

Martin Weirich

Stand und Zukunft des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens im Saarland

Bachelorarbeit

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

Hochschule Mainz
Fachbereich Technik
Lehrereinheit Geoinformatik und Vermessung

Betreuer: Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig
Bearbeitungszeitraum: 18.05.2020 bis 27.07.2020

Standnummer: B0350

Mainz
Juli 2020

Vermerk über die fristgerechte und vollständige Abgabe der Abschlussarbeit

Abgegeben bei:

.....
(Name)

Schriftlicher Teil	☐ analog	☐ digital
Poster	☐ analog	☐ digital
Internet-Präsentation		☐ digital
Erfassungsbogen	☐ analog	☐ digital
Datenträger (CD/DVD)		☐

Dateiname:	Bachelorarbeit_Martin_Weirich.docx
Anzahl Zeichen:	218.130
Anzahl Wörter:	31.848
Anzahl Seiten:	150

Arbeit angenommen:

Mainz, den

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift)

© 2020 Weirich Martin

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.

Aufgabe für die Bachelorarbeit für Herrn Martin Weirich

Thema: Stand und Zukunft des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens im Saarland

Sachverhalt:

Das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren („BZV“) nach §§ 91 ff. Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) dient der raschen Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft und/oder zur Durchführung notwendiger Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Es kann durchgeführt werden, wenn die Anlage eines neuen Wegenetzes und sonstige größere Maßnahmen im Rahmen der ländlichen Entwicklung nicht erforderlich sind. Nach Möglichkeit werden ganze Flurstücke getauscht und die Landabfindung mit den Teilnehmern freiwillig vereinbart. Auf Vermessungsarbeiten wird weitgehend verzichtet. Die Wertermittlung wird vereinfacht vorgenommen.

Das BZV dient unter Mitwirkung der Eigentümer der Anpassung der Flurverhältnisse an die heutigen Erfordernisse einer zweckmäßigen Landbewirtschaftung und der Beseitigung von Nutzungskonflikten. Dies geschieht schnell, kostengünstig, ohne größeren Landabzug, landschafts- und naturschonend. Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren kann somit nachhaltig zur Sicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe beitragen. Des Weiteren dient es zur Umsetzung notwendiger Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie der Zusammenfassung von Waldflächen. Es bietet sich besonders dann an, wenn das vorhandene Wege- und Gewässernetz weitgehend übernommen werden kann oder sich die Maßnahmen im Wesentlichen auf die land- und forstwirtschaftlichen Flächen beschränken lassen. [BLG (2019)] und [DLR (2019)].

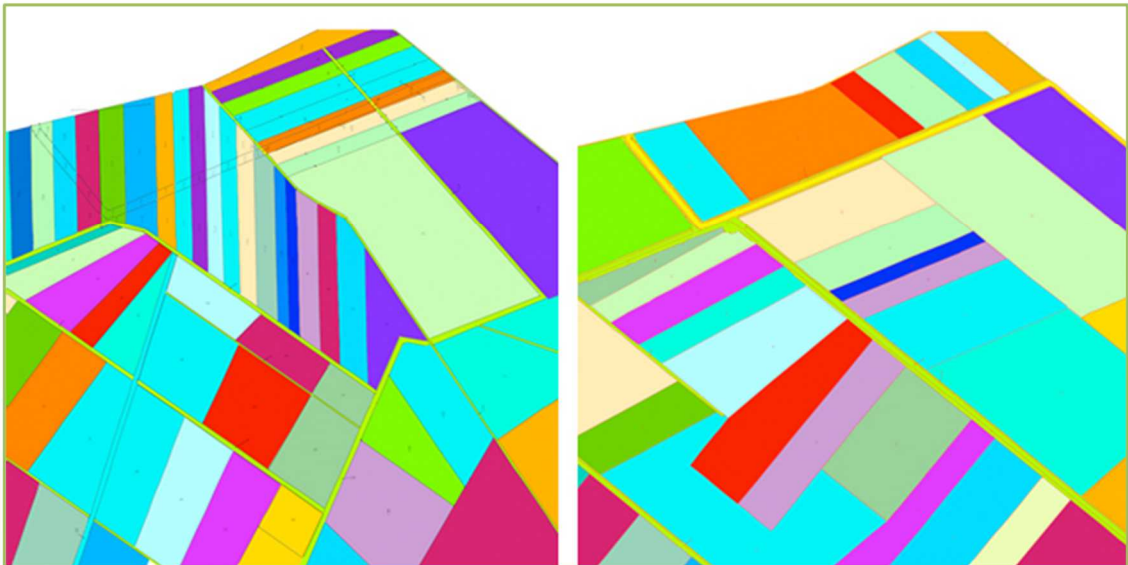


Abb. 1: Zusammenlegungsergebnisse eines BZV (Graphik entnommen aus „Umfassendes Flächenmanagement in ländlichen Räumen“ [BLG (2019)])

Im Saarland sind seit Einführung des Flurbereinigungsgesetzes etwa 90 Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren („BZ-Verfahren“) nach §§ 91 ff. Flurbereinigungsgesetz durch Schlussfeststellung abgeschlossen worden. Das sind mehr als doppelt so viele Verfahren wie nach § 1, 37 FlurbG. Im Gesamtvergleich der Bodenordnung nach FlurbG entspricht dies im Saarland einem Anteil von über 60% aller Bodenordnungsverfahren. Diese erfolgreiche Arbeit ist bisher noch nicht gezielt untersucht und auf einen zukünftigen Nutzen hin bewertet worden. Auch über die Vorgehensweise bei Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren im Saarland liegen nur interne Dokumentationen vor.

In dieser Arbeit sollen die Ziele, Abläufe und Vorgehensweisen bei Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren im Saarland aufgezeigt und eine Regelung sowie Empfehlungen für die zukünftige Arbeit im Saarland erstellt werden.

Aufgabe:

1. Die Entstehung und die ursprünglichen Ziele der Beschleunigten Zusammenlegung sind anhand der Rechtsquellen und der Literatur zu erläutern. Im Zusammenhang mit dem traditionellen Einsatz im Saarland sind hieraus konkrete Forschungsfragen für diese Arbeit abzuleiten.
2. Die Rechtsgrundlagen für den Einsatz des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens sind im Vergleich zur vereinfachten Flurbereinigung herauszuarbeiten. Dabei ist aufzuzeigen, für welche Zwecke das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren in Zukunft eingesetzt werden kann.
3. Anhand von etwa fünf unterschiedlichen abgeschlossenen Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren aus dem Saarland sind die Zielsetzungen dieser BZV, die Abläufe in planerischer und technischer Hinsicht, die besonderen Vorgehensweisen z.B. bei Anordnung, Bewertung, Zuteilung und Bürgerdialogen, die Vorgehensweisen bei notwendigen infrastrukturellen Maßnahmen, die Einsparungsmöglichkeiten an Zeit und Kosten, die umweltschonenden Vorgehensweisen und die Grenzen der Verfahrensweise des BZV aufzuzeigen. Bei der Dokumentation der bisherigen Arbeit soll ein Schwerpunkt der Bachelorarbeit liegen.
4. Die Ergebnisse der Untersuchung in Ziffer 3) sind durch eine Befragung geeigneter Personen in den betroffenen abgeschlossenen Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren (z.B. TG-Vorsitzende, Gemeindevertretungen, frühere Verfahrensbearbeiter der für die Bearbeitung eingesetzten Stellen) abzusichern. Der Nutzen dieser Verfahren ist in einfacher Weise zu ermitteln.
5. Für die zukünftige Vorbereitung neuer Beschleunigter Zusammenlegungsverfahren im Saarland ist eine knapp gefasste „Richtlinie für die Vorbereitung und Durchführung Beschleunigter Zusammenlegungsverfahren“ (Umfang der Richtlinie max. 10 Seiten) zu entwerfen und zu begründen. Dabei sind die Erfahrungen der saarländischen Flurbereinigungsverwaltung einzubeziehen. Die Ausarbeitung der neuen Richtlinie soll ein zweiter Schwerpunkt der Bachelorarbeit sein.
6. Aus den Untersuchungen nach Ziffer 3) bis Ziffer 5) sind Verbesserungsvorschläge abzuleiten und zu entscheiden, für welche Zwecke das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren in Zukunft im Saarland eingesetzt werden sollte. Hierbei sind auch die Forschungsfragen zu beantworten.

Prof. Axel Lorig

Zeitpunkt der Ausgabe der Arbeit:	18. Mai 2020
Zeitpunkt der Abgabe der Arbeit:	27. Juli 2020

Kurzzusammenfassung

Gegenstand dieser Arbeit ist die Durchleuchtung der Verfahrensart „Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren“ gem. § 91 FlurbG. Hierzu wird zunächst auf die historischen Gegebenheiten eingegangen und im Folgenden auf das Saarland spezifisch die Anwendung dieser Verfahrensart untersucht. Anschließend werden die Grenzen und Ziele aufgezeigt und zusammengefasst. In Verbindung mit der gesellschaftlichen und politischen Entwicklung sind immer mehr Anforderungen an eine Zusammenlegung gebunden. Daher ist es ein Ziel dieser Arbeit, zu untersuchen, inwieweit das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren diesen Anforderungen gerecht werden kann und wie aus den, im Rahmen dieser Arbeit, untersuchten Verfahren Verbesserungen für mögliche nachfolgende Verfahren gezogen werden können. Alle Erkenntnisse und Untersuchungsergebnisse fließen letztendlich als Hauptziel dieser Arbeit in die Entwicklung einer Richtlinie für die Durchführung zukünftiger Beschleunigter Zusammenlegungsverfahren im Saarland ein.

Schlagwörter: Bachelorarbeit, Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren, Richtlinie

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis.....	VIII
Tabellenverzeichnis.....	IX
Abbildungsverzeichnis.....	X
1 Grundlagen	1
1.1 Historie	2
1.2 Gesetzeshistorie	3
1.3 Entstehung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens.....	4
1.4 Erprobungsverfahren von Eckersweiler, Kreis Birkenfeld/Nahe.....	5
1.4.1 Beschreibung des Zusammenlegungsgebietes	5
1.4.2 Anordnung.....	6
1.4.3 Wertermittlung.....	6
1.4.4 Flächen- und Schätzungsnachweis, Besitzstands- und Schätzungsnachweis.....	8
1.4.5 Wegenetz.....	8
1.4.6 Regulierung der Ortslage.....	9
1.4.7 Planentwurf	9
1.4.8 Übertragung des Entwurfs in die Örtlichkeit.....	10
1.4.9 Planstreitigkeiten – Nachträge	10
1.4.10 Kosten	10
1.4.11 Schlussbetrachtung	11
1.5 Gegenüberstellung eines Regelflurbereinigungsverfahrens nach §§ 1 und 37 FlurbG	12
2 Forschungsfragen	19
3 Rechtsgrundlagen des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG (Novelle 1994).....	20
3.1 Gesetzliche Gegenüberstellung des BZV nach § 91 ff. FlurbG zum VFV nach § 86 FlurbG.....	22
3.1.1 Gesetzestexte	22
3.1.2 Einleitung.....	22
3.1.3 Anordnung.....	23
3.1.4 Teilnehmergemeinschaft.....	23
3.1.5 Wertermittlung.....	23
3.1.6 Wege- und Gewässerplan	24
3.1.7 Neuordnung.....	24
3.1.8 Realisierung der Maßnahmen	25
3.1.9 Wunschtermin	25
3.1.10 Planvereinbarungen	25
3.1.11 Vermessungsarbeiten und Abmarkung.....	26
3.1.12 Finanzierung	26

3.1.13	Klimawandel und Naturschutz	27
4	Verfahren im Saarland	33
4.1	Ausgangssituation und Zielsetzung des BZV Eppelborn.....	33
	Ablauf des BZV Eppelborn	35
4.1.1	Teilnehmergemeinschaft.....	36
4.1.2	Legitimation.....	36
4.1.3	Wertermittlung.....	37
4.1.4	Termin zur Entgegennahme der Wünsche für die Abfindung in Verbindung mit dem Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung (Planwunschtermin)	38
4.1.5	Aufstellung Zusammenlegungsplan	39
4.1.6	Vorlage des Zusammenlegungsplanes	41
4.1.7	Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan	41
4.1.8	Vorzeitige Ausführungsanordnung	42
4.1.9	Ergebnisse des BZV Eppelborn	42
4.1.10	Kosten und Finanzierung	46
4.1.11	Einsparmöglichkeiten an Zeit und Kosten	46
4.1.12	Grenzen des BZV Eppelborn	47
4.2	Ausgangssituation und Zielsetzung des BZV Oberthal-Gronig.....	48
4.2.1	Ablauf des BZV Oberthal	51
4.2.2	Legitimation.....	52
4.2.3	Wertermittlung.....	52
4.2.4	Termin zur Entgegennahme der Wünsche für die Abfindung in Verbindung mit dem Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung (Planwunschtermin)	53
4.2.5	Aufstellung des Zusammenlegungsplans	53
4.2.6	Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan	54
4.2.7	Ergebnisse des BZV Oberthal-Gronig	55
4.2.8	Kosten und Finanzierung	59
4.2.9	Einsparmöglichkeiten an Zeit und Kosten	59
4.2.10	Grenzen des BZV Oberthal-Gronig	59
4.3	Ausgangssituation und Zielsetzung des BZV Seyweiler.....	59
4.3.1	Ablauf des BZV Seyweiler	61
4.3.2	Legitimation.....	62
4.3.3	Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan	62
4.3.4	Kosten und Finanzierung	63
4.3.5	Ergebnisse des BZV Seyweiler	64
4.4	Ausgangssituation und Zielsetzung des BZV Mondorf.....	65
4.4.1	Ablauf des BZV Mondorf	65
4.4.2	Legitimation.....	67
4.4.3	Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan	67
4.4.4	Kosten und Finanzierung	67
4.4.5	Ergebnisse des BVZ Mondorf.....	68

4.5	Ausgangssituation und Zielsetzung des BZV Oberlöstern-Kostenbach	68
4.5.1	Ablauf des BZV Oberlöstern-Kostenbach	70
4.5.2	Legitimation	70
4.5.3	Wertermittlung	71
4.5.4	Planwunschtermin	71
4.5.5	Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan	72
4.5.6	(vorläufige) Ergebnisse des BZV Oberlöstern-Kostenbach	72
4.5.7	Grenzen des BZV Oberlöstern-Kostenbach	73
5	Experteninterviews	74
5.1	Auswertung der Experteninterviews	74
6	Richtlinie für die Vorbereitung und Durchführung Beschleunigter Zusammenlegungsverfahren im Saarland	84
7	Zusammenfassung und Ausblick	99
7.1	Historie	99
7.2	Ziele der Beschleunigten Zusammenlegung im Saarland	100
7.3	Grenzen eines BZV und Verbesserungsvorschläge	101
7.3.1	Naturschutz als Grenze	101
7.3.2	Anforderungen des Katasters als Grenze	103
7.3.3	Verbesserungsvorschläge	105
7.4	Vergleich BZV mit VFV im zeitlichen Kontext	106
7.5	Fazit	109
	Literaturverzeichnis	110
	Anhang A: Experteninterviews	112

Abkürzungsverzeichnis

ALK	Automatisierte Liegenschaftskarte
AEUV	Arbeitsweise der Europäischen Union
BZV	Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren
DLR	Dienstleistungszentren Ländlicher Raum Rheinland-Pfalz
ELER	Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
GG	Grundgesetz
i.V.m.	in Verbindung mit
LVGL	Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
NSG	Naturschutzgebiet
PuDig	Punktfestlegung durch Digitalisierung
Sapos	SAPOS® Satellitenpositionierungsdienst der deutschen Landesvermessung
TÖB	Träger öffentlicher Belange
VFV	vereinfachte Flurbereinigungsverfahren
WE	Werteinheiten
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
WuG	Wege- und Gewässerplan

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Klassentarif (Quelle: BZV Eckersweiler).....	7
Tabelle 2: Abfindungsgrundsätze.....	11
Tabelle 3: Übersicht FlurbG.....	16
Tabelle 4: Verfahrensarten.....	29
Tabelle 5: Bewertungsrahmen des BZV Eppelborn.....	37
Tabelle 6: Währungsumstellung.....	38
Tabelle 7: Experten.....	74
Tabelle 8: Herkunftsarten.....	103
Tabelle 9: Berechnungstabelle	103
Tabelle 10: Auswertungstabelle Koordinatenkataster	104
Tabelle 11: Vergleich BZV / VFV.....	107

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Weiterentwicklung mit den Möglichkeiten des BZV.....	28
Abb. 2: Ganzheitliche Neugestaltung des Verfahrensgebietes.....	28
Abb. 3: Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn.....	39
Abb. 4: Zersplitterten Altbesitz der 10 Haupterwerbslandwirte / ZV III.....	43
Abb. 5: Arrondierten Neubesitz der 10 Haupterwerbslandwirte / ZV III.....	43
Abb. 6: Aussiedlerhof im Zuge des BZV Eppelborn.....	44
Abb. 7: Situation der III innerhalb der Ortslage.....	46
Abb. 8: Alter und neuer Bestand der Gemeinde Oberthal betreffend im Bereich „Imweiler Wiese“	50
Abb. 9: Beispielsituation.....	54
Abb. 10: Absicherung eines Radweges „Alte Trierer Straße“ über Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuches.....	55
Abb.11: Absicherung der Flächen im Naturschutzgebiet „Oberthaler Bruch“	57
Abb. 12: Seyweiler vorher.....	64
Abb.13: Seyweiler nachher.....	64
Abb. 14: Perspektiven eines BZV.....	76
Abb. 15: Vorgehensweisen bei infrastruktureller Maßnahme.....	78
Abb. 16: Verfahrensziel.....	79
Abb. 17: Grenzen eines BZV.....	79
Abb. 18: Eignungsdiagramm.....	81
Abb. 19: Verfahrenswahl bei gleichen Voraussetzungen.....	82
Abb. 20: Verfahrensablauf.....	85
Abb. 21: Ausbauplan.....	97
Abb. 22: Beispielsituation kariierter Biotopflächen	102

1 Grundlagen

Nach Beendigung des 2. Weltkrieges war eine der wichtigsten Aufgaben der Landwirtschaft das Volk zu ernähren. Der bis heute andauernde Strukturwandel trug dazu bei, dass Kleinstbetriebe ohne ausreichende Erträge ihre Existenzgrundlage verloren. Nach [D. Schäuble (2007)] gilt dies vor allem in den Realteilungsgebieten Südwestdeutschlands. Durch diese Form der Vererbung von Grund und Boden blieb es nicht aus, dass eine stark zersplitterte Form der Besitzstücke und eine hohe Zahl an Kleinstparzellen innerhalb einer Gemeinde / Gemarkung entstanden. Die Landwirte standen vor der Frage, ob sie ihre Bewirtschaftung einstellen oder ihre Betriebsfläche erweitern. Ein bedeutender Grund für die wirtschaftlichen Einbußen der Landwirte war und ist bis heute ihr zerstreut liegender Besitz innerhalb der Gemarkung.

Am 18. Juli 1953 wurde das Flurbereinigungsgesetz in Kraft gesetzt. [Steuer (1957)] führt aus, dass während des Gesetzesentwurfes die landwirtschaftlichen Organisationen immer wieder die Schaffung von beschleunigten Zusammenlegungsverfahren für die Verbesserung der Agrarstruktur forderten.

Das Beschleunigte Zusammenlegungs- und das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren sind beides Instrumente zur verhältnismäßig raschen Neuordnung des Grundbesitzes innerhalb einer Gemarkung.

Hauptgegenstand dieser Arbeit ist die Gegenüberstellung der beiden vorherig genannten Verfahrensarten anhand der gesetzlichen Grundlagen. Die Ergebnisse werden im Folgenden analysiert und bewertet. In diesem Zusammenhang wird der traditionelle Einsatz des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens im Saarland aufgezeigt. Die Aufstellung und anschließende Beantwortung von daraus resultierenden Forschungsfragen ist ein wesentlicher Bestandteil der Ausführungen. Als Grundlage dieser Fragen dient hauptsächlich die Untersuchung von fünf verschiedenen Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren im Saarland. Die Absicherung der Ergebnisse dieser Untersuchung erfolgt über die Befragung verfahrensrelevanter Personen. Über eine Analyse der Wertschöpfung wird der Nutzen dieser Verfahren für die Region dargestellt. Diese Resultate bilden das Fundament für den zweiten Schwerpunkt dieser Arbeit, der Entwurf einer begründeten Richtlinie zur Durchführung von Beschleunigten Zusammenlegungs-

verfahren für das Saarland. Diese Richtlinie soll vornehmlich praktische Anwendung finden, da im Saarland bisher keine Arbeitsanweisung / Verwaltungsvorschrift zur Bearbeitung von Flurbereinigungsverfahren existiert.

Abschließend werden Verbesserungsvorschläge abgeleitet und Entscheidungen über den zukünftigen Einsatz eines solchen Verfahrens im Saargebiet getroffen.

1.1 Historie

Nach dem Zusammenbruch des Deutschen Reiches 1945 und dem Beginn des politischen Wiederaufbaues durch Gründung demokratischer Parteien konnte am 23. Mai 1949 das Grundgesetz verkündet werden. Dieser Tag gilt seitdem als Geburtstag der Bundesrepublik Deutschland. Bereits nach der Kapitulation Deutschlands fehlte es dem Volk in dieser Zeit vor allem an Nahrung, Kleidung und Holz. Dies verdeutlicht ein Bericht des für Saal zuständigen Landratsamtes Kusel an die französische Militärregierung über den Zeitraum von August bis Oktober 1946:

„Die Sorge der Bevölkerung um das tägliche Brot und die Kleidung ist allgemein. Mit den zugeteilten Rationen kommt die Bevölkerung nicht aus. Besonders die Fett- und Fleischezuteilung ist so gering, daß der Ernährungszustand vieler Kreise auf ein erschreckendes Maß zurückgegangen ist. Die vielfach auftretende Unterernährung, besonders in Arbeiterkreisen, macht sich auch die Minderleistung, Arbeitseinstellung usw. bemerkbar...“

„Die zur Zeit größte Sorge aber hat die Bevölkerung bezüglich der Brennstoffversorgung im kommenden Winter. Der Bedarf an Holz kann aus einheimischen, vielfach schon im vorigen Winter abgeholzter Waldungen nicht gedeckt werden. Es ist zu erwarten, daß im kommenden Winter, wenn starker Frost auftreten sollte, ein großer Teil der Bevölkerung frieren muß...“

Die Hauptaufgabe der Landwirtschaft bestand darin die Ernährung des Volkes zu sichern. Bereits im Juni 1946 wurde angeordnet, dass alle landwirtschaftlichen Erzeugnisse, die nicht für den eigenen Haushalt benötigt wurden, der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden mussten. Dennoch befand sich die Landwirtschaft am Tiefpunkt. Durch den Krieg war der Saatgutbestand abgewirtschaftet, der allgemeine Viehbestand stark reduziert und die zu liefernden Abgaben konnten von den Landwirten kaum realisiert werden.

1.2 Gesetzeshistorie

Nach Einführung des Grundgesetzes wurde das bis dahin angewandte Reichsumlegungsgesetz (RUG) und die Reichsumlegungsordnung (RUO) außer Kraft gesetzt. Diese auf Enteignung basierte Bodenreform kollidierte mit dem Gesetzesvorbehalt aus Art. 14 Abs. 3 GG. Dieser besagt, dass eine Enteignung zum Wohle der Allgemeinheit und auf Grundlage eines Gesetzes, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt, zulässig ist. Die verfassungsrechtlichen Grundlagen zum Beschluss des Flurbereinigungsgesetzes durch den Bund ergaben sich aufgrund folgender Artikel des Grundgesetzes:

In Art. 74 GG wird die Gesetzgebungskompetenz, die sowohl dem Bund als auch den Ländern zusteht, geregelt. Im Bereich der konkurrierenden Gesetzgebung haben die Länder die Befugnis zur Gesetzgebung, solange und soweit der Bund von seiner Gesetzgebungszuständigkeit nicht durch Gesetz Gebrauch gemacht hat. (Art. 72 Abs. 1)

In Art. 74 Nr. 17 wird zum ersten Mal eine bundeseinheitliche Regelung betreffend die Förderung der land- und forstwirtschaftlichen Erzeugung (ohne das Recht der Flurbereinigung), die Sicherung der Ernährung, die Ein- und Ausfuhr land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, die Hochsee- und Küstenfischerei und den Küstenschutz getroffen.

[Weiß, Erich (2009)] zeigte die Entwicklung des Flurbereinigungsgesetzes der Bundesrepublik Deutschland in den vergangenen 6 Jahrzehnten auf. Danach bietet Art. 84 Abs.1 GG die Grundlage für das formelle Recht einer Flurbereinigungsbehörde insbesondere mit der Einrichtung der Flurbereinigungsbehörden und der Regelung des anzuwendenden behördlichen Verfahrens.

In der ersten Fassung des Flurbereinigungsgesetzes vom 14. Juli 1953 stand die Förderung der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Erzeugung und die Förderung der allgemeinen Landeskultur durch eine Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten im Vordergrund. Die Erfahrung zweier Weltkriege war Ursache dafür, die land- und forstwirtschaftlichen Produktion dementsprechend als Ziel hervorzuheben.

Am 16. März 1976 hat das Flurbereinigungsgesetz eine umfassende Novellierung erfahren. In dieser Novelle wurde der Begriff Flurbereinigung nach § 1 FlurbG neu definiert. Der Aufgabenbereich der agrarstrukturellen Bodenordnung wurde in dieser Fassung er-

weitert. Dabei sollen die Interessen der Land- und Forstwirtschaft sowie die der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung gleichgestellt werden. Gleichzeitig treten die Anforderungen des Naturschutzes und der Landespflege stärker in den Vordergrund.

1.3 Entstehung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens

Im Anschluss an die bedingungslose Kapitulation des Deutschen Reiches am 08.05.1945 lag Deutschland in Trümmern. Es mangelte an Allem, insbesondere an Wohnraum und Nahrung. Die Landwirtschaft konnte jedoch aufgrund von intensiven Investitionen, insbesondere denen der USA (Marshallplan), alsbald wieder hochgefahren werden. Auf dem gesamten Gebiet der Besatzungszonen, allerdings noch vielmehr in den Bereichen der Realerbteilungsgebieten, vornehmlich im Südwesten Deutschlands befindlich, waren reine finanzielle Maßnahmen nicht genügend, um die Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft effektiv zu fördern. Zu verteilt und zersplittert war der Grundbesitz und zu unwirtschaftlich die durchschnittliche Betriebsgröße. Nach der Erstfassung des FlurbG wurde schnell klar, dass die Verfahren nach § 1 und § 37 FlurbG im Ergebnis zwar den gewünschten Erfolg erzielten, vom gesamten Planungsaufwand und durch die Zielsetzung, ein Gebiet ganzheitlich neu zu ordnen, sich jedoch zeitlich als zu aufwendig gestalteten. Daher hatten schon früh landwirtschaftliche Organisationen und Verbände die Schaffung von Beschleunigungsmöglichkeiten und stärkere Berücksichtigung von den betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten nach § 1 und § 37 FlurbG gefordert. Das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren wurde daher im Nachtrag aufgrund der Auswirkungen des Krieges als „Erste-Hilfe-Maßnahme“ für die Landwirte eingeführt, um einen raschen betriebswirtschaftlichen Erfolg herbeizuführen.

Gemäß der Fassung vom 14. Juli 1953 ging [Robert Steuer (1956)] von der Überlegung aus, dass die Zusammenlegung das Kernstück der Flurbereinigung und die Grundlage der umfassenden Maßnahmen und weitgesteckten Ziele der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes nach § 37 bildet. Der Gesetzgeber wollte mit dem Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren ein Instrument zur schnellen Verwirklichung wenigstens eines Teiles dieser Ziele ermöglichen.

Aus diesem Grund zeigte die Fassung des § 91 FlurbG eine Einschränkung der Ziele dieser Zusammenlegung gegenüber dem Regelverfahren nach § 1 FlurbG. Es sollten nicht alle Aufgaben nach § 37 FlurbG erfüllt werden, sondern das Verfahren sollte den schnellen betriebswirtschaftlichen Erfolg hervorrufen. Durch Bildung großer Bewirtschaftungsflächen und Verminderung der Parzellenzahl ließ sich für die arbeitstechnischen Vorgänge die rationelle Gestaltung der Betriebe erreichen. Voraussetzung dafür ist, dass die Anlage eines neuen Wegenetzes und größere Wasserwirtschaftliche Maßnahmen zunächst nicht erforderlich sind. Dennoch ist nicht ausgeschlossen, dass neue Wege, vor allem Stichwege, angelegt oder bereits bestehende Wege verändert werden, soweit dies für die Erschließung der neuen Grundstücke nötig ist. Geringfügige Maßnahmen zur Regelung der Wasserwirtschaft sind ebenso zulässig.

1.4 Erprobungsverfahren von Eckersweiler, Kreis Birkenfeld / Nahe

Im Herbst 1954 wurde das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren von Eckersweiler gemäß § 91 ff. FlurbG durch das zuständige Kulturamt Birkenfeld eingeleitet. Zuvor wurden in dieser Region nur sehr wenige Flurbereinigungsverfahren durchgeführt. Das realisierte BZV wurde von [Ackermann (1957)] beschrieben und soll in den folgenden Abschnitten näher erläutert werden. Als Pilotprojekt sollte daher zu dem Zweck der Vergrößerung der Bewirtschaftungsflächen in kurzer Zeit das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren eingesetzt werden. Das Verfahren nach § 91 FlurbG sollte hierbei Antworten liefern, inwiefern dies eine Alternative zu Verfahren nach § 1 und § 37 FlurbG sein kann. Die Akzeptanz der Teilnehmer sowie das Zusammenlegungsverhältnis sollten hierbei die tragende Rolle spielen.

1.4.1 Beschreibung des Zusammenlegungsgebietes

Eckersweiler ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Birkenfeld in Rheinland-Pfalz. Sie grenzt im Norden an die Gemeinde Berschweiler, im Süden an die Gemeinde Pfeffelbach und Reichweiler und im Westen an die saarländische Gemeinde Freisen. Das Gelände wies starke Höhenunterschiede auf und war von mehreren Wiesentälern zerschnitten. Acker- und Waldflächen kamen überwiegend in den höher liegenden Regionen vor. Die höchste Stelle mit 592,5m über NN befand sich im Norden und die tiefste Stelle mit

445m über NN im Süden der Gemarkung. Die vorgefundenen Bodenarten zeigten ausschließlich steinige, lehmige bis sandige Verwitterungsböden mit einer Bodenzahl von durchschnittlich 32 – 45 von maximal 100. An steileren Gebieten bzw. Kuppen traten lediglich Gestein und andere völlig nicht zu bewirtschaftende Böden zu Tage. Zur damaligen Zeit waren 252 Einwohner auf 52 Haushalte verteilt. Das Dorf hatte 37 landwirtschaftliche Betriebe mit einer mittleren Größe von 3 – 10 ha. Die Fläche der Gemarkung betrug 363 ha. Davon waren 54 ha Wald, etwa 300 ha landwirtschaftliche Nutzfläche und der Rest der Fläche fand sich in Gärten, Hofräumen und Ödland wieder. Die Parzellen, die in Gemeindebesitz waren, zählten 79 ha landwirtschaftliche Nutzflächen und 52 ha Wald. Jeder von den 37 landwirtschaftlichen Betrieben hatte 3 ha Gemeindeland gepachtet. Durchschnittlich überschritt ein Bewirtschaftungsstück die Größe von 6 – 8 Ar nicht. Die Zahl der Ordnungsnummern belief sich auf 245.

1.4.2 Anordnung

Am 23.9.1954 wurde die Zusammenlegung der Gemarkung Eckersweiler durch Beschluss des Kulturamtes Birkenfeld gemäß § 91 FlurbG angeordnet. Für die Aufstellung der Teilnehmernachweise und für die Legitimation wurde der Zeitraum benötigt, der auch für Flurbereinigungsverfahren nach § 1 FlurbG benötigt wird. Die Schätzung begann im Mai 1955.

1.4.3 Wertermittlung

Nach § 96 FlurbG ist die Bewertung der Grundstücke in einfacher Weise vorzunehmen. In einer Besprechung mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft wurde festgelegt, dass zur Vereinfachung der Registrierarbeiten für jede Parzelle eine geldmäßige Bewertung vorgenommen werden soll. Grundsätzlich sollten die Acker- bzw. Grünlandzahlen als Bewertungsrahmen zugrunde gelegt werden. In den festgelegten Einheitspreisen wurden dennoch der Kulturzustand, Beschattung, Laubfall und die Zuwegung der Grundstücke berücksichtigt. Folgender Klassentarif wurde aufgestellt:

Tabelle 1: Klassentarif (Quelle: BZV Eckersweiler)

Kulturarten			DM pro Route	DM pro ar
AI + WI,	Spatenkulturen bzw. Fröhschnittwiesen		3,10	22,00
II	Acker- Grünlandzahl	50 und mehr	2,60	18,00
III	"	43-50	2,10	15,00
IV	"	38-45	1,60	11,00
V	"	32-40	1,10	8,00
VI	"	26-34	0,70	5,00
VII	"	20-28	0,30	2,00
VIII	"	14-22	0,07	0,50
IX	Flächen, die nur einen Lagewert darstellen, feste Wege, Raine, Gestrüpp		0,02	0,10
zu diesen Klassen kommen noch;				
Hofraum			9,30	66,00
Holzung			0,70	5,00

Die Überschneidung der Ackerzahl um zwei Einheiten wurde dabei bewusst gewählt, dass bei Festlegung der Klasse ein gewisser Spielraum vorhanden war. Dennoch sollte der Schätzungsrahmen nur als Anhaltspunkt dienen. Die eigentliche Schätzung fand vor Ort statt, sodass eine schnelle Dokumentation der Schätzungsergebnisse gewährleistet und eine Veränderung zwischen Acker- und Grünland dokumentiert werden konnte. Die Bewertung der Grundstücke wurde von einer vom Vorstand der Teilnehmergemeinschaft gewählten Kommission beauftragt. Dieser Ausschuss bestand aus sechs ortskundigen und erfahrenen Landwirten, wovon jeweils vier Mitglieder in Anwesenheit eines Beamten des Kulturstandes die Bewertung vornahmen. Stimmberechtigt waren jeweils drei Mitglieder. Der vierte Bewerter wurde nur dann hinzugezogen, wenn einer der drei Stimmberechtigten wegen Befangenheit ausscheiden musste. Abhängig von Bonität und Lage der Parzellen wurden den Grundstücken eine Klasse bzw. ein Wert zugeteilt. So konnten im Allgemeinen ganze Gewinnanteile in eine Klasse zusammengefasst werden mit Ausnahme der Grundstücke, die wegen ihres schlechten Kulturzustandes niedriger bewertet wurden und in keine der Klasse eingestuft werden konnten. Die täglichen Ergebnisse der Bewertung wurden in einer Niederschrift festgehalten, in welcher die drei jeweiligen Bewerter sowie der Ersatzmann vorkommende Besonderheiten wie Drainbedürftigkeiten, bedingte Flächen (Obstbaumgrundstücke), einzulegende Gürtelwege und dergl. dokumentiert wurden.

Die sachlich richtige Klassifizierung der Parzellen in der Gemarkung bietet die Grundlage der Zusammenlegung und ist Basis der neuen Planzuteilung. Im Verfahren Eckersweiler

wurden die Grundsteine der Wertermittlung für das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren gelegt. Im Gegensatz zu den Regelflurbereinigungsverfahren nach § 1 FlurbG stand auch hier die rasche Durchführung im Vordergrund. Der Bodenrichtwert bildete schon damals die Basis und Anhaltspunkt. Teilnehmer, etwa Nichtlandwirte, Erbengemeinschaften und Kleinsteigentümer, sind mitunter nicht an Landbesitz interessiert und somit verkaufswillig. Um die Verkaufsbereitschaft zu erhöhen hat sich eine Erhöhung der Richtwerte um einen Kapitalisierungsfaktor von 1,5 bis 2,0 bewährt. Diese Mehrkosten wurden durch Aufschläge (durchschnittlicher Faktor von 1,75) der Wertermittlung auf die späteren Mehrabfindungen ausgeglichen. Um den Aufwand für die Arbeiten der Wertermittlung möglichst gering zu halten, bildete man einige wenige Wertklassen, die Geburtsstunde der Werteinheiten. Die durchschnittliche Tagesleistung der Bewertung belief sich auf 25 – 28 ha.

1.4.4 Flächen- und Schätzungsnachweis, Besitzstands- und Schätzungsnachweis

Damit für Teilnehmer der eigene Besitz und dessen Bewertung anhand der Schätzungskarten besser nachvollziehbar ist, hat sich die Ausgabe von Schätzungsnachweisen, den heutigen Besitzstands- und Wertermittlungsnachweisen schon im Verfahren Eckersweiler bewährt. Dies ist eine Übersicht, in der alle Bodenklassen eines Eigentümers in einem Blockverzeichnis zusammengefasst wurden. Eine Übertragung der Schätzungsergebnisse in die Zuteilungskarte war nicht erforderlich. Es genügte eine Übertragung in die Übersichtskarte für den Planentwurf. Die Übereinstimmung zwischen Flächen- und Schätzungsnachweis und Besitzstands- und Schätzungsnachweis wurde betreffend Flächen und Werten geprüft.

1.4.5 Wegenetz

Um die Möglichkeit einer Zuwegung zu jedem Flurstück ohne große Ausbaumaßnahmen zu gewährleisten, konnte durch die Eintragung von Dienstbarkeiten „Wege- und Fahrrecht“ in das jeweilige Grundbuch eine Verbindung zum vorhandenen Wegenetz geschaffen werden. Dennoch blieb es nicht aus, dass einige neue Wege angelegt werden

mussten, um zumindest ein Basiswegenetz erschaffen zu können, dass die infrastrukturelle Versorgung landwirtschaftlicher Betriebe sicherstellt. Die alten Grundstücksstrukturen blieben dabei unberührt.

1.4.6 Regulierung der Ortslage

Soweit möglich wurde im Planentwurf eine Regulierung der Ortslage vorgenommen. Viele Teilnehmer, insbesondere landwirtschaftliche Betriebe sind oft Eigentümer mehrerer Flurstücke in unmittelbarer Hofnähe. Eine Zusammenlegung solcher Flächen war daher auch Wunsch einiger Teilnehmer zur Schaffung klarer Strukturen. Die Grundstücksstruktur wurde beibehalten und auch nur an den Stellen Veränderungen vorgenommen, bei denen die Teilnehmer auch ausdrücklich damit einverstanden waren. Eine zum Zweck der Flurbereinigung vorgenommene Zusammenlegung von Flächen mit Besonderheiten im Rahmen eines BZV sieht das Flurbereinigungsgesetz auch nur dann vor, wenn der jeweilige Eigentümer ausdrücklich zustimmt, siehe § 98 i.V.m. § 45 Abs. 1 FlurbG.

1.4.7 Planentwurf

Wegen des Flächenankaufs von 26 ha durch die Teilnehmergeinschaft innerhalb der Gemarkung erübrigte sich ein Abzug nach § 47 FlurbG. Im Planwunschtermin können die Beteiligten Anregungen die Zusammenlegung betreffend äußern. Dabei sollte die Erleichterung der Betriebsbewirtschaftung von der Entfernung zum Betrieb ausgehend im Vordergrund stehen. Auswärtige Teilnehmer mit Kleinbesitz wurden in alter Lage mit alter Größe abgefunden, ohne Berücksichtigung auf unwirtschaftliche Form und Zuwegung. Unabhängig vom Planwunschtermin sollten für Mittel- bis Großbesitzer als Abfindung möglichst große Bewirtschaftungsflächen geschaffen werden.

Hauptaugenmerk der Planungen war die Verbesserung der Gestaltung der Flurstücke hinsichtlich der Bewirtschaftung. Im Optimalfall handelt es sich bei dem Abfindungsgrundstück um ein gestrecktes, rechteckiges Flurstück mit Bewirtschaftungsrichtung entlang der längeren Seite parallel zu den Höhenlinien. Überhakenflurstücke wurden nach Möglichkeit bereinigt, um auch über Wege hinweg den Betrieben sinnvolle Abfindungen gestalten zu können. Hinsichtlich der Gestaltung der neuen Flächen wurde die

wertgleiche Abfindung als Ziel ausgegeben, es waren jedoch auf Antrag der Teilnehmer Mehr- bzw. Minderabfindungen mittels Planvereinbarungen gem. § 99 FlurbG möglich. Die Wahl der Gemarkungsgrenze als Verfahrensgrenze war im Nachgang eine praktikable Möglichkeit, da hier von Seiten der Katasterbehörde kein zusätzlicher Arbeitsaufwand entstand, indem umfangreiche Arbeiten zur Berichtigung des Katasters unterbleiben konnten, wie z.B. die Einführung von neuen Stammnummern.

1.4.8 Übertragung des Entwurfs in die Örtlichkeit

Anhand der Unterlagen, welche heute den Besitzstands- und Wertermittlungsnachweis, die Zusammenstellung der Flurstücke (Abfindungsnachweis Teil 1), die Gegenüberstellung des alten und neuen Besitzes (Abfindungsnachweis Teil 2) und dem Nachweis der neuen Grundstücke beinhalten, die jedem Eigentümer zugestellt wurden, waren die Eigentümer in der Lage, ihre Abfindungsgrundstücke in der Örtlichkeit selbst aufzusuchen. Auf eine Abmarkung im Feld wurde größtenteils verzichtet. In Ausnahmefällen, in der die neue Grenze innerhalb eines Bewirtschaftungsstücks die alte bildet, wurden anhand graphischer Maße die Grenze vor Ort angezeigt.

[Ackermann (1957)] schreibt, dass bei zukünftigen Zusammenlegungen beim Planwuschtermin zu klären sein wird, welche Parzellen bisher ein Besitzstück bildeten, damit auch die oben genannten örtlichen Messungen vermieden werden können.

1.4.9 Planstreitigkeiten – Nachträge

Nach Bekanntgabe des Zusammenlegungsplans erfolgte ein Anhörungstermin gemäß § 59 FlurbG. Dieser fand am 20.12.1955 statt. 23 der 245 Ordnungsnummern erhoben Einspruch, wovon fünf Teilnehmer ihre Beschwerde nach Rücksprache mit dem Kulturamt zurückzogen. Die restlichen Einsprüche konnten abgewehrt werden und die Ausführungsanordnung nach § 62 FlurbG mit Wirkung vom 15.12.1955 erlassen werden.

1.4.10 Kosten

Als Vorschuss wurden von den Teilnehmern eine Pauschale von 20,- DM / ha erhoben. Mit diesen Kosten wurden erforderliche Aufwendungen der Zusammenlegung abge-

deckt. Diese beinhalteten: Porto, Bedarfsartikel des Teilnehmervorstandes und des Kassenwartes, Spesen, Bezahlung der Schätzer und Dienstfahrten des Teilnehmervorstandes zum Kulturamt. Der verbleibende Betrag wurde einbehalten und soll zur Verbesserung bzw. Befestigung der Hauptwirtschaftswege dienen, die in einem evtl. späteren Zweitverfahren zugezogen werden können.

1.4.11 Schlussbetrachtung

Das Verfahren in Eckersweiler hat gezeigt das unter Beachtung der Abfindungsgrundsätze gemäß § 44 FlurbG insbesondere Abs. 3, Satz 1 und § 97 Satz 1 ein enormer wirtschaftlicher Erfolg erreicht werden kann.

Die nachfolgende Tabelle soll dies veranschaulichen:

Tabelle 2: Abfindungsgrundsätze

Bezeichnung	Insg.	Größenklassen der Betriebe					
		unter 0,5 ha	0,5-2,0 ha	2,0-5,0 ha	5,0-10,0 ha	10,0-20,0 ha	über 20,0 ha
1. Zahl der Beteiligten	137	63	43	15	9	6	1 (Gem)
a) mit 1 Besitzstück	30	30	-	-	-	-	-
b) mit 2 Besitzstücken	12	10	2	-	-	-	-
c) mit mehr als 2 Besitzstücke	95	23	41	15	9	6	1
2. Zahl der alten Besitzstücke	2950	409	816	925	387	380	33
3. Zahl der neuen Besitzstücke	308	90	86	46	41	31	14
4. Zusammenlegungsverhältnis alt: neu	9,6:1	4,7:1	9,5:1	20:1	9,4:1	12,2:1	2,4:1
5. Zusammenlegungsverhältnis nach Abzug des Kleinstbesitzes bis 0,5 ha sowie der Gemeinde	12,3:1						

Die Gemarkung Eckersweiler betreibt vermehrt Kartoffelanbau, der aber durch die starke Besitzzersplitterung nicht florieren konnte. Durch die Arrondierung wurde eine Steigerung der Rotherträge, eine beachtliche Verminderung des Wirtschaftsaufwandes und eine intensivere Nutzung der modernen landwirtschaftlichen Maschinen gewährleistet. Gemäß [Drumm, Rudolf (1957)] soll das Resultat der Zusammenlegung durch ein Zitat eines Ministerialbeamten eines anderen Landes verdeutlicht werden: „Was Sie hier geschaffen haben in dieser kurzen Zeit, ist wirklich einmalig!“

1.5 Gegenüberstellung eines Regelflurbereinigungsverfahrens nach §§ 1 und 37 FlurbG

Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren weisen im Gegensatz zu einem Regelflurbereinigungsverfahren einige Unterschiede auf. Dies beginnt bei der Einleitung, wonach das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren gemäß § 93 FlurbG dann einzuleiten ist, wenn mehrere Grundstückseigentümer, die Naturschutzbehörde oder die landwirtschaftliche Berufsvertretung ein Zusammenlegungsverfahren beantragt. In einem Regelverfahren besteht kein Anspruch auf Einleitung (BVerwG 21.10.1968). Des Weiteren ist vor Anordnungsbeschluss zu prüfen, ob und inwieweit die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 91ff. FlurbG und § 103a ff. FlurbG das mildere Mittel darstellen (§ 4 FlurbG RdNr. 4). Ein Regelverfahren wird von der oberen Flurbereinigungsbehörde entsprechend § 4 FlurbG angeordnet, wenn die Voraussetzungen für eine Flurbereinigung erfüllt sind und das Interesse der Beteiligten vorliegt. Diese Voraussetzungen werden in einem Prüfprozess (Projektuntersuchung) untersucht und die Flurbereinigungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen, ob eine Anordnung sinnvoll ist, nicht jedoch auf Antrag. In einem BZV findet dieser Prüfprozess ebenfalls statt. Es besteht lediglich nur der Anspruch auf Einleitung, nicht auf Anordnung. Die Einleitung dient somit der Prüfung, ob das Verfahren rechtmäßig und zweckmäßig ist (§ 93 FlurbG RdNr. 1). Nach Anhörung der Beteiligten erfolgt die Anordnung durch die (untere) Flurbereinigungsbehörde. Es sollte dennoch nicht unerwähnt bleiben, dass je höher die Akzeptanz der Beteiligten für eine Flurbereinigung ist, desto höher ist die Bereitwilligkeit und das Entgegenkommen in einem Zusammenlegungsverfahren.

In einem Regelverfahren hat die Teilnehmergeinschaft gemäß § 21 FlurbG einen aus mehreren Mitgliedern bestehenden Vorstand zu wählen. Die Teilnehmer werden von der Flurbereinigungsbehörde zu einem Wahltermin geladen und dort wird von jedem anwesenden Teilnehmer oder Bevollmächtigten eine Stimme abgegeben, um den Vorstand der Teilnehmergeinschaft zu wählen. Gewählt sind diejenigen, welche die meisten Stimmen erhalten. In einem BZV kann die Bildung eines Vorstandes nach § 95 FlurbG unterbleiben. Die Aufgaben des Vorstandes werden dann an die Versammlung der Teilnehmer übertragen. Die Teilnehmerversammlung kann einen Vorsitzenden wählen, der als Bindeglied zwischen Flurbereinigungsbehörde und Teilnehmer fungiert.

Das Unterbleiben eines Vorstandes der Teilnehmergeinschaft ist nur in Verfahren mit wenigen Teilnehmern und Maßnahmen für den Wegebau zu empfehlen.

Ein weiterer Unterschied liegt in der Wertermittlung, die in einem Verfahren nach § 91 FlurbG in einfacher Weise durchzuführen ist. In beiden Verfahren dienen die (Reichs)Bodenschätzungsergebnisse von 1934 als Grundlage der ermittelten Werte. Es ist aber auch genauso möglich, in einem BZV nach § 96 FlurbG ein Bewertungsrahmen einzuführen, in dem der Kulturzustand, die Beschattung, der Laubfall, die Zuwegung und der landwirtschaftliche Nutzen der Grundstücke berücksichtigt werden. Bei der Bemessung der Landabfindung in einem Regelverfahren „sind die nach den §§ 27 bis 33 ermittelten Werte zugrunde zu legen.“ (§ 44 FlurbG) „Die Bewertung hat in dieser Weise zu erfolgen, dass der Wert der Grundstücke eines Teilnehmers im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes zu bestimmen ist.“ (§ 27 FlurbG, Satz 2) Grundstücke, die mit Rechten oder Dienstbarkeiten belastet sind, sollen soweit erforderlich, besonders geschätzt werden (§ 28 Abs.2). Die Ergebnisse der Schätzung sind in Verbindung mit dem Flurbereinigungsplan auszulegen. In einem Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren ist der Zusammenlegungsplan gemäß § 100 FlurbG maßgebend, dieser hat die gleichen rechtlichen Wirkungen wie der Plan nach § 58 FlurbG.

In einem Regelverfahren findet ein sogenannter Planwunschtermin gemäß § 57 FlurbG statt. In diesem Zusammentreffen des zuständigen Verfahrensingenieurs mit den einzelnen Beteiligten sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die Abfindungswünsche weder für die Flurbereinigungsbehörde noch für die Beteiligten bindend sind. Dabei ist vor allem bei dem zuständigen Verfahrensleiter Verhandlungsgeschick gefragt. Denn die Hauptaufgabe besteht nach [Steuer, Robert(1956)] darin, „die Teilnehmer von den Vorteilen einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen zu überzeugen und sie zum Verzicht auf kleinliche oder zu hoch gesteckte Sonderwünsche zu bewegen.“ In einem Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren machen intensive Verhandlungen mit den Beteiligten einen Wunschtermin nach § 57 FlurbG entbehrlich, dennoch ist er in größeren Verfahren üblich (§ 99 FlurbG, RdNr. 1). Die Durchführung eines Planwunschtermins ist i.d.R. in einem BZV Bestandteil der Verhandlungen.

Abfindungen sind in einem Zusammenlegungsverfahren nach Möglichkeit durch Vereinbarung mit den Beteiligten zu bestimmen und bedürfen der Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde. Ist eine Vereinbarung nicht zu erzielen, so werden die Abfindungen von Amts wegen durch die Flurbereinigungsbehörde bestimmt. Zweck dieser Abfindungsvereinbarungen ist es, Klagen und Widersprüche zu vereinfachen oder kostenpflichtig abzuweisen (§ 99 FlurbG).

Anhand dieses Gesetzestextes soll ein Stillstand des Verfahrens und endlose Verhandlungen verhindert werden. Der Grundsatz der fehlerfreien wertgleichen Abfindung ist in einem BZV schwerer als in einem Regelverfahren zu realisieren. Die wertgleiche Abfindung wird durch das gegenseitige Einvernehmen zwischen den Beteiligten und der Flurbereinigungsbehörde erweitert, abgewandelt oder eingeschränkt (§ 99 FlurbG, RdNr.4). Eine wirksame Planvereinbarung schränkt das Recht der Beteiligten ein, eine Änderung des Zusammenlegungsplans zu verlangen. Eine wertgleiche Abfindung ist im Rahmen eines BZV durch den im Wesentlichen durchgeführten Austausch ganzer Flurstücke nicht zu 100 % möglich. Daher sind hier mehr Widersprüche gegen die wertgleiche Abfindung zu erwarten, als dass der Fall bei einem RFV oder VFV sein dürfte. Daher wird im Gesetz beim BZV im § 99 FlurbG besonderen Wert auf eine Vereinbarung mit Beteiligten gelegt, die den Anspruch auf wertgleiche Abfindung verändert, abwandelt oder erweitert. Vereinbarungen bezüglich der Abfindung eines Grundstücks finden in einem Regelverfahren i.d.R. keine Anwendung. In Fällen von einer unausweichlichen Mehr- oder Minderabfindung (z.B. § 50 FlurbG) können ebenfalls Vereinbarungen getroffen werden.

Im § 97 FlurbG werden die Grundsätze der Zusammenlegung geregelt. Nach diesem Paragraphen soll der zersplitterte Grundbesitz großzügig zusammengelegt werden, Veränderungen bzw. Neuanlage von Wegen und Gewässern sowie bodenverbessernde als auch katasterverändernde Maßnahmen sollen sich im BZV auf die nötigsten Maßnahmen beschränken. Nach Möglichkeit sollen ganze Flurstücke ausgetauscht werden. Dies hat zur Folge, dass Messarbeiten auf ein Minimum beschränkt werden können und die spätere Berichtigung des Katasters und des Grundbuches vereinfacht wird. Die Verfahrensgrenze wird in einem BZV vermessungstechnisch nicht festgestellt. Damit soll eine schnelle Verwirklichung des Verfahrens gewährleistet werden. Im Regelverfahren hingegen wird eine Flurstücksstruktur geschaffen, die an die örtlichen Gegebenheiten

angepasst wird. Auch hier kann davon ausgegangen werden, dass essenzielle Wege innerhalb des Verfahrensgebietes beibehalten werden. Aus der Praxis heraus kann gesagt werden, dass beispielsweise eine Verbreiterung eines Weges genügt, um das Befahren mit modernem Gerät zu gewährleisten. Betrachtet man sich neuere Regelverfahren, so ist festzustellen, dass auch durch Punktfestlegung durch Digitalisierung (PuDig) eine Vermessung der Verfahrensgrenze unterbleiben kann. Voraussetzung für den Einsatz von PuDig ist, dass ein dichtes, genaues und homogenes Vermessungspunktfeld vorliegt. Diese Anforderung ist nicht in allen Gemarkungen des Saarlandes gegeben. Einen weiteren Unterschied lässt sich bei der Abmarkung wiederfinden. Im Regelverfahren werden zum Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung die Grenzpunkte der neuen Flurstücke anhand ihrer Koordinaten und nach Sinn in die Örtlichkeit übertragen (§ 65 FlurbG). Die Grenzzeichen werden durch Pfähle oder Pflöcke kenntlich gemacht, auf denen die Ordnungsnummer notiert wird. Beim Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren, wo örtliche Vermessungen weitestgehend unterbleiben, kann daher kein Teilnehmer bei der Übertragung der Grenzen in die Örtlichkeit und der Erläuterung der neuen Feldeinteilung geodätische Genauigkeit erwarten (§ 97 FlurbG RdNr. 2). Es wird daher eine sogenannte Bewirtschaftungsanzeige durchgeführt, welche den Beteiligten ihre Schläge vor Ort, ebenfalls durch Pfähle oder Pflöcke erkennbar macht. Die durch die Abmarkung entstandenen Kosten werden den Antragstellern gesondert in Rechnung gestellt und dürfen nicht zur Last der Allgemeinheit fallen. Beim Planwuschtermin sollte daher vorab geklärt werden, welche Parzellen bislang ein Besitzstück bildeten, um auch dort die örtlichen Arbeiten reduzieren zu können.

Die Kosten eines Bodenordnungsverfahrens werden im Sechsten Teil des FlurbG geregelt. Gemäß § 104 trägt das Land die Verfahrenskosten, welche die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation bei einer ländlichen Bodenordnung beinhalten. Dazu gehören im Wesentlichen die Personal- und Sachkosten der Flurbereinigungsbehörde, die Kosten für vorbereitende, planerische und gutachterliche Tätigkeiten, sowie für kataster- und grundbuchtechnische Arbeiten. § 105 FlurbG beinhaltet hingegen die Ausführungskosten, wozu alle erforderlichen Aufwendungen gehören, die der Teilnehmergeinschaft zu Last fallen. Hierunter sind im Wesentlichen die Kosten für die gemeinschaftlichen Anlagen zu subsumieren. Von den Teilnehmern werden zur

Finanzierung der Ausführungskosten Beiträge gem. § 19 FlurbG erhoben. Zusätzlich werden durch Mittel aus dem Fördertopf „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK)“ die zuwendungsfähigen Maßnahmen subventioniert. In einem BZV werden die Kosten für die Ausbauarbeiten durch die Beschränkung des Wegebaus auf das notwendige Maß geringgehalten. Der Teilnehmerbeitrag fällt somit im Vergleich zum Regelverfahren deutlich geringer aus.

Zusammenfassend eine tabellarische Übersicht:

Tabelle 3: Übersicht FlurbG

		§§ 1 und 37 FlurbG	§§ 91ff. FlurbG
Vorarbeiten/ Verfahrensbeginn	Einleitung	- es existiert kein Anspruch auf Einleitung (BVerwG 21.10.1968) - weitere Maßnahmen sind abzulehnen, wenn die Voraussetzungen der Verfahren nach § 91 ff. oder § 103a ff FlurbG das mildere Mittel darstellen (§ 4 FlurbG RdNr. 4)	- auf Antrag mehrerer Grundstückseigentümer oder der landwirtschaftlichen Berufsvertretung ist das Verfahren einzuleiten - bzw. kann für Naturschutzmaßnahmen eingeleitet werden (§ 93 Abs. 1 FlurbG)
	Anordnung	- Anordnung durch obere Flurbereinigungsbehörde - die Anordnung erfolgt nach einem Prüfungsprozess (z.B. Projektuntersuchung) und pflichtgemäßem Ermessen von Amts wegen, nicht jedoch auf Antrag (§ 4 FlurbG).	- strikte Trennung von Einleitung und Anordnung - es besteht nur der Anspruch auf Einleitung, nicht jedoch auf Anordnung - Anordnung durch (untere) Flurbereinigungsbehörde (§ 93 FlurbG)
	Teilnehmergemeinschaft	- Teilnehmergemeinschaft hat einen aus mehreren Mitgliedern bestehenden Vorstand (§ 21 FlurbG)	- Bildung eines Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft kann unterbleiben; dann tritt die Teilnehmerversammlung an dessen Stelle (§ 95 FlurbG)
	Wertermittlung	- die in § 27 ff FlurbG ermittelten Werte sind bei der Bemessung der Landabfindung zu Grunde zu legen. Als Basis dienen die Daten der Reichsbodenschätzung (1934), die i.V.m. den Daten von Feldvergleichen und den Daten der Finanzämter im Details verbessert werden.	- die Bewertung der Grundstücke ist in einfacher Weise vorzunehmen auf Basis vorhandener Grundstückswerte (§ 96 FlurbG)

WuG und Maßnahmen	Wege- und Gewässerplan (WuG)	- eigenständiger Plan wird aufgestellt (§ 41 FlurbG) - umfangreich; nach Möglichkeit auf der Basis bestehender Wege- und Gewässerstrukturen zur Vermeidung unnötiger Maßnahmen (meist genügt die Verbreiterung eines Weges zum Befahren mit modernem Gerät)	- ein Wege- und Gewässerplan als eigenständiger Verwaltungsakt wird nicht angelegt (§ 97 FlurbG), stattdessen wird in der Praxis ein Ausbauplan aufgestellt - Veränderung/ Neuanlage beschränken sich auf die notwendigsten Maßnahmen - zur internen Prüfung, zur Beantragung von Fördermitteln und zur Gegenzeichnung durch die Naturschutzbehörden wird ein Ausbauplan erstellt, der in Form und Umfang pro Maßnahme dem WuG ähnelt - Vergrößerung des Wegenetzes um maximal ein Drittel - die Instandsetzung vorhandener Wege ist in größerem Ausmaß zulässig
	Neuordnung	- Neuanlage der Grundstücksstruktur - Neuordnungsauftrag (Handlungsrahmen) gemäß § 37 FlurbG - zur Wahrung des Grenzfriedens (SKatVermG) und der höheren Akzeptanz in der Bevölkerung sollte auf einen kompletten Wegfall von Gewinnbezeichnungen verzichtet und die komplette Neustrukturierung von Fluren nur in notwendigen Fällen durchgeführt werden	- katasterverändernde Maßnahmen beschränken sich auf das Notwendigste. Die Neuzuteilung basiert im Wesentlichen auf dem Austausch ganzer Flurstücke (§ 91 RdNr.2). Dies ergibt sich auch aus dem nicht vorhandenen Neuordnungsauftrag
	Realisierung der Maßnahmen	- komplette Neugestaltung des Verfahrensgebietes unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten	- vorhandenes Wege- und Gewässernetz wird übernommen; - Eintragung von Grunddienstbarkeiten, Rechten zur Erschließung der Grundstücke - Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen
	Wunschtermin	- Vorgeschrieben gemäß § 57 FlurbG	- intensive Verhandlungen mit den Beteiligten machen einen Wunschtermin nach § 57 FlurbG entbehrlich (§ 99 FlurbG, RdNr. 1) - Durchführung eines solchen Termin ist jedoch die Regel, da er einen Teil der Verhandlungen darstellt.

	Planvereinbarungen	- Planvereinbarungen bilden die Ausnahme - In Fällen von Mehr- oder Minderabfindung (z.B. § 50 FlurbG) werden Vereinbarungen zur stärkeren Bindung des Teilnehmers getroffen	- nach Möglichkeit Abschluss von Planvereinbarungen nach § 99 FlurbG - Vermeidung von Widersprüchen gegen wertgleiche Abfindung, die aufgrund des Grundsatzes "Austausch ganzer Flurstücke" in der Regel nicht immer möglich ist
Vermessung	Vermessungsarbeiten	- Umsetzen einer Flurstücksstruktur, die den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten entspricht	- Vermessung wird auf das absolut nötigste Maß reduziert - im Zuge immer besser werdender Ausrüstung, der daraus folgenden deutlich höheren Messgeschwindigkeit, sowie dem ständig dichter werdenden Netz der Punkte mit hoher Lagegenauigkeit, gleicht sich der Vermessungsaufwand bei § 91 Verfahren dem der § 1 Verfahren an
	Abmarkung	- Grenzpunkte der neuen Flurstücke nach Sinn in die Örtlichkeit übertragen. (§ 65 FlurbG)	- Keine Geodätische Genauigkeit für den Teilnehmer bei der Anzeige der neuen Flurstücke (§ 97 FlurbG RdNr. 2)
	Fördermittel	- Fördertopf Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK)	- Fördertopf Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK)
Umwelt	Naturschutz	- Trotz Mitwirken des Naturschutzes und der Landespflege bleibt die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft oberste Priorität (§ 1 FlurbG RdNr. 2)	- stärkere Mitwirkung durch Antragsrecht der Naturschutzbehörden (§91 FlurbG) - die Zusammenlegung für Naturschutz und Landespflege darf nur eingeleitet werden, wenn sie zugleich dem Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer dient (§ 93 FlurbG RdNr. 2)
	UVP	- die Umweltverträglichkeitsprüfung ist bei jedem Verfahren mit Bau von gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen durchzuführen (§ 41 Rd.Nr. 61 FlurbG)	- die Umweltverträglichkeitsprüfung ist bei jedem Verfahren mit Bau von gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen durchzuführen (§ 41 Rd.Nr. 61 FlurbG)

Tabelle 3: Übersicht FlurbG

2 Forschungsfragen

Die Vorgehensweise und Rechtsgrundlage eines BZV beinhalten noch konkrete Fragen bezüglich der Verfahrenswahl gegenüber anderen Verfahren, des Vorgehens bei Naturschutzbelange und der wesentlichen Unterschiede zu einem VFV. Hierauf Bezug nehmend befasst sich diese Arbeit neben dem Erstellen einer Richtlinie für die zukünftige Vorbereitung und Durchführung Beschleunigter Zusammenlegungsverfahren im Saarland im Wesentlichen mit folgenden Forschungsfragen:

- Welche ursprünglichen Zielsetzungen hatten bezogen auf das Saarland die BZV früher und wie stellen sich die Unterschiede zu heute dar?
- Ist ein BZV ein geeignetes Verfahren für Naturschutzbelange?
- Welche Rolle spielt der Klimawandel in den letzten Jahren in der Landwirtschaft und haben Naturschutzbelange in den vergangenen Jahren an Priorität gewonnen?
- Wie wurde bisher das BZV im Saarland angewendet? War diese Wahl die geeignete Lösung?
- In welchen Verfahrensschritten liegen die wesentlichen Unterschiede zwischen dem Verfahren nach § 91 FlurbG und dem Verfahren nach § 86 FlurbG?
- Welchen Herausforderungen kann ein Verfahren nach § 91 FlurbG nicht gerecht werden?
- Durch die komplexeren und immer größer werdenden Anforderungen an die Flurbereinigung des 21. Jhd. im Saarland ist zu prüfen, ob und inwieweit ein BZV einer anderen Verfahrensart sogar vorzuziehen ist.

3 Rechtsgrundlagen des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG (Novelle 1994)

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren (VFV) zur Landentwicklung wird im zweiten Abschnitt des FlurbG beschrieben. In § 86 Abs. 1 werden die Einleitungsmöglichkeiten festgehalten.

Ein VFV kann eingeleitet werden, um

- die Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes durch Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur zu ermöglichen oder auszuführen (§ 86 Abs.1 Nr.1)
- Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen (§ 86 Abs.1 Nr.2)
- Landnutzungskonflikte aufzulösen (§ 86 Abs.1 Nr.3)
- eine Neuordnung des Grundbesitzes in Weilern, Gemeinden kleineren Umfanges, Gebieten mit Einzelhöfen sowie bereits bereinigte Gemeinden durchzuführen (§ 86 Abs.1 Nr.4)

[Thiemann (2004)] erläutert, dass § 86 Abs. 1 Nr. 4 jedoch entbehrlich geworden ist, da in § 86 Abs. 1 Nr. 1 die Kleinverfahren miteingefasst werden.

Darüber hinaus beziehen sich die folgenden Abschnitte auf die weiteren Informationen aus dem Fachbeitrag von [Thiemann (2004)] über „Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren zur Landentwicklung nach § 86 FlurbG – Anwendungsvoraussetzungen und Sondervorschriften“.

In § 86 Abs. 2 werden die Sondervorschriften des VFV geregelt. Gemäß § 86 Abs. 2 Nr. 1 wird der Kompetenzbereich von der Oberen- auf die Untere Flurbereinigungsbehörde übertragen. Dieser Verantwortungsbereich beinhaltet:

- Die Änderung des Verfahrensgebietes nach § 8 Abs. 2 FlurbG
- Die Einteilung des Verfahrensgebietes in mehrere Gebietsteile nach § 8 Abs. 3 FlurbG
- Einstellung des Verfahrens nach § 9 FlurbG

Die Verantwortung wird dennoch durch Verwaltungsvorschriften sehr eingeschränkt, da sie einer Genehmigung der oberen Flurbereinigungsbehörde bedarf. § 86 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 7 erlaubt es den Beteiligten, den Anordnungsbeschluss und die Ausführungsanordnung mit Überleitungsbestimmungen direkt zukommen zu lassen.

Es bedarf also keiner öffentlichen Bekanntmachung. Dennoch sollte nicht unerwähnt bleiben, dass eine Arbeitersparnis nur bei wenigen Teilnehmern und Nebenbeteiligten zum Tragen kommt. Ferner sind Beteiligte, die nicht nach Maßgabe der §§ 12 FlurbG und 13 ermittelt werden, durch öffentliche Bekanntmachung zu informieren.

Nach § 86 Abs. 2 Nr. 2 FlurbG kann ein VFV eingeleitet werden, wenn ein Träger von Maßnahmen nach § 86 Abs. 1 die Flurbereinigung beantragt. Gemäß § 86 Abs. 2 Nr. 3 werden Träger der Maßnahme nach Absatz 1 Nebenbeteiligte (§ 10 FlurbG Nr. 2). In diesem Zusammenhang darf § 86 Abs. 3 nicht unerwähnt bleiben. Dieser besagt, dass Träger von Maßnahmen nach Abs. 1 die von ihnen verursachten Ausführungskosten nach § 105 FlurbG an die Teilnehmergeinschaft zu tragen haben. Damit soll sichergestellt werden, dass Maßnahmen, die im Verfahrensgebiet gefordert / berücksichtigt werden, nicht zur Last der Teilnehmergeinschaft fallen dürfen. Resultierend heißt das, dass die einzelnen Träger die Kosten zur Ausführung ihrer Maßnahmen voll und ganz tragen müssen. Die von ihren Vorhaben verursachten Aufwendungen der Teilnehmergeinschaft, die zu sinnvollen Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes beitragen, sind ebenfalls zu übernehmen.

Gemäß § 86 Abs. 2 Nr. 4 FlurbG kann die Bekanntgabe der Wertermittlungsergebnisse nach § 32 FlurbG mit der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes (§ 59 FlurbG) verbunden werden. Dies ist jedoch nur bei einfachen Verhältnissen und kleinen Verfahrensgebieten sinnvoll, denn der eingesparte Verwaltungsaufwand steht in keinem Verhältnis zu dem Risiko, dass berechtigte Widersprüche gegen die bekanntgegebenen Ergebnisse der Wertermittlung und somit gegen den Flurbereinigungsplan eingehen. Diese Widersprüche können eine Änderung des Flurbereinigungsplanes verlangen, was zu einer Verzögerung des Verfahrens führt.

Gemäß § 86 Abs. 2 Nr. 5 FlurbG kann von der Aufstellung eines Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG abgesehen werden. In diesem Fall sind die entsprechenden Maßnahmen in den Flurbereinigungsplan nach § 58 FlurbG aufzunehmen.

Nach § 86 Abs. 2 Nr. 6 FlurbG können Planungen der Träger öffentlicher Belange unberücksichtigt bleiben, wenn sie bis zum Zeitpunkt des Anhörungstermins nach § 41 Abs. 2 und im Falle der Nr. 5 nach § 59 Abs. 2 nicht umsetzbar vorliegen und dadurch die Durchführung der Flurbereinigung unangemessen verzögert wird. Die Entscheidung obliegt nach pflichtgemäßem Ermessen der Flurbereinigungsbehörde.

Wie im BZV kann die Bildung eines Vorstandes der Teilnehmergeinschaft unterbleiben. In diesem Fall werden die Aufgaben des Vorstandes an die Versammlung der Teilnehmer übertragen (§ 86 Abs. 2 Nr. 8). Ein Nutzen erschließt sich aber nur in Verfahren mit geringer Teilnehmerzahl und in denen keine intensiven Maßnahmen anstehen.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass § 86 Abs. 2 Nr. 1 und 4-8 bedarfsweise Vereinfachungs- und Beschleunigungsmöglichkeiten enthalten, von denen jedoch aus der Praxis heraus nur Nr. 5 und 6 bedeutend sind.

3.1 Gesetzliche Gegenüberstellung des BZV nach § 91 ff. FlurbG zum VFV nach § 86 FlurbG

3.1.1 Gesetzestexte

Die gesetzliche Grundlage des BZV ist im fünften Teil des FlurbG vom 16.03.1976 geregelt. Dieser Teil des FlurbG umfasst die §§ 91 – 103. Das VFV hingegen wird in § 86 im vierten Teil des FlurbG beschrieben. Daraus ergeben sich viele Gemeinsamkeiten, aber auch einige Unterschiede, die in den folgenden Abschnitten anhand der kommentierten 10. Auflage (begründet von Seehusen / Schwede, Agricola-Verlag GmbH) des FlurbG dargestellt werden. Die Darstellung begrenzt sich auf die wesentlichen Bestandteile und beinhaltet auch die gesetzlichen und zeitlichen Abläufe eines BZV.

3.1.2 Einleitung

Ein BZV ist einzuleiten, wenn ein Antrag mehrerer Grundstückseigentümer oder der landwirtschaftlichen Berufsvertretung vorliegt. Ebenfalls kann die Naturschutzbehörde für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege ein Verfahren nach den §§ 91 ff. FlurbG beantragen, sofern die Zusammenlegung dem Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer dient (§ 93 FlurbG).

Im Gegensatz zu einem BZV kann ein VFV von jedermann beantragt werden. Das Verfahren nach § 86 FlurbG unterscheidet vier Einleitungsmöglichkeiten. Zum einen wird ein VFV eingeleitet, um die Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes durch Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur zu ermöglichen oder auszuführen. Weitere Einleitungsmöglichkeiten bestehen darin, Nachteile der allgemeinen Landeskultur zu beseitigen oder Landnutzungskonflikte aufzulösen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1-3). § 86 Abs. 1 Nr. 4 ist, wie in Abschnitt 4 beschrieben, entbehrlich geworden.

3.1.3 Anordnung

In einem BZV sowie in einem VFV erfolgt eine strikte Trennung von Einleitung und Anordnung, jedoch ist ein BZV einzuleiten, wenn, wie in *Abschnitt 4.1.2* beschrieben, das Verfahren beantragt wird, wohingegen ein VFV eingeleitet werden kann. Die Voraussetzungen für einen Anordnungsbeschluss werden in beiden Verfahren durch einen Prüfprozess, der sogenannten Projektuntersuchung, untersucht. Ist die Zweck- und Rechtmäßigkeit gegeben und die Beteiligten wurden gehört, so werden beide Verfahrensarten von der (unteren) Flurbereinigungsbehörde angeordnet. „Der entscheidende Teil des Beschlusses kann den Teilnehmern in Abschrift übersandt oder öffentlich gemacht werden“ (§ 86 Abs. 2 Nr.1 FlurbG).

3.1.4 Teilnehmergeinschaft

Gemäß § 95 FlurbG kann die Bildung eines Vorstandes der Teilnehmergeinschaft sowohl bei einem BZV als auch bei einem VFV unterbleiben. Ist dies der Fall so tritt an dessen Stelle die Teilnehmerversammlung. Den Vorsitz in dieser führt der von den Teilnehmern gewählte Vorsitzende der Teilnehmergeinschaft. Dies kommt i.d.R. nur in äußerst besonderen Fällen zur Anwendung.

3.1.5 Wertermittlung

Nach § 96 FlurbG ist die Bewertung der Grundstücke in einem BZV in einfacher Weise vorzunehmen. Die Bekanntgabe der ermittelten Werte kann mit der Bekanntgabe des Zusammenlegungsplans nach § 100 FlurbG erfolgen. Eine gesonderte Auslegung der

Nachweise ist nicht notwendig, aber zulässig. Um den Grundsatz der wertgleichen Abfindung nicht zu gefährden, wird in der Praxis eine Auslegung der Wertermittlungsergebnisse empfohlen. Die möglichst exakte Auflistung und Veröffentlichung der Werteinheiten des eingebrachten Besitzes fördert die Transparenz und damit einhergehende Akzeptanz der Teilnehmer. Somit kann am Ende der Planungen schnell und einfach eine Gegenüberstellung des neuen und alten Besitzes vorgenommen werden, was auch im Allgemeinen eine Gegenzeichnung der Planvereinbarung seitens der Teilnehmer fördert. In einem VFV können die Wertermittlungsergebnisse mit der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes nach § 58 FlurbG verbunden werden.

3.1.6 Wege- und Gewässerplan

Ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan als eigenständiger Verwaltungsakt nach § 41 FlurbG wird in einem BZV nicht aufgestellt. In der Praxis wird ein sogenannter Ausbauplan erstellt, der in Form und Umfang pro Maßnahme dem Wege- und Gewässerplan ähnelt. Er dient zur internen Prüfung und zur Beantragung von Fördermitteln und wird im Einvernehmen mit den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) aufgestellt. Die Veränderungen vorhandener Wege bzw. die Vergrößerung des Wegenetzes (maximal ein Drittel der bisherigen Fläche) sind auf die nötigsten Maßnahmen zu beschränken. Die Instandsetzung vorhandener Wege ist in größerem Umfang zulässig (§ 97 FlurbG, RdNr. 3).

Auch im VFV kann von der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan abgesehen werden. In diesem Fall sind die entsprechenden Maßnahmen in den Flurbereinigungsplan nach § 58 FlurbG aufzunehmen (§ 86 Abs. 2 FlurbG). Ausbaumaßnahmen werden i.d.R. ebenfalls in einem Ausbauplan dokumentiert, der zu einem festen Bestandteil des Flurbereinigungsplans wird.

3.1.7 Neuordnung

Gemäß § 97 FlurbG soll der zersplitterte Grundbesitz in einem BZV großzügig zusammengelegt werden, und der Austausch ganzer Flurstücke soll angestrebt werden. Es bleibt dennoch nicht aus, dass das Kataster aufgrund von Neumessungen verändert

wird. Diese katasterverändernden Maßnahmen sollen sich in einem BZV auf das Nötigste beschränken. „§§ 91 ff. schränken also den Neuordnungsauftrag des § 37 ein (NdsOVG 2.7.1981 RdL 1983, 41 = RzF 5 zu § 10 Nr. 2d).“

In einem VFV besteht ein Neuordnungsauftrag gemäß § 37 FlurbG. Das Verfahrensgebiet wird hinsichtlich der Flurstücksstruktur neu geordnet.

3.1.8 Realisierung der Maßnahmen

In einem BZV wird das vorhandene Wege- und Gewässernetz übernommen. Durch Eintragungen von Grunddienstbarkeiten und Rechten werden Grundstücke, die nicht an dieses Netz angeschlossen sind, neu erschlossen.

In einem Verfahren nach § 86 FlurbG wird eine Neugestaltung des Verfahrensgebietes vorgenommen. Wobei auch hier gesagt werden muss, dass ähnlich wie in einem BZV die Grundstrukturen der Wege und Gewässer angehalten werden. Das Verfahrensgebiet wird also den örtlichen Gegebenheiten angepasst und ein komplettes neues Katasterwerk mit neuen Eigentumsverhältnissen erstellt.

3.1.9 Wunschtermin

In einem VFV findet ein sogenannter Planwunschtermin statt und ist gemäß § 57 FlurbG vorgeschrieben. In diesem Termin sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören, die weder für die Flurbereinigungsbehörde noch für die Teilnehmer bindend sind. In einem BZV ist der Planwunsch gesetzlich nicht vorgeschrieben, wird dennoch in der Praxis praktiziert und stellt einen wesentlichen Bestandteil der Verhandlungen dar.

3.1.10 Planvereinbarungen

Gemäß § 99 FlurbG sind die Abfindungen in einem BZV nach Möglichkeit durch Vereinbarungen mit den Beteiligten zu bestimmen. Die Neueinteilung des Verfahrensgebietes wird also hauptsächlich einvernehmlich geregelt. Zweck der Abfindungsvereinbarungen ist es, der Flurbereinigungsbehörde Widersprüche und Klagen zu ersparen oder zu vereinfachen. Sie dienen der Beschleunigung des Verfahrens. Ist eine Einigung mit einem

Teilnehmer nach intensiven Verhandlungen nicht möglich, so kann die Flurbereinigungsbehörde die Verhandlungen abbrechen, um eine Verschleppung des Verfahrens zu verhindern. Der Zweck der Zusammenlegung darf durch eine Planvereinbarung weder gefährdet noch für unberechtigte Vorteile missbraucht werden (§ 99 FlurbG, RdNr. 1-2). Planvereinbarungen bedürfen der schriftlichen Form nach § 126 BGB.

In einem VFV bilden Planvereinbarungen die Ausnahme. Wie bei einem Regelverfahren werden Vereinbarungen mit den Teilnehmern, in Fällen der Mehr- oder Minderabfindung (z.B. § 50 FlurbG) zur stärkeren Bindung getroffen.

3.1.11 Vermessungsarbeiten und Abmarkung

Der Austausch ganzer Flurstücke in einem BZV soll Vermessungsarbeiten geringhalten (§ 97 RdNr.2). Katastrierte Wege und Gewässer, die von der Örtlichkeit abweichen, müssen dennoch neu vermessen und an das Kataster angepasst werden. Auch kommt es im Zuge eines BZV vor, dass Grundstücksteilungen vorgenommen werden müssen, um Grundstücksstrukturen zu schaffen, die eine sinnvolle Bewirtschaftung zulassen. Dort, wo örtliche Vermessungen unterbleiben, kann kein Teilnehmer bei Übertragung der Grenzen in die Örtlichkeit und nach der Erläuterung der neuen Feldeinteilung geodätische Genauigkeit erwarten. Die Vermessung der Verfahrensgrenze kann unterbleiben.

Die Vermessungsarbeiten eines VFV sind vergleichbar mit denen eines Regelverfahrens. Es sollte angemerkt werden, dass durch die immer besser werdende Technik in der Vermessungsbranche sich der Vermessungsaufwand sowohl in einem Regel- und vereinfachten Verfahren als auch in einem BZV gleichen. Lediglich wird in der Menge der Vermessungen unterschieden.

3.1.12 Finanzierung

Die Ausführungskosten gemäß § 105 FlurbG und die Kosten für die nötigen Ausbaumaßnahmen werden sowohl in einem BZV als auch in einem VFV durch die GAK bezuschusst. Im GAK Rahmenplan werden die Fördersätze von Bund und Länder festgelegt. Im Saarland können die Teilnehmer Zuschüsse bis zu 85 % erhalten. Die restlichen 15 % werden durch Eigenleistung von den Teilnehmern übernommen.

3.1.13 Klimawandel und Naturschutz

Der Begriff „Klimawandel“ hat nicht nur in der Bevölkerung in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen, sondern auch in der Landwirtschaft und der Flurbereinigung. Dabei ist hervorzuheben, dass auch die anthropogen verursachte Erwärmung für einen sehr rasch verlaufenden, aber noch nicht abgeschlossenen Klimawandel steht. Aus diesem Grund möchte der Verfasser dem Thema Naturschutz einen gesonderten Abschnitt widmen und hervorheben, inwieweit das BZV eine Alternative zum VFV bieten kann.

Eine Verschiebung der Niederschläge um bis zu 40% von den Sommer- in die Wintermonate bewirkt, dass vermehrt Hochwasserereignisse auftreten. Im Gegenzug gibt es gerade in den Sommermonaten vermehrt Wetterextreme die den Grundwasserspiegel nicht geringer werden lassen. Somit ist gerade in der Naturlandschaft eine Anpassung an den Klimawandel erforderlich und zwingend zu verstärken (DVW2010).

3.1.13.1 Berührungspunkte Naturschutz in der Flurbereinigung

In Gebieten, in denen die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft eine übergeordnete Rolle spielt, können entsprechende Maßnahmen für Hochwasser-, Boden- und Gewässerschutzmaßnahmen problemlos ermöglicht werden.

Der Gesetzgeber gibt uns für diese Aufgabenbewältigung gleich mehrere Rechtsnormen im Flurbereinigungsgesetz zur Hand. Darunter zählt das Regelflurbereinigungsverfahren nach § 1 FlurbG bzw. das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren und unter Umständen auch das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren nach § 91ff FlurbG (Karl-Heinz Thiemann, Die Anwendung von § 86 FlurbG im Kontext einer nachhaltigen Kulturlandschaft). Durch den Klimawandel und zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), die die Wasserpolitik der Europäischen Union vereinheitlichen soll, sind beinahe in allen Kulturlandschaften Maßnahmen erforderlich, die zum Boden- und Gewässerschutz beitragen. Diese Aufgaben sollten mit dem Aufbau eines Biotopverbunds für den Natur- und Artenschutz kombiniert werden (Karl-Heinz Thiemann, Die Anwendung von § 86 FlurbG im Kontext einer nachhaltigen Kulturlandschaft).

Deutschland ist in verschiedene Landschaftstypen zu unterscheiden. Das sind zum einen nicht flurbereinigte Gebiete, die hauptsächlich im Südwesten Deutschlands und vor allem im Saarland vorkommen und zum anderen bereits bereinigte Gebiete. Ein BZV kann durch den nicht vorhandenen Neuordnungsauftrag gemäß § 37 FlurbG nicht alle Ziele der Landschaftsgestaltung erreichen, weil dabei die vorhandenen Wege- und Gewässer und teilweise die Flurstücksstrukturen angehalten werden müssen (*siehe Abb.1*). Folgende Möglichkeiten bietet das BZV:

- Pflanzung von Baumreihen entlang der vorhandenen Wege
- Anlegung von Ufergehölze innerhalb der Gewässergrundstücke
- Schutzstreifen durch Nutzungsvereinbarungen aus der Bewirtschaftung zu nehmen
- Ökologische Aufwertung angekaufter Grundstücke

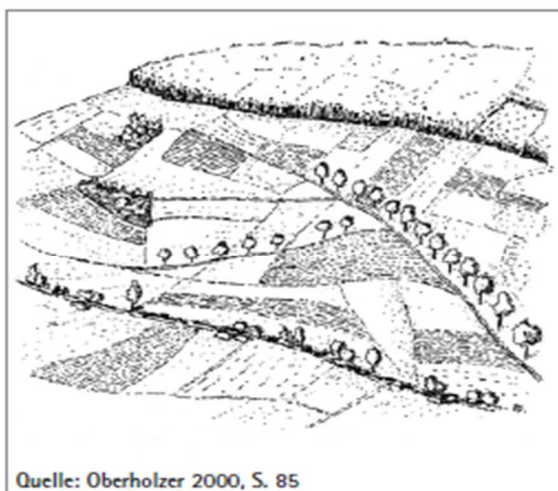


Abb. 1: Weiterentwicklung mit den Möglichkeiten des BZV

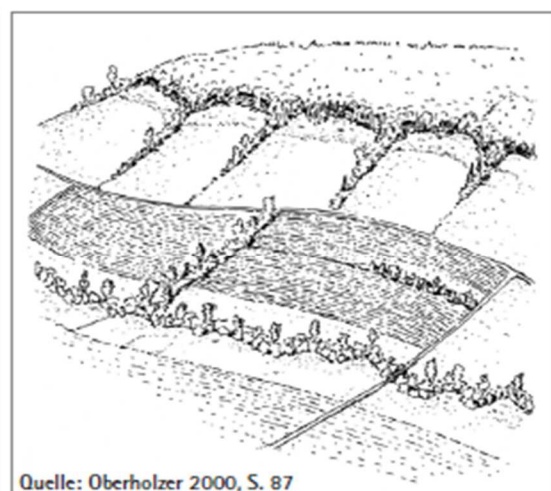


Abb. 2: Ganzeinheitliche Neugestaltung des Verfahrensgebietes

Das VFV hingegen bietet durch seinen Neuordnungsauftrag (*siehe Abb. 2*) mehr Handlungsspielraum und verspricht eine optimalere Lösung.

Die Bedeutung des Klimawandels und der zu schützenden Lebensräume lässt sich allein schon daran erkennen, dass auf EU-Ebene der Naturschutz stark vorangetrieben wird. Hierbei sind besonders die Natura 2000-Gebiete zu erwähnen, die mehr als 18 % der Landesfläche der Europäischen Union umfasst. Der Schutz und der Erhalt dieser Gebiete hat daher sogar im Sinne des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) Anwendungsvorrang vor deutschem Recht. Die aktuelle Situation zeigt in Bezug

auf die Bundesrepublik Deutschland den Ernst der Lage. Die Europäische Kommission verwarnt Deutschland erneut wegen des Verstoßes gegen die FFH-Richtlinie. Deutschland muss „besondere Schutzgebiete mit spezifischen Erhaltungszielen und entsprechenden Maßnahmen ausweisen, um einen günstigen Erhaltungszustand der vorhandenen Arten und Lebensräume zu gewährleisten oder diesen wiederherzustellen“.

[Top AgrarOnline (2016)]

Die Kritikpunkte gegenüber Deutschland lassen sich wie folgt zusammenfassen.

- Unzureichende rechtliche Sicherung der Natura 2000-Gebiete
- Ungenügende Präzisierung der Erhaltungsziele der jeweiligen Natura 2000-Gebiete
- Unzureichende Erhaltungsmaßnahmen in den jeweiligen Natura 2000-Gebieten

3.1.13.2 Lösungsmöglichkeiten innerhalb eines Verfahrens nach § 91

Im Zuge der Flurbereinigung kann bezüglich der oben genannten Kritikpunkte Abhilfe geschaffen werden.

Das VFV bietet, wie bereits erwähnt, die Möglichkeit der kompletten Neugestaltung eines Gebietes, aber ist im Vergleich zum BZV langwieriger. Dies zeigt folgende Tabelle der Dienstleistungszentren Ländlicher Raum Rheinland-Pfalz (DLR).

Tabelle 4: Verfahrensarten

Verfahrensart	bis Besitzübergang	bis Schlussfeststellung
Verfahren nach § 1 FlurbG	7 Jahre	16,5 Jahre
Verfahren nach § 86 FlurbG	5 Jahre	14,4 Jahre
Verfahren nach § 87 FlurbG	5 Jahre	8,0 Jahre
Verfahren nach § 91 FlurbG	4 Jahre	10,0 Jahre

Ein BZV kann gemäß § 102 FlurbG als sogenanntes „Vorschaltverfahren“ eingesetzt werden und könnte im Zuge der Erstbereinigung nicht nur die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft ermöglichen, sondern auch eine Umsetzung der oben erwähnten Kritikpunkte verwirklichen. Die Zweckmäßigkeit ist somit nach § 103 FlurbG gegeben. In bereits bereinigten Gebieten, in der die Natura 2000-Problematik noch keine Bedeutung hatte, kann ein BZV auch als Zweitverfahren dienlich sein. Die kommentierte 10. Auflage des FlurbG schreibt dazu folgendes:

„Diese Verfahrensart eignet sich besonders für vor 1950 bereinigte Gemarkungen. Denn dort sind neue Wege und Vermessungen i.d.R. kaum erforderlich. Eine stärkere Zusammenlegung ist aber oft dringend, weil die damals geschaffenen relativ vielen kleinen Flurstücke sich inzwischen auf weit weniger Betriebe verteilen. Dabei kann öfters jeder zweite Weg entfallen“ (§ 91 FlurbG, RdNr. 4).

Es sind somit alle Voraussetzungen für eine Einleitung gegeben:

- angestrebte Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft (§ 91 FlurbG)
- Anlage eines Wege- und Gewässernetz sind weitestgehend gegeben (§ 91 FlurbG)
- die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde kann ein BZV beantragen (§ 93 FlurbG)

In Verfahrensgebieten, in denen vermehrt Natura 2000 Gebiete vorkommen, ist eine einfache Wertermittlung und der Grundsatz der wertgleichen Abfindung schwer realisierbar. Die saarländische Natura 2000-Gebietskulisse umfasst 125 Gebiete mit einer Gesamtfläche von rund 30.000 Hektar. Das entspricht einem Anteil von 11,6 % der Landesfläche. Dazu zählen unter anderem Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete (NSG), Vogelschutzgebiete (VSG) und Wasserschutzgebiete (WSG), die in entsprechenden Kartenwerken (Katasterkarte, DTK5) kartiert werden (NATURA 2000-Gebiete Fragen und Antworten zu den europäischen Schutzgebieten). Die Bewirtschaftung dieser zu schützenden Flächen wird in Verordnungen festgehalten. So ist beispielsweise in der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Wiesen bei Reitscheid“ (L 6409-304) festgelegt, dass auf Flächen mit dem Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiesen, Erhaltungszustand A das Mähen erst ab dem 15. Juni gestattet ist.

Für die Eigentümer dieser Schutzgebiete stellt dies i.d.R. eine Wertminderung dar, denn sie sind in ihrer Bewirtschaftung eingeschränkt, obwohl der Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) Beträge bis zu 250€ / ha bereitstellt als Entschädigung. Der Paragraph § 45 FlurbG Abs. 3 grenzt zudem die wesentlichen Eingriffe in den Bestand von Naturschutzgebieten ein und bedarf einer vorherigen Zustimmung der für den Naturschutz zuständigen Behörde. Dies erschwert zum Beispiel den Umbruch von Dauergrünland in Ackerland. Die vorherig beschriebenen Sachverhalte machen also deutlich, dass die Wertermittlung, so wie sie bisher betrieben

wurde, nicht mehr zu 100 % den Gegebenheiten gerecht werden kann. Eine Berücksichtigung aller Aspekte des Naturschutzes im Rahmen der Wertermittlung würde dem Wertschöpfungspotential negativ entgegenstehen. Das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren bietet dem Projektingenieur eine praktische Alternative. Aufgrund der Tatsache, dass die Wertermittlung auf einfachste Art und Weise vorzunehmen ist, können die (Reichs-)Bodenschätzungsergebnisse, die auf Grundlage des von 1934 erlassenen Bodenschätzungsgesetz, als Wertermittlungsrahmen dienen (BayVGH 9.10.1980 RzF 1 zu § 96).

Es ist also zu empfehlen die Natura 2000-Flächen, die sich im Privateigentum befinden, Landwirten zuzuweisen, die hierdurch in ihrer Bewirtschaftung nicht eingeschränkt werden. Eine Zuweisung der Flächen zugunsten des Naturschutzes wäre die optimale Lösung. Das FlurbG bietet dafür mehrere Paragraphen zur Handhabung an.

Gemäß § 52 Abs. 1 FlurbG kann ein Teilnehmer mit seiner Zustimmung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden. Nach § 52 Abs. 3 darf der Teilnehmer das Grundstück nach der unwiderruflichen Zustimmung nicht mehr veräußern oder belasten. Ein sogenanntes Verfügungsverbot nach § 135 BGB ist auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde für die Teilnehmergeinschaft oder im Falle der Zustimmung zugunsten eines bestimmten Dritten für diesen in das Grundbuch einzutragen. Nichtlandwirte, Erbengemeinschaften und Kleinsteigentümer sind unter Umständen an Land nicht interessiert und sind somit in Geld abzufinden. Zusätzlich zu den Vorteilen der Flächenbeschaffung und der damit einhergehenden Sicherung der zu schützenden Flächen bietet dieser Landauffang den Vertragspartnern den Vorteil der Gebührenbefreiung (Notarkosten und andere behördlichen Gebühren) gemäß § 108 FlurbG.

Zusätzlich kann über § 47 FlurbG Land in verhältnismäßig geringem Umfang im Flurbereinigungsverfahren für den Naturschutz bereitgestellt werden. Nach § 47 Abs. 1 müssen alle Teilnehmer das zu den gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nötige Land entschädigungslos aufbringen. Die „Abzüge“ (vgl. § 44 Abs. 1 Satz 1) sind, wenn sie dem gesetzlich bestimmten Maßstab und den Bedürfnissen des jeweiligen Verfahrens entsprechen, keine Enteignung

(BVerwG 9.11.1954 BVerwGE 1, 225 = RdL 1955, 52 = RzF 1 zu § 68I / 1). Die Abzüge nach § 47 FlurbG können gesenkt oder den öffentlichen Anlagen über § 40 hinaus zugeteilt werden. Dies dient besonders dem Naturschutz (§ 52 FlurbG, RdNr. 1).

3.1.13.3 Folgerungen

Resultierend kann gesagt werden, dass durch den Landauffang mittels § 52 und § 47 FlurbG in Verbindung mit dem § 40 FlurbG Verhandlungsmasse geschaffen wird, die zur Beseitigung der Natura2000-Problematik dient. Gerade über § 52 FlurbG kann Land, für Naturschutzbelange rasch und billig zu Verfügung gestellt werden. Damit wird Fläche frei, die die Gestaltungsmöglichkeiten der Behörde und die Aufstockungschancen lebensfähiger Betriebe verbessert. Diese Flächen werden als „Masseland“ gemäß § 54 FlurbG bezeichnet, die vornehmlich der Flurbereinigungsbehörde dazu dienen, das Projektgebiet nach den Wünschen und Vorgaben des FlurbG und des Naturschutzes zu gestalten. Im Saarland wird für dieses Vorgehen ein zinsloses Darlehen aus dem Landeshaushalt: Kapitel 09 05, Titel 857 01 zu Verfügung gestellt. Im Anschluss an ein Flurbereinigungsverfahren wird das Masseland veräußert und die aufgewandten Gelder können wieder zurückgezahlt werden. Diese Darlehen sind der elementare Treibstoff für die Flurbereinigungsbehörde, denn ohne die Möglichkeit des Ankaufs von Flächen und der direkten Auszahlung der Gelder gestaltet sich die Generierung von freien Flächen als sehr schwierig, weder für die Ziele der Flurbereinigung noch für Träger öffentlicher Belange.

Das BZV auf Grundlage des Flurbereinigungsgesetzes ist die bestmögliche Verfahrensart, um eine schnelle Verwirklichung der Ziele zu gewährleisten und um dem Druck der Europäischen Kommission entgegenzuwirken.

4 Verfahren im Saarland

In diesem Abschnitt werden anhand von fünf unterschiedlichen zum Teil abgeschlossenen BZV aus dem Saarland die Zielsetzungen, die Abläufe in planerischer und technischer Hinsicht, die Vorgehensweisen bei notwendigen infrastruktureller und umweltschonender Maßnahmen sowie die Grenzen der Verfahrensweise BZV aufgezeigt. Das Verfahren Eppelborn wird hierbei im Vergleich zu den darauffolgenden Verfahren detaillierter dargestellt. Bezugnehmend auf die Verfahren Oberthal, Seyweiler, Oberlöstern-Kostenbach und Mondorf werden nur die Besonderheiten des Verfahrens dargestellt.

4.1 Ausgangssituation und Zielsetzung des BZV Eppelborn

Hintergrund des BZV Eppelborn war das Gewässerrandstreifenprogramm ILL, ein Naturschutzgroßvorhaben mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung. Das Projektgebiet dieses Naturschutzvorhaben erstreckte sich mit ca. 120 km² über das gesamte Gewässersystem der ILL mit allen Nebenbächen und umfasst im Bereich der Landkreise Neunkirchen und St. Wendel die Gemeinden Eppelborn, Illingen, Marpingen, Merchweiler, Teile der Stadt Ottweiler sowie der Gemeinden Tholey und Schiffweiler.

Als Kerngebiet waren alle dauerhaft Wasser führenden Bäche im Einzugsgebiet der ILL definiert, sowie die daran angrenzenden Flächen, die entweder von Hochwasser beeinflusst waren oder umgekehrt durch hangseitig entstandene Abflüsse das Gewässer beeinflussen konnten. Das Kerngebiet des Projektgebietes hatte eine Größe von rund 1161 ha.

Als Besonderheit im Zusammenhang mit Naturschutzprojekten galt die Lage des Gebietes am Rande des saarländischen Verdichtungsraumes. Die Bevölkerungszahl der vier Gemeinden des Zweckverbandes Illrenaturierung lag bei etwa 61000 Einwohnern. Dies deutete auf ein hohes Naturschutzkonfliktpotential aufgrund konkurrierender Naturschutzansprüche hin. Grundsätzlich stand die Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gewässer-Aue-Systems im Vordergrund. Um dieses erreichen zu können, wurden folgende Ziele konkretisiert:

- Ausreichend hohe Gewässergüte
- Wiederherstellung der biologischen Durchgängigkeit
- Erhaltung und Förderung einer gewässertypischen Dynamik
- Retention und Wiedervernässung
- Extensivierung und Auslagerung

Um die im Pflege- und Entwicklungsplan vorgesehene Maßnahmen durchführen zu können, sollte das Kerngebiet nach Möglichkeit in das Eigentum des Zweckverbandes Illrenaturierung überführt werden. Dies konnte in weiten Teilen des Projektgebietes durch freihändigen Ankauf realisiert werden. Dies erfolgte zum einen durch direkten Kauf von Kernbereichsgrundstücken und zum anderen durch den Kauf sogenannter Tauschflächen und durch Abschluss notarieller Tauschverträge.

Besonders schwierig stellte sich die Situation im Bereich der Gemeinde Eppelborn dar, weil hier eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vorlag. Im Flurbereinigungsgebiet waren noch 24 Landwirte tätig, davon zehn im Haupterwerb. Die Flächenknappheit der Betriebe wurde durch die bevorstehende Naturschutzmaßnahme noch verstärkt, da einerseits Flächen teilweise oder ganz aus der Bewirtschaftung genommen und andererseits die Kernbereiche extensiviert werden sollten.

Es war offensichtlich, dass die in diesem vergleichsweise dicht besiedelten Raum zu erwartenden Interessenkonflikte zwischen Naturschutz, Landwirtschaft und Freizeitnutzung am besten über die Durchführung einer Bodenordnungsmaßnahme gelöst werden konnte. Als Folge der Ende 2005 ablaufenden Projektzeit des Gewässerrandstreifenprogramm ILL sowie aus Kostengründen wurde als Verfahrensart ein BZV als besonders geeignet angesehen. 1999 wurde vom Zweckverband Illrenaturierung, der Gemeinde Eppelborn sowie mehreren Landwirten ein solches Verfahren beantragt. In Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer des Saarlandes sowie der Oberen Flurbereinigungsbehörde wurde zudem vereinbart, dass mögliche Tauschflächen außerhalb des Flurbereinigungsgebietes über Änderungsbeschluss zum Verfahren zugezogen und über Geldabfindungsverträge nach § 52 FlurbG angekauft werden konnten.

Ablauf des BZV Eppelborn

Das BZV Eppelborn wurde von der Landesentwicklungsgesellschaft Saar im Auftrag des damaligen Landesamtes für Agrarwirtschaft und Landentwicklung durchgeführt. Es umfasste eine Verfahrensfläche von 1307 ha mit 1006 beteiligten Grundstückseigentümern. Folgende Ziele wurden festgelegt:

- Absicherung der Flächen im Projektgebiet des „Gewässerrandstreifenprogramm ILL“ (Kernbereichsflächen) in der Form, dass privaten Grundstückseigentümern nach Möglichkeit für ihre innerhalb des Gebietes gelegenen Einlagerungsgrundstücke eine außerhalb gelegene Landabfindung zugeteilt wird.
- Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktions- und Arbeitsbedingungen durch Beseitigung der Besitzersplitterung und Verbesserung der Agrarstruktur.
- Durchführung weiterer Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege

Zeitlicher Ablauf des BZV Eppelborn

Aufklärungsversammlung	15.03.2000	
Anordnungsbeschluss	30.08.2000	
Planwunschtermin	22.04.2003	bis
	13.06.2003	
Vorlage des Zusammenlegungsplanes	13.10.2006	bis
	27.10.2006	
Vorläufige Besitzeinweisung	31.10.2006	
Nachtrag 1 zum Zusammenlegungsplan	03.04.2008	
Nachtrag 2 zum Zusammenlegungsplan	25.11.2009	
Genehmigung Ausbauplan mit Landschaftspflegerischem Begleitplan	01.08.2008	
Ausführungsanordnung	08.11.2010	
Grundbuchberichtigung	2013	
Katasterberichtigung	2018	
Schlussfeststellung	2019	

Gegen die Anordnung des Verfahrens gab es zehn Widersprüche, die nach persönlicher Aufklärung der Widerspruchsführer allesamt ohne Einschränkungen zurückgezogen wurden. Die Widersprüche beruhten in ihrer Gesamtheit auf mangelnder Verfahrenkenntnis. Dazu war eine intensive Aufklärung der betroffenen Landwirte durch die von der Flurbereinigungsbehörde zur Durchführung des Verfahrens beauftragte LEG Saar in enger Kooperation mit dem Zweckverband Ill vor Anordnung des Verfahrens notwendig. In einer Aufklärungsversammlung wurden die Ziele des Naturschutzprojekts und möglicherweise auftretende Konflikte und deren Lösungsmöglichkeiten besprochen, was dazu beitrug, dass in der Bevölkerung eine positive Einstellung gegenüber dem Naturschutzprojekt erkennbar wurde. Die Durchführung einer bodenordnenden Maßnahme wurde aus Sicht der Landwirte als absolut sinnvoll angesehen. Vorhandene Befürchtungen von Landwirten, die einen relativ hohen Pachtflächenanteil an der Betriebsfläche haben, konnten zerstreut werden über die Zusicherung der Flurbereinigungsbehörde, eventuellen Pachtflächenverlust auszugleichen.

4.1.1 Teilnehmergeinschaft

Am 30.01.2001 fand im Rathaus Eppelborn der Termin zur Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft der Zusammenlegung gemäß § 21 FlurbG statt. Zu diesem Termin hatte die Flurbereinigungsbehörde die Teilnehmer durch öffentliche Bekanntmachung vom 07.12.2000 geladen.

Der Vorstand setzt sich zusammen aus sieben Vorstandsmitgliedern und sieben Stellvertretern.

4.1.2 Legitimation

Die Legitimation konnte im BZV Eppelborn im Vergleich zu früheren BZ-Verfahren im Saarland mit überwiegend geringem Aufwand durchgeführt werden. Das Grundbuch war relativ aktuell. Ca. 75 % der Verfahrensfläche befand sich im Eigentum von Landwirten. Es mussten lediglich 27 Vertreterbestellungen nach § 119 FlurbG beim zuständigen Vormundschaftsgericht vorgenommen werden.

4.1.3 Wertermittlung

Am 20.03.2001 beschloss der Vorstand folgenden Wertermittlungsrahmen:

Tabelle 5: Bewertungsrahmen des BZV Eppelborn

Klassen	Kulturarten		Werteinheiten pro m²
I	Acker- bzw. Grünlandzahl	57 und darüber	2,60
II	"	51 -56	2,45
III	"	46-50	2,25
IV	"	41-45	2,10
V	"	36-40	1,90
VI	"	32-35	1,65
VII	"	27-31	1,40
VIII	"	0-26	1,15
IX	öffentliche Wege, Bahngelände,		0,00
	Gewässer werden gesondert bewertet		
	bei Eigentumswechsel		
X	Gebäudefläche, Hofraum		10,00

Außerdem wurden folgende Abbonitierungen beschlossen:

1. absolutes Grünland (Grünlandschätzung) um 1 Klasse tiefer, jedoch nicht tiefer als Klasse 8
2. Gefälle:
 - 16–17 % um 2 Acker- bzw. Grünlandzahlen
 - 18–19 % um 2 Acker- bzw. Grünlandzahlen
 - 20–22 % um 2 Acker- bzw. Grünlandzahlen
 - 23–25 % um 2 Acker- bzw. Grünlandzahlen
 - Über 25% um 2 Acker- bzw. Grünlandzahlen
3. Stauende Nässe (Binsen, Sumpf) in Klasse 8
4. Nassstellen um 1 Klasse tiefer
5. Gräben um 1 Klasse tiefer je 5 m rechts und links
6. Hecken und Böschungen in Klasse 8
7. Waldboden in Klasse 8
8. Hochspannungsgittermasten werden mit 500.- DM entschädigt bzw. beim Alteigentümer in Abzug gebracht
9. Waldrand 20m um eine Klasse tiefer, sofern in der Reichsbodenschätzung bisher nicht berücksichtigt

Des Weiteren beschloss der Vorstand im November 2002 die Währungsumstellung der Werteinheiten in Euro.

Tabelle 6: Währungsumstellung

Klasse 1	1,33 Werteinheiten/m ²	1,33 €	2,60 DM
Klasse 2	1,25 Werteinheiten/m ²	1,25 €	2,45 DM
Klasse 3	1,15 Werteinheiten/m ²	1,15 €	2,25 DM
Klasse 4	1,07 Werteinheiten/m ²	1,07 €	2,10 DM
Klasse 5	0,97 Werteinheiten/m ²	0,97 €	1,90 DM
Klasse 6	0,84 Werteinheiten/m ²	0,84 €	1,65 DM
Klasse 7	0,72 Werteinheiten/m ²	0,72 €	1,40 DM
Klasse 8	0,59 Werteinheiten/m ²	0,59 €	1,15 DM
Klasse 9	0,00 Werteinheiten/m ²	0,00 €	0,00 DM
Klasse 10	5,11 Werteinheiten/m ²	5,11 €	10,00 DM

Die Besonderheit der Wertermittlung des BZV Eppelborn lag darin, dass die Grundsätze des Wertermittlungsrahmens bei der Bewertung der Kernbereichsflächen des Naturschutzprojektes keine Anwendung fanden. Hier wurde der Wert in Ansatz gebracht, den der Zweckverband III in seinem gesamten Projektgebiet einheitlich ohne Berücksichtigung der Bodenqualität oder des Zustandes der Grundstücke zahlt. Damit sollte eine Gleichbehandlung aller Eigentümer der Kernbereichsgrundstücke garantiert werden.

4.1.4 Termin zur Entgegennahme der Wünsche für die Abfindung in Verbindung mit dem Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung (Planwunschtermin)

Der Termin zur Entgegennahme der Wünsche für die Abfindung und der Termin zur Offenlegung und Anhörung der Beteiligten über die Ergebnisse der Wertermittlung wurden zusammengefasst und durch öffentliche Bekanntmachung angezeigt (*Abb. 3. Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn*).

Der Planwunschtermin gemäß § 57 FlurbG des BZV Eppelborn fand von April bis Juni 2003 statt. In diesem Termin konnten alle Teilnehmer ihre Wünsche bezüglich ihrer Abfindung äußern.

38. Jahrgang (116)	Freitag, den 28. März 2003	Nr. 13/2003
---------------------------	-----------------------------------	--------------------

Amtliche Bekanntmachungen

Inhalt

1. Sitzung des Orsrates Bubach-Calmesweiler am 2. April
2. Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für Landentwicklung
3. Aufruf von Gräbern auf dem Friedhof Dirmingen
4. Aufruf von Gräbern auf dem Friedhof Humes
- Aufruf von Gräbern auf dem Friedhof Wiesbach

Öffentliche Bekanntmachung

Amt für Landentwicklung Dillinger Str. 67, 66822 Lebach Az.: Z-Ep Tgb.Nr. 333/2003

Ladung zum Termin zur Entgegennahme der Wünsche für die Abfindung, Ladung zum Termin zur Offenlegung der Ergebnisse der Wertermittlung und Ladung zum Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung

1. Planwunsch gemäß § 57 FlurbG

In dem Zusammenlegungsverfahren von Eppelborn wird der Termin zur **Entgegennahme der Wünsche für die Abfindung** gemäß § 57 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987), anberaumt auf

Dienstag, den 22.04.2003 bis Freitag, den 25.04.2003
 Montag, den 28.04.2003 bis Mittwoch, den 30.04.2003
 Montag, den 05.05.2003 bis Donnerstag, den 08.05.2003
 Montag, den 12.05.2003 bis Freitag, den 16.05.2003

im Rathaus Eppelborn, Nebenraum Großer Sitzungssaal und auf Montag, den 19.05.2003 bis Freitag, den 23.05.2003
 Montag, den 26.05.2003 bis Mittwoch, den 28.05.2003
 Montag, den 02.06.2003 bis Freitag, den 06.06.2003
 Dienstag, den 10.06.2003 bis Freitag, den 13.06.2003

Feuerwehrgerätehaus in Bubach-Calmesweiler, weils in der Zeit von 9.00 - 12.00 Uhr und von 13.00 - 15.30 Uhr

Zu diesem Termin werden die Teilnehmer hiermit geladen. Zur Sicherstellung eines reibungslosen Terminablaufes werden die Teilnehmer gebeten, **die auf einem besonderen Ladungsschreiben angegebenen Zeiten möglichst einzuhalten.** Ein Austausch von Terminen ist möglich.

Im Planwuschtermin kommt es der Flurbereinigungsbehörde darauf an, die Wünsche der Teilnehmer für die Abfindung kennenzulernen, ohne dass deren Erfüllung versprochen werden kann, da die Abfindung so zu bestimmen ist, wie es den gegenseitig abzuwägenden Interessen aller Beteiligten entspricht.

2. Termin zur Offenlegung der Ergebnisse der Wertermittlung gem. § 32 FlurbG

Die Nachweise über die Ergebnisse der Wertermittlung liegen zu den unter 1. Planwunsch angegebenen Zeiten zur Einsichtnahme aus.

3. Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung gem. § 32 FlurbG

Der Termin zur Anhörung der Beteiligten über die **Ergebnisse der Wertermittlung** -Teilnehmer und Nebenbeteiligte (u.a. Inhaber von Rechten an Grundstücken)- gemäß § 32 Satz 2 FlurbG wird auf

Dienstag, den 17.06.2003, von 9.00 - 12.00 Uhr und von 13.00 - 15.00 Uhr

anberaumt, zu dem die Beteiligten geladen werden. Dieser Termin findet im Rathaus Eppelborn, Nebenraum Großer Sitzungssaal statt.

Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung können von den Beteiligten in dem **Anhörungstermin am 17.06.2003 von 9.00 - 12.00 Uhr und von 13.00 - 15.00 Uhr** vorgebracht oder bis zur Bekanntgabe der Feststellung der Wertermittlung schriftlich mit

Begründung bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Landentwicklung, Dillinger Str. 67, 66822 Lebach, eingereicht werden. Nach Behebung begründeter Einwendungen werden die Ergebnisse der Wertermittlung als verbindlich festgestellt; die Feststellung wird öffentlich bekanntgemacht (§ 32 Satz 3 FlurbG).

Die Beteiligten werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse der Wertermittlung die verbindliche Grundlage für die Berechnung des Abfindungsanspruches und der Land- und Geldabfindung bilden, nachdem die Feststellung der Wertermittlung unanfechtbar geworden ist. Es ist daher Sache der Beteiligten, die Ergebnisse der Wertermittlung aller Grundstücke des Zusammenlegungsgebietes zur überprüfen.

Jeder Teilnehmer bzw. dessen Bevollmächtigter oder Vertreter erhält einen Auszug aus dem Besitzstands- und Wertermittlungsnachweis, der seine in das Verfahren eingebrachten Grundstücke nach Fläche und Wertverhältnis nachweist.

Die Auszüge werden in den nächsten Tagen durch einen Beauftragten oder durch die Post zugestellt.

Ich bitte, die **Auszüge zu dem Termin mitzubringen.**

Lebach, den 17.03.2003

Ringeisen
 Vermessungsdirektor
 (S)

Sitzung

des Orsrates Bubach-Calmesweiler am 02. April 2003

Die Sitzung ist öffentlich und findet statt am Mittwoch, den 02. April 2003 um 19.30 Uhr, im Ortsvorsteherbüro Bubach-Calmesweiler.

Folgende Punkte stehen auf der

TAGESORDNUNG:

A) ÖFFENTLICHE SITZUNG:

1. Niederschrift der Sitzung vom 19.03.2003
2. Anfragen und Mitteilungen

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

3. Übertragung einer gemeindeeigenen Fläche in Bubach-Calmesweiler zur Durchführung von öffentlichen Pflanzmaßnahmen
4. Anfragen und Mitteilungen

Eppelborn, den 26.03.2003

Werner Michel
 Ortsvorsteher

Aufruf von Gräbern auf dem Friedhof in Dirmingen

Auf dem Friedhof in Dirmingen sind im Einzelgrabfeld VI von Nr. 54 bis 91, die Ruhefristen abgelaufen.

Der Ortsrat von Dirmingen hat in seiner Sitzung am 03.12.2002 beschlossen, auf dem Friedhof in Dirmingen die abgelaufenen Gräber zur Abräumung aufzurufen.

Für das Abräumen der auf den Gräbern befindlichen Grabdenkmälern, Einfassungen und Anpflanzungen wird den Angehörigen eine Frist vom 10. März bis 05. April 2003 eingeräumt.

Zur Entsorgung von Grabdenkmälern und Einfassungen wird ein Container kostenlos zur Verfügung gestellt.

Auf Wunsch der Angehörigen können die Gräber durch den Baubetriebshof der Gemeinde Eppelborn, gegen Erstattung der entstehenden Kosten, abgeräumt werden.

Abb. 3: Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn

4.1.5 Aufstellung Zusammenlegungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Zusammenlegungsplans waren intensive Verhandlungen mit den beteiligten Grundstückseigentümern mit Abschluss entsprechender Planvereinbarungen in den Jahren 2004 und 2005. Es sollte nicht unerwähnt bleiben, dass die Akzeptanz der Landwirte am Flurbereinigungsverfahren sehr hoch war. Diese findet ihren Niederschlag in der Gestaltung der Abfindungsgrundstücke. Das Zusammenlegungsverhältnis beträgt bei den Betrieben mit einer Größe ab 20 ha 1:7.

In Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer des Saarlandes sowie der Oberen Flurbereinigungsbehörde wurde zudem vereinbart, dass mögliche Tauschflächen außerhalb des Flurbereinigungsgebietes über Änderungsbeschluss zum Verfahren zugezogen und über Geldabfindungsverträge nach § 52 FlurbG angekauft werden konnten.

Damit war es möglich, die der Landwirtschaft entzogenen Flächen wieder auszugleichen, beispielsweise über Ankauf der Pachtflächen bei Betriebsaufgabe.

Der [Abschlussbericht Gewässerrandstreifenprogramm III (2010)] schreibt dazu folgendes:

„Neben dem sogenannten “freihändigen Ankauf“ (= direkter Ankauf) wurde schnell deutlich, dass insbesondere die im Kerngebiet betroffenen Haupterwerbslandwirte in der Regel nur bei entsprechendem Tauschflächen-Angebot bereit waren, ihre teils auch hofnah gelegenen Flächen zu veräußern. Bis zum Projektende gelang es dem Zweckverband, sämtliche außerhalb des Kerngebietes erworbenen Flächen in das Kerngebiet einzutauschen, so dass es heute keinen Bestand von Eigentumsflächen außerhalb des Kerngebietes mehr gibt. Selbst dieses Instrument stieß an seine Grenzen, wenn das Potenzial an attraktiven Tauschflächen in Lagen mit hoher Dichte landwirtschaftlicher Betriebe begrenzt war. In solchen Fällen wurde zusätzlich die Flurneuordnung im Rahmen eines Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens (BZ) durch die dafür seitens des Landes autorisierte LEG angewandt. Die Erfahrung zeigte, dass dies ein sehr effizientes Instrument war, um größere zusammenhängende Flächen in den Tallagen in den Besitz des Zweckverbandes zu überführen. BZ-Verfahren fanden Anwendung in den Gemarkungen Marpingen-Berschweiler, Eppelborn, Eppelborn-Bubach, Eppelborn-Macherbach und Eppelborn-Habach. Vergewärtigt man sich abschließend noch einmal die anfänglich artikulierten Widerstände und Prognosen der Nicht-Machbarkeit des erwünschten Grunderwerbs, besonders bei den Landwirten, so kann man die erfolgreiche Abwicklung dieser sensiblen Thematik beim ILL-Projekt durch die LEG Saar nur noch einmal hervorheben. Mitentscheidend für diesen Erfolg unter schwierigen Ausgangsbedingungen waren sicherlich das Engagement und die Flexibilität der Beteiligten, aber sicher auch die Tatsache, dass man es als Grundstücksbesitzer bei diesen Fragen in der gesamten Projektlaufzeit mit den gleichen, vertrauenswürdigen Ansprechpartnern zu tun hatte, spielte eine wesentliche Rolle.“

Fundament für die Planung der infrastrukturellen Maßnahmen ist der planerische Zustand des Verfahrensgebiets zum Zeitpunkt der Erstellung des Zusammenlegungsplans. Der sog. Ausbauplan wird Bestandteil des Zusammenlegungsplans. Bis zu diesem Zeitpunkt ist ersichtlich, in welchem Umfang die einzelnen Wege gebaut werden müssen, damit beispielsweise der letzte Bewirtschafter einer Anwand sein Abfindungsgrundstück erreicht. Darüber hinaus sind im Zusammenlegungsplan notwendige Wege-rechte und andere Vereinbarungen festgesetzt, die infrastrukturelle Maßnahmen rechtlich entsprechend absichern.

4.1.6 Vorlage des Zusammenlegungsplanes

Der Zusammenlegungsplan wurde vom 13.10.2006 bis zum 27.10.2006 vorgelegt. Die Besitzeinweisung erfolgte zum 31.10.2006.

4.1.7 Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Notwendige Wegebaumaßnahmen wurden grundsätzlich auf bereits bestehenden Trassen geplant und später ausgeführt. Sollten die Wege über Grundstücke in Privateigentum verlaufen, wurden sie über die Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten in Abt. II des Grundbuchs abgesichert.

Im BZV Eppelborn wurden insgesamt 43 Wegebaumaßnahmen von zusammen 18,54 km geplant und gebaut, die sich folgendermaßen zusammensetzen:

- 10,96 km Bitumen
- 2,87 km Beton-Spurplatten
- 4,71 km Schotterwege

Nicht vermeidbare Eingriffe in die Natur müssen durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Das BZV Eppelborn löste dies durch folgende Vorgehensweise:

- Anpflanzung von 5 Km wegbegleitenden Alleebäumen (277 Alleebäume)
- 374 Obstbäume für Streuobstwiesen
- 400 Sträucher aus Ausgleichsmaßnahmen bzw. zur Verbesserung der Landeskultur

4.1.8 Vorzeitige Ausführungsanordnung

Gemäß § 61 FlurbG trat der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen. Voraussetzung hierfür war, dass der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden war. Im BZV Eppelborn wurde den Beteiligten der Zusammenlegungsplan gemäß § 59 FlurbG (Planbekanntgabe) bekanntgegeben und die in den Anhörungsterminen erhobenen Widersprüche wurden behoben. Die Voraussetzungen des § 63 FlurbG waren somit gegeben. Die Vollziehung der vorzeitigen Ausführungsanordnung vom 25.10.2010 mit Wirkung vom 08.11.2010 lag im öffentlichen Interesse, da durch diese Anordnung den Teilnehmern das Eigentum an den neuen Grundstücken verschafft wurde und geordnete Verhältnisse bezüglich des Grundstückverkehrs durch die Berichtigung von Grundbuch und Liegenschaftskataster baldigst herbeigeführt werden konnten. Ohne die weitere Anordnung der sofortigen Vollziehung könnten einzelne Teilnehmer bei Ausschöpfung aller Rechtsmittel alle übrigen Teilnehmer noch längere Zeit daran hindern, über ihre neuen Grundstücke zu verfügen, z.B. diese zu veräußern, zu belasten oder zu bebauen.

4.1.9 Ergebnisse des BZV Eppelborn

Die im Flurbereinigungsgebiet wirtschaftenden Landwirte standen dem Naturschutzprojekt „Gewässerrandstreifenprogramm ILL“ anfangs skeptisch gegenüber, da es sich insbesondere bei den vom Projekt betroffenen, in den Talauen gelegenen Flächen um diejenigen mit den höchsten Bodenwerten und somit um die ertragreichsten Standorte handelte. In der überwiegenden Mehrheit begrüßten sie jedoch eine Bodenordnungsmaßnahme und erklärten sich mit einer Bereitstellung von Ersatzflächen außerhalb des Projektgebietes einverstanden, da aus den Tauschmaßnahmen i.d.R. ein Flächengewinn zu erzielen war. Nach und nach wurden deswegen Teile weiterer Gemarkungen zum Verfahrensgebiet hinzugezogen. Akzeptanz fördernd wirkte sich die von den Landwirten gewünschte neutrale Haltung der handelnden Personen gegenüber den Belangen sowohl der Landwirtschaft als auch des Naturschutzes. Mit zunehmender Verfahrensdauer und sich abzeichnenden erfolgreichen Grundstücksverhandlungen konnten die Bedenken der Landwirte mehr und mehr zerstreut werden und es entwickelte sich ein

vertrauensvolles Verhältnis gegenüber den mit der Ausführung des Verfahrens beauftragten Institutionen, was letztlich die Grundlage für den erfolgreichen Abschluss des Verfahrens bildete. Vier der zehn Haupterwerbsbetriebe konnten nahezu vollständig zusammengelegt, die restlichen sechs Betriebe wegen ihrer Lage im Ort bzw. am Ortsrand teilweise arrondiert werden.

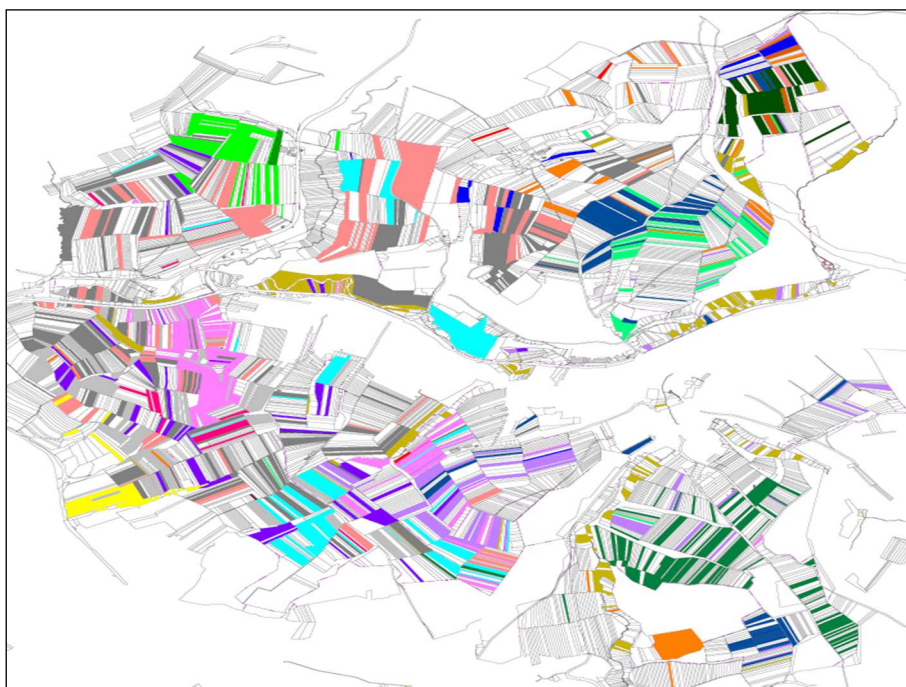


Abb. 4: zersplitterten Altbesitz der 10 Haupterwerbslandwirte / ZV III

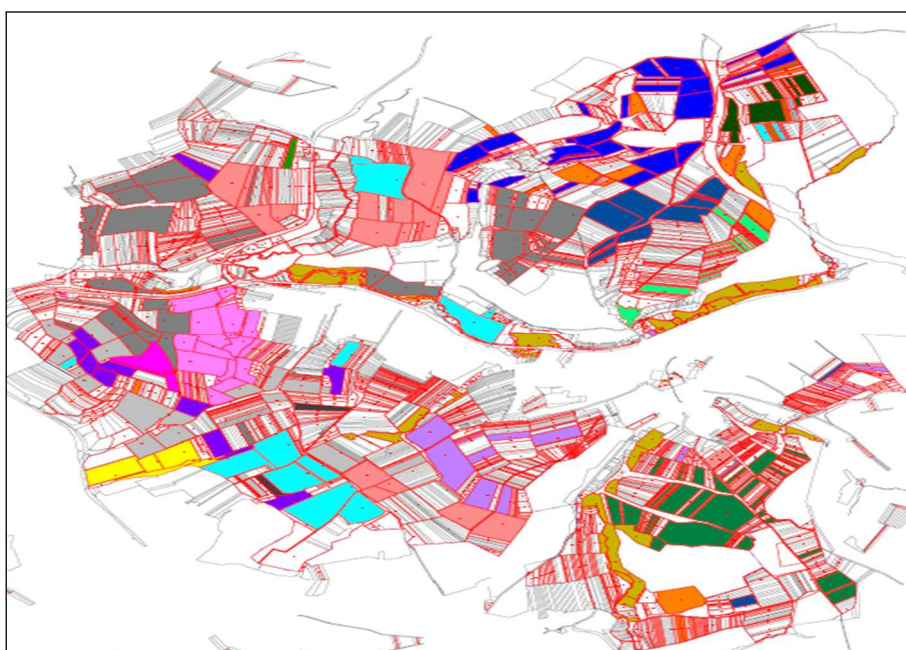


Abb. 5: arrondierten Neubesitz der 10 Haupterwerbslandwirte / ZV III

Im Rahmen der Bodenordnungsmaßnahme konnte darüber hinaus für einen weiteren Betrieb die Voraussetzung dafür geschaffen werden, dass eine Aussiedlung noch im Jahre 2010 durchgeführt werden konnte. Eine Vergrößerung des Betriebes innerhalb der Ortslage war nicht realisierbar. Aus diesem Grund wurde eine Aussiedlung des Betriebes in Betracht gezogen. *Abbildung 6* verdeutlicht den Arrondierungseffekt bezüglich einer Aussiedlung im Zuge eines BZV.



Abb. 6: Aussiedlerhof im Zuge des BZV Eppelborn

Die Grundstückverhandlungen waren 2005 mit Ende der Projektlaufzeit des „Gewässerstreifenprogramm ILL“ soweit abgeschlossen, dass der Zusammenlegungsplan aufgestellt und im Sommer 2006 vorgelegt werden konnte. Der Besitzübergang und die Einweisung in die neuen Grundstücke erfolgten zum 31. Oktober 2006.

Die in der agrarstrukturellen Entwicklungsplanung zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe geforderte Entflechtung der seinerzeit stark zersplitterten Produktionsflächen durch Bildung größtmöglicher Bewirtschaftungseinheiten in geringster Entfernung zur Hofstelle sowie die Minimierung der negativen Auswirkungen der Renaturierungsmaßnahme auf die Landwirte konnte ebenfalls erreicht werden.

Das Zusammenlegungsverhältnis Neuflurstücke zu den Altflurstücken der Betriebe mit einer Eigentumsfläche über 20 ha betrug 1:7.

Die Zielsetzungen aus der Sicht des Naturschutzes wurden ebenso realisiert. Von den im Verfahrensgebiet befindlichen ca. 104 ha Kernbereichsflächen des „Gewässerstreifenprogramm ILL“ verblieben nach Abschluss des BZV ca. 17 ha in Privateigentum. Hierbei handelte es sich in erster Linie um Flächen innerhalb der Ortslagen, die bis an die Bebauung heranreichen sowie um hofnahe Flächen, für die keine gleichwertigen Ersatzflächen bereitgestellt werden konnte. *Abbildung 7* zeigt anhand der grünen Flächen den Altbestand und die neu erworbenen bzw. zugeteilten Flächen werden in lila dargestellt. In der Mehrzahl dieser Fälle konnte jedoch über die Absicherung von 10 m breiten Uferstrandstreifen durch Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch die Ziele des Naturschutzes zumindest teilweise erreicht werden. Die Mehrzahl der Kernbereichsflächen konnte ins Eigentum des Zweckverbandes Illrenaturierung überführt werden. Alle in diesem Gebiet gemäß dem Pflege- und Entwicklungsplan des „Gewässerrandstreifenprogramm ILL“ durchzuführenden Maßnahmen, wie z.B. die Reaktivierung des alten Bettes der ILL, die Beseitigung von ehemaligen Wehren und der Bau von Fischaufstiegsrampen sowie Extensivierungsmaßnahmen konnten somit vom Zweckverband Illrenaturierung konfliktfrei realisiert werden.



Abb. 7: Situation der Ill innerhalb der Ortslage

4.1.10 Kosten und Finanzierung

Die gesamten Ausführungskosten gemäß § 105 FlurbG des BZV Eppelborn beliefen sich auf insgesamt 2.640.000 € (2019,89 € / ha). Diese setzten sich folgendermaßen zusammen:

• Wegebau	2.477.000 €
• Landschaftspflege	106.00 €
• Verwaltung	16.000 €
• Ausgleich von Nachteilen	38.000 €
• Sonstiges	3.000 €

Die Finanzierung der Ausführungskosten und der Kosten für die nötigen Ausbaumaßnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

• GAK-Mittel (80%)	2.111.200 €
➤ Eigenleistung durch Gemeinde Eppelborn und Jagdgenossenschaften	528.100 €

4.1.11 Einsparmöglichkeiten an Zeit und Kosten

Das Zeitfenster zwischen Planwuschtermin Sommer 2003 und Fertigstellung, Vorlage des Zusammenlegungsplans und vorläufiger Besitzeinweisung Sommer / Herbst 2006 war unter Berücksichtigung der bestehenden und auszuräumenden Konflikte zwischen

Landwirtschaft und Naturschutz sowie der Verfahrensgröße äußerst ambitioniert, insofern waren die Möglichkeiten für eine weitere Verfahrensbeschleunigung sowie Kostenersparnisse ausgereizt.

4.1.12 Grenzen des BZV Eppelborn

Nicht alle Kernbereichsflächen in Orts- oder Hofnähe konnten ins Eigentum des Zweckverbands III überführt werden. Die Absicherung eines Gewässerrandstreifens erfolgte in diesem Fall überwiegend durch Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten in Abt. II des Grundbuchs. In Regelflurbereinigung- oder Vereinfachten Verfahren wäre ein entsprechendes heraustrennen dieser Flächen (Uferrandstreifen) die optimalere Lösung gewesen. Bund und Land sehen jedoch eine diesbezügliche Eintragung trotzdem als eigentumsgleich an.

4.2 Ausgangssituation und Zielsetzung des BZV Oberthal-Gronig

Zum Zeitpunkt der Einleitung umfasste das BZV von Oberthal-Gronig die Gemarkungen Oberthal, Gronig und GÜdesweiler mit Ausnahme der bebauten Ortslage und der Waldflächen sowie Teile der Gemarkungen Alsweiler, Tholey und Theley, die von in der Gemeinde Oberthal ansässigen Landwirten bewirtschaftet wurden. Im Jahr 2001 wurde für das gesamte Saarland eine agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) durchgeführt, die insbesondere für das Verfahrensgebiet Oberthal die Notwendigkeit flurneuernder Maßnahmen feststellte. In den 1960er Jahren fanden schon in Teilen der Gemarkungen Oberthal und Gronig Flurbereinigungsmaßnahmen statt, die jedoch durch den fortschreitenden Strukturwandel in der Landwirtschaft bereits überholt waren. Die Ortsräte von Oberthal, Gronig und GÜdesweiler sowie der Gemeinderat begrüßten das vorgesehene Verfahren, wie auch die überwiegende Mehrzahl der landwirtschaftlichen Betriebe stand dem Vorhaben positiv gegenüber. Um eine finanzielle Belastung der beteiligten Grundstückseigentümer zu vermeiden, verpflichtete sich die Gemeinde Oberthal zusammen mit den Jagdgenossenschaften von Oberthal, Gronig und GÜdesweiler zur Übernahme des 20%igen Eigenanteils an den Ausführungskosten (Verzicht auf Landabzug).

Das Verfahrensgebiet gehört dem Naturraum „Saar-Nahe-Bergland“ an. Dabei zählt der nördliche Teil zur Untereinheit „Oberes Nahebergland“ und der südliche Teil zur Untereinheit „Prims-Blies-Hügelland“. Mäßige Bodenqualitäten, eine bewegte Topographie und vergleichsweise hohe Niederschläge sind charakteristische Standortfaktoren und begründen und begünstigen im Bereich der Landwirtschaft die vorherrschende Grünlandschaft. In den 60er Jahren wurden 51 landwirtschaftliche Betriebe gezählt, wovon zum Zeitpunkt der Einleitung nur noch 13 ansässig waren, die teilweise mehr als 100 ha Flächengrundlage je Betrieb verfügten. Um die Bewirtschaftung solcher Flächen gewährleisten zu können, müssen leistungsfähigere Maschinen angeschafft werden, die auf größeren Bewirtschaftungseinheiten sinnvoll eingesetzt werden können.

Im Zuge des Ende 2008 durchgeführten Planwunschtermins stellte sich sehr schnell heraus, dass über das im Anordnungsbeschluss abgegrenzte Verfahrensgebiet hinaus großer Bedarf an bodenordnenden Maßnahmen im Bereich der Walddlagen herrschte und

dementsprechend viele Anträge auf Erweiterung des Verfahrensgebietes gestellt wurden. Die Probleme in Waldlagen, insbesondere dort, wo es sich überwiegend um Privatwald handelte, waren offensichtlich:

- Infolge der Realteilung sind die Grundstücke extrem schmal geworden
- Erhebliche Unsicherheiten in Bezug auf den Grenzverlauf

Grundstückszuschnitte von annähernd 300 m Länge und weniger als 5 m Breite waren keine Seltenheit mehr und ließen eine sinnvolle Bewirtschaftung nicht zu. Außerdem waren die Grundbücher oft in schlechtem Zustand, weil insbesondere die Waldgrundstücke meist nicht mehr fortgeschrieben wurden. Dadurch waren die Eigentumsverhältnisse vielfach ungeklärt und behinderten damit den Grundstücksverkehr massiv. Erbgemeinschaften konnten oftmals nur mit großen Aufwand oder auch gar nicht ermittelt werden (ca. 170 Vertreterbestellungen § 119 FlurbG). Es ging deshalb im BZV Oberthal-Gronig insbesondere darum, die Eigentumsverhältnisse so zu regeln, dass nach Abschluss des Verfahrens nur lebende Personen im Grundbuch eingetragen sind, sodass der Grundstücksverkehr weiterhin gesichert ist und dass über die Bereitstellung entsprechend großer Waldgrundstücke die Bewirtschaftung der Waldflächen wieder aufgenommen werden konnte. Auf diese Weise konnte auch dem Privatwaldbesitzer die Möglichkeit geboten werden, eine angemessene Wertschöpfung zu erzielen. Der möglichen Lösung dieser Problematik wurde 2010 mit entsprechendem Zuziehungsbeschluss Rechnung getragen. Mit diesem Beschluss wurde auch das Naturschutzgebiet „Oberthaler Bruch“ Bestandteil des Verfahrens. In diesem Zusammenhang bot sich nun die Möglichkeit, den für das NSG ausgearbeitete Managementplan über die Nutzung des Instrumentariums der Flurbereinigung umzusetzen. Aus diesem Grund wurden die NSG-Flächen ins Eigentum der öffentlichen Hand überführt und den betroffenen Eigentümern im Verfahrensgebiet Ersatzflächen bereitgestellt.

Die Gemeinde Oberthal beabsichtigte seit 2011 die Umsetzung eines Hochwasserschutzkonzeptes für das Zentrum Oberthal in der „Imweiler Wiese“. Voraussetzung für entsprechende Baumaßnahmen sowie die Ausweisung umfassender Überschwemmungsflächen in der Nähe der Ortslage war die Regelung der Eigentumsverhältnisse in diesem Bereich. Mit jedem einzelnen Eigentümer konnten im Laufe des BZV einvernehmliche

Regelungen bezüglich ihrer Abfindung getroffen werden. Nahezu der gesamte Flächenbedarf konnte über das Verfahren abgedeckt werden, auch hier wurden nicht verkaufsbereiten Eigentümern Ersatzland im Verfahrensgebiet zur Verfügung gestellt werden. *Abbildung 8* zeigt die voran beschriebene Situation. Die in lila eingefärbten Flächen wurden im Zuge des BZV der Gemeinde zugeteilt und stellen in Verbindung mit den grünen Flächen, die den alten Bestand visualisieren, künftig den neuen Besitz der Gemeinde dar. Der grüne Saum zeigt den Bereich der Imweiler-Wiese.

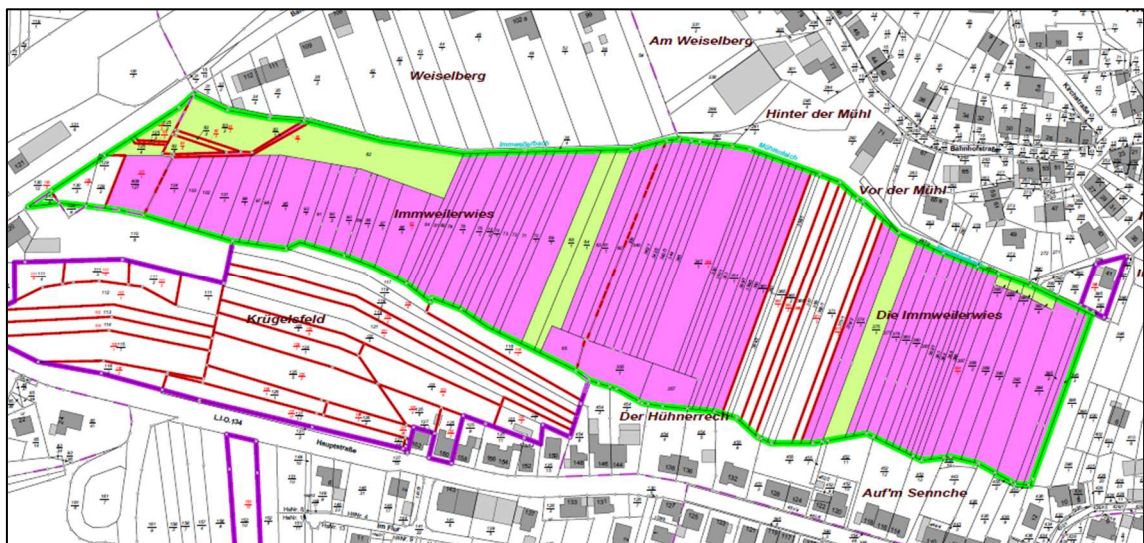


Abb. 8: Alter und neuer Bestand der Gemeinde Oberthal betreffend im Bereich „Imweiler Wiese“

Seit 2012 laufen Bestrebungen der Gemeinde Oberthal, in Zusammenarbeit mit der VSE AG im Bereich des Leistbergs einen Windpark zu errichten.

Dazu wurde die Windpark Oberthal GmbH mit ihren Gesellschaftern

- Gemeinde Oberthal
- VSE AG
- WVV Wasser- und Energieversorgung Kreis St. Wendel GmbH
- Bürgerenergiegenossenschaft St. Wendeler Land und
- Windpark Oberthal Beteiligungsgesellschaft GmbH

gegründet.

Der Windpark Oberthal besteht aus vier Windkraftanlagen (WKA) mit 12,3 MW installierter Leistung. Von einer der WKA waren auch private Eigentümer betroffen, die erstlichen konnten auf gemeindeeigenen Waldflächen errichtet werden. In diesem Zusammenhang erwies es sich als immens nützlich, auf die Ergebnisse der Legitimation im Rahmen des BZV zurück greifen zu können. Die notwendigen Gestattungsverhandlungen konnten in kürzester Zeit innerhalb des BZV abgeschlossen werden. Zum Teil ließen sich die betroffenen Grundstückseigentümer ihre auf einen Zeitraum von 20 Jahren zustehenden Pachteinahmen kapitalisieren und im Zuge der Vergabe der Freiflächen in Form von Land, in erster Linie Wald, abfinden.

Es war somit möglich, auch in einem Bereich mit sehr schlechten Voraussetzungen das Grundbuch betreffend ein derartiges Vorhaben zu realisieren.

Letztlich sollte noch auf die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie im Zuge des BZV hingewiesen werden. Maßnahmen im Bereich der Blies konnten mit Unterstützung der Flurbereinigung bereits, auf Grundlage der nach § 52 FlurbG aufgekauften Flächen, umgesetzt werden. Weitere Uferrandstreifen wurden im Rahmen des Verfahrens über die Bereitstellung von Ersatzflächen und die Absicherung der entsprechenden Randstreifen über die Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch abgesichert. Das BZV Oberthal-Gronig zeigt exemplarisch, wie in einem Zusammenlegungsverfahren nach §§ 91ff. FlurbG den unterschiedlichsten Anforderungen an den Raum konfliktfrei Rechnung getragen werden kann. Die Verbesserung der Agrarstruktur ist neben der Berücksichtigung des Naturschutzes die Hauptaufgabe in Flurbereinigungsverfahren. Ein wesentlicher Baustein für eine gute Agrarstruktur ist eine intakte ländliche Infrastruktur über ein entsprechendes Wegenetz. Mit dem ländlichen Wegebau werden Synergieeffekte mit anderen Sektoren wie Naherholung und überörtlichem Tourismus erzielt, beispielsweise über die Möglichkeit der Nutzung der Wege als Spazier- und Radwege.

4.2.1 Ablauf des BZV Oberthal

Das BZV Oberthal wurde vom Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung durchgeführt. Die Verfahrensfläche beträgt über 1200 ha mit ca. 1200 beteiligten Grundstückseigentümern.

Zeitlicher Ablauf des BZV Oberthal:

Zustimmung des Gemeinderates von Oberthal zur Einleitung Des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens	16.09.2004
Zusammenlegungsbeschluss	22.09.2004
Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft	23.02.2005
Anhörungstermin zum Planwunsch, Vorlage der Wertermittlung und	10/11.2008
	05/06.2011
Erweiterung des Zusammenlegungsbeschlusses	30.06.2010
Vorläufige Besitzeinweisung	31.10.2016
Vorlage des Zusammenlegungsplanes bis	18.03.2019 12.04.2019
Ausführungsanordnung geplant	07/2021

Gegen die Anordnung des BZV Oberthal gab es keinerlei Widersprüche.

Für das in 2004 angeordnete BZV Oberthal konnten nach Einrichtung des landeseigenen Fördertopfes erste Mittel für Landzwischenenerwerb erst im Jahre 2010 bereitgestellt werden. Dies hat zu einer entsprechenden Verzögerung des Verfahrens geführt.

4.2.2 Legitimation

Im BZV Oberthal nahmen die Legitimationsarbeiten im Vergleich zum BZV Eppelborn längere Zeit in Anspruch. Dies resultiert daraus, dass das Grundbuch nicht mehr aktuell war und die tatsächlichen Grundstückseigentümer und Rechtsinhaber, sowie deren Anschriften und die Bestellung von Vertretern und Bevollmächtigten im Verfahren in großer Zahl ermittelt werden mussten. Es mussten etwa 160 Vertreterbestellungen nach § 119 FlurbG beim zuständigen Vormundschaftsgericht vorgenommen werden.

4.2.3 Wertermittlung

Auf eine dezidierte Waldbewertung in klassischem Sinne wurde verzichtet. Im BZV Oberthal-Gronig handelte es sich überwiegend um Niederwald mit relativ geringem Wert, extremer Besitzersplitterung und einem sehr schlechten Grundbuchzustand. Es war damit zu rechnen, dass ein großer Anteil der Waldflächen nach § 52 abgegeben würde.

Eine Bestandsbewertung wurde falls nötig im Einzelfall durchgeführt. Darüber hinaus war bei einer großen Anzahl der Waldflächen die Bestellung eines Vertreters nach § 119 FlurbG wegen nicht mehr zu ermittelnden Eigentümern und Hinterlegung des entsprechenden monetären Gegenwertes notwendig.

Der Managementplan im Naturschutzgebiet „Oberthaler Bruch“ sah die Umwandlung der dortigen Fichtenbestände in „natürliche Sukzession“ vor. Insofern wurde verkaufs- und tauschwilligen Eigentümern lediglich der Bodenwert vergütet, der Bestandswert ergab sich aus der Vermarktung des Aufwuchses unter Aufsicht der Teilnehmergeinschaft an ein ansässiges Holzunternehmen, das mit den Eigentümern direkt abrechnete. Somit konnte eine aufwändige Waldwertermittlung mit entsprechender Zeit- und Kostenersparnis entfallen. Widersprüche gegen den Zusammenlegungsplan betreffend die Waldflächen wurden keine eingelegt.

4.2.4 Termin zur Entgegennahme der Wünsche für die Abfindung in Verbindung mit dem Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung (Planwunschtermin)

Am 10.11.2008 fand der Termin zur Entgegennahme der Wünsche für die Abfindung statt. Bei den Gesprächen mit den Teilnehmern stellte sich schnell heraus, dass in der Waldlage erhebliche Unsicherheiten in Bezug auf ihren Grenzverlauf bestehen und die Eigentumsverhältnisse vielfach ungeklärt sind. Daraufhin wurde 2010 mit entsprechendem Zuziehungsbeschluss das Verfahrensgebiet erweitert. 2011 fand ein weiterer sogenannter Planwunschtermin statt um auch die Wünsche der Teilnehmer betreffend der Waldlage zu hören.

4.2.5 Aufstellung des Zusammenlegungsplans

Seitens des Landes wurde der Wunsch geäußert, die EU-Wasserrahmenrichtlinie im Verfahrensgebiet nach Möglichkeit durch Erwerb eines 10 m breiten Uferrandstreifens umzusetzen. Der Verfahrensstand ließ es zu, noch entsprechende Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern zu führen. Da die Vermessung dieser Uferstreifen zu aufwändig gewesen wäre, wurde die Absicherung dieser Flächen über Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten als eigentumsgleich angesehen. Die abzusi- chernde Fläche wurde in diesem Fall in der Zuteilung mitberücksichtigt.

Abbildung 9 zeigt ein Beispiel dieser Vorgehensweise. Die beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten bei Ord.Nr. 1110 beanspruchten eine Fläche von 6477 m² mit 5305,60 WE. Unter Berücksichtigung des Kapitalisierungsfaktors 1 erhielt Ord.Nr. 1110 im Abfindungsnachweis Teil 2 eine Verrechnungsgutschrift in Höhe 5305,60 €. Das Abfindungsgrundstück mit einer Fläche von 10813 m² und 8448,25 WE wurde mit der Gutschrift verrechnet, worauf der Eigentümer lediglich eine Zuzahlung von 3142,65 € zu erbringen hatte.

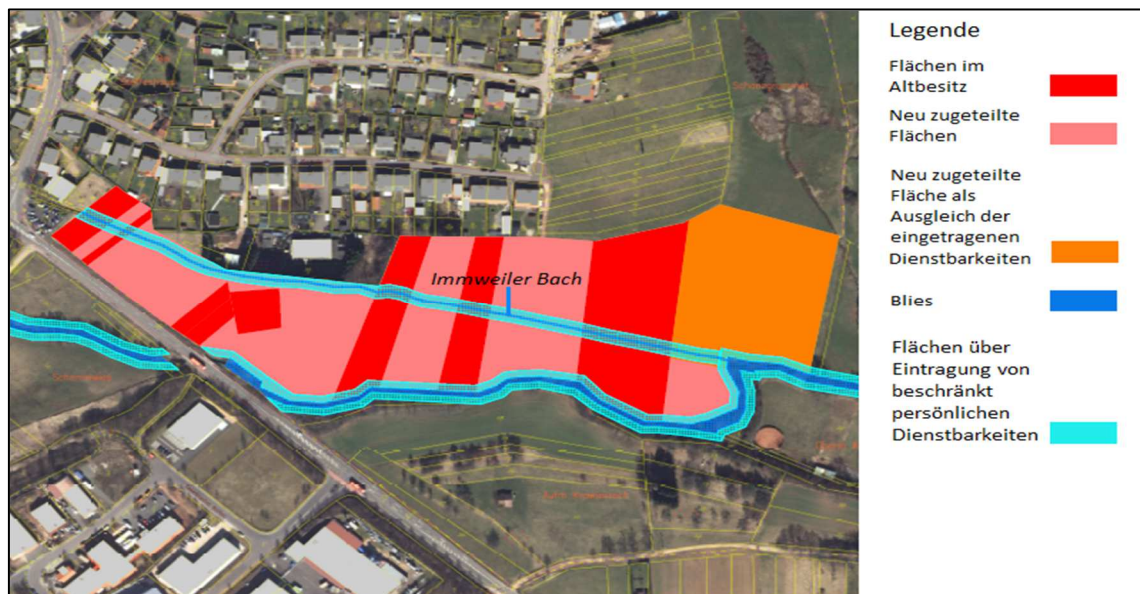


Abb. 9: Beispielsituation

4.2.6 Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Wie auch im Verfahren Eppelborn wurden im BZV Oberthal ebenfalls notwendige Wegebaumaßnahmen grundsätzlich auf bereits bestehenden Trassen geplant.

Als Besonderheit lässt sich die Absicherung des Radweges „Alte Trierer Straße“ und die dazugehörige Kompensationsmaßnahme über Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuches hervorheben.

Die abzusichernde Fläche wurde auch in diesem Fall im Abfindungsnachweis Teil 2 mitberücksichtigt und den Beteiligten in Form einer Gutschrift verrechnet.



Abb. 10: Absicherung eines Radweges „Alte Trierer Straße“ über Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuches

4.2.7 Ergebnisse des BZV Oberthal-Gronig

➤ Beseitigung der Besitzzersplitterung

Die im Verfahrensgebiet vorliegende Besitzzersplitterung Acker-, Grünland- und Waldflächen betreffend konnte weitgehend beseitigt werden. Der in § 91 FlurbG angeführte Zweck der Zusammenlegung, das rasche Herbeiführen einer Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft und die Durchführung notwendiger Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde erfüllt. Das Zusammenlegungsverhältnis beträgt ca. 3:1

➤ Synergieeffekte im Zuge der infrastrukturellen Maßnahmen

Die infrastrukturellen Maßnahmen im BZV Oberthal-Gronig betreffen in erster Linie die Ertüchtigung des vorhandenen landwirtschaftlichen Wegenetzes. Gleichzeitig entstehen darüber hinaus auch Synergieeffekte im Bereich Naherholung, Tourismus und Wirtschaft, da die Wege u.a. auch durch Radfahrer und Spaziergänger genutzt werden können. So ist der im Verfahrensgebiet gelegene Teilabschnitt der „Alten Trierer Straße“ in der Gemarkung Güdesweiler Bestandteil des offiziellen saarländischen Radwegenetzes und bindet die Kreisstadt St. Wendel an das überregional bekannte Freizeitzentrum Bostalsee an. Zwei im Außenbereich gelegene Betriebe (Steinbruch- bzw. Deponieunternehmen), deren Erschließungssituation sich durch den jeweiligen landwirtschaftlichen Wegebau

verbessert hat, haben sich in angemessener Höhe an den jeweiligen Ausbaukosten beteiligt.

➤ Umsetzung Hochwasserschutzkonzept und Naherholung

Das Hochwasserschutzkonzept Imweilerwies der Gemeinde Oberthal mitsamt Flächen zur Naherholung unmittelbar im Bereich der Ortsmitte konnte im Rahmen des BZV komplett umgesetzt werden. Zielsetzung war, die in diesem Bereich gelegenen privaten Flächen nach Möglichkeit der Gemeinde im Zusammenlegungsplan zuzuteilen. Lediglich vier private Eigentümer, deren Flächen unmittelbar an die eigenen Hausgrundstücke angrenzen, behalten ihre Grundstücke in diesem Gebiet. Allerdings erklärten diese sich dazu bereit, diese Flächen über die Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten in Abt. II des Grundbuchs als Überschwemmungsflächen ausweisen zu lassen. Die entsprechenden Dienstbarkeiten wurden im Zuge des BZV verhandelt und bei Grundbuchberichtigung eingetragen. Die Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes bedeutete keinen Mehraufwand für die Flurbereinigungsbehörde, da lediglich die im Planungstermin geäußerten Wünsche der einzelnen Beteiligten bei der Aufstellung des Zusammenlegungsplans berücksichtigt wurden.

➤ Absicherung der Flächen im Naturschutzgebiet „Oberthaler Bruch“

Das Feuchtgebiet „Oberthaler Bruch“ steht seit 1984 unter Naturschutz und umfasst eine Fläche von ca. 50 ha. Seitens des Saarlandes wurde der Wunsch geäußert, die darin gelegenen in privatem Eigentum befindlichen Flächen nach Möglichkeit in öffentliches Eigentum zu überführen. Im Zusammenlegungsplan konnte nahezu das gesamte Gebiet der Gemeinde Oberthal bzw. der Naturlandstiftung Saar zugeteilt werden. Die privaten Eigentümer ließen sich ihre Grundstücke außerhalb des NSG abfinden bzw. beantragten Geldabfindung nach § 52 FlurbG.

Abbildung 11 zeigt die voran beschriebene Situation. Die in blau eingefärbten Flächen wurden im Zuge des BZV der Naturlandstiftung und die orangenen Flächen der Gemeinde zugeteilt und stellen künftig den neuen Besitz dar. Der Grüne Saum grenzt das Feuchtgebiet „Oberthaler-Bruch“ ab.



Abb. 11: Absicherung der Flächen im Naturschutzgebiet „Oberthaler Bruch“

- Mithilfe bei der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie auf Wunsch des Saarlandes

Die EU-Richtlinie wurde durch Änderungen im Wasserhaltsgesetz, in den Landeswassergesetzen sowie durch Landesverordnungen umgesetzt. Das im Jahr 2010 in Kraft getretene neue Wasserhaltsgesetz sieht nunmehr vor, dass das Ziel eines guten Gewässerzustandes spätestens nach 12 Jahren erreicht sein muss. Eine der Maßnahmen dazu ist es, nach Möglichkeit 10 m breite Uferrandstreifen aus der Nutzung zu nehmen, sei es über Flächenerwerb oder über Absicherung der Randstreifen über beschränkt persönliche Dienstbarkeiten. Im BZV Oberthal-Gronig ist die Blies davon betroffen. Im Rahmen des BZV konnten die Uferrandstreifen zwar nicht als eigenständige Flurstücke ausgewiesen werden, jedoch konnten diese über entsprechende Verhandlungen mit den Beteiligten in Abt. II des Grundbuches abgesichert werden. Insbesondere die Landwirte ließen sich die aus der Nutzung genommenen Uferrandstreifen (Verlust bewirtschaftbarer Fläche) wieder als Mehrabfindung, die aus den entsprechenden Entschädigungszahlungen finanziert wurde, wieder zuteilen.

- Unterstützung der Umsetzung Windpark Oberthal

Die Inbetriebnahme der WKA1 im Windpark Oberthal wurde maßgeblich durch das BZV begünstigt und damit beschleunigt. Die Bereitstellung des überwiegenden Teils der notwendigen Ausgleichsflächen aufgrund des Eingriffs in Natur und Landschaft konnte über die Zuteilung entsprechender Flächen an die Gemeinde Oberthal abgewickelt werden.

- Auswirkungen des BZV auf den Zustand des Grundbuches

Der Zustand des Grundbuchs vor Anordnung des Zusammenlegungsverfahrens war außerordentlich schlecht. Insbesondere im Bereich der Waldgrundstücke wurde oft nicht fortgeschrieben. Anspruch der Flurbereinigungsbehörde sollte sein, nach Abschluss des Verfahrens nach Möglichkeit nur lebende Personen im Grundbuch zu haben. Diesem Ziel ist man im BZV Oberthal-Gronig sehr nahegekommen, was u.a. die Bestellung von ca. 160 Vertretungen nach § 120 FlurbG zum Ausdruck bringt.

4.2.8 Kosten und Finanzierung

Die vom Vorstand der Teilnehmergeinschaft von Oberthal-Gronig in Absprache mit der Gemeinde Oberthal beschlossenen Wegebaumaßnahmen haben einen Gesamtumfang von ca. 32 km bei einem geschätzten Kostenvolumen von ca. 6 Mio €. Die Gemeinde Oberthal sowie die Jagdgenossenschaften von Oberthal, Gronig und Güdesweiler haben sich vor Einleitung des Verfahrens bereit erklärt, die erforderlichen Eigenleistungen in Höhe von 20 % der Gesamtmaßnahme zu erbringen. Die Eigenleistung wird dementsprechend ca. 1.200.000 € betragen.

4.2.9 Einsparmöglichkeiten an Zeit und Kosten

Aufgrund der Tatsache das auf eine klassische Waldbewertung verzichtet und eine Bestandsbewertung nur in Einzelfällen vorgenommen wurde, konnte im BZV Oberthal-Gronig eine entsprechende Zeit- und Kostenersparnis erzielt werden. Eine intensive Waldbewertung erfordert mehr Zeitaufwand und somit mehr Kosten nach § 104 FlurbG (Verfahrenskosten).

4.2.10 Grenzen des BZV Oberthal-Gronig

Die Zielsetzung der Flurbereinigungsmaßnahme konnte mit der Verfahrensart Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren zum großen Teil realisiert werden. Die Wahl einer anderen Verfahrensart nach dem FlurbG hätte nicht zu einer maßgeblichen Verbesserung führen können, aufgrund der zeitlichen Vorgaben insbesondere die des Hochwasserschutzkonzeptes.

4.3 Ausgangssituation und Zielsetzung des BZV Seyweiler

Das BZV Seyweiler umfasste die gesamte Gemarkung Seyweiler mit Ausnahme der bebauten Ortslage. Gründe für die Durchführung des Verfahrens waren wie in allen umliegenden Verfahren im Bereich des Bliesgaus die Verbesserung der agrarstrukturellen Rahmenbedingungen sowie die Durchführung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Das Zusammenlegungsverfahren wurde von der Jagdgenossenschaft initiiert, von der Gemeinde Gersheim, dem Gemeinderat Seyweiler, der Land-

wirtschaftskammer sowie den vor Ort ansässigen Landwirten begrüßt. Auch die Ortsbevölkerung stand dem Verfahren positiv gegenüber. Die Voraussetzungen für eine zügige Abwicklung des Flurbereinigungsverfahrens waren dementsprechend gut. Die Gemeinde Gersheim verpflichtete sich zusammen mit der Jagdgenossenschaft von Seyweiler zur Übernahme des 20 %igen Eigenanteils an den Ausführungskosten, um eine finanzielle Belastung der beteiligten Grundstückseigentümer zu vermeiden. Mit der Durchführung des Verfahrens wurde die Landesentwicklungsgesellschaft Saar mbH vom damaligen Landesamt für Agrarstruktur und Landentwicklung beauftragt.

Die Gemeinde Seyweiler gehört zu den Naturräumen „Zweibrücker Westrich“ und „Saar-Bliesgau“ und damit zu den klimatisch begünstigten Muschelkalklandschaften des Saarlandes. Die Bedingungen für die landwirtschaftliche Produktion sind von Natur aus als gut einzuschätzen. Allerdings war das ehemalige Realteilungsgebiet durch eine für die Landwirtschaft nachteilige Besitzzersplitterung und Kleinparzellierung gekennzeichnet. Viele Flurstücke wiesen zudem ungeklärte Eigentumsverhältnisse auf bzw. befanden sich im Eigentum von Erbengemeinschaften, was den für die Landwirtschaft notwendigen Grundstücksverkehr erschwerte. Die Lösung dieser Probleme konnte durch das BZV verwirklicht werden. Zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens waren im Verfahrensgebiet zwei Haupt- und zwei Nebenerwerbslandwirte ansässig. Allerdings wurden auch Teile der landwirtschaftlichen Flächen von Landwirten bewirtschaftet, die von außerhalb Seyweilers kommen. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe war in der Vergangenheit zurückgegangen. Die relativ kleinen Flurstücke und deren erschwerte Zuwegung als Folge eines nicht mehr den Ansprüchen einer modernen Landwirtschaft genügenden Wegenetzes beeinträchtigten die Arbeitsleistung und die Verwendung moderner arbeitssparender landwirtschaftlicher Maschinen. Mit der Durchführung eines BZV sollten die agrarstrukturellen Rahmenbedingungen verbessert und damit dem Rückgang der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe entgegengewirkt werden. Das Landschaftsbild des Verfahrensgebietes ist geprägt von einer durch Nutzung gegliederten, reich strukturierten Kulturlandschaft. Die durch die Flurbereinigung initiierten landwirtschaftlichen Intensivierungstendenzen sollten gleichzeitig durch Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung dieses intakten Landschaftsbildes ausgeglichen werden (Kompensationsmaßnahmen). Das BZV Seyweiler wurde als Folge der gemarkungsübergreifenden

Eigentumsverhältnisse zeitgleich mit dem Verfahren von Neualtheim durchgeführt. Die positive Einstellung aller Beteiligten gegenüber den Flurbereinigungsverfahren ließ eine hohe Effizienz erwarten. Dementsprechend konnten die Verhandlungen mit den Beteiligten über die Gestaltung der neuen Flurstücke sehr zügig abgewickelt werden. Ebenso wie in Neualtheim lagen zwischen Planwunschtermin und der Vorlage des Zusammenlegungsplanes gerade mal zwei Jahre. Die wenigen Widersprüche gegen den Zusammenlegungsplan konnten schnell ausgeräumt werden. Nach Genehmigung des Ausbauplans durch die Obere Flurbereinigungsbehörde und Bereitstellung entsprechender Mittel als Eigenanteil durch die Gemeinde Gersheim und die Jagdgenossenschaften von Seyweiler, konnte mit den Wegebaumaßnahmen in Verbindung mit den Ausgleichsmaßnahmen im Jahre 2013 begonnen werden.

4.3.1 Ablauf des BZV Seyweiler

Das BZV Seyweiler wurde vom Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung durchgeführt. Das Verfahrensgebiet umfasste eine Fläche von 336 ha mit 140 beteiligten Grundstückseigentümern.

Zeitlicher Ablauf des BZV Seyweiler:

Zustimmung des Ortsrates von Seyweiler zur Einleitung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens	05.05.2005
Zustimmung des Gemeinderates von Gersheim	12.07.2005
Zusammenlegungsbeschluss	12.06.2006
Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft	04.10.2006
Anhörungstermin zum Planwunsch, Vorlage der Wertermittlung	28.11.2007
Feststellung der Wertermittlung	06.05.2009
Vorlage des Zusammenlegungsplans	29.07.2009
Vorläufige Besitzeinweisung	01.10.2009
Zusammenlegung zum Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung im Verhältnis von (alte Grundstücke : neue Grundstücke)	<i>rd. 5:1</i>
Ausführungsanordnung	11.01.2012
Ersuchen zur Berichtigung des Grundbuches	2020
Katasterberichtigung	13.12.2018
Schlussfeststellung	2020

4.3.2 Legitimation

Die Legitimationsarbeiten im BZV Seyweiler konnten mit verhältnismäßig geringem Aufwand durchgeführt werden. Ca. 70 % der Verfahrensfläche befand sich im Eigentum von Landwirten.

Es mussten lediglich sechs Vertreterbestellungen nach § 119 FlurbG beim zuständigen Vormundschaftsgericht vorgenommen werden.

4.3.3 Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Im BZV Seyweiler wurde ein Gesamtausbau von insgesamt 7815 m für Feldwirtschaftswegen für Landwirte, Kleinbesitzer, Spaziergänger, Wanderer und Radfahrer geplant.

davon:

in Asphalt	5580 m
in Betonspurplatten	1230 m
in sandgebundener Schotterdecke	1005 m

Die dafür notwendige Bereitstellung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen beanspruchte in etwa 1,5 ha zur Anlage von Streuobstwiesen und Hecken. Diese Ausgleichsmaßnahmen können folgendermaßen zusammengefasst werden:

- Pflanzung von 150 Obstbäumen zur Förderung der Streuobstkultur um die Ortslage
- 4 Alleebäumen und 326 Sträuchern

4.3.4 Kosten und Finanzierung

Die gesamten Ausführungskosten gemäß § 105 FlurbG des BZV Seyweiler beliefen sich auf insgesamt 994.584,80 € (2824,40 € / ha). Diese setzten sich folgendermaßen zusammen:

Wegebau	903.975,12 €
Landschaftspflege	26.817,10 €
Verwaltung	5.922,89 €
Ausgleich von Nachteilen	13.947,70 €
Sonstige	1.030,44 €
Landauffang	19.122,40 €
Kapitalausgleiche infolge Minderabfindung	29.739,15 €

Die Finanzierung der Ausführungskosten und der Kosten für die nötigen Ausbaumaßnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

Gesamteinnahmen	995.608,55 €
Im Einzelnen:	
öffentliche Zuschüsse	760.000,00 €
Eigenleistung Geldbeträge	192.177,20 €
Kapitalausgleiche infolge von	
Mehrabfindung	41.842,93 €
Sonstige	1.588,42 €
Kassenstand	1.023,75 €
Öffentliche Mittel	79,86 %
Eigenleistung	20,19 %

4.3.5 Ergebnisse des BZV Seyweiler

Die Zielsetzung der Flurbereinigungsmaßnahme wurde mit der Verfahrensart Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren in jeder Hinsicht erreicht. Die landwirtschaftlichen Betriebe konnten weitgehend arrondiert werden, die durchgeführten Infrastrukturmaßnahmen die Situation der Betriebe weitgehend verbessern.



Abb. 12: Seyweiler vorher

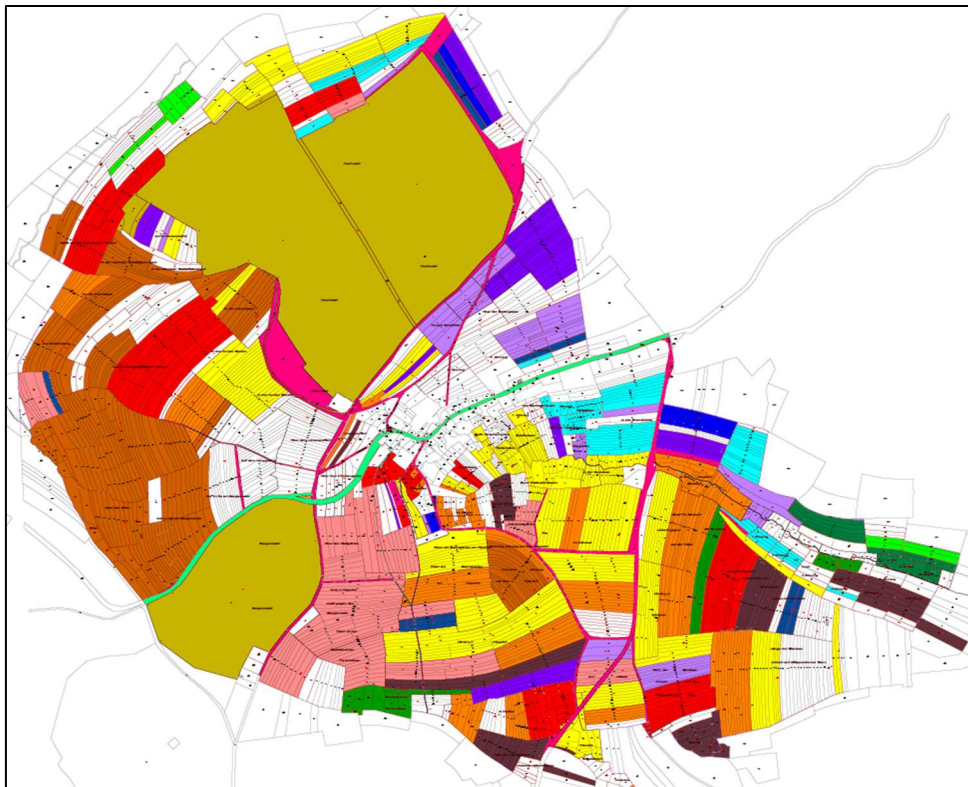


Abb. 13: Seyweiler nachher

4.4 Ausgangssituation und Zielsetzung des BZV Mondorf

Schon im Jahr 1980 wurde von der Flurbereinigungsbehörde die Notwendigkeit von Flurbereinigungsmaßnahmen, in den links der Saar gelegenen Stadtteilen von Merzig, herausgestellt. Ausgelöst wurden diese Überlegungen durch den umfangreichen Verlust landwirtschaftlicher Flächen durch den Saarausbau, den Autobahnbau sowie durch die geplanten Gewerbegebiete und Sonderflächen für Freizeit und Sport.

Da sich die Auswirkungen dieses Flächenentzuges auch auf die etwas abseits liegenden Gemarkungen erstrecken, wurde damals schon beabsichtigt, einen Teil der Gemarkung Mondorf in ein Verfahren einzubeziehen.

Die Gemarkung Mondorf ist ein Bestandteil der Stadt Merzig. Im Süden und Südwesten stellt die Gemarkungsgrenze gleichzeitig die Stadtgebietsgrenze zur Gemeinde Rehlingen-Siersburg dar. Sie tangiert in diesem Bereich die Gemarkungen Gerlfangen, Diersdorf, Oberesch und Biringen. Die westliche Grenze des Untersuchungsgebietes bildet die Gemarkung Silwingen, die nördliche die Gemarkung Hilbringen und die östliche die Gemarkung Mechern. Die Gemarkung Mondorf hat eine Größe von 647,90 ha. Sie bestand aus 2804 Flurstücken, die zu 527 Eigentumsbeständen gehörten. Die durchschnittliche Flurstücksgröße betrug 0,23 ha und der durchschnittliche Eigentumsbestand hatte eine Größe von 1,23 ha.

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist von 92 im Jahr 1960 auf 17 im Jahr 1987 zurückgegangen. Im BZV Mondorf stand die Verbesserung der Agrarstruktur und die Senkung der Produktionskosten, durch die Verringerung der unproduktiven Wende- und Fahrtzeit im Vordergrund.

4.4.1 Ablauf des BZV Mondorf

Das BZV Mondorf wurde bis zur Ausführungsanordnung von der LEG Saar im Auftrag des damaligen Bodenwirtschaftsamtes Saarbrücken, später Amt für Landentwicklung durchgeführt. Das Verfahrensgebiet umfasste die Gemarkung Mondorf, Stadt Merzig, Kreis Merzig-Wadern mit einer Fläche von 688 ha und 315 beteiligten Grundstückseigentümern. Im Mittelpunkt des Verfahrens stand ausschließlich der landwirtschaftliche Aspekt mit dem Ziel der Beseitigung der bestehenden Besitzzersplitterung zur Verbesserung der Agrarstruktur. Das BZV Mondorf wurde eingeleitet, um der bestehenden

eigentumsrechtlichen Verzahnung mit der Gemarkung Silwingen gerecht zu werden, auf der bereits 1989 ein entsprechendes Flurbereinigungsverfahren eingeleitet wurde. Die Gemarkung Mondorf wurde sehr intensiv landwirtschaftlich genutzt, belegt durch das Vorhandensein von 14 Haupterwerbs- und 3 Nebenerwerbsbetrieben zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens.

Die Zeitspanne zwischen Planwunschtermin und vorläufiger Besitzeinweisung zur Durchführung der entsprechenden Planvereinbarungen und Aufstellung der Abfindungsnachweise betrug zwei Jahre. Damit war die Grundlage für die Aufstellung des Ausbauplans vorhanden.

Die im Planvorlagetermin gegen den Zusammenlegungsplan eingelegten Widersprüche konnten in den Nachträgen 1 und 2 zum Zusammenlegungsplan ausgeräumt werden. Es wurden keine Widersprüche an die Spruchstelle für Flurbereinigung abgegeben.

Zeitlicher Ablauf des BZV Mondorf:

Aufklärungsversammlung	06.11.1987
Zusammenlegungsbeschluss	23.05.1991
Wahl des TG-Vorstandes	05.05.1993
Feststellung der Wertermittlung	05.03.1996
Planwunschtermin mit Offenlegung der Wertermittlung	24.5.1994 – 16.06.1994
Planvorlage	1997
Vorläufige Besitzeinweisung	15.09.1996
Zusammenlegung zum Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung im Verhältnis von (alte Grundstücke : neue Grundstücke)	<i>rd. 5:1</i>
Genehmigung des Ausbauplanes	25.07.1997
Ausführungsanordnung und gleichzeitige Abgabe der Berichtigungsunterlagen der öffentlichen Bücher	30.06.1998
Schlussfeststellung	2011

4.4.2 Legitimation

Die Legitimationsarbeiten im BZV Mondorf konnten mit recht geringem Aufwand durchgeführt werden. Ca. 60 % der Verfahrensfläche befand sich im Eigentum von Landwirten. Ein großer Anteil der Legitimation konnte aus dem Nachbarverfahren BZV Silwingen übernommen werden, da beide Verfahren eigentumsrechtlich stark verzahnt waren. Das Grundbuch war in einem vergleichsweise guten Zustand, Ausdruck einer zu diesem Zeitpunkt sehr engen Bindung der Eigentümer an die Fläche. Es mussten lediglich 26 Vertreterbestellungen nach § 119 FlurbG beim zuständigen Vormundschaftsgericht vorgenommen werden.

4.4.3 Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Der Ausbauplan wurde mit Datum vom 25.7.1997 genehmigt. Er umfasste den Ausbau von insgesamt 14,7 km für Feldwirtschaftswegen für Landwirte, Kleinbesitzer, Spaziergänger, Wanderer und Radfahrer,

davon:

in Asphalt	2690 m
in Betonspurplatten	9390 m
in sandgebundener Schotterdecke	2590 m

Die dafür notwendigen Kompensationsmaßnahmen beliefen sich auf ca. 2000 Allee- bzw. Obstbäume und 600 Sträucher.

4.4.4 Kosten und Finanzierung

Die gesamten Ausführungskosten gemäß § 105 FlurbG des BZV Mondorf beliefen sich auf insgesamt 1.948.000 € (2.831,40 € / ha).

Diese setzten sich folgendermaßen zusammen:

Wegebau	1.820.000 €
Landschaftspflege	83.000 €
Sonstiges	42.000 €

Die Finanzierung der Ausführungskosten und der Kosten für die nötigen Ausbaumaßnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

- | | |
|---|-------------|
| • GAK-Mittel (80 %) | 1.554.000 € |
| ➤ Eigenleistung durch Stadt Merzig (20 %) | 391.000 € |

4.4.5 Ergebnisse des BZV Mondorf

Die vorherrschende Besitzzersplitterung konnte zum großen Teil beseitigt werden, die landwirtschaftlichen Betriebe, soweit sie im Außenbereich lagen, weitgehend arrondiert werden. Mit der Wahl der Verfahrensart BZV konnte der angestrebte Verfahrenszweck nachhaltig, schnell und kostengünstig erreicht werden.

4.5 Ausgangssituation und Zielsetzung des BZV Oberlöstern-Kostenbach

Das Verfahrensgebiet Oberlöstern-Kostenbach-Niederlöstern befindet sich im Löstertal als Stadtteil nördlich gelegen von Wadern. Gemeinsam mit dem BZV Buweiler-Rathen bildet es den gesamten Stadtteil Löstertal mit Ausnahme des Innenbereichs ab. Das Verfahrensgebiet ist noch nicht erstbereinigt und stellt einen der letzten ländlichen, noch nicht erstbereinigten Gebiete des Saarlandes dar. Die wesentlichen Gründe für die Anordnung des Verfahrens waren:

- Beseitigung des in § 91 FlurbG erwähnten erheblichen Brachlandproblems
- Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft
- Reaktivierung der z.T. vernachlässigten Privatwaldbewirtschaftung
- Förderung der gemeinschaftlichen Waldbewirtschaftung, wie es z.T. schon durch Gehöferschaften geschieht
- Arrondierung der Waldflächen des Saarforst Landesbetriebs, die durch Ausweisung von Ankaufsgebieten in den 80-er und 90-er Jahren des 20. Jahrhunderts ausgewiesen wurden
- Sicherung und Förderung von naturschutzrechtlich bedeutsamen Flächen, wie z.B. Bibergebiete, verschiedene Biotope, NATURA 2000-Gebiet „nördlich Oberlöstern“, NATURA 2000-Gebiet „Löstertal“, sowie Sicherung von Denkmalflächen (Naturdenkmäler, Römische Grabhügel)

Das BZV Oberlöstern-Kostenbach wurde ebenso wie alle aktuell anhängigen BZ-Verfahren des Saarlandes von der Landesentwicklungsgesellschaft Saar im Auftrag des damaligen Landesamts für Agrarwirtschaft und Landentwicklung durchgeführt. Es umfasst eine Gesamtverfahrensfläche von 829 ha bei einer Gesamtteilnehmerzahl von ca. 800 Teilnehmer. Das Verfahrensgebiet befindet sich in einer der strukturschwächsten Regionen des Saarlands und ist geprägt von einer überwiegend, wirtschaftlich betrachtet, mittel bis schwach genutzten Landschaft. Mit einem Anteil von ca. 520 ha Wald und ohne existierenden landwirtschaftlichen Betrieb im Haupterwerb, kann es allgemein eher als Wald- und Naturschutzverfahren angesehen werden.

Durch die schlechte finanzielle und wirtschaftliche Ausgangssituation sowohl seitens der beteiligten Kommune als auch in der Landwirtschaft war das Verfahren von Beginn an geprägt von fehlenden Mitteln zur Aufbringung der benötigten Eigenleistung von 20 %, um die GAK-Förderungen in Anspruch nehmen zu können. Durch das ILEK-Programm (integriertes ländliches Entwicklungskonzept) konnte der zu erbringende Anteil auf 15 % gesenkt werden. Die drei im Verfahren befindlichen Jagdgenossenschaften konnten der Stadt Wadern hierbei einen wertvollen Zuschuss geben. Um von vornerein die Projekte, vor allem die des Naturschutzes, verwirklichen zu können, war zunächst der Ankauf von Flächen eines der wichtigsten Aufgaben der Flurbereinigung. Die dafür notwendigen Gelder wurden von Seiten des Landeshaushaltes in Form von zinslosen Landauffangdarlehen zur Verfügung gestellt. Die wenigen noch verbliebenen sechs landwirtschaftlichen Betriebe im Nebenerwerb standen von Beginn an dem Verfahren relativ positiv gegenüber. Viele ortsansässige Personen aus ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieben mit viel Eigentum waren schon verstorben und die Kinder aufgrund der schlechten wirtschaftlichen Situation in näherer Umgebung weitestgehend weggezogen. Daraus resultierend folgten viele ungeklärte Pachtsituationen, Entstehung von Brachen und eine nahezu einmalige schlechte Ausgangssituation im Grundbuch.

Zusätzlich hat die Landwirtschaft ein Generationenproblem, nur einer der sechs bestehenden Betriebe hat eine gesicherte Nachfolge. Damit die Landwirtschaft nicht gänzlich an Bedeutung verliert, mussten die örtlichen Gegebenheiten bedeutend verbessert werden. Hierzu zählten im Wesentlichen die Erhöhung der durchschnittlichen Schlaggrößen,

die Verbreiterung der Wege zum Befahren mit modernen Maschinen und eine verbesserte Führung von nicht permanenten Gewässern zur Vermeidung von Erosion durch Starkregenereignisse.

4.5.1 Ablauf des BZV Oberlöstern-Kostenbach

Aufklärungsversammlung	2008
Anordnungsbeschluss	2009
Zusammenlegung von LEG, LAL und LKVK	2013
Kein zugewiesener Projektingenieur bis	2017
Planwunschtermin und Offenlegung Wertermittlung	2017
Planvereinbarungstermin	2018
Vorläufige Besitzeinweisung und Feststellung Wertermittlung	2019
Vorlage Zusammenlegungsplan	2020
Genehmigung Ausbauplan mit landschaftspfl. Begleitplan	2020
Ausführungsanordnung	2021
Berichtigung öffentlicher Bücher ab	2021
Schlussfeststellung	2024

Gegen die Anordnung des Verfahrens gab es drei Widersprüche, die nach persönlicher Aufklärung der Widerspruchsführer allesamt ohne Einschränkungen zurückgezogen wurden. In erster Linie waren die Widersprüche durch mangelnde Aufklärung der Teilnehmer begründet, welche durch intensive Beratung durch die LEG Saar ausgeräumt werden konnten.

4.5.2 Legitimation

Etwa 60 % der im Grundbuch stehenden Eigentümer waren zum Zeitpunkt der Anordnung entweder nicht mehr im Verfahrensgebiet oder Nachbargemeinden ortsansässig oder unbekannt. Daraus resultierend erfolgte ein hoher Aufwand an Legitimationsarbeit und eine damit einhergehende hohe Anzahl (ca. 150) an Bestellungen von Vertretern durch das Betreuungsgericht (§ 119 FlurbG). Der hieraus positive Effekt bestand aus der für die Zwecke des Verfahrens bereitgestellten Fläche größeren Umfangs.

4.5.3 Wertermittlung

Die Wertermittlung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgte regulär in einfacher Weise, wie sie der § 96 FlurbG vorschreibt. Als Besonderheit bei der Wertermittlung ist die Waldwertermittlung hervorzuheben. Auch wenn in etwa 1 / 3 der Privatwaldflächen nicht mehr in der Bewirtschaftung befindlich waren, so lag dies weniger als z. T. in anderen Regionen an dem mangelnden Interesse der Privatwaldbesitzer, sondern vielmehr an der stark vernachlässigten Infrastruktur im Wald. Dieses hohe Interesse der Privatwaldeigentümer verlangte auch bei der Wertermittlung ein besonderes Vorgehen. Der Saarforst Landesbetrieb hat für die Verfahren im Hochwald extra einen Forstingenieur abgeordnet. Die Wertermittlung konnte somit sehr präzise durchgeführt werden. Dazu wurde für jedes Flurstück eine gemäß den Waldbewertungsrichtlinien Bewertung durchgeführt. Letztendlich wurde damit dem Anspruch der Privatwaldbesitzer, die ihre Bestände größtenteils sehr gut kennen, gerecht.

4.5.4 Planwunschtermin

Der Planwunschtermin wurde zunächst regulär durchgeführt. Bei der Erstellung des Zusammenlegungsplans wurde jedoch schnell klar, dass eine wertgleiche Abfindung gerade im Bereich Wald nur bedingt zu realisieren ist. Beispielsweise hat ein Teilnehmer, der in seinem Altbesitz sowohl die Pflanzung der Bestände als auch die Pflege vorgenommen hat, den Anspruch, einen vergleichbaren Bestand in Bezug auf Alter, Pflegezustand und Baumart zurückzuerhalten. Die durchschnittliche Flurstücksgröße der Waldflurstücke betrug 0,12 ha. Bei Berücksichtigung aller Wünsche und Ansprüche wäre das Zusammenlegungsverhältnis vernachlässigbar geworden. Als Schlussfolgerung dessen wurde auf den Dialog mit den Teilnehmern und der Abschluss von Vereinbarungen gemäß § 99 FlurbG ganz besonderen Wert gelegt. So konnten Irrtümer und evtl. Schwächen in der Waldwertermittlung ausgeglichen werden. Dieser extra Gesprächstermin, der sogenannte Planvereinbarungstermin, förderte die zunächst nur zurückhaltende Akzeptanz der Privatwaldbesitzer und fand fast ausschließlich positive Resonanz. Als hierbei negativ anzusehen ist, dass in einem erhöhten Ausmaß Mehr- oder Minderabfindungen vereinbart und von der wertgleichen Abfindung abgesehen wurde.

4.5.5 Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Besonders das Verfahren Oberlöstern-Kostenbach betreffend sind die Naturschutzgebiete zu erwähnen. Mit insgesamt ca. 650 ha FFH-Gebiete, Biotop, Naturschutzgebiete, LRT-Flächen und Landschaftsschutzgebieten ist das Verfahrensgebiet größtenteils, rein wirtschaftlich betrachtet, eingeschränkt in seiner Nutzung. Dies ergab einen erhöhten Planungsaufwand sowohl was die Gestaltung der Abfindungsflächen als auch die landschaftspflegerische Begleitung angeht. So gab es z.B. zu beachten, dass forstwirtschaftlich interessante Flächen als Abfindung für Privatwaldbesitzer gar nicht in Betracht kamen, da das NATURA 2000-Gebiet „nördlich Oberlöstern“ z.T. Holzeinschläge gänzlich untersagt. Auch gestaltete sich die Arrondierung von besonders in der Tierhaltung tätigen landwirtschaftlichen Betrieben als schwierig, da die meisten geschützten Flächen Vorgaben an die maximale Anzahl von Großvieh pro Hektar machen.

Erwähnenswert ist zusätzlich die Einbindung von Trägern außerhalb des Verfahrens. Bestimmte Flächen, wie z. B. die durch den Biber verursachten Überflutungsflächen fanden im Rahmen der Zusammenlegung keinen Interessenten. Diese Flächen konnten dann an die Naturlandstiftung Saar dankenswerter Weise abgegeben werden, zu den Werten, die die Flächen zum Zeitpunkt der Wertermittlung darstellten, also vor der Überflutung. Diese Vorgehensweise fand eine sehr hohe Akzeptanz bei den betroffenen Beteiligten, die eine starke Wertminderung erfuhren.

4.5.6 (vorläufige) Ergebnisse des BZV Oberlöstern-Kostenbach

Besonders durch das Fehlen von größeren land- und forstwirtschaftlichen Betrieben und gleichzeitig durch das Vorhandensein größerer liquider Mittel aus dem Landeshaushalt konnten bereits zum Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung nahezu 100 % der zu schützenden Gebiete entweder in öffentliche Hand gebracht, oder in Schläge der Landwirte gebracht werden, die in ihrer Bewirtschaftung durch die Schutzgebietsbestimmungen nicht signifikant eingeschränkt sind.

Der Waldwegebau ist zwingend notwendig und bereits vor dem Ausbau aller Wege kann ein reges Interesse an den wieder urbar gemachten Flächen festgestellt werden. Auch die örtliche Gehöferschaft konnte von der Zusammenlegung durch die Umgestaltung ihrer Flächen profitieren. So ist jetzt nun die Gehöferschaft nicht mehr in eine Jagdfläche

zwangsarrondiert, sondern kann nun eigenjagdlisch eine Hege und auch eine nachhaltige Waldbewirtschaftung in eigener Verantwortung betreiben.

Die durch § 52 FlurbG angekauften Gebiete in Verbindung mit den Flächen durch die Vertreterbestellung gem. § 119 FlurbG bildeten insgesamt einen Anteil von etwa 20 % am gesamten Verfahrensgebiet. Diese Flächen waren sehr wichtig für die Aufstockung der landwirtschaftlichen Betriebe, um bei den sehr schlechten Bodenwerten mit einer Durchschnittsflächenertragszahl von 30 – 40 eine gewisse Lebensfähigkeit zu erhalten. Das Zusammenlegungsverhältnis liegt am Ende bei 7:1 für landwirtschaftliche und bei 4:1 für fortwirtschaftliche Flächen.

4.5.7 Grenzen des BZV Oberlöstern-Kostenbach

Im BZV Oberlöstern-Kostenbach war das Interesse an Privatwald recht hoch, somit sollte erwähnt werden, dass sich eine Bewirtschaftungsanzeige, auch wenn sie an keine geodätische Genauigkeit gebunden ist, im Wald sich als äußerst schwierig und fragwürdig herausstellt. Die Abschattung der GPS-Geräte ist teilweise so groß, dass Genauigkeiten im Meterbereich keine Seltenheit sind. Mit den Grundstückeigümern sollten somit vorab die Einschränkungen dieser Vorgehensweise besprochen werden. Erfahrungsgemäß kann gesagt werden, dass es den Teilnehmern gerade im Waldbereich nicht auf die Grenzanzeige an sich ankommt, sondern dass das Interesse an den Beständen im Vordergrund steht. Fast alle Privatwaldbesitzer, die nicht bereits gemäß § 52 FlurbG auf Landabfindung verzichtet haben, kennen ihren Privatwald genau. In den meisten Fällen wurden auch, sofern vorhanden, bestehende Grenzmarken aufgesucht und mit Zusatzmarkierungen versehen, z. B. farbiger Pflock. So konnten die Mehrzahl an Problemen, die aus der GPS-Ungenauigkeit resultierten, einfach gelöst werden, da das Vorhandensein von Vermarkungen eine sehr hohe Akzeptanz bei der Bevölkerung genießt. Bei dem zuständigen Verfahrensingenieur ist jedoch bei unklaren Situationen Verhandlungsgeschick gefragt, um mögliche Streitigkeiten aus dem Weg zu räumen oder gar nicht erst auftreten zu lassen.

5 Experteninterviews

Die abgeschlossenen BZV im Saarland zeigen, wie vielseitig diese Verfahrensart bereits angewendet wurde. Im folgenden Kapitel erfolgt eine empirische Untersuchung basierend auf sechs Experteninterviews. Die ausgewählten Personen verfügen über ein besonderes Wissen, dass sie sich durch umfangreiche Erfahrungen bei der Bearbeitung im Bereich BZV angeeignet haben. Zur besseren Vorbereitung auf das Gespräch wurden die Interviewfragen den befragten Personen schriftlich per E-Mail zugesandt und an einem gesonderten Termin wurde das eigentliche Interview geführt. Die Interviews fanden im Zeitraum vom 11.06.2020 bis zum 15.07.2020 statt, wovon eines per Telefon geführt wurde.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den ausgewählten, befragten Personenkreis.

Tabelle 7: Experten

Name	Organisation	Position	ID
Robert Forster	LVGL	Leiter der Abteilung 5	I1
		Landentwicklung	
Hans-Jörg Meierhöfer	LVGL	Leiter der Zentralen Außenstelle Saarlouis	I2
Heinz Köbrich	LVGL	Leiter Sachgebiet 5.4	I3
		Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren	
Pascal Lermen	LVGL	Leiter Sachgebiet 5.1	I4
		Allgemeine Flurbereinigungsangelegenheiten	
Markus Kessler	LVGL	Leiter Sachgebiet 5.2	I5
		Flurbereinigungsverfahren	
Boris Seibert	LVGL	Sachgebiet 4.2 - Neue Verfahrenstechniken	I6
Klaus Müller	TG	Vorstandsvorsitzender der TG Oberthal-Gronig	I7

5.1 Auswertung der Experteninterviews

In diesem Abschnitt möchte der Verfasser eine Auswertung der geführten Experteninterviews aufzeigen. Dabei werden die Leitfaden-gestützten Fragen aufgezeigt und es folgt eine Analyse der daraus resultierenden Antworten. Es ist zu erwähnen das der zugrundeliegende Interviewleitfaden identische und variable Fragen enthält. Die Personen der ID 1 – ID5 erhielten dabei die gleichen Fragen. Die geführten Experteninterviews

sind als Anlage dieser Arbeit hinzugefügt, sodass die Zitate den entsprechenden Fragen zugeordnet werden können.

1. Was waren die ursprünglichen Zielsetzungen eines BZV und wie könnten Ihrer Meinung nach, die Perspektive eines BZV aussehen?

Die ursprünglichen Ziele eines BZV entstammen aus der Historie. *„Die Notwendigkeit der BZ-Verfahren ergab sich aus der mangelnden Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln gerade in den Realteilungsgebieten der Nachkriegszeit.“*

(I4: 1) Das BZV wurde aus historischer Sicht als „Erste-Hilfe-Maßnahme“ für die Landwirte eingeführt, um einen raschen betriebswirtschaftlichen Erfolg herbeizuführen. Die Zielsetzungen änderten sich mit der Novelle des Flurbereinigungsgesetzes 1976 dahingehend, dass *„die Interessen der allgemeinen Landeskultur sowie der Landentwicklung und die land- und forstwirtschaftlichen Interessen gleichrangige Bedeutung“* erlangten. (I3: 2)

„Gleichzeitig wurden die Erfordernisse des Naturschutzes und der Landespflege unter Berücksichtigung der Erholungsfunktion und der ökologischen Ausgleichsfunktion des ländlichen Raums stärker in den Vordergrund gerückt“ (I3: 4)

1989 startete das BZV Beckingen-Wolferskopf ein Erprobungsverfahren, um notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege zu ermöglichen.

Ab diesem Zeitpunkt können die saarländischen Zielsetzungen folgendermaßen zusammengefasst werden:

- rasche Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft
- Beseitigung der Besitzzersplitterung innerhalb einer Gemarkung
- Realisierung von Landschafts- und Naturschutzmaßnahmen
- Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie

Die Meinungen bezüglich der Perspektiven eines BZV lassen sich anhand der folgenden Grafik zusammenfassen:

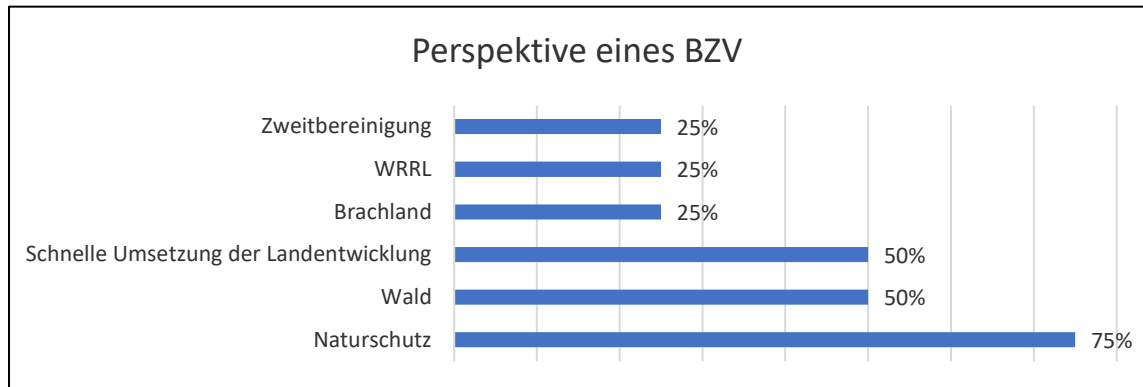


Abb. 14: Perspektiven eines BZV

2. Welche Abläufe sind hinsichtlich planerischer und technischer Umsetzung in einem BZV besonders hervorzuheben und gibt es besondere Vorgehensweisen bezüglich der Anordnung, der Bewertung, der Zuteilung und den Bürgerdialogen?

„Bezüglich dem gesamten Verfahrensablauf muss die zeitliche Beschleunigung in einem solchen Verfahren gegenüber den Regel- (RFV) (§ 1 und § 37 FlurbG) und auch vereinfachten Flurbereinigungsverfahren (VFV) (§ 86 FlurbG) oberste Priorität haben.“ (I4: 2)

Aus diesem Grund sollen auch größere Planungstätigkeiten und Vermessungsarbeiten in einem BZV unterbleiben.

Besonders hervorzuheben in einem BZV ist die Wertermittlung gemäß § 96 FlurbG und die Zuteilung über Planvereinbarungen gemäß § 99 FlurbG.

Die Wertermittlung kann nach § 96 FlurbG auf einfache Weise erfolgen. Somit ist zu empfehlen den Wertermittlungsrahmen, falls dieser benötigt wird, in wenige Wertklassen zu unterteilen. In diesem Zusammenhang sollte erwähnt werden das bei *„homogenen Bodenverhältnissen kann auch die Wertermittlung vereinfacht durchgeführt werden, evtl. sogar rein nach Fläche.“ (I2: 2)*

Die Option ein Wertermittlungsverfahren rein nach Fläche durchzuführen stellt das FlurbG gemäß § 96 RdNr. 1 zu Verfügung. Diese Vorgehensweise wurde aber bisher im Saarland noch nicht durchgeführt.

„Besondere Bedeutung hat in einem BZV die direkte Festlegung der Abfindungen mit den Teilnehmern durch Vereinbarungen. Die Zuteilung durch den Zusammenlegungsplan resultiert demnach aus der Summe der individuellen Vereinbarungen. Demnach dürften Widersprüche gegen die Zuteilung sehr selten vorkommen und die Inkrafttretung des neuen Bestandes schnell zustande kommen.“ (I2: 2)

Durch den Austausch ganzer Flurstücke im Rahmen eines BZV fallen „die unvermeidbaren Mehr- und Minderausweisungen deutlich höher aus, als in den anderen Verfahrensarten. Somit muss der Dialog mit den Teilnehmern eine große Rolle bei der Planung der Landabfindung spielen. Nicht zuletzt ist dieser Tatbestand umso wichtiger, weil die meisten Leitungs- und Wegerechte, sowie naturschutzrechtliche Einschränkungen nicht durch herausgemessene Flurstücke, sondern über eingetragene Grunddienstbarkeiten im Grundbuch geregelt werden. Eine Zustimmung der Teilnehmer sollte daher im Optimalfall über Planvereinbarungen gem. § 99 FlurbG geregelt sein.“ (I4: 2)

3. Welche Vorgehensweisen bezüglich der infrastrukturellen Maßnahmen erachten Sie für sinnvoll (besonders hinsichtlich des Umfangs im Vergleich zum Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren oder dem Regelverfahren)?

Zunächst kann gesagt werden, dass sich alle infrastrukturellen Maßnahmen gemäß § 97 FlurbG auf das Nötigste beschränken sollen.

„Dem wird zum einen dadurch Rechnung getragen, dass der Ausbauplan, in dem die Maßnahmen dargestellt werden, aufgestellt wird, wenn die Landabfindungen der Beteiligten soweit bekannt sind.“ (I3: 3)

Dadurch wird gewährleistet, dass nur die Wege gebaut bzw. instandgesetzt werden die tatsächlich benötigt werden. Sind Grundstücke durch das Wegenetz nicht erschlossen, so *„ist es im BZV vorgesehen, im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der jeweiligen Gemeinde einzutragen, die diese berechtigt, auch auf fremden Grundstücksteilen einen öffentlichen Weg zu führen und zu unterhalten.“ (I3: 3)* Dadurch wird sichergestellt, dass Vermessungen geringgehalten werden und die Beschleunigung des Verfahrens im Vordergrund stehen.

„Maßnahmen, wie die komplette Neuordnung der Gemarkung werden in der heutigen Zeit eigentlich bei keiner Verfahrensart mehr in der Größenordnung vorgenommen, wie

es in den Erstbereinigungen der 40-60er Jahre noch Usus war. Umso mehr lohnt sich daher der Blick auf das BZV, da hier im Gesetz eine Vergrößerung des Wegenetzes nicht gewünscht ist, Verbreiterungen (unter Beachtung der 1 / 3-Regel) und Instandsetzungen (größeres Ausmaß) aber sehr wohl.“ (I4: 3)

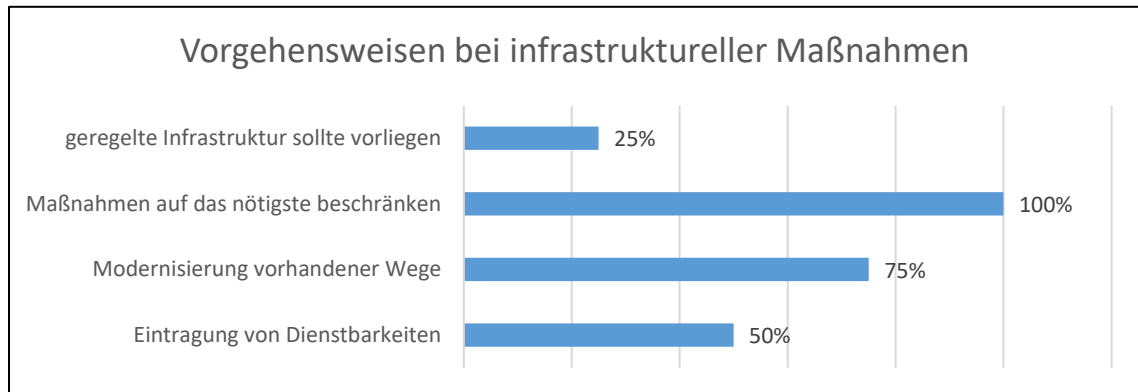


Abb. 15: Vorgehensweisen bei infrastruktureller Maßnahmen

„Insgesamt resultiert eine Minimierung des Aufwands für Planung, Abstimmung, Ausführung, Finanzierung der infrastrukturellen Maßnahmen; auch gegenüber einem vereinfachten Verfahren“ (I2: 3)

4. Wie schätzen Sie die Einsparmöglichkeiten an Zeit und Kosten gegenüber einer anderen Verfahrensart ein?

Die Einsparmöglichkeiten an Zeit und Kosten gegenüber anderer Verfahrensarten ergibt sich aus dem Aspekt, dass Vermessungen weitestgehend unterbleiben. Gerade in der saarländischen Region *„stellen die Vermessungsarbeiten einen Löwenanteil dar“* (I4: 4) Dies ist darauf zurückzuführen, dass gerade im ländlichen Bereich teilweise noch kein Koordinatenkataster besteht. Grenzfeststellungen oder Teilungen im Zuge eines BZV können unter Umständen Tage in Anspruch nehmen und würden eine Verzögerung des Verfahrens mit sich ziehen.

Der daraus resultierende höhere Zeitgewinn in Verbindung mit den geringen Vermessungskosten ergeben geringere Verfahrenskosten gemäß § 104 FlurbG. Die *„Zeit und Kosten korrelieren mit dem Umfang der Maßnahmen“* (I5: 4)

Die folgende Grafik soll dies verdeutlichen:

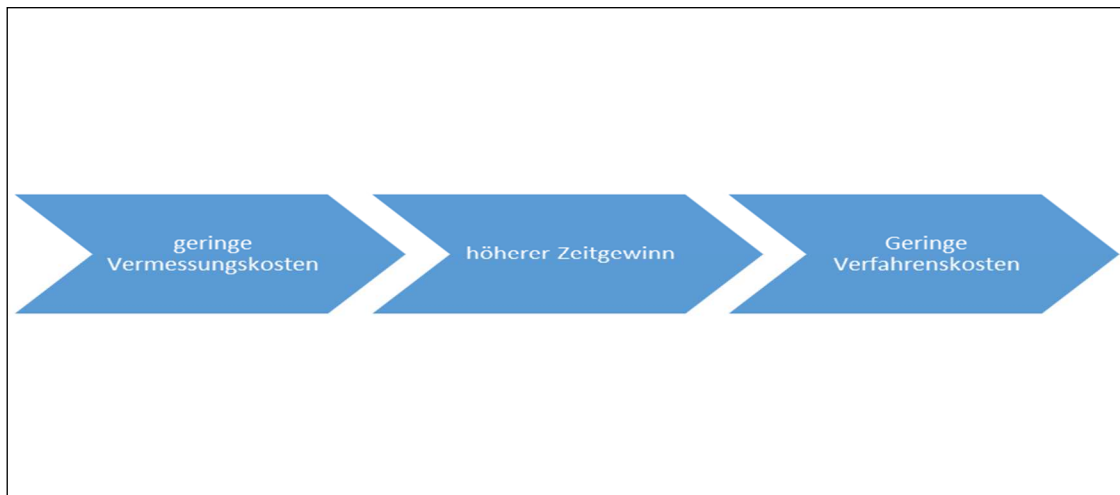


Abb. 16: Verfahrensziel

Dennoch sollte nicht unerwähnt bleiben, dass die Einsparmöglichkeiten erst dann wirksam werden, „wenn Verfahrensziel, -zweck und –abgrenzung sorgfältig bestimmt wurden und als Ergebnis das BZV als geeignetes Verfahren gewählt wurde.“ (I2: 4)

5. Wo sehen Sie die größten Grenzen bezüglich der Verfahrensart (BZV) im Vergleich zum vereinfachten Flurbereinigungsverfahren?

Hinsichtlich der Grenzen eines BZV sind die Meinungen gespalten. Das folgende Diagramm zeigt, inwieweit die Sichtweise bezüglich der Grenzen eines BZV auseinandergehen.

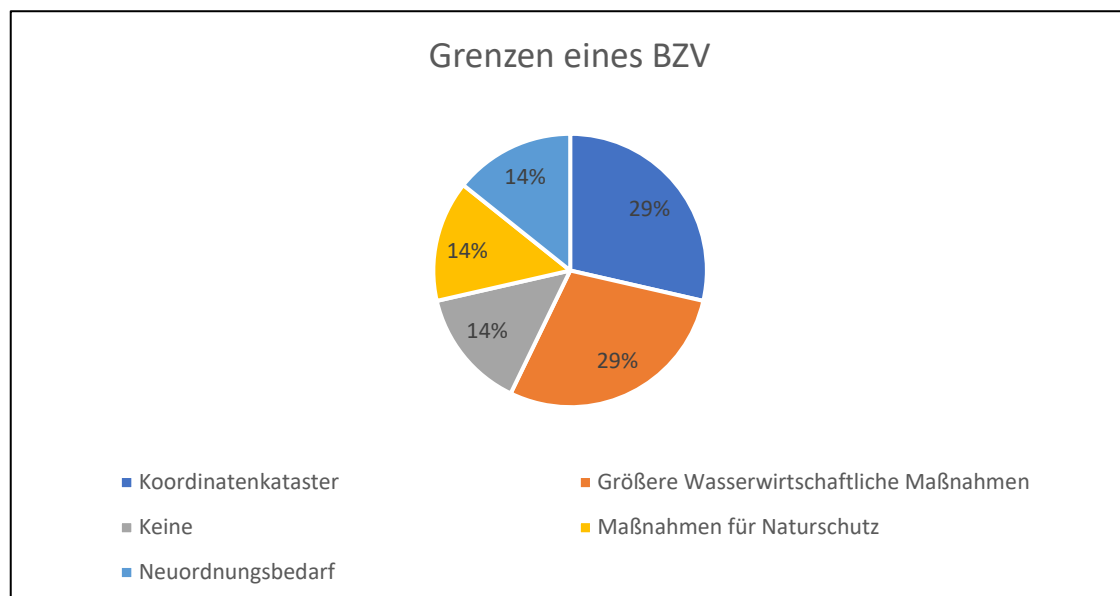


Abb. 17: Grenzen eines BZV

Somit sind die Grenzen eines BZV eine Frage der Interpretation. „Das FlurbG gibt der handelnden Behörde einen recht großen Ermessensspielraum. Grundsätzlich sind alle Maßnahmen und Projekte, die das FlurbG zu bieten hat, im Rahmen eines BZV möglich, solange der Gesamtumfang nicht unnötig groß ist und die zeitliche Ersparnis gegenüber anderen Verfahrensarten auch im Anschluss an das Verfahren belastbar nachgewiesen werden kann.“ (I4: 5)

Die Einarbeitung eines abgeschlossenen BZV in den Alkis-Datenbestand ist hinsichtlich des nachteiligen Katasters im Saarland „technisch weniger problematisch, da im Prinzip nur die Flurstücke und deren Eigentümer ausgetauscht werden.“ (I6: 3)

6. Die Naturschutzbelange sind in den vergangenen Jahren immer mehr in den Vordergrund gerückt. Das BZV soll sich jedoch auf die nötigsten Maßnahmen beschränken. Halten Sie ein BZV dennoch für geeignet, die Belange des Naturschutzes zu erfüllen?

Aus dem Gesetzestext des § 91 FlurbG „in dem es heißt: „... um notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen, kann in Gemarkungen, ..., eine Zusammenlegung... stattfinden“ ergibt sich ein gesetzlicher Auftrag, dass ein Naturschutz-BZV der Flurbereinigung dient, solange das Thema Privatnützigkeit nicht gänzlich in den Hintergrund tritt.“ (I4: 6)

Die abgeschlossenen Verfahren im Saarland zeigen, „dass gerade BZV geeignet sind, notwendige Maßnahmen des Naturschutzes umzusetzen, ohne dass aufwändige Ausbaumaßnahmen oder Vermessungsarbeiten durchgeführt werden müssen“ (I3: 6)

Eine Umfrage innerhalb der Flurbereinigungsbehörde ergab das 60 % der befragten Personen der Meinung sind, dass sich ein BZV gerade für Naturschutzbelange eignet.

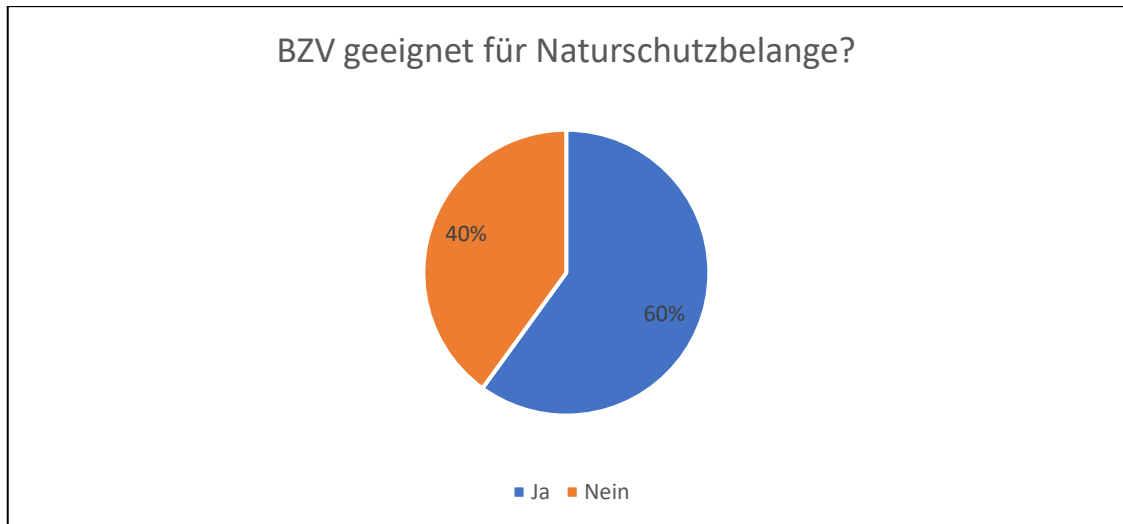


Abb. 18: Eignungsdiagramm

7. Gemäß Flurbereinigungsgesetz ist der zuständige Verfahrensleiter bezüglich der Abmarkung der neuen Grundstücke relativ frei in seiner Vorgehensweise. Der Teilnehmer kann im BZV keine geodätische Genauigkeit erwarten. Welche Handhabung bezüglich der Abmarkung der neuen Grundstücke haben Sie bisher verfolgt?

In den bisher abgeschlossenen BZV im Saarland erfolgte keine Abmarkung der Grenzen. Folgendes Zitat erläutert die bisherige Handhabung hinsichtlich der Abmarkung im Zuge eines BZV.

„Es erfolgte eine reine Bewirtschaftungsanzeige, mit der Genauigkeit, die ein GPS-Gerät am jeweils aktuellen Standort bereithält. Bestehende Einfriedungen/ Anpflanzungen/ offensichtliche Bewirtschaftungsgrenzen wurden jedoch, sofern nicht allzu abweichend vom Messergebnis, weiterhin beibehalten, um den Grenzfrieden zu wahren.“ (I4: 6)

Reicht eine Bewirtschaftungsanzeige den Beteiligten nicht aus, „so darf die Flurbereinigungsbehörde ihn auf § 107 FlurbG (Kostentragung durch den Teilnehmer) oder an die Katasterbehörde verweisen.“ (I1: 7)

Durch diesen Paragraphen im FlurbG wird sichergestellt, dass die Verfahrenskosten nicht in die Höhe getrieben werden und die Beschleunigung des Verfahrens im Vordergrund steht.

Die bisherige Vorgehensweise wird von den Teilnehmern begrüßt und kann mit folgendem Zitat bekräftigt werden.

„Von der Grenzgenauigkeit her genügt die Bewirtschaftungsanzeige im Rahmen eines BZV völlig aus. Mittels Luftbilder und dem von INVEKOS zur Verfügung gestellten Programm lassen sich die Flächen mühelos in den Antrag übernehmen.“ (I7: 5)

8. Halten Sie das BZV für eine sinnvolle Wahl trotz der z.T. gravierenden Nachteile v.a. in Bezug auf das Kataster und den zu realisierbaren Maßnahmen. Welche Verfahrenswahl würden sie vorziehen, wenn die Voraussetzungen gleich sind?

Hinsichtlich des Katasters vertreten die saarländischen Kataster- und Flurbereinigungsbehörden die gleiche Meinung.

„Die Aussage, ob überhaupt (z.T.) gravierende Nachteile eines BZV in Bezug auf zu realisierbaren Maßnahmen entstehen, ist (stark) zu relativieren und könnte sich in einem Wertschöpfungsvergleich ins Gegenteil umkehren (auch Einzelfallentscheidung)“ (I1: 8)

„Es stellt sich mehr denn je die Frage, ob es die Aufgabe der Flurbereinigungsbehörde sein muss, primär ein ungenügendes unrichtiges Kataster richtig zu stellen als sich an der Umsetzung der Verfahrensziele zu orientieren.“ (I3: 8)

Auf die Frage welche Verfahrensart der befragte Personenkreis vorziehen würde, wenn die Voraussetzungen gleich sind, zeigt die folgende Grafik.

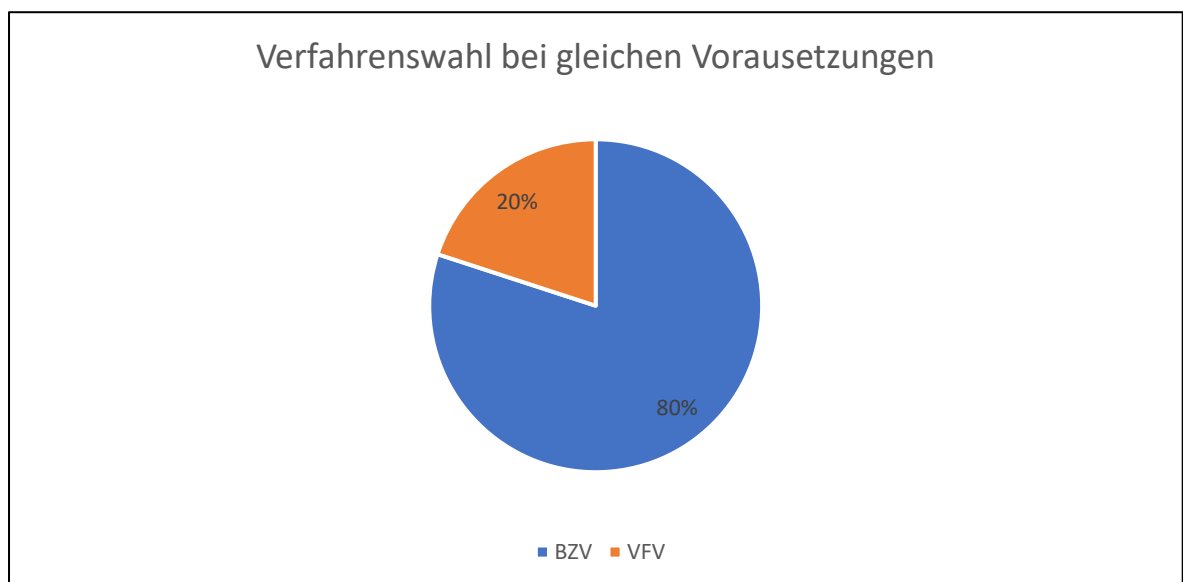


Abb. 19: Verfahrenswahl bei gleichen Voraussetzungen

80 % entscheiden sich für ein Verfahren gemäß § 91ff. FlurbG. *„In der heutigen Zeit muss die Verfahrensart gewählt werden, die die Umsetzung der Ziele des Flurbereinigungsverfahrens am schnellsten, einfachsten und kostengünstigsten garantiert.“* (I2: 8)

„Die Anforderungen an ein Flurbereinigungsverfahren werden immer komplexer und die Ziele müssen immer schneller erreicht werden, damit Maßnahmen auch nicht im Anschluss an ein Verfahren wie aus der Zeit gefallen erscheinen. Die Anforderungen an ein Flurbereinigungsverfahren des 21. Jahrhunderts von Seiten der Landwirtschaft und des Naturschutzes können zukünftig meiner Meinung nach überhaupt nur noch durch Verfahren nach § 86 und § 91 FlurbG erfüllt werden“ (I4: 8)

Diese Meinung wird durch ein Zitat des Vorstands der Teilnehmergeinschaft abgerundet:

„Im Vergleich zu einem Regelflurbereinigungsverfahren, wie z.B. Bliesen, dem ich auch als Stv. Vorstandsmitglied angehöre lässt sich sagen, dass der zeitliche Ablauf unheimlich mehr Vorteile bringt. Gerade mir als Jemanden, der noch zu seinen Lebzeiten den Flurbereinigungserfolg mitbekommen will ist die Zeit wichtiger und ein gutes Ergebnis, als die komplette Neugestaltung einer ganzen Gemarkung, die z.T. deutlich mehr als 15 Jahre dauern kann.“ (I7: 2)

6 Richtlinie für die Vorbereitung und Durchführung Beschleunigter Zusammenlegungsverfahren im Saarland

In diesem Kapitel wird die zukünftige Vorbereitung und Durchführung Beschleunigter Zusammenlegungsverfahren im Saarland aufgezeigt. Aus gewonnenen Erkenntnissen dieser Arbeit wird eine Richtlinie für die saarländische Flurbereinigungsbehörde entworfen, welche die zukünftigen Vorgehensweisen eines BZV im Saarland beschreibt.

Inhaltsübersicht:

1. Verfahrensablauf
2. Voraussetzungen zur Durchführung von Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren
3. Vorbereitung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens – Projektbezogene Untersuchung
4. Zusammenlegungsbeschluss nach § 93 FlurbG
5. Zeitplan über den Verfahrensablauf
6. Feststellung der Beteiligten – Legitimation
7. Teilnehmergeinschaft
8. Wertermittlungsverfahren
9. Geldabfindungen nach § 52 FlurbG
10. Abfindungsanspruch der Teilnehmer
11. Dialog mit den beteiligten Grundstückseigentümern
12. Vorläufige Besitzeinweisung
13. Zusammenlegungsplan
14. Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan
15. Ausführungsanordnung

1. Verfahrensablauf

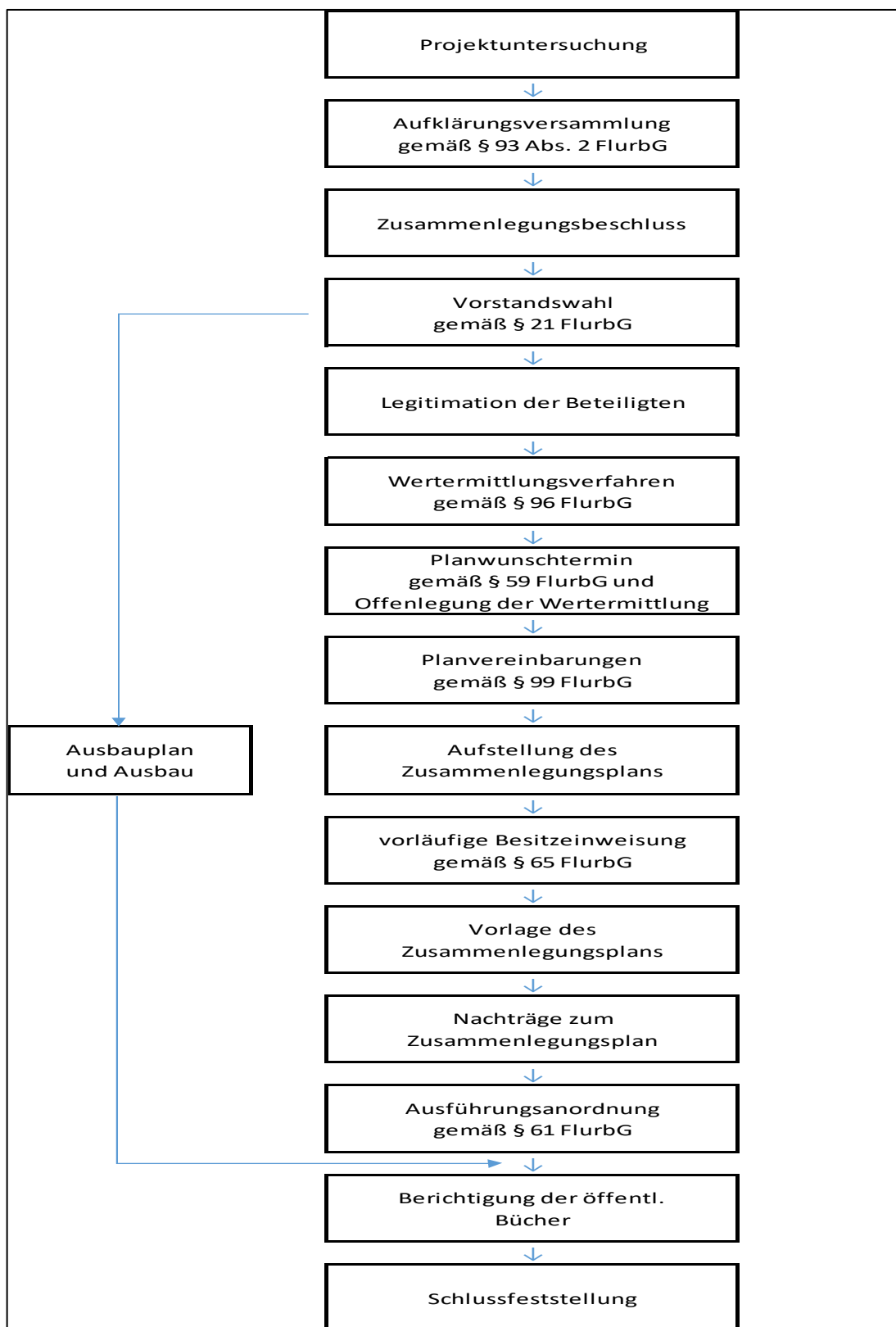


Abb. 20: Verfahrensablauf

2. Voraussetzungen zur Durchführung von Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren

Nach § 91 FlurbG gelten für die Durchführung eines Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens die nachfolgend beschriebenen Voraussetzungen

- a. Antrag mehrerer Grundstückseigentümer
- b. Antrag der landwirtschaftlichen Berufsvertretung (Bauernverband)
- c. Antrag der für Naturschutz- und Landschaftspflege zuständigen Behörde für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wenn die Zusammenlegung zugleich dem Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer dient
- d. die Anlage eines neuen Wegenetzes und die Durchführung größerer wasserwirtschaftlicher Maßnahmen ist zunächst nicht erforderlich.

Die Neuanlage von Wegen ist jedoch in bestimmtem Umfang grundsätzlich möglich.

3. Vorbereitung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens – Projektbezogene Untersuchung

In einer Projektbezogenen Untersuchung ist die grundsätzliche Notwendigkeit der Durchführung einer Flurbereinigungsmaßnahme zu ermitteln. In diesem Zusammenhang sind die allgemeinen Flurbereinigungskenndaten, insbesondere

- die Größe des Verfahrensgebiets
- die Anzahl der Eigentümer
- die Anzahl der Flurstücke
- die Anzahl der Eigentümer mit mehr als einem Flurstück

und das Verbesserungspotential, insbesondere

- der Grad der Besitzersplitterung
- die Frage, ob es sich um eine Erst- oder Zweitbereinigung handelt
- die Erschließungssituation
- der Flurstückzuschnitt
- der Zustand der landwirtschaftlichen Wege
- die Situation der landwirtschaftlichen Betriebe
- die Situation des Naturschutzes
- der Waldanteil im Verfahrensgebiet
- die örtliche Infrastruktur
- die Gewässersituation
- der Hochwasserschutz
- die Situation des Tourismus

zu berücksichtigen.

In der projektbezogenen Untersuchung sind Entwicklungs- und Planungsziele darzulegen, Vorschläge für Maßnahmen der Landentwicklung zu erarbeiten, die Kosten des Verfahrens zu ermitteln, deren Finanzierung darzustellen und eine Kosten-Nutzen-Analyse durchzuführen.

4. Zusammenlegungsbeschluss nach § 93 FlurbG

Voraussetzung zur Einleitung eines Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens ist der Antrag von mehreren Grundstückseigentümern oder der landwirtschaftlichen Berufsvertretung (Bauernverband). Die Zusammenlegung kann aber auch für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingeleitet werden, wenn die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde sie beantragt und sie gleichzeitig dem Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer dient.

Im Zusammenlegungsbeschluss ist der Zweck und die Zielsetzung des Verfahrens im Sinne eines immer im Vordergrund stehenden zeitlich stringenten Verfahrensablaufs detailliert zu erläutern. Der Zweck der Zusammenlegung ist als Folge der Verfahrensart möglichst rasch zu erreichen.

Der Zusammenlegungsbeschluss (Anordnung des Verfahrens) ergeht durch die Flurbereinigungsbehörde. Vorher sind die voraussichtlich betroffenen Grundstückseigentümer, die landwirtschaftliche Berufsvertretung sowie die Gemeinde zu hören.

Nach § 5 Abs. 1 FlurbG ist eine Aufklärungsversammlung zwar vor der Anordnung eines BZV nicht notwendig. Im Interesse eines transparenten Verfahrensablaufs und eines guten Bürgerdialogs sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer jedoch über

- die geplante Verfahrensart,
- den Verfahrensablauf,
- die Verfahrensdauer,
- die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft,
- die notwendigen Verwaltungsakte,
- die möglichen investiven Maßnahmen,
- die möglichen Fördermittel,
- die Rechte und Pflichten der Teilnehmer,
- die Abfindungsgrundsätze,
- die Verfahrens- und Ausführungskosten,
- die voraussichtliche Höhe der Beiträge sowie
- Beispiele von Zusammenlegungsverfahren

aufzuklären.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass Widersprüche gegen die Einleitung von Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren in der Mehrzahl in der mangelnden Kenntnis der Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes sowie Unklarheiten bezüglich der Durchführung des Verfahrens begründet waren.

Gegenüber anderen Verfahrensarten nach dem FlurbG hat das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren den Vorteil, dass der Verfahrenszweck rasch, effizient und kostengünstig erreicht werden kann. Dazu ist eine sehr transparente, offene Zusammenarbeit mit den beteiligten Grundstückseigentümern unerlässlich.

Die Zustimmung des jeweiligen Orts- und Gemeinderates zur Durchführung eines Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens ist Voraussetzung für die Einleitung des Verfahrens.

Dies umso mehr, als im Saarland bisher die einzelnen Grundstückseigentümer selbst nicht an den Ausführungskosten beteiligt wurden und in zukünftigen Verfahren auch nicht zu beteiligen sind. Den entsprechenden Anteil an den Ausführungskosten hat bisher immer die zuständige Gemeinde oftmals mit den einzelnen Jagdgenossenschaften aus Mitteln der Jagdpacht übernommen.

Die schriftliche Bestätigung der entsprechenden Gemeinde gegenüber der Flurbereinigungsbehörde bezüglich der Übernahme des Eigenanteils der Ausführungskosten ist vor Anordnung der Zusammenlegung vorzulegen.

Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren sind gegen den mehrheitlichen Willen der beteiligten Grundstückseigentümer nicht anzuordnen, da die Vorteile des Verfahrens dann nicht mehr zum Tragen kommen.

Im Zusammenlegungsbeschluss sind die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke zu benennen. Die Ortslage ist in BZV vom Verfahren auszuschließen. Die Abgrenzung des Verfahrensgebietes soll jedoch nach Möglichkeit so nah wie möglich an die Ortslage heranreichen.

Es hat sich gezeigt, dass nach Erlangung der Kenntnis über die in einem Flurbereinigungsverfahren zur Verfügung stehenden Möglichkeiten von den beteiligten Grundstückseigentümern immer wieder Anträge zur Hinzuziehung solcher Flurstücke zum Verfahren gestellt wurden.

Insbesondere in BZV, in denen eine größere Anzahl von Tauschflächen - beispielsweise als Ersatz für Maßnahmen des Naturschutzes - notwendig ist, ist schon im Anordnungsbeschluss auf die Möglichkeit der sukzessiven Erweiterung des Zusammenlegungsgebiets durch entsprechende Änderungsbeschlüsse hinzuweisen.

5. Zeitplan über den Verfahrensablauf

Die Flurbereinigungsbehörde stellt behördenintern einen Zeitplan für den Ablauf des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens auf.

Der Zeitplan hat die die nachfolgend aufgeführten Meilensteine des Verfahrens insbesondere in Bezug auf die bodenordnenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Aufstellung der Teilnehmernachweise
- Legitimation
- Durchführung der Wertermittlung
- Planwunschtermin
- Aufstellung des Zusammenlegungsplans in Verbindung mit dem Ausbauplan
- Vorläufige Besitzeinweisung
- Vorlage des Zusammenlegungsplans
- Ausräumung evtl. Widersprüche
- Ausführungsanordnung

Die Abwicklung der im Ausbauplan festgelegten Maßnahmen ist abhängig vom Umfang der Maßnahmen und der Finanzkraft der entsprechenden Flurbereinigugsgemeinde. Insoweit können Ausbaumaßnahmen auch über die Ausführungsanordnung hinaus ausgeführt werden.

Der Zeitplan wird von der Flurbereinigungsbehörde aufgestellt. Abweichungen vom Zeitplan sind vom verantwortlichen Leiter des Zusammenlegungsverfahrens in schriftlicher Form zu begründen.

Die Schlussfeststellung nach § 149 FlurbG wird durch die Flurbereinigungsbehörde erlassen, wenn die Ausführung des Zusammenlegungsplans bewirkt ist und den Teilnehmern keine Ansprüche mehr zustehen. Sie stellt fest, ob die Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft abgeschlossen sind.

6. Feststellung der Beteiligten – Legitimation

Die Flurbereinigungsbehörde ermittelt unmittelbar nach Erlass des Zusammenlegungsbeschlusses die im Verfahren Beteiligten nach den §§ 10 – 15 FlurbG und stellt die Teilnehmernachweise auf. Diese Ermittlungsarbeiten stellen zu Beginn eine der zentralen Tätigkeiten innerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens dar. Der Grundstücksverkehr ist gemäß § 15 FlurbG weder eingeschränkt noch unterbrochen, kraft Natur der Sache sterben Eigentümer und übergeben als Erblasser das Eigentum auf die Erben und Unternehmen ändern Rechtsformen, werden verkauft oder übergeben anderweitig das Eigentum auf den jeweiligen Rechtsnachfolger. All diese Vorgänge führen dazu, dass die Ermittlung der Beteiligten einen ständigen Prozess darstellt, der das jeweilige Verfahren über den gesamten Zeitraum parallel begleitet. Die Flurbereinigungsbehörde hat sich als Fachbe-

hörde jedoch der Tatsache zu unterwerfen, dass alle Entscheidungen und Prozesse dem Beschleunigungsgrundsatz gemäß § 2 Absatz 2 FlurbG entsprechen müssen. Im Falle eines Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens muss diesem Grundsatz eine noch viel größere Bedeutung zukommen, da der Vorteil eines BZV gegenüber z.B. eines Verfahrens nach § 86 FlurbG eben vornehmlich Kraft Sachzusammenhang in der Beschleunigung besteht. Hierzu hält das Flurbereinigungsgesetz den § 119 bereit, um Probleme bei nicht zu ermittelnden Teilnehmern per Vertreterbestellung durch das zuständige Betreuungsgericht rasch zu lösen, um den Grundsätzen des Haushalts „Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit“ gerecht zu werden. Dieses Mittel darf jedoch nicht unbekümmert genutzt werden, da es durchaus einen enteignenden Charakter haben kann und bedarf daher einer Grundlage, die dem jeweiligen Sachbearbeiter Handlungssicherheit gibt. Eine Recherche zu einem Grundbuchblatt besteht aus einer Onlineanfrage im „Meldeportal Saar“ sowie einer Onlineabfrage des Grundbuchs „SOLUM Star Web“ und der damit einhergehenden Dokumentation.

Über die Erstrecherche noch nicht ermittelte Teilnehmer, z.B. unbekannte Personen gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 FlurbG, können im zweiten Schritt weiterverfolgt werden. Über das Meldeportal Saar ist es den Sachbearbeitern gemäß § 40 der saarländischen Meldedaten-Übermittlungsverordnung (MeldDÜV) gestattet, z.B. nach Kindern oder potenziellen Erben der grundbuchmäßigen Eigentümer zu suchen. Hierfür ist ein Erbringen von öffentlichen Urkunden im Sinne des § 12 Absatz 1 FlurbG von Seiten des potentiellen Teilnehmers unerlässlich. Diese Urkunden können z.B. Erbschein gem. §§ 2353 ff. BGB, Testament gem. § 1937 BGB oder Hoffolgeregelungen gem. § 18 Absatz 2 HöfeO sein. Bei Vorliegen von gemeinschaftlichen Eigentumsverhältnissen ist eine Bestellung eines gemeinsamen Empfangsbevollmächtigten im Sinne des § 127 FlurbG erforderlich. Hierzu werden den Mitgliedern der Erbengemeinschaft die entsprechenden Vordrucke zugestellt und mit einer angemessenen Frist versehen.

Weitergehende Recherchen sind zumeist zeitaufwändig, da sie einen persönlichen Besuch z.B. beim örtlichen Standesamt, in Archiven, Bibliotheken oder Befragung von bereits ermittelten Beteiligten erfordern. Die bis zu diesem Schritt noch nicht ermittelten Teilnehmer sind oftmals Kriegsoffer oder ledig und kinderlos verstorben. Erben haben daher in vielen Fällen einen höheren Verwandtschaftsgrad und keinen Bezug zum grundbuchmäßigen Eigentümer. Wenn über viele Jahre kein Anspruch auf das Eigentum erhoben wurde, ist davon auszugehen, dass auch keinerlei Interesse daran besteht. Eine durchschnittliche Arbeitsstunde eines Sachbearbeiters kann mit mindestens 275 € veranschlagt werden (**BMS 2012**). Die Ermittlungsarbeit erfolgt zwar nicht auf betriebswirtschaftlichen Grundsätzen, sie sollte jedoch verhältnismäßig sein im Vergleich zum monetären Wert des jeweiligen Besitzes.

7. Teilnehmergeinschaft

Die Beteiligten nach § 10 Nr. 1 FlurbG bilden mit dem Zusammenlegungsbeschluss die Teilnehmergeinschaft nach § 16 FlurbG als Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Nach § 21 FlurbG wählt die Teilnehmergeinschaft einen Vorstand. Die Zahl der Vorstandsmitglieder wird von der Flurbereinigungsbehörde bestimmt.

Der Vorstand wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Der Vorsitzende oder die Flurbereinigungsbehörde können die Mitglieder zu Vorstandssitzungen einberufen.

Die wichtigsten Aufgaben des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft sind:

- a. Mitwirkung bei der Wertermittlung der Grundstücke
- b. Mitwirkung bei der Aufstellung des Ausbauplans

Der Vorstand hat kein Mitwirkungsrecht bei der Gestaltung der Landabfindung der einzelnen Beteiligten.

Der Vorstand ist von der Flurbereinigungsbehörde regelmäßig über den Stand des Zusammenlegungsverfahrens zu unterrichten.

8. Wertermittlungsverfahren

Nach § 27 FlurbG ist der Wert der alten Grundstücke zu ermitteln, um die Teilnehmer mit Land von gleichem Wert abzufinden. Grundlage der Landabfindung eines Beteiligten ist somit der Wert der Einlagegrundstücke.

Darüber hinaus dient die Wertermittlung der Ermittlung der Geldausgleiche bei Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG, der Ermittlung von Geldausgleichen für unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen sowie zur Wahrung der Rechte Dritter (bei der Übertragung, Ablösung oder Aufhebung von Grundpfandrechten)

Die anzuwendenden Grundsätze der Wertermittlung sind mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft zu erörtern. Ziel der Erörterung ist es, eine möglichst einfache Methode zu finden, die als Grundlage für die wertgleiche Abfindung ausreichend ist. § 96 FlurbG gibt vor, die Ermittlung des Wertes der Grundstücke in Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren in einfacher Weise vorzunehmen.

Grundlage der Wertermittlung sind die Ergebnisse der Reichsbodenschätzung und der Folgeschätzungen.

Die Ergebnisse der Wertermittlung sind in einem Wertermittlungsrahmen darzustellen.

Beruhend auf den aktuellen Acker- und Grünlandzahlen noch auf den Ergebnissen der Reichsbodenschätzung, sind Berichtigungen notwendig:

Abschläge aufgrund Gefälle

Abschläge aufgrund temporärer Nassstellen

Abschläge bei absolutem Grundland

Abschläge wegen Hecken und Unland

Abschläge wegen Waldrand- und Gehölzrandlage

Abschläge wegen Lage in ausgewiesenen Schutzgebieten

Abschläge wegen Masten

Die entsprechenden Wertminderungen sind durch Abschläge auf die zugrundeliegenden Acker- und Grünlandzahlen durchzuführen.

9. Geldabfindungen nach § 52 FlurbG

Gemäß § 52 FlurbG kann ein Teilnehmer ganz oder teilweise statt in Land in Geld abgefunden werden.

Das Saarland gewährt deshalb im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel eine Zuwendung für die Durchführung des Landzwischenenerwerbs in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Gegenstand der Förderung ist der Erwerb von Grundstücken und die damit zusammenhängenden Geldabfindungen.

Zuwendungsempfänger sind die Teilnehmergeinschaften nach § 16 FlurbG. Die Zuwendung wird in Form eines zinslosen Darlehens gewährt, das spätestens 3 Jahre nach Erlass der Ausführungsanordnung nach § 61 FlurbG zurückzuzahlen ist. (Richtlinie zur Förderung des Landerwerbs in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (RiLa-FlurbG)).

Nach § 54 FlurbG ist das durch Geldabfindungen und nach § 46 FlurbG zur Abfindung der Teilnehmer nicht benötigte Land in einer dem Zweck der Flurbereinigung entsprechenden Weise oder für Siedlungszwecke zu verwenden. Durch den Zusammenlegungsplan wird bestimmt, wem das Land zu Eigentum zugeteilt wird.

Im Saarland ist in der Vergangenheit in beschleunigten Zusammenlegungsverfahren in der Regel etwa 7 – 10 % der Verfahrensfläche für solche Zwecke benötigt worden.

Die Verwertung des sog. Masselandes kann gravierende Auswirkungen auf die Laufzeit eines BZV haben. Aus diesem Grunde ist es unerlässlich zu klären, wieviel Flächen in welchem Umfang nach § 52 FlurbG angekauft werden sollen.

Im Allgemeinen wird der größte Teil des Masselandes zur Aufstockung lebensfähiger landwirtschaftlicher Betriebe notwendig sein. Deswegen ist der Bedarf solcher Flächen relativ früh im Verfahrensablauf verbindlich zu klären (Vorerkundungstermin).

Der Umfang dieses Flächenbedarfs muss bekannt sein, bevor die ersten Anhörungen und Verhandlungen mit den Beteiligten aufgenommen werden.

Dies ist in der Regel im Planwuschtermin nach § 57 FlurbG der Fall. In diesem Termin sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören.

Mit denjenigen Beteiligten, die teilweise oder ganz in Geld abgefunden werden wollen, schließt die Flurbereinigungsbehörde Geldabfindungsverträge nach § 52 FlurbG ab. Entschädigt werden kann nicht nur das im Besitzstands- und Wertermittlungsnachweis nachgewiesene Land, sondern auch der dazu gehörige Aufwuchs.

Vor der Auszahlung der Geldabfindung wird in Abt. II des jeweiligen Grundbuchblattes ein Verfügungsverbot zu Gunsten der Teilnehmergeinschaft des jeweiligen Zusammenlegungsverfahrens eingetragen. Der entsprechende Antrag muss von der Flurbereinigungsbehörde beim zuständigen Grundbuchamt gestellt werden.

Mit Vorliegen der Mitteilung des Grundbuchamtes über die Eintragung des Verfügungsverbots kann die Geldauszahlung an den Teilnehmer vorgenommen werden.

Es ist sicher zu stellen, dass die nach § 52 angekauften Flächen im Zusammenlegungsverfahren vollständig und zeitnah verwertet werden können.

Ein entsprechender Nachweis ist vorzulegen in Form von Anträgen zur Aufstockung landwirtschaftlicher Betriebe bzw. über den Nachweis des Flächenbedarfs für Naturschutzzwecke mit entsprechender Übernahmeerklärung sowie für Ausbau- und Kompensationsmaßnahmen gemäß Ausbauplan.

10. Abfindungsanspruch der Teilnehmer

Grundlage für die Berechnung des Abfindungsanspruchs der einzelnen Teilnehmer sind die Ergebnisse der Wertermittlung der Einlagegrundstücke.

Ein Landabzug nach § 47 FlurbG ist in BZV nicht zwingend notwendig, da ein zusätzlicher Flächenbedarf für den Ausbau des Wegenetzes in der Regel nicht gegeben ist. Wege, die nicht aus Katastergrundstücken bestehen, werden in BZV über die Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zugunsten der entsprechenden Gemeinde in Abt. II des Grundbuchs abgesichert. Dementsprechend hält sich auch der Bedarf an Flächen für Kompensationsmaßnahmen in engen Grenzen.

Seit etwa 30 Jahren ist im Saarland in BZV kein Landabzug nach § 47 FlurbG mehr getätigt worden

11. Dialog mit den beteiligten Grundstückseigentümern

Eine rasche, effiziente und kostengünstige Abwicklung des BZV setzt eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung voraus. Akzeptanzfördernd ist ein intensiver Dialog mit den Beteiligten. Gemäß § 99 FlurbG sind die Landabfindungen deshalb nach Möglichkeit durch Vereinbarung mit den Beteiligten zu bestimmen.

Anzustreben ist eine Planvereinbarungsquote von mehr als 90%.

Die Landabfindungen sind im Zuge mehrerer Termine mit den Beteiligten abzustimmen:

- Vorerkundungstermin
- Planwunschtermin
- Planvereinbarungstermin

Im **Vorerkundungstermin** sind grundsätzliche Fragen zur Legitimation, zu Vertretungsbefugnissen und Pachtverhältnissen zu klären und frühzeitig Kenntnisse über den Flächenbedarf für aufstockungswillige landwirtschaftliche Betriebe zu erlangen.

Grundlage für die Gestaltung der Abfindungen ist die Kenntnis der Wünsche der Grundstückseigentümer. Nach § 57 FlurbG sind die Teilnehmer vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplans über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören.

Die entsprechende Anhörung soll im **Planwunschtermin** erfolgen. Zu diesem Termin sind sämtliche Beteiligten zu laden. Der Ladung beizufügen ist der Besitzstands- und Wertermittlungsnachweis, der den Nachweis über den Wert der alten Grundstücke beinhaltet und die Grundlage für den Abfindungsanspruch des einzelnen Beteiligten darstellt.

Der Termin zur Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung und Anhörung der Beteiligten gemäß § 32 FlurbG ist im Anschluss zum Planwunschtermin durchzuführen.

Die Ergebnisse der Wertermittlung sind durch öffentliche Bekanntmachung nach Behebung begründeter Einwendungen festzustellen.

Die **Vereinbarungen nach § 99 FlurbG (Planvereinbarungen)** bedürfen der schriftlichen Form. Sie sollen dazu beitragen, Widersprüche gegen den Zusammenlegungsplan zu vermeiden und damit das Verfahren zu beschleunigen.

Die Abfindungen werden von der Flurbereinigungsbehörde bestimmt, wenn Vereinbarungen mit den Beteiligten nicht zu erzielen sind.

12. Vorläufige Besitzeinweisung

Die vorläufige Besitzeinweisung gemäß § 65 FlurbG wird angeordnet, wenn die Abfindungsnachweise der einzelnen Beteiligten feststehen und die Grenzen der neuen Grundstücke in die Örtlichkeit übertragen worden sind. Die neue Feldeinteilung ist den Beteiligten bekannt zu geben.

Es ist anzustreben, die vorläufige Besitzeinweisung vor der Bekanntgabe des Zusammenlegungsplans durchzuführen. Damit ist es möglich, eventuelle Widersprüche gegen den Zusammenlegungsplan frühzeitig zu erkennen und noch rechtzeitig Abhilfe schaffen zu können. Die Grundstückseigentümer haben auf diese Weise die Möglichkeit, frühzeitig die Gleichwertigkeit ihrer Landabfindung zu überprüfen.

Diese Vorgehensweise dient einer nicht unerheblichen Beschleunigung des Zusammenlegungsverfahrens, denn die Ausräumung eventueller Widersprüche ist in der Regel mit umfangreichen Verhandlungen und entsprechenden Ladungen in Nachtragsterminen verbunden und verzögert die Durchführung des Verfahrens in hohem Maße.

Demgegenüber führt eine Besitzeinweisung nach Vorlage des Zusammenlegungsplans dazu, dass die Beteiligten sich einzig aufgrund der Kartenlage im Ausschlusstermin zum eventuellen Widerspruch entschließen müssen. Die Erfahrung zeigt, dass in diesem Fall unverhältnismäßig viele „vorsorgliche“ Widersprüche gegen den Zusammenlegungsplan eingelegt werden, die in schriftlicher Form wieder zurückgezogen werden müssen.

Die vorläufige Besitzeinweisung nimmt dem Beteiligten nicht das Recht auf einen späteren Widerspruch. Demgemäß kann der Besitzantritt nicht als Zustimmung zur Abfindung angesehen werden.

13. Zusammenlegungsplan

Gemäß § 100 FlurbG in Verbindung mit § 58 FlurbG fasst die Flurbereinigungsbehörde die Ergebnisse des Zusammenlegungsverfahrens im Zusammenlegungsplan zusammen.

Der Zusammenlegungsplan hat zu beinhalten:

- den Nachweis über die Einlagen der Teilnehmer
- den Nachweis über die Abfindungen der Teilnehmer
- den Nachweis über die Rechte der Nebenbeteiligten
- Regelungen über die Benutzung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen
- die Nachweise über die Aufhebung und Neubegründung von Rechten
- den Plantext mit privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Festsetzungen
- den Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Gemäß § 97 FlurbG sollen sich die Veränderung und Neuanlage von Wegen und Gewässern sowie Bodenverbesserungen auf die nötigsten Maßnahmen beschränken. Aus diesem Grund wird ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan nicht aufgestellt. Entsprechende Maßnahmen sind im Ausbauplan nachzuweisen, der Bestandteil des Zusammenlegungsplans zu sein hat.

Die Teilnehmer sind zur Vorlage des Zusammenlegungsplans zum Anhörungstermin zu laden. Der Ladung jedes Teilnehmers ist der Abfindungsnachweis beizufügen, der die neuen Grundstücke nach Fläche und Wert sowie das Verhältnis der Gesamtabfindung zu den Einlagegrundstücken nachweist.

Widersprüche gegen den Zusammenlegungsplan sind in eine Verhandlungsniederschrift aufzunehmen.

14. Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Im Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren sind die Veränderungen von Wegen und Gewässern sowie Bodenverbesserungen auf die nötigsten Maßnahmen beschränken (§ 97 FlurbG). Ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG wird nicht aufgestellt.

Maßnahmen zur Herstellung gemeinschaftlicher Anlagen mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen sind gemäß Saarl. PlaferFlurbG Nummer 7.2 im Zusammenlegungsplan darzustellen. In diesem Zusammenhang sind die Vorschriften für den Inhalt des Plans (Nummer 2.4) und die Beteiligung (Nummer 2.3) sinngemäß und abgestimmt auf den Verfahrenszweck anzuwenden.

Der „Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan“, der diese Maßnahmen enthält, ist in den Zusammenlegungsplan aufzunehmen.

Im Zuge der Aufstellung des Ausbauplans ist das naturschutzrechtliche **Einvernehmen** mit der Oberen Naturschutzbehörde herzustellen.

Der Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan bedarf der **Zustimmung** der Oberen Flurbereinigungsbehörde.

Es ist sicherzustellen, dass der Ausbauplan die neue Besitzeinteilung berücksichtigt.

Wegebaumaßnahmen sind Grundlage der Erschließung der neu gebildeten Flurstücke und können mit Kenntnis der neuen Feldeinteilung auf die nötigsten Maßnahmen beschränkt werden (Länge der Wege, Anzahl und Lage von Überfahrten, Wasserführung und Durchlässe usw.).

In diesem Zusammenhang unterscheidet sich der Ausbauplan im BZV vom Zeitpunkt seiner Aufstellung her deutlich vom Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischen Begleitplan, der seinerseits die Grundlage für die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebiets bildet.

Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan in beschleunigten Zusammenlegungsverfahren PlaFeRFlurbG 7.1 und 7.2

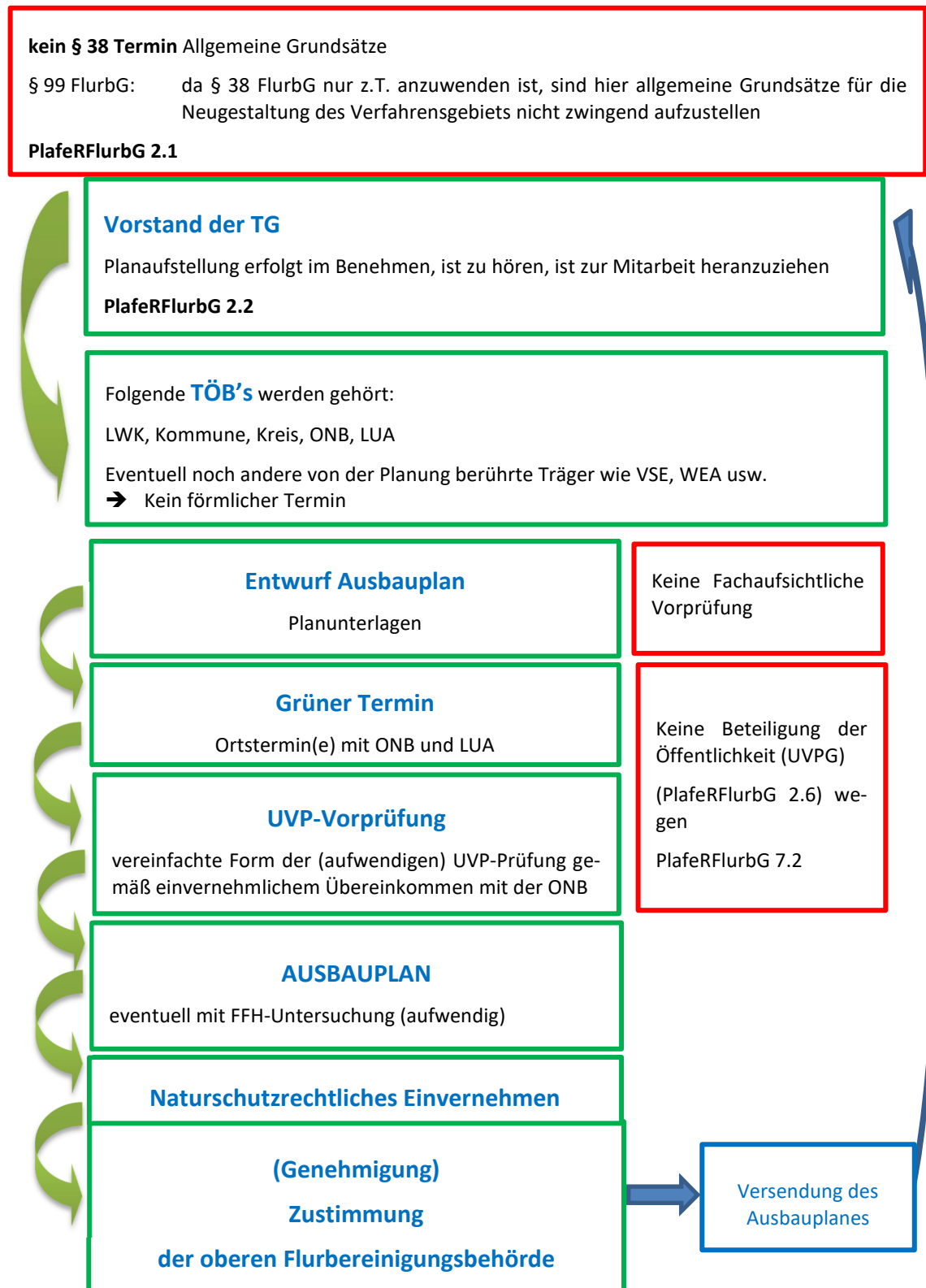


Abb. 21: Ausbauplan

15. Ausführungsanordnung

Gemäß § 61 FlurbG ordnet die Flurbereinigungsbehörde nach Unanfechtbarkeit des Zusammenlegungsplans seine Ausführung an. Damit tritt der im Zusammenlegungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen.

Die Flurbereinigungsbehörde veranlasst die Berichtigung der öffentlichen Bücher

- Berichtigung des Katasters
- Berichtigung des Grundbuchs

Die im Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan vorgesehenen Ausbau- und Kompensationsmaßnahmen können noch nach Erlass der Ausführungsanordnung durchgeführt werden.

7 Zusammenfassung und Ausblick

In diesem Arbeitsabschnitt sollen die wesentlichen Punkte zusammengefasst, Forschungsfragen beantwortet und die untersuchten Verfahren mit den daraus resultierenden Ergebnisse kurz dargestellt werden. Ferner wird geprüft, ob das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren noch in das Bild der modernen Flurbereinigung passt, oder ob es gerade hierfür umso mehr geeignet erscheint.

Aus den Untersuchungen der Abschnitte 4 bis 6 werden Verbesserungsvorschläge abgeleitet und entschieden, für welche Zwecke das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren in Zukunft im Saarland eingesetzt werden sollte.

7.1 Historie

Welche ursprünglichen Zielsetzungen hatten bezogen auf das Saarland die BZV früher und wie stellen sich die Unterschiede zu heute dar?

Im untersuchten Erprobungsverfahren von Eckersweiler wurde in *Kapitel 1.4* dargestellt, dass das Flurbereinigungsgesetzes vom 14. Juli 1953 ein durchaus praktikables Neuartiges Verfahren zu Tage gebracht hat, das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren. Sowohl was die Dauer, die Akzeptanz in der Bevölkerung, die Wertschöpfung und die Zielerreichung der Flurbereinigung zu diesem Zeitpunkt der Nachkriegszeit angeht, kann zurecht behauptet werden, dass das BZV im Verhältnis ein Verfahren gegenüber dem Regelflurbereinigungsverfahren nach § 1 und § 37 FlurbG und auch dem Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG auf Augenhöhe darstellt.

Hinsichtlich des Saarlandes ist in *Kapitel 1.1* beschrieben, dass die Ernährung des Volkes im Anschluss an die Kriegswirren weit in die 40er-Jahre des 20. Jahrhunderts hinein an oberster Stelle stehen musste, um eine stabile Volkswirtschaft aufzubauen. Eine komplette Neuordnung ganzer Gebiete konnte ohne größere Enteignungen vornehmen zu müssen nur durch Regelflurbereinigungsverfahren realisiert werden. Nun haben sich aber in den Zeiten des „Wirtschaftswunders Deutschland“ die Bedingungen rasant und monumental geändert. Von Entstehungszeitpunkt des Flurbereinigungsgesetzes, als es in Deutschland noch ca. 1,6 Mio. landwirtschaftliche Betriebe mit etwa 4,5 Mio. Beschäftigten gab, stellt sich die Situation im Vergleich zum heutigen Zeitpunkt mit etwa

266.700 Betrieben und 600.000 Beschäftigten gänzlich anders dar. Dies verdeutlicht der [Bauernverband, Situationsbericht, (2018 / 2019)]. Die höchsten Rückgänge an landwirtschaftlichen Betrieben lassen sich in den 60er und 70er-Jahren des 20. Jhd. verzeichnen. Hierbei war das Credo „wachse oder weiche“ wesentlicher Bestandteil landwirtschaftlichen Denkens. So war es kaum verwunderlich, dass auch im Saarland zum Zeitpunkt der Novellierung des FlurbG im Jahre 1976 sich die Ansprüche an die Flurbereinigung stark veränderten. Monokulturen, Überdüngung, fehlender Erosionsschutz und mangelnde Artenvielfalt drängt den Umweltschutz stärker in den Vordergrund einerseits und unwirtschaftliche Schläge, aufgegebene Betriebe und das damit einhergehende Brachlandproblem, sowie die in Erstbereinigung oftmals vernachlässigten Waldgebiete andererseits, führen zu einem Wunsch nach einer erneuten Bereinigung. Das Erprobungsverfahren von Eckersweiler zeigt deutlich, dass ein Erfolg eines BZV wie in *Kapitel 1.4.* dieser Arbeit beschrieben, nicht bloß auf dem Papier existiert.

7.2 Ziele der Beschleunigten Zusammenlegung im Saarland

Ist ein BZV ein geeignetes Verfahren für Naturschutzbelange?

Wie wurde bisher das BZV im Saarland angewendet? War diese Wahl die geeignete Lösung?

An den untersuchten Verfahren BZV Eppelborn, Oberthal-Gronig, Seyweiler, Mondorf und Oberlöstern-Kostenbach lassen sich die verschiedenen Ziele des BZV verdeutlichen. Das BZV Eppelborn hatte, wie in *Kapitel 4.1* beschrieben zusätzlich zu den klassischen Verfahrenszielen eine Priorisierung der Vorhaben des Naturschutzes z.B. begradigte Bachläufe des Illtals zu sichern und zu renaturieren als Primärziel. Durch die Zusammenlegung der landwirtschaftlichen Betriebe sowie der Verfolgung weiterer Ziele auch ohne hohe Investitionen für den Landauffang und ohne langwieriges Herausmessen von Uferstrandstreifen das Verfahren ein wertschöpferischer Gesamterfolg.

Mindestens genauso vielseitig zeigt sich die Verfahrensart BZV am Beispiel Oberthal-Gronig, wie in *Kapitel 4.2* beschrieben. Die Realisierung eines großen Hochwasserschutzprogrammes, die Bereitstellung von Flächen für Windparks und eine umfangreiche Erneuerung des Wegenetzes wurde neben den klassischen Zielen verfolgt. Als positiver

Nebeneffekt kann zurecht die Aktualisierung des z.T. schlecht geführten Grundbuchs gerade im Bereich Wald genannt werden. Die Ziele konnten auch ohne Neuvermessung rasch erreicht werden.

Ob nun diese beiden vorherig genannten Verfahren, BZV im klassischen Sinne wie Silwingen-Mondorf (*Kapitel 4.4*) oder auch Verfahren im Schwerpunkt Wald wie Oberlöstern-Kostenbach, die Zielsetzungen eines BZV können sehr vielseitig sein. Solange im Wesentlichen der Wegebau auf bestehenden Trassen durchgeführt und keine komplette Neugestaltung des Verfahrensgebietes erforderlich erscheint, können prinzipiell alle Maßnahmen, die das Flurbereinigungsgesetz bereithält, auch durchgeführt werden. Die Erfahrungen der letzten Jahre und eine Langzeitprognose zeigen, dass die Belange des Naturschutzes und die Bekämpfung des Brachlandproblems eine immer bedeutendere Rolle spielen werden.

7.3 Grenzen eines BZV und Verbesserungsvorschläge

Welchen Herausforderungen kann ein Verfahren nach § 91 FlurbG nicht gerecht werden?

Welche Rolle spielt der Klimawandel in den letzten Jahren in der Landwirtschaft und haben Naturschutzbelange in den vergangenen Jahren an Priorität gewonnen?

7.3.1 Naturschutz als Grenze

Auch wenn sich mittels Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren und auch Flurbereinigung allgemein viele Ziele verfolgen lassen können, so treten in der heutigen Zeit wie in *Kapitel 3.1.13* beschrieben, Probleme zutage die bis vor wenigen Jahren noch als unproblematisch anzusehen waren. Das bloße Anlegen von Streuobstwiesen und Sichern von Biotopen genügt den Anforderungen des Naturschutzes nicht mehr. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen nicht mehr nur in Form von gegenzurechnenden Punkten, sondern müssen unmittelbar mit dem Eingriff in Verbindung stehen. Landwirtschaftliche Flächen werden untersucht auf z.B. Lebensraumtypen (FFH-Richtlinie der EU), Biotope oder Dauergrünland in verschiedenen Qualitätsstufen und anschließend kartiert. Diese Flächen können unter Umständen nur wenige Quadratmeter betragen. Die Eigentümer dieser Schutzgebiete sind in ihrer Bewirtschaftung eingeschränkt und dies stellt i.d.R. eine Wertminderung dar.

Die nachfolgende Grafik zeigt ein Beispiel der kartierten Biotopflächen:



Abb. 22: Beispielsituation kartierter Biotopflächen

Sobald durch die Flurbereinigungsbehörde ein einfacher Tausch im Rahmen eines BZV geplant ist, so ist zunächst zu prüfen, ob die neu zugeteilten Flächen für den jeweiligen landwirtschaftlichen Betrieb zumutbar sind (z.B. Erstmals im Natura-2000 mit 6230 Borstgrasrasen erst ab 15.06. eines Kalenderjahres). Die Anforderungen an die wertgleiche Abfindung gemäß §§ 27 bis 33 FlurbG werden somit deutlich erweitert. Dies stellt also die Wertermittlung der Beschleunigten Zusammenlegung vor eine besondere Herausforderung, deren Ziel es doch ist, die Wertermittlung gemäß § 96 FlurbG in einfacher Weise durchzuführen.

7.3.2 Anforderungen des Katasters als Grenze

Das Saarland hat im bundesweiten Vergleich ein deutlich verbesserungswürdiges Kataster. Im Zuge dieser Arbeit wurde untersucht, ob lediglich ca. 38 % der gesamten Landesfläche koordiniert sind. Wobei hier noch nach der Herkunft, dem DPL-Wert unterschieden werden muss. Der DPL-Wert enthält Fakten zur Datenerhebung sowie zum Datum der Berechnung und Bestimmung der Koordinaten.

Es wird dabei in vier Herkunftsarten unterschieden:

Tabelle 8: Herkunftsarten

DPL	Erklärung
1000	Nach Vorgaben der VV-LiegVerm sind die Koordinaten eindeutig bestimmt und die Lageidentität des Punktes örtlich kontrolliert (Aus Liegenschaftsvermessungen ermittelt)
1800	Die Koordinaten sind direkt aus einer Transformation von LST 159 nach LST 197 entstanden (Aus Koordinatentransformation ermittelt)
4000	Die Koordinaten oder die Lageidentität des Punktes sind nicht kontrolliert (Aus Katasterunterlagen und Karten für graphische Zwecke ermittelt)
4200	sind die „digitalisierten“ Punkte

Eine Auswertung ergab hierbei, dass nur ca. 8,4 % der gesamten Landesfläche nach den Vorgaben der VV-LiegVerm bestimmt wurden. Die nachfolgende Tabelle soll dies verdeutlichen.

Tabelle 9: Auswertungstabelle Koordinatenkataster

Herkunft [DPL]	Anzahl [gesamt]	Anteil [%]
4200	3920026	62,46
4000	10616	0,17
1800	1818611	28,98
1000	526762	8,39
Σ	6276015	100

} 37,54 %

Aus diesen gewonnenen Informationen konnte durch eine weitere Auswertung ermittelt werden, dass nur ca. 1 % der koordinierten Punkte, im ländlichen Bereich liegen, gemäß den Vorgaben der VV-LiegVerm (DPL-Wert 1000). Dabei wurden alle eingereichten und eigene Teilungen der letzten fünf Jahren von zehn unterschiedlichen Gemarkungen des LVGL's in ländliche und örtliche Lage eingeordnet und herausgefunden, dass nur ca. 9 % der eingereichten und eigenen Vermessungen im ländlichen Bereich durchgeführt wurden.

Die nachfolgende Tabelle soll dies verdeutlichen:

Tabelle 10: Berechnungstabelle

Örtlichkeit	Anzahl Messungen
ländlicher Bereich	9
Ortslage	87
Σ	96
Anteil [%]	9,38%

Durch die Erkenntnis, dass nur 8,39 % der koordinierten Punkte gemäß VV-LiegVerm bestimmt und 9,38 % der Messungen der letzten fünf Jahre im ländlichen Bereich durchgeführt wurden, ergibt sich ein Anteil von ca. 1 %.

Aus den geführten Experteninterviews ergab sich, dass 29 % der befragten Personen das Koordinatenkataster als Grenze eines BZV definieren. Aus den oben gewonnenen Fakten stellt sich nun die Frage ob und inwieweit es der gesetzliche Auftrag der Flurbereinigung ist, zur Verbesserung des Katasters beizutragen. Denn *„gravierende Nachteile eines BZV in Bezug auf das Kataster werden nicht gesehen. Kataster wird nicht schlechter – aber auch nicht besser“*. (I1: 8)

Bei der Einarbeitung eines BZV in den ALKIS-Datenbestand muss erwähnt werden, dass die Übernahme ins Kataster technisch weniger problematisch als im Vergleich zu anderen Verfahrensarten ist, *„da im Prinzip nur die Flurstücke und deren Eigentümer ausgetauscht werden“*. (I6: 3)

Dies stellt eine klare Beschleunigung gegenüber anderer Verfahrensarten dar, betreffend die Übernahme eines BZV in das Kataster.

„Eine Qualitätsverbesserung des Liegenschaftskatasters, wenn auch nur punktuelle Neukoordinierung von Vermessungs- und Grenzpunkten zur Homogenisierung, wäre sehr wünschenswert, gesamtwirtschaftlich gesehen verpflichtend.“ (I2: 8)

Eine punktuelle Neukoordinierung von vorhandenen Vermessungs- und Grenzpunkten ist für eine spätere Homogenisierung zu empfehlen, denn *„Je mehr Passpunkte eine Homogenisierung hat, umso besser ist das Ergebnis“*.

Resultierend kann gesagt werden, dass ein BZV in Verbindung mit einer punktuellen Neukoordinierung zu einer Verbesserung des Katasters beiträgt und eine spätere Homogenisierung erleichtert. Dieser Sachverhalt unter Beachtung des Verschlechterungsge-

bots und die gewonnene Zeit aus dem fehlenden Neuordnungsauftrag gleichen die defizitäre Situation des Katasters eines BZV gegenüber eines VFV wieder aus. Somit wäre es wünschenswert, wenn bei der Wahl einer Verfahrensart gerade im Saarland der Ausgangszustand des Katasters keine entscheidende Rolle spielt.

7.3.3 Verbesserungsvorschläge

Die im Rahmen dieser Arbeit untersuchten Verfahren haben neben den positiven Effekten auch aufgezeigt, dass sie je nach Bearbeiter und Behörde (früher LEG, LAL und LKVK, heute LVGL) unterschiedlich durchgeführt werden. Die Aufstellung einer Richtlinie muss daher ein wichtiges Ziel für die Zukunft sein. Eine solche Richtlinie kann dann im Nachgang behördenintern sogar dienlich sein für die Aufstellung einer Verwaltungsvorschrift. Eine solche Homogenisierung der Verfahren nimmt den Projektingenieuren einen kleinen Teil ihrer kreativen Arbeit und schränkt den Ermessensspielraum bei schwierigen Entscheidung ein, jedoch schaffen nachlesbare Vorgaben und einheitliche Zielsetzung eine höhere Akzeptanz bei den Teilnehmern und verhindern eine Ungleichbehandlung von Gleichem, wie sie in Art. 3 GG geschützt ist.

Die Verfahren wurden auch bezüglich ihrer Ausführungskosten untersucht. Hier zeigt sich deutlich, dass der Umfang dem reinen Gesetzeswortlaut nach relativ hoch erscheint. Dies zeigt sich an den mittleren Ausführungskosten der untersuchten Verfahren von etwa 3000€ / ha. Im Vergleich mit Rheinland-Pfalz als einziges Nachbarbundesland ist dies ein signifikant höherer Wert, sowohl die Fläche, als auch die Kosten betreffend. Es wäre daher wünschenswert, die Verfahrensdauer und die Gesamtkosten weiter zu senken, indem die Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren mehr projektbezogen (z.B. NATURA-2000-Gebiet, homogene Ackerlage, zusammenhängende Waldflächen) eingesetzt und auch dementsprechend ihrer Größe nach eingeschränkt werden. So würde auch eine schnelle und gleichmäßigere Verteilung der GAK-Mittel über die bedürftigen Teile des Saarlandes stattfinden. Für die besonders bodenordnungsbedürftigen Gebiete stehen auch schließlich weiterhin die Verfahren RFB nach § 1 und 37 FlurbG, sowie VFV nach § 86 FlurbG zur Verfügung. Somit können auch relativ leicht Konkurrenzsituationen bei der Wahl der richtigen Verfahrensart vermieden werden.

In den untersuchten Verfahren gab es mehrere Naturschutz-Großprojekte, wie z.B. Oberthaler Bruch, NATURA-2000 „Löstertal“ oder Illrenaturierung mit mehreren hundert Hektar Fläche. Bei allen Projekten half die Beschleunigte Zusammenlegung rasch und unkompliziert die jeweiligen Managementpläne der zuständigen Behörden und Kommunen durchzuführen, ohne dabei enteignend einzugreifen. Durch das Mittel der „vorläufigen Besitzeinweisung“ nach § 65 FlurbG in Verbindung mit zuvor abgeschlossenen Planvereinbarung nach § 99 FlurbG konnten hier in kürzester Zeit ein für nahezu alle Beteiligten äußerst zufriedenstellende Ergebnisse erzielt werden. Landwirte und Privatpersonen sehen solche Naturschutzflächen im Eigentum eher als Bürde, als dass diese einen gewissen Nutzen erbringen. Die Landauffangdarlehen inklusive einer unmittelbaren Auszahlung der Verträge nach § 52 FlurbG und die damit einhergehend freiwerdenden Flächen schaffen die Grundlage erfolgreicher Projekte. Da besonders Wert auf Vereinbarungen und Bürgerdialoge gelegt wird, ist ein BZV was die Akzeptanz und die Geschwindigkeit angeht, gerade für Belange des Naturschutzes als geeignet anzusehen.

7.4 Vergleich BZV mit VFV im zeitlichen Kontext

In welchen Verfahrensschritten liegen die wesentlichen Unterschiede zwischen dem Verfahren nach § 91 FlurbG und dem Verfahren nach § 86 FlurbG?

Durch die komplexeren und immer größer werdenden Anforderungen an die Flurbereinigung des 21. Jhd. im Saarland ist zu prüfen, ob und inwieweit ein BZV einer anderen Verfahrensart sogar vorzuziehen ist.

Nicht nur im Saarland, auch in anderen Bundesländern, wie z.B. Rheinland-Pfalz spielen die schnelleren Verfahrensarten (freiwilliger Landtausch, BZV, VFV) eine immer größere Rolle. [z.B. DLR Bitburg, anhängige Verfahren, Homepage (2020)] Zum einen ergibt sich dieser Sachverhalt aus der Tatsache, dass es sich bei den neueren Verfahren oft um Zweitbereinigungen handelt und zum anderen sind die wie im Rahmen dieser Arbeit herausgearbeiteten Ansprüche des Naturschutzes so groß geworden, dass eine komplette Neugestaltung einer ganzen Gemarkung ein kaum mehr zu realisierendes Projekt

darstellt. Nun stellt sich die Frage, freiwilliger Landtausch außen vor, ist ein BZV einem VFV vorzuziehen oder umgekehrt. Pauschal und eindeutig lässt sich so eine Fragestellung im Rahmen einer Bachelorarbeit nicht beantworten, kann aber einige gute Hinweise liefern, um eine Entscheidung schneller fällen zu können. Die detaillierte Aufarbeitung der beiden Verfahrensarten findet sich in *Kapitel 3.1.* dieser Arbeit und wird nunmehr in Kürze und Tabellenform übersichtlich zusammengefasst.

Tabelle 11: Vergleich BZV / VFV

		§ 86 FlurbG	§§ 91ff. FlurbG
Vorarbeiten/ Verfahrensbeginn	Einleitung	- Es existiert kein Anspruch auf Einleitung - Hoheit über die Einleitung behält die Flurbereinigungsbehörde	- Einleitung auf Antrag - Bei Nachweis der Privatnützigkeit, für Naturschutzmaßnahmen einleitbar
	Anordnung	- Trennung von Einleitung und Anordnung - Anordnung durch untere Flurbereinigungsbehörde - Anordnung auf Basis eines Prüfungsprozesses	- strikte Trennung von Einleitung und Anordnung - Es besteht nur der Anspruch auf Einleitung, nicht jedoch auf Anordnung - Anordnung durch (untere) Flurbereinigungsbehörde
	TG	- Teilnehmergeinschaft hat einen aus mehreren Mitgliedern bestehenden Vorstand (§ 21 FlurbG) - § 95 FlurbG kann in Einzelfällen angewendet werden	- Bildung eines Vorstandes der Teilnehmergeinschaft kann unterbleiben; dann tritt die Teilnehmersammlung an dessen Stelle (§ 95 FlurbG)
	Wertermittlung	- Wie bei RFV - Bekanntgabe mit Flurbplan möglich	- Die Bewertung der Grundstücke ist in einfacher Weise vorzunehmen auf Basis vorhandener Grundstückswerte (§ 96 FlurbG)
WuG und Maßnahmen	Wege- und Gewässerplan (WuG)	- Verzicht auf Wege- und Gewässerplan - Vergleichbare Vorgehensweise BZV - Vergrößerung Wegenetz/ Verbreiterungen im größeren Umfang, solange komplette Neugestaltung unterbleibt	- Verzicht auf Wege- und Gewässerplan - Aufstellung Ausbauplan - Veränderung/ Neuanlage beschränken sich auf die notwendigsten Maßnahmen - Vergrößerung des Wegenetzes um maximal ein Drittel - Die Instandsetzung vorhandener Wege ist in größerem Ausmaß zulässig

	Neuordnung	- Neuanlage der Grundstücksstruktur mit (eingeschränktem) Neuordnungsauftrag - Anhaltung der örtlichen Gegebenheiten - Weglassen monumentaler Umstrukturierungen im Kataster	- Nur notwendige Vermessungsarbeiten - Umstrukturierung im Wesentlichen durch Austausch ganzer Flurstücke - Kein Neuordnungsauftrag
	Realisierung WuG	- Neugestaltung des Verfahrensgebietes unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten - Bereits vorhandenes Wege- und Gewässernetz wird als Basis angehalten	- Vorhandenes Wege- und Gewässernetz wird übernommen - Erschließung über Eintragung von Grunddienstbarkeiten möglich
	Wunschtermin	- Vorgeschrieben gemäß § 57 FlurbG	- Kein Wunschtermin vorgeschrieben - Durchführung jedoch Regel als wichtiger Teil der Verhandlungen
	Vereinbarungen	- Planvereinbarungen bilden die Ausnahme - Oberster Grundsatz wertgleiche Abfindung - Abweichung nur zur stärkeren Bindung des Teilnehmern im geringen Umfang	- Nach Möglichkeit Abschluss von Planvereinbarungen - Exakte wertgleiche Abfindung fast nicht möglich aufgrund Austausch ganzer Flurstücke - größere Abweichungen daher möglich
Vermessung	Vermessungsarbeiten	- Umsetzen einer Flurstücksstruktur, die den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten entspricht	- Vermessung wird auf das absolut nötigste Maß reduziert - Dichter werdendes Netz an koordinierten Punkten lässt mehr Vermessungsarbeiten zu ohne größeren zeitlichen Verlust
	Abmarkung	- Grenzpunkte der neuen Flurstücke nach Sinn in die Örtlichkeit übertragen	- Keine Geodätische Genauigkeit für den Teilnehmer bei der Anzeige der neuen Flurstücke - Lediglich Bewirtschaftungsanzeige mit z.T. nur 2 Punkten pro Flurstück entlang Weg
	Fördermittel	- Fördertopf Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK)	- Fördertopf Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK)

Umwelt	Naturschutz	- VFV als Verfahren zur Nutzung von Synergieeffekten - Belange Land- und Forstwirtschaft, sowie Naturschutz und Allgemeinwohl gleichermaßen förderungswürdig	- Stärkere Mitwirkung durch Antragsrecht der Naturschutzbehörden - Die Zusammenlegung für Naturschutz und Landespflege darf nur eingeleitet werden, wenn Privatnützigkeit gegeben ist
	UVP	Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist bei jedem Verfahren mit Bau von gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen durchzuführen	Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist bei jedem Verfahren mit Bau von gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen durchzuführen

Tabelle 11: Vergleich BZV / VFV

7.5 Fazit

Die detaillierte Untersuchung des BZV im Zuge dieser Arbeit stellt klar, dass diese Verfahrensart sehr variabel eingesetzt werden kann. Nicht nur die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen der Landwirtschaft, sondern auch Vorhaben des Naturschutzes, die Realisierung größerer Hochwasserschutzprogramme, die Bereitstellung von Flächen für Windparkanlagen und Waldflurbereinigung können mit dem Instrument BZV umgesetzt werden.

Zukünftig sollte das BZV projektbezogen eingesetzt werden. Dies stellt sicher, dass die Verfahrensdauer und die Gesamtkosten weiter gesenkt werden und dadurch die Beschleunigung im Vordergrund steht. Künftige Projekte sollten sich auf Vorhaben des Naturschutzes konzentrieren, da gerade diese meist an zeitliche Vorgaben gebunden sind, welche durch das BZV im Vergleich zu anderen Verfahrensarten am schnellsten umgesetzt werden können. Wie in *Kapitel 7.3.2* beschrieben wurde, darf der Ausgangszustand des Katasters gerade im Saarland bei der Wahl der Verfahrensart keine Rolle spielen. Ein BZV trägt zwar nicht maßgeblich zur Verbesserung des Katasters bei, aber verschlechtert dieses auch nicht. Der gesetzliche Auftrag der Flurbereinigung stellt nicht primär die Verbesserung des Katasters in den Vordergrund, sondern sieht dies eher als einen positiven Nebeneffekt an. Bezugnehmend darauf möchte der Verfasser diese Arbeit mit folgendem Zitat enden lassen:

„Speziell in einem Bundesland wie dem Saarland, das im Bereich Flurbereinigung sowohl auf Finanzierung, Verfahrensdauer, Zustand des Katasters und durchschnittliche Größe landwirtschaftlicher Betriebe im bundesweiten Vergleich deutliche Defizite aufweist, muss die Beschleunigung von Verfahren und die Verfolgung originärer Ziele der Flurbereinigung oberstes Ziel der saarländischen Flurbereinigungsverwaltung sein. Und welche Verfahrensart wäre hierfür besser geeignet als das BZV?“ (I4: 1)

Literaturverzeichnis

Abschlussbericht Gewässerrandstreifenprogramm III (2010): Online verfügbar unter https://www.natura-ill-theel.de/fileadmin/user_upload/Projekte/GRPIII/GRP_III_010410.pdf (zuletzt geprüft am 26.06.2020)

Ackermann (1957): Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren von Eckersweiler, Kreis Birkenfeld/Nahe

Bauernverband, Situationsbericht (2018/2019): Online verfügbar unter <https://www.bauernverband.de/situationsbericht-19/3-agrarstruktur/33-betriebe-und-betriebsgroessen> (zuletzt geprüft am 11.07.2020)

DLR Bitburg, anhängige Verfahren (2020): online verfügbar unter https://www.dlr.rlp.de/Internet/global/internet.nsf/dlr_web_full.xsp?src=I700Q9087H&p1=M57ME6Y-EMS&p3=QK595PD880&p4=78HV82A9P5 (zuletzt geprüft 16.07.2020)

Drumm, Rudolf (1957): Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren von Eckersweiler, Kreis Birkenfeld/Nahe S. 20

Flurbereinigungsgesetz: Standardkommentar 10. Auflage begründet von Seehusen / Schwede

Bericht des für Saal zuständigen Landratsamtes Kusel: Saal im Ostertal in Vergangenheit und Gegenwart: Jubiläumsschrift zur 525-Jahr-Feier, S.109

Schäuble, Doris (2007): Nutzungstausch auf Pachtbasis als neues Instrument der Bodenordnung, S. 5 Kapitel: 2.1.1

Steuer, Robert (1956): Flurbereinigungsgesetz § 57 FlurbG RdNr. 5

Steuer, Robert (1957): Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren von Eckersweiler, Kreis Birkenfeld/Nahe, Vorwort

Saal im Ostertal in Vergangenheit und Gegenwart: Jubiläumsschrift zur 525-Jahr-Feier

Steuer, Robert (1957): Flurbereinigungsgesetz 1956 § 91 FlurbG RdNr.1

Thiemann, Karl Heinz (2004): Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren zur Landentwicklung nach § 86 FlurbG - Anwendungsvoraussetzungen und Sondervorschriften

Top AgrarOnline (2020): Online verfügbar unter <https://www.topagrar.com/management-und-politik/news/eu-ruegt-deutschlands-management-von-ffh-gebieten-11979285.html> (zuletzt geprüft am 15.06.2020)

Weiß, Erich (2009): Zur Entwicklung des Flurbereinigungsgesetzes der Bundesrepublik Deutschland in den vergangenen 6 Jahrzehnten

Anhang A: Experteninterviews

A.1 Experteninterview mit Herr Forster

1. Was waren die ursprünglichen Zielsetzungen eines BZV und wie könnten Ihrer Meinung nach die Perspektive eines BZV aussehen?

(ursprüngliche) Zielsetzungen eines BZV:

Mit einem BZV werden Grundstücksverhältnisse schnell, kostengünstig, effizient und ohne größere Landabzüge den heutigen Erfordernissen der Landwirtschaft angepasst. Durch eine vernünftige Gliederung der Grundstücke wird eine kosten- und arbeitssparende sowie nachhaltige Bewirtschaftung ermöglicht.

Zielsetzung und Zweck nach wie vor gem. § 91 FlurbG, jedoch in der Vergangenheit im Saarland hauptsächlich auf Feldlage beschränkt, Waldlage / Privatwaldflächen waren eher weniger vertreten

Perspektiven eines BZV im Saarland:

Kann auch den Bedarf an bodenordnenden Maßnahmen im Bereich der Waldlagen decken -> Tendenz Waldflurbereinigung.

Siehe aktuelle BZV's: BZV Buhweiler-Rathen (2008) oder Oberlöstern-Kostenbach (2009) mit überwiegendem Waldanteil, Zuziehungsbeschluss Oberthal-Gronig (2010) über größere Privatwaldflächen.

Weitere Perspektiven werden im Naturschutz/Landschaftspflege und „passivem“ Hochwasserschutz (natürliche Rückhaltebereiche, Ausweisung von Überschwemmungs- und Retentionsbereichen usw.) + Privatnützlichkeit gesehen.

2. Welche Abläufe sind hinsichtlich planerischer und technischer Umsetzung in einem BZV besonders hervorzuheben und gibt es besondere Vorgehensweisen bezüglich der Anordnung, der Bewertung, der Zuteilung und den Bürgerdialogen?

Hervorhebung von Abläufen (planerisch u. technisch)

siehe unten

Besondere Vorgehensweisen bezgl.

- *Anordnung -> (§ 93),*
- *Bewertung -> (§ 96),*
- *Zuteilung -> Planvereinbarungen -> (§ 99),*
- *Bürgerdialoge -> Bürger = Allgemeinheit (Schnittmenge ist Grundstückseigentümer bzw. Teilnehmer), Öffentlichkeitsarbeit, Infoveranstaltungen wie bei § 1, § 86 u. 3 87*

3. Welche Vorgehensweisen bezüglich der infrastrukturellen Maßnahmen erachten Sie für sinnvoll (besonders hinsichtlich des Umfangs im Vergleich zum Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren oder dem Regelverfahren)?

Infrastrukturelle Maßnahmen in BZV -> Neues Wegenetz und größere wirtschaftliche Maßnahmen zunächst nicht erforderlich (§ 91 FlurbG) und sollen sich auf die nötigsten Maßnahmen beschränken (§ 97 Satz 3 FlurbG). Die bloße Modernisierung vorhandener Wege (ohne Verbreiterung) ist jedoch keine Änderung oder Neuanlage i.S.d. § 97 FlurbG und daher auch im größeren Ausmaß zulässig.

Einschränkungen für infrastrukturelle Maßnahmen wie im BZV gelten nicht in VFV oder RFV.

4. Wie schätzen Sie die Einsparmöglichkeiten an Zeit und Kosten gegenüber einer anderen Verfahrensart ein?

Saarland:

BZV bringt einen höheren Zeitgewinn und niedrigere Verfahrenskosten. Die Einsparung von Ausführungskosten eher gering bis keine.

5. Wo sehen Sie die größten Grenzen bezüglich der Verfahrensart (BZV) im Vergleich zum vereinfachten Flurbereinigungsverfahren?

Grenzen:

- *Unterschiedliche Antrags- und Einleitungsvoraussetzungen in beiden Verfahren*
(§ 86 (1)(2) <-> § 93 (1))
- *Zustand des „alten“ Katasters, Übereinstimmung zwischen Örtlichkeit und Katasternachweis (Karte)*
- *Notwendigkeit der Anlage eines neuen Wegenetzes (Ausbau von Wegen in einer neuen Trassierung) und/oder größere Wasserwirtschaftlicher Maßnahmen*
- *Vorausbau dringlicher Maßnahmen in BZV nur mit Zustimmung der betroffenen Eigentümer und Besitzer möglich, keine Anwendung des § 36 FlurbG*

6. Die Naturschutzbelange sind in den vergangenen Jahren immer mehr in den Vordergrund gerückt. Das BZV soll sich jedoch auf die nötigsten Maßnahmen beschränken. Halten Sie ein BZV dennoch für geeignet, die Belange des Naturschutzes zu erfüllen?

Die Veränderung und Neuanlage von Wegen und Gewässern sowie Bodenverbesserungen sollen sich auf die nötigsten Maßnahmen beschränken (§ 97 Satz 3 FlurbG). Das Gesetz sieht dies jedoch nicht ausdrücklich für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege vor. Wenn die Naturschutzbelange notwendig sind und auch Privatnützigkeit gegeben ist, halte ich ein BZV sehr wohl für geeignet.

7. Gemäß Flurbereinigungsgesetz ist der zuständige Verfahrensleiter bezüglich der Abmarkung der neuen Grundstücke relativ frei in seiner Vorgehensweise. Der Teilnehmer kann im BZV keine geodätische Genauigkeit erwarten. Welche Handhabung bezüglich der Abmarkung der neuen Grundstücke haben Sie bisher verfolgt?

Auszug Kommentar Seehusen (10. Auflage) zu § 97 (RdNr. 2):

„Der Austausch ganzer Flurstücke soll Berechnungs- und Vermessungsarbeiten gering und die Unterlagen für die Berichtigung des Katasters und Grundbuchs

einfach halten. Vermessungskosten können sich erfahrungsgemäß manchmal dem Grundstückswert annähern. Wo örtliche Vermessungen unterbleiben, kann daher kein Teilnehmer bei der Übertragung der Grenzen in die Örtlichkeit (§ 65) und der Erläuterung der neuen Feldeinteilung geodätische Genauigkeit erwarten. Amtshaftungsansprüche z.B. wegen deshalb ungenau gesetzter Zäune scheiden aus. Wünscht ein Beteiligter Grenzherstellung oder Neuvermarkung, so darf die Flurbereinigungsbehörde ihn auf § 107 (Kostentragung durch den Teilnehmer) oder an die Katasterbehörde verweisen.“

-> i.d.R. erfolgt keine Vermessung und Abmarkung

-> Entweder werden die „alten“ Vermarkungen vorgefunden oder die Lage der Knickpunkte (nicht auffindbare Grenzzeichen oder unvermarkte Punkte) für die Bewirtschaftung mit annähernd „graphischer“ Genauigkeit nach dem Prinzip der Nachbarschaft aus dem Risswerk oder mittels „Kartenkoordinaten“ angezeigt.

8. Halten Sie das BZV für eine sinnvolle Wahl trotz der z.T. gravierenden Nachteile v.a. in Bezug auf das Kataster und den zu realisierbaren Maßnahmen. Welche Verfahrensart würden sie vorziehen, wenn die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 91 und § 86 FlurbG gegeben sind (Abwägung Dauer, Kosten, Nutzen)? *Gravierende Nachteile eines BZV in Bezug auf das Kataster werden nicht gesehen, Kataster wird nicht schlechter – aber auch nicht besser, wie beispielsweise in einem Verfahren mit Neuvermessung.*

Die Aussage, ob überhaupt (z.T.) gravierende Nachteile eines BZV in Bezug auf zu realisierbare Maßnahmen entstehen, ist (stark) zu relativieren und könnte sich in einem Wertschöpfungsvergleich ins Gegenteil umkehren (auch Einzelfallentscheidung). Im saarland werden BZV's im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten notwendige Maßnahmen (i.d.R. Modernisierung vorhandener Wege) möglichst realisiert (u.U. Absicherung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).

Eine Abwägung, welches Verfahren vorzuziehen ist, erfolgt durch eine sogenannte Projektuntersuchung (PU).

A.2 Experteninterview mit Herrn Meierhöfer

1. Was waren die ursprünglichen Zielsetzungen eines BZV und wie könnten Ihrer Meinung nach die Perspektive eines BZV aussehen?

Der ursprünglichen Intention des FlurbG nach, war die Zeit der 50-er Jahre darauf gerichtet, schnell eine sichere Nahrungsmittelproduktion in der Landwirtschaft zu erreichen, und hierzu „zersplitterter Grundbesitz“ (in der Gesetzesfassung zu § 91 FlurbG bis zur Novellierung beschrieben) beschleunigt, auf Antrag der Landwirte oder deren Berufsvertretung, zusammengelegt werden.

Mittlerweile dürften zumindest im Feldbereich in den meisten Bundesländern schon Verfahren nach dem FlurbG erfolgt sein. Ein grundsätzlicher, erstmaliger Zusammenlegungsbedarf demnach nur selten noch zu finden sein. Schon durch die Novellierung des FlurbG wurde der Aufgabenbereich des BZV erweitert um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Der Regelfall der Anwendung eines BZV dürfte aber die „Zweitbereinigung“ sein. Ausgehend von einem schon geordneten Feldbereich, wird durch ein BZV eine Vergrößerung der Feld-einheiten erfolgen können, häufig verbunden mit dem Rückbau damit entbehrlicher Wege, und Ertüchtigung der noch benötigten Wege.

Eine überwiegende oder ausschließliche Durchführung eines BZV für naturschutzfachliche oder landschaftspflegerische Zwecke wird selten gelingen, da die eigentumsrechtlichen Grundstrukturen im Verfahrensgebiet eines BZV kaum den Grenzen und Flächen des Naturschutz-Vorhabens entsprechen und mangels Neuvermessungspotential des BZV nicht angepasst werden können.

2. Welche Abläufe sind hinsichtlich planerischer und technischer Umsetzung in einem BZV besonders hervorzuheben und gibt es besondere Vorgehensweisen bezüglich der Anordnung, der Bewertung, der Zuteilung und den Bürgerdialogen?
Generell ist vor der Verfahrenswahl, vor allem bei der Entscheidung zwischen einem BZV und einem vereinfachten Verfahren, der Zweck und die Abgrenzung abzustimmen. Dazu sind im Bestand die Flurstücksstruktur (geordnet – wild), das

Wegenetz (dicht, gut – lückenhaft, schlecht) und die Interessen der Träger öffentlicher Belange sorgfältig zu eruieren. Bei weitgehend schon geordneten Verhältnissen und mit absehbar konfliktfreien Interessen kann ein BZV von Vorteil sein. Ähnliches gilt auch für die Verhältnisse des Bodens im Verfahrensgebiet. Bei homogenen Bodenverhältnissen kann auch die Wertermittlung vereinfacht durchgeführt werden, evtl. sogar rein nach Fläche.

Besondere Bedeutung hat in einem BZV die direkte Festlegung der Abfindungen mit den Teilnehmern durch Vereinbarungen. Die Zuteilung durch den Zusammenlegungsplan resultiert demnach aus der Summe der individuellen Vereinbarungen. Demnach dürften Widersprüche gegen die Zuteilung sehr selten vorkommen und die Inkrafttretung des neuen Bestandes schnell zustande kommen.

Abgesehen von den üblichen Plattformen und Gelegenheiten eines Bürgerdialogs (Informationsveranstaltungen vor und während des Verfahrens, Mitteilungen in den örtlichen Medien, Aufklärungs- und Teilnehmerversammlungen, ...) ist das Gespräch mit allen Teilnehmern zur Vereinbarung der Neuzuteilung ein sehr intensiver konkreter Bürgerdialog.

3. Welche Vorgehensweisen bezüglich der infrastrukturellen Maßnahmen erachten Sie für sinnvoll (besonders hinsichtlich des Umfangs im Vergleich zum Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren oder dem Regelverfahren)?

Wenn die Verfahrenswahl auf ein BZV fiel, wird ein Grund gewesen sein, dass ein ländliches Wege- und Gewässernetz vorhanden ist. Bei dem nunmehr im allgemeinen als „Zweitverfahren“ angewendeten BZV wird die Feldeinteilung verändert durch den Entfall von Wegen und der neuen Zusammenlegung (halbwegs schon geordneter) landwirtschaftlicher Flurstücke. Die verbliebenen, noch benötigten, Wege können in der Bestandsbreite ertüchtigt werden. Naturschutzrechtlicher Ersatzbedarf entsteht demnach hauptsächlich aufgrund des Wegfalls von Saumstrukturen entlang zurück zu bauender Feldwege, und ggfs. bei Erhöhung des Wegeausbaustandards.

Insgesamt resultiert eine Minimierung des Aufwands für Planung, Abstimmung, Ausführung, Finanzierung der infrastrukturellen Maßnahmen; auch gegenüber einem vereinfachten Verfahren.

4. Wie schätzen Sie die Einsparmöglichkeiten an Zeit und Kosten gegenüber einer anderen Verfahrensart ein?

Die Einsparmöglichkeiten wirken dann, wenn Verfahrensziel, -zweck und –abgrenzung sorgfältig bestimmt wurden und als Ergebnis das BZV als geeignetes Verfahren gewählt wurde. Die Vorteile einer schnellen Neuordnung und eines geringen Finanzbedarfs schmelzen dahin, wenn z.B. ein Wegenetz ganz oder auch nur teilweise neu geschaffen oder ergänzt werden muss (z.B. Verbreiterungen vorhandener Wege wegen zu geringer Fahrbahnquerschnitte im Bestand). Auch komplexe Abstimmungsthemen, z.B. mit den naturschutzfachlichen Belangen, können „Zeit- und Geldräuber“ werden.

5. Wo sehen Sie die größten Grenzen bezüglich der Verfahrensart (BZV) im Vergleich zum vereinfachten Flurbereinigungsverfahren?

Wenn sichtbar ist, dass die Eigentumsverhältnisse und die Nutzungsstruktur differieren, demnach ein Neuordnungsbedarf rechtlich sicher (nur) mittels Neuvermessung befriedigt werden kann, ist das BZV die falsche (manchmal gut gemeinte) Verfahrensart.

6. Die Naturschutzbelange sind in den vergangenen Jahren immer mehr in den Vordergrund gerückt. Das BZV soll sich jedoch auf die nötigsten Maßnahmen beschränken. Halten Sie ein BZV dennoch für geeignet, die Belange des Naturschutzes zu erfüllen?

Sofern die Belange des Naturschutzes im Rahmen der Ermittlung, Festlegung und Ausführung der für die benötigten neuen Infrastrukturmaßnahmen erforderlichen Ersatzmaßnahmen zu wahren sind, ist dieser Pflicht moderat nachzukommen.

Darüber hinaus halte ich das BZV nicht geeignet, die Interessen des Naturschutzes und der Landschaftspflege umzusetzen.

7. Gemäß Flurbereinigungsgesetz ist der zuständige Verfahrensleiter bezüglich der Abmarkung der neuen Grundstücke relativ frei in seiner Vorgehensweise. Der Teilnehmer kann im BZV keine geodätische Genauigkeit erwarten. Welche Handhabung bezüglich der Abmarkung der neuen Grundstücke haben Sie bisher verfolgt?

Die Zahl der Selbstbewirtschafter nimmt stetig ab, demnach steigt der Anteil der Pachtflächen im ländlichen Raum. Gleichzeitig verringert sich aber auch die Anzahl der Landwirtschaftsbetriebe überhaupt. Einige wenige Betriebe bewirtschaften dadurch flächendeckend Gemarkungsteile. Ein ländliches Wegenetz, dass alle Flurstücke erschließt, behindert diese großflächige Bewirtschaftung. Demnach ist es auch sinnlos die neu geordneten Feldflurstücke abzumarken. Zur Sicherung des Wegenetzes sollten aber die Wegeflurstücke abgemarkt werden. Der Nachteil des BZV bei der Frage der Sicherung der Grenzpunkte ist, dass mangels Neuvermessung keine genaueren Punktkoordinaten für die Grenzpunkte entstehen, die sicher vor Ort reproduziert werden könnten.

8. Halten Sie das BZV für eine sinnvolle Wahl trotz der z.T. gravierenden Nachteile v.a. in Bezug auf das Kataster und den zu realisierbaren Maßnahmen. Welche Verfahrensart würden sie vorziehen, wenn die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 91 und § 86 FlurbG gegeben sind (Abwägung Dauer, Kosten, Nutzen)?
Wie schon zuvor ausgeführt, kann ein BZV die sinnvolle Wahl sein, wenn die Voraussetzungen dafür mit den örtlichen Rahmenbedingungen abgeglichen wurden und die Abwägung ein positives Votum dafür ergab.

Bei einer „Zweitbereinigung“ wird das vorhandene Kataster schon eine annehmbare Qualität im Bestand haben. Die Zusammenlegung wird dann zumindest zu einer Vereinfachung des Liegenschaftskatasters führen.

Geradezu tragisch sind dagegen die BZV in Bereichen noch herrschenden Urkatasters (z.B. im Bliesgau, bayerisches graphisches Urkataster). Ein BZV verändert

hier nur das Bild der Liegenschaftskarte durch „Herauskratzen“ von Flurstücksgrenzen. Eine Qualitätsverbesserung des Liegenschaftskatasters, wenn auch nur punktuelle Neukoordinierung von Vermessungs- und Grenzpunkten zur Homogenisierung, wäre sehr wünschenswert, gesamtwirtschaftlich gesehen verpflichtend.

Falls die Voraussetzungen für beide Verfahrensarten gegeben wären (bei stringenter Prüfung, siehe Anmerkung zu Nr. 5), wäre dem BZV wegen der doch schnelleren Wirkung der Vorzug zu geben. Kostenvorteile hätte das BZV auch wegen der entfallenden Vermessungs- und Abmarkungskosten. Die Ausführungskosten würden kaum differieren, dagegen die Verwaltungskosten des BZV geringer sein. Ein Nachteil wäre die Einschränkung des Nutzens, wenn über die reine Zusammenlegung hinaus weitere Ziele verfolgt werden sollen. Aber dies festzustellen, ist die Aufgabe der Vorbereitung des Verfahrens.

A.3 Experteninterview Herr Köbrich

1. Was waren die ursprünglichen Zielsetzungen eines BZV und wie könnten Ihrer Meinung nach die Perspektive eines BZV aussehen.

Die ursprüngliche Zielsetzung des BZV war die Förderung der land- und forstwirtschaftlichen Erzeugung. Seit der Novellierung des Flurbereinigungsgesetzes 1976 haben die Interessen der allgemeinen Landeskultur sowie der Landentwicklung und die land- und forstwirtschaftlichen Interessen gleichrangige Bedeutung. Gleichzeitig wurden die Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Berücksichtigung der Erholungsfunktion und der ökologischen Ausgleichsfunktion des ländlichen Raums stärker in den Vordergrund gerückt. Beispielsweise kann nun ein BZV auch eingeleitet werden, um notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen.

Dementsprechend wurden in der Vergangenheit im Saarland die BZV ausschließlich unter dem Aspekt der Förderung der Land- und Forstwirtschaft eingeleitet. Erst mit dem 1989 eingeleiteten BZV Beckingen-Wolferskopf wurde erstmalig im Saarland ein BZV durchgeführt, das vorrangig die Durchführung von Maßnahmen des Naturschutzes zum Ziel hatte.

Die Perspektiven des BZV sind meiner Meinung nach dort zu finden, wo es grundsätzlich um die schnelle Umsetzung von Zielen der Landentwicklung geht. Verfahren wie das BZV Berschweiler, das BZV Eppelborn und das BZV Oberthal zeigen beispielhaft, wie insbesondere die Interessenkonflikte zwischen Landwirtschaft und Naturschutz schnell und reibungslos ohne großen finanziellen Aufwand entflechtet werden können.

2. Welche Abläufe sind hinsichtlich planerischer und technischer Umsetzung in einem BZV besonders hervorzuheben und gibt es besondere Vorgehensweisen bezüglich der Anordnung, der Bewertung, der Zuteilung und den Bürgerdialogen.
Im BZV sollen nach Möglichkeit ganze Flurstücke getauscht werden. Dadurch sollen aufwändige Vermessungsarbeiten entfallen. Die Landabfindungen sollen

möglichst durch Vereinbarungen mit den Beteiligten bestimmt werden (umfangreiche Bürgerdialoge). Ein Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wird nicht aufgestellt. Die geplanten Wegebaumaßnahmen sowie deren Kompensation und notwendige Maßnahmen in Bezug auf Naturschutz und Landschaftspflege werden im Ausbauplan, der Bestandteil des Zusammenlegungsplans ist, dargestellt.

Der Ausbauplan wird in der Regel aufgestellt, wenn die Verhandlungen mit den Beteiligten soweit abgeschlossen sind und der Zusammenlegungsplan aufgestellt werden kann. Zu diesem Zeitpunkt ist ersichtlich, welche Wege gebraucht werden und in welchem Umfang das vorhandene Wegenetz tatsächlich ertüchtigt werden muss. Insoweit wird sichergestellt, dass sich die Veränderung und die Neuanlage von Wegen nur auf die nötigsten Maßnahmen beschränkt.

Die Anordnung des BZV kann durch die Flurbereinigungsbehörde erfolgen. Die Durchführung der Wertermittlung erfolgt in den BZV im Saarland in der gleichen Weise wie in Regelverfahren.

3. Welche Vorgehensweisen bezüglich der infrastrukturellen Maßnahmen erachten Sie für sinnvoll (besonders hinsichtlich des Umfangs im Vergleich zum Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren oder dem Regelverfahren)?

Nach § 97 FlurbG sollen sich die Veränderung und Neuanlage von Wegen und Gewässern sowie Bodenverbesserungen auf die nötigsten Maßnahmen beschränken. Dem wird zum einen dadurch Rechnung getragen, dass der Ausbauplan, in dem die Maßnahmen dargestellt werden, aufgestellt wird, wenn die Landabfindungen der Beteiligten soweit bekannt sind. Dann werden die entsprechenden Wege tatsächlich nur soweit gebaut, dass jeweils der in einer Anwand am Ende platzierte Teilnehmer gerade sein Grundstück erreicht. Zum anderen ist es nicht immer notwendig, dass jeder Beteiligte auf einem fest ausgebauten Weg auf einem Wegeflurstück sein Grundstück erreicht. Für diesen Fall ist es im BZV vorgesehen, im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der jeweiligen Gemeinde einzutragen, die diese berechtigt, auch auf fremden

Grundstücksteilen einen öffentlichen Weg zu führen und zu unterhalten. Diese Regelung wird im textlichen Teil des Zusammenlegungsplans festgesetzt.

4. Wie schätzen Sie die Einsparungen an Zeit und Kosten gegenüber einer anderen Verfahrensart ein?

Ein Vergleich der im Saarland zur Anwendung gekommenen Verfahrensarten zeigt, dass die BZV einen erheblich geringeren Zeitaufwand erforderten. Einsparungen an Zeit und infolgedessen an Kosten sind gravierend.

5. Wo sehen Sie die größten Grenzen bezüglich der Verfahrensart (BZV) im Vergleich zum Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren?

Die größten Grenzen ergeben sich aus § 91 FlurbG, wonach ein BZV nur eingeleitet werden kann, um die in der Flurbereinigung angestrebte Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft möglichst rasch herbeizuführen oder um notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen. Eignen sich beide Verfahrensarten, um eine bestimmte Zielsetzung zu erreichen, sehe ich das BZV immer im Vorteil aufgrund der Zeit- und Kostenersparnis. Auch die im BZV nicht mögliche Vermessung neuer Flurstücke in größerem Ausmaß zur Absicherung bestimmter Sachverhalte ist im Regelfall mit der Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten in Abt. II des Grundbuches im BZV zu kompensieren.

6. Die Naturschutzbelange sind in den vergangenen Jahren immer mehr in den Vordergrund gerückt. Das BZV soll sich jedoch auf die nötigsten Maßnahmen beschränken. Halten Sie ein BZV dennoch für geeignet, die Belange des Naturschutzes zu erfüllen?

Die BZV Beckingen-Wolferskopf und das BZV Eppelborn zeigen beispielhaft, dass gerade BZV geeignet sind, notwendige Maßnahmen des Naturschutzes umzusetzen, ohne dass aufwändige Ausbaumaßnahmen oder Vermessungsarbeiten durchgeführt werden müssen. Insbesondere dann, wenn Ersatzland oder Tausch-

flächen für Teilnehmer gestellt werden müssen, um beispielsweise Naturschutzflächen ins Eigentum der öffentlichen Hand zu bringen, bietet sich diese Verfahrensart an. Im BZV Oberthal konnte gezeigt werden, dass notwendige Maßnahmen des Naturschutzes in Form von Land oder in anderer Form ausgeglichen werden konnten. Gerade im BZV ist eine zeitnahe Entflechtung von Naturschutz und Landwirtschaft problemlos möglich.

7. Gemäß Flurbereinigungsgesetz ist der zuständige Verfahrensleiter bezüglich der Abmarkung der neuen Grundstücke relativ frei in seiner Vorgehensweise. Der Teilnehmer kann im BZV keine geodätische Genauigkeit erwarten. Welche Handhabung bezüglich der Abmarkung der neuen Grundstücke haben Sie bisher verfolgt?

Im BZV bleibt das Kataster in seiner bisherigen Form bestehen. Neue Grundstücke werden in der Regel durch Vereinigung mehrerer alter Grundstücke gebildet. Es erfolgt keine Abmarkung, sondern lediglich eine Bewirtschaftungsanzeige.

8. Halten Sie das BZV für eine sinnvolle Wahl trotz der z.T. gravierenden Nachteile v.a. in Bezug auf das Kataster und den zu realisierenden Maßnahmen. Welche Verfahrensart würden Sie vorziehen, wenn die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 91 und § 86 FlurbG gegeben sind (Abwägung Dauer, Kosten, Nutzen)?
- In der heutigen Zeit muss die Verfahrensart gewählt werden, die die Umsetzung der Ziele des Flurbereinigungsverfahrens am schnellsten, einfachsten und kostengünstigsten garantiert. Es stellt sich mehr denn je die Frage, ob es die Aufgabe der Flurbereinigungsbehörde sein muss, primär ein ungenügendes unrichtiges Kataster richtig zu stellen als sich an der Umsetzung der Verfahrensziele zu orientieren. Verfahrensarten der Flurbereinigung, die eine Zeitdauer von mehr als einer Generation benötigen, haben meiner Meinung nach aus heutiger Sicht keine Berechtigung mehr. Darüber hinaus sehe ich im BZV keinerlei gravierenden Nachteile bei Vorliegen gleicher Voraussetzungen bezüglich der Einleitung der Verfahren, da alle aus gesetzlicher Sicht mögliche Maßnahmen uneingeschränkt realisierbar sind.*

A.4 Experteninterview mit Herrn Lermen

1. Was waren die ursprünglichen Zielsetzungen eines BZV und wie könnten Ihrer Meinung nach die Perspektive eines BZV aussehen.

Die Notwendigkeit der BZ-Verfahren ergab sich aus der mangelnden Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln gerade in den Realteilungsgebieten der Nachkriegszeit. Rasch sollten landwirtschaftliche Betriebe gefördert werden und somit die Ernährung der Bevölkerung einerseits, aber auch die Konkurrenzfähigkeit der überlebensfähigen Betriebe gestärkt werden („wachse oder weiche“). Die zeitliche Beschleunigung ergibt sich in erster Linie durch den Wegfall von aufwendigen Vermessungsarbeiten. Durch die oftmalige Ausgrenzung der Waldgebiete in den Erstverfahren sehe ich die Zukunft der BZ gerade im Bereich Wald und in Gebieten mit einem hohen Anteil an Unland, sowie Naturschutzflächen und Brachland. Diese genannten Flächen haben nur einen sehr überschaubaren rein wirtschaftlichen Nutzen, folglich wurden Ihnen auch zurecht eine untergeordnete Rolle im Bereich Bodenordnung zugetragen und eignen sich daher aktuell umso mehr, den Zielen des Naturschutzes gerecht zu werden und gleichzeitig die lange vernachlässigte Privatwaldbewirtschaftung zu fördern.

Speziell in einem Bundesland wie dem Saarland, das im Bereich Flurbereinigung sowohl auf Finanzierung, Verfahrensdauer, Zustand des Katasters und durchschnittliche Größe landwirtschaftlicher Betriebe im bundesweiten Vergleich deutliche Defizite aufweist, muss die Beschleunigung von Verfahren und die Verfolgung originärer Ziele der Flurbereinigung oberstes Ziel der saarländischen Flurbereinigungsverwaltung sein. Und welche Verfahrensart wäre hierfür besser geeignet als das BZV?

2. Welche Abläufe sind hinsichtlich planerischer und technischer Umsetzung in einem BZV besonders hervorzuheben und gibt es besondere Vorgehensweisen bezüglich der Anordnung, der Bewertung, der Zuteilung und den Bürgerdialogen.

Hinsichtlich der Anordnung sehe ich lediglich Unterschiede gesetzlicher Natur zwischen BZV und VFV, wesentliche praktische Unterschiede sind mir nicht bekannt, dies ergibt sich auch schon daraus, dass in der Projektuntersuchung von 2017 sowohl BZV, als auch andere Verfahren gemeinsam betrachtet wurden. Bezüglich dem gesamten Verfahrensablauf muss die zeitliche Beschleunigung in einem solchen Verfahren gegenüber den Regel- (RFV) (§ 1 und § 37 FlurbG) und auch vereinfachten Flurbereinigungsverfahren (VFV) (§ 86 FlurbG) oberste Priorität haben. Unnötige große Planungstätigkeiten gerade im Bereich Neuordnung einer Gemarkung und größere Vermessungen sollten daher unterbleiben. Durch jeden Mehraufwand verringern sich die Vorteile gerade gegenüber einem VFV, das im Endergebnis deutliche Vorteile gegenüber einem BZV aufweist. Trotzdem fallen durch den Austausch ganzer Flurstücke im Rahmen eines BZV die unvermeidbaren Mehr- und Minderausweisungen deutlich höher aus, als in den anderen Verfahrensarten. Somit muss der Dialog mit den Teilnehmern eine große Rolle bei der Planung der Landabfindung spielen. Nicht zuletzt ist dieser Tatbestand umso wichtiger, weil die meisten Leitungs- und Wegerechte, sowie naturschutzrechtliche Einschränkungen nicht durch herausgemessene Flurstücke, sondern über eingetragene Grunddienstbarkeiten im Grundbuch geregelt werden. Eine Zustimmung der Teilnehmer sollte daher im Optimalfall über Planvereinbarungen gem. § 99 FlurbG geregelt sein. Die Bodenbewertung in einfacher Weise, wie das Gesetz sie fordert, sehe ich gerade in einem BZV als recht unproblematisch an, da wie vorher beschrieben über die Planvereinbarungen durchaus Handlungsspielraum auf Seiten der Flurbereinigungsbehörde besteht und daher auch im geringen Maße von der Wertermittlung in berechtigten Fällen abgewichen werden kann oder eine Vergütung von eingetragenen Grunddienstbarkeiten auch in Form von Landabfindung erfolgen kann.

3. *Welche Vorgehensweisen bezüglich der infrastrukturellen Maßnahmen erachten Sie für sinnvoll (besonders hinsichtlich des Umfangs im Vergleich zum Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren oder dem Regelverfahren)?*

Selbst in noch nicht flurbereinigten Gebieten hat sich im Zuge des 20. und 21. Jahrhunderts meist eine relativ flächendeckende Infrastruktur gebildet. Heutige Notwendigkeiten infrastruktureller Art bestehen daher nicht mehr im Wesentlichen aus der Lückenhaftigkeit des Wegenetzes, sondern mehr in der zu geringen Ausbaubreite oder im schlechten Erhaltungszustand / Ausbauart der Wege. Maßnahmen, wie die komplette Neuordnung der Gemarkung werden in der heutigen Zeit eigentlich bei keiner Verfahrensart mehr in der Größenordnung vorgenommen, wie es in den Erstbereinigungen der 40-60er Jahre noch Usus war. Umso mehr lohnt sich daher der Blick auf das BZV, da hier im Gesetz eine Vergrößerung des Wegenetzes nicht gewünscht ist, Verbreiterungen (unter Beachtung der 1/3-Regel) und Instandsetzungen (größeres Ausmaß) aber sehr wohl. Auch eine Absicherung der Wege über Grunddienstbarkeiten erfordern keine umfassenden Neuvermessungen. Somit erachte ich es für sinnvoll, genau auf die Wahl des richtigen Verfahrens zu achten. Wo sich aus oben genannten Gründen ein BZV auch im Bereich Infrastruktur als genügend erachtet, wäre die Anordnung eines VFV sogar abzulehnen.

4. *Wie schätzen Sie die Einsparungen an Zeit und Kosten gegenüber einer anderen Verfahrensart ein?*

Betrachtet man sich die Dauer der Verfahren, so stellen die Vermessungsarbeiten einen Löwenanteil dar, was sowohl die Zeit als auch die Verfahrenskosten angeht. Bei Zweitbereinigungen sehe ich das Einsparpotential in diesem Bereich als nicht sehr groß an, da lediglich eine Neukoordinierung/ Koordinatentransformation erfolgen muss. Noch nicht erstbereinigte Gebiete sind meist rein wirtschaftlich betrachtet relativ bedeutungsarm. Daher laufen die Vermessungskosten dort Gefahr, die Kosten-Nutzen-Rechnung eines solchen Verfahrens eher negativ zu beeinflussen. Zusammenfassend sehe ich die Einsparmaßnahmen eines BZV in landwirtschaftlich abgehangenen Regionen am Größten ein, da dort oftmals die Einleitung eines RFV oder VFV gar nicht in Frage kommen würde und nur aufgrund der

Einsparmöglichkeiten eines BZV überhaupt ein Verfahren eingeleitet werden kann.

5. *Wo sehen Sie die größten Grenzen bezüglich der Verfahrensart (BZV) im Vergleich zum Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren?*

Die Grenzen des BZV ist Auslegungssache. Das FlurbG gibt der handelnden Behörde einen recht großen Ermessensspielraum. Grundsätzlich sind alle Maßnahmen und Projekte, die das FlurbG zu bieten hat, im Rahmen eines BZV möglich, solange der Gesamtumfang nicht unnötig groß ist und die zeitliche Ersparnis gegenüber anderen Verfahrensarten auch im Anschluss an das Verfahren belastbar nachgewiesen werden kann. Einzige wirkliche Schranke stellt jedoch das Koordinatenkataster dar. Gerade das Saarland hat in großen Teilen des ländlichen Raumes ein qualitativ äußerst schlechtes Kataster. Eine Neuvermessung mit Koordinaten muss allein von Berufs wegen Wunsch eines Vermessers sein. Die Frage, ob ein BZV überhaupt noch zeitgemäß ist, darf daher aus vermessungstechnischer Sicht in Zeiten von ALKIS/ UTM durchaus gestellt werden.

6. *Die Naturschutzbelange sind in den vergangenen Jahren immer mehr in den Vordergrund gerückt. Das BZV soll sich jedoch auf die nötigsten Maßnahmen beschränken. Halten Sie ein BZV dennoch für geeignet, die Belange des Naturschutzes zu erfüllen?*

Allein aus § 91 FlurbG, in dem es heißt: „... um notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermöglichen, kann in Gemarkungen, ..., eine Zusammenlegung... stattfinden“ ergibt sich ein gesetzlicher Auftrag, dass ein Naturschutz-BZV der Flurbereinigung dient, solange das Thema Privatnützigkeit nicht gänzlich in den Hintergrund tritt. Somit ist diese Frage meinerseits ganz klar zu bejahen, vielleicht erhält sogar für die Zukunft diese Art des Verfahrens eine übergeordnete Bedeutung.

7. *Gemäß Flurbereinigungsgesetz ist der zuständige Verfahrensleiter bezüglich der Abmarkung der neuen Grundstücke relativ frei in seiner Vorgehensweise. Der Teilnehmer kann im BZV keine geodätische Genauigkeit erwarten. Welche Handhabung bezüglich der Abmarkung der neuen Grundstücke haben Sie bisher verfolgt?*

Es erfolgte eine reine Bewirtschaftungsanzeige, mit der Genauigkeit, die ein GPS-Gerät am jeweils aktuellen Standort bereithält. Bestehende Einfriedungen/ Anpflanzungen/ offensichtliche Bewirtschaftungsgrenzen wurden jedoch, sofern nicht allzu abweichend vom Messergebnis, weiterhin beibehalten, um den Grenzfrieden zu wahren. Genügt diese Genauigkeit in seltenen Fällen einem Teilnehmer nicht, so hat dieser die Möglichkeit kostenpflichtig eine amtliche Grenzfeststellung zu erhalten. Diese Art der Grenzanzeige funktioniert meiner Meinung nach allerdings ausschließlich im Außenbereich, innerorts wären Grenzstreitigkeiten mit Sicherheit die Folge, da die Wertigkeiten hier um ein Vielfaches höher sind.

8. *Halten Sie das BZV für eine sinnvolle Wahl trotz der z.T. gravierenden Nachteile v.a. in Bezug auf das Kataster und den zu realisierenden Maßnahmen. Welche Verfahrensart würden Sie vorziehen, wenn die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 91 und § 86 FlurbG gegeben sind (Abwägung Dauer, Kosten, Nutzen)?*

Der gesellschaftliche Wandel vollzieht sich immer schneller, Bewirtschaftungsmethoden, die vor 20-30 Jahren noch völlig normal waren, sind heute zum Teil gar nicht mehr erlaubt, z.B. neue EU-Düngeverordnung, NATURA-2000 Einschränkungen, Dauergrünlandproblematik, etc. Die Anforderungen an ein Flurbereinigungsverfahren werden immer komplexer und die Ziele müssen immer schneller erreicht werden, damit Maßnahmen auch nicht im Anschluss an ein Verfahren wie aus der Zeit gefallen erscheinen. Die Anforderungen an ein Flurbereinigungsverfahren des 21. Jahrhunderts von Seiten der Landwirtschaft und des Naturschutzes können zukünftig meiner Meinung nach überhaupt nur noch durch Verfahren nach § 86 und § 91 FlurbG erfüllt werden. Vielleicht sollten in Zukunft

Verfahren gesplittet werden, BZV als reine Erfüllungsgehilfen von Belangen der Land- und Forstwirtschaft, sowie des Naturschutzes und direkt im Anschluss VFV als Verfahren der Infrastruktur- und Katasterverbesserung. Nach meinem aktuellen Kenntnisstand würde ich bezogen auf die Gegebenheiten im Saarland das BZV dem VFV vorziehen.

A.5 Experteninterview mit Herr Kessler

1. Was waren die ursprünglichen Zielsetzungen eines BZV und wie könnten Ihrer Meinung nach die Perspektive eines BZV aussehen.

Ziele:

- schnelle Verwirklichung der Maßnahmen
- keine Vermessung; wenig Neuordnung
- Maßnahmen sind überschaubar und nicht allumfassend

Perspektive:

- Umsetzung in Gebieten in denen og. Zielsetzungen zutreffen

letztlich nur möglich:

- sehr kleine Gebiete
- Gebiete, die neugeordnet / Vermessen wurden
- neuzeitliche Auslegung der §§ 91 ff.

2. Welche Abläufe sind hinsichtlich planerischer und technischer Umsetzung in einem BZV besonders hervorzuheben und gibt es besondere Vorgehensweisen bezüglich der Anordnung, der Bewertung, der Zuteilung und den Bürgerdialogen.

Abläufe hinsichtlich Planung, Abstimmung und Genehmigung sind letztlich in allen Verfahrensarten ähnlich. Abwägungsdefizite u.ä. darf sich in einer Behörde nach VwVfG nicht leisten. Welche Details hervorzuheben sind, kann ich nicht beantworten, da ich keine BZV betreue. Anordnung und Bürgerdialoge sind jedoch vom Umfang her in allen Verfahrensarten gleich anzusehen. Bewertung und Zuteilung sind individuell in jedem Verfahren anders.

3. Welche Vorgehensweisen bezüglich der infrastrukturellen Maßnahmen erachten Sie für sinnvoll (besonders hinsichtlich des Umfangs im Vergleich zum vereinfachten Flurbereinigungsverfahren oder dem Regelverfahren)?

Bei BZV sollte eine geregelte Infrastruktur vorliegen. Je mehr Regelungen zu treffen sind, desto eher ist auch eine andere Verfahrensart in Betracht zu ziehen.

Vorgehensweisen sind letztlich immer gleich: Planung-Abstimmung-Planung...WGP aufstellen- Genehmigung-Umsetzung

4. Wie schätzen Sie die Einsparungen an Zeit und Kosten gegenüber einer anderen Verfahrensart ein?

Zeit und Kosten korrelieren mit dem Umfang der Maßnahmen. Dies ist unabhängig von der Verfahrensart.

5. Wo sehen Sie die größten Grenzen bezüglich der Verfahrensart (BZV) im Vergleich zum Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren?

Grenzen setzen sich letztlich die Maßnahmen. Maßnahmen für Gewässer oder Naturschutz erfordern auch eine Neuplanung der Grundstücke. Hieraus wiederum ergibt sich, das BZV nicht geeignet sind.

6. Die Naturschutzbelange sind in den vergangenen Jahren immer mehr in den Vordergrund gerückt. Das BZV soll sich jedoch auf die nötigsten Maßnahmen beschränken. Halten Sie ein BZV dennoch für geeignet, die Belange des Naturschutzes zu erfüllen?

Siehe 5.

7. Gemäß Flurbereinigungsgesetz ist der zuständige Verfahrensleiter bezüglich der Abmarkung der neuen Grundstücke relativ frei in seiner Vorgehensweise. Der Teilnehmer kann im BZV keine geodätische Genauigkeit erwarten. Welche Handhabung bezüglich der Abmarkung der neuen Grundstücke haben Sie bisher verfolgt?

Die Abmarkungen müssen den Anforderungen angepasst sein. Dies bedeutet technisch wie auch psychisch. Der Vorstand der TG legt das mit fest. Das FlurbG ermöglicht hier vielerlei Abmarkungsmöglichkeiten

8. Halten Sie das BZV für eine sinnvolle Wahl trotz der z.T. gravierenden Nachteile v.a. in Bezug auf das Kataster und den zu realisierenden Maßnahmen. Welche Verfahrensart würden Sie vorziehen, wenn die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 91 und § 86 FlurbG gegeben sind (Abwägung Dauer, Kosten, Nutzen)?

*BZV können individuell eine gute Wahl sein (z.B. Zweitverfahren, Kleinstverfahren, Anbindung Aussiedlerhöfe...). Die genannten Nachteile kommen dann nicht zum Tragen.
Ich würde das 86er-Verfahren auswählen, da hier alle Möglichkeiten auf Anforderungen zu reagieren offen bleiben.*

A.6 Experteninterview mit Herr Seibert

1. Beschreiben Sie kurz Ihre Vorgehensweise bei der Übernahme eines abgeschlossenen Flurbereinigungsverfahrens in den ALKIS-Datenbestand. Gibt es erkennbare Unterschiede zwischen einem Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren (BZV) und anderen Verfahrensarten?

„Reservierung von Punktkennungen in ALKIS“

„Lieferung der Umringskoordinaten (PunktortAU) und Fortführungsrisse durch die Flurbereinigung.“

„Homogenisierung des Umrings in ALKIS“

„Bereitstellung der Bestandsdaten aus ALKIS für die Flurbereinigung“

„Lieferung der Erhebungsdaten durch die Flurbereinigung“

„Übernahme der Erhebungsdaten“:

1. Import und Validierung der NAS Daten
2. Korrekturen und Berichtigung der Daten
3. Übernahme in den ALKIS Datenbestand
4. Löschen des Flurbereinigungsgebietes

Unterschiede zum BZV:

	<i>Flurbereinigung</i>	<i>BZV</i>
<i>Homogenisierung Umring</i>	<i>Ja</i>	<i>nein</i>
<i>Neuvermessung</i>	<i>Ja</i>	<i>nein</i>

2. In einem BZV werden grundlegend die Grundstücksstrukturen beibehalten und Vermessungen unterbleiben weitestgehend. Stellt dies ein Nachteil gegenüber anderer Verfahrensarten dar, betreffend die Übernahme in das Kataster?

„Nein“

„Die Übernahme ins Kataster ist technisch weniger problematisch, da im Prinzip nur die Flurstücke und deren Eigentümer ausgetauscht werden.“

3. Würde es im Zuge eines BZV einen Vorteil erbringen Teile der Grenzpunkte zu koordinieren um eine spätere Homogenisierung zu erleichtern?

„Ja“

„Je mehr Passpunkte eine Homogenisierung hat, umso besser ist das Ergebnis“

A.7 Experteninterview mit Herr Müller

1. In wie weit waren Sie mit dem Handeln der Flurbereinigungsbehörde zufrieden?

Mit den Ansprechpartnern vor Ort waren wir sehr zufrieden, die Behördenleitung hat in den 10 Jahren, in denen das Verfahren dauert mehrfach gewechselt, war unterschiedliche Resonanz von der Führungsebene. Die beste Resonanz war zu den Zeiten, als Herr Simon das Amt geleitet hat.

2. Entsprach der zeitliche Ablauf des BZV ihren Vorstellungen?

Zeitlicher Ablauf des Verfahrens hätte etwas schneller sein können, aber wir hatten die Probleme mit den Windvorrangflächen, mit der Imweiler Wiese, die das Ganze ein wenig verzögert hat. Zusätzlich kann man sagen, dass sich das Verfahren um etwa 2 Jahre verzögert hat, da keine Gelder für den Ankauf von Flächen, den so genannten Landauffangdarlehen zur Verfügung standen. Dies wurde erst behoben, nachdem Herr Köbrich mehrfach Minister Mörsdorf um Hilfe gebeten hat. Des Weiteren hat sich als verzögernd die schleppend laufende Bodenschätzung durch das Finanzamt herausgestellt. Negativ auf die geplante Zeitachse hat sich zusätzlich der Fachkräftemangel ausgewirkt.

3. Konnten Art und Umfang des Wegebbaus ihren Vorstellungen gerecht werden?

Zum Wegebau an sich lässt sich wenig Negatives berichten, außer dass es bei der Ausführung hohe Hürden gibt. Zum Beispiel ist die Ausführung landwirtschaftlicher Wege mit Asphaltbelag grundsätzlich nicht mehr erlaubt, es sei denn es handelt sich um einen Saarlandrundwanderweg für Fahrräder. Die Hürden des Naturschutzes sind für den Neubau von Wegen aus meiner Sicht nicht mehr realisierbar.

Das Prinzip der Jährlichkeit des Haushalts stellt sich als Problem insbesondere bei der Realisierung der Maßnahmen dar. Ausschreibungen, die nach der ersten Jahreshälfte erst ausgeschrieben wurden, waren kaum noch realisierbar, da die Fördermittel der GAK-Förderung im jeweiligen Kalenderjahr kassenwirksam gebucht werden müssen.

4. In wie weit hat die Zusammenlegung ihrem Betrieb geholfen?

Für meinen Betrieb war das Verfahren sinnvoll, einige Flächen wurden um den Hof arrondiert.

Was mir am meisten für den Betrieb geholfen hat, war die Entfernung von Kleinstbesitzern und anderen landwirtschaftlichen Betrieben aus meinen Schlägen, sowie die Verlegung nicht gepachteter Flächen in Hofnähe im Zuge der Zusammenlegung. Im Vergleich zu einem Regelflurbereinigungsverfahren wie z.B., dem ich auch als Stv. Vorstandsmitglied angehöre lässt sich sagen, dass der zeitliche Ablauf unheimlich mehr Vorteile bringt. Gerade mir als Jemanden, der noch zu seinen Lebzeiten den Flurbereinigungserfolg mitbekommen will ist die Zeit wichtiger und ein gutes Ergebnis, als die komplette Neugestaltung einer ganzen Gemarkung, die z.T. deutlich mehr als 15 Jahre dauern kann. Für die Wahl der richtigen Verfahrensart ist meiner Meinung nach trotz der zeitlichen Nachteile eines RFV / VFV die Gemarkung als solches zunächst zu betrachten. Für die Neugestaltung des Wegenetzes ist ein RFV die richtige Wahl. Oberthal ist bereits durch ein BZV in den 60er Jahren erstbereinigt worden, sodass sogar in Oberthal der Wald mit hinzugezogen wurde. Dies diente in erster Linie dem Ankauf von Flächen im Oberthaler Bruch, den Windvorranggebieten, sowie weiterer Synergieeffekte.

5. Reichte eine sogenannte Bewirtschaftungsanzeige Ihrer Schläge aus, um sich vor Ort zurecht finden zu können?

Von der Grenzgenauigkeit her genügt die Bewirtschaftungsanzeige im Rahmen eines BZV völlig aus. Mittels Luftbilder und dem von INVEKOS zur Verfügung gestellten Programm lassen sich die Flächen mühelos in den Antrag übernehmen.

Eidesstattliche Erklärung

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Bachelorarbeit

„Stand und Zukunft des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens im Saarland“

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

Ort, Datum

Unterschrift