

Beteiligung von privatwirtschaftlichen Unternehmen an der Wertschöpfungskette bei Aufgaben der Flurneuordnung

Schwerpunkte

- ▶ Kurzer Überblick über die Instrumente der Bodenordnung
- ▶ Der Thüringer Weg bei der Bewältigung der Aufgaben der Landentwicklung (Private – Public – Partnership)
- ▶ Praktische Beispiele
 - BOV Buttstedt
 - BOV Wiehe
- ▶ Potentiale für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung durch Geoinformationssysteme
- ▶ ... Und die Geodäten sind mitten drin !

Was verbirgt sich hinter dem Begriff „Bodenordnung“

- ▶ Die **bestehende Ordnung** von Grund und Boden
Kernstück für die Beschreibung dieser Ordnung ist das Liegenschaftskataster, möglichst in ein GIS eingebettet.
- ▶ Das **Leitbild** für eine künftige Ordnung
Kernstück sind Einteilungsprinzipien, die entweder in allgemeinen Grundsätzen z. B. für die Grundstücksneuverteilung bei der Flurbereinigung oder in konkreten Plänen z. B. in Bebauungsplänen für die städtebauliche Umlegung, ihren Niederschlag finden.
- ▶ Die **Tätigkeit**, dieses Leitbild herbeizuführen
Kernstück sind die Methoden, nach denen diese Tätigkeit ausgeführt wird. Die Aufgabe besteht darin, Grundstücke nach Lage, Form und Größe plangerecht bzw. für eine zweckmäßige Nutzung zu gestalten.

Hoisl (1993)

Als Instrument der Bodenordnung mit ihren konstruktiv gestaltenden Maßnahmen seien beispielhaft genannt:

- ▶ Die Teilung, der Tausch oder der Kauf von Grundstücken nach dem **Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)**
- ▶ Die Vereinfachte Umlegung und die Umlegung nach dem **Baugesetzbuch (BauGB)**
- ▶ Der Freiwillige Landtausch, die Beschleunigte Zusammenlegung, die Vereinfachte Flurbereinigung, die Regelflurbereinigung und die Unternehmensflurbereinigung nach dem **Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

Bodenordnung – Freiwillig (Privatrechtliche Verfahren)

- ▶ Nutzungsvereinbarung §§ 145 ff BGB
- ▶ Pacht §§ 585 ff BGB
- ▶ Ankauf, Tausch §§ 433 ff BGB
- ▶ Erbschaft §§ 1922 ff BGB
- ▶ Schenkung § 516 BGB
- ▶ Freiwilliger Nutzungstausch §§ 585 ff BGB

Bodenordnung Sonderstellungen

- ▶ Freiwilliger Landtausch nach § 103a FlurbG und § 54 LwAnpG
- ▶ Freiwillige Bodenordnung nach § 11(1) Nr. 1 BauGB (Städtebaulicher Vertrag)

Bodenordnung

Hoheitlich (öffentlich – rechtlich) Teil 1

- ▶ Umlegung nach § 45 BauGB
- ▶ Änderung des Bodenordnungsrechts im Baugesetzbuch durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau Fortentwicklung des Grenzregelungsverfahrens zu einem vereinfachten Umlegungsverfahren nach § 80 BauGB
- ▶ Grundstücksteilung nach § 19 BauGB

Bodenordnung

Hoheitlich (öffentlich – rechtlich) Teil 2

- ▶ Flurbereinigung nach § 1 FlurbG
- ▶ Vereinfachte Flurbereinigung nach § 86 FlurbG
- ▶ Beschleunigte Zusammenlegung nach § 91 FlurbG
- ▶ Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach § 56 LwAnpG
- ▶ Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG in Verbindung mit § 130 BauGB
- ▶ Enteignung

Der Thüringer Weg bei der Bewältigung der Aufgaben der Landentwicklung Private – Public – Partnership

- ▶ Beteiligung von neuen privatwirtschaftlichen Unternehmen an der Wertschöpfungskette von Eigentumsdokumentation, Eigentumssicherung, Eigentumsneuordnung und Wirtschaftsentwicklung
- ▶ Lizenzierung – Beleihung mit hoheitlichen Befugnissen
- ▶ Eigeninitiative und Kreativität
- ▶ Wirtschaftlichkeitserwägungen
- ▶ Schaffung von Arbeitsplätzen
- ▶ Machtbalance als Demokratieprinzip

Thöne (2002)

Thüringer Weg

- ▶ Landesverband für Landentwicklung und Flurneuordnung (VLF).
K.d.ö.R. für Aufgaben aus der unmittelbaren Landesverwaltung.
- ▶ Thüringer Landgesellschaft
Landestochter in der Rechtsform einer GmbH
Aufgabenerledigung in Form von
Geschäftsbesorgungsverträgen
- ▶ Privatwirtschaftliche Partner für AEP,
Dorferneuerung und soweit rechtlich zulässig auch
Flurbereinigung

Flurneuordnung in Thüringen

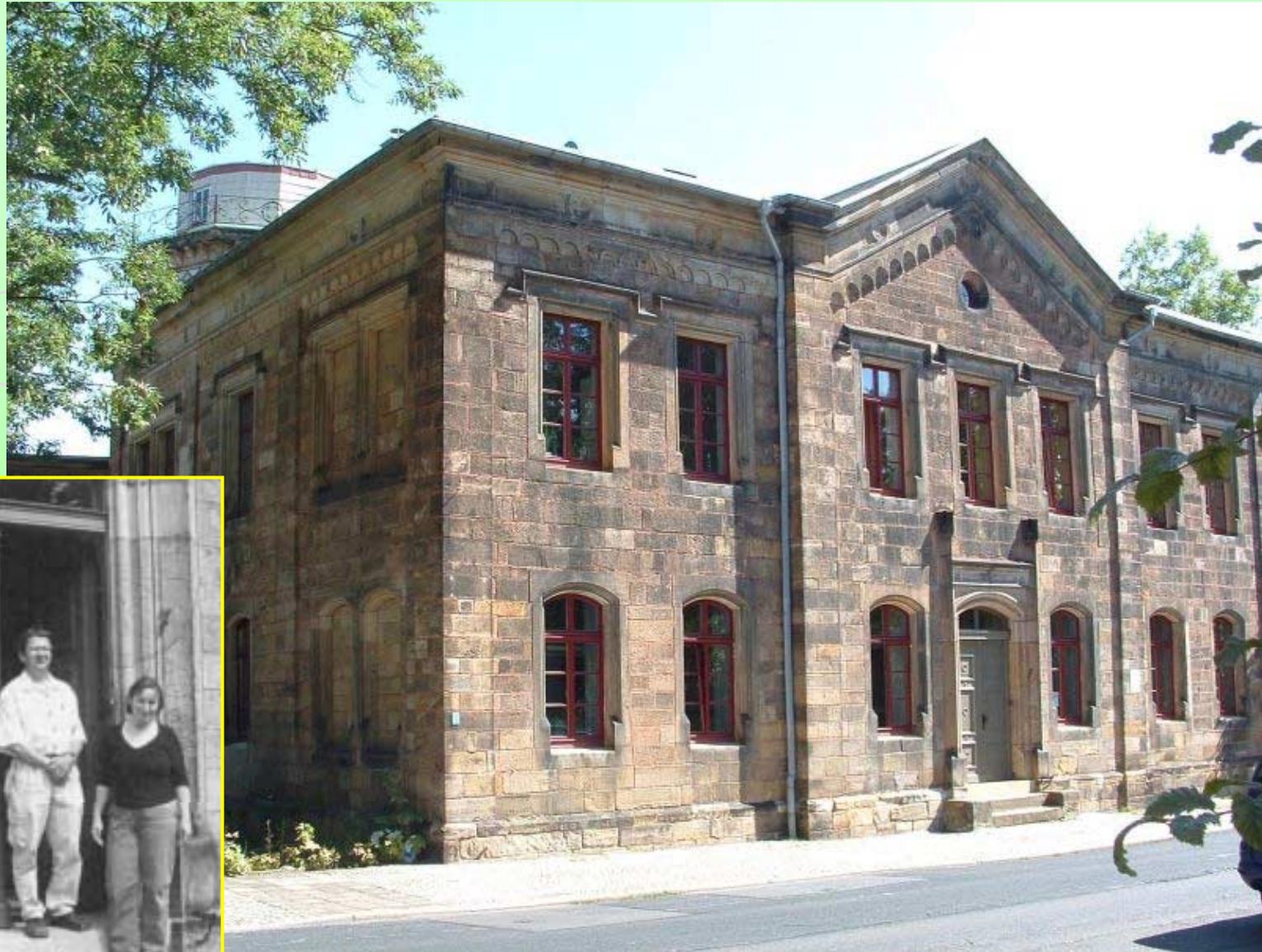
- ▶ erste Verfahren ab 1992
- ▶ 2004 sind 155 Verfahren in Bearbeitung
- ▶ 466 km neue ländliche Wege
- ▶ 130 km linienhafte Pflanzungen
- ▶ 83 ha flächenhafte Pflanzungen
- ▶ die Mehrzahl der Verfahren sind in der Ausbauphase bzw. in der Bodenordnung

Bericht zur Landentwicklung 2005

Gesellschaft für Landentwicklung Thüringen mbH

- ▶ Gründung 2001
- ▶ Netzwerk aus drei Partnern
 - ÖbVI Dr. – Ing. Andreas Drees
 - ÖbVI Dipl. Ing. (FH) Jürgen Bachmann
 - ÖbVI Dipl. Ing. Gunter Lencer
- ▶ Geschäftsführer
Vermessungsassessor Dipl. Ing. Torsten Beck

Enge Kooperation mit der Planungsgruppe 91
Landschaftsplaner, Stadtplaner und Architekten



Flumeordnungsamt Gotha
Az.: 1-4-0347

Gotha, 17. Juli 2001

Bescheinigung

Die Gesellschaft für Landentwicklung Thüringen i. G. (GLE) wurde vom Flumeordnungsamt Gotha mit Aufgaben beauftragt, die der Vorbereitung und Durchführung von Flurbereinigungsverfahren dienen. Nach § 13 des Thüringer Ausführungsgesetzes zum Flurbereinigungsgesetz (ThürAGFlurbG) vom 30. Juni 1992 (GVBl. S. 304) sind Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung von Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz dienen, frei von Steuern, Gebühren, Kosten und anderen Abgaben.

Der Gesellschaft für Landentwicklung Thüringen i. G. wurde das Verfahren

Buttelstedt

Az.: 1-4-0347

übertragen.

Es wird hiermit bescheinigt, dass im genannten Verfahren folgende Handlungen der Durchführung des Flurbereinigungsgesetzes dienen:

- Anforderung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster (Liegenschaftskarte, ALB, topographische Karte, Reichsbodenschätzung),
- Anforderung von Auszügen aus der Kaufpreissammlung sowie von Bodenrichtwerten,
- Anforderung von Auszügen aus dem Grundbuch,
- Antrag auf Auskunft aus Baustellenverzeichnis und
- Auskunftsersuchen beim Staatlichen Amt zur Regelung offener Vermögensfragen
- Auskünfte aus dem Melderegister

Für Rückfragen steht das Flumeordnungsamt Gotha, Am Nützeber Feld 2, 99867 Gotha, Telefon 03621/358222 zur Verfügung.



DS

[Handwritten Signature]
Unterschrift

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Buttstedt Landkreis Weimarer Land nach § 91 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

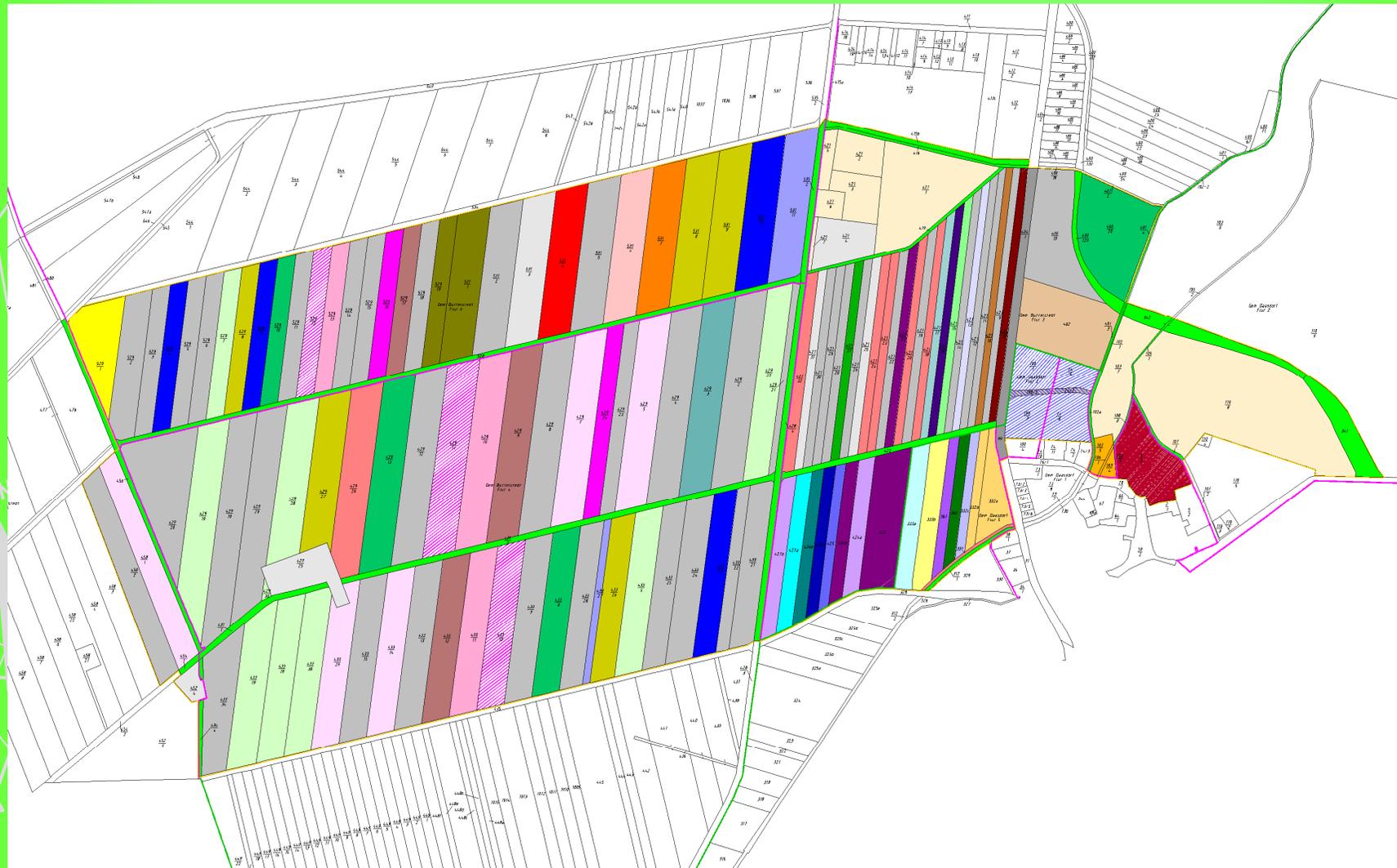
► Regelung:

- ungeklärte Eigentumsverhältnisse an Wirtschaftswegen
- rechtliche Sicherung von vorhandenen Wegen, landschaftsgestaltenden Anlagen und Ver- und Entsorgungssystemen
- Zusammenlegung von zersplitterten Grundbesitz
- Zusammenführung von Grund und Boden mit aufstehenden baulichen Anlagen
- Flächenbereitstellung für einen Radweg
- Unterstützung der Landwirtschaftsbetriebe beim Flächenerwerb (Landverzicht nach § 52 FlurbG)

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Buttstedt Landkreis Weimarer Land nach § 91 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

- ▶ Anordnungsbeschluss: 19.11.2001
- ▶ 126 ha
- ▶ 75 Beteiligte (59 Ordnungsnummern)
- ▶ Planvorlage: September 2005

Buttelstedt vor BOV



Buttelstedt nach BOV



Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Wiehe Kyffhäuserkreis nach § 91 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

► Regelung:

- Erschließung von landw. Flächen beiderseits des Unstrut-Flutkanals durch Sanierung von 2 baufälligen Brücken
- Verbesserung der allgemeinen Landeskultur durch Unterstützung der Stadt Wiehe bei der Umsetzung ihrer kommunalen Landschaftsplanung sowie des städtischen Tourismuskonzeptes
- Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und Schaffung eines Radwegenetzes mit Anschluss an den überregionale Unstrut-Radwanderweg (Flächenbereitstellung)

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Wiehe Kyffhäuserkreis nach § 91 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

- rechtliche Sicherung von vorhandenen Wegen, landschaftsgestaltenden Anlagen und Ver- und Entsorgungssystemen
- Zusammenlegung von zersplitterten Grundbesitz
- Zusammenführung von Grund und Boden mit aufstehenden baulichen Anlagen
- Unterstützung der Landwirtschaftsbetriebe beim Flächenerwerb (Landverzicht nach § 52 FlurbG)
- Unterstützung von Naturschutzverbänden beim Flächenerwerb

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Wiehe Kyffhäuserkreis nach § 91 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

- ▶ Anordnungsbeschluss: 20.06.2001
Umstellung auf BZ und Vergabe an die GLE: 17.03.2003
- ▶ 805 ha
- ▶ 920 Beteiligte (305 Ordnungsnummern)
- ▶ Planvorlage: 2006

Brücke alt (BW501)



Brücke neu (BW501)





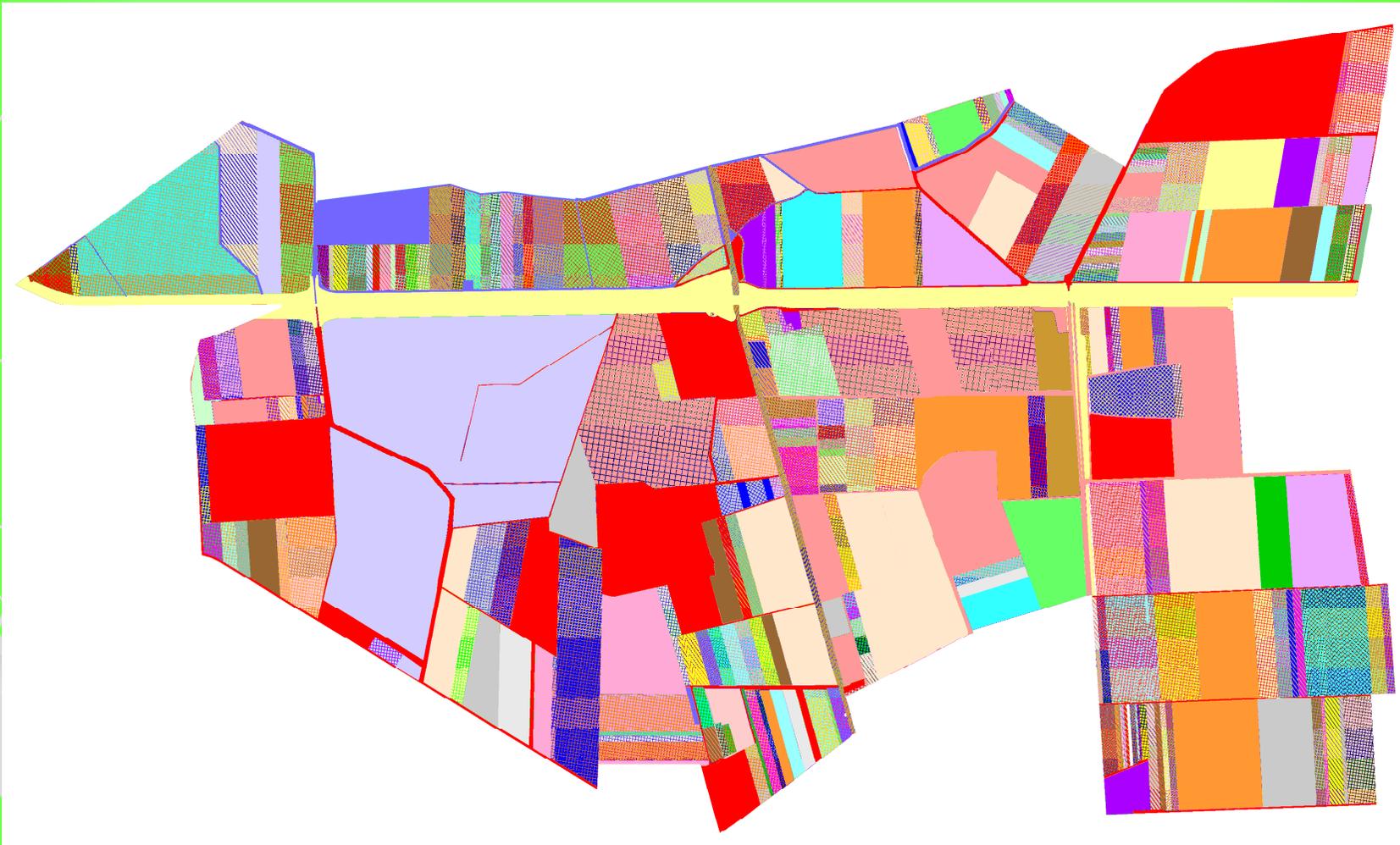




Wiehe vor BOV



Wiehe nach BOV



GLIEDERUNG DER ARBEITSABSCHNITTE IN FLURNEUORDNUNGSVERFAHREN

EINLEITUNG UND ANORDNUNG

Vorarbeiten / Verfahrenseinleitung (§§ 4-7 FlurbG)

Teilnehmergemeinschaft (§§ 16-21 FlurbG)

BESTANDSERHEBUNG

Unterlagenbeschaffung

Digitalisierung Liegenschaftskarten, Kartenhomogenisierung

Festpunktfeld

Punktfestlegung, Abmarkung u Aufmessung WGP

Wertermittlung (§§ 27-33 FlurbG)

Legitimation (§§ 10-15 FlurbG)

Feststellung und Abmarkung Verfahrensgrenze (§ 56 FlurbG)

Landeskulturelle Bestandsaufnahme / Prüfung der UVP-Pflichtigkeit

PLANUNG / NEUGESTALTUNG

Aufstellung Wege- und Gewässerplan (§§ 37-41 FlurbG)

Prüfung und Kontrolle / Nacharbeiten

Durchführung der Ausbaumaßnahmen

ggf. Durchführung der Vorschusshebung

Örtliche Überprüfung und Ergänzung der OL-Karte

Berechnung der Landabfindung

Entwurf eines Zuteilungsvorschlages

Neuverteilung bzw. Zuteilung (§§ 44-55 FlurbG)

Einweisung in die neue Feldeinteilung

Erstellung Nachweise Neuer Bestand

Abarbeitung der Anstände der Planprüfung

Widersprüche (§ 60 FlurbG)

Prüfung der Widersprüche auf Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit

Führung als amtlichen Verzeichnisses der Grundstücke

Zusammenstellung der Grundbuchberichtigungsunterlagen

Feststellung der Aufgabenerfüllung der TG

allgemeine Ortstermine

externe Zuarbeiten

Vor der Neuordnung

- hohe Produktionskosten
- geringe Arbeitsproduktivität
- hoher Arbeitsaufwand
- hoher Kraftstoffverbrauch

DARAUS FOLGT

Geringes Einkommen

Nach der Neuordnung

- geringer Arbeitsaufwand
- gesenkte Produktionskosten
- erhöhte Arbeitsproduktivität
- geringerer Kraftstoffverbrauch, das heißt auch Entlastung unserer Umwelt

DARAUS FOLGT

Gesteigertes Einkommen

Deutscher Bundestag

15. Wahlperiode

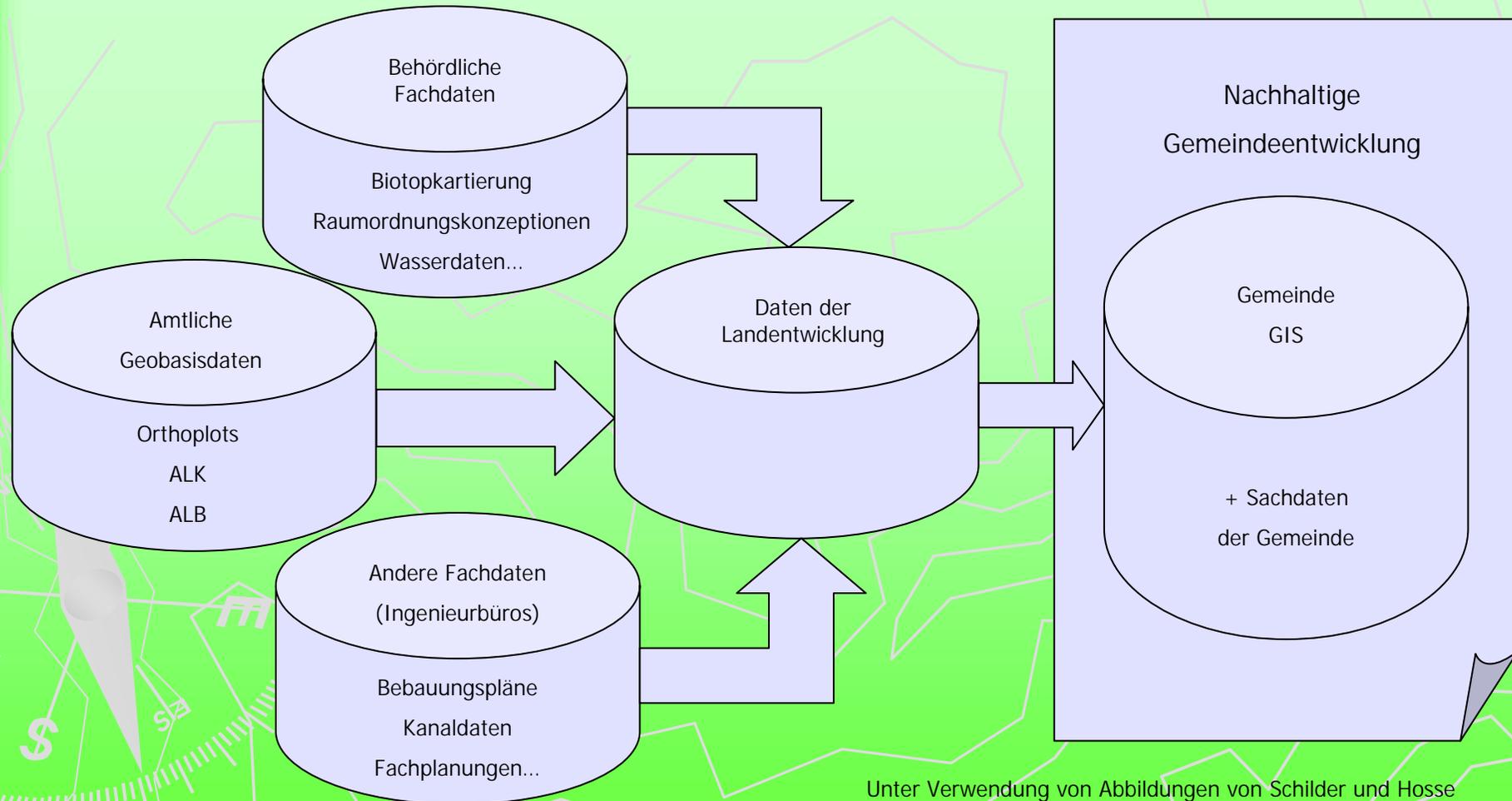
Drucksache 15/5834

27.06.2005

Bericht der Bundesregierung über die Fortschritte zur Entwicklung der verschiedenen Felder des Geoinformationswesens im nationalen, europäischen und internationalen Kontext

Durch den Einsatz multimedialer Informationstechnik haben Geoinformationen überall dort eine Schlüsselposition, wo Planungs- und Verwaltungsentscheidungen einfacher, übersichtlicher und transparenter gestaltet werden müssen, ... Geoinformationen sind zudem eine unverzichtbare Entscheidungs- und Arbeitshilfe, z. B. bei Maßnahmen zum Schutz der natürlichen Ressourcen, des vorsorgenden Verbraucherschutzes und eines nachhaltigen Landmanagements..

Beitrag der Landentwicklung zum Aufbau von GIS für Gemeinden



Unter Verwendung von Abbildungen von Schilder und Hosse

Geodäten sind mittendrin !



*„Wer im Raum auf Grund und Boden lebt,
lebt aus ihnen heraus,
beansprucht und verändert sie.
Weil dem so ist,
sind Bodenordnung und Landentwicklung
eine bleibende und notwendige Funktion
und Aufgabe für Staat, Gesellschaft und
die hohen Schulen“*

Prof. Lendi, ETH Zürich

Ich bedanke mich
für Ihr Aufmerksamkeit!
ÖbVI Dipl. Ing. Gunter Lencer

