

H. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz**Unternehmensflurbereinigungen;
Durchführung der Flurbereinigung
unter Anwendung der §§ 87 ff. FlurbG****Gem. RdErl. d. ML u. d. MW v. 5. 11. 2014
– 306–61141 –****– VORIS 78350 –****Bezug:** Gem. RdErl. v. 8. 2. 2007 (Nds. MBl. S. 165), geändert durch
Gem. RdErl. v. 19. 11. 2008 (Nds. MBl. S. 1233)
– VORIS 78350 –

Großbaumaßnahmen des Bundes, des Landes oder öffentlich-rechtlicher Körperschaften beanspruchen regelmäßig Grund und Boden in großem Umfang und greifen erheblich und in vielfältiger Hinsicht in das Wirkungsgefüge der ländlichen Räume ein.

Zur Minderung der damit verbundenen Eingriffe in die Rechte einzelner Grundeigentümer sowie zur Beseitigung oder Vermeidung von Schäden für die allgemeine Landeskultur ist in der Regel eine Neuordnung des von der Baumaßnahme betroffenen Gebietes notwendig.

Bei der Umsetzung von Großbauvorhaben sind unter dem Aspekt des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden die Instrumente der Landentwicklung einzusetzen. Das Flurbereinigungsverfahren unter Anwendung der §§ 87 ff. FlurbG in seiner geltenden Fassung ist in seiner gesetzlichen Ausgestaltung auf die besonderen Gegebenheiten bei solchen Maßnahmen eingestellt. Entsprechendes gilt auch für Vorhaben nach § 190 BauGB.

Das Unternehmensverfahren verfolgt den Zweck, das benötigte Land rechtzeitig und in richtiger Lage auszuweisen, den entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen sowie durch das Unternehmen entstehende landeskulturelle Nachteile zu vermeiden oder auszugleichen. Dies gilt auch für Ausgleichs- und Ersatzflächen, welche durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden.

Für die Einleitung eines Unternehmensverfahrens ist der Enteignungsbegünstigte von dem Nachweis befreit, sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb der von ihm benötigten Grundstücke zu angemessenen Bedingungen bemüht zu haben. Allerdings muss er im laufenden Verfahren diesen Nachweis erbringen und Flächenankäufe zur Minderung des Landabzuges durchführen. Für Verfahren, die auf Grundlage eines Bebauungsplanes durchgeführt werden, ist der ernsthafte Versuch des Erwerbs von Trassenflächen nachzuweisen.

Die Notwendigkeit, für das Unternehmen an einer Stelle Land in großem Umfang bereit zu stellen, verträgt sich nicht mit dem Anspruch der Teilnehmer auf wertgleiche Abfindung nach § 44 FlurbG.

In Unternehmensverfahren ist der Anspruch auf Landabfindung durch besondere Rechtsvorschriften eingeschränkt.

Im Hinblick auf die Entscheidung der Enteignungsbehörde, einen Antrag auf Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens zu stellen, ist eine frühzeitige Abstimmung des Unternehmensträgers mit der Flurbereinigungsbehörde erforderlich.

Für die Durchführung von Unternehmensflurbereinigungen gilt unter Berücksichtigung der **Anlage** Folgendes:

Inhaltsübersicht

- 1. Voraussetzungen eines Unternehmensverfahrens**
- 2. Vorbereitung eines Unternehmensverfahrens**
- 3. Anordnung eines Unternehmensverfahrens**
- 4. Landbevorratung für das Unternehmen**
- 5. Landabzüge**
 - 5.1 Landabzüge nach § 88 Nr. 4 und § 47 FlurbG
 - 5.2 Befreiung von Landabzügen

6. Entschädigungen

- 6.1 Entschädigung in Geld und für die Landaufbringung
- 6.2 Entschädigung in Land
- 6.3 Entschädigung von Nachteilen

7. Vorläufige Anordnungen nach § 88 Nr. 3 i. V. m. § 36 FlurbG**8. Kosten des Unternehmensträgers (§ 88 Nrn. 8 und 9 FlurbG)**

- 8.1 Ausführungskostenanteile
- 8.2 Verfahrenskostenanteile

9. Einstellung/Umstellung des Verfahrens**10. Mitwirkung mehrerer Unternehmensträger****11. Geltungsbereich****12. Schlussbestimmungen****1. Voraussetzung eines Unternehmensverfahrens**

1.1 Für das Unternehmen muss eine Enteignung, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen würden, zulässig sein. Die Zulässigkeit der Enteignung für das Unternehmen muss sich aufgrund eines besonderen Gesetzes ergeben.

Die Zulässigkeit der Enteignung prüft die Enteignungsbehörde in eigener Zuständigkeit. Dabei prüft sie auch, für wen die Enteignung zulässig ist, denn nur der Träger der Maßnahme ist diesbezüglich antragsberechtigt.

1.2 Dem formellen Erfordernis des Antrages der Enteignungsbehörde nach § 87 Abs. 1 FlurbG ist verwaltungsintern Rechnung zu tragen. Soweit nicht bundesrechtliche oder besondere landesrechtliche Vorschriften für das Unternehmen anzuwenden sind, ist nach dem NEG das MI die Enteignungsbehörde.

1.3 Der formelle Antrag ist rechtzeitig an die Flurbereinigungsbehörde zu richten, damit das Flurbereinigungsverfahren unmittelbar nach Einleitung des vorhabensrechtlichen Planfeststellungsverfahrens angeordnet werden kann. Der Unternehmensträger oder die von der Enteignung Betroffenen können bei der Enteignungsbehörde einen Antrag auf Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens anregen.

Bauvorhaben, welche durch rechtliche Grundlagen in geltenden Bebauungsplänen festgeschrieben sind, sind mit Zustimmung der Enteignungsbehörde der Flurbereinigungsbehörde als Enteignungsbehörde nach dem BauGB vorzulegen.

1.4 Das Unternehmensverfahren stellt gegenüber dem Enteignungsverfahren das mildere Mittel dar. Es trägt damit dem Verfassungsgebot des geringst möglichen Eingriffs in das Grundeigentum Rechnung. Eine ergänzende Anwendung enteignungsrechtlicher Vorschriften kommt nur in Betracht, soweit das FlurbG ausdrücklich auf das für das Unternehmen geltende Gesetz verweist (§ 88 Nr. 6, 7; § 89 FlurbG).

1.5 Die weiteren Voraussetzungen für die Anordnung des Unternehmensverfahrens ergeben sich aus § 87 i. V. m. § 88 Nr. 1 und § 5 FlurbG. Sie liegen vor

- wenn die von der Planfeststellung für das Unternehmen erfassten Grundstücke nicht oder nicht vollständig zur Verfügung stehen. Es ist dabei unerheblich, ob an anderer Stelle über ausreichende Flächen verfügt wird;
- auch wenn das Interesse der Beteiligten an der Durchführung des Verfahrens (§ 4 FlurbG) nicht gegeben ist. Dies ist für die Anordnung nicht erforderlich; auch die Voraussetzungen des § 1 FlurbG brauchen nicht vorzuliegen (§ 88 Nr. 1 FlurbG);

- wenn der den betroffenen Grundeigentümern entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden kann oder die Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, reduziert oder gänzlich vermieden werden können;
- wenn das Planfeststellungsverfahren oder ein entsprechendes Verfahren für das Unternehmen, zu dessen Gunsten die Enteignung durchgeführt werden soll, zumindest eingeleitet, d. h. der Plan zur Einsichtnahme ausgelegt ist. Ein entsprechendes Verfahren i. S. des § 87 Abs. 2 FlurbG kann auch die Aufstellung eines Bebauungsplans nach den §§ 8 ff. BauGB sein;
- wenn bei der Aufklärung der Grundeigentümer nach § 5 FlurbG auf den besonderen Zweck des Verfahrens hingewiesen worden ist. Die Aufklärung muss sich auch auf den voraussichtlichen Kostenanteil des Unternehmensträgers nach § 88 Nr. 8 erstrecken.

1.6 Die Entscheidung, ob ein Flurbereinigungsverfahren einzuleiten ist oder nicht, ist auf überschlägige Nutzen-Kosten-Überlegungen nach den jeweiligen aktuellen Richtlinien zu stützen.

2. Vorbereitung eines Unternehmensverfahrens

2.1 Bei Flächen beanspruchenden Großbaumaßnahmen, zu deren Durchführung die Anordnung eines Unternehmensverfahrens in Betracht kommt, hat der Unternehmensträger die Flurbereinigungsbehörde bereits im vorbereitenden Planungsstadium zu beteiligen (z. B. bei planfeststellungsvorbereitenden Arbeitskreisen, der Aufstellung von Linienentwürfen oder als Träger öffentlicher Belange).

2.2 Die Flurbereinigungsbehörde prüft gemeinsam mit dem Unternehmensträger, der landwirtschaftlichen Berufsvertretung, der Gemeinde und den örtlichen Vertrauensleuten der Grundstückseigentümer, der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) und anderer geeigneter Stellen, ob Land im großen Umfang aufzubringen ist oder ob durch das Unternehmen landeskulturelle Nachteile zu erwarten sind, deren Beseitigung die Durchführung einer Flurbereinigung zweckmäßig erscheinen lassen.

2.3 Bei der Aufstellung der Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren ist die Flurbereinigungsbehörde frühzeitig einzubinden, damit Wechselwirkungen bei den Planungen zielgerichtet berücksichtigt werden können.

2.4 Wird die Zweckmäßigkeit eines Verfahrens erkannt, erhält die Flurbereinigungsbehörde die vorbereitenden Planungen des Unternehmens sowie dessen Zeitplanung. Gleichzeitig unterrichtet der Unternehmensträger die Enteignungsbehörde über die Erörterungen.

Die Flurbereinigungsbehörde informiert die oberste Flurbereinigungsbehörde und stimmt das weitere Vorgehen im Rahmen der Fortschreibung des Flurbereinigungsprogrammes mit ihr ab.

2.5 Die Flurbereinigungsbehörde grenzt im Benehmen mit dem Unternehmensträger den Einwirkungsbereich des Unternehmens ab.

Der Einwirkungsbereich definiert sich

- als Teil des Flurbereinigungsgebietes, in dem Anlagen und Grundstücke vom Unternehmen betroffen sind oder
- als gesamtes Flurbereinigungsgebiet, wenn keine Neuordnung i. S. von § 1 und § 37 FlurbG erforderlich ist oder
- als Gebiet, in dem vom Unternehmen verursachte landeskulturelle Nachteile die Weiterbewirtschaftung erschweren oder unmöglich machen (Flächenzuschnitte, Durchschneidungen, Unterbrechungen von Wegen und Gewässern usw.).

Der Einwirkungsbereich

- ist vor Einleitung der Flurbereinigung schriftlich festzulegen, da der Unternehmensträger die Kosten für den entstehenden Verwaltungsaufwand nach einer Pauschale zu erstatten hat,
- beinhaltet alle zum Tausch angekauften Flächen des Unternehmensträgers zur Minderung des Landabzuges nach

§ 88 Nr. 4 FlurbG unter Abwägung der Einbeziehung der Nachbarflächen,

- ist ggf. bei Änderungen des Flurbereinigungsgebietes und der Planfeststellung anzupassen.

2.6 Die Flurbereinigungsbehörde prüft, ob sich das Unternehmensverfahren unter der Voraussetzung des § 89 FlurbG (Entschädigung in Geld) durchführen lässt. Sie lehnt die Anordnung des Verfahrens ab, wenn sie bei der Gebietsabgrenzung feststellt, dass innerhalb eines zweckmäßig abgegrenzten Flurbereinigungsgebietes weder die benötigten Flächen bei tragbarem Landabzug aufgebracht noch die landeskulturellen Nachteile spürbar gemindert werden können.

2.7 In Abstimmung mit dem Unternehmensträger entwickelt die Flurbereinigungsbehörde im Gebiet des Einwirkungsbereiches unter Berücksichtigung der Planfeststellungsunterlagen einen Entwurf des Wege- und Gewässerplanes und ermittelt die anstehenden Kosten. Der Entwurf wird mit den in Nummer 2.2 genannten Institutionen und Personen erörtert.

2.8 Die Flurbereinigungsbehörde nimmt an dem Erörterungstermin im Planfeststellungsverfahren für das Unternehmen teil. Einwendungen gegen die Planfeststellung, welche infolge der Durchführung eines Unternehmensverfahrens sachlich gegenstandslos werden oder sich im Flurbereinigungsverfahren erledigen lassen, werden gemeinsam festgelegt.

2.9 In einer Vereinbarung zwischen der Flurbereinigungsbehörde und dem Unternehmensträger ist vor der Anordnung des Unternehmensverfahrens festzulegen, dass der Unternehmensträger die Kosten für den entstandenen Verwaltungsaufwand zu erstatten hat, wenn das Unternehmen aufgegeben wird.

3. Anordnung eines Unternehmensverfahrens

3.1 Nach Zustimmung der obersten Flurbereinigungsbehörde zur Einleitung eines Unternehmensverfahrens klärt die Flurbereinigungsbehörde unter Mitwirkung des Unternehmensträgers die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Pächter in einem Termin nach § 5 Abs. 1 FlurbG auf und erläutert die Abgrenzung des Verfahrensgebietes, die Ziele des Verfahrens und die finanzielle Abwicklung.

3.2 Die Flurbereinigungsbehörde erlässt den Flurbereinigungsbeschluss, wenn im Rahmen der Planfeststellungsanhörung keine wesentlichen Änderungen zu erwarten sind. Notwendige Vorarbeiten können bis zu diesem Zeitpunkt erledigt werden.

3.3 Die Flurbereinigungsbehörde legt die Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes fest. Das Gebiet wird nach folgenden Kriterien festgelegt:

- Zweck des Verfahrens muss erfüllt werden können,
- Verteilung der Landverluste auf einen größeren Kreis von Eigentümern muss gewährleistet sein,
- Abwendung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur sollte erreicht werden,
- möglichst weitgehende Deckung des entstehenden Landverlustes, welcher mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung festgelegt wird. Einvernehmen über den Landverlust als solchen ist nicht erforderlich.

3.4 Das Unternehmensverfahren muss angeordnet sein, wenn das Land für das Unternehmen benötigt wird. Dieser Zeitpunkt ist vom Unternehmensträger frühzeitig bekannt zu geben. Wesentlich für die rechtzeitige Anordnung des Unternehmensverfahrens und die Einweisung in die benötigten Flächen ist die frühzeitige und umfassende Beteiligung der Flurbereinigungsbehörde an der Vorbereitung entsprechend Nummer 2.

3.5 Im Flurbereinigungsbeschluss ist der Landbedarf zugrunde zu legen, welcher sich aus der Planfeststellung für das Unternehmen ergibt. Außerhalb der Unternehmensanlagen zum Zweck der Minderung des Landabzuges erworbene Grundstücke, die im Flurbereinigungsgebiet liegen, sollen bei der Festlegung des Landabzuges berücksichtigt werden. Weiterhin sind Teile des Flurbereinigungsverfahrens zu kennzeichnen, die dem Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG nicht unterworfen werden.

3.6 Der Einwirkungsbereich (siehe auch Nummer 2.5) ist in der zum Flurbereinigungsbeschluss gehörenden Gebietskarte darzustellen. Bei nachträglichen Änderungen des Flurbereinigungsgebietes ist entsprechend zu verfahren.

3.7 Unbeschadet der Nummer 3.4 sollen in räumlichem und zeitlichem Zusammenhang mit dem Unternehmen stehende Maßnahmen weiterer Unternehmensträger, zu deren Gunsten Unternehmensverfahren in Betracht kommen, berücksichtigt werden, auch wenn die Planfeststellungen für sie erst zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden können. Die Flurbereinigungsbehörde soll hier koordinierend und beratend tätig werden.

Die Herstellung des Einvernehmens mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung, die Aufklärung der Teilnehmer und die Anhörung der Behörden und Organisationen sollen sich auf diese Möglichkeit erstrecken.

3.8 Dem Unternehmensträger ist im laufenden Verfahren eine Teilnahme an den Vorstandssitzungen zu ermöglichen.

4. Landbevorratung für das Unternehmen

4.1 Die Landbevorratung für das Unternehmen liegt im Interesse der Minderung des Landabzuges nach § 88 Nr. 4 FlurbG, der Vermeidung von Wirtschafterschwermissen sowie der Einsparung von Nutzungsausfallentschädigungen. Mit dem Landerwerb soll daher vor Anordnung eines Verfahrens begonnen werden. Dazu kann die NLG als geeignete Stelle gemäß § 26 c FlurbG eingesetzt werden. Zur Vermeidung eines Landabzuges ist auch während des Verfahrens mit dem Ankauf fortzufahren.

4.2 Die zu erwerbenden Flächen müssen sich in Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde nach Lage, Nutzungsart und sonstiger Beschaffenheit im Verfahren verwerten lassen.

4.3 Zur Sicherung eines Preisrahmens für den Flächenankauf wird der Verkehrswert als Grundlage verwendet. Abweichungen sind in begründeten Ausnahmefällen möglich.

4.4 Hat der Unternehmensträger vor Einleitung der Flurbereinigung geeignete Grundstücke gekauft, ohne schon als Eigentümer im Grundbuch eingetragen zu sein, so stellt er der Flurbereinigungsbehörde Abschriften der notariellen Kaufverträge zur Verfügung.

4.5 Nach Anordnung eines Unternehmensverfahrens soll das benötigte Land in der Regel von der Flurbereinigungsbehörde durch Entgegennahme von Erklärungen nach § 52 FlurbG beschafft werden.

Landabfindungsverzichte sind nicht auf die für das Unternehmen benötigten Flächen beschränkt. Erfahrungsgemäß können Flächen außerhalb der Unternehmensanlagen preisgünstiger beschafft werden. Wegen der Verwertbarkeit solcher Grundstücke gilt Nummer 4.2.

5. Landabzüge

5.1 Landabzüge nach § 88 Nr. 4 und § 47 FlurbG

5.1.1 Der Anspruch der Teilnehmer auf Landabfindung wird durch § 88 Nr. 4 FlurbG eingeschränkt. Der Landabzug erstreckt sich sowohl auf die von der Planfeststellung für das Unternehmen erfassten Flächen als auch auf Grundstücke, die infolge der Errichtung der Unternehmensanlagen nicht zur Abfindung der Teilnehmer verwendet werden können (z. B. ungünstige Flächenzuschnitte).

Die Bereitstellung gilt auch für Ausgleichs- und Ersatzflächen. Der Planfeststellungsbeschluss des Unternehmens muss hierzu den Bedarf näher festlegen, da sonst die Aufbringung im Rahmen des § 88 Nr. 4 FlurbG nicht zulässig wäre.

5.1.2 Bei der Berechnung des Landabzuges sind abzusetzen:

- Grundstücke des Unternehmens,
- durch die NLG für das Verfahren bevorratete Grundstücke,
- durch Landverzicht aufgebrachte und für das Unternehmen vorgesehene Grundstücke,
- anderweitig für das Unternehmen zur Verfügung gestellte Grundstücke,

— Werterhöhung aus bodenverbessernden Maßnahmen des Unternehmensträgers (z. B. Rekultivierungen).

5.1.3 Der Landabzug trifft alle Teilnehmer grundsätzlich in prozentual gleicher Höhe; er ist nicht auf land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke beschränkt. Die Bildung von Zonen mit unterschiedlichem Landabzug ist nach § 88 Nr. 4 FlurbG unzulässig.

Maßgebend ist das Verhältnis des nach § 32 FlurbG festzustellenden Einwurfwertes zum Wert aller Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet.

§ 45 FlurbG (geschützte Flächen) findet in Unternehmensverfahren keine Anwendung, d. h. die in § 45 genannten Grundstücke genießen hinsichtlich des Landabzuges nach § 88 Nr. 4 keine Sonderstellung.

5.1.4 Über die zulässige Höhe des Landabzuges nach § 88 Nr. 4 FlurbG enthält das FlurbG keine Vorschriften. Grundsätzlich ist die Vermeidung eines Landabzuges anzustreben.

Der voraussichtliche Landabzug wird in dem Termin nach § 5 FlurbG bekannt gemacht.

Die endgültige Festsetzung wird zum Zeitpunkt der Besitzeinweisung unter Hinzunahme der landwirtschaftlichen Berufsvertretung festgelegt.

Dazu ist die Abzugsberechnung für die Flächen des Unternehmensträgers nachzuweisen.

5.1.5 Neben dem Landabzug für den Unternehmensträger nach § 88 Nr. 4 ist auch ein Landabzug für nichtunternehmensbedingte gemeinschaftliche Anlagen i. S. der §§ 39 und 40 FlurbG zulässig. Beide Landabzüge sind im Hinblick auf ihre Zweckbestimmung und unterschiedlichen Rechtsfolgen getrennt zu ermitteln und mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung abzustimmen.

Der Landabzug nach § 47 FlurbG ist bei der Herstellung des Einvernehmens mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung über das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes nach § 88 Nr. 4 FlurbG zu berücksichtigen.

5.2 Befreiung von Landabzügen

5.2.1 Über den Verzicht auf die Heranziehung zum Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG entscheidet die Flurbereinigungsbehörde nach Anhörung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung. Es kommen nur Betriebe in Betracht, deren wirtschaftliche Fortführung durch den Landabzug gefährdet sein würde. Dieses sind Einzelfallprüfungen, da sich solche Befreiungen zu Lasten der übrigen Teilnehmer auswirken. Eine entsprechende Anwendung der Befreiungskriterien des § 47 Abs. 3 FlurbG scheidet aus.

5.2.2 Für das Unternehmen benötigte, durch Landverzichtserklärung nach § 52 FlurbG oder auf andere Weise aufgebrachte Flächen sind nicht zu Landabzügen nach § 88 Nr. 4 FlurbG und § 47 FlurbG heranzuziehen.

5.2.3 Die vom Unternehmensträger eingebrachten und für das Unternehmen benötigten Flächen unterliegen weder dem Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG noch dem nach § 47 FlurbG. Vom Landabzug nach § 47 FlurbG wird der Unternehmensträger hinsichtlich seiner übrigen Flächen nur freigestellt, wenn die Voraussetzungen des § 47 Abs. 3 FlurbG vorliegen.

5.2.4 Nach § 52 FlurbG aufgebrachte und für das Unternehmen benötigte Flächen können auf den Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG für die übrigen Flächen des Verzichtenden angerechnet werden, wenn er dies ausdrücklich verlangt.

Darauf ist in der Erklärung nach § 52 FlurbG besonders hinzuweisen.

6. Entschädigungen

Die vom Unternehmensträger zu zahlenden Geldentschädigungen richten sich ebenso wie die von ihm zu erbringenden Leistungen nach dem für das Unternehmen geltenden Gesetz.

6.1 Entschädigung in Geld und für die Landaufbringung

6.1.1 Die Geldabfindungen nach § 52 FlurbG (Landverzichtserklärung) und die Geldentschädigungen für die Landabfindung nach § 88 Nr. 4 oder § 89 FlurbG werden von der

Flurbereinigungsbehörde nach Anhörung des Unternehmensträgers und der Teilnehmergeinschaft für alle Teilnehmer nach einheitlichen Grundsätzen festgesetzt.

Die Grundsätze sind unverzüglich nach Anordnung des Verfahrens entsprechend den nachstehenden Maßstäben festzulegen, soweit sich aufgrund des für das Unternehmen geltenden Gesetzes für Geldentschädigungen nicht etwas anderes ergibt (§ 88 Nr. 6 FlurbG).

6.1.2 Grundlage für die Bemessung o. g. Entschädigungen ist der Verkehrswert, welcher durch § 29 Abs. 2 FlurbG definiert wird.

Die Geldabfindungen oder Geldentschädigungen sind für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke durch Anwendung eines Umrechnungsfaktors auf den für das Flurbereinigungsverfahren aufgestellten Wertermittlungsrahmen zu ermitteln (es gelten die Wertermittlungsrichtlinien des Landes Niedersachsen für die Flurbereinigung). Solange dieser nicht feststeht, wird der Umrechnungsfaktor mithilfe der Ertragsmesszahl ermittelt. Ist die Wertermittlung mit nur einem Umrechnungsfaktor nicht möglich, so sind für Grenzbereiche eindeutige Zu- und Abschläge zu den durch Anwendung eines Umrechnungsfaktors gebundenen vorläufigen Werten festzusetzen.

6.1.3 Die Umrechnungsfaktoren und etwaige Zu- und Abschläge bestimmt die Flurbereinigungsbehörde nach Auswertung von Kaufpreisen und Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB) sowie nach Anhörung des Unternehmensträgers, der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft. Der Umrechnungsfaktor ist zu dokumentieren.

Der örtlich zuständige Gutacherausschuss für Grundstückswerte ist gegebenenfalls rechtzeitig darauf hinzuweisen, dass ein Bedarf für die Ermittlung von Bodenrichtwerten für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke besteht.

6.1.4 Der Unternehmensträger hat für wesentliche Bestandteile der ihm zugeteilten Grundstücke Geldentschädigungen zu leisten, soweit sich die Bestandteile auf den Verkehrswert erhöhend auswirken. Die Höhe dieser Entschädigung ist durch besondere Wertermittlung zu bestimmen. Für die Wertermittlung baulicher Anlagen gilt § 29 FlurbG.

6.1.5 Für die Bemessung der Geldabfindung oder Geldentschädigung sind unterschiedliche Zeitpunkte maßgebend:

- die nach § 44 Abs. 1 Satz 3 und 4 FlurbG genannten Zeitpunkte bei der Entschädigung für den Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG,
- der Zeitpunkt der Auszahlung der Geldentschädigung nach § 89 Abs. 2 Satz 3 FlurbG, soweit sie unstrittig ist; anderenfalls der in § 44 Abs. 1 Sätze 3 und 4 FlurbG genannte Zeitpunkt,
- der Zeitpunkt der Abgabe der Verzichtserklärung nach § 52 FlurbG für die Geldabfindung.

Für die Qualitätsbestimmung der dem Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG oder § 89 FlurbG unterliegenden Flächen ist die Rechtsprechung zur Vorwirkung der Enteignung zu beachten.

6.1.6 Die Geldentschädigungen und Geldabfindungen sind — nach Freistellung von den Abteilungen II und III des Grundbuches auf den Grundstücken ruhenden Belastungen durch schriftliche Zustimmung der Gläubiger, Löschung bzw. Pfandfreistellung — wie folgt zu zahlen:

- Geldentschädigungen für den Landabzug nach § 88 Nr. 4 FlurbG unmittelbar nach Unanfechtbarkeit der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung bzw. der vorläufigen Besitzeinweisung zu Händen der Teilnehmergeinschaft,
- Geldentschädigungen nach § 89 FlurbG unverzüglich nach Unanfechtbarkeit der Entscheidung nach § 89 Abs. 1 Satz 1 FlurbG und Eintragung des Verfügungsverbotes nach § 135 BGB in das Grundbuch an den Teilnehmer,
- Geldabfindungen nach § 52 FlurbG unverzüglich nach Eintragung des Verfügungsverbotes nach § 135 BGB in das Grundbuch und die Pfandfreigabe an den Teilnehmer.

6.2 Entschädigung in Land

Es besteht seitens der Beteiligten in Unternehmensverfahren kein genereller Anspruch auf Abfindung in Land.

6.2.1 Ist in ausreichendem Umfang Ersatzland vorhanden, können Entschädigungen auch in Form von Land bereitgestellt werden:

- temporär, mit dem Hinweis auf eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung,
- langfristig; die Höhe der Entschädigungen lässt eine Ausweisung einer Mehrabfindung von landwirtschaftlicher Fläche zu.

6.2.2 Der Unternehmensträger stellt auf Anforderung der Flurbereinigungsbehörde Vorschüsse zur Finanzierung der Landaufbringung bereit. Die Flurbereinigungsbehörde bescheinigt die Notwendigkeit der Mittelbereitstellung und die Verwendung der Mittel sowie die Verwertbarkeit der Flächen.

6.2.3 Die Entschädigung der Teilnehmer in Land zulasten des Unternehmensträgers ist vorrangig zu erfüllen.

6.3 Entschädigung von Nachteilen

6.3.1 Der Unternehmensträger hat Nachteile, die Beteiligten durch das Unternehmen entstehen, in erster Linie zu beheben. Eine Geldentschädigung ist nur festzusetzen, wenn die Behebung der Nachteile nicht möglich ist oder nach Ermessen der Flurbereinigungsbehörde nicht zweckmäßig erscheint.

Da Durchschneidungen, ungünstige Flächenzuschnitte, Umwege, Resthofschäden und ähnliche Beeinträchtigungen durch die Neuordnung des Flurbereinigungsgebietes weitestgehend behoben werden, sind solche Nachteile nur in begrenztem Maße zu erwarten. Andererseits ist zu beachten, dass unternehmensbedingte Nachteile auch noch längere Zeit nach Abschluss des Unternehmens auftreten können.

Geldentschädigungen nach § 88 Nr. 5 FlurbG sind von dem Unternehmensträger zu leisten. Bei der Entschädigungsermittlung sind das für das Unternehmen geltende Entschädigungsrecht nach den Entschädigungsrichtlinien (LandR) zu beachten.

6.3.2 Die Geldentschädigungen, ggf. auch Vorschüsse darauf, sind in der von der Flurbereinigungsbehörde nach Anhörung des Unternehmensträgers festgesetzten Höhe zu Händen der Teilnehmergeinschaft zu zahlen. Wegen der Ermittlung der Höhe der Geldentschädigungen gelten die aktuellen Entschädigungsrichtlinien.

6.3.3 Für die Verrechnung von Geldentschädigungen nach § 88 Nr. 5 FlurbG (Nachteile) gegen Beiträge nach § 19 FlurbG ist § 88 Nr. 6 Satz 4 FlurbG zu beachten.

7. Vorläufige Anordnungen nach § 88 Nr. 3 i. V. m. § 36 FlurbG

Grundsätzlich sind die Grundeigentümer vor der Anordnung über die beabsichtigte Maßnahme in einer Versammlung, in Einzelgesprächen oder in anderer geeigneter Form zu informieren und aufzuklären.

7.1 Eine vorläufige Anordnung nach § 88 Nr. 3 i. V. mit § 36 FlurbG zugunsten des Unternehmens dient der Regelung eines vorübergehenden Zustandes und weist den Unternehmensträger in den vorzeitigen Besitz der Flächen ein.

Sie kann erlassen werden, sobald die Planfeststellung oder ein entsprechender Verwaltungsakt für das Unternehmen **und** der Flurbereinigungsbeschluss unanfechtbar oder sofort vollziehbar sind. Für den Unternehmensträger geltende Rechtsvorschriften über die vorzeitige Besitzeinweisung in anderen Gesetzen (z. B. Bundesfernstraßengesetz [FStrG] oder Baugesetzbuch [BauGB]) sind nach Anordnung des Unternehmensverfahrens nicht mehr anzuwenden.

7.2 Die vorläufige Anordnung ist von der für das Unternehmen zuständigen antragsberechtigten Behörde so rechtzeitig zu beantragen, dass die Flurbereinigungsbehörde notwendige Wertermittlungen und Erhebungen durchführen kann und ggf. Ersatzflächen bereitstellen kann.

Die vorläufige Anordnung darf sich nur auf Flächen beziehen, die durch die Planfeststellung oder das entsprechende Verfahren für das Unternehmen bestimmt sind. Sie kann einzelne und mehrere Grundstücke oder Grundstücksteile betreffen.

7.3 Voraussetzung für eine Anordnung ist die Vorlage der Kopie des aktuellen Grunderwerbsverzeichnisses der Planfeststellung des Unternehmensträgers.

Der Antrag auf vorläufige Anordnung ist

- von der zuständigen Behörde schriftlich,
- mindestens 6 Wochen vor dem Termin zu stellen.

Darin sind

- die Flächen zu bezeichnen; Angabe der Gemarkung, Flur und Flurstück,
- die Flächen als Kartenausschnitt aus der Planfeststellung darzustellen,
- die Flächengrößen zu benennen.

7.4 Auf Antrag der für das Unternehmen zuständigen Behörde ist die sofortige Vollziehung der vorläufigen Anordnung auszusprechen, wenn die Voraussetzungen des § 80 Abs. 2 Satz 4 VwGO vorliegen. Der Unternehmensträger muss der Flurbereinigungsbehörde die Gründe für das besondere öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung schriftlich mitteilen.

7.5 Die vorläufige Anordnung soll gleichzeitig die Entschädigung regeln; sie richtet sich nicht nach § 36 FlurbG, sondern nach § 88 Nr. 3 und 4 FlurbG.

Maßgebend für die Art und den Umfang der Entschädigung ist das für das Unternehmen geltende Gesetz. Bei Streitigkeiten über die Höhe der Geldentschädigung gilt § 88 Nr. 7 Satz 1 FlurbG.

7.6 Geldentschädigungen sind in der Regel zu leisten für

- den Aufwuchs im Jahr der Inanspruchnahme. Grundlage für die Entschädigung ist der Rohertrag (Ernteertrag dt/ha *Preis dt/ha) der betroffenen Fläche abzüglich Einsparungen beim Bewirtschaftsaufwand (z. B. bei der Bestellung, Düngung, Pflanzenschutz, Ernte). Soweit durch den Flächenentzug rechtlich gesicherte staatliche Beihilfen entfallen, sind diese zusätzlich zu entschädigen;
- den Nutzungsausfall jährlich vom zweiten Jahr der Inanspruchnahme an. Zu ermitteln sind die regionalen Deckungsbeiträge, d. h. die um den eingesparten Bewirtschaftsaufwand reduzierten Roherträge der Entzugsflächen. Die Deckungsbeiträge für die verschiedenen Fruchtarten sind in Abhängigkeit von den jeweiligen Ertrags-, Kosten- und Preisverhältnissen vor Ort zu berechnen. Der Deckungsbeitrag ist somit identisch mit dem Einkommensbeitrag, mit dem die auf der Entzugsfläche ausgeübten Produktionsverfahren am Gesamteinkommen beteiligt sind. Soweit durch den Flächenentzug rechtlich gesicherte staatliche Beihilfen entfallen, sind diese zusätzlich zu entschädigen.

7.7 Ist ausreichend Ersatzland vorhanden, kann die Zahlung von Geldentschädigungen ganz oder teilweise vermieden werden. Zu diesem Zweck sind alle zur Verfügung stehenden Flächen des Unternehmensträgers und auch der Teilnehmergemeinschaft heranzuziehen.

Die durch die Inanspruchnahme der Flächen entstandenen Nachteile gelten, unbeschadet etwaiger Ansprüche für Aufwendungen an dem entzogenen Grundstück, als ausgeglichen, wenn die Ersatzflächen den entzogenen Flächen nach Lage und Bodenwert entsprechen.

7.8 Der Zeitpunkt des Besitzentzuges ist möglichst vorausschauend und kostenschonend zu wählen. Unnötige Entschädigungsleistungen sind zu vermeiden. Im Kosteninteresse sind vorübergehend benötigte Flächen (Arbeitsstreifen usw.) dem früheren Nutzungsberechtigten sobald wie möglich durch entsprechende Anordnung wieder zuzuweisen.

In der vorläufigen Anordnung, mit der der Besitz wieder zugewiesen wird, ist gegenüber dem Unternehmensträger auch festzusetzen, welche Maßnahmen zur Instandsetzung solcher Flächen durchzuführen sind.

7.9 Die Flurbereinigungsbehörde sorgt für die Ermittlung des Wertes der benötigten Grundstücke nach den §§ 27 ff. FlurbG, wenn und soweit es für die Bemessung der Entschädigung von Bedeutung ist. Ist die Wertermittlung noch nicht

durchgeführt, genügt es in der Regel, wenn der Wert mit Hilfe der Ergebnisse der Bodenschätzung nach dem BodSchätzG später aus dem Wertermittlungsrahmen errechnet werden kann. Dazu ist das Werteverhältnis zu Vergleichsflächen zu bestimmen und ein Protokoll der Beschreibung des Bodenprofils unter Mitwirkung des Beteiligten zu fertigen.

Über wesentliche Bestandteile und sonstige Einrichtungen auf den Grundstücken ist zur Vermeidung von Beweisschwierigkeiten ein Wertnachweis zu fertigen; im Bedarfsfall sind Gutacherausschüsse für Grundstückswerte oder Sachverständige heranzuziehen.

7.10 Die Wirkung der vorläufigen Anordnung endet mit der vorläufigen Besitzeinweisung oder dem Eintritt des neuen Rechtszustandes. Zum selben Zeitpunkt sind auch die mit der Besitz- und Nutzungsregelung verbundenen Zahlungen von Geldentschädigungen einzustellen, sofern Besitz und Nutzung nicht bereits früher anderweitig geregelt worden sind.

8. Kosten des Unternehmensträgers (§ 88 Nrn. 8 und 9 FlurbG)

8.1 Ausführungskostenanteile

8.1.1 Die Ausführungskosten sind anteilig vom Unternehmensträger zu zahlen. Er hat den Anteil zu tragen, der durch die Bereitstellung der zugewiesenen Flächen und durch Ausführung unternehmensbedingter Veränderungen an den gemeinschaftlichen Anlagen im Einwirkungsbereich (siehe Nummer 2.5) verursacht werden.

Ausführungskosten werden verursacht durch

- den Ausbau von ländlichen Straßen und Wegen sowie Zufahrten;
- den Ausbau und die Verlegung von Gewässern;
- den Ausbau von bodenverbessernden Anlagen;
- durch den Ausbau von landschaftsgestaltenden Anlagen;
- Planinstandsetzungsmaßnahmen;
- sonstige Maßnahmen zur Beseitigung landeskultureller Schäden (Spülflächen, Bodenablagerungen usw.);
- spezielle Wertgutachten, soweit sich die Werte nicht durch die Ergebnisse der Bodenschätzung nach BodSchätzG ermitteln lassen. Diese sind vorab in Umfang und Höhe mit dem Unternehmensträger abzustimmen;
- Vermessungsnebenkosten und sonstige Nebenkosten.

8.1.2 Ausführungskosten, die sich nicht maßnahmebezogen zuordnen lassen (z. B. Vermessungskosten, Entschädigungen für Vorstandsmitglieder und Kassenverwalter, Verbindlichkeiten des Verbandes der Teilnehmergemeinschaften [VTG], Widerspruchserledigungen), werden nach dem Verhältnis der Fläche des Einwirkungsbereichs zur Fläche des gesamten Flurbereinigungsgebietes ermittelt und dem Unternehmen anteilig aufgegeben.

8.1.3 Ausführungskosten, die dem Interesse der Teilnehmer dienen und nicht durch das Unternehmen verursacht werden, trägt die Teilnehmergemeinschaft auch im Einwirkungsbereich.

8.1.4 Der Ausführungskostenanteil wird von der Flurbereinigungsbehörde nach Anhörung des Unternehmensträgers in der Regel betragsmäßig festgesetzt. Grundlage bildet neben dem Wege- und Gewässerplan mit den auszuführenden Maßnahmen, welche eine direkte Zuweisung der Kostenanteile des Unternehmens enthält, auch die Kalkulation zu Planinstandsetzungen. Dabei ist eine Gleitklausel zu vereinbaren, die eine angemessene Berücksichtigung von Kostensteigerungen gewährleistet. Der Unternehmensträger zahlt den Ausführungskostenanteil entsprechend dem Baufortschritt an die Teilnehmergemeinschaft.

Die Flurbereinigungsbehörde setzt die Teilbeträge nach Anhörung des Unternehmensträgers fest und bestimmt den Zeitpunkt der Auszahlung. Verzögert sich die Auszahlung der Teilbeträge und muss die Teilnehmergemeinschaft sie vorfinanzieren, sind ihr auch die dadurch entstandenen Kosten zu erstatten.

8.1.5 Zahlungen des Unternehmensträgers zu den Ausführungskosten sind als Zuschüsse Dritter zu behandeln.

8.1.6 Nach Vorlage des Flurbereinigungsplanes und Verhandlung der Widersprüche hat die Abrechnung sämtlicher Leistungen des Unternehmensträgers und der Teilnehmergeinschaft zu erfolgen.

8.2 Verfahrenskostenanteile

8.2.1 Die Verfahrenskosten sind anteilig dem Unternehmensträger aufzuerlegen. Er hat für die Verfahrenskosten aufzukommen, die durch die Bereitstellung der zugeteilten Flächen und durch die Behebung von Nachteilen im Einwirkungsbereich verursacht sind.

Hierbei sind die persönlichen und sächlichen Aufwendungen der Behördenorganisation, wie

- Vorbereitung der Flurbereinigung,
 - Aufstellen des Planes nach § 41 FlurbG,
 - Wertermittlung und Landaufbringung,
 - Aufstellen des Flurbereinigungsplanes,
 - Vermessung (ohne Vermessungsnebenkosten),
 - Erstellung der Unterlagen zur Berichtigung der öffentlichen Bücher,
 - Aufsicht über die Teilnehmergeinschaft,
- anteilig umzulegende Verfahrenskosten.

8.2.2 Durch die vom Unternehmensträger zu zahlende Verfahrenskostenpauschale nach § 88 Nr. 9 FlurbG sind auch die erforderlichen Aufwendungen für Vermessung, Sachverständige für Wertermittlung und Grundbucheintragungen abgegolten. Die Verfahrenskostenpauschale wird auf Grundlage des jeweils zwischen dem Bundesministerium für Verkehr und dem Bundesministerium für Landwirtschaft für den Bundesfernstraßenbau vereinbarten Hektarsatzes pauschal für den Einwirkungsbereich festgelegt und ist auf volle Hektar abzurunden.

Die als Pauschale erhobenen Verfahrenskosten sind Gesteuerungskosten i. S. von § 4 Abs. 2 GVFG.

8.2.3 Der Verfahrenskostenanteil ist mit der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung zu zahlen. Dabei ist der zu diesem Stichtag gültige Pauschalsatz der Berechnung zugrunde zu legen.

Falls der Unternehmensträger beantragt, bereits vorzeitig in die benötigten Flächen eingewiesen zu werden (Anordnungen nach § 36 FlurbG), so kann er in Absprache mit der Flurbereinigungsbehörde einen Abschlag des Verfahrenskostenanteiles mit der Bereitstellung der Flächen zahlen.

Die Flurbereinigungsbehörde führt dazu ein Anhörungsverfahren nach § 88 Nr. 9 FlurbG durch.

8.2.4 Das Land Niedersachsen ist von der Aufbringung des Verfahrenskostenanteils freigestellt, soweit es nicht im Rahmen der Auftragsverwaltung oder sonst durch Dritte Erstattungen erhält.

9. Einstellung/Umstellung des Verfahrens

9.1 Wird das Planfeststellungsverfahren oder das entsprechende Verfahren für das Unternehmen eingestellt, entfällt die Grundlage für das Unternehmensverfahren.

Die Flurbereinigungsbehörde hat im Fall der Einstellung des Flurbereinigungsverfahrens für die Herstellung eines geordneten Zustandes und für den Ausgleich entstandener Kosten i. S. des § 9 Abs. 2 FlurbG Sorge zu tragen. Der Unternehmensträger ist zu den verursachten Kosten nach seinem Kostenanteil nach § 88 Nr. 8 und 9 FlurbG heranzuziehen.

9.2 Wird das Planfeststellungsverfahren oder das entsprechende Verfahren für das Unternehmen umgestellt und auf veränderter Rechts- und Enteignungsgrundlage weitergeführt, ist das Flurbereinigungsverfahren weiterzuführen und die Eigentümer sind über die veränderte Rechtsgrundlage aufzuklären.

Dies geschieht in der Regel durch öffentliche Bekanntmachung und eine Aufklärung der Teilnehmer in einem Anhörungstermin nach § 5 FlurbG.

9.3 Die Flurbereinigungsbehörde kann alternativ anordnen, dass das Verfahren nach Maßgabe der §§ 1 und 37 oder § 86 FlurbG durchzuführen ist, wenn es die Durchführung für erforderlich und das Interesse der Beteiligten für gegeben hält. Dazu ist ein neuer Anhörungstermin nach § 5 FlurbG durchzuführen.

9.4 Soll ein laufendes Flurbereinigungsverfahren unter den Voraussetzungen des § 87 Abs. 4 FlurbG als Unternehmensflurbereinigung fortgeführt werden, so muss die Aufklärung der Teilnehmer zu diesem Zweck bereits erfolgt sein oder es ist eine ergänzende Aufklärung nach § 5 FlurbG nachzuholen.

9.5 Die oberste Flurbereinigungsbehörde ist frühzeitig von der Einstellung zu unterrichten. Bei einer Weiterführung des Verfahrens mit anderer Zielrichtung ist über die Kosten und das neue Verfahrensziel zu berichten.

10. Mitwirkung mehrerer Unternehmensträger

10.1 Erfordern mehrere Unternehmen die Durchführung eines Unternehmensverfahrens, koordiniert die Flurbereinigungsbehörde die Maßnahmen im jeweiligen Flurbereinigungsgebiet und wirkt auf gleichzeitige Durchführung hin. Die Richtlinien gelten sinngemäß.

10.2 Bei Mitwirkung mehrerer Unternehmensträger sind die Ausführungs- und Verfahrenskostenanteile sowie Geldentschädigungen den Unternehmen nach Verursacherprinzip zuzuordnen. Dies gilt auch für die Aufteilung des Einwirkungsbereiches. Ist dies nicht möglich, legt die Flurbereinigungsbehörde nach Anhörung aller Unternehmen einen Verteilungsschlüssel fest.

10.3 Ist eine zeitliche Bündelung von Maßnahmen mehrere Unternehmen in einem Verfahren nicht möglich, so ist das Verfahren abzuschließen und bei Bedarf neu anzuordnen.

11. Geltungsbereich

Dieser Gem. RdErl. gilt auch für laufende Unternehmensverfahren, soweit nicht im Rahmen geltender Vorschriften andere Vereinbarungen getroffen worden sind.

12. Schlussbestimmungen

Dieser Gem. RdErl. tritt am 1. 1. 2015 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2020 außer Kraft. Der Bezugserrlass tritt mit Ablauf des 31. 12. 2014 außer Kraft.

An
die Ämter für regionale Landesentwicklung
den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
die Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Nachrichtlich:

An
das Eisenbahn-Bundesamt
die Wasser- und Schifffahrtsdirektionen
die Region Hannover, Landkreise, kreisfreien Städte
die Samtgemeinden und sonstigen Körperschaften des öffentlichen Rechts

Ablaufplan zur Abstimmung Verfahrensgebiet und Einwirkungsbereich

Flurbereinigungsbehörde (FlurbBehörde)

3 Beginn „Forum Landentwicklung“;
Rückkopplung Landwirtschaft/Planung/Flurbereinigung;
Auswertung der Verkaufsbereitschaft (u.a. aus Betroffenheitsanalyse des UT)

Austausch

1. Flurbereinigungskonferenz (Auswertung Flächenverfügbarkeit/Verkaufsbereitschaft)*

6 Abgrenzungsvorschlag für das Verfahrensgebiet (max.5 % Landabzug) und damit
Festlegung des Arbeitsgebietes Flurbereinigung

9 Abfrage der Verkaufsbereitschaften;
vorgezogene Planwunschsprache im Verfahrensgebiet

10 Auswertung/Flächenbilanzierung
Verfahrensabgrenzung, Landabzugsermittlung, Einwirkungsbereichsfestlegung

10.1 Stellungnahme der LWK anfordern

12 Vorbereitung § 5 Termin; Einleitung Flurbereinigungsverfahren § 87 FlurbG

14 Erwerb von Flächen § 52 FlurbG

weiterer Ablauf Flurbereinigung nach
Vorgaben des RdErl.

Unternehmensträger (UT)

1 Einberufung einer Interdisziplinären Arbeitsgruppe (IAG) unter Beteiligung der
FlurbBehörde

2 Konkretisierung der Planung; Flurbereinigungszweckmäßigkeit seitens des UT
erkannt

4 Einbringen der Ergebnisse aus dem Forum in die IAG

1. Flurbereinigungskonferenz (Auswertung Flächenverfügbarkeit/Verkaufsbereitschaft)*

5 Bestimmung des Flächengesamtbedarfs für den Raum; Konkretisierung der
A+E-Maßnahmen; Lage der A+E-Maßnahmen; Auswertung/ Anrechnung der A+E-
Flächen auf den Landabzug

7 Anregung eines Antrags bei der Enteignungsbehörde zur Einleitung eines
Flurbereinigungsverfahrens

8 Stellungnahme zur Abgrenzung des Verfahrensgebietes; Auftrag an FlurbBehörde zur
Überprüfung der beabsichtigten Ankaufflächen (Abstimmung Kaufpreissrahmen);
Ziel: Mit Einleitung des Planfeststellungsverfahrens gleichzeitige Beantragung der
Einleitung eines §87-Verfahrens durch die Enteignungsbehörde

8.1 Einleitung des Planfeststellungsverfahrens des UT

2. Flurbereinigungskonferenz (Erörterung Verfahrensgebiet/ Einwirkungsbereich)*

11 Benemherstellung zum Einwirkungsbereich; Absichtserklärung
zum Landabzug (0 bis 2 %); Mitteilung des derzeitigen Standes und der
Zeitplanung des Planfeststellungsverfahrens

13 Zusage der Kostenübernahme Grunderwerb

3. Flurbereinigungskonferenz (Abstimmung Grunderwerb)*

* Einladung erfolgt durch UT