Teilnehmergemeinschaft Guteneck-Weidenthal

Ländliche Entwicklung in Bayern

Dorf und Flur nachhaltig stärken

Teilnehmerversammlung

„Stand des Verfahrens“

Baurat Martin Stahr

20.11.2017

Übersicht der Themen

1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Dorferneuerung
     - Abschluss der Planungen für die Dorfmitte Weidenthal
   - Flurneuordnung
     - Abschluss der wasserbaulichen Maßnahmen
     - Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG
     - Durchführung der Feldschätzung i.R.d. Wertermittlung
     - 2. Änderung der Verfahrensgrenze

2. Vorläufige Flurbereinigungsbeiträge <-> Endgültige Flurbereinigungsbeiträge
   - Gesetzliche Grundlagen
   - Fallbeispiele
   - Aktuelle Rechtsprechung

3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde

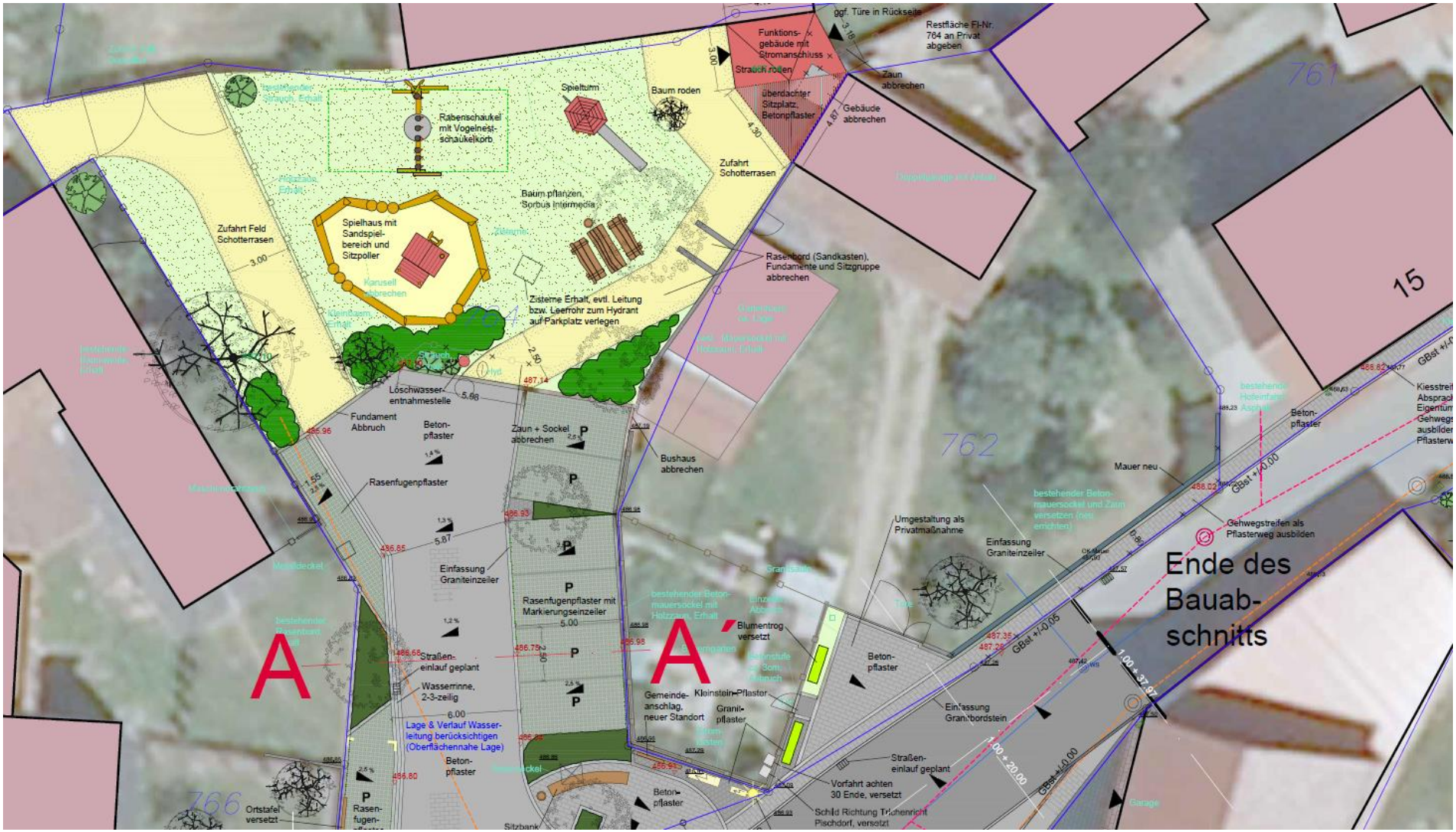
Übersicht der Themen

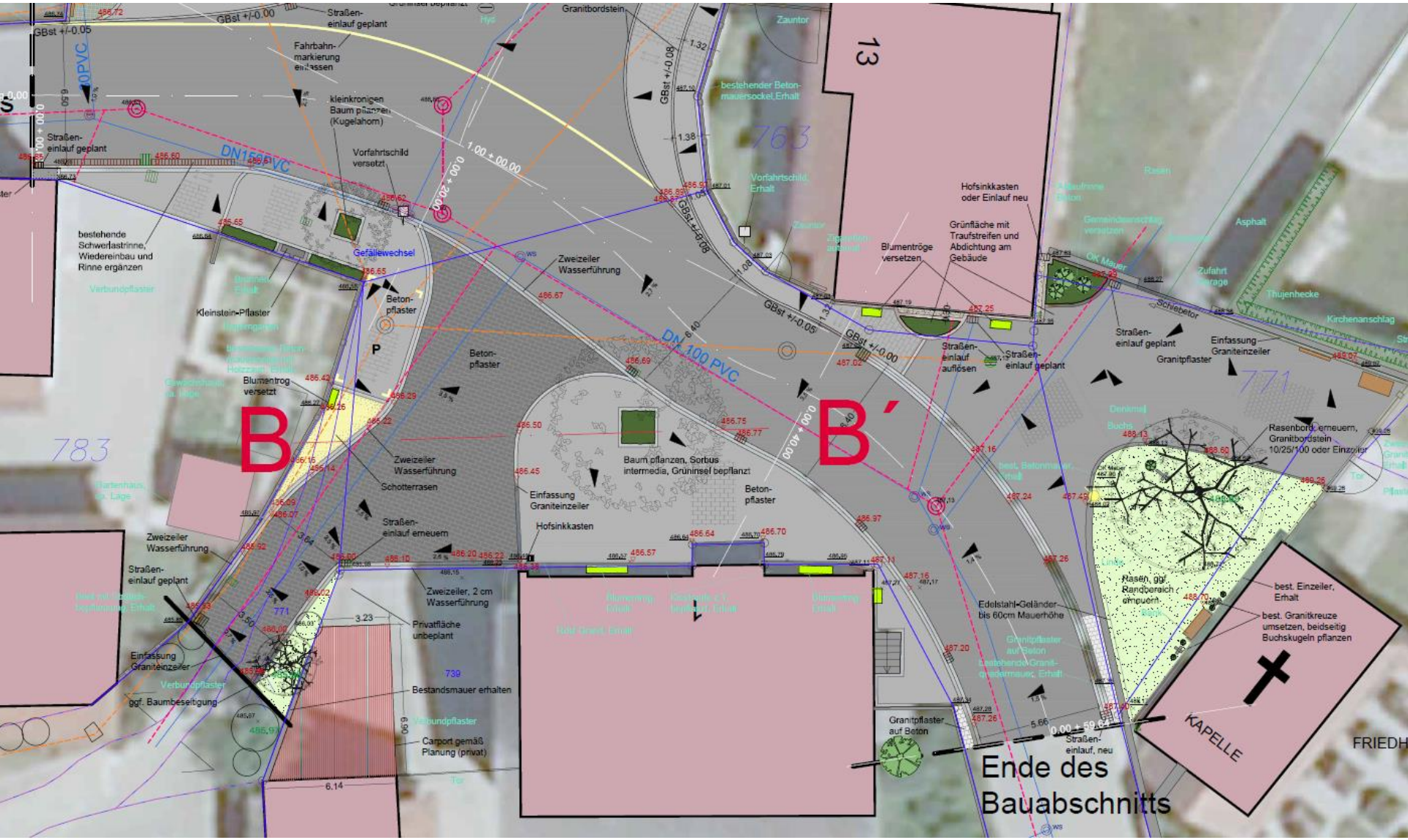
1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Dorferneuerung
     - Abschluss der Planungen für die Dorfmitte Weidenthal
   - Flurneuordnung
     - Abschluss der wasserbaulichen Maßnahmen
     - Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG
     - Durchführung der Feldschätzung i.R.d. Wertermittlung
     - 2. Änderung der Verfahrensgrenze

2. Vorläufige Flurbereinigungsbeiträge <-> Endgültige Flurbereinigungsbeiträge
   - Gesetzliche Grundlagen
   - Fallbeispiele
   - Aktuelle Rechtsprechung

3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

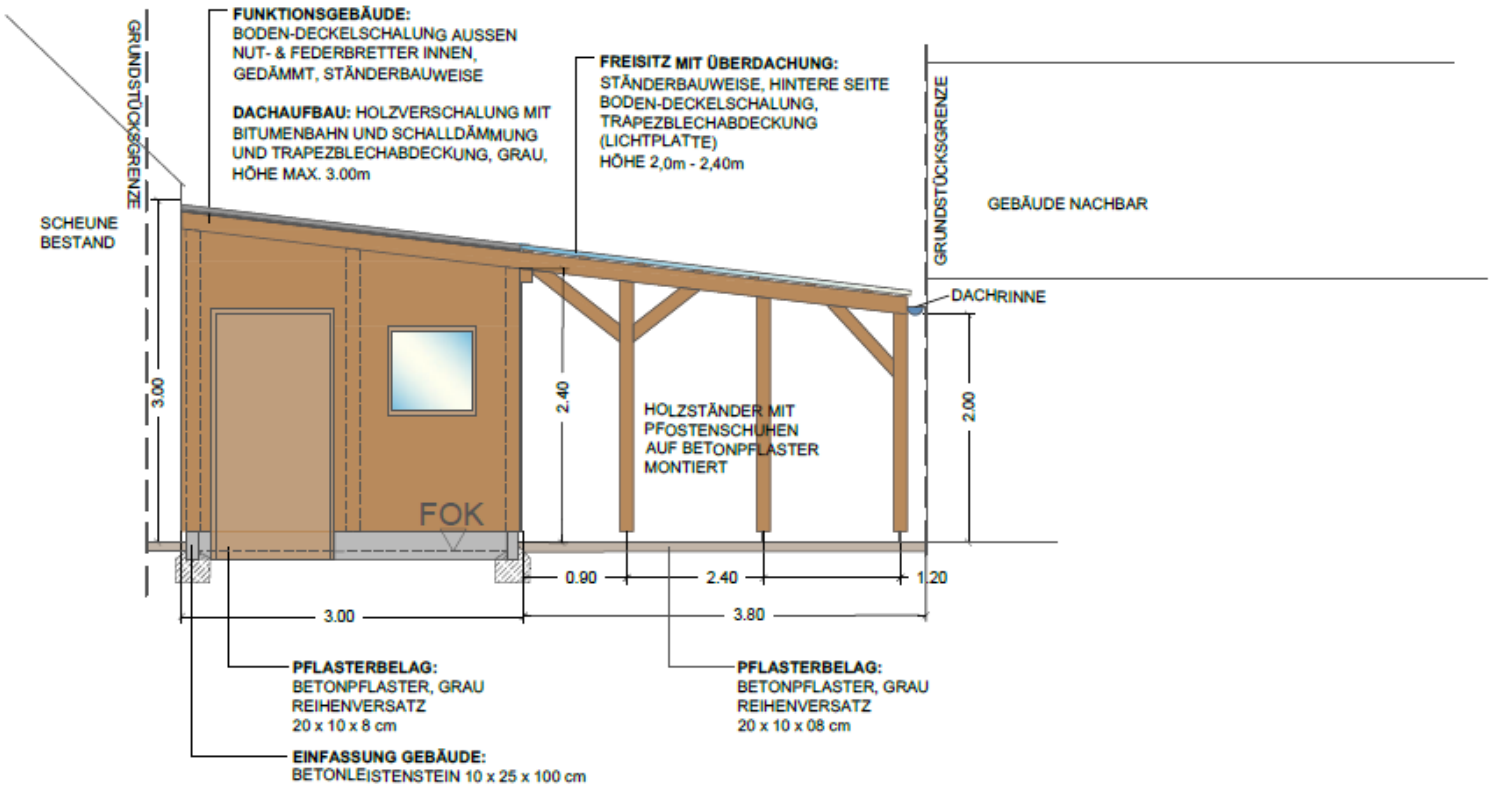
4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde


Funktions-gebäude mit Stromanschluss
Strauch roden
ggf. Türe in Rückseite
Restfläche Fl-Nr. 764 an Privat abgeben
Zaun abbrechen
überdachter Sitzplatz, Betonpflaster
Gebäude abbrechen
Spielturm
Baum roden
Rabenschaukel mit Vogelnest-schaukelkorb
Zufahrt Schotterrasen
Baum pflanzen, Sorbus Intermedia
Zufahrt Feld Schotterrasen
Spielhaus mit Sandspiel-bereich und Sitzpoller
Rasenbord (Sandkasten), Fundamente und Sitzgruppe abbrechen
Zisterne Erhalt, evtl. Leitung bzw. Leerrohr zum Hydrant auf Parkplatz verlegen
Löschwasser-entnahmestelle
Fundament Abbruch
Beton-pflaster
Zaun + Sockel abbrechen
Bushaus abbrechen
Rasenfugenpflaster
Einfassung Graniteinzeiler
Rasenfugenpflaster mit Markierungseinzeiler
Straßen-einlauf geplant
Wasserrinne, 2-3-zeilig
Lage & Verlauf Wasser-leitung berücksichtigen (Oberflächennahe Lage)
Beton-pflaster
Ortstafel versetzt
Rasen-fugen-
Sitzbank
Gemeinde-anschlag, neuer Standort
Kleinstein-Pflaster
Granit-pflaster
Blumentrog versetzt
Beton-pflaster
Vorfahrt achten 30 Ende, versetzt
Schild Richtung Trichenricht Pischdorf, versetzt
Umgestaltung als Privatmaßnahme
Einfassung Graniteinzeiler
Einfassung Granitbordstein
Straßen-einlauf geplant
Mauer neu
Gehwegstreifen als Pflasterweg ausbilden
Ende des Bauab-schnitts
A
A'
761
762
764
766
15


B
B´
Straßen-einlauf geplant
Fahrbahn-markierung entfernen
kleinkronigen Baum pflanzen (Kugelahorn)
Vorfahrtschild versetzt
bestehende Schwerlastrinne, Wiedereinbau und Rinne ergänzen
Gefällewechsel
Kleinstein-Pflaster
Beton-pflaster
Blumentrog versetzt
Zweizeiler Wasserführung
Schotterrasen
Straßen-einlauf erneuern
Zweizeiler, 2 cm Wasserführung
Privatfläche unbeplant
Bestandsmauer erhalten
Carport gemäß Planung (privat)
Einfassung Graniteinzeiler
ggf. Baumbeseitigung
Granitbordstein
bestehender Beton-mauersockel, Erhalt
Vorfahrtschild, Erhalt
Hofsinkkasten oder Einlauf neu
Grünfläche mit Traufstreifen und Abdichtung am Gebäude
Blumentröge versetzen
Straßen-einlauf auflösen
Straßen-einlauf geplant
Granitpflaster
Baum pflanzen, Sorbus intermedia, Grüninsel bepflanzt
Hofsinkkasten
Rasenbord erneuern, Granitbordstein 10/25/100 oder Einzeiler
Rasen, gg. Randbereich einmauern
Edelstahl-Geländer bis 60cm Mauerhöhe
best. Einzeiler, Erhalt
best. Granitkreuze umsetzen, beidseitig Buchskugeln pflanzen
Granitpflaster auf Beton
Straßen-einlauf, neu
KAPELLE
FRIEDH
Ende des Bauabschnitts
DN 100 PVC
DN 150 PVC
13
763
783
771
739

SYSTEMSCHNITT D - D´

SCHEUNE | FUNKTIONS-GEBÄUDE | ÜBERDACHTER FREISITZ | GEBÄUDE NACHBAR



Übersicht der Themen

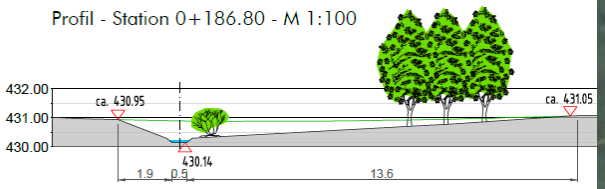
1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Dorferneuerung
     - Abschluss der Planungen für die Dorfmitte Weidenthal
   - Flurneuordnung
     - Abschluss der wasserbaulichen Maßnahmen
     - Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG
     - Durchführung der Feldschätzung i.R.d. Wertermittlung
     - 2. Änderung der Verfahrensgrenze

2. Vorläufige Flurbereinigungsbeiträge <-> Endgültige Flurbereinigungsbeiträge
   - Gesetzliche Grundlagen
   - Fallbeispiele
   - Aktuelle Rechtsprechung

3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde

Bachrenaturierung am Luigenbach



Bachrenaturierung am Luigenbach

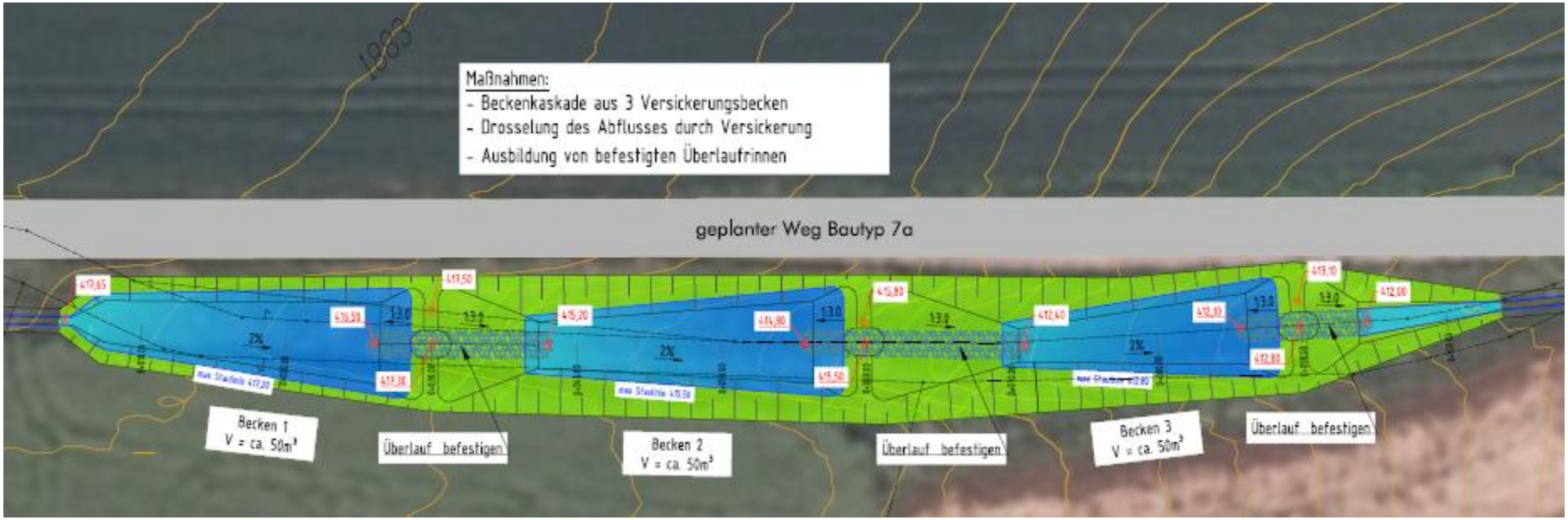
Maßnahmen Station 0+000.00 - 0+180.00

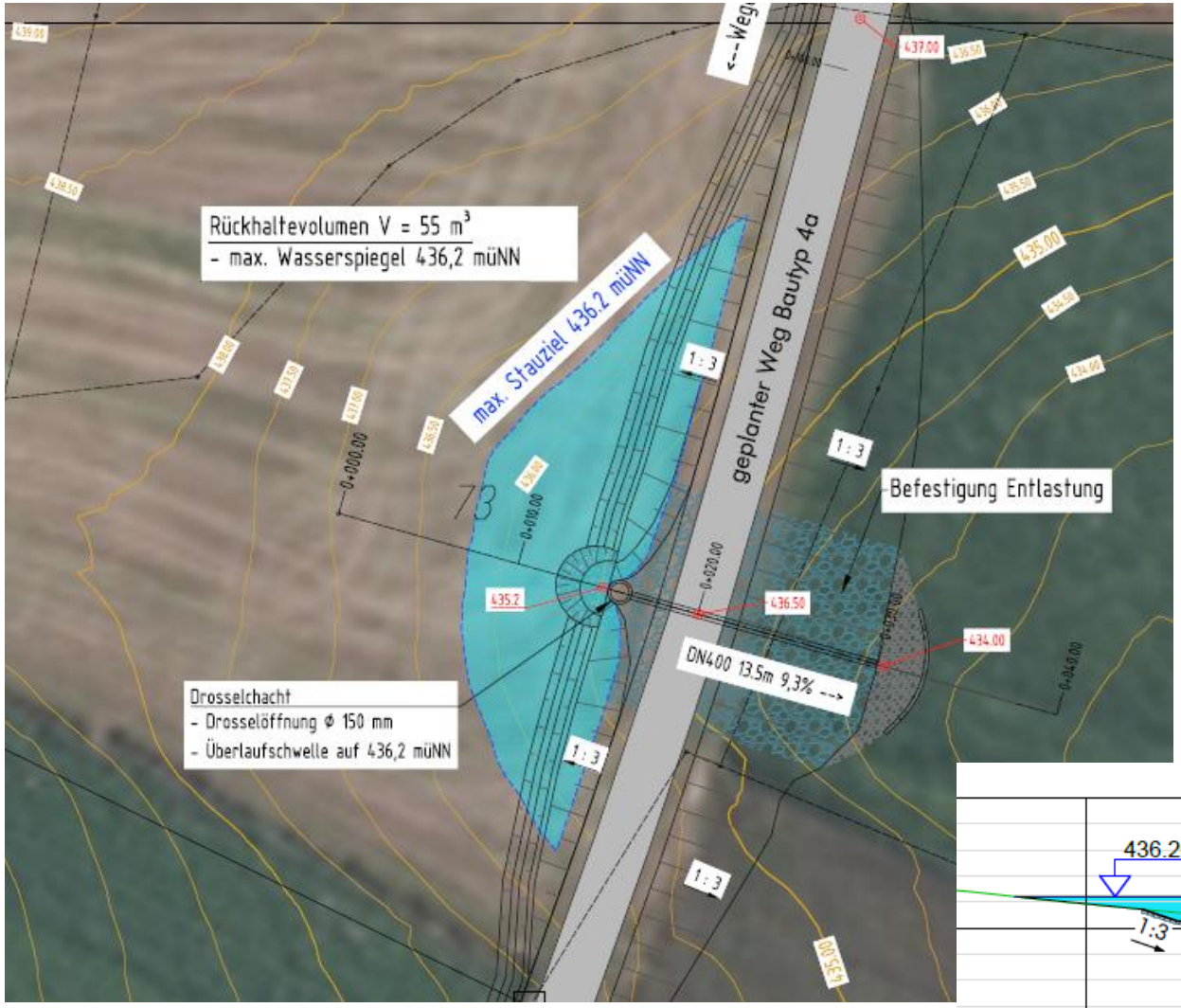
Renaturierung Luigenbach:
- gekrümmte Linienführung
- Ausbildung- von Gleit- und Prallufer
- abgestuftes Längsgefälle
- punktuelle Ufer- und Sohlbfefestigung

Bepflanzungen:
- Schwarzerlen
- Strauchweiden

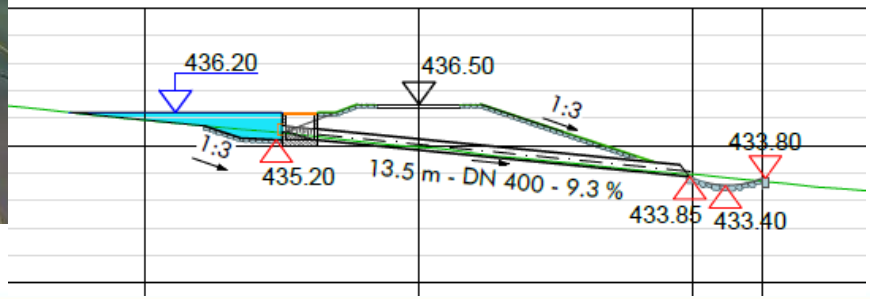
Hochwasserrückhalt:
- flache Bodenwelle (max. 90 cm) im Vorland
- Abflussdrosselung durch Engstelle mit Gabionenwand

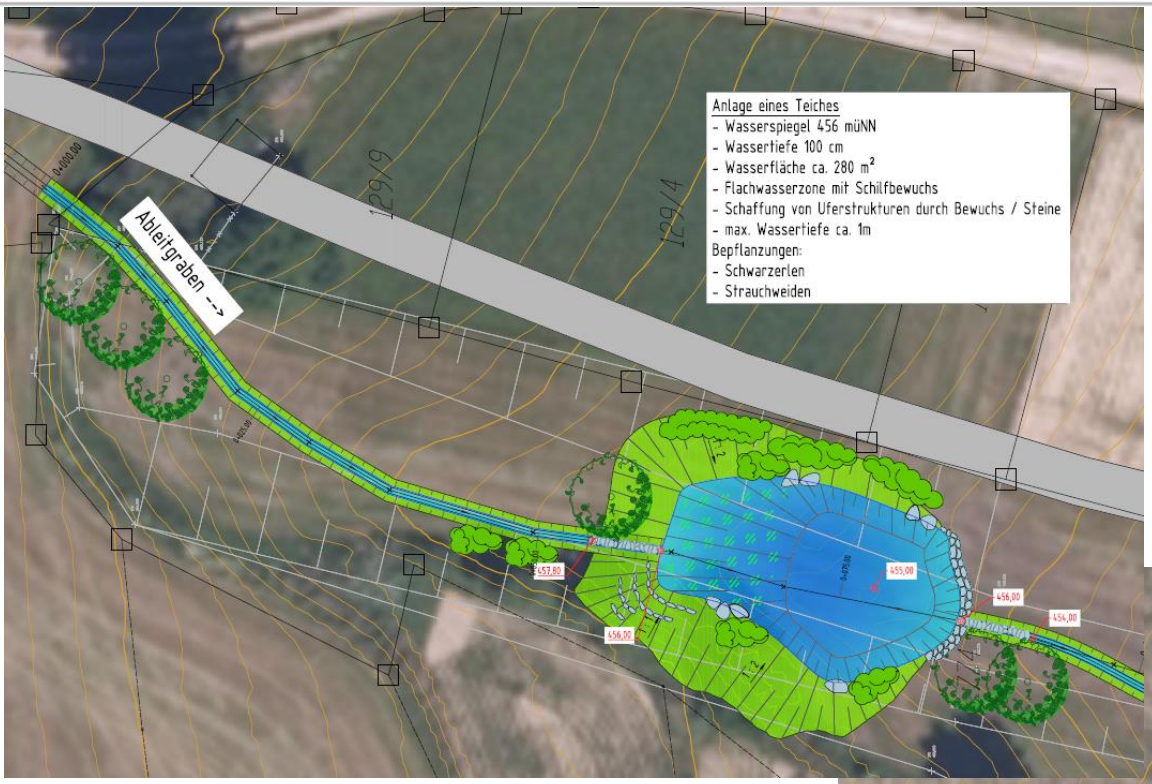
Im Zusammenhang mit der Bachrenaturierung am Luigenbach und der Entwässerung der neuen Wegtrasse im südwestlichen Verfahrensgebiet wird eine Geländemulde zur Wasserrückhaltung in der Fläche genutzt.



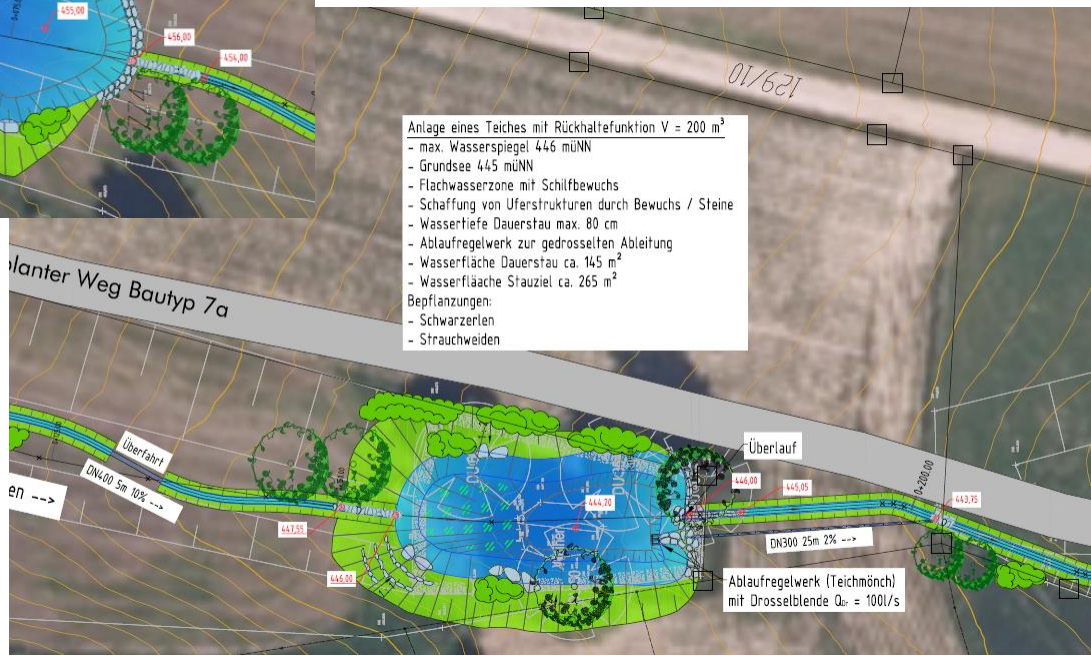


Bewirtschaftbares Rückhaltebecken an neuer Wegtrasse im östlichen Verfahrensgebiet





Ökologischer Wegseitengraben entlang der neuen Wegtrasse nördlich von Guteneck



Übersicht der Themen

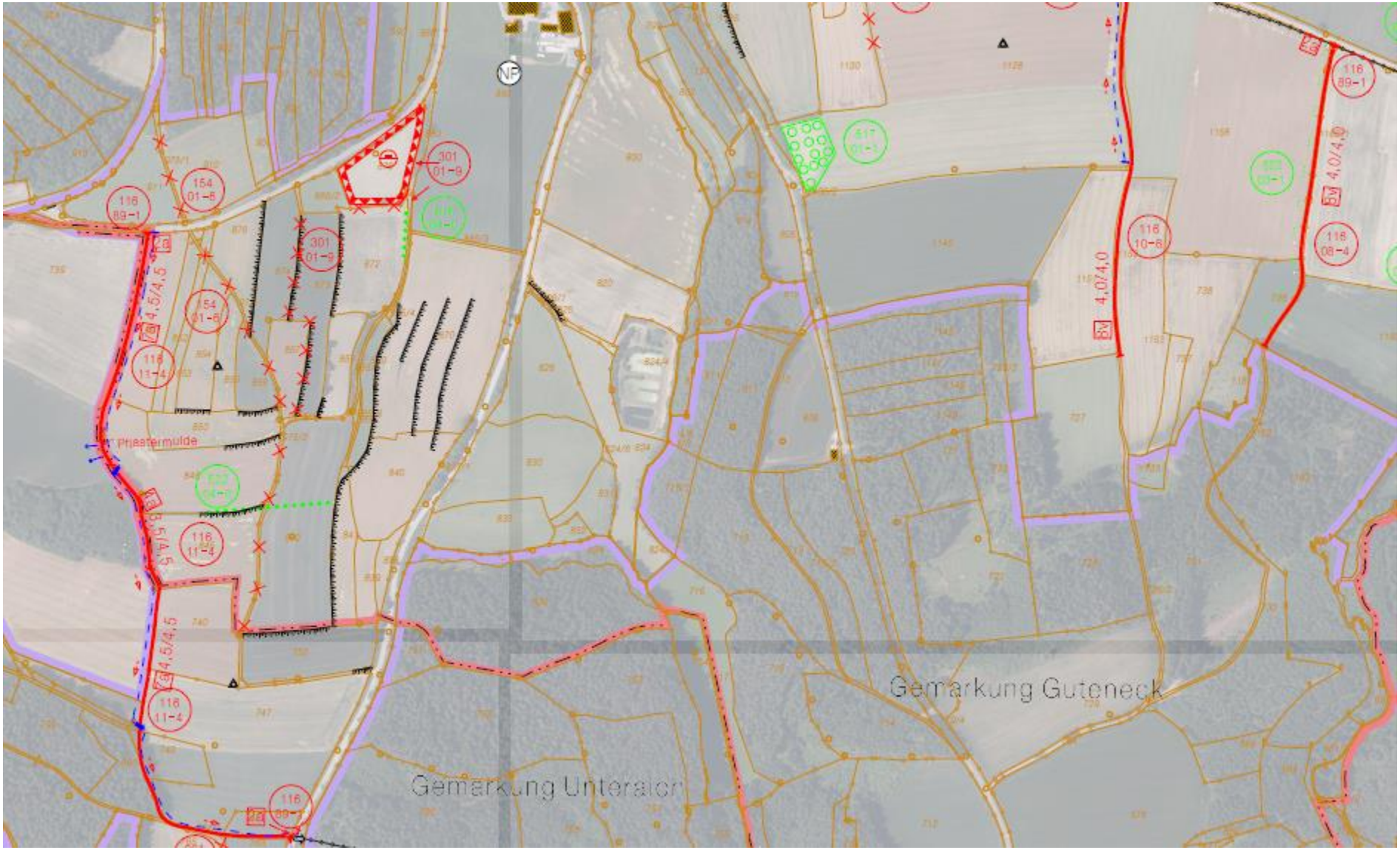
1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Dorferneuerung
     - Abschluss der Planungen für die Dorfmitte Weidenthal
   - Flurneuordnung
     - Abschluss der wasserbaulichen Maßnahmen
     - Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG
     - Durchführung der Feldschätzung i.R.d. Wertermittlung
     - 2. Änderung der Verfahrensgrenze

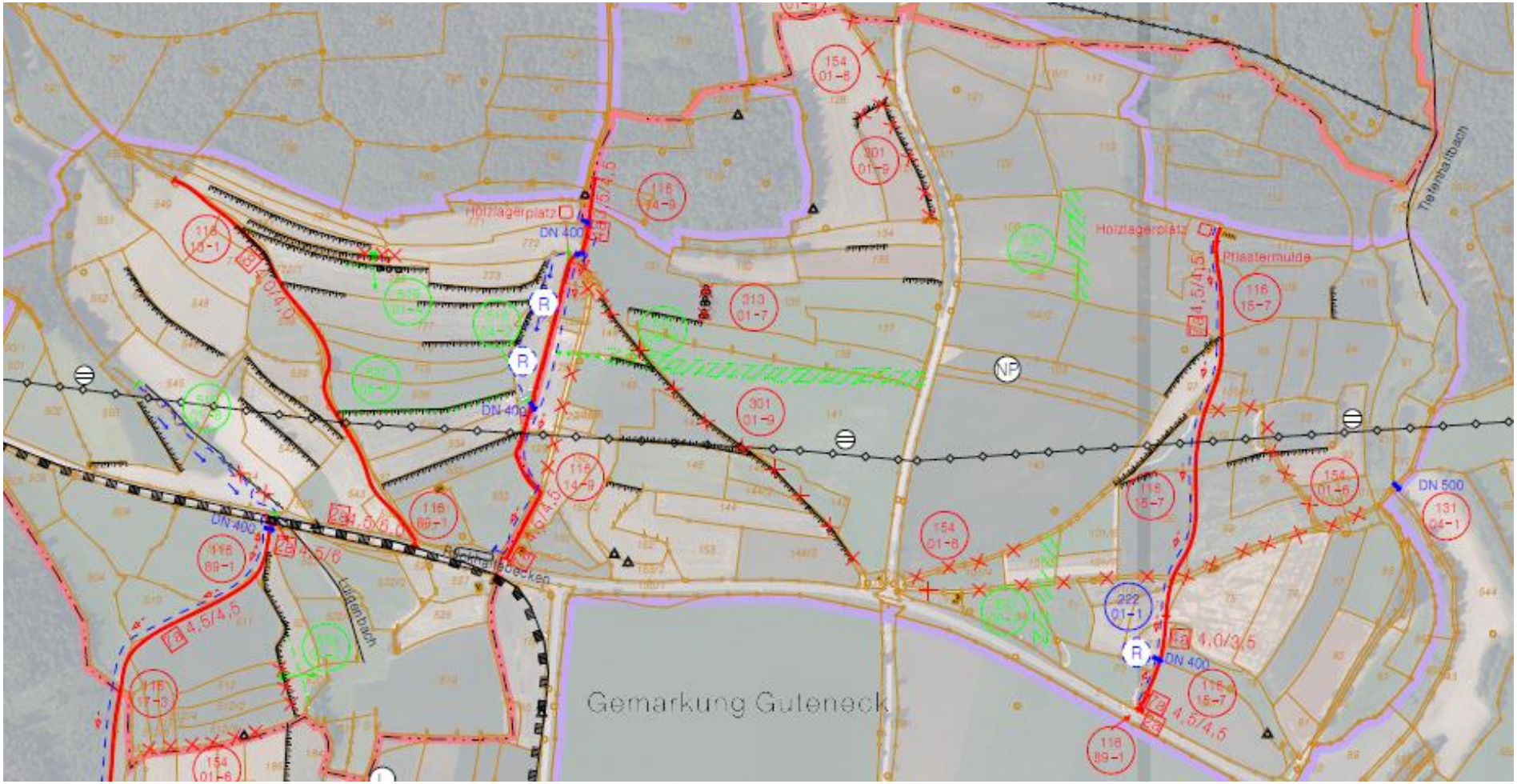
2. Vorläufige Flurbereinigungsbeiträge <-> Endgültige Flurbereinigungsbeiträge
   - Gesetzliche Grundlagen
   - Fallbeispiele
   - Aktuelle Rechtsprechung

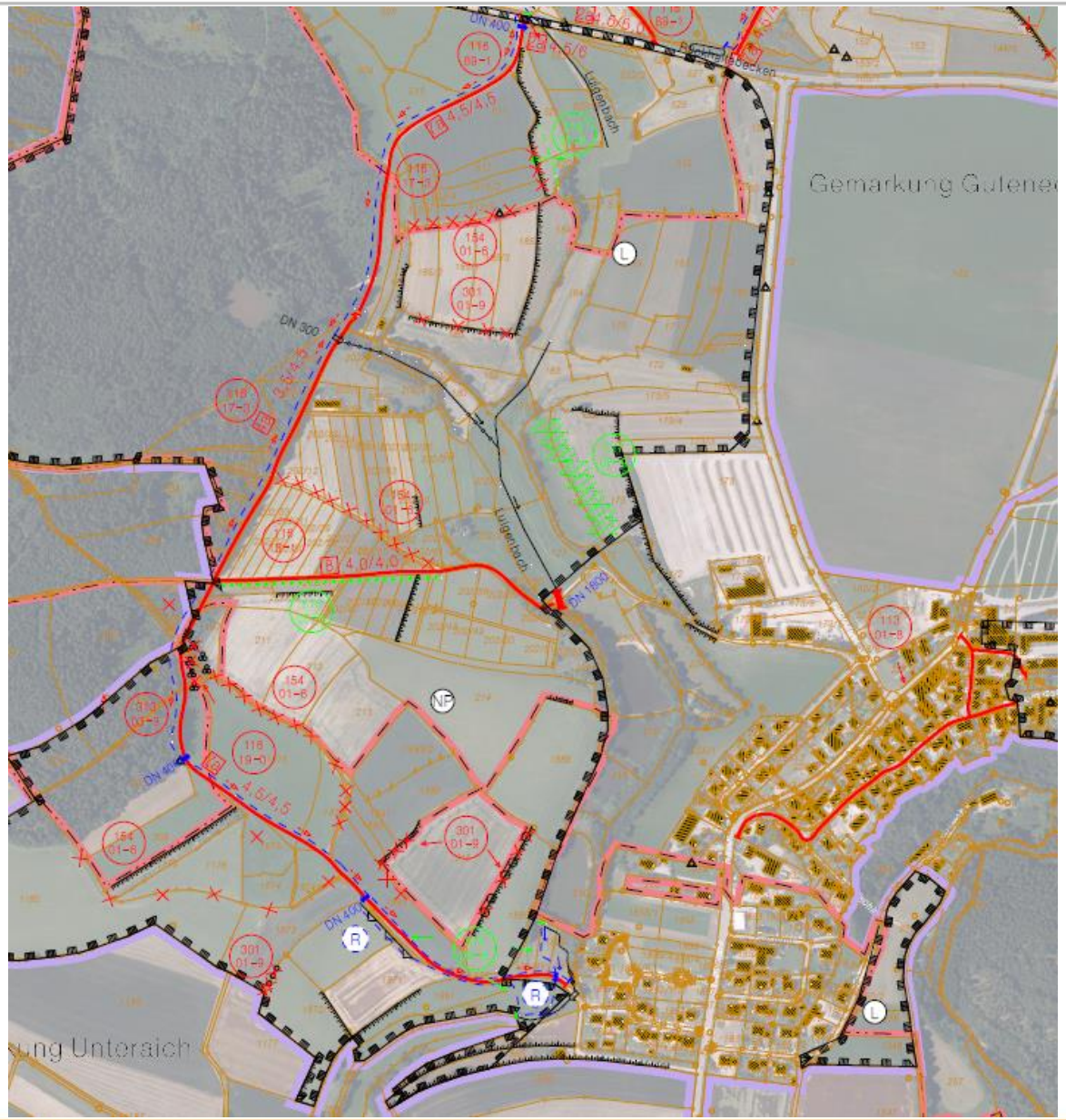
3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde

Kesselbach
Pflastermulde
Pflastermulde
Gabelsbach
DN 400
DN 400
DN 400
4,0/4,0
4,5/4,5
NP
NP


Gemarkung Guteneck
Gemarkung Unteraich
Priestermulde
4.5/4.5
4.0/4.0
116
89-1
154
01-6
301
01-9
116
11-4
116
10-6
116
08-4


Holzlagerplatz
Holzlagerplatz
Pflastermulde
DN 400
DN 400
DN 400
DN 400
DN 500
Gemarkung Guteneck
Lüdenbach
Tiefenhaltbach
4,5/4,5
4,0/3,5
4,5/4,5
4,5/4,5
4,5/4,5
4,5/5,0
4,5/6
4,0/4,5
4,0/4,5
154
01-6
301
01-9
116
14-9
116
14-1
313
01-7
331
01-9
115
14-6
116
89-1
116
15-7
222
01-1
131
04-1


Gemarkung Gutene
Luggenbach
DN 500
DN 1800
DN 400
ung Unteraich

Teilnehmergemeinschaft Guteneck-Weidenthal, Gemeinde Guteneck, Landkreis Schwandorf

Verfahrenskennzahl:
603 500

II. Anlagen- und Maßnahmenverzeichnis

zur

ersten planrechtlicher Behandlung

Teilnehmergemeinschaft Guteneck-Weidenthal

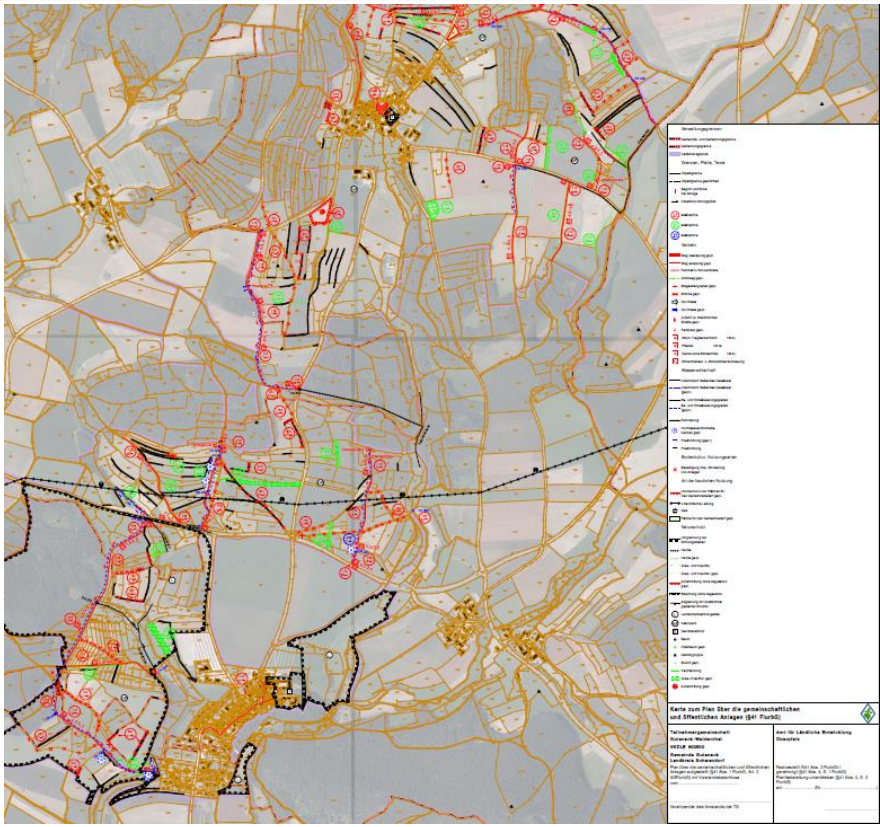
Flurneuordnungs-
und Dorferneuerungsverfahren
Guteneck-Weidenthal

Gemeinde Guteneck,
Landkreis Schwandorf
Verfahrenskennzahl: 603 500

I. Erläuterungsbericht

zum Plan über die gemeinschaftlichen und
öffentlichen Anlagen
(Plan nach § 41 FlurbG)

1. planrechtliche Behandlung



<u>Gesamtergebnis:</u>

- Karte zum Plan
- Erläuterungsbericht
- Maßnahmen- und Anlagenverzeichnis

Teilnehmergemeinschaft
Guteneck-Weidenthal
Der Vorsitzende des Vorstandes

Verfahren Guteneck-Weidenthal - Flurneuordnung und Dorferneuerung
Gemeinde Guteneck, Landkreis Schwandorf

Niederschrift

über den Anhörungstermin gem. § 41 Abs. 2 FlurbG vom 27.10.2017, um 08:30 Uhr, im Gemeindehaus Guteneck

Anlagen

1 Verzeichnis der Stellungnahmen (Anlage 1)
1 Zusammenstellung und Behandlung zur Anhörung nach § 41 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz –FlurbG– (Anlage 2)
1 Verteilerliste – Ladung zum Anhörungstermin (Anlage 3)
1 Erläuterungsbericht vom 26.10.2017 (Anlage 4)
1 Karte zum Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 FlurbG (geringfügig geändert) vom 26.10.2017 (Anlage 5)
1 Anlagen- Maßnahmenverzeichnis vom 26.19.2017 (Anlage 6)
1 Anwesenheitsliste (Anlage 7)

Abstimmung
der Planungsergebnisse
mit 29 behördlichen Fachstellen
und Verbänden

→ Keine Einwendungen

Beantragung der
planrechtlichen Genehmigung
am ALE Oberpfalz
erfolgte am 07.11.2017

Übersicht der Themen

1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Dorferneuerung
     - Abschluss der Planungen für die Dorfmitte Weidenthal
   - Flurneuordnung
     - Abschluss der wasserbaulichen Maßnahmen
     - Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG
     - Durchführung der Feldschätzung i.R.d. Wertermittlung
     - 2. Änderung der Verfahrensgrenze

2. Vorläufige Flurbereinigungsbeiträge <-> Endgültige Flurbereinigungsbeiträge
   - Gesetzliche Grundlagen
   - Fallbeispiele
   - Aktuelle Rechtsprechung

3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde

Zahlen – Daten – Fakten

Die statistische Auswertung der Feldschätzung...

- Insgesamt wurden circa 300 ha landwirt. Fläche bewertet.
- Für die Feldschätzung waren insgesamt 14 Arbeitstage notwendig.
- Es wurden 8823 Bodenproben bewertet
  - ≈ 1 Bodenprobe pro 340 m²
  - ≈ bei einem Reihenabstand der Trupps von 18,4 m
- Es wurden die Bodengüte [WZ] und die Abschläge (Stein, Nässe, Hecken) durch die verstärkte Vorstandschaft aufgenommen.
- Zur endgültigen Wertberechnung und Feststellung der Wertermittlungsergebnisse muss das Wege- und Gewässernetz abgemarkt und die Hangneigung bestimmt werden (ca. im Jahr 2023).

Rückmeldungen der Teilnehmer zur Feldschätzung

Die Feldschätzung der landwirtschaftlichen Flächen empfand ich…

- interessant und lehrreich. Der Zusammenhalt und das Teamwork waren super. Die Organisation lief reibungslos.
- als positiv. Die Gruppeneinteilung (Schätzer, Vorstand, Helfer) fand ich gelungen. Eine gerechte Angelegenheit.
- kollegial und gut organisiert.

Ich hätte nicht gedacht, dass…

- wir über 8.000 Bohrlöcher in so kurzer Zeit beurteilen können.
- der Wertzahlunterschied zwischen vermeintlich guten Böden und meinen Böden so gering ist.
- eventuelle Skeptiker und Pessimisten so gut mitarbeiten.

Das Ergebnis der Bodenproben…

- war meist einstimmig und klar.
- hat mich überrascht. Ich habe mit einer so großen Spannweite der Ergebnisse nicht gerechnet.

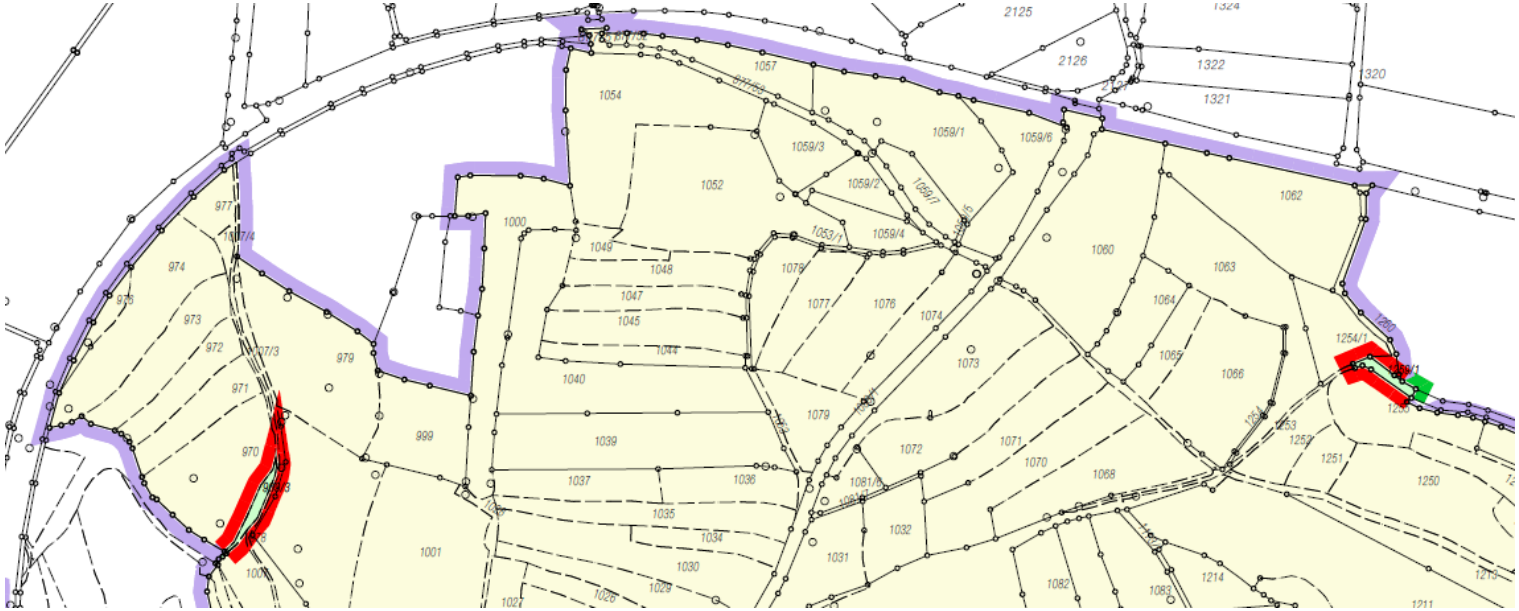
Übersicht der Themen

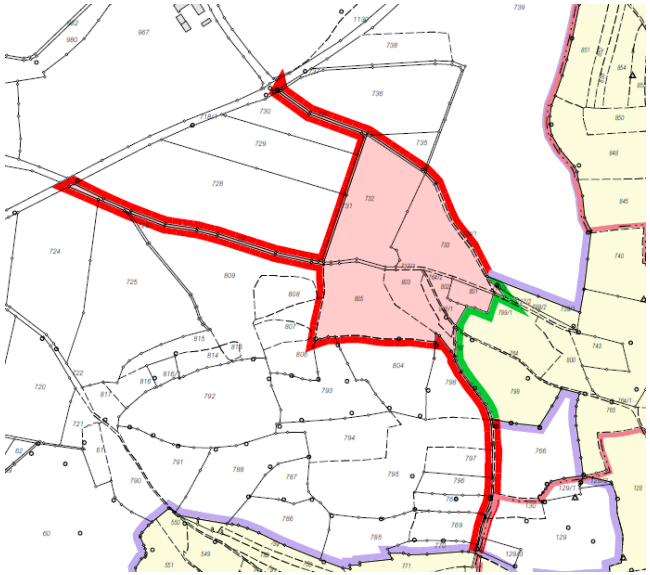
1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Dorferneuerung
     - Abschluss der Planungen für die Dorfmitte Weidenthal
   - Flurneuordnung
     - Abschluss der wasserbaulichen Maßnahmen
     - Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG
     - Durchführung der Feldschätzung i.R.d. Wertermittlung
     - 2. Änderung der Verfahrensgrenze

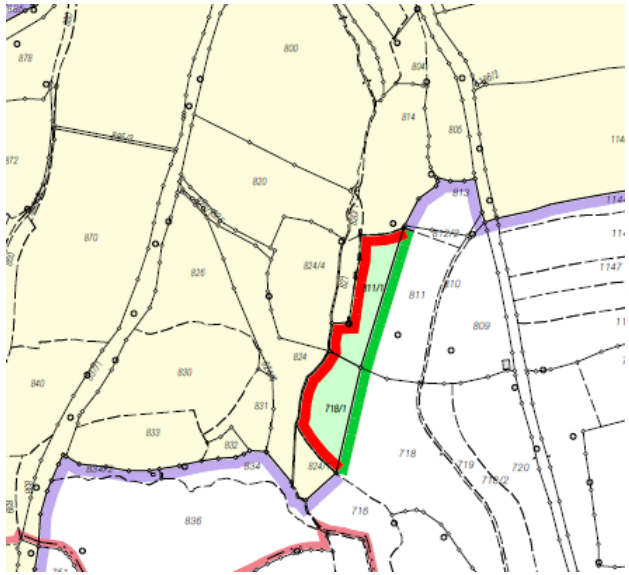
2. Vorläufige Flurbereinigungsbeiträge <-> Endgültige Flurbereinigungsbeiträge
   - Gesetzliche Grundlagen
   - Fallbeispiele
   - Aktuelle Rechtsprechung

3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde







Verfahrensgrenze

- Alt
- Neu

Übersicht der Themen

1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Dorferneuerung
     - Abschluss der Planungen für die Dorfmitte Weidenthal
   - Flurneuordnung
     - Abschluss der wasserbaulichen Maßnahmen
     - Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG
     - Durchführung der Feldschätzung i.R.d. Wertermittlung
     - 2. Änderung der Verfahrensgrenze

2. Vorläufige Flurbereinigungsbeiträge <-> Endgültige Flurbereinigungsbeiträge
   - Gesetzliche Grundlagen
   - Fallbeispiele
   - Aktuelle Rechtsprechung

3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde

Ziele eines Flurneuordnungsverfahren (Auszug)

§ 1 Flurbereinigungsgesetz

Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung kann ländlicher Grundbesitz durch Maßnahmen nach diesem Gesetz neugeordnet werden (Flurbereinigung).

1. Zusammenlegung der landwirtschaftlichen Flächen
2. Schaffung eines leistungsfähigen Wegenetzes
3. Verbesserung der Grundstücksformen durch katastertechnische Behandlung
4. Herstellung einer zeitgemäßen Erschließung der jeweiligen Grundstücke
5. Behandlung von Dienstbarkeiten, Reallasten und persönlichen Rechten
6. Anerkannte und zentimetergenaue Grenzen zu den Grundstücksnachbarn
7. Maßnahmen zur Erosionsminderung

§ 19 - Flurbereinigungsgesetz

(1) Die Teilnehmergemeinschaft kann die Teilnehmer nur zu Beiträgen in Geld (Geldbeiträge) oder in Sachen, Werken, Diensten (Hand- und Spanndiensten) oder in anderen Leistungen (Sachbeiträge) heranziehen, soweit die Aufwendungen [Ausführungskosten] (§ 105) dem **Interesse der Teilnehmer dienen**. Die **Beiträge** sind von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des **Wertes [WVZ] ihrer neuen Grundstücke zu leisten**, soweit nicht im Flurbereinigungsplan anderes festgesetzt wird. **Solange der Maßstab** für die Beitragspflicht noch **nicht feststeht**, bestimmt die Flurbereinigungsbehörde einen **vorläufigen Beitragsmaßstab [Euro/ha]** nach dem Vorschüsse zu erheben sind.

(2) Für solche Teile des Flurbereinigungsgebietes, bei denen zur Ausführung besonderer Anlagen außergewöhnlich hohe Aufwendungen erforderlich sind, kann die Flurbereinigungsbehörde (BY: Teilnehmergemeinschaft) die Beiträge der Teilnehmer entsprechend den Mehrkosten erhöhen.

(3) Die Flurbereinigungsbehörde (BY: Teilnehmergemeinschaft) kann zur Vermeidung **offensichtlicher** und **unbilliger Härten** einzelne Teilnehmer **ausnahmsweise** von der Aufbringung der Beiträge **ganz oder teilweise** zu Lasten der übrigen Teilnehmer **befreien**.

§ 85 Flurbereinigungsgesetz (Auszug)

Für die Einbeziehung von Waldgrundstücken in ein Flurbereinigungsverfahren gelten folgende Sondervorschriften:

1.In den Fällen des § 5 Abs. 2 sowie der §§ 38 und 41 Abs. 2 ist die forstwirtschaftliche Berufsvertretung entsprechend zu beteiligen.

2.Zur Einbeziehung einer geschlossenen Waldfläche von mehr als zehn Hektar Größe ist die Zustimmung der Forstaufsichtsbehörde erforderlich.

3.Für größere Waldgrundstücke, die einer **Zusammenlegung nicht bedürfen** und von der **Flurbereinigung keinen wesentlichen Vorteil haben**, sind Beiträge (§ 19) **nicht** zu **erheben**.

[…]

Welche Möglichkeiten und Grenzen der Auslegung bietet somit der § 19 FlurbG ?

Hinsichtlich einer vollständigen oder teilweisen Befreiung nach § 19 Abs. 3 FlurbG ist zu berücksichtigen, dass

- im Zeitpunkt der **Vorschusserhebung** in aller Regel noch nicht konkret absehbar ist, wie sich die Maßnahmen der Flurbereinigung, z.B.
  - Ausbau des Wegenetzes,
  - katastertechnische Behandlungen der Grundstücke,
  - Zusammenlegungsfaktor, etc.

  auf die einzelnen Teilnehmer auswirken. Ein Befreiungsanspruch zu diesem Zeitpunkt kommt deshalb **nur** in Betracht, wenn der Eintritt des Vorteils durch die Flurbereinigung bereits zu diesem Zeitpunkt offensichtlich ausgeschlossen ist.

- Zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten können einzelne Teilnehmer ausnahmsweise von der Aufbringung der Beiträge **ganz** oder **teilweise** zu Lasten der übrigen Teilnehmer befreit werden. Von einer derartigen Härte kann ausgegangen werden, wenn ein Teilnehmer nicht oder nur in einem verhältnismäßig geringen Umfang an den Maßnahmen der Flurbereinigung und der damit verbundenen allgemeinen Wertsteigerung der Grundstücke teilnimmt (Quelle: BVerwG 10 B 44.05).

Welche Möglichkeiten und Grenzen der Auslegung bietet somit der § 19 FlurbG ?

„Der Kläger begehrt die Befreiung von der Aufbringung von Vorschüssen zu den Flurbereinigungsbeiträgen - § 19 FlurbG“ (Niedersächsisches OVG · Urteil vom 6. März 2013 · Az. 15 KF 14/11)

Tenor des Urteils (auszugsweise)

„Insbesondere [durch Schaffung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen] wird damit der Einsatz moderner landwirtschaftlicher Maschinen mit einer größeren Traglast ermöglicht. Dem kann der Kläger nicht entgegenhalten, dass er bei der Bewirtschaftung seiner dort gelegenen Flächen hierauf nicht angewiesen sei, insbesondere für seinen Fuhrpark und den seines Lohnunternehmens eine höhere Traglast der Wege nicht notwendig gewesen sei. Denn maßgebend kommt es auf den **objektiv feststellbaren betriebswirtschaftlichen Vorteil** an den Abfindungsgrundstücken an, und **nicht** darauf, ob die damit verbundene wirtschaftliche Verbesserung **vom einzelnen Teilnehmer** nicht befürwortet worden wäre; insoweit ***genügt ein potentieller Vorteil und die Möglichkeit der Inanspruchnahme der gemeinschaftlichen Anlagen***. Zudem ist davon auszugehen, dass eine Fläche aufgrund einer **verbesserten Erschließung** an der **allgemeinen Wertsteigerung** infolge der Flurbereinigung teilnehmen wird. Bereits hiernach ist ausgeschlossen, dass der Kläger aus der Flurbereinigung offensichtlich überhaupt keine Vorteile ziehen wird. […], dass derzeit eine weitere Arrondierung der in die Flurbereinigung eingebrachten Flächen des Klägers nicht von offensichtlich ausgeschlossen, mithin möglich erscheint. **Der in das Verfahren eingebrachte Besitzstand des Klägers ist nicht vollständig arrondiert.**“

Zusammenfassend gilt daher:

1. Die Beitragspflicht ist der Ausgleich für die Wertsteigerung, die an den Besitzständen der Teilnehmer durch die Flurbereinigung im Allgemeinen eintritt.

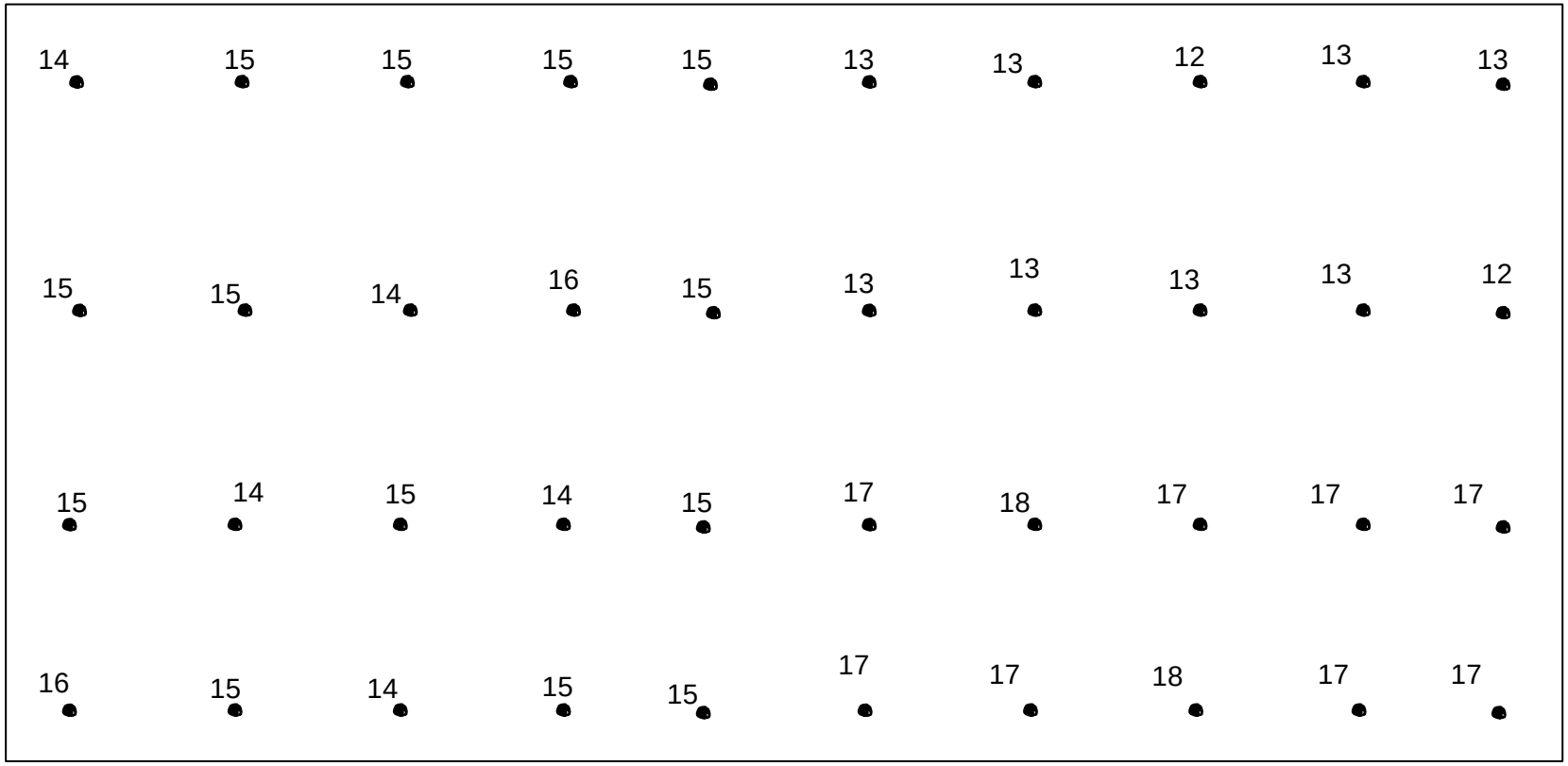
2. Für das Recht zur Erhebung von Beiträgen ist nur auf die Vorteile für die Gesamtheit der Teilnehmer abzustellen.

3. Dass ein Teilnehmer eine geschaffene Anlage nicht nutzt, befreit ihn nicht [von der Abzugs- und Kostenpflicht].

4. Der [endgültige] Maßstab für die Beitragspflicht kann erst auf Grund des unanfechtbar gewordenen Flurbereinigungsplanes (§ 58 FlurbG) festgestellt werden.

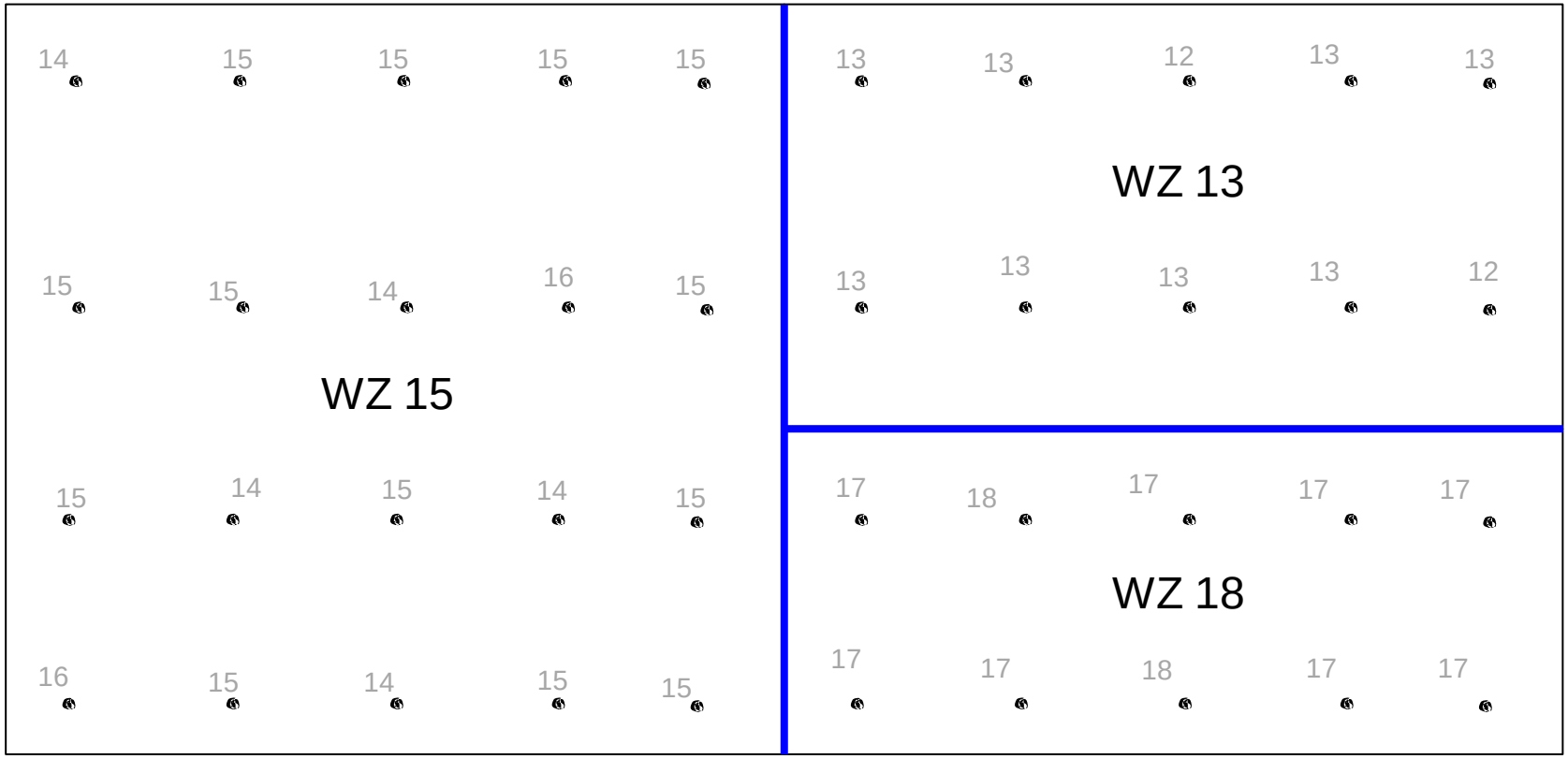
Zukünftige Berechnung der exakten Flurbereinigungsbeiträgen

Stand der Einzelstiche im Rahmen der Feldschätzung im Frühjahr 2017



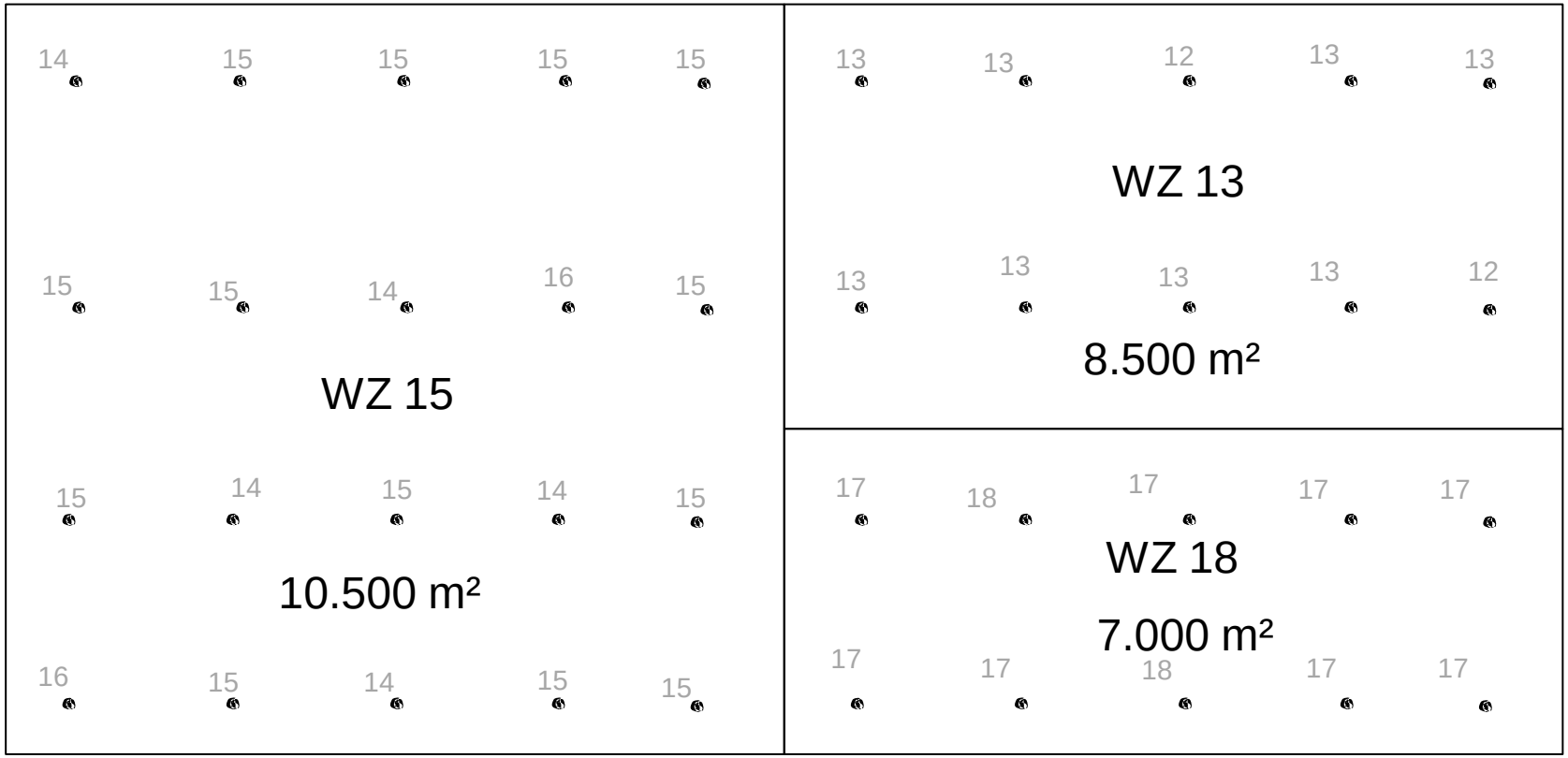
Zukünftige Berechnung der exakten Flurbereinigungsbeiträgen

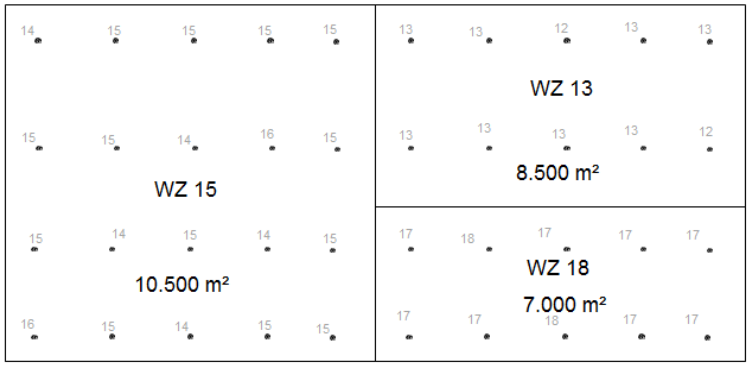
Ergebnisse der Generalisierung / Zusammenfassung



Zukünftige Berechnung der exakten Flurbereinigungsbeiträgen

Berechnung des Einlagewertes





Berechnung des Einlagewertes

$$\frac{\textbf{Wertzahl [WZ] x Fläche [m²]}}{\textbf{10 [m²]}} = \textbf{1 Wertverhältniszahl [WVZ]}$$

15 WZ x 10.500 m² / 10 m²	= 15.750 WVZ
13 WZ x 8.500 m² / 10 m²	= 11.050 WVZ
18 WZ x 7.000 m² / 10 m²	= 12.600 WVZ

Gesamtwert der Einlage des Teilnehmers **= 39.400 WVZ**

Zusammenhang zwischen vorläufigen und endgültigen Flurbereinigungsbeiträgen

BEISPIELRECHNUNG

Vorschüsse nach § 19 Abs. 1 Satz 3 FlurbG

- Beitragspflichtige Fläche des Teilnehmers: 2,6 Hektar
- Erwartete Flurbereinigungsbeiträge: ca. 1.300 Euro/Hektar
- Vorläufige Beitragshöhe: **3.380 Euro** = 2,6 Hektar x 1.300 Euro/Hektar
- Einhebung der vorläufigen Beiträge (z.B. 13 Einhebungen á 100 Euro/Hektar)

Endgültige Flurbereinigungsbeiträge nach § 19 Abs. 1 Satz 2 FlurbG

- Abfindungsanspruch (nach z.B. 5 % Abzug): **37.430 WVZ** = 39.400 WVZ x 0,95
- Eigenleistung der Teilnehmergemeinschaft: ca. 390.000 Euro
- Summe aller WVZ im Verfahrensgebiet (LN-Flächen): ca. 5.000.000 WVZ
  →davon *beitragspflichtig*: ca. 4.500.000 WVZ (§ 19 III und § 47 III FlurbG)
  → WVZ-Preis beträgt somit: **0,09 Euro/WVZ** = 390.000 Euro/4.500.000 WVZ

Gesamtwert - Einlage = 39.400 WVZ
Gesamtwert - Abfindung = 37.430 WVZ

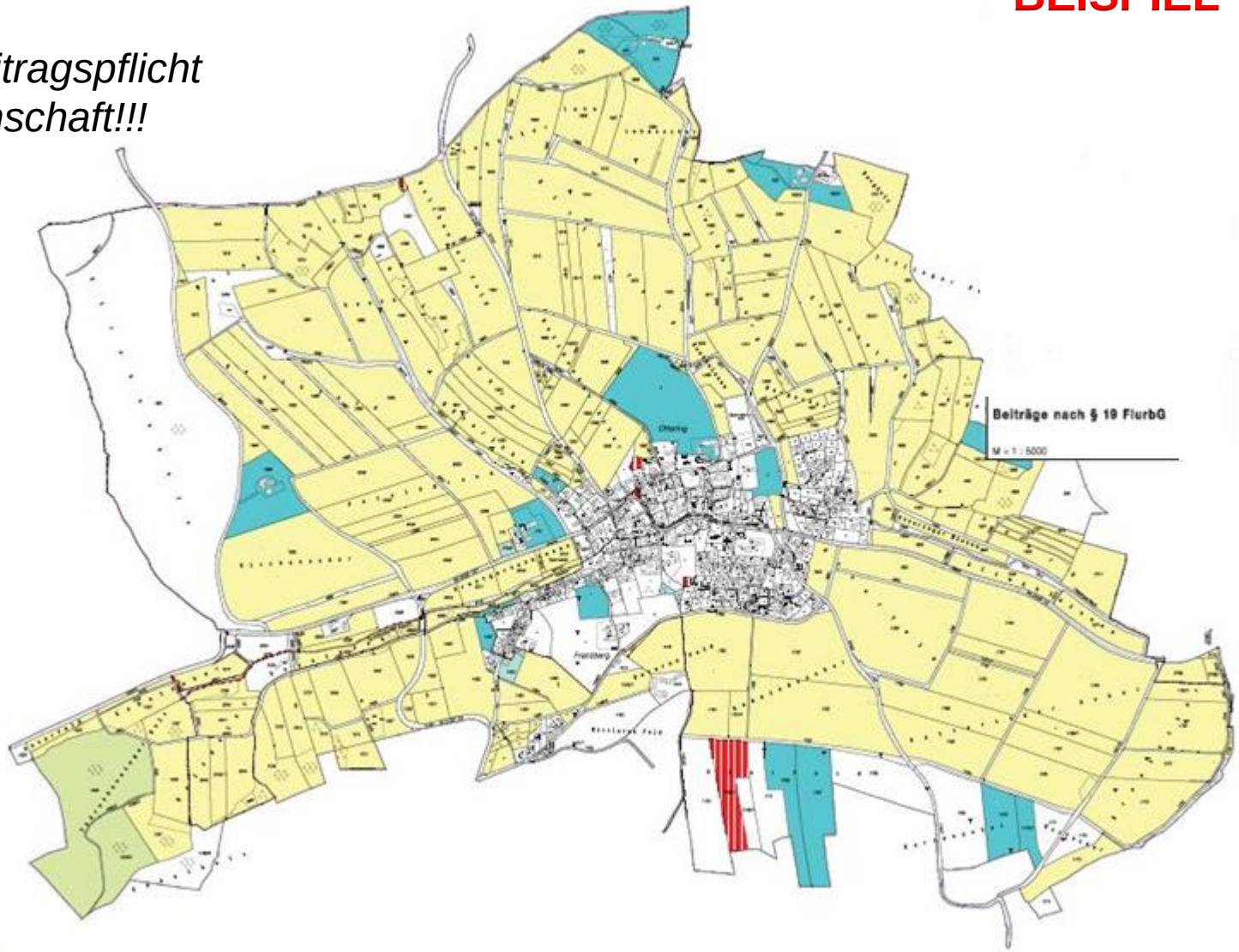
Zinslose Gutschrift über 11,30 €

Endgültige Kosten = 3.368,70 Euro (37.430 WVZ x 0,09 Euro/WVZ)

Karte zu den *endgültigen* Flurbereinigungsbeiträgen

BEISPIEL

I.d.R. 100 % Beitragspflicht
= Solidargemeinschaft!!!



- kein Beitrag
- 25% WVZ
- 50% WVZ
- 75% WVZ
- 100% WVZ

BEISPIELRECHNUNG

Endgültige Flurbereinigungsbeiträge nach § 19 Abs. 1 Satz 2 FlurbG

- Abfindung (Unterstellung: **3** % Abzug, statt 5%): **38.218 WVZ** = 39.400 WVZ x 0,97
- Eigenleistung der Teilnehmergemeinschaft: ca. **360.000** Euro (Senkung v. 30.000 Euro)
- Summe aller WVZ im Verfahrensgebiet (LN-Flächen): ca. 5.000.000 WVZ
  →davon *beitragspflichtig*: ca. **4.800.000 WVZ (statt 4.500.000 WVZ)**
  → WVZ-Preis beträgt somit: **0,08 Euro/WVZ (statt 0,09 Euro)**

Gesamtwert - Einlage = 39.400 WVZ
Gesamtwert - Abfindung = 38.218 WVZ, statt zuvor 37.430 WVZ

Endgültige Kosten = 3.057,44 Euro (38.218 WVZ x 0,08 Euro/WVZ)

In diesem Fall: Zinslose Gutschrift über 322,56€

ABER: Auch Nachzahlungen sind möglich!!!

Übersicht der Themen

1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Dorferneuerung
     - Abschluss der Planungen für die Dorfmitte Weidenthal
   - Flurneuordnung
     - Abschluss der wasserbaulichen Maßnahmen
     - Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG
     - Durchführung der Feldschätzung i.R.d. Wertermittlung
     - 2. Änderung der Verfahrensgrenze

2. Vorläufige Flurbereinigungsbeiträge <-> Endgültige Flurbereinigungsbeiträge
   - Gesetzliche Grundlagen
   - Fallbeispiele
   - Aktuelle Rechtsprechung

3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde

2018

- Beginn der Ausführungsplan „Hofmarkstraße“
- Realisierung des Wanderparkplatzes
- Realisierung des Spielplatzes „Dorfanger – Guteneck“

2019

- Bauphase Hofmarkstraße
- Bauphase Wegenetz + Wasserbau

2020

- Bauphase Wegenetz + Wasserbau

2020

- Bauphase Wegenetz + Wasserbau

2021

- Bauphase Wegenetz + Wasserbau

2021-2023

- Vorläufiger Abschluss der Bauphase in der Flur
- Abmarkung des Wege- und Gewässernetzes
- Vorbereitung der Wertberechnung
- Realisierung „Neue Dorfmitte Weidenthal“

> 2024

- Vorläufige Besitzeinweisung zum 1.11.

Übersicht der Themen

1. Rückblick auf das Jahr 2017
   - Dorferneuerung
     - Abschluss der Planungen für die Dorfmitte Weidenthal
   - Flurneuordnung
     - Abschluss der wasserbaulichen Maßnahmen
     - Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG
     - Durchführung der Feldschätzung i.R.d. Wertermittlung
     - 2. Änderung der Verfahrensgrenze

2. Vorläufige Flurbereinigungsbeiträge <-> Endgültige Flurbereinigungsbeiträge
   - Gesetzliche Grundlagen
   - Fallbeispiele
   - Aktuelle Rechtsprechung

3. Ausblick auf die Jahre 2018 bis 2020

4. Allgemeines / Diskussion / Fragerunde

Art, Höhe und Umfang der Privatförderung

- Im Rahmen der Dorferneuerung wird auch Ihr Engagement begrüßt und gefördert:
  - Bis zu 30 % (höchstens 30.000 €) für dorfgerechte Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie die dorfgerechte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden einschließlich Entsorgung und Entsiegelung sowie dorfgerechte Ersatz- und Neubauten.*
  - Bis zu 60 % (höchstens 60.000 €) bei kulturhistorischen oder denkmalpflegerischen wertvollen Gebäuden*

* Bei besonderen Ausgaben für energiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag um bis zu 10.000 € erhöht werden!

Art, Höhe und Umfang der Privatförderung

- Im Rahmen der Dorferneuerung wird auch Ihr Engagement begrüßt und gefördert:
  - Bis zu 30 % (höchstens 10.000 € je Anwesen) für dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen

Auf Antrag der Teilnehmergemeinschaft vom 29.09.2017 wurde durch das ALE Oberpfalz die ökologische Zielsetzung des Flurneuordnungs- und Dorferneuerungsverfahrens überprüft und festgestellt.

Begründung: „Im Erläuterungsbericht sind die ökologischen Ziele des Verfahrens Guteneck-Weidenthal ausführlich dargestellt (Hochwasserschutz, Sicherung, Ergänzung und Aufwertung der Grünstrukturen, Erosionsschutz und der Erhalt sowie die Pflege von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen.“

Maßnahmenbereich	Kompensationsbedarf nach BayKompV
Wegebauvorhaben (MKZ 116…, 123…)	- 20.125 Punkte
Wegerückbau (MKZ 154 016)	+ 6.241 Punkte
Beseitigung Geländestrukturen (MKZ 301…, 313…)	- 8.316 Punkte
Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen (MKZ 516…, 517…, 518…, 519…, 522…)	+ 86.125 Punkte
Gesamtbilanz:	+ 63.925 Punkte

Ergebnis:

Die Eigenleistung der Teilnehmer sinkt von 25 % im Jahr 2014, 15 % im Jahr 2017 auf nunmehr lediglich 10 % im Jahr 2018.

Die vorläufigen Beiträgen reduzieren sich auf < 1.000 Euro/ha.

Bei einer langfristiger Verpachtung ist eine weitere Reduzierung, nach Besitzeinweisung, um 50% möglich!

Dorferneuerung und Flurneuordnung Guteneck-Weidenthal:

Dorferneuerung und Flurneuordnung
Guteneck - Weidenthal

Gemeinde Guteneck

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz

Im Rahmen der ***Flurneuordnung*** Guteneck-Weidenthal stehen folgende Unterlagen zur Einsicht zur Verfügung:

aktualisierte Gebietskarte (Stand 05.12.2016):
aktualisierte Gebietskarte [PDF: 8,8 MB]

aktualisiertes Wegekonzept (Stand 25.09.2017):
aktualisiertes Wegekonzept [PDF: 13,9 MB]

Information zum Wegebau in Verfahren der Ländlichen Entwicklung:
Wegebau Roll up [PDF: 3,2 MB]

Informationen zur Wertermittlung:
Merkblatt: Die Wertermittlung in Verfahren nach dem FlurbG [PDF: 735 KB]
Wertermittlung - Grafik Flächenmehrung/-minderung infolge WZ-Tausch [PDF: 69 KB]
Wertermittlung - Projektinfo Nr. 1/2017 [PDF: 383 KB]
Link: Amt für Ländliche Entwicklung - Wertermittlung in Verfahren nach dem FlurbG

Ablauf der Wertermittlung bei der Flurneuordnung:
Vortrag zum Ablauf der Wertermittlung (22.03.2017) [PDF: 2,5 MB]

Im Rahmen der ***Dorferneuerung*** Guteneck-Weidenthal stehen folgende Unterlagen zur Einsicht zur Verfügung:

Aktuelle Entwurfsplanung zur Hofmarkstraße:
Übersichtsplan - aktuelle Entwurfsplanung zur Hofmarkstraße [PDF: 2,6 MB]

Entwurfsplanung zum Wander-Parkplatz Weidenthal nahe dem Sportheim Weidenthal:
Entwurfsplan zum Wander-Parkplatz Weidenthal [PDF: 376 KB]

Entwurfsplanung zur Dorfmitte Weidenthal:
Entwurfsplan Dorfmitte Weidenthal [PDF: 2,2 MB]

Internetauftritt der Teilnehmergemeinschaft

http://www.vg-nabburg.de/Gemeinde_Guteneck/Leben_in_Guteneck/

Ihre Fragen