

Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens gem. § 56 LwAnpG i.V.m. § 86 FlurbG in der Gemeinde Gnevkow



Mecklenburg-Vorpommern

Staatliches Amt für
Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte



Erläuterungstermin für die voraussichtlich beteiligten
Grundstückseigentümer gem. § 5 FlurbG

Tagesordnung 27.07.2022

TOP 1: Einführung

TOP 2: Grundlagen der Flurneuordnung

TOP 3: Regelungsziele

TOP 4: Förderung und investive Maßnahmen

TOP 5: Teilnehmergeinschaft

TOP 6: Kosten

TOP 7: Verfahrensablauf FNV „Gnevkow“

TOP 8: Beispiele

1. Einführung

Was ist Flurbereinigung ?

Die Flurbereinigung ist ein Hauptteil der integrierten ländlichen Entwicklung. Neben dem Instrument der Bodenordnung kommen in einem Flurbereinigungsverfahren unter anderem weitere wie:

- Ortslagenregulierung
- ländlicher Wegebau
- öffentliche Dorferneuerung
- private Dorferneuerung

zum Tragen.

Tagesordnung 27.07.2022

TOP 1: Einführung

TOP 2: Grundlagen der Flurneuordnung

TOP 3: Regelungsziele

TOP 4: Förderung und investive Maßnahmen

TOP 5: Teilnehmergeinschaft

TOP 6: Kosten

TOP 7: Verfahrensablauf FNV „Gnevkow“

TOP 8: Beispiele

2. Grundlagen

Grundlagen eines Flurneuordnungsverfahrensverfahrens (1/2)

- **Gesetzliche Grundlagen:**
 - **Landwirtschaftsanpassungsgesetz** (LwAnpG) vom 03.07.1991 (BGBl. I. S. 1418)
 - **Flurbereinigungsgesetz** (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I. S. 546)
- **Voraussetzungen für die Durchführung eines Flurneuordnungsverfahrens (FNV) nach dem LwAnpG:**
 - **Antragsverfahren** auf Grund bestimmter Anlässe gem. § 53 Abs. 1 LwAnpG, z.B.:
 - Ausscheiden von ehem. LPG-Mitgliedern - dadurch freie Verfügbarkeit über Eigentumsflächen (i.d.R. unvermessen und über die Feldmark verstreut, z.T. ohne Wegeanschluss)
 - Bildung neuer Landwirtschaftsbetriebe, insbesondere einzelbäuerlicher Wirtschaften
 - Wiederherstellung der Einheit von selbständigem Gebäude- und Grundeigentum (Zusammenführung gem. § 64 LwAnpG)

2. Grundlagen

Grundlagen eines Flurneuordnungsverfahrensverfahrens (2/2)

- **Voraussetzungen für die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens (BOV) nach § 86 FlurbG:**
 - **Maßnahmen zur Landentwicklung gem. Flurbereinigungsgesetz (FlurbG),** insbesondere Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung, der Siedlung, der Dorferneuerung, städtebauliche Maßnahmen, Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern (insbesondere Maßnahmen zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)), des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.
 - **Beseitigung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur,** die durch Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Infrastrukturanlagen oder ähnliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind.

2. Grundlagen

Aufklärungstermin

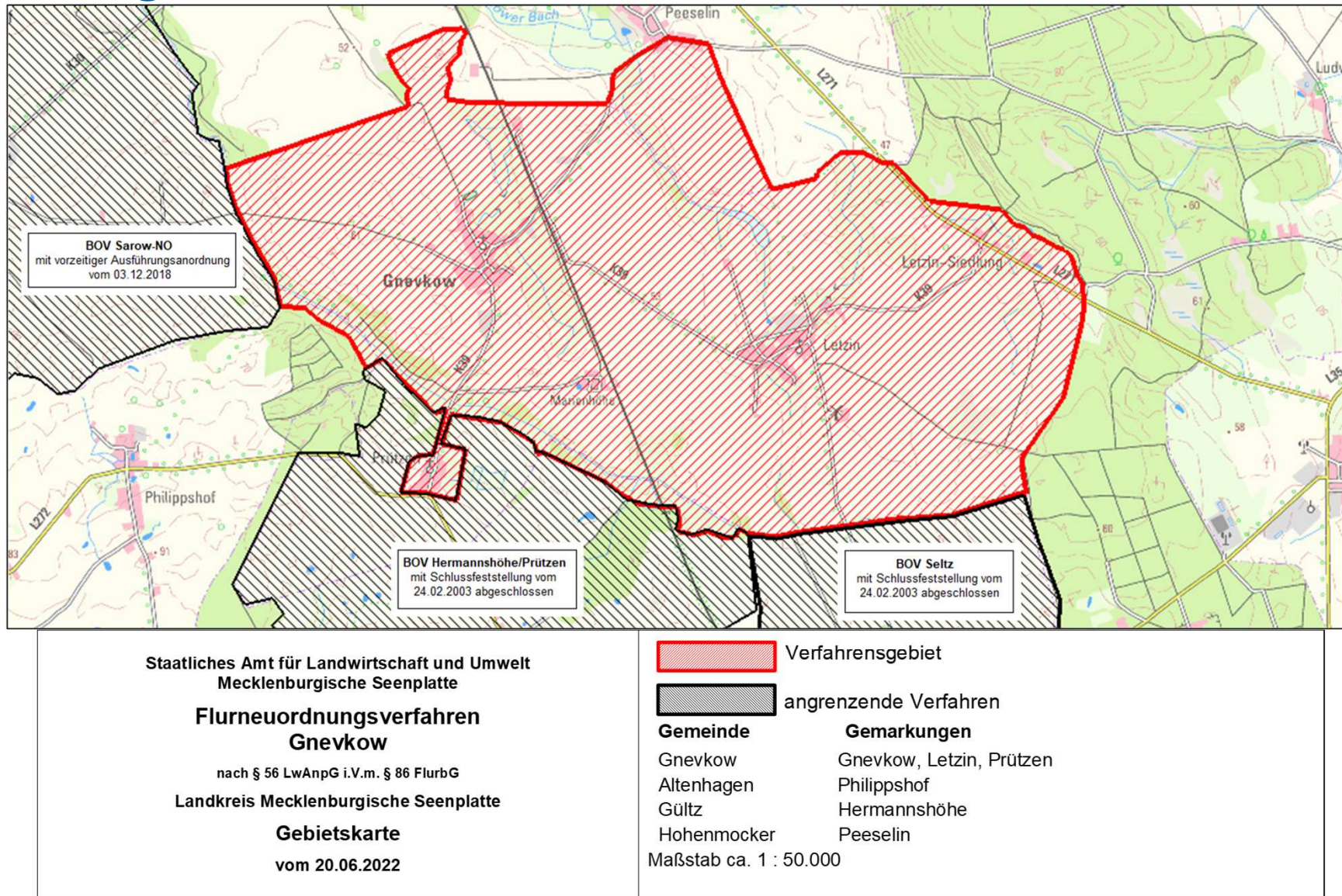
- **§ 5 FlurbG:**
„Aufklärung der Beteiligten; Anhörung und Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange; Mitteilung der Planungen“

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

(2) Die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die zuständige Landesplanungsbehörde, die Gemeinde und der Gemeindeverband sowie die übrigen von der für die Landwirtschaft zuständigen obersten Landesbehörde zu bestimmenden Organisationen und Behörden sollen gehört werden.

(3) Die Behörden des Bundes, der Länder, der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie andere Körperschaften des öffentlichen Rechts sollen über das geplante Flurbereinigungsverfahren unterrichtet werden; sie haben der Flurbereinigungsbehörde unverzüglich mitzuteilen, ob und welche das voraussichtliche Flurbereinigungsgebiet berührenden Planungen beabsichtigt sind oder bereits feststehen.

2. Grundlagen - Übersichtskarte FNV „Gnevkow“



(© StALU MS)

Tagesordnung 27.07.2022

TOP 1: Einführung

TOP 2: Grundlagen der Flurneuordnung

TOP 3: Regelungsziele

TOP 4: Förderung und investive Maßnahmen

TOP 5: Teilnehmergeinschaft

TOP 6: Kosten

TOP 7: Verfahrensablauf FNV „Gnevkow“

TOP 8: Beispiele

3. Regelungsziele

Übersicht

- **Allgemein:**

- Schaffung einheitlicher und widerspruchsfreier Eigentumsnachweise im Grundbuch und Liegenschaftskataster
- Grundlagen schaffen für die Landentwicklung

Ortslage

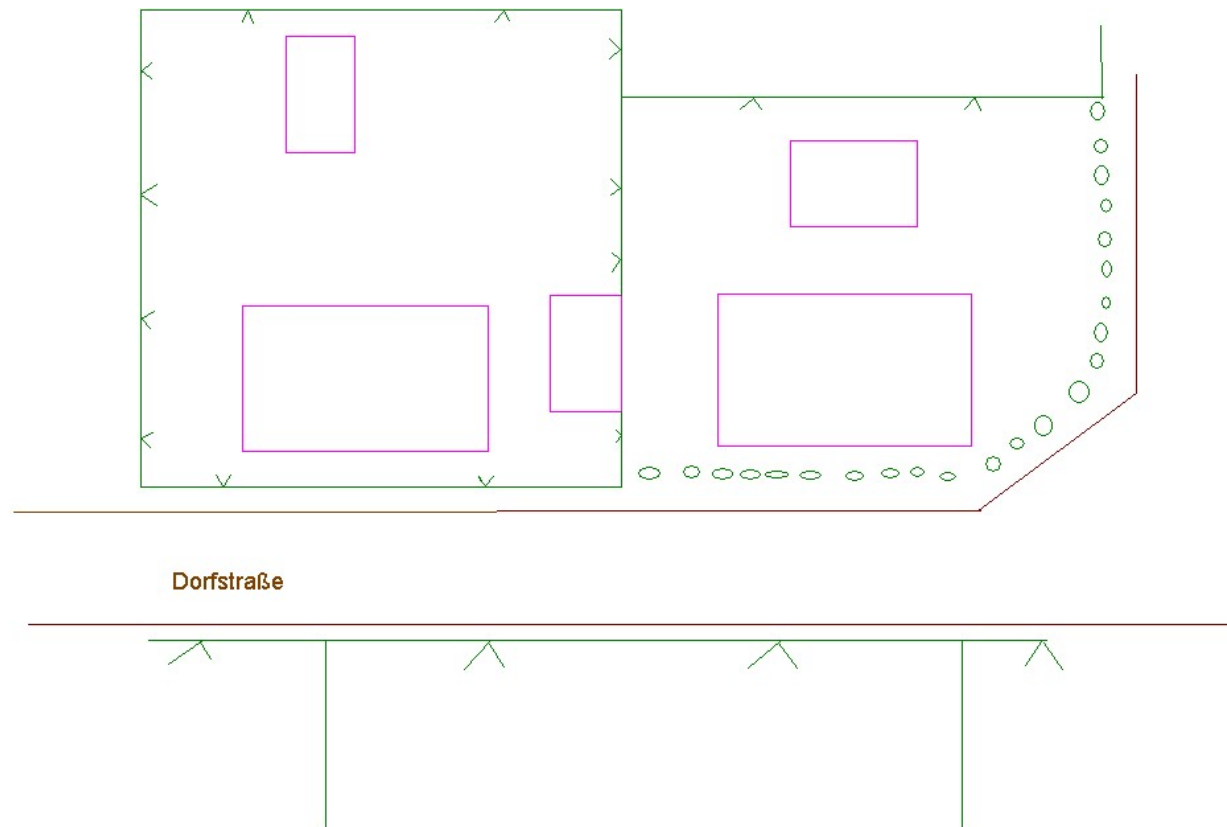
- **Feststellung der Eigentumsverhältnisse** auf der Grundlage der örtlichen Besitzstandsgrenzen (Zäune, Hecken, ...) bzw. vorhandener Grenzmarken
- auf besonderen Antrag hin ggf. **Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum**
- Regelung der **Eigentumsverhältnisse an den vorhandenen Wegen** sowie der **Erschließung**

Feldlage

- **Zusammenlegung** des zersplitterten Grundbesitzes in größere Bewirtschaftungsblöcke
- Sicherung einer ordnungsgemäßen **Erschließung** durch gemeinschaftliche bzw. Gemeindewege oder Wegerechte
- Regelung der **Eigentumsverhältnisse an den vorhandenen Wegen und Gewässern**

3. Regelungsziele - Ortslage

z.B. Ortslagenregulierung



(© StALU MS)

3. Regelungsziele - Ortslage

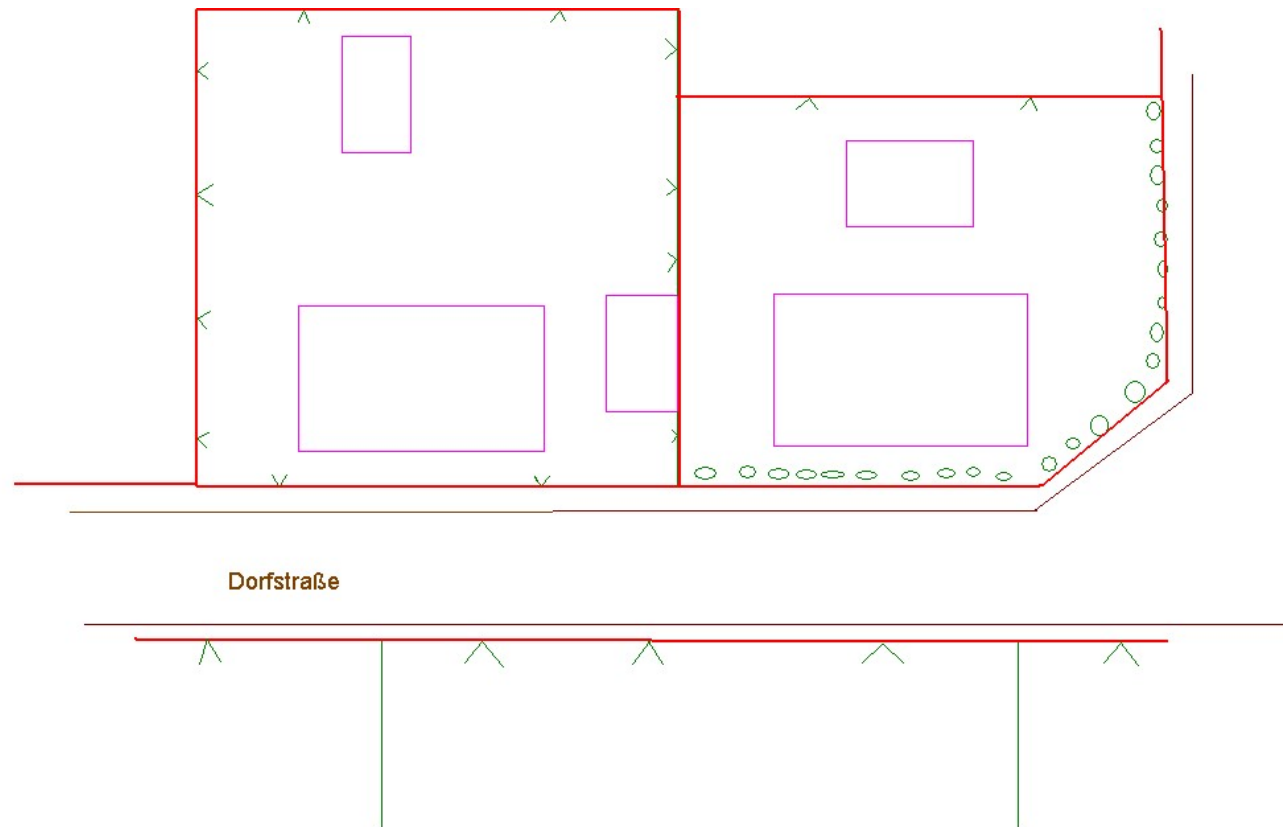
z.B. Ortslagenregulierung



(© StALU MS)

3. Regelungsziele - Ortslage

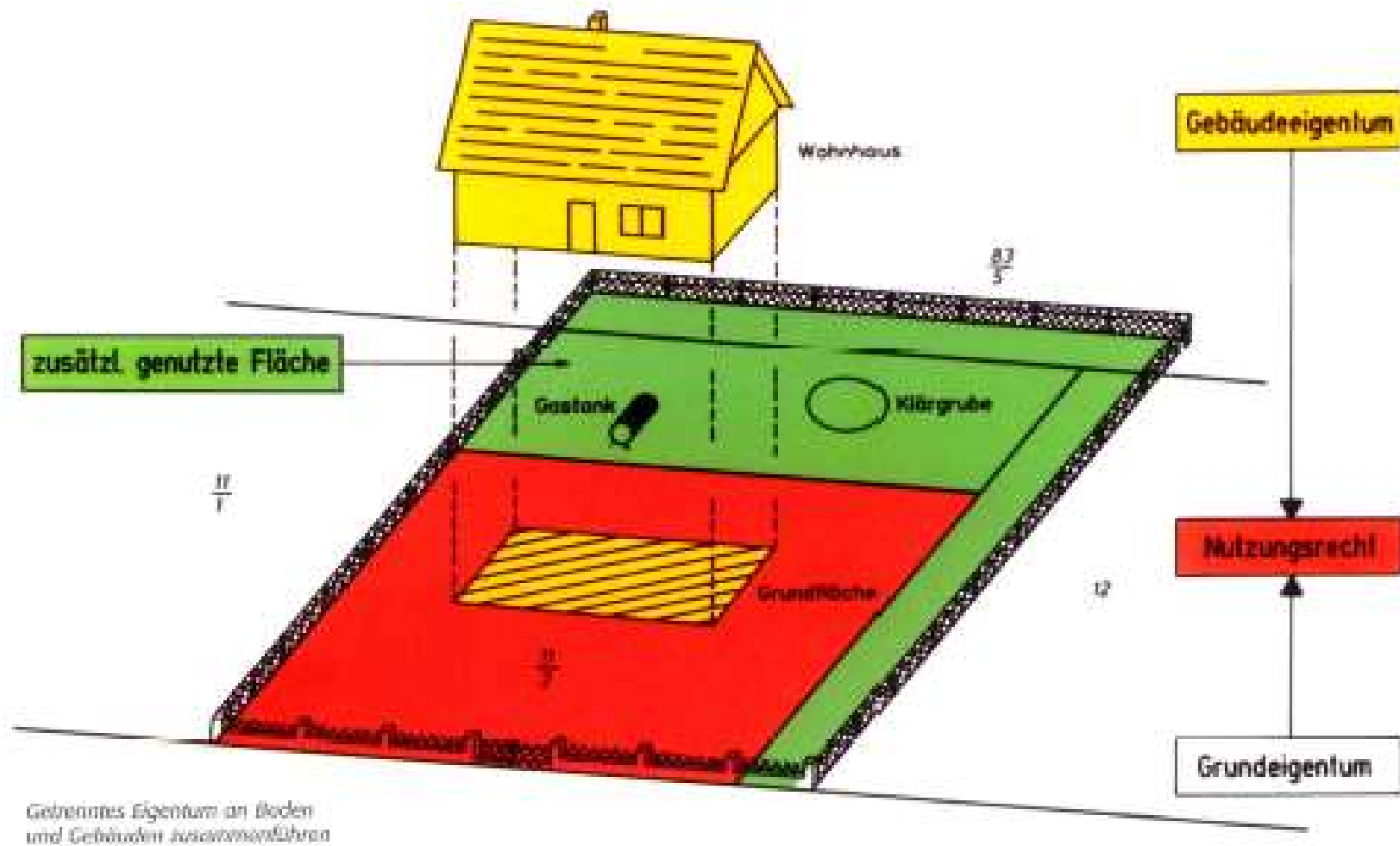
z.B. Ortslagenregulierung



(© StALU MS)

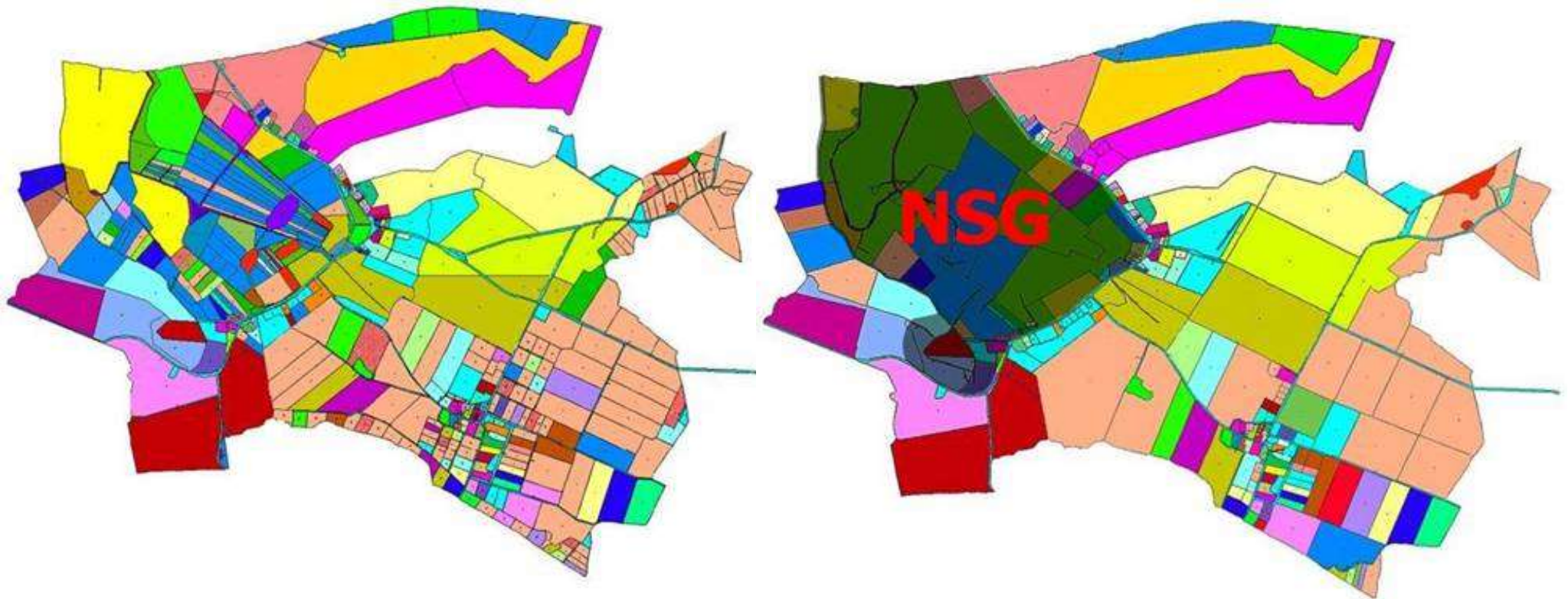
3. Regelungsziele - Ortslage

z.B. Zusammenführung von getrenntem Grund- & Gebäudeeigentum



(© StALU MS)

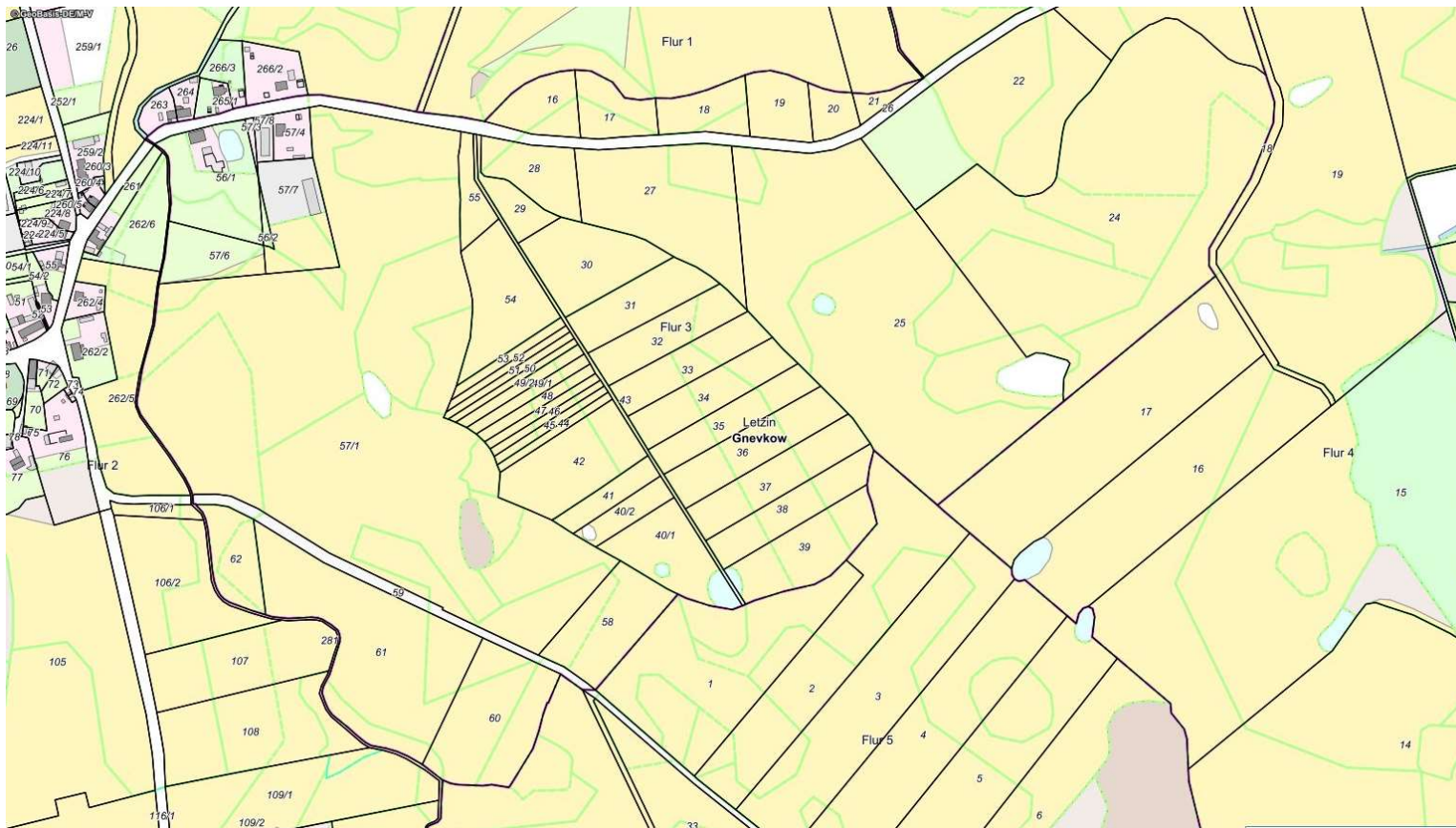
3. Regelungsziele - Feldlage Arrondierung und Erschließung



(© StALU MS)

3. Regelungsziele FNV „Gnevkow“

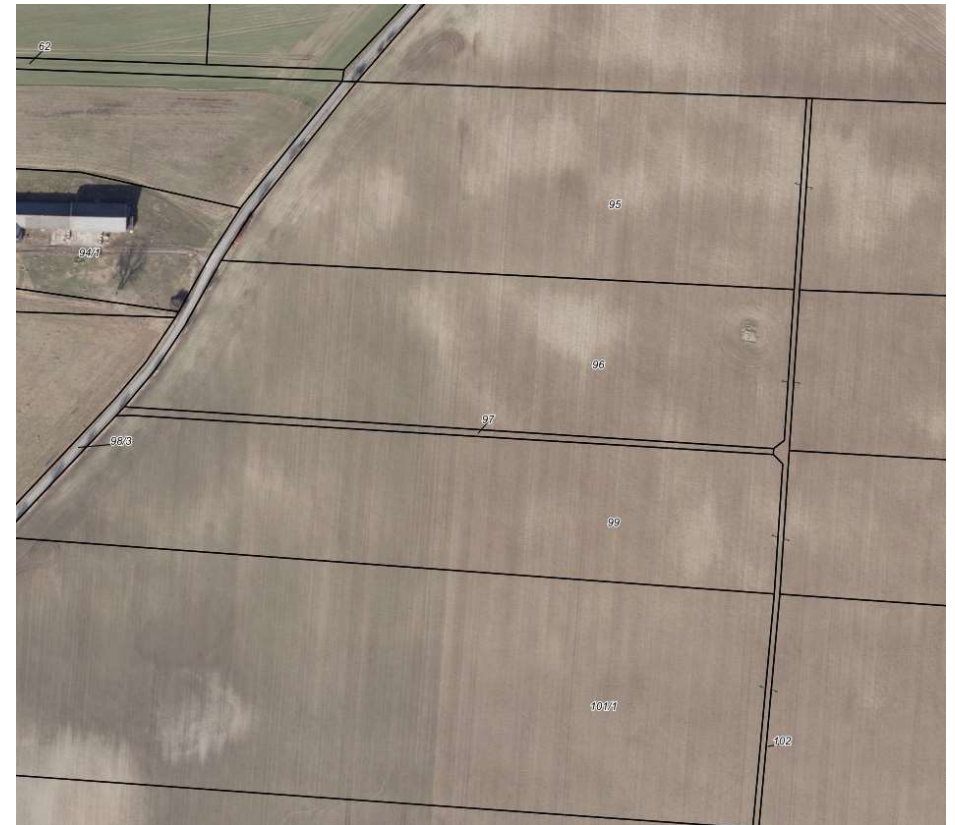
- **Arrondierung** der Eigentumsflächen mit Schwerpunkt der Grundstücke, die sich im Eigentum der Bewirtschafter im Verfahrensgebiet befinden



Zersplitterung von Flächen (Auszug aus Gaia-MV)

3. Regelungsziele FNV „Gnevkow“

- Neuordnung des Straßen- und Wegenetzes; rückständiger Grunderwerb



Unzulässige Nutzung und Nichtnutzung von Wegeflächen (Auszug aus Gaia-MV)

3. Regelungsziele FNV „Gnevkow“

- Klärung der Nutzungsgrenzen



Fehlerhafter Grenzverlauf zwischen Acker und anderen Nutzungen
(Auszug aus Gaia-MV)

3. Regelungsziele FNV „Gnevkow“

- Schaffung einer funktionierender und nachhaltigen Infrastruktur durch
Wegebaumaßnahmen



Dorfstraße Letzin



Zuwegung Marienhofs

(© StALU MS)

3. Regelungsziele FNV „Gnevkow“

- Maßnahmen der Dorferneuerung und Touristische Auswertung



Zuwegung des Sees in Letzin



Wasserrückhaltebecken Letzin

(© StALU MS)

Tagesordnung 27.07.2022

TOP 1: Einführung

TOP 2: Grundlagen der Flurneuordnung

TOP 3: Regelungsziele

TOP 4: Förderung und investive Maßnahmen

TOP 5: Teilnehmergeinschaft

TOP 6: Kosten

TOP 7: Verfahrensablauf FNV „Gnevkow“

TOP 8: Beispiele

4. Förderung und investive Maßnahmen

Einführung

- **pDE - private Dorferneuerung:**
(z.B. Dach, Fassade, Fenster/ Haustür, Abbruch/ Umnutzung ehem. landwirtschaftl.. Bausubstanz)
- **öDE - öffentliche Dorferneuerung:**
(z.B. Straßen u.a. Gemeinschaftseinrichtungen sowie weitere Maßnahmen zur Entwicklung ländlicher Räume)
- **LW - ländlicher Wegebau:**
(z.B. Erschließungswege, Ortsverbindungen)
- **sowie sonstige öffentliche bzw. gemeinschaftliche Maßnahmen:**
(z.B. Ausbau der Vorflut, Naturschutz und Landschaftspflege)
- **weitere Möglichkeiten im Bereich Tourismus und Dienstleistungseinrichtungen**

4. Förderung und investive Maßnahmen

Ausblick auf die Förderung

Neue Förderperiode der EU 2021 – 2027

Tagesordnung 27.07.2022

TOP 1: Einführung

TOP 2: Grundlagen der Flurneuordnung

TOP 3: Regelungsziele

TOP 4: Förderung und investive Maßnahmen

TOP 5: Teilnehmergeinschaft

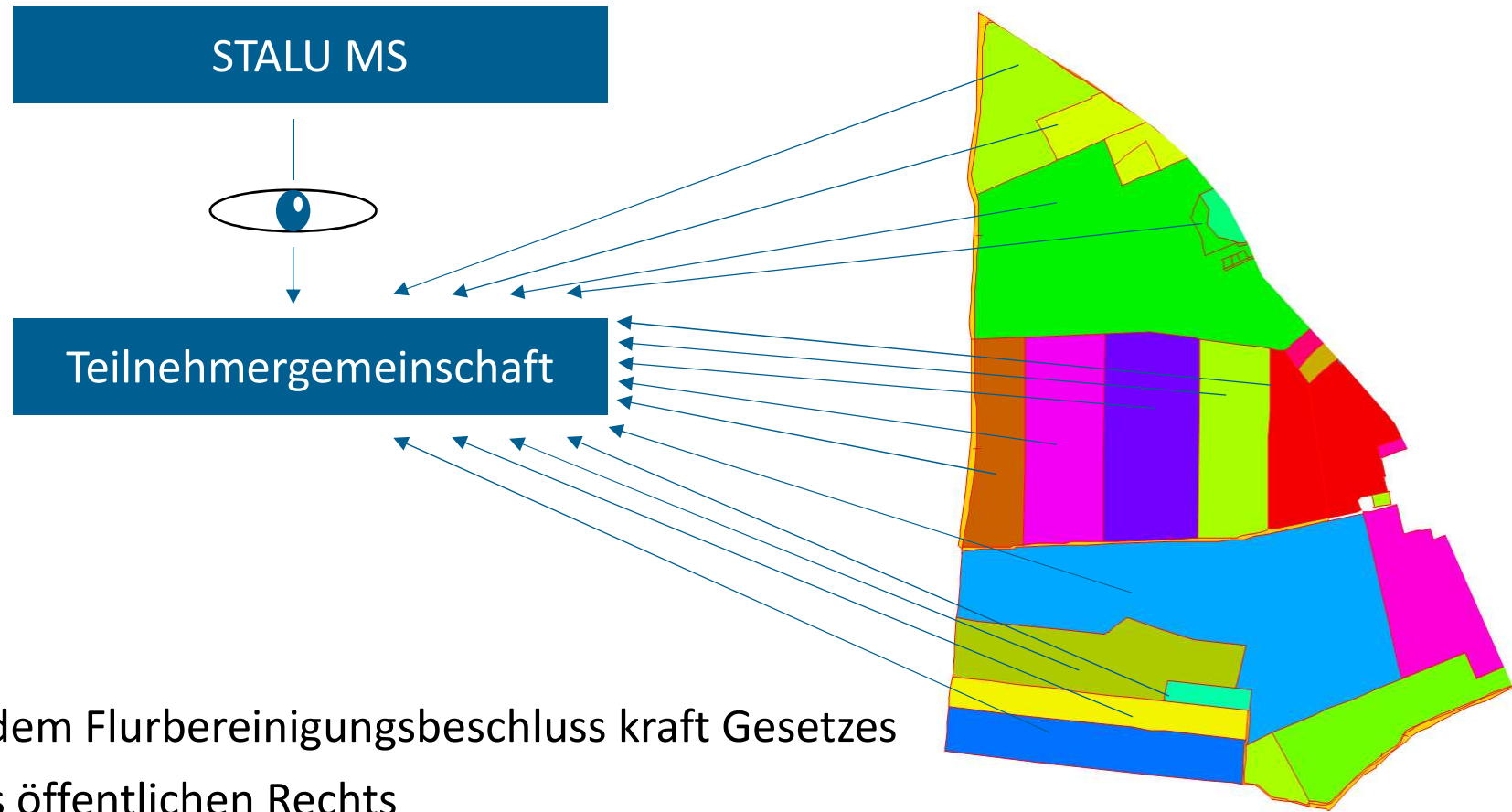
TOP 6: Kosten

TOP 7: Verfahrensablauf FNV „Gnevkow“

TOP 8: Beispiele

5. Teilnehmergeinschaft

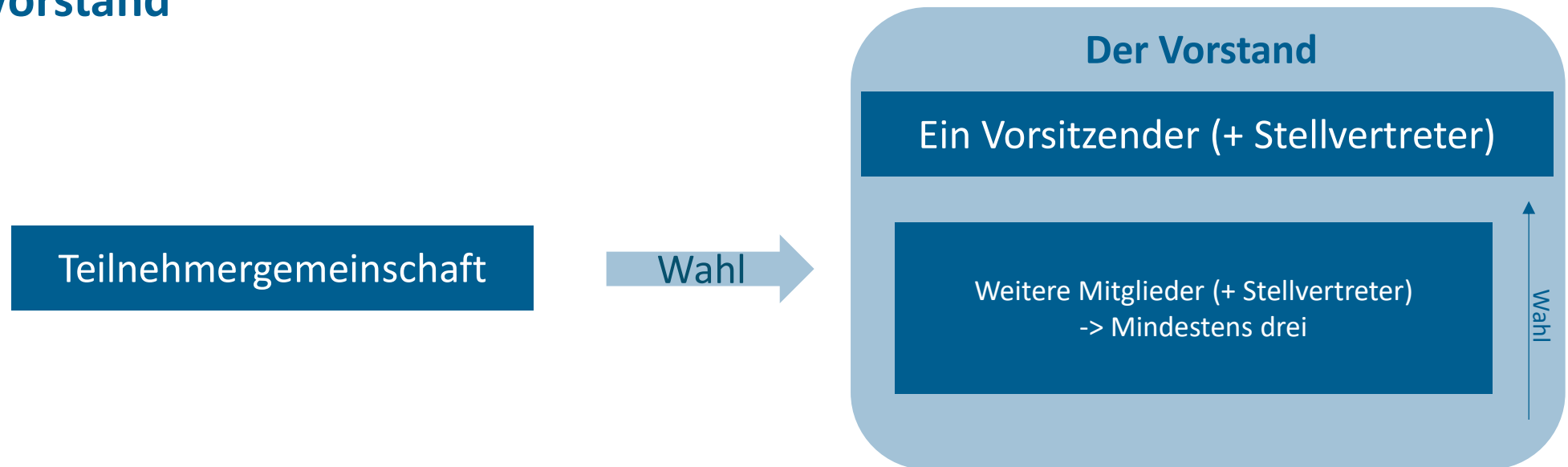
Entstehung



- Entstehung mit dem Flurbereinigungsbeschluss kraft Gesetzes
- Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Sie steht unter der Aufsicht der Flurneuordnungsbehörde
- nimmt die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahr
- Zuständigkeit der Herstellung gemeinschaftlichen Anlagen

5. Teilnehmergeinschaft

Vorstand



- **Der Vorstand:** Führung der Geschäfte der Teilnehmergeinschaft.
- **Der Vorsitzende:** Ausführung der Vorstandsbeschlüsse und Vertretung der Teilnehmergeinschaft
- Der Vorstand ist von der Flurneuordnungsbehörde über den **Fortschritt der Flurbereinigungsarbeiten** laufend zu unterrichten, zu **wichtigen gemeinschaftlichen Angelegenheiten zu hören** und zur Mitarbeit heranzuziehen.
- Die Mitglieder des Vorstandes und ihre Stellvertreter wirken **ehrenamtlich**.

Tagesordnung 27.07.2022

TOP 1: Einführung

TOP 2: Grundlagen der Flurneuordnung

TOP 3: Regelungsziele

TOP 4: Förderung und investive Maßnahmen

TOP 5: Teilnehmergeinschaft

TOP 6: Kosten

TOP 7: Verfahrensablauf FNV „Gnevkow“

TOP 8: Beispiele

6. Kosten

Allgemeines

Kosten Flurneuordnungsverfahren

```
graph TD; A[Kosten Flurneuordnungsverfahren] --> B[Verfahrenskosten § 104 FlurbG]; A --> C[Ausführungskosten § 105 FlurbG];
```

Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG)

persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation

→ trägt das Land

Ausführungskosten (§ 105 FlurbG)

alle Zweckausgaben zur Ausführung der Flurbereinigung (auf Grundlage von Vorschriften, VA, Verträgen)

→ trägt die Teilnehmergeinschaft

6. Kosten

Allgemeines

Kosten Flurneuordnungsverfahren

```
graph TD; A[Kosten Flurneuordnungsverfahren] --> B[Verfahrenskosten § 104 FlurbG]; A --> C[Ausführungskosten § 105 FlurbG]
```

Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG)

- Personalkosten
- Vorbereitung der Flurneuordnung
- Aufstellung des Planes nach § 41
- Wertermittlung (Sachverständigenkosten)
- Aufstellung des Flurbereinigungsplanes
- Vermessung (ohne Nebenkosten)
- Kosten für Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Aufsicht über TG

Ausführungskosten (§ 105 FlurbG)

- Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen
- Planinstandsetzung / Bodenverbesserungen
- Wasserwirtschaftliche Maßnahmen
- Betriebskosten von Vermessung, Vermarkung und Wertermittlung (z.B. Gehilfenlohn, Materialkosten)
- Zinsen für Darlehen
- In besonderen Fällen Entschädigungen, Geldabfindungen

6. Kosten

Ausführungskosten

- **Finanzierung der Ausführungskosten**

- Finanzierung richtet sich nach § 19 FlurbG

§ 19 Abs. 1: „Die Teilnehmergemeinschaft kann die Teilnehmer nur zu Beiträgen in Geld ...heranziehen, soweit die Aufwendungen dem Interesse der Teilnehmer dienen. ...“

- Für die Heranziehung der Teilnehmer gilt:
 - Regel: Geldbeiträge
 - **Freiwillige Beiträge von Gemeinden, Landwirten und anderen Teilnehmern mgl.**
 - Beitragshöhe richtet sich nach dem Wert der neuen Grundstücke
 - Vorschüsse auf Basis eines vorläufigen Beitragsmaßstabes möglich
- Beitrags- und Vorschusspflicht ruht als öffentliche Last auf den Grundstücken

6. Kosten

Ausführungskosten

- **Ermittlung der Beitragshöhe für den jeweiligen Teilnehmer**
 - Der Verteilungsmaßstab der Beiträge bestimmt sich nach dem Wert der neuen Grundstücke und nicht nach der Flächengröße!
 - Zur Verteilung der finanziellen Belastung können jährlich Vorschüsse gehoben werden.
 - Entscheidung obliegt dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft

6. Kosten

Ausführungskosten

- **Welche weitere Kosten haben die Eigentümer zu leisten?**
 - Gebührenbefreiung
 - Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung der Bodenordnung dienen, einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher, sind frei von Gebühren, Steuern, Kosten und Abgaben.
 - Geldausgleiche im FNV
 - mögliche Geldzahlungen im Zusammenhang mit unvermeidbaren bzw. gewünschten Mehrzuteilungen in Land oder anderen Vorteilen (z.B. Wegfall von grundbuchlichen Belastungen)

Tagesordnung 27.07.2022

TOP 1: Einführung

TOP 2: Grundlagen der Flurneuordnung

TOP 3: Regelungsziele

TOP 4: Förderung und investive Maßnahmen

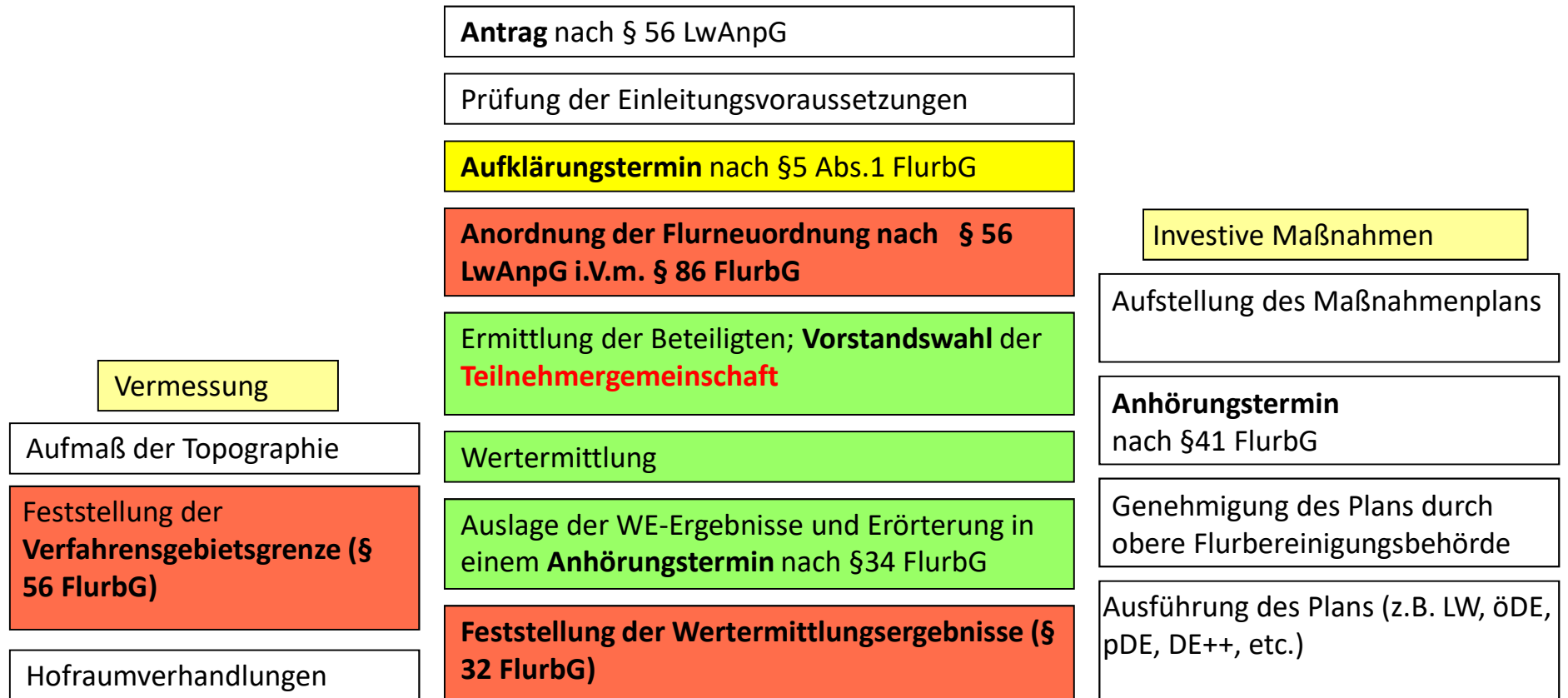
TOP 5: Teilnehmergeinschaft

TOP 6: Kosten

TOP 7: Verfahrensablauf FNV „Gnevkow“

TOP 8: Beispiele

7. Verfahrensablauf FNV „Gnevkow“



7. Verfahrensablauf FNV „Gnevkow“

Planwunschtermin

Erstellung des Bodenordnungsplans und Vorlage zur Genehmigung bei der obersten Flurbereinigungsbehörde

Bekanntgabe des Bodenordnungsplans (§59 LwAnpG)

Anhörungstermin nach § 59 FlurbG

Ausführungsanordnung (§ 61 LwAnpG)
mit Stichtag des Eigentumsübergangs

Ersuchen auf Berichtigung der öffentlichen Bücher (Grundbuch und Liegenschaftskataster), Mitteilung ans Finanzamt

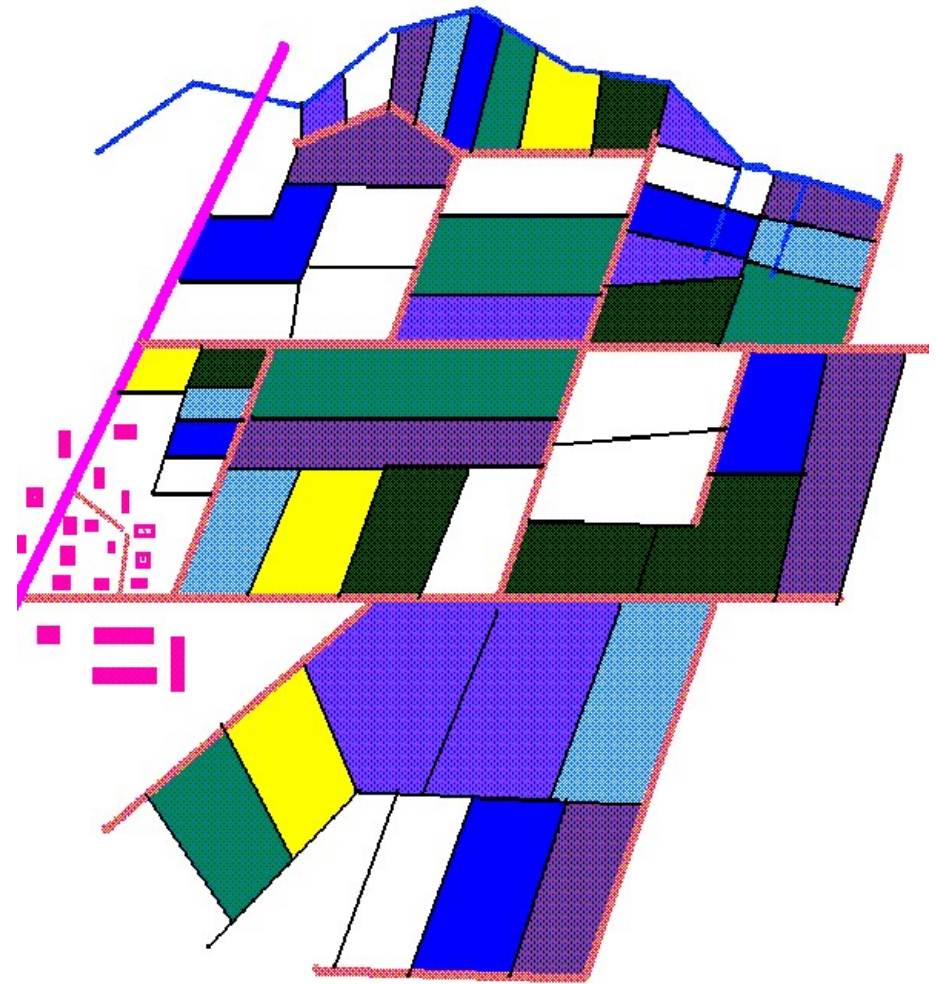
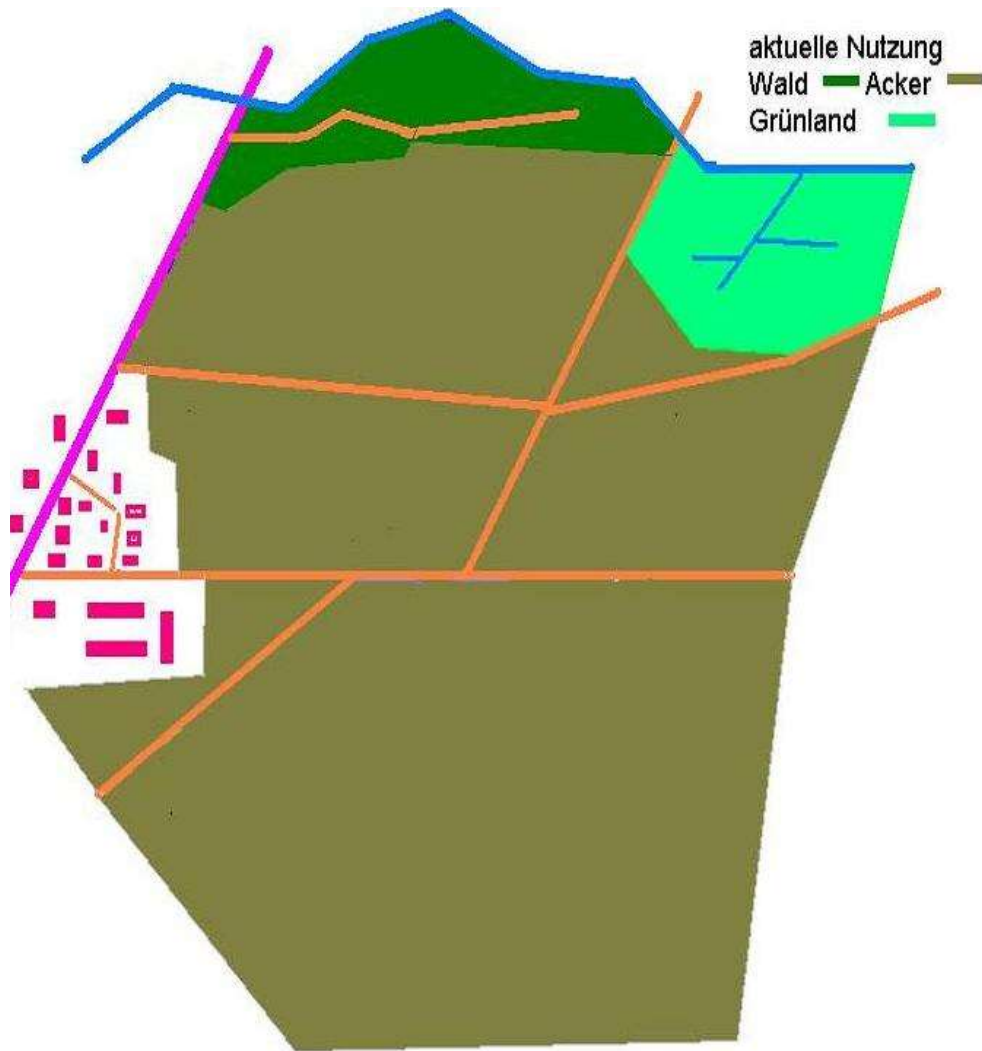
Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG)

Tagesordnung 27.07.2022

- TOP 1: Einführung
- TOP 2: Grundlagen der Flurneuordnung
- TOP 3: Regelungsziele
- TOP 4: Förderung und investive Maßnahmen
- TOP 5: Teilnehmergeinschaft
- TOP 6: Kosten
- TOP 7: Verfahrensablauf FNV „Gnevkow“
- TOP 8: Beispiele**

8. Beispiele

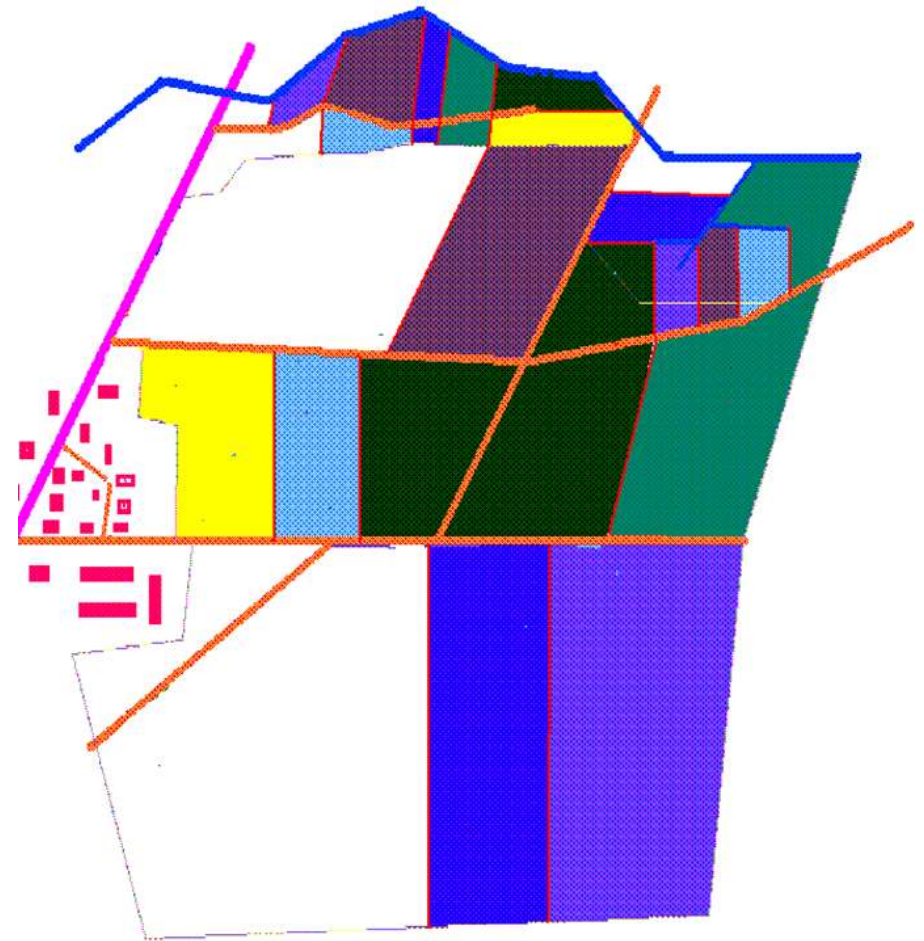
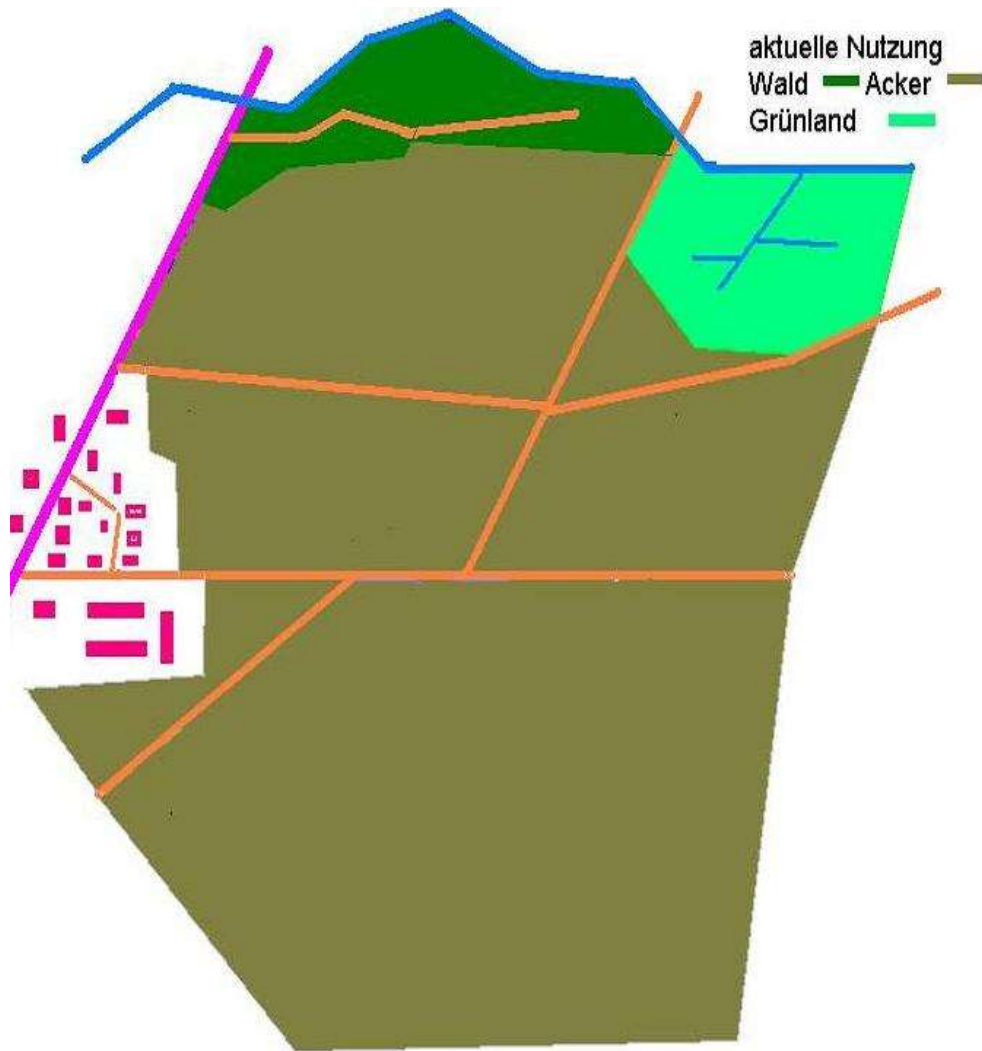
Feldlage ist + alte Grenzen



(© StALU MS)

8. Beispiele

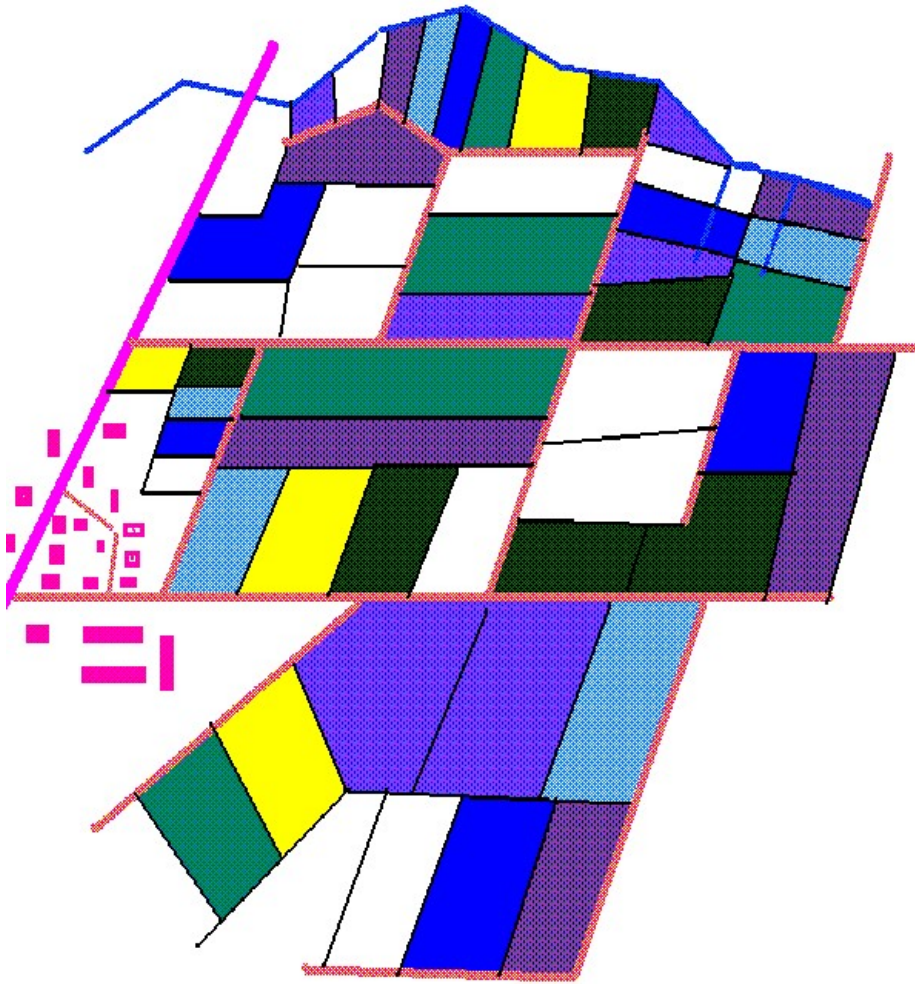
Feldlage ist + **neue** Grenzen



(© StALU MS)

8. Beispiele

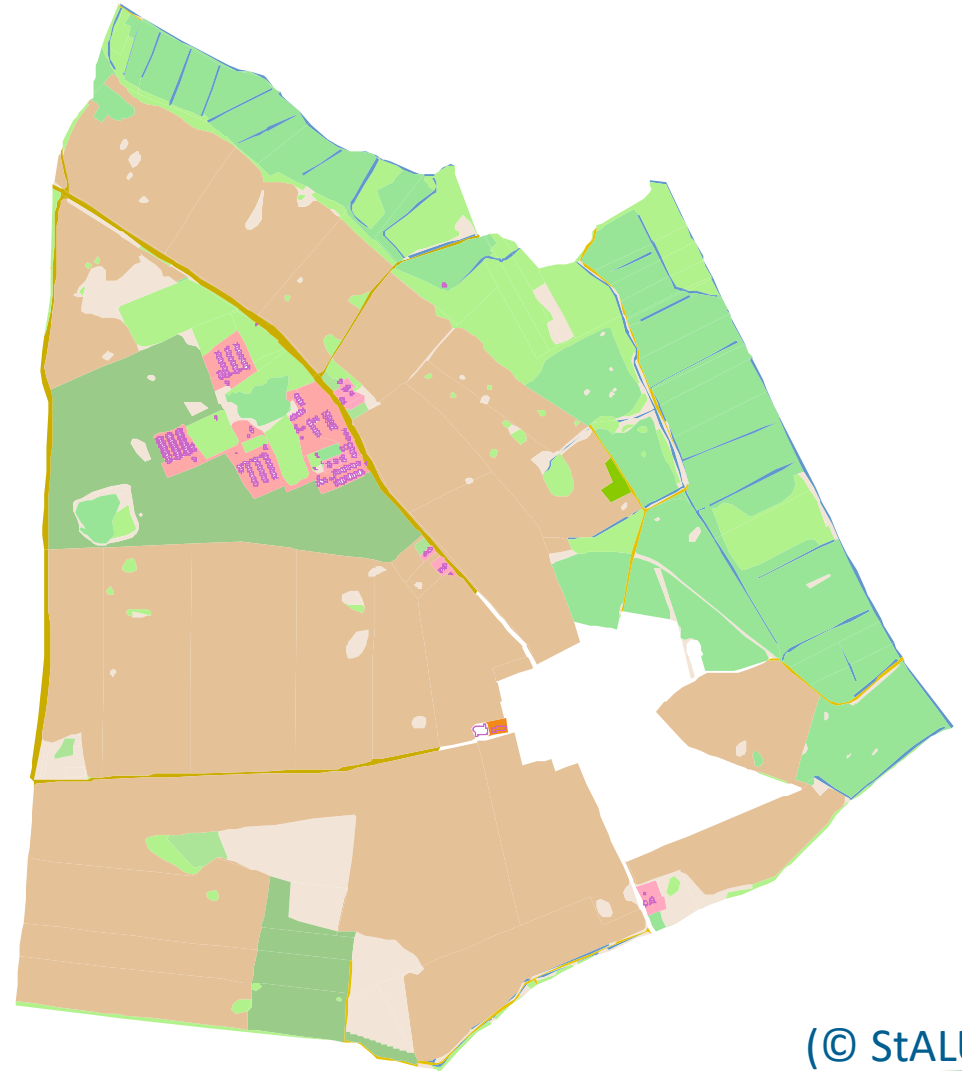
alte + **neue** Grenzen



(© StALU MS)

8. Beispiele

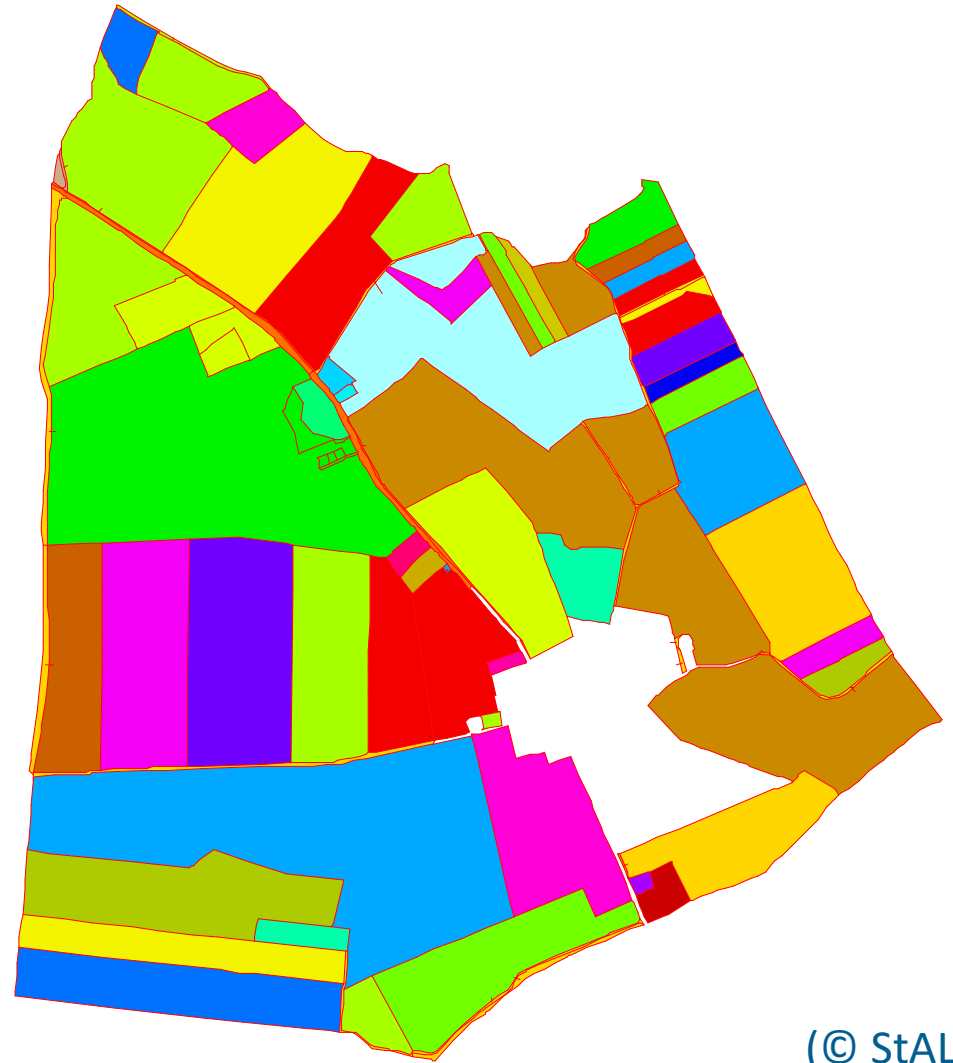
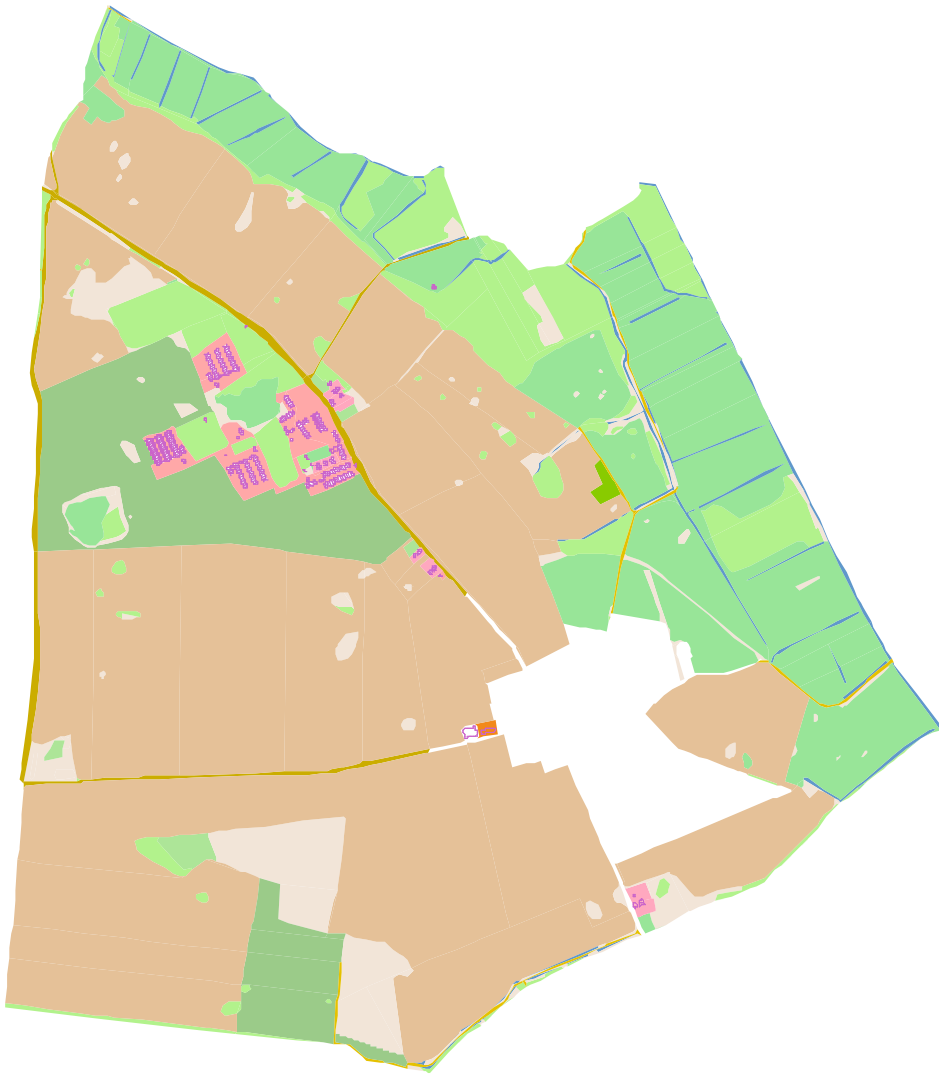
Vergleich **alt**/ist - Beispielverfahren



(© StALU MS)

8. Beispiele

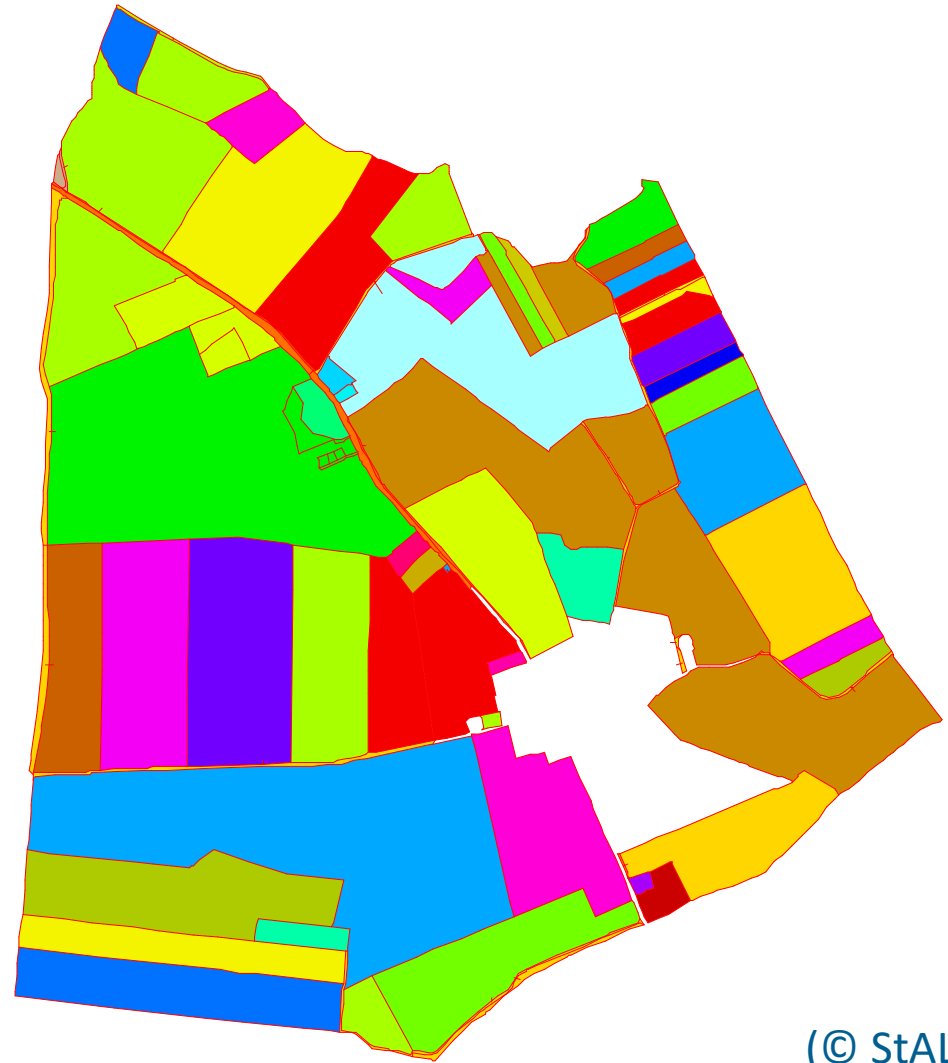
Vergleich ist/**neu** - Beispielverfahren



(© StALU MS)

8. Beispiele

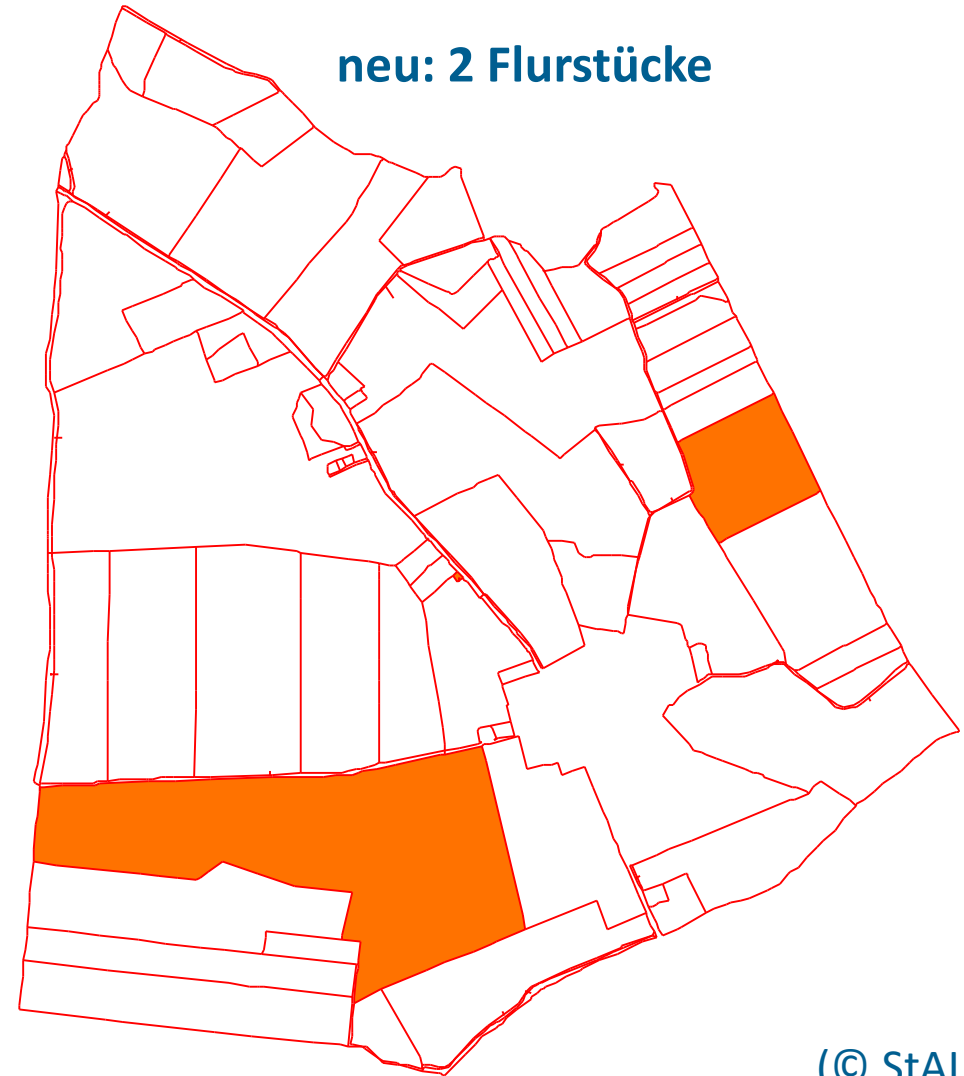
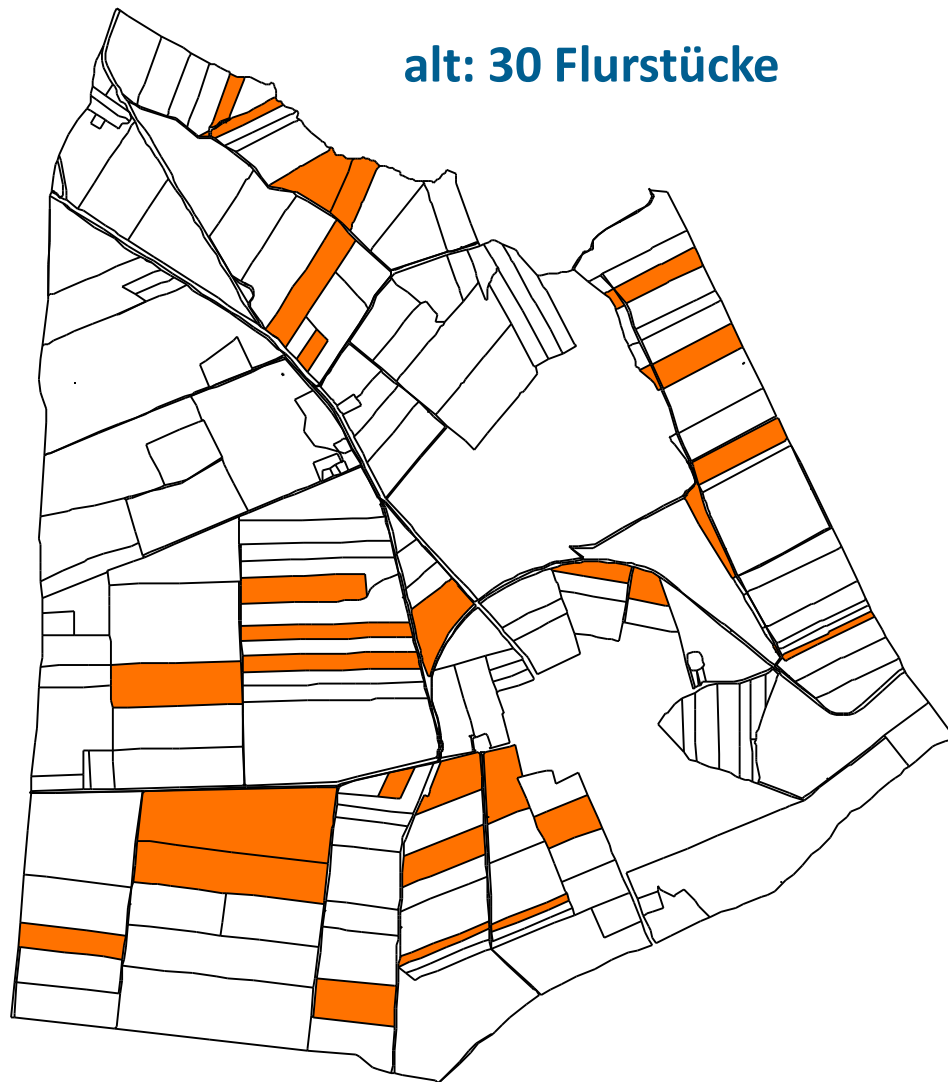
Vergleich alt/**neu** - Beispielverfahren



(© StALU MS)

8. Beispiele

Vergleich alt/neu – Teilnehmer im Beispielverfahren



(© StALU MS)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Mecklenburg-Vorpommern

Staatliches Amt für
Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte

Abteilung 3 - Integrierte ländliche Entwicklung

Abteilungsleiter VermD Bernd Passenheim

Telefon +49 395 380-69103

bernd.passenheim@stalums.mv-regierung.de