geplante Flurneuordnung Gärmersdorf - Moos

# Ländliche Entwicklung in Bayern

## Informationsveranstaltung

## Aufklärung vor Anordnung eines Flurneuordnungsverfahrens

**BOR Steffen Schneider**

**11.07.2019, Dorfgemeinschaftshaus Moos**

# Flurneuordnung zum Schutz vor Hochwasser in Gärmersdorf – Moos

- Flurneuordnung in Gärmersdorf - Moos
  - Vorteile, Nachteile, Perspektiven
- Umsetzung der Ziele in einem Verfahren
  - Grundlegender Ablauf, Besonderheiten
- Nächste Schritte...

# • Flurneuordnung in Gärmersdorf - Moos

Voraussetzungen (Flurbereinigungsgesetz – FlurbG)

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft
- Förderung der Landeskultur und der Landentwicklung
- Interesse der künftigen Teilnehmer
- Aufnahme ins Arbeitsprogramm des ALE

# • Flurneuordnung in Gärmersdorf - Moos

- Förderung der allgemeinen Landeskultur u. Landentwicklung (ökologische Belange, Erholung)

  ➢ Verbesserung Agrarstruktur und Landschaftspflege

  („Die ökologische Ausgleichsfunktion des Ländlichen Raumes...“)

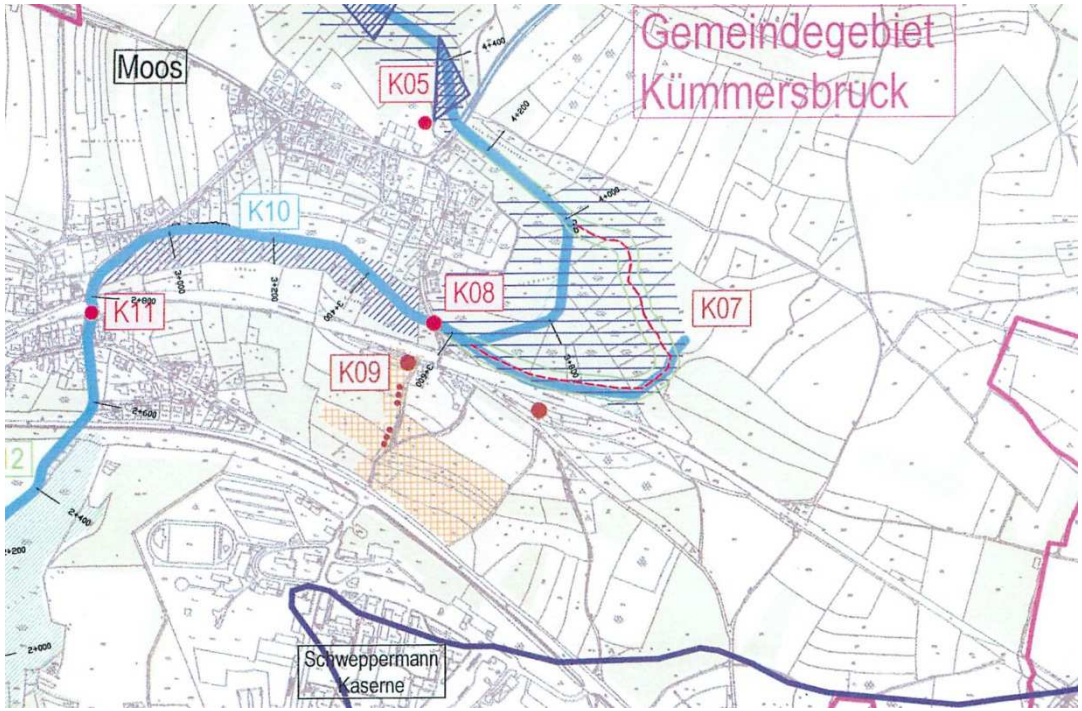
  - Maßnahmen der Wasserrückhaltung, Abflussminderung und der Gewässerentwicklung
  - Maßnahmen des Umweltschutzes
  - Maßnahmen der naturnahen Entwicklung von Gewässern

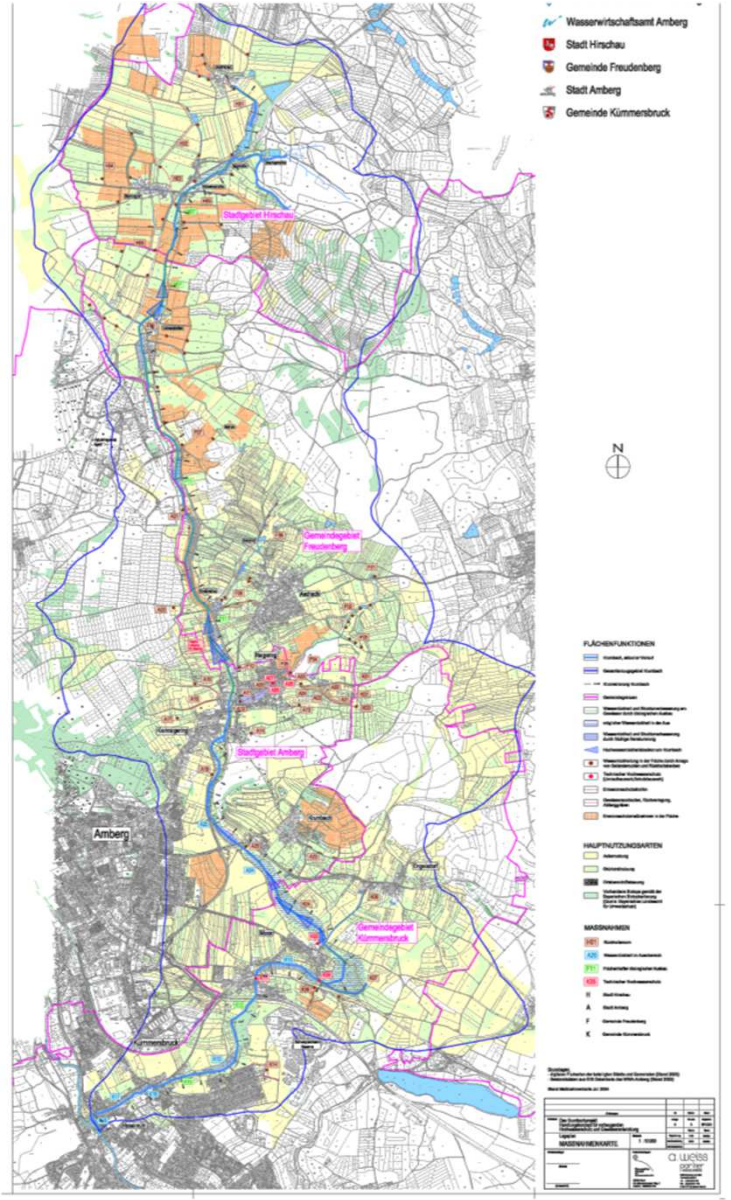
- **Flurneuordnung**

  **in Gärmersdorf - Moos**

  Vorteile, Nachteile, Perspektiven

Hochwasserschutzkonzept zum Krumbach



# • Flurneuordnung in Gärmersdorf - Moos

Vorteile, Nachteile, Perspektiven

## Hochwasserschutzkonzept zum Krumbach

**Massnahmenkonzept mit Kostenrahmen Gemeinde: Kümmersbruck**

| Maßn Nr. | Bereich | Ziel | Ort | Maßnahme | Kenndaten | Kosten € |
|---|---|---|---|---|---|---|
| K7 | Östlich Moos | Wasserrückhaltung, Aktivierung von Retentionsraum, Renaturierung Krumbach; Ökologischer Ausbau | Östlich Moos | Aktivierung von Retentionsraum, Fließlaufverlängerung durch Verlegung des Bachbettes nach Osten mit naturnahen Gewässerverlauf / Anhebung der Bachsohle | 800 lfm | 148.000,00 € |
| | | | Östlich Moos von AS 27 bis südliche Ortseinfahrt Moos | Anlage von Uferschutzstreifen beidseitig entlang des Krumbachs | 720 lfm | 10.800,00 € |

# • Flurneuordnung in Gärmersdorf - Moos

Vorteile, Nachteile, Perspektiven

## Hochwasserschutzkonzept zum Krumbach

| Maßn Nr. | Bereich | Ziel | Ort | Maßnahme | Kenndaten | Kosten € |
|---|---|---|---|---|---|---|
| K8 | Moos | Wasserrückhaltung, Sanierung und Schutz hochwassergefährdeter Bereiche | Ortsstraße Moos | Verlängerung des Gehweges in Richtung Wasserschloss (Anhebung der Gradiente) | - L ca. 80 m | 15.000,00 € |
| K9 | Moos - Süd | Wasserrückhaltung, Erosionsschutz; Sanierung und Schutz hochwassergefährdeter Bereiche | Moos - Süd / Gärmersdorf | Wegevollausbau mit Grabenentwässerung und Einbau begleitender Gumpen und 2 RRR; Anlage eines RRR südöstlich der Bahnlinie; Erosionsschutzmaßnahmen nördlich B 85 | -$V_{RRR}$ ~ 3.800 m³<br>-$V_{RRR}$ ~ 4.700 m³ | 115.000,00 €<br>140.000,00 € |
| K10 | Moos - Gärmersdorf | Wasserrückhaltung, flächenhafter Ökologischer Ausbau | Moos - Gärmersdorf | Flächenhafter ökologischer Ausbau mit Vorlandabgrabung, Aktivierung von Retensionsraum und naturnaher Gestaltung | 38.850 m² | 194.300,00 € |
| K11 | Eisenbahnbrücke Gärmersdorf | Sanierung und Schutz hochwassergefährdeter Bereiche | Unterführung Gärmersdorf | Verbesserung der Durchflussverhältnisse durch Absenkung Geh- und Feldweg - soweit infolge Überdeckung Krumbachsammler / Gründung Bahnbrücke realisierbar; | | 25.000,00 € |

# • Flurneuordnung in Gärmersdorf - Moos

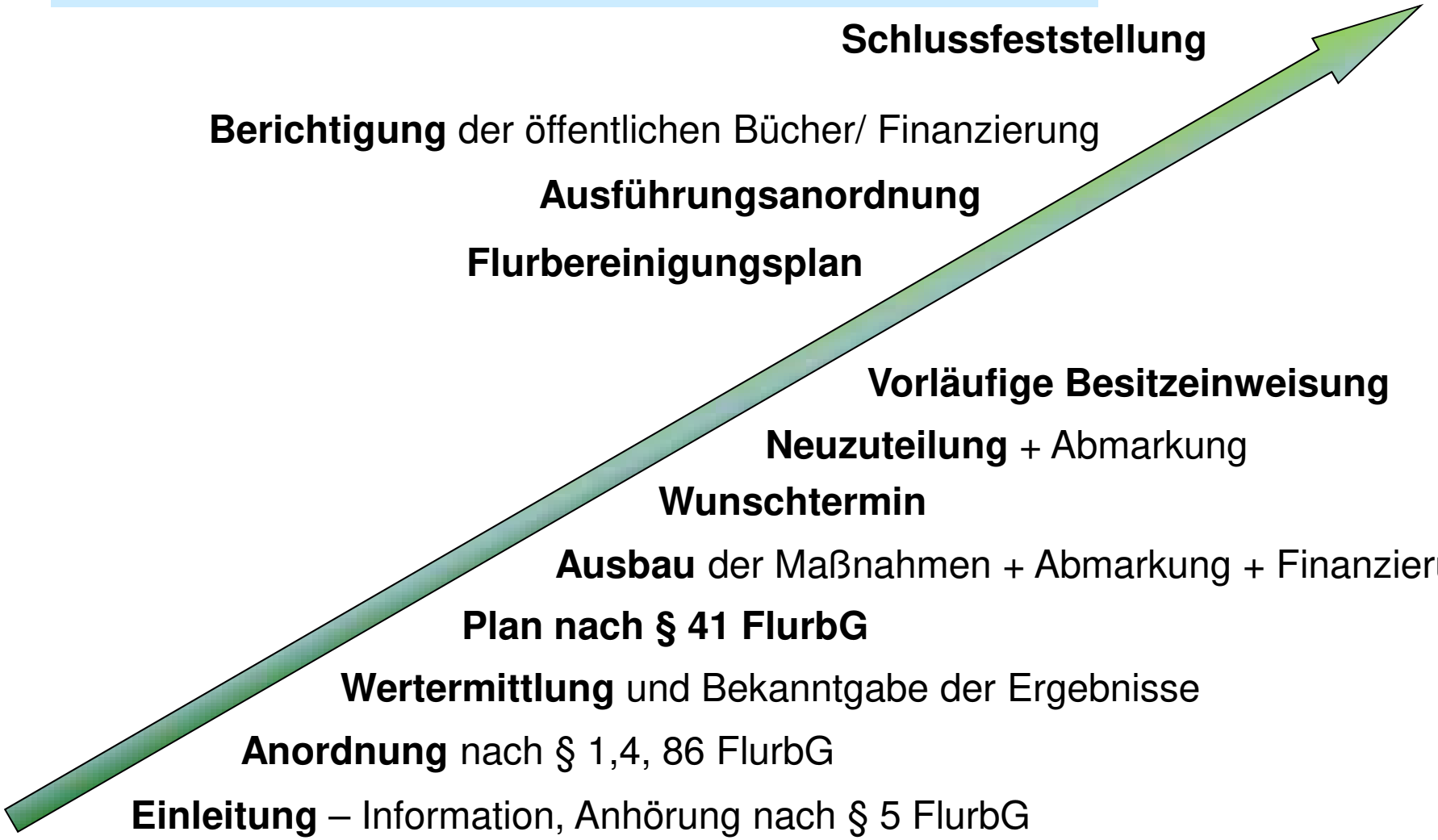
Vorteile, Nachteile, Perspektiven

## Regelungsmöglichkeiten im Verfahren

- Auswahl und Planung der Maßnahmen unter Maßgabe der Erreichung der Hochwasserschutzziele
  (Vorstand – Planer – WWA – AfL → Teilnehmerversammlung)
- Unterstützung von Dorferneuerungsmaßnahmen
- Grunderwerb nach FlurbG oder Baufreigaben
- Realisierung der Maßnahmen in der Verantwortlichkeit der Teilnehmergemeinschaft
- Neugestaltung der Grundstücke entsprechend der neuen örtlichen Situation
  (oberster Grundsatz: Wertgleichheit und Sicherung der Erschließung!)
- Regelungen zur Unterhaltung, Pflege und Sicherung der HWS-Anlagen und sonstigen ökologischen Anlagen

**Chance** für einen gemeinsamen Prozess zur Erzielung einer hohen Akzeptanz.

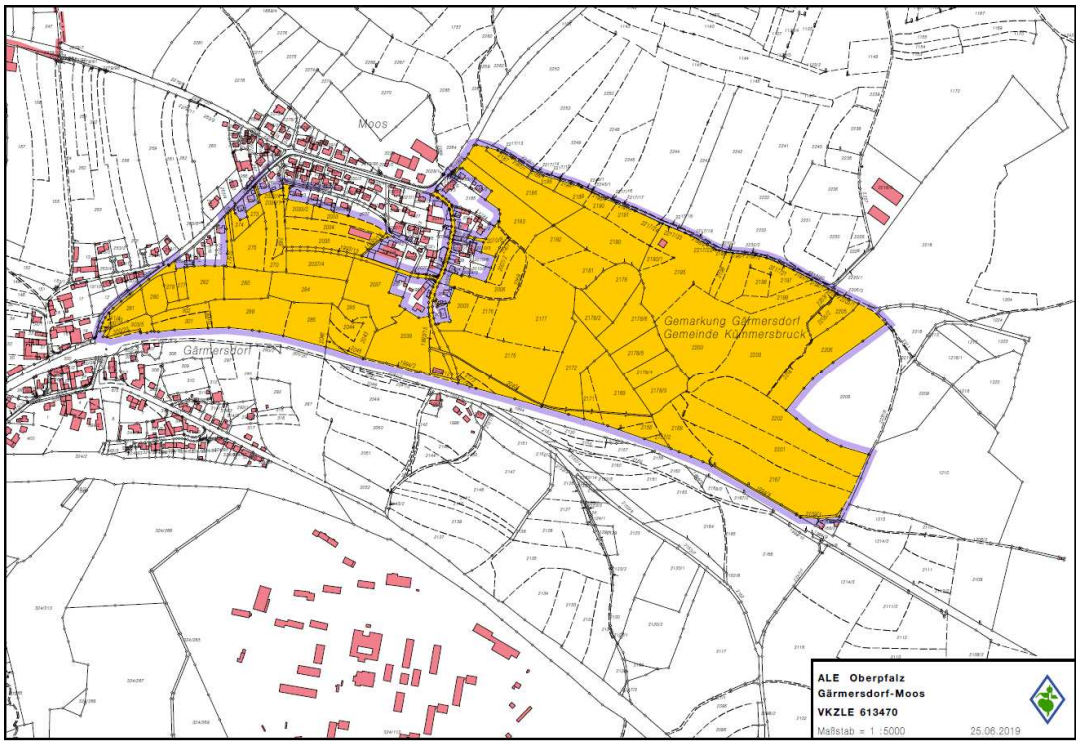
# • Umsetzung der Ziele in einem Verfahren

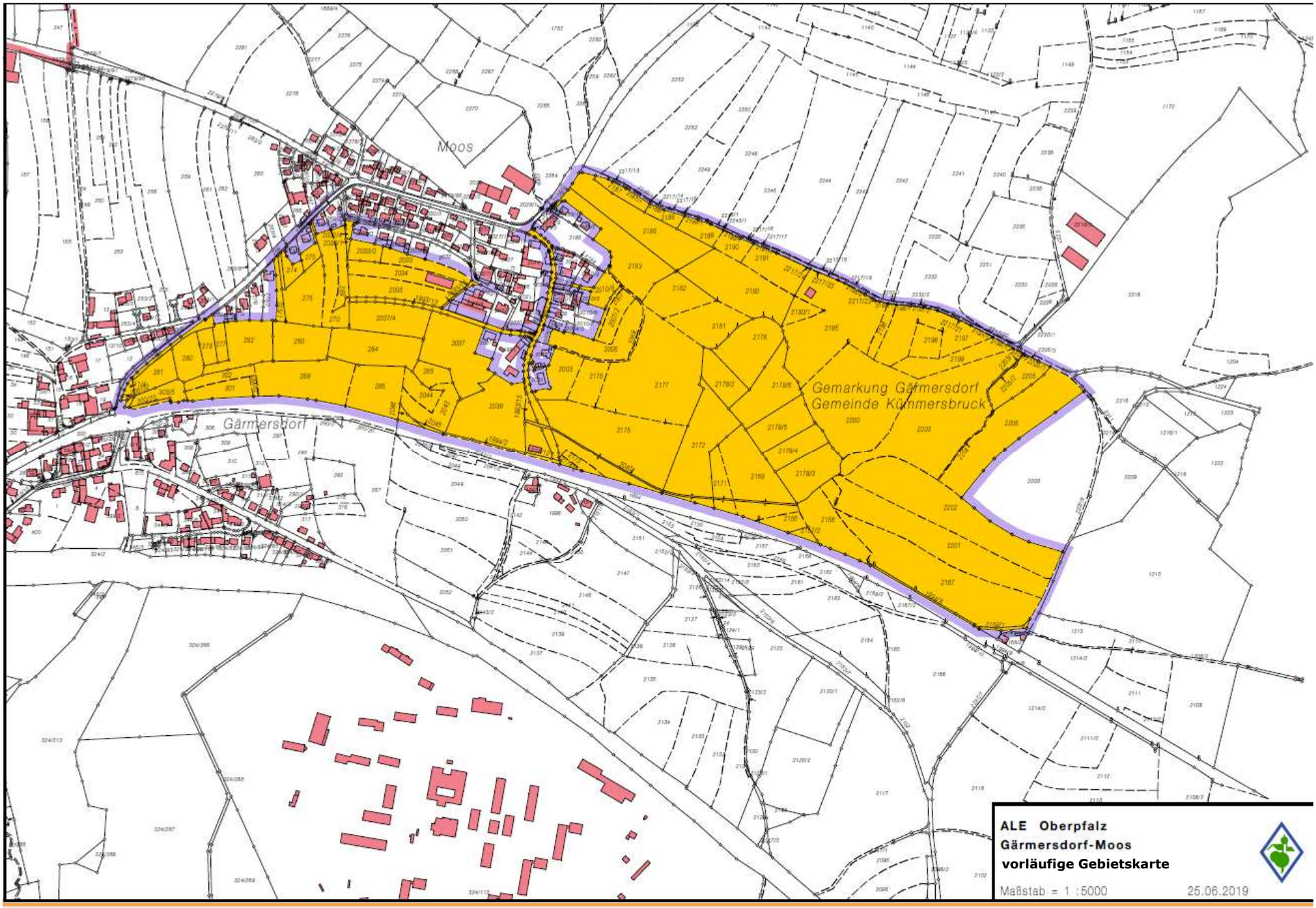


# • Umsetzung der Ziele in einem Verfahren

Grundlegender Ablauf, Besonderheiten

## Abgrenzung des Verfahrensgebiets



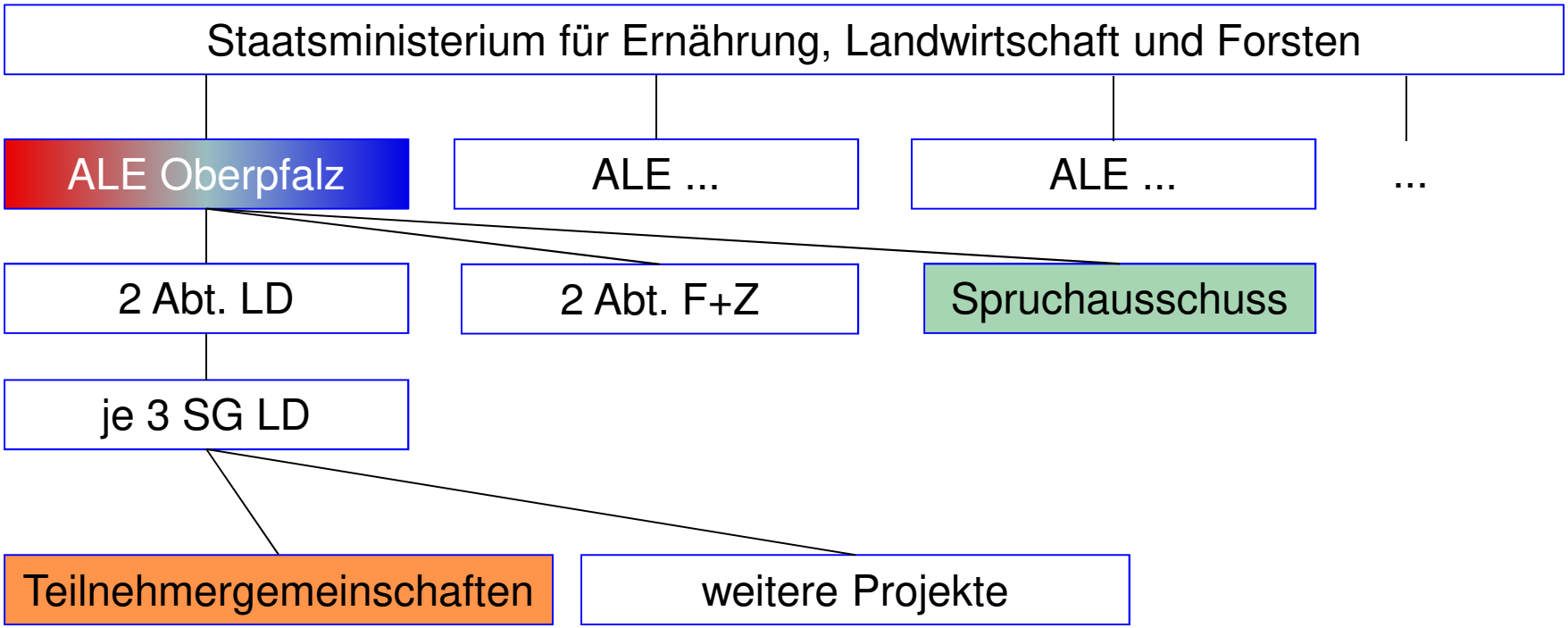

Moos
Gärmersdorf
Gemarkung Gärmersdorf
Gemeinde Kümmersbruck
ALE Oberpfalz
Gärmersdorf-Moos
vorläufige Gebietskarte
Maßstab = 1 :5000
25.06.2019

## • Umsetzung der Ziele in einem Verfahren

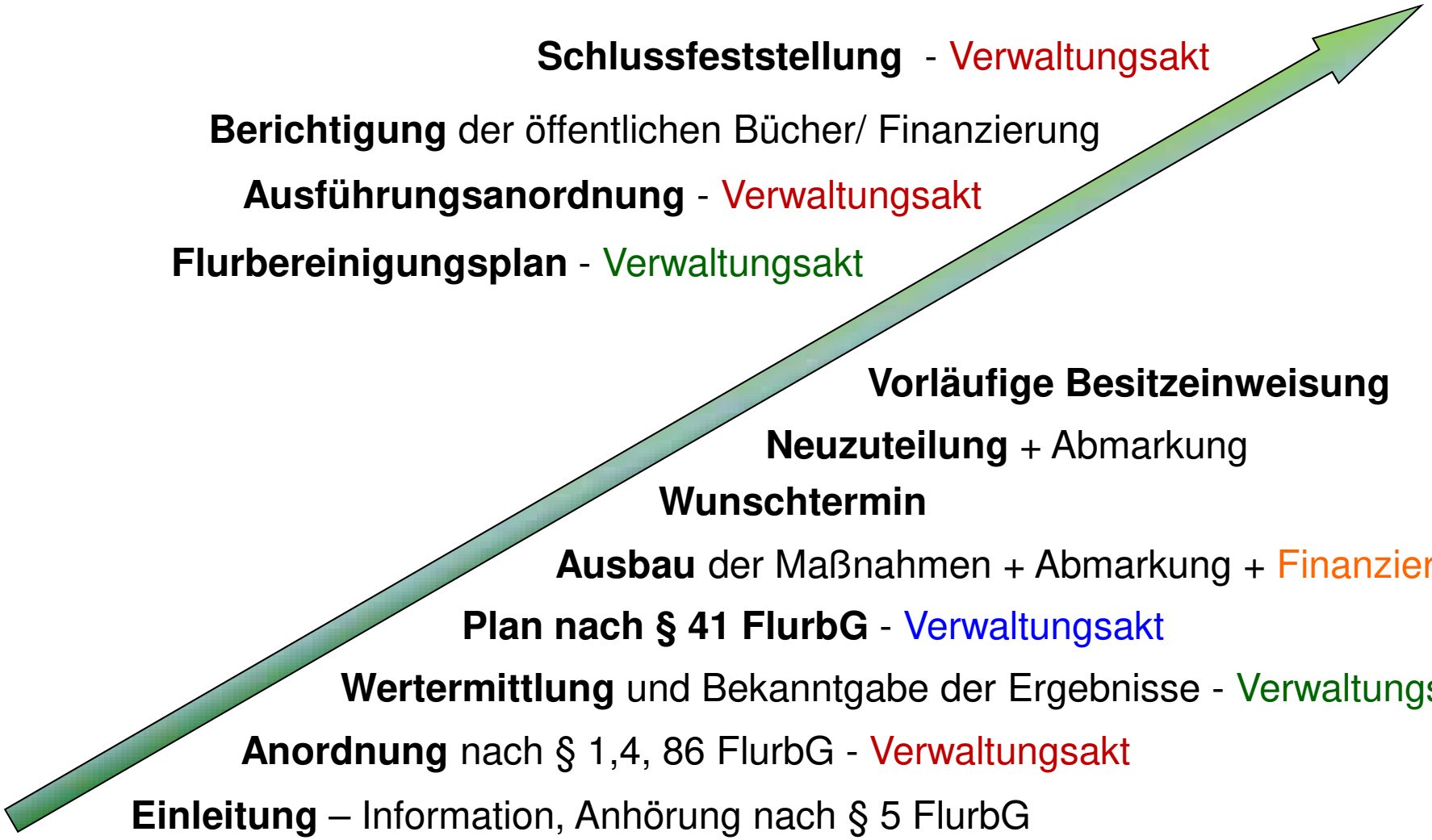
Grundlegender Ablauf, Besonderheiten

- Verfahrensart – ein Verwaltungsverfahren
- Träger des Verfahrens – die Teilnehmergemeinschaft
- Übertragung von Aufgaben einer Flurneuordnungsbehörde an die Teilnehmergemeinschaft
- Gestaltung des Verfahrens – durch die Teilnehmergemeinschaft
- Finanzierung des Verfahrens – in Verantwortung der Teilnehmergemeinschaft

# Das Verwaltungsverfahren



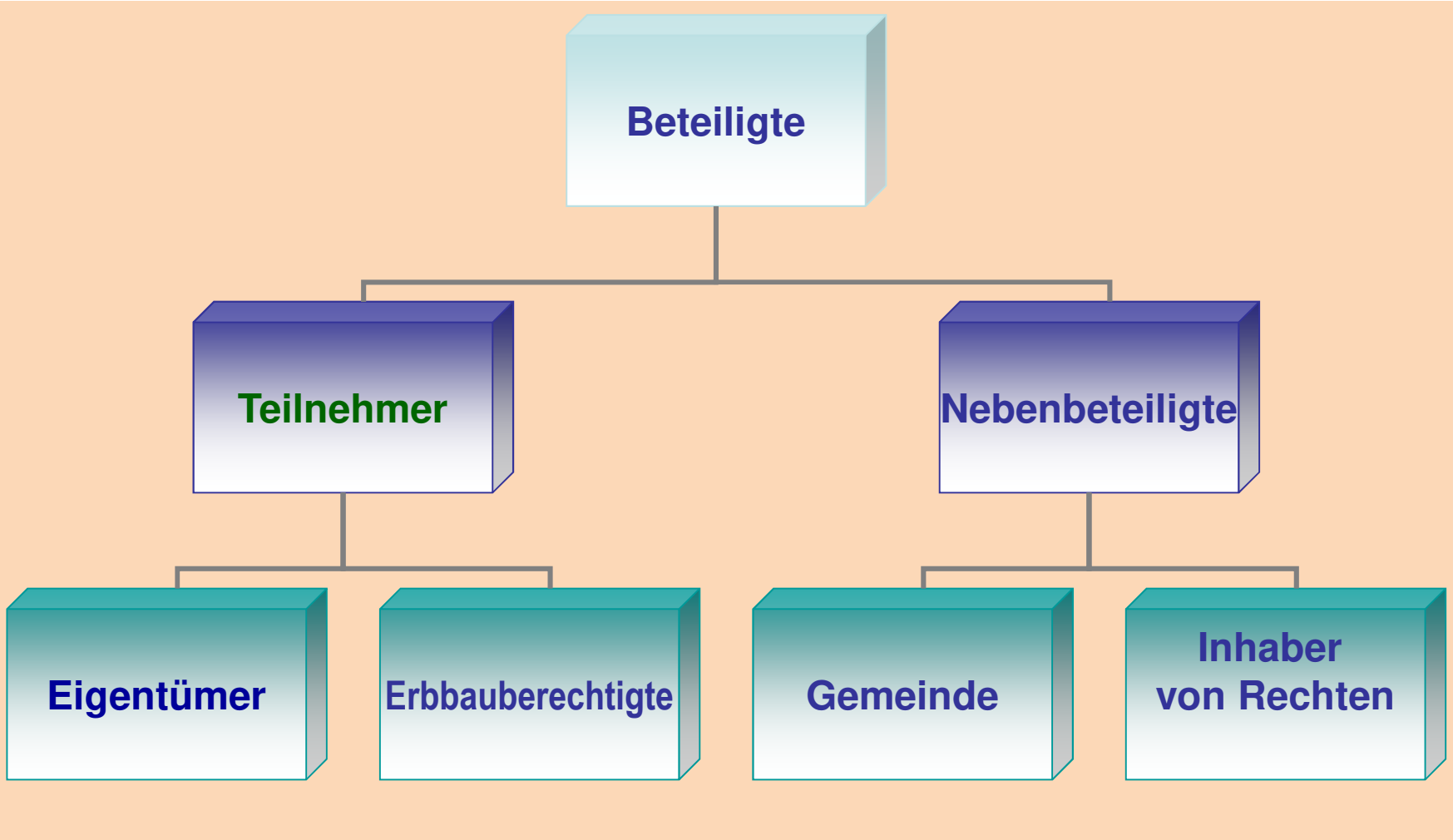
# Das Verwaltungsverfahren



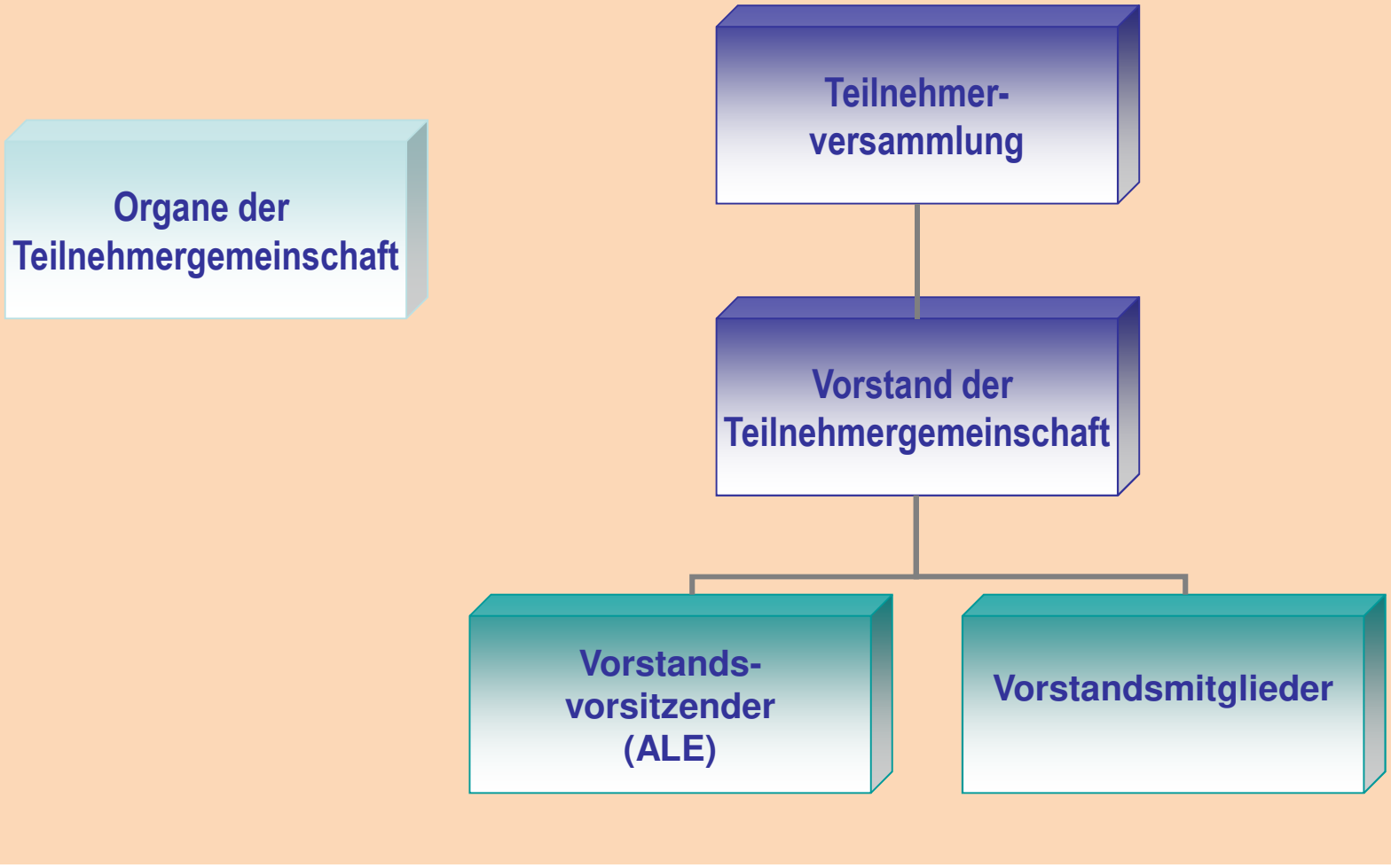
# Die Teilnehmergemeinschaft

- Körperschaft des öffentlichen Rechts
- eigene und übertragene Aufgaben (einer Flurbereinigungsbehörde)
- alle **Eigentümer** und **Erbbauberechtigte** der Grundstücke im Verfahrensgebiet
- (nicht: Pächter / Bewirtschafter)
- Organe sind die **Teilnehmerversammlung** und der **Vorstand**

# Die Teilnehmergemeinschaft



# Die Teilnehmergemeinschaft



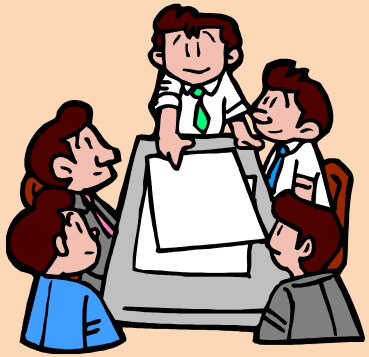
# Die Teilnehmerversammlung

- **wählt den Vorstand**
- kann das Wahlverfahren bestimmen
- kann Vorstandsmitglieder abwählen
- kann vom Vorstand einen Tätigkeitsbericht verlangen
- kann eine Satzung erstellen
- muss einberufen werden, wenn ein Drittel der Teilnehmer dies verlangt

# Der Vorstand der TG

- **führt die Geschäfte der TG**
- plant, beschließt im Sinne der Teilnehmer
- führt die Aufgaben der TG aus
- kann sich selbst verstärken

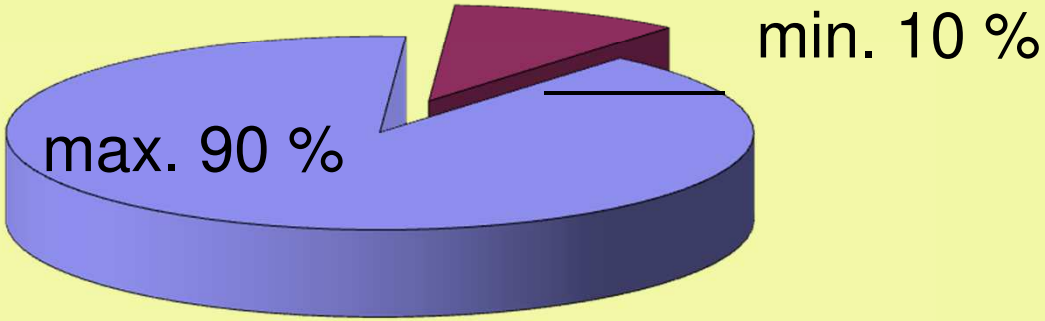
  (Sachverständige zur Wertermittlung)
- örtliche Vorstandsmitglieder
  sind ehrenamtlich tätig (Entschädigung)
- verteilt besondere Aufgaben
  (Organisation, Bau- und Pflanzmaßnahmen)
- **Wahlturnus 6 Jahre**



# Die Finanzierung des Verfahrens

- Verfahrenskosten → 100 % Freistaat Bayern
- Ausführungskosten

**Eigenleistung**
Teilnehmer




**Fördermittel**
Land/Bund/EU

# Die Finanzierung des Verfahrens

- Straßen und Wege
- Gewässer
- Landespflege
- Bodenordnung
  - 75% (nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit)
  - zusätzlich bis zu 10% bei Umsetzung eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (Krumbachkonzept, teilw. in AOVE und in weiteren Kommunen)
  - zusätzlich bis zu 5% für besonderes ökologisches Vorhaben

# Die Finanzierung des Verfahrens

Eigenleistung der TG: mindestens 10%

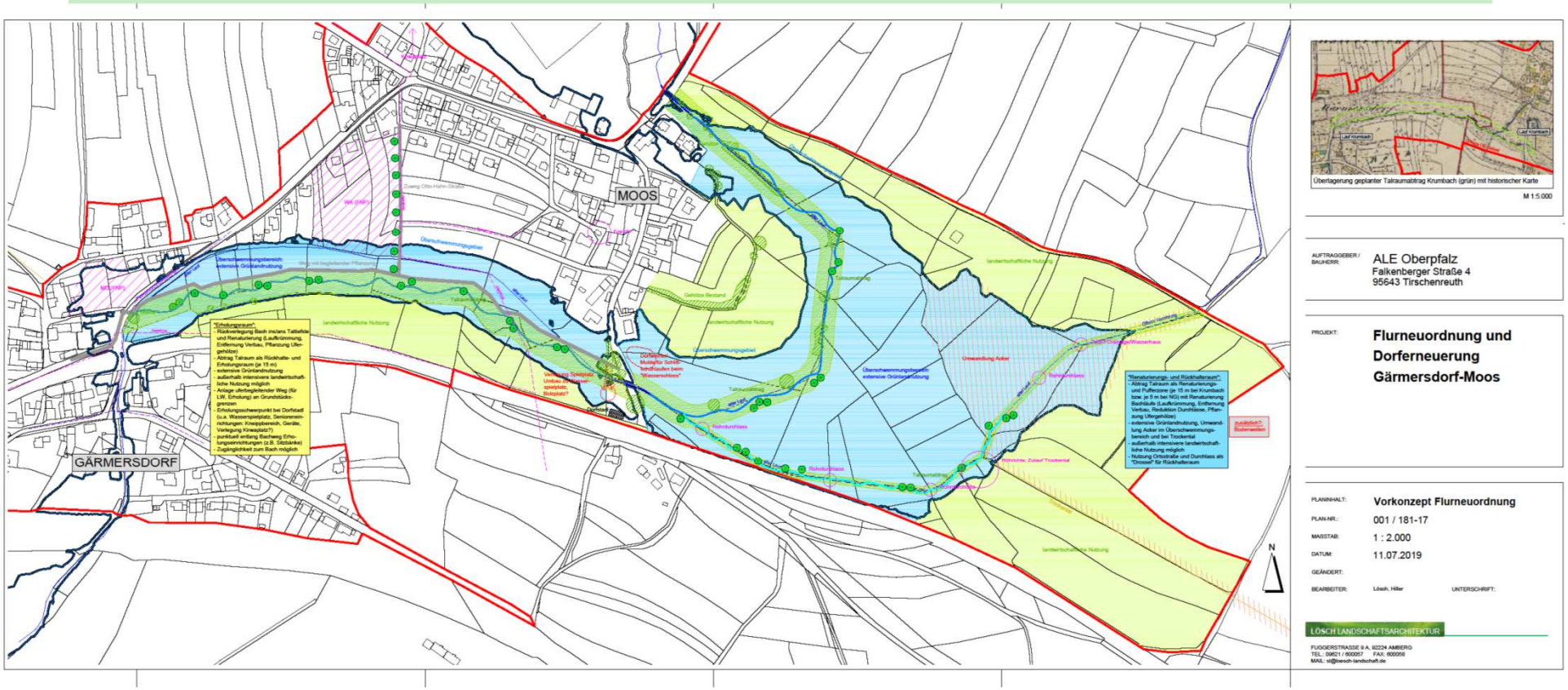
Grundsatz: Die Beiträge sind von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des Wertes ihrer neuen Grundstücke zu leisten

Minderung durch

- freiwillige Übernahme von Beiträgen
- Kostenübernahme von Dritten
- auch Hand- und Spanndienstleistungen, Vorstandstätigkeit, langfristige Verpachtung

# Die Finanzierung des Verfahrens

## Überlegung zum Projekt HWS Gärmersdorf-Moos



# Die Finanzierung des Verfahrens

Überlegung zum Projekt HWS Gärmersdorf-Moos

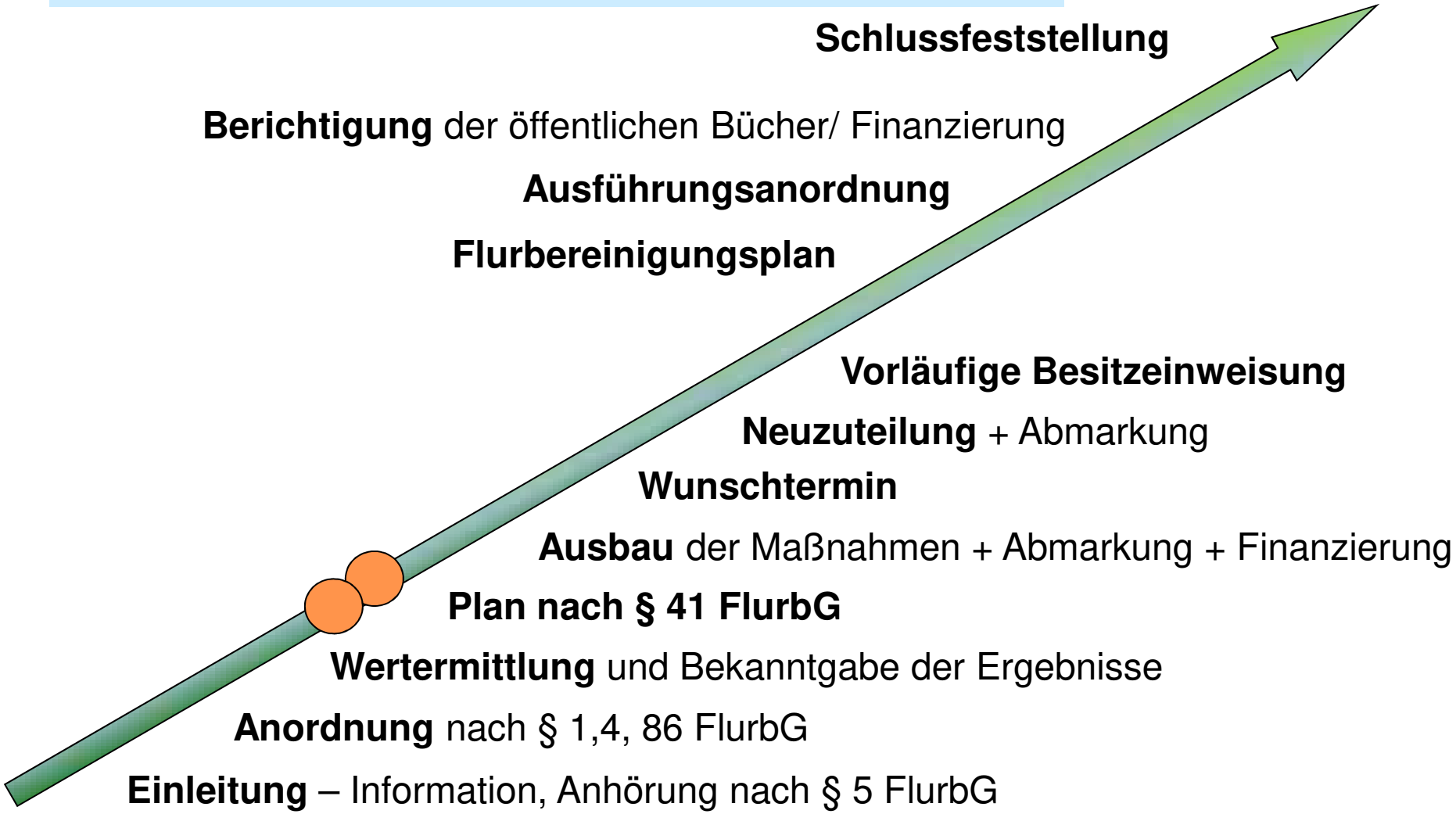
- aus den Maßnahmenvorschlägen K 07 – K 11
  geplante Baukosten lt. Konzept ohne K 09
  inkl. Kostensteigerung (allg. Preissteigerungen) 1.250 T€

  + Planung 15% 340 T€
  + Bodenordnung 15 T€
  + weitere Zuwegungen für Erschließung 200 T€
  + Sonstiges (Entschädigungen) 25 T€

  1.830 T€

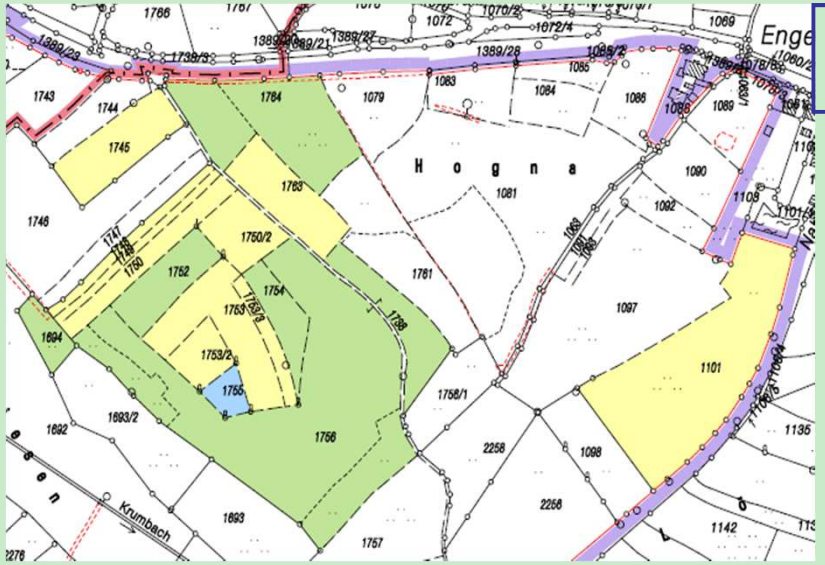
- ohne Grunderwerb

# • Umsetzung der Ziele in einem Verfahren

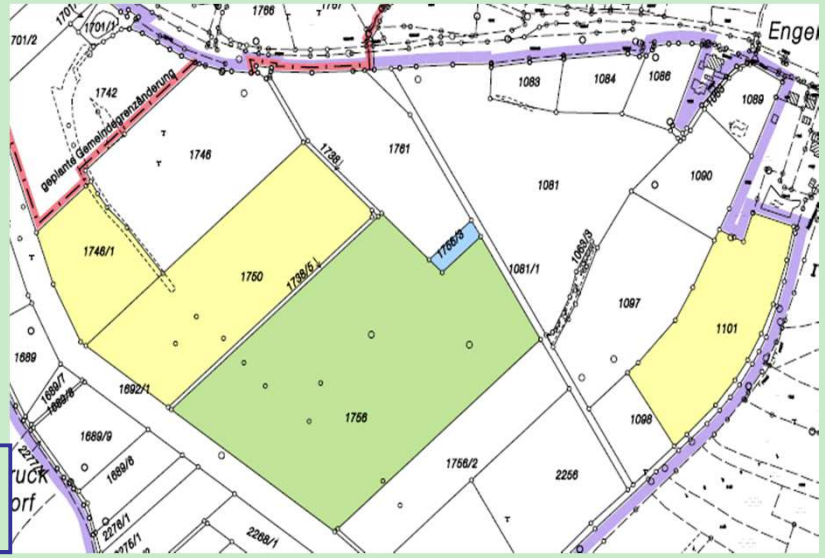


# Neuverteilung (Beispiel)

Alter Stand




Neuer Stand

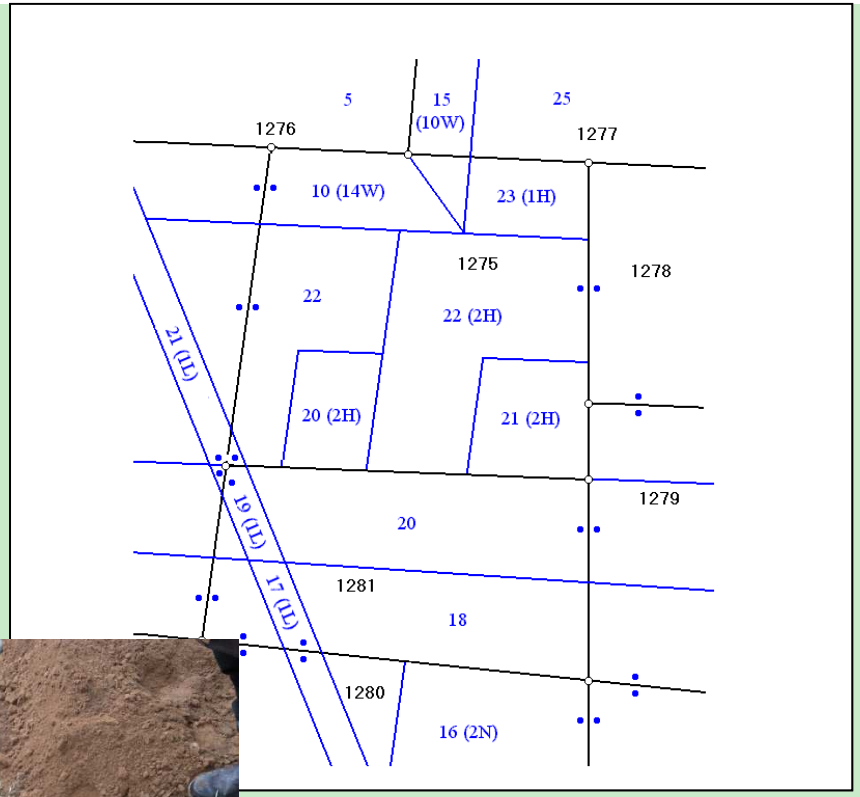


# Wertermittlung (§ 27 FlurbG)

- Mustergrundaufstellung
- Einzelschätzung aller Flurstücke im Verfahren
- Wertermittlungskarte







# Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

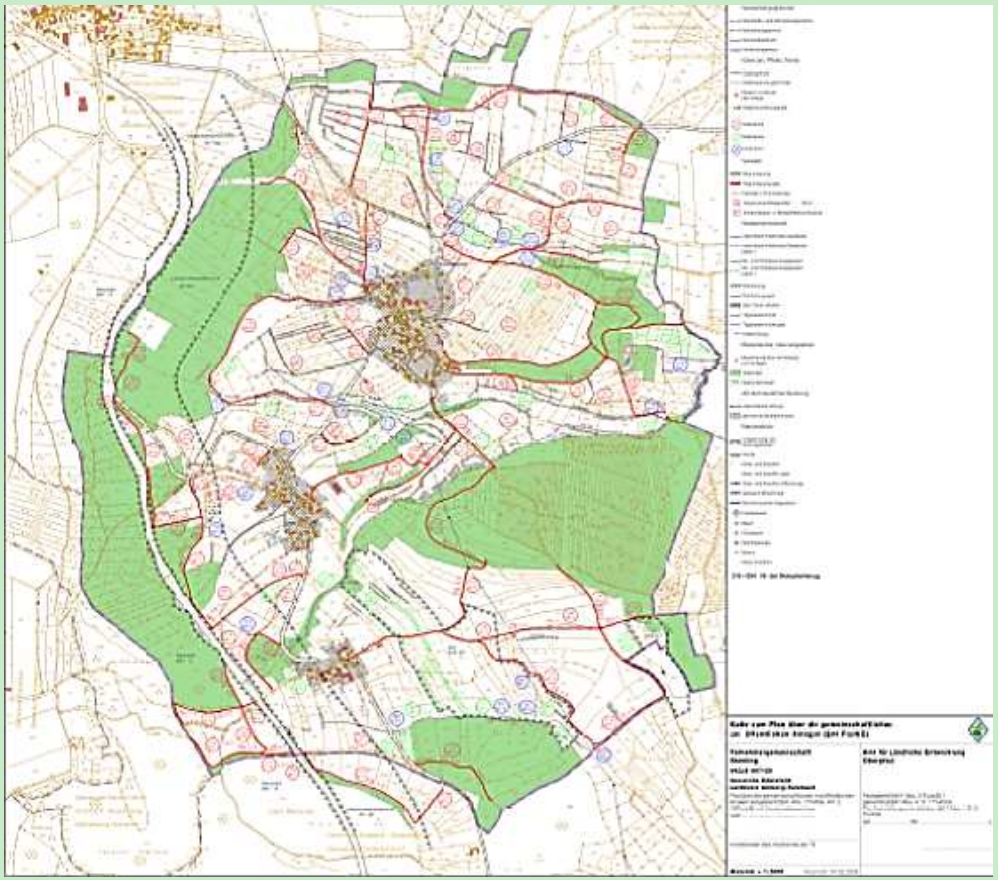
- Konzept ⇨ Qualifizierung zum Plan nach § 41 FlurbG

- Anhörung der TöB

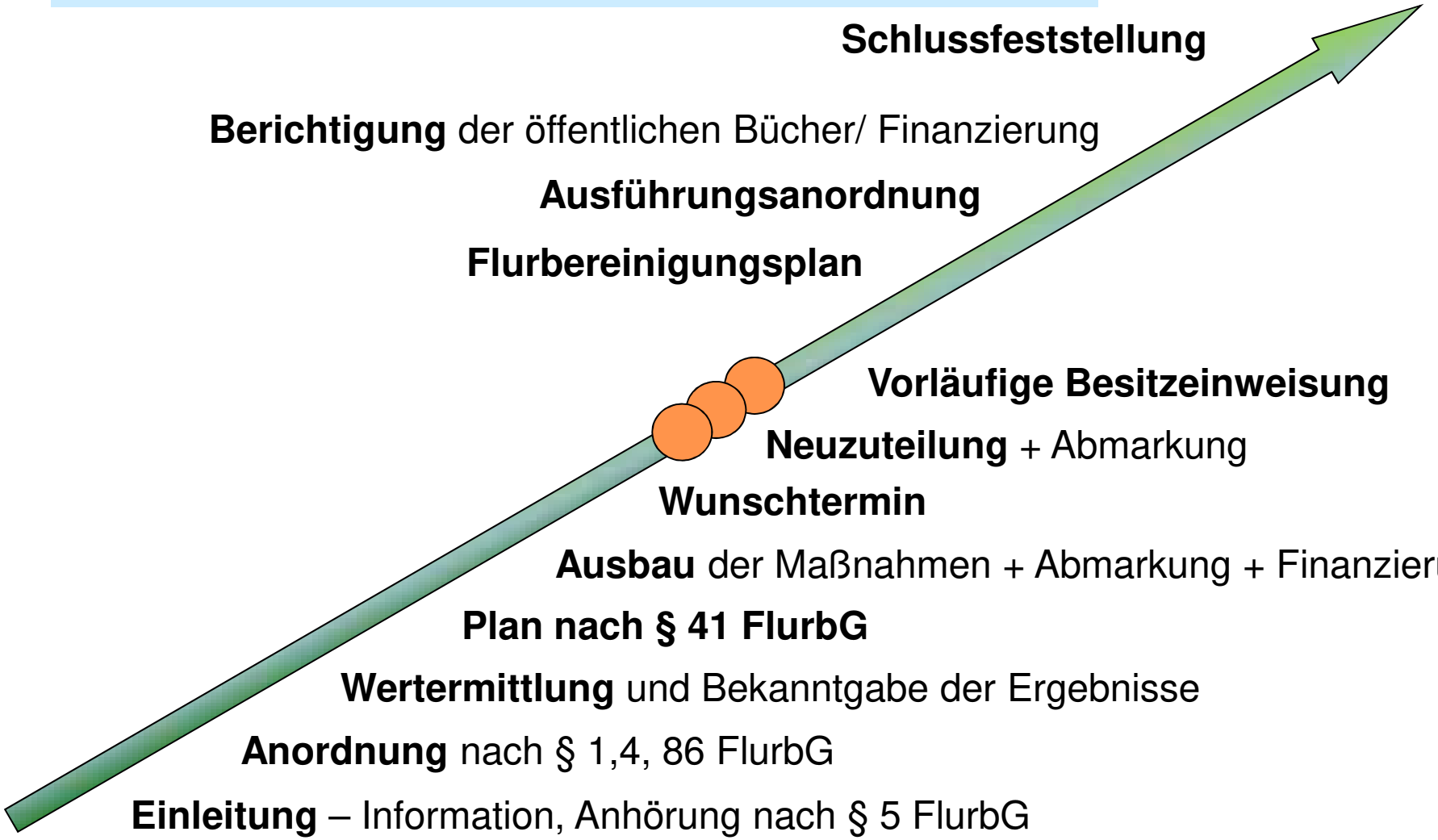
- Plangenehmigung/
  Planfeststellung
  durch das ALE

⇩

Zulässigkeit der
Bauvorhaben



# • Umsetzung der Ziele in einem Verfahren



# Grundsätze der Neuverteilung

- Abfindung der Teilnehmer mit Land von gleichem Wert (§ 44 (1) FlurbG)

  - Wertermittlung und Wertberechnung
  - Abzugsaufstellung
  - Forderungsberechnung
  - Wunschtermin / Zwischenverhandlung
  - Neuverteilungsentwurf

- Landabzug (§ 47 (1) FlurbG)
- Geldbeiträge (§ 19 FlurbG)
- Geldausgleich bei Mehr- oder Minderausweisungen (§ 44 (3) FlurbG)

# Grundsätze der Neuverteilung - wertbezogen/ wertgleich

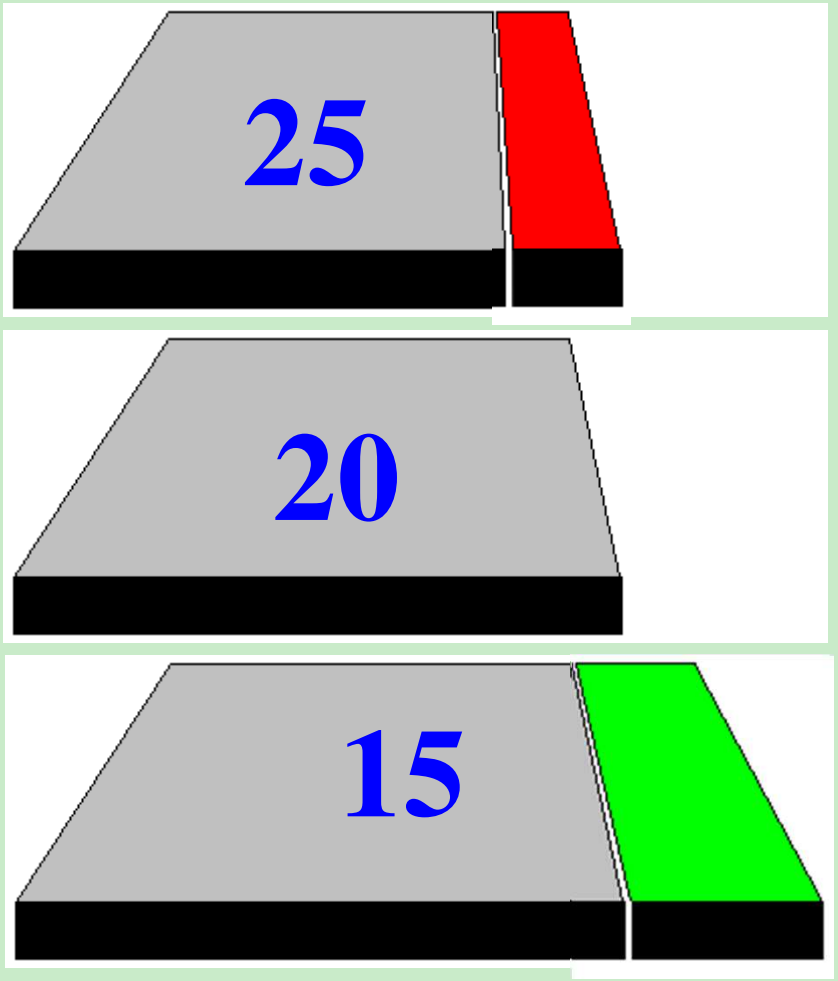
**Flächenminderung**
**20 % = 2000 m²**

⇧

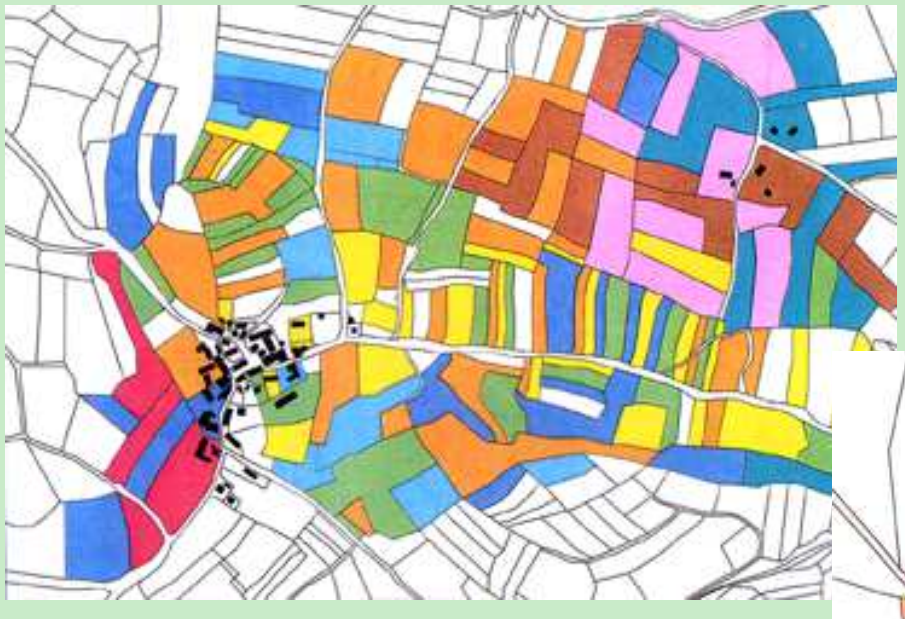
**Ausgangsfläche**
**1 ha = 10000 m²**

⇩

**Flächenmehrung**
**33 % = 3333 m²**



# Grundsätze der Neuverteilung - Neuverteilung



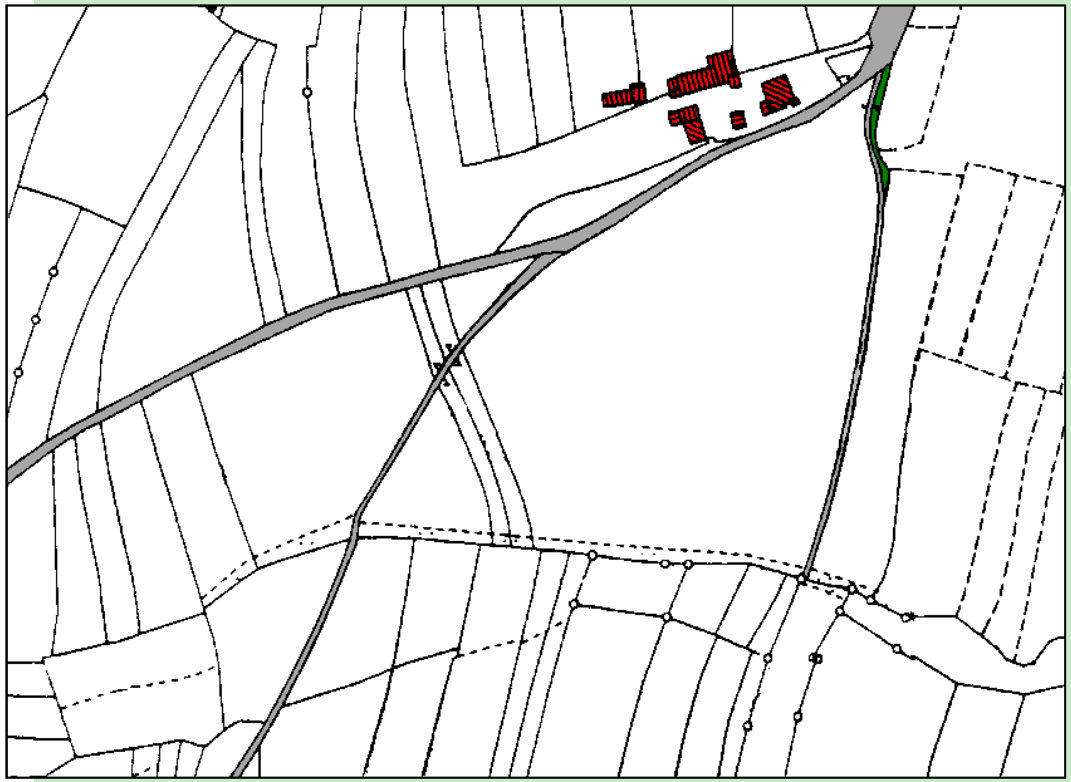
**Kostenverteilung**
nach dem Wert der
neuen Flurstücke



**Landabzug**
nach dem Wert der
alten Flurstücke

# Grundsätze der Neuverteilung - Landabzug (§ 47 FlurbG)

## Vorher

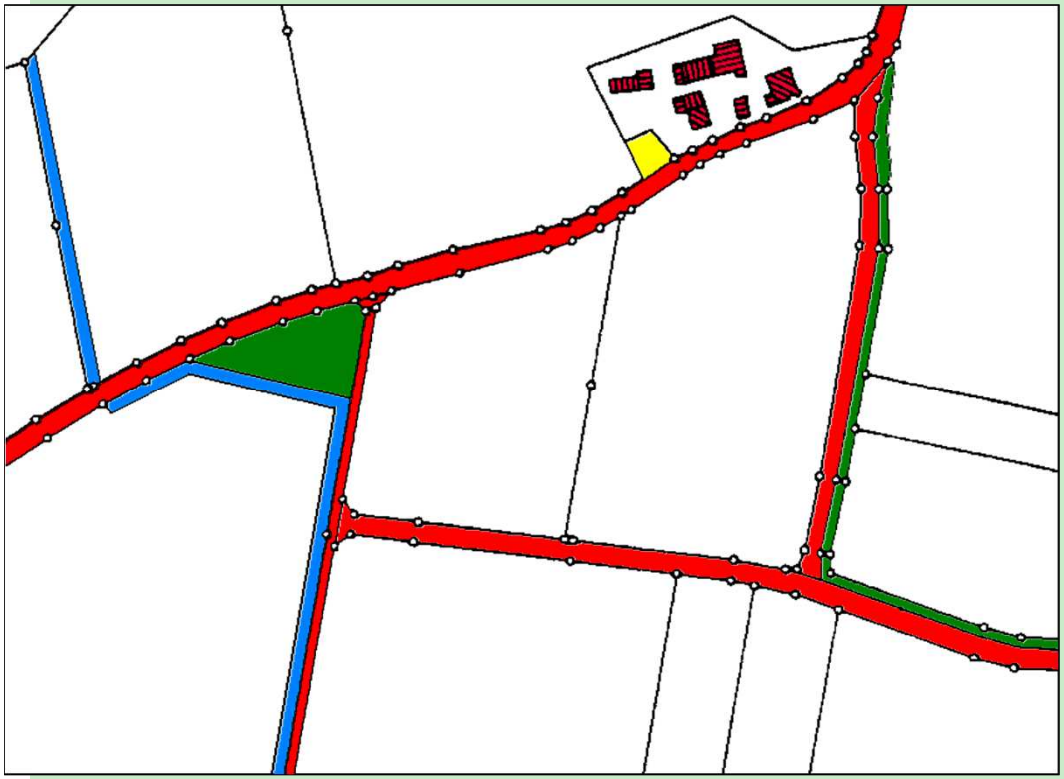


**Fläche für landschafts-pflegerische Maßnahmen**

**Fläche der alten Wege**

# Grundsätze der Neuverteilung - Landabzug (§ 47 FlurbG)

## Nachher



**Flächen für**

**öffentliche Anlagen**

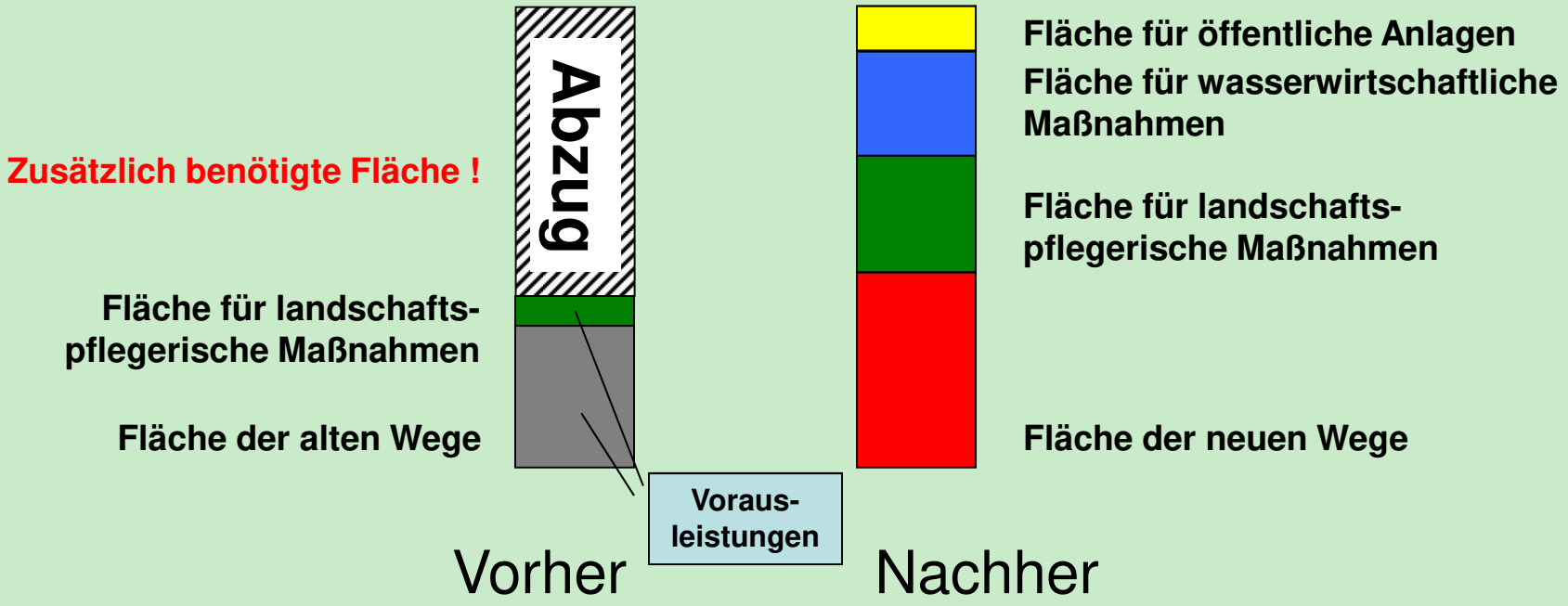
**wasserwirtschaftliche Maßnahmen**

**landschaftspflegerische Maßnahmen**

**neue Wege**

# Grundsätze der Neuverteilung - Landabzug (§ 47 FlurbG)

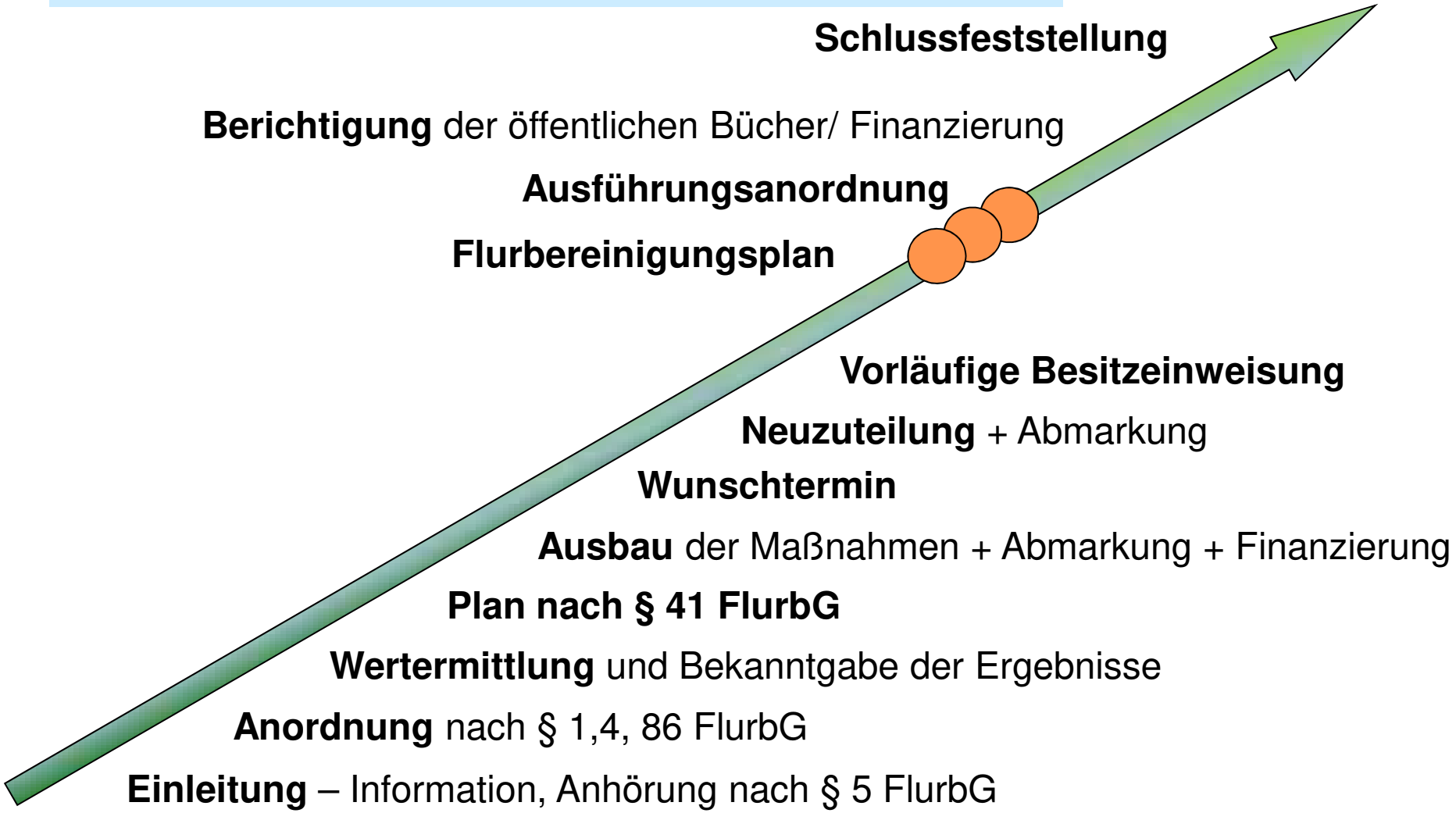
## Flächenbilanz vor und nach der Neuverteilung



# Vorläufige Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG)

- nach Abmarkung der neuen Grenzen
- endgültiger Nachweis für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegt vor
- Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten steht fest
- i.d.R. nach Aberntung der Flächen
- Besitzübergang mit eigener Bewirtschaftung ermöglicht bessere Beurteilung der Gleichwertigkeit der Abfindung

# • Umsetzung der Ziele in einem Verfahren



# Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG)

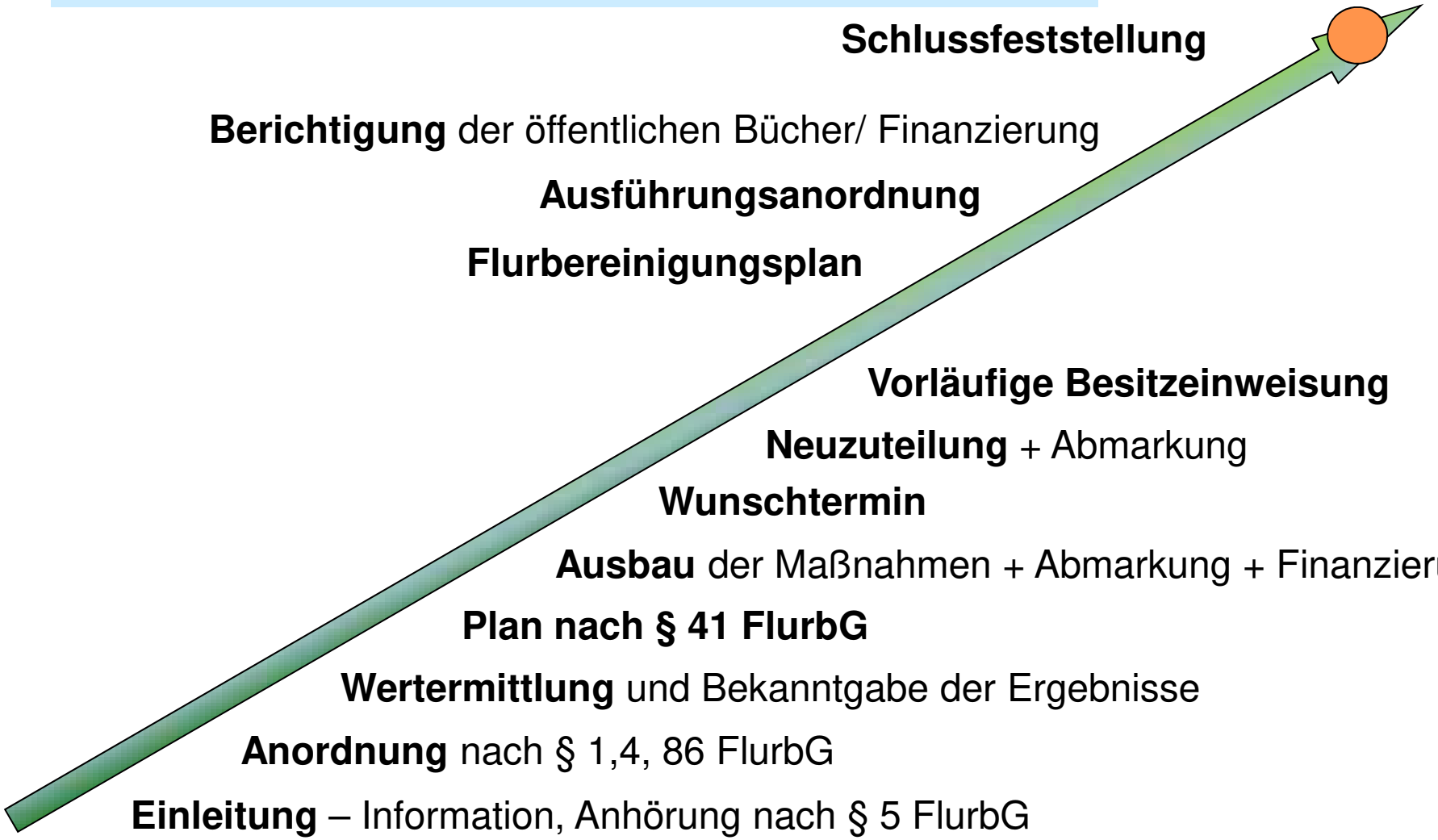
- Zusammenfassung der Ergebnisse des Verfahrens
- Bestandteile:
  - Textteil (beschreibender und rechtsgestaltender Teil)
  - Kartenteil (Abfindungskarte, Plan nach § 41 FlurbG, etc.)
  - Flurbereinigungsnachweise (Forderungs- / Abfindungs- / Belastungsnachweis, etc.)
- Widerspruchsmöglichkeit innerhalb zwei Wochen nach dem Anhörungstermin

# Verfahrensabschluss

Ausführungsanordnung (§ 79 FlurbG):
Umschreibung von Liegenschaftskataster und Grundbuch nach Eintritt des neuen Rechtszustands

Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG):
Beendigung des Verfahrens mit Auflösung der Teilnehmergemeinschaft

# • Umsetzung der Ziele in einem Verfahren



# • Das große Ziel...

**Verwirklichung** der Hochwasserrückhaltung als Teil des Konzeptes

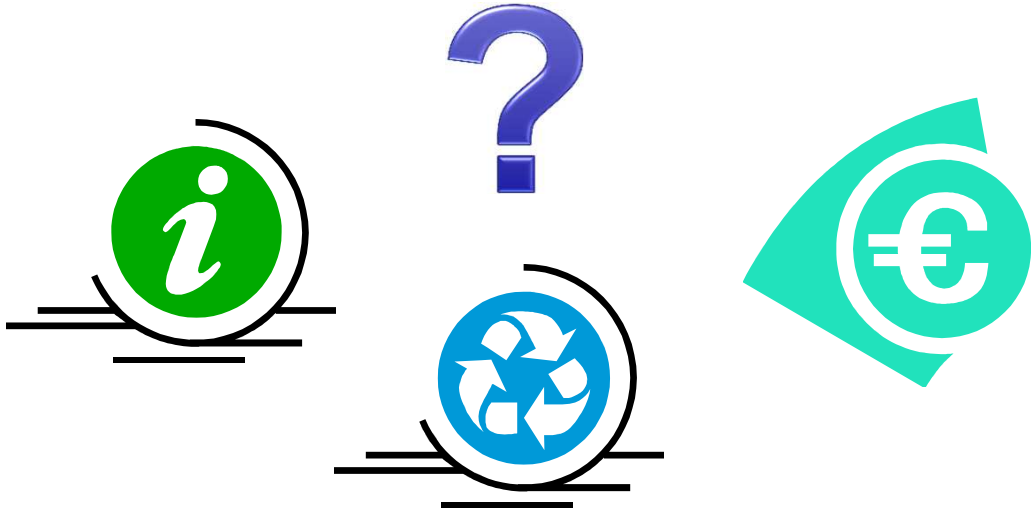
**Anpassung durch Neugestaltung** des Grundbesitzes im Einklang

- mit dem Landschaftsbild,
- mit dem Naturhaushalt,
- mit einem hohen Erholungswert und
- unter Sicherung und des Eigentums und dessen Verkehrsfähigkeit
- sowie einer mittel- bis langfristig **optimierten** Bewirtschaftungsstruktur

# • Nächste Schritte...

| | |
|---|---|
| aktuell | Anhörung nach § 5 FlurbG |
| III. Quart. 2019 | Anordnungsbeschluss |
| IV. Quart. 2019 | Vorstandswahl |
| I. Quart. 2020 | konzeptionelle Planung durch Vorstand unter Einbeziehung der Planer, der Stadt Amberg, der Gemeinde, des Wasserwirtschaftsamtes, des Landwirtschaftsamtes, des Umweltamt |
| **bis 2021** | **Aufstellung des Plans nach § 41 FlurbG** |
| bis 2021 | Genehmigung des Plans nach § 41 FlurbG |
| **ab 2022** | **Ausbau von Rückhaltemaßnahmen** |

# Jetzt ist es an der Zeit, Fragen zu stellen...



**Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Diskussion!**

