



Main-Tauber-Kreis.de



Beschleunigtes Zusammenlegungs- verfahren

Vermessungs- und Flurneuordnungsamt

Wir sind für Sie da.

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

Die agrarstrukturellen Verhältnisse sind in Baden-Württemberg von Gemeinde zu Gemeinde und von Gemarkung zu Gemarkung unterschiedlich. Bedingt durch naturräumliche und sonstige Gegebenheiten sowie das Erbrecht sind die Grundstücksgößen und die Erschließung der Feld- und Waldfluren völlig unterschiedlich. Um darauf flexibel reagieren zu können, bietet das Flurbereinigungsgesetz verschiedene Verfahrensarten an. Aufgabe der Flurneuordnungsbehörden ist es, die geeignete Verfahrensart auszuwählen, um die Mängel in den agrarstrukturellen Verhältnissen wirtschaftlich sinnvoll beseitigen zu können.

Im fünften Teil des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) wird in den § 91 – 103 das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren (BZV) geregelt. Diese Verfahrensart kann zur Anwendung kommen, wenn die folgenden subjektiven und objektiven **Voraussetzungen** vorliegen:

- Ein Antrag auf Durchführung wurde von mehreren Landwirten oder der landwirtschaftlichen Berufsvertretung (Bauernverband) oder der Naturschutzbehörde gestellt.
- Das vorhandene Wege- und Gewässernetz kann weitgehend übernommen werden. Ergänzende größere Maßnahmen (Wege- und Wasserbau) sind nicht erforderlich.
- Die Maßnahmen beschränken sich im Wesentlichen auf die landwirt-

schaftlichen, forstwirtschaftlichen sowie auf die naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Flächen.

- Überörtliche Planungen sind im Verfahrensgebiet nicht vorgesehen.

Das BZV ist ein Verfahren mit **begrenzter Zielsetzung**, das eine **rasche und kostengünstige** Verbesserung der agrarstrukturellen Verhältnisse herbeiführen oder Maßnahmen des Naturschutzes umsetzen soll.

Das BZV ist ein **behördlich geleitetes Verfahren**, das unter Leitung der zuständigen Flurbereinigungsbehörde durchgeführt wird. Zur Beschleunigung kann eine sachverständige Stelle (Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH) beauftragt werden, die einzelne Verfahrensabschnitte bearbeitet.

Ziel eines BZV ist, die agrarstrukturellen Verhältnisse

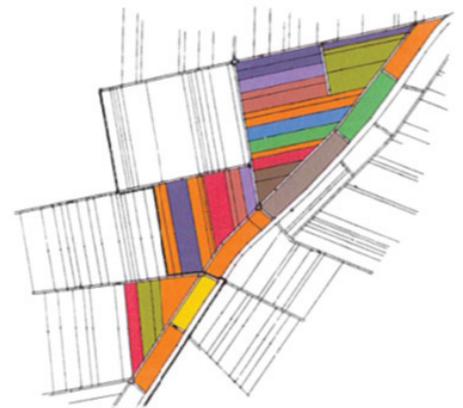
- schnell
- ohne größeren Landabzug
- kostengünstig
- unter Beibehaltung der Flurstruktur und
- landschafts- sowie naturschonend

den heutigen Erfordernissen einer zweckmäßigen Landbewirtschaftung anzupassen und eventuelle Nutzungskonflikte zu beseitigen.

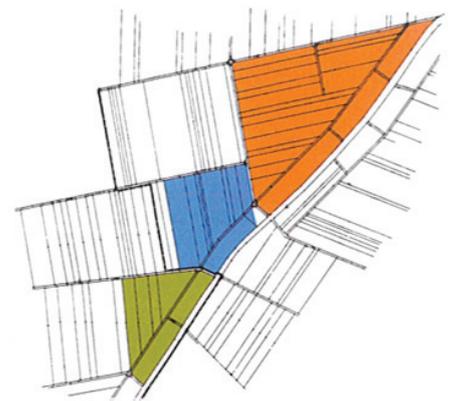
Das BZV kann somit zur Verbesserung der Einkommenssituation und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe bei-

tragen, aber auch zur Umsetzung notwendiger Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur Zusammenfassung von Waldflächen angeordnet werden.

Die begrenzte Zielsetzung schränkt aber nicht den Anspruch der Teilnehmer auf wertgleiche Abfindung in Land ein.



Vor der Zusammenlegung.



Nach der Zusammenlegung.

Besonderheiten im Verfahrensablauf

Einleitung

Ein BZV ist einzuleiten, wenn es von mehreren Grundstückseigentümern oder der Berufsvertretung (Bauernver-

band) beantragt wird. Die Einleitung kann erfolgen, wenn ein BZV auf Antrag der Naturschutzbehörde eingeleitet werden soll. Die Einleitung eines Verfahrens bedeutet nicht automatisch, dass ein BZV angeordnet wird.

Anordnung

Das BZV wird von der unteren Flurbereinigungsbehörde (meist sind dies die Landratsämter) angeordnet. Der Verwaltungsakt heißt **Zusammenlegungsbeschluss**, hat aber dieselben Wirkungen wie der Anordnungsbeschluss im Normalverfahren.

Zur Beschleunigung des Verfahrens wird in aller Regel unmittelbar nach der Anordnung eine geeignete Stelle mit der Bearbeitung spezieller Verfahrensschritte (vor allem der Zuteilung) beauftragt. Die dadurch entstehenden Kosten sind Verfahrenskosten und fallen nicht den Teilnehmern zur Last.

Bei der Anordnung eines BZV ist zu beachten, dass neben den objektiven Voraussetzungen (insbesondere zersplitterter Grundbesitz, Anlage eines neuen Wegenetzes in aller Regel nicht erforderlich) auch die subjektiven Voraussetzungen (Antrag mehrerer Grundstückseigentümer etc. und große Bereitschaft der Grundstückseigentümer) vorliegen müssen.

Vorstandswahl

Die Wahl eines Vorstandes **kann unterbleiben**. Von dieser Regel wird in der Praxis aber nur Gebrauch gemacht bei Verfahren, die eine sehr kleine Teilnehmeranzahl haben.

Wertermittlung

Die Werte der Grundstücke sind **in einfacher Weise** zu ermitteln, zum Beispiel durch Überprüfung und Übernahme der Reichsbodenschätzung. In der Praxis hat sich jedoch bewährt, die Wertermittlung wie in den Normalverfahren durchzuführen, da diese eine wichtige Verfahrensgrundlage für die wertgleiche Zuteilung ist sowie eine vertrauensbildende Maßnahme darstellt.

Gebietsänderungen

Eine Änderung des Zusammenlegungsgebietes ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vorstands möglich. Damit soll sichergestellt werden, dass keine unnötigen Verfahrensteile und Zielsetzungen die beschleunigte

Abwicklung des jeweiligen Verfahrens verzögern.

Wege- und Gewässerplan

Ein Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (§ 41 FlurbG) wird nicht aufgestellt. An dessen Stelle tritt die **Ausbaukarte** mit landschaftspflegerischer Begleitplanung. Dies ist dadurch bedingt, dass neue Wege und Gräben nur vereinzelt neu angelegt werden (Anordnungsvoraussetzung). Die nötigen Ausbaumaßnahmen werden zumindest nur grundbuchrechtlich abgesichert, um zusätzliche Vermessungen zu vermeiden. Ein Flächenentzug für den **Vorausbau** mit einer Anordnung nach § 36 FlurbG ist nicht möglich. Durch Vereinbarung mit den betroffenen Alteigentümern kann ein Vorausbau ermöglicht werden.



Wege- und Gewässerplan.

Landabzug

Der erforderliche Landabzug nach § 47 FlurbG bleibt wegen der weitgehenden Übernahme des vorhandenen Wege- und Gewässernetzes und dem Flächen Gewinn durch Auflassung alter Wege häufig pauschal bei einem Prozent.

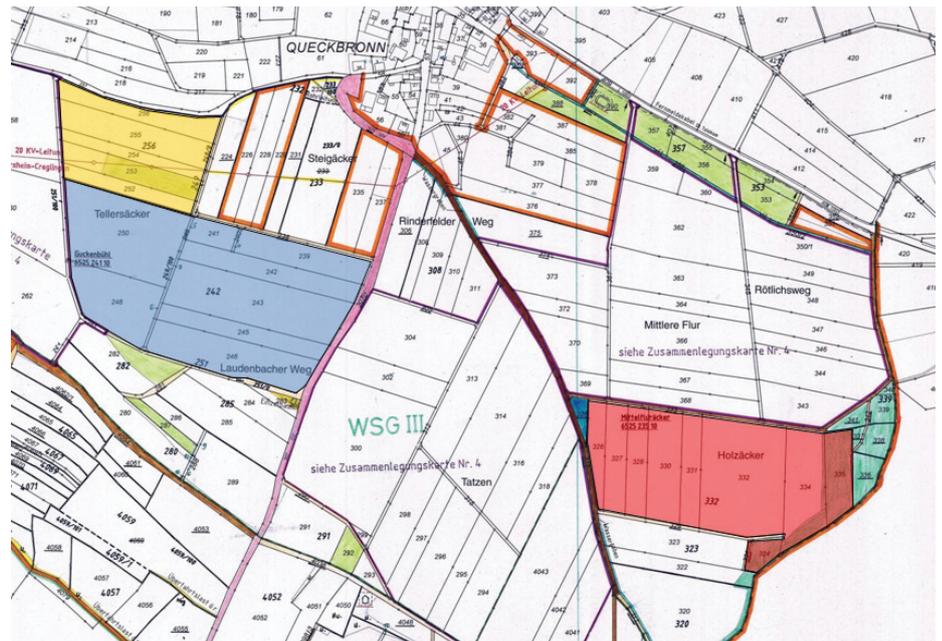
Zuteilung, wertgleiche Abfindung

Vorgesehen ist, dass möglichst **ganze Flurstücke getauscht** werden, um das Verfahren zu vereinfachen und um die Flurstruktur zu erhalten. Notwendige Vermessungsarbeiten zur Bildung geeigneter Grundstücke stellen jedoch keinen Hinderungsgrund für das Verfahren dar.

Die in § 44 FlurbG geregelte **wertgleiche Abfindung** gilt inhaltsgleich auch für das BZV.

Die **Landabfindungen** werden in der Regel mit den Teilnehmern **vereinbart**. Dafür sind mehrere Gesprächsrunden vorgesehen (Vorerkundung, Wunschtermin, Vereinbarungsverhandlungen), die meist von den Bearbeitern der Landsiedlung mit den Teilnehmern geführt werden. Eine Vereinbarungsquote über 90 Prozent ist normal. Für die Teilnehmer, mit denen die Bearbeiter der Landsiedlung keine Vereinbarung abschließen können, werden die Zuteilungen von Amts wegen festgesetzt. Auch dabei sind selbstverständlich die Grundsätze der wertgleichen Zuteilung zu berücksichtigen.

Einschränkungen gibt es bei **Hof- und Gebäudeflächen**, Fischteichen, Gärtnereien u.a., die nur mit Zustimmung



Landzuteilung

der Eigentümer verändert werden dürfen.

Zusammenlegungsplan

Der Zusammenlegungsplan entspricht dem Flurbereinigungsplan, er unterscheidet sich inhaltlich nicht. Er besteht nur aus zehn Teilen, der Flurbereinigungsplan aus zwölf Teilen. Inhaltlich sind sie identisch, da beim Zusammenlegungsplan einige Teile zusammengefasst werden.

Der Zusammenlegungsplan wird mit einem Anhörungstermin bekanntgegeben. Der sich anschließende Widerspruchstermin läuft wie im Normalverfahren ab. Hier gilt nur die Einschränkung, dass ein Widerspruch gegen eine vereinbarte Abfindung wohl wenig Aussicht auf Erfolg haben dürfte.

Rechtsmittelverfahren

Das Rechtsmittelverfahren ist im BZV nicht eingeschränkt.

Änderungen von Gemeindegrenzen

Gemeindegrenzen sollen in einem BZV nicht verändert werden, denn dazu sind entsprechende aufwändige verwaltungs- und vermessungstechnische Schritte notwendig, um die Rechtskraft solcher Grenzänderungen zu erhalten.

Finanzierung

Für die notwendigen Ausbaumaßnahmen und sonstigen Ausführungskosten in einem BZV werden Zuschüsse gewährt.

Die Höhe der Zuschüsse wird in einer Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR) geregelt.

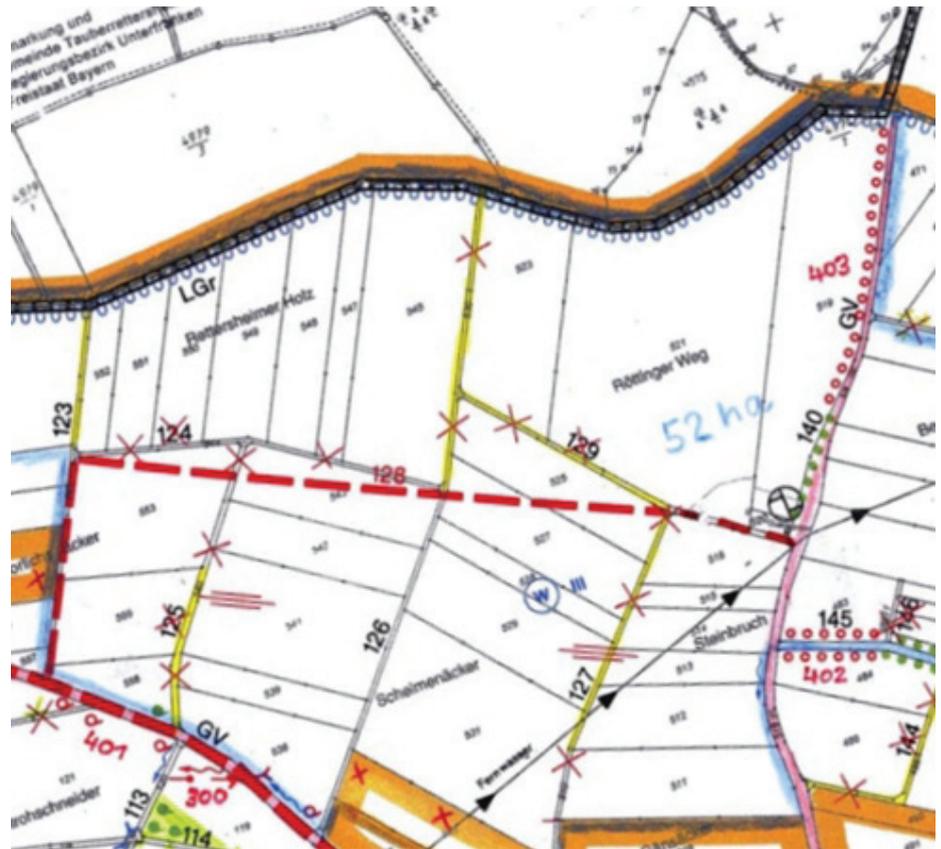
Die **finanzielle Belastung** der betroffenen Grundeigentümer kann niedrig gehalten werden, da Ausbaumaßnahmen nur in geringem Umfang umgesetzt werden.

Vorschaltverfahren oder endgültige Neuordnung

Das BZV kann sowohl als Vorschaltverfahren, Zweitbereinigung oder auch als endgültiges Neuordnungsverfahren angeordnet werden. Entscheidend dafür sind die gegebenen Flurverhältnisse. Meist wird das BZV als endgültiges Neuordnungsverfahren angeordnet.

Zusammenfassung

Das BZV ist ein schnelles Verfahren, das mit einem geringen Landabzug auskommt. Da die Aufwendungen für den Wegebau stark reduziert sind, ist es kostengünstig für die Teilnehmer. Die Landabfindungen werden mit den Teilnehmern vereinbart. Für die Durchführung eines BZV ist Voraussetzung, dass größere Baumaßnahmen nicht notwendig sind und ein Antrag auf Anordnung mehrerer Grundstückseigentümer, des Bauernverbandes oder der Naturschutzverwaltung vorliegt. Eine breite Zustimmung der Grundstückseigentümer zum BZV ist notwendig, um das Verfahren in kurzer Zeit abzuwickeln.



Vorschaltverfahren oder endgültige Neuordnung



Main-Tauber-Kreis.de

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

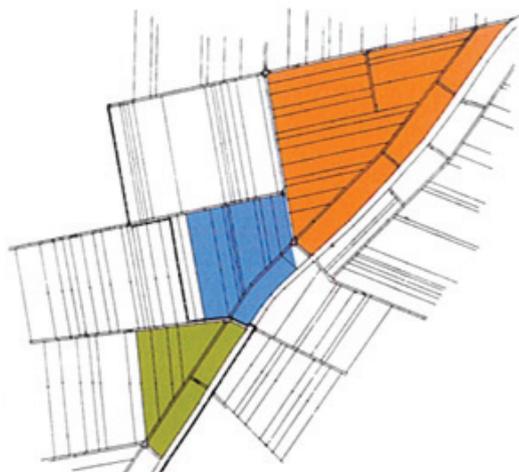
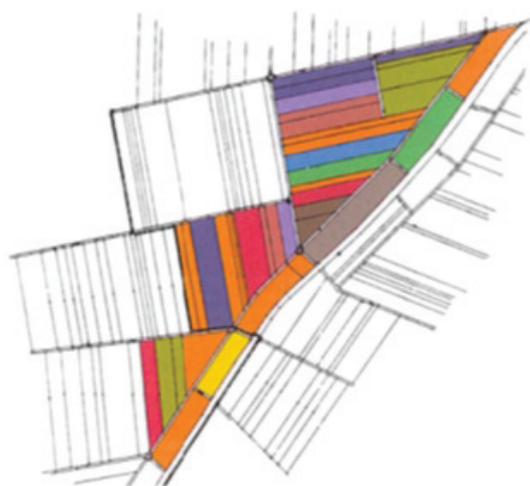
Voraussetzungen:

- weitgehend vorhandenes Wegenetzwerk
- keine größeren wasserwirtschaftlichen Maßnahmen
- Antrag auf Anordnung (Grundstückseigentümer, Bauernverband, Naturschutz)
- Bereitschaft der Grundstückseigentümer

Vorteile:

- schnelles Verfahren
- geringer Landabzug
- sehr kostengünstig: geringe Ausführungskosten (Wegebau) mit einem geringen Eigenanteil
- Abschluss von Vereinbarungen über die Zuteilung mit den Eigentümern

Grafiken links: vor und nach einem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren



Landratsamt Main-Tauber-Kreis

Vermessungs- und Flurneuordnungsamt

Wellenbergstraße 3 | 97941 Tauberbischofsheim

Telefon 09341 82-5333 | Telefax 09341 82-5400

www.main-tauber-kreis.de | vermessungs-flurneuordnungsamt@main-tauber-kreis.de