



*Vereinfachte Flurbereinigung*

# **Sundern-Hagen-Düsternsiepen**

Teilnehmerversammlung 21. Juni 2023

Becker, Timmer



# Themen

- 1. Überblick über die Flurbereinigung**
- 2. Vorläufige Besitzeinweisung mit Überleitungsbestimmungen**
- 3. Aufbringen von Land für die gemeinschaftlichen Anlagen**
- 4. Abmarkung der neuen Grundstücksgrenzen**
- 5. Nachweise**
- 6. Verschiedenes**

# Überblick (Stand Juni 2023)

Bezirksregierung  
Arnsberg



Jahr	Meilenstein
seit Juni 2022	<b>Berechnung der Neuzuteilung</b>
2023	<b>Aufstellung Flurbereinigungsplan</b>
<b>2023 Oktober</b>	<b>vorläufige Besitzeinweisung</b>
<i>Frühjahr 2024</i>	<b>Flurbereinigungsplan Offenlegung + Anhörungstermin</b>
<i>Herbst 2024</i>	<b>Holztaxierung außerhalb der vegetationslosen Zeit; Holzeinschlagssperre</b>
<i>Frühjahr 2025</i>	<b>Nachtrag 1: Holztaxierung Offenlegung + Anhörungstermin</b>
<i>Herbst 2025</i>	<b>Ausführungsanordnung</b>
2026	<b>Berichtigung der öffentlichen Bücher</b>
2027	<b>Schlussfeststellung</b>

# Vorläufige Besitzeinweisung

Bezirksregierung  
Arnsberg



## Voraussetzungen § 65 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

(1) ... Beteiligten können in den Besitz der neuen Grundstücke **vorläufig** eingewiesen werden, wenn deren **Grenzen in die Örtlichkeit übertragen** worden sind und **endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke** vorliegen sowie das **Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten** feststeht.

Die **neue Feldeinteilung** ist den Beteiligten **bekanntzugeben** und **auf Antrag an Ort und Stelle zu erläutern**.

# Vorläufige Besitzeinweisung

Bezirksregierung  
Arnsberg



## Zweck

- neuer Besitzzustand trifft mit dem Eigentumswechsel ein → das dauert noch
- **Beschleunigung des Projektablaufs**
  - **Vorwegnahme des endgültigen Stands des Flurbereinigungsplans**
- **damit wird ein Wirtschaftsjahr gewonnen**
- **Wunsch vieler Teilnehmer, schnellstmöglich in die neuen Grenzen eingewiesen zu werden und diese zu nutzen**

# Vorläufige Besitzeinweisung

Bezirksregierung  
Arnsberg



## Verfahren

- keine Anhörung der *einzelnen* Beteiligten
- Absprache mit TG-Vorstand
- Abwägung = objektive Interesse der Mehrheit der Teilnehmer
- der Flurbereinigungsplan ist später voll überprüfbar
- Besitzeintritt wird nicht als Zustimmung zur Abfindung ausgelegt
- rechtliche Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung enden mit Ausführung des Flurbereinigungsplanes

# Überleitungsbestimmungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



- Regeln die **tatsächliche Überleitung** in den neuen Zustand
  - Übergang des Besitzes und
  - Nutzung der neuen Grundstücke.
- **nach Anhörung**
  - **Vorstand der Teilnehmergeinschaft,**
  - **Landwirtschaftskammer NRW und**
  - **zuständigen Regionalforstamtes.**
- von der Bezirksregierung Arnsberg - Flurbereinigungsbehörde – erlassen
- **Bestandteil der vorläufigen Besitzeinweisung**

# Überleitungsbestimmungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



**Zeitpunkt des Besitzübergangs**

**Nutzungsart**

**Besitzbeendigung**

**Wald**

**30.09.2023**

**Futterpflanzen, Wiesen u. Weiden**

**15.10.2023**

**Wege u. Gewässer**

**30.09.2023**

Für Waldgrundstücke gelten die unter Nr. 3.7 aufgeführten Bestimmungen.

# Überleitungsbestimmungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



## Allgemeine Bestimmungen

Vorschriften §§ 34 und 85 Nr. 5 FlurbG gelten bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes mit der Maßgabe der Zustimmungspflichtigkeit der Flurbereinigungsbehörde weiter:

- § 34 (1) Nr. 1 FlurbG: Nutzungsartenänderung über den ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb hinaus
- § 34 (1) Nr. 2 FlurbG: Errichtung, Herstellung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von Bauwerken, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen
- § 34 (1) Nr. 3 FlurbG: Beseitigung von Obstbäumen, Beerensträuchern, einzelnen Bäumen, Hecken, Feld- und Ufergehölze
- § 85 Nr. 5 FlurbG: **Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen**

# Überleitungsbestimmungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



## Waldgrundstücke

Vorschriften §§ 34 und 85 Nr. 5 FlurbG gelten weiter bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes.

**Aufforstungen sind möglich, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.**

**Der Wertausgleich für die Abfindung in Holzwerten sowie für daraus sich ergebende Geldausgleiche wird in einem besonderen Holzausgleichs-verfahren von der Flurbereinigungsbehörde durchgeführt.**

Gutachten durch Sachverständigen arbeitet nach den Grundsätzen der Waldwertrechnung, welche mit dem Vorstand der TG abgestimmt werden.

# Überleitungsbestimmungen

Bezirksregierung  
Arnsberg



## Waldgrundstücke

**Der Abfindungsempfänger darf in Waldflächen, die den Eigentümer wechseln, vor der Einigung über den jeweiligen Holzwert kein Holz schlagen oder anderweitig in die Regelung eingreifen.**

Er hat jedoch auf die Einhaltung der Verpflichtung zur Abstimmung zu achten.

# **gemeinschaftliche Anlagen**

Bezirksregierung  
Arnsberg



sind hier die **Holzabfuhrwege**;

**Landbeitrag jedes Einzelnen nach Einlagewert**

Zahlen, Daten, Fakten im Verfahren:

- ca. 256 ha Flurbereinigungsgebiet
- Fläche für gemeinschaftliche Anlagen bereitstellen

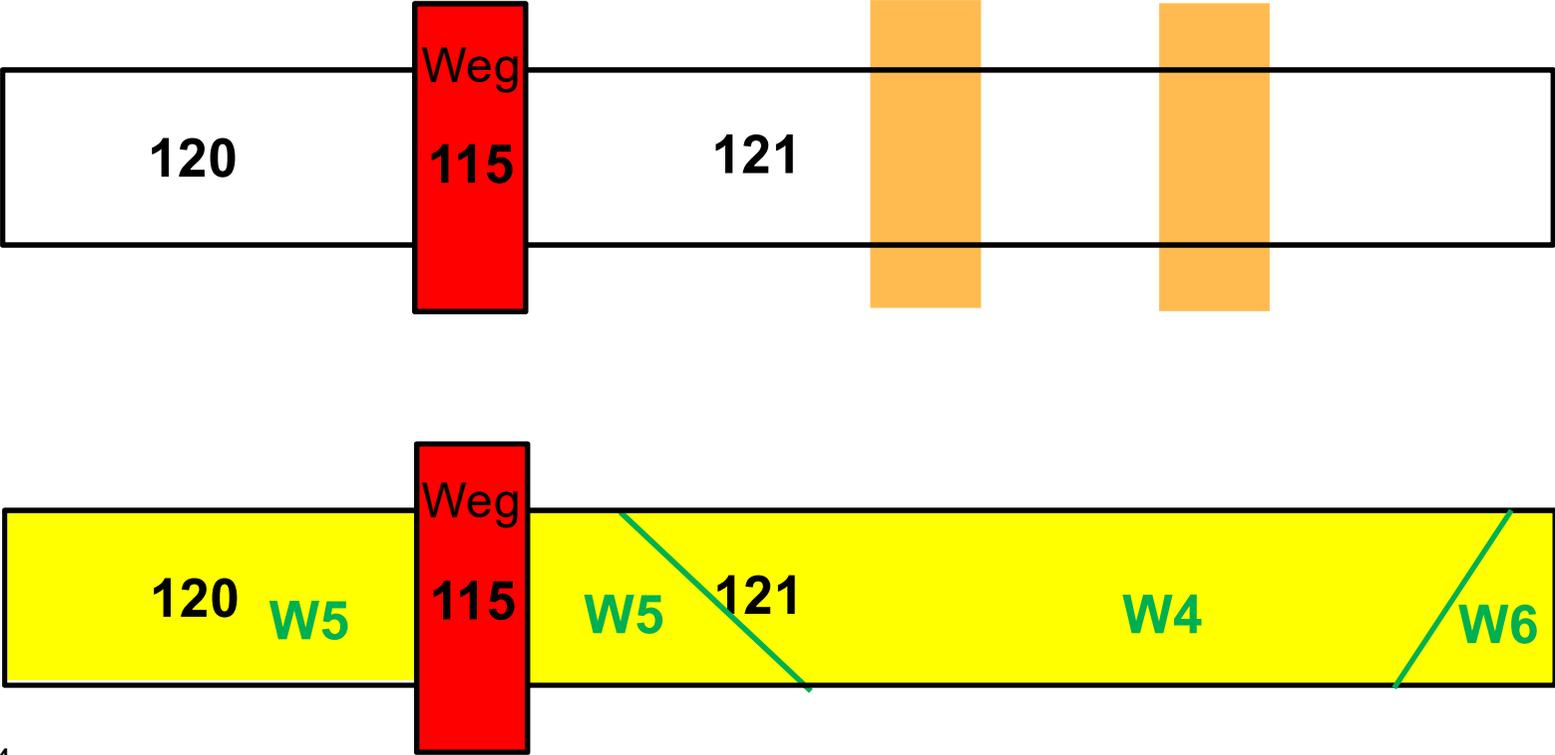
(positive Neuvermessungsdifferenz von 0,78 ha mindert Landbeitrag)

→ Landbeitrag beläuft sich auf 4,5 %

Vorteile für alle Beteiligten:

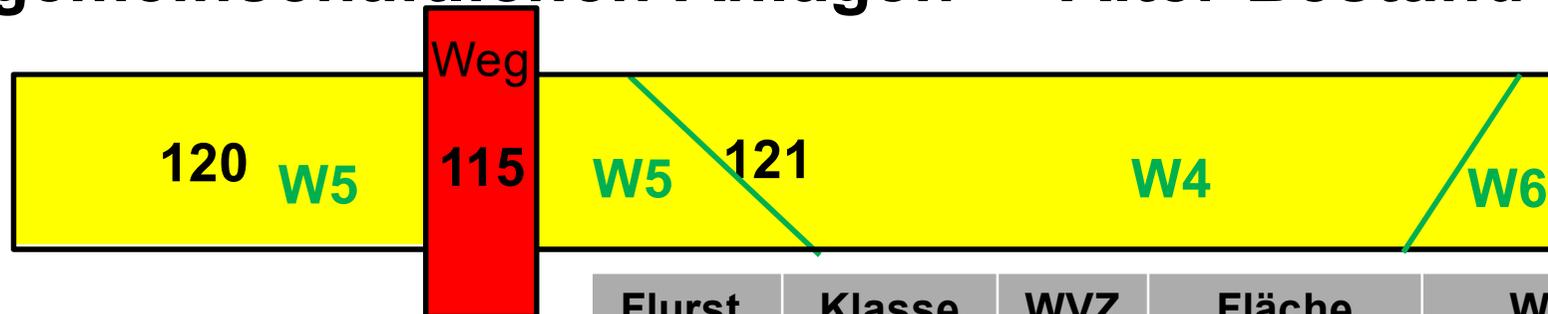
**bessere Grundstücksform** und rechtliche **Erschließung**

# Aufbringen von Land für die gemeinschaftlichen Anlagen - Alter Bestand -



# Aufbringen von Land für die gemeinschaftlichen Anlagen - Alter Bestand-

Bezirksregierung  
Arnsberg



WVZ = Wertverhältniszahl  
WE = Werteinheit

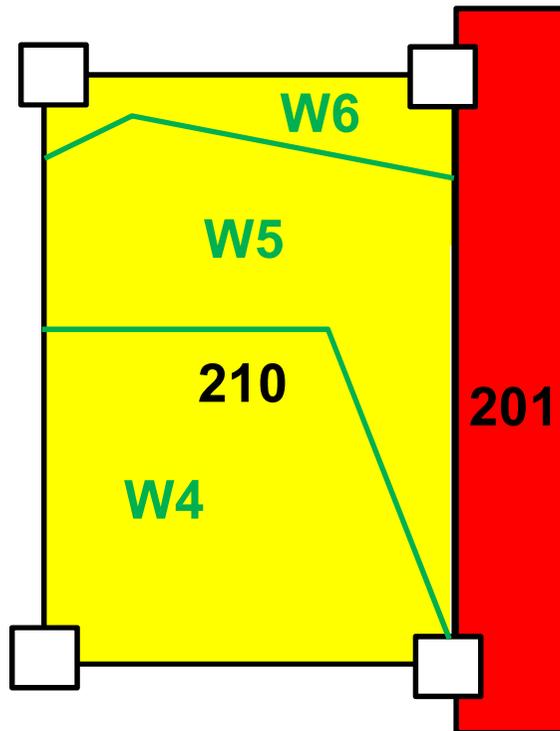
	Flurst.	Klasse	WVZ	Fläche	WE
<b>Einlagewert</b>	120	W5	50	3.000 m <sup>2</sup>	1.500,00
	121	W5	50	900 m <sup>2</sup>	450,00
		W4	55	6.000 m <sup>2</sup>	3.300,00
		W6	45	600 m <sup>2</sup>	270,00
<b>Summe Alter Bestand</b>				<b>10.500 m<sup>2</sup></b>	<b>5.520,00</b>
<b>Landbeitrag 4,5 %</b>					<b>- 248,40</b>
<b>Abfindungsanspruch</b>					<b>5.271,6</b>

Summe Alter Bestand		10.500 m <sup>2</sup>	5.520,00
Landbeitrag 4,5 %			- 248,40
Abfindungsanspruch			5.271,6

Bezirksregierung  
Arnsberg



## - Neuer Bestand -



	Flurst.	Klasse	WVZ	Fläche	WE
Landab- findung	210	W4	55	5.585 m <sup>2</sup>	3.071,75
		W5	50	4.200 m <sup>2</sup>	2.100,00
		W6	45	240 m <sup>2</sup>	108,00
<b>Summe</b>				<b>10.025 m<sup>2</sup></b>	<b>5.279,75</b>
<b>Abfindungsanspruch</b>					<b>5.271,60</b>
<b>Mehr- (+) / Minderausweisung (-):</b>					<b>+ 8,15</b>
<b>zu zahlen (-) / zu erhalten(+):</b>					<b>8,15 €</b>

vorläufiger Kapitalisierungsfaktor: 1 WE = 1 €

Summe Alter Bestand		10.500 m <sup>2</sup>	5.520,00
Landbeitrag 4,5 %			- 248,40
Abfindungsanspruch			5.271,6

Bezirksregierung  
Arnsberg

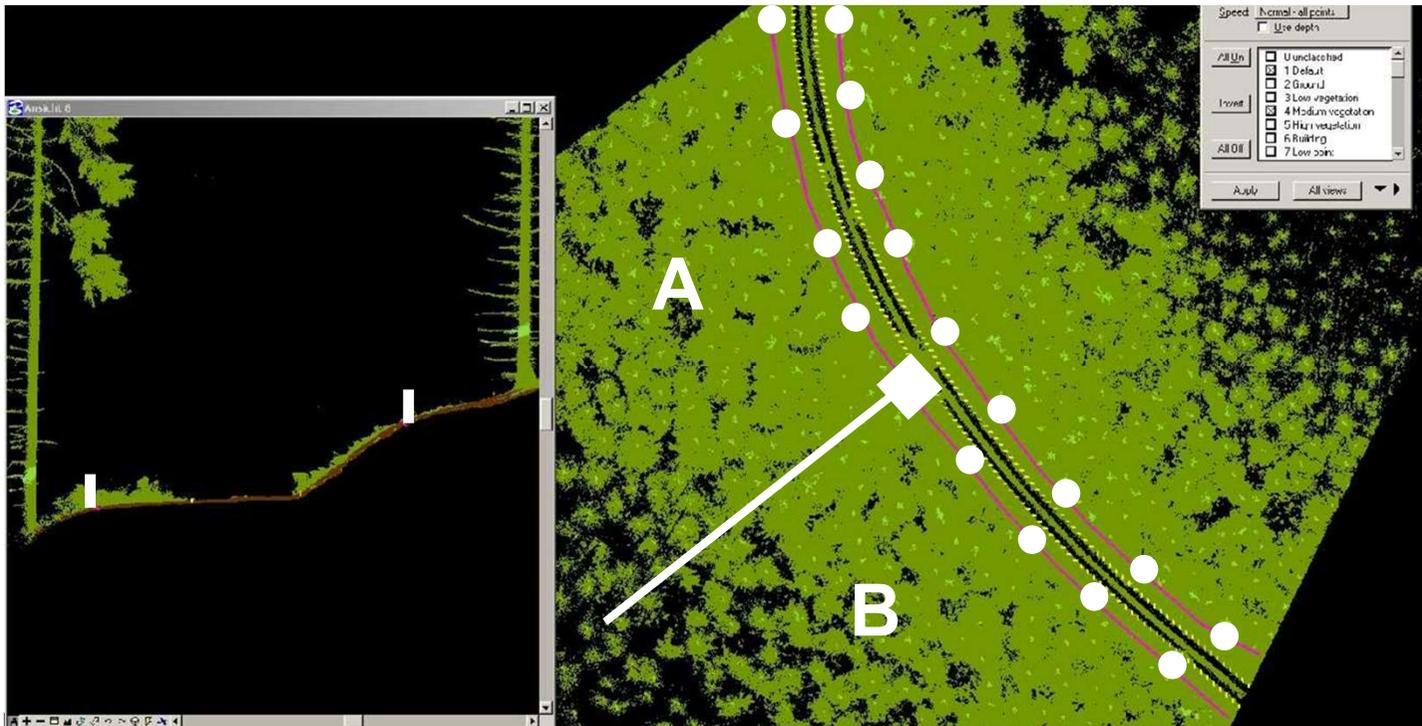


## - Neuer Bestand -



	Flurst.	Klasse	WVZ	Fläche	WE
Landab- findung	202	W5	50	10.540 m <sup>2</sup>	5.270,00
<b>Summe</b>				<b>10.540 m<sup>2</sup></b>	<b>5.270,00</b>
<b>Abfindungsanspruch</b>					<b>5.271,60</b>
<b>Mehr- (+) / Minderausweisung (-):</b>					<b>-1,60</b>
<b>zu zahlen (-) / zu erhalten(+):</b>					<b>1,60 €</b>

vorläufiger Kapitalisierungsfaktor: 1 WE = 1 €

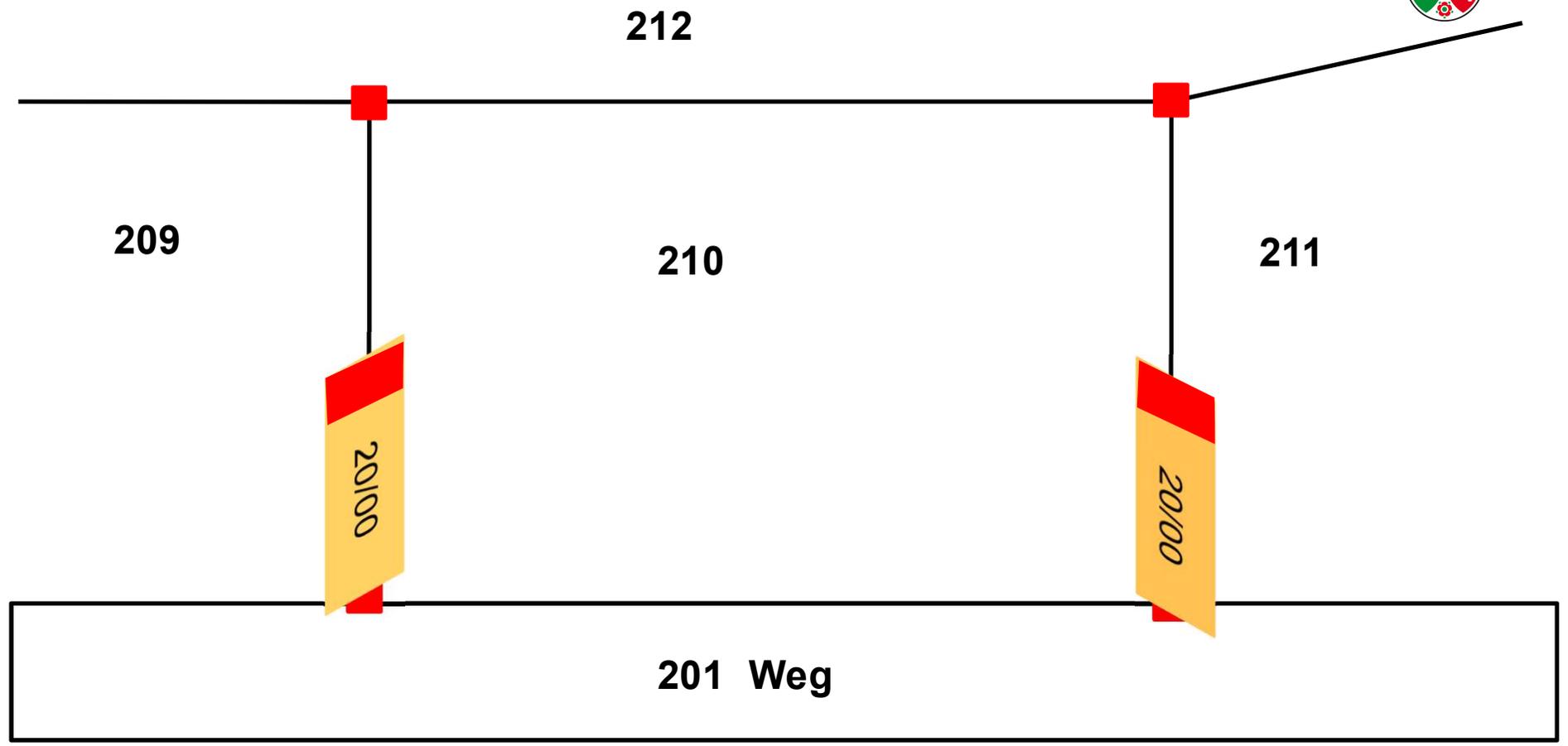


■ ■ **Fahrbahn**

■ **Böschungskanten**

# Grenzzeichen

Bezirksregierung  
Arnsberg



# Nachweise

Bezirksregierung  
Arnsberg



Flurbereinigung Sundern-Hagen-Duesternsiepen  
Aktenzeichen 61312

Bezirksregierung Arnsberg



## Flurstücksnachweis - Alter Bestand -

Ordnungsnummer: [REDACTED]

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor
Hagen		[REDACTED]	8.873	W	5	50	8.847	4.423,50		
Im Düstern Siepen				W	6	45	26	11,70		
Bemerkungen zum Flurstück Landschaftsschutzgebiet			<i>Teilfläche</i>	Summe:			8.873	4.435,20		
<b>Summe:</b>			<b>8.873</b>				<b>8.873</b>	<b>4.435,20</b>		
			Wald	W	5	50	8.847	4.423,50		
				W	6	45	26	11,70		
				Summe:			8.873	4.435,20		

# Nachweise

Bezirksregierung  
Arnsberg



Flurbereinigung Sundern-Hagen-Duesternsiepen  
Aktenzeichen 61312

Bezirksregierung Arnsberg



## Anspruchsnachweis - Alter Bestand -

Ordnungsnummer	Einlagewert [WE]	Abzugsbefreiung		Landabzug		Anspruchsänderungen +/- [WE]	Abfindungsanspruch [WE]
		§ 47 (3) FlurbG [WE]	§ 88 Nr.4 FlurbG [WE]	§ 47 FlurbG [WE]	§ 88 FlurbG [WE]		
	4.435,20			199,58			4.235,62
Summe:	4.435,20			199,58			4.235,62

# Nachweise

Bezirksregierung  
Arnsberg



Flurbereinigung Sundern-Hagen-Duesternsiepen  
AktENZEICHEN 61312

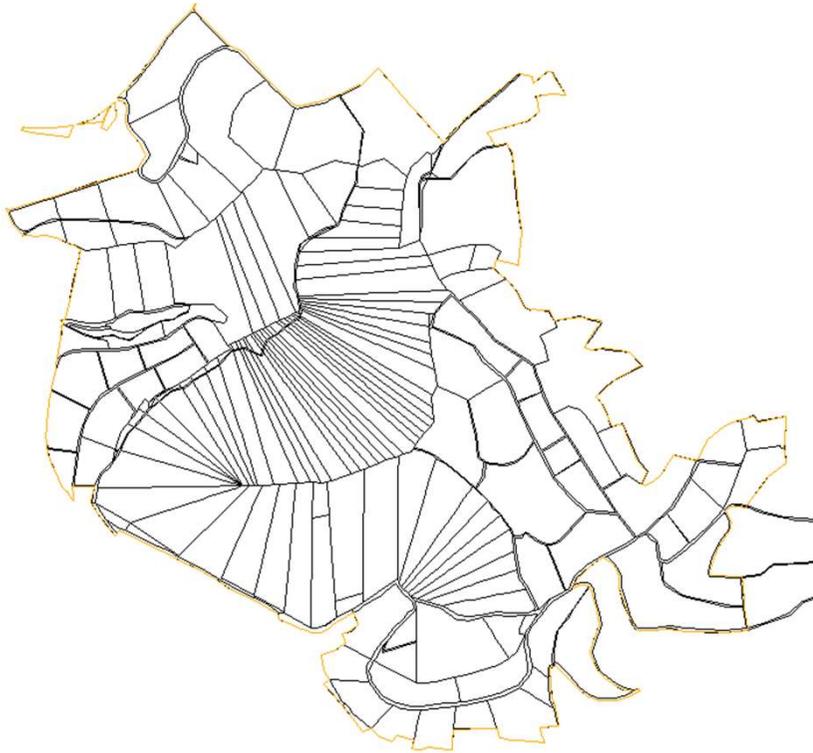
Bezirksregierung Arnsberg



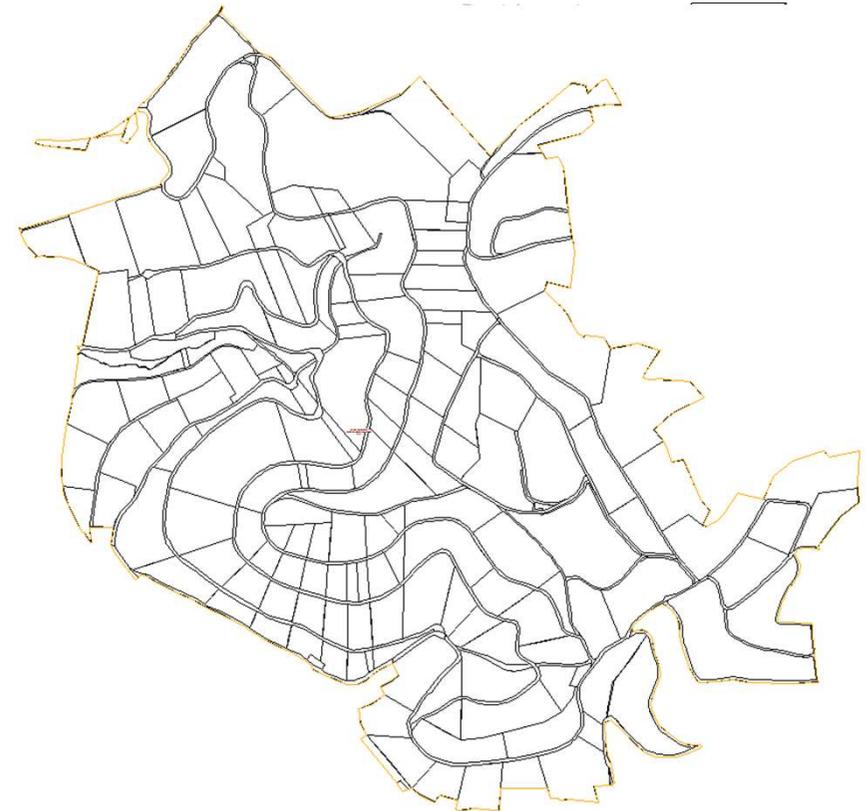
## Flurstücksnachweis - Neuer Bestand -

Ordnungsnummer: XXXXXXXXXX

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nutz- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor	Nachtrag
Hagen		<span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	8.616	W	5	50	7.171	3.585,50			
An der Scharpen Hardt				W	6	45	1.445	650,25			
Bemerkungen zum Flurstück			<i>Teilfläche</i>	Summe:			8.616	4.235,75			
Flurstück teilweise nicht abgemarkt Landschaftsschutzgebiet											
<b>Summe:</b>			<b>8.616</b>				<b>8.616</b>	<b>4.235,75</b>			
			Wald	W	5	50	7.171	3.585,50			
				W	6	45	1.445	650,25			
				Summe:			8.616	4.235,75			



**vor** der ländlichen Bodenordnung ...



**nach** der ländlichen Bodenordnung

# Was erhalten Sie von uns?

Bezirksregierung  
Arnsberg



Folgende Unterlagen erhalten Sie per Postzustellungsurkunde:

- Vorläufige Besitzeinweisung + Überleitungsbestimmungen
- Nachweis Alter Bestand
- Nachweis für den Anspruch
- Nachweis Neuer Bestand
- Karte

# Kontakt Daten

## Bezirksregierung Arnsberg

Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung –  
-Flurbereinigungsbehörde-  
Stiftstraße 53, 59594 Soest  
Internet: [www.bezreg-arnsberg.nrw.de /](http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/)  
[www.bra.nrw.de/-2264](http://www.bra.nrw.de/-2264)

Bezirksregierung  
Arnsberg



## Ansprechpartner\*in

### Dezernentin

Denis Becker

Tel. 02931/ 82- 5030  
E-Mail [denis.becker@bra.nrw.de](mailto:denis.becker@bra.nrw.de)

### Projektleiter

Benedikt Timmer

Tel. 02931/ 82- 5153  
E-Mail [benedikt.timmer@bra.nrw.de](mailto:benedikt.timmer@bra.nrw.de)