TECHNIK
HOCHSCHULE MAINZ
UNIVERSITY OF
APPLIED SCIENCES

Grundsätze einer wirtschaftlichen Herstellung der Verfahrensgrenze in Flurbereinigungsverfahren in Rheinland-Pfalz

Inhaltsübersicht

Teil 1: Einleitung

Teil 2: Rechtliche Grundsätze

Teil 3: Bedingungen und Fallvarianten

Teil 4: Kostenkalkulation

Teil 5: Wirtschaftlichkeitserwägungen

Teil 1: Einleitung

Einleitung

- Zweck: Produktions- und Arbeitsbedingungen verbessern
- Maßnahmen sind mit enormen Kosten verbunden
  - Verfahrens- Ausführungskosten

- Möglichkeiten zur Minimierung der Kosten für vermessungstechnische Arbeiten
  - Mehr Geld für Ausbaumaßnahmen
  - Fällt zu Lasten des Liegenschaftskatasters

Teil 2: Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen

FlurbG & ZusVermFlurb

- Flurbereinigungsgesetz Standardkommentar 9. Auflage (FlurbG)

- Regelung über die Zusammenarbeit zwischen der Vermessungs- und Katasterverwaltung und der Flurbereinigungsbehörde (ZusVermFlurb)

Rechtliche Grundlagen

FlurbG & ZusVermFlurb

„Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes hat die Flurbereinigungsbehörde, soweit erforderlich, die Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes sicherzustellen…“

(§ 56 FlurbG, Satz 1)

Rechtliche Grundlagen

FlurbG & ZusVermFlurb

„Auf die Bestimmung und Abmarkung der Gebietsgrenze kann verzichtet werden, wenn …“

(ZusVermFlurb 4.4.2)

Teil 3: Bedingungen und Fallvarianten

Bedingungen und Fallvarianten

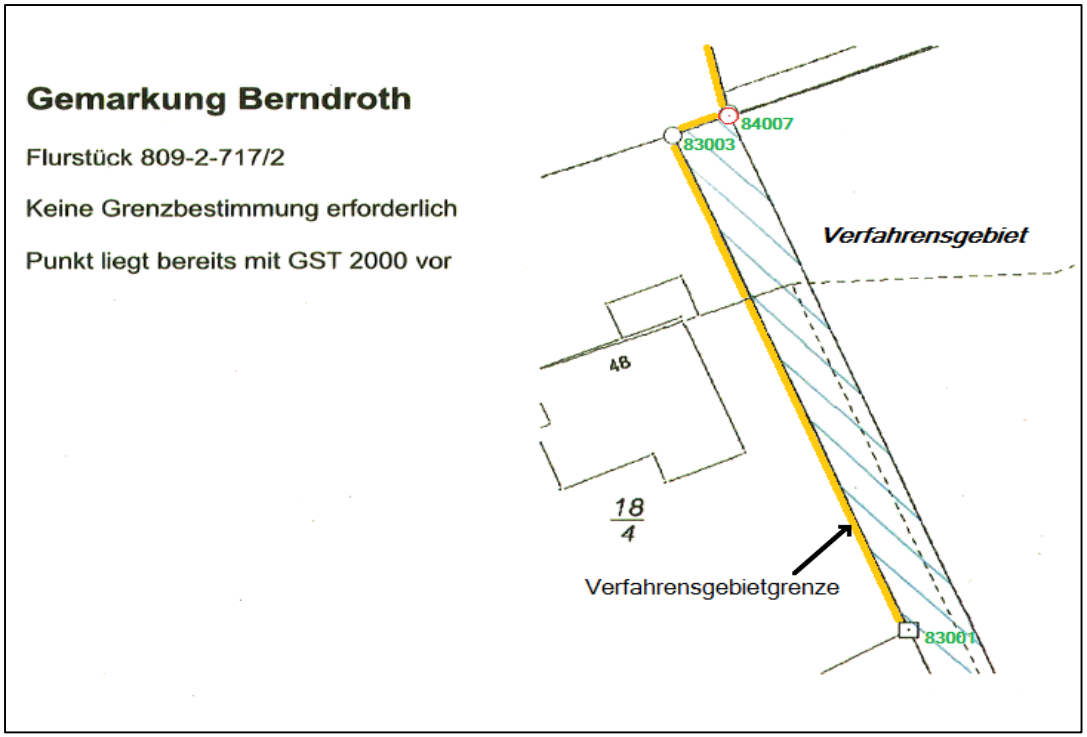
ZusVermFlurb

„Auf die Bestimmung und Abmarkung der Gebietsgrenze kann verzichtet werden, wenn …“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

- *„… die Koordinaten der Grenzpunkte mit der Lagegenauigkeitsstufe 1 vorliegen“ (ZusVermFlurb 4.4.2)*

Bedingungen und Fallvarianten

ZusVermFlurb



Quelle: VermKA Westerwald-Taunus, 2016

Bedingungen und Fallvarianten

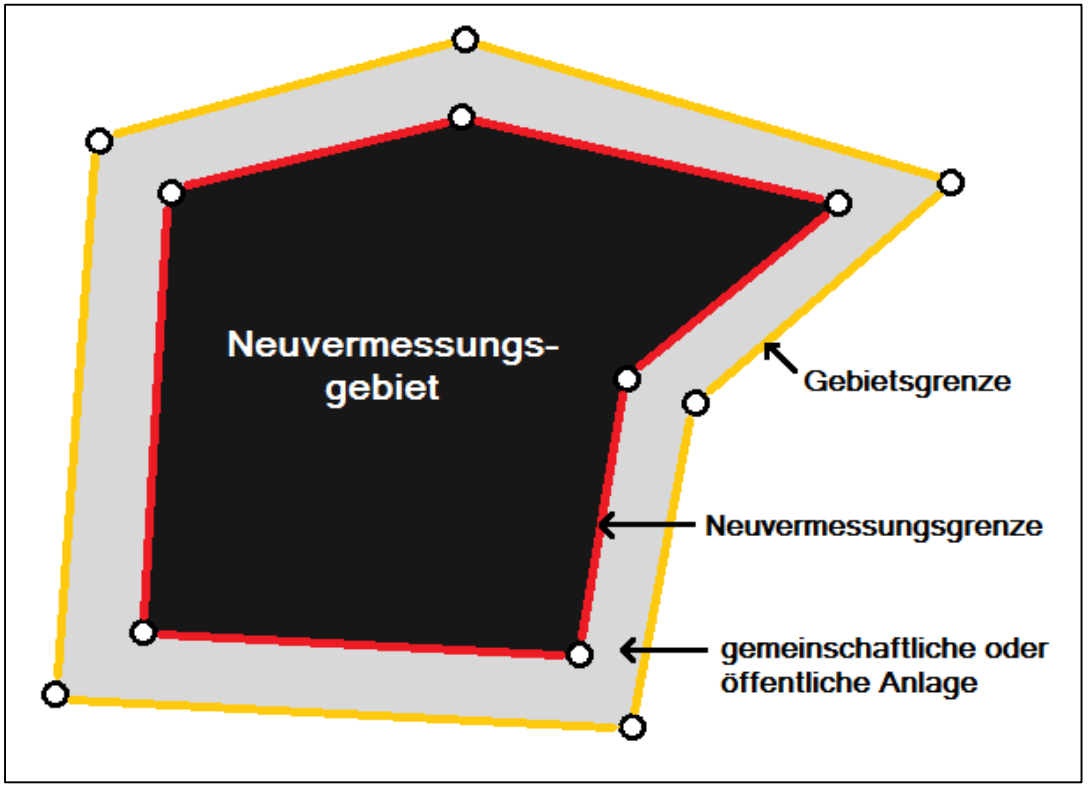
ZusVermFlurb

„Auf die Bestimmung und Abmarkung der Gebietsgrenze kann verzichtet werden, wenn …“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

- *„… die Gebietsgrenze nicht gleichzeitig Grenze des Neuvermessungsgebiets ist“ (ZusVermFlurb 4.4.2)*

Bedingungen und Fallvarianten

ZusVermFlurb



Quelle: Angelehnt an Schmitt, 2002

Bedingungen und Fallvarianten

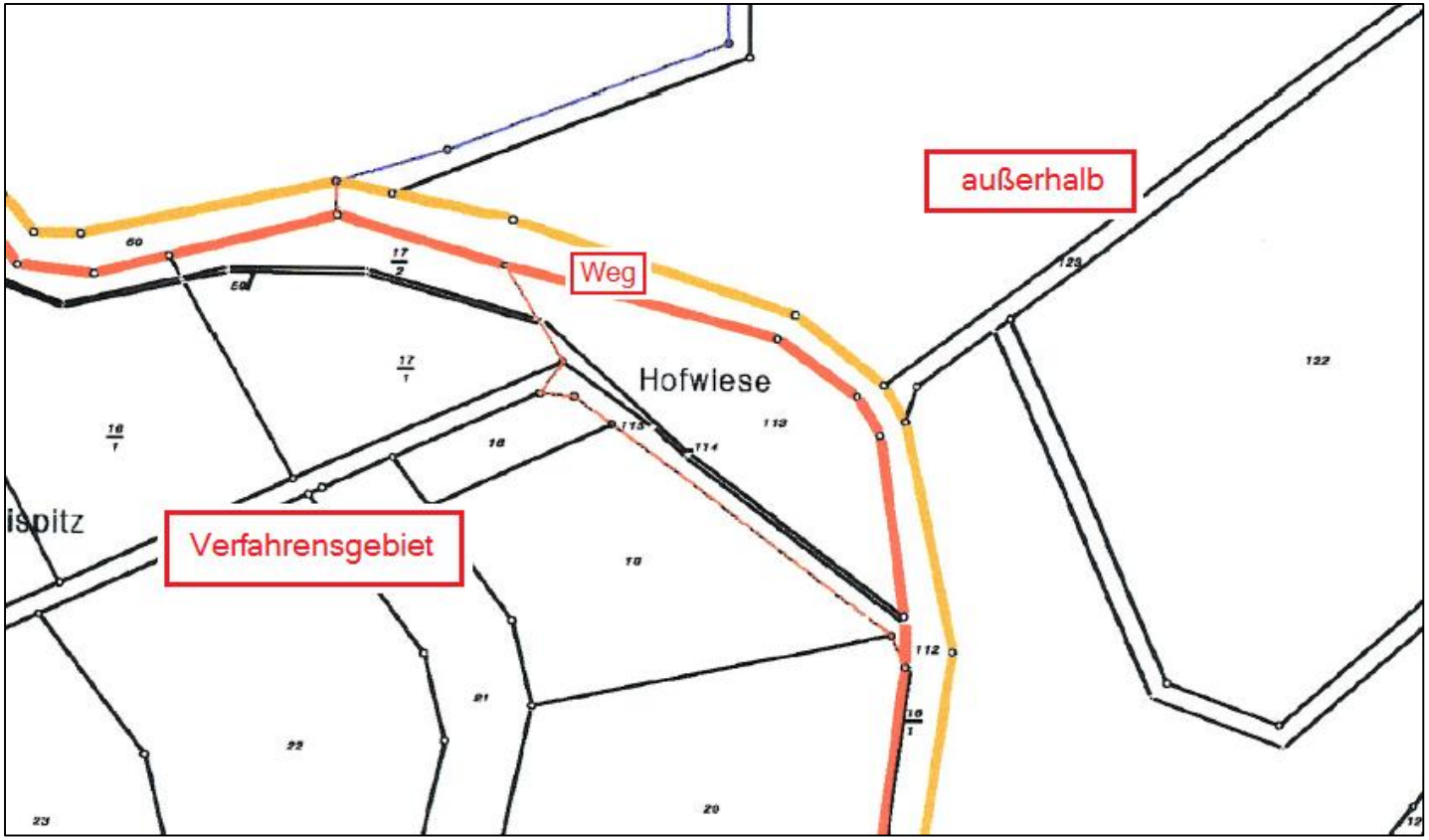
ZusVermFlurb

„Auf die Bestimmung und Abmarkung der Gebietsgrenze kann verzichtet werden, wenn …“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

- *„… die Gebietsgrenze entlang der Außengrenze von gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen wie z. B. Eisenbahnen, Straßen, Wegen verläuft“ (ZusVermFlurb 4.4.2)*

Bedingungen und Fallvarianten

ZusVermFlurb



Quelle: DLR Westerwald-Osteifel, 2016

Bedingungen und Fallvarianten

ZusVermFlurb

„Auf die Bestimmung und Abmarkung der Gebietsgrenze kann verzichtet werden, wenn …“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

- *„… eine Verlagerung des Besitzstands in der Örtlichkeit nicht stattgefunden hat (Feststellung mit Orthophotos und Liegenschaftskarte)“ (ZusVermFlurb 4.4.2)*

Bedingungen und Fallvarianten

ZusVermFlurb

Quelle: DLR Westerwald-Osteifel, 2016

Quelle: DLR Westerwald-Osteifel, 2016

Bedingungen und Fallvarianten

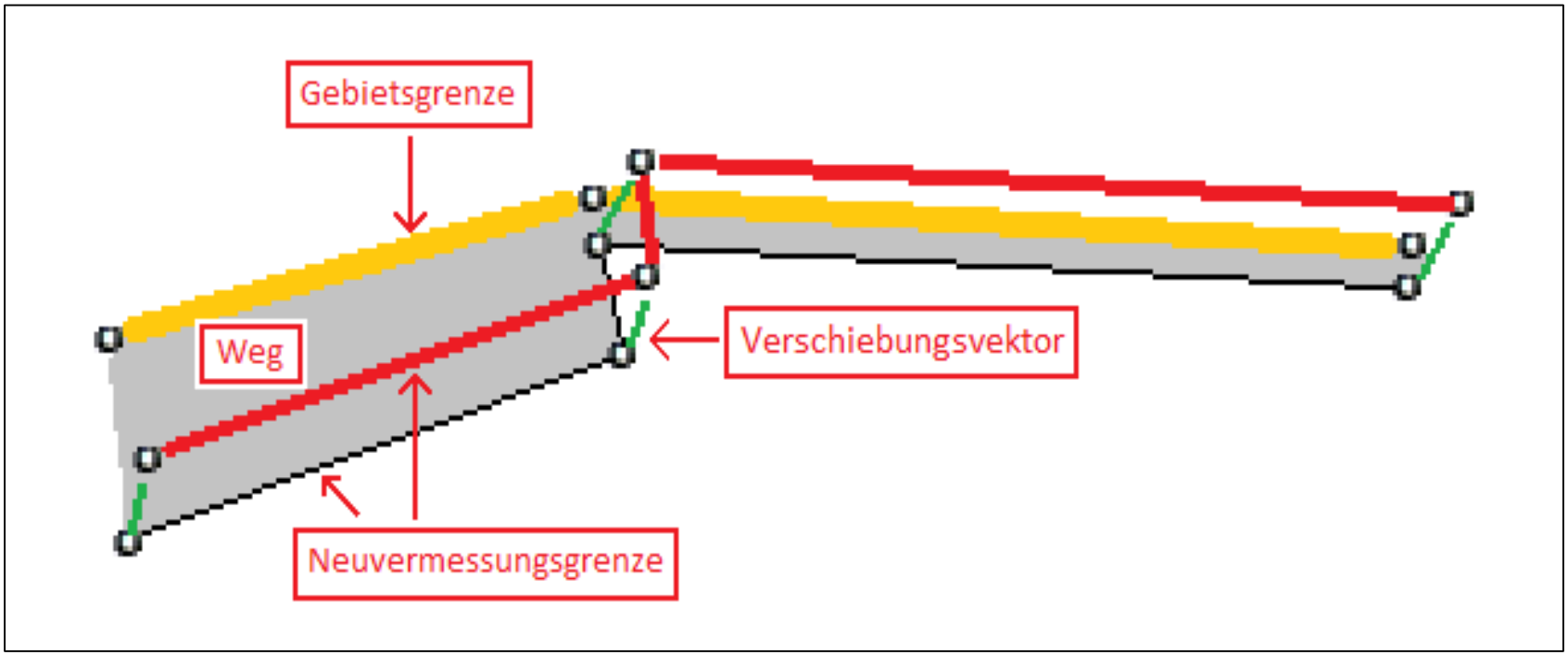
ZusVermFlurb

„Auf die Bestimmung und Abmarkung der Gebietsgrenze kann verzichtet werden, wenn …“ (ZusVermFlurb 4.4.2)

- *„… eine ausreichende vermessungstechnische Verknüpfung zwischen Neu-vermessungsgebiet und bestehen bleibendem Nachweis des Liegenschaftskatasters hergestellt ist… “ (ZusVermFlurb 4.4.2)*

Bedingungen und Fallvarianten

ZusVermFlurb



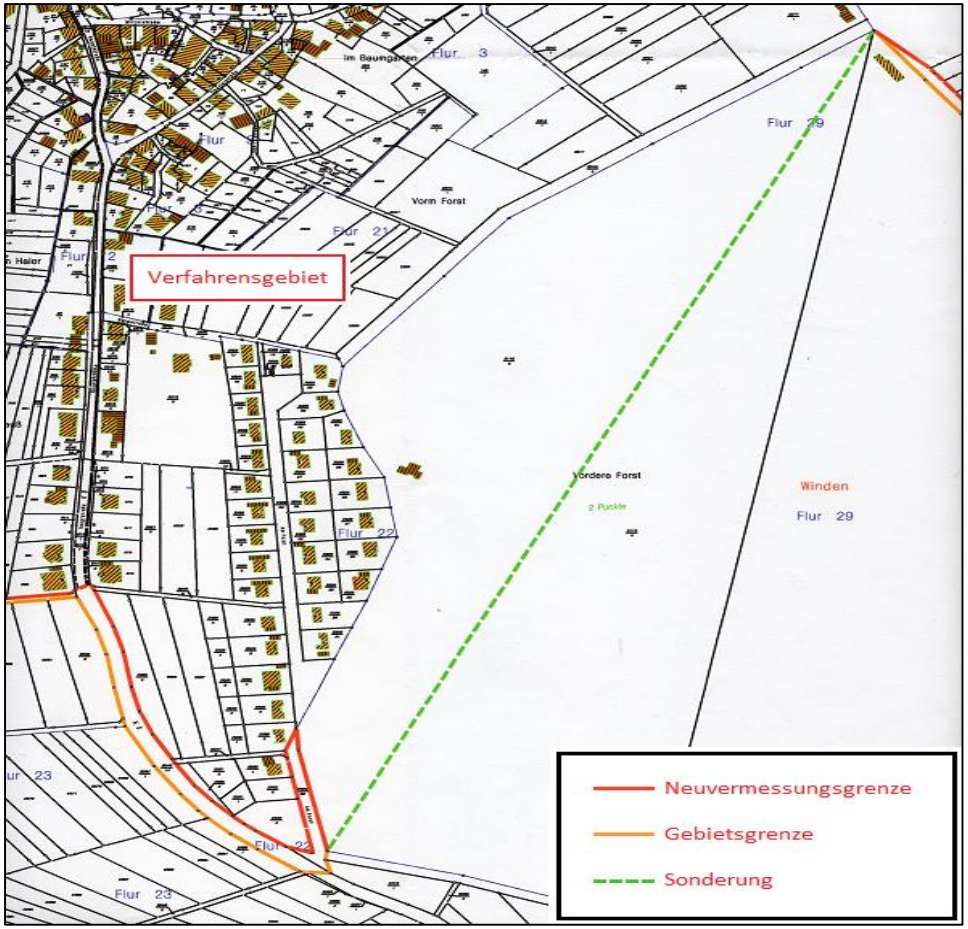
Bedingungen und Fallvarianten

ZusVermFlurb

„Die Feststellung neuer Flurstücksgrenzen durch Sonderung ist im Rahmen von Bodenordnungsverfahren im Außenbereich (Blockweise Neueinteilung) zulässig, wenn …“ (ZusVermFlurb 4.6.2)

Bedingungen und Fallvarianten

ZusVermFlurb



Quellle: DLR Westerwald-Osteifel, 2016

Teil 4: Kostenkalkulation

Kostenkalkulation

Art der Leistung	Gebühr
Grundaufwand je Antrag	300 €
Örtliche Arbeit zur Bestimmung von bestehenden Flurstücksgrenzen	
Grenzfeststellung	324 €
Grenzwiederherstellung	216 €
Grenzwiederherstellung ab dem 11. Punkt	108 €
Abmarkungen	
je Grenzstein	30 €
je sonstige Grenzmarke	18 €

Kostenkalkulation

nach der Methode des Verzichts

Flurbereinigungsverfahren *Dachsenhausen*

Art der Leistung	Anzahl	Gebühr
Grundaufwand je Antrag	1	300 €
Örtliche Arbeit zur Bestimmung von bestehenden Flurstücksgrenzen		
Grenzfeststellung	5	324 €
Grenzwiederherstellung	40	216 €
Grenzwiederherstellung ab dem 11. Punkt	0	108 €
Abmarkungen		
je Grenzstein	0	30 €
je sonstige Grenzmarke	40	18 €

$$1 \cdot 300€ + 5 \cdot 324€ + 40 \cdot 216€ + 40 \cdot 18€ = 11280€$$

Kostenkalkulation

nach der Methode des Verzichts

Bodenwert der vermessenen und neuen Flurstücke		Wertfaktor
über	bis	
0,00 €	3.000,00 €	0,8
3.000,00 €	10.000,00 €	0,9
10.000,00 €	20.000,00 €	1,0
20.000,00 €	40.000,00 €	1,1
40.000,00 €	100.000,00 €	1,2
100.000,00 €	250.000,00 €	1,3
250.000,00 €		1,4

Quelle: Gebührenstaffel I

Gesamter Bodenwert: *zwischen 40.000€ und 100.000€*

→ *Wertfaktor: 1,2*

$$11280€ \cdot 1{,}2 \cdot 19\% = \mathbf{16107{,}84€}$$

Kostenkalkulation
bei vollständiger Herstellung

Flurbereinigungsverfahren *Berzhausen-Seelbach*

Art der Leistung	Anzahl	Gebühr
Grundaufwand je Antrag	1	300 €
Örtliche Arbeit zur Bestimmung von bestehenden Flurstücksgrenzen		
Grenzfeststellung	0	324 €
Grenzwiederherstellung	10	216 €
Grenzwiederherstellung ab dem 11. Punkt	340	108 €
Abmarkungen		
je Grenzstein	0	30 €
je sonstige Grenzmarke	245	18 €

$$1 \cdot 300€ + 10 \cdot 216€ + 340 \cdot 108€ + 245 \cdot 18€ = 43590€$$

Kostenkalkulation

bei vollständiger Herstellung

Bodenwert der vermessenen und neuen Flurstücke		Wertfaktor
über	bis	
0,00 €	3.000,00 €	0,8
3.000,00 €	10.000,00 €	0,9
10.000,00 €	20.000,00 €	1,0
20.000,00 €	40.000,00 €	1,1
40.000,00 €	100.000,00 €	1,2
100.000,00 €	250.000,00 €	1,3
250.000,00 €		1,4

Quelle: Gebührenstaffel I

Gesamter Bodenwert: *zwischen 40.000€ und 100.000€*

→ *Wertfaktor: 1,2*

$$43590€ \cdot 1{,}2 \cdot 19\% = \mathbf{62246{,}52€}$$

Teil 5: Wirtschaftlichkeits-erwägungen

Wirtschaftlichkeitserwägungen

Waldfläche als Pufferfläche

- *Bedingungen der Pufferflächen auf Waldflächen im gemeindebesitz erweitern*

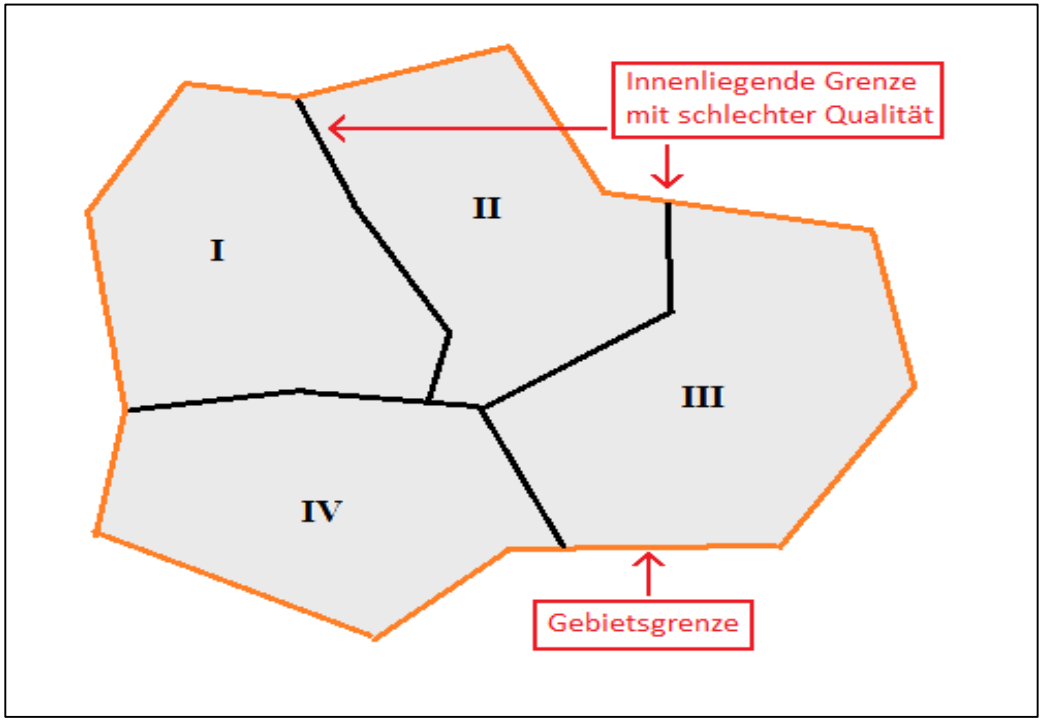
- *Kataster in Waldgebieten ist meist ungenau*

- *Entstehende Flächenfehler unter Betrachtung des Bodenwertes und im Verhältnis zur Gesamtfläche ist in der Regel vernachlässigbar.*

Wirtschaftlichkeitserwägungen

Aneinandergrenzende Verfahrensgrenzen

Anheben der Genauigkeitsstufe



Wirtschaftlichkeitserwägungen

Aneinandergrenzende Verfahrensgrenzen

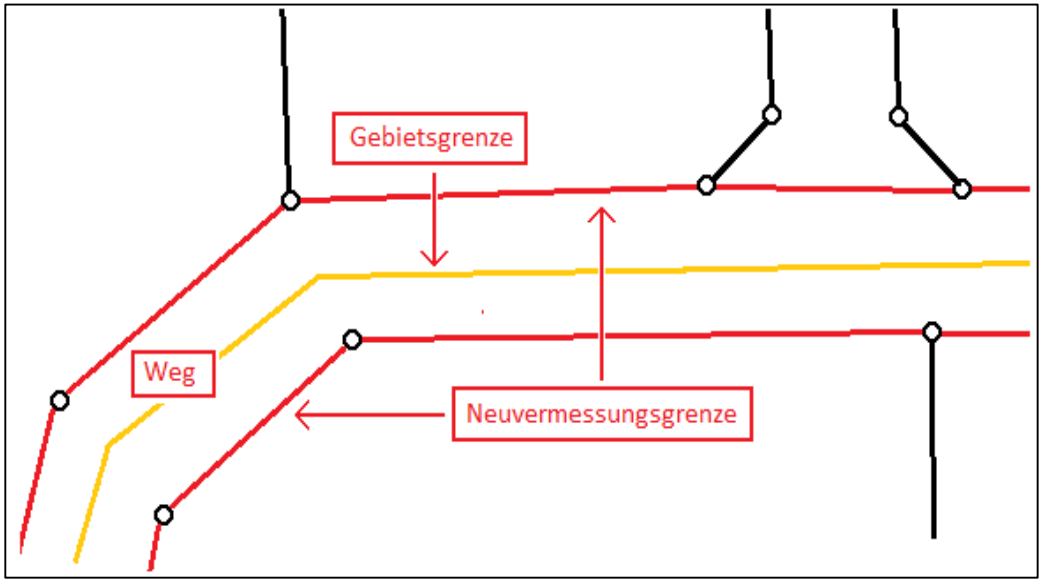
Anheben der Genauigkeitsstufe

Rechtliche Einschränkungen erlauben es nicht die GST auf 2000 zu setzen!

Wirtschaftlichkeitserwägungen

Aneinandergrenzende Verfahrensgrenzen

Sonderung von Wegeachsen



Wirtschaftlichkeitserwägungen

Aneinandergrenzende Verfahrensgrenzen

Sonderung von Wegeachsen

- *Weg wird von beiden Seiten Neu bestimmt*
- *Sonderung kann im Nachhinein wieder Rückgängig gemacht werden*

Wirtschaftlichkeitserwägungen

Vollständiger Verzicht

- *Gebietsgrenze wird komplett eingefroren*
  - → *Eigentümer an der Grenze gehen Risiko ein*

- *Eine Idee wäre es eine Risikoentschädigung einzuführen*
  - → *Risikoentschädigung kann ungerechtfertigt sein!*
  - → *Entschädigungsbetrag sollte nicht über die Herstellungs-kosten herausragen.*

Vielen Dank für eure Aufmerksamkeit