

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Das Flurbereinigungsverfahren

Ein Überblick für Mitglieder der
Vorstände von Teilnehmergeinschaften und
andere Interessierte



Niedersachsen

I. Impressum

Herausgeber

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems
Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg
Tel.: 0441/ 799-0
Fax: 0441/ 799-62433
poststelle@arl-we.niedersachsen.de
www.arl-we.niedersachsen.de

Redaktion

Olaf Klaukien

Text, Bearbeitung und Grafik

Ralf Krummel, Kristine Lampe-Dreyer, Amt
für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
basierend auf Originalfassung von
Manfred Behrends, Amt für regionale
Landesentwicklung Lüneburg

Satz und Layout

DOCK26

Fotos

ArL Weser-Ems

Stand

Dezember 2019

Nachdruck und Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten

II. Einführung

Landesbeauftragter

Franz-Josef Sickelmann

Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz haben in Niedersachsen eine lange Tradition als Instrument zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsverhältnisse im ländlichen Raum. Aktuelle Verfahren verfolgen Belange zur Verbesserung der Agrarstruktur gleichrangig mit Zielen der gemeindlichen Entwicklung, des Naturschutzes und zur Verwirklichung großer Infrastrukturvorhaben. Eine Hauptaufgabe von Flurbereinigungsverfahren ist die Bodenordnung, um konkurrierende Nutzungsansprüche an den Grund und Boden zu entflechten, bedarfsgerechte Grundstücke auszuweisen und landeskulturelle Nachteile zu beheben. Daneben haben Flurbereinigungen den Auftrag, zur Landentwicklung Anlagen zur Verbesserung der Infrastruktur, des Bodenschutzes sowie Maßnahmen zur Landschaftsgestaltung und zur Dorferneuerung herzustellen.

Flurbereinigungsverfahren durchlaufen bis zu ihrer Anordnung eine intensive Vorbereitungsphase. Dabei werden die Verfahren unter breiter Beteiligung der Akteure und der Öffentlichkeit vor Ort entwickelt, um am Ende der Vorbereitungsphase hinreichend konkrete Aussagen über die Ziele und Maßnahmen sowie die zu erwartenden Kosten und Wirkungen des zukünftigen Flurbereinigungsverfahrens treffen zu können.

Nach der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens übernimmt der zu wählende Vorstand der Teilnehmergeinschaft (TG) die Beteiligungsfunktion als Bindeglied zwischen den Teilnehmern des Verfahrens und der Flurbereinigungsbehörde. Eine wesentliche Aufgabe besteht in der Mitwirkung bei der Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen und der Zuständigkeit für die anschließende Ausführung durch die TG. Der Vorstand wird zudem intensiv bei der Wertermittlung beteiligt und ist verantwortlich für die Kassengeschäfte der TG.



Das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems versteht sich als bürgernahe Verwaltung. Deshalb ist es mir ein besonderes Anliegen, den ehrenamtlich tätigen Vorstandsmitgliedern mit dieser Broschüre einen Überblick über das komplexe Verwaltungsverfahren der Flurbereinigung zu ermöglichen. Die erwünschte konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Flurbereinigungsbehörde kann nur gelingen, wenn Sie auch über die nötigen Kenntnisse zu diesem Aufgabenbereich verfügen. Die bestmögliche Unterstützung zur erfolgreichen Ausübung Ihres Ehrenamtes betrachte ich daher als Selbstverständlichkeit.

Vielen Dank für Ihr Engagement zum Wohle der Region.

Franz-Josef Sickelmann

Landesbeauftragter für
regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Inhaltsverzeichnis

I. Impressum	2	6.3 Örtliche Ermittlungen	14
II. Einführung	3	6.4 Wertermittlungs- abschlusstermin	14
III. Abkürzungsverzeichnis.....	6	6.5 Berechnung der Einlagewerte	14
IV. Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens	8	6.6 Auslegung der Wertermittlungs- ergebnisse (§ 32 FlurbG)	15
1. Ablaufdiagramm	8	6.7 Erläuterungstermine (§ 32 FlurbG)	15
2. Vorverfahren / Forum Landentwicklung	9	6.8 Feststellung der Wertermittlungs- ergebnisse (§ 32 FlurbG)	15
2.1 Von der Idee zur Projektempfehlung (1. Stufe)	10	7. Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflege- rischem Begleitplan (§ 41 FlurbG)	16
2.2 Projektkonkretisierung – Arbeitskreise (2. Stufe)	10	8. Vermessungsarbeiten	17
2.3 Aufstellung der Neugestaltungsgrund- sätze (NGG) (3. Stufe)	11	8.1 Katasterrechtliche Feststellung der Umringsgrenze	17
3. Aufklärung der Beteiligten; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	11	8.2 Aufmessung und Absteckung der Wege, Gewässer und aller wesentlichen Strukturen	17
4. Anordnung – Flurbereinigungs- beschluss	12	8.3 Verwendung der Vermessungsergebnisse für die Neueinteilung	17
5. Teilnehnergemeinschaft (TG)	12		
6. Wertermittlung (§§ 27 ff FlurbG)	13		
6. 1 Vorbereitung	13		
6.2 Wertermittlungs- einleitungstermin	14		

9. Planung der Neuzuteilung	18	V. Ausbau und Finanzierung	24
9.1 Planwunsch (§ 57 FlurbG) – Vier-Augen-Gespräch	18	1. Kostenarten	24
9.2 Zuteilungsplanung und Landabzug	19	1.1 Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG)	24
10. Vorläufige Besitzeinweisung (§§ 65 ff FlurbG)	20	1.2 Ausführungskosten (§ 105 FlurbG)	24
10.1 Absteckung der neuen Flurstücke	20	2. Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen	25
10.2 Überleitungsbestimmungen (§ 66 FlurbG)	20	2.1 Grundlage	25
10.3 Bekanntmachung der Besitzeinweisung	21	2.2 Jährliches Ausbauprogramm – Haushaltsplan	25
11. Flurbereinigungsplan	21	2.3 Projektantrag	25
11.1 Aufstellung des Flurbereinigungsplanes (§ 58 FlurbG)	21	2.4 Ausschreibung und Zuschlag	26
11.2 Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans einschließlich Anhörungstermin (§ 59 FlurbG)	22	2.5 Bauphase	26
12. Ausführungsanordnung (§ 61 FlurbG) – Eintritt des neuen Rechtszustandes	23	2.6 Abrechnung des Projektes	26
13. Berichtigung der öffentlichen Bücher (§ 79 FlurbG)	23	VI. Flurbereinigungsgesetz (Auszüge)	27
14. Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG)	23	VII. So finden Sie uns	35
		IX. Für Sie in der Region Weser-Ems (Einleger)	

III. Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz		Projekt weiterentwickelt werden soll
AK	Arbeitskreis		
ArL	Amt für regionale Landesentwicklung	s.	siehe
d. h.	das heißt	sog.	sogenannt/e/en/er/es
etc.	et cetera	TG	Teilnehmergeinschaft
EU	Europäische Union	TöB	Träger öffentlicher Belange
ff	und (fort) folgende	u. a.	unter anderem
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz	vgl.	vergleiche
ggf.	gegebenenfalls	VP	Verbindliches Projekt
ha	Hektar	VTG	Verband der Teilnehmergeinschaften
i. d. R.	in der Regel	WE	Werteinheiten
i. S. d.	im Sinne des	z. B.	zum Beispiel
KWA	Kosten-Wirkungs-Analyse		
LStN	Landesamt für Steuern Niedersachsen		
ldw.	landwirtschaftlich/e/en/er/es		Die im nachfolgenden Text genannten Paragraphen des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) sind im Anhang abgedruckt.
ML	Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz		Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der Broschüre auf eine geschlechtliche Differenzierung in den Formulierungen verzichtet. Sämtliche Rollenbezeichnungen (z. B. Vorsitzender, Landwirt) gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter.
NGG	Neugestaltungsgrundsätze nach § 38 FlurbG		
PE	Projektempfehlung		
PE-VP	Projektempfehlung, die zu einem verbindlichen		

Das Flurbereinigungsverfahren

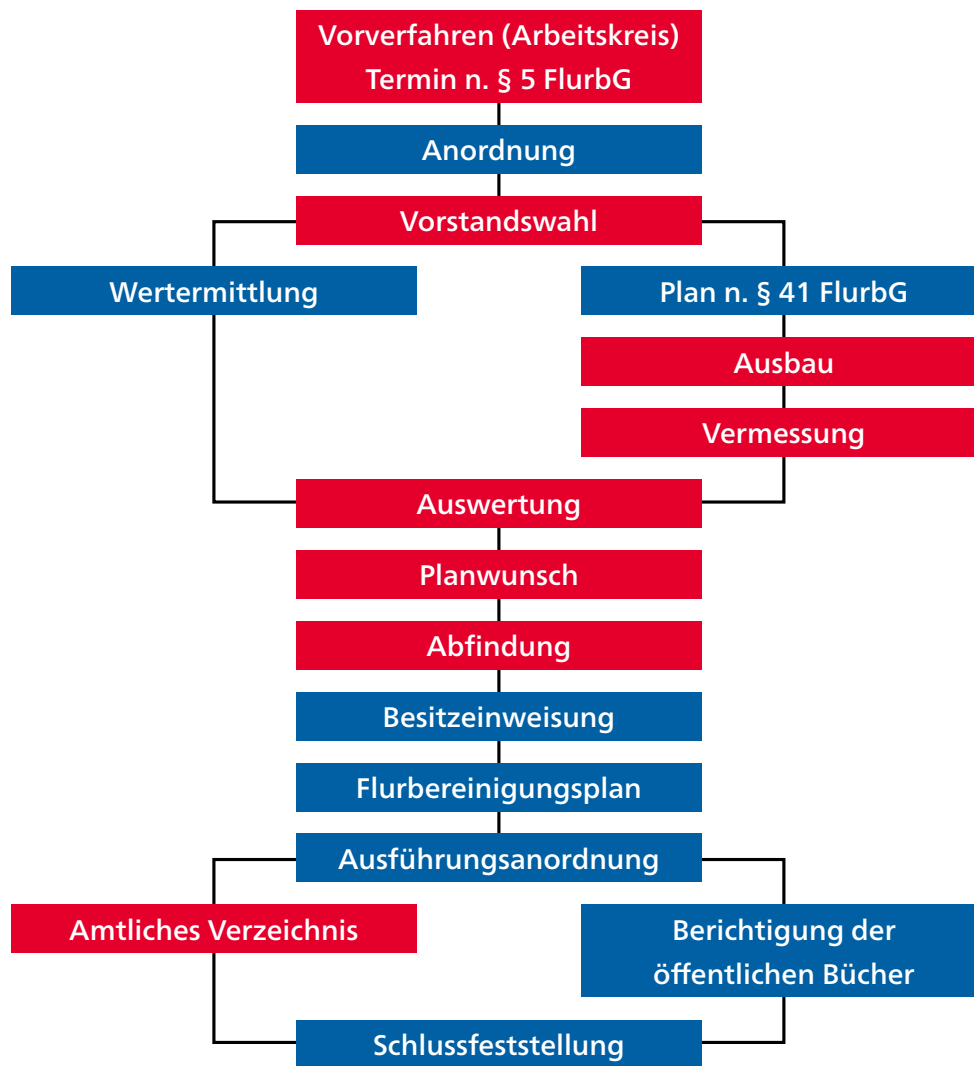
Der Ablauf des Verfahrens

Der Ausbau von gemeinschaftlichen
Anlagen – Kosten und Finanzierung

Ein Überblick für
Mitglieder der Vorstände von
Teilnehmergemeinschaften
und andere Interessierte

IV. Ablauf des Flurbereinungsverfahrens

1. Ablaufdiagramm



2. Vorverfahren / Forum Landentwicklung

Der Verfahrensverlauf wird in einzelne Abschnitte gegliedert. Der jeweilige Abschluss von bestimmten Verfahrensabschnitten (in blau dargestellt) wird Meilenstein genannt. Diese Meilensteinplanung wird vom Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und vom Amt für regionale Landesentwicklung zur Steuerung der Verfahren im Lande genutzt.

Bestimmte Meilensteine enden mit einem Verwaltungsakt, gegen den Rechtsbehelfe möglich sind. Sie sind in den nachfolgenden Abschnitten jeweils erwähnt. Durch die Rechtsbehelfe kann jeder Teilnehmer die Rechtmäßigkeit der Arbeiten überprüfen lassen. Das Verfahren gewinnt dadurch einen hohen Grad an Transparenz.

Das Flurbereinigungsverfahren ist ein behördlich geleitetes Verfahren. Es dient der Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes. In Niedersachsen wird es in einem dreistufigen Prozess unter Beteiligung der Akteure vor Ort in Gesprächs- und Arbeitskreisen – „Forum Landentwicklung“ genannt – vorbereitet. In diesem intensiven Diskussionsprozess werden die Ziele des Verfahrens konkretisiert, die zu erwartenden Kosten ermittelt und die zu erwartende Wirkung des Verfahrens erarbeitet.

Es wird angestrebt, dass in jedem Flurbereinigungsverfahren – außer in Unternehmensflurbereinigungen – auch ein ökologischer Mehrwert durch die Umsetzung geeigneter Maßnahmen erzielt wird.

Der ökologische Mehrwert wird anhand einer Bewertungsmethode (Öko-Matrix) bemessen. Er berücksichtigt eine Vielzahl von Kriterien, wie z. B. den Biotop-, Gewässer- und Artenschutz. Ab einer gewissen Größe führt der prognostizierte Mehrwert zu einer Verbesserung des Kosten-/Wirkungsfaktors für das geplante Flurbereinigungsprojekt.

Das dreistufige Vorverfahren wird im Folgenden erläutert.

Angeregte Diskussion



2.1 Von der Idee zur Projektempfehlung (1. Stufe)

- Skizzierung der Ziele und Maßnahmen zusammen mit den Initiatoren
- Grobe Abschätzung der Kosten für die skizzierten Maßnahmen
- vorläufige Abgrenzung des Verfahrensgebietes

Die Stufe 1 mündet in der **Projektempfehlung** (PE) als erster Schritt zur Aufnahme in das Flurbereinigungsprogramm des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML). Das ML entscheidet darüber, ob die PE weiterentwickelt werden darf. Bei positiver Entscheidung folgt Stufe 2.

2.2 Projektkonkretisierung – Arbeitskreise (2. Stufe)

Der zu bildende Arbeitskreis (AK) besteht im Regelfall aus Vertretern der Initiativgeber, der betroffenen Gemeinden, der Grundstückseigentümer und der sonstigen einschlägig, relevanten Institutionen/Träger öffentlicher Belange (TöB). Unter Beteiligung des AK sollen die Ziele und Maßnahmen des Verfahrens konkretisiert werden.

Darüber hinaus erfolgt:

- die erste Beteiligung der TöB
- die Erstellung eines ersten Planungskonzeptes und der Öko-Matrix
- die Kostenabschätzung und Aufstellung des vorläufigen Finanzierungsplanes

Die Stufe 2 mündet in der **Projektempfehlung, die zum verbindlichen Projekt weiterentwickelt werden soll** (PE-VP); erneute Vorlage beim ML.

Das ML entscheidet darüber, ob die PE-VP Freigabe erteilt wird.

*E-Mail der Gemeinde G. an das
Amt für regionale Landesentwicklung*



Sehr geehrte Damen und Herren,

aus den Reihen der Kommunalpolitik ist der Wunsch geäußert worden, zu prüfen, ob auf dem Gebiet der Gemeinde G. eine Flurbereinigung durchgeführt werden kann.

Da bisher in der Gemeinde G. noch kein Flurbereinigungsverfahren stattgefunden hat, liegen hierzu noch keinerlei Erfahrungen vor.

Angedacht ist, ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG durchzuführen.

Meine Frage ist, ob Sie Tipps für die Herangehensweise in Bezug auf die Auswahl eines in Frage kommenden Gebietes haben oder ob es hierfür vielleicht sogar Infomaterial etc. gibt, das bei der Auswahl eines passenden Gebietes helfen könnte.

Mit freundlichen Grüßen



2.3 Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze (NGG) (3. Stufe)

Als letzten Schritt im Vorverfahren wird das bisherige Planungskonzept konkretisiert und zu sogenannten Neugestaltungsgrundsätzen nach § 38 FlurbG in Text und Karte weiterentwickelt.

Darüber hinaus sind folgende Schritte erforderlich:

- endgültige Abgrenzung des Verfahrensgebietes
- Präzisierung der Kostenschätzung
- Fortschreibung des Finanzierungsplanes als Grundlage für das vom ML zu bewilligende Verfahrenskontingent (siehe Kapitel V 1.2)
- Fortschreibung der ökologischen Bewertung
- Erörterung der NGG mit TöB
- Abstimmung der NGG mit ML
- Erstellung der Kosten- und Wirkungsanalyse (KWA)

In der zu erarbeitenden KWA erfolgt eine volkswirtschaftliche Betrachtung des Flurbereinigungsverfahrens und wird durch die Berücksichtigung von nicht monetär bezifferbaren Wirkungskriterien ergänzt, u. a. dem Ergebnis der Öko-Matrix.

Die Stufe 3 mündet in dem **verbindlichen Projekt** (VP); abschließende Vorlage beim ML zur Freigabe.

Das ML prüft den ökologischen Mehrwert und bestätigt ggf. die Bewertung. Das ML entscheidet auf der Grundlage des jeweiligen Kosten-Wirkungsfaktors im Rahmen eines landesweiten Rankings über die Freigabe des Verfahrens. Mit einer Freigabe wird das Kontingent der Zuwendungen (Verfahrenskontingent) bindend festgeschrieben.

3. Aufklärung der Beteiligten; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beteiligte an der Flurbereinigung sind die Teilnehmer (Eigentümer und Erbbauberechtigte der Verfahrensgrundstücke) und die Nebenbeteiligten (Gemeinden, Wasser- und Bodenverbände, andere Rechtsinhaber wie Pächter usw.) (§ 10 FlurbG).

Vor Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich Beteiligten über die Ziele und Kosten des geplanten Verfahrens aufzuklären. Die Aufklärung erfolgt in der Regel (i. d. R.) in einem Termin, zu dem die Flurbereinigungsbehörde i. d. R. öffentlich lädt.

Die TöB und sonstigen Institutionen werden zur geplanten Flurbereinigung unterrichtet und können sich zum Verfahren äußern (§ 5 FlurbG).

Noch vor dem Flurbereinigungsbeschluss können vorbereitende Arbeiten beginnen. Zur zweckmäßigen Abgrenzung des Verfahrensgebietes können Vermessungen durch die Flurbereinigungsbehörde erfolgen. Das Landesamt für Steuern Niedersachsen (LStN) kann bereits Nachschätzung zur Aktualisierung der Bodenschätzung durchführen.

4. Anordnung – Flurbereinigungsbeschluss

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf möglich)

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss wird die Flurbereinigung angeordnet. Im Flurbereinigungsbeschluss (§§ 4, 6 FlurbG) werden die Ziele des Verfahrens und alle beteiligten Verfahrensflurstücke aufgeführt. Das Flurbereinigungsgebiet wird in einer Karte dargestellt. Die sofortige Vollziehung des Beschlusses wird in begründeten Fällen angeordnet. Der Flurbereinigungsbeschluss wird öffentlich bekanntgemacht.

5. Teilnehmergemeinschaft (TG)

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss entsteht die **Teilnehmergemeinschaft (TG)** als **Körperschaft des öffentlichen Rechts** (§ 16 FlurbG). Alle Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte innerhalb des Verfahrensgebietes sind Teilnehmer (§ 10 FlurbG) und bilden die TG. Sie wählen nach der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens den Vorstand (§ 21 FlurbG) auf Einladung der Flurbereinigungsbehörde in einer Teilnehmerversammlung. Für jedes Mitglied des Vorstandes ist ein Stellvertreter zu wählen.

In der konstituierenden Sitzung des Vorstandes findet die Wahl des Vorsitzenden und dessen Stellvertreters statt. Die TG steht unter der Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde (§ 21 FlurbG).

Nunmehr sind die drei Organe – **Teilnehmerversammlung, Vorstand und Vorsitzende/r** – existent und die TG ist handlungsfähig!

Aufgabe der TG ist die Wahrnehmung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten (§ 18 FlurbG). Das sind im Wesentlichen die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen wie Wege, Gräben, landschaftspflegerische Maßnahmen, die Finanzierung der Ausführungskosten (vgl. Kapitel V 1.2) und die Beitragserhebung (§ 19 FlurbG).

Der Vorstand führt die Geschäfte der Teilnehmergemeinschaft (§ 25 FlurbG). Er ist von der Flurbereinigungsbehörde über den Fortschritt der Flurbereinigungsarbeiten laufend zu unterrichten, zu wichtigen gemeinschaftlichen Angelegenheiten zu hören und zur Mitarbeit z. B. bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41) heranzuziehen. Die Arbeit erfolgt i. d. R. im Rahmen von Vorstandssitzungen.

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn er von seinem Vorsitzenden oder der Flurbereinigungsbehörde einberufen und mindestens die Hälfte der Mitglieder oder ihrer Stellvertreter anwesend sind (§ 26 FlurbG). Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der anwesenden Mitglieder; bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

Der Vorsitzende führt die Vorstandsbeschlüsse aus und vertritt die TG gerichtlich und außergerichtlich.

Der Vorstand kann die Teilnehmer zu Versammlungen einberufen (§ 22 FlurbG), um beispielsweise über den Verfahrensstand zu informieren. Er muss dies tun, wenn ein Drittel der Teilnehmer oder die Flurbereinigungsbehörde es verlangt. Die Flurbereinigungsbehörde ist zu den Versammlungen einzuladen.

Zur Führung der Geschäfte kann die TG dem Verband der Teilnehmergemeinschaft (VTG) in seinem jeweiligen Geschäftsbereich (Oldenburg, Aurich, Meppen oder Osnabrück) beitreten (§§ 26a ff. FlurbG). Der Verband wird über Verbandsbeiträge durch die ihm angehörenden Teilnehmergemeinschaften finanziert und übernimmt Aufgaben für die TG. Die VTGs sind Selbstverwaltungsorgane (Körperschaften des öffentlichen Rechts) mit eigenem Vorstand und unterstehen der Aufsicht des ArL.

6. Wertermittlung (§§ 27 ff FlurbG)

Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert der alten Grundstücke (Einlagewert) zu ermitteln. Im Bodenordnungsverfahren ist die Wertermittlung eine vergleichende Bewertung. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist das Wertverhältnis in der Regel nach dem Nutzen, d. h. nach dem Bodenwert, der sich aus der Ertragsfähigkeit ergibt, zu ermitteln. Die Grundstücke eines Teilnehmers werden im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes bestimmt. Die Bodenschätzungsergebnisse der LStN dienen als Grundlage, die gegebenenfalls anzupassen sind. Der Wert der Grundstücke wird in Werteinheiten (WE) angegeben.

Der Verkehrswert der Grundstücke wird grundsätzlich nicht ermittelt. Er kommt nur für einen Tausch von Bauland und bebaute Grundstücke zum Einsatz.



6.1 Vorbereitung

- Sichtung der Bodenschätzungsergebnisse: Im Regelfall wird im LStN bereits im Vorfeld der Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens (vgl. Nr. 3) eine Nachschätzung der vorliegenden Bodenschätzung für das gesamte Verfahrensgebiet beantragt.
- Aufstellung eines vorläufigen Wertermittlungsrahmens: Im Wertermittlungsrahmen werden einheitliche Kriterien festgelegt, um Böden mit annähernd gleicher Nutzungsfähigkeit in Wertklassen zusammenfassen zu können. Jeder Klasse wird eine sog. Wertverhältniszahl (WE / ha) zugeordnet.
- Der Wertermittlungsrahmen muss für alle Flächen des Verfahrensgebietes eine Bewertungsmöglichkeit vorsehen.

Prüfung der Bodengüte

6.2 Wertermittlungseinleitungstermin

Die Flurbereinigungsbehörde erörtert den vorläufigen Wertermittlungsrahmen mit dem Vorstand hinsichtlich aller wertermittlungsrelevanten Aspekte, wie z. B.:

- Acker-Grünland-Verhältnis
- Wasserverhältnisse
- Umgang mit Holzflächen
- Abschläge für Verschattungen, Leitungstrassen etc.
- Festlegung der Behandlung von Flächen, die in der Bodenschätzung des LStN unkorrekt sind (Wald, Wege, Gewässer, bebaute Flächen etc.)
- Umrechnungsfaktor (€ / WE), mit dem die WE der Wertermittlung in Geldwerte umgerechnet werden können



Bodenprobe des Erdreiches

6.3 Örtliche Ermittlungen

Sofern es Klärungsbedarf hinsichtlich der aktualisierten Bodenschätzungsergebnisse gibt, können in einem Ortstermin mit dem LStN und/oder einem Idw. Sachverständigen örtliche Ermittlungen und Erläuterungen vorgesehen werden. Die Wertermittlungsarbeiten vor Ort sollten aufgrund ihrer besonderen Ortskenntnisse von Mitgliedern des Vorstandes begleitet werden.

Flächendeckende Wertermittlungsüberprüfungen vor Ort sind nur in Ausnahmefällen erforderlich.

6.4 Wertermittlungsabschlusstermin

Es werden die grundsätzlichen Ergebnisse der Wertermittlung vor Ort und der **endgültige Wertermittlungsrahmen** mit dem Vorstand erörtert. Die Einlagewerte einzelner Teilnehmer sind nicht Gegenstand der Erörterung.

6.5 Berechnung der Einlagewerte

Der Einlagewert eines Grundstücks ergibt sich i. d. R. aus der Summe der Wertermittlung für mehrere Teilabschnitte, da die natürlichen Ertragsverhältnisse für eine größere Fläche oft nicht homogen sind. Für jeden Teilabschnitt wird die typische Bodenklasse für die Gesamtberechnung zu Grunde gelegt. Für jeden Teilabschnitt wird der Teilwert aus dem Produkt von Bodenklasse und Fläche ermittelt.

Die Summe aller Abschnittswerte ergibt den Wert eines Flurstücks.

Die Summe der Werte aller Flurstücke eines Teilnehmers ergibt den Einlagewert des Teilnehmers.

6.6 Auslegung der Wertermittlungsergebnisse (§ 32 FlurbG)

Die **Wertermittlungsergebnisse** werden in Form von Karten und dem Wertermittlungsrahmen in geeigneten Räumlichkeiten vor Ort ausgelegt. Auf die Auslegung und die Erläuterungstermine wird mit öffentlicher Bekanntmachung hingewiesen.

Jeder Teilnehmer sollte die Möglichkeit nutzen, die Ergebnisse zu sichten. Insbesondere sollte nicht nur auf die eigenen Flächen geschaut werden, sondern auch auf benachbarte Lagen und auf die bewerteten Verhältnisse im Gesamtverfahren, da der einzelne Teilnehmer nicht weiß, wie die Neuzuteilung seiner Flächen aussehen wird.

6.7 Erläuterungstermine (§ 32 FlurbG)

In dem Erläuterungstermin hat jeder Teilnehmer die Möglichkeit, Einwendungen zu erheben. Diese werden nach der Auslegung seitens des Amtes überprüft. Bei einer objektiven Berechtigung erfolgt eine Anpassung der Wertermittlung.

6.8 Feststellung der Wertermittlungsergebnisse (§ 32 FlurbG)

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf möglich)

Nach Überprüfung der Einwendungen erfolgt die **Feststellung der Wertermittlungsergebnisse** durch öffentliche Bekanntmachung.

Dabei wird auch dargestellt, wie die Einwendungen aus dem Erläuterungstermin berücksichtigt wurden.

Mit dem Abschluss der Wertermittlung und nach Abarbeitung eventueller Rechtsbehelfsverfahren liegen alle Informationen des „alten Bestandes“ (Inhalt des Katasters, des Grundbuchs sowie die Ergebnisse der Wertermittlung) vor. Mit der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes kann begonnen werden.

„Besuch“ bei der örtlichen Wertevermittlung



7. Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41 FlurbG)

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf nur durch TG oder Unternehmensträger möglich)

Die Flurbereinigungsbehörde stellt im Benehmen mit dem Vorstand einen Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen einschließlich des landschaftspflegerischen Begleitplans – kurz „Plan nach § 41 FlurbG“ oder „Wege- und Gewässerplan“ genannt – auf.

Der Plan nach § 41 FlurbG wird aus den vorliegenden NGG (s. Nr. 2.3) entwickelt. Da im Regelfall die NGG bereits sehr detailliert ausgearbeitet sind, ist der Aufwand überschaubar. Dieser Plan muss die formalrechtlichen Ansprüche erfüllen, die für eine **Planfeststellung bzw. Plangenehmigung** erforderlich sind. Dazu zählt u. a. die Erörterung und Abstimmung mit sämtlichen zuständigen TöB einschließlich der anerkannten Naturschutzvereinigungen in Niedersachsen.

Da mit der Freigabe des Verfahrens vor der Anordnung des Flurbereinungsverfahrens bereits das Verfahrenskontingent für die Zuwendungen durch das ML festgelegt wurde, ist eine Maßnahmenenerweiterung im Grunde genommen ausgeschlossen. Zusätzliche Maßnahmen müssten voll durch eine Erhöhung der Eigenleistung finanziert werden. Ein kostenneutraler Ersatz von Maßnahmen ist unschädlich, insoweit dieser nicht insgesamt der Zielsetzung des Verfahrens widerspricht.

Die notwendige Planfeststellung bzw. Plangenehmigung ist ein Verwaltungsakt gegenüber der TG (bei Unternehmensverfahren auch gegenüber dem Unternehmensträger). Der einzelne Teilnehmer ist nicht berechtigt, einen Widerspruch zu erheben. Für den einzelnen Teilnehmer ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht absehbar, welche Auswirkungen die geplanten Maßnahmen auf seine Zuteilungsflächen ausüben, da die Lage der neuen Grundstücke noch nicht bekannt ist.

Der Plan nach § 41 FlurbG beinhaltet auch das Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für das Vorhaben durchzuführen ist. Ggf. ist die UVP Bestandteil des Planes nach § 41 FlurbG. Gegen das Ergebnis der Vorprüfung und ggf. der UVP ist auf der Grundlage des Umweltrechtsbehelfsgesetzes der Rechtsbehelf möglich.

Die Planfeststellung erfolgt durch die obere Flurbereinigungsbehörde (ML), die Plangenehmigung durch die Flurbereinigungsbehörde (hier: ArL) selbst. Der festgestellte bzw. genehmigte Plan nach § 41 FlurbG ist die Grundlage für den Ausbau. Eine Planfeststellung erfolgt nur bei Erfordernis einer UVP oder bei konkurrierenden Einwendungen von TöB, über die eine Entscheidung zu treffen ist. Der Regelfall ist die Plangenehmigung durch das ArL.



Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

8. Vermessungsarbeiten

Sofern das Liegenschaftskataster für die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens nicht die erforderliche Qualität aufweist oder durch die Maßnahmen der Flurbereinigung umfangreiche Grenzveränderungen zu erwarten sind, wird das Verfahrensgebiet ganz oder teilweise neu vermessen.

8.1 Katasterrechtliche Feststellung der Umringsgrenze

Die Umringsgrenze des Neuvermessungsgebietes ist festzustellen. Erste katasterrechtliche Arbeiten werden manchmal bereits vor der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens begonnen.

8.2 Aufmessung und Absteckung der Wege, Gewässer und aller wesentlichen Strukturen

Innerhalb des Verfahrensgebietes werden alle wesentlichen Strukturen (Wege, Gewässer, unveränderliche Topographie und sonstige, für eine Neueinteilung relevante Anlagen) aufgemessen. Die Grenzen für neu anzulegende Objekte aus dem Plan nach § 41 FlurbG werden abgesteckt. Alle privaten Eigentumsgrenzen zwischen diesen Strukturen werden ausdrücklich nicht erfasst, da diese zur Neueinteilung untergehen und durch die Neueinteilung ersetzt werden.

Vermessung mit Laptop und Tachymeter

8.3 Verwendung der Vermessungsergebnisse für die Neueinteilung

Nach der Aufmessung erfolgen die Auswertung der Vermessung und die Zusammenführung der Vermessungsergebnisse mit den Ergebnissen der Wertermittlung zur Vorbereitung der Neuzuteilung. Der Arbeitsprozess wird als „Verschneidung“ bezeichnet. Im Ergebnis erhält man Blockkarten mit Wertermittlungsgrenzen und -einstufungen sowie den Grenzen der relevanten Strukturen (s. Nr. 8.2), in denen keine privaten Eigentumsgrenzen enthalten sind. Sie ergeben sich erst durch die Planung der Neuzuteilung.



9. Planung der Neuzuteilung

9.1 Planwunsch (§ 57 FlurbG) – Vier-Augen-Gespräch

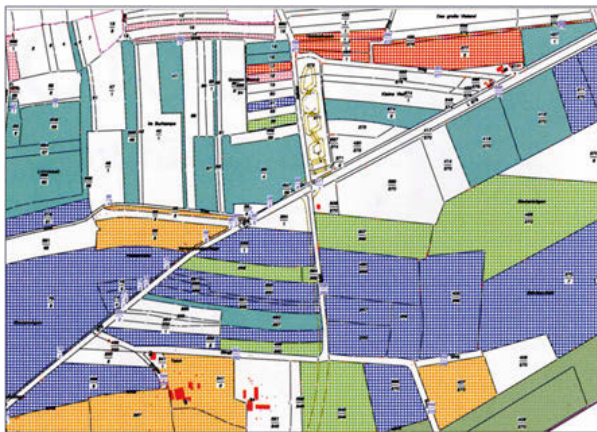
Das Planwunschgespräch nach § 57 FlurbG ist ein ganz wichtiger Termin des einzelnen Teilnehmers. Es ist ein Vier-Augen-Gespräch zwischen Teilnehmer und Flurbereinigungsbehörde. Der Vorstand ist an den Gesprächen nicht beteiligt.

In diesem Einzeltermin geht es vor allem darum, welche Vorstellungen der Teilnehmer über seine zukünftige Zuteilung hat. Folgende Aspekte spielen hier u. a. eine Rolle:

- mittelfristige Betriebsplanung
- Pacht- und Verpachtungssituation bzw. -planung

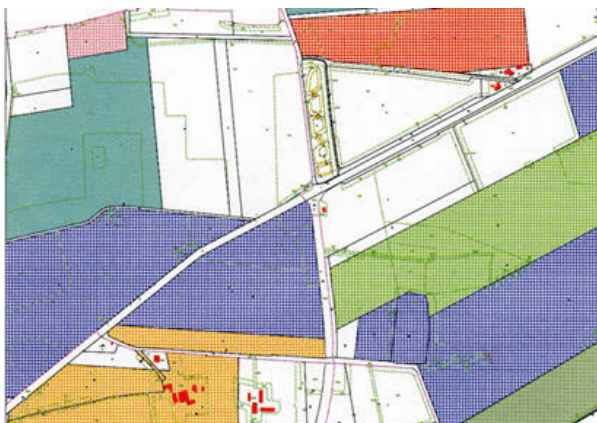
- Aufstockungsbedarf (Zukauf von Flächen)
- Verkaufsabsichten

Die Planwünsche bilden die Grundlage für das Neuzuteilungskonzept. Aber es handelt sich um Planwünsche. Kein Teilnehmer kann aus seinem Wunsch einen Zuteilungsanspruch auf eine bestimmte Lage ableiten, auch nicht auf seine alten Grundstücke.



*Oben: Wie sollte
zusammengelegt werden?*

Unten: ... und so sieht das Ergebnis aus.



9.2 Zuteilungsplanung und Landabzug

Die Erstellung des Zuteilungsentwurfs ist ein zeitaufwendiger, iterativer Prozess und in vielen Fällen erheblich aufwendiger und komplexer als ein Puzzle. Sie ist ausschließlich Aufgabe der Flurbereinigungsbehörde. Der Vorstand ist hier nicht involviert!

Die Anforderungen sind u. a.:

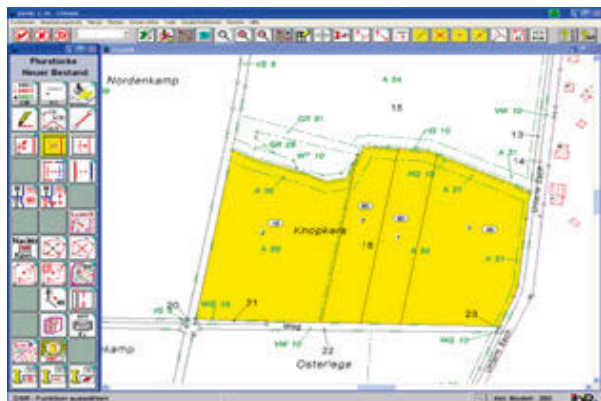
- alle Planwünsche sichten und soweit wie möglich berücksichtigen
- Abfindung in möglichst großen Grundstücken
- die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist
- den vorhandenen Anspruch eines Teilnehmers nach Acker und Grünland in der Neuzuteilung abbilden
- noch akzeptable Verschiebungen in den Wert-einstufungen finden – besser eingestufte Flächen bei geringerer Flächengröße oder umgekehrt
- betriebswirtschaftliche Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abwägen
- alle Grundstücke müssen durch Wege zugänglich gemacht werden
- die erforderliche Vorflut ist, soweit möglich, zu schaffen

Bei der Planung der Zuteilung ist nach § 44 FlurbG der Anspruch des Teilnehmers auf eine Abfindung in Land von gleichem Wert zu berücksichtigen. Dies bedeutet nicht, dass die damit verbundene Flächengröße gar keine Rolle spielt. Die erforderlichen Flächen für die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen (u. a. Wege, Gräben und naturschutzrechtlich bedingte Kompensationsmaßnahmen) und öffentliche Anlagen hat jeder Teilnehmer anteilig als Landabzug (§ 47 FlurbG) aufzubringen.

Der Abfindungsanspruch eines Teilnehmers ergibt sich aus dem Einlagewert minus Landabzug nach § 47 FlurbG. Dieser Abfindungsanspruch ist die Grundlage für die Neuzuteilung.

Das Konzept der geplanten Zuteilung wird in der Regel mit den Teilnehmern erörtert.

Berechnungen auf den m^2 genau



10. Vorläufige Besitzeinweisung (§§ 65 ff FlurbG)

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf möglich)

Mit der vorläufigen Besitzeinweisung können die Beteiligten frühzeitig die neuen Grundstücke nutzen und somit bereits vor dem Eigentumsübergang von den Vorteilen der Neuzuteilung profitieren. Das Konzept der geplanten Zuteilung wird i. d. R. mit den Teilnehmern erörtert.

10.1 Absteckung der neuen Flurstücke

Im Vorfeld zur vorläufigen Besitzeinweisung werden sämtliche Abfindungsflurstücke vor Ort abgesteckt und mit einem Pflock gekennzeichnet; Grenzsteine werden nur auf Wunsch des einzelnen Teilnehmers und auf seine Kosten gesetzt.

Von daher ist es ratsam, sich die Punkte selbst mit einer dauerhaften Markierung zu kennzeichnen.

10.2 Überleitungsbestimmungen (§ 66 FlurbG)

Für den tatsächlichen Übergang der Flächen werden im Vorfeld mit dem Vorstand sog. Überleitungsbestimmungen verfasst. In diesen werden Regularien für den Übergang der Flächen vom alten auf den neuen Eigentümer festgelegt.

Diese Regelungen betreffen z. B.

- unterschiedliche Übergabezeitpunkte bei Flächen verschiedener Fruchtarten wegen der unterschiedlichen Erntezeitpunkte,
- unterschiedliche Düngerzustände,
- Abbau oder Übernahme von Grenzeinrichtungen (Zäune, Bäumen, Hecken und Feldgehölzen),
- Umgang mit dem Dauergrünlandstatus,
- Prämienzahlungen,
- Übergang von Flächen von biologischer in konventionelle Bewirtschaftung und umgekehrt.

Auspflöckung der neuen Grenze



10.3 Bekanntmachung der Besitzeinweisung

Nachdem die Zuteilungsplanung erfolgt und die Neuzuteilung vor Ort abgesteckt ist, erfolgt der formale Akt der vorläufigen Besitzeinweisung. Dieser Verwaltungsakt wird öffentlich bekanntgemacht. Die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung wird i. d. R. angeordnet, um alle Teilnehmer möglichst frühzeitig auf neue Besitzflächen zu bringen. Oftmals erfolgt die vorläufige Besitzeinweisung zum Stichtag 01.10. des Jahres, der Termin wird aber jeweils mit dem Vorstand der TG abgestimmt, so dass verfahrensspezifische Umstände oder auch der Arbeitsfortgang bei der Flurbereinigungsbehörde berücksichtigt werden können.

11. Flurbereinigungsplan

11.1 Aufstellung des Flurbereinigungsplanes (§ 58 FlurbG)

Sämtliche Ergebnisse des Verfahrens werden im Flurbereinigungsplan in Text und Karte zusammengefasst. Der „Plan nach § 41 FlurbG“ ist aufzunehmen. Die alten Grundstücke sowie Berechtigungen der Beteiligten (§10 FlurbG) und die Abfindungen sind nachzuweisen. Das bedeutet u. a., dass sämtliche im Grundbuch des alten Bestandes nachgewiesenen Rechte auf die Abfindung zu übertragen sind. Alle sonstigen Rechtsverhältnisse sind zu regeln.

Die Arbeiten am Flurbereinigungsplan sind im Wesentlichen häusliche und insbesondere langwierige Arbeiten. Vereinzelt sind noch abschließende Verhandlungen vor Ort zu führen. Der Flurbereinigungsplan bildet die Grundlage für die spätere Berichtigung von Kataster und Grundbuch sowie der sonstigen öffentlichen Bücher (z. B. Baulastenverzeichnis). Der Flurbereinigungsplan wird durch die obere Flurbereinigungsbehörde geprüft und bedarf deren Genehmigung.

11.2 Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans einschließlich Anhörungstermin (§ 59 FlurbG)

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf möglich)

Nach Genehmigung des Flurbereinigungsplanes werden jedem Teilnehmer Auszüge aus dem Flurbereinigungsplan übersandt.

Das sind im Regelfall:

- Nachweis über seine alten Flächen mit Wertermittlung
- Nachweise über seine Rechte im Grundbuch
- Nachweis über die neuen Flächen mit Wertermittlung
- Nachweis über alle hierher übertragenen Rechte aus dem Grundbuch
- Nachweis aller sonstigen, öffentlich-rechtlichen Hinweise zum Flurstück
- Nachweis über Geldleistungen
- Karte zum neuen Bestand

Alle Regelungen, welche die Abfindungsflurstücke betreffen, sind nachgewiesen. Mit einer öffentlichen Bekanntmachung – der Bekanntmachungstext wird in Kopie dem Versand der Unterlagen beigelegt – wird zur Planvorlage geladen. Hier kann an mehreren Tagen vor Ort der gesamte Flur-

bereinigungsplan von jedem Teilnehmer eingesehen werden mit Ausnahme der Einzelnachweise eines anderen Teilnehmers. Es besteht die Gelegenheit, sich die Planunterlagen und insbesondere die zugesandten Unterlagen von Bediensteten des Amtes erläutern zu lassen.

Im Vorfeld zu diesen Planvorlageterminen kann noch eine Teilnehmersammlung erfolgen, in welcher insbesondere die Systematik und der Inhalt der zugesandten Unterlagen erläutert werden. Hierdurch wird das Verständnis und die Lesbarkeit der zuzusendenden Unterlagen vereinfacht und viele Missverständnisse zum Planvorlagetermin vermieden.

Zum Abschluss der Planvorlage folgt der Anhörungstermin mit Ausschlusswirkung. Nur in diesem Termin kann Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan erhoben werden. Gegebenenfalls ist es erforderlich, Bevollmächtigungen auszusprechen, sofern ein Teilnehmer persönlich an der Teilnahme verhindert sein sollte. Bis zum Abschluss des letzten Rechtsbehelfsverfahrens stehen sämtliche Abfindungen unter Vorbehalt.

12. Ausführungsanordnung (§ 61 FlurbG) – Eintritt des neuen Rechtszustandes

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf möglich)

Sobald der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden ist – auch die letzte Klage ist entschieden –, erfolgt die Ausführungsanordnung.

In der Ausführungsanordnung wird ein Zeitpunkt bestimmt, ab welchem der Abfindungszustand des Flurbereinigungsplans an die Stelle von Grundbuch und Kataster tritt. Grundbuch und Kataster sind ab dem Zeitpunkt unrichtig.

Auch alle übrigen öffentlichen Bücher, wie Baulastenverzeichnis, Wasserbuch etc. sind ab diesem Zeitpunkt die Abfindung betreffend nicht mehr gültig.

13. Berichtigung der öffentlichen Bücher (§ 79 FlurbG)

Um den Zustand der unrichtigen öffentlichen Bücher so kurz wie möglich zu halten, wird seitens des Amtes umgehend nach der Ausführungsanordnung die Berichtigung der öffentlichen Bücher einschließlich der Übernahme der relevanten Daten ins Kataster beantragt.

Ab dem Zeitpunkt der Beantragung der Berichtigung sind die originär zuständigen Stellen, wie z. B. das Kataster- und Grundbuchamt wieder zuständig.

14. Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG)

(Verwaltungsakt, Rechtsbehelf möglich)

Wenn alle Flurbereinigengeschäfte abgeschlossen sind, erfolgt die Schlussfeststellung. Das Flurbereinigungsverfahren ist damit beendet. Mit der Schlussfeststellung wird auch festgelegt, ob die TG aufgelöst wird oder zunächst noch für die Abwicklung von Kapitaldiensten bestehen bleibt.

V. Ausbau und Finanzierung

1. Kostenarten

1.1 Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG)

Die persönlichen Kosten (Personal) und sächlichen Kosten (technische Ausstattung etc.) für die gesamte Behördenorganisation trägt das Land Niedersachsen.

1.2 Ausführungskosten (§ 105 FlurbG)

Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen fallen der TG zur Last. Die maximal zulässigen Ausführungskosten werden seitens des ML vor der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens in einem sog. Verfahrenskontingent festgeschrieben.

Zu den Ausführungskosten zählen die Kosten für den Wege- und Gewässerbau, die landschaftsgestaltenden Anlagen (Kompensationsverpflichtungen), Vermessungsnebenkosten, Verbindlichkeiten (Beitrag zum Verband der Teilnehmergemeinschaften, Sitzungsgelder etc.) und Entschädigungszahlungen.

Die Ausführungskosten werden einerseits mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Agrarstruktur und Küstenschutz“ (Mittel des Bundes [60 %] und Landes Niedersachsen [40%]) und andererseits mit Mitteln der Europäischen Union (EU) bezuschusst. Derzeit beträgt der Fördersatz 75 %, so dass die TG 25 % als Eigenleistung trägt. Sämtliche Maßnahmen werden in Form der Anteilsfinanzierung gefördert. Für jeden Euro an Ausgaben werden 25 Cent an Eigenleistung benötigt. Die Teilnehmergemeinschaft kann hierzu die Teilnehmer zu Beiträgen heranziehen (§ 19 FlurbG). Einzelne Teilnehmer können die Eigenleistung für andere übernehmen, beispielsweise die Gemeinde.

Beispiel für den Wegebau



2. Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen

2.1 Grundlage

- Das Verfahrenskontingent wird mit Freigabe des verbindlichen Projektes v. ML genehmigt – einmalig für die gesamte Verfahrenslaufzeit. (vgl. Kapitel IV 2.3)
- Projekterstantrag für Fördermittel
- Die TG benötigt eine Registriernummer (vergleichbar der eines Idw. Betriebes) – einmalig für die ganze Verfahrenslaufzeit.
- Der Plan nach § 41 FlurbG ist festgestellt oder genehmigt

2.2 Jährliches Ausbauprogramm – Haushaltsplan

Mit dem Vorstand zusammen wird auf der Grundlage einer mittelfristigen Ausbauplanung jährlich ein Ausbauprogramm für das folgende Jahr festgelegt. Dieses Ausbauprogramm wird in den jährlichen Haushaltsplan des Folgejahres aufgenommen. Der Vorstand hat den Haushaltsplan zu verabschieden.

Unabhängig davon, ob in einem Jahr gebaut wird oder nicht, Verbindlichkeiten fallen jedes Jahr an. Von daher ist jährlich ein Haushaltsplan aufzustellen.

2.3 Projektantrag

Die Geschäftsstelle des VTG stellt im Namen der TG den Zuwendungsantrag. Insbesondere beim Einsatz von EU-Mitteln ist die Projektbeantragung und Bewilligung sehr aufwendig. Die EU-Mittel können nur für Wegebaumaßnahmen eingesetzt werden. Beim Einsatz von EU-Mitteln und einer Summe von über 500.000 € ist zusätzlich der Kommunale Steuerungsausschuss zu beteiligen. Stichtag für Förderanträge mit EU-Mitteleinsatz sowie für den Erstantrag für Fördermittel aus der Gemeinschaftsaufgabe ist jeweils der 01.09. eines Jahres.



Schweres Gerät im Wegebau

2.4 Ausschreibung und Zuschlag

Nach Genehmigung des Zuwendungsantrages und Erteilung des Zuwendungsbescheides erfolgt bei Baumaßnahmen:

- a. die Ausschreibung der Bauleitung durch den VTG für die TG
- b. der Zuschlag der Bauleitung durch den Vorstand
- c. die Ausschreibung der Maßnahmen durch den VTG für die TG
- d. die Submission
- e. der Zuschlag durch den Vorstand
- f. der Ausbau vor Ort

2.5 Bauphase

Zur Vorbereitung der Ausschreibung weist die Flurbereinigungsbehörde die Bauleitung vor Ort in die geplanten Maßnahmen ein. Nach der Vorgabe des Auftrages wird die Baufirma durch die Bauleitung in die Baustelle eingewiesen. Wünschenswert ist jeweils die Teilnahme von Vorstandsmitgliedern und von der unterhaltungspflichtigen Stelle, i. d. R. die Gemeinde.

2.6 Abrechnung des Projektes

Nach Abschluss des Bauprojektes erfolgt die Abrechnung.

Bei Projekten mit EU-Mitteln – nur Wegebau – ist zu beachten, dass die Mittel im Erstattungsverfahren bereitgestellt werden. Die TG muss eine EU-Maßnahme vorfinanzieren, wobei die Zinsen zuschussfähig sind.

Alle übrigen Maßnahmen werden aus der Gemeinschaftsaufgabe (siehe Nr. 1.2) finanziert. Hierfür stehen die notwendigen Zuschüsse bereits als Haushaltsmittel für das jeweilige Jahr im Vorfeld zur Verfügung (sog. Verpflichtungsermächtigungen).



Europa fördert Niedersachsen

VI. Flurbereinigungsgesetz (Auszüge)

§ 4

Die obere Flurbereinigungsbehörde kann die Flurbereinigung anordnen und das Flurbereinigungsgebiet feststellen, wenn sie eine Flurbereinigung für erforderlich und das Interesse der Beteiligten für gegeben hält (Flurbereinigungsbeschluss); der Beschluss ist zu begründen.

§ 5

(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.

§ 6

(1) In dem entscheidenden Teil des Flurbereinigungsbeschlusses sind Name und Sitz der Teilnehmergemeinschaft (§ 16) festzusetzen. Die Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte (§ 14) und die Bestimmungen über Nutzungsänderungen (§§ 34 und 85 Nr. 5 und 6) können in den entscheidenden Teil des Beschlusses aufgenommen werden.

(2) Der entscheidende Teil des Beschlusses ist öffentlich bekanntzumachen.

(3) Der Beschluss mit Begründung ist in den Gemeinden, in denen beteiligte Grundstücke liegen (Flurbereinigungsgemeinden), und, soweit erforderlich (§ 10), in den angrenzenden Gemeinden zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten auszulegen. Hierauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

§ 10

Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte):

1. als Teilnehmer die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten;

2. als Nebenbeteiligte:

a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden;

b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2);

c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;

d) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken;

e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2);

f) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungsoder Ausführungskosten

aufgelegt wird (§ 42 Abs. 3 und § 106) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56).

§ 16

Die Beteiligten nach § 10 Nr. 1 bilden die Teilnehmergeinschaft. Sie entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

§ 17

(1) Die Teilnehmergeinschaft steht unter der Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde. Durch die Aufsicht ist sicherzustellen, dass die Teilnehmergeinschaft im Einklang mit dem Zweck dieses Gesetzes handelt.

(2) Zum Abschluss von Verträgen ist die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich. Sie kann die Teilnehmergeinschaft zum Abschluss von Verträgen geringerer Bedeutung allgemein ermächtigen, jedoch nicht zum Aufnehmen von Darlehen. Zahlungen dürfen nur mit Einwilligung der Flurbereinigungsbehörde geleistet werden, soweit diese nichts anderes anordnet.

§ 18

(1) Die Teilnehmergeinschaft nimmt die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahr. Sie hat insbesondere die gemeinschaftlichen Anlagen herzustellen und zu unterhalten (§ 42) und die erforderlichen Bodenverbesserungen auszuführen, soweit nicht der Flurbereinigungsplan (§ 58) anderes bestimmt oder die Ausführung und Unterhaltung einzelnen Beteiligten oder einem Wasser- und Bodenverband überlassen werden. Sie hat ferner die im Verfahren festgesetzten Zahlungen zu leisten und zu fordern sowie die übrigen nicht der Flurbereinigungsbehörde obliegenden Aufgaben einschließlich der zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlichen Vorarbeiten zu erfüllen. Sie kann mit den Vorarbeiten geeignete Stellen oder sachkundige Personen beauftragen.

(2) Die Länder können weitere Aufgaben und Befugnisse, die nach diesem Gesetz der Flurbereini-

gungsbehörde zustehen, der Teilnehmergeinschaft übertragen.

(3) Die Teilnehmergeinschaft kann ihre Angelegenheiten, insbesondere die Befugnisse der Versammlung der Teilnehmer und das Verfahren bei den Wahlen, durch Satzung regeln. Die Satzung wird von den in der Versammlung anwesenden Teilnehmern mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen. Die Satzung bedarf der Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde.

§ 19

(1) Die Teilnehmergeinschaft kann die Teilnehmer nur zu Beiträgen in Geld (Geldbeiträge) oder in Sachen, Werken, Diensten oder in anderen Leistungen (Sachbeiträge) heranziehen, soweit die Aufwendungen (§ 105) dem Interesse der Teilnehmer dienen. Die Beiträge sind von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des Wertes 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, 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 die Beiträge der Teilnehmer entsprechend den Mehrkosten erhöhen.

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

§ 21

(1) Die Teilnehmergeinschaft hat einen aus mehreren Mitgliedern bestehenden Vorstand. Die Flurbereinigungsbehörde bestimmt die Zahl der Mitglieder.

(2) Die Flurbereinigungsbehörde lädt die Teilnehmer zum Wahltermin durch öffentliche Bekanntmachung ein und leitet die Wahl.

(3) Die Mitglieder des Vorstandes werden von den im Wahltermin anwesenden Teilnehmern oder Bevollmächtigten gewählt. Jeder Teilnehmer oder Bevollmächtigte hat eine Stimme; gemeinschaftliche Eigentümer gelten als ein Teilnehmer. Gewählt sind diejenigen, welche die meisten Stimmen erhalten.

(4) Soweit die Wahl im Termin nicht zustande kommt und ein neuer Wahltermin keinen Erfolg verspricht, kann die Flurbereinigungsbehörde Mitglieder des Vorstandes nach Anhörung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung bestellen.

(5) Für jedes Mitglied des Vorstandes ist ein Stellvertreter zu wählen oder zu bestellen.

(6) Bei erheblichen Änderungen des Flurbereinigungsgebietes (§ 8 Abs. 2) bestimmt die Flurbereinigungsbehörde, ob und inwieweit Vorstandsmitglieder und Stellvertreter abberufen oder neu gewählt (bestellt) werden sollen.

(7) Die Länder können die Bildung und Zusammensetzung des Vorstandes abweichend regeln und Wahlperioden einführen.

§ 22

(1) Der Vorstand kann die Teilnehmer zu Versammlungen einberufen; er muss dies tun, wenn ein Drittel der Teilnehmer oder die Flurbereinigungsbehörde es verlangt. Die Flurbereinigungsbehörde ist zu den Versammlungen einzuladen.

(2) Die Versammlung der Teilnehmer kann zu den Fragen, zu denen der Vorstand zu hören ist, Stellung nehmen. Die Stellungnahme ist, wenn sich der Vorstand ihr nicht anschließen will, der Flurbereinigungsbehörde mitzuteilen. Der Vorstand hat der Versammlung der Teilnehmer auf Verlangen Auskunft über seine Tätigkeit und über den Stand des Verfahrens zu geben.

§ 25

(1) Der Vorstand führt die Geschäfte der Teilnehmergemeinschaft. Ihm obliegt auch die Ausführung der Aufgaben, die der Teilnehmergemeinschaft gemäß der Vorschrift in § 18 Abs. 2 übertragen worden sind.

(2) Der Vorstand ist von der Flurbereinigungsbehörde über den Fortschritt der Flurbereinigungsarbeiten laufend zu unterrichten, zu wichtigen gemeinschaftlichen Angelegenheiten zu hören und zur Mitarbeit heranzuziehen.

§ 26

(1) Der Vorstand wählt eines seiner Mitglieder zum Vorsitzenden und ein weiteres Mitglied zum Stellvertreter des Vorsitzenden, soweit nicht nach § 21 Abs. 7 eine abweichende Regelung erfolgt ist.

(2) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn er von seinem Vorsitzenden oder der Flurbereinigungsbehörde einberufen und mindestens die Hälfte der Mitglieder oder ihrer Stellvertreter anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der anwesenden Mitglieder; bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

(3) Der Vorsitzende führt die Vorstandsbeschlüsse aus und vertritt die Teilnehmergemeinschaft gerichtlich und außergerichtlich.

§26a

(1) Mehrere Teilnehmergemeinschaften können sich zu einem Verband zusammenschließen, soweit die gemeinsame Durchführung der ihnen nach § 18 obliegenden Aufgaben zweckmäßig ist. Der Verband tritt nach Maßgabe seiner Satzung an die Stelle der einzelnen Teilnehmergemeinschaften. Er entsteht mit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung durch die obere Flurbereinigungsbehörde und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

(2) Die Satzung des Verbandes wird von der Mitgliederversammlung mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen.

(3) Der Zusammenschluss und die Satzung bedürfen der Genehmigung der oberen Flurbereinigungsbehörde.

(4) Kommt eine Satzung durch Beschluss nach Absatz 2 nicht zustande, so stellt die obere Flurbereinigungsbehörde eine Satzung auf. Die für die Flurbereinigung zuständige oberste Landesbehörde setzt die Satzung fest.

(5) Eine Teilnehmergeinschaft kann mit Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde einem bestehenden Verband beitreten; die obere Flurbereinigungsbehörde kann den Beitritt anordnen. Das Nähere regelt die Satzung.

§ 27

Um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abfinden zu können, ist der Wert der alten Grundstücke zu ermitteln. Die Wertermittlung hat in der Weise zu erfolgen, dass der Wert der Grundstücke eines Teilnehmers im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes zu bestimmen ist.

§ 32

Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung sind zur Einsichtnahme für die Beteiligten auszulegen. Die Ergebnisse sind ihnen in einem Anhörungstermin zu erläutern. Nach Behebung begründeter Einwendungen sind die Ergebnisse der Wertermittlung durch die Flurbereinigungsbehörde festzustellen; die Feststellung ist öffentlich bekanntzumachen.

§ 38

Die Flurbereinigungsbehörde stellt im Benehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und den beteiligten Behörden und Organisationen, insbesondere den von der zuständigen landwirtschaftlichen Behörde bestellten Fachberatern für Flurbereinigung, allgemeine Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes auf. Dabei sind die Ergebnisse der Vorplanung nach § 1 Abs. 2 des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ vom 3. September 1969 (Bundesgesetzbl. I S. 1573), geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gesetze über die Gemeinschaftsaufgaben vom 23. Dezember 1971 (Bundesgesetzbl. I S. 2140), und Vorplanungen der landwirtschaftlichen Berufsvertretung oder anderer landwirtschaftlicher Stellen sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erörtern und in dem möglichen Umfange zu be-

rücksichtigen. Die Erfordernisse der Raumordnung, der Landesplanung und des Städtebaues sind zu beachten.

§ 41

(1) Die Flurbereinigungsbehörde stellt im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft einen Plan auf über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, insbesondere über die Einziehung, Änderung oder Neuausweisung öffentlicher Wege und Straßen sowie über die wasserwirtschaftlichen, bodenverbessernden und landschaftsgestaltenden Anlagen (Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan).

(2) Der Plan ist mit den Trägern öffentlicher Belange einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung in einem Anhörungstermin zu erörtern. Einwendungen gegen den Plan müssen zur Vermeidung des Ausschlusses in dem Anhörungstermin vorgebracht werden; darauf ist in der Ladung und in dem Termin hinzuweisen. Die Ladungsfrist beträgt einen Monat. Der Ladung ist ein Auszug aus dem Plan beizufügen, der die Festsetzungen enthält, durch welche die Träger öffentlicher Belange berührt werden.

(3) Der Plan ist durch die obere Flurbereinigungsbehörde festzustellen.

(4) Der Plan kann ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens von der oberen Flurbereinigungsbehörde genehmigt werden, wenn mit Einwendungen nicht zu rechnen ist oder Einwendungen nicht erhoben oder nachträglich ausgeräumt werden. Die Planfeststellung kann bei Änderungen und Erweiterungen von unwesentlicher Bedeutung unterbleiben. Fälle von unwesentlicher Bedeutung liegen besonders vor, wenn Rechte anderer nicht beeinflusst werden oder wenn mit den Beteiligten entsprechende Vereinbarungen getroffen werden.

(5) Durch die Planfeststellung wird die Zulässigkeit des Vorhabens einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an anderen Anlagen im Hinblick auf alle von ihm berührten öffentlichen Belange festgestellt; neben der Planfeststellung sind andere behördliche Entscheidungen, insbesondere

öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen und Planfeststellungen nicht erforderlich. Durch die Planfeststellung werden alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt. Die Rechte der Teilnehmer nach den §§ 44, 58 und 59 bleiben unberührt.

(6) Der Planfeststellungsbeschluss ist dem Träger des Vorhabens und dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft mit Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen.

§ 44

(1) Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach § 47 vorgenommenen Abzüge mit Land von gleichem Wert abzufinden. Bei der Bemessung der Landabfindung sind die nach den §§ 27 bis 33 ermittelten Werte zugrunde zu legen. Maßgebend ist der Zeitpunkt, in dem der neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt (§ 61 Satz 2). In den Fällen der vorläufigen Besitzeinweisung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird.

(2) Bei der Landabfindung sind die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen und alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben.

(3) Die Landabfindungen müssen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden. Unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen von Land sind in Geld auszugleichen. Die Grundstücke müssen durch Wege zugänglich gemacht werden; die erforderliche Vorflut ist, soweit möglich, zu schaffen.

(4) Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist.

(5) Wird durch die Abfindung eine völlige Änderung der bisherigen Struktur eines Betriebes erforderlich, so bedarf sie der Zustimmung des Teilnehmers. Die Kosten der Änderung sind Ausführungskosten (§ 105).

(6) Die Landabfindungen können im Wege des Austausches in einem anderen Flurbereinigungsgebiet ausgewiesen werden, soweit es für die Durchführung der Flurbereinigung zweckmäßig ist und in den betroffenen Flurbereinigungsgebieten der neue Rechtszustand gleichzeitig eintritt. Die Landabfindungen werden in diesen Fällen durch die Flurbereinigungspläne der Flurbereinigungsgebiete festgestellt, in denen sie ausgewiesen werden.

(7) Sind die betroffenen Rechtsinhaber einverstanden, können die Flurbereinigungsbehörde und die Gemeinde (Umlegungsstelle) in gegenseitigem Einvernehmen den Eigentümer eines in einem Flurbereinigungsgebiet gelegenen Grundstücks mit einem Grundstück in einem Gebiet abfinden, in dem eine Umlegung nach Maßgabe des Vierten Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs durchgeführt wird. Das gleiche gilt, wenn der Eigentümer eines in einem Umlegungsgebiet gelegenen Grundstücks mit einem Grundstück in einem Flurbereinigungsgebiet abgefunden werden soll. Im Übrigen ist Absatz 6 entsprechend anzuwenden.

§ 47

(1) Den zu den gemeinschaftlichen Anlagen und zu öffentlichen Anlagen nach § 40 erforderlichen Grund und Boden haben alle Teilnehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen, soweit er nicht durch vor der Flurbereinigung vorhandene Anlagen gleicher Art oder durch einen bei Neumessung des Flurbereinigungsgebietes sich ergebenden Überschuss an Fläche gedeckt oder von einzelnen Teilnehmern hergegeben wird; in gleicher Weise ist ein bei Neumessung sich ergebender Mangel an Fläche aufzubringen. Der von den Teilnehmern aufzubringende Anteil kann für unvorhergesehene Zwecke, für Missformen und zum Ausgleich mäßig erhöht werden.

(2) Für solche Teile des Flurbereinigungsgebietes, in denen aus besonderen Gründen ein größerer Bedarf an Grund und Boden für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen als in anderen Teilen besteht, kann zu Lasten der begünstigten Teilnehmer ein von dem übrigen Flurbereinigungsgebiet abweichender Maßstab festgesetzt werden.

(3) Die Flurbereinigungsbehörde kann zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten einzelne Teilnehmer ausnahmsweise von der Aufbringung ihres Anteils an den gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen ganz oder teilweise zu Lasten der übrigen Teilnehmer befreien.

§ 57

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören.

§ 58

(1) Die Flurbereinigungsbehörde fasst die Ergebnisse des Verfahrens im Flurbereinigungsplan zusammen. In den Flurbereinigungsplan ist der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan aufzunehmen, die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen sowie die alten Grundstücke und Berechtigungen der Beteiligten und ihre Abfindungen sind nachzuweisen, die sonstigen Rechtsverhältnisse sind zu regeln. Im Flurbereinigungsplan ist der im Grundbuch eingetragene Eigentümer oder andere Berechtigte auch dann zu bezeichnen, wenn an seiner Stelle gemäß § 12 Satz 2 und 3 sowie den §§ 13 und 14 ein anderer als Beteiligter behandelt worden ist.

(2) Gemeindegrenzen können durch den Flurbereinigungsplan geändert werden, soweit es wegen der Flurbereinigung zweckmäßig ist. Die Änderung bezieht sich auch auf die Kreis-, Bezirks- und Landesgrenzen, wenn sie mit den Gemeindegrenzen übereinstimmen. Ist die Änderung von Gemeinde- oder Kreisgrenzen beabsichtigt, so ist die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde rechtzeitig zu verständigen; die Änderung bedarf der Zustimmung der beteiligten Gebietskörperschaften. Ist die Änderung von Bezirks- oder Landesgrenzen

beabsichtigt, so sind auch die zuständigen obersten Landesbehörden rechtzeitig zu verständigen; die Änderung bedarf der Zustimmung der beteiligten Länder und Gebietskörperschaften.

(3) Der Flurbereinigungsplan bedarf der Genehmigung der oberen Flurbereinigungsbehörde.

(4) Der Flurbereinigungsplan hat für Festsetzungen, die im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse getroffen werden, die Wirkung von Gemeindegesetzen. Nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens können die Festsetzungen mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindegesetz geändert oder aufgehoben werden.

§ 59

(1) Der Flurbereinigungsplan ist den Beteiligten bekanntzugeben. Die neue Feldeinteilung ist ihnen auf Wunsch an Ort und Stelle zu erläutern.

(2) Widersprüche gegen den bekanntgegebenen Flurbereinigungsplan müssen die Beteiligten zur Vermeidung des Ausschlusses in einem Anhörungstermin vorbringen; hierauf ist in der Ladung und im Termin hinzuweisen. Die Ladungsfrist beträgt zwei Wochen.

(3) Jedem Teilnehmer ist ein Auszug aus dem Flurbereinigungsplan zuzustellen, der seine neuen Grundstücke nach Fläche und Wert sowie das Verhältnis seiner Gesamtabfindung zu dem von ihm Eingebrauchten nachweist. Der Auszug soll der Ladung zum Anhörungstermin beigelegt werden. Wird durch öffentliche Bekanntmachung geladen, so soll der Auszug den Teilnehmern zwei Wochen vor ihrer Anhörung zugehen.

(4) Widersprüche nach Absatz 2 sind in die Verhandlungsniederschrift (§§ 129 bis 131) aufzunehmen.

(5) Die Länder können an Stelle oder neben dem im Termin vorzubringenden Widerspruch schriftlichen Widerspruch innerhalb von zwei Wochen nach dem Terminstage zulassen.

§ 61

Ist der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden, ordnet die Flurbereinigungsbehörde seine Ausführung an (Ausführungsanordnung). Zu dem in der Ausführungsanordnung zu bestimmenden Zeitpunkt tritt der im Flurbereinigungsplan vorge-sehene neue Rechtszustand an die Stelle des bis-herigen.

§ 65

(1) Die Beteiligten können in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden, wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind und endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Betei-ligten Eingebachten feststeht. Die neue Feldein-teilung ist den Beteiligten bekanntzugeben und auf Antrag an Ort und Stelle zu erläutern. Die vor-läufige Besitzeinweisung kann auf Teile des Flurbereinigungsgebietes beschränkt werden.

(2) Die Flurbereinigungsbehörde ordnet die vor-läufige Besitzeinweisung an. Die Vorschrift des § 18 Abs. 2 ist nicht anzuwenden. Die vorläufige Besitzeinweisung ist öffentlich bekanntzumachen; in den Fällen des Absatzes 1 Satz 3 kann sie auch zugestellt werden. Die Vorschriften des § 62 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

§ 66

(1) Mit dem in den Überleitungsbestimmungen bestimmten Zeitpunkt gehen der Besitz, die Ver-waltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den in der neuen Feldeinteilung benannten Empfänger über. Soweit an Erzeugnissen oder sonstigen Bestandteilen besondere Rechtsver-hältnisse bestehen können, gilt der Empfänger als Eigentümer der neuen Grundstücke. Insbesondere treten die Erzeugnisse der neuen Grundstücke in rechtlicher Beziehung an die Stelle der Erzeugnisse der alten Grundstücke. Die Flurbereinigungsbe-hörde kann Abweichendes bestimmen.

(2) Die Vorschriften der §§ 69 bis 71 sind sinngemäß anzuwenden.

(3) Die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung enden mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes (§§ 61 und 63).

§ 79

(1) Nach Eintritt des neuen Rechtszustandes sind die öffentlichen Bücher auf Ersuchen der Flurberei-nigungsbehörde nach dem Flurbereinigungsplan zu berichtigen.

(2) Für Rechtsänderungen, die von der Entschei-dung in einem Rechtsbehelfsverfahren abhängig sind, ist das Ersuchen erst zu stellen, wenn die Ent-scheidung unanfechtbar geworden ist.

§ 104

Die persönlichen und sächlichen Kosten der Be-hördenorganisation (Verfahrenskosten) trägt das Land.

§ 105

Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforder-lichen Aufwendungen fallen der Teilnehmerge-meinschaft zur Last (Ausführungskosten).

§ 149

(1) Die Flurbereinigungsbehörde schließt das Ver-fahren durch die Feststellung (Schlussfeststellung) ab, dass die Ausführung nach dem Flurberei-nigungsplan bewirkt ist und dass den Beteiligten keine Ansprüche mehr zustehen, die im Flurbereinigungsverfahren hätten berücksichtigt wer-den müssen; sie stellt fest, ob die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft abgeschlossen sind. Die Schlussfeststellung ist öffentlich bekanntzumachen. Gegen die Schlussfeststellung steht auch dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft der Widerspruch an die obere Flurbereinigungsbehör-de zu.

(2) Die Schlussfeststellung ist der Teilnehmerge-meinschaft zuzustellen, nachdem sie unanfecht-bar geworden ist und nachdem über Anträge auf Wiederaufnahme des Verfahrens, die bis zum Ab-lauf der Frist für Widersprüche gegen die Schlussfeststellung gestellt worden sind, entschieden ist.

(3) Mit der Zustellung an die Teilnehmergeinschaft ist das Flurbereinigungsverfahren beendet. Die beteiligten Behörden sollen eine Abschrift der Schlußfeststellung erhalten.

(4) Die Teilnehmergeinschaft erlischt, wenn ihre Aufgaben in der Schlussfeststellung für abgeschlossen erklärt sind.

VII. So finden Sie uns

Standorte und zugeordnete Landkreise



Standort Oldenburg

Markt 15/16, 26122 Oldenburg

Tel.: 0441/92 15-0

Zuständig für:

Ammerland, Cloppenburg, Friesland,
Oldenburg, Vechta, Wesermarsch



Geschäftsstelle Aurich

Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich

Tel.: 04941/1 76-0

Zuständig für:

Aurich, Leer, Wittmund, Stadt Emden



Geschäftsstelle Meppen

Hasebrinkstraße 8, 49716 Meppen

Tel.: 05931/88 27-3

Zuständig für:

Emsland, Grafschaft, Bentheim



Geschäftsstelle Osnabrück

Mercatorstraße 8, 49080 Osnabrück

Tel.: 0541/5 03-400

Zuständig für:

Osnabrück

