



Informationen zum

Ablauf einer Beschleunigten Zusammenlegung

Dezernat 4.1



Amt für regionale Landesentwicklung
Leine-Weser

Ablauf einer Zusammenlegung





1.0 Vorbereitungsphase und Einleitung

- 1.1 Vorverfahren
- 1.2 Zusammenlegungsbeschluss
- 1.3 Vorstandswahl / Wahl des Vorsitzenden

2.0 Phase der Bestandsermittlungen

- 2.1 Wertermittlung
- 2.2 Auswertung der Vermessungs- und Wertermittlungsergebnisse



3.0 Planungsphase

3.1 Planwunschtermin

3.2 Zuteilungsplanung

4.0 Ausführungsphase

4.1 Vorläufige Besitzeinweisung

4.2 Feststellung der Wertermittlungsergebnisse und
Bekanntgabe des Zusammenlegungsplanes

4.3 Ausführungsanordnung

4.4 Berichtigung der öffentlichen Bücher

4.5 Schlussfeststellung



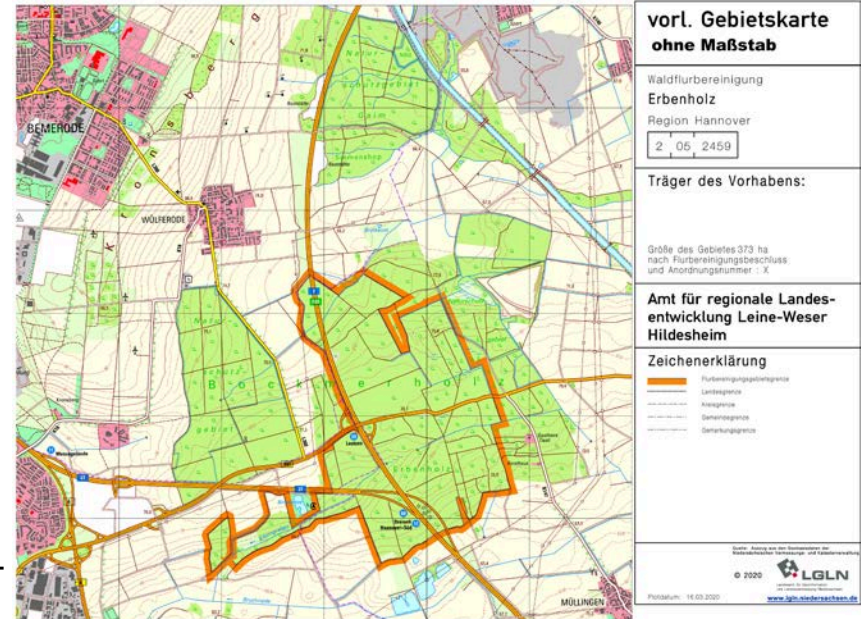
1.1 Vorverfahren

- Festlegung der Ziele des geplanten Zusammenlegungsverfahrens in Arbeitskreisen
- Genehmigung des Projektes über das Flurbereinigungsprogramm des Landes Niedersachsen
- Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze unter Einbeziehung der Ergebnisse aus
 - ↔ **Arbeitskreissitzungen,**
 - ↔ Abstimmungen mit **Behörden** und **Trägern öffentlicher Belange,**
 - ↔ **örtlichen Ermittlungen und Befragungen der Betroffenen.**
- Aufstellung eines Finanzierungsplanes für das Verfahren.
- Anhörung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer/innen, der land- bzw. forstwirtschaftlichen Berufsvertretung, der Gemeinde und des Landkreises nach § 93 Absatz 2 Zusammenlegungsgesetz



1.2 Zusammenlegungsbeschluss

- offizieller Beginn der beschleunigten Zusammenlegung
- Verwaltungsakt, gegen den Widerspruch eingelegt werden kann
- ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.
- Entstehung der **Teilnehmergemeinschaft** (Zusammenschluss der Grundstückseigentümer/innen)
- Festlegung des Zusammenlegungsgebietes
- Änderungen, z.B. von Nutzungsart, Anlagen, Bäumen und Sträuchern, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.
- Die Grundstücke dürfen zur Vorbereitung und Durchführung der Zusammenlegung von Beauftragen der Flurbereinigungsbehörde betreten werden.





1.3 Vorstandwahl / Wahl des Vorsitzenden

- Die **Teilnehmer/innen** (Grundstückseigentümer/innen) wählen den Vorstand der **Teilnehmergemeinschaft**.
- Die Anzahl der Vorstandsmitglieder wird von der Flurbereinigungsbehörde festgelegt.
- Der Vorstand wählt eine/n Vorsitzende/n und eine/n Stellvertreter/in.

Alternativ kann in einem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren auf die Vorstandswahl verzichtet werden. Dann

- wählt die **Teilnehmergemeinschaft eine/n Vorsitzende/n und eine/n Stellvertreter/in**.



2.1 Wertermittlung

- Die Basiswertermittlung Waldboden erfolgt aus Bodenrichtwerten des Katasteramtes.
- Der Baumbestand wird von Sachverständigen separat bewertet.
- Der Wert der einzelnen Grundstücke im Verhältnis zu allen Grundstücken der Zusammenlegung wird festgelegt.



2.2 Auswertung der Vermessungs- und Wertermittlungsergebnisse

- Fortführungsvermessungen werden übernommen.
- Es werden Wertermittlungskarten erstellt.
- In den, für jeden Teilnehmer zu erstellenden, Gutachten werden Grundstücks- und Bestandswert getrennt von einander ausgewiesen.
- Die Ergebnisse der Wertermittlung werden zur Einsichtnahme ausgelegt. Es können ggf. Einwendungen erhoben werden.
- Berechtigte Einwendung werden behoben.
- Die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse erfolgt mit der Bekanntgabe des Zusammenlegungsplanes (siehe 4.2)



3.1 Planwunschtermin

- **Alle Teilnehmer/innen** sollen ihre Abfindungswünsche äußern. (Alternativwünsche sind hilfreich)
- **Alle Teilnehmer/innen** werden zu einem Gesprächstermin von der Flurbereinigungsbehörde eingeladen.
- Die Abfindungswünsche sollen bei der Zuteilung berücksichtigt werden, können aber nicht immer erfüllt werden.
- Es sollen nach Möglichkeit mit allen Eigentümer/innen Abfindungsvereinbarungen getroffen werden.
- Der Vorstand hat **kein** Mitwirkungsrecht.





3.2 Zuteilungsplanung

- Nach **Abschluss aller Planwunschgespräche** erfolgt die Zuteilungsplanung.
- Die Zuteilungsplanung erfolgt **ohne** Mitwirkung des Vorstandes.
- Es gilt der Grundsatz der wertgleichen Abfindung.
Die Abfindung soll den alten Grundstücken entsprechen hinsichtlich
 - Nutzungsart,
 - Beschaffenheit,
 - Bodengüte,
 - Baumbestand,
 - Entfernung vom Wirtschaftshof.



4.1 Vorläufige Besitzeinweisung

Vor der Bekanntgabe des Zusammenlegungsplanes oder vor der Ausführungsanordnung kann die vorläufige Besitzeinweisung angeordnet werden. Das bedeutet:

- Alle bewirtschaften ihre neuen Flächen.
- Der Besitzübergang wird durch Überleitungsbestimmungen geregelt.
- Im Grundbuch und Kataster sind die alten Flächen noch gültig.

Ob die vorläufige Besitzeinweisung angeordnet wird, ist abhängig von dem Verlauf der Planwunschverhandlungen.



4.2 Feststellung der Wertermittlungsergebnisse und Bekanntgabe des Zusammenlegungsplanes

- Der Zusammenlegungsplan fasst **alle Ergebnisse** der Zusammenlegung zusammen.
Dazu gehören auch die Ergebnisse der Wertermittlung.
- Die Ergebnisse der Wertermittlung werden mit dem Zusammenlegungsplan festgestellt.
- **Alle Teilnehmer/innen** erhalten einen Auszug aus dem Zusammenlegungsplan, der sie betrifft.
- Gegen den Zusammenlegungsplan kann Widerspruch eingelegt werden.



4.3 Ausführungsanordnung

- Die Ausführung des Zusammenlegungsplanes wird angeordnet (Ausführungsanordnung).
- Der neue Rechtszustand tritt an die Stelle des alten, d.h.:
 - ✓ Die Forstgenossenschaft mit ideellen Anteilen entsteht.
 - ✓ Alle Teilnehmer/innen werden formal Eigentümer/innen ihrer neuen Flächen.
 - ✓ Die Grundbücher, das Liegenschaftskataster und weitere öffentliche Bücher werden ungültig.



4.4 Berichtigung der öffentlichen Bücher

- Die Flurbereinigungsbehörde veranlasst die Berichtigung der öffentlichen Bücher kostenfrei.
Dazu gehören unter anderem
 - ✓ die Berichtigung des Liegenschaftskatasters
 - ✓ die Berichtigung des Grundbuchs
 - ✓ die Berichtigung des Wasserbuchs



4.5 Schlussfeststellung

Wenn die Ausführung der Zusammenlegung beendet ist und die Berichtigung der öffentlichen Bücher veranlasst wurde, erfolgt die Schlussfeststellung.

- **Das Zusammenlegungsverfahren ist zu Ende.**
- Die Teilnehmergeinschaft wird in der Regel aufgelöst.
- Der Zusammenlegungsplan sowie weitere Unterlagen des Zusammenlegungsverfahrens werden für 30 Jahre in der Zentralen Altablage in Hannover aufbewahrt.
- Jede, an der Zusammenlegung beteiligte, Gemeinde erhält einen Zusammenlegungsplan.