

**Rebekka Iske**

**Untersuchung der besonderen  
Vorgehensweisen bei der in  
Aufbauabschnitten durchgeführten  
Weinbergflurbereinigung in der Pfalz**

**Bachelorarbeit**

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

Fachhochschule Mainz

Fachbereich Technik

Lehrinheit Geoinformatik und Vermessung

Betreuer: Ministerialrat Prof. Axel Lorig

Bearbeitungszeitraum: 02. Juni 2014 bis 11. August 2014

**Standnummer: B0143**

Mainz

August 2014

---

© August 2014

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

**Untersuchung der besonderen  
Vorgehensweisen bei der in  
Aufbauabschnitten durchgeführten  
Weinbergflurbereinigung in der Pfalz**

Rebekka Iske

## **Kurzzusammenfassung**

Gegenstand dieser Arbeit ist die ausführliche Beschreibung der Weinbergsflurbereinigung mit ihren unterschiedlichen Vorgehensweisen. Hierbei gibt es zwei mögliche Ausführungsarten. Bei diesen Möglichkeiten handelt es sich um die sogenannten ½ Jahresverfahren und 1½ Jahresverfahren. Neben den Unterschieden der beiden Verfahrensarten werden in dieser Bachelorarbeit auch die Vorzüge sowie die Nachteile eines jeden Verfahrens betrachtet, gegenübergestellt und analysiert. Diese Arbeit soll einen Ausblick geben, welche Methode zukünftig wegen ihrer Vorteile vorrangig Anwendung finden sollte.

**Schlagwörter:** Flurbereinigung, ½ Jahresverfahren, 1½ Jahresverfahren

## **Abstract Summary**

This work describes the process of enclosure in vineyard territory and the possibilities of conducting those in two different ways. These possibilities are the so called ½ year procedure and the 1½ year procedure. Through this work shall the differences between the two procedures be compared and be analyzed. The conclusion will show the favorable procedure which shall be used in the future.

**Keywords:** enclosure, ½ year procedure, 1½ year procedure

## **Eidesstattliche Erklärung**

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Diplomarbeit selbständig angefertigt habe. Es wurden 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

# Inhaltsverzeichnis

<b>Kurzzusammenfassung .....</b>	<b>4</b>
<b>Abstract Summary .....</b>	<b>4</b>
<b>Eidesstattliche Erklärung.....</b>	<b>5</b>
<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>6</b>
<b>Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>10</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>11</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>12</b>
1.1 Aufgabenstellung.....	12
1.2 Motivation .....	12
<b>2 Flurbereinigung in Rheinland-Pfalz .....</b>	<b>13</b>
2.1 Allgemeines .....	13
2.2 Rechtliche Grundlagen .....	13
<b>3 Aufbauplanung .....</b>	<b>16</b>
3.1 Allgemeines .....	16
3.2 Rechtlicher Rahmen .....	16
3.3 Begriffserklärungen .....	17
3.3.1 Planmäßiger Wiederaufbau .....	17
3.3.2 Wiederaufbaukasse .....	17
3.3.3 Aufbaugemeinschaft.....	17
3.3.4 Mitgliederversammlung .....	18

---

3.3.5	Vorstand der Aufbaugemeinschaft .....	19
3.4	Ablauf eines Verfahrens .....	20
3.5	Planungen der Aufbauabschnitte .....	22
3.6	Durchführung der Aufbauabschnitte .....	25
<b>4</b>	<b>Weinbergflurbereinigung am Beispiel Duttweiler III .....</b>	<b>27</b>
4.1	Lage .....	27
4.2	Ziel.....	27
4.3	Projektbezogene Untersuchung .....	28
4.4	Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens .....	29
4.5	Teilnehmergemeinschaft .....	29
4.6	Vermessungstechnische Vorarbeiten.....	32
4.7	Wertermittlung .....	33
4.8	Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes .....	34
4.9	Neuzuteilung.....	36
4.10	Vermessungstechnische Nacharbeiten .....	38
4.11	Abschluss des Verfahrens.....	39
<b>5</b>	<b>Vergleich von einem ½ Jahres - mit einem 1 ½ Jahresverfahren .....</b>	<b>41</b>
5.1	Allgemeines .....	41
5.2	½ Jahresverfahren Duttweiler III.....	41
5.3	1½ Jahresverfahren Weisenheim am Berg II .....	42
5.3.1	Lage .....	42

---

5.3.2	Ziele .....	42
5.3.3	Durchführung .....	43
5.3.4	Besonderheiten .....	44
5.4	Gemeinsamkeiten & Unterschiede .....	45
<b>6</b>	<b>Argumente für und gegen die beiden Verfahrensarten .....</b>	<b>47</b>
6.1.1	Sicht der Flurbereinigungsbehörde.....	48
6.1.2	Sicht der Teilnehmergeinschaft .....	49
6.1.3	Eigene Sicht auf die Vor – und Nachteile der Verfahrensweisen .....	50
<b>7</b>	<b>Zukunftsaussichten.....</b>	<b>52</b>
<b>8</b>	<b>Schlussfolgerung .....</b>	<b>54</b>
	<b>Anhang.....</b>	<b>55</b>
	Anhang A: Wertermittlungskarte Duttweiler III .....	56
	Anhang B: Wertermittlungsrahmen Duttweiler III.....	57
	Anhang C: Wegenetz Duttweiler III alt .....	58
	Anhang D: Wegenetz Duttweiler III neu .....	59
	Anhang E: Plan nach § 41 FlurbG Duttweiler III.....	60
	Anhang F: Legende Duttweiler III.....	61
	Anhang G: Veränderungsbeispiel Duttweiler III.....	62
	Anhang H: Wegenetz Weisenheim a. Berg II alt.....	63
	Anhang I: Wegenetz Weisenheim a. Berg II neu .....	64
	Anhang J: Plan nach § 41 Weisenheim am Berg II .....	65

---

Anhang K: Legende Weisenheim am Berg II.....	66
Anhang L: Fragenkatalog Vorstand TG .....	67
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>68</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Paralleler Ablauf von der Flurbereinigung und der Aufbauplanung .....	21
Abbildung 2: Aufbauplan des Verfahren Duttweiler III.....	22
DLR Rheinpfalz (2011)	
Abbildung 3: Aufbauabschnitt Duttweiler III.....	27
DLR Rheinpfalz (2014)	
Abbildung 4: Luftbild alter Bestand (Duttweiler III) .....	32
DLR Rheinpfalz (2014)	
Abbildung 5 : Vergleich Alter Bestand & Neuer Bestand.....	38
DLR Rheinpfalz (2014)	
Abbildung 6: Aufbauabschnitt Weisenheim am Berg II .....	42
DLR Rheinpfalz (2014)	

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vor - und Nachteile des ½ Jahresverfahren.....	47
Tabelle 2: Vor - und Nachteile des 1 ½ Jahresverfahren.....	47

## Abkürzungsverzeichnis

FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
AGFlurbG	Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz
Plafe Flurb	Planfeststellungsrichtlinie Flurbereinigung
WeinAufbauG RP	Weinbergsaufbaugesetz
WeinAufbauGDV RP	Landesverordnung zur Durchführung des Weinbergsaufbaugesetzes
MWVLW	Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau in Rheinland-Pfalz
BMEL	Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft
DLR	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum
AA	Aufbauabschnitt
pU	Projektbezogene Untersuchung
TG	Teilnehmergeinschaft
FlurbPlan	Flurbereinigungsplan

# 1 Einleitung

## 1.1 Aufgabenstellung

Die Flurbereinigung in der Pfalz ist einzigartig. Besonders im Bereich der Flurbereinigung in Weinbergslagen kann man erhebliche Unterschiede zu anderen Bundesländern erkennen. Diese Besonderheiten sollen in meiner Arbeit hervorgehoben und in Bezug auf die zukünftige weitere Anwendung analysiert werden.

Zu diesen Unterschieden in der Weinbergsflurbereinigung gehören zum einen die Aufteilung in sogenannte Aufbauabschnitte und zum anderen auch die schnelle Einweisung in den neuen Besitz nach der Rebabräumung. Insbesondere soll in dieser Arbeit auch auf die unterschiedlichen Verfahrensarten in der Flurbereinigung, dem ½ Jahresverfahren und dem 1 ½ Jahresverfahren, eingegangen werden. Die Vor- und Nachteile der beiden Verfahren sollen hier unter verschiedenen Gesichtspunkten gegenübergestellt werden.

Somit werden in dieser Arbeit folgende Punkte erläutert:

- Besonderheiten des planmäßigen Wiederaufbaus
- Bearbeitung einer Weinbergsflurbereinigung in der Pfalz in allen ihren Abschnitten anhand eines konkreten Beispiels
- Herausarbeitung der Unterschiede zwischen den 1 ½ Jahresverfahren und ½ Jahresverfahren
- Vorschläge für die künftige Anwendung des Verfahrens

## 1.2 Motivation

Die Flurbereinigung ist ein sehr wichtiges und interessantes Instrument der Bodenordnung. Es gibt keinen Masterplan für die Flurbereinigung, den man einfach auf jedes Verfahren anwenden kann. Daher muss man in jedem Flurbereinigungsverfahren neu auf die individuellen Bedürfnisse und Prioritäten der Teilnehmer eingehen.

Gerade die Weinbergsflurbereinigung ist sehr vielschichtig und wegen der vielen Besonderheiten ein äußerst interessantes Gebiet. Aus diesen Gründen habe ich die Thematik aus diesem Bereich für meine Bachelorarbeit gewählt.

## 2 Flurbereinigung in Rheinland-Pfalz

### 2.1 Allgemeines

Die Geschichte der Flurbereinigung in Deutschland geht auf das 17. Jahrhundert zurück. Nach dem Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (**BMEL**) (1954) sind in dem Bundesland Rheinland-Pfalz die ersten Flurbereinigungsverfahren jedoch viel später zum Ende des 19. Jahrhundert erfolgt. Als Instrument der Bodenordnung, zum Beheben der durch die Realteilung entstandenen Probleme, wie z.B. kleine Flurstücke, hat die Flurbereinigung in der Bodenordnung der Pfalz eine wichtige Stellung eingenommen.

In der Praxis gibt es verschiedene Möglichkeiten Flurbereinigungsverfahren einzuleiten und durchzuführen.

### 2.2 Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage für die Durchführung von Bodenordnungsverfahren im ländlichen Raum ist das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG), welches im Jahre 1954 in Kraft getreten ist.

Das Flurbereinigungsgesetz ist Grundlage jeder Flurbereinigung in Deutschland. In seiner 1976 geänderten Fassung legt § 1 fest:

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

Daraus ergeben sich unter anderem folgende Schwerpunkte und Aufgaben für die Flurbereinigungsbehörde:

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen durch Zusammenlegung der Grundstücke
- Optimierung des Wasser- und Wegenetz
- Verbesserung der ökologischen Gesamtverhältnisse

Im FlurbG sind somit alle wichtigen Abläufe eines Flurbereinigungsverfahrens beschrieben. Diese Vorschriften gewährleisten die korrekte Durchführung der Flurbereinigung und einen sachgemäßen und korrekten Ablauf.

Weitere rechtliche Vorschriften sind das Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz (AGFlurbG) und die Planfeststellungsrichtlinie Flurbereinigung (Plafe Flurb). Während das AGFlurbG allgemeine Vorschriften zum Inhalt hat regelt die Plafe Flurb die Aufstellung und den Inhalt eines Flurbereinigungsplanes.

- Regelflurbereinigung (§ 1 FlurbG)

Bei der Regelflurbereinigung handelt es sich um das Standardverfahren in der Flurbereinigung (siehe Nr. 4). Ziele dieses Verfahrens sind z.B. das Durchführen von Verbesserungen in den landwirtschaftlichen Strukturen (kostengünstigere Produktion), Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Infrastruktur und auch die Umsetzung von Fördermaßnahmen für den Naturschutz. Während bei anderen Verfahrensarten (z.B. Unternehmensflurbereinigung) Handlungen entfallen oder in abgeänderter Form durchgeführt werden, bietet die Regelflurbereinigung die Arbeitsweise, die bei einer Flurbereinigung üblicherweise verfolgt wird.

Ein Weinbergsflurbereinigungsverfahren wird unter normalen Umständen stets als ein Regelflurbereinigungsverfahren nach §1 FlurbG eingeleitet.

Hierbei unterscheidet man in der Ausführung jedoch immer zwischen einem ½ Jahresverfahren und 1½ Jahresverfahren. Die Bezeichnung der beiden Vorgehensweisen bezieht sich auf den Zeitraum zwischen der Abräumung der Rebstöcke im Herbst und der Neuanpflanzung in den Frühlingsmonaten. In dem Zeitraum von einem ½ Jahr oder 1½ Jahren werden die notwendigen Maßnahmen ausgeführt.

- Vereinfachte Flurbereinigung (§ 86 FlurbG)

Bei der vereinfachten Flurbereinigung können Teile des üblichen Ablaufs eines Flurbereinigungsverfahrens vernachlässigt werden. Es muss kein Wege – und Gewässerplan aufgestellt werden. Ebenso kann die Wertermittlung mit dem Flurbereinigungsplan bekannt gegeben werden. Diese Maßnahmen führen zu einer erheblichen Zeitersparnis.

- Unternehmensflurbereinigung (§ 87 FlurbG)

Bei einer Unternehmensflurbereinigung werden für ein Bauvorhaben (z.B. der Bau einer Straße) erhebliche Flächen benötigt. Um diese auf möglichst viele Beteiligte umzulegen, wird das Verfahren großräumig eingeleitet und der Landabzug auf diese Weise auf eine große Anzahl von Beteiligten umgelegt. Die durch die Baumaßnahme entstehenden Zerschneidungsschäden können durch eine Neuordnung beseitigt werden.

- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (§ 91 FlurbG)

Bei dem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren werden keine großen Maßnahmen oder Änderungen am Wege- und Gewässernetz durchgeführt. Zersplitterte Grundstücke werden soweit es möglich ist über einen Tausch zusammengelegt. Auf größere Vermessungsarbeiten kann in diesem Verfahren verzichtet werden.

- Freiwilliger Landtausch (§ 103a ff FlurbG)

Bei dem freiwilligen Landtausch tauschen mehrere Eigentümer ihre Grundstücke untereinander. Dies muss auf freiwilliger Basis und im gegenseitigen Einverständnis geschehen. Auch bei diesem Verfahren sind generell kaum bis gar keine Vermessungsarbeiten vorgesehen.

## 3 Aufbauplanung

### 3.1 Allgemeines

Durch das in der Pfalz durchgeführte Konzept der Aufbauplanung wird das Flurbereinigungsgebiet in Teilgebiete, in sogenannte Aufbauabschnitte unterteilt. Diese Aufbauabschnitte können gemeinsam als ein großes Flurbereinigungsgebiet angeordnet, jedoch getrennt voneinander bearbeitet werden.

Historisch gesehen gründet die Idee der Aufbauabschnitte laut **Kranich (2014)** auf der Notwendigkeit, die durch Rebläuse entstandenen Wurzelschäden zu beseitigen. Daher war es notwendig, die dafür anfälligen europäischen Edelreben durch resistente Reben zu ersetzen. Diese werden Pfropfreben genannt.

Eine großflächige Abräumung der gesamten verseuchten Gebiete (z.B. einer ganzen Gemarkung) war und ist auch noch in der heutigen Zeit auf Grund von betriebswirtschaftlichen Problemen (Gefährdung der Existenzgrundlage) nicht durchführbar. Um die mit Rebläusen verseuchten Gebiete dennoch von den anfälligen Rebstöcken zu befreien wurden kleinere Abschnitte gebildet. Es bietet sich daher an, die Neubepflanzung mit Pfropfreben im Rahmen einer Flurbereinigung durchzuführen. Auf diese Weise kann zusätzlich zu den Austauscharbeiten der Reben, eine Verbesserung des Wegenetzes durchgeführt werden.

Heute sind die betroffenen Gebiete von den anfälligen Rebstöcken befreit und durch Pfropfreben ersetzt worden. Eine Pflanzung von anderen Reben wird nicht mehr vorgenommen. Sie ist sogar nach der Reblausverordnung untersagt. Auch wenn das Ziel, anfällige Reben durch resistente Reben zu ersetzen, inzwischen erfüllt ist, findet das Prinzip der Aufbauabschnitte auch heute noch Anwendung, um Winzern nicht die Existenzgrundlage zu entziehen.

### 3.2 Rechtlicher Rahmen

Die rechtlichen Grundlagen, die dem abschnittswisen Wiederaufbau zu Grunde liegen, sind das Weinbergsaufbaugesetz (WeinAufbauG RP) und die Landesverordnung zur Durchführung des Weinbergsaufbaugesetzes (WeinAufbauGDV RP). In diesen rechtlichen Grundlagen sind alle Rechte und Pflichten der Aufbaugemeinschaft begründet (siehe 3.3.3). Die Aufbaugemeinschaft ist die von dem WeinAufbauG RP vorgesehene Körperschaft, die eine tragende Rolle in dem planmäßigen Wiederaufbau (s. Nr. 3.3.1) einnimmt.

### **3.3 Begriffserklärungen**

#### **3.3.1 Planmäßiger Wiederaufbau**

*„Der planmäßige Wiederaufbau umfasst die zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Weinbaues erforderlichen Maßnahmen der Umstellung von Rebflächen nach erzeugungs- und absatzwirtschaftlichen Gesichtspunkten. Der Wiederaufbau soll vornehmlich in Verbindung mit der Flurbereinigung oder auf flurbereinigten Rebflächen durchgeführt werden.“ (§ 1 Abs. 3 WeinAufbauG RP).*

Der planmäßige Wiederaufbau umfasst die Maßnahmen zur Umstellung von Rebflächen. Der Wiederaufbau wird wie bereits erwähnt in Abschnitten durchgeführt und liegt der Aufbauplanung zu Grunde. Generell soll der Wiederaufbau im Rahmen der Flurbereinigung durchgeführt werden, kann jedoch rechtlich gesehen auch ohne dieses Bodenordnungsverfahren durchgeführt werden.

Durchzuführende Maßnahmen bei dem planmäßigen Wiederaufbau sind unter anderem die gemeinsame Abräumung der Rebflächen durch die Mitgliedern der Aufbaugemeinschaft sowie gemeinsame Nacharbeiten, um die Rebflächen wieder pflanzfertig herzurichten.

#### **3.3.2 Wiederaufbaukasse**

Bei der Wiederaufbaukasse handelt es sich nach §2 WeinAufbauG RP um „... eine Anstalt des öffentlichen Rechts.“ Gegründet wurde sie zur Förderung des Weinbaus, um insbesondere die von Reblaus verseuchten Gebiete zu bereinigen und die Umstellung auf Pfropfreben zu fördern. Die Wiederaufbaukasse hat ihren Sitz in Bad Kreuznach. Ihre Aufgabe ist die Erhaltung leistungs- und wettbewerbsfähiger Winzerbetriebe. Diese Aufgabe erfüllt die Wiederaufbaukasse zum einen durch die Vorbereitung und Förderung des planmäßigen Wiederaufbaus und zum anderen durch das Gewähren von Darlehen und Zuschüssen an die Aufbaugemeinschaften. Heute hat die Wiederaufbaukasse jedoch hauptsächlich noch die Aufgabe der Prüfung und Befürwortung von Anträgen zur Gründung einer Aufbaugemeinschaft sowie die rechtliche Aufsicht. Förderungen und Zuschüsse kommen den Mitgliedern der Aufbaugemeinschaft inzwischen hauptsächlich durch die EU zu Gute.

#### **3.3.3 Aufbaugemeinschaft**

Die Aufbaugemeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und kann nur auf Antrag entstehen. Dieser wird heute generell von den Winzern gestellt, während er in der Vergangenheit oft auch von der Flurbereinigungsbehörde selber gestellt wurde. Der Antrag wird über den technischen Leiter der Aufbauplanung in einem

Dienstleistungszentrum ländlicher Raum in der Pfalz an die Wiederaufbaukasse weitergeleitet und geprüft. Bei Befürwortung wird dieser an die Kreisverwaltung weitergeleitet, welche eine Gründungsversammlung anordnet, bei der schließlich die künftigen Mitglieder der Aufbaugemeinschaft die Satzung der Aufbaugemeinschaft erlassen und den Vorstand wählen.

In der Satzung werden die Amtszeit des Vorstandes der Aufbaugemeinschaft sowie die Aufgaben und der Umfang der damit verbundenen Entscheidungen festgelegt. Zu diesen Aufgaben gehören die Planung der Aufbauabschnitte, Vorbereitung und Durchführung des planmäßigen Wiederaufbaus im Aufbauabschnitt, das Durchführen von bodenverbessernden und –vorbereitenden Maßnahmen, die Beantragung von finanziellen Zuwendungen sowie die Verwaltung des Vermögens der Aufbaugemeinschaft. Das Vermögen der Aufbaugemeinschaft besteht zu Beginn der Maßnahme aus Fremdkapital und Darlehen für notwendige Maßnahmen. Diese finanziellen Mittel werden durch Mitgliederbeiträge zurückgezahlt. Nach der Tilgung der Darlehen und der erfolgreichen Durchführung aller Aufgaben kann die Aufbaugemeinschaft aufgelöst werden.

#### **3.3.4 Mitgliederversammlung**

Mitglieder der Aufbaugemeinschaft sind nur die in dem Flurbereinigungsverfahren beteiligten Eigentümer von Weinbauflächen sowie Inhaber von dinglichen Rechten an Rebflächen. Die Mitglieder der Aufbaugemeinschaft werden an allen wichtigen Entscheidungen beteiligt. Diese werden demokratisch nach einem flächenbezogenen Mehrheitsprinzip entschieden. Die zu treffenden Entscheidungen können z.B. die Wahl des Vorstandes, die Beschlussfassung zur Abräumung der Aufbauabschnitte, der Haushaltsplan oder die Durchführung der gemeinschaftlichen Maßnahmen des planmäßigen Wiederaufbaues sein.

Eigentümer mit den größten Flächen in dem Gebiet bekommen auch eine größere Anzahl an Stimmen und somit mehr Einfluss. Während bei der Aufbaugemeinschaft die Mitglieder bei allen wichtigen Entscheidungen beteiligt werden, ist dies bei der eigentlichen Flurbereinigung wegen der vielfältigen zu treffenden Entscheidungen nicht möglich.

### **3.3.5 Vorstand der Aufbaugemeinschaft**

Der Vorstand der Mitgliederversammlung wird aus den Reihen der Mitglieder der Aufbaugemeinschaft demokratisch gewählt. Eine Amtszeit kann auf 5 Jahre oder auch für die Dauer eines gesamten Aufbauabschnittes festgelegt werden. Aus ihren eigenen Reihen wählt der Vorstand einen Vorsitzenden, der die Aufbaugemeinschaft nach außen vertritt.

Der Vorstand der Aufbaugemeinschaft nimmt diverse Aufgaben wahr. So gehören zu den Aufgaben des Vorstandes z.B. die Ausführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung, Planen der Finanzierung der durchzuführenden Maßnahmen sowie eine enge Zusammenarbeit mit der Flurbereinigungsbehörde, was die Planung des Aufbauplanes angeht.

### 3.4 Ablauf eines Verfahrens

Vor den ersten Schritten in der Aufbauplanung kommt es zu der projektbezogenen Untersuchung (siehe auch Nr. 4.3). Ist eine Flurbereinigung zweckmäßig kann eine Aufbaugemeinschaft gegründet und eine Planung der Aufbauabschnitte vorgenommen werden.

Während in der Vergangenheit die Aufbaugemeinschaft erst nach der Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens gegründet wurde, findet dies nun immer vor der Einleitung der Bodenordnungsmaßnahme statt. Zwingend erforderliche Maßnahmen sind somit der Antrag auf Gründung der Aufbaugemeinschaft. Nach Prüfung des Antrages durch den technischen Leiter kann die Aufbaugemeinschaft durch die Kreisverwaltung mittels eines Anordnungsbeschlusses gegründet werden. Die Kreisverwaltung beruft die erste Mitgliederversammlung ein, bei der die Satzung der Aufbaugemeinschaft verabschiedet und der Vorstand der Aufbaugemeinschaft gewählt wird. Dieser Teil des Wiederaufbaus ist der eigentlichen Flurbereinigung vorangestellt.

Bevor die Flurbereinigung angeordnet wird muss der Aufbauplan erarbeitet werden. Dies erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen Aufbaugemeinschaft und der Flurbereinigungsbehörde (siehe Nr. 3.5). Nach der Planung wird der Aufbauplan durch die Mitgliederversammlung beschlossen. Schließlich kann das Flurbereinigungsverfahren offiziell angeordnet werden. Während die Flurbereinigung weiter durchgeführt wird, werden in der Aufbauplanung zunächst kaum Maßnahmen vorgenommen. Meist kommt es erst kurz vor der Abräumung der Rebflächen zu einer Mitgliederversammlung. Falls erforderlich kann jedoch auch schon davor eine Versammlung einberufen werden. Eine Mitgliederversammlung muss jedoch spätestens im Jahr der geplanten Abräumung der Rebflächen stattfinden. Bei der Versammlung werden u.a. der Beschluss für die Finanzierung und der Beschluss für die Abräumung der Rebflächen verabschiedet oder auch der Vorstand neu gewählt. Der Beschluss für die Abräumung des Gebietes ist für eine weitere Durchführung des Verfahrens notwendig. Sollte es bei der Abstimmung zu einem negativen Ergebnis kommen, kann die Flurbereinigung theoretisch fortgesetzt werden. Ohne eine Abräumung wird eine weitere Durchführung des Verfahrens jedoch erschwert. Denn die stehen bleibenden Reben würden die Baumaßnahmen einschränken oder gar unmöglich machen. Somit bedeutet ein Nichtabräumungsbeschluss praktisch meist die Nichtdurchführung des Abschnitts. Im positiven Fall hingegen wird die Bodenordnungsmaßnahme wie geplant fortgesetzt. Die Rebstöcke werden dann nach der letzten Ernte abgeräumt. Dies kann alleine oder in gemeinschaftlicher Arbeit geschehen. Nach der Abräumung können die Baumaßnahmen der Flurbereinigungsbehörde beginnen und durchgeführt werden.

Danach wird der Boden von der Aufbaugemeinschaft pflanzfertig gemacht und eine Setzung der neuen Reben in den Frühlingsmonaten durchgeführt.

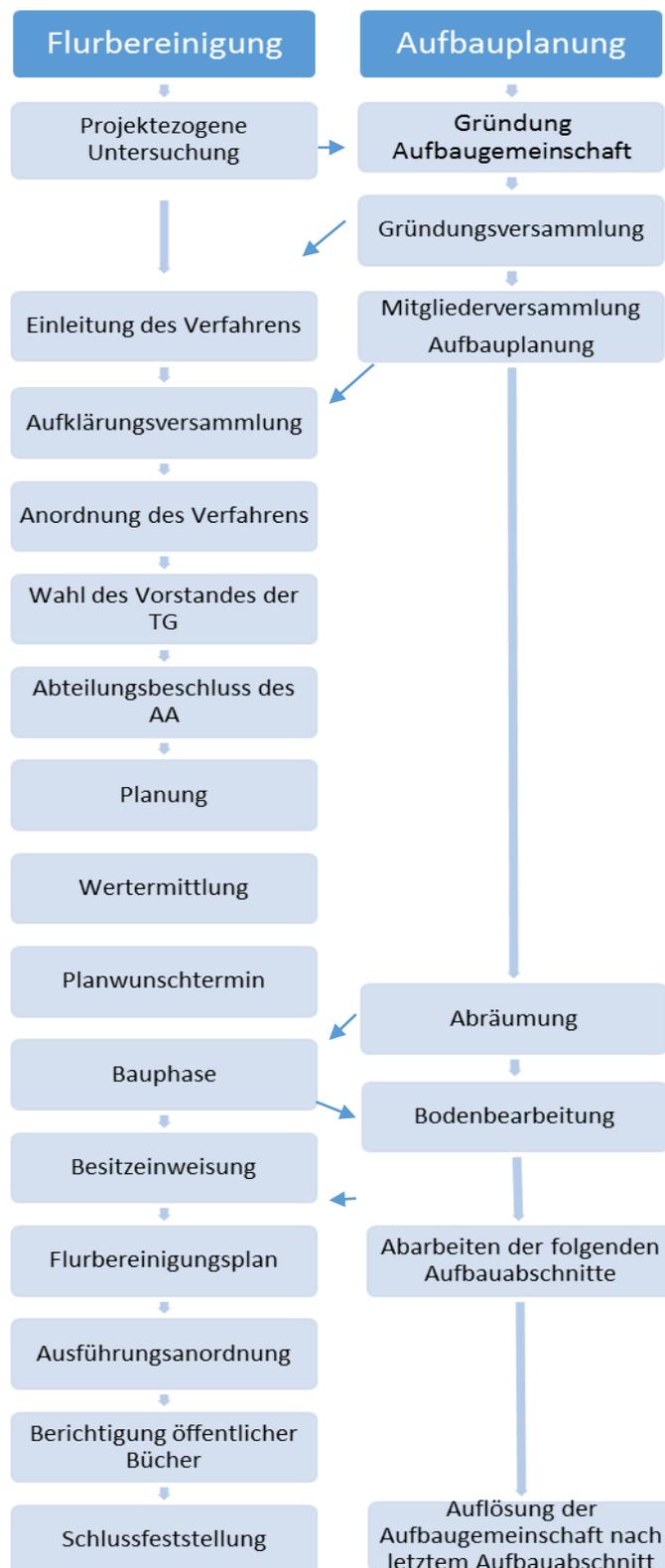


Abbildung 1: Paralleler Ablauf von der Flurbereinigung und der Aufbauplanung

### 3.5 Planungen der Aufbauabschnitte

Wie in Nr. 3.4 erwähnt ist die Erstellung eines Aufbauplanes für eine effektive Durchführung des Gesamtverfahrens wesentlich. Die Planung der Aufbauabschnitte geschieht in enger Zusammenarbeit mit der Planungsbehörde unter Berücksichtigung verschiedener Gesichtspunkte. Bei der Planung der Aufbauabschnitte ist besonders auf die Grundstücks- und Besitzverteilung der Beteiligten, das Alter der Rebanlagen, die Geländegestaltung des Gebietes und auf natürliche Grenzen oder bereits vorhandene Wege zu achten. Da diese Gesichtspunkte alle bei der Planung berücksichtigt werden müssen, ist die Vorplanung oft schwierig und zeitaufwendig und kann mehrere Monate oder auch Jahre andauern. Am Ende kommt es bei der Dauer der Aufbauplanung auf die Komplexität des Gebietes, die zeitlichen und personellen Ressourcen der Behörde, sowie auf die Dringlichkeit der Planung an. Wichtige Faktoren sind somit auch die Art der Betriebe, die Besitzverteilung, Finanzierungsmöglichkeiten, Alter der Betriebsinhaber, Hofnachfolge etc.

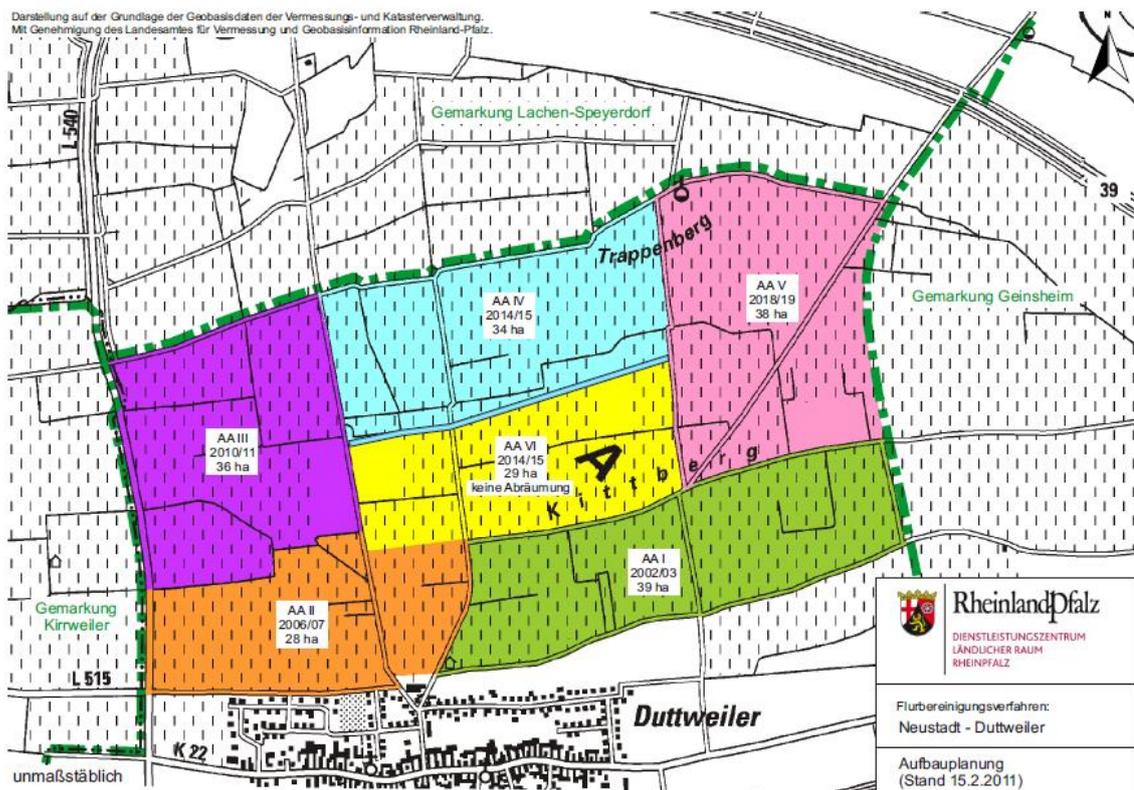


Abbildung 2: Aufbauplan des Verfahren Duttweiler III

Wie in Abbildung 2 zu sehen wird das Gesamtgebiet in mehrere Aufbauabschnitte unterteilt. Diese Aufbauabschnitte sollen im Abstand von 3 bis 4 Jahren bearbeitet werden. Dieser Zeitraum wurde gewählt, damit die in dem zuvor bearbeiteten Abschnitt neu angepflanzten Reben nun voll ertragsfähig sind. Meist werden die Aufbauabschnitte nicht zu groß gewählt. Dadurch soll sichergestellt werden, dass keinem Winzer die Existenzgrundlage entzogen wird. Ein hoher Anteil an dem im Aufbauabschnitt beteiligten Land eines Betriebes, könnte den Winzer eventuell betriebswirtschaftlich schädigen. Dies wäre dem Sinn der Flurbereinigung nicht dienlich. Somit haben die Aufbauabschnitte in dem Verfahren Duttweiler nach **Blankart (2014)** im Durchschnitt eine Größe von ca. 30 bis 40 ha. Diese geringe Größe ist auch in anderen Verfahren zu finden und besonders wichtig, damit keiner der Beteiligten einen zu großen Landanteil im Verfahren hat. Eine größere Fläche hätte jedoch den Vorteil, dass eine bessere Zusammenlegung und damit auch eine Optimierung der Kosteneffizienz möglich wäre. Diese Vorteile wiegen jedoch nur selten gegen die oben genannten Risiken auf.

Zwar gibt es die Möglichkeit, Teilnehmer mit großen Anteilen ihres Grundbesitzes im Verfahrensgebiet liegen zu lassen und nicht abzuräumen, um ihre Existenz nicht zu gefährden. Jedoch ist auch dies keine ideale Alternative. Der Verzicht auf die Abräumung bedeutet immerhin Einschränkungen bei den im Flurbereinigungsverfahren geplanten Baumaßnahmen und schränkt die Flurbereinigungsbehörde schließlich auch in der Planungsfreiheit ein. Daher sollte eine solche Situation wenn möglich durch eine gründliche Vorplanung vermieden werden.

Ein weiteres Problem bei der Aufbauplanung ist das Alter der Rebanlagen. In einem großen Flurbereinigungsgebiet kann sich das Alter der Reben sehr unterscheiden und muss berücksichtigt werden. Denn der Verlust von einem erst kürzlich bepflanzten Weinberg würde für den Winzer einen hohen nicht erstrebenswerten finanziellen Verlust führen. Die Aufbauabschnitte sind daher so zu gliedern, dass der Weinberg zum Zeitpunkt seiner Abräumung möglichst ein Alter von ca. 20 Jahren erreicht hat. In diesem Alter müssen die Reben meist bald wieder erneuert werden. Auch mit guter Vorplanung lässt sich jedoch nicht immer realisieren, dass sich alle Reben in diesem Stadium befinden. Für diesen Fall gibt es theoretisch die Möglichkeit den durch die Abräumung von jungen Reben entstandenen Schaden entgeltlich auszugleichen. Dies wird jedoch nicht mehr in der Praxis durchgeführt, da es in der Regel genügend Vorlauf von 10 – 15 Jahren vor der Abräumung gibt. Dieser Zeitraum des Vorlaufs gibt den Winzern die Möglichkeit, sich auf den zeitlichen Rahmen des Verfahrens einzustellen. Somit ist das Abräumen von jungen Reben vermeidbar. Sollten sich am Ende in einem Aufbauabschnitt wider Erwarten dennoch junge Reben befinden, ist dies meist auf Unachtsamkeit oder Nichtbeachtung des Aufbauplans durch den Winzer

zurückzuführen. Eine andere Ursache könnte jedoch auch die Vorziehung eines späteren Aufbauabschnittes sein. In dem Fall ist zu überprüfen, ob eine Abräumung wirklich notwendig ist oder welche Verfahrensweise sich in diesem individuellen Abschnitt empfiehlt.

Auch die Geländegestaltung nimmt einen großen Einfluss auf die Aufbauplanung. Bei einem ziemlich ebenen Gelände, hat man kaum bis gar keine Einschränkungen. Bei Steigung und Gefälle im Gelände dagegen sind die Gebietsgrenzen den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Hierbei müssen besonders markante Änderungen im Gelände und natürliche Grenzen beachtet werden. Außerdem dürfen die höher gelegenen Lagen keineswegs vor den tieferen Lagen bereinigt werden. Dies hat mit dem Ablauf des Regenwassers über das Wegenetz zu tun. Somit hat die Geländeform nicht nur Einfluss auf die Aufbauabschnittsgrenzen, sondern beeinträchtigt in steileren Lagen auch die Reihenfolge der Durchführung von den Aufbauabschnitten.

Der letzte Faktor, der Einfluss auf die Planung der Aufbauabschnitte nimmt, ist das vorhandene Wegenetz. Wenn möglich werden die Grenzen an die vorhandenen Wege angepasst. Das hängt jedoch auch davon ab, ob es sinnvoll ist die Wege weiterhin zu erhalten. Dies kann man auf

Abbildung 22 gut erkennen. Die nördliche Grenze des Aufbauabschnitts 1 (AA I) folgt dem Wegeverlauf während die nördliche Grenze des AA II nur teilweise dem alten Wegeverlauf folgt. Dies ist auf Grund einer in dem Weg liegenden Gasleitung, einem unveränderlichen Fixpunkt, nicht zu verändern. Stattdessen muss diese Tatsache bei der Planung der Grenzen der Aufbauabschnitte berücksichtigt werden.

Eine Verlegung der Gasleitungen zur Schaffung eines durchgehenden Weges kam somit aus Kostengründen nicht in Frage und so musste die in

Abbildung 2 2 ersichtliche Planung übernommen werden.

Im nordöstlichen Bereich verläuft eine Abschnittsgrenze schließlich durch eine Bewirtschaftungseinheit. Generell ist das eher zu vermeiden. Denn dies hat den Nachteil, dass bewirtschaftete Rebflächen zu einem Teil abgeräumt werden müssen. Jedoch lässt sich das nicht immer vermeiden und liegt eventuell auch einer geplanten Maßnahme, wie zum Beispiel dem Neubau eines auf der Grenze liegenden Weges, zu Grunde.

Durch die Wahl dieser Grenze kann der Weg somit weiter durchgezogen und verlängert werden. Einen ähnlichen Fall kann man an der Grenze zwischen AA IV und AA VI erkennen. Dort wurde ebenfalls ein alternativer Grenzverlauf gewählt. In diesem Fall hat der Grenzverlauf jedoch den Zweck, das vom Frost gefährdete Gebiet von dem frostfreien Gebiet abzugrenzen. Dadurch kann der Winzer z.B. später in dem von Frost

gefährdeten Gebiet widerstandsfähigere Rebsorten anpflanzen. Wie man in Abbildung 22 auch erkennen kann werden diese beiden Abschnitte zeitgleich durchgeführt. Der AA VI wurde vorgezogen. Dort wird eine Abräumung nur freiwillig vorgenommen. Die Aufbauplanung kann somit innerhalb eines Verfahrens auch geändert werden. Diese Änderungen müssen jedoch von der Mitgliederversammlung bewilligt und über eine Abstimmung beschlossen werden.

### **3.6 Durchführung der Aufbauabschnitte**

Nach der Aufbauplanung kann das gesamte Flurbereinigungsgebiet auf einmal angeordnet werden. Jedoch wird es nicht auf einmal ausgeführt. Stattdessen werden die vorher im Aufbauplan festgelegten Aufbauabschnitte durch einen von der Mitgliederversammlung verabschiedeten Teilungsbeschluss abgeteilt und einzeln eingeleitet.

In dem frisch eingeleiteten Verfahren können die in der Flurbereinigung notwendigen Schritte nun durchgeführt werden. An diesen Verfahrensschritten sind die Mitglieder der Aufbaugemeinschaft vorerst nicht beteiligt. Erst wenn sich der Zeitpunkt der Abräumung nähert, müssen die Mitglieder wieder aktiv werden. Nach dem Abräumungsbeschluss der Aufbaugemeinschaft werden im Herbst des Jahres bis zu einem zuvor festgelegten Zeitpunkt sämtliche Reben abgeräumt. Für eine erfolgreiche Weiterbearbeitung des Geländes ist hier insbesondere die rechtzeitige Abräumung der Rebflächen von großer Bedeutung. Denn eine Verzögerung kann den für die Durchführung der Maßnahmen (z. B. Bauarbeiten am Wege- und Gewässernetz) zur Verfügung stehenden Zeitraum mindern und schließlich dazu führen, dass eine ordnungsgemäße Ausführung der geplanten Maßnahmen nicht gewährleistet wird. Besonders in Halbjahresverfahren kann eine verspätete Abräumung zu Problemen führen.

Generell wird die Abräumung von den Winzern individuell durchgeführt. Dennoch können die Rebflächen auch gemeinsam abgeräumt werden. Die individuelle Abräumung sollte jedoch bevorzugt werden. So können bereits geerntete Bereiche frühzeitig geräumt und die Rebstöcke aus dem Boden entfernt werden.

Die Rebstöcke können entweder auf einem Sammelplatz gelagert oder privat weiterverarbeitet und entsorgt werden. Bei der Entfernung der Reben müssen die Winzer besonders beachten, dass die Reben nicht klein gehäckselt und als Holzspäne auf dem Gelände verstreut werden. Dies ist aus hygienischen Gründen untersagt.

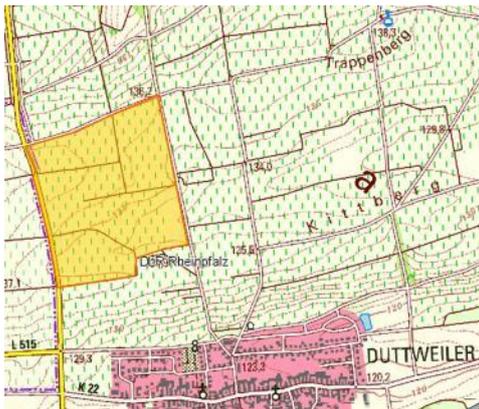
Nach dem Abräumen der Rebflächen können die in der Flurbereinigung geplanten Maßnahmen durchgeführt werden. Dabei kann es sich um Planierungs-, Bau- oder auch

um Auffüllmaßnahmen handeln. Nach dem erfolgreichen Abschluss der Maßnahmen wird die Aufbaugemeinschaft wieder aktiv, da vor dem Bepflanzen der Weinberge bodenverbessernde Maßnahmen zur Auflockerung des Bodens durchgeführt werden müssen. Diese übernimmt die Aufbaugemeinschaft. Den Umfang und die Art der bodenverbessernden Maßnahmen legen die Mitglieder der Aufbaugemeinschaft fest. Dann kann eine Bepflanzung mit neuen Reben vorgenommen werden. Pfosten, die das Drahtgestell halten, oder auch die Rebstöcke können zum einen gemeinsam über die Aufbaugemeinschaft oder individuell besorgt werden. Eine gemeinschaftliche Anschaffung wird heute jedoch erfahrungsgemäß nur noch selten vorgenommen. Während man bei dem gemeinsamen Durchführen von Bodenverbesserungsmaßnahmen einen hohen finanziellen Vorteil hat, ist dies bei der gemeinsamen Neuanlage der Weinberge nur noch bedingt der Fall.

## 4 Weinbergsflurbereinigung am Beispiel Duttweiler III

### 4.1 Lage

Das ehemalige Winzerdorf Duttweiler ist ein Stadtteil der kreisfreien Stadt Neustadt an der Weinstraße. Duttweiler liegt auf einer Höhe von etwa 120 m über NN bei einer nördlichen Breite von  $49^{\circ} 17' 58''$  und einer östlichen Länge von  $8^{\circ} 12' 49''$  und liegt in dem nördlichen Oberrheintiefland auf der „Schwengeheimer Lössplatte“.



Das Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Duttweiler III findet man südlich des Stadtteiles zwischen Duttweiler und Altdorf östlich der L540.

Abbildung 3: Aufbauabschnitt Duttweiler III

### 4.2 Ziel

Laut § 37 Abs. 1 FlurbG ist das Flurbereinigungsgebiet „... unter Beachtung der jeweiligen Landschaftsstruktur neu zu gestalten, wie es den gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten sowie den Interessen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung entspricht und wie es das Wohl der Allgemeinheit erfordert. Die Feldmark ist neu einzuteilen und zersplitterter oder unwirtschaftlich geformter Grundbesitz nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammenzulegen und nach Lage, Form und Größe zweckmäßig zu gestalten; Wege, Straßen, Gewässer und andere gemeinschaftliche Anlagen sind zu schaffen, bodenschützende sowie -verbessernde und landschaftsgestaltende Maßnahmen vorzunehmen und alle sonstigen Maßnahmen zu treffen, durch welche die Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe verbessert, der Arbeitsaufwand vermindert und die Bewirtschaftung erleichtert werden. Maßnahmen der Dorferneuerung können durchgeführt werden; durch Bebauungspläne und ähnliche Planungen wird die Zuziehung der Ortslage zur Flurbereinigung nicht ausgeschlossen. Die rechtlichen Verhältnisse sind zu ordnen.“

Im Fall des Flurbereinigungsverfahrens Duttweiler III sollten insbesondere zersplitterte Besitzstücke zusammengelegt und durch ein neues sachgemäßes Wegenetz erschlossen werden. Weiterhin hatte die Gemarkung Duttweiler mit für den Weinbau gefährlichem Frost zu kämpfen. Somit war ein weiteres Ziel der Flurbereinigung die Beseitigung der Frostgebiete, welches durch die in Nr. 4.8 beschriebenen Maßnahmen erfolgreich erreicht werden sollte.

### **4.3 Projektbezogene Untersuchung**

Damit die finanziellen Mittel der Flurbereinigungsbehörde optimal genutzt werden können, wird vor der Einleitung eines Verfahrens eine Voruntersuchung, nämlich eine projektbezogene Untersuchung (pU) durchgeführt. Neben der Prüfung der Notwendigkeit einer Bodenordnung wird hier auch das objektive Interesse der Beteiligten an einer Flurbereinigung begutachtet.

Im Prozess der projektbezogenen Untersuchung soll somit analysiert werden, ob eine Flurbereinigung in Anbetracht auf die in § 1 FlurbG normierten Ziele sinnvoll erscheint. Um dies überprüfen zu können werden in der pU die in dem möglichen Zielgebiet befindlichen Besitzstücke und Betriebsstrukturen geprüft. Hierdurch kann herausgefunden werden, welche Nutzungsform der Böden eine große Rolle spielt. In dem Verfahren Duttweiler ist dies eindeutig der Weinbau.

Neben der Nutzungsart liegt ein Schwerpunkt der Untersuchung auch auf einer Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Flurstücke. Kleine oder unwirtschaftlich geformte Strukturen, wie sie in dem gesamten Gebiet in Duttweiler zu finden waren, sprechen für eine Flurbereinigung. Außerdem werden die vorhandenen katastrierten Wegenetzstrukturen auf die Grundstückserschließung und die Qualität überprüft. Ebenfalls wird festgestellt, ob sich in dem Verfahren bekannte Biotope oder Naturschutzgebiete befinden und unter welchen Gesichtspunkten diese oder die oben genannten Agrarstrukturen zu verbessern sind.

Auf Grund der erfassten Daten muss entschieden werden, ob ein Bodenordnungsverfahren sinnvoll erscheint und folglich ein Bodenordnungskonzept zu erstellen ist. In diesem Konzept werden die von der Aufbaugemeinschaft geplanten Aufbauabschnitte und eine zweckgemäße Abgrenzung des Verfahrens dargestellt. Zudem werden auch besonders der Bedarf einer Bodenordnung herausgestellt und die für die Bodenordnung erforderlichen Ausführungskosten ermittelt. Diese Ergebnisse werden in einem schriftlichen Bericht, bestehend aus einem Textteil und grafischen Darstellungen, festgehalten und bei der Aufklärungsversammlung den BürgerInnen vorgetragen.

#### 4.4 Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens

Sobald die projektbezogene Untersuchung abgeschlossen wurde und die betroffene Gemeinde eine Aufbaugemeinschaft gegründet hat, kann das Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden. Hierbei wird das gesamte Aufbaugebiet angeordnet und der erste Aufbauabschnitt abgeteilt und als ein Flurbereinigungsverfahren bearbeitet.

Das Flurbereinigungsgebiet wird wie in der pU festgelegt abgegrenzt. Die Verfahrensgrenzen sollten nach **Lindenau (2014)** wenn möglich entlang einer Wege- bzw. Straßengrenze verlaufen. Dadurch können zusätzliche Messungen von den an den Außenbereich angrenzenden Flurstücken vermieden werden. Sollte die Nutzung der Wegegrenzen als Verfahrensgrenze nicht möglich sein sind ggfs. aufwendige Messungen notwendig. Es können aber auch Wegeflurstücke für eine einfachere Gestaltung der Verfahrensgrenze durch die Katasterbehörde geteilt werden.

Bevor das Verfahren jedoch offiziell eingeleitet und angeordnet werden kann, sind die künftigen Teilnehmer nach § 5 FlurbG über das geplante Flurbereinigungsverfahren und die voraussichtlich entstehenden Kosten in der sogenannten Aufklärungsversammlung zu unterrichten. Dieser Termin kann auch mit Terminen der Aufbaugemeinschaft zusammengelegt werden.

Neben den Beteiligten hat die Flurbereinigungsbehörde zu diesem Zeitpunkt auch die Träger öffentlicher Belange über die Flurbereinigung aufzuklären. Diese sind dann wiederum verpflichtet, eigene Entwürfe in dem Flurbereinigungsverfahren an die Flurbereinigungsbehörde weiterzuleiten, damit diese Entwürfe in die Pläne der Flurbereinigungsbehörde einbezogen werden können.

#### 4.5 Teilnehmergeinschaft

Mit der Anordnung der Flurbereinigung und dem damit verbundenen Flurbereinigungsbeschluss wird die Teilnehmergeinschaft automatisch gebildet. Sie ist nach § 16 FlurbG eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

*„Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte) als Teilnehmer die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten.“ (§ 10 Nr. 1 FlurbG)*

Zu den Nebenbeteiligten hingegen zählen nach § 10 Nr. 2 FlurbG alle diejenigen, die durch das Verfahren ebenfalls betroffen werden.

Dies können u.a. sein:

- Gemeinden und Landkreise, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden
- andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten oder deren Grenzen geändert werden
- Naturschutz-, Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt
- Empfänger neuer Grundstücke
- Inhaber von im Grundbuch eingetragenen dinglichen Rechten (z. B. Sicherungshypothek) an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken

Hauptbeteiligte wie auch Nebenbeteiligte haben nach dem Flurbereinigungsgesetz das Recht am Flurbereinigungsverfahren mitzuwirken. Während die Hauptbeteiligten die Teilnehmergeinschaft bilden und an deren Vorschriften gebunden sind, gilt dies für die Nebenbeteiligten nicht. Im Laufe der Flurbereinigung kann ein Nebenbeteiligter durch den Erwerb von neuen Grundstücken oder eines Rechtes rückwirkend Beteiligter werden. (§15 FlurbG) Dann nimmt er alle Rechte und Pflichten wahr und wird ebenfalls an den anstehenden Ausführungskosten beteiligt.

Um eine schnelle Handlungsfähigkeit der Teilnehmergeinschaft gewährleisten zu können, wählen die Beteiligten bei einer Teilnehmersammlung den Vorstand der Teilnehmergeinschaft und je einen Vertreter für jedes Mitglied des Vorstandes. Der Termin für die Teilnehmersammlung und die an diesem Datum stattfindende Wahl wird von der Flurbereinigungsbehörde festgelegt. Die Beteiligten werden eingeladen und erhalten an diesem Termin die Möglichkeit, einen Vorstand zu wählen. Die Anzahl der Vorstandsmitglieder hängt von der Größe des Verfahrensgebietes ab und wird von der Flurbereinigungsbehörde festgelegt. Hierbei muss der Vorstand aus mindestens drei Mitgliedern bestehen. Weiterhin empfiehlt es sich eine ungerade Anzahl von Vorstandsmitgliedern zu wählen. Auch bei dem „Verfahren Duttweiler“ wurde dies so durchgeführt. Hier wurde ein Vorstand von fünf Mitgliedern für den Zeitraum des gesamten Verfahrens gewählt. Eine Wahl für die Dauer eines bestimmten Zeitraumes ist in Rheinland – Pfalz nicht möglich. Der Vorstand besteht somit bis zum Ende der Flurbereinigung und der daraus resultierenden Auflösung der Teilnehmergeinschaft.

Während der Vorstand der Aufbaugemeinschaft aus den Reihen der Mitglieder bestehen muss, ist dies bei dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft nicht der Fall. Der Vorstand kann auch aus Nebenbeteiligten oder überhaupt nicht am

Flurbereinigungsverfahren beteiligten Personen bestehen. Der Vorstand wird durch die Teilnehmergeinschaft demokratisch nach dem Mehrheitsprinzip gewählt. Sollte die Wahl des Vorstandes an diesem Termin nicht zustande kommen, kann nach einem erneuten Wahltermin durch die Flurbereinigungsbehörde selbst ein Vorstand bestellt werden. Jedoch ist ein von der Teilnehmergeinschaft gewählter Vorstand immer vorzuziehen. Sollte sich das Flurbereinigungsgebiet erheblich verändern, kann eine Veränderung des Vorstandes notwendig werden. In diesem Fall werden die Anzahl der Vorstandsmitglieder und deren Vertreter an die Erfordernisse angepasst.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft vertritt die Teilnehmer in vielen Belangen der Flurbereinigung. Das Vermitteln zwischen der Flurbereinigungsbehörde und den Beteiligten gilt somit unter anderem als eine Aufgabe des Vorstandes.

Die Wahl eines Vorsitzenden und eines Stellvertreters aus den eigenen Reihen ist die erste Aufgabe, die der Vorstand wahrnimmt. Der gewählte Vorstandsvorsitzende vertritt die Teilnehmergeinschaft gerichtlich und außergerichtlich.

Wie dem FlurbG zu entnehmen ist führt der Vorstand der Teilnehmergeinschaft die Geschäfte der Teilnehmergeinschaft und die ihr auferlegten Aufgaben und Pflichten stellvertretend für die Beteiligten aus. Solche Aufgaben sind z.B. die Herstellung und Unterhaltung von gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Straßen, Gewässer,...) und die Durchführung von Maßnahmen zur Bodenverbesserung (Planierungsarbeiten, Dränagen, ...). Im Namen der Teilnehmergeinschaft führt der Vorstand diese Aufgaben aus oder beauftragt auch sachkundigen Dritte. Die dadurch entstehenden Kosten werden von der Teilnehmergeinschaft getragen, falls in dem Flurbereinigungsplan nichts anderes festgelegt wurde.

Ein weiteres wichtiges Aufgabenfeld des Vorstandes der TG ist die intensive Zusammenarbeit mit der Flurbereinigungsbehörde. Während diese dazu verpflichtet ist, den Vorstand über den Fortschritt des Verfahrens zu unterrichten, teilt der Vorstand der TG diese Fortschritte der Teilnehmergeinschaft mit. Der Vorstand arbeitet ebenfalls aktiv an der Planung und Durchführung des Verfahrens mit. Das Mitteilen von Anregungen zum Wege – und Gewässernetz und eine aktive Mitarbeit bei der Bewertung des Bodens gehören somit auch zu den Aufgabengebieten des Vorstands. Die gemeinsame Arbeit mit der Flurbereinigungsbehörde erfolgt in Vorstandssitzungen. Die Behörde lädt den Vorstand der TG und die erforderlichen Personen (z.B. Vertreter der Aufbaugemeinschaft) zu den anstehenden Besprechungen ein. An dem festgelegten Termin bespricht der Vorstand dann die auf der Tagesordnung stehenden Punkte und stimmt über diese ab.

Während Vertreter generell an solchen Sitzungen nur teilnehmen, wenn ein Mitglied des Vorstandes verhindert ist, wird es in Duttweiler etwas anders praktiziert. Nach den Informationen des **Vorstandes der TG Duttweiler (2014)** werden dort die Vertreter zusätzlich eingeladen, haben jedoch wie üblich bei vollständiger Anwesenheit des Vorstandes kein Stimmrecht.

#### 4.6 Vermessungstechnische Vorarbeiten

Nach der wichtigen Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft geht das Verfahren in die Planungsphase. Bevor es jedoch dazu kommen kann, müssen erst vermessungstechnische Vorarbeiten erledigt werden. Diese sind für die folgenden Arbeiten notwendig.

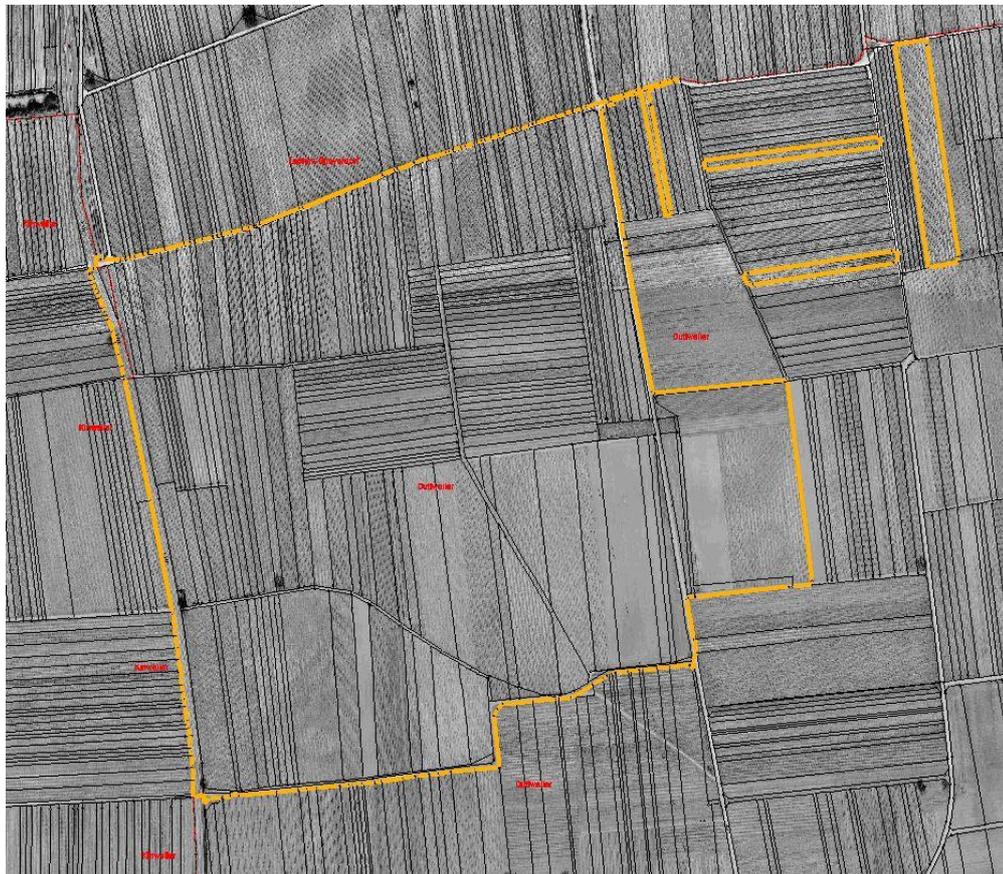


Abbildung 4: Luftbild alter Bestand (Duttweiler III)

Eine solche Vorarbeit ist die Aufnahme des Flurbereinigungsgebietes als Luftbild. Außerhalb des Verfahrensgebietes werden nach der Größe des Verfahrens mehrere Punkte mit GPS aufgenommen. Anhand dieser sogenannten Passpunkte können die Luftbilder nach Norden ausgerichtet werden. Um die Passpunkte in dem Luftbild sehen

zu können, sind jedoch im Vorfeld diverse Arbeiten notwendig. Die Passpunkte werden mit weißen Plastikstreifen oder auf asphaltierten Flächen mit weißer Farbe markiert. Das Endprodukt der vermessungstechnischen Aufnahme und der Bearbeitung der Luftbilder wird auch als Orthophoto bezeichnet.

Angewendet wird das Orthophoto besonders in den planerischen Tätigkeiten des Verfahrens. Während die Auflösung bei üblichen Luftbildern bei 20 - 30 cm pro Bildpunkt liegen kann, ist diese bei der hier angefertigten Aufnahme nach **Töngi & Heck (2011)** mit ca. 5 cm pro Bildpunkt wesentlich höher. Solche Genauigkeiten sind jedoch nur für begrenzte Bereiche, wie etwa ein Verfahrensgebiet, realisierbar. Ein weiterer Grund, warum das Verfahrensgebiet kurz vor der Planungsphase befliegen werden muss, ist die Aktualität. Denn bei weniger genauen Luftbildern kann man nicht davon ausgehen, dass diese, was Baumaßnahmen oder auch Bepflanzung angeht, immer aktuell sind. Aktuelle Daten sind für die Planung jedoch besonders wichtig.

#### **4.7 Wertermittlung**

Laut dem Flurbereinigungsgesetz stehen jedem Teilnehmer Abfindung in Fläche mit dem eingebrachten Wert zu. Deshalb muss zuerst der Wert der in dem Flurbereinigungsverfahren eingebrachten Flächen ermittelt werden.

Das Ergebnis der Wertermittlung in der Flurbereinigung wird im Gegensatz zu anderen Bodenwertermittlungsverfahren nicht in einem materiellen Geldwert, sondern in einer relativen Wertzahl angegeben. Diese Zahl ist ein relativer Wert und nur innerhalb des Verfahrensgebietes vergleichbar. Maßstab für die Bewertung ist der Wertermittlungsrahmen (siehe Anhang B). In diesem sind sogenannte Wertklassen festgesetzt. Jeder Wertklasse ist eine Wertzahl zugeordnet. Wertklassen können zum einen Bodenklassen, Ausgleichsflächen, Wege oder auch Maststandorte sein. In einem Verfahren gibt es meist 6 - 7 Bodenklassen. In dem Flurbereinigungsverfahren Duttweiler wurden 7 Klassen festgesetzt. Während die Klassen 1 – 3 den besten Boden bezeichnen, sind die Klassen 4 – 7 erheblich schlechter und als frostgefährdet eingestuft.

Die Resultate der Wertermittlung werden jedoch nicht nur für die Gewährleistung einer wertgleichen Abfindung genutzt. Sie dienen unter anderem auch als Grundlage für die Berechnung der Teilnehmerbeiträge für das Flurbereinigungsverfahren oder auch mögliche Geldentschädigungen, die auf Grund von unvermeidlichen Mehr – oder Minderabfindungen notwendig sind.

Um jedoch zu solchen Ergebnissen zu gelangen ist zuerst eine Ermittlung des Bodenwertes erforderlich. Dies erfolgt in enger Zusammenarbeit der Flurbereinigungsbehörde mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft und einem landwirtschaftlichen Sachverständigen. Letzterer fungiert als Bodenschätzer, während der Sachbearbeiter der Flurbereinigung und die Mitglieder der Teilnehmergeinschaft eine beratende Funktion einnehmen.

Zu Beginn des Wertermittlungsverfahrens wird der Wertermittlungsrahmen festgelegt und repräsentative Probelöcher für die verschiedenen Bodenklassen mit einem Bohrstock gebohrt. Die ortskundigen Mitglieder des Vorstandes sollen hierbei aus ihren Erfahrungen angeben, wo sich die besten und die schlechtesten Lagen befinden. Bei der Bewertung des Bodens werden mehrere Merkmale betrachtet. Zum einen wird der Zustand des Bodens an sich bewertet. Wichtiger sind für den Weinbau jedoch besonders die Aspekte Hängigkeit, Frostgefahr, Abschattung oder auch in der Nähe befindliche Gehölze, die zu Vogelfraßschäden an den Reben führen können.

Die Wertermittlung für das restliche Gebiet läuft daraufhin rasterförmig ab. Bei der Bewertung kann nun vergleichend auf die bereits bewerteten Probelöcher zurückgegriffen werden. Bewertet wird der Boden, wie er zum Zeitpunkt der Wertermittlung vorgefunden wurde, nach dem gleichen Prinzip wie die Probelöcher. Eine geplante Bodenverbesserungsmaßnahme nimmt auf die Bewertung keinen Einfluss. Werden Bodenverbesserungsmaßnahmen durchgeführt, die zu einer Veränderung des Wertes führen, müssen Nachschätzungen durchgeführt werden. Auch im Flurbereinigungsverfahren Duttweiler III war dies der Fall. An gewissen Stellen wurden nach **Blankart (2014)** in dem Verfahrensgebiet große Flächen planiert. Solch eine Maßnahme steigert generell den Bodenwert.

#### **4.8 Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes**

Die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes beginnt im Allgemeinen bereits nach den vermessungstechnischen Vorarbeiten im Rahmen von planerischen Vorarbeiten. Die gesetzliche Grundlage der Planung zur Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes ist im FlurbG in den §§ 37 bis 41 normiert. Eine besondere Bedeutung hat hierbei der § 37 FlurbG. Während in dem § 37 (1) FlurbG festgelegt ist, unter welchen Gesichtspunkten das Flurbereinigungsgebiet neugestaltet werden soll (siehe Nr. 4.2), werden in § 37 (2) und (3) FlurbG die Berücksichtigung öffentlicher Belange und Veränderung natürlicher Gewässer behandelt.

Die Planung der Neugestaltung erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen der Teilnehmergeinschaft, dem für das Verfahren zuständigen Vermessungsingenieur und Mitarbeitern der Bauabteilung bei der Flurbereinigungsbehörde sowie der

Landespflege. Während die Teilnehmergeinschaft Wünsche und Anregungen einbringen kann, überprüfen die Mitarbeiter der Flurbereinigung, ob diese Anregungen aus planerischer, technischer oder landespflegerischer Sicht umsetzbar sind. So ergibt sich aus vielen gemeinsamen Gesprächen schließlich das neue Wege – und Gewässernetz.

Bei der Planung des neuen Wege- und Gewässernetzes ist besonders auf die vorhandene Geländestruktur und für den Naturschutz relevanten Flächen zu achten. Für den Naturschutz wichtige Gebiete können nur, wenn unbedingt notwendig, unter der Durchführung einer entsprechenden Ausgleichsmaßnahme entfernt werden. Daher sollte das Wege – und Gewässernetz möglichst an die vorhandenen Strukturen angepasst werden. Ein weiterer Aspekt, der bei der Planung des neuen Wege – und Gewässernetzes nicht zu vernachlässigen ist, sind die bereits vorhandenen Wege. Hier muss geprüft werden, welche in dem neuen Konzept weiterhin erhalten werden können und welche z.B. durch eine Verlängerung der Flurstücke wegfallen. Diese Maßnahmen stellen einen Eingriff in die Natur dar und müssen, wie auch das Entfernen von für den Naturschutz hochwertigen Objekten (z.B. wertvolle Bäume), mit erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Die Größe der notwendigen Kompensationsmaßnahmen hängt von den in dem Verfahren durchgeführten Maßnahmen ab. In dem Verfahren Duttweiler III fielen durch die geringe Anzahl an Maßnahmen nur wenig Ausgleichsflächen an. Jedoch sollte auch bei der Positionierung von diesen Ausgleichsflächen auf die Vernetzung bereits vorhandener Biotopstrukturen geachtet werden.

Durch die Neugestaltung sollen wenn möglich die Grenzen eines Zuteilungsblockes parallel zueinander sein. Dies ergibt sich durch parallele Wege, die den Zuteilungsblock umgeben. Dadurch soll die Bildung von unwirtschaftlich geschnittenen Flurstücken verhindert werden. Dies ist besonders für die Weinbergsflurbereinigung von hoher Bedeutung, da die Rebzeilen eine parallele Zuteilung verlangen. Bei einem nicht parallelen Block kann eine ordentliche Zuteilung jedoch durch eine eventuell günstige Positionierung von Ausgleichsflächen erfolgen. Dadurch kann der Entstehung von unwirtschaftlich geformten Flurstücken vorgebeugt werden.

Neben der üblichen Planung des Wege- und Gewässernetzes muss in dem Planungsvorgang auch über die Notwendigkeit von Auffüll – und Planierungsmaßnahmen nachgedacht werden. In dem Beispiel Duttweiler III wurden Planierungsmaßnahmen nur in einem geringen Maßstab durchgeführt. Die Erdbewegungen beschränkten sich hierbei auf die Einebnung von erhöhten Wegen und den wegfallenden Wegeflächen. In anderen Flurbereinigungsverfahren kann jedoch durchaus die Notwendigkeit für größere Auffüll – und Planierungsmaßnahmen

bestehen. Diese müssen bei der Planung schließlich in Form von größeren Ausgleichsmaßnahmen für die Landespflege berücksichtigt werden.

Weiterhin müssen bei der Neugestaltung möglichst auch die Planungen Dritter berücksichtigt werden. Zu solchen Maßnahmen kann etwa der Ausbau einer Straße oder auch die Verlegung oder Sicherung eines Kabels gehören. Falls für eine Maßnahme der Gemeinde bereits eine Planfeststellung vorhanden ist, kann diese Maßnahme unter der Voraussetzung einer finanziellen Beteiligung an den Flurbereinigungskosten durchgeführt werden.

Die Aufstellung eines planerischen Konzeptes kann in dem zeitlichen Rahmen variieren. Bei wenigen Maßnahmen ist mit einem Zeitraum von 1 bis 2 Jahren zu rechnen, während viele Maßnahmen die Planungsphase deutlich verlängern. Die aus der Planungsphase resultierenden Ergebnisse werden in dem Plan nach § 41 FlurbG festgehalten. Um die darin festgesetzten Maßnahmen durchführen zu können, muss der Plan nach § 41 (2) FlurbG von der oberen Flurbereinigungsbehörde festgestellt werden. Nach der Planfeststellung kann schließlich mit dem Realisieren der Maßnahmen begonnen werden. Diese sind je nach Ausmaß in einem ½ oder in 1 ½ Jahren durchzuführen. Auf Grund der geringen Maßnahmen hat man sich in Duttweiler III für ein ½ Jahresverfahren entschieden. Die Reben wurden hier frühzeitig komplett abgeräumt. Dies ist für die Durchführung der baulichen Maßnahmen von Vorteil, da in einem ½ Jahresverfahren nur ein geringes Zeitfenster zur Verfügung steht und sich dieses witterungsbedingt noch verringern kann. Deswegen sollte der Zeitraum mit Gutwetterperioden effektiv genutzt werden.

## **4.9 Neuzuteilung**

Grundstein für eine gerechte Neuzuteilung ist die in 4.7 beschriebene Wertermittlung, wodurch eine wertgleiche Abfindung für alle Beteiligten möglich wird. Damit die Neuzuteilung auch auf den Wünschen der Beteiligten basieren kann, ist ein sogenannter Planwunsch notwendig. Dieser Termin findet im Rahmen der Flurbereinigung zwischen der Wertermittlung und dem Beginn der Baumaßnahmen statt. Jeder Beteiligte wird zu einem persönlichen Termin eingeladen und kann in diesem Rahmen Wünsche für die künftige Lage der von ihm eingebrachten Grundstücksflächen vortragen. Dem Planwunsch entsprechend kann es unter anderem auch möglich und erstrebenswert sein, Pacht – und Eigentumsflächen eines Bewirtschafters im Rahmen der Flurbereinigung zusammenzulegen.

Die Neuzuteilung von einer schlechteren in eine viel bessere Klasse kann auf Grund eines erhöhten Flächenabzugs nur mit schriftlicher Zustimmung des Beteiligten erfolgen. Jedoch ist solch eine Zuteilung meist nicht praktikabel. Beteiligten, die zuvor

Land in einer guten Wertklasse hatten, steht bei der Neuzuteilung Land in einer vergleichbar guten Lage zu. So kann es durchaus dazu führen, dass ein Planwunsch nicht erfüllt werden kann und eine Zuteilung in etwa alter Lage notwendig ist.

Solche unrealistischen Planwünsche kamen in dem Verfahren Duttweiler III jedoch nicht vor. Die Beteiligten in Duttweiler haben dahingehend Zusammenlegungs- oder Umlegungswünsche geäußert, so dass auch größere zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten sowie aufeinander stoßende Flurstücke geschaffen werden konnten. Diese aus mehreren Flurstücken bestehende Bewirtschaftungseinheit zieht sich über mehrere Zuteilungsblöcke und wird nur von einem Weg unterbrochen. Viele praktische Arbeiten können hier später von dem Winzer effektiver durchgeführt werden und führen durch weniger häufiges Wenden mit den Maschinen zu einer großen Zeitersparnis.

Auf Grund der Planwünsche wird ein Zuteilungskonzept ausgearbeitet. In diesem Konzept werden die Beteiligten in die verschiedenen Zuteilungsblöcke verteilt, wobei eine auf den Wünschen der Teilnehmer basierende Zuteilungsreihenfolge erarbeitet wird. Bei der Zuteilung ist in der Weinbergsflurbereinigung insbesondere auf die Breite der Bewirtschaftungseinheiten zu achten. Diese müssen für die Nutzung als Rebfläche eine gerade Meterzahl breit sein. Bei dadurch entstehenden Differenzen der Werteinheiten, werden die Mehr- oder Minderausweisungen finanziell entschädigt. Eine weitere Besonderheit der Weinbergsflurbereinigung bezüglich der Zuteilung ist, dass nach der vorläufigen Besitzeinweisung keine Nachänderungen mehr durchgeführt werden können. Während das Ergebnis im Normalfall mit der Besitzeinweisung offengelegt und durchgeführt wird, ist die tatsächliche Durchführung beim DLR Rheinpfalz eine andere. Hier wird noch ein inoffizieller Termin zwischengeschaltet, an dem die Beteiligten sich zu der Zuteilung äußern können. Diese Einwände können somit berücksichtigt werden. Durch diese Prozedur können Widersprüche gegen die Zuteilung minimiert werden.

Der Zwischeneröffnung folgt schließlich die vorläufige Besitzeinweisung. Den Beteiligten werden ihre künftigen Besitzstücke in der Örtlichkeit angezeigt. Zudem erhält jeder Beteiligte einen Nachweis des vorläufigen neuen Bestandes und einen Auszug aus der Zuteilungskarte, in der das neue Grundstück zu finden ist. In der Praxis können noch kleine Nachbesserungen in dem Verfahrensgebiet vorgenommen werden. Wie bei jedem Verwaltungsakt können die Beteiligten auch hier einen Widerspruch einlegen, der nach § 142 FlurbG innerhalb von 6 Monaten sachgemäß bearbeitet werden muss. Hierbei handelt es sich um Widersprüche gegen die Abfindung. Diese Widersprüche gegen die Abfindung können nur finanziell behoben werden. Eine neue Zuteilung ist in den Weinbergsflurbereinigungen nicht möglich.

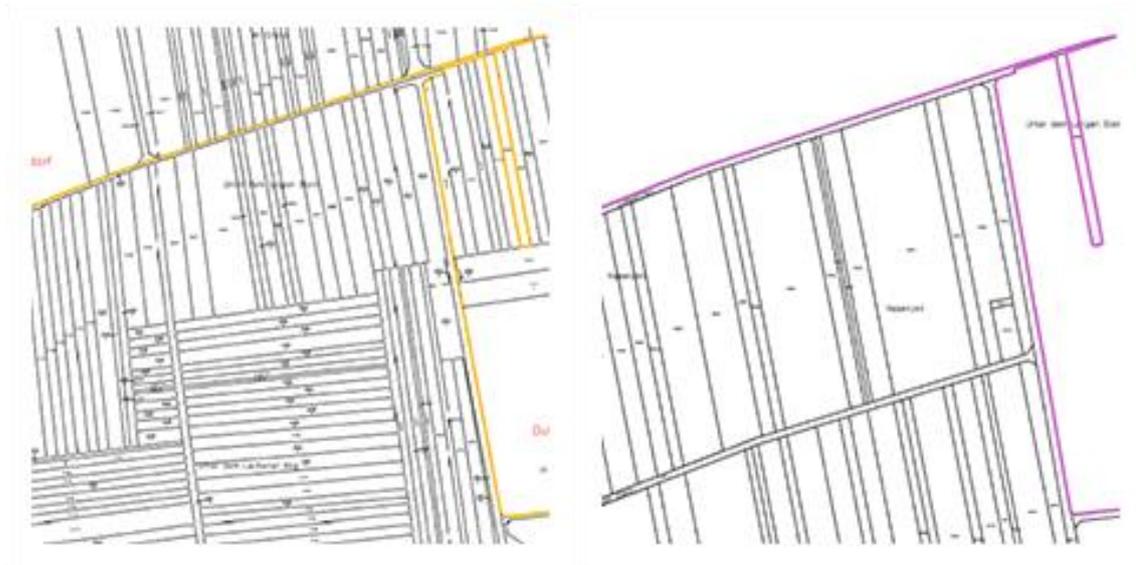


Abbildung 5 : Vergleich Alter Bestand & Neuer Bestand

#### 4.10 Vermessungstechnische Nacharbeiten

Um einen reibungslosen Ablauf in dem Flurbereinigungsverfahren zu gewährleisten, müssen diverse vermessungstechnische Arbeiten zeitig durchgeführt werden. Während die Signalisierung schon vor der Planung durchgeführt wird, sind weitere Messungen schließlich vor der Durchführung der Baumaßnahmen notwendig. Denn für die Umsetzung des geplanten Wege- und Gewässernetzes muss die Baufirma wissen, wo welche Maßnahme durchzuführen ist. Daher muss vor Baubeginn auch das Wegenetz markiert werden. Dies kann zum einen über das Setzen von Holzpflocken oder über Grenzmarken geschehen. Schließlich hängt die Vermarkungsart jedoch von dem Flurbereinigungsgebiet ab. In einem Gebiet, in dem viele Maßnahmen durchgeführt werden müssen, empfiehlt sich erfahrungsgemäß, das Wegenetz nur mit Holzblöcken abzustecken und von einer dauerhaften Abmarkung erst einmal abzusehen. In Gebieten des Verfahrens, in welchen kaum Maßnahmen durchgeführt werden, kann der Weg zur Orientierung auch schon auf einer Seite fest abgemarkt werden.

Nach der Markierung des Wege- und Gewässernetzes kann dieses, wie es in dem Plan nach § 41 FlurbG festgelegt wurde, realisiert werden. Während der Durchführung der Baumaßnahmen ist Zeit für die Planung und Berechnung der Neuzuteilung gegeben. Somit werden das Planwunschverfahren, die Auswertung und Weiterverarbeitung in den Wintermonaten parallel zu den Bauarbeiten durchgeführt. Nach Beendigung der Planung und nach Abschluss der Maßnahmen werden die endgültigen Flurstücke und das Wege- und Gewässernetz abgesteckt. Um teilweise unnötige und für die Winzer eventuell störende Abmarkung zu vermeiden, werden generell nur noch die Grenzen der

Bewirtschaftungseinheiten abgesteckt. Bei nebeneinander liegenden Grundstücken der Gemeinde (z.B. Graben- und Wegegrundstück) werden somit nur die Grenzen zu privaten Grundstücken dauerhaft abgemarkt.

Diese vermessungstechnischen Aufgaben werden gemeinsam mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft durchgeführt. Der Vorstand organisiert die Beteiligung der in dem Verfahren betroffenen Winzer, deren Mithilfe besonders bei dem Setzen der Grenzmarken und bei dem Transport des Vermarkungsmaterials benötigt wird. Durchgeführt werden die Messungen zumeist mit einem GPS-Gerät. Jedoch können anfallende Messungen auch mit dem Tachymeter vorgenommen werden.

Grundsätzlich können die Bewirtschafter erst nach der Abmarkung des kompletten Gebietes die neuen Besitzflächen nutzen. Dies wird generell so durchgeführt, damit auch bis zum Ende der Abmarkungsphase eine Mitarbeit der Beteiligten gewährleistet ist. Solange die Mitarbeit der Beteiligten bei der Vermarkung weiterhin gesichert ist, ist eine zeitgleiche Einweisung in den Besitz möglich. Durch diese parallele Vorgehensweise kann zudem ein schnelleres Setzen der Reben ermöglicht werden. In dem Verfahren Duttweiler III wurde nach solch einem Muster vorgegangen. Bereits während der Abmarkung einzelner Bewirtschaftungseinheiten konnte hier parallel in bereits vermarkten Bereichen mit der Bepflanzung der Rebflächen begonnen werden. Wegen der beschränkten Verfügbarkeit der für die Bepflanzung der Rebflächen notwendigen Setzmaschinen war dies hier durchaus von Vorteil gewesen. Auch zum Ende der Abmarkung in diesem Verfahren war die Mitarbeit gewährleistet und somit eine reibungslose Durchführung beider Abläufe gesichert.

#### **4.11 Abschluss des Verfahrens**

Mit der vorläufigen Besitzeinweisung kann die Verfahrensfläche wieder von den Bewirtschaftern verwendet werden. Der Eigentumsübergang ist jedoch noch nicht vollzogen worden. Hierfür muss zuerst der Flurbereinigungsplan erstellt werden. In dem Flurbereinigungsplan werden die Resultate des Verfahrens zusammengefasst. Er setzt sich aus einem textlichen Teil, Karten und Verzeichnissen zusammen.

Inhalte des Flurbereinigungsplans sind zum einen eine Übersicht über die Teilnehmer und der Nebenbeteiligten sowie Nachweise über den alten und den neuen Bestand. Dieser Nachweis beinhaltet die Grundstückswerte sowie die relevanten Katasterdaten. Neben diesen Bestandsverzeichnissen werden in dem Flurbereinigungsplan (FlurbPlan) auch dingliche Rechte (z.B. Hypotheken und Grundschulden), die später im Grundbuch gelöscht oder neu eingetragen werden müssen, vermerkt. Neben den rechtlichen Veränderungen sind auch die in dem Flurbereinigungsverfahren durchgeführten Maßnahmen in dem FlurbPlan festgehalten. Dazu zählen unter anderem die Inhalte des

Wege- und Gewässerplans, die Inhalte des Plans nach § 41 FlurbG, sowie der Zuteilungskarte mit den neuen Flurstücken. Außerdem beinhaltet der FlurbPlan eine Übersicht über die Finanzierung des Verfahrens.

Diese Inhalte des FlurbPlanes werden durch die obere Flurbereinigungsbehörde geprüft und genehmigt, bevor der FlurbPlan den Beteiligten bekanntgegeben wird. Die Beteiligten erhalten einen Auszug aus der Zuteilungskarte, der die neue Lage des Grundstückes zeigt, sowie zusätzlich einen Nachweis des neuen Bestandes. Der Beteiligte hat ein Recht, Widerspruch einzulegen, dem ggfs. abgeholfen werden muss. Durch die Ausführungsanordnung bzw. die vorzeitige Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsplanes werden die vorläufigen Besitzveränderungen offiziell. Die Eigentumsverhältnisse ändern sich und ab diesem Zeitpunkt ist die Flurbereinigungsbehörde Kataster führende Stelle, bis das Kataster und das Grundbuch berichtigt sind.

Nach §149 Abs. 1 FlurbG schließt die Flurbereinigungsbehörde „...das Verfahren durch die Feststellung (Schlussfeststellung) ab, dass die Ausführung nach dem Flurbereinigungsplan bewirkt ist und dass den Beteiligten keine Ansprüche mehr zustehen, die im Flurbereinigungsverfahren hätten berücksichtigt werden müssen; sie stellt fest, ob die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft abgeschlossen sind. Die Schlussfeststellung ist öffentlich bekanntzumachen. Gegen die Schlussfeststellung steht auch dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft der Widerspruch an die obere Flurbereinigungsbehörde zu.“

Durch die Zustellung der Schlussfeststellung an die Teilnehmergeinschaft wird das Flurbereinigungsverfahren offiziell beendet (siehe §149 Abs. 1 FlurbG). Die Schlussfeststellung stellt fest, ob sämtliche Aufgaben der Teilnehmergeinschaft abgeschlossen sind. Zu solchen Aufgaben kann zum Beispiel die Tilgung der Flurbereinigungskosten gehören. Sobald alle offenen Aufgaben beendet wurden, kann auch die Teilnehmergeinschaft aufgelöst werden.

## **5 Vergleich von einem 1/2 Jahres - mit einem 1 1/2 Jahresverfahren**

### **5.1 Allgemeines**

In der Flurbereinigung gibt es zwei Möglichkeiten, wie nach der Abräumung der Rebenverfahren werden kann.

In dem 1/2 Jahresverfahren sind sämtliche Maßnahmen innerhalb von einem 1/2 Jahr durchzuführen. Nach der Abräumung im Herbst können nun in den Herbst- und Wintermonaten sämtliche Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Alternative dazu ist das 1 1/2 Jahresverfahren. Zwischen Abräumung und Neuzuteilung kann somit ein größerer Zeitraum genutzt werden. Die Vor- und Nachteile der beiden Vorgehensweisen sollen hier an den Beispielen Duttweiler III und Weisenheim am Berg II erläutert und verglichen werden.

### **5.2 1/2 Jahresverfahren Duttweiler III**

Das Gesamtverfahren Duttweiler III ist wohl ein Paradebeispiel für die Weinbergsflurbereinigung. In den verschiedenen Aufbauabschnitten sind größtenteils Weinbergsflächen vorzufinden. Nur vereinzelte Gebiete liegen brach oder werden als Ackerfläche genutzt.

In dem Aufbauabschnitte Duttweiler III mussten keine große Maßnahmen durchgeführt werden. Als Maßnahmen waren in diesem Aufbauabschnitt die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes und die Verringerung der Frostgefahr durchzuführen. Der Eingriff in das Verfahrensgebiet hat sich als überschaubar und unkompliziert herausgestellt.

Auf Grund der geringen Baumaßnahmen war der Anteil an Ausgleichsmaßnahmen für die Natur in diesem Verfahren sehr gering. Dies ist jedoch nicht in allen Flurbereinigungsverfahren der Fall.

## 5.3 1½ Jahresverfahren Weisenheim am Berg II

### 5.3.1 Lage



Die Ortsgemeinde Weisenheim am Berg ist ein Teil der Verbandsgemeinde Freinsheim. Auf einer Höhe von 230 m ü. NN liegt das Gebiet in der geographischen nördlichen Breite von  $49^{\circ} 30' 43''$  und einer östlichen Länge von  $L = 8^{\circ} 09' 12''$  am östlichen Rand des Haardtgebirges. Das Flurbereinigungsgebiet grenzt östlich an den Ort an befindet sich größten Teils zwischen der L517 und der L 522.

Abbildung 6: Aufbauabschnitt Weisenheim am Berg II

### 5.3.2 Ziele

Hauptziel jeder Weinbergsflurbereinigung ist die Neugestaltung und Verbesserung des Verfahrensgebietes. Wie bei anderen Verfahren ist dies auch in Weisenheim am Berg II der Fall. Durch die Durchführung des Verfahrens sollen ebenfalls die vorhandenen Grundstrukturen zur Bewirtschaftung verbessert werden. Dazu werden z.B. neue Wege angelegt oder alte entfernt. Durch diese Maßnahmen soll das Ziel einer für die heutige Bewirtschaftung optimalen Gewannenlänge und eine optimale Vernetzungsstruktur realisiert werden.

Viele Ziele eines Flurbereinigungsverfahrens offenbaren sich jedoch erst im Laufe der Planung. So war es auch in diesem Verfahrensgebiet. Erst in der Planungsphase wurde die Notwendigkeit von Auffüllungs- und Planierungsmaßnahmen, um weiterer Erosion und schwindendem Mutterboden entgegenzuwirken, offensichtlich. Weiterhin wurde im Laufe des Verfahrens das Vorhandensein der Frostgefahr und Stauänsse festgestellt. Während Ersteres durch die zuvor genannten Maßnahmen geregelt werden sollte, war es ein weiteres Ziel dieses Verfahrens, den Abfluss des Wassers besser zu regulieren.

### 5.3.3 Durchführung

Bei dem Verfahren in Weisenheim am Berg offenbarte sich sehr früh die Notwendigkeit eines 1½ Jahresverfahren. Auf Grund einer großen Anzahl von durchzuführenden Maßnahmen war die Planungsphase mit 3 Jahren wesentlich länger als in der Regel mit 1 oder 2 Jahren. Während der Planungsphase des Verfahrens offenbarte sich schließlich auch die hohe Anzahl an durchzuführenden Maßnahmen. Für diese Maßnahmen wurde nach **Derichs (2014)** insgesamt ein notwendiger Zeitraum von ca. 80 bis 100 Arbeitstagen errechnet. Auch wegen der in den Wintermonaten witterungsbedingten engen Zeiträumen musste man sich für ein 1½ Jahresverfahren entscheiden.

Auf Grund der felsigen und wechselhaften Bodenverhältnisse waren vor allem Auffüllungsmaßnahmen notwendig. Durch Witterungsverhältnisse wurde der Mutterboden mit der Zeit abgetragen und ist in die Tallagen des Gebietes gewandert. Diese Bodenbewegungen haben schließlich dazu geführt, dass in den höheren Lagen kaum noch Auflage vorhanden ist. Dadurch wird eine ordentliche Bewirtschaftung zum einen beim Einschlagen der Pfähle und zum anderen durch die geringe Bodenunterlage für die Pflanzen erschwert.

Während in den höheren Lagen Nachteile durch die Bodenbewegungen vorzufinden waren konnte man in dem tiefer liegenden Gebiet trotz der besseren Bodenverhältnisse Nachteile durch Frostgefahr feststellen. Insgesamt war die Konsequenz aus diesen Nachteilen das Durchführen von großräumigen Bodenverbesserungsmaßnahmen. Große Teile des Verfahrensgebietes waren somit von Auffüll- und Planierungsmaßnahmen betroffen. (siehe Anhang J: Plan nach § 41 Weisenheim am Berg II )

Neben den großflächigen Bodenverbesserungsmaßnahmen musste das Wegenetz von Grund auf neu gestaltet werden. Das alte Wegenetz hätte eine Neuzuteilung erschwert und für die Bewirtschaftung unsachgemäße Flurstücke zur Folge gehabt. Deswegen hat man sich in diesem Fall in der Planungsphase auch für einen Rückbau bereits befestigter Wege entschieden. Durch das neue Wegenetz konnte schließlich eine erwünschte und für den Weinbau notwendige parallele Zuteilung mit möglichst wenigen Missformen gewährleistet werden. Mit der Neugestaltung des Wegenetzes und der zur Eliminierung von vorhandener Staunässe nötiger Maßnahmen war auch eine Neugestaltung des Grabennetzes notwendig. Wie es generell üblich ist wurde auch hier das Wassernetz vor dem Wegenetz entwickelt, um einen optimalen Abfluss des Wassers garantieren zu können. Des Weiteren wurde in dem Verfahren auch ein bereits vorhandenes Rückhaltebecken erweitert.

Während es sich bei den bereits genannten Maßnahmen um übliche Schritte in einem Flurbereinigungsverfahren handelte, konnten zudem während der Planungsphase

bekanntgewordene Vorhaben der Gemeinde mit verwirklicht werden. So können innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens der Gemeinde Flächen im ortsnahen Bereich für eine bessere Kanalverlegung bereitgestellt werden.

Durch den Umfang der erforderlichen Baumaßnahmen war ein ½ Jahresverfahren nicht in Betracht zu ziehen. Während in der Regel ein ½ Jahresverfahren bevorzugt wird, haben die Beteiligten in Weisenheim am Berg sich in diesem Fall für die längere Variante entschieden. Obwohl durch die längere Variante ein größerer Zeitraum für die Durchführung von Baumaßnahmen zur Verfügung stand, konnte in diesem Fall in den Sommermonaten trotzdem nur bedingt gearbeitet werden. Durch Einschränkungen wegen des Natur – und Bodenschutzes mussten die Baumaßnahmen in gewissen Zeitfenstern unterlassen werden. Solche sogenannten Zeitfenster treten zum Beispiel beim Vorkommen von gefährdeten Tierarten auf und beschränkt sich zumeist auf den Brutzeitraum. In diesem Fall waren durch den Naturschutz ein Teil der Auffüll- und Planierungsmaßnahmen betroffen. Durch eine ordentliche Vorplanung war es jedoch möglich, einen reibungslosen Ablauf der Baumaßnahmen zu gewährleisten.

Wegen der notwendigen Maßnahmen war auch ein dementsprechend hoher Ausgleich für die Landespflege durchzuführen. Damit war schließlich ein erhöhter Flächenverlust über den Flächenabzug unvermeidbar. Jedoch konnten die Beteiligten trotz dieses Verlustes weiterhin auch ihre eigenen Flächen je nach Bedarf erweitern. Durch die hohe Flächenaufgabe war es schließlich auch der Gemeinde möglich, für ihre eigenen Maßnahmen die benötigten Flächen in dem Verfahren anzukaufen.

### **5.3.4 Besonderheiten**

Jedes Verfahren hat seine kleinen Besonderheiten und Merkmale, die es von anderen Verfahrensgebieten unterscheidet. Hier ist Weisenheim II keine Ausnahme. Besonders auffallend sind wohl die Bodenverhältnisse. Die geologisch wechselhaften Bodenstrukturen haben sich durch die Wertermittlung gezeigt. Während die Wertermittlung nicht nur die teilweise sehr schlechten sondern auch die sehr sprunghaften Bodenverhältnisse offenbarte, erkannte man, dass der Boden überwiegend in höheren Lagen vor allem von sehr kalkhaltigem Gestein durchzogen ist. Nach **Derichs (2014)** war dort die humushaltige Bodenschicht durch die bereits erwähnte Bodenerosion größtenteils sehr gering.

Die daraus folgenden in Nr. 5.3.3 beschriebenen Maßnahmen sind in ihrer Komplexität somit durchaus eine Besonderheit des Verfahrens Weisenheim II. Aus Gründen des Bodenschutzes sind solche großen Erdbewegungen in Flurbereinigungsverfahren nur noch bedingt möglich.

Eine weitere Besonderheit in dem Verfahren ist die komplette Neugestaltung des Wege- und Gewässernetzes. Während dieses üblicherweise an die bereits vorhandenen Strukturen angepasst wird, ist dies wie in Nr. 5.3.3 erwähnt nicht der Fall. Durch die ungünstigen vorhandenen Wegestrukturen war man somit gezwungen, sich zuerst ein komplett neues Gewässernetz zu überlegen. Dies hat jedoch anderen Verfahren gegenüber den Vorteil, dass man sich auf diese Weise bei dem Planungsprozess an eventuell störenden Fixpunkten nicht orientieren muss. Durch die komplette Neugestaltung des Wege- und Gewässernetzes wurde der Planungsprozess schließlich ebenfalls beeinträchtigt. Im Gegensatz zu anderen Verfahren hat sich die Planungsphase auf 3 Jahre verlängert. Dies zeigt noch einmal die Komplexität des Verfahrens.

#### **5.4 Gemeinsamkeiten und Unterschiede**

Generell betrachtet unterscheiden sich ein ½ Jahresverfahren und ein 1½Jahresverfahren nur geringfügig. Denn der Verfahrensablauf ist in beiden Vorgehensweisen üblicherweise der gleiche, weil Weinbergflurbereinigungsverfahren normalerweise als Regelverfahren eingeleitet werden. Auf den ersten Blick kann man so allgemein betrachtet sagen, dass sie den gleichen Ablauf haben, jedoch im Zeitraffer durch den längeren Zeitraum zwischen Abräumungen und dem Besitzübergang Unterschiede aufweisen.

Genauer betrachtet wird man jedoch weitere Unterschiede zwischen den beiden Durchführungsmöglichkeiten erkennen. Ein 1 ½ Jahresverfahren unterscheidet sich nicht nur durch dem längeren Zeitraum zwischen Abräumung und Besitzeinweisung, sondern auch in Punkten der Durchführung von dem ½ Jahresverfahren.

Zum einen verlangt ein 1 ½ Jahresverfahren nach einer längeren Planungsphase. Diese ist notwendig, weil in der längeren Variante des Flurbereinigungsverfahrens in der Regel eine höhere Anzahl von Maßnahmen durchzuführen ist. Diese müssen zum einen vorgeplant, zeitlich koordiniert und genehmigt werden. Die Genehmigung der Baumaßnahmen kann besonders dann erschwert werden, wenn sich in dem Flurbereinigungsverfahren Schutzgebiete befinden. In diesen Flächen kann der Behörde aus naturschutzrechtlichen Gründen, wegen der Beachtung besonderer Zeitfenster, das Durchführen von Maßnahmen erschwert werden. Da diese Zeitfenster generell in den Sommermonaten auftreten, sind sie in einem ½ Jahresverfahren eher bedeutungslos.

Neben einer großen Anzahl von Baumaßnahmen können auch Planungen Dritter einen längeren Zeitraum für die Durchführung aller Maßnahmen beanspruchen. Auch hier ist jedoch generell immer mit Einschränkungen durch den Naturschutz zu rechnen. Während in dem Beispielverfahren Duttweiler III keine solchen Einschränkungen vorkamen, waren diese in Weisenheim am Berg II vorhanden. In einem von Auffüll-

und Planierungsarbeiten betroffenen Bereich konnten auf Grund solcher Fenster zeitweise dadurch keine Bauarbeiten durchgeführt werden. Mit einer ordentlichen Planung ist dies generell kein Problem. Sollte es jedoch zeitliche Probleme durch diese vorgeschriebenen Zeitfenster geben, kann bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf eine Sondergenehmigung gestellt werden, durch den eine weitere Bearbeitung des Gebietes auch in den Schutzzeiten ermöglicht werden kann.

Weiterhin wurden neben den aufwendigen Auffüll- und Planierungsarbeiten in diesem Verfahren auch Planungen der Gemeinde durchgeführt. Solche Maßnahmen können generell nur in einem 1 ½ Jahresverfahren veranlasst werden. In einem ½ Jahresverfahren hat man im Gegensatz zu der längeren Variante nicht genügend Zeit, um die Fülle der Aufgaben zusätzlich zu den Baumaßnahmen im Wegebau durchzuführen. Den Unterschied in den beiden Verfahrensarten kann man an den Fallbeispielen besonders gut erkennen. Während bei dem Verfahren Duttweiler III nur Wege und leichte Planierungsmaßnahmen durchgeführt werden mussten waren im Verfahren Weisenheim am Berg II wesentlich mehr Maßnahmen erforderlich.

Während in einem ½ Jahresverfahren hauptsächlich Einflüsse, wie Regenwetter und Schnee eine Rolle spielen, nehmen bei einem 1 ½ Jahresverfahren wesentlich mehr Faktoren Einfluss auf einen erfolgreichen Ablauf des Verfahrens.

## 6 Argumente für und gegen die beiden Verfahrensarten

Durch die unterschiedlichen Möglichkeiten und Folgen in einem ½ Jahresverfahren oder einem 1½ Jahresverfahren entstehen für jede Verfahrensart Vor- und Nachteile. Diese kann man jedoch nicht allgemein nur von einer Seite betrachten. Um eine objektive Meinung zu der Problematik finden zu können, muss daher besonders die Sichtweise der beiden beteiligten Parteien, dem Planungsträger und den betroffenen Bewirtschaftern, betrachtet werden.

Ich habe deswegen beide Parteien nach den Vor - und Nachteilen der beiden Verfahrensweisen befragt. Zunächst soll ein genereller Überblick gegeben werden, ehe die Argumente aus den verschiedenen Blickwinkeln beleuchtet werden.

Vorteile	Nachteile
- Schnelle Durchführung für die Beteiligten	- Zeitliches Risiko durch Wetter <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Risiko verspäteter Anpflanzung</li> </ul>
- Keine zusätzlichen Verluste	- Maßnahmen müssen schnell durchgeführt werden (schnell ≠ besser)
- Hohe Akzeptanz bei den Beteiligten	

Tabelle 1: Vor - und Nachteile des ½ Jahresverfahren

Vorteile	Nachteile
- Durchführung von mehr Maßnahmen möglich	- 1 Jahr zusätzlicher Ausfall des Gewinnes
- Bessere, langfristige Auseinandersetzung mit dem Verfahren <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundstücksverkehr ist erhöht</li> </ul>	- Sommermonate können nicht durchgehend genutzt werden <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zeitfenster für den Naturschutz o. ä.</li> </ul>
- Angenehmer in der der Planung des Verfahrens	- Geringe Akzeptanz bei den Beteiligten
- Durchführen der Arbeiten mit weniger Druck	
- Entlastung des Planungspersonals	

Tabelle 2: Vor - und Nachteile des 1 ½ Jahresverfahren

### 6.1.1 Sicht der Flurbereinigungsbehörde

Für beide Durchführungsmethoden gibt es ausreichend Argumente. Während ein ½ Jahresverfahren so zum einen natürlich den Vorteil einer raschen Neuzuteilung hat, so ist es aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde jedoch nur bedingt, ohne ein gewisses Restrisiko, durchführbar. Bei der Wahl eines ½ Jahresverfahren dürfen somit aus behördlicher Sicht idealerweise nur wenige Maßnahmen, wie z.B. leichte Wegebaumaßnahmen und Planierungsarbeiten, durchgeführt werden. In einem Verfahren wie Duttweiler III ist ein kurze Zeitspanne zwischen Abräumung und Besitzübergang somit durchaus gerechtfertigt. Sollten jedoch in einem Verfahren erheblich mehr Arbeiten anfallen, empfiehlt es sich eher die längere Variante durchzuführen. Denn bei vielen Maßnahmen werden schließlich auch viele Arbeitstage benötigt. Dies ist in den Wintermonaten meist nicht realisierbar. Bei einem ½ Jahresverfahren ist man besonders von den Wetterverhältnissen abhängig. Eine Schlechtwetterperiode kann so das Durchführen der Bodenarbeiten und Baumaßnahmen erschweren oder hinauszögern. Verschiebungen im Terminplan können schließlich zu Verzögerungen aller geplanten Maßnahmen führen und eine Besitzeinweisung in die Sommermonate verschieben. Idealerweise sollte der vorläufige Besitzübergang jedoch bereits Mitte bis Ende April durchgeführt werden. Da eine späte Besitzeinweisung für den Weinbau nicht förderlich ist, strebt die Behörde stets einen möglichst raschen Besitzübergang an. Jedoch kann dieser nur nach dem Vollenden der geplanten Maßnahmen erfolgen und kann bei einem ½ Jahresverfahren nicht immer durchgeführt werden.

Daher ist eine schnellere Durchführung nicht unbedingt die bessere Wahl. Während in einem ½ Jahresverfahren manchmal Qualitätsverluste unter Zeitdruck hingenommen und akzeptiert werden müssen, ist dies bei dem 1½ Jahresverfahren nur bedingt der Fall, da Maßnahmen effektiver und in einem für alle Beteiligten komfortablen Tempo durchgeführt werden können.

Das 1½ Jahresverfahren bietet auch den Vorteil, dass sich die Beteiligten intensiver mit dem Flurbereinigungsverfahren auseinandersetzen können. Es bleibt dann mehr Zeit zur Durchführung des Flächenerwerbs. Erfahrungsgemäß ist dieser in einem 1½ Jahresverfahren um einiges größer. Dadurch dass die Beteiligten mehr Bedenkzeit für einen möglichen An- oder Verkauf von Flächen haben und sich intensiver mit dem Thema beschäftigen können, entscheiden sich schließlich mehr Beteiligte für die Aufgabe ihres Grundbesitzes. Ein hoher Grundstücksfluss hat schließlich auch einen vorteilhaften Effekt auf die Planung. Durch den An- und Verkauf von Grundstücken können somit größere neue Grundstücke gebildet und zugeteilt werden.

### 6.1.2 Sicht der Teilnehmergeinschaft

Während ein 1½ Jahresverfahren aus der Sicht der Flurbereinigungsbehörde definitiv mehr Vorteile mit sich bringt ist dies aus der Sicht der Beteiligten nur bedingt der Fall. Auch wenn man in einem längeren Verfahren durchaus einen längeren Zeitraum für die Baumaßnahmen hat, gibt es immer wieder Zeiträume, in denen nicht gearbeitet werden kann, sei es nun aus Fristen oder durch die Zeitfenster, die dem Schutz der Natur dienen. In den Sommermonaten kann somit bei einem 1½ Jahresverfahren meistens nicht durchgehend gearbeitet werden. Dieser Sachverhalt ist den Beteiligten meist unbekannt und führt daher oft zu Unverständnis und auch zu einer mangelnden Akzeptanz hinsichtlich des 1½ Jahresverfahrens. Es kommt hinzu, dass die längere Verfahrensweise in der Vergangenheit eher selten durchgeführt wurde. Der größte Nachteil eines längeren Zeitraumes zwischen Abräumung und dem vorläufigem Besitzübergang ist für die Beteiligten vor allem anderen der mit dem Ernteausfall verbundene finanzielle Verlust. Während die Verluste sich in einem ½ Jahresverfahren gering halten, muss der Winzer in einem 1½ Jahresverfahren ein ganzes Jahr Gewinnausfall hinnehmen. Das Ausmaß des Verlustes unterscheidet sich durch die Vermarktungsart des Weines (Flaschenwein, Fasswein etc.). Es kann aber z.B. ca. 3000 bis 4000 €/ha betragen. Der Winzer kann zwar versuchen, diese Verluste durch andere Flächen zu kompensieren. Jedoch gibt es keine Möglichkeit, diese Verluste gänzlich auszugleichen. Selbst eine langfristige Planung durch Verkauf von Übermengen würde keine Vorteile bringen, da Übermengen nicht in Folgejahren verkauft werden dürfen. Somit hat ein Winzer im 1½ Jahresverfahren besonders mit Verlusten zu kämpfen. Diese Verluste betreffen eher die Großwinzer im Verfahrensgebiet, da sie außer dem großen Ertragsverlust, auch die Kosten der großflächigen Neubepflanzung tragen müssen. In dem ½ Jahresverfahren hingegen kommen auf den Winzer keine zusätzlichen Verluste zu. Stattdessen hat er generell nur mit dem Ernteausfall in dem Jahr der Bepflanzung und einem geminderten Ernteertrag in dem Folgejahr zu rechnen, bevor im 3. Jahr schließlich die volle Ernte eingebracht werden kann. Jedoch kann es auch in einem ½ Jahresverfahren zu dem gleichen finanziellen Problem kommen. So kann die Kombination von einer späten Zuteilung mit zu trockenen oder zu nassen Wetterverhältnissen dazu führen, dass die Reben nicht richtig wachsen und sich der erste Ertrag wie bei einem 1½ Jahresverfahren um 1 Jahr verschiebt. Deswegen sollte aus der Sicht der Beteiligten stets auf eine rechtzeitige vorläufige Besitzeinweisung im April geachtet werden.

Auch wenn ein ½ Jahresverfahren für die Beteiligten generell betrachtet mehr Vorteile als ein 1½ Jahresverfahren mit sich bringt, gibt es auch aus der Sicht der Beteiligten Argumente, die eher für die längere Durchführung sprechen. So bevorzugen die Mitglieder der Teilnehmergeinschaft das 1½ Jahresverfahren, wenn zum Beispiel

viele Maßnahmen in dem Verfahren durchgeführt werden müssen. Neben der Notwendigkeit der längeren Durchführungsweise sehen die Winzer jedoch auch den Vorteil für den Boden. Dadurch dass die traditionellen Weinbaugebiete langfristig monokulturell bewirtschaftet werden, ist ein Zeitraum in der das Land brach liegen kann, für den Boden und die künftige Bewirtschaftung förderlich.

### **6.1.3 Eigene Sicht auf die Vor – und Nachteile der Verfahrensweisen**

#### **6.1.3.1 Das ½ Jahresverfahren**

Der wohl größte und offensichtlichste Vorteil des ½ Jahresverfahrens ist die zeitliche Kürze. Immerhin beschränken sich die Baumaßnahmen in diesem Verfahren auf die Wintermonate, in denen auch im Weinbau draußen keine oder wenige Arbeiten anfallen und somit der Ernteausfall bei dieser Verfahrensweise gering gehalten werden kann. Daher bringt diese Vorgehensweise für den Beteiligten kaum Nachteile.

Trotz der offensichtlichen Vorteile sollte man auch die Nachteile bei der Durchführung eines ½ Jahresverfahrens bedenken. Besonders bei Verfahren mit vielen Maßnahmen ist die kürzere Variante meines Erachtens nicht die optimale Wahl und daher meist nicht empfehlenswert. Der Erfolg eines ½ Jahresverfahrens hängt immer vom Wetter ab. Bei anhaltenden Schlechtwetterperioden wird man schnell in der Ausführung eingeschränkt und kann die Maßnahmen vielleicht nicht in der gewünschten Zeit und Qualität durchführen. Dieses Risiko sollte man immer bedenken.

Bei einem ½ Jahresverfahren müssen trotz dieses Risikos die geplanten Maßnahmen in den Winter- und frühen Frühlingsmonaten durchgeführt werden. Darunter kann zum einen die Qualität leiden und zum anderen kann schlechtes Wetter die Durchführung aller Maßnahmen zeitlich verschieben. Dieses Risiko kann bei der Durchführung von vielen Maßnahmen schnell dazu führen, dass eine Bepflanzung für die Winzer erst spät, z.B. im Juni erfolgen kann. Ungünstige Wetterbedingungen können bei einer späteren Bepflanzung dazu führen, dass die Reben im ersten Jahr nicht richtig anwachsen.

Natürlich können bei einem ½ Jahresverfahren bei guten Wetterbedingungen die geplanten Maßnahmen wie gewünscht durchgeführt werden. Jedoch ist dies, meiner Meinung nach, nur in Verfahren ratsam in denen ein geringer Arbeitsaufwand vorgesehen ist, also zum Beispiel bei Verfahren, in denen das Wegenetz nur geringfügig angepasst wird und dementsprechend keine großen Eingriffe erforderlich sind. Daher sehe ich das ½ Jahresverfahren nur noch als Ausnahmelösung und nicht als Standardverfahren, wie es bisher der Fall war.

### 6.1.3.2 Das 1½ Jahresverfahren

Bei einem 1½ Jahresverfahren fällt als allererstes der längere Zeitraum zur Besitzeinweisung auf. Dieser längere Zeitraum ist aus meiner Sicht aber eher ein Vorteil als ein Nachteil. Natürlich bringt dieser lange Zeitraum für die Winzer zuerst finanzielle Nachteile und Verluste mit sich. Jedoch denke ich, dass ein sachgemäß flurbereinigtes Gebiet für die Zukunft eher Vorteile bringt (Zeitersparnis bei der Bewirtschaftung, Bodenverbesserung,...) und so die Verluste des einen Jahres wieder ausgleicht.

Auch wenn der Ertragsausfall eines Jahres natürlich für den Bewirtschafter nachteilig ist, darf man nicht vergessen, dass das Brachliegen auch dem Boden gut tut und zur Landverbesserung beiträgt. Außerdem bleibt den Beteiligten bei dieser Ausführungsmethode 1 Jahr mehr Zeit zum Bearbeiten des Gebietes. Sie können sich intensiver mit dem Verfahren beschäftigen, was schließlich dem Grundstücksverkehr zugutekommen kann. Trotz der finanziellen Nachteile für die Winzer darf man auf keinen Fall die Vorteile für die künftige Bewirtschaftung außer Acht lassen, die meiner Meinung nach langfristig gesehen durchaus ein 1½ Jahresverfahren auch für die Bewirtschafter interessant und attraktiv macht.

Hinsichtlich der sinkenden Anzahl der Mitarbeiter in den Flurbereinigungsbehörden kommt dem 1½ Jahresverfahren eine immer größere Bedeutung zu. Dementsprechend wirkt sich eine längere Alternative natürlich auch auf den Planungsprozess aus. Man kann viele und arbeitsintensivere Maßnahmen durchführen. Bei Verfahren mit Einschränkungen durch den Naturschutz und bei allen längeren und arbeitsintensiven Maßnahmen empfiehlt sich aus meiner Sicht generell das 1½ Jahresverfahren.

Jedoch kann man das 1½ Jahresverfahren nicht einfach als Standard für jedes Verfahren anwenden. Man muss weiterhin die Interessen der Beteiligten wahren. Somit gilt meiner Meinung nach der Grundsatz: Wenn ein Flurbereinigungsverfahren wenig Aufwand mit sich bringt und nur geringfügige Maßnahmen durchgeführt werden müssen, sollte weiterhin das ½ Jahresverfahren angewendet werden. Daher ist jedes Verfahren hinsichtlich der beiden Vorgehensweisen zu überprüfen und schließlich die Variante mit den meisten Vorteilen zu wählen.

## 7 Zukunftsansichten

Während in der Vergangenheit hauptsächlich das ½ Jahresverfahren in der Praxis Anwendung fand, wird sich dies wohl in der nahen Zukunft ändern. Auf Grund der steigenden zeitlichen Einschränkungen und den weiterhin nicht planbaren Wetterverhältnissen in den Wintermonaten empfiehlt sich weitestgehend die Entscheidung für ein 1½ Jahresverfahren. Auch planerisch gesehen bietet diese Durchführungsweise generell mehr Vorteile für die Beteiligten und die zuständigen Vertreter der Flurbereinigungsbehörde. Besonders der steigende Planungs- und Arbeitsaufwand kann in dem 1½ Jahresverfahren besser umgesetzt werden. Neben dem 1½ Jahresverfahren wird jedoch auch weiterhin die um 1 Jahr kürzere Variante des ½ Jahresverfahrens angewendet werden. Diese Verfahrensweise wird sich praktisch allerdings nur noch auf Gebiete mit minimalen Maßnahmen und einem unproblematischen Verfahrensablauf beschränken. Somit wird das ½ Jahresverfahren in der Zukunft nur noch in Flurbereinigungsverfahren mit geringen Veränderungen wie z.B. eine Zweitbereinigung durchgeführt werden.

Doch auch wenn das 1½ Jahresverfahren generell durch seine Vorteile zum Standardverfahren in der Weinbergsflurbereinigung gemacht werden soll, muss hierbei besonders bedacht vorgegangen werden. Dadurch dass den Beteiligten durch den längeren Zeitraum zwischen Abräumung und Zuteilung finanzielle Nachteile entstehen und ein 1½ Jahresverfahren generell etwas Neues und Ungewohntes für die meisten Beteiligten ist, muss besonders an der Akzeptanz der Bürger gearbeitet werden. Denn nur ein Flurbereinigungsverfahren, indem die Beteiligten diese verlängerte Ausführung akzeptieren, ist eine gelungene Maßnahme. Deswegen muss sich die Flurbereinigungsbehörde besonders darum bemühen, die Beteiligten über die Vorteile und die Erfordernisse der längeren Variante aufzuklären. Erfahrungsgemäß kann ein Flurbereinigungsverfahren nur dann funktionieren, wenn die Beteiligten und die Flurbereinigungsbehörde zusammen arbeiten und die Wünsche und Bedürfnisse der Beteiligten berücksichtigt werden. Dies gilt auch für die Wahl der Verfahrensart in der Überlegung, ob ein ½ Jahresverfahren oder ein 1½ Jahresverfahren die bessere Wahl ist. Sicher kann hierbei nicht jedem Wunsch der Beteiligten auf ein ½ Jahresverfahren stattgegeben werden. Man sollte vielmehr sachlich prüfen, ob ein solches Verfahren praktisch durchführbar ist. Ist dies nicht möglich, wie es wohl in der Zukunft häufig der Fall sein wird, ist der Beteiligte besonders auf die Erfordernisse der längeren Variante zu sensibilisieren und sie von der praktischen Durchführung des 1½ Jahresverfahrens zu überzeugen. Denn immerhin können die Beteiligten durch die Aufbaugemeinschaft die Abräumung verhindern und somit das Flurbereinigungsverfahren faktisch unmöglich machen und beenden. Jedoch ist wohl ein weiterer wichtiger Punkt, dass es sich bei den

Beteiligten um die Kunden der Flurbereinigungsbehörde handelt. Es ist das Ziel einer jeden Weinbergsflurbereinigung, den Beteiligten die Arbeitsbedingungen zu erleichtern und dafür zu sorgen, dass der Beteiligte, also der Kunde, zufrieden aus der Flurbereinigung herauskommt. Deswegen muss auch jedes Verfahren individuell betrachtet und die Beteiligten eingehend informiert werden.

## **8 Schlussfolgerung**

Die Flurbereinigung ist als Bodenordnungsinstrument nicht mehr wegzudenken. Sie fördert die Agrarstrukturen, beseitigt Bewirtschaftungs Nachteile und gibt Raum für die Förderung der allgemeinen Landeskultur.

Dies gilt auch für den Weinbau. In der Weinbergsflurbereinigung wird generell zwischen zwei Verfahrensweisen in dem Zeitraum zwischen Abräumung und Zuteilung unterschieden. Während die kürzere Variante, das  $\frac{1}{2}$  Jahresverfahren, in der Vergangenheit eher der Standard war, wird sich dies in der Zukunft ändern. Das  $1\frac{1}{2}$  Jahresverfahren wird in diesem Bereich der Flurbereinigung eine zunehmend wichtigere Rolle erhalten und das  $\frac{1}{2}$  Jahresverfahren als Standardmethode für die Weinbergsflurbereinigung ablösen. Die kürzeren  $\frac{1}{2}$  Jahresverfahren werden wohl nur noch in Ausnahmefällen durchgeführt werden. Jedoch ist weiterhin stets zu überprüfen, welche Verfahrensweise die wirtschaftlichere ist.

## **Anhang**

**Anhang A: Wertermittlungskarte Duttweiler III**

**Anhang B: Wertermittlungsrahmen Duttweiler III**

**Anhang C: Wegenetz Duttweiler III alt**

**Anhang D: Wegenetz Duttweiler III neu**

**Anhang E: Plan nach § 41 FlurbG Duttweiler III**

**Anhang F: Legende Duttweiler III**

**Anhang G: Veränderungsbeispiel Duttweiler III**

**Anhang H: Wegenetz Weisenheim a. Berg II alt**

**Anhang I: Wegenetz Weisenheim a. Berg II neu**

**Anhang J: Plan nach § 41 Weisenheim am Berg II**

**Anhang K: Legende Weisenheim am Berg II**

**Anhang L: Fragenkatalog Vorstand TG**

























## Literaturverzeichnis

**BMEL** (1954) Das Flurbereinigungsverfahren in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland

**Lorig A.** Vorlesungsmaterial Modul Landentwicklung

**MWVLW** (1982): Flurbereinigung – Auftrag auch für die Landschaft

<http://www.landschaftt.rlp.de/>

**NLKV – Kraffert W.** (1988) Landeskulturverwaltung 1988 Heft 10

**NLKV – Savelkouls J.** (1991) Landeskulturverwaltung 1991 Heft 15

**NLKV – Schön M.** (1991) Landeskulturverwaltung 1991 Heft 16

**NLKV – Dr. Schuy W.** (1994) Landeskulturverwaltung 1994 Heft 24

**NLKV – Sperlich H.** (1996) Landeskulturverwaltung 1996 Heft 25

**NLKV – Jäcklin** (1998) Landeskulturverwaltung 1998 Heft 29

**NLKV – Strutz W.**(2005) Landeskulturverwaltung 2005 Heft 44

**NLKV – Groß F.**(2013) Landeskulturverwaltung 2013 Heft 53

**Töngi J./ Heck M.** (2011) Ausbildung für GRIBS Bearbeiter - Neuer Bestand Teil I

[http://tzmz.service24.rlp.de/tz\\_wiki/images/f/fd/Schulung\\_nb1.pdf](http://tzmz.service24.rlp.de/tz_wiki/images/f/fd/Schulung_nb1.pdf)

### Gesetze & Vorschriften

**Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)** in der Fassung und Bekanntmachung vom 16.März 1976 . BGBl, Teil I. 1976, S. 546. zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes 2008 vom 19.Dezember 2008, BGBl., Teil I, 2008, S. 2794.

**Seehusen A./ Schwede T.** (2008) Flurbereinigungsgesetz – Kommentar. 8. Aufl. Agricola-Verlag

**Plafe Flurb** Planfeststellungsrichtlinie Flurbereinigung

**Reblausverordnung** in der Fassung und Bekanntmachung vom 27. Juli 1988, zuletzt geändert am 10. Oktober 2012

**Weinbergsaufbaugesetz (WeinAufbauG RP)** in der Fassung und Bekanntmachung vom 12.Mai 1953

**Landesverordnung zur Durchführung des Weinbergsaufbaugesetzes (WeinAufbauGDV RP)** in der Fassung und Bekanntmachung vom 31.Januar 1989

## **Andere Quellen**

**Blankart M.** Informationen zu Duttweiler III und zur Weinbergsflurbereinigung – DLR Rheinpfalz 2014

**Derichs J.** Informationen zu Weisenheim am Berg II und zur Weinbergsflurbereinigung – DLR Rheinpfalz 2014

**Geymann H.** Informationen zur Weinbergsflurbereinigung – DLR Rheinpfalz 2014

**Kranich H.** Informationen zur Aufbaugemeinschaft – DLR Rheinpfalz 2014

**Kranich H.** Mustersatzung zur Aufbaugemeinschaft – DLR Rheinpfalz 2014

**Lindenau S.** Informationen zur Weinbergsflurbereinigung – DLR Rheinpfalz 2014

**Vorstand der TG Duttweiler** Informationen zu Duttweiler III – 2014

**Vorstand der TG Weisenheim am Berg** Informationen zu Weisenheim II – 2014

## **Internetquellen**

### **Geographische Lage Duttweiler**

- [http://de.wikipedia.org/wiki/Duttweiler\\_\(Neustadt\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Duttweiler_(Neustadt))
- <http://www.duttweiler.de/>

### **Geographische Lage Weisenheim**

- [http://de.wikipedia.org/wiki/Weisenheim\\_am\\_Berg](http://de.wikipedia.org/wiki/Weisenheim_am_Berg)
- <http://www.weisenheim.de/>