



Amt für regionale Landesentwicklung  
Leine-Weser



# *Flurbereinigung* **Eschershausen**

## **Aufklärungstermin am 04.04.2016**

- ⇒ Vorstellung des ArL Leine-Weser
- ⇒ Ziele der Flurbereinigung
- ⇒ Ablauf einer Flurbereinigung
- ⇒ Kosten und Finanzierung
- ⇒ voraussichtliche Gebietsabgrenzung
- ⇒ geplanter zeitlicher Ablauf

# Zuständigkeitsbereiche:

## ArL Leine-Weser



## Standort Hildesheim





Amt für regionale Landesentwicklung  
Leine-Weser  
Bahnhofsplatz 2-4  
31134 Hildesheim

**Dirk Niemann**

Tel.: 05121/9129-853

Mail: [dirk.niemann@arl-lw.niedersachsen.de](mailto:dirk.niemann@arl-lw.niedersachsen.de)

**Edgar Bäkermann**

Tel.: 05121/9129-847

Mail: [Edgar.Baekermann@arl-lw.niedersachsen.de](mailto:Edgar.Baekermann@arl-lw.niedersachsen.de)

**Stefan Gauss**

Tel.: 05121/9129-845

**Kai Herten**

Tel.: 05121/9129-839





*Bau der  
Ortsumgehung bedeutet :*

- Existenzgefährdung einzelner Eigentümer aufgrund eventuell großer Flächenverluste.
- Zerschneidung des Wege- und Gewässernetzes
  - ⇒ Entstehung von Umwegen
  - ⇒ Flächeninanspruchnahme für Ersatzwege



*Bau der  
Ortsumgehung bedeutet :*

- Entstehung von dauernden Wirtschafterschwernissen aufgrund von
  - ⇒ Durch- und Anschneideschäden
  - ⇒ unwirtschaftlichen Formen und unbrauchbaren Restflächen
  
- Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild
  - ⇒ es werden Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich





*Durch den Bau der  
Ortsumgehung entstehen Nachteile*



Eine Unternehmensflurbereinigung  
kann die entstehenden Nachteile nicht  
verhindern aber lindern!





## *Welchen Zweck hat die Unternehmensflurbereinigung?*

- i** → Den entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen
- i** → Die durch das Unternehmen entstehenden landeskulturellen Nachteile weitestgehend zu vermeiden
- Das benötigte Land
  - ⇒ rechtzeitig und
  - ⇒ in richtiger Lage auszuweisen





*Welche Ziele hat diese Flurbereinigung?*

## **Agrarstrukturelle Ziele:**

- Flächenbereitstellung für das Unternehmen (Straßenbauverwaltung)
- Beseitigung bzw. Minimierung von Nachteilen für die allg. Landeskultur
- Anpassung des Wege- und Gewässernetzes an die veränderten Verhältnisse



*Welche Ziele hat diese Flurbereinigung?*

## **Landwirtschaftl.- betriebswirtsch. Ziele:**

- **Neustrukturierung des Grundbesitzes**
  - ⇒ zur Minimierung der Nachteile bedingt durch den Bau der Ortsumgehung
  - ⇒ zur Auflösung bestehender Besitzersplitterungen



## *Welche Voraussetzungen müssen für die Einleitung vorliegen?*

- Die Enteignungsbehörde hat am 17.10.2013 einen entsprechenden Antrag gestellt.
- Die Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, sollen möglichst vermieden werden.
- Das Planfeststellungsverfahren für das Unternehmen, zu dessen Gunsten enteignet werden kann, muss eingeleitet sein (hier: Plafe-Beschluss vom 22.12.2014 ist rechtskräftig seit 06.März.2015)
- Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wurden über Zweck und Größe des Verfahrens aufgeklärt.



*Welchen  
Landverlust wird es  
aufgrund des Unternehmens geben?*

**Der Flächenbedarf für das Straßenbauvorhaben innerhalb des Flurbereinigungsgebietes liegt bei rd. 42 ha, zzgl. geringer Flächen für Anschneideschäden und Restflächen.**

**Das ArL konnte Austauschland bislang nicht in vollem Umfang erwerben.  
Daher muss zunächst mit einem maximalen Landabzug i.H.v. 3,5% aufgeklärt werden**

**Ziel: Landabzug so gering wie möglich**





## *Beispiele für landeskulturelle Nachteile*

Durch das Unternehmen wird störend in die Gemarkung eingegriffen

- ⇒ durch Unterbrechung des bestehenden Wege- und Gewässernetzes
- ⇒ durch unwirtschaftliche Zerschneidung von Grundstücken
- ⇒ durch Abschneidung von Zuwegungen
- ⇒ durch Beeinträchtigung oder Zerstörung ökologisch wichtiger Landschaftsbestandteile





## *Was ist eine Unternehmensflurbereinigung?*

- Die Unternehmensflurbereinigung ist
  - ⇒ ein behördlich geleitetes Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz
  - ⇒ innerhalb eines bestimmten Gebietes
  - ⇒ unter Mitwirkung
    - ⇒ der Gesamtheit der beteiligten Grundstückseigentümer
    - ⇒ der Behörden
    - ⇒ der landwirtschaftlichen Berufsvertretung





Vorverfahren **i**



Einleitungsbeschluss **i**



Vorstandswahl **i**



Aufstellung des Plans nach § 41 FlurbG **i**

Vermessung

Wertermittlung **i**



Planwunschtermin **i**



Berechnung der Landabfindung **i**



Vorläufige Besitzeinweisung **i**



Vorlage des Flurbereinigungsplanes **i**



Ausführungsanordnung **i**



Berichtigung der öffentlichen Bücher **i**



Schlussfeststellung **i**

Ausführung des Planes nach §41 FlurbG (Vorausbau)



# *Das Vorverfahren*

- Festlegung der Ziele des Flurbereinigungsverfahrens in Arbeitskreisen.
- Aufnahme des Projektes in das Flurbereinigungsprogramm des Landwirtschaftsministeriums.
- Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze und Abstimmung mit Trägern öffentlicher Belange und der oberen Flurbereinigungsbehörde.
- Aufstellung der Finanzierung des Verfahrens.

# ***Einleitungsbeschluss***

- Offizieller Beginn des Flurbereinigungsverfahrens.
- Verwaltungsakt, gegen den Widerspruch eingelegt werden kann.
- Wird ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
- Die Teilnehmergeinschaft entsteht (Zusammenschluss der Grundstückseigentümer).

# ***Vorstandswahl***

- Die Grundstückseigentümer (Teilnehmer) wählen den Vorstand der Teilnehmergeinschaft.
- Jeder Grundstückseigentümer hat eine Stimme.
- Die Anzahl der Vorstandsmitglieder wird vom Amt für Landentwicklung festgelegt.
- Der Vorstand wählt einen Vorsitzenden.

# *Plan nach § 41 FlurbG*

- Wird auf Grundlage der Neugestaltungsgrundsätze im Benehmen mit dem Vorstand aufgestellt.
- Beinhaltet alle baulichen und landschaftsgestaltenden Anlagen der Flurbereinigungsplanung.
- Die Planfeststellung erwirkt die öffentlich-rechtliche Zulässigkeit der geplanten Maßnahmen.

# Wertermittlung

- Der Wert der einzelnen Grundstücke im Verhältnis zu allen Grundstücken der Flurbereinigung wird festgelegt.
- In der Regel erfolgt die Wertermittlung in Anlehnung an die offizielle Bodenschätzung
  - ⇒ die an die besonderen Begebenheiten im Flurbereinigungsgebiet angepasst wird
  - ⇒ z.B. Berücksichtigung von Waldschatten
- Feststellung der Wertermittlung = Verwaltungsakt
  - ⇒ Widerspruch möglich

# *Planwunsch*

- **Jeder** Teilnehmer kann seine Abfindungswünsche äußern.
- **Jeder** Teilnehmer wird zu einem Gesprächstermin vom Amt für Landentwicklung eingeladen.
- Die Abfindungswünsche müssen bei der Zuteilung berücksichtigt werden, können aber nicht immer erfüllt werden (Alternativwünsche sind dann hilfreich).
- Der Vorstand hat **kein** Mitwirkungsrecht.
- Es erfolgt die Zuteilungsplanung.

# Zuteilungsplanung

- Erfolgt ohne Mitwirkung des Vorstandes.
- Grundsatz der wertgleichen Abfindung.
- Gleiche Lage (bedeutet nicht gleiches Grundstück).
- Berücksichtigung der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse (z.B. Acker-Grünlandverhältnis).

Grundsätze der Landabfindung nach § 44 Flurbereinigungsgesetz

# ***Vorläufige Besitzeinweisung***

→ Der Besitz der Flächen wird getauscht:  
das heißt:

⇒ Jeder bewirtschaftet schon seine neuen  
Flächen.

⇒ Im Grundbuch sind noch die alten Flächen  
eingetragen.

⇒ Der Flurbereinigungsplan ist noch nicht  
vorgelegt.

# *Flurbereinigungsplan*

- Der Flurbereinigungsplan fasst die Ergebnisse der Flurbereinigung zusammen.
- Jeder Teilnehmer erhält einen - seine Abfindung betreffenden – Auszug aus dem Flurbereinigungsplan.
- Gegen den Flurbereinigungsplan kann Widerspruch eingelegt werden.

# *Ausführungsanordnung*

- Die Ausführung des Flurbereinigungsplanes wird angeordnet.
- Der neue Rechtszustand tritt ein.
  - ⇒ Jeder Teilnehmer wird jetzt Eigentümer seiner Abfindung.
  - ⇒ Die öffentlichen Bücher (z.B. Grundbuch und Liegenschaftskataster) werden ungültig.

# ***Berichtigung der öffentlichen Bücher***

→ Das Amt für Landentwicklung veranlasst die Berichtigung der öffentlichen Bücher kostenfrei z.B.:

- ⇒ Berichtigung des Liegenschaftskatasters
- ⇒ Berichtigung des Grundbuchs
- ⇒ Wasserbuch

# *Schlussfeststellung*

- Wenn die Ausführung der Flurbereinigung beendet ist, und die Berichtigung der öffentlichen Bücher veranlasst wurde, erfolgt die Schlussfeststellung.
- Das Flurbereinigungsverfahren ist zu Ende.
- Die Teilnehmergemeinschaft wird in der Regel aufgelöst.



**Vorverfahren**

**Einleitungsbeschluss**

**Vorstandswahl**

**Aufstellung des Plans nach § 41 FlurbG**

**Vermessung**

**Wertermittlung**

**Ausführung  
des Planes  
nach  
§41 FlurbG  
(Vorausbau)**

**Planwunschtermin**

**Berechnung der Landabfindung**

**Vorläufige Besitzeinweisung**

**Vorlage des Flurbereinigungsplanes**

**Ausführungsanordnung**

**Berichtigung der öffentlichen Bücher**

**Schlussfeststellung**



# Kosten der Flurbereinigung

## §104 Verfahrenskosten

= Persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation

Werden vom **Land Niedersachsen** getragen

## §105 Ausführungskosten

= Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen

Werden von der **Teilnehmergemeinschaft** getragen

Werden vom **Unternehmensträger** getragen

25% Eigenleistung  
?

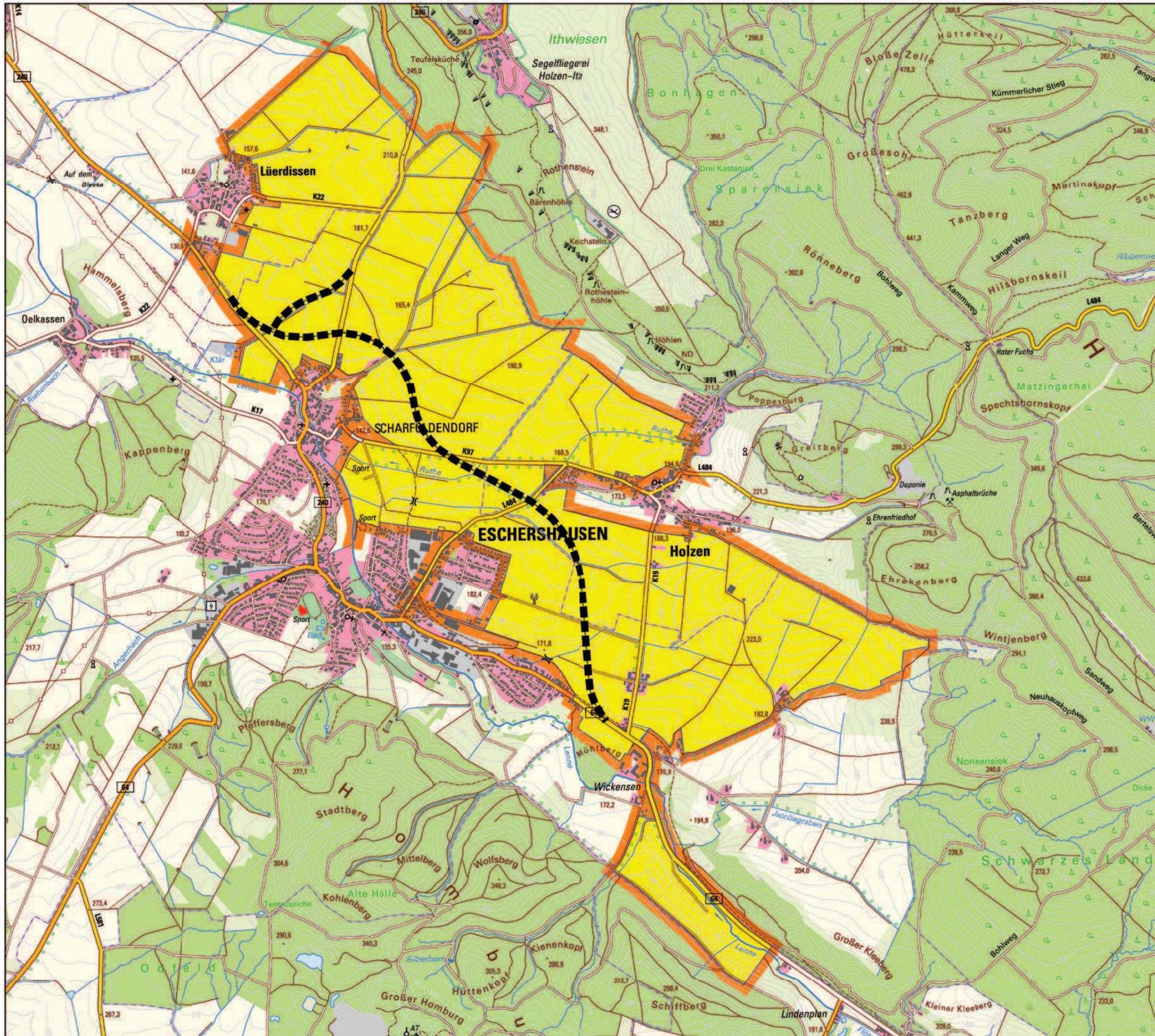
75% Zuschuss  
des Landes



# *Eigenleistung*

**zum jetzigen Zeitpunkt sind keine  
Eigenleistungen erforderlich**





# Gebietskarte

Maßstab 1: 25000

Unternehmensflurbereinigung

**Eschershausen**

Landkreis Holzminden 105

2 05 2088

**Träger des Vorhabens:**

NLStBV GB Hameln

Größe des Gebietes 807 ha  
nach Flurbereinigungsbeschluss  
und Anordnungsnummer : X

**Amt für regionale Landes-  
entwicklung Leine-Weser**

## Zeichenerklärung

-  Flurbereinigungsgebietsgrenze
-  Einwirkungsbereich
-  Trasse geplant
-  Landesgrenze
-  Kreisgrenze
-  Gemeindegrenze
-  Gemarkungsgrenze

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2016



Plotdatum: 13.04.2016

[www.lgln.niedersachsen.de](http://www.lgln.niedersachsen.de)

# Flurbereinigung

## Eschershausen

### zeitlicher Ablauf

- 
- |   |      |
|---|------|
| → Anordnung                               | 2016 |
| → Vorstandswahl                           | 2016 |
| → Feststellung der Wertermittlung         | 2017 |
| → Ergänzungsbeschluss                     | 2017 |
| → Genehmigung des Planes nach §41 FlurbG  | 2018 |
| → vorläufige Besitzeinweisung             | 2023 |
| → Vorlage des Flurbereinigungsplanes      | 2024 |
| → Ausführungsanordnung                    | 2025 |
| → Berichtigung des Liegenschaftskatasters | 2025 |
| → Grundbuchberichtigung                   | 2026 |
| → Schlussfeststellung                     | 2027 |

