

Herzlich willkommen!



**Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Geschäftsstelle Osnabrück**

Aktuelle Informationen zur Flurneuordnung

3. Mai 2022

Mitgliederversammlung des Verbandes der
Teilnehmergemeinschaften Osnabrück

Friedrich Völler



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Zuständigkeiten ÄrL und Geschäftsstellen zu den Landkreisen



ÄrL

- Braunschweig
- Lüneburg
- Leine-Weser
- Weser-Ems

Geschäftsstellen

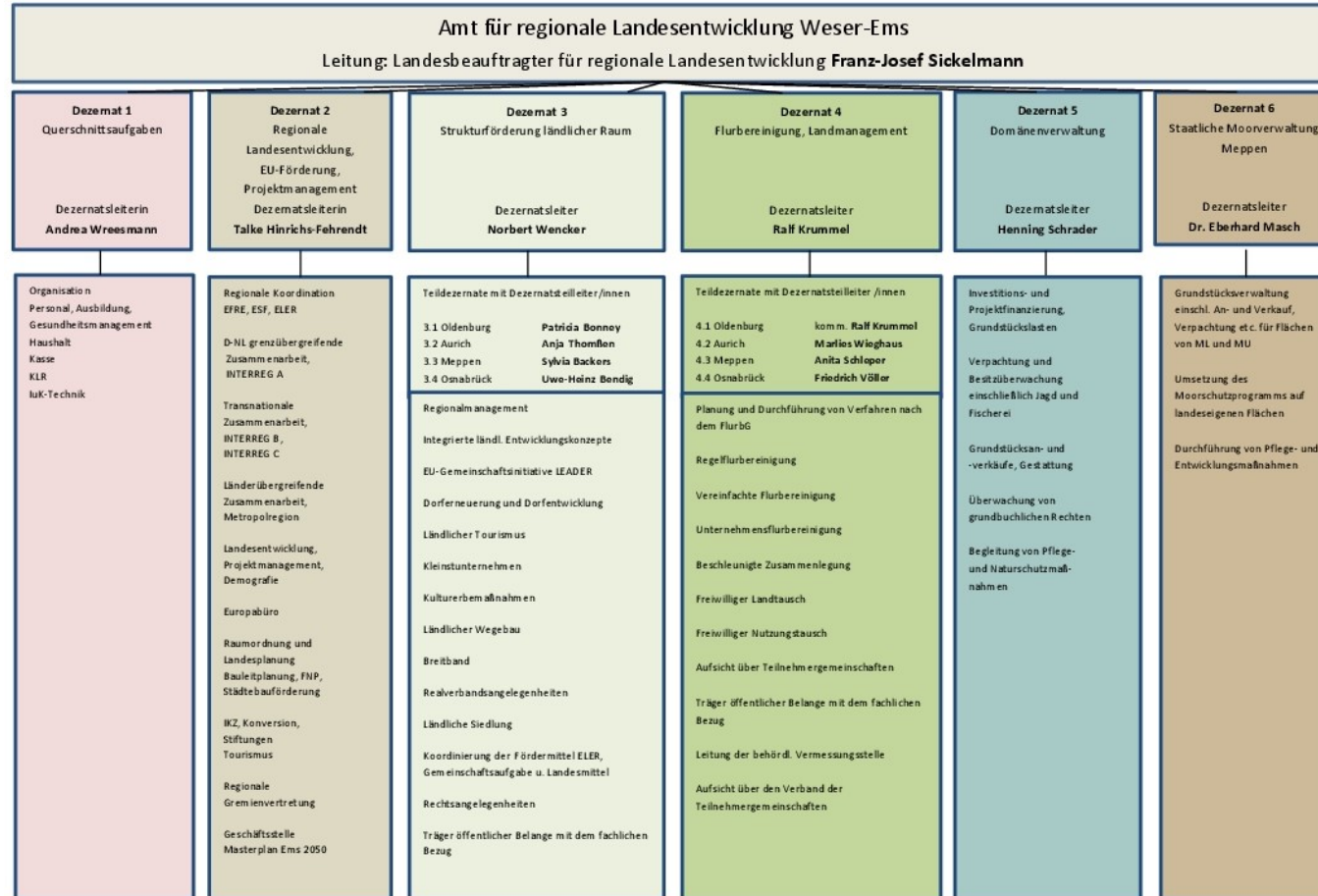
- Göttingen
- Verden und Bremerhaven
- Sulingen
- Osnabrück, Aurich und Meppen

(Geschäftsstellen und Zuständigkeiten farblich abgesetzt)

Fläche NDS: 47.614,07 km²
Einwohner NDS: 7.962.523
(30.06.2017)

Fläche Weser-Ems: 14.965,38 km²
Einwohner Weser-Ems: 2.473.998

12 Landkreise
5 kreisfreie Städte

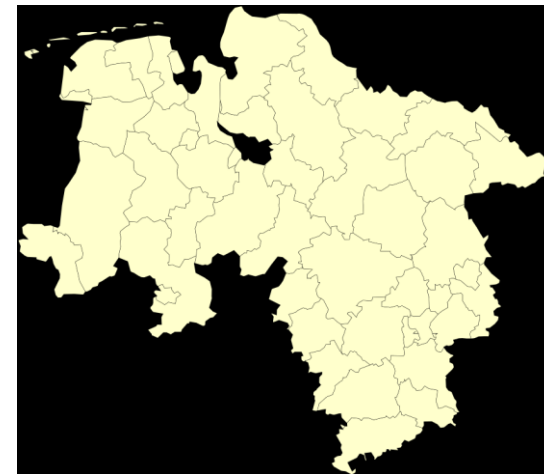


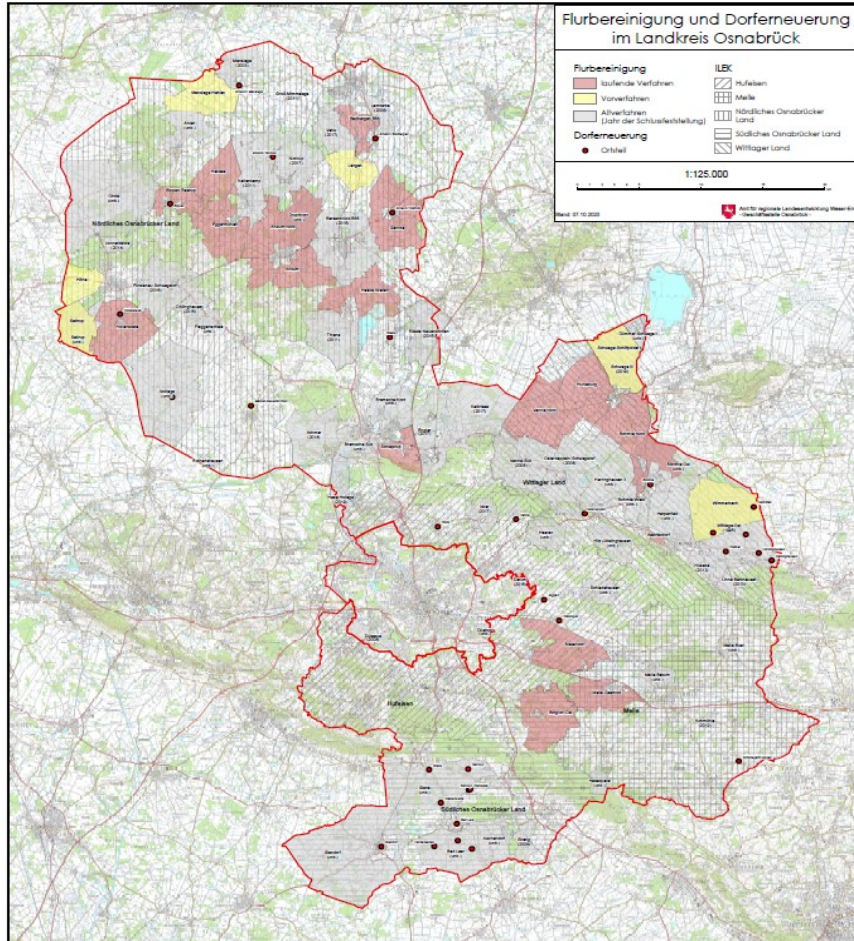


Flurbereinigungsverfahren in Niedersachsen

1) Anhängige Verfahren 2021

<u>Verf. Art</u>	<u>Anzahl</u>	<u>Verfahrensfläche</u>
§ 1	3	5.053 ha
§ 86	159	225.356 ha
§ 87	62	61.784 ha
§ 91	<u>10</u>	<u>3.311 ha</u>
Summe	234	295.504 ha





Flurbereinigungsverfahren im Landkreis Osnabrück

- aktuelle Verfahren
- geplante Verfahren



Flurbereinigungsverfahren der GS Osnabrück 01.01. 2022

1) Anhängige Verfahren

<u>Verf. Art</u>	<u>Anzahl</u>	<u>Teilnehmer</u>	<u>Verfahrensfläche</u>
§ 86	15	4789	22.792 ha
§ 91	<u>1</u>	<u>41</u>	<u>66 ha</u>
Summe	16	4820	22.858 ha

2) Verfahren in Vorbereitung

§ 86	6	1035	6.374 ha
(§ 87	2	667	3.480 ha)
Summe	8	1702	9.854 ha

3) FLT	10	29	130 ha
--------	----	----	--------



Flurbereinigungsverfahren in Planung

Flurbereinigungsverfahren nach §86 FlurbG	
- Badbergen - Langen	920 ha
- Bad Essen - Wimmerbach	2.200 ha
- Menslage – Hahlen	1.300 ha
- Fürstenau - Settrup	1.019 ha
- Fürstenau- Höne	<u>8.15 ha</u>
Summe	6.254 ha
Antragsverfahren von Unternehmensträgern §87 od. §86 (3) FlurbG	
- A33 Nord	ca. 2.000 ha
- Schwege- Schilfpolder	<u>ca. 1.500 ha</u>
Summe	3.500 ha



Flurbereinigungsverfahren der Geschäftsstelle Osnabrück

Finanzierung:

Jahr	Umsatz	Zuschuss (ELER + GAK)
2015	6,6 Mio. €	1.250.000 €
2016	6,9 Mio. €	1.630.000 €
2017	13,0 Mio. €	2.140.000 €
2018	13,6 Mio. €	2.850.000 €
2019	13,8 Mio. €	2.875.000 €
2020	11,0 Mio. €	1.725.000 €
2021	9,8 Mio. €	1.990.000 €
Summe		14.460.000 €



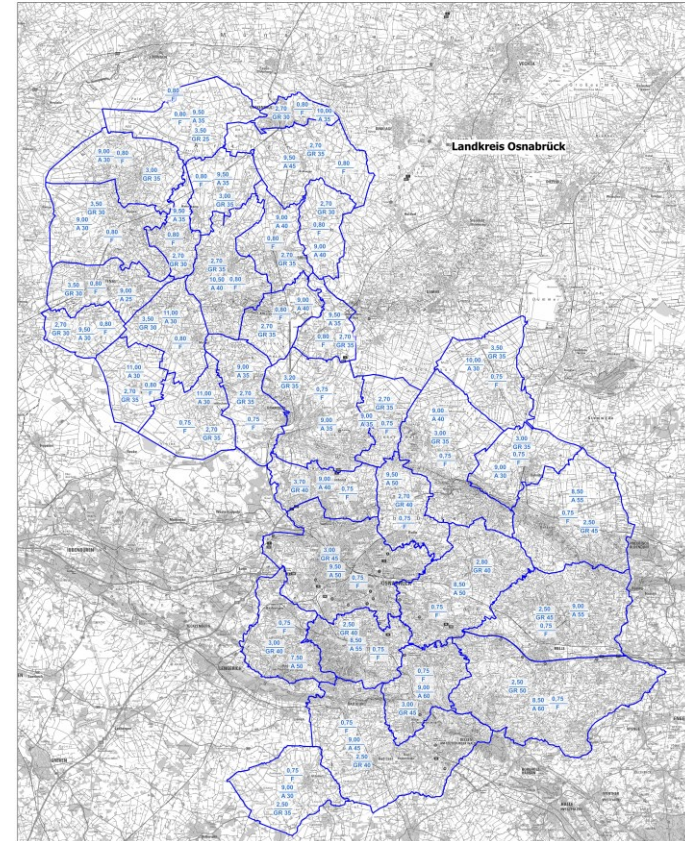
Bodenmarkt

- Ackerland 7,00 - 11,00 €/m²
- Grünland 2,50 - 3,00 €/m²

Bodenzwischenerwerb

- NLG (Niedersächsische Landgesellschaft)
- TG (Teilnehmergemeinschaften)
- VTG (TG- Verband)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte Osnabrück-Meppen
Geschäftsstelle beim Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Bodenrichtwertkarte - Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen
Stichtag: 01.01.2022 in Euro/m²





Wegebau : Flurbereinigung Melle-Gesmold





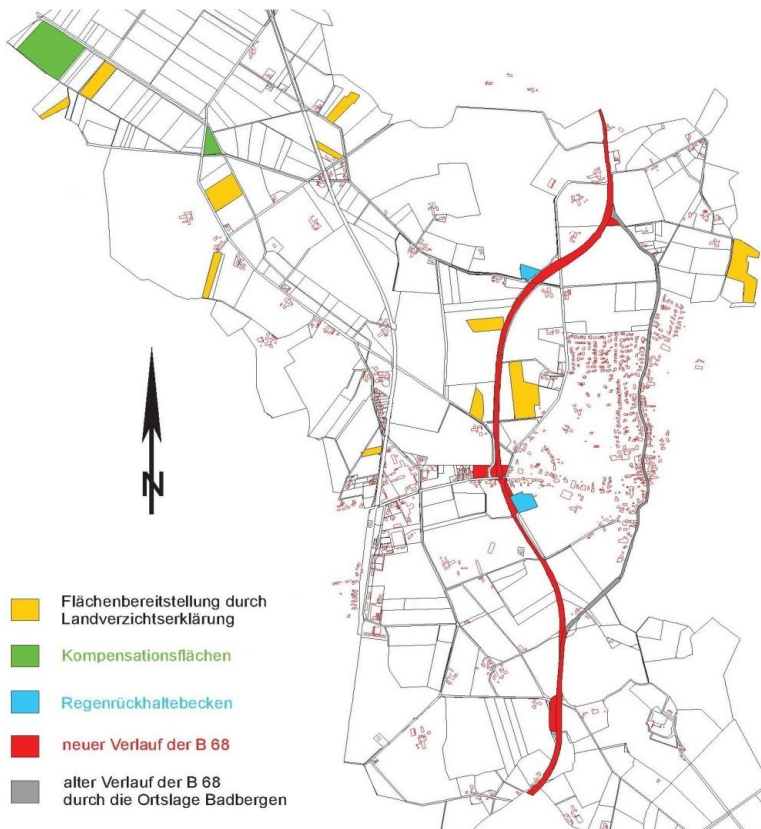
Wegebau in der Flurbereinigung Neue Brücke in Borgloh - Ost



Aktuelle Informationen zur Flurneuordnung

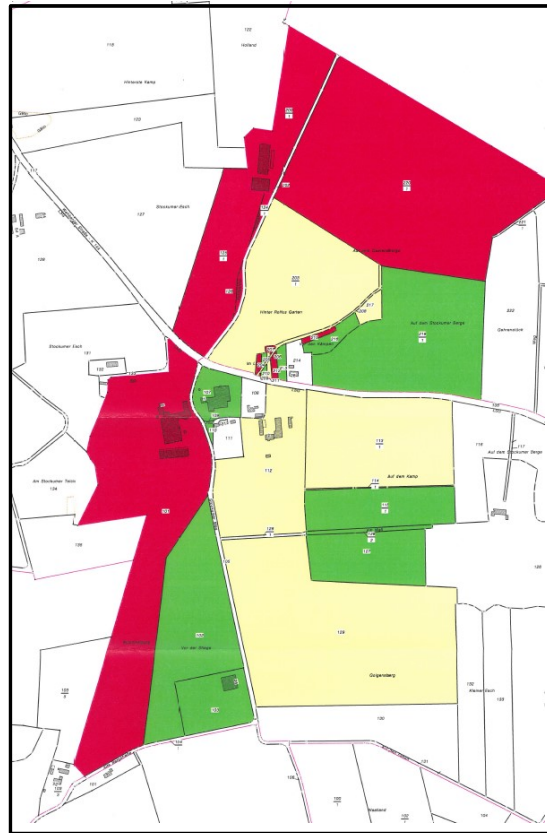


Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems





Zusammenlegung Flurb. Ankum



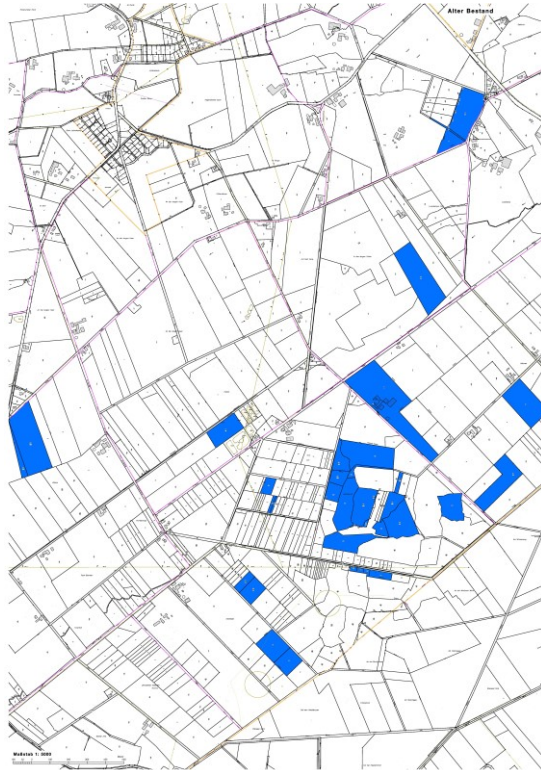
Aktuelle Informationen zur Flurneuordnung



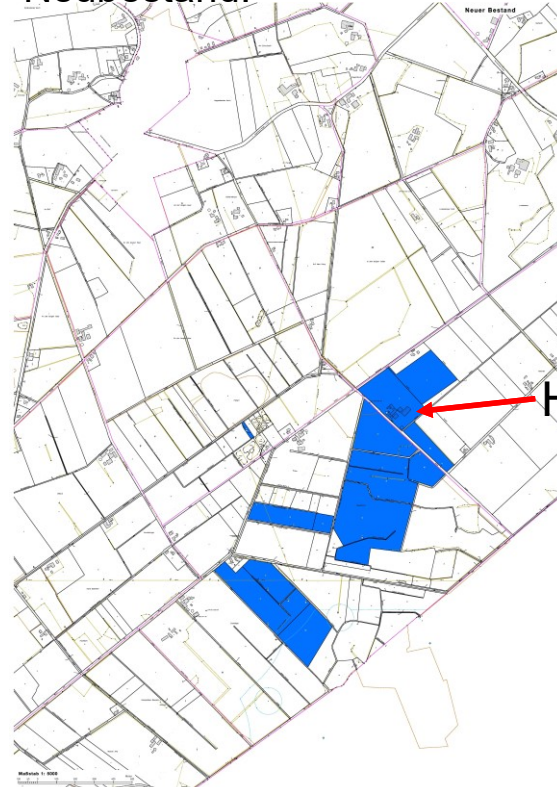
Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Bodenordnung: Flurbereinigung Hollenstede:
Betrieb T.

Altbestand:



Neubestand:



Betrieb T.: 57 ha LF
Milchkühe: 110
Nachzucht: 100





Bodenordnung: Flurbereinigung Bippen- Restrup

Alter Bestand



Neuer Bestand





Flurbereinigung Bippen- Restrup

- Wegebau auf neuer Trasse





Flurb. Schleptrup

- Gewässerrückhaltung
- Kompensation
- Betonspurbahn



Flurbereinigung Hollenstede: Fließgewässergestaltung



durch Ausweisung eines Entwicklungskorridors
kann sich das Gewässer natürlich und ohne
größere Eingriffe entwickeln



Flurbereinigung Gehrde Retentionsraum der Hase



Abb. 3: Hase und Revitalisierungsflächen



Abb. 4: Aussichtsplattform

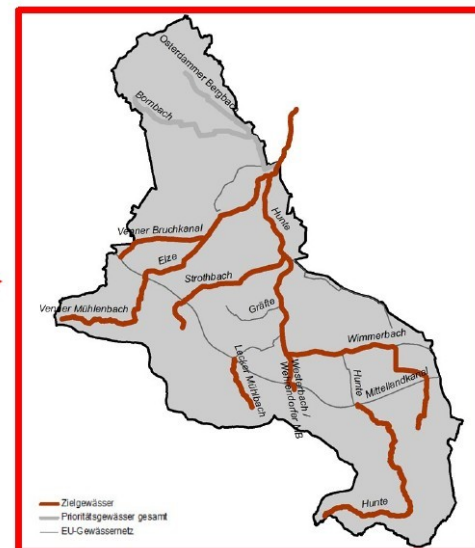
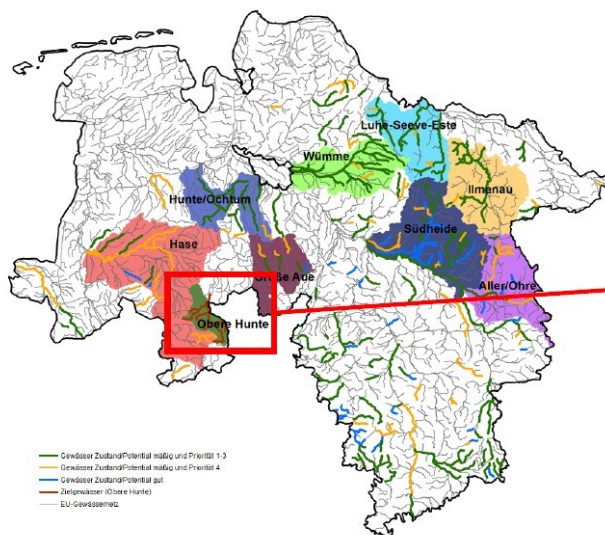


Flurbereinigung Hekese: Gewässerrandstreifen





Konzentration auf entwicklungsfähige Schwerpunktgewässer





Vereinbarung
über eine gemeinsame Initiative zur Umsetzung
wasserwirtschaftlicher und landespflegerischer
Maßnahmen im Einzugsgebiet des Dümmer



Wegenetz-Entwicklung



TECHNIK
HOCHSCHULE MAINZ
UNIVERSITY OF
APPLIED SCIENCES



Quelle:
Prof. Lorig
Technik Hochschule
Mainz

Wegebau in der Flurbereinigung

Ring - Erschließung



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



Wegebau in der Flurbereinigung



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



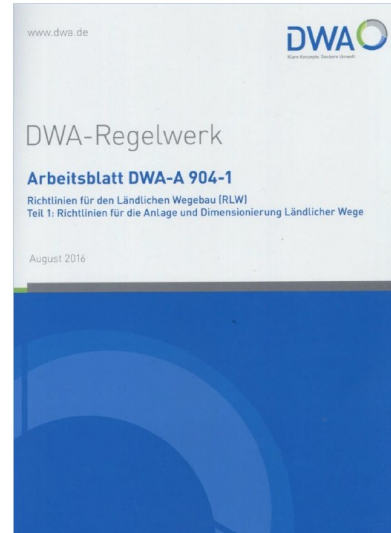


Neue Richtlinie Ländlicher Wegebau (RLW)

Jeder Neubau von
Wegen muss nach
den

**neuen Regeln
– RLW –**

erfolgen, sonst
werden
Fehlinvestitionen
fortgesetzt.



Dimensionierung und
Anlage der Wege

- Verbindungswege
- Hauptwirtschaftswege
- Feldwege

Eingang in
Förderrichtlinie (ZILE)



Aufgabe der Flurneuordnung der Zukunft

- Entflechtung der Interessen (Naturschutz, Hochwasserschutz, Gemeinde)
- Unterstützung naturschutzfachlicher Ziele
- Ertüchtigung der Infrastruktur
- zunehmend „Instrument zur Vermeidung von Agrarstrukturverschlechterung“



Vorteile der Flurneuordnung

- Grundstückseigentümer sind durch die Teilnehmergeinschaft in die Umsetzung einbezogen
- Transparentes Verfahren
- Sicherung des Eigentums - Privatnützigkeit muss gewahrt bleiben
- Wertgleichheit grundgesetzlich geschützt
- Förderung des ländlichen Wegebbaus in der Flurb. weiterhin gegeben
- Marktneutrale Förderung

- Bei Unternehmensverfahren nach §87 FlurbG
 - Verteilung der Lasten
 - Reduzierung des (unfreiwilligen) Landverlustes
 - Reduzierung der Durchschneidungsschäden
 - Anpassung des Wegenetzes
- Der Grundstücksverkehr wird zu keinem Zeitpunkt behindert



aktuelle Problemstellungen

- Überzeichnung in der mittelfristigen Finanzplanung in Niedersachsen
 - Ranking der gepl. Verfahren nach Kosten-Wirkungs-Prognose
und
 - Reduzierung des finanziellen Rahmens für zur Einleitung vorgesehene Verfahren
- Kompetenzfragen zwischen Kommune und Teilnehmergeinschaft (Vorstand)
 - Interessen sind mitunter unterschiedlich (meistens einvernehmliche Regelungen))
 - den öffentlichen Interessen und Planungen ist Rechnung zu tragen
- Gesellschaftl. Akzeptanz für Flurneuordnung nicht immer gegeben



PFEIL-Programm 2014-2021 (ELER und nationale GAK -Mittel)

- Bewilligungssumme in Weser-Ems vom 1.01.2014 – 30.06.2021
ELER 394 Mio €; national 444,7 Mio.€ gesamt 838,8 Mio. €
- Fördermaßnahmen konkurrieren
 - Dorfentwicklung
 - Küsten und Hochwasserschutz
 - Agrar- Umwelt und Klimamaßnahmen (NiB-AUM)
 - Flurbereinigung
 - LEADER
 - Agrarinvestitionsförderprogramm (AFP)
 - Ökologischer Landbau
 - etc. etc.



Flurbereinigung Halle NRW Besitzstandskarte A33



Abb. 3: Besitzstandskarte Flurbereinigung Halle

Eine Frage der Finanzierung

- Unternehmensverfahren
nach §87 FlurbG

oder

- kombinierte Verfahren
nach §1 und §87 FlurbG



Akzeptanz der Flurneuordnung

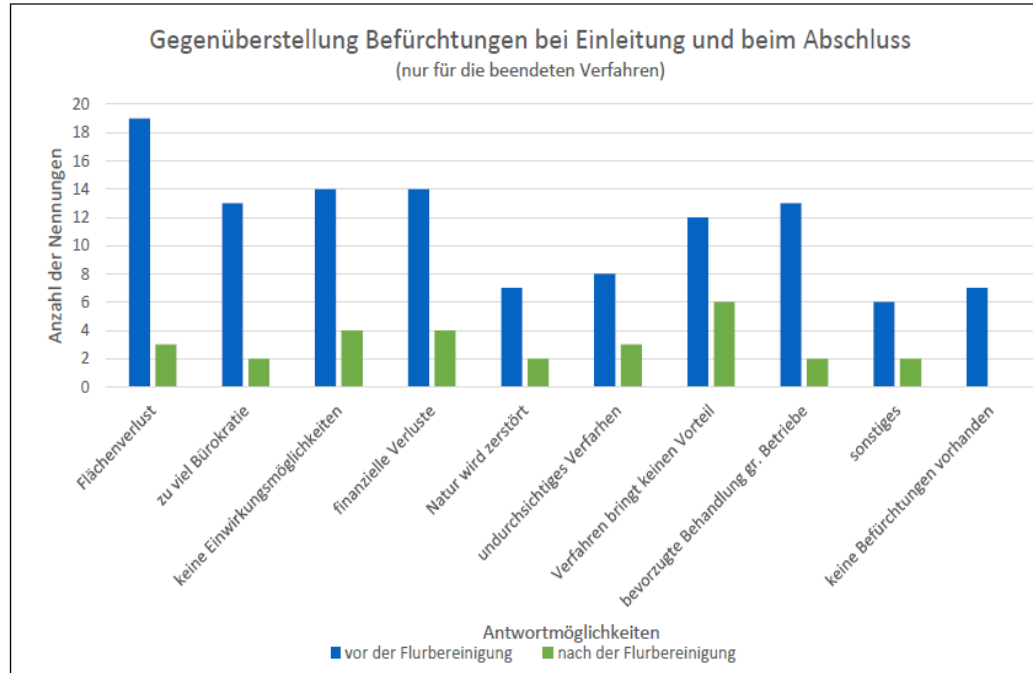


Abb. 6: Gegenüberstellung der Befürchtungen am Anfang und eingetretene Befürchtungen am Ende einer Flurbereinigung (eigene Darstellung)



Änderung des Grunderwerbssteuergesetz vom 21.12.2020

§ 1 Erwerbsvorgänge

Abs. 1 Nr. 3 Ausgenommen sind

a) der Übergang des Eigentums durch die Abfindung in Land und die unentgeltliche Zuteilung von Land für gemeinschaftliche Anlagen im Flurbereinigungsverfahren sowie durch die entsprechenden Rechtsvorgänge im beschleunigten Zusammenlegungsverfahren und im Landtauschverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz in seiner jeweils geltenden Fassung bis zur Höhe des Sollanspruchs, wenn der neue Eigentümer in diesem Verfahren als Eigentümer eines im Flurbereinigungsgebiet gelegenen Grundstücks Beteiligter ist; in diesen Fällen ist auch der den Sollanspruch auf Zuteilung übersteigende Teil der Zuteilung (Mehrzuteilung) ausgenommen,

wenn der Wert des dem neuen Eigentümer zugewiesenen Grundstücks seinen sich aus dem Wert des eingebrachten Grundstücks ergebenden Sollanspruch auf Zuteilung nicht um mehr als 20 vom Hundert übersteigt.

- Stichtag ist die Allgemeine Ausführungsanordnung (AAO)



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit**