



Die Flurbereinigung in Primstal

Aktueller Stand und Ausblick

VOI Tim Singer

Inhaltsverzeichnis

Überblick

Teilnehmergemeinschaft

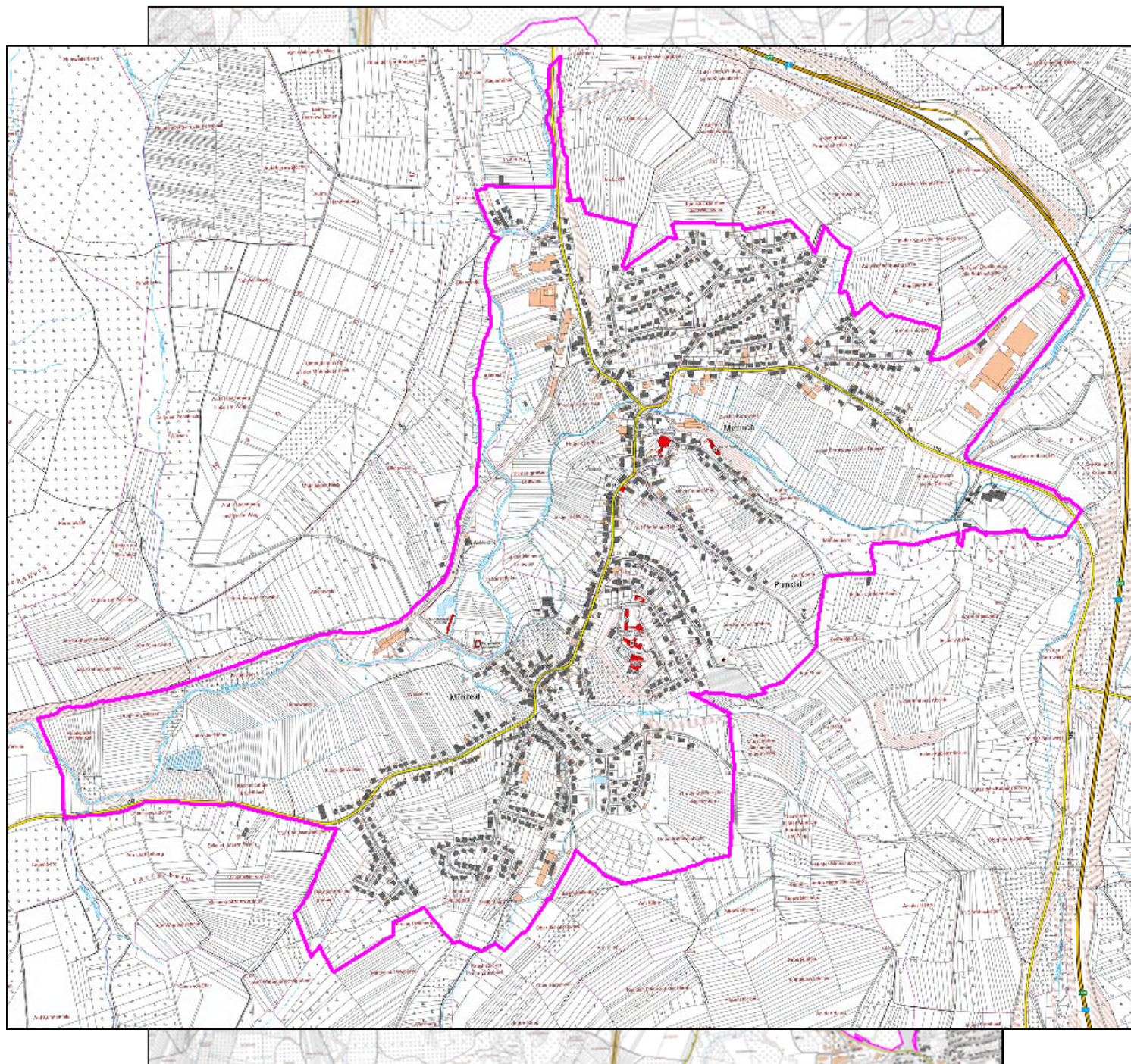
Verfahrensstand

Weiterer Ablauf

Überblick

Statistik

- Verfahrensfläche „Gesamt“ von ca. 2200 ha
 - Aufgeteilt in:
 - 300 ha Ortslage
 - 1900 ha Wald- und Feldlage (BZV)
- Insgesamt ca. 12000 Flurstücke auf rund 2000 Grundbuchblättern
- Bei ca. 8000 Flurstücken im BZV beträgt die durchschnittliche Flurstücksgröße im Außenbereich lediglich 0,25 ha



Teilnehmergemeinschaft

Grundlegendes

- Die Eigentümer und Erbbauberechtigten bilden die Teilnehmergemeinschaft (TG)
- Die TG ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts
- Die TG ist Träger des Verfahrens und nimmt die gemeinschaftlichen Angelegenheiten wahr
- Sie handelt i.d.R. durch einen gewählten Vorstand



Teilnehmergemeinschaft

Vorstand

- Der Vorstand der TG Primstal wurde zuletzt im Oktober 2022 neu gewählt
- Derzeit besteht er aus insgesamt 15 Vorstandsmitgliedern
 - 7 in der Gruppe „Landwirtschaft“
 - 8 in der Gruppe „Wald“
- Der Vorstand hat seinerseits einen Vorsitzenden, sowie zwei Stellvertreter gewählt

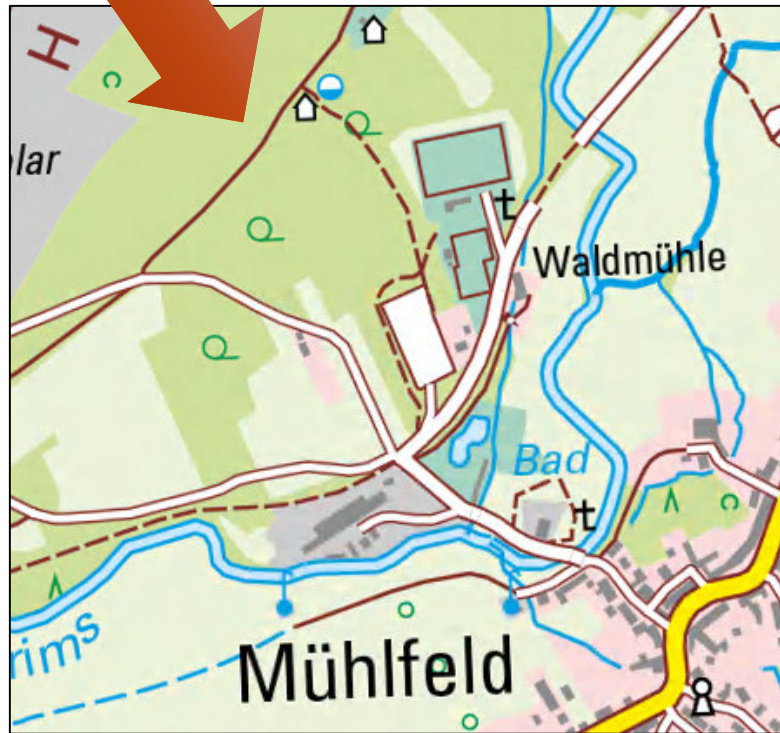


Der Vorstand führt die Geschäfte der TG, ihm obliegt die Ausführung der Aufgaben nach §18 FlurbG und er ist zu wichtigen gemeinschaftlichen Angelegenheiten zu hören



Teilnehmergemeinschaft

Baumaßnahmen



Teilnehmergemeinschaft

Baumaßnahmen





Teilnehmergemeinschaft

Baumaßnahmen

ARGE NACHHALTIGE
LANDENTWICKLUNG
BUND-LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT



Verfahrensstand

Fortführung als BZV

- Das Verfahren wurde ursprünglich 1984 als Regelverfahren angeordnet
- Seither konnte der Ausbau zahlreicher gemeinschaftlicher Anlagen umgesetzt werden
- Die Probleme der Zersplitterung des Grundbesitzes konnten bis dato noch nicht bereinigt werden
- Daher begannen mit der Übernahme der Projektleitung Singer/ Weirich erste Gedanken der Umstellung



Seit Beginn des Jahres 2024 wird somit die Außenlage als „Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren“ nach §§91 ff FlurbG fortgeführt

Verfahrensstand

Wertermittlung

- Derzeit wird die Wertermittlung durchgeführt
- Die Wertermittlung besteht i.d.R. im Außenbereich aus zwei Teilen
 - Waldbegehung inkl. Erhebung der Holzwerte
 - Bodenschätzung (Finanzamt) und Aufnahme wertbestimmender Umstände und wesentlicher Bestandteile
- Bereits ca. 500 ha an Waldfläche begangen
- Das Finanzamt hat eine Neuschätzung durchgeführt



Ziel ist, die Wertermittlung innerhalb der nächsten Monate abzuschließen

Verfahrensstand

Wertermittlung - Landwirtschaft

- Gem. §28 FlurbG sind die Ergebnisse der Bodenschätzung zugrunde zu legen
- Das Finanzamt St. Wendel ist für die Durchführung der Bodenschätzung örtlich zuständig
- Im Rahmen der Bodenschätzung werden sämtliche Böden im Verfahren beprobt



Verfahrensstand

Wertermittlung - Landwirtschaft

- Abschätzung der Ertragsfähigkeit des Bodens ohne weitere Einflüsse durch:
 - Grünlandgrundzahl für Grünland
 - Bodenwertzahl für Ackerland
- Durch Abschläge aufgrund von Wasser-, Klima- und Topographieverhältnissen ergeben sich:
 - Ackerzahl und Grünlandzahl



Verfahrensstand

Wertermittlung - Landwirtschaft



Verfahrensstand

Wertermittlungsrahmen - Landwirtschaft

Bodenklasse	Acker- /Grünlandzahl	Wertrahmen Acker- und Grünland		Wertunterschied absolut	Wertunterschied %	Hinweis
		Wertverhältniszahl (WE / ha)	Wertunterschied absolut			
1	50-60	90				landwirtschaftlich nutzbare Flächen;
2	39-49	80	10	11		landwirtschaftlich nutzbare Flächen;
3	31-38	70	10	13		landwirtschaftlich nutzbare Flächen;
4	24-30	55	15			landwirtschaftlich nutzbare Flächen;
5	<24	40				Grenzertragsflächen
Andere						
6		30				Waldboden
7		15				Unland, ertragslose Flächen
8		0				Flächen ohne Anspruch, Straßen außerorts

- + evtl. Abschläge aufgrund Mängigkeit
- + Berücksichtigung wesentlicher Bestandteile

Verfahrensstand

Wertermittlung - Wald

- Bewertung des Aufwuchses und des Bodens getrennt
- Holzwerte sind „wesentliche Bestandteile“ eines Grundstückes und daher direkt in Geld zu bewerten
- Derzeit findet eine Waldbegehung i.V.m. einer Befliegung der Waldflächen statt
- Erhebung u.a. von Baumart, Baumhöhe, Qualität, etc.





Weiterer Ablauf

Planwunschtermine

- Nach Abschluss der Wertermittlungsarbeiten erfolgen im Außenbereich die Planwunschgespräche
- Im Planwunschtermin soll:
 - Den Teilnehmern die Möglichkeit gegeben werden, Abfindungswünsche zu äußern
 - Die Aushändigung der Wertermittlungsergebnisse an den Teilnehmer erfolgen
- Es gilt: Alles wird besprochen, nichts wird versprochen

Diskussions- und Fragenrunde

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit