

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



# Ländliche Entwicklung in Bayern

**Aufklärungsveranstaltung**

**geplante Flurneuordnung  
Rimpar 4**

Elisabeth Reußner, 27.09.2022



Anlass für die heutige Versammlung

## **§ 5 FlurbG**

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



Anlass für die heutige Versammlung

## § 87 FlurbG

Ist aus besonderem Anlass eine Enteignung zulässig, durch die **ländliche Grundstücke in großem Umfange in Anspruch genommen** würden, so kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn der den Betroffenen entstehende **Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt** oder **Nachteile für die allgemeine Landeskultur**, die durch das Unternehmen entstehen, vermieden werden sollen.



# Tagesordnung

1. Ziele der Unternehmensflurneuordnung
2. Voraussetzungen für eine unternehmensbedingte Flurneuordnung
3. Durchführung der Flurneuordnung
  - Teilnehmergeinschaft
  - Verfahrensgebiet
  - Kosten
  - Abzug
4. Ablauf eines Flurneuordnungsverfahrens
5. Allgemeine Aussprache



# 1. Ziele der Unternehmensflurneuordnung



- ◆ Bodenordnung
- ◆ Landbereitstellung für das Unternehmen
- ◆ Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Grundeigentümern
- ◆ Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur

→ Ausgleich der Interessen von Grundstückseigentümern und Unternehmensträger

## 2. Voraussetzungen für eine unternehmensbedingte Flurneuordnung

- ◆ Zulässigkeit einer Enteignung
- ◆ Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens
- ◆ Antrag der Enteignungsbehörde
- ◆ Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken in großem Umfang
- ◆ Möglichkeit muss gegeben sein:
  - ◆ Landverlust zu verteilen oder
  - ◆ Nachteile zu vermeiden



### 3. Durchführung der Flurneuordnung

**Teilnehmergemeinschaft**

**Teilnehmer**

Grundeigentümer und Erbbauberechtigte

**Nebenbeteiligte**

u. a. Träger des  
Unternehmens

**Teilnehmersversammlung**

Vorstandsvorsitzende/r

**Vorstand**



## 3. Durchführung der Flurneuordnung

### Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

- ◆ Neugestaltung des Verfahrensgebietes
- ◆ Durchführung der Neuverteilung der Grundstücke
- ◆ Durchführung der Wertermittlung
- ◆ Planung und Bau der Maßnahmen zur Flurneuordnung  
(≠ Bauträger der Umgehung!)





## 3. Durchführung der Flurneuordnung

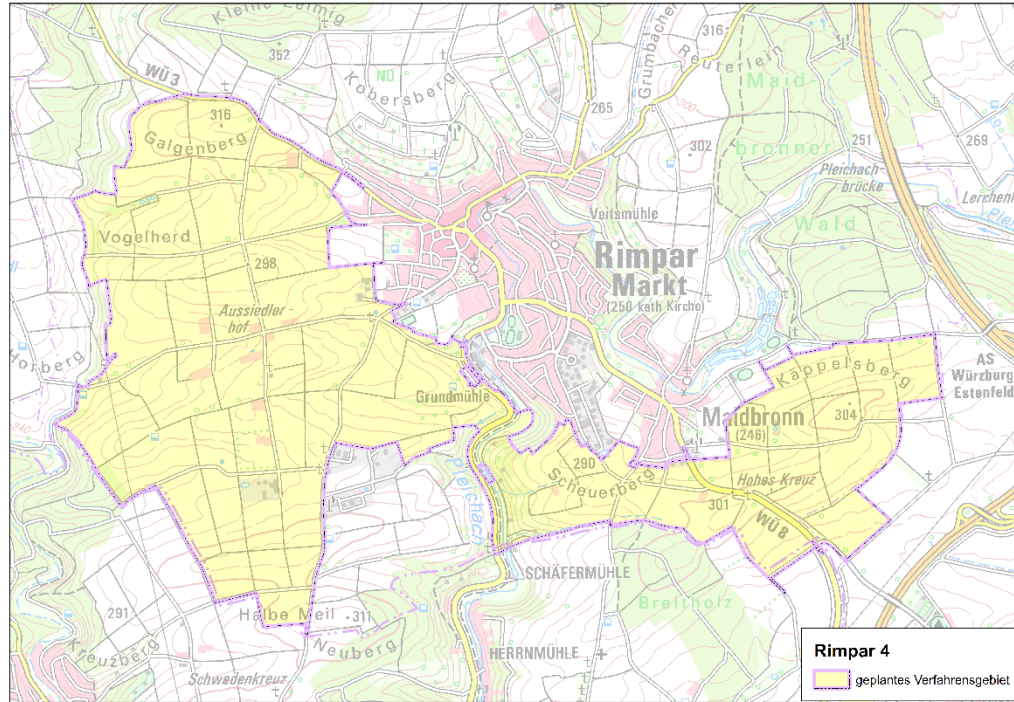
### Vorstand der Teilnehmergeinschaft

- ◆ gewählt wird für die Dauer von sechs Jahren
- ◆ stimmberechtigt sind die Teilnehmer
- ◆ wählbar ist jede Person, die unbeschränkt geschäftsfähig ist (muss nicht am Verfahren beteiligt sein)
- ◆ besteht aus 4 – 6 Personen + Stellvertreter und der beamteten Vorsitzenden



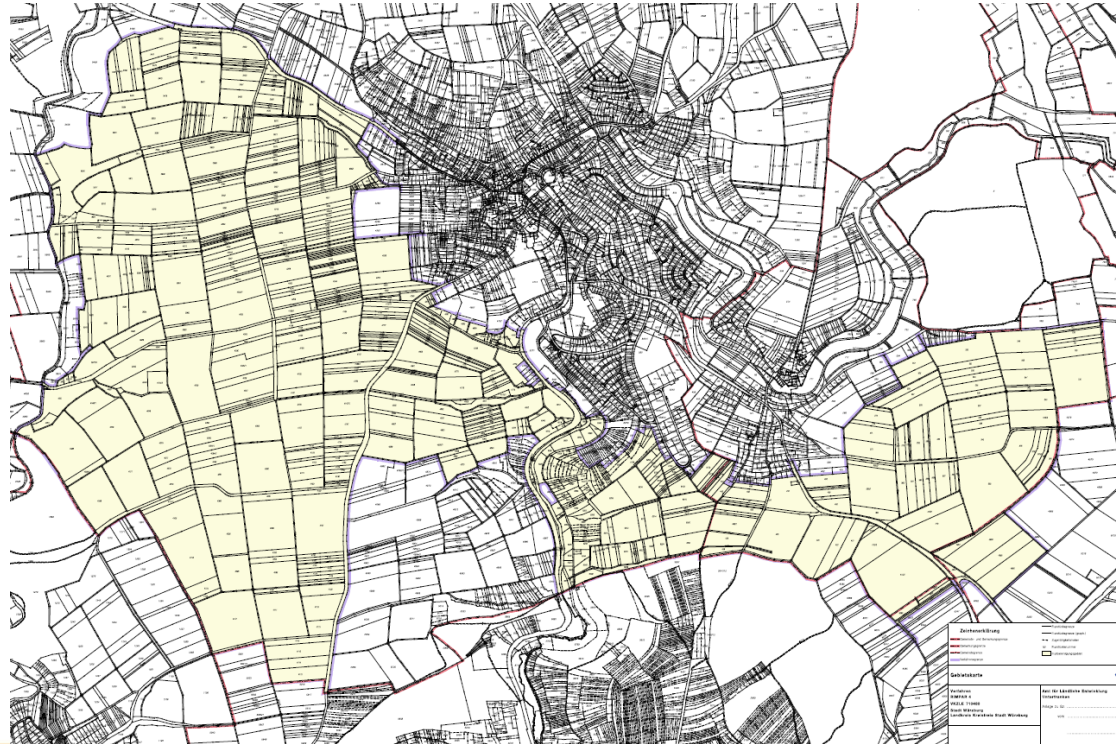
# 3. Durchführung der Flurneuordnung

## Abgrenzung des Verfahrensgebietes



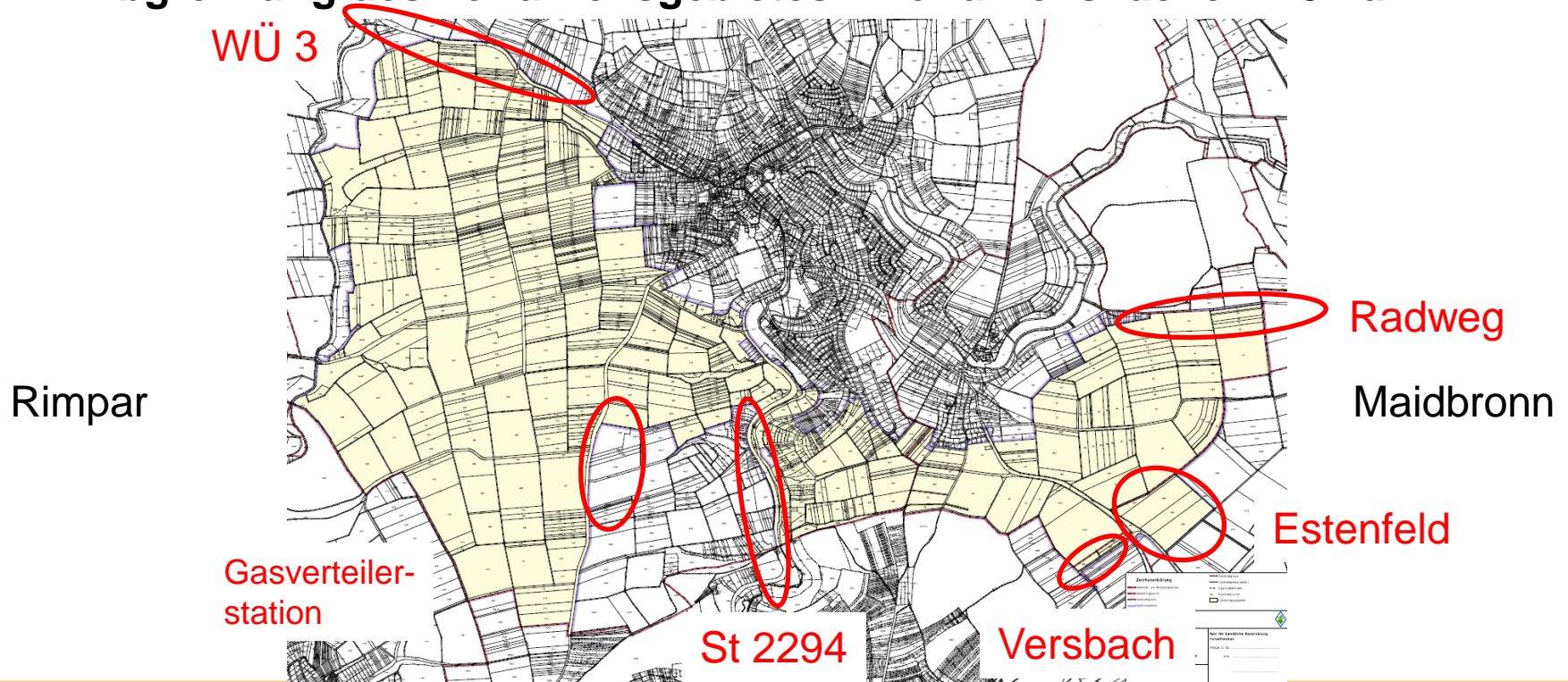
# 3. Durchführung der Flurneuordnung

Abgrenzung des Verfahrensgebietes – Verfahrensfläche: 729 ha



# 3. Durchführung der Flurneuordnung

Abgrenzung des Verfahrensgebietes – Verfahrensfläche: 729 ha



### **3. Durchführung der Flurneuordnung**

#### **Vorläufiges Maßnahmenkonzept als Ergebnis der Vorbereitungsplanung**

- ◆ Wegebau nicht vorgesehen
- ◆ Rekultivierung von ca. 11 km Erdwege
- ◆ Herstellung von ca. 2,8 ha Landschaftspflegemaßnahmen

→ endgültige Aufstellung des Plans erfolgt durch den Vorstand



## 3. Durchführung der Flurneuordnung

### Abzug

- ◆ Landbereitstellung für das Unternehmen
- ◆ Einlageflächen des Unternehmensträgers sind im Bereich des Unternehmens abzufinden
- ◆ Die übrigen für das Unternehmen benötigten Flächen sind von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen → Geldentschädigung
- ◆ Abzug für Maßnahmen im Rahmen der Flurneuordnung:
  - ◆ unternehmensbedingt → Geldentschädigung
  - ◆ nicht unternehmensbedingt



### 3. Durchführung der Flurneuordnung

#### Ermittlung des Abzugs

Verfahrensfläche	728,7 ha
Einlagefläche des Unternehmensträgers	- 36,0 ha
Verkehrsflächen	- 37,8 ha
beitragspflichtige Fläche	654,9 ha
geschätzter offener Landbedarf (Stand heute)	8,3 ha

Abzug: ca. 1,5 % (Stand heute)

- Planung erfolgt durch den Vorstand
- endgültige Festlegung nach Wertermittlung und Vermessung
- kann durch Landerwerb gesenkt werden



## 3. Durchführung der Flurneuordnung

### Verfahrenskosten

- ◆ 100% Freistaat Bayern

### Ausführungskosten

Baukosten, Sachverständige für Wertermittlung, Aufwandsentschädigungen usw.

- ◆ unternehmensbedingte Ausführungskosten:  
Unternehmensträger
- ◆ nicht unternehmensbedingte Ausführungskosten:  
Zuschüsse (hier: 80,3%) + Eigenleistung der Teilnehmer





### 3. Durchführung der Flurneuordnung

#### Voraussichtlich entstehende unternehmensbedingte Kosten

Maßnahmenbereiche	Summe der geschätzten Kosten
Rekultivierung Erdwege	131.000 €
Maßnahmen zur Landschaftspflege	72.000 €
Vermessung und Abmarkung, Wertermittlung, Laufender Betrieb	258.000 €
Summe	461.000 €

→ Planung erfolgt durch den Vorstand



# 3. Durchführung der Flurneuordnung

## Rolle der Gemeinde

- ◆ Vertretung des Unternehmensträgers im Rahmen der Vereinbarung zwischen Markt Rimpar und Landkreis Würzburg
- ◆ Übernahme von Eigentum und Unterhalt der Wegflächen, Gewässerflächen sowie der Ausgleichsflächen



## 4. Ablauf eines Flurneuordnungsverfahrens

- ◆ Anordnung des Verfahrens und Vorstandswahl
- ◆ Aufstellung des Wege- und Gewässerplans  
+ Genehmigung durch das ALE
- ◆ Ausbau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen  
+ Abmarkung
- ◆ Wertermittlung
- ◆ Verhandlungen zur Neuverteilung
- ◆ Besitzwechsel
- ◆ Ausarbeitung und Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans
- ◆ Ausführungsanordnung
- ◆ Schlussfeststellung

verknüpft  
mit dem  
Unternehmen



## 5. Allgemeine Aussprache





Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken  
Postanschrift: Zeller Straße 40, 97082 Würzburg

Tel. 0931/4101-0,  
poststelle@ale-ufr.bayern.de  
www.ale-unterfranken.bayern.de

