

Gemeinde Butjadingen | 28.05.2024 | Butjadinger Straße 59, 26969 Butjadingen

Versammlung zur **Aufklärung** der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer gemäß **§ 5** Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG)

Geplante Flurbereinigung **Boving-Widders**

Amt für regionale Landesentwicklung **Weser-Ems**
Dezernat 4 - **Flurbereinigung**, Landmanagement
Standort Oldenburg



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems



- Persönliches Anschreiben aller voraussichtlichen Beteiligten mit Einladung zum heutigen Termin
- Öffentliche Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Butjadingen, auf der Internetseite im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Stadtland sowie im Amtsblatt des Landkreis Wesermarsch
- Öffentliche Bekanntmachung in der Nordwest-Zeitung sowie der Kreiszeitung Wesermarsch

Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems
Dezernat 4.1 - Flurbereinigung/Landmanagement
Theodor-Tartzen-Platz 8
26122 Oldenburg



**Geplantes vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Boving-Widders** Oldenburg, den 07.05.2024
Landkreis Wesermarsch
Az.: 4.1.3-611-2806-002.0-01.0

Einladung zum Aufklärungstermin über die geplante Einleitung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Boving-Widders

In Teilen der Gemarkung **Waddens**, Gemeinde Butjadingen, Landkreis Wesermarsch, ist die Einleitung des **Flurbereinigungsverfahrens Boving-Widders** nach § 86 Abs. 1 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), in der zurzeit geltenden Fassung, geplant.

Die vorläufige Abgrenzung des Verfahrensgebietes ist aus der Gebietskarte zu ersehen. Diese wird vom 14.05.2024 bis zum 28.05.2024 bei den Gemeinden Butjadingen und Stadtland und bei der Stadt Nordenham im Aushang veröffentlicht.

Zur **Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer** über die Ziele, den zeitlichen und verfahrensmäßigen Ablauf der geplanten Flurbereinigung einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten habe ich einen Termin gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG am

Dienstag, den 28. Mai 2024 um 19:00 Uhr
im **Rathausaal der Gemeinde Butjadingen**
Butjadinger Straße 59, 26969 Butjadingen

anberaunt.

In diesem Termin werden auch die Neugestaltungsgrundsätze gemäß § 38 FlurbG vorgestellt, die im Vorverfahren zusammen mit einem Arbeitskreis, der sich schwerpunktmäßig aus Vertretern der Landwirtschaft, der Wasserwirtschaft, der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Butjadingen zusammensetzt, erarbeitet und mit der oberen Flurbereinigungsbehörde abgestimmt worden sind.

Alle Grundstückseigentümer (TeilnehmerInnen), die voraussichtlich an dem Flurbereinigungsverfahren beteiligt sind, werden gebeten, an diesem Termin teilzunehmen. Erbbaurechtigte stehen den Eigentümern gleich.

Im Auftrage

(Schramm)

Allgemeine Informationen und aktuelle öffentliche Bekanntmachungen finden Sie online. Scannen Sie dazu den QR-Code mit dem Smartphone.

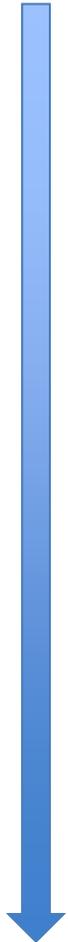


Es wird darauf hingewiesen, dass eine Abschrift dieser öffentlichen Bekanntmachung ab dem 10.05.2024 im Internet in dem elektronischen Amtsblatt des Landkreises Wesermarsch www.wesermarsch.de sowie ab dem 14.05.2024 in dem elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Stadtland www.stadland.de veröffentlicht wird. Gleichzeitig erfolgt ab dem 14.05.2024 eine Bekanntgabe einschließlich Gebietskarte im Internet der Gemeinde Butjadingen www.gemeinde-butjadingen.de. Darüber hinaus wird die öffentliche Bekanntmachung einschließlich Gebietskarte gemäß § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz im Internet unter www.flurb-ns.niedersachsen.de in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingestellt.



1. Rückblick
2. Ziele der Flurbereinigung Boving-Widders
3. Abgrenzung des Verfahrens
4. Neugestaltungsgrundsätze
5. Kosten und Finanzierung
6. Ablauf der vereinfachten Flurbereinigung
7. Geplanter zeitlicher Ablauf des Verfahrens
8. Verschiedenes / Rückfragen





Juli 2019

bis Dezember 2021 Arbeitskreissitzungen der Butjadinger Verfahren

Ende 2019

Aufnahme als **Projektempfehlung** in das Flurbereinigungsprogramm 2020-2024 des Landes Niedersachsen.

Mai 2021

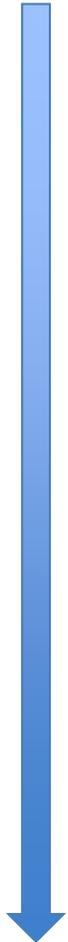
Einleitung des Verfahrens „Waddenser Wisch“

Mai 2022

*Einleitung der Verfahren „Stollhammerwisch West“
und „Stollhammerwisch Ost“*

Juli 2023

Einleitung des Verfahrens „Sillens-Isens“



März 2023
bis Juli 2023

Arbeitskreissitzungen „Boving-Widders“

August 2023

Prüfung der **Neugestaltungsgrundsätze** durch das niedersächsische
Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML)

April 2024

Freigabe des Flurbereinigungsprogramms 2024-2028 durch das **ML**





April/Mai 2024

Aufklärung der **Träger öffentlicher Belange**
gemäß § 5 (2) und (3) i. V. m. § 38 FlurbG

Mai 2024

Aufklärung der voraussichtlichen Teilnehmer
gemäß § 5 (1) FlurbG

Mai/Juni 2024

Formelle **Anordnung** des Flurbereinigungsverfahrens

Juli 2024

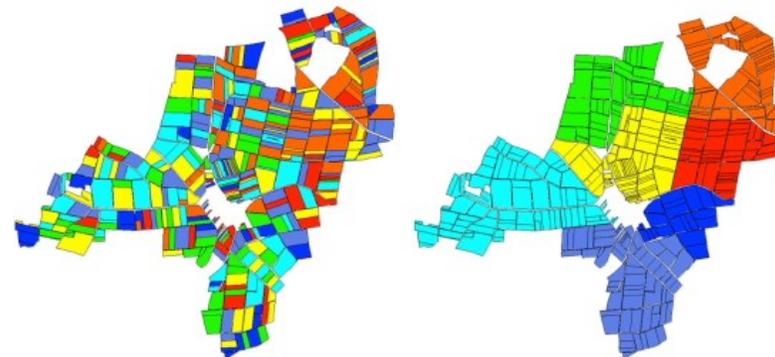
Vorstandswahlen



Landwirtschaftliche Ziele - Verbesserung der Agrarstruktur:

Zusammenlegung/Optimierung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes

Ausbau von Wirtschaftswegen auf ca. 4,1 km Länge



Beispieldarstellung



Ökologische Ziele & Auflösung von Landnutzungskonflikten:

Flächenmanagement

für Extensivierung und Wasserstandsmanagement zur Erreichung der Ziele des Vogelschutzgebietes V 65

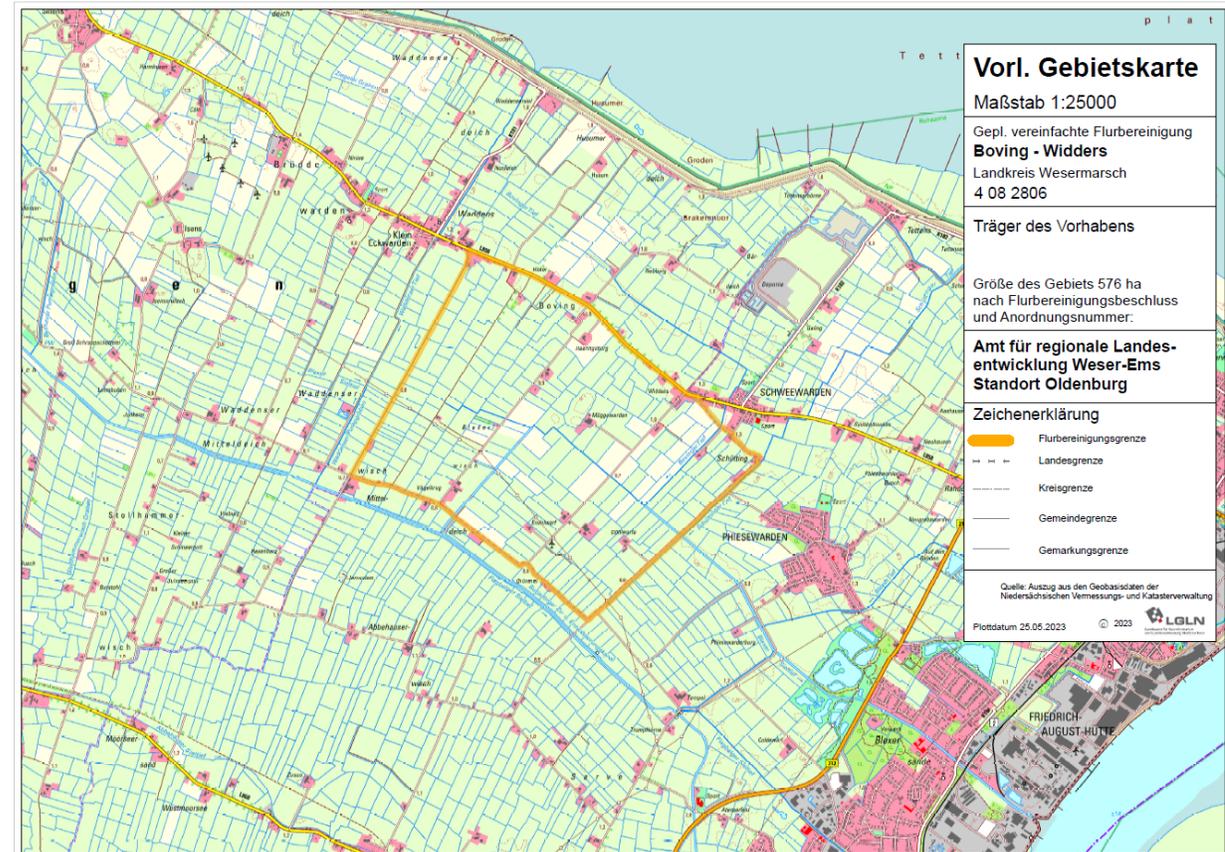
sowie für mehrere **freiwillige** ökologische Gestaltungsmaßnahmen, wie z.B.:

- Anlage einer kulturtraditionellen Obstwiese
- Anlage von Blänken
- Entfernung von Gehölzstrukturen



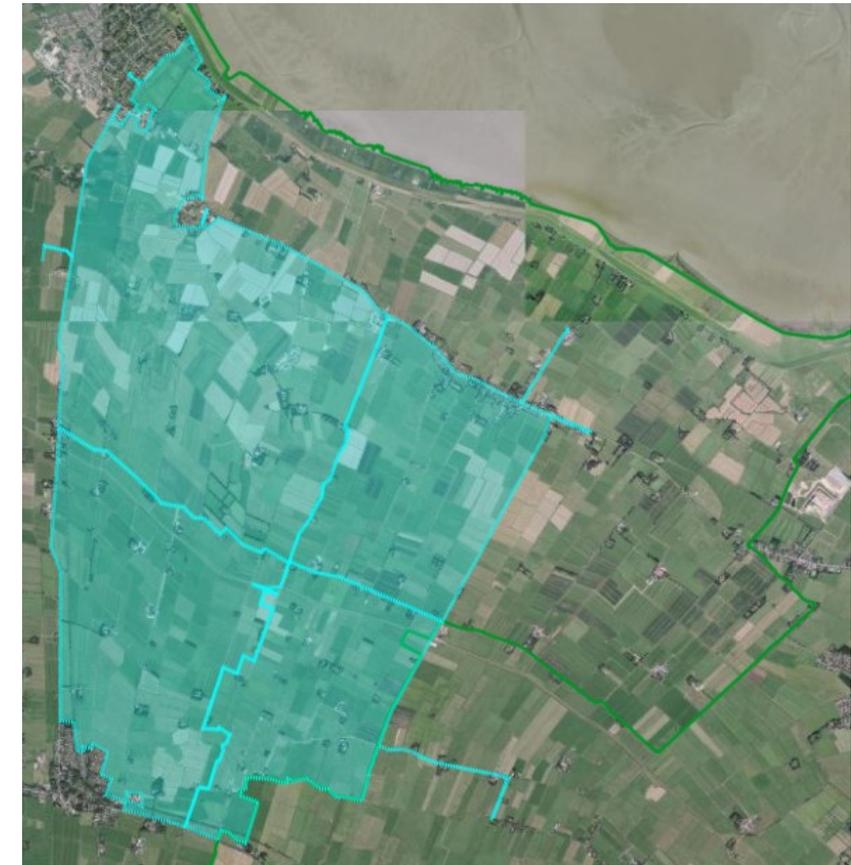


- Vereinfachte Flurbereinigung nach § 86 FlurbG
- Verfahrensgröße: ca. 576 ha
- Teilnehmer: ca. 83





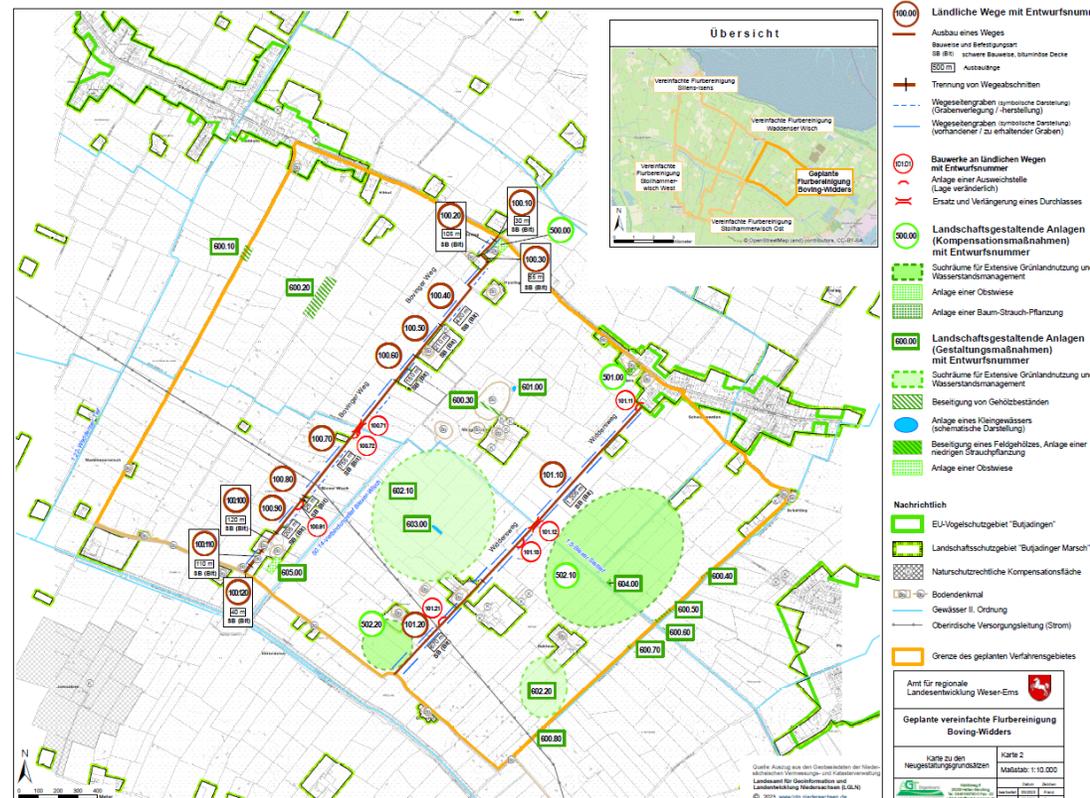
Abgrenzung des Verfahrens





Neugestaltungsgrundsätze

Die Neugestaltungsgrundsätze wurden zusammen mit dem Arbeitskreis aufgestellt. Sie enthalten in groben Zügen alle gestalterischen Maßnahmen im Verfahrensgebiet. Die **Neugestaltungsgrundsätze** bilden den **Grundlage** für den nachfolgenden Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (kurz **Plan** nach § 41 FlurbG).

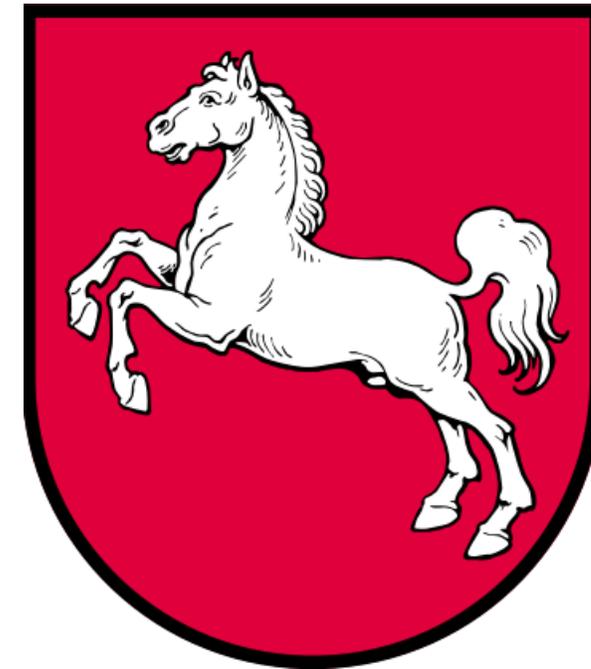




Verfahrenskosten trägt das Land Niedersachsen

zum Beispiel...

- Löhne und Gehälter der Behördenmitarbeiter
- Sachkosten der Behörde
- Planung § 41 FlurbG für den Ausbau
- Wertermittlung für die Zuteilung
- Aufsicht in Bauangelegenheiten
- Berichtigung der öffentlichen Bücher

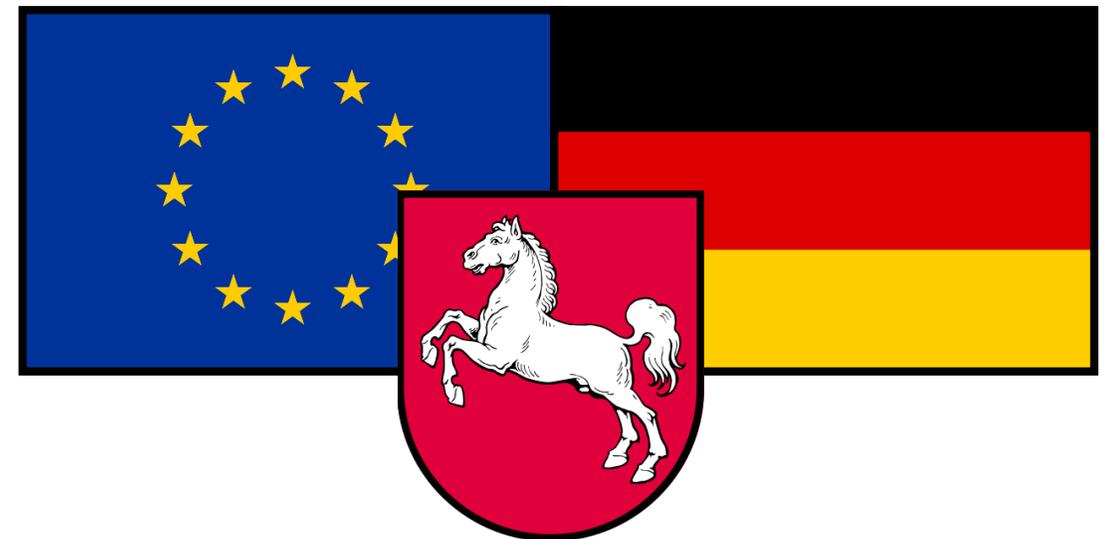
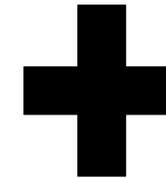




Ausführungskosten trägt die Teilnehmergeinschaft (TG) durch **Eigenleistungen** und massive öffentliche **Zuschüsse** (75 %, maximaler Zuschusssatz pro Projekt = 2.000.000 €)

zum Beispiel...

- Wegebau
- Landschaftsgestaltende Anlagen
- Maßnahmen zur wertgleichen Abfindung
- Vermessungsnebenkosten
- Entschädigungen
- Verbindlichkeiten

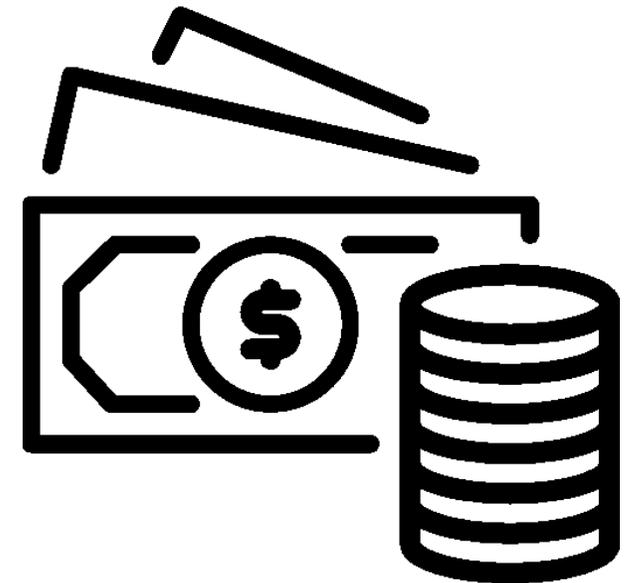




Ausführungskosten geplante Flurbereinigung **Boving-Widders**

Allgemeine Ausführungskosten:	2.615.000 €
• Wegebau	2.100.000 €
• Landschaftsgestaltende Anlagen	100.000 €
• Planinstandsetzungsmaßnahmen, Verbindlichkeiten, Vermessungsnebenkosten	415.000 €

Sicherung Naturhaushalt (Freiwillige Gestaltungsmaßnahmen)	35.000 €
--	-----------------





Ausführungskosten geplante Flurbereinigung **Boving-Widders**

Allgemeine Ausführungskosten: 2.615.000 €

- Zuschuss (75 % von 2.615.000 €) 1.961.300 €
- Sonderbeitrag Gemeinde Butjadingen 394.000 €
- Eigenleistung Teilnehmer 259.700 €

Sicherung Naturhaushalt 35.000 €

(Freiwillige Gestaltungsmaßnahmen)

- Zuschuss (75 %) 26.300 €
- Eigenleistung (25 %) 8.700 €





Ausführungskosten geplante Flurbereinigung **Boving-Widders**

Eigenleistung Teilnehmer

268.400 €

- Nach § 19 des **FlurbG** kann die **Teilnehmergemeinschaft** die Teilnehmer zu **Geldbeiträgen** heranziehen, soweit die Aufwendungen der Flurbereinigung (Ausführungskosten, § 105 FlurbG) dem **Interesse** der Teilnehmer dienen.
- Grundsätzlich ist die **gesamte** landwirtschaftlich genutzte Fläche im Verfahrensgebiet beitragspflichtig.
- Haus- und Hofraumfläche **nicht** beitragspflichtig.

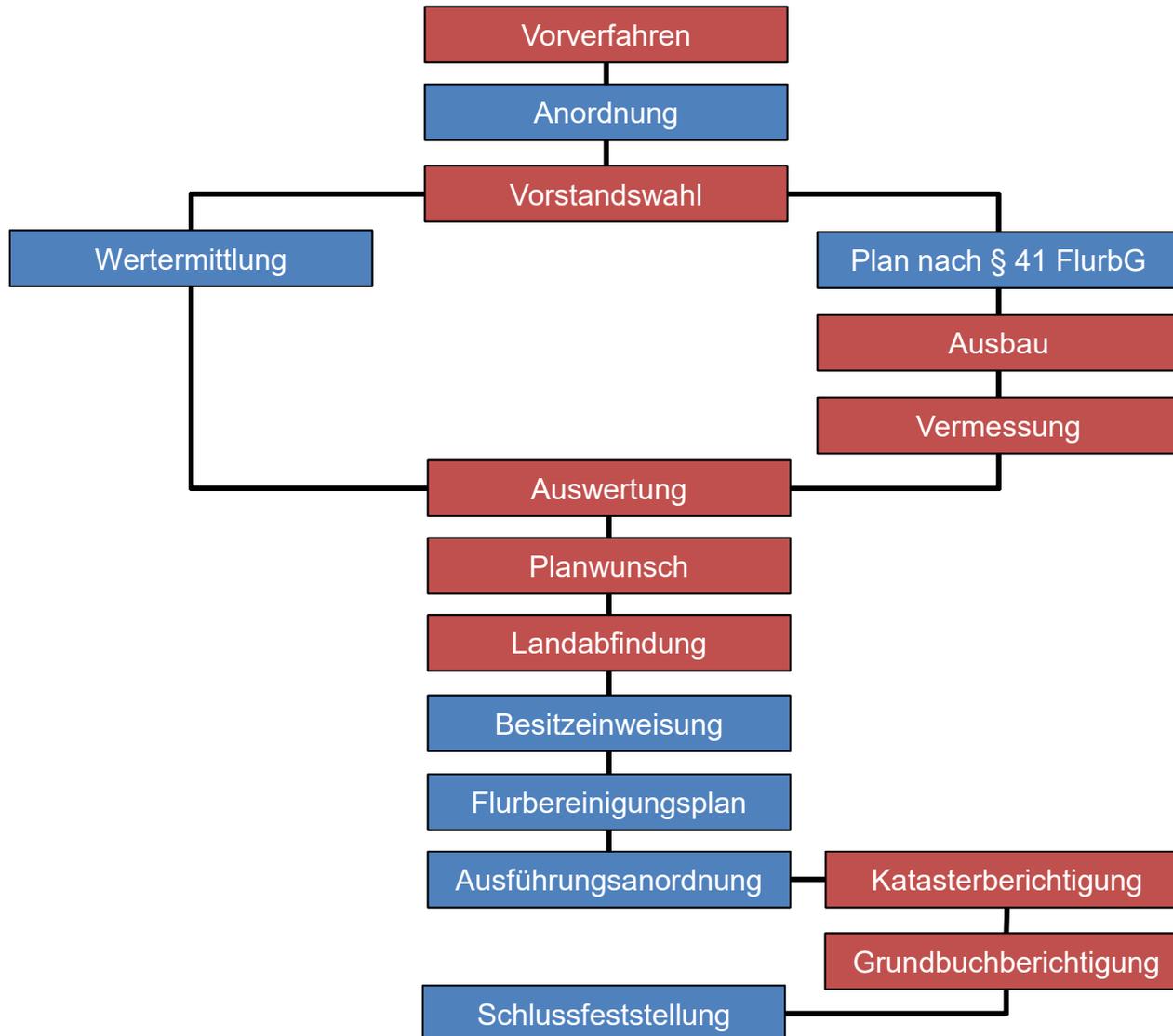
Höhe der Eigenleistung:

insgesamt 600 €/ha

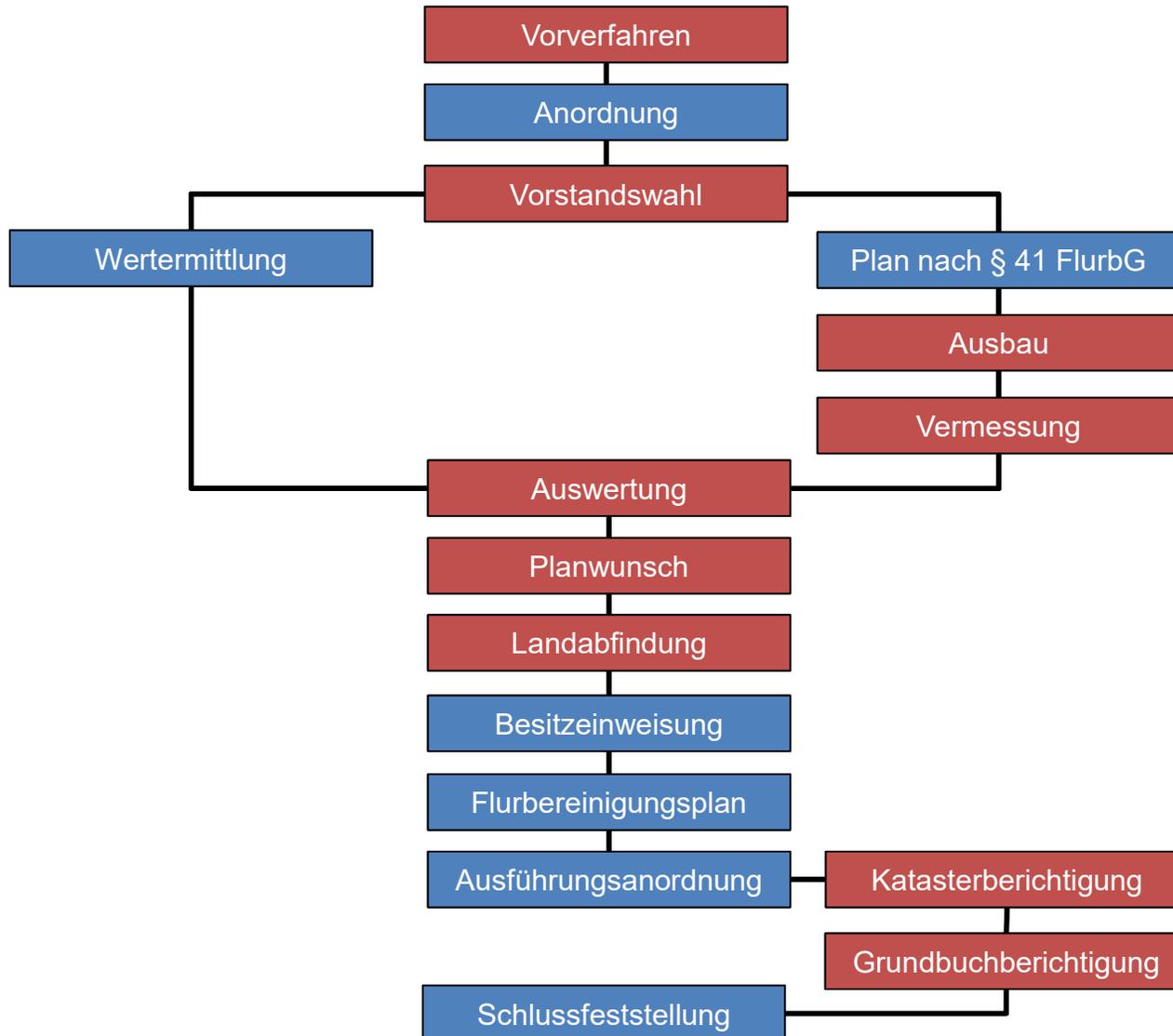
- In Abstimmung mit dem **Vorstand** der Teilnehmergemeinschaft können die Beiträge auf mehrere Jahre verteilt werden.



6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Boving-Widders

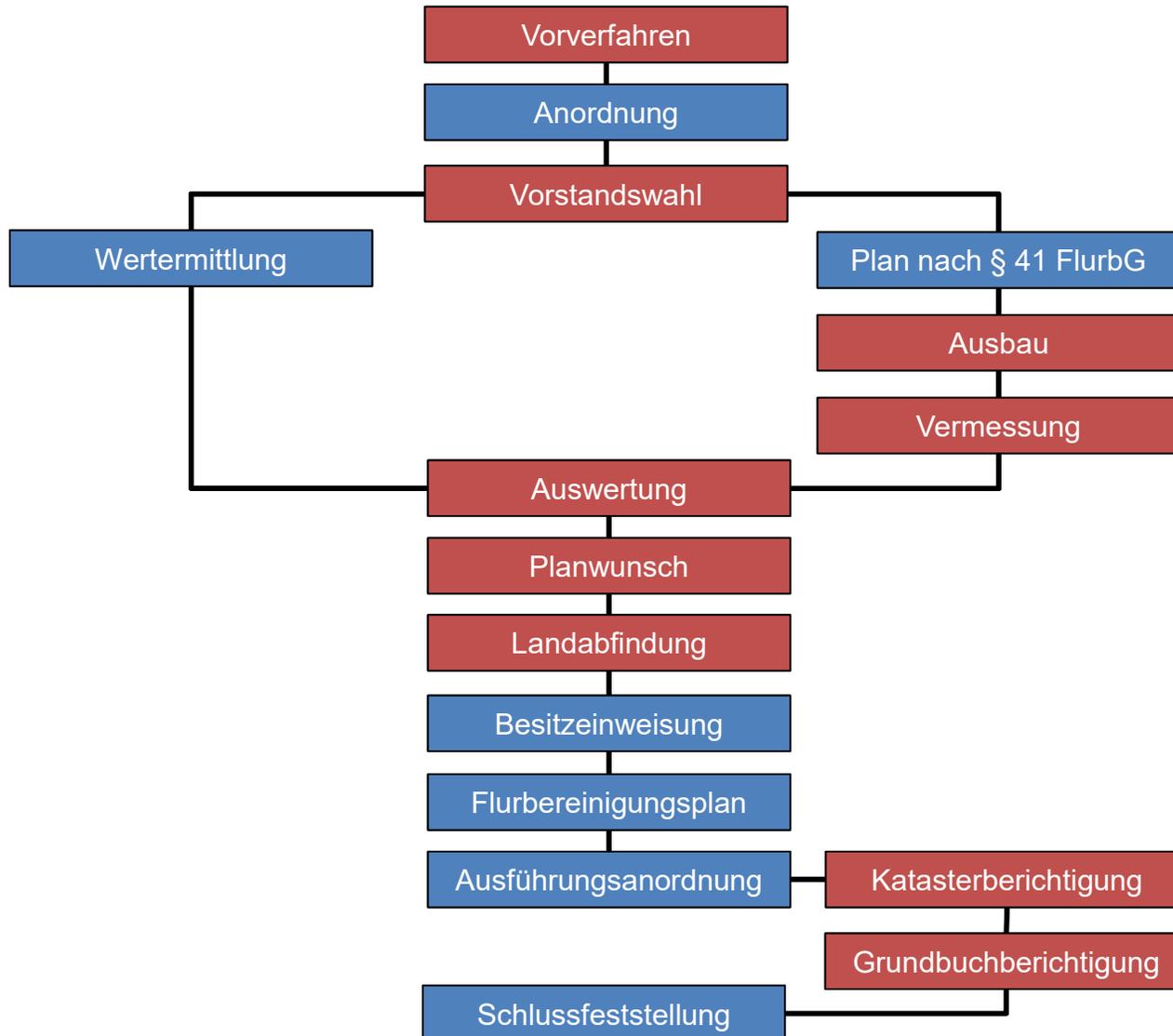


Blau unterlegt:
Verwaltungsakt mit
Rechtsbehelfsmöglichkeit



Anordnung = Flurbereinigungsbeschluss

- Auflistung der dem Verfahren **unterliegenden Flurstücke**
- Zielsetzungen
- **Entstehung** der Teilnehmergemeinschaft (**Körperschaft** des öffentlichen Rechts)



Vorstand der TG

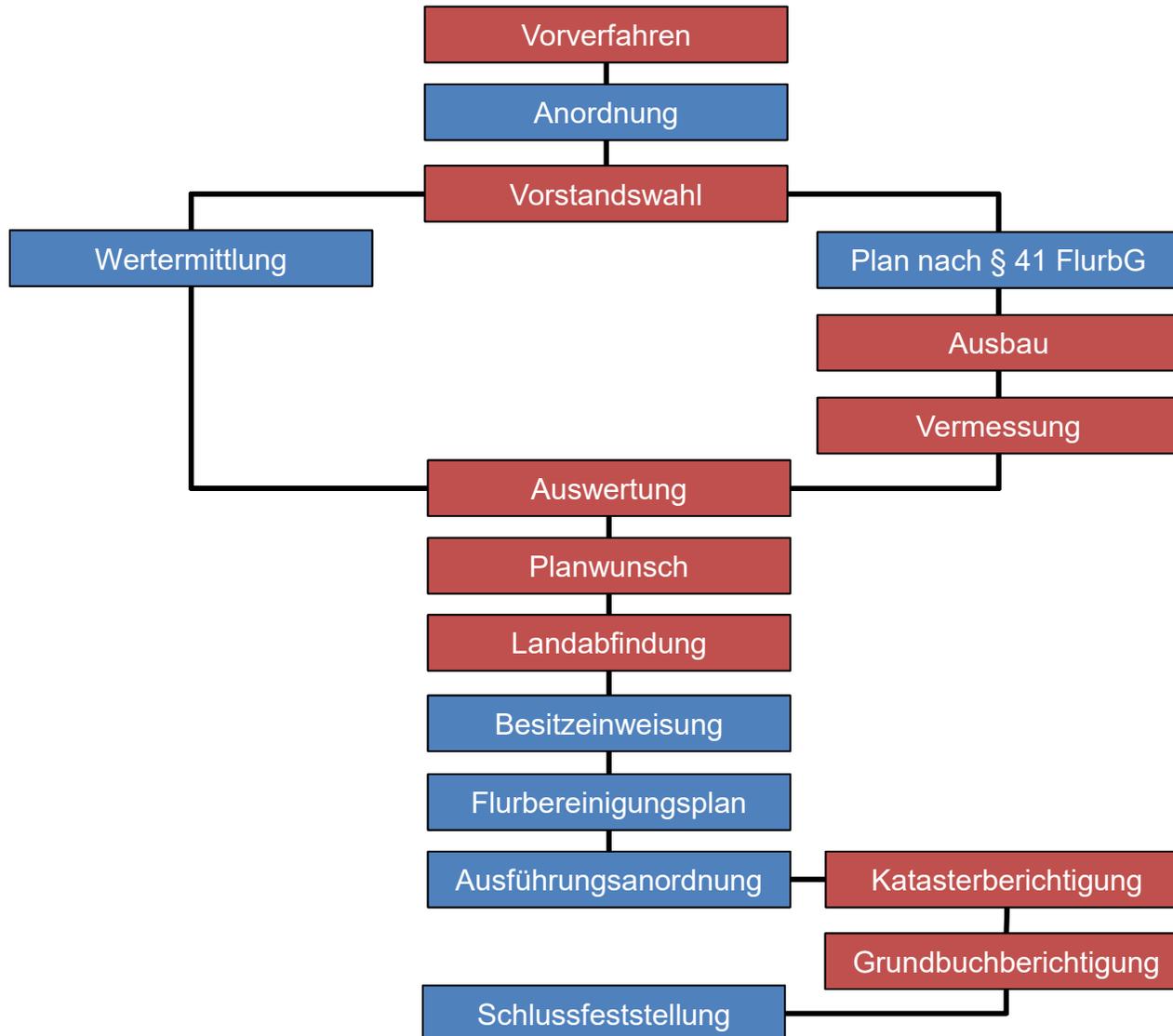
Wahlberechtigt: Die Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens

Wählbar: Jede/r

Zuständig für:

- Hebung der Beiträge,
- Kassengeschäfte,
- Ausführung der gemeinschaftlichen Anlagen,
- Mitwirkung bei Wertermittlung
- Mitwirkung bei Aufstellung des Planes nach § 41 FlurbG

Tlw. **Aufgabenübertragung** an den **Verband der Teilnehmergeinschaften**



Plan nach § 41 FlurbG

(Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan)

Formelle **Konzentrationswirkung** durch Plangenehmigung/Planfeststellung, ersetzt **fast alle Erlaubnisse** und Genehmigungen nach sonstigem **Fachrecht**



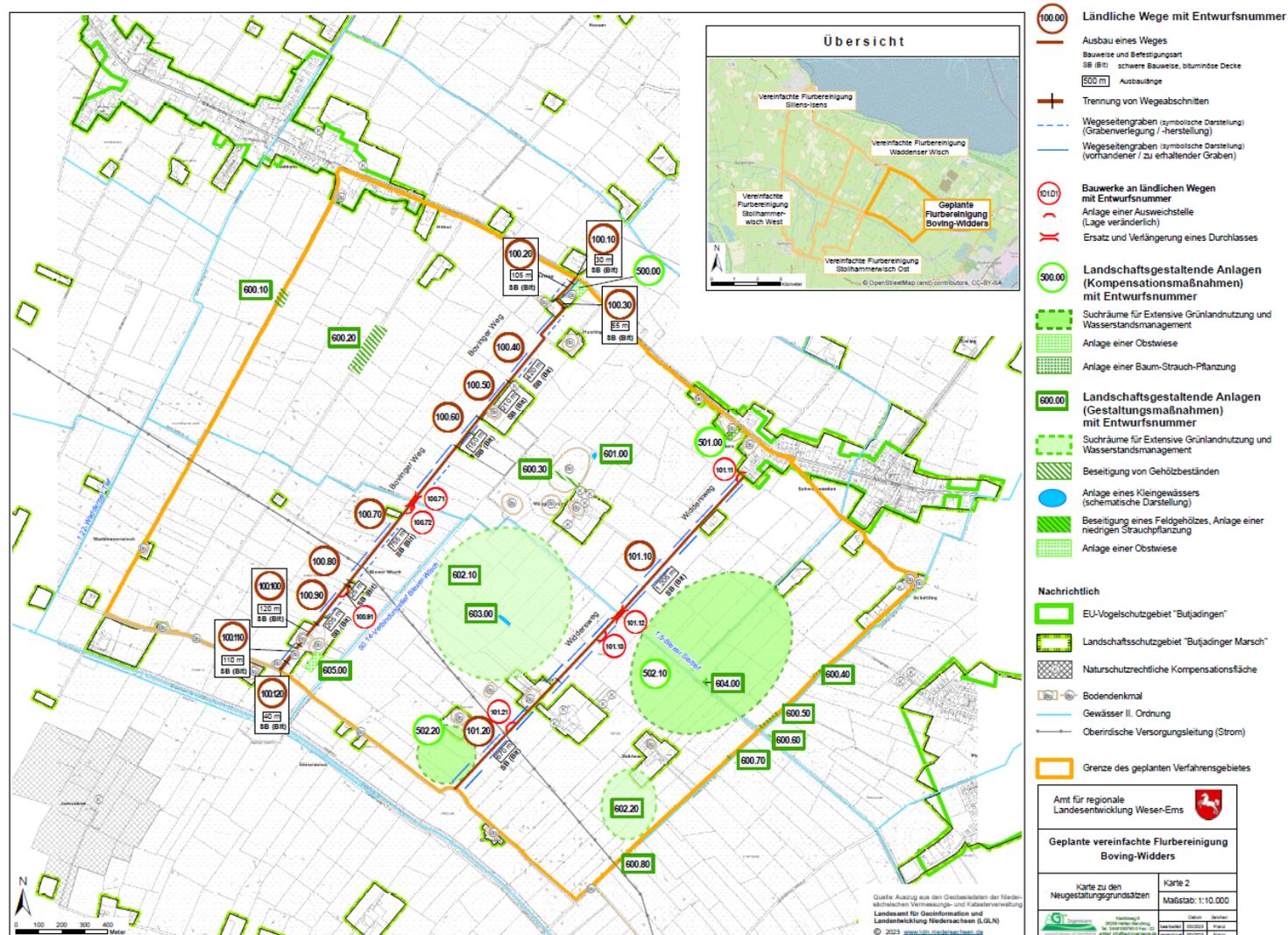
Plan nach § 41 FlurbG

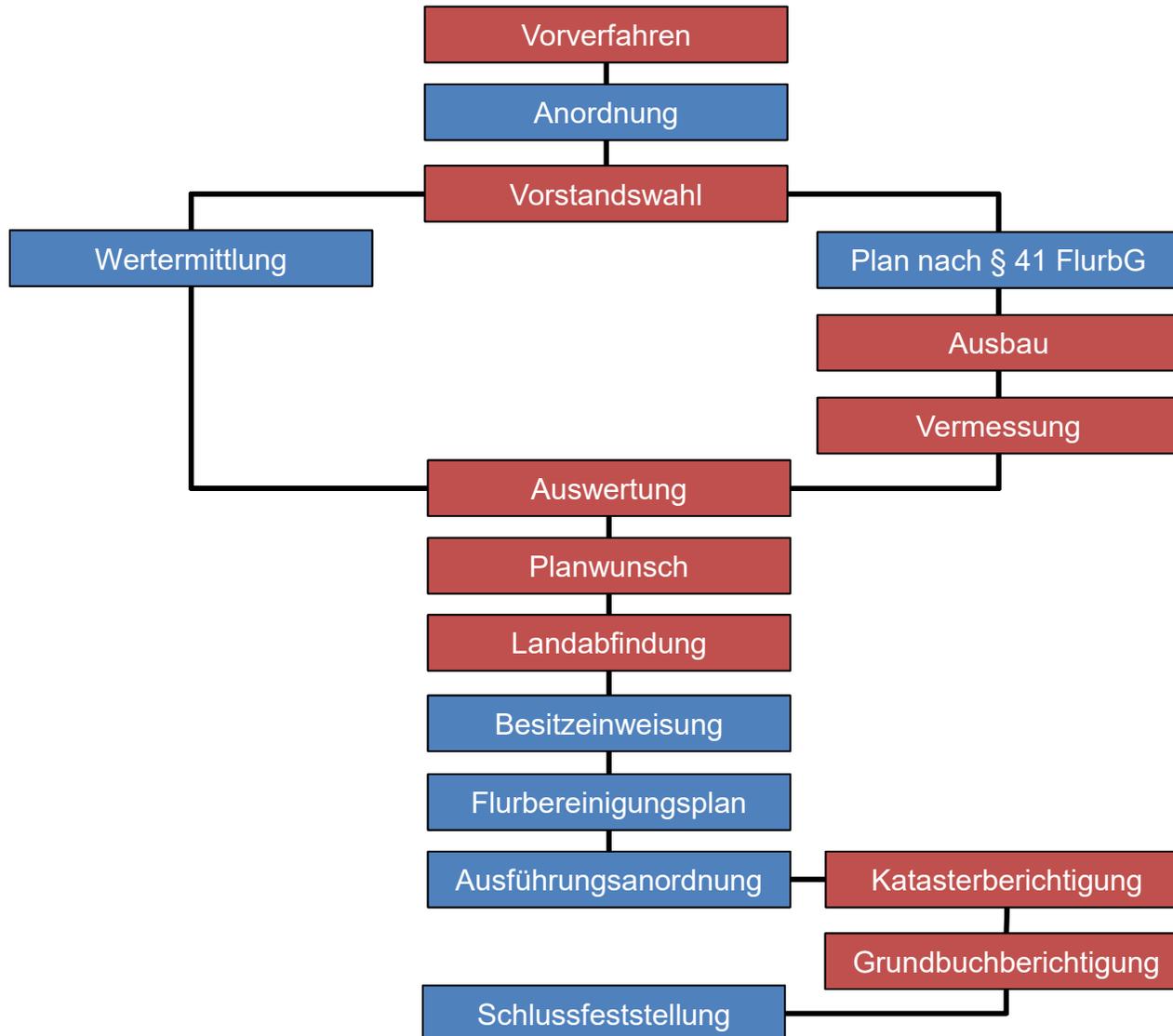
- **Strategische Entscheidung** über Sanierung des Wegenetzes in Abhängigkeit vom **Finanzvolumen**
 - Wegeverbreiterungen, Fahrbahnbreiten, Ausweichen, Befestigungsart
 - Brücken und Durchlässe
- Aufstellung des Planes im **Benehmen** mit dem Vorstand der TG
- **Abstimmung** mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzvereinigungen
- **Zustimmung** des Wegeeigentümers/Unterhaltungspflichtigen **erforderlich**

6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Boving-Widders



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems





Ausbau

- Träger der Baumaßnahmen i.d.R. TG
- Förderantrag
- Bewilligung
- Ausschreibung
- Ausbau
- Abrechnung
- Auszahlung der Förderung



Beispiele: Wegeverbreiterung





Beispiel: Durchlasserneuerung





Beispiel: Wegebau

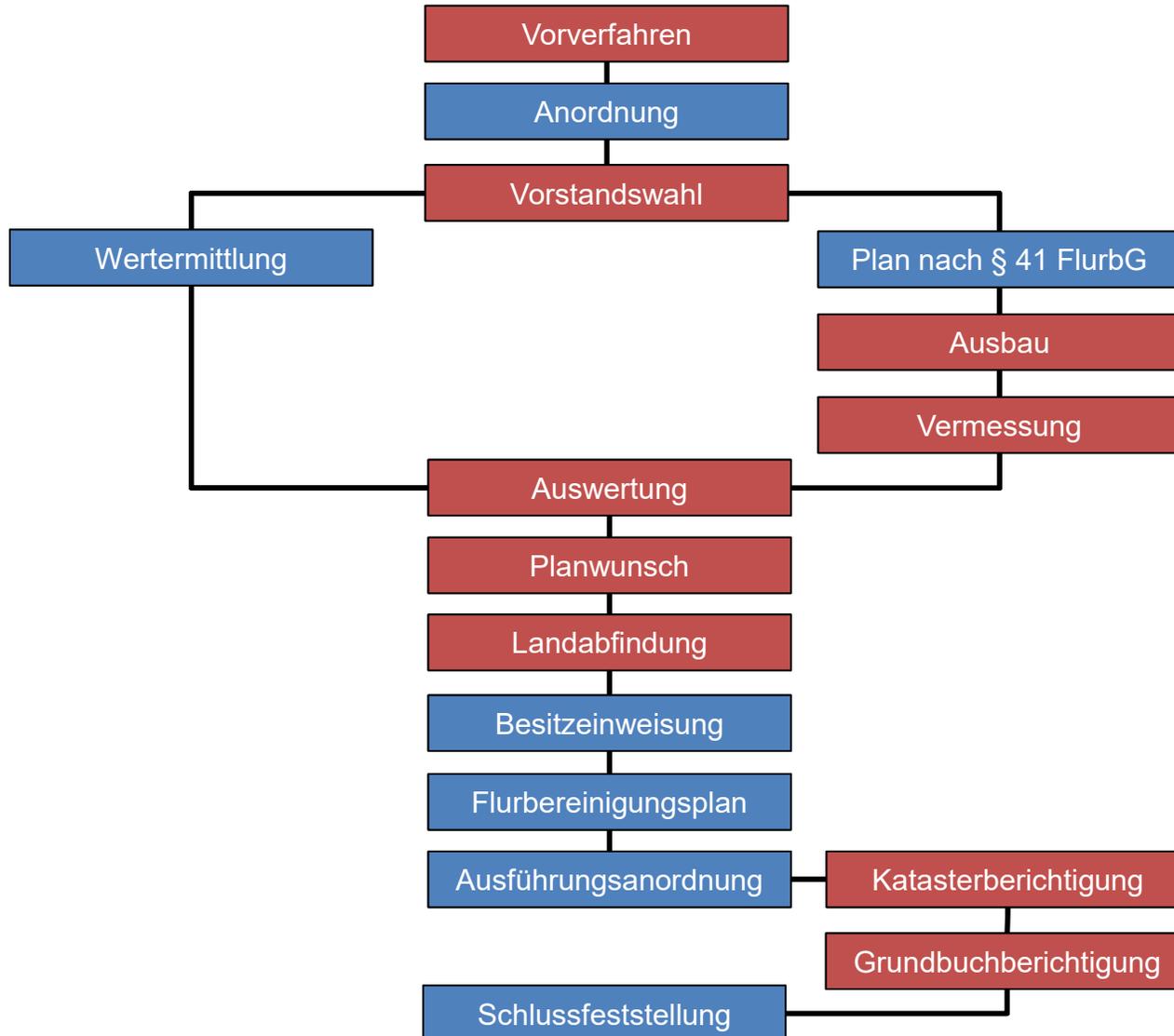




Beispiel: Wegebau

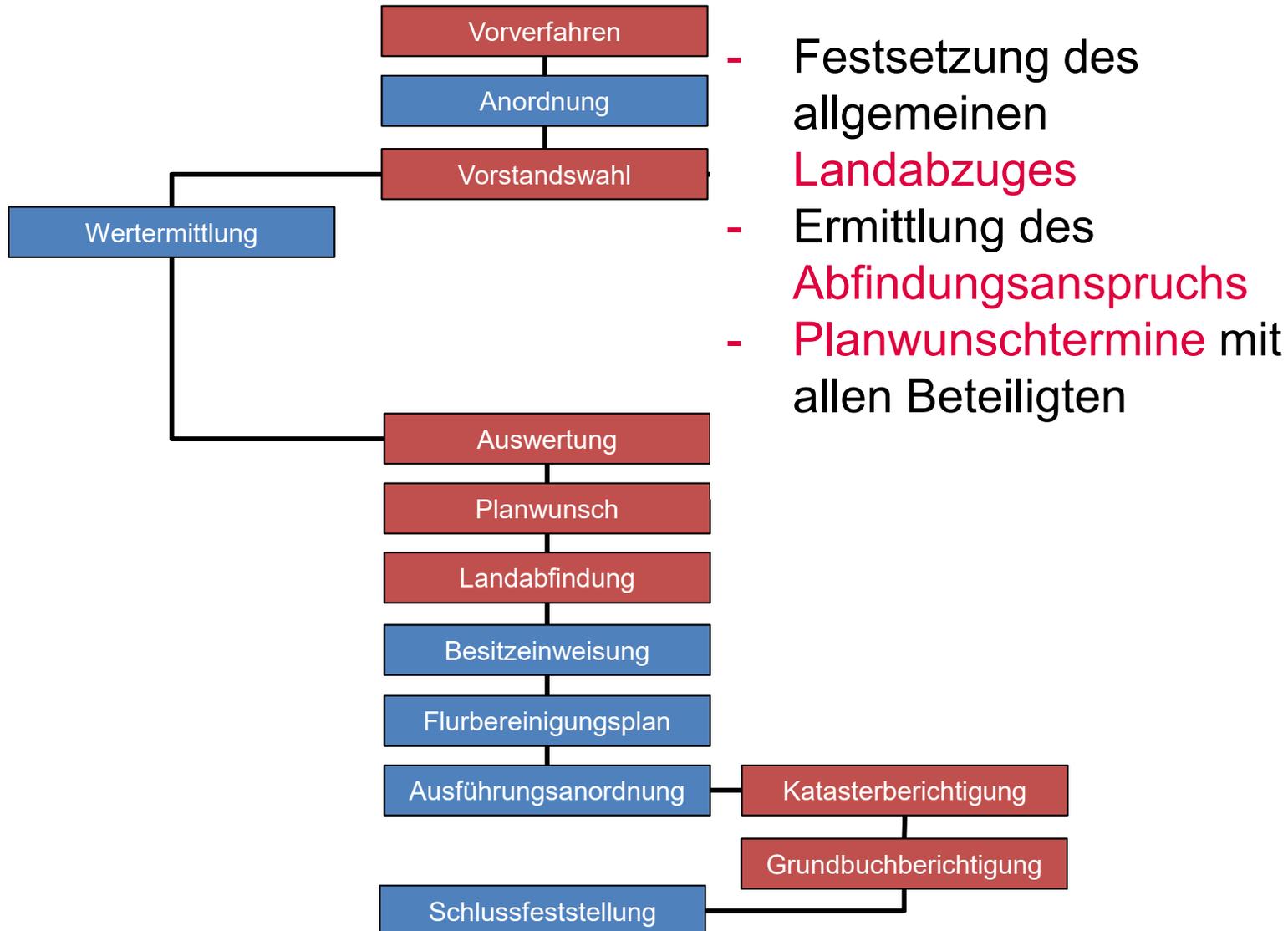


6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Boving-Widders



- Art der Vermessung ist abhängig von der
- **Qualität** des Liegenschaftskatasters
 - Umfang der **Grenzveränderungen**

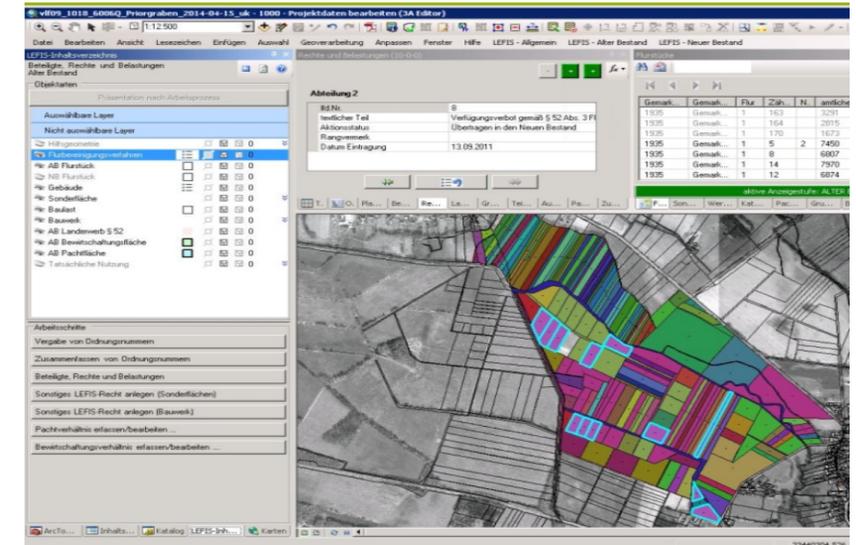
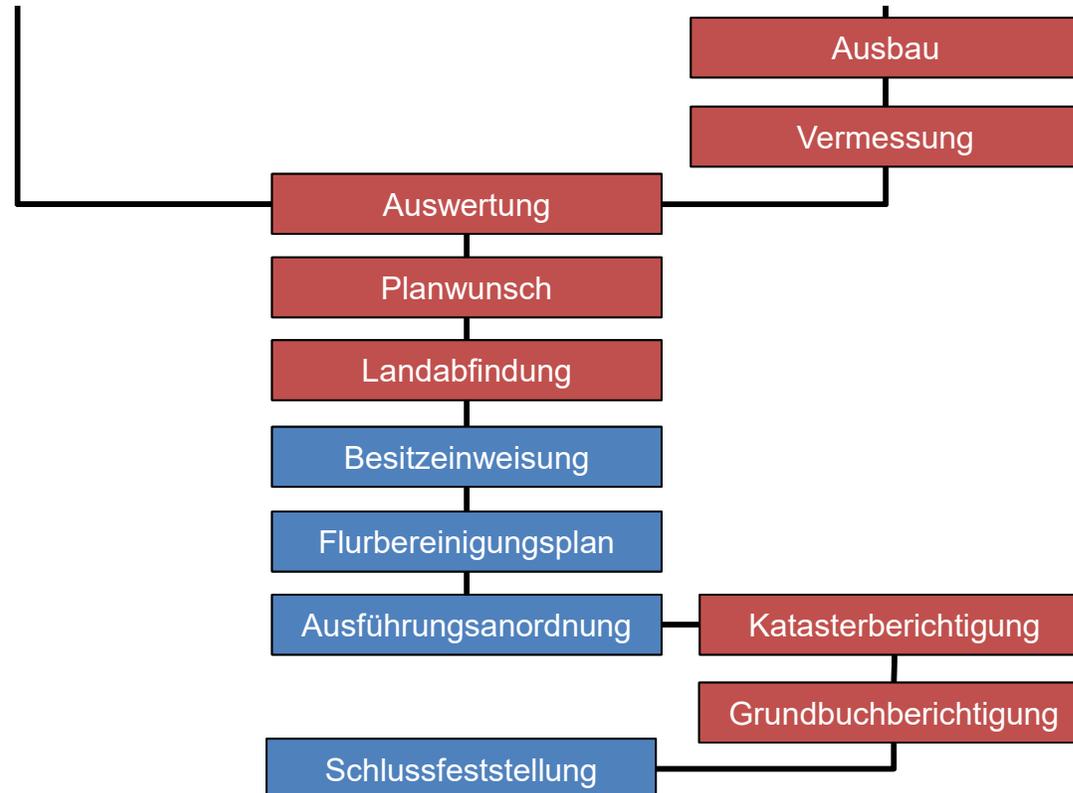
6 | Ablauf vereinfachte Flurbereinigung Boving-Widders

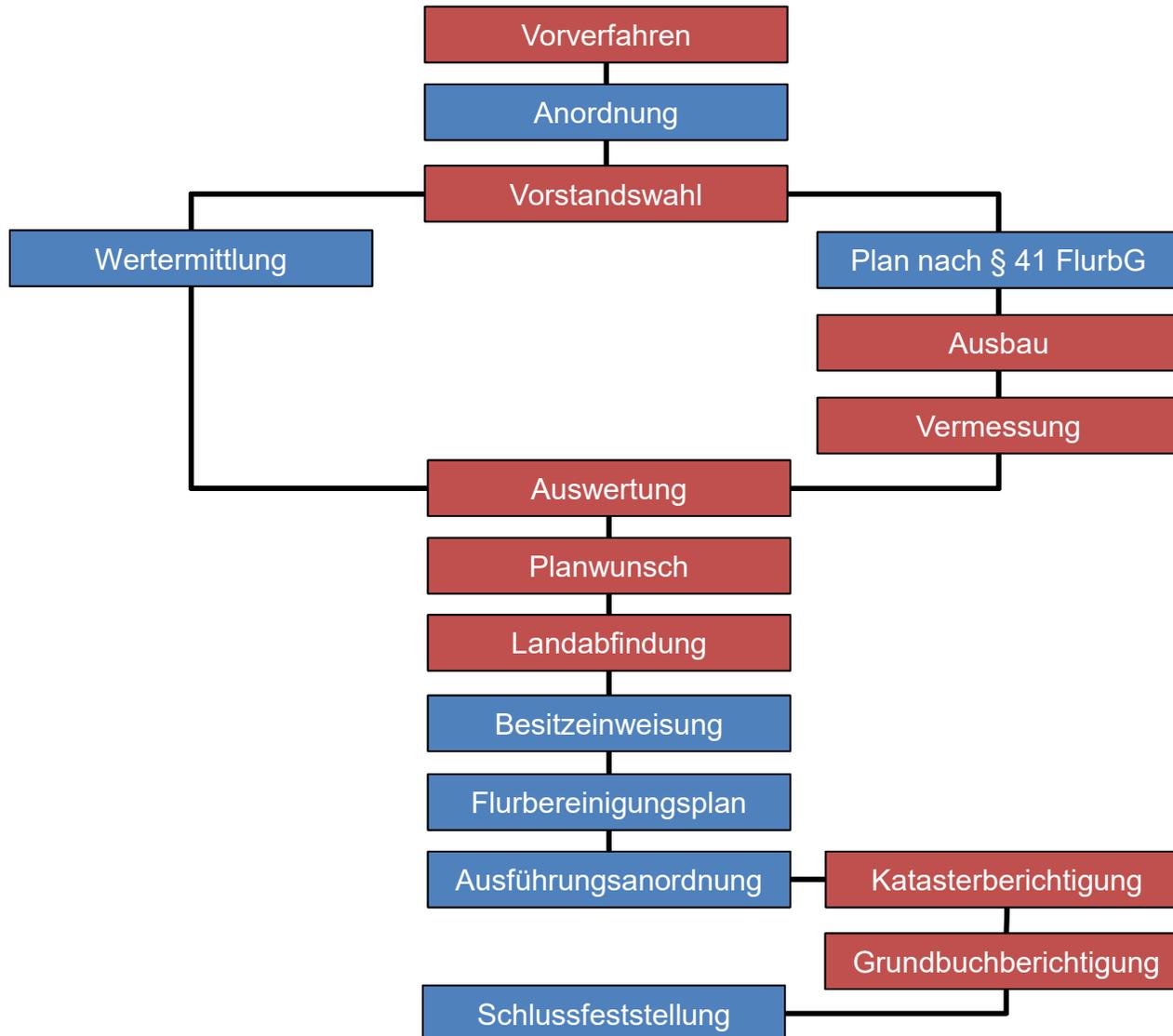




Grundlagen:

- Abfindungsanspruch
- Planwünsche
- Wertgleichheit der Landabfindung





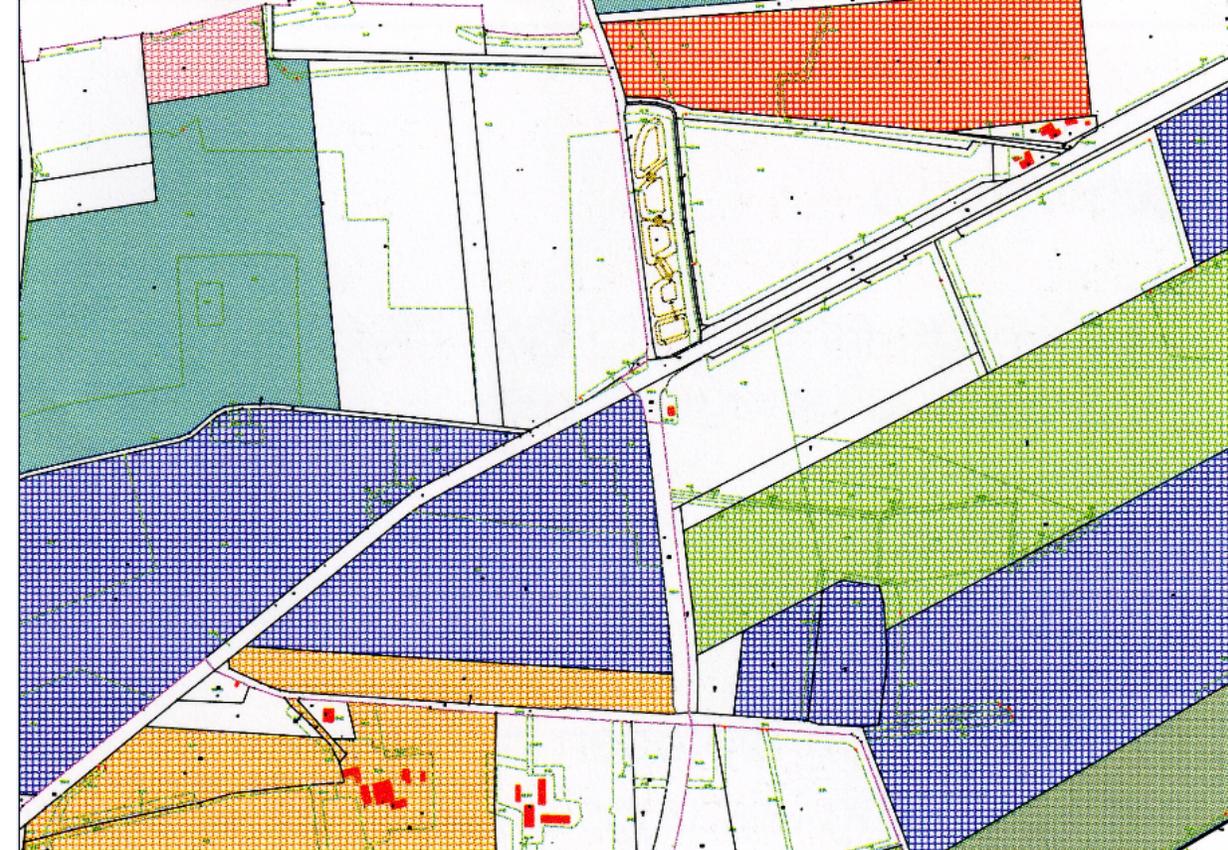
Vermessung der neuen Flurstücke

Anordnung zum **Besitzwechsel**

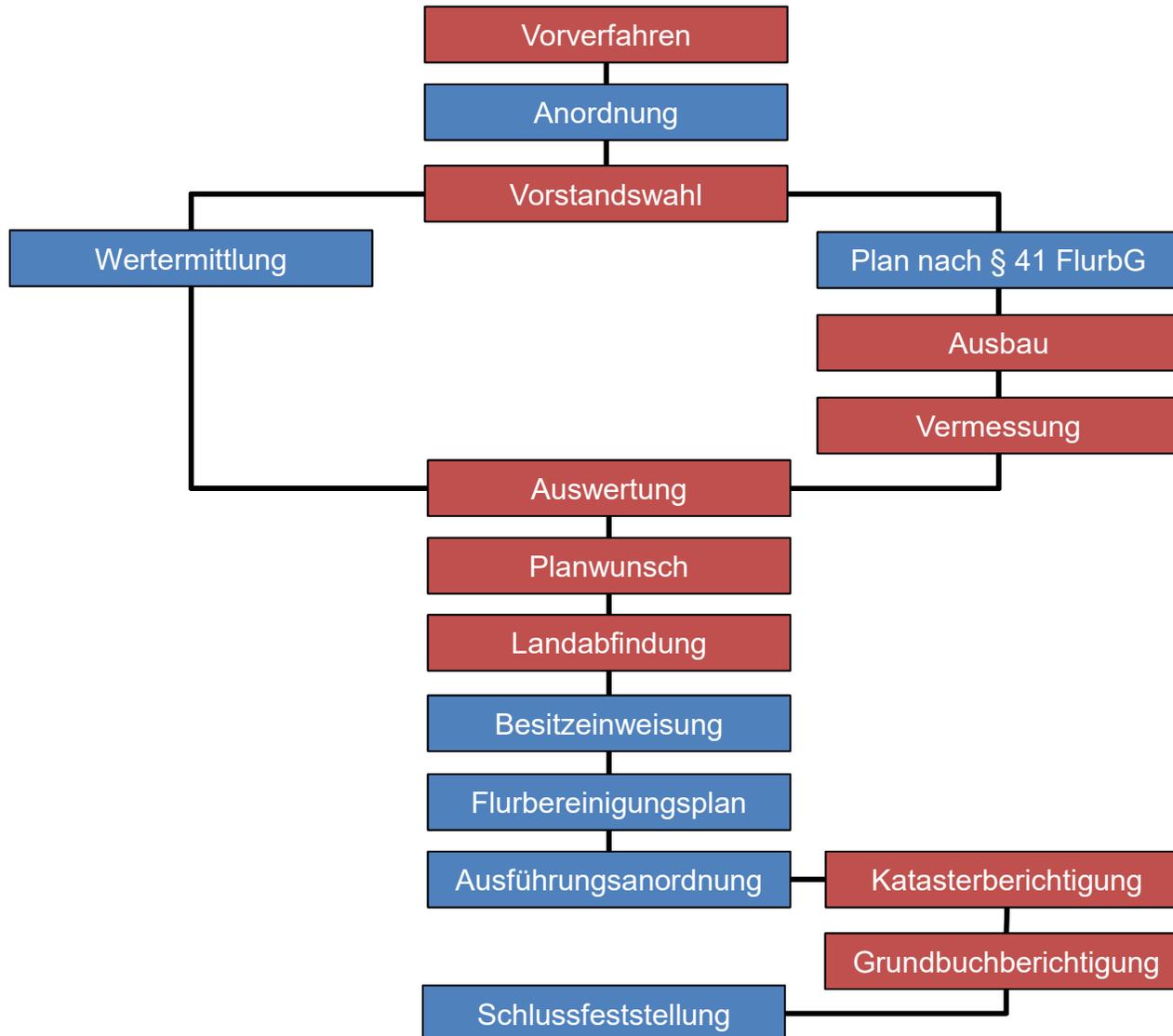
- **Überleitungsbestimmungen** in Abstimmung mit Vorstand der TG
- Anzeige der **neuen Grenzen** durch die **Flurbereinigungsbehörde**



vor Besitzeinweisung

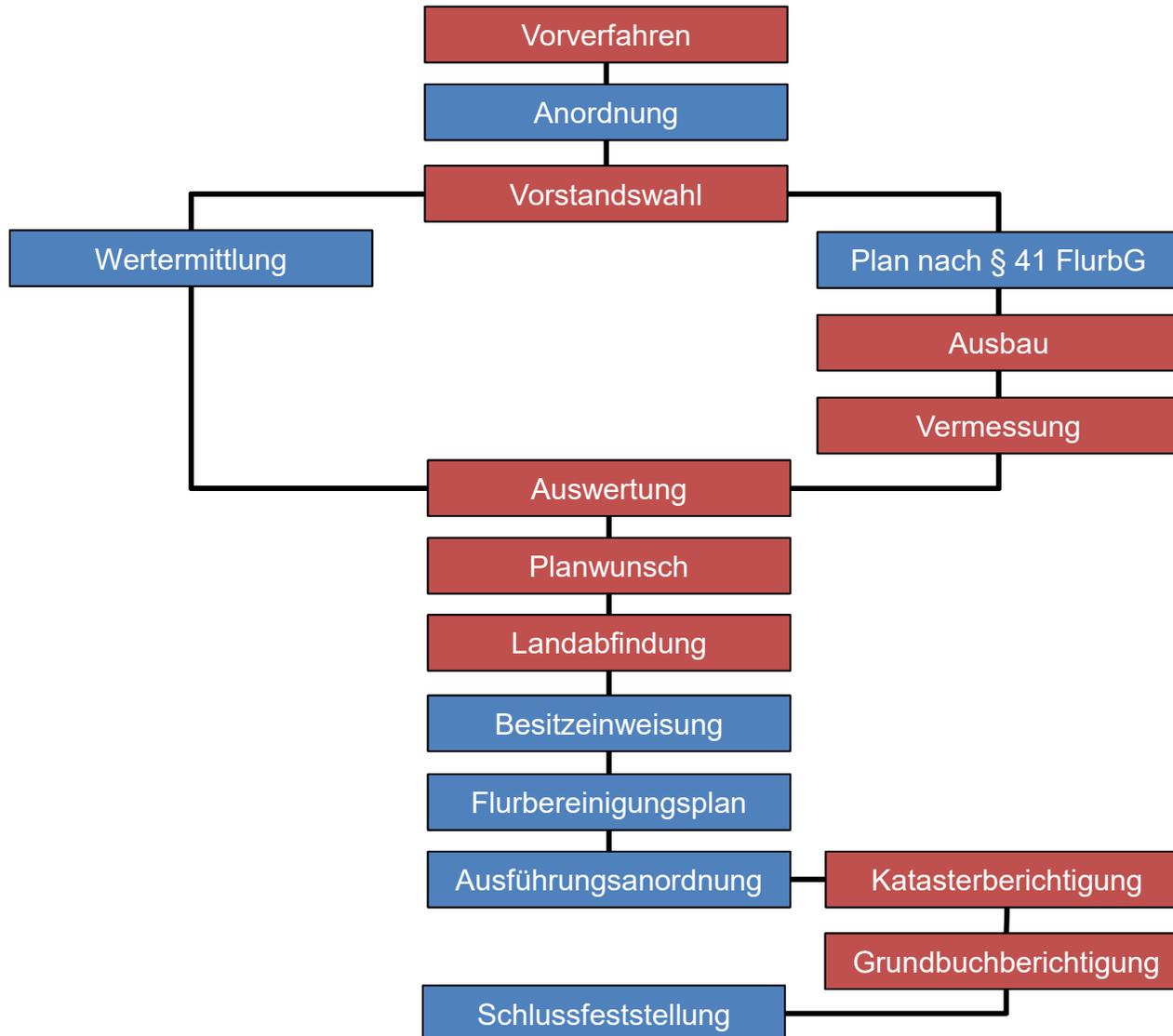


nach Besitzeinweisung



Der Flurbereinigungsplan

- Im Prinzip eine **große Urkunde** über die neuen **Rechtsverhältnisse**
- Teilnehmer erhalten Auszüge aus dem **Flurbereinigungsplan**
- Anhörungstermin
- **Wertgleichheit** der (Land-)Abfindung anfechtbar bis Klage beim OVG



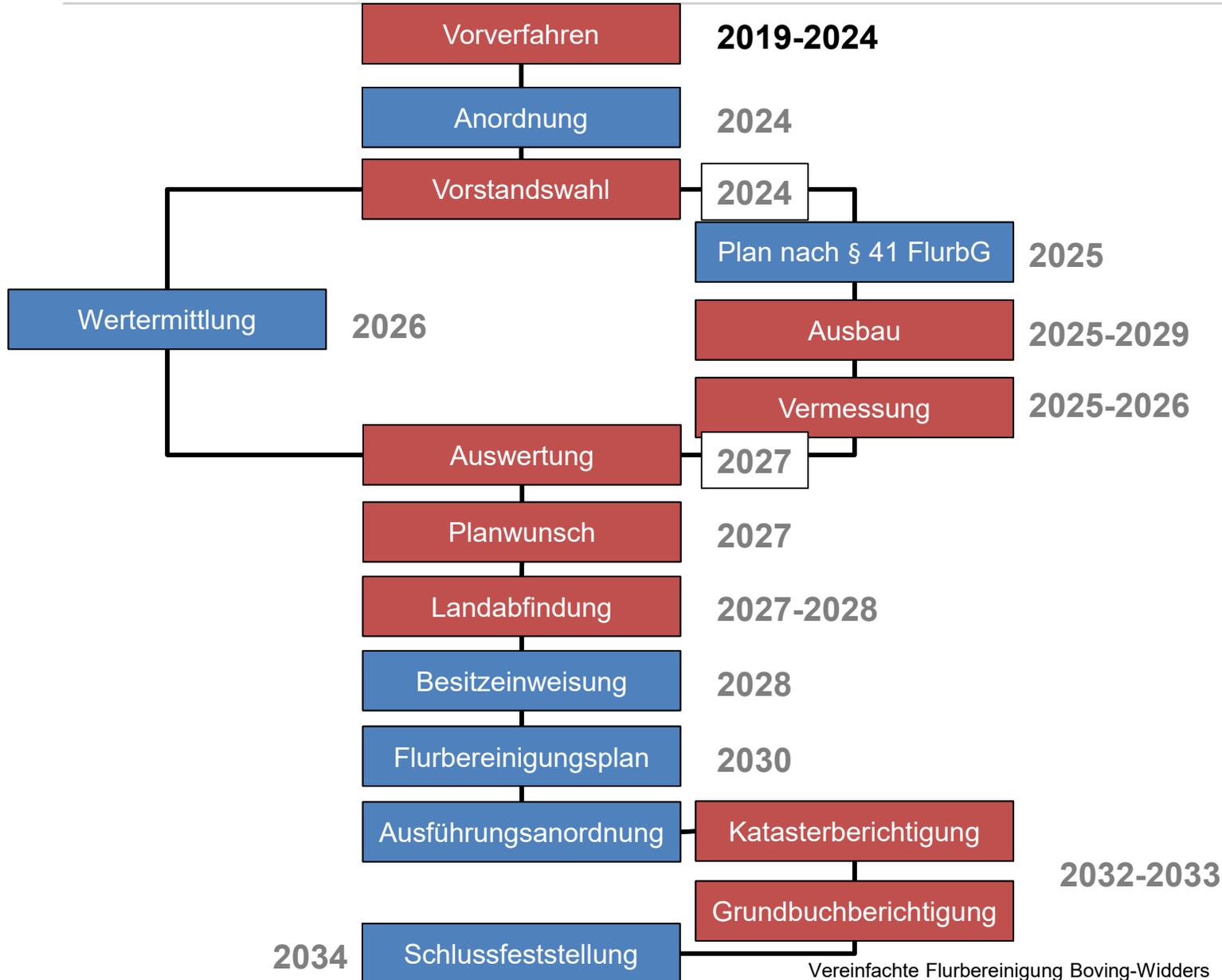
Ausführungsanordnung

- Voraussetzung: Widersprüche gegen den **Flurbereinigungsplan** sind erledigt oder beim OVG anhängig
- Regelt den **Eintritt** des neuen **Rechtszustandes** (von Besitz zu Eigentum)
- Kataster und Grundbuch sind unrichtig

Berichtigung der öffentlichen Bücher Schlussfeststellung

- wenn alle Ansprüche der Teilnehmer **erledigt** sind
- **Auflösung** der TG wenn alle Zahlungsforderungen erledigt sind

7 | geplanter zeitlicher Ablauf Flurbereinigung Boving-Widders





Sonstiges Wissenswertes

- Tausch von Land mit gleichem Wert (**Gesamtbetrachtung** je Teilnehmer)
- Geldausgleich bei **unvermeidbaren** geringfügigen Mehr- oder Minderabfindungen
- Flurbereinigungsbeiträge werden von **allen** Teilnehmern aufgebracht, i. d. R. nach dem Wert der neuen Grundstücke (Solidargemeinschaft)
- Beitragsbefreiungen im **Ausnahmefall** möglich
- Allgemeiner Landabzug zur Flächenaufbringung für gemeinschaftliche Anlagen, Maßstab ist der Wert der alten Grundstücke
- Flächentausch ist **nicht** grunderwerbssteuerpflichtig
- **Landverzicht** zugunsten Dritter spart Gebühren bei Notar und Grundbuchamt



Verschiedenes / Fragen der Zuhörer





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Ihre Ansprechpartner:

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Dezernat 4.1 Flurbereinigung und Landmanagement
Markt 15/16
26122 Oldenburg

Hanna Schramm	0441 / 9215 - 109
Stephan Kaiser	0441 / 9215 - 265
Nantke Schumacher	0441 / 9215 - 304