

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz



Ländliche Entwicklung in Bayern

Infoveranstaltung

**Auftaktveranstaltung
Flurneuordnung und Dorferneuerung
Taxöldern-Pingarten**



Alexander Lukas
24.01.2022

Tagesordnung

- Was ist bisher geschehen
- Organisation der Ländlichen Entwicklung
- Ziele und Auftrag der Ländlichen Entwicklung
- Dorferneuerung
- Flurneuordnung
- Förderung
- Privatmaßnahmen

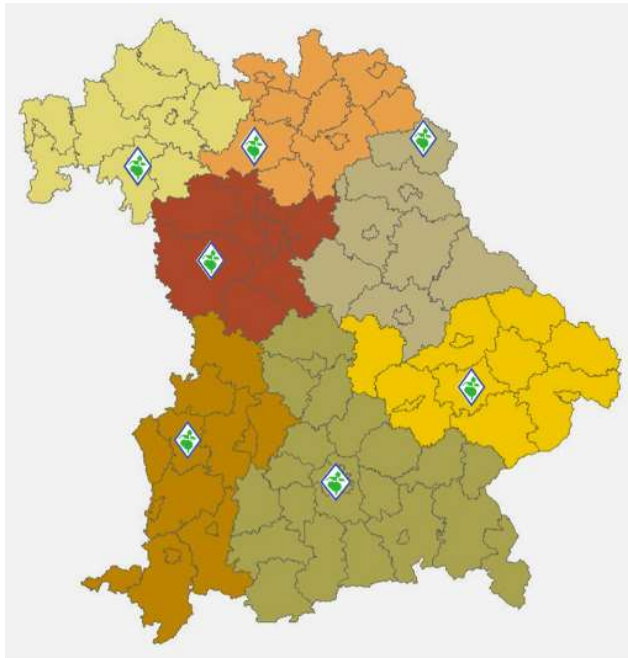


Was ist bisher geschehen?

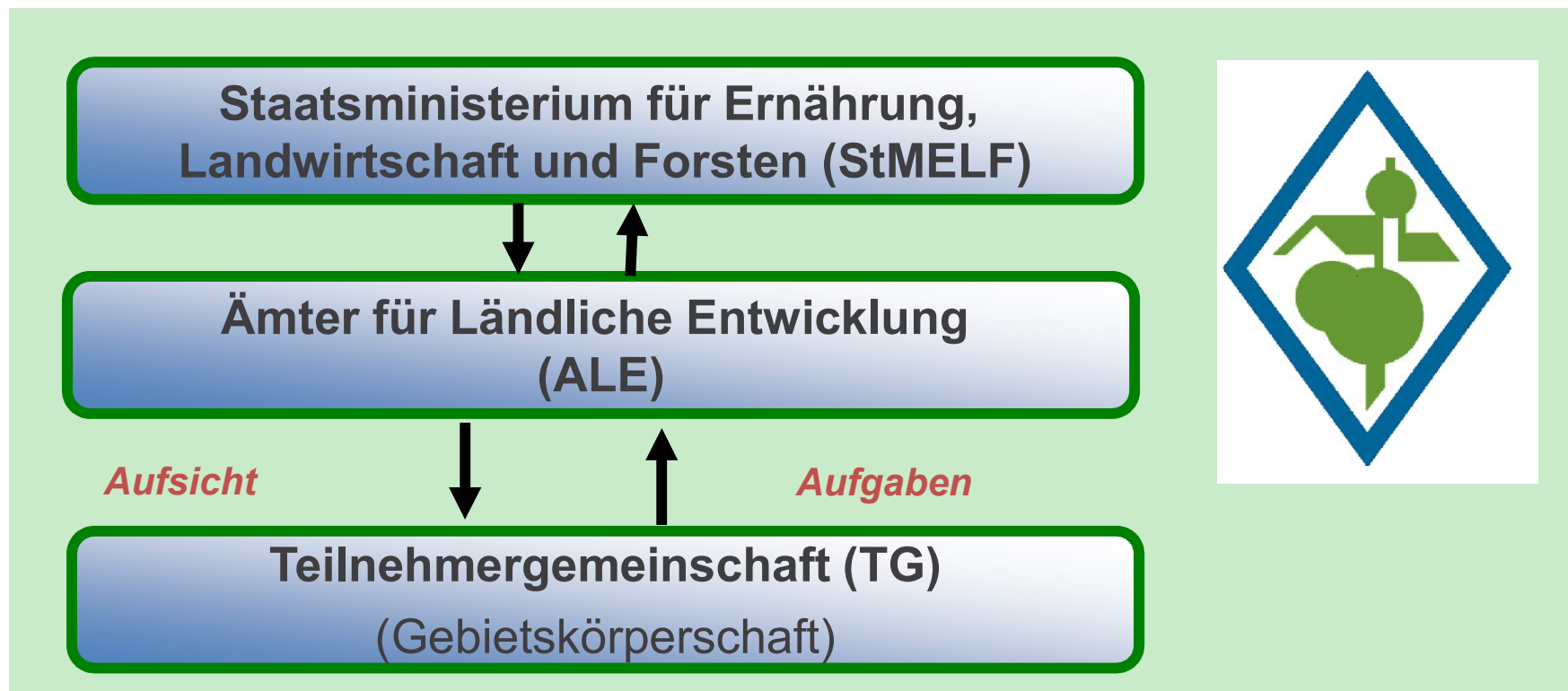
- 23.05.2018 Erstgespräch H. Schmucker in Bodenwöhr
- 23.07.2018 Schreiben ALE - Anordnung 2022 möglich
- 05.07.2019 Antrag auf Durchführung eines Verfahrens der Flurneuordnung und Dorferneuerung
- 22.08.2019 Info über Beginn Startphase 2020
- 19.03.2020 Auftaktveranstaltung → Erster Lock-Down (!)



Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Oberpfalz



Organisation Ländliche Entwicklung



Allgemeine Ziele zur Einleitung eines Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

- **Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft**
- **Förderung der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung (ökologische Belange)**



Auftrag der Verwaltung für Ländliche Entwicklung

1. Land- und Forstwirtschaft zukunftsorientiert unterstützen
2. Gemeinden nachhaltig stärken und damit vitale ländliche Räume sichern
3. Öffentliche Vorhaben eigentumsverträglich realisieren
4. Natürliche Lebengrundlagen schützen und Kulturlandschaft gestalten



Allgemeine Ziele zur Einleitung eines Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Flurneuordnung

- Land- und Forstwirtschaft
- Bodenordnung
- Erschließung / Wegenetz / Verkehr in der Flur
- Kulturlandschaft, Ökologie und Naturschutz
- Wasserwirtschaft, Wasserrückhalt, Erosionsschutz
- Erholung und Tourismus
- Wald und Jagd

Dorferneuerung (§37)



Dorferneuerung

- Vorbereitung und Begleitung
(Seminare, Moderationen, Aktionen, Öffentlichkeitsarbeit, ...)
- Planung
(Konzepte, Planungen, Dokumentationen zur Dorf- und Gemeindeentwicklung)
- Beratung
(z.B. baubegleitende Beratung)



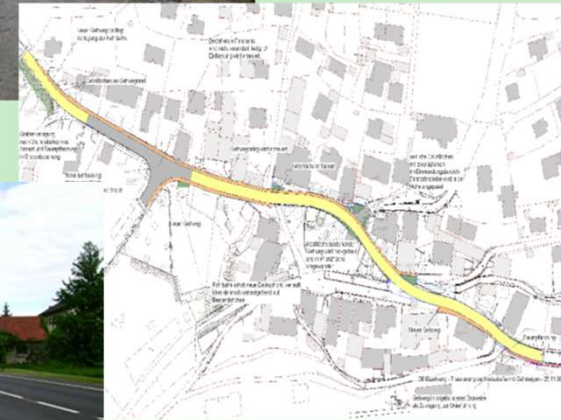
Dorferneuerung

- Straßen und Wege

Dorf- und bedarfsgerechte
Verbesserung der
Verkehrsverhältnisse

keine Ersterschließung

keine Kreis-, Staats- und
Bundesstraßen



Dorferneuerung

- Ökologie

Renaturierung von
Gewässern

dorfgerechte
Grünflächen



Dorferneuerung

- Bedarfsgerechte Ausstattung

Freiflächen
und Plätze

Freizeit- und
Erholungseinrichtungen

kleinere Anlagen zur
Ver- und Entsorgung

dörfliche Kulturelemente



Dorferneuerung

- Öffentliche und bürgerschaftliche Einrichtungen
Nahversorgung, Dorfgemeinschaft oder Dorfkultur
- Ländlich-dörfliche Bausubstanz
Gebäude für
gemeinschaftliche Zwecke
ortsplanerisch, kulturhistorisch
oder denkmalpflegerisch
besonders wertvolle öffentliche
Gebäude



Dorferneuerung

- Boden- und Gebäudemanagement

Erwerb von Gebäuden
zur Umnutzung oder zum Abbruch

Erwerb und Verwertung
von Grundstücken und Gebäuden
mit den Zielen Innenentwicklung
oder ökologischer Aufwertung



Ablauf eines Verfahrens nach FlurbG

- Vorbereitungsphase und Anordnung
- Planung, Herstellung und Abmarkung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Wertermittlung
- Neuverteilung mit Abmarkung der neuen Grenzen
- Vorläufige Besitzeinweisung
- Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
- Schlussfeststellung



Ablauf eines Verfahrens nach FlurbG

- **Vorbereitungsphase und Anordnung**
- Planung, Herstellung und Abmarkung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Wertermittlung
- Neuverteilung mit Abmarkung der neuen Grenzen
- Vorläufige Besitzeinweisung
- Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
- Schlussfeststellung



Flur- und Dorfwerkstatt

- Flur- und Ortsbegehungen mit allen interessierten Bürgern
- Aktive besuchen ein Seminar der Schule für Dorf- und Landentwicklung (SDL)!?
- Arbeitskreissitzungen mit weiteren Orts- und Flurbegehungen



Flur- und Dorfwerkstatt

- Vertiefung des Bewusstseins für die dörfliche Lebenskultur
- Erhalt des eigenständigen Charakters ländlicher Siedlungen
- Intensive Beschäftigung der Bürger mit ihrem Lebensraum
- Selbstverantwortliches Handeln auf dörflicher Ebene anregen



**Stärkung des
heimatlichen Lebensraums**



Flur- und Dorfwerkstatt

Motto

– mitdenken



– mitreden

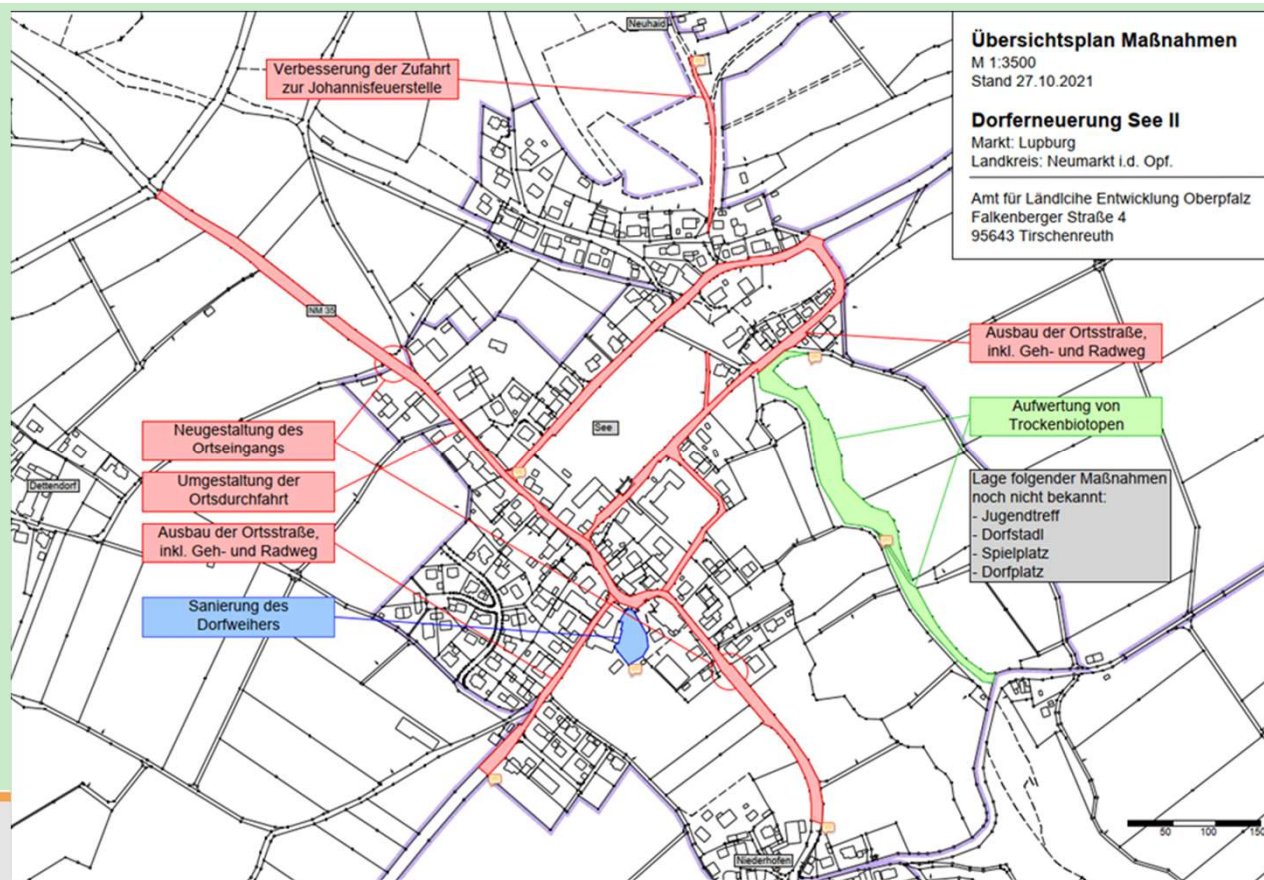
– mitplanen



Dorferneuerungsplan



Dorferneuerungsplan



Flurwerkstatts-Konzept



Aufklärungsversammlung nach §5 FlurbG

„Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten **Grundstückseigentümer** in geeigneter Weise eingehend über das geplante **Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten** aufzuklären.“

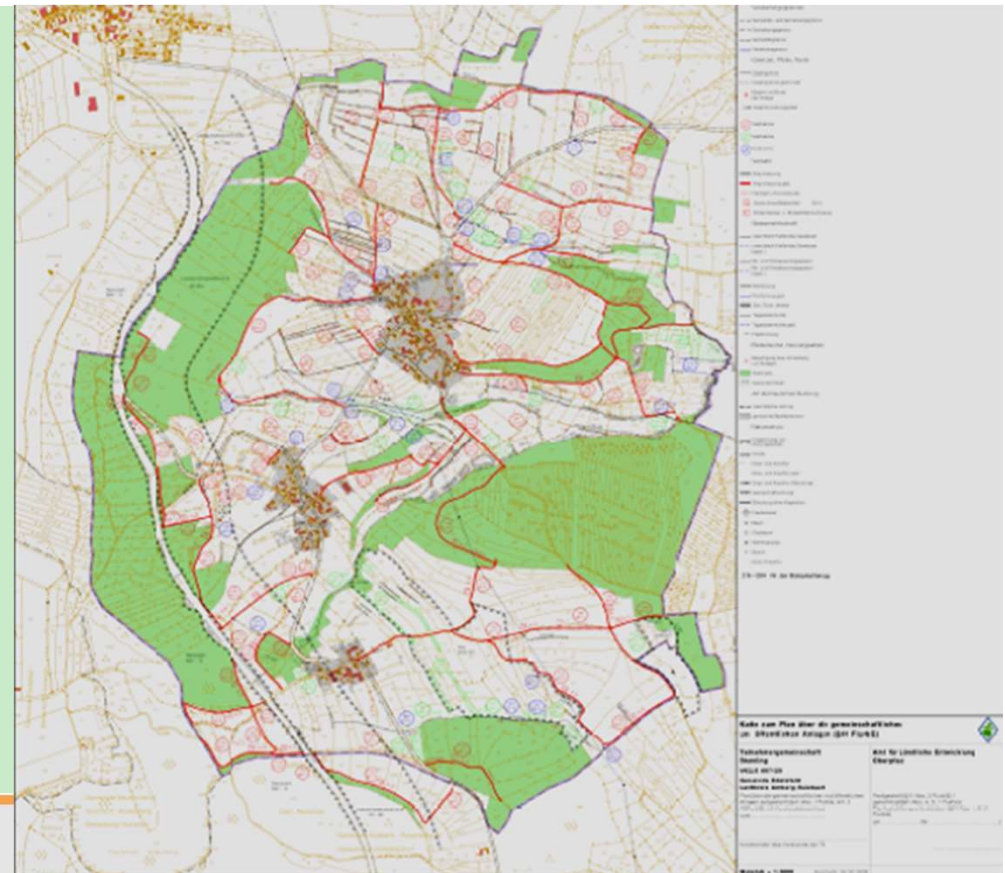
Ablauf eines Verfahrens nach FlurbG

- Vorbereitungsphase und Anordnung
- **Planung, Herstellung und Abmarkung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen**
- Wertermittlung
- Neuverteilung mit Abmarkung der neuen Grenzen
- Vorläufige Besitzeinweisung
- Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
- Schlussfeststellung



Plan über gemeinschaftl. und öffentl. Anlagen

- Konzept → Plan nach § 41
 - Anhörung der TöB
 - Plangenehmigung/
Planfeststellung
durch das ALE
- ↓
- Zulässigkeit der
Bauvorhaben



Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

- Aufstellung des Bauaktes (VLE)
- Bewilligung der Zuwendungen
- Ausschreibung
- Ausbau (Vorausbau)



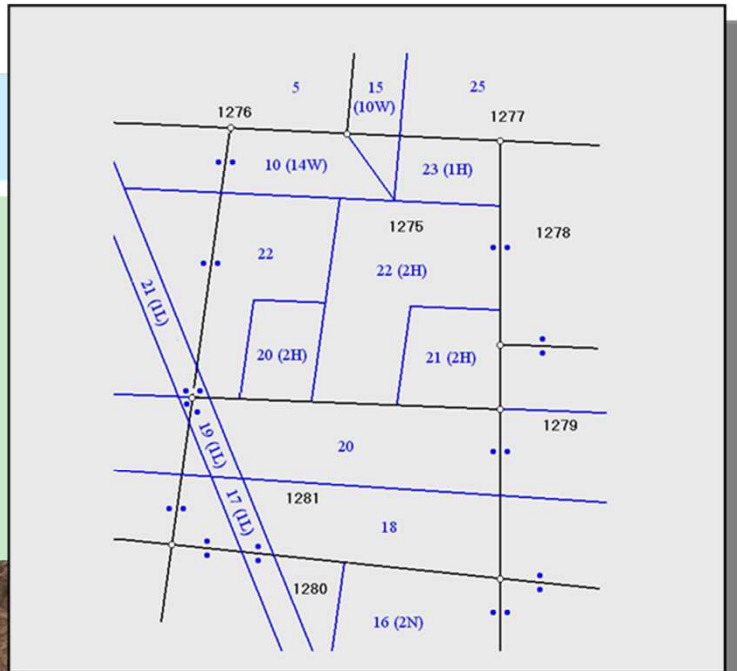
Ablauf eines Verfahrens nach FlurbG

- Vorbereitungsphase und Anordnung
- Planung, Herstellung und Abmarkung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- **Wertermittlung**
- Neuverteilung mit Abmarkung der neuen Grenzen
- Vorläufige Besitzeinweisung
- Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
- Schlussfeststellung



Wertermittlung (§ 27 FlurbG)

- Mustergrundaufstellung
- Einzelschätzung aller Flurstücke im Verfahren
- Wertermittlungskarte



Ablauf eines Verfahrens nach FlurbG

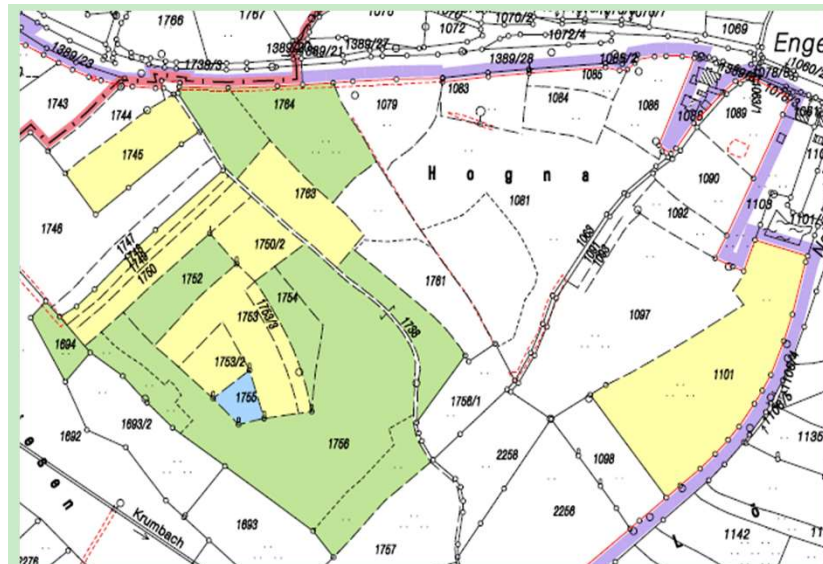
- Vorbereitungsphase und Anordnung
- Planung, Herstellung und Abmarkung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Wertermittlung
- **Neuverteilung mit Abmarkung der neuen Grenzen**
- Vorläufige Besitzeinweisung
- Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
- Schlussfeststellung



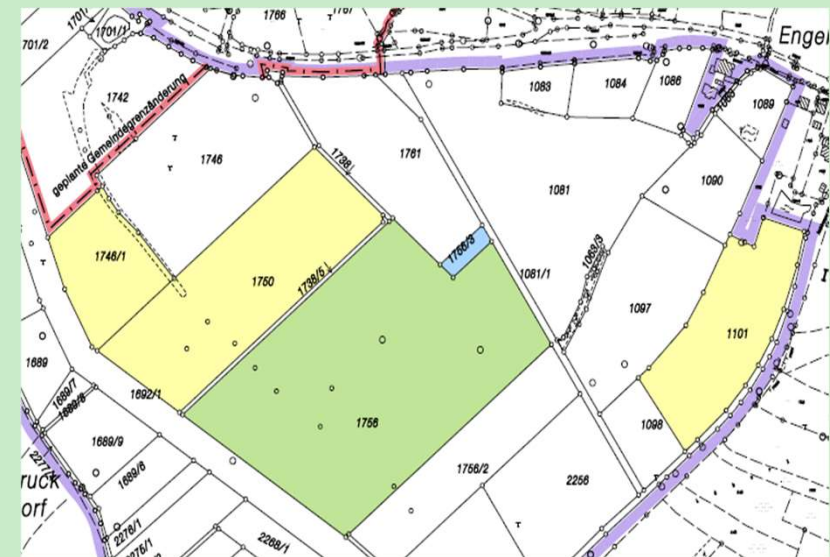
Grundsätze der Neuverteilung

- Abfindung der Teilnehmer mit Land von gleichem Wert (§ 44 (1) FlurbG)
 - Wertermittlung und Wertberechnung
 - Abzugsaufstellung
 - Forderungsberechnung
 - Wunschtermin / Zwischenverhandlung (!!!)
 - Neuverteilungsentwurf
- Landabzug (§ 47 (1) FlurbG)
- Geldbeiträge (§ 19 FlurbG)
- Geldausgleich bei Mehr- oder Minderausweisungen (§ 44 (3) FlurbG)

Neuverteilung (Beispiel)



Alter Stand



Neuer Stand



Ablauf eines Verfahrens nach FlurbG

- Vorbereitungsphase und Anordnung
- Planung, Herstellung und Abmarkung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Wertermittlung
- Neuverteilung mit Abmarkung der neuen Grenzen
- **Vorläufige Besitzeinweisung**
- Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
- Schlussfeststellung



Vorläufige Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG)

- Nach Abmarkung der neuen Grenzen
- Endgültiger Nachweis für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegt vor
- Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebachten steht fest
- I.d.R. nach Aberntung der Ackerflächen
- Besitzübergang mit eigener Bewirtschaftung ermöglicht bessere Beurteilung der Gleichwertigkeit der Abfindung



Ablauf eines Verfahrens nach FlurbG

- Vorbereitungsphase und Anordnung
- Planung, Herstellung und Abmarkung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Wertermittlung
- Neuverteilung mit Abmarkung der neuen Grenzen
- Vorläufige Besitzeinweisung
- **Flurbereinigungsplan**
- Ausführungsanordnung
- Schlussfeststellung



Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG)

- Zusammenfassung der Ergebnisse des Verfahrens
- Bestandteile:
 - Textteil
(beschreibender und rechtsgestaltender Teil)
 - Kartenteil (Abfindungskarte, Plan
nach § 41 FlurbG, etc.)
 - Flurbereinigungsnachweise
(Forderungs- / Abfindungs- / Belastungsnachweis, etc.)



Ablauf eines Verfahrens nach FlurbG

- Vorbereitungsphase und Anordnung
- Planung, Herstellung und Abmarkung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Wertermittlung
- Neuverteilung mit Abmarkung der neuen Grenzen
- Vorläufige Besitzeinweisung
- Flurbereinigungsplan
- **Ausführungsanordnung**
- **Schlussfeststellung**



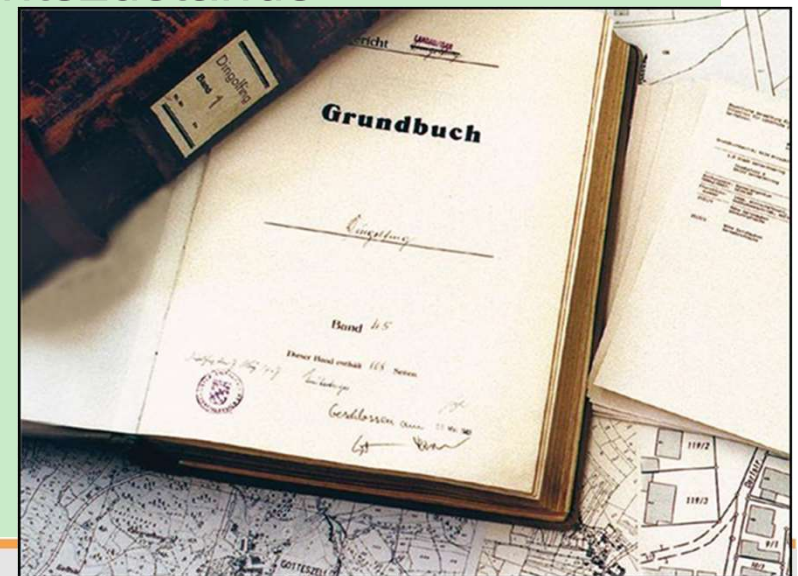
Verfahrensabschluss

Ausführungsanordnung (§ 79 FlurbG):

Umschreibung von Liegenschaftskataster und Grundbuch nach Eintritt des neuen Rechtszustands

Schlussfeststellung (§ 149 FlurbG):

Beendigung des Verfahrens mit
Auflösung der
Teilnehmergemeinschaft



Förderung - Flurneuordnung



Planung und Herstellung von **Straßen** und **Wegen** bis zu **75 %** + 10 % ILE-Bonus

Planung, Anlage und naturnahe **Gestaltung von** bis zu **75 %** + 10 % ILE-Bonus
Gewässern III. Ordnung, **Wasserrückhaltung**

Landschaftsplanung, Maßnahmen der **Landespflege** .. bis zu **75 %** + 10 % ILE-Bonus

Abmarkung, Vermessung, Wertermittlung, bis zu **75 %** + 10 % ILE-Bonus
Vorstandstätigkeit

Der verbleibende Rest ist als *Eigenleistung*
von den Teilnehmern zu tragen!





Förderung - Dorferneuerung

Planung / Beratung	55 % + 10 % ILE- Bonus
Straßen und Wege	50 % + 10 % ILE- Bonus
Ökologie	50 % + 10 % ILE- Bonus
Schaffung von Plätzen	50 % + 10 % ILE- Bonus
Schaffung von dorfgerechten Einrichtungen zur Nahversorgung und für die Dorfgemeinschaft	50 %, max. 300 T€ je Gebäude + 10 % ILE- Bonus
Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Gebäuden für gemeinschaftliche Zwecke	50 %, max. 300 T€ je Gebäude + 10 % ILE- Bonus

Der verbleibende Rest ist als *Kostenbeteiligung* von der Gemeinde zu tragen!





Förderung - Dorferneuerung

Erwerb von Gebäuden zur Erhaltung und
Umnutzung 50 %, max. 200 T€
+ 10 % ILE- Bonus

Abbruch einschließlich Entsorgung
im Zusammenhang mit Maßnahmen der
Innenentwicklung 50 %, max. 200 T€
+ 10 % ILE- Bonus

**Der verbleibende Rest ist als *Kostenbeteiligung*
von der Gemeinde zu tragen!**



Förderung im nichtöffentlichen Bereich

Private Maßnahmen

(Antrag erst nach Einleitung möglich!!!)



Dorfgerichte **Um, An- und Ausbaumaßnahmen**
sowie die dorfgerichte **Erhaltung, Umnutzung und**
Gestaltung von

- **Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden** bis zu **35 %**, max. **50 T€ ***
je Gebäude
- **ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmal- bis zu 60 %, max. 80 T€ ***
pflegerisch besonders wertvollen Gebäuden je Gebäude

Dorfgerichte **Gestaltung von Vorbereichs- und** bis zu **30 %**, max. **15 T€**
Hofräumen

*** Bei besonderen Ausgaben für energiesparende Maßnahmen kann
der Förderhöchstbetrag um bis zu 10.000 € erhöht werden!**



Förderung im nichtöffentlichen Bereich

Private Maßnahmen

(Antrag erst nach Einleitung möglich!!!)



Kleinstunternehmen der Grundversorgung (nichtöffentlicher Bereich)

Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung
und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen
Bevölkerung bis zu **45 %**, max. **200 T€**

Förderung im nichtöffentlichen Bereich

Hinweise zu Privatmaßnahmen

- Die Gemeinde beauftragt nach Einleitung ein Planungsbüro mit der begleitenden Beratung (→ Privatmaßnahmen)
- Beratung bis zu 5 Stunden je Beratungsfall
- Beratung für die Bürger kostenlos
- Zeitraum Privatförderung (Ausführung incl. Abrechnung)
→ bis 3 Jahre nach der Ausführungsanordnung
- **Privatförderung geht nicht zu Lasten des Budgets für öffentliche Maßnahmen!!!**
- Zuwendungsbedarf muss mindestens 1.000 € betragen (Bagatellgrenze)



Förderung im nichtöffentlichen Bereich

Förderfähige Maßnahmen im Privatbereich:

- Regionale Dachdeckungen
- Fassadengestaltung / Energetische Sanierung
- Heizungsleitungen
- Aus-/ Umbau zur zeitgemäßen Wohnungsnutzung
- Badeinrichtungen ohne Fliesen
- Innentreppen, Zimmertüren, Treppengeländer

Förderung im nichtöffentlichen Bereich

Förderfähige Maßnahmen im Privatbereich:

- Restaurierung historischer Böden, Boden- und Deckenvertäfelungen, Fenster und Türen
- Innenausbau (Trockenbau) bei Nutzungsänderung
- Denkmalpflegerische Hoftoranlagen, Marterl, Hof- und Vorbereiche inkl. Bepflanzungen, Mauern, Zäune, Tore und Innenhöfe

Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

- Sanierung und Umnutzung von (leerstehenden) Gebäuden



Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

- Renaturierung von Gewässern
- Schaffung v. Freizeiteinrichtungen



Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

- Neugestaltung Dorfplatz



Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

- Neugestaltung Straßenräume



Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

- Dorfgemeinschaftshaus



Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

- Private Sanierungsmaßnahmen



Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

Private Sanierungsmaßnahmen



Info

<http://www.stmelf.bayern.de/>

[http://www.landentwicklung.
bayern.de/oberpfalz](http://www.landentwicklung.bayern.de/oberpfalz)

