

Hannah Flöck

**Behandlung von abbaubaren
Bodenbestandteilen in
Flurbereinigungsverfahren**

Bachelorarbeit

zur Erlangung des akademischen Grades Bachelor of Science im
Studiengang Geoinformatik und Vermessung

Hochschule Mainz
Fachbereich Technik
Lehrinheit Geoinformatik und Vermessung

Betreuer: Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig
Bearbeitungszeitraum: 25. Mai 2020 bis 03. August 2020

Standnummer: B0352

Mainz
August 2020

Vermerk über die fristgerechte und vollständige Abgabe der Abschlussarbeit

Abgegeben bei:

.....
(Name)

Schriftlicher Teil	<input type="checkbox"/> analog	<input type="checkbox"/> digital
Poster	<input type="checkbox"/> analog	<input type="checkbox"/> digital
Internet-Präsentation		<input type="checkbox"/> digital
Erfassungsbogen	<input type="checkbox"/> analog	<input type="checkbox"/> digital
Datenträger (CD/DVD)		<input type="checkbox"/>

Dateiname:	Bachelorarbeit_Flöck_Hannah
Anzahl Zeichen:	178431
Anzahl Wörter:	26349
Anzahl Seiten:	116

Arbeit angenommen:

Mainz, den

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift)

© 2020 Hannah Flöck

Dieses Werk einschließlich seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Autors unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Aufgabe für die Bachelorarbeit für Frau Hannah Flöck

Thema: Behandlung von abbaubaren Bodenbestandteilen in Flurbereinigungsverfahren

Sachverhalt:

Die abbaubaren Bodenbestandteile, wie zum Beispiel Lehm, Kies, Sand, Gesteine oder Torf, gehören nicht zu den Lagerstätten von Bodenschätzen, die das Bergbaurecht regelt, sondern sie sind „Grundeigentümergebilde“. Zu diesen abbaubaren Bodenbestandteilen gehört auch „das Bims oder der Bimsstein“, ein poröses glasiges Vulkangestein, dessen Dichte aufgrund der zahlreichen Poren, die einen wesentlichen Teil des Volumens ausmachen, kleiner als die von Wasser ist, was bedeutet, dass Bims in Wasser aufschwimmt [WIKIPEDIA (2019)]. Bims wird zur Herstellung von Leichtbetonsteinen, Schüttdämmstoff und rheinischem Schwemmstein benutzt, da er über eine gute Wärmedämmfähigkeit verfügt. Naturbims ist ein Grund- oder Zuschlagstoff für gärtnerische Substrate und ist zur Verbesserung von Böden geeignet. Er verbessert das Porengefüge und damit die Durchlüftung, Wasserspeicherfähigkeit und Durchwurzelbarkeit. Bims ist der leichteste natürlich porosierte Grundstoff im Gartenbau. Aufgrund seiner hohen Wasserspeicherfähigkeit ist er zum Einsatz in Dachbegrünungen geeignet. Fein zermahlen wurde er früher als Schleifmittel für Holz und porenfüllender Zusatz bei der Schellackpolitur verwendet. In der Zahntechnik wird Bimssteinpulver, unterschiedlicher Körnungen, für die Vorpolitur von Kunststoffarbeiten (etwa Voll- und Teilprothesen) verwendet, sowie neben Natriumfluorid als Bestandteil des Fluoridlackes Duraphat. Bims wird bei der Jeansherstellung benutzt, um den „stone-washed“-Effekt zu erzeugen. Handliche Bimssteine werden für die Fußpflege und zum Abschleifen überschüssiger Hornhaut angeboten. Mit Bimsmehl, etwa aus der Apotheke, können Silberringe wieder mattiert oder Holz und seine Lackierung beschliffen werden. Die lange Liste der Verwendungsmöglichkeiten [WIKIPEDIA (2019)] spiegelt den hohen wirtschaftlichen Wert von Bims wider.



Abbau von Bims im Gladbacher Feld, Neuwied, Rheinland-Pfalz, Deutschland – die bedeckende Bodenschicht wurde schon entfernt [WIKIPEDIA (2019)].

Bims wird in Deutschland im Gebiet des Laacher Sees und in der Nähe von Neuwied abgebaut. Im Neuwieder Becken, zwischen der Eifel und dem Rhein bei Koblenz, lagert er unter dicken Lössschichten.

Zum Abbau wird der Löss auf den meist ackerbaulich genutzten Flächen beiseitegeschoben, der Bims im Tagebau gefördert und danach die Fläche wieder mit dem Lössboden rekultiviert. Daher ist der Abbau von Bims wenig umweltschädlich [WIKIPEDIA (2019)].

Die abbaubaren Bodenbestandteile werden nach dem Flurbereinigungsrecht als „wesentliche Bestandteile“ behandelt und müssen bei der wertgleichen Abfindung der Grundstücke in vollem Umfang berücksichtigt werden. Da das Vorkommen von Bims wechselt und seine Mächtigkeit durch die ehemaligen Eruptionen der Vulkane im Bereich des Laacher Sees sehr unterschiedlich ist, erschweren die kaum zu ermittelnde reale Mächtigkeit der Vorkommen und der hohe wirtschaftliche Wert die Durchführung von Flurbereinigungsverfahren in extremer Weise. Dies geht so weit, dass Verfahren gar nicht erst begonnen oder nach Beginn des Verfahrens ruhend gestellt wurden. Da die Flurstücke in den Gemarkungen Kell, Bassenheim und Kruft eine extreme Zersplitterung aufwiesen, hat die Flurbereinigungsbehörde trotz des Vorkommens von Bims aus unterschiedlichen Veranlassungen Flurbereinigungsverfahren eingeleitet und teilweise auch durchgeführt. Die Erkenntnisse aus diesen Flurbereinigungsverfahren sollen analysiert werden.

In dieser Arbeit sollen die unterschiedlichen Vorgehensweisen der Flurbereinigung bei einer Behandlung wesentlicher Bestandteile für den Fall des abbaubaren Bodenbestandteils Bims im Detail dokumentiert, die Probleme und Lösungsansätze aufgezeigt und Empfehlungen für eine künftige Vorgehensweise bei Flurbereinigungsverfahren mit abbaubaren Bodenbestandteilen entworfen werden.

Aufgabe:

1. Die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Behandlung abbaubarer Bodenbestandteile in Flurbereinigungsverfahren sind darzustellen und zu diskutieren. Daraus sind konkrete Forschungsfragen für diese Arbeit abzuleiten.
2. Die Auswirkungen eines Vorkommens abbaubarer Bodenbestandteile auf den Ablauf einer Flurbereinigung sind am Beispiel des langjährig ruhend gestellten Flurbereinigungsverfahrens Kell (Andernach) zu analysieren und umfassend darzustellen. Dabei ist auf die Historie des Verfahrens, den heutigen Diskussionsstand zur Weiterführung sowie die aktuell immer noch anzutreffende Zersplitterung und Zerstreuung der Parzellen einzugehen.
3. Anhand der auf DVD beigefügten schriftlichen Ausarbeitung [Müller, G. und Löhr, N. (1992)] zur Dokumentation der ehemaligen Flurbereinigung Bassenheim sind Lösungsmöglichkeiten der Bearbeitung einer Flurbereinigung vor allem für die Wertermittlung, die Ermittlung des Wertes der Eigentümerbodenschätze, die Aufstellung des Flurbereinigungsplanes und die rechtliche Sicherung der Ausbeuterechte aufzuzeigen.
4. Anhand der Unternehmensflurbereinigung Kruft ist zu analysieren, wie umfassende Infrastrukturvorhaben mit der Behandlung von abbaubaren Bodenbestandteilen in einer Flurbereinigung kombiniert werden können.
5. Durch eine Befragung geeigneter Personen in der Ortsgemeinde Kruft sind die Wirkungen der Bodenordnungsmaßnahmen zur Ausweisung einer Umgehungsstraße und der Neuordnung der landwirtschaftlichen Flächen zu ermitteln und der Nutzen des Flurbereinigungsverfahrens abzuschätzen.
6. Aus den Ergebnisse der dargestellten und diskutierten sehr unterschiedlichen Verfahrensweisen der Bodenordnung unter Ziffer 2) bis 5) sind Empfehlungen für die weitere Vorgehensweise bei der Behandlung abbaubarer Bodenbestandteile in Flurbereinigungsverfahren abzuleiten und die Forschungsfragen zu beantworten.

Prof. Axel Lorig

Zeitpunkt der Ausgabe der Arbeit: 25. Mai 2020

Zeitpunkt der Abgabe der Arbeit: 03. August 2020

Kurzzusammenfassung

Diese Bachelorarbeit behandelt den Umgang mit abbaubaren Bodenbestandteilen in Flurbereinigungsverfahren. Abbaubare Bodenbestandteile sind Rohstoffe und Grundeigentümergebodschatze, die dem Eigentümer des jeweiligen Grundstücks gehören. Der Einfluss der Bodenbestandteile auf Flurbereinigungsverfahren wurde anhand von drei Verfahren und einer Befragung untersucht, bei denen vor allem der Rohstoff Bims von Bedeutung war. Die Rohstoffe beeinflussen ein Flurbereinigungsverfahren, zum Beispiel bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplans oder der Zuteilung. Sie wirken sich auf den Wert eines Grundstücks aus und sind bei der wertgleichen Abfindung zu berücksichtigen. Damit eine Neuzuteilung der Flächen möglich ist, werden die Rohstoffe in der Regel durch Eintragungen von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten oder Grunddienstbarkeiten im Grundbuch gesichert, ohne dass die Vorkommen genauer untersucht und bewertet werden müssen.

Schlagwörter: Abfindung, Ausbeuterechte, abbaubare Bodenbestandteile, Bewertung, Bims, Flurbereinigung, Grundeigentümergebodschatze

Abstract Summary

This bachelor thesis deals with the handling of degradable soil components in land consolidation processes. Degradable soil components are raw materials and landowners' soil resources, which belong to the owner of the respective premises. The influence of soil components on land consolidation projects was examined by means of three procedures and a survey, in which the raw material pumice was of particular importance. The raw materials influence a land consolidation measure, for example in the preparation of the road and watercourse plan or the allocation. They affect the value of a specific plot of land and must be taken into account in the equal-value compensation. In order to allow for a reallocation of land, raw materials are usually secured by registration of a limited personal or real estate easements in the land register without the need to examine and evaluate the raw material deposits more closely.

Keywords: compensation, exploitation rights, degradable soil components, evaluation, pumice, land consolidation, landowner's soil resources

Vorwort

Die vorliegende Bachelorarbeit zum Thema „Behandlung von abbaubaren Bodenbestandteilen in Flurbereinigungsverfahren“ wurde in Zusammenarbeit mit dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel geschrieben. Ich möchte mich bei allen Bediensteten und ehemaligen Mitarbeitern, insbesondere bei Frau Astrid Haack, Frau Claudia Ommerborn, Herrn Christoph Platen und Herrn Jürgen Wemhöner bedanken, die mich vor allem bei der Recherche unterstützt haben.

Mein weiterer Dank gilt den ehemaligen Teilnehmern der untersuchten Verfahren und den Interviewpartnern.

Zur besseren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit wird auf die Verwendung von Doppelformen oder anderen Kennzeichnungen für weibliche oder männliche Personen verzichtet. Selbstverständlich sind mit allen genutzten Personenbezeichnungen beide Geschlechter gemeint.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen!

Mainz, im August 2020

Hannah Flöck

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	10
Abbildungsverzeichnis.....	11
1 Einleitung	12
2 Überblick.....	13
2.1 Grundlagen der Flurbereinigung	13
2.1.1 Ablauf.....	13
2.1.2 Verfahrensarten	14
2.2 Abbaubare Bodenbestandteile	15
2.3 Wertermittlung in der Flurbereinigung	18
3 Behandlung von abbaubaren Bodenbestandteilen	20
3.1 Bewertung.....	20
3.2 Zuteilung und Abfindung	21
3.3 Rechte und Pacht	23
3.4 Diskussion und Forschungsfragen.....	23
4 Flurbereinigungsverfahren Kell (Andernach).....	26
4.1 Historie	26
4.1.1 Von der Anordnung bis zur Rückstellung der Bearbeitung ..	26
4.1.2 Von der Wiederaufnahme bis zur Abstimmung.....	28
4.1.3 Einstellung des Verfahrens.....	30
4.1.4 Von dem Widerspruch gegen die Einstellung bis zum Gerichtsurteil	31
4.2 Heutiger Verfahrenstand	33
4.2.1 Wiederaufnahme des Verfahrens	33
4.2.2 Änderung der Verfahrensabgrenzung.....	34
4.2.3 Umgang mit den Bimsvorkommen	36
4.3 Zersplitterung und Zerstreung	37
4.4 Fazit	42
5 Flurbereinigungsverfahren Bassenheim	43
5.1 Verfahrensdaten.....	43
5.2 Durchführung der Wertermittlung.....	44
5.3 Erfassung und Untersuchung der Eigentümerbodenschätze	44
5.3.1 Bohrungen	45
5.3.2 Schürfungen.....	45
5.3.3 Geoelektrik	45
5.3.4 Aufschlüsse	46

5.4	Möglichkeiten der Neuzuteilung	46
5.5	Einfluss der Eigentümerbodenschätze.....	47
5.5.1	Ertragsfähigkeit und Nutzung.....	47
5.5.2	Festsetzungen für die Nutzung	48
5.5.3	Gemeinschaftliche Anlagen.....	49
5.6	Sicherung der Ausbeuterechte	50
5.6.1	Bereits eingetragene Rechte	50
5.6.2	Neubegründung von Rechten	52
5.7	Rechtliche Hintergründe.....	52
5.7.1	Beschränkt persönliche Dienstbarkeit	52
5.7.2	Grunddienstbarkeit	53
5.7.3	Vorgehen	54
5.8	Weitere Aspekte	55
5.9	Fazit	56
6	Unternehmensflurbereinigung Kruft	58
6.1	Allgemeines	58
6.2	Verfahrensdaten und -ziele.....	58
6.3	Geplante Infrastrukturvorhaben.....	59
6.4	Behandlung der abbaubaren Bodenbestandteile.....	60
6.5	Entschädigungen für Bims im Bereich der Straße	62
6.6	Sicherung durch Ausbeuterechte	63
6.6.1	Wahrung von alten Rechten	63
6.6.2	Neubegründung von Rechten	64
6.6.2.1	Inhalt der Belastung	65
6.6.2.2	Eintragung im Grundbuch.....	66
6.6.3	Nachweis in Karten	66
6.7	Durchführung des Vorhabens.....	68
6.7.1	Wegenetz	68
6.7.2	Änderungen der Planfeststellung.....	69
6.7.3	Maßnahmen der Landespflege	70
6.7.4	Ausführungskosten	71
6.8	Fazit	72
7	Wirkung der Bodenordnungsmaßnahmen in Kruft	74
7.1	Ausweisung der Umgehungsstraße	74
7.2	Neuordnung der landwirtschaftlichen Flächen.....	77
7.3	Einfluss der Bimsvorkommen	79
7.4	Nutzen der Flurbereinigung.....	81

8	Fazit	84
8.1	Empfehlungen für zukünftige Verfahren.....	84
8.1.1	Art und Vorkommen der Rohstoffe.....	84
8.1.2	Abgrenzung	85
8.1.3	Abfindung.....	86
8.1.4	Alte Rechte	89
8.1.5	Weitere Hinweise	89
8.1.6	Einschätzung zu einem weiteren Verfahren in Kruft	90
8.2	Beantwortung der Forschungsfragen.....	92
8.3	Ausblick.....	97
	Literatur- und Quellenverzeichnis	98
	Anhang A: Unterlagen Verfahren Kell.....	I
	Anhang B: Unterlagen Verfahren Bassenheim.....	III
	Anhang C: Unterlagen Verfahren Kruft.....	VIII
	Anhang D: Fragebogen Kruft.....	XI
	Anhang E: Inhalt der CD-ROM.....	XIII

Abkürzungsverzeichnis

ADD	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
AGFlurbG	Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz
BauGB	Baugesetzbuch
BBergG	Bundesberggesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BimsAbbauG RP	Landesgesetz über den Abbau und die Verwertung von Bimsvorkommen
BodSchätzG	Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz)
DLR	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
GG	Grundgesetz
LBM	Landesbetrieb Mobilität
LPflG	Landespflegegesetz
MWVLW	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau
OVG	Oberverwaltungsgericht
SGD Nord	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
TG	Teilnehmergeinschaft
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz
WertV	Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung)

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bimsabbau im nördlichen Rheinland-Pfalz [Boden des Jahres 2019, LGB]	12
Abbildung 2: Ausschnitt der Karte der Oberflächennahen Rohstoffen in den Flurbereinigungsgebieten Bassenheim, Kell und Kruft.....	16
Abbildung 3:Übersichtskarte der Oberflächennahen Rohstoffe Rheinland-Pfalz	17
Abbildung 4: Auszug Karte Abgrenzungshistorie (gelbe Flächen: Abgrenzung 1959, blau: Abstimmung 2015, orange: Abgrenzung 2019) [DLR Westerwald-Osteifel]	35
Abbildung 5: Ausschnitt aus einer Besitzstandskarte [DLR Westerwald-Osteifel].....	38
Abbildung 6: Auszug Karte der Bewirtschafter [DLR Westerwald-Osteifel]..	39
Abbildung 7: Aktuelle Besitzstandskarte [DLR Westerwald-Osteifel].....	40
Abbildung 8: Auszug Ergänzungskarte 1977 [© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020].....	41
Abbildung 9: Ausschnitt aus einer Zuteilungskarte [DLR Westerwald-Osteifel].....	54
Abbildung 10: Verlauf der geplanten Umgehungsstraße [ArgeLandentwicklung, 2017]	60
Abbildung 11: Bimsabbau im Bereich der Straße [ArgeLandentwicklung, 2017]	62
Abbildung 12: Nachweis der Rechte in dem Text zum Flurbereinigungsplan [Haack, Fachbeitrag des DLR Westerwald-Osteifel, 2016, S. 13]	64
Abbildung 13: Ausschnitt aus der Zuteilungskarte [DLR Westerwald-Osteifel].....	67
Abbildung 14: Ausschnitt der Karte zur Sicherung der Rechte im Grundbuch [DLR Westerwald-Osteifel].....	68
Abbildung 15: Auszug Plan nach § 41 FlurbG [DLR Westerwald-Osteifel]...	70
Abbildung 16: Erfolg der Zusammenlegung einzelner Eigentümer [Haack, Fachbeitrag des DLR Westerwald-Osteifel, 2016, S. 13].....	72

1 Einleitung

Die Flurbereinigung ist ein wichtiges Instrument der Bodenordnung, um ländliche Grundstücke neu zu ordnen. Die gesetzliche Grundlage dazu ist das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG). Durch Realteilungen sind Grundstücke vor einer Flurbereinigung oft unwirtschaftlich geformt, nicht durch Wege erschlossen oder der Besitz weit verstreut. Mithilfe der Flurbereinigung werden die Arbeitsbedingungen für Land- und Forstwirtschaft verbessert und an heutige Produktionsverhältnisse angepasst, um auch in Zukunft wirtschaftlich arbeiten zu können. Darüber hinaus können mit einer Flurbereinigung auch Maßnahmen zur Landschaftsgestaltung und für den Naturschutz durchgeführt werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, Nachteile in Folge von Großbaumaßnahmen, wie Durchschneidungsschäden oder hohen Landverlust, zu minimieren (Unternehmensflurbereinigung).

Die in den Gemeinden Bassenheim, Kell und Kruft durchgeführten Flurbereinigungsverfahren waren durch die dort vorhandenen Bimsvorkommen geprägt.

Bims ist ein vulkanisches Gestein, das bei einem Ausbruch des Laacher Vulkans, heute bekannt als Laacher See, in der Nähe von Mendig vor ca. 12.900 Jahren entstanden ist. Die Vorkommen erstrecken sich vor allem über das nördliche Rheinland-Pfalz und werden im Tagebau gefördert (siehe Abbildung 1). Der Rohstoff ist vielseitig einsetzbar und besonders in der Bauindustrie durch die gute Wärmedämmung beliebt.

Im Rahmen dieser Bachelorarbeit werden anhand der drei Flurbereinigungsverfahren in Bassenheim, Kell und Kruft die unterschiedliche Behandlung von Bims und abbaubaren Bodenbestandteilen in Flurbereinigungsverfahren untersucht. In Bassenheim und Kruft konnten die Verfahren durchgeführt werden, hingegen wurde das Verfahren in Kell zunächst eingestellt, die Bearbeitung aufgrund eines Gerichtsurteils jedoch wieder aufgenommen. Daraus sollen Empfehlungen für zukünftige Verfahren entwickelt werden.



Abbildung 1: Bimsabbau im nördlichen Rheinland-Pfalz [Boden des Jahres 2019, LGB]

2 Überblick

2.1 Grundlagen der Flurbereinigung

In Rheinland-Pfalz liegt die sachliche Zuständigkeit für die Durchführung von Flurbereinigungsverfahren nach § 1 AGFlurbG (Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz) bei den sechs Dienstleistungszentren Ländlicher Raum (DLR), der unteren Verwaltungsbehörde. Die DLR sind der oberen Verwaltungsbehörde, der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion in Trier (ADD), unterstellt. Diese wiederum ist dem Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau (MWVLW), der obersten Verwaltungsbehörde, zugeordnet.

2.1.1 Ablauf

Der Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens lässt sich grob in folgende Schritte einteilen:

Im ersten Abschnitt werden Vorplanungen und Untersuchungen durchgeführt. Nach der Vorbereitung wird die Flurbereinigung beschlossen und angeordnet. Die zuvor ermittelten Beteiligten, die Eigentümer der Grundstücke und Erbbauberechtigten, bilden die Teilnehmergeinschaft (TG) und wählen einen Vorstand.

Im nächsten Abschnitt werden bei einem Wertermittlungsverfahren die Werte der beteiligten Grundstücke bestimmt. Für die zweckmäßige Neugestaltung werden allgemeine Grundsätze aufgestellt, der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan, der Plan nach § 41 FlurbG, entworfen und planfestgestellt.

Bei einem Planwuschtermin werden mögliche Zuteilungen der neuen Grundstücke mit den Beteiligten besprochen und ihre Wünsche aufgenommen. Anschließend wird der Flurbereinigungsplan entworfen, der die bisherigen Verfahrensergebnisse zusammenfasst und eine Zuteilung der neuen Grundstücke darstellt. Nach einer Prüfung und Genehmigung durch die obere Flurbereinigungsbehörde, die ADD, wird der Plan bekannt gegeben.

Im Laufe eines Verfahrens können Regelungen zum Übergang von Besitz und Eigentum zur Beschleunigung getroffen werden, wie eine vorzeitige Ausführungsanordnung oder eine vorläufige Besitzeinweisung. Sobald der neue Rechtszustand in Kraft tritt, wird er in die öffentlichen Bücher übernommen.

Die bei einem Verfahren anfallenden Kosten untergliedern sich in Ausführungs- und Verfahrenskosten. Die Verfahrenskosten werden vom Land übernommen, Ausführungskosten werden bezuschusst und von der Teilnehmergemeinschaft bezahlt. Wurden alle Leistungen erbracht, die Flurbereinigung ausgeführt und die Bestandskraft erreicht, wird ein Verfahren mit der Schlussfeststellung abgeschlossen.

Die Zuständigkeit zur Durchführung des Verfahrens liegt bei der Flurbereinigungsbehörde, dem jeweiligen DLR. Lediglich der Flurbereinigungsbeschluss, die Prüfung des Flurbereinigungsplans und die Planfeststellung sind Aufgabe der ADD (Lorig, 2004, S. 4, Kapitel 4).

2.1.2 Verfahrensarten

Zur Durchführung der Verfahren sieht das FlurbG fünf Arten vor: das Regelverfahren, das vereinfachte Verfahren, das Unternehmensverfahren, die beschleunigte Zusammenlegung und den freiwilligen Landtausch. Die in der Bachelorarbeit behandelten Verfahren sind die Regel- und die Unternehmensflurbereinigung. Sie werden im Folgenden genauer erläutert:

Regelflurbereinigung (§§ 1, 37 FlurbG)

Bei der Regelflurbereinigung werden die allgemeinen Ziele, die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen und Ziele der Landeskultur und Landesentwicklung umgesetzt (§ 1 FlurbG). Nach § 37 FlurbG wird „zersplitterter oder unwirtschaftlich geformter Grundbesitz nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten“ zusammengelegt und nach „Lage, Form und Größe zweckmäßig“ geformt. Gleichzeitig können Maßnahmen zur Erschließung, Landschaftsgestaltung oder Dorferneuerung durchgeführt werden. Dabei sind die Interessen der Beteiligten gegen öffentliche Interessen abzuwägen.

Unternehmensflurbereinigung (§§ 87-90 FlurbG)

Bei Großbaumaßnahmen wie dem Bau von Umgehungsstraßen, Bahnstrecken oder Flughäfen, werden große Flächen benötigt. Neben der Enteignung kann auch eine Unternehmensflurbereinigung durchgeführt werden, um die Folgen, wie den Verlust an landwirtschaftlichen Flächen, die Zerschneidung des Wege- und Gewässernetzes oder von vorhandenen Biotopstrukturen zu reduzieren (Lorig, 2004, S. 3, Beiblatt zu Kapitel 20). Mithilfe einer Flurbereinigung kann im Vergleich zu einer Enteignung der Flächenverlust auf

einen größeren Kreis an Beteiligten verteilt werden. Durch die Neuordnung werden zusammenhängende, gut zu bewirtschaftende Grundstücke gebildet.

Voraussetzung für die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung ist die Zulässigkeit der Enteignung und ein Antrag der Enteignungsbehörde bei einem DLR. Die für das Unternehmen benötigten Flächen werden von den Teilnehmern entsprechend dem Wertverhältnis der alten und neuen Grundstücke aufgebracht und durch Geldentschädigungen ausgeglichen (§ 88 Nr. 4. FlurbG).

Im Unterschied zu den anderen Arten der Flurbereinigung besteht bei der Unternehmensflurbereinigung kein Anspruch auf eine wertgleiche Abfindung, da das Verfahren in erster Linie für das Unternehmen durchgeführt wird. Ist eine Landabfindung der Teilnehmer nicht möglich, kann die Flurbereinigungsbehörde Enteignungsentschädigungen festsetzen (Fehres, 2014, S. 15). Das Unternehmen muss die von ihm verursachten Ausführungs- und Verfahrenskosten zahlen (§ 88 Nr. 8,9 FlurbG).

Das **vereinfachte Verfahren** (§ 86 FlurbG) soll durch Vereinfachungen schneller sein und vor allem bei Maßnahmen in vier Bereichen angewandt werden. Die Teilbereiche sind Verfahren zur Landentwicklung, zur Auflösung von Landnutzungskonflikten, die Beseitigung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur, die Neuordnung in kleinen Gebieten oder Zweitbereinigungen.

Bei einem **freiwilligen Landtausch** werden mithilfe eines Tauschplans zersplitterte, unwirtschaftliche Flächen unter wenigen Beteiligten zusammengelegt. Ein Grundstückstausch für Maßnahmen der Landespflege und des Naturschutzes ist auch möglich (§ 103a FlurbG).

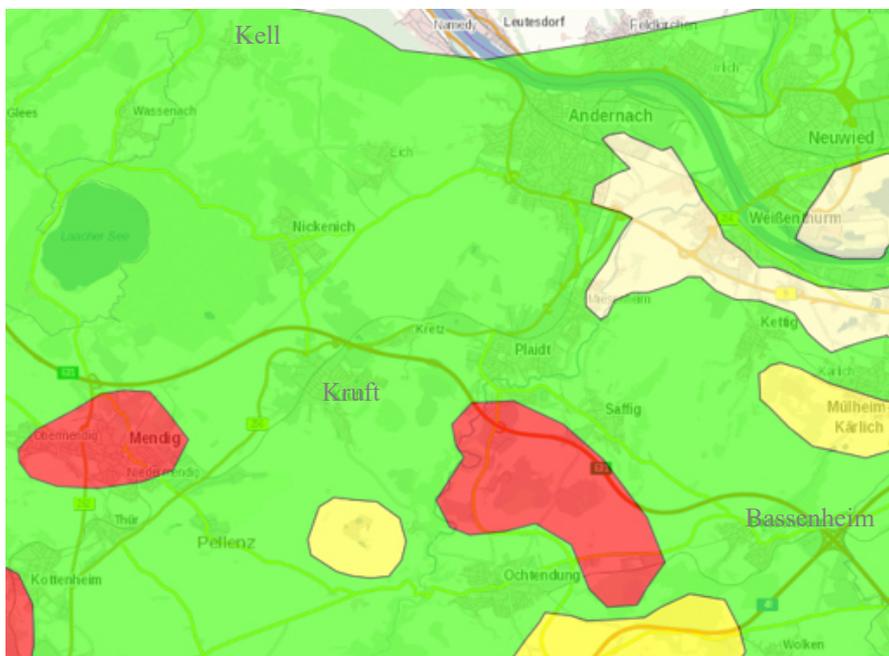
Die **beschleunigte Zusammenlegung** ist ein schnelles und kostengünstiges Verfahren. In dem Verfahrensgebiet sind Wege- und Gewässernetz ausreichend, sodass das Gebiet möglichst in ganzen Grundstücken neugeordnet werden kann. Das Verfahren wird oft zur Zweitflurbereinigung genutzt (§ 91 FlurbG).

2.2 Abbaubare Bodenbestandteile

In diesem Abschnitt wird der Begriff abbaubare Bodenbestandteile, oder wie nachfolgend Bodenschätze genannt, erläutert.

Das Bundesberggesetz (BBergG) definiert Bodenschätze als „mit Ausnahme von Wasser alle mineralischen Rohstoffe [...], die in natürlichen Ablagerungen oder Ansammlungen (Lagerstätten) in oder auf der Erde [...] vorkommen“ (§ 3 BBergG Abs. 1). Die Bodenbestandteile werden in bergfreie und grundeigene Bodenschätze unterschieden. Bergfreie Bodenschätze gehören nicht dem Eigentümer des Grundstücks. Dazu zählen Aluminium, Eisen, Kupfer oder auch Silber und Gold. Das BBergG führt eine abschließende Liste der bergfreien Bodenschätze. Im Gegensatz dazu gehören die grundeigenen Bodenschätze den Grundstückseigentümern. Grundeigentümergebäude sind unter anderem Lehm, Kies, Sand, Gesteine, Torf oder Bims. Der Abbau wird in eigenen Abbaugesetzen geregelt und nicht durch das Bundesberggesetz. Der Abbau von Bims zum Beispiel ist im „Landesgesetz über den Abbau und die Verwertung von Bimsvorkommen (BimsAbbauG RP)“ festgelegt. Für den Abbau und die Verarbeitung ist nach § 1 BimsAbbauG RP eine Genehmigung nötig.

Abbildung 3 zeigt das Vorkommen und die Verteilung von oberflächennahen Rohstoffen in Rheinland-Pfalz. Hier ist zu erkennen, dass vulkanisches Lockergestein, darunter fällt auch Bims, im Rheinischen Schiefergebirge und im Neuwieder Becken vorkommt. Im Bereich des Neuwieder Beckens liegen die drei Verfahrensgebiete Bassenheim, Kell und Kruft, siehe Abbildung 2.



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2020), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet]
LGB-RLP, www.lgb-rlp.de, CC BY-NC 3.0 DE, bearbeitet

Abbildung 2: Ausschnitt der Karte der Oberflächennahen Rohstoffen in den Flurbereinigungsgebieten Bassenheim, Kell und Kruft

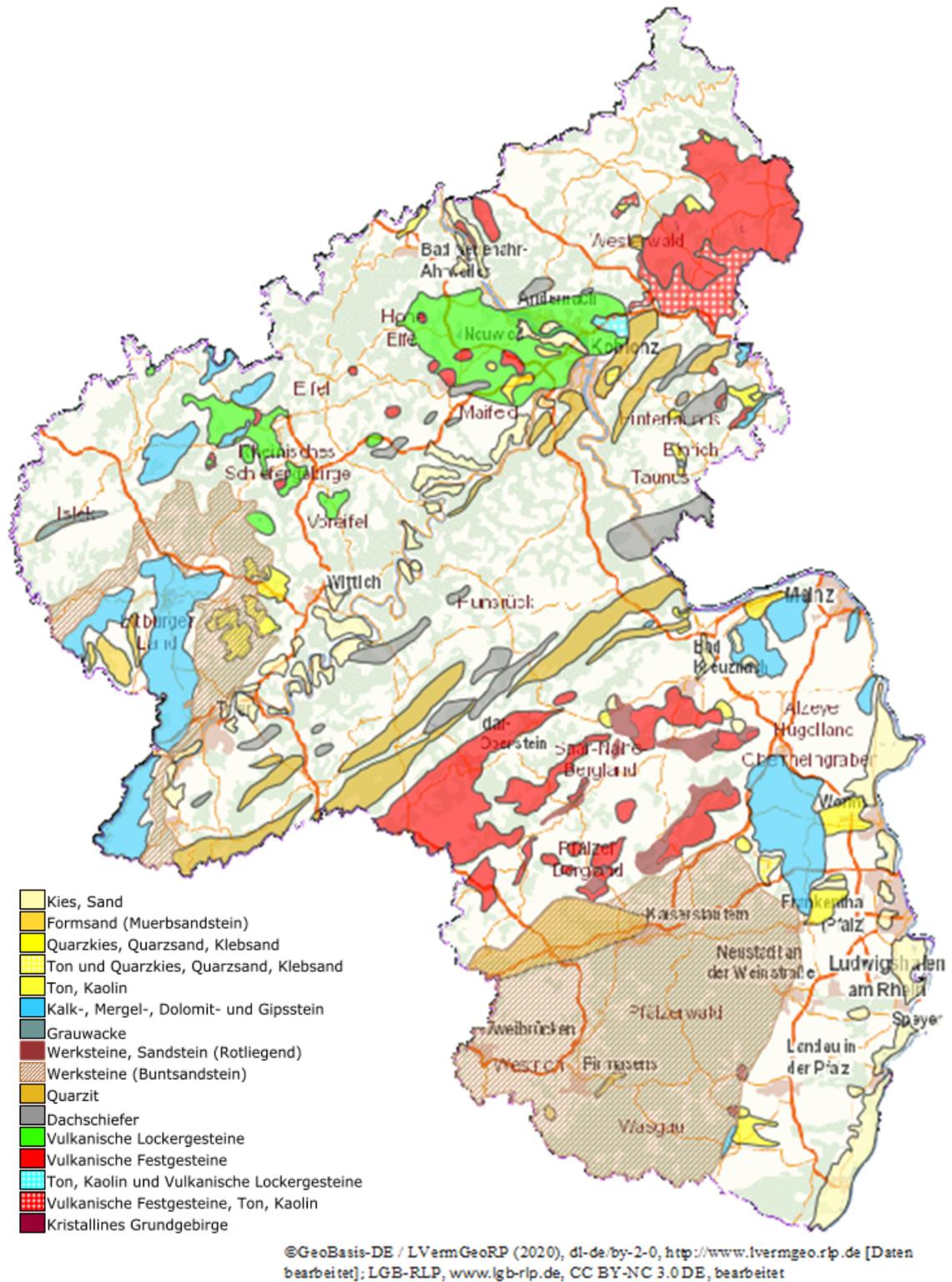


Abbildung 3: Übersichtskarte der oberflächennahen Rohstoffe Rheinland-Pfalz

2.3 Wertermittlung in der Flurbereinigung

Ein wichtiger Grundsatz bei der Neuordnung und Zuteilung von Grundstücken an die Teilnehmer ist die wertgleiche Abfindung. Jeder Teilnehmer soll in Land von gleichem Wert abzüglich der Flächen für öffentliche und gemeinschaftliche Anlagen abgefunden werden. Nach Möglichkeit soll die Zuteilung in alter Lage erfolgen. Es werden aber auch die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse der Teilnehmer gegeneinander abgewogen. Neben der Lage selbst soll die Abfindung auch der Nutzungsart, der Beschaffenheit und der Bodengüte des Altbesitzes entsprechen (§ 44 Abs. 1,2,4 FlurbG).

Dafür führen im Laufe des Verfahrens, vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplans, landwirtschaftliche Sachverständige oder in besonderen Fällen auch andere Sachverständige eine Wertermittlung durch (§ 31 FlurbG). Der Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung bezieht, ist aber später, wenn der neue Rechtszustand den bisherigen ersetzt (vorläufige Besitzeinweisung oder Ausführungsanordnung) (§ 44 Abs. 1 FlurbG).

Das Flurbereinigungsgesetz legt die Methode der Wertermittlung nicht fest. Sie soll sich an den „Grundsätzen der Wertermittlung von Grundstücken“ orientieren, um das Eigentum nach Art. 14 Grundgesetz (GG) zu gewährleisten (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 27 Rn. 6). Bei landwirtschaftlichen Flächen ist der Wert abhängig von dem Nutzen, den jeder bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aus den Grundstücken ziehen kann (§ 28 Abs. 1 FlurbG). Hier können Bodenschätzungen nach dem Bodenschätzungsgesetz (BodSchätzG) genutzt werden.

Sachverständige bestimmen den Wert aller alten Grundstücke, landwirtschaftliche Flächen werden je nach Ertragsfähigkeit in verschiedene Klassen eingeteilt. Das Verhältnis der einzelnen Klassen ergibt Wertzahlen, die in einem Wertermittlungsrahmen dargestellt werden. Mit Hilfe der Wertverhältniszahl, diese ergibt sich aus dem Produkt von Fläche und Wertzahl (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 28, Rn. 20, 21, 22), werden Wertunterschiede zwischen den Flächen berechnet.

Neben der Landabfindung gibt es auch die Möglichkeit der Geldabfindung, wie bei Mehr- oder Minderausweisungen an Fläche oder beim Verzicht eines Eigentümers auf Land (§§ 44, 53 FlurbG). Auch in diesem Fall ist eine Wertermittlung notwendig, um die Höhe der Geldabfindung festzusetzen, Teilnehmerbeträge und Landabzüge werden ebenfalls mithilfe der Wertermittlung berechnet.

Bei der Abfindung innerhalb eines Verfahrens wird mit dem Nutzungswert der Grundstücke gerechnet, manchmal wird auch der Verkehrswert benötigt, zum Beispiel für die Zahlung von Entschädigungen bei einer Unternehmensflurbereinigung. Der Verkehrswert wird mit einem Kapitalisierungsfaktor aus dem Nutzungswert berechnet (Linke, 2014, S. 9). Auch für Bauflächen, Bauland und bauliche Anlagen wird ein Verkehrswert nach § 194 BauGB bestimmt (§ 29 Abs. 1 FlurbG).

Somit ist die Wertermittlung eine zentrale Aufgabe für die Flurbereinigung. Die Ergebnisse der Wertermittlung sowie weitere Verfahrensergebnisse werden im Flurbereinigungsplan festgehalten (§ 58 Abs. 1 FlurbG).

3 Behandlung von abbaubaren Bodenbestandteilen

Für die weiteren Untersuchungen der Arbeit werden in diesem Kapitel die Grundlagen für die Kombination eines Flurbereinigungsverfahrens mit abbaubaren Bodenbestandteilen dargestellt.

3.1 Bewertung

Bei der Wertermittlung werden neben dem Bodenwert auch wertbeeinflussende wesentliche Bestandteile und Rechte ermittelt, sofern dies erforderlich ist und sie den Wert dauerhaft beeinflussen (§ 28 Abs. 2 FlurbG). Wesentliche Bestandteile nach dem Flurbereinigungsgesetz können Pflanzen oder Bauwerke sein, aber auch abbaubare Bodenbestandteile, „Grundeigentümergebäude“, die das Bergrecht nicht regelt“, wie „Lehm, Kies, Gesteine, Sand, Torf“ oder auch Bims. Voraussetzung für die Bewertung ist, dass „der Abbau genehmigungsfähig und wirtschaftlich sinnvoll ist“ (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 28, Rn. 31). Das heißt, der Abbau muss zulässig und in Zukunft auch absehbar sein. Weiter muss eine Notwendigkeit zur Wertermittlung bestehen. Diese besteht, wenn Bestandteile beseitigt werden, der Eigentümer wechselt, neue Rechte begründet werden oder wenn Eigentümer sich bei einem Eigentumswechsel untereinander nicht einigen (ArgeFlurb, 1982, S. 15). Damit das Vorkommen der Bodenschätze berücksichtigt wird, muss das Grundstück einen höheren Wert als der reine Bodenwert haben (§ 60 Abs. 1 BauGB).

Im Gegensatz zu der Bewertung von landwirtschaftlichen Flächen kann das Bodenschätzungsgesetz nicht zur Wertermittlung von abbaubaren Bodenbestandteilen genutzt werden. Das Gesetz sieht nur eine Einteilung in Acker- und Grünland vor, Vorkommen von Bodenschätzen werden nicht berücksichtigt (§ 2 BodSchätzG).

Grundsätzlich werden Flächen mit abbaubaren Bestandteilen oder auch als Abbauvorratsland bezeichnet, als „begünstigtes Agrarland“ bewertet. Der Begriff ist in der „Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken“ (WertV) definiert. Begünstigtes Agrarland sind „land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, die sich, [...] durch ihre Funktion [...] geprägt, auch für außerlandwirtschaftliche oder außerforstwirtschaftliche Nutzungen eignen [...]“ (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 28,

Rn. 6). Darunter fallen auch „Kies-, Lava-, Stein- und Sandflächen bei entsprechender Nachfrage als Vorratsfläche“ (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 28, Rn. 7).

Der Preis für begünstigtes Agrarland berücksichtigt den Wertanteil der Bodenbestandteile. Er wird mithilfe des Vergleichswertverfahrens, eine Möglichkeit zur Ermittlung des Verkehrswertes, bestimmt. Dazu werden andere Verkaufspreise betrachtet, die Abbaunehmen für ähnliche Flächen über den üblichen Wert für landwirtschaftliche Flächen hinaus bezahlt haben. Diese Preise werden an die zu bewertende Fläche angepasst, zum Beispiel in Bezug auf die Grundstücksgröße und die aktuellen Marktverhältnisse. In der Regel wird das Vergleichswertverfahren angewandt, um den Wert von Abbauvorratsland zu bestimmen.

Kann durch die Vergleichswertmethode kein Preis ermittelt werden, wird der Wert der Bodenschätze gesondert bestimmt. Dafür müssen „Mächtigkeit und Qualität“ des Vorkommens untersucht werden, was aus Kostengründen nicht hinreichend genau durchführbar ist. Daher wird, wenn möglich, der Wert anders ermittelt (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 28, Rn. 31).

3.2 Zuteilung und Abfindung

Neben den zu Beginn genannten Zielen, ist es auch Aufgabe der Flurbereinigungsbehörde mit den durchgeführten Maßnahmen die „Erhaltung und Sicherung mineralischer Rohstoffvorkommen“ zu berücksichtigen (§ 37 Abs. 2 FlurbG). Darunter fallen auch die Grundeigentümergebühren (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 37, Rn. 65). Daher müssen Rohstoffvorkommen bei der Zuteilung berücksichtigt werden, denn sie haben „auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss“ (§ 44 Abs. 2 FlurbG) und schränken die Landabfindung ein (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 24, Rn. 35).

Die Abfindung für das Vorkommen von abbaubaren Bodenbestandteilen erfolgt in der Regel in Geld, da Privateigentümer keinen direkten Nutzen aus den Bodenschätzen haben. Grundsätzlich besteht kein Anspruch für eingebrachtes begünstigtes Agrarland bei der Neuzuteilung wieder Abbauvorratsland zugeteilt zu bekommen. Das Vorkommen ist „nur ein Bewertungs- und kein Gestaltungsmerkmal“.

Eine Ausnahme besteht bei Abbauunternehmen, für die Abbauf Flächen zur Existenzsicherung notwendig sind (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 28, Rn. 9, 31). Entgegen der üblichen Verfahrensweise, dass kein Teilnehmer ein Recht auf besondere Vorteile hat, müssen nach § 44 Abs. 2 FlurbG Ansprüche auf Abfindung, wie bei Abbaugebieten, bei der Abwägung zur Zuteilung berücksichtigt werden. Teilnehmer können einen „Rechtsanspruch auf Vorteile über die wertgleiche Landabfindung hinaus“ bekommen. Diese dürfen jedoch nicht die gleichwertige Abfindung der anderen Teilnehmer beeinflussen (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 44, Rn. 42).

Für den eingebrachten Wert durch Bodenvorkommen hat ein Eigentümer keinen Anspruch auf Landzuteilung nach § 44 FlurbG. Laut § 50 Abs. 4 FlurbG wird der Wert der wesentlichen Bestandteile, hier der Bodenvorkommen, gesondert in Geld abgefunden.

Eine weitere Ausnahme vom Grundsatz, dass Eigentümer keinen Anspruch auf eine bestimmte Abfindung haben, besteht bei besonderen Grundstücken nach § 45 FlurbG, für die keine wertgleiche Abfindung realisierbar ist. Zu den besonderen Grundstücken zählen auch „gewerbliche Anlagen zur Gewinnung von Bodenbestandteilen, sofern sie dauernd in Betrieb sind“ (§ 45 Abs. 1 Nr. 11 FlurbG) und die Grundeigentümerbodenschätze unterirdisch abgebaut werden (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 45, Rn 20). Sie dürfen nur mit Zustimmung der Eigentümer verändert werden. Da Bims überwiegend im Tagebau abgebaut wird, spielt diese Regelung für den Umgang mit Bims in den Verfahren keine Rolle.

Die Bodenbestandteile können auch während des Verfahrens abgebaut werden. Dabei entstehen vorübergehende Nachteile, wie Ertragsminderungen einzelner Teilnehmer, wenn diese ihre Flächen nicht wie gewohnt bewirtschaften können (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 51 Rn. 1). Die Nachteile können entschädigt werden. Auch muss der Abbau von Bodenbestandteilen nach dem Landespflegegesetz als ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 LPflG), eine Rekultivierung ist nötig (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 LPflG). Wurden in Teilen des Flurbereinigungsgebietes besondere Maßnahmen durchgeführt, wie die Rekultivierung von Abbauf Flächen, kann der Abfindungsanspruch aus der ursprünglichen Wertermittlung angepasst werden. Die Landabzüge können für die Teilgebiete höher sein als der Wert der eigentlichen Ermittlung (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 46, Rn 2).

3.3 Rechte und Pacht

Bei der Neuordnung des Flurbereinigungsgebietes können Regeln zu Rechten und Pachtverhältnissen getroffen werden. Zur Erfüllung der Flurbereinigungsziele können Rechte aufgehoben und mit anderen Rechten, mit Land oder bei Zustimmung der Eigentümer, in Geld abgefunden werden. Eine Abfindung erfolgt nicht bei Rechten, die durch die Neuordnung entbehrlich werden (§ 49 FlurbG).

Bei der Abfindung in Land werden Rechte auf das dem Eigentümer neu zugeteilte Grundstück übertragen. Rechte, die an die Örtlichkeit und die Voraussetzungen des alten Grundstücks gebunden sind, können nicht an eine andere Stelle übertragen werden (§ 68 Abs. 1 FlurbG).

Zu den örtlich gebundenen Rechten gehören auch „Rechte auf Ausbeutung von Kiesvorkommen“ (Seehusen/Schwede, FlurbG, § 49, Rn 7). Sind Abbauunternehmen nicht Eigentümer von Grundstücken mit Bodenvorkommen, haben sie oft an diesen Grundstücken Ausbeuterechte.

Eine weitere Möglichkeit für Abbauunternehmen können Pachtverträge sein, die die Nutzung eines Grundstücks regeln. Bei einer Landabfindung bleibt das Pachtverhältnis bestehen (§ 68 Abs. 1 S. 1 FlurbG). Die Flurbereinigungsbehörde kann darüber hinausgehende Regelungen treffen, wie durch eventuell entstandene Wertunterschiede eine neue Pacht festsetzen, soweit dies nicht unter Pächter und Verpächter selbst geregelt wird, damit für den Pächter bei der Flurbereinigung keine Nachteile entstehen (§ 70 FlurbG).

3.4 Diskussion und Forschungsfragen

Die Betrachtung der rechtlichen Regelungen zur Behandlung von abbaubaren Bodenbestandteilen, besonders im Flurbereinigungsgesetz und in dem Standardkommentar zu dem Gesetz, macht deutlich, dass es wenig konkrete Vorgaben darüber gibt, wie bei entsprechenden Vorkommen gehandelt werden soll. Grundeigentümergebühren sollen bei der Wertermittlung nur, wenn nötig, erfasst und gesondert abgefunden werden.

Hahn (1960, S. 27) vertritt die Meinung, dass Vorkommen von Bodenschätzen eine großzügige Zusammenlegung unmöglich machen. Solche Fälle seien selten und ließen sich durch geringere Zusammenlegung vermeiden, daher untersucht er das Vorgehen in seiner Arbeit nicht weiter.

Hottes und Niggemann (1971, S. 25) hingegen sehen neue Möglichkeiten für Gebiete mit Bodenschätzen durch eine Flurbereinigung. Zum einen können Unternehmern optimale Abbauflächen zugewiesen werden, zum anderen werden die Rekultivierung und Nutzbarkeit von ehemaligen Abbauflächen durch Neuordnung gefördert.

Ebenso kann die Entflechtung von konkurrierenden Ansprüchen als Aufgabe der Landentwicklung (§ 1 FlurbG) durch die Neuordnung unterstützt werden. Subjektive Ziele werden an objektive Planungen, wie zum Beispiel Flächennutzungspläne, angepasst. Dabei ist zu beachten, dass die Ordnungsmöglichkeiten nicht unbegrenzt sind. An erster Stelle stehen die Ziele der Agrarwirtschaft sowie die Wahrung der Interessen der Teilnehmer und eine wertgleiche Abfindung (Seele, 1982, S. 132-133).

Das Vorkommen von Grundeigentümerbodenschätzen führt zu einigen Besonderheiten bei einer Bodenordnung, sodass auch private Maßnahmen (wie ein Grundstückstausch oder Pachtverträge) nur bedingt helfen. In solchen Gebieten mit Vorkommen von abbaubaren Bodenbestandteilen, wie Bims im nördlichen Rheinland-Pfalz, ist die Grundstücksstruktur häufig besonders klein und zersplittert.

Damit dort eine Flurbereinigung erfolgreich durchgeführt werden kann, müssen Vorgehensweisen zu dem Umgang mit abbaubaren Bodenbestandteilen entwickelt werden. Denn letztendlich dient insbesondere die Regelflurbereinigung den Eigentümern selbst. Das Ziel dieser Bachelorarbeit ist daher, die Vorgehensweisen zur Handhabung von abbaubaren Bodenbestandteilen bisheriger Verfahren zu untersuchen und daraus Empfehlungen für zukünftige Verfahren abzuleiten. Daneben werden die nachstehenden Forschungsfragen beantworten.

Das Vorkommen von abbaubaren Bodenbestandteilen beeinflusst die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens in vielfacher Hinsicht. **Welchen Einfluss haben abbaubare Bodenbestandteile auf die Durchführung von Flurbereinigungsverfahren?**

Die Bodenbestandteile müssen bei vielen Verfahrensschritten berücksichtigt werden. **Welche Regelungen müssen für die Durchführung von Flurbereinigungsverfahren getroffen werden, wenn abbaubare Bodenbestandteile im Flurbereinigungsgebiet liegen?**

Bei Bedarf werden die Rohstoffvorkommen zur wertgleichen Abfindung der Teilnehmer untersucht und bewertet. **Wie kann eine Bewertung erfolgen?**

Neben den nötigen Regelungen zur Behandlung von abbaubaren Bodenbestandteilen können die Rohstoffe auch Chancen für die Flurbereinigung bedeuten. Somit stellt sich die Frage: **Welche Möglichkeiten hat die Flurbereinigung durch die Einbeziehung von Bodenschätzen?**

4 Flurbereinigungsverfahren Kell (Andernach)

Das folgende Kapitel befasst sich mit dem Flurbereinigungsverfahren Kell (Andernach). Kell liegt im Landkreis Mayen-Koblenz und gehört seit der Eingemeindung 1970 zu der Stadt Andernach (ca.10 km). Die Einwohnerzahl lag 1960 bei 588, 2018 bei 1.020 Personen (Stadtverwaltung Andernach, 2020). Der Bereich um Kell ist durch die Landwirtschaft und als Raum mit Erholungsfunktionen geprägt.

Die Grundstücke in dem Gebiet sind klein, weit verstreut, unwirtschaftlich geformt und oft nicht durch Wege erschlossen. Zur Verbesserung dieser Nachteile und zur Klärung der Grenzverhältnisse in der Ortslage wurde das Verfahren Kell (Andernach) bereits 1959 eingeleitet (Ministerium für Landwirtschaft, 1959, S. 3). Aufgrund von Bimsvorkommen wurde das Verfahren jedoch lange nicht weiterbearbeitet. Nach der Wiederaufnahme wurde das Verfahren zwischenzeitlich eingestellt und heute nach einem Gerichtsurteil die Bearbeitung wiederaufgenommen.

4.1 Historie

Die Historie des Verfahrens Kell wurde in verschiedene, chronologisch aufeinander folgende Abschnitte unterteilt. Anhand der Darstellung soll der Einfluss der Bimsvorkommen aufgezeigt und der heutige Verfahrensstand erklärt werden.

4.1.1 Von der Anordnung bis zur Rückstellung der Bearbeitung

Die Regelflurbereinigung in Kell wurde am 25.05.1959 eingeleitet. Laut Bodenverbesserungsbericht gab es vereinzelt noch Flächen mit Kies, Schotter und Lößvorkommen. Im nördlichen Gebiet gab es Bims mit geringer Mächtigkeit, abbauwürdiger Bims sei jedoch nicht vorhanden (Kulturamt Mayen, 1960, S. 1 ff.).

Nach der Anordnung des Verfahrens 1959 wurde der Vorstand der Teilnehmergeinschaft gewählt, ein Bodenverbesserungsbericht aufgestellt und die Verfahrensgrenze in der Örtlichkeit hergestellt. Für die landwirtschaftlichen Flächen wurde die Bodenschätzung durchgeführt. Hier wurde der Einfluss der vulkanischen Gesteine, wie Bims und Trass berücksichtigt, die teilweise als Wasserspeicher dienen, sich aber auch negativ auf die Böden auswirken können. Zwischen 1960 und 1962 wurde bereits das Wege- und Gewässernetz geplant und der Plan vorläufig festgestellt sowie eine wasserwirtschaftliche

Besichtigung abgehalten. Bei der Prüfung des Plans wurde erneut abgefragt, ob wirklich keine abbauwürdigen Bimsvorkommen in dem Verfahrensgebiet liegen. Die Gemeindeverwaltung und der Vorstand der TG haben die Aussage des Bodenverbesserungsberichtes von 1960 bestätigt (Kulturamt Mayen, Niederschrift über die häusliche Prüfung des Wege- und Gewässerplanes, 1960). Entgegen der Aussage im Bodenverbesserungsbericht wurden dann 1961 doch Bimsvorkommen an der Südostgrenze des Verfahrensgebietes für den Abbau in Betracht gezogen. Betroffen waren drei Teilnehmer. Der Vorstand der TG schlug vor, die Betroffenen in der Altlage abzufinden und somit das Verfahren weiter durchführen zu können (Kulturamt Mayen, Protokoll, 1961).

1962 wurden Bimsausbeuterechte verkauft. Deswegen sollte laut Kulturamt geprüft werden, ob Bims nur in vereinzeltten Bereichen vorkommt oder sich auf größere Bereiche verteilt. Davon wurde die Entscheidung abhängig gemacht, ob das Verfahren weitergeführt werden kann oder nicht. Die Ausdehnung der Bimsvorkommen wurde mithilfe von Schürfungen durch das Geologische Landesamt Rheinland-Pfalz untersucht. Dafür wurden Schürflöcher durch die TG vorbereitet, um die Mächtigkeit der Schichten zu untersuchen. In dem Gutachten werden der „rasche [...] Wechsel in der Mächtigkeit und Zusammensetzung der noch vorhandenen Bimsablagerungen“ festgestellt (Dillmann, 1963, S. 2). Bei der Untersuchung hat sich die Mächtigkeit von Schürfungen in unmittelbarer Nähe stark unterschieden. Dadurch sind die Bimsvorkommen mit Mächtigkeit in der Nähe der Schürfungen schwer zu beurteilen und die Vorkommen konnten nicht genau abgegrenzt werden. Nur bei fünf von 42 Schürfungen konnten mächtigere Vorkommen mit bis zu 70 cm Bims festgestellt werden. Es handelt sich nur um wenige begrenzte Vorkommen, die abbauwürdig sind.

Trotz des Wunsches seitens des Vorstandes das Verfahren weiter zu bearbeiten, wurde die Bearbeitung 1963 ruhend gestellt. Grund hierfür waren die Schwierigkeiten der wertgleichen Abfindung durch die Bimsvorkommen. Daher hat das Kulturamt Mayen folgende Entscheidung getroffen: „Die Entwurfsbearbeitung dürfte daher zweckmäßig zurückgestellt werden, bis zu erkennen ist, ob eine Weiterbearbeitung des Verfahrens möglich ist“ (Kulturamt Mayen, Durchschrift für Abt. Mel., 1963). Das geplante Ende der Bimsausbeute wurde immer wieder verschoben. 1968 war die Bimsausbeute abgeschlossen, allerdings waren noch Ausbeuterechte im Grundbuch gesichert. Das Kulturamt Mayen „könne erst dann wieder die Flurbereinigungsarbeiten aufnehmen,

wenn die Bimsausbeutung restlos beendet sei, d.h. daß im Grundbuch keine Rechte der Bimsausbeutung mehr eingetragen seien. Weiterhin müsse gewährleistet sein, daß keine neue Bimsausbeutung auftreten könne“ (Kulturamt Mayen, Vermerk, 1968). Auch 1989 war die Einstellung des Verfahrens bei der Bezirksregierung Koblenz und dem Kulturamt Mayen im Gespräch. Dabei wurde festgestellt, dass die Besitzersplitterung und fehlende Erschließung weiterhin gegeben waren. Eine Einstellung des Verfahrens wäre mit erheblichem Aufwand verbunden. Jedoch wurde in einem Schreiben erwähnt: „Sollte sich herausstellen, daß die Flurbereinigung wegen der Bimsvorkommen in den nächsten 10 Jahren nicht weitergeführt werden kann, sollte das Verfahren eingestellt werden“ (Bezirksregierung Koblenz, 1989).

4.1.2 Von der Wiederaufnahme bis zur Abstimmung

Die Ausbeute hat sich über Jahrzehnte verzögert und wurde somit erst viel später beendet. Anders als geplant konnte das Verfahren nicht nach einer schnellen Ausbeutung weiter bearbeitet werden, wurde aber auch nicht wie angedacht eingestellt. Erst 2006 hat die Stadt Andernach einen Antrag auf Wiederaufnahme des Flurbereinigungsverfahrens Kell beim DLR Westerwald-Osteifel, dem ehemaligen Kulturamt Mayen, gestellt. Durch die lange Pause in der Bearbeitung wurde mit Wiederaufnahme die Zweckmäßigkeit des Verfahrens in Form einer projektbezogenen Untersuchung 2010 analysiert. Untersucht wurde die Frage, ob das Verfahren weitergeführt oder eingestellt werden soll. In großen Bereichen stammt das Kataster noch von Urvermessungen von 1826 und viele Grenzzeichen sind durch den Bimsabbau nicht mehr in der Örtlichkeit vorhanden. Weiter erschweren die vorhandenen Kleinstparzellen eine zukunftsorientierte Bewirtschaftung der Ackerflächen. Die Erschließung in dem Gebiet hat sich seit der Einleitung verbessert, aber Örtlichkeit und Katasternachweis stimmen oft nicht überein. Die projektbezogene Untersuchung kam daher zu dem Ergebnis, dass eine Flurbereinigung weiter notwendig sei (DLR Westerwald-Osteifel, Projektbezogene Untersuchung (PU) Kell, 2010, S. 6).

Mit der Wiederaufnahme des Verfahrens wurde die Gebietsabgrenzung geändert, der Entwurf des Wege- und Gewässerplans aus den 70er Jahren wurde entsprechend angepasst. Zu Beginn des Verfahrens wurden bereits Eigenleistungen von den Teilnehmern erhoben. Durch die Änderung der Verfahrensgrenze und Eigentumsverhältnisse entsprachen die damaligen Teilnehmer nicht mehr den heutigen. Eine Übertragung der Einzahlungen auf

die neuen Eigentümer war nicht möglich. Die eingezahlten Beträge wurden daher an die ehemaligen Eigentümer oder die ermittelten Erben ausgezahlt. In der Zwischenzeit haben sich die eingezahlten Eigenleistungen durch Verzinsung auf ca. 160.000 € vervielfacht, sodass das achtfache des eingezahlten Beitrags ausgezahlt wurde (DLR Westerwald-Osteifel (Kohlhaas, G.), 2014, S. 2).

Das Interesse der Eigentümer an dem Flurbereinigungsverfahren war nach der langen Bearbeitungspause und durch andere Voraussetzungen nur noch eingeschränkt gegeben. So bestand der 2011 neu gewählte Vorstand der Teilnehmergeinschaft ausschließlich aus Gegnern des Verfahrens. Argumente gegen das Verfahren waren vor allem die Sorge um erhöhte Pachtpreise, Flächenverluste durch gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen sowie der Verlust an Bauflächen. Die Gegner des Verfahrens waren der Meinung, dass private Maßnahmen zur Schaffung größerer Bewirtschaftungseinheiten ausreichend seien. Das Verhältnis der Landwirte und Pächter untereinander sei gut und gemeinsam habe man Möglichkeiten gefunden, um die Verhältnisse zu verbessern und Flächen unabhängig von Grenzen zu bewirtschaften. Die Ortslage brauche keine Bodenordnung mehr, hier seien bereits Maßnahmen durchgeführt worden. So wurden sowohl von den Gegnern als auch von den Befürwortern des Verfahrens Schreiben an die ADD und das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau gerichtet, mit der Bitte, das Verfahren einzustellen oder sich für die Weiterführung einzusetzen. Gemeinsam mit DLR, ADD und dem Ministerium, unter anderem vertreten durch den Staatssekretär Dr. Griese, gab es Gespräche und Informationsveranstaltungen, um eine Lösung über den weiteren Verfahrensablauf zu finden. Dafür wurde auch die Verfahrensabgrenzung weiter angepasst.

Trotzdem war der Unmut der Teilnehmer war nach wie vor gegeben. Weiterhin gab es Befürworter und Gegner des Verfahrens. Die Behörden waren der Meinung, dass es sich bei der Wiederaufnahme praktisch um eine Neuordnung handle, da das Verfahren so lange geruht hat. Mithilfe einer Abstimmung sollte die Einstellung der Teilnehmer ermittelt werden, um über den weiteren Ablauf entscheiden zu können. Nach einer Informationsveranstaltung über den Verfahrensstand und die Möglichkeiten der weiteren Bearbeitung oder der Einstellung folgte am 25.10.2015 eine geheime Wahl, bei der jeder Teil-

nehmer eine Stimme hatte. Erbgemeinschaften mussten einen Bevollmächtigten bestimmen. Die Wahlbeteiligung lag bei 78 %, davon stimmten 62 % gegen die Weiterführung des Verfahrens (DLR Westerwald-Osteifel, Einstellungsbeschluss, 2016, S. 2).

Nach der Abstimmung der Beteiligten wurden auch die Träger öffentlicher Belange über die geplante Einstellung angehört.

4.1.3 Einstellung des Verfahrens

Nach § 9 FlurbG kann ein Verfahren eingestellt werden, wenn „die Flurbereinigung infolge nachträglich eingetretener Umstände nicht zweckmäßig“ erscheint. Zu diesem Umständen zählt die Verbesserung der Agrarstruktur „durch private Maßnahmen (Kauf, Pacht, Tausch)“ (DLR Westerwald-Osteifel, Einstellungsbeschluss, 2016, S. 2). Mit dem Einstellungsbeschluss am 27.09.2016 wurde das Flurbereinungsverfahren Kell eingestellt. Nachfolgend werden Gründe aus dem Einstellungsbeschluss genannt.

Die Situation für die Landwirte in Kell hat sich auch ohne Flurbereinigung durch private Maßnahmen verbessert und eine langfristig gesicherte Bewirtschaftung wird angenommen. Dazu trägt auch die Zahl der Landwirte bei, die wesentlich zurückgegangen ist. Weiter wird die bereits durchgeführte Dorffinnenentwicklung (siehe Abschnitt 4.2.2) genannt, die Notwendigkeit für Maßnahmen der Flurbereinigung im Dorf besteht nicht mehr. Auch das vorhandene Wegenetz und die Erschließung seien durch die privaten Maßnahmen ausreichend. Außerdem besteht neben diesen „objektiven Kriterien [...] unter den Teilnehmern keine Einigkeit bzgl. der Durchführung einer Flurbereinigung“ (DLR Westerwald-Osteifel, Einstellungsbeschluss, 2016, S. 2). Gegen die Weiterführung sprechen auch die gestiegenen Ausführungs- und Verfahrenskosten. Die Kosten stehen nicht im Verhältnis zu dem Verfahrensnutzen.

Die Landwirtschaftskammer sprach sich bei der Anhörung gegen die Einstellung des Verfahrens aus und merkte an, dass die Meinung der Beteiligten kein Grund für die Einstellung sei, da nicht das subjektive Interesse, sondern das objektive nach § 4 FlurbG ausschlaggebend sei. Somit handle es sich nicht um einen nachträglich eingetretenen Umstand. Weiter seien eine ausreichende Erschließung und geeignete Grundstücksformen nicht gegeben. Das DLR Westerwald-Osteifel entkräftete diese Aussagen und hielt die privaten Maßnahmen für ausreichend. Die Kosten des Flurbereinungsverfahrens wür-

den nicht im Verhältnis zu dem Nutzen stehen. Nach Abwägen der verschiedenen Positionen wurde das Verfahren eingestellt (DLR Westerwald-Osteifel, Einstellungsbeschluss, 2016, S. 3).

4.1.4 Von dem Widerspruch gegen die Einstellung bis zum Gerichtsurteil

Gegen den Einstellungsbeschluss hat ein landwirtschaftlicher Betrieb Widerspruch bei der ADD in Trier eingelegt. Der Widerspruch wurde durch die ADD abgewiesen, woraufhin der Widerspruchsführer Klage vor dem Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, dem Flurbereinigungsgericht für Rheinland-Pfalz und das Saarland, eingereicht hat. In dem Widerspruchsbescheid wird angeführt, dass es sich bei der Wiederaufnahme des Verfahrens durch die lange Unterbrechung vielmehr um eine Neuordnung handle. Die Voraussetzungen für eine Neuordnung einer Flurbereinigung im Bereich Kell liegen nicht vor, sodass die Einstellung rechtmäßig ist (OVG Koblenz, Flurbereinigungsgericht, Urteil vom 18.07.2018, 9 C 11880/17.OVG, Rn. 10).

In der Klage wird unter anderem aufgeführt, dass es sich bei den Einstellungsgründen nicht um nachträglich eingetretene Gründe im Sinne des § 9 FlurbG handelt. In Kell gibt es immer noch eine hohe Besitzersplitterung, Eigentumsverhältnisse sind unklar und die privaten Maßnahmen zur Neuordnung nicht ausreichend. Die getroffenen Regelungen bieten für die Bewirtschaftung keine Rechtssicherheit und die Landwirtschaft ist langfristig nicht gesichert. Die Erschließung der Grundstücke ist nicht ausreichend. Die Gegner bei der Abstimmung besitzen nur einen kleinen Teil der Verfahrensfläche und das Meinungsbild sei daher nicht repräsentativ, auch lägen keine Informationen über die Meinung der Teilnehmer über das Verfahren 1959 vor. So kann nicht beurteilt werden, ob es sich um einen nachträglich eingetretenen Umstand handelt. Das Verhältnis aus Kosten und Nutzen der Flurbereinigung sei positiv, die Vorteile würden überwiegen. Die Meinung der Beteiligten zu den Kosten sei bei der Einleitung des Verfahrens auch kein Hinderungsgrund. Damit sei die Entscheidung zur Einstellung ermessensfehlerhaft (OVG Koblenz, 18.07.2018, Rn. 9, 15).

Das Flurbereinigungsgericht kommt zu der Entscheidung, dass die Klage gegen die Einstellung zulässig ist. Die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Einstellung des Verfahrens nach § 9 FlurbG liegen nicht vor und das Ermessen war fehlerhaft (OVG Koblenz,

18.07.2018, Rn. 30). Es gibt in der Flurbereinigung keine gesetzliche Regelung, ein Verfahren ohne nachträglich eingetretene Umstände nach einer gewissen Zeit einstellen zu können. „Nachträglich eingetretene Umstände‘ können nur solche sein, die zeitlich nach der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens (neu) eingetreten sind“ (OVG Koblenz, 18.07.2018, Rn. 38). Diese Umstände hätten schon die Einleitung eines Verfahrens verhindert.

Gründe für die gerichtliche Entscheidung waren insbesondere, dass in Kell nur im Bereich der Ortslage nachträglich Umstände eingetreten sind, die für eine Einstellung sprechen. Trotz privater Maßnahmen, sind Besitzzersplitterung und Kleinstparzellen weiterhin vorhanden. Die Ziele der Flurbereinigung sind die zweckmäßigen Zusammenlegung der Grundstücke zur Bewirtschaftung (§ 37 Abs. 1 S. 2 FlurbG). Dem entsprechen jedoch nicht die privatrechtlichen Regelungen zur Verbesserung der Agrarwirtschaft. Weiter sind diese Regelungen nicht von Dauer. Für die Umsetzung der Ziele der Flurbereinigung ist eine „dauerhafte rechtliche Sicherung der neu geschaffenen Flureinteilung“ nötig. „Ein privater Austausch von Nutzungsflächen zwischen Teilnehmern [...] reicht hierzu in aller Regel nicht aus“ (OVG Koblenz, 18.07.2018, Rn. 43). Damit sind die Annahmen des Einstellungsbeschlusses zur Regelung der Besitzverhältnisse mit privaten Maßnahmen nicht zulässig. Entgegen Art. 14 Abs. 1 GG, der Eigentumsfreiheit, würden die Teilnehmer ohne Flurbereinigung zu privaten Regelungen gezwungen. Das entspricht nicht dem Ziel der Flurbereinigung, die landwirtschaftlichen Produktions- und Arbeitsverhältnisse durch eine Neuordnung von Eigentum zu verbessern“ (OVG Koblenz, 18.07.2018, Rn. 46).

Weiter ist die Erschließung durch das Wegenetz nicht ausreichend. Die Aussagen zur Erschließung im Einstellungsbeschluss beziehen sich zudem nicht auf die einzelnen Grundstücke, sondern nur auf die Dimension und den Zustand der Wege (OVG Koblenz, 18.07.2018, Rn. 48). Die Situation hat sich lediglich im Ort Kell selbst seit der Anordnung des Verfahrens wesentlich durch Neubaugebiete, Erschließungsmaßnahmen und den Straßenausbau verändert. Die Dorfinnerentwicklung als einziger, nachträglich eingetretener Umstand reicht als Grund für die Einstellung nicht aus, da es sich dabei nur um einen Teilbereich des Verfahrens handelt (OVG Koblenz, 18.07.2018, Rn. 50).

Auch die Meinung der Teilnehmer und die „fehlende ‚breite Akzeptanz‘“ ist kein Einstellungsgrund (OVG Koblenz, 18.07.2018, Rn. 52). Das objektive Interesse an der Flurbereinigung und nicht das subjektive Interesse ist nach § 4 FlurbG maßgeblich. Bei der Einleitung des Verfahrens ist der objektive Nutzen für die Beteiligten für die Landwirtschaft und Agrarstruktur entscheidend. Ein Verfahren kann auch bei einer Mehrheit gegen das Verfahren ausgeführt werden (OVG Koblenz, 18.07.2018, Rn. 52, 53). Das Gericht bestätigt die Aussage der Klage, dass die Höhe der Kosten kein Hinderungsgrund bei der Einleitung oder Wiederaufnahme eines Verfahrens sind. Die heute im Vergleich zum Zeitpunkt der Einleitung höheren Ausführungskosten sind somit ebenfalls kein nachträglich eingetretener Umstand (OVG Koblenz, 18.07.2018, Rn. 57). Die geplanten Verfahrenskosten liegen unter den Förderungsgrenzen des MWVLW. Folglich ist davon auszugehen, dass das Verfahren trotz der gestiegenen Kosten einen wirtschaftlichen Vorteil bringt (OVG Koblenz, 18.07.2018, Rn. 60).

Mit der gerichtlichen Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz am 18.07.2018 werden der Einstellungsbeschluss und der Widerspruchsbescheid der ADD aufgehoben.

4.2 Heutiger Verfahrenstand

Nach der Historie wird nun die Wiederaufnahme des Verfahrens mit notwendigen Änderungen der Verfahrensabgrenzung sowie der Umgang mit den Bimsvorkommen erläutert.

4.2.1 Wiederaufnahme des Verfahrens

Nach dem Urteil wurde die Bearbeitung des Flurbereinigungsverfahrens Kell wieder aufgenommen und ein Änderungsbeschluss erlassen. Ziel des Verfahrens ist es, klare Eigentumsverhältnisse, rechtliche Sicherheit und größere Besitzstücke zu schaffen. Damit ist das Verfahren weiterhin privatnützig. Aus privatem, aber auch öffentlichem Interesse soll das Verfahren mit der sofortigen Vollziehung schnell umgesetzt und die Verhältnisse der Landwirtschaft zügig verbessert werden (DLR Westerwald-Osteifel, 1. Änderungsbeschluss Flurbereinigungsverfahren Kell, 2019, S. 12). Dafür wurde das Flurbereinigungsgebiet angepasst (siehe Abschnitt 4.2.2).

In einer Aufklärungsversammlung am 13.06.2019 wurden die Teilnehmer über den Verfahrensstand und den geplanten Ablauf informiert. Der 2011 gewählte Vorstand der Teilnehmergemeinschaft bleibt bestehen, auch wenn er bei wesentlichen Änderungen des Flurbereinigungsgebietes neu gebildet oder geändert werden könnte. Die Entscheidung darüber liegt nach § 21 Abs. 6 FlurbG bei der Flurbereinigungsbehörde.

Der Landabzug für gemeinschaftliche und öffentliche Flächen im Verfahren Kell wird auf 6 - 7 % geschätzt (DLR Westerwald-Osteifel, Aufklärungsversammlung, 2019, S. 27). Die Förderhöchstgrenze der Ausführungskosten liegt bei Acker-Grünlandverfahren, wie Kell, bei 2.000 €/ha. Nach Abzug der Förderung soll der Eigenanteil je Teilnehmer bei 400 €/ha liegen.

Im Herbst 2020 soll mit der Wertermittlung begonnen werden. Bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplans werden alte Entwürfe genutzt. Die Planwunschtermine sind für 2022 geplant, Besitzübergang und Flurbereinigungsplan für 2024 vorgesehen. Mit der Schlussfeststellung soll das Verfahren schließlich 2028 abgeschlossen werden (DLR Westerwald-Osteifel, Aufklärungsversammlung, 2019, S. 36).

4.2.2 Änderung der Verfahrensabgrenzung

Die Verfahrensabgrenzung von 1959 wurde 2019 mit dem Änderungsbeschluss angepasst, denn das Flurbereinigungsgebiet „ist so zu begrenzen, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird“ (§ 7 Abs. 1 S. 2 FlurbG). Dafür wurden die Abgrenzung von 1959 sowie bereits vorgenommene Überlegungen nach der Wiederaufnahme des Verfahrens von 2015 berücksichtigt. Das ursprünglich 369 ha große Verfahren umfasst nach der Änderung 495 ha (DLR Westerwald-Osteifel, 1. Änderungsbeschluss Flurbereinigungsverfahren Kell, 2019, S. 10).

Die Ortslage wurde von der Flurbereinigung ausgeschlossen, da hier durch andere Maßnahmen wie Neubaugebiete, Straßenbau und Erschließung die Eigentumsverhältnisse in den letzten Jahren wesentlich verbessert wurden. Maßnahmen zur Dorffinnenentwicklung durch die Flurbereinigung sind nicht mehr nötig. Aus Sorge um den Verlust von Bauland und Flächen in Ortsnähe bei der Zuteilung, sollte ursprünglich bei der Abgrenzung 2015 ein „Speckgürtel“ um den Ort gelegt werden. Die Flächen am Ortsrand sollten ausgeschlossen werden. Da die Erschließung der Wege und die dafür notwendigen Flächen

damit jedoch nicht am Verfahren beteiligt gewesen wären, wurden die Flächen zum Verfahrensgebiet hinzugezogen. Bei der Abfindung wird eine entsprechende Zuteilung unter Wahrung der Baulandansprüche bei den betroffenen Flächen berücksichtigt. Vorher können die Flächen wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden (DLR Westerwald-Osteifel, Aufklärungsversammlung, 2019, S. 9)

Das Gebiet wurde nordöstlich im Bereich des Naturschutzgebietes Pöntertal erweitert, um Maßnahmen des Naturschutzes zu unterstützen. (DLR Westerwald-Osteifel, 2019, S. 10). Die Stadt Andernach möchte diese Flächen gerne kaufen. Sie können im Verfahren auch als Ausgleichsflächen genutzt werden.

Weiter wurden besonders im Westen Waldflächen hinzugezogen, um Vermessungskosten bei der Herstellung der Verfahrensgrenze zu sparen. So können auch Grundstücke im Privatwald durch das Verfahren zusammengelegt und erschlossen werden. Abbildung 4 zeigt einen Auszug aus der Karte mit den verschiedenen Verfahrensabgrenzungen, die komplette Karte befindet sich im Anhang (Anhang A: Unterlagen Verfahren Kell).



Abbildung 4: Auszug Karte Abgrenzungshistorie (gelbe Flächen: Abgrenzung 1959, blau: Abstimmung 2015, orange: Abgrenzung 2019) [DLR Westerwald-Osteifel]

Trotz der Änderungen bleibt das „Kerngebiet der im Jahre 1959 angeordneten Flurbereinigung“ und der damalige Anordnungsbeschluss mit den aufgeführten Gründen erhalten (DLR Westerwald-Osteifel, 1. Änderungsbeschluss Flurbereinungsverfahren Kell, 2019, S. 11). Für die Änderungen des Flurbereinigungsgebietes war die Zustimmung des Vorstandes nötig, Träger öffentlicher Belange wurden gehört und unterrichtet sowie die Beteiligten des Verfahrens aufgeklärt (§§ 5, 25 FlurbG).

4.2.3 Umgang mit den Bimsvorkommen

Da in dem Verfahren bis jetzt weder der Flurbereinigungsplan aufgestellt noch die Wertermittlung begonnen wurde, kann nur der geplante Umgang mit den Rohstoffvorkommen beschrieben werden. In dem Verfahrensgebiet gibt es nur noch wenige Flächen mit Restvorkommen an Bims. Bei der Gebietsabgrenzung 2019 wurden die Vorkommen nicht berücksichtigt, da es nur noch vereinzelt Flächen mit Bims minderer Qualität gibt. Die übrigen Vorkommen sollen mit Ausbeuterechten gesichert und als beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch wie bei den Verfahren Kruft und Lonrig eingetragen werden. In Lonrig wurden die Lage der Rechte in der Katasterkarte nachgewiesen und beispielsweise folgender Text mit Nachweis des Neuen Bestandes zur Eintragung im Grundbuch weitergegeben: „*Bimsausbeuterecht für [REDACTED], geb. [REDACTED], geb. [REDACTED] und [REDACTED], geb. [REDACTED] als Gesamtberechtigte gem. § 428/432 BGB. Der Verlauf der Dienstbarkeit ergibt sich aus der Katasterkarte*“ (DLR Westerwald-Osteifel, Nachweis des Neuen Bestandes -Rechtinhaber-, 2020). Das Vorgehen in Kruft wird in Kapitel 6 beschrieben.

In Kell soll die Lage der Vorkommen im Flurbereinigungsplan eingetragen werden. Bereits im Grundbuch eingetragene Ausbeuterechte werden übernommen und entsprechend der alten Lage auf die neuen Grundstücke übertragen. Die Bimsvorkommen werden durch gesicherte Ausbeuterechte sowie Angaben von Eigentümern und Abbauunternehmen kartiert und dann berücksichtigt. So müssen die jeweiligen Bimsvorkommen nicht weiter untersucht werden, um den Wert zu bestimmen. Lediglich auf Antrag führen Ausbeutefirmen Probeschürfungen durch. Anhand der Schürfungen wird zwischen dem DLR oder Käufern und den Eigentümern ein Preis verhandelt, um Rechte oder Flächen mit Bims zu verkaufen. Auch bei der Unsicherheit, ob noch Bims an der vermuteten Stelle vorhanden ist, können Schürfungen vor der Begründung von Ausbeuterechten eingesetzt werden. Im

Falle einer Ausbeutung soll der Neueigentümer eine Entschädigung für den Nutzungsausfall erhalten. Ist eine Sicherung mit Ausbeuterechten nicht möglich, können die Eigentümer in Altlage abgefunden werden. Bereits ausgeübte, aber noch im Grundbuch eingetragene Rechte sollen durch eine Bewilligung gelöscht werden.

In Folge des Bimsabbaus gibt es in der Landschaft Böschungen. Bei der Landschaftsgestaltung sollen die Flächen erhalten und gesichert werden. Sie sind die Grundlage für die Entwicklung von kleinen Biotopen, die sich ungestört entfalten können. Daher ist die Sicherung solcher Flächen von Bedeutung.

4.3 Zersplitterung und Zerstreung

Wie bereits erläutert, wurde das Flurbereinigungsverfahren Kell aufgrund von Nachteilen durch Kleinstparzellen und unwirtschaftlicher Gemengelage eingeleitet. Zum Verfahrensbeginn 1959 gab es 330 Ordnungsnummern und 420 Eigentümer. Das 369 ha große Gebiet war in ca. 4.000 Parzellen aufgeteilt. Im Durchschnitt waren die Grundstücke damit 922,50 m² groß und jede Ordnungsnummer hatte Flächen mit einer Größe von 1,118 ha.

Nach der Neuabgrenzung 2019 umfasst das Verfahrensgebiet 495 ha, verteilt auf 487 Ordnungsnummern und 5.556 Grundstücke. Die genaue Zahl der Eigentümer ist bisher unbekannt, da Legitimation und Grundbuchabgleich noch nicht abgeschlossen sind. Im Schnitt besitzt jede Ordnungsnummer heute 1,016 ha und die Parzellen je Ordnungsnummer sind 890,93 m² groß. Die Berechnung der Größen zeigt, dass sowohl die Fläche je Grundstück als auch die Fläche je Ordnungsnummer abgenommen hat. Dabei handelt es sich jedoch nur um durchschnittlichen Größen, die alleine nicht die Zersplitterung belegen. Die Berechnung berücksichtigt nicht, ob Flächen unterschiedlicher Eigentümer zusammen bewirtschaftet und dadurch größere Bewirtschaftungseinheiten geschaffen werden. Die Werte beziehen sich darüber hinaus auf unterschiedliche Gebietsabgrenzungen.

Eine genaue Gegenüberstellung der Besitzstruktur im ehemaligen Verfahrensgebiet ist durch fehlende Unterlagen über das Liegenschaftskataster zur Zeit der Einleitung 1959 nicht möglich. Die immer noch anzutreffende Zersplitterung und Zerstreung wurde daher anhand ausgewählter Bereiche untersucht und im Folgenden an zwei Beispielen dargestellt.

Der ausgewählte landwirtschaftliche Betrieb steht stellvertretend für die Besitzerstreuung der am Verfahren beteiligten Landwirte. Der Betrieb hat 11,4 ha Eigentum im Verfahrensgebiet verteilt auf 160 Grundstücke. Die Grundstücke sind im Schnitt 712,50 m² groß.

Auch wenn einzelne Grundstücke bereits in unmittelbarer Nähe liegen, ist der Großteil der Eigentumsflächen jedoch über den Ausschnitt verteilt (Abbildung 5). Die zusammenliegenden Grundstücke alleine reichen nicht für eine wirtschaftliche Agrarstruktur aus.

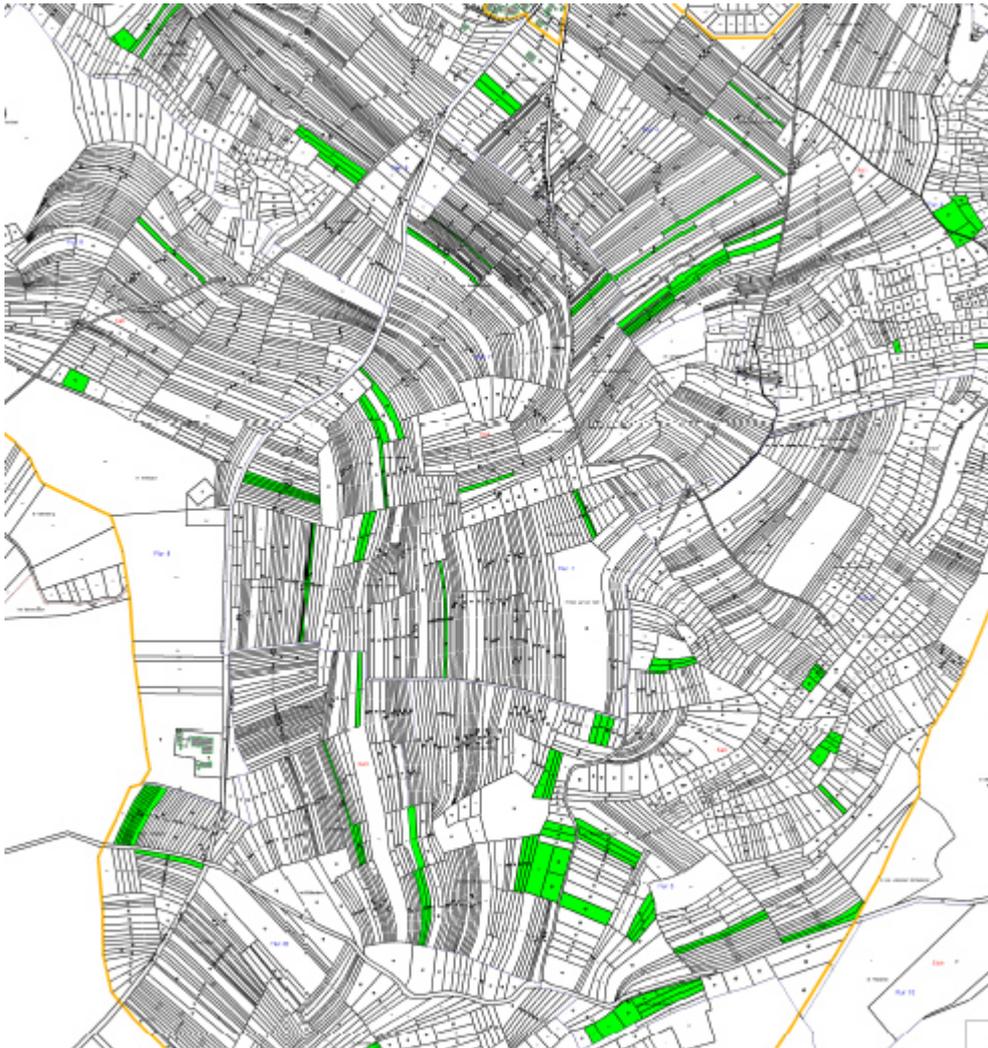


Abbildung 5: Ausschnitt aus einer Besitzstandskarte [DLR Westerwald-Osteifel]

Durch private Maßnahmen haben die Landwirte größere Bewirtschaftungseinheiten gebildet, wie die Karte der Bewirtschafter (Abbildung 6) zeigt. Der Betrieb aus dem Beispiel bewirtschaftet die orangefarbenen Flächen. Die Einheiten sind trotz privater Maßnahmen zum Teil unwirtschaftlich geformt oder Eigentum wird von anderen Landwirten bewirtschaftet.

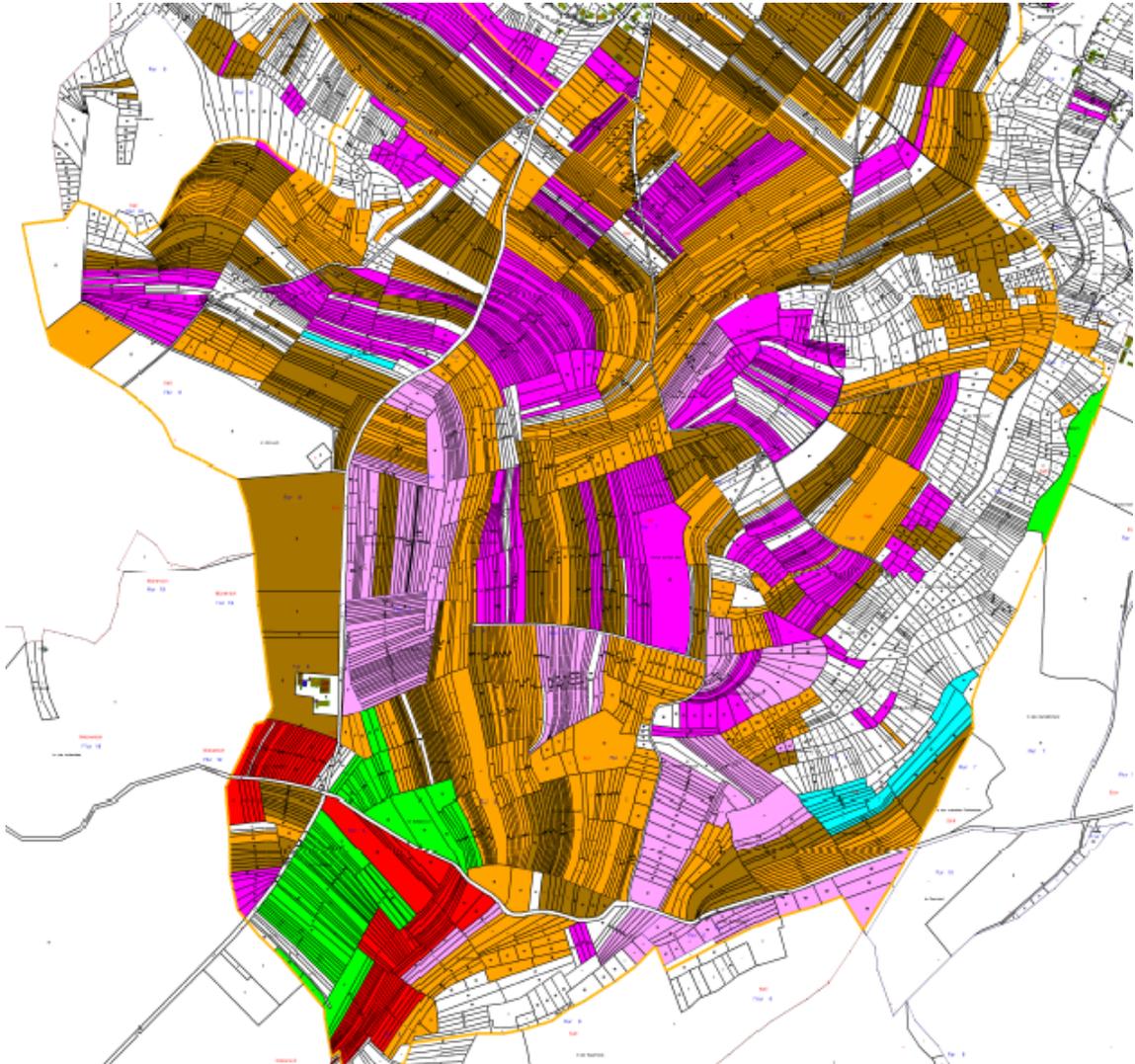


Abbildung 6: Auszug Karte der Bewirtschafter [DLR Westerwald-Osteifel]

Auch die dargestellten Eigentumsverhältnisse in Abbildung 7 zeigen die vorhandene Zerstreuung der Parzellen in Kell. Das Eigentum jeder Ordnungsnummer ist in einer anderen Farbe dargestellt. Zum Teil befinden sich benachbarte Grundstücke im Eigentum einer Ordnungsnummer, wie die in braun und rot gefärbten Flächen. Jedoch liegen die Flächen nicht alle zusammen, sondern sind durch fremde Grundstücke und einem Weg voneinander getrennt. Besonders die Parzellen südwestlich des Weges sind ungünstig geformt.

Somit erschweren Zuschnitt und Zerstreung eine wirtschaftliche Nutzung. Die Grundstücke des Ausschnittes werden heute daher fast komplett von einem Landwirt bewirtschaftet (Abbildung 6).

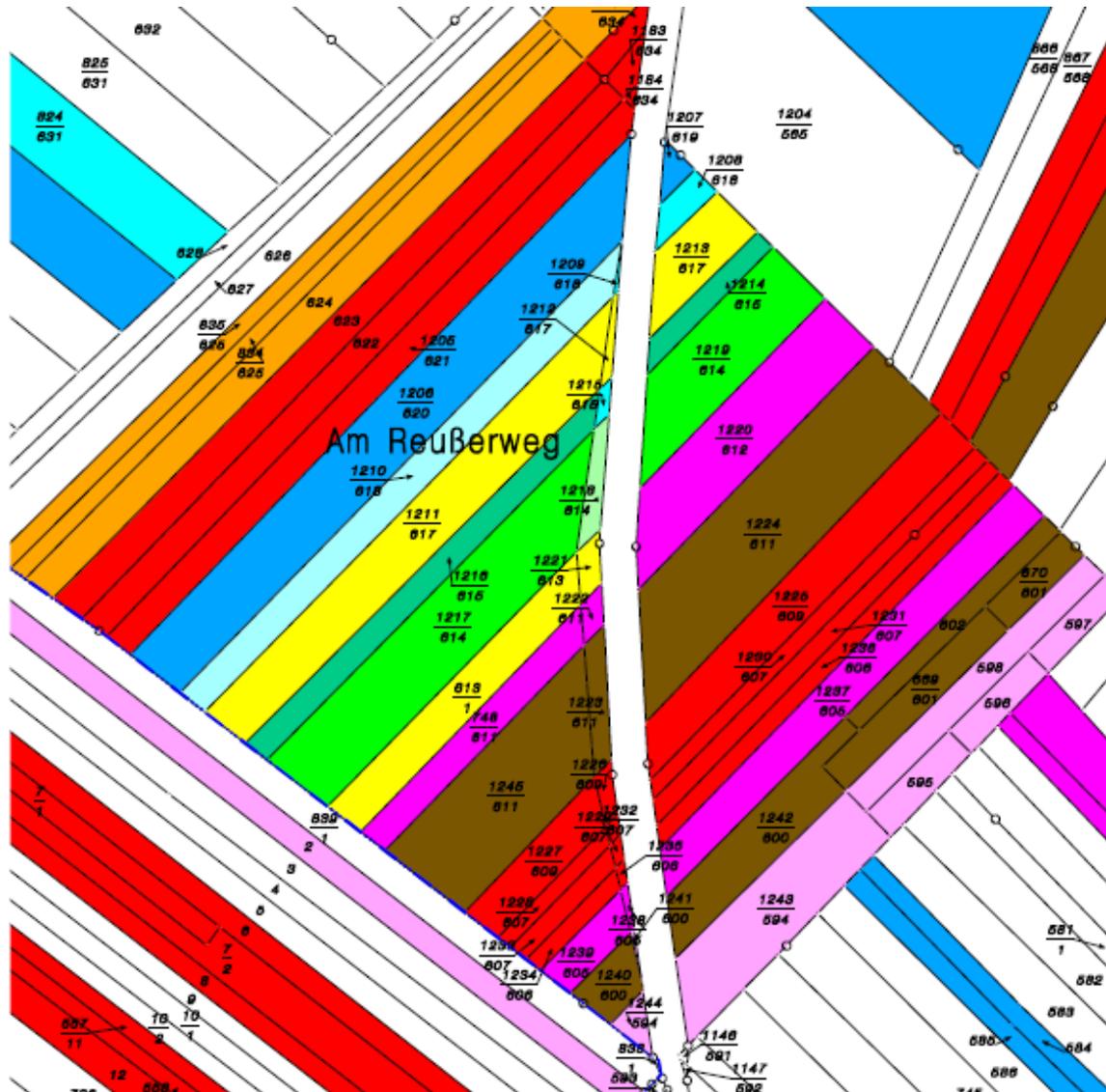


Abbildung 7: Aktuelle Besitzstandskarte [DLR Westerwald-Osteifel]

Der nachfolgend beschriebene Fall verdeutlicht die Probleme, die durch die Besitzzer splitterung und Zerstreung entstehen, sodass private Maßnahmen in Form von Pachtverträgen nicht ausreichen. Ein Verfahrensteilnehmer hat seine Grundstücke im Verfahrensgebiet abgesteckt und diese nicht mehr an die Bewirtschafter der umliegenden Flächen verpachtet. Dadurch werden die abgesteckten Flächen, einzelne Bereiche einer ehemali-

gen Bewirtschaftungseinheit, nicht mehr bewirtschaftet. Für eine eigenständige Bewirtschaftung sind die Grundstücke nicht groß genug, sie stören jedoch die Nutzung der umliegenden Flächen (siehe Anhang A: Unterlagen Verfahren Kell).

Die Gegenüberstellung der Ausschnitte in Abbildung 7 und Abbildung 8 zeigt, dass sich auch das Kataster nicht wesentlich verändert hat. Liegenschaftskarten von 1959 gibt es nicht. Daher wurde für den Vergleich eine Ergänzungskarte von 1977 verwendet. Lediglich im Bereich nördlich des Weges wurden Parzellen vereint. Größtenteils ist das Kataster noch von Urvermessungen, die dort nachgewiesene Lage der Grundstücke und Wege stimmen oft nicht mit den örtlich genutzten Flächen überein. Das erschwert den Abschluss neuer Pachtverträge oder Flächenwechsel.

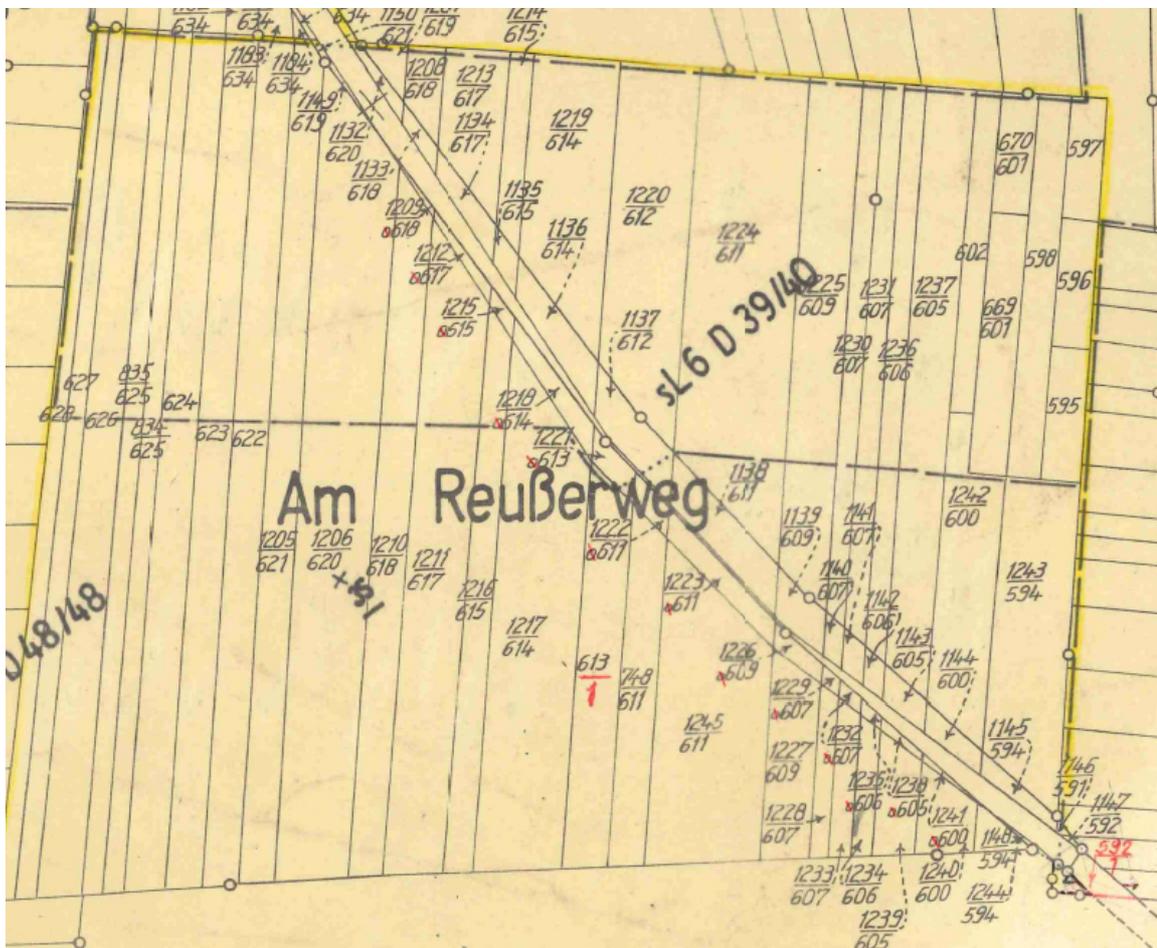


Abbildung 8: Auszug Ergänzungskarte 1977 [© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020]

Die Analyse der ausgewählten Beispiele verdeutlicht, dass die Parzellen heute noch klein sind und die Besitzverhältnisse nicht den heutigen wirtschaftlichen Agrarstrukturen entsprechen (OVG Koblenz, 18.07.2018, Rn. 9). Trotz privater Maßnahmen ist eine Zusammenlegung und Neuordnung der Flächen sinnvoll. Durch private Maßnahmen wurden zwar größere Bewirtschaftungseinheiten gebildet, das Eigentum ist jedoch weit verstreut und in viele kleine Flächen aufgeteilt. Damit liegt „eine maßgebliche Änderung der Umstände“ in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse seit 1959 nicht vor (OVG Koblenz, 18.07.2018, Rn. 40, 64). Die Zersplitterung und Zerstreuung bestehen weiterhin. Der Bedarf an einer Zusammenlegung und Neuordnung des Gebietes mithilfe einer Flurbereinigung ist weiterhin gegeben. Werden durch Zusammenlegung größere Grundstücke gebildet, werden Bewirtschaftung und Verwaltung erleichtert, zum Beispiel bei der Beantragung von Fördergeldern. Ebenfalls können auch einzelne Flächen besser neu verpachtet und bewirtschaftet werden.

4.4 Fazit

Das Verfahren Kell (Andernach) zeigt, dass Rohstoffvorkommen ein Flurbereinigungsverfahren und dessen Verlauf gravierend beeinflussen können. Die erst nach der Einleitung entdeckten abbauwürdigen Bimsvorkommen und deren Abbau haben die Bearbeitung zum Ruhen gebracht. Heute wird das Verfahren weiter bearbeitet, denn die privaten Maßnahmen reichen nicht aus und ersetzen keine Flurbereinigung. Das Wegenetz und die Erschließung müssen verbessert werden. Des Weiteren sind die Grundstücke auch heute oft noch unwirtschaftlich geformt, klein und das Eigentum weit verstreut. Zur Verbesserung der Agrarstrukturen, Erleichterung der Bewirtschaftung und rechtlichen Sicherheit ist die Notwendigkeit einer Flurbereinigung heute immer noch gegeben.

Bei der geplanten Sicherung der restlichen Bimsvorkommen ist mit dem Einverständnis der Eigentümer zu rechnen. Bims spielt bei der Bearbeitung nur noch eine untergeordnete Rolle.

Die Wiederaufnahme nach dem Gerichtsurteil hat laut der Ortsvorsteherin Frau Koch zu Unmut in Kell geführt: „Man wird sich zusammenraufen müssen“. Der Projektleiter des Verfahrens, Herr Platen, vertritt die Meinung: „Für die Meisten ist das aber eine lohnende Geschichte“ (Koch, 2019). Nach der langen Historie dieses Verfahrens soll die Flurbereinigung nun in den nächsten Jahren erfolgreich zum Abschluss gebracht werden.

5 Flurbereinungsverfahren Bassenheim

Nach vorheriger Darstellung des noch laufenden Flurbereinungsverfahrens in Kell, in dem der Umgang mit Bimsvorkommen noch geregelt werden muss, wird in diesem Kapitel das bereits abgeschlossene Verfahren Bassenheim vorgestellt. Der Umgang mit Eigentümerbodenschätzen wird auf Grundlage des Artikels „Die Behandlung von Bodenschätzen in der Flurbereinigung“ von Müller und Löhr analysiert.

5.1 Verfahrensdaten

Das untersuchte Flurbereinungsverfahren liegt in Bassenheim und wurde 1974 eingeleitet, um die Agrarstruktur und Nachteile des Rohstoffabbaus zu verbessern. Die Gemeinde Bassenheim liegt zwischen Koblenz (ca. 10 km) und Mayen (ca. 20 km) und hatte zur Zeit der Flurbereinigung etwa 2.500 Einwohner. Das Verfahrensgebiet war 2.250 ha groß, davon wurden 1.600 ha durch die Landwirtschaft und 400 ha durch die Forstwirtschaft genutzt. Es wurde unabhängig von den Rohstoffvorkommen abgegrenzt. Etwa 1.100 Teilnehmer waren an dem Verfahren beteiligt. Der Wege- und Gewässerplan wurde 1979 planfestgestellt und der Flurbereinigungsplan 1984 bekanntgegeben (Müller & Löhr, 1992, S. 33).

Das Vorkommen von abbaubaren Bestandteilen in dem Verfahrensgebiet hat die Gestaltungsmöglichkeiten und die Zusammenlegung im Rahmen der Flurbereinigung beeinflusst. Bei der Einleitung des Verfahrens ist man davon ausgegangen, dass noch nicht abgebaute Rohstoffvorkommen bis zu dem Besitzübergang größtenteils abgebaut und folglich nur vereinzelte Regelungen über die Rohstoffe nötig sein würden. Die Ausbeute wurde seitens des damaligen Kulturamtes Mayen immer wieder angeregt, um möglichst wenige Rohstoffvorkommen sichern zu müssen. Durch eine sinkende Nachfrage an den Bodenschätzen in Folge einer Wirtschaftskrise nach der Verfahrenseinleitung und durch andere Abbaumöglichkeiten, die den Abbau von kleineren Vorkommen möglich machten, konnte die Ausbeutung zum Besitzübergang nicht wie geplant abgeschlossen werden. Auch wurden die Rohstoffvorkommen oft von Firmen als Absicherung und zukünftige Ausbeuteflächen gekauft, sodass sie nicht an einem schnellen Abbau interessiert waren. So mussten im Rahmen der Flurbereinigung Regelungen über den Umgang mit den Bodenschätzen getroffen werden.

5.2 Durchführung der Wertermittlung

Bei der Wertermittlung im Flurbereinungsverfahren Bassenheim wurde der Bodenwert aller landwirtschaftlich genutzten Flächen unabhängig von den Rohstoffvorkommen bestimmt. Der Wert von Grundstücken mit Eigentümerbodenschätzen hat den Wert anderer Grundstücke ohne Rohstoffvorkommen deutlich überschritten. Denn die Eigentümerbodenschätze haben „neben dem Nutzungswert noch einen besonderen Vermögenswert“ (Müller & Löhr, 1992, S. 34). Der Wert wird gesondert von dem eigentlichen Bodenwert ermittelt. Die Vorkommen werden allerdings nur bei Bedarf, wie bei einem Eigentümerwechsel, dem Abbau oder bei der Vergabe von Ausbeuterechten, untersucht. Denn in dem Gebiet kommen die Rohstoffe „Bims, Sand, Kies, Lava und Ton [...] in unterschiedlicher Mächtigkeit und Güte vor“ (Müller & Löhr, 1992, S. 34). Somit ist die Ermittlung von Qualität und Quantität der Rohstoffvorkommen aufwendig und teuer. Der Wert der Eigentümerbodenschätze wurde somit nicht flächendeckend bestimmt. Wenn nötig, wurde auch der Wert von Ausbeuterechten an Bodenschätzen ermittelt.

5.3 Erfassung und Untersuchung der Eigentümerbodenschätze

Um den Wert der Eigentümerbodenschätze bei Bedarf bestimmen zu können, müssen sie zuerst erfasst und Informationen „über Lage und Art [...], Güte, Mächtigkeit, Überdeckung, Ausbeutemöglichkeiten und Rekultivierungsaufwand“ gesammelt werden (Müller & Löhr, 1992, S. 34). Dazu wurde das gesamte Verfahrensgebiet in drei Bereiche eingeteilt: Bereiche ohne Rohstoffe, mit Rohstoffvorkommen und Gebiete, in denen Rohstoffe vermutet wurden.

Die Erfassung der Rohstoffe erfolgte über verschiedene Wege. So wurden zum Beispiel Abbauunternehmen und Teilnehmer des Verfahrens befragt. Weitere Informationen wurden aus bereits vorhandenen Erschließungen, der Örtlichkeit oder geologischen Karten gewonnen. Auch im Grundbuch eingetragene Ausbeuterechte und zu Beginn des Verfahrens angemeldete Rechte wurden berücksichtigt. Die festgestellten Rohstoffvorkommen wurden in der Karte des alten Bestands kartiert und die zugehörigen Eigentümer und Ausbeuteberechtigten erfasst. Darüber hinaus wurden mithilfe des Geologischen Landesamtes in Mainz, dem Bodenforschungsinstitut in Hannover und dem Rheinischen Bimsverband Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurden die nachfolgend beschriebenen Verfahren genutzt.

5.3.1 Bohrungen

Bohrungen werden eingesetzt, um den Aufbau der geologischen Schichten unterhalb der Erdoberfläche zu untersuchen. Mithilfe des Bohrkerns und des Bohrfortschritts können Informationen über das Material sowie die Eigenschaften der verschiedenen Schichten gewonnen werden. Das Rohstoffvorkommen kann hinsichtlich seiner Mächtigkeit und Qualität untersucht und daraus eine räumliche Vorstellung entwickelt werden.

Die Bohrtiefe ist von der Mächtigkeit des jeweiligen Vorkommens abhängig. Bohrungen sind für oberflächennahe Rohstoffe, wie Bims, gut geeignet. Das Verfahren ist vergleichsweise günstig, aber nur punktuell einsetzbar.

5.3.2 Schürfungen

Schürfungen werden ebenfalls zur Untersuchung von oberflächennahen Rohstoffen eingesetzt. Dafür werden die oberen Deckschichten abgedeckt und zur Seite geschoben, bis man auf die Bodenschätze stößt. Dadurch wird die Lage der Rohstoffe zur Erdoberfläche und der Abraum bestimmt. Bei landwirtschaftlichen Flächen werden Schürfungen oft nach der Ernte durchgeführt. Das Vorgehen ist aufwendig und wird nur an einzelnen Stellen genutzt. Es bietet aber einen direkten Blick auf das Vorkommen und somit die Qualität. Jedoch können keine Aussagen über die Mächtigkeit getroffen werden. Sie muss aus Erfahrungswerten geschätzt werden.

5.3.3 Geoelektrik

Die Geoelektrik ist in weiteres zur Erkundung von Rohstoffvorkommen genutztes Verfahren. Über Elektroden wird Strom in die Erde eingeleitet, an anderen Stellen werden über Sonden die Stromstärke und die elektrische Spannung gemessen. Aus den gemessenen Werten können Informationen über den Verlauf von Schichten gewonnen und diese kartiert werden (Bundesverband Geothermie, 2020). Die Aufnahme zur Erfassung eines Vorkommens erfolgt rasterförmig. Mit der Messmethode kann das Volumen von Rohstoffvorkommen ermittelt werden, jedoch nicht die Qualität. Die Kosten der Untersuchung sind hoch. Die Geoelektrik wird daher nur bei großen und tieferliegenden Vorkommen, wie bei Kies oder Basalt genutzt. Für oberflächennahe Bimsvorkommen wird das Verfahren nicht angewendet.

5.3.4 Aufschlüsse

Aufschlüsse werden bei Bimsinseln angewandt. Bimsinseln liegen oberhalb der Erdoberfläche, da nur die umliegenden Flächen ausgebeutet wurden. Die Qualität und Mächtigkeit sind an der Insel direkt ersichtlich. Dadurch sind Aufschlüsse eine einfache und günstige Methode, um Rohstoffvorkommen zu bestimmen. Entscheidend ist jedoch die Lage über der Erdoberfläche, sodass das Verfahren nur in diesen Fällen und nicht flächendeckend genutzt werden kann.

5.4 Möglichkeiten der Neuzuteilung

Bei der Neuzuteilung müssen die Rohstoffe berücksichtigt werden, sie sind wesentliche Bestandteile des Grundstücks. Im Normalfall erfolgt die Abfindung in gleichartigen Bestandteilen, um deutliche Wertunterschiede zu vermeiden. Eine Abfindung in Land oder Geld gibt es nur in wenigen Fällen. Es werden drei Möglichkeiten der Zuteilung unterschieden:

- Alter und neuer Besitz sind identisch,
- Alter und neuer Besitz unterscheiden sich, der neue Bestand enthält auch Eigentümerbodenschätze oder
- Alter und neuer Besitz unterscheiden sich, der neue Bestand enthält keine Eigentümerbodenschätze (Müller & Löhr, 1992, S. 37).

Im ersten Fall ändert sich der Besitz nicht, somit wechseln auch die Rohstoffvorkommen nicht den Eigentümer. Es besteht keine Notwendigkeit zur Wertermittlung der Vorkommen. Bisherige Rechte an dem Grundstück werden beibehalten, neu im Verfahren angemeldete Rechte werden in den Flurbereinigungsplan aufgenommen.

Bei der nächsten Möglichkeit sind Altbesitz und die Neuzuteilung nicht identisch, aber bei Grundstücken gibt es Rohstoffvorkommen und der Werteinfluss der Eigentümerbodenschätze ist gleich. Wie im ersten Fall können Rechte berücksichtigt werden und eine Wertermittlung ist normalerweise nicht nötig. Gibt es Unterschiede zwischen den besonderen Bestandteilen zwischen Alt- und Neubesitz, kann die Differenz in Geld oder Land ausgeglichen werden. Für den Ausgleich in Geld werden die Preise mithilfe von Erfahrungswerten von Abbauunternehmen sowie dem Bimsverband und nach Absprachen mit den Eigentümern festgesetzt. Der Ausgleich in Land wurde kaum genutzt, da dadurch der Landabzug erhöht wird.

Die in dem Verfahrensgebiet gelegenen Kiesvorkommen waren homogen, sodass den Alteigentümern Flächen in Bereichen mit Kies zugeteilt werden konnten, auch wenn diese an anderer Stelle lagen. Die Mächtigkeit der einzelnen Vorkommen musste nicht untersucht und somit auch keine Wertdifferenzen ausgeglichen werden. Eine Sicherung durch Rechte war ebenfalls kaum nötig.

Bei der dritten Variante unterscheiden sich die Grundstücke nach der Zuteilung in der Lage von den bisherigen. Hier ist eine Neuzuteilung eines Grundstücks mit Bodenschätzen nicht möglich. In diesem Fall wird für den Alteigentümer ein Ausbeuterecht für die Bodenschätze des Altbesitzes im Grundbuch eingetragen. Dafür ist die Zustimmung des zukünftigen Eigentümers notwendig.

5.5 Einfluss der Eigentümerbodenschätze

Eigentümerbodenschätze haben nicht nur Auswirkungen auf den eigentlichen Wert des Grundstücks, sondern auch auf die Ertragsfähigkeit, die Nutzung der Grundstücke sowie das Wegenetz und die gemeinschaftlichen Anlagen.

5.5.1 Ertragsfähigkeit und Nutzung

Mit der Ausbeutung der Rohstoffe wird die Zusammensetzung des Bodens verändert, was sich sowohl positiv als auch negativ auf die Ertragsfähigkeit des Bodens auswirken kann. Je nach Veränderung durch den Rohstoffabbau und Bedarf können die betroffenen Bereiche erneut bewertet werden.

Zur Einschätzung des Einflusses sind Erfahrungen über Veränderungen durch den Abbau notwendig, um die Abfindung auch in anderen Bereichen und in entsprechenden Ausbeuterechten ausweisen zu können. Beispielweise verschlechtert die Kiesausbeute den Wasserhaushalt und damit die Ertragsfähigkeit. Nach dem Abbau wurde zur Vermeidung der Nachteile oft eine zusätzliche Erdschicht aufgetragen. Der Bimsabbau hingegen hat keine oder nur geringe Auswirkungen auf die Ertragsfähigkeit des Bodens, sodass bei Bimsvorkommen im Flurbereinungsverfahren Bassenheim Ausbeuterechte vergeben wurden, da keine wesentliche Verschlechterung der Ertragsfähigkeit nach dem Abbau zu befürchten ist. Oft hat sich die Ertragsfähigkeit nach der Ausbeutung sogar verbessert, da Wasser schneller absinken kann.

Rohstoffvorkommen können die Nutzung der Grundstücke während des Abbaus und darüber hinaus beeinflussen. Währenddessen ist die landwirtschaftliche Nutzung der betroffenen Flächen nicht möglich. Danach können durch den Abbau bedingte Böschungen oder entstandenes Gefälle sowie Geh- und Fahrrechte umliegender Grundstücke die Nutzung weiterhin einschränken.

5.5.2 Festsetzungen für die Nutzung

Zur Sicherung der Ertragsfähigkeit und Nutzbarkeit der Flächen nach der Ausbeutung wurden Auflagen in § 13 Flurbereinigungsplan Ziffern (14) – (17) aufgenommen, die an die Ausbeuterechte gebunden sind. Damit wird der Neueigentümer, dessen Flächen belastet sind, geschützt.

Vor der Ausbeute muss der Berechtigte die Grenzen des alten Grundstücks, also den Bereich auf den sich die Rechte beziehen, wiederherstellen. Die Ausbeute und Rekultivierung dürfen maximal drei Jahre dauern. Die auszubeutende Fläche muss mindestens 1 ha groß sein, Ausnahmen bilden Restflächen wie zum Beispiel Bimsinseln. Weiter wird festgesetzt, dass die Nutzung nach der Rekultivierung wieder uneingeschränkt möglich sein muss. So dürfen „die Grundstücke in der Hängigkeit, Bodenbeschaffenheit und Bewirtschaftungszustand (durch die Ausbeute) nicht nachteilig verändert werden“ (Kulturamt Mayen, Nachtrag II zum Flurbereinigungsplan, 1986, S. 12). Beispielsweise sollen keine Böschungen bestehen bleiben. Als Ausgleich muss der Rechtsinhaber dem Neueigentümer Ersatzland zur Verfügung stellen.

Zur Absicherung der Neueigentümer kann eine Grunddienstbarkeit auf dem Grundstück des Berechtigten, dem Alteigentümer, eingetragen werden. Dafür sind die belasteten Grundstücke mit Gemarkung, Flur, Flurstück und Ordnungsnummer sowie die gleichen Angaben des berechtigten Grundstückes in dem Flurbereinigungsplan und den Nachträgen aufgeführt. Das Nutzungsrecht wird folgendermaßen eingetragen: *„Die in Spalte 2 (belastetes Grundstück) bezeichneten Grundstücke werden zugunsten der jeweiligen Eigentümer in der Spalte 3 genannten Grundstücke oder Berechtigten in der Weise belastet, daß diese berechtigt sind, das belastete Grundstück während der Ausbeute und Rekultivierung des berechtigten Grundstückes landwirtschaftlich zu nutzen. Das Nutzungsrecht endet mit Ablauf des Wirtschaftsjahres, in dem die Rekultivierung nach den Grundsätzen des § 13 IX Ziffer (14) - (17) Flurbereinigungsplan abgeschlossen ist.“*

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes kann die Löschung des Nutzungsrechtes verlangen wenn die Ausbeute und Rekultivierung ordnungsgemäß abgeschlossen und das Ausbeuterecht gelöscht ist“ (Kulturamt Mayen, Nachtrag II zum Flurbereinigungsplan, 1986, S. 116).

Der Text der Rückversicherung im Grundbuch lautet: „*Grunddienstbarkeit (Landwirtschaftliches Nutzungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Ochtendung Flur ■ Nr. ■; gemäß Ersuchen des Kulturamtes vom 10.01.1990 im Flurbereinigungsverfahren Bassenheim Ord. Nr. ■ im Gleichrang mit Abt. II Nr. ■ eingetragen am 15.03.1990“ (Amtsgericht Andernach, Grundbuch von Saffig, Blatt 3018, 2020).*

Aber auch private Regelungen zum Ausgleich während der Ausbeute sind möglich. Der Zeitraum der Ausbeutung wird mit dem Bewirtschafter der Fläche abgestimmt, um Ernteauffälle zu minimieren.

5.5.3 Gemeinschaftliche Anlagen

Auch bei dem Bau der gemeinschaftlichen Anlagen, wie dem Wegenetz, wurden die vorhandenen Eigentümerbodenschätze berücksichtigt. Die Bereiche mit Rohstoffkommen, die noch ausgebeutet werden mussten, wurden bei der Planung beachtet. Ein späterer Abbau sollte sich nicht negativ auf das geplante Wegenetz auswirken. Dabei wurde untersucht, ob der Abbau die Funktionsfähigkeit des Wegenetzes oder die Bewirtschaftungsrichtung beeinflusst. Nachteile bereits abgebauter Bereiche wurden nicht berücksichtigt, wenn hier die Beseitigung geplant war. Darüber hinaus muss beachtet werden, dass auch die Bimsinseln erschlossen werden, um sie bewirtschaften zu können.

Flächen mit Rohstoffvorkommen im Bereich der Wege wurden vorher ausgebeutet, mit Ausbeuterechten gesichert oder in Geld ausgeglichen. Ein Vorteil für die Flurbereinigung war, dass bei dem Wegebau Lava aus der direkten Umgebung genutzt werden konnte, sodass weite Materialtransporte vermieden wurden. Auch die Ausbeutung wurde durch die Erschließung neuer Flächen vereinfacht.

Mithilfe einer vorläufigen Anordnung nach § 36 FlurbG konnte das Wegenetz schon ausgebaut werden. Die vorläufige Anordnung ist ein Instrument zur Verfahrensbeschleunigung und kann vor der Ausführung des Flurbereinigungsplans erlassen werden, um den Besitz, die Nutzung von Grundstücken oder die Ausübung von Rechten zu regeln.

Bei der Planung des Wegenetzes muss auch die Nutzung durch Abbauunternehmen beachtet werden. Der Schwertransport stellt eine Belastung dar, sodass die Unterhaltung und Kostenübernahme bei Schäden durch den Abtransport geregelt werden muss.

Vorhandene Böschungen in Folge des Bimsabbaus konnten bei der Landschaftsgestaltung für den Naturschutz gesichert werden.

5.6 Sicherung der Ausbeuterechte

Die Rohstoffvorkommen im Flurbereinigungsverfahren Bassenheim werden im Flurbereinigungsplan und den nachfolgenden Nachträgen gesichert. Genauer zur Vergabe der Rechte regelt § 13 Flurbereinigungsplan unter „IX. Vorübergehende Eigentumsbeschränkungen mit Rücksicht auf die Gewinnung von Bodenschätzen (Bims, Kies, Lava, Ton)“. Die Festsetzungen werden im Nachtrag II geändert. Im Verfahren Bassenheim wurden überwiegend Bimsvorkommen gesichert. Bei Kiesvorkommen wurden im gleichen Bereich Flächen zugeteilt. Die anderen Rohstoffe, wie Ton oder Lava, wurden als homogene Vorkommen angesehen und somit nur vereinzelt gesichert.

Bei der Sicherung der Rechte wird unterschieden, ob bereits vor der Flurbereinigung Rechte im Grundbuch eingetragen waren oder ob Rechte im Rahmen der Flurbereinigung neu begründet wurden. Die Rechte wurden in Abteilung II des jeweiligen Grundbuchblattes eingetragen. Die Festsetzungen im Flurbereinigungsplan und den Nachträgen sind im Anhang B: Unterlagen Verfahren Bassenheim beigefügt.

5.6.1 Bereits eingetragene Rechte

Vor der Flurbereinigung waren bereits einzelne Ausbeuterechte im Grundbuch eingetragen. Diese Rechte werden gelöscht und in Tabellen mit alten Flurstücks- und Grundbuchbezeichnungen, dem Rohstoff und den jeweils neuen dazugehörigen Flurstücken nachgewiesen. Die Sicherungen „werden mit gleichem Inhalt als beschränkt persönliche Dienstbarkeit oder als Grunddienstbarkeit gemäß § 15 Flurbereinigungsplan [...] auf dieser Stelle ausgewiesenen Abfindungsgrundstücken neu begründet“ (Kulturamt Mayen, Nachtrag II zum Flurbereinigungsplan, 1986, S. 8). Im Nachtrag II wird § 15 Flurbereinigungsplan bezogen auf die Neueintragung der Rechte ergänzt: „[z]ur Vermeidung von

Nachteilen werden die als beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragenen Rechte gelöscht und als Grunddienstbarkeit neu begründet“ (Kulturamt Mayen, Nachtrag II zum Flurbereinigungsplan, 1986, S. 24).

Dazu werden teilweise bereits eingetragene beschränkt persönliche Dienstbarkeiten gelöscht. Die Eintragung erfolgt bei den neuen Grundstücken in der Lage der Altgrundstücke. Ausbeuteverträge zur Abtretung der Rechte werden durch die Flurbereinigung nicht verändert. Auch hier treten die neuen Flurstücke mit einer Lagebezeichnung an die der Altflurstücke (Kulturamt Mayen, Nachtrag II zum Flurbereinigungsplan, 1986, S. 8).

Die Eintragung der Ausbeuterechte als Grunddienstbarkeit erfolgt mit Angabe der belasteten Grundstücke mit Gemarkung, Flur, Flurstück und Ordnungsnummer sowie die gleichen Angaben der berechtigten Grundstücke. Die Belastung ist folgendermaßen im Nachtrag II eingetragen: *„Die in Spalte 2 (belastetes Grundstück) bezeichneten Grundstücke werden zugunsten der jeweiligen Eigentümer in der Spalte 3 genannten Grundstücke oder Berechtigten in der Weise belastet, daß diese berechtigt sind, Aus dem Abschnitt (■) des belasteten Grundstückes nach den Grundsätzen der § 13 (14) – (17) Flurbereinigungsplan Bimsvorkommen auszubeuten“* (Kulturamt Mayen, Nachtrag IV zum Flurbereinigungsplan, 1988, S. 11).

Die Eintragungen im Grundbuch unterscheiden sich in der genauen Formulierung je nach Rechtspfleger, der sie übernimmt. Eine verwendete Eintragung lautet: *„Grunddienstbarkeit (Bimsausbeuterecht) für den jeweiligen Eigentümer von Grundstück Kärlich Blatt 3959- Flur ■ Flurstück ■. Gemäß Ersuchen des Kulturamtes Mayen vom 14.06.1989- OrdnungsNr. ■- im Flurbereinigungsverfahren Bassenheim eingetragen am 08.09.1989 in Blatt 4575; hierher übertragen am 26.07.2011“* (Amtsgericht Andernach, Grundbuch von Kärlich, Blatt 5635, 2020).

Alte beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, die nicht durch Grunddienstbarkeiten ersetzt werden, werden auch im Flurbereinigungsplan nachgewiesen. Im Grundbuch wird beispielsweise folgender Text eingetragen: *„Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Bimsausbeuterecht) für ■ in Ochtendung; gemäß Bewilligung vom 20.8.1962 (UR Nr. ■ Notar ■, Andernach) und gemäß Auszug aus dem Flurbereinigungsplan Bassenheim O.Nr. ■ von Blatt 1909 hierher übertragen am 17.05.1995“* (Amtsgericht Mayen, Grundbuch von Ochtendung, Blatt 2655, 2020).

5.6.2 Neubegründung von Rechten

Hatte der Altbesitzer noch keine gesicherten Ausbeuterechte und kann ihm der Altbesitz mit den Bodenschätzen nicht wieder zugeteilt werden, können im Flurbereinigungsplan „neue Belastungen und Eigentumsbeschränkungen begründet und ins Grundbuch eingetragen“ werden (Kulturamt Mayen, Nachtrag II zum Flurbereinigungsplan, 1986, S. 13). Dafür ist die Zustimmung des neuen Eigentümers notwendig. Auch hier folgt eine Änderung von § 15 Flurbereinigungsplan im Nachtrag II. Verschiedene neu begründete beschränkt persönliche Dienstbarkeiten werden gelöscht, um sie als Grunddienstbarkeit neu einzutragen. Der Text der Grunddienstbarkeit im Grundbuch und in den Nachträgen entspricht denen in Abschnitt 5.6.1.

Eine neu begründete beschränkt persönliche Dienstbarkeit wird wie zuvor auch unter mit Angabe der belasteten Grundstücke mit Gemarkung, Flur, Flurstück und Ordnungsnummer sowie die gleichen Angaben der berechtigten Grundstücke im Flurbereinigungsplan nachgewiesen und im Grundbuch eingetragen: *„Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Bimsausbeuterecht) für [REDACTED]. Gemäß Flurbereinigungsplan Bassenheim- Ordn.Nr. [REDACTED] – eingetragen am 30.03.1990 im Blatt 5036 und über Blatt 3776 hierher übertragen am 20.10.2009“* (Amtsgericht Mayen, Grundbuch von Ochtendung, Blatt 5993, 2020).

5.7 Rechtliche Hintergründe

Im folgenden Abschnitt werden die rechtlichen Hintergründe und Schwierigkeiten bei der Vergabe der Ausbeuterechte aufgezeigt.

5.7.1 Beschränkt persönliche Dienstbarkeit

Die Sicherung der Ausbeute in Form der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit wurde für Privatpersonen oder Abbauunternehmen genutzt. Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit ermöglicht einer bestimmten Person, dem Rechtssubjekt, das belastete „Grundstück in einzelnen Beziehungen zu benutzen, oder dass ihm eine sonstige Befugnis zusteht“ (§ 1090 Abs. 1 BGB). Die Dienstbarkeit ist unveräußerlich und nicht vererbbar (§§ 1061, 1092 Abs. 1 BGB), lediglich die Dienstbarkeit von Versorgungsunternehmen stellt eine Ausnahme dar, sie kann übertragen werden (§ 1092 Abs. 2 BGB).

Sind Grundstückseigentümer und Rechtsinhaber in einer Privatperson vereint, ist das Recht an diese Person gebunden und die beschränkt persönliche Dienstbarkeit erlischt mit ihrem Tod. Rechtsnachfolger haben nur Anspruch auf den Vermögenswert des Rechts, aber nicht mehr auf den Abbau selbst. Werden die Rechte unabhängig von Grund und Boden vergeben, erlischt das Recht.

Damit Abbauunternehmen das Ausbeuterecht ausüben können, ist eine Überlassung nötig. Rechtsinhaber und Unternehmen gehen einen Pachtvertrag über „den Gebrauch des verpachteten Gegenstands und den Genuss der Früchte [...] während der Pachtzeit“ ein (§ 581 BGB). Nach dem BGB sind „Früchte eines Rechts [...] Erträge, welche das Recht seiner Bestimmung sinngemäß gewährt, insbesondere bei einem Recht auf Gewinnung von Bodenbestandteilen die gewonnenen Bestandteile“ (§ 99 Abs. 2 BGB). Die Gewinne aus dem Pachtvertrag müssen jedoch wie Mieten versteuert werden, da für den Vertrag die Vorschriften wie bei Mietverträgen gelten (§ 581 Abs. 3 BGB).

Da bei einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit Grund und Boden nicht mehr gemeinsam mit den Bodenschätzen verkauft werden können, fallen für den Berechtigten beim Verkauf der Bodenschätze Steuern an. Bei einer gemeinsamen Veräußerung hingegen fällt nur die Grunderwerbssteuer für das Grundstück ohne den Wert der Bodenschätze an. Das ist ein Nachteil für den Berechtigten (Müller & Löhr, 1992, S. 39).

5.7.2 Grunddienstbarkeit

Neben der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit wurden auch Grunddienstbarkeiten eingetragen. Eine Grunddienstbarkeit belastet ein Grundstück und ermöglicht dem Berechtigten, dem Eigentümer eines anderen Grundstücks, die Benutzung des belasteten Grundstücks in einzelnen Beziehungen, die Unterlassung von bestimmten Handlungen oder der Ausschluss der Ausübung eines Rechts (§ 1018 BGB). Ein Bestandteil des Grundstücks nach § 96 BGB ist die Grunddienstbarkeit. Daher kann sie gemeinsam mit diesem verkauft werden, ohne dass eine Steuer für das Recht anfällt (Müller & Löhr, 1992, S. 39).

Im Unterschied zu der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, die an eine beliebige Person gebunden sein kann, die kein Grundstückseigentümer sein muss, berechtigt die Grunddienstbarkeit immer einen anderen Grundstückseigentümer. Dadurch bleibt das Recht bei einem Eigentümerwechsel bei dem neuen Eigentümer des herrschenden Grundstücks.

Die Flächen entsprechen meistens den Altbesitzflurstücken und werden mit einer braun gestrichelten Linie eingetragen. Die jeweils betroffene Fläche wird mit Kleinbuchstaben beschriftet, der dem im Flurbereinigungstext genannten Abschnitt entspricht. Somit lassen sich die gesicherten Rohstoffvorkommen über die Eintragung im Grundbuch und die dazugehörige Karte räumlich bestimmen (Müller & Löhr, 1992, S. 37).

Ausbeuterechte sind ein Nachteil für das belastete Grundstück, da sie die jeweilige Fläche durch mögliche Folgen wie Einschränkungen in der Nutzung oder Ertragsfähigkeit beeinflussen. In dem Verfahren Bassenheim wurde der Einfluss eines Ausbeuterechts auf die belasteten Grundstücke bei Bimsvorkommen als gering angesehen und die Belastungen wurden nicht wertmindernd berücksichtigt.

5.8 Weitere Aspekte

Im Laufe des Flurbereinigungsverfahrens kam es durch das Rohstoffvorkommen zu einigen Besonderheiten, die nun kurz genannt werden.

Der Planwuschtermin vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes bietet der Flurbereinigungsbehörde die Möglichkeit, Wünsche der Teilnehmer über die Abfindung zu hören und die möglichen Zuteilungen zu besprechen. Weder für die Eigentümer noch für die Behörde ist dieser Termin und dabei geäußerte Wünsche verbindlich. Eigentümer können durch ihre Wünsche und Ideen die Zuteilung jedoch wesentlich beeinflussen. Der Planwuschtermin kann somit einen großen Einfluss auf die Aufstellung des Flurbereinigungsplanes haben (Lorig, 2004, S. 1, Beiblatt zu Kapitel 12). Daher muss bei den Gesprächen zum Planwuschtermin darauf geachtet werden, dass den Teilnehmern die Bedeutung dieses Termins bewusst ist. Bei dem Verfahren in Bassenheim war dies bei vielen Eigentümern nicht der Fall, sodass viele Absprachen bei der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans, besonders in Bezug auf Aussagen zur Rohstoffvorkommen, wieder zurückgenommen wurden.

Ein anderes Problem war die Annahme zu Beginn des Verfahrens, dass die Ausbeutung auf vielen Flächen bis zur Besitzeinweisung abgeschlossen war. Dies wurde nicht erreicht, folglich mussten mehr Regelungen über die Bodenschätze getroffen werden. Die Zeitplanung über den Abbau muss mit den Eigentümern daher zu Beginn des Verfahrens

genau abgesprochen werden. Auch die zur Bestimmung von Rohstoffvorkommen geäußerten Vermutungen der Eigentümer stellte ein Problem dar. Die Vorkommen waren oft schwer zu erfassen und wurden von Abbaunternehmen teils in Frage gestellt. Als Vorbereitung eines Verwaltungsaktes, wie den der Wertermittlung, muss die erlassende Behörde jedoch den vorliegenden Sachverhalt ausreichend ermitteln (§ 24 VwVfG), so auch die Vermutungen der Teilnehmer bestmöglich untersuchen (Müller & Löhr, 1992, S. 34). Sie zeigen aber das große Interesse der Eigentümer an Flächen mit Bodenschätzen und dass hier ein vorsichtiger Umgang erforderlich ist.

Im Rahmen des Verfahrens können Rechte gelöscht werden. Ausbeuterechte an bereits ausgebeuteten Flächen wurden oft nicht gelöscht, da Abbaunternehmen die Flächen noch zur Überfahrt für andere Grundstücke nutzen wollten.

Da das Verfahren Bassenheim schon lange abgeschlossen ist, gibt es nur noch wenige Unterlagen aus dem Landeshauptarchiv in Koblenz und beispielsweise keine Handakten mehr. Dadurch können keine Aussagen getroffen werden, wie viel Flächen es noch mit Bimsvorkommen bei der Bearbeitung gab oder wie viele Rechte vergeben wurden. Ein ehemaliger Bearbeiter des Verfahrens vermutet, dass 200 Beteiligte von den Rohstoffvorkommen betroffen waren. Auch Karten, die an die Grundbuchämter abgegeben wurden, waren nicht zugänglich.

5.9 Fazit

Die Vorkommen von abbaubaren Bodenbestandteilen haben das Flurbereinigungsverfahren Bassenheim in vielfacher Hinsicht beeinflusst. Die Umsetzung der Verfahrensziele sind durch die Bodenschätze begrenzt und maßgeblich von „Art und Umfang der Bodenschätze“ abhängig (Müller & Löhr, 1992, S. 40). Ebenso werden eine umfassende Zusammenlegung und die Abfindung, auch durch Schwierigkeiten und hohe Kosten bei der Erfassung und Bewertung der Rohstoffvorkommen, eingeschränkt.

Wie in dem Kapitel beschrieben, sind zahlreiche Regelungen wie die Eintragung von Dienstbarkeiten zur Sicherungen der Ausbeute, der Ertragsfähigkeit und der Rekultivierung nötig. Daher vertreten Müller und Löhr in ihrem Artikel die Auffassung, dass Flurbereinigungsverfahren in Gebieten mit Bodenschätzen „nur dann durchgeführt werden (sollen), wenn der Anteil der Grundstücke mit Bodenschätzen gering ist, Art und Umfang

der Bodenschätze mit relativ geringem Aufwand feststellbar und die Auswirkungen der Ausbeutung auf die Grundstücke und damit für die neuen Eigentümer absehbar sind“ (Müller & Löhr, 1992, S. 41).

In der Gemarkung Bassenheim konnte durch ausreichende Regelungen mit dem Einverständnis der Eigentümer das Flurbereinungsverfahren mit dem Vorkommen von abbaubaren Bodenbestandteilen erfolgreich abgeschlossen werden. Mit Sicherheit trug auch die Rücksicht und das Verständnis der Flurbereinigungsbehörde in besonderen Situationen, wie dem Planwuschtermin oder der vorläufigen Anordnung, zu diesem Erfolg bei.

6 Unternehmensflurbereinigung Kruft

Bei der Unternehmensflurbereinigung Kruft wurde der Bau einer Umgehungsstraße realisiert und dabei Maßnahmen für die Agrarstruktur und Landschaftspflege getroffen. Zuerst werden das Verfahren sowie der Straßenbau vorgestellt und anschließend der Umgang mit den Eigentümerbodenschätzen betrachtet.

6.1 Allgemeines

Die Ortsgemeinde Kruft liegt in der Verbandsgemeinde Pellenz zwischen den Städten Andernach (ca. 10 km) und Mayen (ca. 12 km). Bis 2014 führte die Bundesstraße B 256 durch den Ort mit ca. 4.000 Einwohnern (Stand 2000). Zur Entlastung des Ortes sollte eine Umgehungsstraße gebaut werden. Dafür stellte die Enteignungsbehörde, die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord), im Auftrag des Straßen- und Verkehrsamtes Koblenz (Planfeststellungsbehörde), einen Antrag auf Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG bei dem damaligen Kulturred Mayen, heute DLR Westerwald-Osteifel. Daraufhin wurden in der „Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung“ das Interesse der Eigentümer an einer Bodenordnung und die Notwendigkeit einer Flurbereinigung festgestellt.

Die Region um Kruft ist durch Landwirtschaft und den Abbau von Bodenschätzen geprägt. In vielen Bereichen wurden die Rohstoffe, vorwiegend Bims, schon abgebaut. Der Abbau hat sich auf den Naturraum und auch das Wegenetz ausgewirkt, zum Beispiel durch Böschungen, Veränderungen des Kleinklimas oder des Wasserhaushalts (Kulturred Mayen, 2001, S. 11). Die noch vorhandenen Bimsvorkommen mussten bei dem Flurbereinigungsverfahren berücksichtigt werden.

6.2 Verfahrensdaten und -ziele

Das Verfahrensgebiet umfasst Teile der Gemarkungen Kruft, Mendig und Nickenich mit etwa 684 ha, davon sind 450 ha land- und 90 ha forstwirtschaftlich genutzt. 847 Personen sind Beteiligte des Verfahrens (Haack, Unternehmensflurbereinigung Kruft, 2011, S. 26). Die Abgrenzung erfolgte in Absprache mit der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz so, dass die ca. 26 ha zum Straßenbau benötigten Flächen bereitgestellt werden konnten und gleichzeitig der Landabzug maximal 5 % betrug (Kulturred Mayen,

Flurbereinigungsbeschluss Flurbereinigungsverfahren Kruft, 2001, S. 7). Bei der Abgrenzung haben die Bimsvorkommen keine Rolle gespielt.

Nach dem Antrag der Enteignungsbehörde am 21.06.2001 wurde das Verfahren am 12.12.2001 angeordnet. Die im Einleitungsbeschluss festgesetzten Ziele waren insbesondere die Bereitstellung der benötigten Flächen, die Reduzierung von Nachteilen durch den Bau der Umgehungsstraße sowie die Verteilung des Landverlusts und die Minimierung von Durchschneidungsschäden. Auch Nachteile der Landeskultur sollten beseitigt, die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse an heutige Ansprüche angepasst und das Wegenetz neu gestaltet werden. Für die Umsetzung der allgemeinen Ziele wurden noch weitere, angrenzende Flächen zu dem Verfahrensgebiet hinzugezogen. Die Aufklärungsversammlung für die Teilnehmer des Verfahrens fand am 13.09.2001 statt (Kulturamt Mayen, Flurbereinigungsbeschluss Flurbereinigungsverfahren Kruft, 2001, S. 7 f.).

6.3 Geplante Infrastrukturvorhaben

Das Flurbereinigungsverfahren wurde zur Umsetzung des Bauvorhabens der Ortsumgehungsstraße Kruft eingeleitet. Durch den Verlauf der Bundesstraße B 256 durch Kruft war der Ort durch den Durchgangsverkehr stark belastet. Täglich fuhren etwa 14.500 Fahrzeuge, davon 2.000 LKW, durch den Ort. Die Straße wurde auch von Abbaunternehmen zum Abtransport von Rohstoffen genutzt. Bereits in den 60er Jahren gab es Planungen zum Bau der Straße, die aber erst in den 90er Jahren konkret wurden. Nachdem die Enteignung zulässig war und nicht alle benötigten Flächen durch Ankauf erworben werden konnten, erfolgte der Antrag bei der Flurbereinigungsbehörde.

Geplant war eine 3,5 km lange Umgehung mit fünf Brückenbauwerken und vier Anschlussstellen für ca. 14 Millionen € (Haack, Unternehmensflurbereinigung Kruft, 2011, S. 26). Im Rahmen der Flurbereinigung wurden die Planungen der Straßenbehörde besonders in Bezug auf die Kompensationsmaßnahmen an das gesamte Flurbereinigungsgebiet angepasst. Die neue Planfeststellung erfolgte mit dem Wege- und Gewässerplan.

Besonders an dem Verfahren war, dass die benötigten Flächen für den Straßenausbau von ca. 26 ha komplett über einen Landverzicht nach § 52 FlurbG aufgebracht werden konnten. Die Flächen wurden freiwillig an den Landesbetrieb Mobilität (LBM) für insgesamt 750.000 € verkauft. Dadurch konnten die Flächen rechtzeitig bereitgestellt werden und ein Landabzug war nicht erforderlich (Haack, Fachbeitrag des DLR Westerwald-Osteifel, 2016, S. 7).

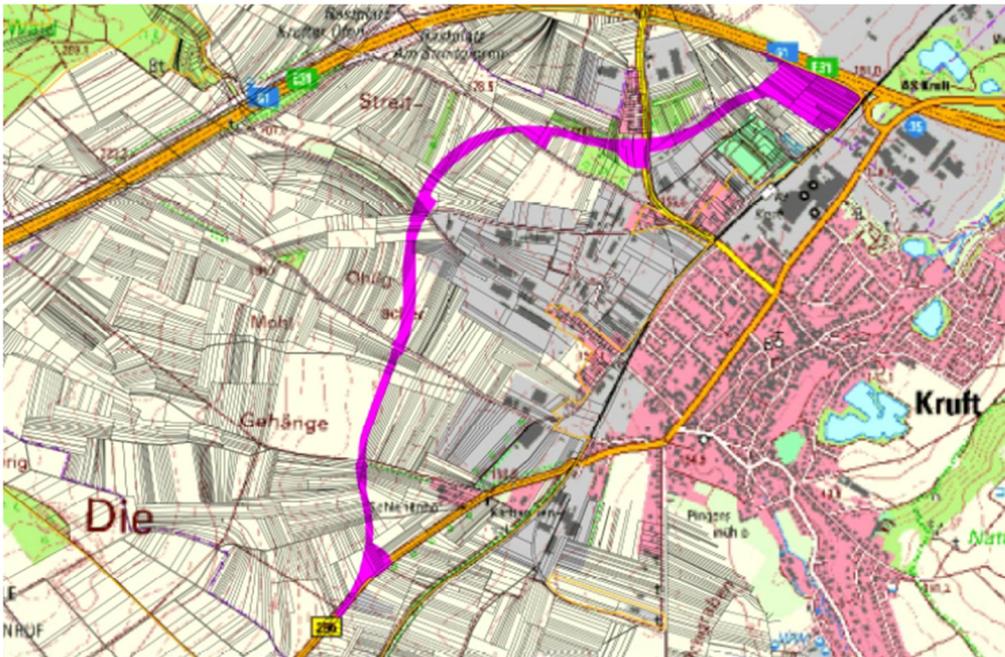


Abbildung 10: Verlauf der geplanten Umgehungsstraße [ArgeLandentwicklung, 2017]

Aufgrund der starken Verkehrsbelastung und dem Ziel, die Straße zeitnah bauen zu können, wurde die vorläufige Anordnung nach § 36 FlurbG aus „dringlichen Gründen“ erlassen. Dadurch konnten vor der Ausführung des Flurbereinigungsplans die Flächen für den Straßenbau bereitgestellt werden und „im Falle eines vorgezogenen Brückenbauwerks wurde eine vorweggenommene Besitzregelung getroffen“ (ArgeLandentwicklung, 2017, S. 76). Der Bau der Straße begann 2009 und im Juli 2014 wurde die Straße für den Verkehr freigegeben.

6.4 Behandlung der abbaubaren Bodenbestandteile

In dem Verfahrensgebiet gab es noch Eigentümerbodenschätze, auch im Bereich der geplanten Straße. Zu Beginn des Verfahrens waren 233 von 542 Ordnungsnummern von Ausbeuterechten betroffen. Der „Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein Westerwald“

legt in dem Verfahrensgebiet Vorrangflächen für die Rohstoffgewinnung fest. In diesen Bereichen müssen die Rohstoffe gesichert werden, „da sie standortgebunden und unvermehrbar sind“, dazu zählen auch die Bimsvorkommen. Es sollen keine Nutzungsänderungen getroffen werden, die den Rohstoffabbau ausschließen (Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, 2017, S. 49). Das bedeutet, die Rohstoffvorkommen müssen bei der Abfindung berücksichtigt werden.

Für das Verfahrensgebiet wurde die Wertermittlung nach §§ 27 bis 33 FlurbG durchgeführt. Nach Einschätzung des DLR musste der Wert der wesentlichen Bestandteile der Grundstücke gesondert ermittelt werden (DLR Westerwald-Osteifel, Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Kruft, Plantext, 2010, S. 12). Wenn nötig kann daraus auch der Verkehrswert berechnet werden. Flächen, bei denen sich die Nutzung zwischen Wertermittlung (02.02.2006) und Besitzübergang (01.09.2009) geändert hat, zum Beispiel durch den Abbau von Bims und Rekultivierungsmaßnahmen, wurden erneut bewertet und die Bewertung mit dem Flurbereinigungsplan bekannt gegeben (DLR Westerwald-Osteifel, Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Kruft, Plantext, 2010, S. 14).

Die Bekanntgabe der Bewertung wesentlicher Bestandteile von Grundstücken erfolgte erst in einem Nachtrag zum Flurbereinigungsplan. Der Umgang mit Bims wird zur weiteren Erläuterung in zwei Bereiche unterteilt, Bimsvorkommen im Bereich der geplanten Umgehungsstraße und im übrigen Verfahrensgebiet. Die Bimsvorkommen wurden über Bimskarten, bereits vorhandene Abbaugelände sowie durch Informationen von Abbaubetrieben lokalisiert. Somit waren Bohrungen oder andere Untersuchungen in dem Verfahren nicht nötig. Auch war keine Verkehrswertermittlung erforderlich. Die wertgleiche Abfindung wurde mit der Vergabe von Ausbeuterechten und Entschädigungszahlungen sichergestellt. Auch konnten nicht mehr benötigte Rechte gelöscht werden, sodass am Ende des Verfahrens noch 25 Ordnungsnummern bei der Vergabe von Ausbeuterechten betroffen waren.

6.5 Entschädigungen für Bims im Bereich der Straße

Die Bimsvorkommen im Bereich der Straße wurden aufgrund der Festlegung im regionalen Raumordnungsplan vor dem Bau durch den LBM, den Unternehmensträger, ausgebeutet (Abbildung 11). Für die Vorkommen wurden Entschädigungen an die Alteigentümer gezahlt.

Um die Entschädigungshöhe festzusetzen, sollten ursprünglich Probebohrungen zur Bestimmung der Mächtigkeit und Qualität der Bimsvorkommen durchgeführt und ein geologisches Gutachten erstellt werden. Von der Durchführung der Bohrungen und des Gutachtens wurde abgesehen, da



Abbildung 11: Bimsabbau im Bereich der Straße [ArgeLandentwicklung, 2017]

die Kosten der Untersuchung höher als der Wert der vermuteten Bimsvorkommen und deren Abbauwürdigkeit eingeschätzt wurden. Stattdessen hat das DLR Westerwald-Osteifel in Absprache mit einer möglichen Abbaufirma einen Preis von 3,75 €/m² für den Bims festgesetzt. In den betroffenen Bereichen wurden ein hoher Abraum und eine Tiefe von etwa 2,5 m vermutet. Pro Kubikmeter Bims betrug der Preis 1,5 €/m³ (DLR Westerwald-Osteifel (Dalheimer, R.), 2011). Die Entschädigungssumme, auf die einzelnen Grundstücke aufgeteilt, wird mit der Bewertung wesentlicher Bestandteile von Grundstücken im Nachtrag 1 zum Flurbereinigungsplan bekanntgegeben. Der LBM hat für die Bimsvorkommen im Bereich der Straße insgesamt 16.170,00 € bezahlt. Betroffen waren acht Alteigentümer mit einer Fläche insgesamt von 4.312 m² (DLR Westerwald-Osteifel, 2011, S. 5).

Die Entschädigung für den Bims wurde somit nicht durch Untersuchungen festgesetzt, sondern beruhte nur auf Schätzungen der Rohstoffvorkommen. Aufgrund dieser Unsicherheiten war das Einverständnis aller betroffenen Grundstückseigentümer nötig. Ohne das Einverständnis hätte doch ein geologisches Gutachten durchgeführt werden müssen. Durch die Einigung zwischen LBM und Eigentümern über die Entschädigungssumme konnten Kosten und Zeit gespart werden, auch weil in dem betroffenen Bereich bereits ein Regenrückhaltebecken gebaut wurde.

6.6 Sicherung durch Ausbeuterechte

Die Darstellung der Vorgehensweise zur Sicherung der Ausbeuterechte wird unterteilt in die Abschnitte: Wahrung von alten, bereits vorher im Grundbuch eingetragenen Rechten, die Neubegründung von Rechten und der Nachweis in den dazugehörigen Karten.

6.6.1 Wahrung von alten Rechten

Bereits vor der Flurbereinigung im Grundbuch eingetragene Ausbeuterechte, dingliche Sicherungen, des jeweiligen Eigentümers, werden gewahrt und übernommen. Die Ausbeuterechte an den alten Grundstücken werden auf die neuen Grundstücke in der alten Lage nach § 68 FlurbG übertragen. Im Nachtrag 1 ist die Übertragung folgendermaßen eingetragen:

„Gemäß Mitteilung des Grundbuchamtes Andernach (Leg. II - EVL-603) wurde bei der Ord.Nr. [REDACTED] im Grundbuch von Kruft in Blatt [REDACTED] in Abteilung II auf der lfd.Nr. [REDACTED] auf dem Flurstück mit der Bestandsverzeichnisnummer [REDACTED] (Gemarkung Kruft, Flur [REDACTED], Flurstück [REDACTED]) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bimsausbeuterecht) für [REDACTED] (Rechtsinhaber Ord.Nr. [REDACTED]) eingetragen. Dieses Recht wird im neuen Bestand auf dem neuen Flurstück Gemarkung Kruft, Flur [REDACTED], Nr. [REDACTED] der Ord.Nr. [REDACTED] gewahrt“ (DLR Westerwal-Osteifel, 2011, S. 37).

Im Grundbuch ist folgender Text bei dem belasteten Flurstück eingetragen: *„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bimsausbeuterecht) für [REDACTED] [REDACTED]. Gemäß Bewilligung vom 07.10.2010 ([REDACTED], Notar [REDACTED] [REDACTED] in Andernach) eingetragen am [REDACTED] 0 in Blatt 3870; gemäß*

Ersuchen des DLR Westerwald-Osteifel in Mayen vom 02.05.2013 (O-Nr. [REDACTED]) hierher übertragen am 19.11.2013“ (Amtsgericht Andernach, Grundbuch von Kruft, Blatt 4219, 2020).

Folglich ändert sich das Eigentum an den Bodenschätzen nicht und eine Wertermittlung dieser ist nicht nötig. Die wertgleiche Abfindung ist sichergestellt.

6.6.2 Neubegründung von Rechten

Sind noch keine Ausbeuterechte im Grundbuch eingetragen und werden Grund und Boden durch die Neuordnung verlegt, müssen Rechte neu begründet werden. In diesem Fall werden zur Wahrung der wertgleichen Abfindung und den Neugestaltungsgrundsätzen nach §§ 37 Abs. 1, 44 Abs. 2 FlurbG in Abteilung 2 des Grundbuchs neue Rechte eingetragen. Diese Rechte sind im Text zu dem Flurbereinigungsplan und im Nachweis des neuen Bestandes (Rechte, Lasten und Beschränkungen) aufgelistet (DLR Westerwald-Osteifel, Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Kruft, Plantext, 2010, S. 34). Dabei wird das jeweilige belastete, neue Grundstück mit Flur, Flurstück und Ordnungsnummer aufgelistet sowie der Berechtigte mit Ordnungsnummer und die Altbesitzstücke mit Flur und Flurstücksnummer (siehe Abbildung 12). Sie werden in das Grundbuch übernommen. Hierzu war das Einverständnis der Eigentümer nötig. Das Vorgehen wurde von allen Beteiligten akzeptiert und dagegen wurden keine Widersprüche eingelegt. Bei Widersprüchen ohne Einigung, hätte eine Zuteilung nur in Altlage erfolgen können.

belastetes Grundstück			Berechtigter		Altbesitzstücke	
Gemarkung Kruft					Gemarkung Kruft	
Flur	Flurstück	Ord.Nr.	Ord.Nr.	Name	Flur	Flurstück

Abbildung 12: Nachweis der Rechte in dem Text zum Flurbereinigungsplan [Haack, Fachbeitrag des DLR Westerwald-Osteifel, 2016, S. 13]

6.6.2.1 Inhalt der Belastung

Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung der Ausbeuterechte bei neu begründeten Fällen ist im Flurbereinigungsplantext beschrieben.

Mit der Eintragung im Grundbuch erhält der Altbesitzer eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zur Nutzung seines alten Grundstücks für die Bimsausbeute sowie ein Benutzungs- und Fahrrecht. Das Recht bezieht sich auf die Fläche der alten Grundstücke, die in der Karte des Neuen Bestandes nachgewiesen sind. Nach § 1092 BGB ist eine Übertragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit entgegen der eigentlichen Definition nach § 1090 BGB möglich, denn durch den Text wird eine mögliche Überlassung explizit genannt. Der Eigentümer des belasteten Grundstücks muss der Übertragung zustimmen. Daneben ist auch eine Abtretung möglich. Bei einer Abtretung des Rechts nach § 398 BGB wechselt der Gläubiger, hier der Berechtigte (Alteigentümer). Der Berechtigte muss den Nutzungsausfall für die Dauer der Ausbeute entschädigen. Mit der Eintragung werden die Rekultivierung und die Sicherung der Ertragsfähigkeit festgesetzt. Der Originaltext der Belastung befindet sich im Anhang C: Unterlagen Verfahren Krufth.

Ein Nachteil der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für den Berechtigten ist, dass das Ausbeuterecht an Abbauunternehmen nur über Pachtverträge weitergegeben werden kann. Der Gewinn aus der Pacht muss versteuert werden. Werden hingegen Grund und Boden gemeinsam mit den Bodenschätzen verkauft, zählen die Bodenschätze zu dem Grundstück, sie müssen nicht extra versteuert werden. Hier fällt nur die Grunderwerbsteuer an. Die Gültigkeitsdauer der Belastung sollte zeitlich festgelegt werden, hier war eine Einigung jedoch nicht möglich, sodass davon abgesehen wurde (Schneider, 2010, S. 11).

Der Text zur Ausbeute für die Eintragung im Grundbuch wurde zuvor mit dem Amtsgericht Andernach, dem Finanzamt Mayen, Abbauunternehmen und allen betroffenen Eigentümern abgestimmt (Schneider, 2010, S. 11). So wurde sichergestellt, dass die Absicherung eintragungsfähig und rechtlich korrekt ist.

Eine Sicherung der Ausbeute mit Grunddienstbarkeiten wurde in dem Verfahren nicht verwendet, da dazu immer ein zweites Grundstück benötigt wird. Die Grunddienstbarkeit ergibt „sich aus dem Eigentum an dem belasteten Grundstück dem anderen Grundstück

gegenüber“ (§ 1018 BGB). Die Grundstücke müssen in einer Beziehung zueinanderstehen. Abbauunternehmen zum Beispiel benötigen Flächen mit Bodenschätzen zur Führung des Unternehmens. Bei privaten Eigentümern ist diese Beziehung jedoch nicht gegeben.

6.6.2.2 Eintragung im Grundbuch

Das DLR reicht die Belastung für die betroffenen Grundstücke bei dem jeweils zuständigen Grundbuchamt ein. Dort wird das Recht eingetragen, jedoch nicht mit dem genauen Text aus dem Flurbereinigungsplan. Wie das Ausbeuterecht im Grundbuch eingetragen wird, ist von dem jeweiligen Rechtspfleger abhängig. Entscheidend ist der Grund der Eintragung, „gemäß Ersuchen des DLR Westerwald Osteifel in Mayen“. Anhand dessen kann auf die Bewilligung, den genauen Text im Flurbereinigungsplan, bei Bedarf zurückgegriffen werden. Eine mögliche Eintragung im Grundbuch bei belasteten Grundstück in Abteilung 2 lautet: *„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bimsausbeute-, Benutzungs- und Fahrrecht für [REDACTED], geb. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], geb. [REDACTED], als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB. Gleichrang mit Abt. II Nr. [REDACTED]. Gemäß Ersuchen des DLR Westerwald-Osteifel in Mayen vom 02.05.2013 ([REDACTED]) eingetragen am 19.11.2013.“* (Amtsgericht Andernach, Grundbuch von Kruft, Blatt 4219, 2020).

6.6.3 Nachweis in Karten

Die Ausbeuterechte werden im Grundbuch bei den neuen Grundstücken eingetragen. Die Rechte beziehen sich jedoch auf die Lage der Altgrundstücke. Der Zusammenhang zwischen alten und neuen Grundstücksgrenzen wird in Karten verdeutlicht. In der Zuteilungskarte wird der neue Bestand, die neuen Grenzen und Grundstücke dargestellt (schwarz). Hier werden die belasteten Teilflächen, entsprechend der Lage der alten Grundstücke markiert (Abbildung 13). Die schraffierten Flächen kennzeichnen die Bereiche, für die ein neues Recht im Grundbuch eingetragen wird.

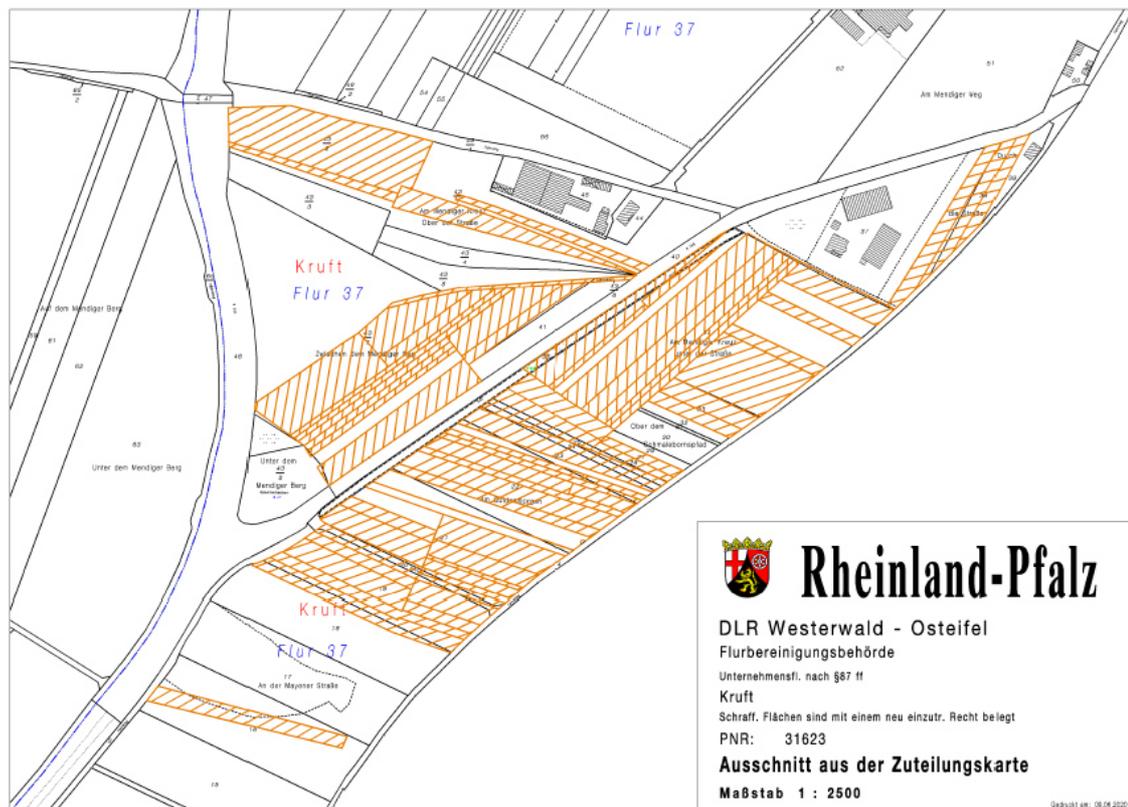


Abbildung 13: Ausschnitt aus der Zuteilungskarte [DLR Westerwald-Osteifel]

Entsprechend dazu werden in einer weiteren Karte (Abbildung 14) die alten (schwarz) und neuen Grundstücke (rot) mit ihren Flurstücksnummern abgebildet. Die Karte ist bei den Grundbuchämtern hinterlegt. Daraus wird ersichtlich, welche Teilflächen der neuen Grundstücke mit einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit für den jeweiligen Alteigentümer belastet sind. Im Auszug (Abbildung 14) ist in Gelb der Bereich markiert, der für die Ordnungsnummer ganz oder teilweise belastet ist.

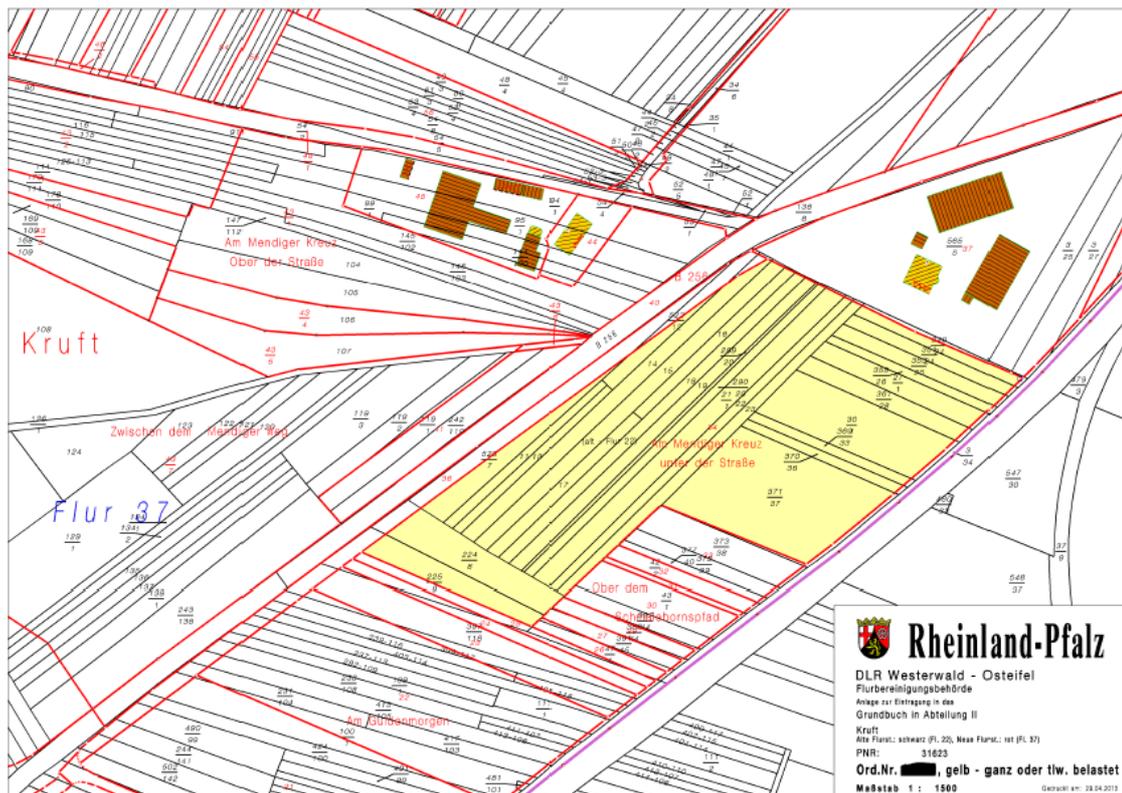


Abbildung 14: Ausschnitt der Karte zur Sicherung der Rechte im Grundbuch [DLR Westerwald-Osteifel]

6.7 Durchführung des Vorhabens

Nach der Behandlung der Bimsvorkommen bei der Unternehmensflurbereinigung Kruft wird die weitere Durchführung des Verfahrens bezogen auf das Wegenetz, die Planfeststellung, der Landschaftspflege und die angefallenen Ausführungskosten beschrieben.

6.7.1 Wegenetz

Durch die Kombination von Straßenbau und Flurbereinigung konnte das Wegenetz und die Landschaftsstruktur komplett neu geordnet werden. So musste das Unternehmen keine Nutzungsausfall- oder Durchschneidungsschädigungen bezahlen (ArgeLandentwicklung, 2017, S. 76 f.). Das Wegenetz wurde an den Verlauf der Umgehungsstraße angepasst und gut zu bewirtschaftende Gewannen geformt. Dabei wurden 7,8 km Wege neu geplant, der Flächenbedarf wurde überwiegend durch aufgehobene Wege gedeckt und weitere 4,3 km alte Wege saniert (DLR Westerwald-Osteifel, Bestandteil 3: Erläuterungsbericht, 2006, S. 6).

Aufgrund der Bimsausbeute wurde ein zusätzlicher Erdweg (Nr. 102) angelegt, da der eigentliche Weg nicht genutzt werden konnte. Nach der Rekultivierung wird der zusätzliche Weg wieder aufgehoben (DLR Westerwald-Osteifel, Bestandteil 3: Erläuterungsbericht, 2006, S. 8). Weiter regelt der Flurbereinigungsplan, dass Abbaunehmen die Wirtschaftswege weiterhin nutzen können.

6.7.2 Änderungen der Planfeststellung

Die Planfeststellung der Straße erfolgte am 19.04.2004 durch den LBM. Das Bauvorhaben wurde bei der Unternehmensflurbereinigung durch die Flurbereinigungsbehörde geändert. Im Erläuterungsbericht zum Flurbereinigungsplan wurden so besonders die *„ausgewiesenen landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen als auch die Maßnahmen des landwirtschaftlichen Wegenetzes (der Planfeststellung der Straße) [...] ausdrücklich unter dem Vorbehalt der Änderung durch das flurbereinigungsrechtliche Planfeststellungsverfahren gestellt“* (DLR Westerwald-Osteifel, Bestandteil 3: Erläuterungsbericht, 2006, S. 5).

Neben den Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen wurde nach Absprache von DLR und LBM auch die Straßenplanung verändert. Die Hauptwirtschaftswege werden mit einer Breite von 5,00 m gebaut, um sie besser mit den heute eingesetzten Maschinen nutzen zu können. Aus dem Grund wird auch die Breite eines Brückenbauwerkes (Nr. 502) von 4,50 m auf 5,50 m erweitert. Außerdem wird bei zwei Wegen die Befestigungsart von Schotter auf Bitumen geändert (Nr. 113, 131). Parallel zu der Umgehungsstraße verläuft ein Wirtschaftsweg, um den landwirtschaftlichen Verkehr aus dem Ort und von der übergeordneten Straße zu ziehen. Durch die Neuplanung ist eine Unterführung (Nr. 504) nicht mehr nötig, sie entfällt (siehe Abbildung 15). Daneben wurden wie beabsichtigt die Ersatz- und Ausgleichmaßnahmen überplant (DLR Westerwald-Osteifel, Bestandteil 3: Erläuterungsbericht, 2006, S. 5). Der Planfeststellungsbeschluss des Plans nach § 41 FlurbG, dem Wege- und Gewässerplan, war am 20.12.2006.

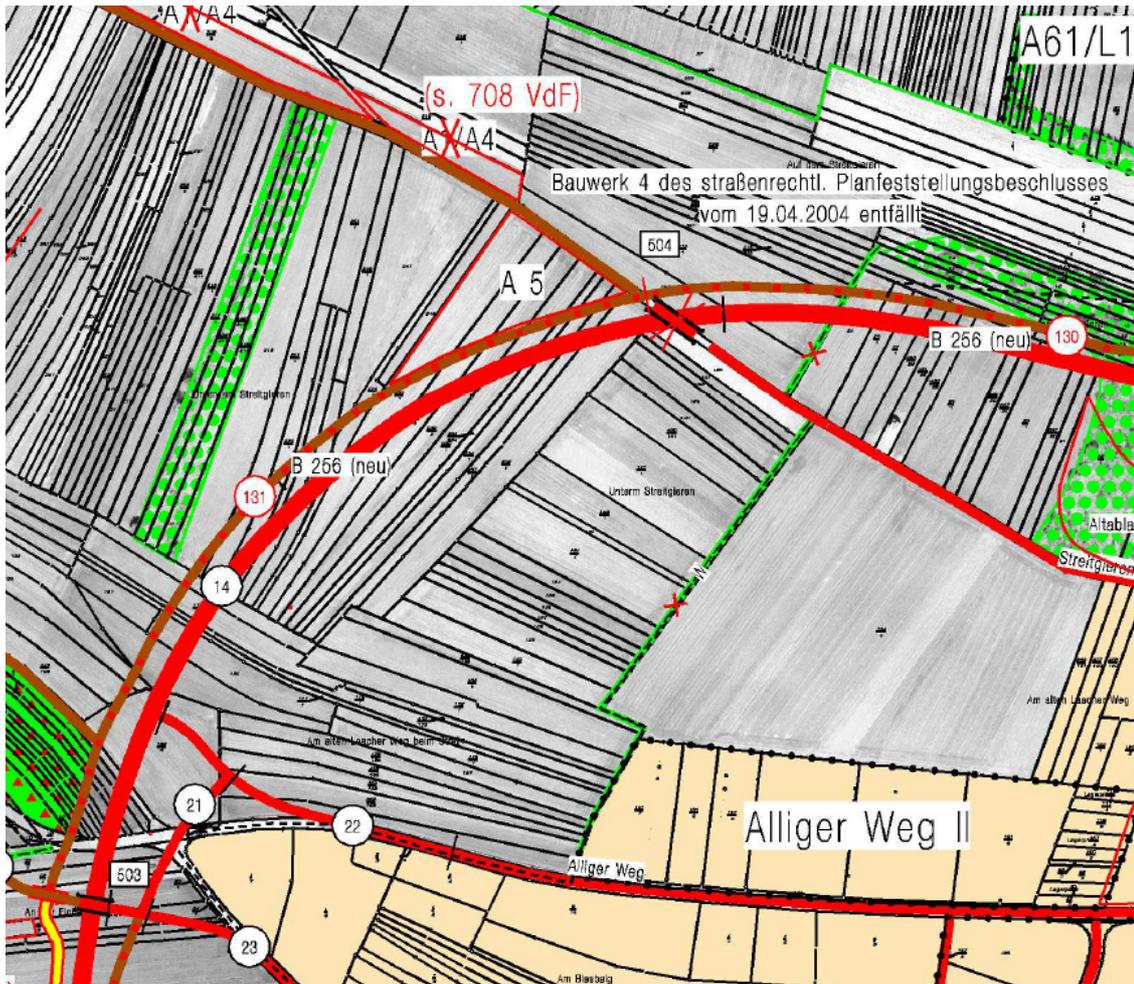


Abbildung 15: Auszug Plan nach § 41 FlurbG [DLR Westerwald-Osteifel]

Problematisch war, dass der geplante Straßenverlauf lange nur analog über die Grunderwerbspläne der Straßenverwaltung vorlag und die Besitzeinweisung anhand der Digitalisierung dieser Pläne erfolgte. Die endgültige Datenübergabe des Planungsbüros über die Straße war im Juli 2010, sodass einige Änderungen teils noch kurz vor der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplan am 31.08.2010 vorgenommen werden mussten (Haack, Unternehmensflurbereinigung Kruft, 2011, S. 26 f.). Der neue Rechtszustand trat am 07.12.2011 ein und die Abgabe der Daten zur Grundbuch- und Katasterberichtigung war im Jahr 2016.

6.7.3 Maßnahmen der Landespflege

Bei der Aufstellung des Flurbereinigungsplans musste berücksichtigt werden, dass Böschungen als Folge des Bimsabbaus mittlerweile wichtige Lebensräume sind, deren Verlust ausgeglichen werden muss (DLR Westerwald-Osteifel, Bestandteil 3:

Erläuterungsbericht, 2006, S. 9). Der Rohboden bietet vielen Pflanzen- und Tierarten die Möglichkeit, sich ohne Eingriff zu entwickeln. Teilweise konnten die Böschungskanten durch Ausweisungen als Naturschutzfläche geschützt werden. Dazu wurden sie den Eigentümern abgekauft und im Grundbuch gesichert. Andere Naturschutzmaßnahmen wurden nach Möglichkeit auf Flächen gelegt, die durch keine oder nur wenige Ausbeuterrechte belastet sind.

6.7.4 Ausführungskosten

Für das Verfahren Krufth wurden Ausführungskosten von 964.400 € genehmigt. Die tatsächlichen Ausführungskosten waren jedoch wesentlich geringer (511.800 €), da insbesondere Kosten durch günstigere Ausschreibungsergebnisse und wirtschaftlichen Wegebau eingespart werden konnten.

Die Ausführungskosten werden in zuwendungsfähige Ausführungskosten und besondere Deckungsmittel untergliedert. Die zuwendungsfähigen Ausführungskosten wurden zu 80 % bezuschusst. Die noch verbleibenden 71.900 € Eigenleistungen konnten komplett durch die TG bezahlt werden. Die Einnahmen kamen aus der Verpachtung von eigenen Flächen während des Verfahrens und der Versteigerung von Masseland. Dadurch mussten von den Teilnehmern keine Eigenleistungen gehoben werden. Das übrige Geld der TG wurde an die beteiligten Gemeinden für die zukünftige Instandhaltung der Wege ausgezahlt.

Die besonderen Deckungsmittel sind Fremdmittel, wie in Krufth durch den LBM. Denn bei einer Unternehmensflurbereinigung bezahlt das Unternehmen nach § 88 Abs. 8 FlurbG „den Anteil an den Ausführungskosten [...], der durch Bereitstellung der zuge teilten Flächen und Ausführung der durch das Unternehmen nötig gewordenen gemeinschaftlichen Anlagen verursacht ist“. Das bedeutet, die Straßenverwaltung übernimmt die Kosten für die Bereitstellung der benötigten Flächen und durch den Straßenbau notwendige gemeinschaftlichen Anlagen (DLR Westerwald-Osteifel, Bestandteil 3: Erläuterungsbericht, 2006, S. 4). Das LBM hat 136.000 € der besonderen Deckungsmittel von insgesamt 152.400 € bezahlt (Haack, Fachbeitrag des DLR Westerwald-Osteifel, 2016, S. 15).

6.8 Fazit

Mit der Unternehmensflurbereinigung konnte der Straßenbau zeitnah realisiert werden. Durchschneidungsschäden in Folge des Straßenbaus durch die Neuordnung wurden komplett vermieden und die Verhältnisse der Landwirtschaft verbessert. Die Größe der einzelnen Besitzstücke ist beispielsweise im Schnitt von 0,48 ha vorher auf 1,3 ha nach der Flurbereinigung gestiegen, auch die Gewannlänge konnte im Durchschnitt von 200 m auf 500 m verlängert werden. Die Anzahl der Grundstücke wurde wesentlich von 3.682 auf 717 reduziert.

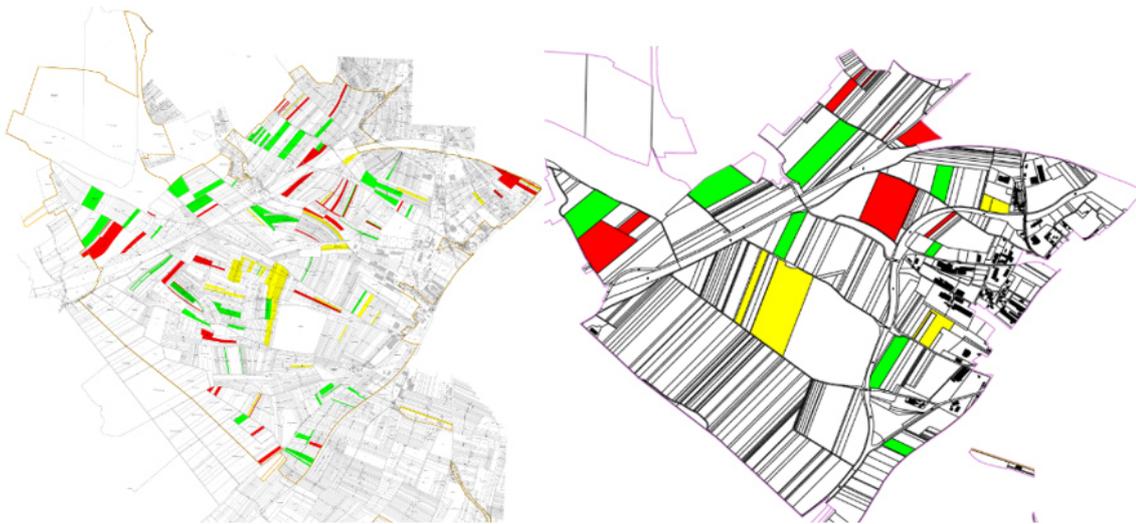


Abbildung 16: Erfolg der Zusammenlegung einzelner Eigentümer [Haack, Fachbeitrag des DLR Westerwald-Osteifel, 2016, S. 13]

Durch die freiwillige Landverzichtserklärung der Beteiligten musste keine Fläche für den Straßenbau über einen Landabzug aufgebracht werden, sondern nur die Flächen für öffentliche und gemeinschaftliche Anlagen. Mit 1 % Landabzug nach § 47 FlurbG liegt der Wert deutlich unter der zu Beginn des Verfahrens mit der Landwirtschaftskammer vereinbarten Maximalwert von 5 % (Schneider, 2010, S. 12).

Ein weiterer Vorteil war die Neuvermessung des Verfahrensgebiets. Vor der Flurbereinigung war das Kataster überwiegend noch von Urvermessungen von 1835 und in kleine Parzellen unterteilt (siehe Abbildung 10) (Haack, Fachbeitrag des DLR Westerwald-Osteifel, 2016, S. 12).

Die Ausbeutung der Rohstoffvorkommen und die rechtliche Absicherung haben das Verfahren nicht verzögert. Die Zuteilung wurde aufwendiger und die Absicherung stellt im

Vergleich zu Verfahren ohne Bims eine Mehrarbeit dar. Auf die Verfahrenslänge hatte der Bims jedoch keinen wesentlichen Einfluss. Entscheidend waren hier die Probleme mit der Datengrundlage für den Straßenverlauf. Besonders im Bereich der Straße wurde der zeitnahe Abbau der Bimsvorkommen ermöglicht.

Mit der Vergabe von Ausbeuterechte konnten die Rohstoffvorkommen im Einverständnis mit den Eigentümern geregelt werden und so die wertgleiche Abfindung realisiert werden. Aufwendige und teure Untersuchungen über die Qualität und Quantität der Eigentümerbodenschätze zur Wertermittlung waren nicht notwendig. Nur im Bereich der Straße wurde der Wert anhand von Erfahrungswerten festgesetzt. Hätten Flächen verkauft werden sollen, wäre der Verkehrswert mithilfe von Sachverständigen oder anderen Untersuchungen wie Bohrungen bestimmt worden. Lediglich zwei Grundstücke wurden aus steuerrechtlichen Gründen und wegen Bimsvorkommen wieder genau an alter Position zugeteilt (DLR Westerwald-Ostefel, Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Kruft, Plantext, 2010, S. 15). Bei Widersprüchen hätten Entschädigungen gezahlt werden können oder Grundstücke in Altlage zugeteilt werden (Schneider, 2010, S. 11).

Insgesamt konnte die Unternehmensflurbereinigung Kruft, insbesondere durch die Unterstützung der Teilnehmer, erfolgreich umgesetzt werden. Die benötigten Flächen für den Straßenbau konnten zeitgerecht bereitgestellt werden. Durch die Neuordnung wurden keine Flächen durchschnitten und die landwirtschaftlichen Verhältnisse verbessert. Das Eigentum an den Bimsvorkommen wurde, wenn nötig, entschädigt oder mit Ausbeuterechten gesichert.

7 Wirkung der Bodenordnungsmaßnahmen in Kruft

Um die Wirkungen der Unternehmensflurbereinigung Kruft zu untersuchen, wurden vier Privatpersonen und Abbauunternehmer befragt. Die Befragten und ihre Berührungspunkte mit dem Verfahren werden kurz vorgestellt.

Ein Befragter, Herr Schneichel, war 20 Jahre als Ortsbürgermeister der Gemeinde Kruft und vorher lange im Gemeinderat tätig. Er hat sich entscheidend für die Einleitung des Verfahrens eingesetzt. Zusätzlich war er Teil des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft, Vorsitzender des Bauernvereins Kruft sowie in der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz aktiv. Zusammen mit seinem Sohn führt er einen landwirtschaftlichen Betrieb. Daneben wurde der derzeitige Ortsbürgermeister, Herr Kill, befragt. Er war der Vorsitzende des Vorstandes der TG und ebenfalls im Bauernverein tätig. Seine Familie führt auch einen landwirtschaftlichen Betrieb. Darüber hinaus wurde Herr A, Landwirt, als Teilnehmer des Verfahrens und Herr B, ebenfalls Teilnehmer, der seine Flächen verpachtet, interviewt. Bei den zwei zuletzt genannten Personen handelt es sich nicht um Personen des öffentlichen Lebens, sodass aus Datenschutzgründen keine Namen genannt werden.

Außerdem wurden zwei Personen von Abbauunternehmen befragt, Herr Zieglowski von der Firma GEBR. Zieglowski GmbH & Co. KG und Herr Peters von der Firma E. Peters GmbH & Co Fressenhof KG. Herr Zieglowski war als Vorstandsmitglied am Verfahren beteiligt und seine Firma hatte Flächen im Verfahrensgebiet. Die Firma E. Peters GmbH & Co Fressenhof KG war an der Ausbimsung besonders im Bereich der Straße beteiligt.

Die Befragung wurde in vier Bereiche aufgeteilt und auch die Ergebnisse werden anhand dieser Bereiche dargestellt. Sie gliedern sich in die Auswirkungen durch den Straßenbau, die Folgen für die Landwirtschaft, der Einfluss der Bimsvorkommen und abschließend der Gesamtnutzen des Verfahrens. Der Fragebogen befindet sich im Anhang D: Fragebogen Kruft.

7.1 Ausweisung der Umgehungsstraße

Alle Befragten haben bestätigt, dass das Verkehrsaufkommen durch den Bau der Umgehungsstraße enorm zurückgegangen ist. Auch die Lärm- und Schadstoffbelastung ist dadurch spürbar gesunken. Die Straße trägt zur Entflechtung des Verkehrs bei, Gewerbe-

und Industriestandorte konnten überwiegend vom Ort getrennt werden. Die Kunden der Firma Zieglowski beispielsweise können über die Umgehungsstraße geleitet werden und müssen nicht mehr durch den Ort fahren (Zieglowski, 2020). So können auch die Milchlaster den Betrieb von Herrn A am Ortsrand über die Umgehungsstraße erreichen, ohne frühmorgens durch den Ort fahren zu müssen (Herr A, 2020). Zum Ärger mancher Anwohner fahren heute noch vereinzelt LKWs durch den Ort. Das liegt zum einen daran, dass die Strecke kürzer als über die Umgehungsstraße ist, zum anderen sind nicht alle Industrie- und Gewerbebetriebe ohne Nutzung der Ortsstraße erreichbar (Schneichel, 2020). Trotzdem ist der Verkehr nicht mehr vergleichbar mit der Zeit vor der Umgehungsstraße, besonders der Schwerlastverkehr und Durchgangsverkehr hat abgenommen. Hingegen nimmt auf der Umgehungsstraße der Verkehr immer mehr zu, denn viele Fahrzeuge aus den umliegenden Gemeinden nutzen die neue Straße, um die Autobahn zu erreichen (Herr B, 2020). Beispielsweise im Bereich der Nickenicher Straße ist die Lärmbelastung deutlich gestiegen, sodass die Betroffenen finanzielle Unterstützung für Lärmschutzmaßnahmen erhalten haben (Schneichel, 2020).

Zu Beginn des Verfahrens hatten einige Bewohner Krufft Sorgen, dass der Ortskern aussterben würde. Die Sorgen haben sich nicht bestätigt. Früher seien die Fahrzeuge auch nur durch den Ort gefahren und haben dort nicht angehalten, davon habe die Gemeinde keinen Nutzen gehabt (Herr B, 2020). Im Gegenteil ist der Ortskern aufgewertet und die Lebensqualität gesteigert worden (Kill, 2020). Dazu trägt neben der geringeren Verkehrsbelastung im Ort selber auch die Abstufung der Ortsdurchfahrt nach dem Bau der Umgehungsstraße auf eine Ortsstraße bei. Der Abschnitt „Alte Chaussee“ wurde umgebaut. Die Fußgängerwege wurden verbreitert, Parktaschen angelegt und Bereiche bepflanzt. Damit wird der Verkehr ausgebremst, die Fahrzeuge müssen „Schlangenlinien“ fahren und der Bereich wird verkehrsberuhigter. Ein separater Fahrradweg konnte nicht angelegt werden, da sonst die Straße zu schmal geworden wäre. Dafür dürfen Fahrradfahrer heute den Fußweg mitbenutzen, auch freie Parkplätze gibt es in ausreichender Zahl. Die Neugestaltung der Ortsstraße wurde von der Gemeinde sehr positiv aufgenommen (Schneichel, 2020). Die Maßnahmen in Kombination mit geringerer Verkehrsbelastung haben sich positiv auf den Wert der Häuser ausgewirkt. So haben Häuser, die danach verkauft wurden, eine Wertsteigerung von ca. 10.000 - 20.000 € erfahren (Schneichel, 2020).

Der Bau der Straße ist durch die Unternehmensflurbereinigung schneller umgesetzt worden, „ohne Flurbereinigung hätten wir bis heute noch keine Umgehungsstraße, davon bin ich überzeugt“ (Schneichel, 2020). Die Flächen hätten nicht alle angekauft werden können. Dann wären Enteignungen notwendig gewesen und „die dauern lange“ (Schneichel, 2020). Die Kombination von Straßenbau und Flurbereinigung war der „entscheidende Punkt“ für das erfolgreiche Verfahren, das in der Umsetzung von allen Beteiligten akzeptiert wurde (Schneichel, 2020). So wurden mehr Personen an dem Verfahren beteiligt und die Last des Flächenabzugs wurde auf alle Schultern verteilt. Der Flächenabzug und die Abfindung waren Sorgen zu Beginn des Verfahrens, die mit der Zeit ausgeräumt wurden (Kill, 2020). Die Preise für die Straßenflächen wurden gemeinsam mit dem Vorstand der TG abgestimmt. Dadurch wurde ein starker Anstieg verhindert, die Bodenpreise können auch in Zukunft bei Verkäufen von Landwirten noch bezahlt werden (Kill, 2020). Einen weiteren Vorteil sahen die Befragten in der Neuordnung der Flächen durch die Flurbereinigung. Dadurch sind keine Durchschneidungsschäden durch den Straßenbau entstanden und die Wirtschaftlichkeit der Flächen konnte gewahrt werden (Schneichel, 2020).

Mit der Planung der Wirtschaftswege sind die Befragten nicht komplett zufrieden. Auf Wunsch des Vorstandes der TG wurden die Wege bereits breiter als üblich auf bis zu 5,00 m Breite ausgebaut (Kill, 2020). Für den Wegfall des Brückenbauwerkes hat der Vorstand der TG die Bedingung gestellt, ein durchgehendes paralleles Wirtschaftswegebauwerk zu der Umgehungsstraße anzulegen. Damit kann der landwirtschaftliche Verkehr von den öffentlichen Straßen ferngehalten und große Umwege vermieden werden. Mit den parallelen Wegen sind die Landwirte zufrieden. Ein Wegeabschnitt wurde lediglich geschottert, was sich im Nachhinein für die Nutzung als unpraktisch erwiesen hat (Schneichel, 2020).

Insbesondere die Landwirte haben festgestellt, dass die Brückenbauwerke für die heute eingesetzten Maschinen und die Spurbreite teilweise zu schmal gebaut wurden. Je nach Spurbreite können nur zwei der vier Brücken genutzt werden (Herr A, 2020). An den Stellen führt auch der Begegnungsverkehr zu Problemen (Zieglowski, 2020). Das bei der Planfeststellung entfallene Brückenbauwerk war im Interesse der Teilnehmer, der Flächenverbrauch war nicht so hoch und die Kosten wurden gesenkt. Die Anbindung der Wirtschaftswege an andere Wege ist gut gelöst worden (Kill, 2020). Hingegen gibt es

durch den Höhenunterschied zwischen Wegen und Brücken mit den landwirtschaftlichen Maschinen eine „Berg- und Talfahrt“ (Schneichel, 2020).

Insgesamt sind die Befragten und auch die Gemeinde mit den Maßnahmen in Bezug auf den Bau der Umgehungsstraße und dem Wegenetz zufrieden, sie würden solch ein Verfahren wieder unterstützen. Die Erwartungen der Beteiligten an das Flurbereinigungsverfahren bezüglich der Verkehrsberuhigung im Ort durch die Umgehungsstraße wurden erfüllt, dazu hat die Unternehmensflurbereinigung wesentlich beigetragen. Der Bau wurde nach langer Zeit realisiert, ohne dass Eigentümer enteignet oder Landwirte durch den Straßenbau in der Bewirtschaftung eingeschränkt wurden. Vielmehr wurden nicht nur Nachteile ausgeglichen, sondern die Landwirtschaft auch durch ein neues Wegenetz und vollständig erschlossene Flächen gefördert. Nur mit der Brückenbreite sind die Befragten nicht zufrieden.

7.2 Neuordnung der landwirtschaftlichen Flächen

Neben der Realisierung des Straßenbaus war die Verbesserung der Agrarstruktur ein Ziel des Flurbereinigungsverfahrens. Die Vorteile für die Landwirtschaft haben die Befragten von dem Verfahren erwartet. So wurde die Neuordnung der Flächen, eine Verbesserung der Zerstückelung und Zusammenlegung der Flächen als Erwartungen genannt. Diese konnten bei allen Befragten erfüllt werden. Im gesamten Verfahrensgebiet wurden die Flächen neu geordnet und aufgeteilt, „das Verfahren hat zu Ordnung geführt“ (Zieglowski, 2020).

Zu Beginn war das Ziel, 5 ha große Schläge zu schaffen. Das wurde jedoch nicht immer erreicht, da die eingeworfenen Grundstücke nicht groß genug waren. Zusammen mit den gepachteten Flächen sind die Felder für eine Bewirtschaftung heute aber ausreichend groß gestaltet (Schneichel, 2020). Die Auswirkungen auf die Besitzverhältnisse bei den Befragten kann nicht genau beurteilt werden. Die Anzahl der Grundstücke vor und nach dem Verfahren war oft nicht bekannt und konnte nur geschätzt werden. Jedoch haben alle bestätigt, dass die Zahl der Grundstücke abgenommen hat, teils bis zu 50 % (Schneichel, 2020). Die Zahl der Verpächter ist nach der Flurbereinigung gleich geblieben. Die Teilnehmer haben eine Erhöhung der Pachtpreise durch die Flurbereinigung befürchtet. Dazu haben die Befragten unterschiedliche Meinungen. Entweder vertreten sie die Meinung, dass die Preise stabil geblieben (Herr B, 2020) oder angestiegen (Herr A, 2020) sind. Zum

Teil führen sie den Anstieg auf die Flurbereinigung zurück, teilweise auf einen natürlichen Anstieg. Die Zahl der Landwirte hat hingegen abgenommen, jedoch aus Altersgründen und nicht im Zusammenhang mit der Flurbereinigung (Kill, 2020).

Die Vorteile der Flurbereinigung spüren die Landwirte bei der Bewirtschaftung der Flächen deutlich. Die längeren Schläge und größeren Flächen können einfacher bewirtschaftet werden, dadurch wird Arbeitszeit gespart. Dies verdeutlicht auch das Beispiel eines Betriebs. Dieser hat im Jahr nach dem Besitzübergang trotz 28 ha zusätzlich gepachteten Flächen die gleiche Menge an Diesel für die Bewirtschaftung seiner Flächen verbraucht (Schneichel, 2020). Auch bei der Verwaltung oder Erstellung von „eAnträgen“ wird durch eine geringere Zahl an Grundstücken Zeit und Aufwand gespart. Ein weiterer positiver Effekt liegt für die Betroffenen in der Vermessung der Örtlichkeit, den Beteiligten ist die Lage ihrer Flächen jetzt bekannt (Kill, 2020).

Der Anbau hat sich durch die Flurbereinigung nicht verändert, ebenso nicht die eingesetzten Maschinen. Sie können heute jedoch effektiver genutzt werden. Vor allem sind heute alle Flächen durch Wege erschlossen (Kill, 2020). Durch die größeren Flächen gibt es weniger Wegränder und somit weniger Unkraut, ein Vorteil bei der Bewirtschaftung. Anfangs gab es je nach altem Bewirtschafter einen unterschiedlichen „Unkrautdruck“ und die Flächen mussten erst aneinander angeglichen werden (Herr A, 2020). Außerdem ist bei der Bewirtschaftung negativ aufgefallen, dass nicht alle alten Wege komplett ausgehoben wurden, zum Teil war in den Feldern noch Schotter vorhanden (Schneichel, 2020). Bis auf die zuvor genannten Probleme (siehe 7.1) sind die Landwirte mit der Gestaltung der Flächen zufrieden. Die Flächen wurden zweckmäßig gestaltet und zugeteilt, sodass keine Durchschneidungsschäden durch den Straßenbau entstanden sind (Herr A, 2020).

Die Landwirte erkennen an, wie gemeinsam mit dem DLR Lösungen gefunden und Entscheidungen getroffen wurden, „man kann sich noch in die Augen gucken“ (Kill, 2020). Dazu hat auch beigetragen, dass die Zuteilung nur durch das DLR ohne den Vorstand der TG bearbeitet wird (Schneichel, 2020).

Die Fragen - bezogen auf die Auswirkungen der Landwirtschaft - haben ergeben, dass die Befragten mit den Maßnahmen zufrieden sind und die Vorteile schätzen. Mit der Unternehmensflurbereinigung wurden neben dem Straßenbau durch die Neuordnung und Zusammenlegung der Flächen die Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft verbessert. Die Kombination der zwei Bereiche wird sehr positiv bewertet. So gab es auch nur

wenige Widersprüche, die alle durch das zuständige DLR Westerwald-Osteifel geklärt werden konnten. Der aktuelle Ortsbürgermeister bewertet den Nutzen der Landwirtschaft als durchweg positiv, „Keiner würde die Zeit auf die Verhältnisse vor der Flurbereinigung drehen, so bleibt Krufthaus marktfähig“ (Kill, 2020).

7.3 Einfluss der Bimsvorkommen

Zur Beurteilung der Rolle der Bimsvorkommen im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung wurden die genannten Personen befragt. Sie waren von den Bimsvorkommen in Krufthaus durch bereits im Grundbuch eingetragene Ausbeuterechte, neue Rechte oder als Eigentümer von mit Ausbeuterechten Dritter belasteten Flächen betroffen. Aus Sicht der Befragten haben die Bimsvorkommen keinen wesentlichen Einfluss auf das Verfahren gehabt. Der Mehraufwand durch die Sicherung der Rechte war für die Teilnehmer nicht spürbar (Schneichel, 2020).

Der Bims in dem Verfahrensgebiet wurde größtenteils zuvor abgebaut und die restlichen Vorkommen als kaum abbauwürdig eingeschätzt. So sollen bereits 98 % der Flächen ausgebeutet gewesen sein (Kill, 2020). Dementsprechend werden auch die neu im Grundbuch eingetragenen Ausbeuterechte Dritter auf den eigenen Flächen nicht als große Belastung gesehen. So gehen die Betroffenen nicht davon aus, dass der Bims dort noch abgebaut wird (Herr B, 2020). Die Nachteile bei der Weitergabe der Ausbeuterechte und die steuerliche Belastung sind bekannt, wurden bei dem Verfahren jedoch nicht weiter beachtet. Bisher verursachten die Nachteile auch keine Probleme (Herr A, 2020). Die Firma Ziegłowski rechnet damit, dass es zukünftig in Einzelfällen zu Schwierigkeiten komme (Ziegłowski, 2020). So müssen die Pachteinnahmen komplett versteuert werden, beim Verkauf der Ausbeuterechte getrennt von Grund und Boden fallen zusätzliche Steuern an. Ausbeuteunternehmen fürchten daher, dass Ausbeuterechte in Zukunft durch geringere Einnahmen beim Verkauf seltener verkauft werden und eingetragene Belastungen mögliche Käufer der Grundstücke abschrecken (Peters, 2020). Die Ausbeuterechte Dritter führen dazu, dass Flächen wahrscheinlich nicht bebaut werden können (Kill, 2020). Kommt es zu einer Ausbeute, sind zwei Jahre pachtfrei, eine Bereitstellung von Ersatzland ist schwierig, da Ausbeutefirmen oft keine landwirtschaftlichen Flächen als Ersatzland besitzen. Unterscheiden sich Eigentümer von Ausbeuterechte und Grund und Boden, müssen Ausbeutefirmen mehr Absprachen treffen (Peters, 2020).

Die Sicherung der Bimsvorkommen mit Rechten wird bei der wertgleichen Abfindung als notwendig angesehen, da die Bewertung der Vorkommen schwer ist. Daher wurde die Vorgehensweise und damit verbundene Nachteile akzeptiert (Herr A, 2020).

Hilfreich war, dass bereits vor der Flurbereinigung Vorkommen mit Ausbeuterechten gesichert waren, sodass die Betroffenen hier bereits Erfahrungen gesammelt haben (Schneichel, 2020). Außerdem konnten bereits ausgeübte Rechte mit dem Verfahren gelöscht und damit das Grundbuch bereinigt werden (Herr A, 2020).

Die Bimsausbeute kann sich sowohl positiv als auch negativ auf die Ertragsfähigkeit auswirken. In Krufth ist der Boden wenig wasserdurchlässig, durch den Bimsabbau werden die Sperrschichten durchbrochen (Zieglowski, 2020). Auf Dauer wird die Ertragsfähigkeit nach der Durchmischung und Humusbildung verbessert. Dies ist jedoch von der Qualität der Rekultivierung abhängig (Kill, 2020). In anderen Regionen kann der Abbau je nach Art der Böden und Wasserdurchlässigkeit auch zu einer Verschlechterung der Ertragsfähigkeit führen. Daneben hat der Bimsabbau in Krufth mit der Zeit dazu geführt, dass sich Bereiche der Straße gesenkt haben (Schneichel, 2020).

Aus Sicht der Abbaufirmen war das Flurbereinigungsverfahren sehr positiv für die Ausbeutung. Die Firma Zieglowski hatte vorher noch viele, einzelne in dem Gebiet verstreute Ausbeuterechte. Für die Genehmigung des Bimsabbaus ist eine Mindestgröße von 1 ha gefordert, sodass die Flächen einzeln nicht ausgebeutet werden konnten. Bei der Zuteilung ist man davon ausgegangen, dass Mächtigkeit und Qualität sich in den jeweiligen Bereichen nicht unterscheiden. Dadurch konnten die einzelnen Rechte der Firma zusammengelegt werden und die Mindestgröße wurde erreicht. Der Abbau war damit genehmigungsfähig (Zieglowski, 2020).

Die Sicherung der Böschungen als Folge des Bimsabbaus wird überwiegend positiv gesehen. Die Kanten haben selten noch Bims enthalten, konnten durch die Neigung allerdings nicht mehr für die Landwirtschaft genutzt werden. Im Zuge des Verfahrens wurden die Flächen den Eigentümern abgekauft oder neu zugeteilt, die für die Landwirtschaft nutzbar sind. Die Böschungskanten wurden als Ausgleichsmaßnahmen genutzt (Schneichel, 2020). Im Zuge des Verfahrens konnten auch einige Böschungen mit Restvorkommen ausgebeutet werden. Weitere Flächen konnten ebenfalls ausgebeutet werden, sodass hier keine Sicherung mit Rechten mehr nötig war (Peters, 2020).

Die Entschädigungszahlungen im Bereich der Straße wurden akzeptiert und als ausreichend angesehen (Herr B, 2020). Hier spielten die Bimsvorkommen für die Befragten erneut keine entscheidende Rolle.

Die Befragung hat gezeigt, dass die Bimsvorkommen bei der Unternehmensflurbereinigung Kruft keinen großen Einfluss auf das Verfahren hatten. Die Flächen waren größtenteils schon ausgebeutet, wodurch nur noch vereinzelt Vorkommen mithilfe von Ausbeuterechten gesichert werden mussten. Die dadurch entstandenen Nachteile wurden von den Teilnehmern akzeptiert, vermutlich auch, da nur noch wenige Flächen betroffen waren.

7.4 Nutzen der Flurbereinigung

Zur Beurteilung des Gesamtnutzens des Flurbereinigungsverfahrens wurden auch die getroffenen Naturschutzmaßnahmen, neben den gesicherten Böschungskanten, untersucht. Um den Flächenverlust und mögliche Bewirtschaftungshindernisse durch die Lage der Flächen zu minimieren, wurden Bereiche neben der Straße und den Wirtschaftswegen bepflanzt (Herr B, 2020). Insbesondere die Landwirte waren nicht froh über die vorgeschriebenen Maßnahmen, da für diese immer Fläche „verloren“ geht, haben die Notwendigkeit jedoch eingesehen (Kill, 2020). Aus Sicht des Naturschutzes ist die Lage jedoch weniger gut gewählt worden. Anstatt einzelne, kleine Bereiche mit Hecken und Streuobstwiesen auszuweisen, wären größere zusammenhängende Flächen effektiver gewesen (Herr A, 2020). Tiere werden sich in den kleinen Bereichen und in unmittelbarer Straßennähe laut einem Jäger kaum ansiedeln (Peters, 2020).

Durch das Verfahren konnte der Grundstücksmarkt angeregt werden und oft wurden kleine Flächen verkauft (Peters, 2020). Dadurch mussten keine Flächen für den Straßenbau über einen Landabzug bereitgestellt werden. Das wiederum hat die Sorgen zu Beginn des Verfahrens bezüglich dem Flächenabzug abgeschwächt, der Landabzug betrug nur 1 % (Schneichel, 2020; Ziegowski, 2020). Für die Befragten haben die Vorteile überwogen und der Flächenabzug wurde akzeptiert. Dazu beigetragen hat der Verkauf von Maseland und andere Einnahmen, durch die keine Kosten für die Teilnehmer angefallen sind (Kill, 2020).

Die Landwirte äußerten bei der Befragung gerne ein weiteres Verfahren in einem anderen Teil der Gemarkung durchführen zu wollen, damit auch die Landwirtschaft in diesem

Bereich von den Vorteilen der Flurbereinigung profitiert. Dort gibt es aber noch größere Bimsvorkommen. Sie sind sich nicht sicher, ob dadurch das Verfahren erschwert wird, denn es wären mehr Sicherungen durch Ausbeuterechte nötig (Herr A, 2020). Der derzeitige Ortsbürgermeister hingegen würde aufgrund der Bimsvorkommen in dem Bereich eine Flurbereinigung noch nicht durchführen (Kill, 2020). Dort werden Einschränkungen gesehen.

Das gesamte Verfahren wird von den Beteiligten sehr positiv bewertet. Sie schätzen besonders die enge und gute Zusammenarbeit mit dem DLR. Die Erwartungen und Ziele bezüglich des Straßenbaus und der Landwirtschaft wurden erfüllt, die angesprochen Bedenken ausgeräumt oder durch die Vorteile überdeckt. Die Umgehungsstraße wurde durch die Unternehmensflurbereinigung nach langen Vorplanungen umgesetzt, sodass keine Enteignungen nötig waren, die den Bau weiter verzögert hätten. In vielfacher Hinsicht hat die Umgehungsstraße positive Auswirkungen für den Ort Kruft. Ebenfalls von dem Verfahren profitiert hat die Landwirtschaft, es gab es keine Durchschneidungsschäden.

In dem Verfahren wurden nach Angabe der Befragten die Anforderungen und die Verbesserungsmöglichkeiten umgesetzt, die im Vorfeld in der „Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung“ untersucht wurden. Damals nannten Betriebe die Notwendigkeit zur Vergrößerung der Schläge, ein besserer Zuschnitt, sowie eine Verbesserung des Wegenetzes (Kulturamt Mayen, 2001). Es gibt wenige Bereiche, in denen die Maßnahmen nicht ausreichend oder ungünstig gewählt waren, wie die Naturschutzmaßnahmen oder die Breite der Brückenbauwerke.

Übrige Bimsvorkommen wurden ausgebeutet oder mit Ausbeuterechten gesichert und dadurch auftretende Nachteile von den Betroffenen akzeptiert. Die Rohstoffe stellten im Verfahren Kruft kein Hindernis dar, die Unternehmensflurbereinigung konnte erfolgreich umgesetzt werden und „war der richtige Weg“ (Herr B, 2020). Heute werden die Wirtschaftswege aufgrund des guten Anschlusses zum Ort auch oft als Spazier- und Wanderwege durch die Einwohner genutzt (Kill, 2020). Das Verfahren wurde von einem Landwirt wie folgt bewertet: „Im Großen und Ganzen hat die Landwirtschaft und der Ort davon profitiert“ (Herr A, 2020).

Die Unternehmensflurbereinigung Kruft ist ein Beispiel, wie eine Flurbereinigung in Kombination mit abbaubaren Bodenbestandteilen im Verfahrensgebiet umgesetzt werden

kann. Entscheidend für den Erfolg des Verfahrens und die hohe Akzeptanz der Teilnehmer war sicherlich, dass nur noch Restvorkommen an Bims gesichert werden mussten. Da es sich oft nur noch um Restflächen handelt, erwarten die Betroffenen keine Ausbeute. Aus diesem Grund wurde die Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten Dritter auf neu zugewiesenen Flächen nicht als Belastung angesehen. Sie werden auch mit den Festsetzungen zur Rekultivierung geschützt. Hinzu kommt, dass die Teilnehmer den Umgang mit Ausbeuterechten bereits vor der Flurbereinigung kannten.

Daneben wurde das Verfahren Kruft zur Umsetzung der geplanten Umgehungsstraße eingeleitet und nicht als Regelverfahren. Durch die Flurbereinigung wurde das Vorhaben, der Straßenbau, schließlich realisiert und war seitens der Gemeinde gewünscht. Sodass mögliche Nachteile in Bezug auf den Umgang mit Bims, wie die Versteuerung, akzeptiert wurden, um die eigentlichen Ziele und die daraus resultierenden Vorteile zu ermöglichen. Die Festsetzungen zur Abtretung und Überlassung der Dienstbarkeit schränken die Möglichkeiten des Alteigentümers nicht ein, sondern sichern ihm den Wert der Bodenschätze.

8 Fazit

In dieser Arbeit wurden der Einfluss und der Umgang mit abbaubaren Bodenbestandteilen, insbesondere von Bims, in Flurbereinigungsverfahren untersucht. Dazu wurden drei Verfahren analysiert: Bassenheim, Kell (Andernach) und Krufft. Zusätzlich wurden Personen der Ortsgemeinde Krufft befragt. Das Ziel ist der Vergleich der bisherigen Vorgehensweisen und die Entwicklung von Empfehlungen für zukünftige Verfahren mit abbaubaren Bodenbestandteilen.

8.1 Empfehlungen für zukünftige Verfahren

Mithilfe der Empfehlungen sollen zukünftige Verfahren mit Grundeigentümergebietern im Verfahrensgebiet bearbeitet und durchgeführt werden, ohne dass die Bodenschätze ein Verfahren verhindern. Die Empfehlungen werden in verschiedene Bereiche untergliedert. Daneben wird noch ein möglicherweise zukünftiges Verfahren mit Bimsvorkommen betrachtet.

8.1.1 Art und Vorkommen der Rohstoffe

Entscheidend für den Erfolg eines Verfahrens mit Bodenschätzen sind der Zeitpunkt der Flurbereinigung und das Ausmaß der Rohstoffvorkommen. Bei Restvorkommen ist beispielsweise die Abfindung einfacher, weniger Teilnehmer sind betroffen und der Vermögenswert ist geringer. Gibt es hingegen noch viele Rohstoffe in dem Verfahrensgebiet, kann der Einfluss der Bodenschätze, wie in Kell, größer sein.

Um den Einfluss auf das Verfahren abzuschätzen, ist es wichtig, dass bei der Einleitung möglichst Art und Lage der Rohstoffe bekannt sind. Besonders bei Bims ist diese Einschätzung jedoch schwierig. Bims kann kleinflächig und in unterschiedlichsten Mächtigkeiten vorkommen. Problematisch ist hierbei, dass Informationen über mögliche Vorkommen und bereits ausgebeutete Gebiete nicht an zentraler Stelle festgehalten werden. In geologischen Karten beispielsweise können einzelne Bimsvorkommen mit dem verwendeten Maßstab nicht dargestellt werden. Auch im Regionalen Raumordnungsplan werden nur Vorbehalts- und Vorrangflächen nachgewiesen. Die Karten geben nur Aufschluss, in welchen Regionen die Rohstoffe vorkommen können, jedoch treffen sie keine konkrete Aussage. Hinzu kommt, dass Bims oft innerhalb weniger Wochen oder Monate

abgebaut wird. Der Abbau wird nicht durch das Landesamt für Geologie und Bergbau genehmigt, sondern durch die Verbandsgemeinden und verbandsfreien Städte sowie einzelne Nebenbestimmungen durch die Kreisverwaltungen. Allerdings werden die Genehmigungen unbefristet erlassen, sodass auch diese Verwaltungen nur bedingt Informationen über die tatsächliche durchgeführte Ausbeutung und noch vorhandene Bimsvorkommen in der Örtlichkeit besitzen.

Die untersuchten Verfahren haben gezeigt, wie schwer Aussagen über die tatsächlichen Bimsvorkommen zu finden sind. So konnten weder die Stadtverwaltung Andernach noch die Verbandsgemeinden Pellenz und Weißenthurm die Menge der Restvorkommen Bims in den Flurbereinigerungsverfahren benennen. Nur die Abbauunternehmen waren in der Lage, die Vorkommen in der Örtlichkeit einzuschätzen.

Andere Grundeigentümergebühren neben Bims werden auch über regionale Verwaltungen wie die Kreis- und Verbandsgemeinden erteilt. Dementsprechend schwierig kann auch hier Abgrenzung von Vorkommen und nötige Aussagen über die Rohstoffe sein.

Um trotz der Schwierigkeiten eine Aussage über die Bodenschätze in einem Flurbereinigerungsverfahren treffen zu können, ist es daher hilfreich, die in der Region tätigen Abbauunternehmen frühzeitig mit in das Verfahren einzubeziehen. Durch die Informationen kann der Einfluss der Rohstoffe in den betroffenen Bereichen und Auswirkungen auf das Verfahren besser eingeschätzt werden. Auch bei den Planwunschterminen sollten mögliche Bodenschätze thematisiert werden. Eine umfangreiche Berücksichtigung der Thematik kann die Akzeptanz der Betroffenen unterstützen und Bedenken ausräumen. So können große Verzögerungen, Probleme bei der Abfindung oder Einschränkungen bei der Zusammenlegung, wie in Kell, verhindert werden.

8.1.2 Abgrenzung

Bei den untersuchten Verfahren wurden die Restvorkommen aufgrund ihrer geringen Bedeutung bei der Abgrenzung nicht berücksichtigt, weiter war die Lage der Bodenschätze zu diesem Zeitpunkt noch nicht genau bekannt. Liegen genügend Informationen über die Art und die Lage der Bodenschätze vor, ist es trotzdem sinnvoll, sie bei der Verfahrensabgrenzung zu berücksichtigen.

Von Rohstoffen betroffene Bereiche können bewusst zu dem Verfahrensgebiet hinzugezogen werden. Eigentümer können über Rohstoffvorkommen und den Vermögenswert

ihrer Flächen informiert werden, zudem werden die Rohstoffe durch Ausbeuterechte gesichert. Gleichzeitig kann die Flurbereinigung den Abbau der Bodenschätze unterstützen, sowohl während der Flurbereinigung, zur Erleichterung der Abfindung, als auch danach, indem Flächen erschlossen und die Lage in der Örtlichkeit bekannt werden. Weiter können Rekultivierungs- und Renaturierungsmaßnahmen gefördert werden. Bereits ausgebeutete Bereiche können für eine alternative Nutzung umgestaltet werden, zum Beispiel durch Sicherung der Böschungskanten für den Naturschutz.

Spielen die Rohstoffe in dem Gebiet eine bedeutende Rolle und ist mit erheblichen Schwierigkeiten bei der Abfindung zu rechnen, können die Flächen hingegen auch frühzeitig von der Flurbereinigung ausgeschlossen werden. Der Ausschluss der Flächen neben der Zuteilung in Altlage ist eine Option, um zu verhindern, dass Bodenschätze in einzelnen Bereichen die Durchführung ganzer Verfahren verhindern. Die ausgeschlossenen Flächen profitieren somit jedoch nicht von den Vorteilen der Flurbereinigung. Demzufolge können sie nicht erschlossen, Grenzen hergestellt oder Grundstücke zusammengelegt werden. Auch wird die Zusammenlegung umliegender Flächen beeinflusst.

Die Flurbereinigung bietet verschiedene Möglichkeiten Bodenschätze zu berücksichtigen. Daher muss im Einzelfall abgewogen werden, ob Flächen aufgrund von Schwierigkeiten durch Bodenschätze ausgeschlossen oder andere Regelungen getroffen werden können.

8.1.3 Abfindung

Eine zentrale Rolle spielen abbaubare Bodenbestandteile bei der Abfindung. Werden die Rohstoffe durch Ausbeuterechte gesichert, wird die wertgleiche Abfindung sichergestellt und der Wert der Rohstoffe bleibt dem Alteigentümer erhalten.

Bei den untersuchten Verfahren wurden die Ausbeuterechte sowohl als beschränkt persönliche Dienstbarkeit als auch Grunddienstbarkeit eingetragen. Die Grunddienstbarkeit braucht normalerweise ein dienendes und ein herrschendes Grundstück. Das heißt, der Inhaber des Ausbeuterechts muss gleichzeitig Grundstückseigentümer sein. Darüber hinaus müssen die Grundstücke in Beziehung zueinanderstehen. Solch eine Beziehung ist bei Abbauunternehmen gegeben, die die Rohstoffe zur Führung ihres Unternehmens benötigen, aber nicht bei Privatpersonen. Die Grunddienstbarkeit ist an ein Grundstück gebunden und somit bleibt das Ausbeuterecht bei einem Eigentümerwechsel bestehen. Bei

dem gemeinsamen Verkauf von Dienstbarkeit und Grundstück fällt nur die Grunderwerbssteuer, aber keine zusätzliche Steuer für den Wert der Bodenschätze an. Bei dem herrschenden Grundstück kann ein Nutzungsrecht für den Eigentümer des belasteten Grundstücks eingetragen werden. Die Eintragung regelt die Bereitstellung von Ersatzland während der Ausbeute sowie die Rekultivierung danach, sie schützt den Neueigentümer. Die Eintragung von Grunddienstbarkeiten zur Sicherung von Ausbeuterechten, wie bei der Flurbereinigung Bassenheim, ist allerdings aufgrund der Notwendigkeit eines dienenden Grundstücks und der Beziehung nicht der Regelfall.

Besser geeignet ist die Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten. Sie bezieht sich immer auf den im Grundbuch eingetragenen Berechtigten, sie ist auf diese Person beschränkt. Normalerweise ist das Recht nicht übertragbar und erlischt mit dem Tod des Inhabers. Die Ausbeuterechte können nicht direkt an die Abbaufirma übertragen werden, sondern nur durch Pachtverträge. Alteigentümer werden wertgleich abgefunden, sie verlieren jedoch an Möglichkeiten bei der Weitergabe und bei ihrem Tod auch den Wert der Bodenschätze.

Aufgrund der Nachteile bei der Übertragbarkeit und Weitergabe der Rechte wurden bei der Unternehmensflurbereinigung Kruft mit dem Text zur Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch weitere Festsetzungen getroffen. Dadurch ist eine Abtretung und Überlassung des Rechts möglich. Weiter werden die Rekultivierung und die Bereitstellung von Ersatzland zum Schutz des neuen Eigentümers gesichert.

Durch die Trennung des Eigentums der Bodenschätze von dem Grundstück fallen für den Eigentümer der Bodenschätze bei der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit höhere Abgaben an, wenn er das Recht verkauft. Die Gewinne aus den Bodenschätzen müssen wie Einnahmen aus Pacht und Vermietung versteuert werden. Die Vergabe von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten an Abbaunternehmen stellt in der Regel kein Problem dar. Das Recht bezieht sich auf die Firma als eine juristische Person und ist nicht an das Leben eines Eigentümers geknüpft. Firmen müssen den Gewinn der Ausbeute immer versteuern. Trotz der genannten Einschränkungen ist die Vergabe von Ausbeuterechten die gängigste Form im Umgang mit den Grundstückseigentümergebühren. Zu der Eintragung im Grundbuch wird die Lage der belasteten Flächen in der Zuteilungskarte nachgewiesen. Zusätzlich werden Karten mit Lage der belasteten Flächen an das Grundbuchamt abgegeben.

Um die Belastung für die Neueigentümer zu begrenzen, können die Ausbeuterechte zeitlich befristet werden. Die Möglichkeit kann je nach Gegebenheiten des jeweiligen Verfahrens mit den Betroffenen verhandelt werden.

Ist eine Sicherung der Bodenschätze mit Ausbeuterechten nicht möglich, können die Grundstücke mit Rohstoffen auch wieder in Altlage zugeteilt werden. Eine Zuweisung in Altlage schränkt die Möglichkeiten der Zusammenlegung ein. Trotzdem ist sie eine Option, wenn keine andere Lösung mit dem Alteigentümer gefunden werden kann, um eine mögliche Verzögerung des Verfahrens durch Widersprüche zu vermeiden.

Daneben besteht die Möglichkeit, bei homogenen Rohstoffvorkommen Eigentümern Grundstücke innerhalb dieser Bereiche zuzuteilen, ohne Wertdifferenzen und mit Rechten abzufinden. Voraussetzung für diese Form der Zuteilung ist, dass die Lage der Rohstoffe bekannt ist und sich Mächtigkeit und Qualität der Vorkommen nicht unterscheiden.

Ist keine dieser Optionen umsetzbar oder entstehen Wertdifferenzen, ist eine Abfindung in Geld entsprechend dem Wert der Bodenschätze möglich. Mithilfe von Untersuchungen über Mächtigkeit und Qualität wird der Wert der Rohstoffe bestimmt. Auch hier können Erfahrungswerte von Abbauunternehmen genutzt werden. Anhand der abbauwürdigen Rohstoffmengen wird ein Verkehrswert festgesetzt.

Die Untersuchungen sind oft aufwendig und teuer, können nur punktuell eingesetzt werden und liefern somit keine flächendeckenden Informationen. Somit sollten Rohstoffvorkommen zur Wertermittlung nur, wenn nötig untersucht werden. Die Untersuchungen bieten trotzdem bei Unsicherheiten oder geplanten Verkäufen die Möglichkeit, gesicherte Aussagen über die Bodenschätze und ihren Wert zu treffen.

Trotz der unterschiedlichen Optionen bei den Abfindungen sollte der Abbau während des Verfahrens unterstützt werden. Abgebaute Bodenschätze müssen bei der Abfindung nicht mehr berücksichtigt werden, davon profitieren Alt- und Neueigentümer. Alteigentümer haben bei der Weitergabe der Bodenschätze keine steuerlichen Nachteile, Neueigentümer erhalten bei der Zuteilung keine belasteten Grundstücke und müssen in Zukunft keine Ausbeute mehr befürchten. Daneben kann die Ausbeutung zur Verbesserung der Ertragsfähigkeit führen. Wichtig ist, den Zeitraum des Abbaus mit den Betroffenen genau abzusprechen, damit es nicht zu Verzögerungen kommt.

Um den Abbau zu fördern ist es auch hier sinnvoll, Abbauunternehmen an dem Verfahren zu beteiligen. Das Beispiel Krufft hat gezeigt, dass auch die Zusammenlegung von Ausbeuterechten möglich ist und eine Ausbeute dadurch genehmigungsfähig werden kann. So können neue Flächen ausgebeutet werden. Auch für Ausbeutefirmen kann eine Ausbeutung während des Verfahrens attraktiv sein, da weniger Absprachen erforderlich sind, wenn Eigentümer von Grundstück und Bodenschätzen noch identisch sind.

Die Flurbereinigung bietet verschiedene Möglichkeiten, die Bodenschätze bei der Abfindung zu berücksichtigen. Die Rohstoffe können über Dienstbarkeiten gesichert, in Geld ausgeglichen, gleichartige Rohstoffe oder auch die Altlage zugeteilt werden. Am besten geeignet ist die Vergabe von Ausbeuterechten. Eigentümer behalten das Recht an den Rohstoffen und damit auch den Vermögenswert, es entstehen keine Wertdifferenzen, die ausgeglichen werden müssen, auch gibt es keine Unsicherheiten bei der Zuteilung vergleichbarer Flächen.

8.1.4 Alte Rechte

In zukünftigen Flurbereinigungsverfahren sollte versucht werden, alte, bereits ausgeübte Rechte zu löschen, um das Grundbuch aktuell zu halten. Dabei kann es vorkommen, dass Rechtsinhaber keine Löschungsbewilligung erteilen, da die Grundstücke für eine Ausbeute in der Nähe zur Überfahrt genutzt werden müssen oder zukünftig auch ein Abbau des Unterbimses geplant ist. In diesen Fällen ist der Inhalt der Belastung von der jeweiligen Genehmigungsgrundlage oder dem Vertrag abhängig. Ausbeuterechte, die bereits vor der Flurbereinigung im Grundbuch nachgewiesen und nicht ausgeübt wurden, können mit dem Flurbereinigungsverfahren übertragen werden. Die Lage belasteter Flächen wird wie bei der Eintragung von neuen Rechten in der Zuteilungskarte nachgewiesen.

8.1.5 Weitere Hinweise

Bei der Planung des Wegenetzes muss darauf geachtet werden, dass keine zukünftigen Abbauf Flächen bei der Anlage von neuen Wege genutzt werden, betroffene Flächen können vor dem Bau ausgebeutet werden. Auch soll die Funktionsfähigkeit des Wegenetzes durch eine Ausbeutung nicht eingeschränkt werden. Dafür können zusätzliche Wege als Ersatz ausgewiesen werden, zum Beispiel Erdwege, um die Kosten möglichst gering zu halten. Die Wege können nach Fertigstellung des Abbaus wieder aufgehoben und den

umliegenden Grundstücken zugeordnet werden. Weiterhin sollte bedacht werden, dass das Wegenetz bei der Ausbeutung nicht nur von landwirtschaftlichem Verkehr, sondern ebenfalls durch die Abbauunternehmen genutzt wird und für solch eine Belastung ausgelegt ist. Die Abbaufirmen können nach Möglichkeit an der Finanzierung des Wegebaus beteiligt werden, insbesondere wenn eine starke Beanspruchung zu erwarten ist.

Außerdem ist es empfehlenswert ausgebeutete Flächen, die beispielsweise durch ihre Neigung nicht landwirtschaftlich nutzbar sind, als Ausgleichs- oder Naturschutzmaßnahmen zu nutzen. So können verschiedene Nutzungen entflochten und die Flächen bestmöglich genutzt werden.

8.1.6 Einschätzung zu einem weiteren Verfahren in Kruft

Bei der Befragung in der Ortsgemeinde Kruft wurde der Wunsch geäußert, in einem anderen Teil der Gemarkung ein weiteres Flurbereinigungsverfahren durchzuführen. Neben dem Wunsch wurden auch Bedenken gegen ein neues Verfahren geäußert, da es in dem betroffenen Teil noch größere Bimsvorkommen gibt. Es besteht die Sorge, dass es zu Schwierigkeiten bei der Behandlung der Bimsvorkommen käme.

Bei der Unternehmensflurbereinigung Kruft wurde der Umgang mit den Bimsvorkommen von den Teilnehmern akzeptiert. Entscheidend war dafür aber auch, dass die Restvorkommen für die Betroffenen nicht mehr von Bedeutung waren und das Ziel des Verfahrens, die Realisierung des Straßenbaus, im Vordergrund stand. Wäre es zu Schwierigkeiten und Widersprüchen durch die Bimsvorkommen gekommen, hätte sich das Verfahren wie in Kell verzögern oder sogar scheitern können. Damit hätte sich der Straßenbau weiter verzögert oder Enteignungen wären notwendig gewesen. Dies hat sicherlich auch dazu beigetragen, dass die Maßnahmen bezüglich der Bimsvorkommen akzeptiert wurden. Ein neues Verfahren in Kruft wäre vermutlich ein Regelverfahren, bei dem die Vorteile der Landwirtschaft im Vordergrund stehen würden. Somit würden sich die Einleitungsgründe der Verfahren unterscheiden.

Im Gegensatz zu der Unternehmensflurbereinigung würden für die Eigentümer bei einem Regelverfahren Eigenleistungen anfallen. Auch haben die Landwirte in Kruft heute durch private Maßnahmen oft wirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten gebildet. Daher ist fraglich und schwer abzuschätzen, ob die Akzeptanz der Eigentümer bezogen auf den Umgang mit Bims bei einem weiteren Verfahren ebenfalls so hoch wäre. Insbesondere,

da noch mehr Bims vorkommt und die Befragten hier mit Schwierigkeiten rechnen. Weiter wird der Bedarf einer Flurbereinigung momentan als nicht so groß eingeschätzt.

Daher sollte vor einem zukünftigen Verfahren in Kruft das Ausmaß der Bimsvorkommen und die Einstellung der Eigentümer zu dem Verfahren genau geprüft werden. Auch wenn private Maßnahmen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Verhältnisse eine Flurbereinigung nicht ersetzen und das subjektive Interesse der Teilnehmer nicht entscheidend ist, sollte es doch vor einer Einleitung berücksichtigt werden.

Je nach Einschätzung kann das Verfahren direkt oder zu einem späteren Zeitpunkt eingeleitet werden. Bei einer direkten Einleitung ist empfehlenswert, den Abbau während des Verfahrens zu fördern. Bei zu erwartenden Schwierigkeiten könnte das Verfahren später eingeleitet werden. Aber auch jetzt ist es möglich, das Verfahren mit größeren Bimsvorkommen einzuleiten und mithilfe der Empfehlungen zu bearbeiten.

Im Falle einer späteren Einleitung sollte der Bimsabbau ebenfalls vor der Einleitung unterstützt werden, zum Beispiel indem die Vorteile für ein zukünftiges Verfahren mit der Ortsgemeinde und betroffenen Eigentümern erläutert werden. Hierbei können auch Abbaunternehmen mitbeinbezogen und so die Kommunikation dieser mit den Eigentümern der Bimsvorkommen gefördert werden. Nach einer Ausbeute müssten wie bei der Unternehmensflurbereinigung hauptsächlich Restvorkommen berücksichtigt werden. Bei diesen Überlegungen kann bereits die geplante Dauer der Ausbeute besprochen werden, auch um nötige Vorbereitungen seitens des DLR Westerwald-Osteifel terminieren zu können. Anschließend, wenn die Ausbeute fortgeschritten und das Interesse der Eigentümer gegeben ist, kann das Verfahren eingeleitet werden.

In beiden Fällen ist die Sicherung der Rohstoffvorkommen mit Ausbeuterechten als beschränkt persönliche Dienstbarkeiten für die wertgleiche Abfindung gut geeignet. Dabei sollten Abtretung, Überlassung und Rekultivierung unbedingt mit festgesetzt werden. Trotzdem bleiben die Probleme der steuerlichen Mehrbelastung bei getrenntem Eigentum von Bodenschätzen und Grundstück bestehen. Hier sollte versucht werden, gemeinsam mit Betroffenen, Abbaunternehmen und zuständigen Behörden eine Lösung für die Belastung zu finden. Dies würde sicherlich die Akzeptanz für das Verfahren trotz größerer Bimsvorkommen steigern.

Neben den notwendigen Regelungen zur wertgleichen Abfindung hat ein Flurbereinigungsverfahren mit Bimsvorkommen neben den allgemeinen Vorteilen durch die Landwirtschaft auch andere Möglichkeiten für die Eigentümer. So erleichtern die Erschließung und die Neuvermessung den Umgang mit dem Bims während und nach dem Verfahren. Die Bimsvorkommen werden weiter für die Eigentümer gesichert und Vermögenswerte sichtbar gemacht. Gleichzeitig können Teilnehmer von der Nutzungsentflechtung, wie bei der Sicherung von Böschungskanten oder anderen Maßnahmen zur Rekultivierung profitieren. Unabhängig von dem Zeitpunkt der Einleitung würde ein weiteres Verfahren zusätzlich zu den Vorteilen für die Landwirtschaft Möglichkeiten für die Betroffenen durch die Bimsvorkommen eröffnen.

Dies sind lediglich Empfehlungen. Besteht das objektive Interesse an einer Flurbereinigung, kann das Verfahren bereits jetzt eingeleitet und die Bimsvorkommen anhand der entwickelten Empfehlungen und den Erfahrungen aus anderen Verfahren durchgeführt werden. Bei einer späteren Einleitung ist es empfehlenswert, die Ausbeute vorher zu fördern und Restvorkommen mit Ausbeuterechten für die Alteigentümer zu sichern. Um den Zeitpunkt der Einleitung festzulegen, ist es wichtig, das Interesse der Eigentümer zu prüfen sowie mögliche Planungen zur Ausbeutung zu erfragen. Anhand dieser Einschätzung sollte entschieden werden, ob und wann mit welchen Regelungen eine weitere Flurbereinigung in Kraft eingeleitet wird.

8.2 Beantwortung der Forschungsfragen

In diesem Abschnitt werden die zu Beginn der Bachelorarbeit aufgestellten Forschungsfragen beantwortet.

Zuerst wird die Frage „**Welchen Einfluss haben abbaubare Bodenbestandteile auf die Durchführung von Flurbereinigungsverfahren?**“ aufgegriffen. Der Einfluss der Rohstoffe auf die untersuchten Flurbereinigungsverfahren ist sehr unterschiedlich. Maßgeblich für den Einfluss der Grundeigentümerbodenschätze ist der Zeitpunkt des Verfahrens; das heißt, ob das Flurbereinigungsgebiet bei der Einleitung bereits ausgebeutet wurde und nur noch Restvorkommen vorhanden sind oder noch keine, beziehungsweise wenige Rohstoffe abgebaut wurden. Gleichzeitig sind Mächtigkeit und Qualität der Bodenschätze wichtig.

Davon hängt ab, ob Vorkommen abbauwürdig sind und für einen Abbau in Frage kommen oder ob bei Vorkommen eine Zuteilung in gewissen Bereichen mit gleichwertigen Rohstoffen möglich ist.

Diese Faktoren haben bei den untersuchten Verfahren Auswirkungen auf die Akzeptanz und den Erfolg der Flurbereinigung. Bei den Verfahren Bassenheim und Kruft war zum Zeitpunkt der Einleitung bereits ein Großteil der Bimsvorkommen abgebaut. Die bei dem Verfahren getroffenen Maßnahmen bezüglich der Rohstoffe wurden von den Betroffenen akzeptiert, beide Verfahren wurden erfolgreich abgeschlossen. In Kell hat die Ausbeutung hingegen erst während des Verfahrens begonnen, bei der Einleitung wurden die Bimsvorkommen als nicht abbauwürdig eingeschätzt. Nachdem doch Bims abgebaut wurde, wurde das Verfahren während der Ausbeutung nicht weiterbearbeitet. Das Ausmaß der betroffenen Flächen war nicht bekannt, sodass Schwierigkeiten bei der wertgleichen Abfindung befürchtet wurden. Erst nach Beendigung der Ausbeute wurde die Bearbeitung Jahrzehnte später wiederaufgenommen.

Die Beispielfverfahren zeigen, dass der Einfluss der Bodenschätze auf ein Flurbereinigungsverfahren von dem Ausmaß der Rohstoffvorkommen und deren Abbauwürdigkeit abhängig ist. Bei der Bearbeitung beeinflussen abbaubare Bodenbestandteile vor allem die Abfindung, der Wert der Bodenschätze muss bei der wertgleichen Abfindung berücksichtigt werden. Darüber hinaus sind sie bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes, der Zuteilung oder auch bei der Planung von Natur- und Ausgleichsmaßnahmen von Bedeutung.

In Bassenheim und Kruft haben sich die Bodenschätze nur vereinzelt auf die Zusammenlegung ausgewirkt, durch die Vergabe von Rechten war auch trotz Bodenschätze eine großzügige Zusammenlegung möglich. Einzig bei Schwierigkeiten wurde die Zusammenlegung der Grundstücke eingeschränkt. Die Aussage Hahns über Einschränkungen bei der Zuteilung kann daher nur teilweise bestätigt werden (1960, S. 27).

Bodenschätze wirken sich somit auf die Bearbeitung eines Verfahrens aus und können diese erschweren, insbesondere wenn die Vorkommen nicht oder nur teilweise bekannt sind. Durch die nachfolgend beschriebenen Möglichkeiten verhindern sie jedoch bei entsprechender Berücksichtigung nicht die Durchführung einer Flurbereinigung.

Folgend wird die Frage „**Welche Regelungen müssen für die Durchführung von Flurbereinigungsverfahren getroffen werden, wenn abbaubare Bodenbestandteile im Flurbereinigungsgebiet liegen?**“ aufgegriffen. Abbaubare Bodenbestandteile wirken sich auf den Wert der Grundstücke aus und werden, wenn nötig gesondert ermittelt. Auch wenn kein Anspruch auf die Zuteilung von Bodenschätzen besteht, werden den Alteigentümern in der Praxis nach Möglichkeit erneut solche zugeteilt. Dabei wird das Eigentum an den Rohstoffen von Grund und Boden getrennt, um Flächen zunächst einmal unabhängig von den Bodenschätzen zusammenzulegen und das Gebiet neuuzuordnen. Um die wertgleiche Abfindung zu gewährleisten, werden die Rohstoffvorkommen mit Ausbeuterechten gesichert. Für den Alteigentümer wird eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Diese Dienstbarkeit bezieht sich auf seine Altgrundstücke oder von den Rohstoffen betroffene Teilbereiche. Die Lage der belasteten Flächen wird in Karten nachgewiesen, um sie auch bei neuen Grenzverläufen in der Örtlichkeit abstecken zu können. Bereits vor der Flurbereinigung im Grundbuch eingetragene Ausbeuterechte werden bei dem Flurbereinigungsverfahren mit übertragen oder können mit Bewilligung der Rechtsinhaber gelöscht werden.

Mit der Eintragung der Ausbeuterechte können auch andere Festsetzungen getroffen werden. So kann die Dauer der Ausbeute beschränkt, die Rekultivierung danach oder die Bereitstellung von Ersatzland geregelt werden. Die notwendigen Eintragungen sind von den Rohstoffen, der Menge und den bisherigen Erfahrungen vor Ort abhängig.

Bei homogenen Rohstoffvorkommen ist auch eine Zuteilung der Betroffenen in dem Bereich ohne die Vergabe von Rechten möglich. Auch bei Widersprüchen können die Alteigentümer in Altlage abgefunden werden.

Ist eine Ausbeute der Rohstoffe in Zukunft zu erwarten, müssen Absprachen getroffen werden, dass Abbauunternehmen das Wegenetz für den Abtransport der Rohstoffe nutzen können. Zusätzlich muss geregelt werden, dass die Funktionsfähigkeit nicht durch eine zukünftige Ausbeute eingeschränkt wird.

Durch die Vergabe von Ausbeuterechten ist eine Wertermittlung der Bodenschätze nur in einzelnen Fällen nötig. Der folgende Abschnitt soll daher die Forschungsfrage „**Wie kann eine Bewertung erfolgen?**“ beantworten. Der Wert der Rohstoffvorkommen wird nur bei Bedarf ermittelt, wie beim Verkauf von Ausbeuterechten oder den Rohstoffen

selbst. Anhand der Mächtigkeit und Qualität wird der Wert des jeweiligen Rohstoffvorkommens festgelegt. Diese Werte werden oft mithilfe von Erfahrungswerten der Abbauunternehmen in Verkehrswerte umgerechnet.

Eine Bewertung der Rohstoffe wird auch durchgeführt, wenn sie in Bereichen liegen, die bebaut werden sollen, zum Beispiel mit gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen. Sollen die Flächen vor dem Bau ausgebeutet werden, werden die Eigentümer für den Wert der Rohstoffe entschädigt. Mit den Untersuchungen kann weiter die Lage von Vorkommen vor der Vergabe von Rechten kontrolliert werden.

Besonders bei Bims, der oft kleinflächig und in unterschiedlicher Mächtigkeit vorkommt, sind großflächige Untersuchungen aufwendig und teuer. Sie geben nur für einen kleinen Bereich Aufschluss und werden daher nur bei Bedarf eingesetzt. Dann können Mächtigkeit und Qualität von Bimsvorkommen meistens durch Aufschlüsse und Schürfungen untersucht werden. Bohrungen oder Geoelektrik hingegen werden überwiegend bei tieferliegenden Rohstoffen angewandt. Ebenfalls bei der Bewertung helfen können Abbauunternehmen mit Erfahrungswerten durch ähnliche Vorkommen.

Abschließend wird die Frage „**Welche Möglichkeiten hat die Flurbereinigung durch die Einbeziehung von Bodenschätzen?**“ beantwortet. Aus Sicht des Naturschutzes bieten ehemalige Abbaugelände viele Möglichkeiten. Böschungskanten, zum Beispiel wie durch den Bimsabbau in Krufthaus, können als Flächen für den Naturschutz gesichert werden. Das Vorgehen stellt einen Vorteil für von Böschungskanten betroffenen Teilnehmer dar. Die Böschungen werden den Eigentümern abgekauft oder sie erhalten dafür andere Flächen. Diese sind im Gegensatz zu den alten Böschungen landwirtschaftlich nutzbar. Die Kanten sind kleine Biotop, in denen sich die verschiedenen Entwicklungsstadien ohne äußere Einflüsse entwickeln. Gebiete, die großflächig ausgebeutet werden, können nach der Renaturierung vielfältig erschlossen werden, wie die ehemalige Bimsgrube in Krufthaus, die heute als See genutzt wird. Die Einschätzung von Hottes und Niggemann über Möglichkeiten der Flurbereinigung kombiniert mit Bodenschätzen kann somit bestätigt werden (1971, S. 25). Diese Maßnahmen sind auch ein Beispiel für die von Seele angesprochene Entflechtung (1982, S. 132-133). Flächennutzungspläne wurden nicht berücksichtigt, dafür sind Regionale Raumordnungspläne und darin enthaltene Festsetzungen zu Vorbehalts- und Vorrangflächen zu beachten.

Abmarkungen oder sonstige Grenzzeichen sind nach der Ausbeute oft nicht mehr in der Örtlichkeit vorhanden. Durch die Flurbereinigung wird das Gebiet neu vermessen und Grenzen können in der Örtlichkeit temporär vermarktet oder abgemarktet werden. Die Neuvermessung wird besonders von den Teilnehmern geschätzt. Auch Verhandlungen mit Ausbeuteunternehmen oder die Weitergabe von Rechten können durch das Wissen über die Lage eines Grundstücks erleichtert werden.

Die Neuplanung des Wegenetzes wirkt sich positiv auf den Abbau von Rohstoffe aus, dieser kann durch die Erschließung neuer Flächen erleichtert werden. Je nach Art der Rohstoffe, können sie auch direkt vor Ort zum Beispiel beim Wegebau verwendet und dadurch Transportwege sowie Kosten gesenkt werden. Des Weiteren kann der Abbau gefördert werden, indem Ausbeuterechte an Restvorkommen zusammengelegt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Rohstoffe im Bereich der Zusammenlegung homogen sind, damit keine Wertdifferenzen entstehen. Eine gezielte Zuweisung von Bodenschätzen an Abbaunternehmen, wie sie Hottes und Niggemann vorschlagen, wurde bisher nicht praktiziert (1971, S. 25). Die Zuweisung würde die wertgleiche Abfindung erschweren, die Bodenschätze werden daher im Regelfall wieder den Alteigentümern zugeteilt. Die Weitergabe von Ausbeuterechten wurde bislang direkt zwischen Privatpersonen und Unternehmen geregelt. Der private Verkauf wird durch eine Flurbereinigung jedoch indirekt gefördert, wie durch die bereits genannte Neuvermessung oder Erschließung von Flächen.

Ein weiterer Vorteil ist die Sicherung der Rohstoffe und der Vermögenswerte durch die Neubegründung von Rechten im Grundbuch, Eigentümer erhalten Rechtssicherheit. Auch wenn zu Beginn die Lage der Rohstoffe nicht unter den Betroffenen bekannt ist, bietet die Flurbereinigung die Möglichkeit, die Rohstoffvorkommen sichtbar zu machen.

Neben den Rechten, die neu im Grundbuch eingetragen werden, können mit Einwilligung der Berechtigten auch bereits eingetragene und ausgeübte Rechte gelöscht und somit das Grundbuch bereinigt werden.

8.3 Ausblick

Der Umgang mit anderen Grundeigentümerbodenschätzen neben Bims konnte nur am Verfahren Bassenheim untersucht werden. Durch das DLR Westerwald-Osteifel wurden keine Verfahren mit anderen Rohstoffen bearbeitet, anhand derer Gemeinsamkeiten oder Unterschiede zum Umgang mit Bims hätten festgestellt werden können. Lediglich die Zuteilung von Grundstücken mit gleichen Rohstoffen ist bei einer entsprechenden Ausdehnung ohne die Eintragung von Dienstbarkeiten möglich. Neben diesem Unterschied können die Empfehlungen auf alle Grundeigentümerbodenschätze übertragen werden.

Am besten geeignet ist die Sicherung der Rohstoffe durch Ausbeuterechte. Aus den unterschiedlichen Verfahren und Erfahrungen entwickelt, ist die Eintragung mit den getroffenen Festsetzungen zur Rekultivierung, Überlassung und Übertragung der Rechte als beschränkt persönliche Dienstbarkeit für Flurbereinigungsverfahren gut geeignet. Ein Vorteil im Gegensatz zu einmaligen Geldabfindungen ist, dass der Eigentümer, solange das Recht besteht, von Wertänderungen profitiert. Beispielsweise, wenn durch andere Techniken der Abbau wirtschaftlicher wird und der Wert der Rohstoffe infolgedessen im Vergleich zu einer einmaligen Entschädigungszahlung höher ist.

Die untersuchten Verfahren und die Beantwortung der Forschungsfragen zeigen, dass Flurbereinigungsverfahren in Kombination mit Bodenschätzen komplex sind. Die Rohstoffe müssen in vielen Aspekten berücksichtigt werden. Auch ohne konkrete rechtliche Bestimmungen stellen abbaubare Bodenbestandteile mit den erläuterten Vorgehensweisen aber kein Hindernis für die Umsetzung der Flurbereinigung dar. In den von Bodenschätzen betroffenen Bereichen ist der Bedarf an Flurbereinigung oft groß, denn Bedenken um den Vermögenswert der Rohstoffe erschweren einen Landtausch oder andere private Maßnahmen. Bei einer Flurbereinigung wird der Wert der Bodenschätze berücksichtigt und gesichert.

Durch den immer weiter fortschreitenden Abbau wird die Bedeutung von Bodenschätzen auch für Betroffene weiter abnehmen, sodass bei zukünftigen Verfahren immer mehr Restvorkommen beachtet werden müssen. Besonders in solchen Gebieten ist damit zu rechnen, dass die dargestellte Vorgehensweise von den Beteiligten akzeptiert wird, hier überwiegen die Vorteile der Flurbereinigung. Aber auch Flurbereinigungsverfahren mit größeren Rohstoffvorkommen können mit den Empfehlungen erfolgreich durchgeführt werden.

Literatur- und Quellenverzeichnis

- AGFlurbG (1978). Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz vom 18. Mai 1978 (GVBl. 1978, 271), zuletzt geändert durch Artikel 34 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280).
- Altenhoffen, J. (14. Mai 2020). Untersuchung von Bimsvorkommen (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Amtsgericht Andernach. (10. Juni 2020). Grundbuch von Kärlich, Blatt 5635.
- Amtsgericht Andernach. (04. Juni 2020). Grundbuch von Kruft, Blatt 4219.
- Amtsgericht Andernach. (04. Juni 2020). Grundbuch von Saffig, Blatt 3018.
- Amtsgericht Mayen. (10. Juni 2020). Grundbuch von Ochtendung, Blatt 2655.
- Amtsgericht Mayen. (04. Juni 2020). Grundbuch von Ochtendung, Blatt 5993.
- ArgeFlurb. (1982). Wertermittlung in der Flurbereinigung, Sonderheft 19. In *Schriftenreihe des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten*. Münster-Hiltrup: Landwirtschaftsverlag GmbH.
- ArgeLandentwicklung (Hrsg.). (2017). Unternehmensflurbereinigung Kruft Rheinland-Pfalz. *Strategische Lösungsansätze und Best-Practice-Beispiele zum Thema Landentwicklung und Infrastruktur, Schriftenreihe Heft 25*, S. 76-77.
- BBergG (1980). Bundesberggesetz vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- Bezirksregierung Koblenz. (25. Juli 1989). Betrifft Flurbereinigungsverfahren Kell; hier: Einstellung des Verfahrens. Koblenz.
- BGB (1896). Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. März 2020 (BGBl. I S. 541) geändert worden ist.
- BimsAbbauG-RP (1949). Landesgesetz über den Abbau und die Verwertung von Bimsvorkommen vom 13. April 1949 (GVBl. S. 201), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.05.2009 geändert worden ist.
- BodSchätzG (2007). Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens, Bodenschätzungsgesetz vom 20. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3150, 3176), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 26. November 2019 (BGBl. I S. 1794) geändert worden ist.
- Bundesverband Geothermie. (2020). *Bibliothek: Lexikon der Geothermie*. Abgerufen am 09. Juni 2020 von <https://www.geothermie.de/bibliothek/lexikon-der-geothermie/g/geoelektrik-gleichstrom.html>
- Dillmann, W. (15. Februar 1963). Gutachten des Geologischen Landesamtes Rheinland-Pfalz über die Bimsvorkommen in der Gemarkung Kell/ Kreis Mayen. Mainz.
- DLR. (2020). *Internetpräsenz der Dienstleistungszentren Ländlicher Raum in Rheinland-Pfalz*. Abgerufen am 25. Mai 2020 von <http://www.dlr.rlp.de/>

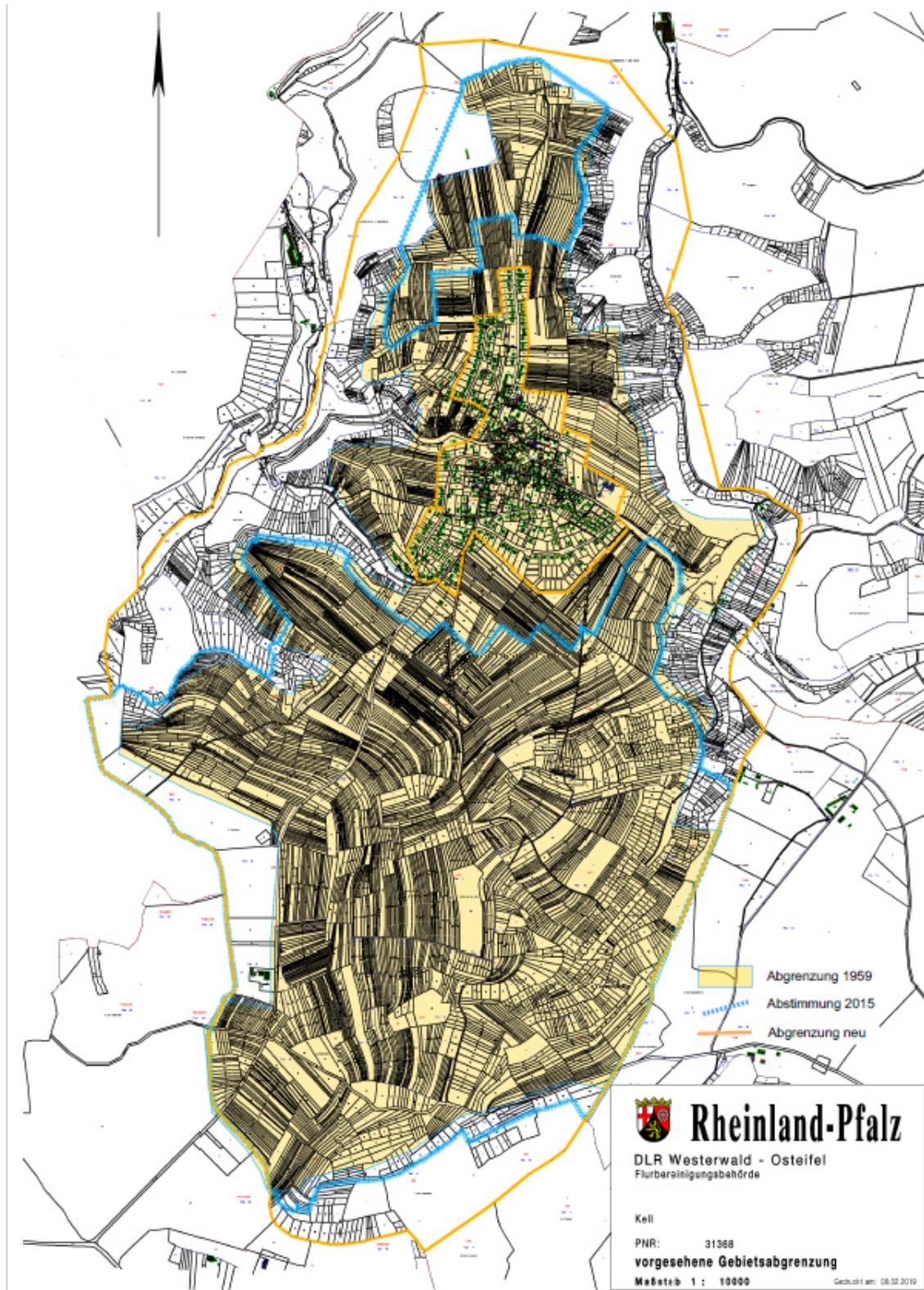
- DLR Westerwald-Osteifel (Dalheimer, R.). (10. März 2011). Vermerk. *Unternehmensflurbereinigung Kruft; Wertermittlung wesentlicher Bestandteile*. Mayen.
- DLR Westerwald-Osteifel (Kill, G.). (28. Mai 2009). Vermerk. *Unternehmensflurbereinigung Kruft; Wertermittlung wesentlicher Bestandteile*. Mayen.
- DLR Westerwald-Osteifel (Kohlhaas, G.). (01. Dezember 2014). Niederschrift über die Sitzung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft. Kell.
- DLR Westerwald-Osteifel. (2006). Bestandteil 3: Erläuterungsbericht. *Unternehmensflurbereinigung Kruft- Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Plan nach § 41 FlurbG)*. Mayen.
- DLR Westerwald-Osteifel. (2010). *Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Kruft, Plantext*. Mayen.
- DLR Westerwald-Osteifel. (Oktober 2010). Projektbezogene Untersuchung (PU) Kell. *Stadt Andernach, Landkreis Mayen-Koblenz*. Mayen.
- DLR Westerwald-Osteifel. (27. September 2016). Einstellungsbeschluss. *Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Kell*. Mayen.
- DLR Westerwald-Osteifel. (11. November 2019). 1. Änderungsbeschluss Flurbereinigungsverfahren Kell. Mayen.
- DLR Westerwald-Osteifel. (13. Juni 2019). Aufklärungsversammlung. *Vortrag: Flurbereinigung Kell*. Kell.
- DLR Westerwald-Osteifel. (05. Mai 2020). Nachweis des Neuen Bestandes - Rechteinhaber-. Mayen.
- DLR Westerwal-Osteifel. (2011). *Nachtrag 1 zum Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Kruft*. Mayen.
- Fehres, J. (2014). Besonderheiten der Unternehmensflurbereinigung bei der Flächenbereitstellung und im Flurbereinigungsplan. *zfv*, 139. Jg, S. 15-24.
- FlurbG (1953). Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl: I S. 2794) geändert worden ist.
- Haack, A. (2011). Unternehmensflurbereinigung Kruft. (MULEWF, Hrsg.) *Landentwicklung und ländliche Bodenordnung, Nachrichtenblatt Heft 52*, S. 25-27.
- Haack, A. (15. September 2016). Fachbeitrag des DLR Westerwald-Osteifel. *Vortrag: Feierstunde zum Verfahrensabschluss Unternehmensflurbereinigung Kruft*.
- Haack, A. (April-Juni 2020). Flurbereinigung Kruft (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Hahn, T. (1960). Bewertungsgrundsätze und Schätzungsmethoden in der Flurbereinigung und deren Folgemaßnahmen, Heft 25. In *Schriftenreihe für Flurbereinigung*. Stuttgart: Verlag Eugen Ulmer.

- Hahn, T. (1961). Die Schätzungsmethoden der Flurbereinigung in den deutschen Ländern und im benachbarten Ausland, Heft 34. In *Schriftenreihe für Flurbereinigung*. Stuttgart: Verlag Eugen Ulmer.
- Herr A. (05. Juni 2020). Nutzen des Flurbereinigungsverfahrens in Kruft (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Herr B. (05. Juni 2020). Nutzen des Flurbereinigungsverfahrens in Kruft (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Hottes, K., & Niggemann, J. (1971). Flurbereinigung als Ordnungsaufgabe, Heft 56. In *Schriftenreihe für Flurbereinigung*. Münster: Landwirtschaftsverlag GMBH Hiltrup.
- Jacoby, H. (03. 2020). Landschaftsgestaltung im Zusammenhang mit Rohstoffvorkommen (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Job, W. (23. Juni 2020). Bims bei der Flurbereinigung Lonngig (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Kill, W. (30. Mai 2020). Nutzen des Flurbereinigungsverfahrens in Kruft (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Koch, M. (2019). *Flurbereinigung spaltet das Dorf- Grundstücke in Kell werden jetzt doch neu geordnet*. Rhein-Zeitung Mayen & Andernach.
- Kulturamt Mayen. (03. November 1959). Die landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemarkung Kell. *Abschrift*. Kell.
- Kulturamt Mayen. (11. Juli 1960). Bodenverbesserungsbericht. *Flurbereinigung Kell*. Mayen.
- Kulturamt Mayen. (11. Oktober 1960). Niederschrift über die häusliche Prüfung des Wege- und Gewässerplanes. Mainz.
- Kulturamt Mayen. (04. Mai 1961). Protokoll. *Sitzung Vorstand der TG Kell*. Kell.
- Kulturamt Mayen. (15. März 1962). Protokoll. *Sitzung Vorstand der TG Kell*. Kell.
- Kulturamt Mayen. (21. Oktober 1963). Durchschrift für Abt. Mel. *Flurbereinigung Kell, Krs. Mayen*. Mayen.
- Kulturamt Mayen. (13. November 1964). Vermerk.
- Kulturamt Mayen. (11. Januar 1966). Vermerk.
- Kulturamt Mayen. (31. Januar 1968). Vermerk. Mayen.
- Kulturamt Mayen. (12. Oktober 1984). Flurbereinigungsplan. *Flurbereinigung Bassenheim*. Mayen.
- Kulturamt Mayen. (20. August 1986). Nachtrag II zum Flurbereinigungsplan. *Flurbereinigung Bassenheim*. Mayen.
- Kulturamt Mayen. (15. April 1988). Nachtrag IV zum Flurbereinigungsplan. *Flurbereinigung Bassenheim*. Mayen.

- Kulturamt Mayen. (2001). *Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung für Teilflächen der Gemarkung Kruft mit Randflächen der Gemarkungen Nickenich und Mendig-Verbandsgemeinde Pellenz, Kreis Mayen-Koblenz*. Mayen.
- Kulturamt Mayen. (12. Dezember 2001). Flurbereinigungsbeschluss Flurbereinigungsverfahren Kruft. Mayen.
- Landesamt für Geologie und Bergbau. (2015). *Steckbriefe: Charakteristik rheinland-pfälzischer Steine und Erden*. Abgerufen am 25. Mai 2020 von https://www.lgb-rlp.de/fileadmin/service/lgb_downloads/rohstoffe/rohstoffe_allgemein/steckbrief_e_-_charakteristik_rheinland-pfaelzischer_steine_und_erden_01.pdf
- Linke, H. J. (2014). Besonderheiten der Wertermittlung in der Unternehmensflurbereinigung. *zfv*, 139 Jg., S. 8-14.
- Löhr, N. (16. Mai 2020). Flurbereinigung Bassenheim (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Lorig, A. (2004). Landentwicklung. *Skript der Vorlesung KBoLe im Fachbereich Geoinformatik und Vermessung an der Hochschule Mainz*.
- LPfIG (1979). Landespflegegesetz in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl 1979, S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.5.2004, GVBl. 2004, S. 275.
- Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten. (25. Mai 1959). Beschluss. Mainz.
- Müller, G., & Löhr, N. (1992). Die Behandlung von Bodenschätzen in der Flurbereinigung. (Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten, Hrsg.) *Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung, 11. Jahrgang* (Heft 17), S. 32-41.
- Ommerborn, C. (Mai, Juni 2020). Grundbucheintragungen der Flurbereinigung (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- OVG Rheinland-Pfalz, 9 C 11880/17.OVG (Flurbereinigungsgericht für Rheinland-Pfalz und das Saarland 18. Juli 2018).
- Peters, G. (05. Juni 2020). Nutzen des Flurbereinigungsverfahrens in Kruft (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald. (2017). *Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald*. Koblenz.
- Platen, C. (April, Mai 2020). Flurbereinigung Bassenheim, Kell, Kruft (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Schäfer, R. (Juni 2020). Sicherung von Ausbeuterechten in Kruft (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Schneichel, R. (30. Mai 2020). Nutzen des Flurbereinigungsverfahrens in Kruft (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Schneider, A. (02. Dezember 2010). Unternehmensflurbereinigung Kruft (nach § 87 FlurbG). *Vortrag: Fortbildung des höheren Dienstes in Waldfishbach-Burgalben*.

- Schüller, R. (28. Mai 2020). Flurbereinigung Bassenheim (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Seehusen, A.-W., & Schwede, F. (2008). Flurbereinigungsgesetz- Standardkommentar (8. Auflage). *Sammlung: Kommentare zu landwirtschaftlichen Gesetzen, 13.* Wittchen, Nörten-Hardenberg: Agricola-Verlag GmbH.
- Seele, W. (1982). Flurbereinigung- Optimierung von Bodennutzungen, Heft 71. In *Schriftenreihe des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten*. Münster-Hiltrup: Landwirtschaftsverlag GmbH.
- Stadtverwaltung Andernach. (2020). *Statistische Daten der Stadt Andernach*. Abgerufen am 15. Juni 2020 von Andernach: https://www.andernach.de/de/leben_in_andernach/bevoelkerung.html
- VwVfG (1976). Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 25 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846) geändert worden ist.
- Weidenfeller, M. (08. Mai 2020). Umgang mit Bimsvorkommen. (H. Flöck, Interviewer)
- Wemhöner, J. (April-Juni 2020). Flurbereinigung Kell (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)
- Wolf, H. (Mai 2020). Flurbereinigung Bassenheim (unveröffentlicht) . (H. Flöck, Interviewer)
- Zieglowski, M. (05. Juni 2020). Nutzen des Flurbereinigungsverfahrens in Krufft (unveröffentlicht). (H. Flöck, Interviewer)

Anhang A: Unterlagen Verfahren Kell



Abgrenzungshistorie: gelbe Fläche: Abgrenzung 1959, blau: Abstimmung 2015, orange: Abgrenzung 2019 [DLR Westerwald-Osteifel]



Abgesteckte Grundstücke als Hindernis bei der Bewirtschaftung [eigene Aufnahme]



Blick auf die Feldlage südlich von Kell [eigene Aufnahme]

Anhang B: Unterlagen Verfahren Bassenheim

§ 13 Flurbereinigungsplan, IX Eigentumsbeschränkungen mit Rücksicht auf die Gewinnung von Bodenschätzen (Bims, Kies, Lava, Ton), geändert in Nachtrag II

Zu § 13 IX

Wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

IX. Eigentumsbeschränkungen mit Rücksicht auf die Gewinnung von Bodenschätzen (Bims, Kies, Lava, Ton).

(13) Im Flurbereinigungsgebiet sind einzelne Altbesitzflurstücke im Grundbuch mit einem Ausbeuterecht für Mineralien belastet. Die in der nachfolgenden Aufstellung - "im Grundbuch eingetragene alte Belastungen und Eigentumsbeschränkungen zum Abbau von Mineralien" - genannten Rechte werden gelöscht (s. Tabelle zu Ziffer (13)).

Sie werden mit gleichem Inhalt als beschränkt persönliche Dienstbarkeit oder als Grunddienstbarkeit gemäß § 15 Flurbereinigungsplan, ergänzt um die im Flurbereinigungsplan § 13 Ziffer (14) bis (17) enthaltenen Auflagen, auf den an dieser Stelle ausgewiesenen Abfindungsgrundstücke neu begründet (s. Tabelle zu Ziffer (13)).

Art und Umfang der neuen Ausbeuteberechtigung sind aus der jeweiligen Belastung der alten Flurstücke zu ersehen. In § 15 Flurbereinigungsplan sind die belasteten Grundstücke, die Berechtigten bzw. berechtigten Grundstücke sowie die Lagekennzeichnung (Abschnitt) und die bisherige Grundbuchstelle nachgewiesen.

Verträge, mit denen die bisherigen Rechtsinhaber das Ausbeuterecht an einen Dritten abgetreten haben, bleiben durch den Flurbereinigungsplan unberührt.

An die Stelle der in solchen Verträgen genannten Altflurstücke treten die im Flurbereinigungsplan neu belasteten Flurstücke bzw. Flurstücksabschnitte entsprechend der Lagekennzeichnung.

[Kulturamt Mayen, Nachtrag II zum Flurbereinigungsplan, 1986, S. 8]

- (14) Die Lage der belasteten Altbesitzflurstücke wurde graphisch in die Zuteilungskarte übernommen, da Messungszahlen nicht vorhanden waren.

Die Flächen sind in der Zuteilungskarte durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet. Die jeweilige Teilfläche innerhalb eines neuen Flurstückes ist mit Kleinbuchstaben bezeichnet.

Der Ausbeuteberechtigte hat vor Beginn der Ausbeute die Herstellung der Grenzen der auszubeutenden Flurstücke nach den alten Katasterunterlagen zu veranlassen.

Eine Grenzherstellung nach der Ausbeute wird nicht verlangt, da diese Grenze nach der Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes als Grundstücksgrenze gegenstandslos geworden ist.

- (15) Die Inanspruchnahme des neuen Grundstückes einschließlich der Rekultivierung darf nicht länger als höchstens 3 Jahre dauern.

Die Mindestgröße der auszubeutenden Fläche muß 1 ha betragen. Sofern es sich um die Beseitigung von Restausbeuteflächen (z.B. Bimsinseln) handelt, kann die Ausbeutefläche auch geringer sein.

- (16) Bei der Ausbeute ist nach den Grundsätzen der jeweils gültigen Einheitsausbeuteverträge zu verfahren. Die ausgebeuteten Flächen sind so Instand zu setzen, daß sie nach der Rekultivierung uneingeschränkt entsprechend ihrer bisherigen Nutzung bewirtschaftet werden können. Bei landwirtschaftlich genutzten Grundstücken dürfen nach der Ausbeute keine Böschungen oder sonstigen Bewirtschaftungshindernisse zurückbleiben. Durch die Ausbeute dürfen die Grundstücke in der Hängigkeit, Bodenbeschaffenheit und Bewirtschaftungszustand nicht nachteilig verändert werden.

[Kulturamt Mayen, Nachtrag II zum Flurbereinigungsplan, 1986, S. 12]

- (17) Der bisherige Eigentümer der von der Bimsausbeute betroffenen Fläche hat dem neuen Eigentümer für die Dauer der Inanspruchnahme des Grundstückes (Ausbeute und Re-kultivierung) Ersatzland zur Bewirtschaftung zu über-lassen.

Zur Sicherung dieses Anspruches wird die Landabfindung des bisherigen Eigentümers mit einer Grunddienstbarkeit (Nut-zungsrecht) belastet, die Art und Umfang der Ersatz-fläche und ihre Nutzung festlegt (s. (19)).

Abweichend hiervon können der bisherige Eigentümer und der Empfänger des von der Ausbeute betroffenen Grund-stückes durch Vereinbarung eine andere Ausgleichsrege-lung treffen.

- (18) Im Flurbereinigungsplan werden zur Sicherung von Aus-beuterechten neue Belastungen und Eigentumsbeschränkungen begründet und ins Grundbuch eingetragen. Für die hiervon betroffenen Grundstücke gelten sinngemäß die Festset-zungen der vorhergehenden Nummern (14) bis (17).

Die betroffenen Flurstücke oder Teile davon sind mit einer alten und neuen Bezeichnung in der nachfolgenden Auf-stellung gegenübergestellt.

[Kulturamt Mayen, Nachtrag II zum Flurbereinigungsplan, 1986, S. 13]

- (19) Zur Sicherung der Ansprüche von Eigentümern, deren Grundstücke mit Ausbeuterechten Dritter belastet sind, werden die in § 15 II (4) A VI. nachgewiesenen Nut-zungsrechte als Grunddienstbarkeiten neu begründet (Rückversicherung).

Die betroffenen Flurstücke oder Teile davon sind in der nachfolgenden Aufstellung nachgewiesen.

[Kulturamt Mayen, Nachtrag II zum Flurbereinigungsplan, 1986, S. 20]

§ 15 Flurbereinigungsplan: Privatrechtliche Belastungen und Beschränkungen der neuen Grundstücke sowie Wasserbucheintragungen, Baulastverzeichnis und Fischereibucheintragungen

I. Im Grundbuch eingetragene alte Belastungen

(1) Die in dem Nachweis der Belastungen und Festsetzungen bei den betreffenden Ordnungsnummern mit dem Vermerk: "zu löschen" aufgeführten Belastungen und Beschränkungen werden aufgehoben.

(1a) *Ergänzung siehe NÜ*

(2) Die übrigen Belastungen nach den Abteilungen II und III des Grundbuches gehen, wie im Nachweis der Belastungen und Festsetzungen in abgekürzter Form angegeben, auf die neuen Grundstücke über.

(3) Die Belastungen sind in der Zuteilungskarte eingezeichnet, soweit dies nach ihrer Art möglich ist.

II. In das Grundbuch neu einzutragende Belastungen

(4) Neben den sonstigen neu einzutragenden Belastungen werden im Flurbereinigungsplan zur Sicherung der Ausbeutung von Bodenschätzen Ausbeuterechte neu begründet. Die Ausbeute richtet sich in diesem Falle nach den Grundsätzen des § 13 (14) - (17).

Die in das Grundbuch neu einzutragenden Belastungen werden mit folgendem Inhalt festgesetzt.

(4a) *Ergänzung siehe NÜ*

[Kulturamt Mayen, Flurbereinigungsplan, 1984, S. 113]

Ergänzung NII:

Zu § 15 I (1)

Wird wie folgt ergänzt:

- (1 a) Verschiedene Grundstückseigentümer haben vor der Flurbereinigung zur Sicherung von Ausbeuterechten beschränkt persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch eintragen lassen. Zur Vermeidung von Nachteilen werden die als beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragenen Rechte gelöscht und als Grunddienstbarkeit neu begründet.

Hierzu werden verschiedene in § 15 II (4) A IV (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) eingetragenen Rechte gestrichen und in § 15 II (4) A V (Grunddienstbarkeiten) neu aufgeführt.

Zu § 15 II (4)

Wird wie folgt nach Absatz 1 ergänzt:

- (4 a) Verschiedene bisher als beschränkt persönliche Dienstbarkeiten im Flurbereinigungsplan neu begründeten Rechte werden zur Vermeidung von Nachteilen für die Rechtsinhaber gelöscht und als Grunddienstbarkeiten gemäß §§ 15 II (4) A IV neu begründet. Hierzu werden die Rechte in § 15 II (4) A IV gestrichen und in § 15 II (4) A V nachgewiesen. Zur Sicherung der Ansprüche von Eigentümern, deren Grundstücke mit Ausbeuterechten Dritter belastet sind, werden die in § 15 II (4) A VI nachgewiesenen Nutzungsrechte als Grunddienstbarkeiten neu begründet.

[Kulturamt Mayen, Nachtrag II zum Flurbereinigungsplan, 1986, S. 24]

Anhang C: Unterlagen Verfahren Kruft

Inhalt der Belastung zur Sicherung der Ausbeuterechte im Grundbuch:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit- Bimsausbeute- Benutzungs- und Fahrrecht für den jeweiligen Berechtigten.

Die Ausbeutestelle des Rechtes ist beschränkt auf eine Teilfläche, hier benannt als Fläche der Altbesitzflurstücke. Die Lage der Altflurstücke ist in der Karte des Neuen Bestandes dargestellt. Dem Berechtigten ist es gestattet, das vorstehend zur Eintragung in das Grundbuch bewilligte Ausbeuterecht der Ausübung nach und in den gesetzlich zulässigen Fällen das Ausbeuterecht selbst auf einen von ihm zu benennenden Dritten zu übertragen.

Der Berechtigte kann auch seine Rechte aus dieser Vereinbarung abtreten mit der Maßgabe, dass der aus der Abtretung Berechtigte in die Verpflichtungen des Abtretenden eintritt, wobei der Abtretende hinsichtlich noch nicht erfüllter geldlicher Verpflichtungen haftbar bleibt. Für diesen Fall verpflichtet sich der Eigentümer schon jetzt, einen vom Berechtigten benannten Dritten ein Ausbeuterecht des hier vereinbarten Inhaltes zu bestellen. Er bevollmächtigt den Berechtigten bzw. dessen Erben unwiderruflich für sich und seine Erben bzw. mögliche andere Erwerber des Grundstückes, alle Erklärungen, die hierzu erforderlich sind, für ihn abzugeben und entgegenzunehmen und entsprechende Eintragungen in das Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

Der Eigentümer hat für die Dauer der Ausbeute einen Anspruch auf eine angemessene Entschädigung für die aufstehende Frucht, sofern das Flurstück noch nicht abgeerntet ist, und für den Ausfall der landwirtschaftlichen Bebauung. Letztere in Höhe des Betrages, der als Entschädigungsbetrag von der Landwirtschaftskammer festgelegt wird. Anstelle der Entschädigungszahlung kann ein gleichwertiges Grundstück zur Verfügung gestellt werden.

Nach erfolgter Ausbeute ist das Grundstück durch den Ausbeuteberechtigten wieder ordnungsgemäß einzuebnen und so herzustellen, dass es in der Bodenbeschaffenheit dem ursprünglichen Grundstück entspricht und entsprechend seiner bisherigen Nutzung verwendet werden kann. Sollten nach der Ausbeute wesentliche Verschlechterungen eingetreten sein, ist der Berechtigte dem Eigentümer zum Ausgleich verpflichtet.“ (DLR Westerwald-Osteifel, Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Kruft, Plantext, 2010, S. 37 f.)



Abgrenzung des Verfahrensgebiets, Stand Nachtrag 2, 06.02.2013 [DLR Westerwald-Osteifel]



Änderung der Wegbefestigung Nr. 131 [eigene Aufnahme]



Bimsinsel im Verkehrsgebiet [eigene Aufnahme]



Böschungskante nach dem Bimsabbau [eigene Aufnahme]



Brückenbauwerk Nr. 502, Änderung der Breite [eigene Aufnahme]

Anhang D: Fragebogen Kruft

Befragung in der Ortsgemeinde Kruft zu der Unternehmensflurbereinigung

Teil A: Ausweisung der Umgehungsstraße

Hat sich das Verkehrsaufkommen im Ort Kruft seit der Eröffnung der Umgehungsstraße spürbar verändert? Wenn ja wie?

Hat die Umgehungsstraße Auswirkungen auf die Verkehrsführung und das Ortsbild (zum Beispiel mehr Parkplätze, Fußgänger etc.)?

Hat sich infolgedessen die Lärm- oder Schadstoffbelastung spürbar verändert?

Konnten Durchschneidungsschäden, dadurch bedingte Nutzungsausfälle und unwirtschaftlich geformte Restflächen, durch den Straßenbau ausreichend beseitigt werden?

Ist der Straßenbau durch die Unternehmensflurbereinigung schneller umgesetzt worden?

Hat der Bau der Umgehungsstraße noch andere Auswirkungen?

Sind Sie mit der Neuplanung des Wegenetzes und der Anpassung der ursprünglichen Straßenplanung (Wegfall eines Brückenbauwerks) zufrieden?

Welche Erwartungen und Zweifel hatten Sie zu Beginn der Unternehmensflurbereinigung bezüglich des Straßenbaus?

Wurden die Erwartungen erfüllt; gibt es Erwartungen, die nicht erfüllt wurden?

Haben sich die Zweifel bestätigt oder konnten sie ausgeräumt werden?

Sind Sie insgesamt mit der Umsetzung des Straßenbaus durch ein Flurbereinigungsverfahren zufrieden?

Sind die Gemeinde und die Einwohner insgesamt mit der Umsetzung des Straßenbaus durch ein Flurbereinigungsverfahren zufrieden?

Teil B: Neuordnung der landwirtschaftlichen Flächen

Wie haben sich die landwirtschaftlichen Flächen im gesamten Verfahrensgebiet verändert (Anzahl der verpachteten Flächen, Schlaglänge, Größe etc.)?

Hat sich die Anzahl der Landwirte verändert?

Wie haben sich Ihre persönlichen Besitzverhältnisse durch die Flurbereinigung verändert (zum Beispiel Schlaglänge, Größe der Grundstücke, Anzahl der Grundstücke etc.)?

Welche Vorteile hat die Flurbereinigung für die Bewirtschaftung (Anzahl der gepachteten Flächen, Nutzungsartenwechsel, Maschineneinsatz, Arbeitszeit, Anfahrtswege etc.)?

Sind die Durchschneidungsschäden durch den Straßenbau ausreichend behoben worden?

Hat die Flurbereinigung für Ihre Bewirtschaftung noch andere Auswirkungen gebracht?

Welche Erwartungen und Zweifel hatten Sie zu Beginn der Unternehmensflurbereinigung bezüglich der Landwirtschaft?

Wurden die Erwartungen erfüllt; gibt es Erwartungen, die nicht erfüllt wurden?

Haben sich die Zweifel bestätigt oder konnten sie ausgeräumt werden?

Sind Sie insgesamt mit den Maßnahmen für die Landwirtschaft zufrieden?

Teil C: Einfluss der Bimsvorkommen

Sehen Sie die Ausbeuterechte Dritter an einer Fläche als Belastung? Wie stehen Sie zu einer möglichen Ausbeutung?

Hat sich die Ertragsfähigkeit durch den Bimsabbau in den entsprechenden Flächen verändert oder befürchten Sie dies?

Wurde das Verfahren Ihrer Meinung nach durch die Bimsvorkommen aufwendiger?

Wirkte sich das Verfahren Ihrer Meinung nach positiv oder negativ auf die Bimsvorkommen aus? Warum?

Halten Sie die Sicherungen durch Ausbeuterechte und Entschädigungszahlungen im Bereich der Straße für sinnvoll oder hätten Sie sich ein anderes Vorgehen gewünscht?

Teil D: Nutzen der Flurbereinigung

Wie bewerten Sie die Maßnahmen für den Naturschutz?

Wie werden das Flurbereinigungsverfahren sowie die Umsetzung von der Gemeinde und den Teilnehmern bewertet?

Sind Ihre Vorstellungen insgesamt umgesetzt worden?

Gibt es Bereiche, in denen die Wünsche an das Verfahren nicht erfüllt wurden?

Würden Sie die Flurbereinigung als Instrument zur Umsetzung des Straßenbaus und zur Agrarstrukturverbesserung noch einmal anstatt der Enteignung einsetzen oder diese empfehlen?

Wie beurteilen Sie abschließend das Verfahren?

Anhang E: Inhalt der CD-ROM

Verzeichnis	Inhalt
\Abbildungen\	Abbildungen als Einzeldatei (*.jpg, *.png)
\Dokumente\	Schriftlicher Teil (*.pdf & *.doc) Aufgabenstellung (*.pdf)
\Poster\	Posterpräsentation (*.pdf & *.ppt) Abbildung als Einzeldatei (*.jpg)
\Vortrag\	Vortrags-Präsentation (*.pdf & *.ppt)
\Website\	Startseite index.html Verlinkte Seite (*.html) Verlinkte Abbildungen (*.jpg, *.png)
\Allgemei- nes.txt	Autor, Thema, Studiengang, Betreuer, Bearbeitungszeitraum, Standnummer, Copyright-Vermerke
\Erfassungsbo- gen.pdf	Ausgefüllter Erfassungsbogen
\Inhaltsver- zeichnis.txt	Inhaltsverzeichnis der CD-ROM

Eidesstattliche Erklärung

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Bachelorarbeit

„Behandlung von abbaubaren Bodenbestandteilen in Flurbereinigungsverfahren“

selbständig ohne fremde Hilfe angefertigt habe. Ich habe nur die in der Arbeit ausdrücklich benannten Quellen und Hilfsmittel benutzt. Wörtlich oder sinngemäß übernommenes Gedankengut habe ich als solches kenntlich gemacht.

Ort, Datum

Unterschrift