

With support from



Federal Ministry
of Food
and Agriculture

by decision of the
German Bundestag

Verfahrensablauf einer Regelflurbereinigung

- Initiative von Gemeinden, Betrieben, Unternehmen, Privaten ... zur Beantragung eines Flurbereinigungsverfahrens
- Abgrenzung und Betrachtung eines Untersuchungsraums
- Feststellung der Ist – Situation hinsichtlich
 - vorhandener Eigentumsstruktur
 - vorhandener Infrastruktur
 - Anzahl und Ausrichtung der Landwirtschaftsbetriebe
 - Planungen Dritter
 - Zustand des ländlichen Wegenetzes
 - eigentumsrechtliche Konfliktsituationen
 - etc.....

Aufklärungsveranstaltung (§5 FlurbG)

1. Information der potenziellen Verfahrensteilnehmer zu den Zielen und den Kosten des Verfahrens
2. Information der Träger öffentlicher Belange (TÖB) zu den Zielen des Verfahrens

Flurbereinigungsbeschluss (§ 4 FlurbG)

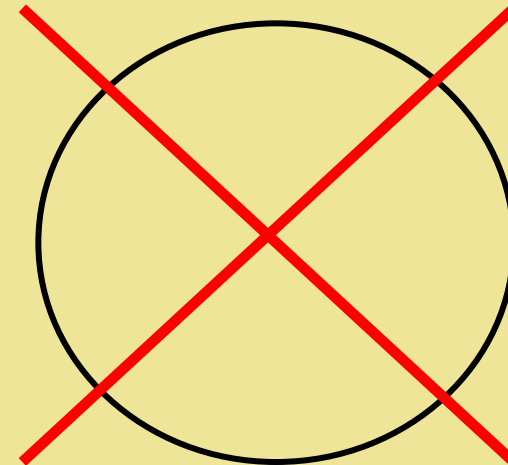
- Formelle Einleitung des Verfahrens
- Teilnehmergeinschaft entsteht als Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Grundstücksverkehr ist nicht eingeschränkt
- zeitweilige Einschränkung des Eigentums gem. § 34 FlurbG

Wer sind die Akteure?

- Teilnehmergeinschaft (Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte)
 - Trägerin des Verfahrens
- Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (vlf)
 - Verfahrensdurchführung
- LELF als Obere Flurbereinigungsbehörde
 - Koordinierung, Aufsicht, Prüfung, Genehmigung
- MIL – Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
 - Aufgaben der Obersten Flurbereinigungsbehörde
 - Spruchstelle für Flurbereinigung

Vorstandswahl (§ 21 FlurbG)

- Wahl der Vorstandsmitglieder und Stellvertreter



Konstituierung des Vorstandes (§ 26 FlurbG)

- Wahl Vorstandsvorsitzende/r und Stellvertreter
- Wahl Kassenführer oder Beitritt zum Verband
- Aufstellung Gesamthaushaltsplan
- Antragsstellung auf Förderung

Legitimation (§§ 11- 15 FlurbG)

- Ermittlung der Beteiligten und Ihrer Rechte an den Grundstücken nach den Eintragungen im Grundbuch
- Bestellung eines gesetzlichen Vertreters bei gescheiterter Legitimation

Vermessung der Grenze des Verfahrensgebiets (§56 FlurbG)



Wertermittlungsverfahren

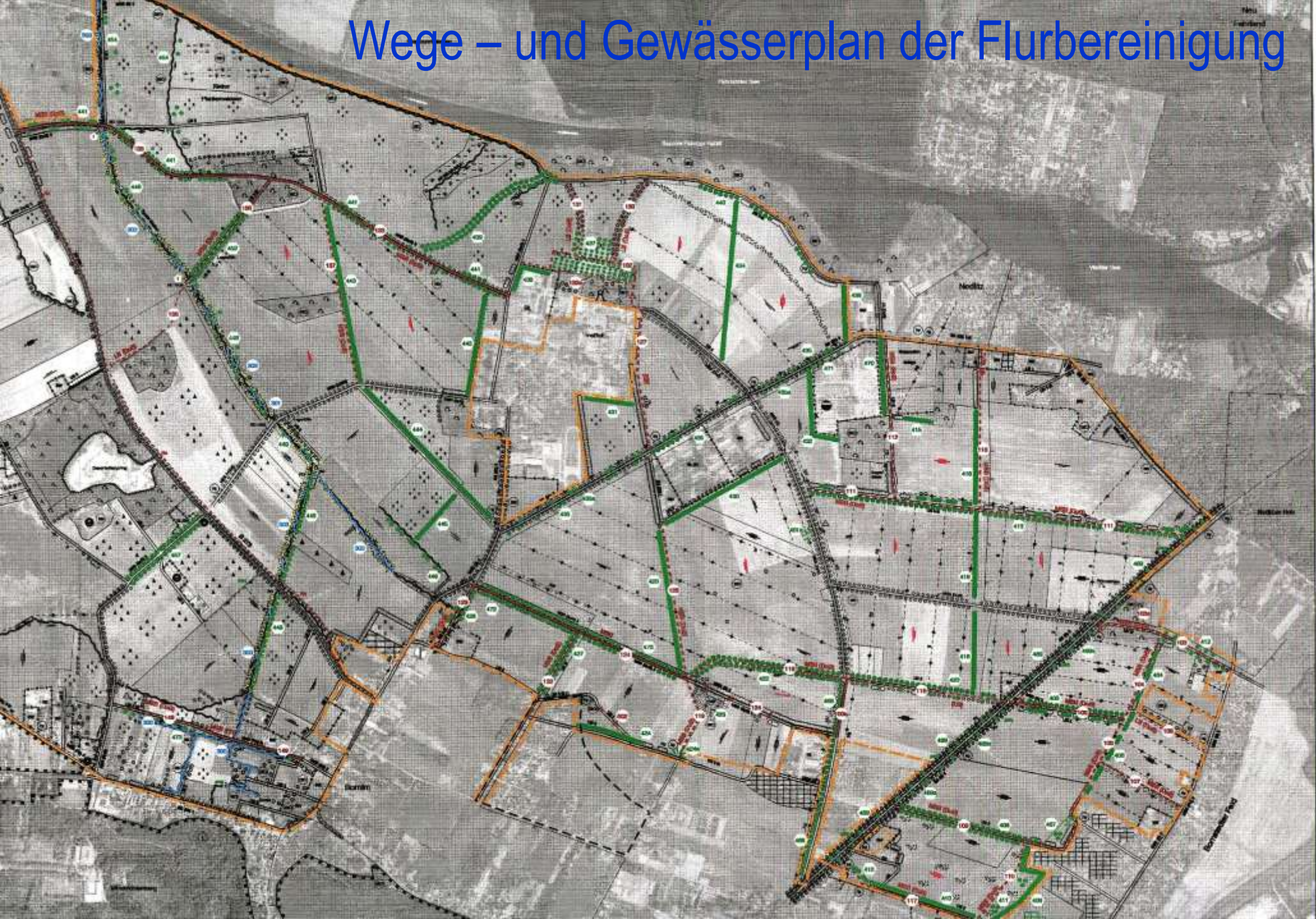
§§ 27– 33 FlurbG; § 7 BbgLEG

- Zweck: wertgleiche Landabfindung, Beitragshebung
- Wertermittlung u.a. auf der Grundlage der Bodenschätzung
- Hinweise für erforderliche Nachschätzung
- Auslegung und Feststellung der Wertermittlungsergebnisse (§ 32 FlurbG)

- Grundlagenermittlung durch Auswertung der vorhandenen Schätzungskarten, DiBos
- Prüfung des Nachschätzungsbedarfs
- Abgleich von Flurstücksgrenzen (ALK), Wertermittlungsgrenzen (DiBos), Örtlichkeit aus dem digitalisierten Orthophoto
- Aufstellung des Wertermittlungsrahmens zur Ermittlung der Tauschverhältnisse, Zu- und Abschlägen aufgrund besonderer Lagen
- Erstellung der Wertkarten
- Ermittlung der Einlagewerte f. jeden Teilnehmer
- Ermittlung des Landabzugs nach § 47 FlurbG
- Verschneidung der Wertermittlungsgrenzen mit den Blockgrenzen aus dem Wege- und Gewässerplan

- Die Teilnehmergeinschaft hat das Verfahrensgebiet neu zu gestalten (§3 BbgLEG)
- Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze (§ 38 FlurbG)
- Aufstellung des Planes der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (§ 41 FlurbG)

Wege – und Gewässerplan der Flurbereinigung



Bedeutung des Plans nach § 41 FlurbG

- Planung des neuen Wegesystems mit landschaftsgestaltenden Anlagen als Grundgerüst für die Zuteilung der neuen Grundstücke
- Schaffung von Baurecht für die Teilnehmergeinschaft

Vorausbau (§ 42 FlurbG)

- Vorstand der TG beginnt mit der Umsetzung der Ausbaumaßnahmen:
 - Erstellung einer Prioritätenliste
 - Finanzierung der Maßnahmen
 - Einholen von Bauerlaubnissen der Bodeneigentümer; bei fehlendem Einverständnis kann nach § 36 FlurbG angeordnet werden
 - Vergabe der Ingenieur- und Bauleistungen
 - Ausbau, etc....

Vorläufige Anordnung (§ 36 FlurbG)

- Änderung des Besitzes oder der Nutzung von Grundstücken
- bei bereits planfestgestellten oder –genehmigten Maßnahmen schon nach dem Flurbereinigungsbeschluss möglich
- notwendige Entschädigungen trägt die Teilnehmergeinschaft

Planwunschtermin (§ 57 FlurbG)

- Alle Teilnehmer werden bezüglich ihres Abfindungswunsches befragt
- Erarbeitung der Neuzuteilung in den Grenzen der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen unter Beachtung von Planwünschen, Zusammenlegung, Nutzungsarten, Erschließung ...

Zuteilung der neuen Grundstücke und Vermessung

- Absteckung und Aufmessung
- ggf. Abmarkung der neuen Grundstücke



Vorläufige Besitzeinweisung (§§ 65 - 67 FlurbG)

- LELF ordnet die vorläufige Besitzeinweisung an
- sie regelt den Besitz an den neuen Grundstücken – noch nicht das Eigentum
- dient der Vorbereitung des neuen Rechtszustands zu einem landwirtschaftlich günstigen Zeitpunkt

Aufstellung des Flurbereinigungsplans (§58 FlurbG)

- Zusammenfassung aller Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens
- gibt die Neuordnung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht wieder
- Gegenüberstellung des alten und neuen Bestandes für jeden Teilnehmer

Bekanntgabe des Flurneordnungsplans (§ 59 FlurbG)

- LELF gibt den Flurbereinigungsplan den Teilnehmern bekannt und führt den Anhörungstermin durch
- Teilnehmer bringen zur Vermeidung des Ausschlusses Widersprüche im Anhörungstermin vor

Ausführungsanordnung (§§ 61 – 64 FlurbG)

- Eintritt des neuen Rechtszustandes; das Eigentum an den neuen Grundstücken entsteht

Berichtigung der öffentlicher Bücher (§ 79 FlurbG)

- Grundbuch
- Liegenschaftskataster
- ggf. andere Verzeichnisse

Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG)

- Feststellung, dass Flurbereinigungsverfahren beendet
 - alle Zahlungen sind geleistet
 - es gibt keinen Regelungsbedarf mehr
 - Grundbuch und Liegenschaftskataster sind berichtigt
- Teilnehmergeinschaft erlischt (Ausnahme § 151 FlurbG)
- die Zuständigkeit der Flurbereinigungsbehörde erlischt