**
- **unklare Grenzen,**
- **Besitzersplitterung,**
- **schmale, kleine, zerstreut liegende Grundstücke, ungünstige Formen**
- **erschwerte Bewirtschaftung, Nutzungsaufgabe**
- **abnehmendes Eigentümerinteresse (Urbanisierung)**



Ziele der Bodenordnungsverfahren aus forstwirtschaftlicher Sicht:



Behebung der Strukturängel im Wald durch:

- **Wegebau** (tlw. LKW-fähige Abfuhrwege, Holzlagerplätze)
- **Zusammenlegung, Formverbesserung**
- **Vermessung/Abmarkung**
- **Unterstützung forstlicher Maßnahmen**
- **Berücksichtigung öffentlicher Interessen,**
insbesondere des Naturschutzes,
Landespflege und der Erholung

neue Wertschätzung des Waldes ⇒ Ziel:



„Mobilisierung der Holzvorräte im Kleinprivatwald“

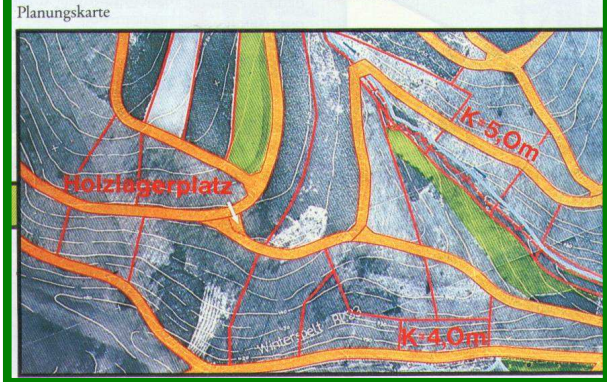
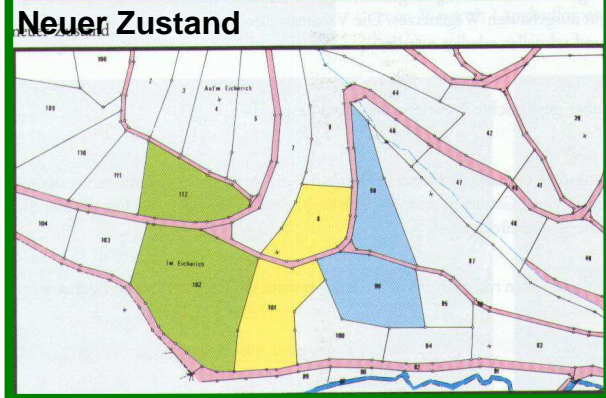
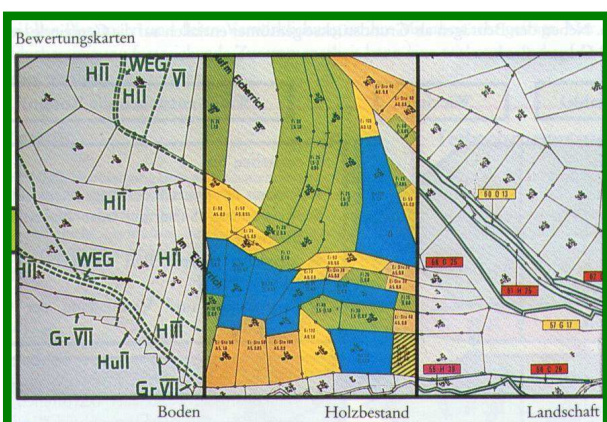
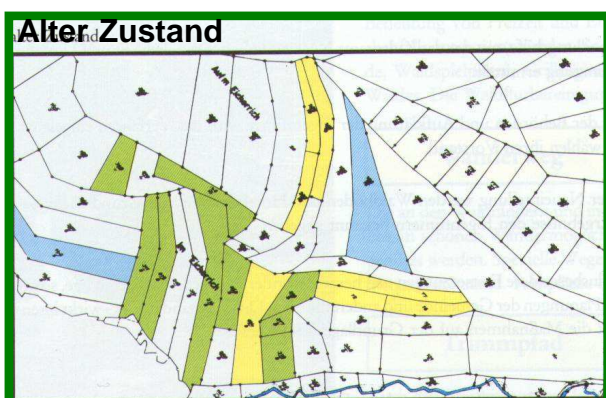


Waldflurbereinigung - wichtige Dienstleistung für die Mobilisierung der Holzvorräte

Ablauf



bewerten



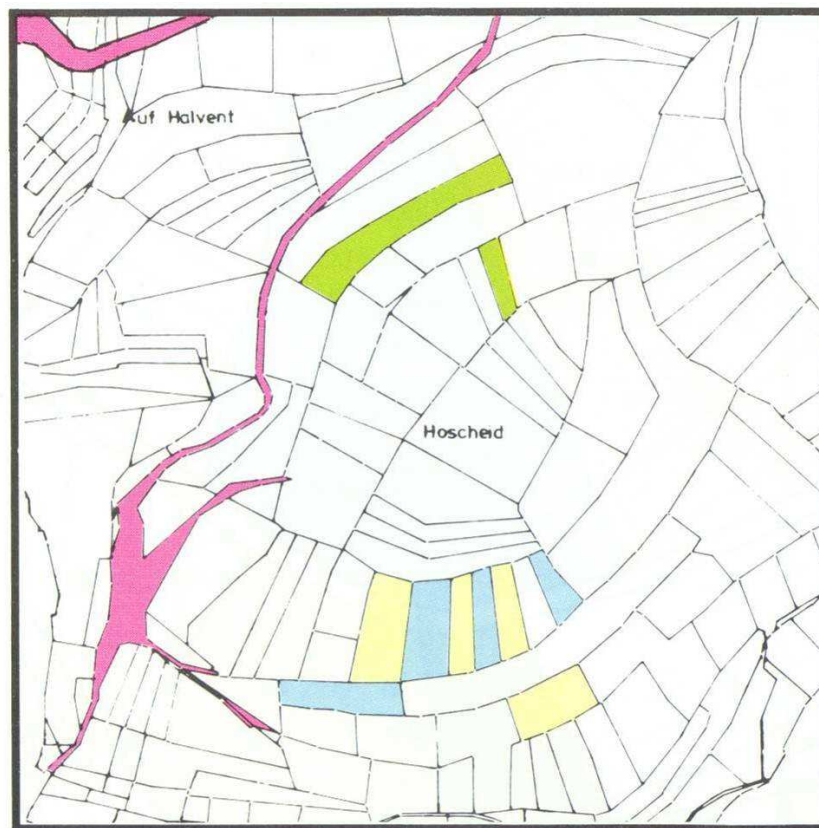
Planen

ordnen

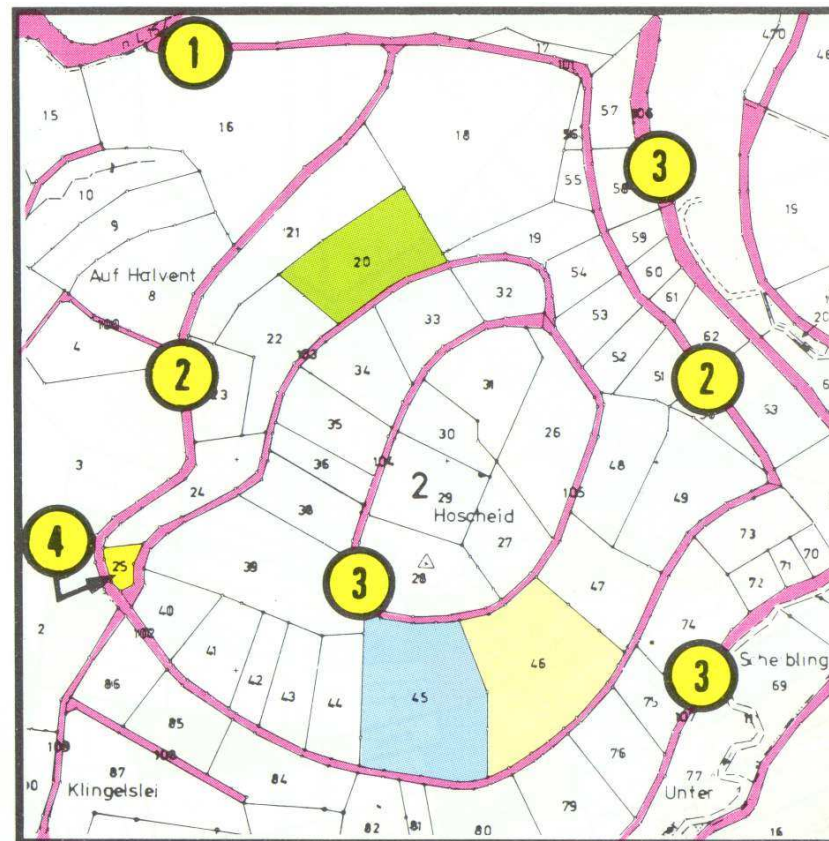


Waldflurbereinigung - Anlage eines Waldwegenetzes

Verfahren Irrhausen

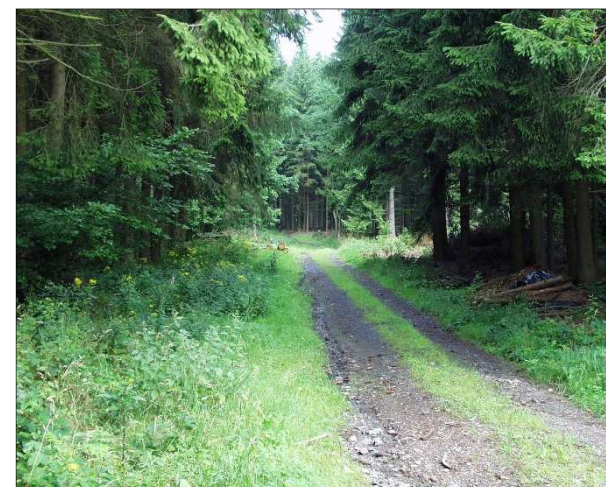


vorher

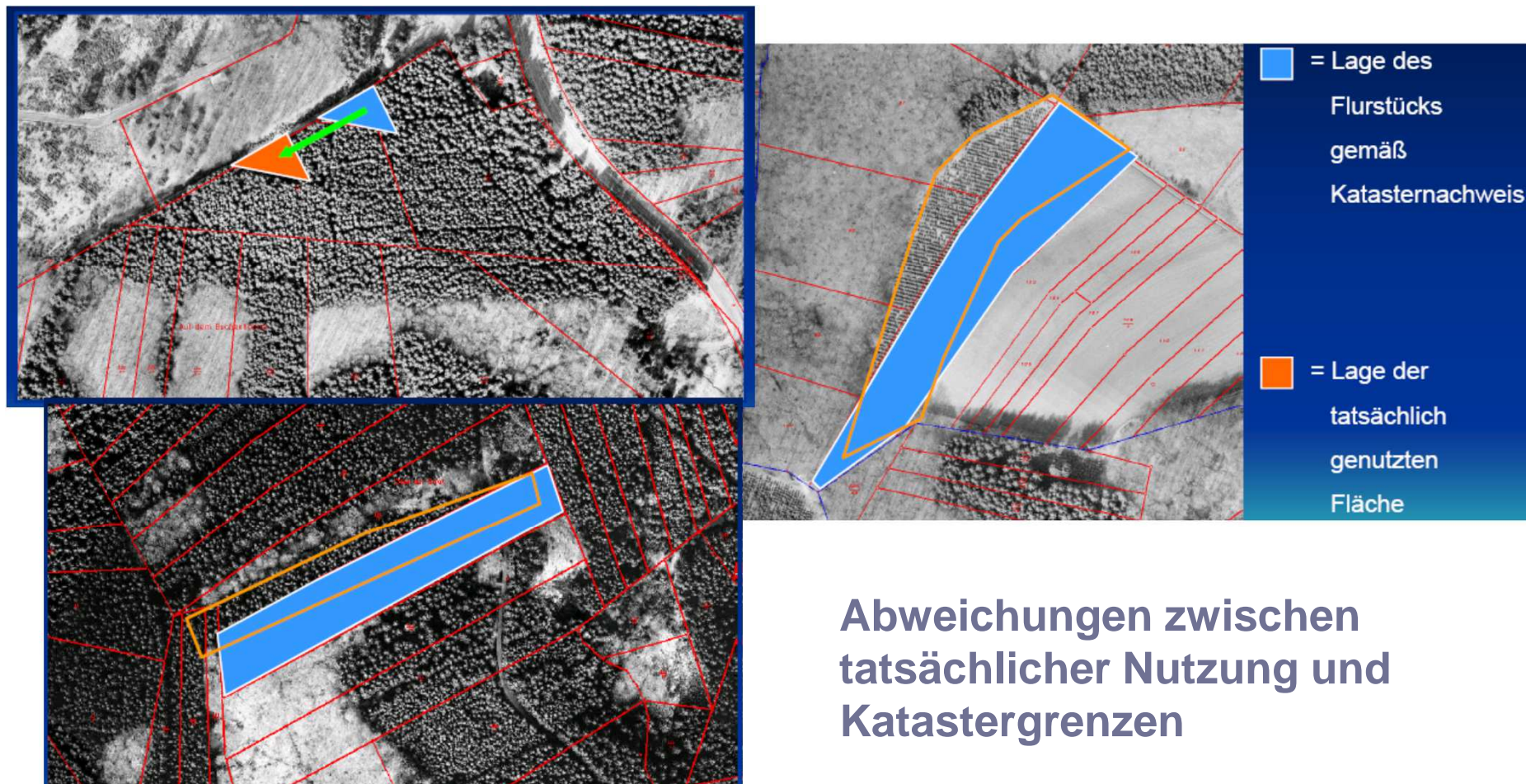


nachher

Waldflurbereinigung - Anlage eines Waldwegenetzes



Waldflurbereinigung Hinterhausen – Büdesheim



Ziele aus kommunaler Sicht:

- **Umsetzung der gemeindlichen Planung, z.B.:**
 - infrastrukturelle Maßnahmen (z.B. Radweg, Gehwege, Dorfplätze, Friedhof...)
 - Bodenordnerische Umsetzung von Dorf-erneuerungskonzepten u. Bebauungsplänen
 - Flächenbereitstellung für z.B. Friedhofs-erweiterung, Festplatz, Spiel-/Bolzplatz, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für gemeinschaftliche Planungen, Ökokonto usw.
 - Ortslagenregulierung, Unterstützung der Dorffinnenentwicklung
 - Bauflächenausweisung

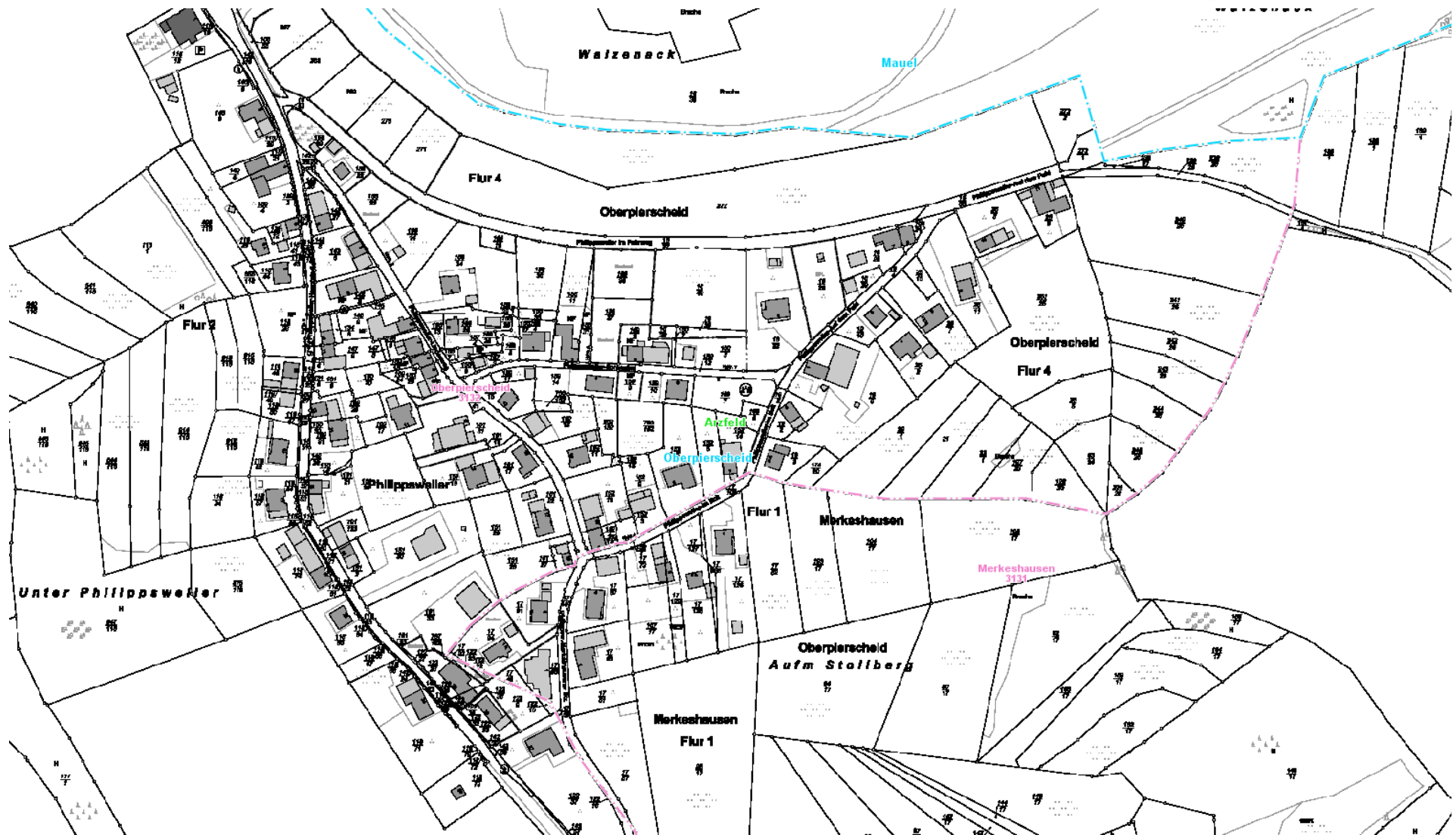


Philippsweiler - Ortslage



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum Eifel

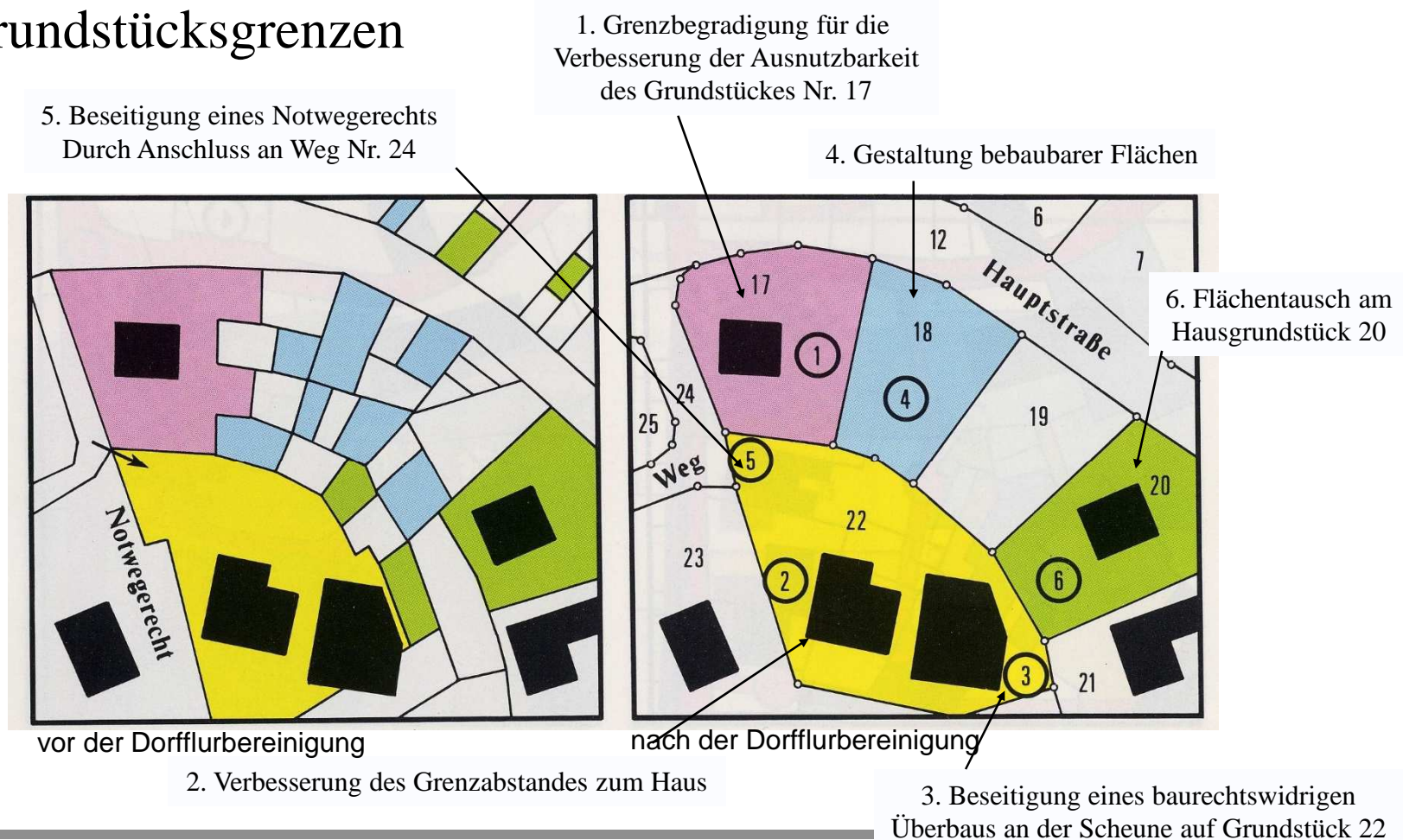


Information Bodenordnung



Bodenordnung in der Ortslage

Grundstücksgrenzen

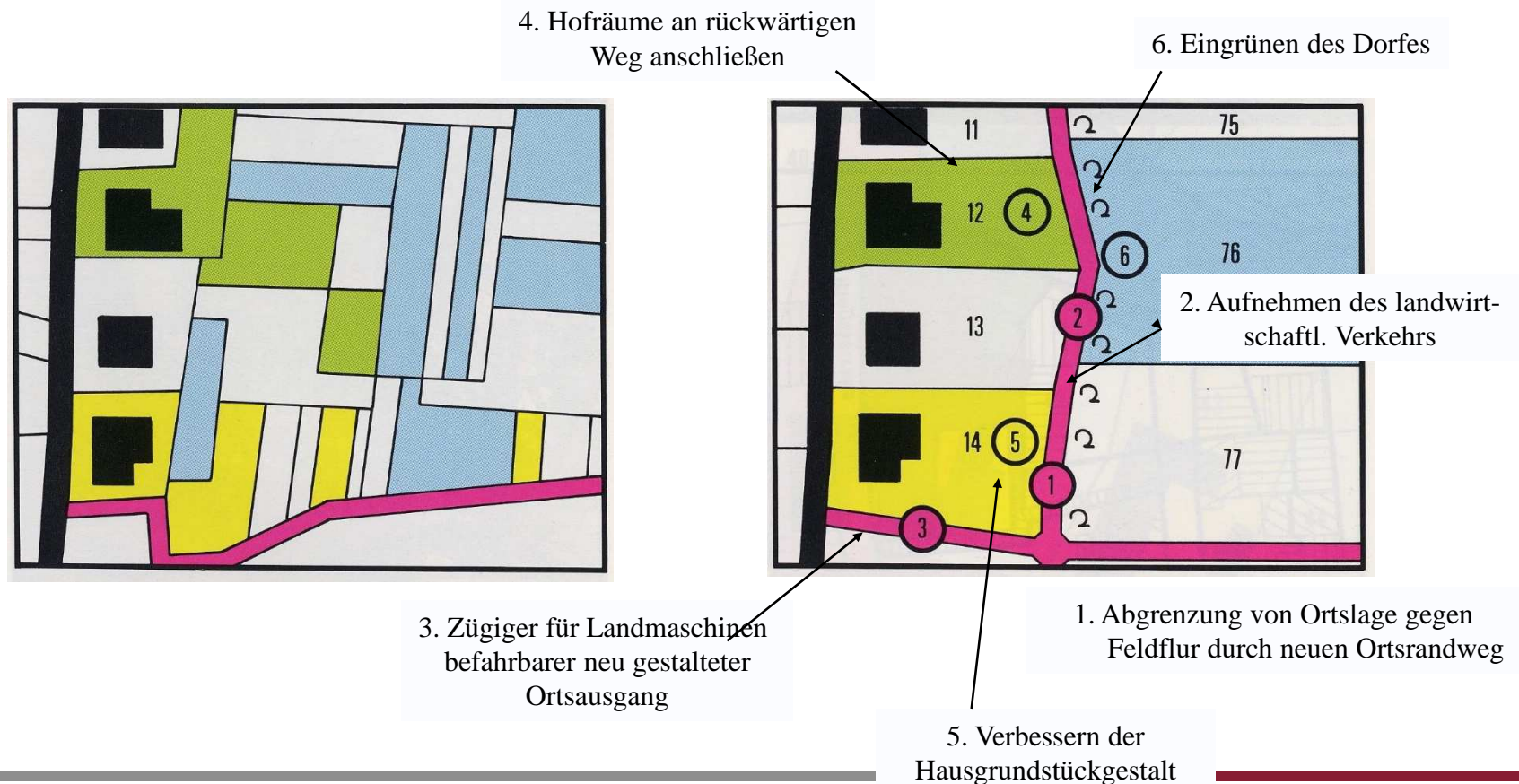


Information Bodenordnung



Bodenordnung in der Ortslage

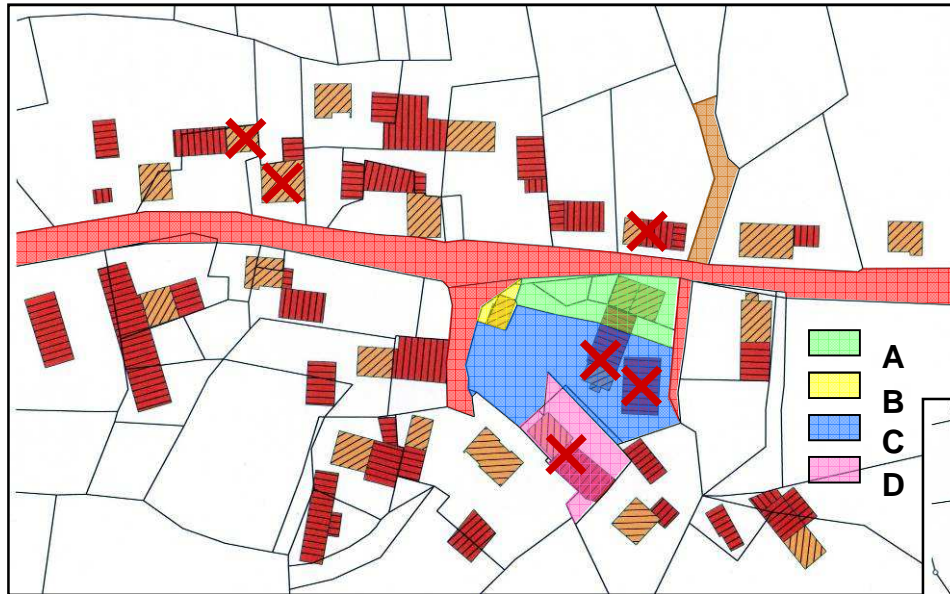
Neugestaltung des Dorfrandes



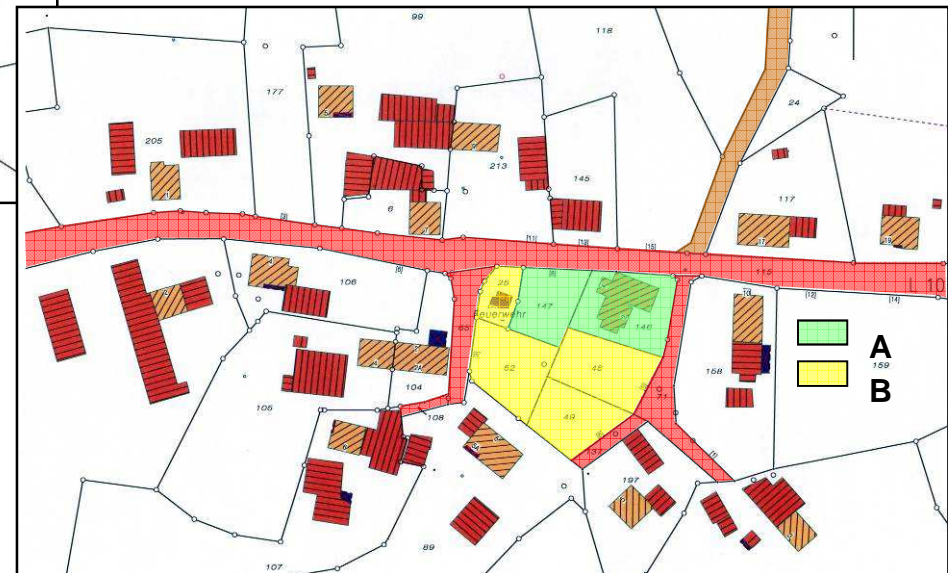
Bodenordnung in der Ortslage



Beispiel für Dorffinnenentwicklung durch Dorfflurbereinigung

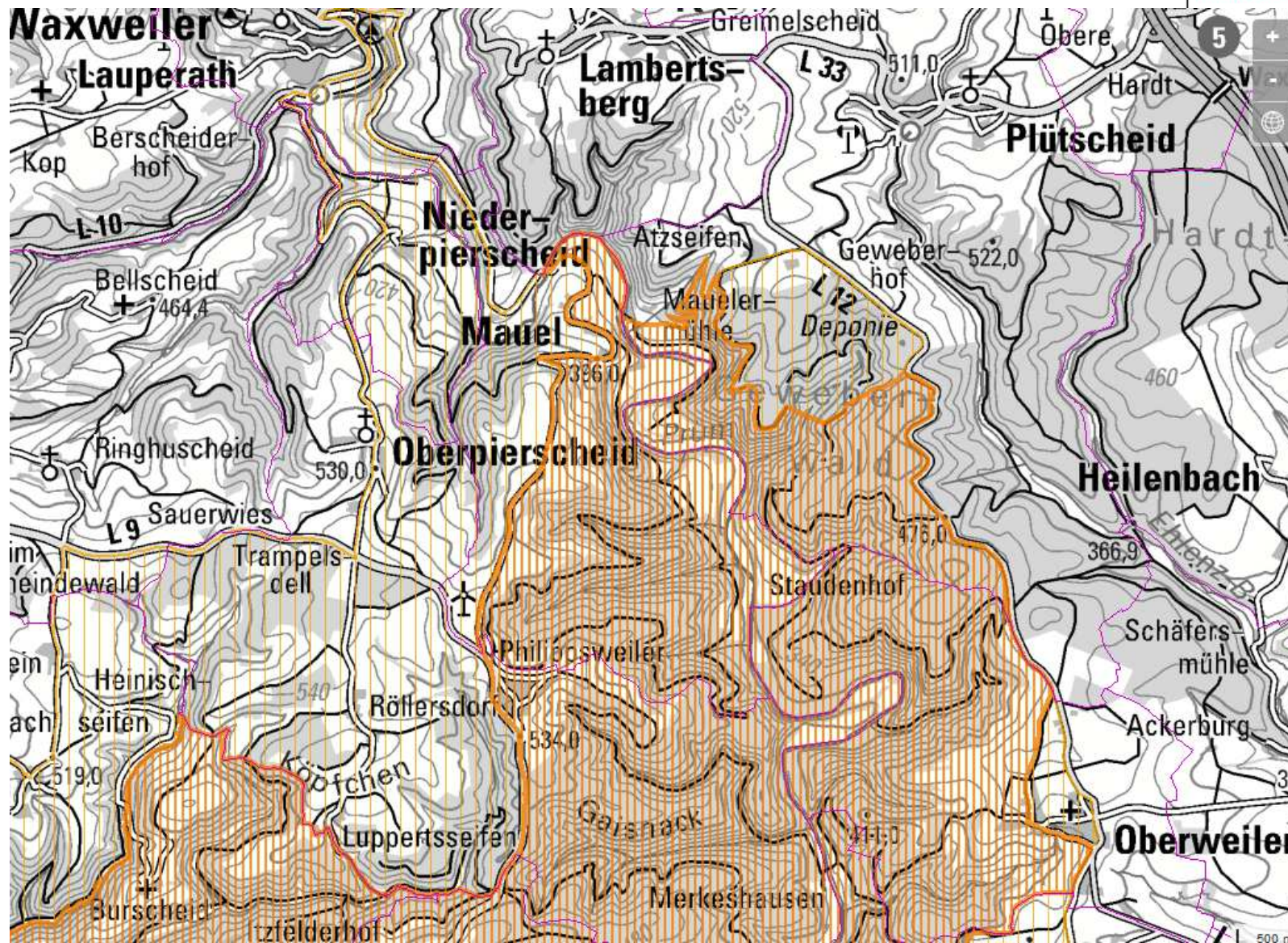


vorher



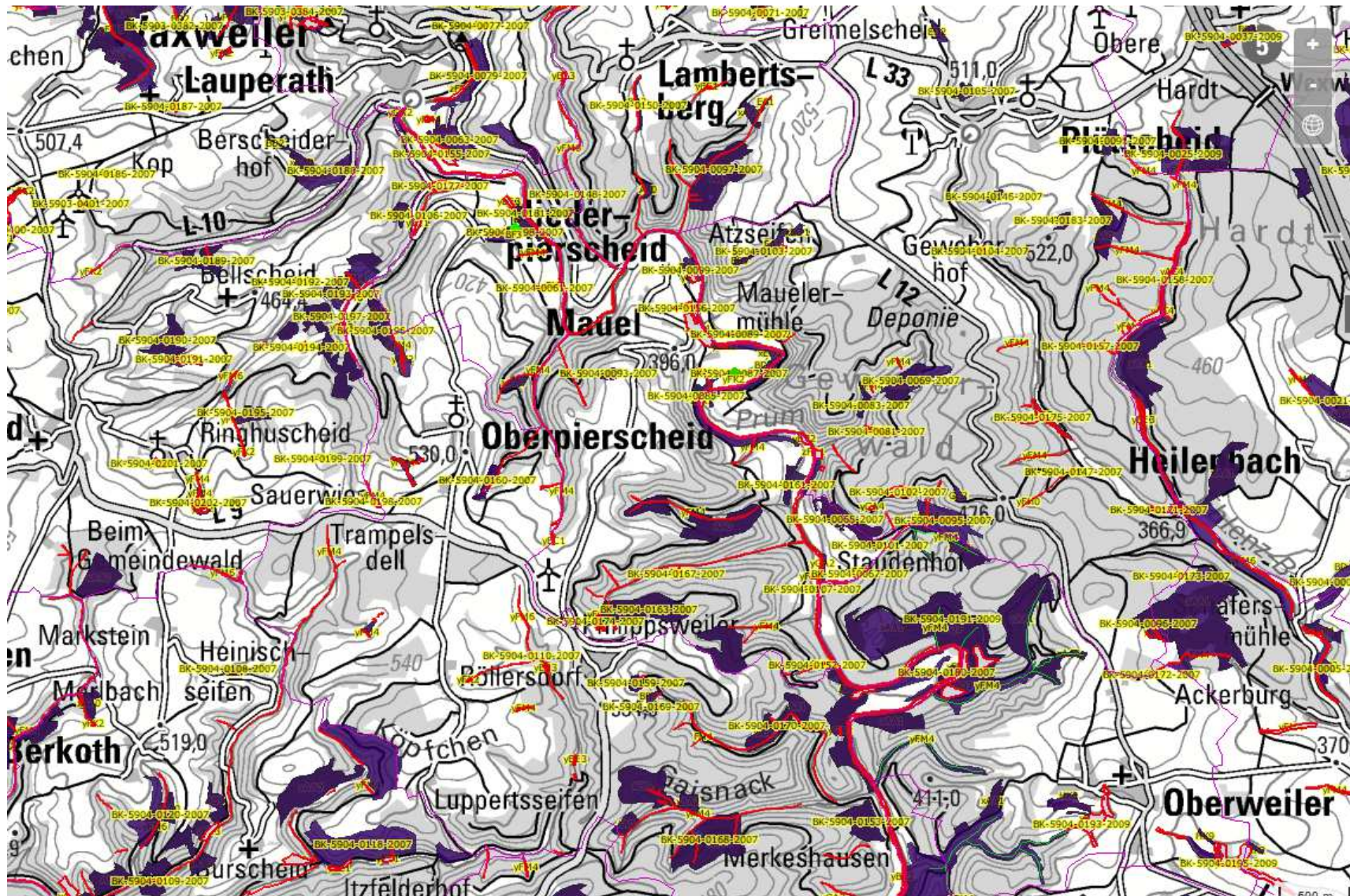
nachher

Lage im Naturpark Südeifel





Schutzwürdige Biotope



Information Bodenordnung



Ziele aus landespflegerischer Sicht:

Erhaltung und Förderung der Natur und der Landschaft durch landespflegerische Maßnahmen



- Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe der TG
- Zusätzliche, freiwillige Landespflegemaßnahmen
- Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“
- Aktion „Blau Plus“ zur naturnahen Gewässerentwicklung
- Biotopsicherung und –entwicklung u.a. mit
- Vertragsnaturschutzprogrammen EULLa
- ggf. Ankauf von Biotopen
- Ausweisung eines Ökopools, Ökokonto



Ziele aus wasserwirtschaftlicher Sicht, Gewässerschutz:

- Renaturierung von Fließgewässern
- Ausweisung extensiv genutzter Gewässerrandstreifen (Aktion Blau Plus)
- Beseitigung von Nadelbäumen in den Bachauen
- Schaffung von Retentionsräumen
- Vermeidung weiterer Erosionen durch standortangepasste Nutzungen, hangparallele Bewirtschaftung, Rückhaltung in der Fläche





Information Bodenordnung

Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Wasser gehört zu unseren natürlichen, unverzichtbaren Lebensgrundlagen

Oft sind die Bachläufe überbaut und natürliche Überschwemmungsgebiete beseitigt

Die Bodenordnung kann Beiträge liefern

Hochwassergefahren vom Ortsbereich abzuwehren

Innerörtliche Gewässer zu sanieren und zu renaturieren

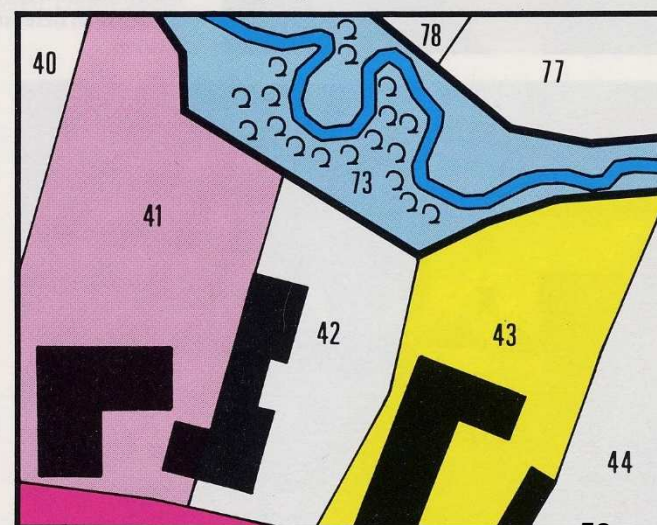
Sie hilft beim Anlegen, gestalten und Bepflanzen von Dorfweihern und Dorfteichen

Dadurch wird das Dorfbild belebt und Tieren und Pflanzen ein naturnaher Lebensraum gegeben

Vor der Dorfflurbereinigung



Nach der Dorfflurbereinigung



Information Bodenordnung

Tourismus, Fremdenverkehr, Landschaftsbild, Erholung



- Beitrag der Bodenordnung zum Erhalt der Kulturlandschaft
- Beitrag zur Ergänzung und Ausbau des Radwege- und Wandernetzes
- Gliederung der Landschaft durch Pflanzungen
- Begleitgrün an Rad- und Wanderwegen
- Erholungsnutzung durch Neugestaltung und Ergänzung des Wegenetzes

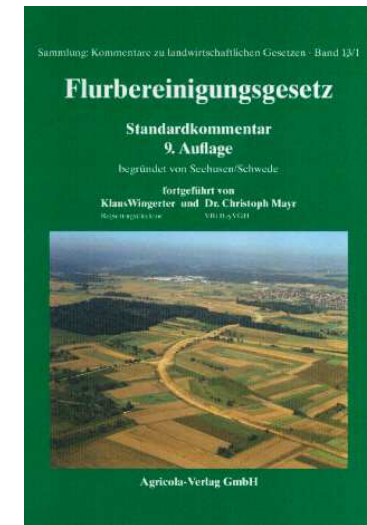


Zielvorstellungen der Grundstückseigentümer:

- Wert der Grundstücke für die Zukunft sichern durch Zusammenlegung, Vergrößerung, Erschließung, Vermessung und Abmarkung
- Eigentümer will angemessene Pachteinahmen
- Eigentümer möchte sein Grundstück in der Örtlichkeit wiederfinden
- Rechtssicherheit durch neues Kataster und Grundbuch
- Eigentümer will standortgemäße und umweltgerechte Bewirtschaftung, Verhinderung der Verbrachung und Verbuschung
- Erhaltung des Dorfcharakters sowie eine naturnahe, intakte Landschaft

Verfahrensarten:

- **Freiwilliger Nutzungstausch**
- **Freiwilliger Landtausch § 103a ff FlurbG**
- **Beschleunigte Zusammenlegung § 91**
- **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren § 86**
- **Klassisches Flurbereinigungsverfahren § 1**
- **Unternehmensflurbereinigungsverfahren § 87**





Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren – (§ 86 FlurbG)

Zweck:

- Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- Zur Förderung der Landeskultur
- Zur Förderung der Landentwicklung

Voraussetzungen:

- Erforderliche Neuordnung des Grundbesitzes in Weilern, Gemeinden kleineren Umfangs sowie in Gebieten mit Einzelhöfen

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren – (§ 86 FlurbG)

Umfang:

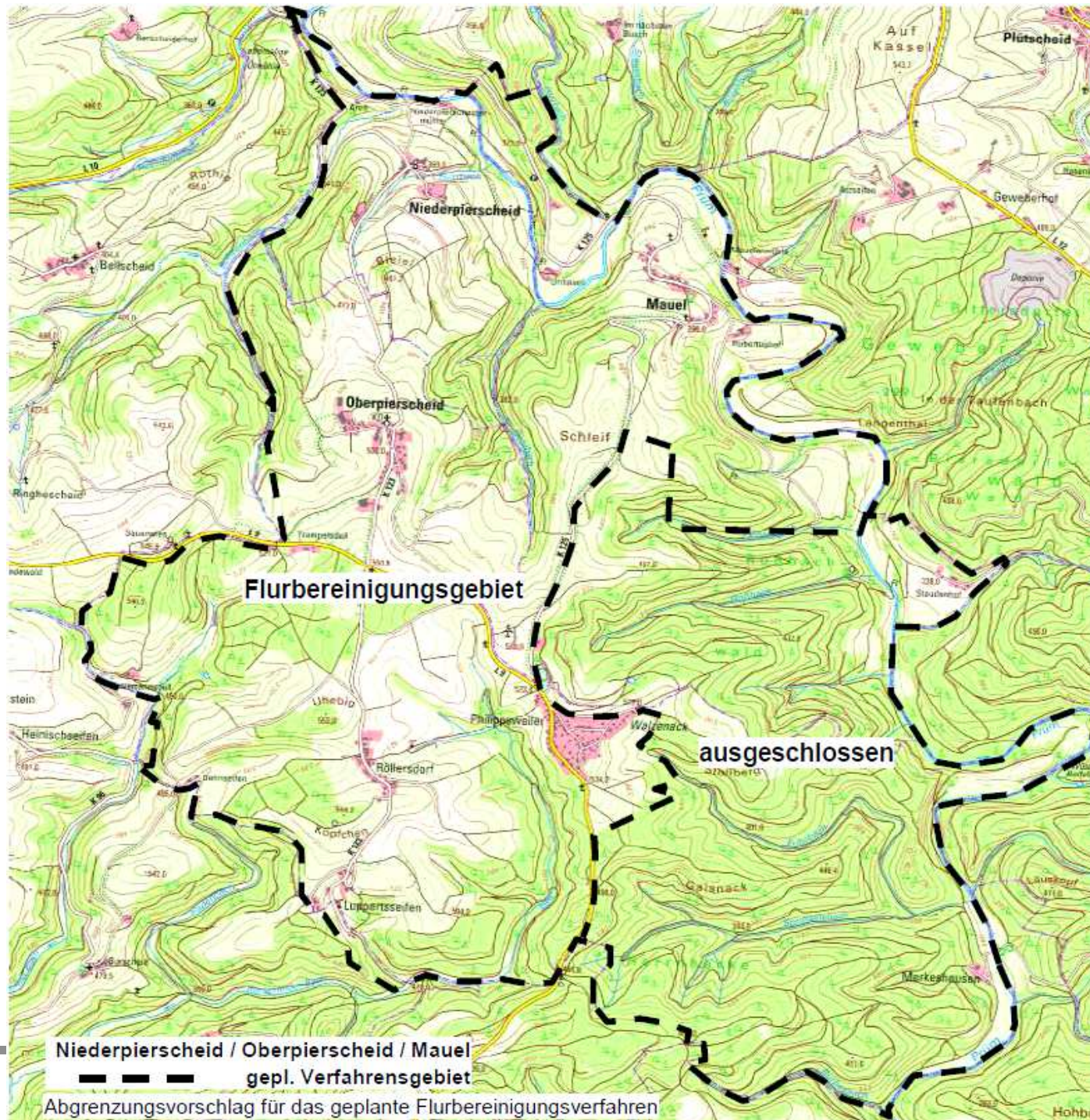
- Alle Maßnahmen der Neuordnung, die auch im klassischen Flurb.-verfahren möglich sind, z.B.:
 - Neuvermessung und Abmarkung
 - Wertermittlung d. Grundstücke
 - Neugestaltung und Ausbau des Wege- und Gewässernetzes
 - Wasserwirtschaftliche Maßnahmen und Meliorationen; Landespflege
- Umfang wird mit Beteiligten festgelegt

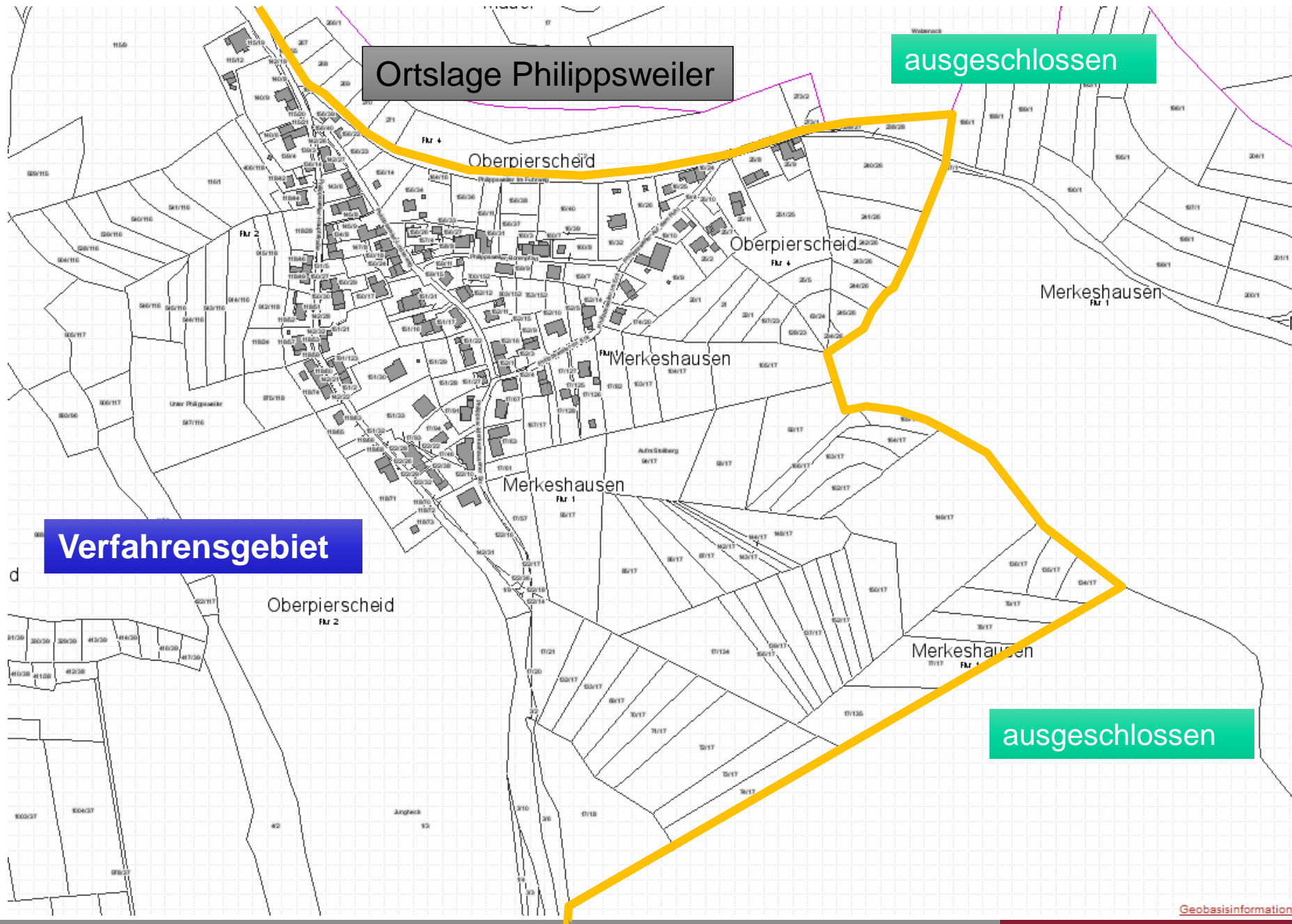


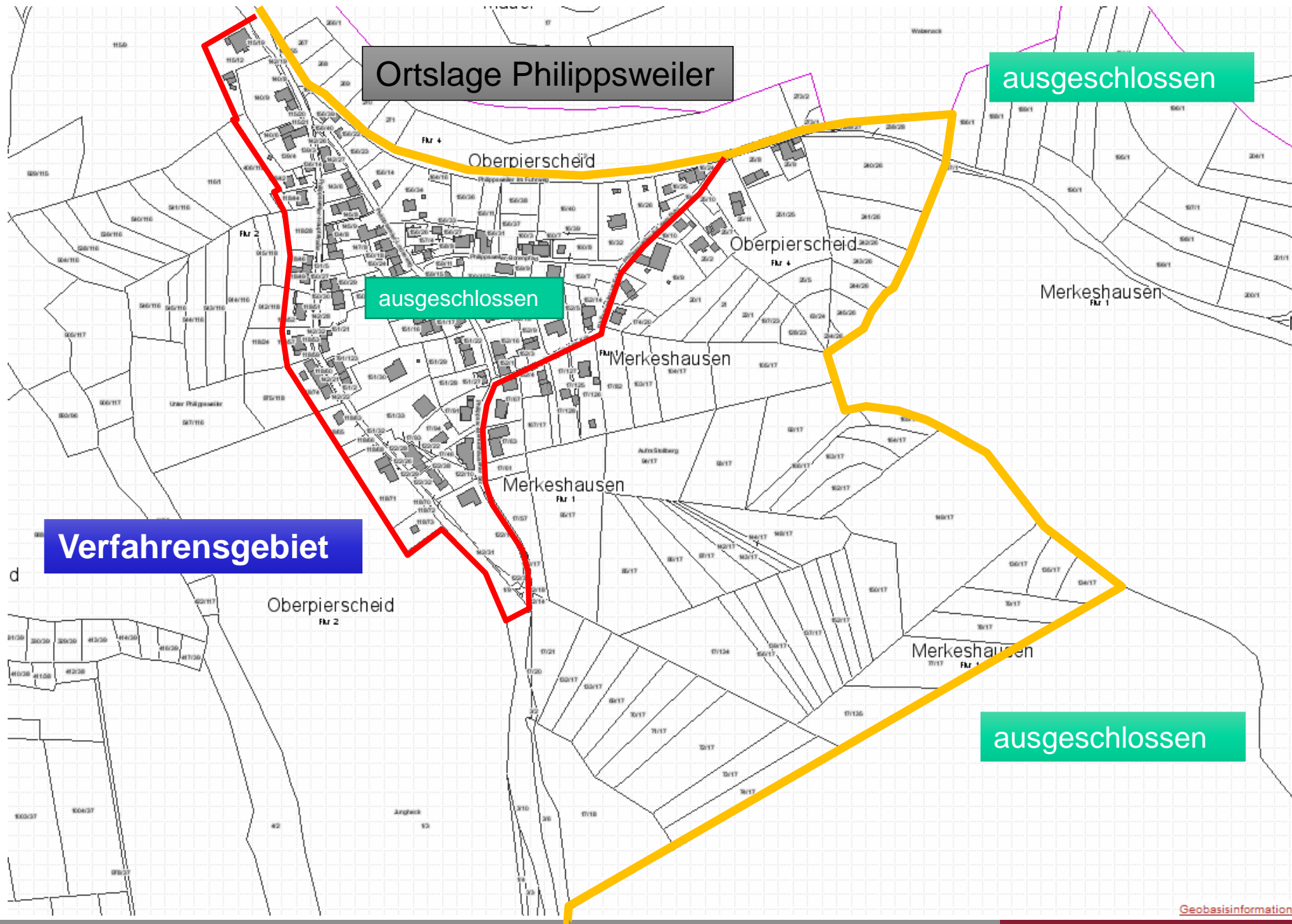
Verfahrens- abgrenzung

Gesamtfläche: 1.140 ha

davon: LN: 690 ha
FN: 450 ha







Information Bodenordnung vereinfachte Flurbereinigung



Verfahrensablauf:

- Informations- und Akzeptanzveranstaltung 2017
- Projektbezogene Untersuchung (PU); 2017
- Aufklärungsversammlung 2018
- Flurbereinigungsbeschluss 2018
- Vorstandswahl d. Teilnehmergeinschaft 2019
- Wertermittlung 2020
- Vermessungstechnische Arbeiten 2020-22
- Wege- u. Gewässerplan 2022
- Planwunschtermin, Abfindungsgestaltung 2024
- Besitzeinweisung 2025
- Flurbereinigungsplan 2026
- Berichtigung öffentliche Bücher (Grundbuch, Kataster,..) 2027
- Schlussfeststellung



Organe der Teilnehmergeinschaft (TG)

- **Teilnehmersammlung**
- **Vorstand der TG**
- **Vorsitzender der TG**

Vorstandswahl

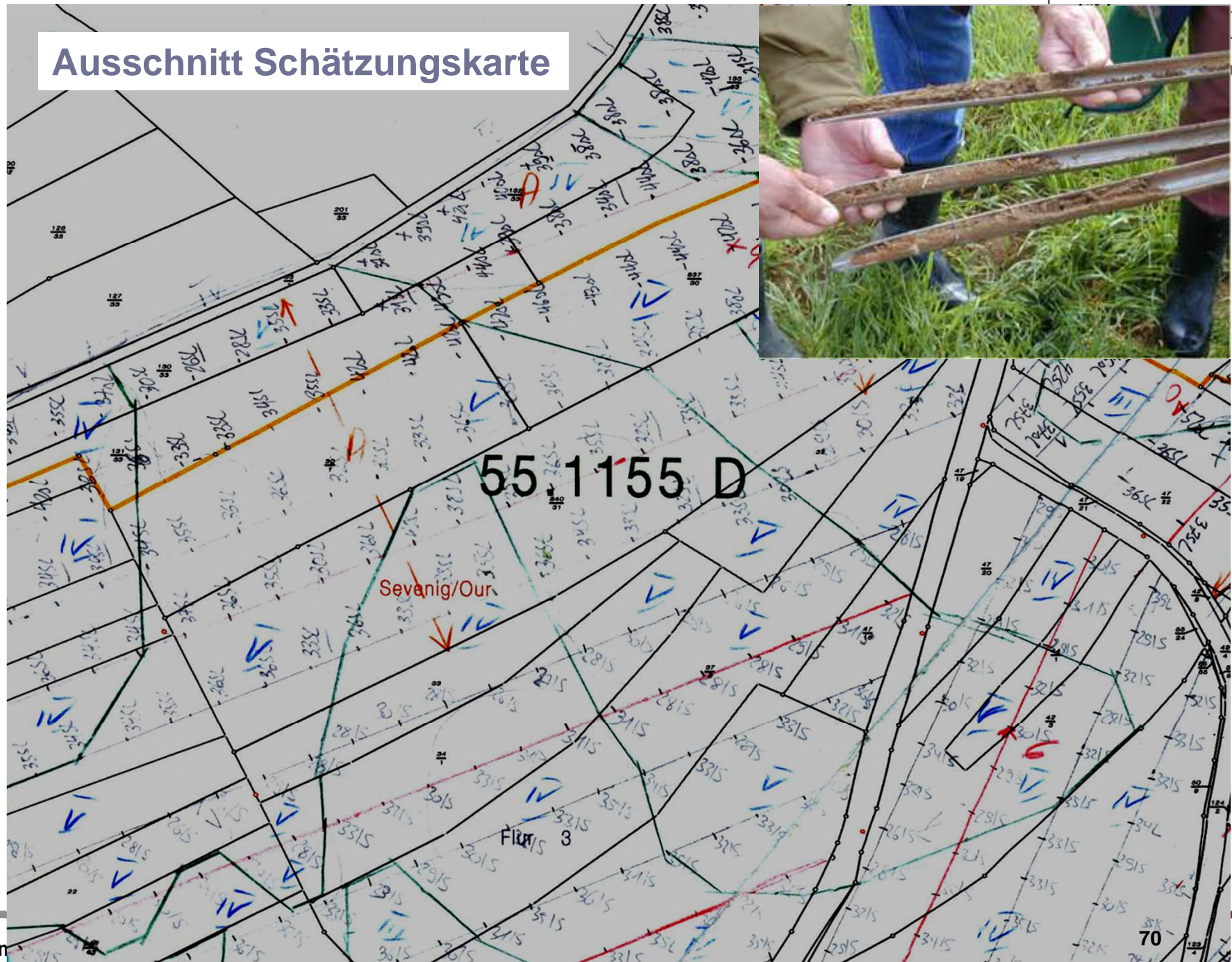
- **Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft**
- **Wahl des Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft**



Wertermittlung

- Für land- u. forstwirtschaftliche Grundstücke erfolgt Bewertung nach Nutzen, Ertragsfähigkeit
- Grundlage: amtliche Bodenschätzung beim Vermessungs- und Katasteramt
- Tauschwerte nach Klassen
- Für Bauflächen ist Verkehrswert zugrunde zu legen
- Wertermittlung erfolgt durch landwirtschaftliche Sachverständige unter Mitwirkung des Vorstandes der TG
- Jeder Eigentümer erhält Auszug seiner Grundstücke (Nachweis des alten Bestandes)
- Einwendungen werden geprüft; ggfs. Änderung
- Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung
- Rechtsmittel möglich

Ausschnitt Schätzungskarte



Wertermittlung des Waldbodens



Bewertungsrahmen für die Bewertung von Waldböden in Flurbereinigungsverfahren

- Bewertung erfolgt nach den Kategorien
 1. Lage
 2. Boden
- Es werden 4 Wertklassen gebildet
 - Holzung I = 9 -10 Wertpunkte
 - Holzung II = 7 – 8 Wertpunkte
 - Holzung III = 4 – 6 Wertpunkte
 - Holzung IV = 2 – 3 Wertpunkte

Wertermittlung



Bewertungsrahmen in Flurbereinigungsverfahren

- Wertermittlungsrahmen: System von relativen Wertverhältniszahlen pro ar
- Bodenwerte werden in relativen Wertverhältniszahlen ausgedrückt – Bodenwertermittlung erfolgt flächendeckend
- Bei Tausch in eine andere Wertklasse ergeben sich Flächenzu- und -abgänge

| | | |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| DLR Eifel Flurbereinigungsbehörde PNR: 51024 Verfahren: Kirchspiel Bodenbach <small>(bei Rückfragen bitte angeben)</small> | Wertermittlungsrahmen | Blatt: 1 Stand: 26.01.2006 |
|--|------------------------------|-------------------------------|

| Nutzungsart | Abk. | NKZ | Werteinheiten je Ar | | | | | | |
|------------------------------------|------|-----|---------------------|----|----|----|----|---|---|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Ackerland | A | 1 | 15 | 14 | 13 | 12 | 11 | 9 | 7 |
| Grünland | GR | 3 | 15 | 14 | 13 | 12 | 11 | 9 | 7 |
| Holzung | H | 6 | 7 | 5 | 3 | 1 | | | |
| Hutung | Hu | 7 | 5 | 3 | 2 | | | | |
| Gebäude- und Freifläche | GF | 9 | 0 | | | | | | |
| Gebäude- und Freifläche für Gewer. | GFGI | 11 | 0 | | | | | | |
| Gebäude- und Freifläche zur Erhol. | GFE | 12 | 0 | | | | | | |
| Landesstrasse | L | 16 | 0 | | | | | | |
| Kreisstrasse | K | 17 | 0 | | | | | | |
| Strasse | S | 18 | 0 | | | | | | |
| Weg | WEG | 19 | 0 | | | | | | |
| Wasserfläche | WA | 21 | 0 | | | | | | |



Flächenveränderungen durch Bodenklassenverschiebungen

| Klasse | 1=15WE | 2=14WE | 3=13WE | 4=12WE | 5=11WE | 6 =9 WE | 7 =7 WE |
|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 1,00 | 1,07 | 1,15 | 1,25 | 1,36 | 1,67 | 2,14 |
| 2 | 0,93 | 1,00 | 1,08 | 1,17 | 1,27 | 1,56 | 2,00 |
| 3 | 0,87 | 0,93 | 1,00 | 1,08 | 1,18 | 1,44 | 1,86 |
| 4 | 0,80 | 0,86 | 0,92 | 1,00 | 1,09 | 1,33 | 1,71 |
| 5 | 0,73 | 0,79 | 0,85 | 0,92 | 1,00 | 1,22 | 1,57 |
| 6 | 0,60 | 0,64 | 0,69 | 0,75 | 0,82 | 1,00 | 1,29 |
| 7 | 0,47 | 0,50 | 0,54 | 0,58 | 0,64 | 0,78 | 1,00 |

Wege- und Gewässerplan – Plan nach § 41 FlurbG



Rheinland-Pfalz

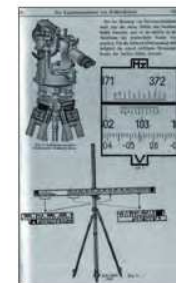
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



Vermessung

Vermessungstechnische Arbeiten

- Entweder auf Grundlage des vorhandenen Katasternachweises oder
- Neuvermessung
- Luftbildmessung mit PUDIG (Punkt Digitalisierung)
- Vermessung der Gebietsgrenze
- terrestrische Ergänzungsmessungen in der Örtlichkeit
- Ortslagenregulierung und Aufmessung



Bosshardt-Zeiss
Reduktions-
tachymeter



Code-Theodolit



Zeiss: Reg Elta 14



Zeiss: ELTA-
Reihe



Zeiss:
Trimble

Information Bodenordnung vereinfachte Flurbereinigung



Verfahrensablauf:

- Informations- und Akzeptanzveranstaltung 2017
- Projektbezogene Untersuchung (PU); 2017
- Aufklärungsversammlung 2018
- Flurbereinigungsbeschluss 2018
- Vorstandswahl d. Teilnehmergeinschaft 2019
- Wertermittlung 2020
- Vermessungstechnische Arbeiten 2020-22
- Wege- u. Gewässerplan 2022
- Planwunschtermin, Abfindungsgestaltung 2024
- Besitzeinweisung 2025
- Flurbereinigungsplan 2026
- Berichtigung öffentliche Bücher (Grundbuch, Kataster,..) 2027
- Schlussfeststellung



Abfindungsgrundsätze

- ◆ **Grundsatz: Wertgleiche Landabfindung**: jeder Teilnehmer ist unter Berücksichtigung der Landabzüge für seine alten Grundstücke mit Land von gleichem Wert abzufinden.
- ◆ Bei Bemessung der Landabfindung ist die Wertermittlung zugrunde zu legen.
- ◆ Die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer sind gegeneinander abzuwägen.
- ◆ **Großzügige Zusammenlegung** nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten.
- ◆ Es sind alle Umstände zu berücksichtigen, die auf **Ertrag**, **Benutzung** und **Verwertung** wesentlichen Einfluss haben.



Abfindungsgrundsätze

- Landabfindung soll in **Nutzungsart**, **Beschaffenheit**, **Bodengüte** und **Entfernung** vom Wirtschaftungshofe/Ortslage den alten Grundstücken entsprechen, => soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist
- **Grundstücke** müssen durch **Wege** zugänglich gemacht werden
- Unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisung in Geld
- Ausweisung der Landabfindung durch **Austausch** in **andere Flurbereinigungsverfahren** möglich
- völlige Änderung der Betriebsstruktur bedarf Zustimmung



Kosten und Finanzierung

- **Verfahrenskosten** (Behördenkosten):
 - werden zu 100% vom Land getragen
- **Ausführungskosten (AK)** tragen die Teilnehmer (Grundstückseigentümer), werden bezuschusst
 - Vermessung, Vermarkung
 - Instandsetzungsarbeiten, Ausgleiche, Wertermittlung
 - Wegebau,
 - Wasserwirtschaft,
 - Landespflege



Kosten und Finanzierung



Förderrichtlinie

- Landwirtschaftliche Nutzflächen einschl. Ortslage

$$70\% + 10\% = 80\%$$

- **Waldflächen**

$$70\% + 10\% = 80\%$$

- Zuschusssätze enthalten 10 %-Bonus wegen Lage in LEADER-Region



Kosten und Finanzierung

- **Förderhöchstgrenze:** derzeit noch 1.200 € je ha in der LN,
soll auf 1.600 €/ha erhöht werden
FN = 2.000 € / ha
- **Bearbeitungsfläche ca. 1.140 ha**
 - **Investitionsvolumen von**

ca. 1.820.000 Euro
(1.140 ha x 1.600 €/ha Bearbeitungsfläche = 1.824.000 €)
 - **davon größter Teil ca. 1.200.000 Euro**

für den **Wegebau** möglich



Kosten und Finanzierung

Landwirtschaftliche Nutzfläche und Wald:

1.600 € AK → 80 % Zuschuss von 1.600 € = 1.280 €/ha

→ 20 % Eigenleistungsanteil von 1.600 € = **320 €/ha**

Ortslage: → ca. 0,10 € /m² = ca. 100 € pro 1000 m²

Fälligkeit: nach Flurbereinigungsplan (in ca. 10 Jahren !)

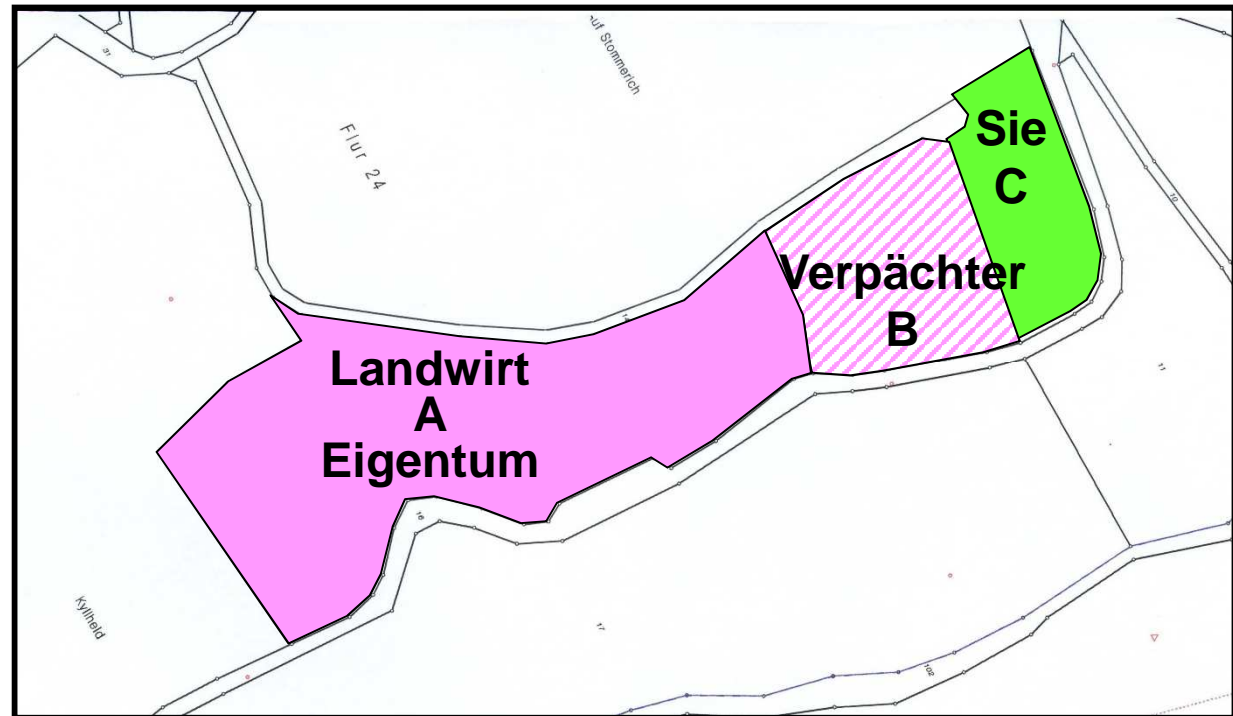
Möglichkeiten zur Kostensenkung (Eigenleistung):

- **Übernahme durch Jagdgenossenschaft !**
- **LN: 100 €/ha Zuschuss zum Eigenleistungsanteil bei langfristiger Verpachtung!**

Kosten und Finanzierung

Förderung der Verpachtung durch Übernahme von Beitragsleistungen in Flurbereinigungsverfahren

- Einmaliger Zuschuss von 100 €/ha
- Mindestpachtdauer 10 Jahre
- Mindestfläche 5 ha (A+B+C)
- Abweichung möglich bei offen zu haltenden Tälern, Auen o. vergl. Landschaftsteilen





Rechtliche Hinweise

Rechtsbehelfsverfahren:

- ◆ **Verwaltungsakte (TG oder DLR)**
- ◆ **Widerspruch (bei DLR oder ADD)**
- ◆ **Widerspruchsbescheid**
- ◆ **Spruchstelle für Flurbereinigung in Mainz**
 - **bei Widersprüchen gegen Wertermittlung**
 - **bei Widersprüchen gegen Flurbereinigungsplan**
- ◆ **Oberverwaltungsgericht Koblenz (OVG)**
- ◆ **Bundesverwaltungsgericht Leipzig (BVG)**



Pachtverhältnisse

Pachtverhältnisse

- bestehende Pacht bleibt unberührt
- wird an neu zugeteiltem Grundstück fortgesetzt
- Pacht bleibt private Angelegenheit

Anzustreben:

- Nach Eigentumsbodenordnung auch Zusammenlegung der Pachtflächen

Stichwort „Nutzungs- oder Pachttausch“

- Bewirtschafter sprechen gewannenweise oder flurweise Bewirtschaftung ab
- Pachtvertragsgestaltung anpassen
 - langfristig > 10 Jahre

Serviceleistungen

Bereinigung des Grundbuches

- Aufteilung von Gemeinschaftseigentum ist möglich, wenn dies im Interesse der Flurbereinigung liegt.
- Löschung entbehrlicher Rechte

Verzichtserklärungen zu Gunsten Dritter

= Grundstücksübertragung außerhalb des Grundbuches

**Voraussetzung: Agrarstruktureller Erfolg
(Haupt- oder Nebenerwerbslandwirt)**

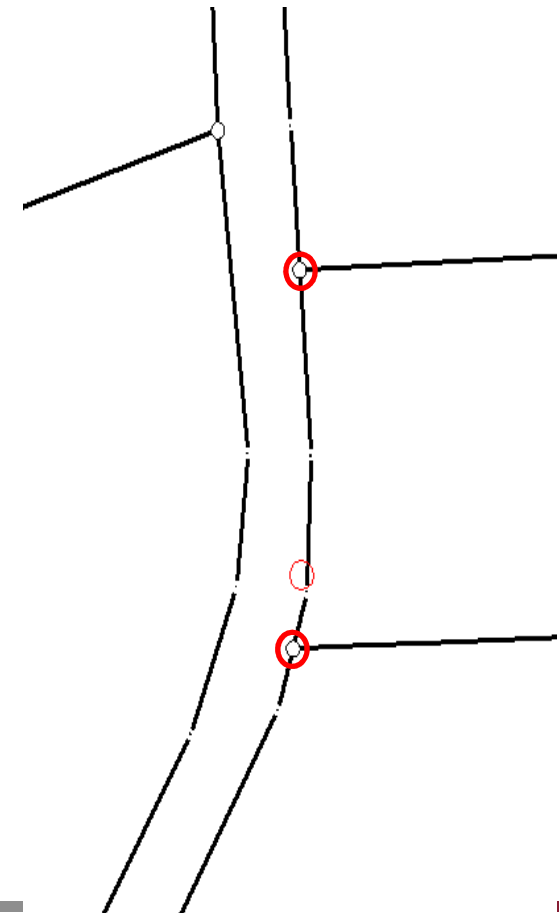
kostenlos !



Serviceleistungen

Abmarkung

- Abmarkung von Grenzpunkten i.d.R. nur, wenn zur Kennzeichnung von Grenzen zwischen Grundstücken verschiedener Bewirtschafter zweckmäßig
- Abmarkung übriger Grenzpunkte auf Antrag für 60,- € pro Grenzstein





Hinweis

**Der Grundstücksverkehr wird durch die
Flurbereinigung nicht gehemmt !**

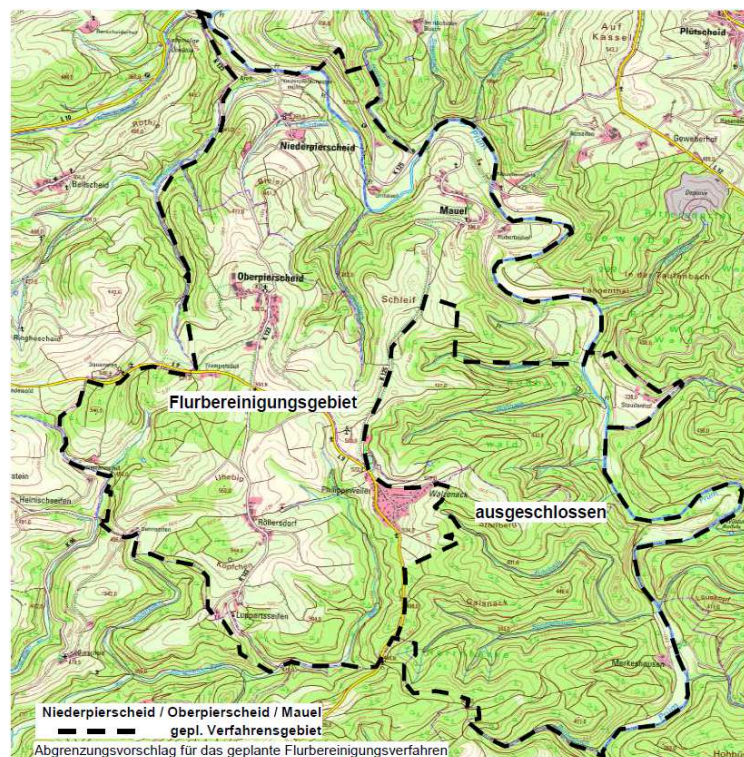
**Grundstücksgeschäfte, wie z. B. Verkäufe,
die Eintragung von Rechten,
Belastungen und Beschränkungen
im Grundbuch
sind jeder Zeit möglich.**



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Eifel
Westpark 11
54634 Bitburg

www.dlr-eifel.rlp.de



Verfahrensübersicht:

Niederpierscheid,
Oberpierscheid,
Mauel

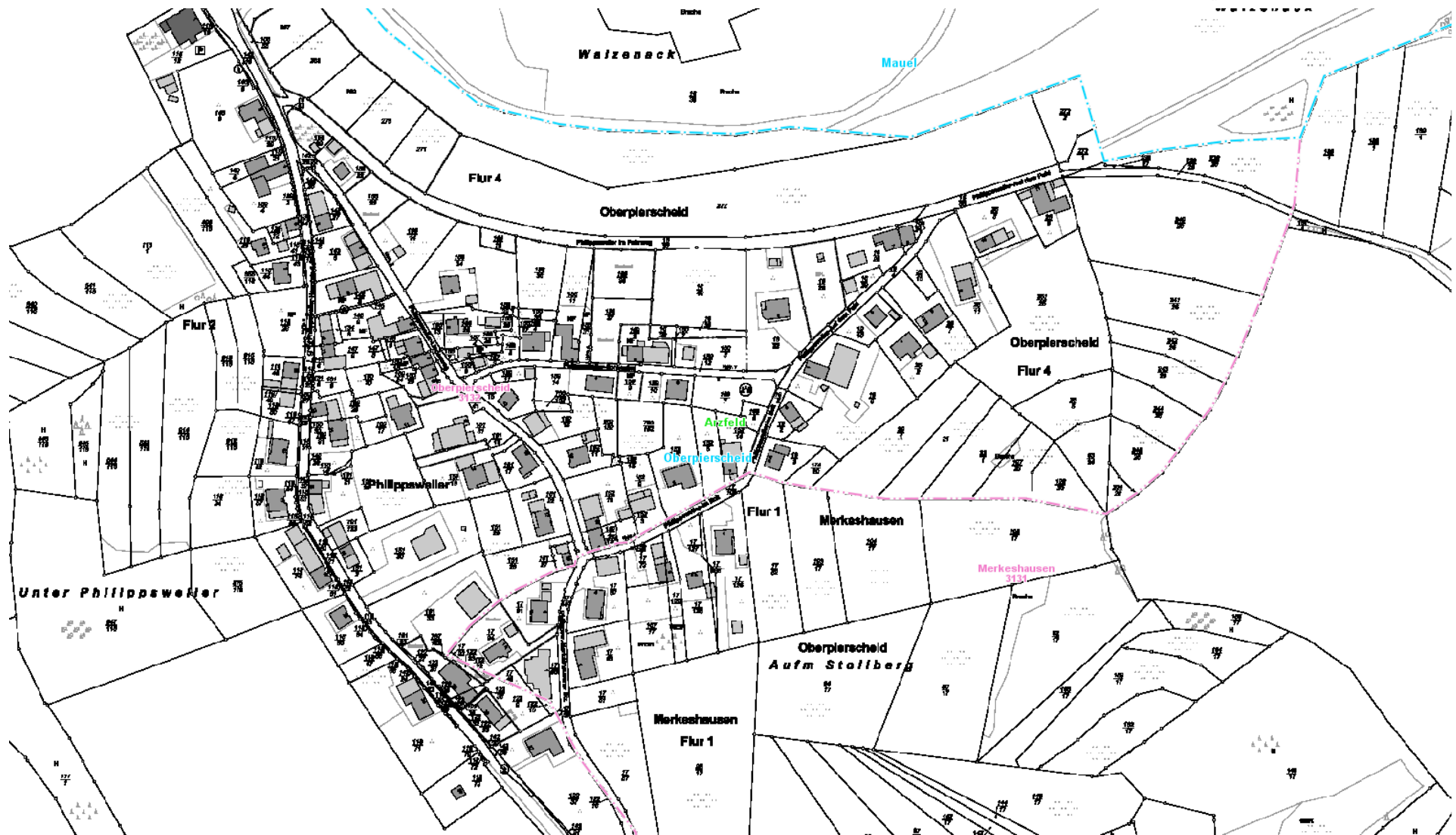
| Gemarkung | LN - Fläche (ha) | FN - Fläche (ha) | Sonstiges (ha) | Gemarkungsfläche (ha) |
|------------------|------------------|------------------|----------------|-----------------------|
| Niederpierscheid | 97 | 50 | 17 | 164 |
| Oberpierscheid | 356 353 | 243 | 30 | 629 626 |
| Merkeshausen | 44 17 | 365 18 | 15 1 | 424 36 |
| Mauel | 199 147 | 306 139 | 28 | 533 314 |
| Summe | 696 614 | 964 450 | 90 76 | 1750- 1140 |

Philippsweiler - Ortslage



Rheinland-Pfalz

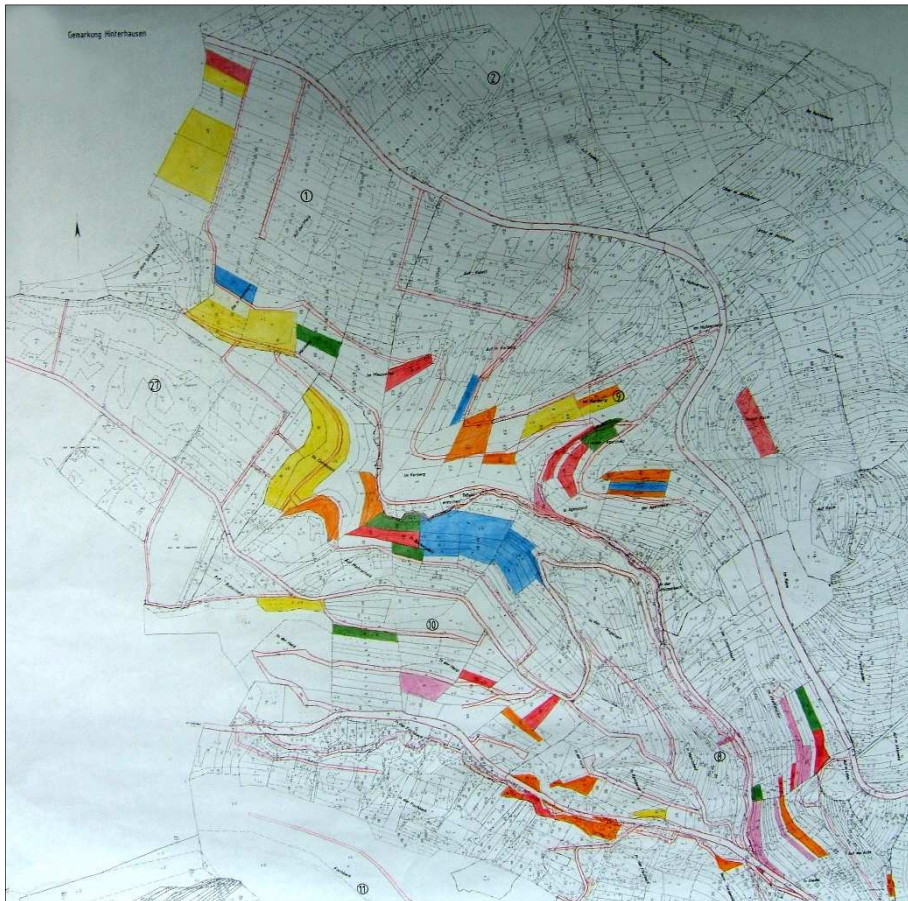
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM EIFEL



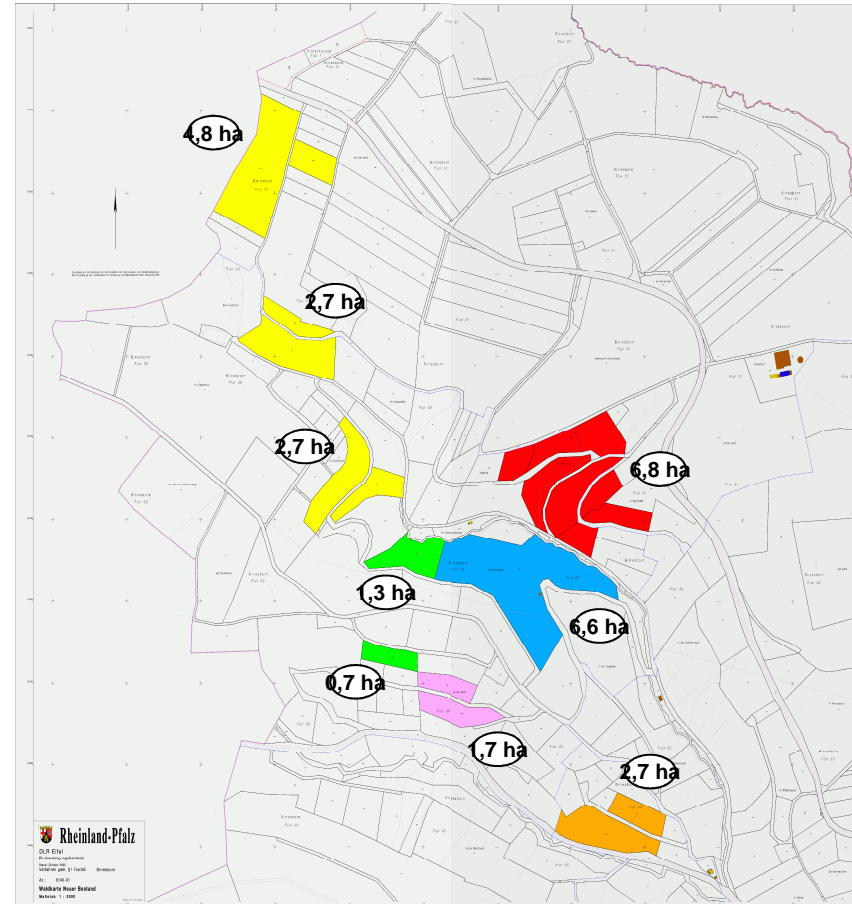


Waldflurbereinigung - Zusammenlegung der Waldgrundstücke

Verfahren Birresborn



vorher



nachher



Verbesserung der Grundstücksformen

